

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 206328836 del 17/05/2024

Richiedente: FNCMRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 27405

Registro particolare n. 19785

Data di presentazione 03/08/2012

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.



Repertorio n. 10.708 Raccolta n. 4.667 --

VERBALE DI ASSEMBLEA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladodici, il giorno diciannove del mese di luglio

19 luglio 2012

In Tregnago, in Piazza Abramo Massalongo n. 14, alle ore 14 (quattordici) e 30 (trenta) minuti.

Innanzi a me Dottor ROBERTO TORDIGLIONE, Notaio in Verona, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Verona

si è costituito:

[redacted] nella qualità di Amministratore Unico della società a responsabilità limitata denominata

[redacted]

[redacted]

[redacted] domiciliato per la carica presso la sede sociale.

Dell'identità personale del costituito io Notaio sono certo. Dichiaro il costituito che è qui riunita, in forma totalitaria, l'assemblea della società per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) trasferimento della sede legale;
- 2) Modifica dell'articolo 21 dello statuto sociale relativo al Collegio Sindacale e degli articoli 11 e 17, relativamente ai riferimenti all'Organo di controllo;
- 3) modifica degli articoli 5, 13 e 14 dello statuto sociale per adeguamento alla normativa sulla abrogazione del libro soci di cui alla Legge n. 2 del 28 gennaio 2009;
- 4) varie ed eventuali.

Assume la presidenza, a norma dello statuto sociale, il costituito il quale

CONSTATATA:

- la presenza di tutti i soci portatori dell'intero capitale sociale e precisamente: [redacted] sopra generalizzato, titolare di una quota di partecipazione del valore nominale di Euro 8.000,00 (ottomila virgola zero zero), pari all'80% (ottanta per cento) del capitale sociale;

[redacted] titolare di una quota di partecipazione del valore nominale di Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero), pari al 20% (venti per cento) del capitale sociale;

e così in totale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) pari al 100% (cento per cento) del capitale sociale;

- nonché la presenza dell'Organo amministrativo in persona di esso stesso costituito, Amministratore Unico, come sopra generalizzato,

ACCERTATA

l'identità e la legittimazione dei presenti

DICHIARA

l'assemblea validamente costituita in forma totalitaria ed idonea a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Passando alla trattazione del primo punto all'ordine del giorno il Presidente espone all'assemblea che per esigenze organizzative è opportuno trasferire la sede sociale da quella attuale ad una nuova sede [redacted]

In relazione al secondo punto all'ordine del giorno il Presidente espone ai soci la

TRDRRT68C07F839T  
rep. 10708/4667 /1

gen. 27405

Tr. part. 19785

98. 03/08/2012



necessità di modificare l'articolo 21 dello statuto sociale, riguardante il "Collegio Sindacale - Revisione Contabile", per adeguarlo alle disposizioni di cui al Decreto Legge 9 febbraio 2012 n. 5 convertito con modificazioni nella Legge 4 aprile 2012 n. 35, sostituendolo con nuovo articolo del seguente tenore: -----  
*"La società può nominare, determinandone le competenze e i poteri, ivi compresa la revisione legale dei conti, un organo di controllo o un revisore legale dei conti.* -----

*L'organo di controllo può essere costituito anche da un solo membro effettivo. La nomina dell'organo di controllo o del revisore è obbligatoria se il capitale sociale non è inferiore a quello minimo stabilito per le società per azioni. -----  
La nomina dell'organo di controllo o del revisore è altresì obbligatoria se la società: -----*

*a) è tenuta alla redazione del bilancio consolidato; -----  
b) controlla una società obbligata alla revisione legale dei conti; -----  
c) per due esercizi consecutivi ha superato due dei limiti indicati dal primo comma dell'articolo 2435-bis. L'obbligo cessa se, per due esercizi consecutivi, due dei predetti limiti non vengono superati. -----*

*Nel caso di nomina di un organo di controllo, anche monocratico, si applicano le disposizioni sul collegio sindacale previste per le società per azioni. -----  
Nel caso in cui l'organo di controllo svolga anche la funzione di revisione legale dei conti, tale organo dovrà essere necessariamente composto da soggetti che, oltre ad essere dotati dei medesimi requisiti professionali previsti dall'art. 2397, co. 2, c.c. per i sindaci di S.p.a., dovranno essere scelti fra i revisori legali dei conti iscritti nell'apposito registro, in applicazione di quanto previsto dall'art. 2409-bis c.c. -----*

*Il revisore legale o la società di revisione, se nominati, potranno esercitare esclusivamente l'attività di revisione volta a verificare la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, nonché a esprimere il proprio giudizio sul bilancio di esercizio. -----*

*Le riunioni dell'organo di controllo possono tenersi anche con mezzi di telecomunicazione; in tal caso si applicano le disposizioni previste nel presente statuto in materia di organo amministrativo." -----*

A seguito della suddetta modifica si rende conseguentemente necessario sostituire: -----

- le parole "dei Sindaci e del Presidente del Collegio Sindacale o del Revisore" contenute al punto c) dell'articolo 11, con le parole "dell'Organo di Controllo o del revisore legale dei conti"; -----

- le parole "dal collegio sindacale" contenute nell'ultimo paragrafo dell'articolo 17, con le parole "dall'Organo di Controllo". -----

In relazione al terzo punto all'ordine del giorno il Presidente espone ai soci la necessità di modificare alcuni articoli dello statuto sociale al fine di adeguarli alla normativa di cui all'art. 16 della Legge n. 2 del 28 gennaio 2009 che ha abrogato il libro soci. -----

Al riguardo il Presidente illustra maggiormente in dettaglio le modifiche che interessano gli articoli dello statuto e precisamente: -----

a) sostituzione dell'attuale articolo 5 con il nuovo articolo del seguente testuale tenore: -----

----- "ARTICOLO 5 -----  
*DOMICILIAZIONE. Il domicilio dei soci, per tutti i rapporti con la società, è quello risultante dal Registro delle Imprese." -----*



b) sostituzione del secondo paragrafo dell'articolo 13 con il seguente nuovo: -----  
"L'assemblea è convocata dall'Organo amministrativo, anche al di fuori della sede della società, mediante comunicazione inviata con lettera raccomandata A/R, telefax, posta elettronica, spedita ai soci al domicilio risultante dal libro Registro delle Imprese, ovvero a coloro che giustificano la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro Imprese, almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza." -----

c) sostituzione del primo paragrafo dell'articolo 14 con il seguente nuovo: -----  
"PARTECIPAZIONE. Hanno diritto di intervenire in assemblea i soci che, alla data della stessa, rivestano la qualità di socio sulla base delle risultanze del Registro Imprese, ovvero che giustificano la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro Imprese." -----  
Terminate le comunicazioni il Presidente dichiara aperta la discussione, esaurita la quale l'assemblea, per alzata di mano, all'unanimità -----

DELIBERA -----

1) di trasferire la sede sociale di [redacted] ai soli fini dell'art. 111-ter delle disposizioni di attuazione al codice civile l'assemblea stabilisce che l'indirizzo ove è ubicata la sede sociale è alla [redacted]

Viene conseguentemente modificato il relativo articolo dello statuto sociale che diviene del seguente testuale tenore: -----

"ARTICOLO 2 -----

SEDE. La Società ha sede nel Comune [redacted] Potranno essere istituite o soppresse in altri Comuni sedi secondarie, sia in Italia che all'estero. -----

L'organo amministrativo potrà istituire, sia in Italia che all'estero, succursali, dipendenze, filiali, agenzie, uffici, recapiti e rappresentanze che non abbiano carattere di sedi secondarie, ovvero trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopra indicato." -----

2) di modificare l'articolo 21 dello statuto sociale, sostituendolo con la seguente nuova forma: -----

"ORGANO DI CONTROLLO - REVISIONE LEGALE DEI CONTI -----

ARTICOLO 21 -----

ORGANO DI CONTROLLO E REVISIONE LEGALE DEI CONTI. La società può nominare, determinandone le competenze e i poteri, ivi compresa la revisione legale dei conti, un organo di controllo o un revisore legale dei conti. ---  
L'organo di controllo può essere costituito anche da un solo membro effettivo. La nomina dell'organo di controllo o del revisore è obbligatoria se il capitale sociale non è inferiore a quello minimo stabilito per le società per azioni. ---  
La nomina dell'organo di controllo o del revisore è altresì obbligatoria se la società: -----

- a) è tenuta alla redazione del bilancio consolidato; -----
  - b) controlla una società obbligata alla revisione legale dei conti; -----
  - c) per due esercizi consecutivi ha superato due dei limiti indicati dal primo comma dell'articolo 2435-bis. L'obbligo cessa se, per due esercizi consecutivi, due dei predetti limiti non vengono superati. -----
- Nel caso di nomina di un organo di controllo, anche monocratico, si applicano le disposizioni sul collegio sindacale previste per le società per azioni. -----  
Nel caso in cui l'organo di controllo svolga anche la funzione di revisione legale dei conti, tale organo dovrà essere necessariamente composto da soggetti

che, oltre ad essere dotati dei medesimi requisiti professionali previsti dall'art. 2397, co. 2, c.c. per i sindaci di S.p.a., dovranno essere scelti fra i revisori legali dei conti iscritti nell'apposito registro, in applicazione di quanto previsto dall'art. 2409-bis c.c. -----

Il revisore legale o la società di revisione, se nominati, potranno esercitare esclusivamente l'attività di revisione volta a verificare la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, nonché a esprimere il proprio giudizio sul bilancio di esercizio. -----

Le riunioni dell'organo di controllo possono tenersi anche con mezzi di telecomunicazione; in tal caso si applicano le disposizioni previste nel presente statuto in materia di organo amministrativo."; -----

3) di modificare l'articolo 11 dello statuto sociale, sostituendo le parole "Sindaci e Presidente del Collegio Sindacale e del Revisore" con le parole "Organo di Controllo" il tutto nella seguente nuova forma: -----

----- "ARTICOLO 11 -----

COMPETENZE DEI SOCI. I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge o dal presente statuto. -----

In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci; -----

a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili; -----

b) la nomina dell'organo amministrativo; -----

c) la nomina dell'Organo di Controllo o del revisore legale dei conti; -----

d) le modificazioni dello statuto; -----

e) la decisione di compiere operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci; --

f) gli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione; -----

g) lo scioglimento della società, la nomina dei liquidatori e la determinazione del loro numero e dei loro poteri." -----

4) di modificare l'articolo 17 dello statuto sociale, sostituendo le parole "Collegio Sindacale" contenute nell'ultimo comma con le parole "Organo di Controllo" il tutto nella seguente nuova forma: -----

----- "ARTICOLO 17 -----

STRUTTURA E FUNZIONAMENTO. La società può essere amministrata, con scelta da adottarsi con decisione dei soci all'atto della nomina, da un Amministratore unico, da due o più Amministratori con firma congiunta o disgiunta o da un Consiglio di amministrazione composto da due a nove membri, a scelta dell'assemblea che li nomina. -----

Gli Amministratori, anche non soci, sono nominati per la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente dall'assemblea. Essi durano in carica a tempo indeterminato, salvo revoca o dimissioni. -----

Il Consiglio di amministrazione, il cui Presidente è scelto dai membri stessi, qualora non vi abbiano provveduto i soci all'atto della nomina, è normalmente convocato e funziona rispettando il sistema della collegialità piena. Esso si riunisce presso la sede sociale o altrove, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta da almeno due terzi dei suoi membri. -----

Il Consiglio è convocato dal Presidente a mezzo fax / e-mail inviato a ciascun Amministratore e ai componenti dell'organo di controllo, almeno tre giorni prima dell'adunanza e, nei casi di urgenza, almeno un giorno prima della stessa. -----



*Il Consiglio di amministrazione è regolarmente costituito, anche in mancanza delle suddette formalità, qualora siano presenti tutti i suoi componenti e, se vi sia, l'organo di controllo.*

*Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza dei membri in carica.*

*Il verbale della riunione deve essere trascritto, senza indugio, nel libro delle decisioni degli Amministratori e comunicato all'organo di controllo.*

*Il Presidente può disporre che le decisioni siano adottate con consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto, a condizione che dai documenti sottoscritti risulti con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa.*

*Per la validità delle deliberazioni del Consiglio si richiede, in tal caso, il voto favorevole della maggioranza dei suoi membri in carica.*

*Le decisioni degli Amministratori devono in ogni caso essere trascritte nell'apposito libro e comunicate all'organo di controllo.*

*Il Consiglio di amministrazione può nominare uno o più Amministratori delegati con competenze in determinate materie, sottoposti alla vigilanza del Consiglio e in ogni tempo revocabili.*

*In caso di adozione del sistema di amministrazione disgiuntiva o congiuntiva, si applicano gli artt. 2257 e 2258 c.c.*

*La cessazione degli amministratori per qualsiasi causa e la loro sostituzione sono disciplinate in base al disposto degli articoli 2385 e 2386 c.c.*

*Se viene a cessare l'amministratore unico o tutti gli amministratori, l'assemblea per la nomina del nuovo organo amministrativo deve essere convocata d'urgenza dall'Organo di Controllo oppure, qualora manchi tale organo, da uno qualsiasi dei soci."*

*6) di modificare gli articoli 5, 13 e 14 dello statuto sociale adeguandoli alla normativa di cui all'art. 16 della Legge n. 2 del 28 gennaio 2009 che ha abrogato il libro soci e di approvare conseguentemente i suddetti articoli nella seguente nuova forma:*

*"ARTICOLO 5*

*DOMICILIAZIONE. Il domicilio dei soci, per tutti i rapporti con la società, è quello risultante dal Registro delle Imprese."*

*"ARTICOLO 13*

*CONVOCAZIONE. Nel caso in cui le decisioni dei soci siano prese col metodo assembleare, l'assemblea dei soci è disciplinata dalle disposizioni contenute nel presente statuto e, per quanto non previsto, dalla legge.*

*L'assemblea è convocata dall'Organo amministrativo, anche al di fuori della sede della società, mediante comunicazione inviata con lettera raccomandata A/R, telefax, posta elettronica, o con qualsiasi altra modalità che assicuri l'avvenuta ricezione, spedita ai soci al domicilio risultante dal Registro Imprese, ovvero a coloro che giustificano la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro Imprese, almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza.*

*Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare ed, eventualmente, una data ulteriore di seconda convocazione per il caso in cui nell'adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non risultasse legalmente costituita.*

*Anche in assenza delle formalità di cui sopra, la deliberazione si intende adottata quando alla riunione partecipi l'intero capitale, e l'intero organo amministrativo.*



strativo e quello di controllo siano presenti o informati e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento. -----

A tal fine, i membri dell'organo di controllo ed amministrativo si ritengono informati laddove abbiano ricevuto, almeno il giorno prima della riunione, con raccomandata A/R da spedirsi al loro domicilio - e-mail - fax, una comunicazione indicante il giorno, l'ora ed il luogo dell'adunanza, nonché l'elenco delle materie da trattare ed abbiano rilasciato una dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati degli argomenti in discussione e di non opporsi alla loro trattazione." -----

"ARTICOLO 14 -----

**PARTECIPAZIONE.** Hanno diritto di intervenire in assemblea i soci che, alla data della stessa, rivestano la qualità di socio sulla base delle risultanze del Registro Imprese, ovvero che giustifichino la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro Imprese. -----

È consentito che l'assemblea si riunisca in video-conferenza tra il luogo in cui si svolge e gli altri luoghi specificamente individuati nell'avviso di convocazione ove possono recarsi i partecipanti, ovvero gli altri luoghi ove questi eventualmente si trovino, a prescindere dalla comunicazione testé citata. Condizione essenziale per la validità dell'adunanza assembleare in videoconferenza è la possibilità - il cui accertamento grava sul Presidente - che tutti i partecipanti possano essere identificati; sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale e di partecipare alla votazione. -----

L'assemblea in tali casi si considera tenuta nel luogo in cui si trovano il Presidente e il Segretario, i quali devono trascrivere il verbale nel registro delle assemblee, sottoscrivendolo. -----

Nel caso in cui non fosse tecnicamente possibile il collegamento con una postazione, l'assemblea deve essere riconvocata per una data successiva. -----

Laddove nel corso dell'assemblea dovessero verificarsi dei guasti nel collegamento, il Presidente deve sospendere la riunione." -----

5) di approvare il nuovo testo di Statuto che, comprensivo delle modifiche di cui ai precedenti punti, si allega al presente atto sotto la lettera A). -----

TRASCRIZIONE E VOLTURE -----

Ai fini dell'esecuzione degli adempimenti di pubblicità presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare Ufficio di Verona si dà atto che nel patrimonio aziendale della società è ricompresa la piena ed assoluta proprietà dei seguenti beni immobili: -----

a) in Comune di Selva di Progno (VR) alla Località Faggioni e precisamente: ---  
- appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 2.639 (duemilaseicentotrentanove), riportato nel Catasto Terreni del detto Comune [redacted] foglio 20, particelle: -----

\* 254, prato, classe 1, di are 3 e ca. 92, R.D. euro 1,62, R.A. euro 0,81; -----

\* 412, prato, classe 1, di are 22 e ca. 47, R.D. euro 9,28, R.A. euro 4,64. -----

Detto fondo confina con le particelle 464, 432, 463, 467, 488, 481, 543, 546, 249, 478, 253, con strada, salvi altri. -----

b) in Comune di Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente: ---  
- appezzamento di terreno della superficie catastale complessiva di metri quadrati 2.183 (duemilacentottantatre), riportato nel Catasto Terreni del detto Comune in ditte [redacted] foglio 16, particelle: -----

\* 915, pascolo, classe 1, di are 8 e ca. 41, R.D. euro 1,30, R.A. euro 0,61; -----

\* 921, prato, classe 3, di are 7 e ca. 95, R.D. euro 2,46, R.A. euro 1,44; -----

\* 924, prato, classe 3, di ca. 20, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,04; -----  
\* 927, prato, classe 3, di are 1 e ca. 27, R.D. euro 0,39, R.A. euro 0,23; -----  
\* 928, prato, classe 3, di are 1 e ca. 10, R.D. euro 0,34, R.A. euro 0,20; -----  
\* 974, prato, classe 3, di are 2 e ca. 90, R.D. euro 0,90, R.A. euro 0,52. -----  
Detto fondo confina con le particelle 929, 913, 916, 918, 920, 979, 922, 925, 923,  
926, 930, salvi altri. -----

c) in Comune di Badia Calavena (VR) unità immobiliari facenti parte del fabbricato denominato "Cà del Burga" ubicato alla Località Burgagnani, attualmente allo stato grezzo e privo di impianti tecnologici e finiture e precisamente: -----  
- n. 3 (tre) appartamenti ubicati al piano terra, ciascuno avente quale pertinenza esclusiva una cantina al piano interrato ed uno dei quali con annessa area scoperta di pertinenza esclusiva al piano terra; -----  
- n. 2 (due) appartamenti ubicati al piano primo, ciascuno avente quale pertinenza esclusiva una cantina al piano interrato; -----  
- n. 1 (uno) appartamento ubicato al piano secondo, con annessa cantina al piano interrato; -----  
- n. 1 (uno) garage al piano terra posto in un separato corpo di fabbrica. -----

Il tutto confinante con proprietà della società [REDACTED] e con proprietà [REDACTED], con proprietà [REDACTED] con area scoperta comune, salvi altri e riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune in [REDACTED] al foglio 16, particelle: -----

\* 979 sub 1, Località Burgagnani, piano T, in corso di costruzione; -----  
\* 979 sub 2, Località Burgagnani, piano T, in corso di costruzione; -----  
\* 979 sub 4, Località Burgagnani, piano T, in corso di costruzione; -----  
\* 979 sub 5, Località Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione; -----  
\* 979 sub 6, Località Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione; -----  
\* 979 sub 8, Località Burgagnani, piano 2, in corso di costruzione; -----  
\* 979 sub 10, Località Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione. -----

Sono inclusi i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato. -----

Si autorizza il competente signor Conservatore dei Registri Immobiliari ad eseguire le relative formalità con esonero dello stesso da qualsiasi responsabilità. -----  
Resta salvo l'adempimento di qualsiasi formalità pubblicitaria in relazione ad atti, contratti o beni facenti parte del patrimonio sociale e non indicati nell'elencazione che precede. -----

Terminate le comunicazioni e null'altro essendovi su cui deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta l'assemblea alle ore 15 (quindici) e 15 (quindici) minuti. -----

La parte mi dispensa dalla lettura di quanto allegato. -----  
Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte integrato di mio pugno su fogli due per facciate otto ho dato lettura alla parte che lo approva. La sottoscrizione avviene alle ore 15 (quindici) e 20 (venti) minuti. -----

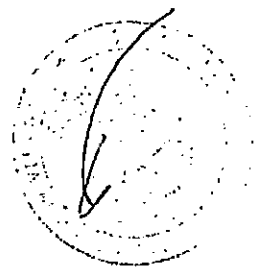
FIRMATO: -----

[REDACTED]  
NOTAIO ROBERTO TORDIGLIONE - SEGUE SIGILLO -----  
La presente copia realizzata con sistema elettronico composta di quindici facciate è conforme all'originale e si rilascia per [REDACTED] il 19 luglio 2012. -----





**ALLEGATO A) alla Raccolta n. 4.667** -----  
----- **STATUTO** -----  
della società a responsabilità limitata [REDACTED] -----  
----- **TITOLO I** -----  
----- **COSTITUZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO** -----  
----- **ARTICOLO 1** -----  
**COSTITUZIONE.** È costituita una società a responsabilità limitata con la denominazione [REDACTED] -----  
----- **ARTICOLO 2** -----  
**SEDE.** La Società ha sede nel Comune [REDACTED] -----  
Potranno essere istituite o soppresse in altri Comuni sedi secondarie, sia in Italia che all'estero. -----  
L'organo amministrativo potrà istituire, sia in Italia che all'estero, succursali, dipendenze, filiali, agenzie, uffici, recapiti e rappresentanze che non abbiano carattere di sedi secondarie, ovvero trasferire la sede sociale nell'ambito del Comune sopra indicato. -----  
----- **ARTICOLO 3** -----  
**DURATA.** La durata della società è fissata fino al 31 (trentuno) dicembre 2030 (duemilatrecento) e potrà essere prorogata o abbreviata con deliberazione dell'Assemblea dei soci. -----  
----- **ARTICOLO 4** -----  
**OGGETTO.** La società ha per oggetto le seguenti attività: -----  
a) l'acquisto, la vendita, la permuta, la realizzazione, l'amministrazione, la gestione, la locazione e l'affitto di beni immobili di qualunque tipo quali, a titolo esemplificativo: -----  
- terreni edificatori ed agricoli; -----  
- fabbricati, porzioni di fabbricati di tipo abitativo, commerciale, industriale, artigianale, agricolo; -----  
b) la costruzione, la ricostruzione, la ristrutturazione e restauro conservativo (sia in proprio che dandone i relativi lavori in appalto a terzi) di immobili di qualunque tipo; -----  
c) la costruzione, la ristrutturazione, il rifacimento e la manutenzione di opere edili in genere e relative a unità immobiliari di qualunque tipo, parti comuni di condomini, stazioni di servizio, chioschi, impianti tecnologici, acquedotti, gasdotti, elettrodotti, fognature, impianti di irrigazione, giardini, strade, ponti cavalcavia; -----  
d) l'esecuzione di lavori di impiantistica speciale e generica, con particolare riferimento a impianti elettrici, riscaldamento, impianti igienici, sanitari ed altri; -----  
e) l'acquisto, la vendita e la locazione di terreni, magazzini, officine, cantieri e macchinari necessari all'esercizio dell'attività edilizia; -----  
f) l'acquisto di materiali, macchinari ed attrezzi relativi all'attività immobiliare-edilizia, sia per uso proprio che per rivenderli e/o noleggiarli a terzi; -----  
g) l'assunzione in concessione e/o in appalto dallo Stato. Enti pubblici e privati, Società e ditte in genere di lavori, servizi e forniture nel settore edilizio; -----  
h) l'esecuzione di opere di urbanizzazione; -----  
i) la predisposizione ed esecuzione di lottizzazioni, di opere urbanistiche e di valorizzazione turistica; -----  
l) le attività agricole di conduzione di fondi rustici, allevamento animali e attività ad esse connesse, sia in proprio che tramite terzi. -----  
Essa potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie, com-



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710bbe81b7c3567805987a6036b

mercili ed industriali ritenute dall'organo amministrativo necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale; può anche assumere sia direttamente che indirettamente, interessenze e partecipazioni, non però al fine di collocamento, in altre società od imprese aventi oggetto anche non analogo od affine o connesso al proprio; può inoltre contrarre mutui e prestare garanzie, reali e personali anche a favore di terzi. -----

Sono comunque escluse dall'oggetto sociale le attività riservate alle società di intermediazione mobiliare, quelle di mediazione, le attività professionali protette e comunque tutte le attività per legge riservate a soggetti muniti di particolari requisiti non posseduti dalla società. -----

----- ARTICOLO 5 -----

DOMICILIAZIONE. Il domicilio dei soci, per tutti i rapporti con la società, è quello risultante dal Registro delle Imprese. -----

----- TITOLO II - CAPITALE - QUOTE -----

----- ARTICOLO 6 -----

CAPITALE. Il capitale sociale è di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) diviso in quote ai sensi di legge. -----

Possono essere conferiti, sia in sede di costituzione della società che a liberazione di un aumento di capitale, tutti gli elementi dell'attivo suscettibili di valutazione economica, compresi la prestazione d'opera o di servizi a favore della società; la delibera di aumento del capitale deve stabilire le modalità del conferimento: in mancanza di qualsiasi indicazione il conferimento deve farsi in denaro. -----

Alle decisioni di aumento del capitale si applicano gli articoli 2481 bis e 2481 ter del codice civile. -----

In caso di decisione di aumento del capitale sociale mediante nuovi conferimenti spetta ai soci il diritto di sottoscriverlo in proporzione alle partecipazioni da essi possedute. E' attribuita ai soci la facoltà di prevedere espressamente nella delibera di aumento, che lo stesso possa essere attuato anche mediante offerta di quote di nuova emissione a terzi, salvo che nel caso di cui all'articolo 2482-ter cod. civ.; in tal caso spetta ai soci che non hanno consentito alla decisione il diritto di recesso a norma del successivo art. 10. -----

Alle decisioni di riduzione del capitale si applicano gli articoli 2482 e seguenti del codice civile. -----

In caso di riduzione del capitale per perdite, non sarà necessario il preventivo deposito presso la sede sociale, della documentazione prevista dall'art. 2482 bis comma 2 del codice civile, in previsione dell'assemblea ivi indicata. -----

Nel caso riduzione del capitale previsto dall'art. 2482 bis c.c. i relativi provvedimenti potranno essere adottati dal Consiglio di Amministrazione. -----

----- ARTICOLO 7 -----

----- TRASFERIMENTO DELLE QUOTE -----

DIRITTO DI PRELAZIONE. Nel caso di trasferimento tra vivi della quota, anche a soci, occorrerà il consenso preventivo dei soci non cedenti o l'esperimento della seguente procedura. -----

Il socio che intende, in tutto o in parte, cedere per atto tra vivi la propria quota, deve comunicare la propria decisione a tutti gli altri soci, a mezzo lettera raccomandata A/R, indicando il prezzo richiesto o il valore della quota. -----

Entro il termine di decadenza di trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, gli altri soci possono esercitare il diritto di prelazione in proporzione alle quote possedute e, sempre a mezzo di lettera raccomandata A/R, comunicare la loro decisione al socio che intende alienare. -----



Ove taluno dei soci non intendesse esercitare il diritto di prelazione, esso potrà essere esercitato pro-quota dagli altri soci. -----

Il valore della quota, in mancanza di accordo, sarà determinato dall'organo arbitrale di cui al successivo art. 25). -----

L'alienante, qualora ritenga inadeguato il valore stabilito dall'organo arbitrale, ha facoltà di rinunciare al trasferimento proposto, sottraendosi all'esercizio del diritto di prelazione. -----

In caso di inosservanza delle norme stabilite dal presente articolo, l'alienazione non avrà efficacia nei confronti della società. -----

Per "trasferimento per atto tra vivi" ai fini dell'applicazione del presente articolo s'intendono compresi tutti i negozi di alienazione, nella più ampia accezione del termine e quindi, oltre alla vendita, a puro titolo esemplificativo, i contratti di permuta, conferimento, dazione in pagamento. -----

L'intestazione a società fiduciaria o la reintestazione, da parte della stessa agli effettivi proprietari non è soggetta a quanto disposto dal presente articolo. -----

Il diritto di prelazione spetta ai soci anche quando si intenda trasferire la nuda proprietà della partecipazione. -----

### TITOLO III - SOCI -----

#### ARTICOLO 8 -----

**MORTE DEL SOCIO.** In caso di morte di un socio la partecipazione sociale non si trasmette agli eredi. Essi avranno pertanto diritto alla sua liquidazione secondo le modalità previste per il caso di recesso, salvo che intervenga un accordo di continuazione tra tutti i soci superstiti ed uno o più eredi del socio defunto entro sei mesi dalla data di apertura della successione. -----

#### ARTICOLO 9 -----

**RECESSO.** Ciascun socio può recedere dalla società nei casi previsti dalla legge. L'intenzione del socio di esercitare il diritto di recesso dovrà essere comunicata all'Organo Amministrativo mediante lettera raccomandata con Avviso di Ricevimento entro trenta giorni (salvo il maggior termine previsto dalla legge) dall'iscrizione nel registro delle Imprese o, se non prevista, dalla trascrizione nel libro delle decisioni del Registro delle Imprese, della decisione che legittima il diritto di recesso; se il fatto che legittima il recesso è diverso da una deliberazione e/o da una decisione esso è esercitato entro trenta giorni dalla sua conoscenza da parte del socio. Le partecipazioni per le quali è esercitato il diritto di recesso non possono essere cedute. Il recesso non può essere esercitato e, se già esercitato, è privo di efficacia, se la società revoca la delibera e/o la decisione che lo legittima entro novanta giorni decorrenti dalla comunicazione da parte del socio alla società della volontà di recedere. -----

La partecipazione sociale dovrà essere liquidata al socio receduto secondo quanto previsto dall'art. 2473 c.c. -----

#### ARTICOLO 10 -----

**ESCLUSIONE.** Il socio può essere escluso nelle seguenti ipotesi: -----

- a) mancata esecuzione delle prestazioni accessorie; -----
  - b) fallimento o sottoposizione ad altra procedura concorsuale; -----
- La decisione di esclusione viene adottata mediante delibera assembleare ai sensi dell'art. 2479 bis c.c., con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino almeno il 50% (cinquanta per cento) del capitale sociale. -----
- Ai fini della costituzione dell'assemblea e del calcolo delle maggioranze richieste, non si tiene conto della partecipazione del socio della cui esclusione si decide. -----
- La determinazione del valore della quota e le modalità di rimborso sono discipli-



nate dall'art. 2473 c.c., esclusa la possibilità del rimborso della partecipazione mediante la riduzione del capitale sociale. -----  
Nel caso in cui non sia possibile rimborsare la quota secondo le modalità di cui sopra, l'esclusione non ha effetti. -----

----- TITOLO IV - DECISIONI DEI SOCI -----

----- ARTICOLO 11 -----

COMPETENZE DEI SOCI. I soci decidono sulle materie riservate alla loro competenza dalla legge o dal presente statuto. -----

In ogni caso sono riservate alla competenza dei soci: -----

- a) l'approvazione del bilancio e la distribuzione degli utili; -----
- b) la nomina dell'organo amministrativo; -----
- c) la nomina dell'Organo di Controllo o del revisore legale dei conti; -----
- d) le modificazioni dello statuto; -----
- e) la decisione di compiere operazioni che comportino una sostanziale modificazione dell'oggetto sociale o una rilevante modificazione dei diritti dei soci; -----
- f) gli argomenti che uno o più amministratori o tanti soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale sottopongono alla loro approvazione; -----
- g) lo scioglimento della società, la nomina dei liquidatori e la determinazione del loro numero e dei loro poteri. -----

----- ARTICOLO 12 -----

DECISIONI DEI SOCI. Le decisioni dei soci possono essere adottate, oltre che con il metodo assembleare, mediante consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto, secondo quanto disposto dall'art. 2479 c.c. -----

Questo, salvo che la legge ovvero uno o più amministratori o un numero di soci che rappresentino almeno un terzo del capitale sociale, richiedano l'adozione del metodo assembleare di cui all'art. 2479 bis. -----

La procedura di consultazione scritta e quella del consenso espresso per iscritto non sono soggette a particolari vincoli purché sia assicurato a ciascun socio il diritto di partecipare alla decisione e sia assicurata a tutti gli aventi diritto adeguata informazione. -----

All'uopo gli amministratori, ovvero i soci che rappresentano almeno 1/3 (un terzo) del capitale sociale, predispongono un documento dal quale risulti con chiarezza l'argomento oggetto della consultazione. Detto documento deve essere comunicato a ciascun socio con le modalità previste nel presente articolo. -----

La decisione è adottata mediante approvazione per iscritto di un unico documento ovvero di più documenti che contengano il medesimo testo di decisione da parte di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale. -----

Il procedimento deve concludersi entro 30 (trenta) giorni dal giorno in cui tutti i soci hanno avuto conoscenza del documento contenente il testo della decisione. -----

Le comunicazioni previste nel presente articolo potranno avvenire con qualsiasi mezzo e/o sistema di comunicazione che consenta un riscontro della spedizione e del ricevimento, compresi il fax e la posta elettronica. -----

La decisione dei soci, adottata a sensi del presente articolo, dovrà essere trascritta, senza indugio, nel Libro delle decisioni dei soci. -----

----- TITOLO V - ASSEMBLEA -----

----- ARTICOLO 13 -----

CONVOCAZIONE. Nel caso in cui le decisioni dei soci siano prese col metodo assembleare, l'assemblea dei soci è disciplinata dalle disposizioni contenute nel presente statuto e, per quanto non previsto, dalla legge. -----  
L'assemblea è convocata dall'Organo amministrativo, anche al di fuori della se-



de della società, mediante comunicazione inviata con lettera raccomandata A/R, telefax, posta elettronica, o con qualsiasi altra modalità che assicuri l'avvenuta ricezione, spedita ai soci al domicilio risultante dal Registro Imprese, ovvero a coloro che giustificano la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro Imprese, almeno otto giorni prima di quello fissato per l'adunanza. -----

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il luogo, il giorno e l'ora dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare ed, eventualmente, una data ulteriore di seconda convocazione per il caso in cui nell'adunanza prevista in prima convocazione l'assemblea non risultasse legalmente costituita. -----

Anche in assenza delle formalità di cui sopra, la deliberazione si intende adottata quando alla riunione partecipino l'intero capitale, e l'intero organo amministrativo e quello di controllo siano presenti o informati e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento. -----

A tal fine, i membri dell'organo di controllo ed amministrativo si ritengono informati laddove abbiano ricevuto, almeno il giorno prima della riunione, con raccomandata A/R da spedirsi al loro domicilio - e-mail - fax, una comunicazione indicante il giorno, l'ora ed il luogo dell'adunanza, nonché l'elenco delle materie da trattare ed abbiano rilasciato una dichiarazione scritta, da conservarsi agli atti della società, nella quale dichiarano di essere informati degli argomenti in discussione e di non opporsi alla loro trattazione. -----

#### ARTICOLO 14 -----

**PARTECIPAZIONE.** Hanno diritto di intervenire in assemblea i soci che, alla data della stessa, rivestano la qualità di socio sulla base delle risultanze del Registro Imprese, ovvero che giustificano la propria qualità di socio esibendo un titolo di acquisto debitamente depositato al Registro Imprese. -----

È consentito che l'assemblea si riunisca in video-conferenza tra il luogo in cui si svolge e gli altri luoghi specificamente individuati nell'avviso di convocazione ove possono recarsi i partecipanti, ovvero gli altri luoghi ove questi eventualmente si trovino, a prescindere dalla comunicazione testé citata. Condizione essenziale per la validità dell'adunanza assembleare in videoconferenza è la possibilità - il cui accertamento grava sul Presidente - che tutti i partecipanti possano essere identificati; sia loro consentito di seguire la discussione, di intervenire in tempo reale e di partecipare alla votazione. -----

L'assemblea in tali casi si considera tenuta nel luogo in cui si trovano il Presidente e il Segretario, i quali devono trascrivere il verbale nel registro delle assemblee, sottoscrivendolo. -----

Nel caso in cui non fosse tecnicamente possibile il collegamento con una postazione, l'assemblea deve essere riconvocata per una data successiva. -----

Laddove nel corso dell'assemblea dovessero verificarsi dei guasti nel collegamento, il Presidente deve sospendere la riunione. -----

#### ARTICOLO 15 -----

**PRESIDENZA.** L'assemblea dei soci è presieduta dal Presidente del Consiglio di amministrazione o dall'Amministratore unico ovvero, in caso di amministrazione congiuntiva o disgiuntiva, dall'Amministratore presente più anziano; in caso di assenza o impedimento di questi, l'assemblea è presieduta dalla persona designata dagli intervenuti a maggioranza del capitale. Il Presidente è assistito da un Segretario designato dalla maggioranza degli intervenuti. -----

#### ARTICOLO 16 -----

**DELIBERAZIONI.** A ciascun socio spetta il diritto di voto in misura proporzio-



nale alla sua partecipazione. -----  
Ogni socio che abbia diritto di intervenire all'assemblea può farsi rappresentare per delega scritta, la quale deve essere conservata agli atti della società. Si applicano le limitazioni previste dall'art. 2372 c.c. -----  
In prima convocazione l'assemblea è validamente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e delibera a maggioranza assoluta. -----  
In seconda convocazione si considera validamente costituita qualunque sia la parte di capitale sociale intervenuta e delibera a maggioranza assoluta del capitale intervenuto. -----  
Nei casi previsti dai numeri 4) e 5) del secondo comma dell'at. 2479 c.c l'assemblea delibera con il voto favorevole di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale sociale. -----  
----- TITOLO VI - ORGANO AMMINISTRATIVO -----  
----- ARTICOLO 17 -----  
STRUTTURA E FUNZIONAMENTO. La società può essere amministrata, con scelta da adottarsi con decisione dei soci all'atto della nomina, da un Amministratore unico, da due o più Amministratori con firma congiunta o disgiunta o da un Consiglio di amministrazione composto da due a nove membri, a scelta dell'assemblea che li nomina. -----  
Gli Amministratori, anche non soci, sono nominati per la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente dall'assemblea. Essi durano in carica a tempo indeterminato, salvo revoca o dimissioni. -----  
Il Consiglio di amministrazione, il cui Presidente è scelto dai membri stessi, qualora non vi abbiano provveduto i soci all'atto della nomina, è normalmente convocato e funziona rispettando il sistema della collegialità piena. Esso si riunisce presso la sede sociale o altrove, tutte le volte che il Presidente lo giudichi necessario o quando ne sia fatta richiesta da almeno due terzi dei suoi membri. -----  
Il Consiglio è convocato dal Presidente a mezzo fax / e-mail inviato a ciascun Amministratore e ai componenti dell'organo di controllo, almeno tre giorni prima dell'adunanza e, nei casi di urgenza, almeno un giorno prima della stessa. -----  
Il Consiglio di amministrazione è regolarmente costituito, anche in mancanza delle suddette formalità, qualora siano presenti tutti i suoi componenti e, se vi sia, l'organo di controllo. -----  
Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza dei membri in carica. -----  
Il verbale della riunione deve essere trascritto, senza indugio, nel libro delle decisioni degli Amministratori e comunicato all'organo di controllo. -----  
Il Presidente può disporre che le decisioni siano adottate con consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto, a condizione che dai documenti sottoscritti risulti con chiarezza l'argomento oggetto della decisione ed il consenso alla stessa. -----  
Per la validità delle deliberazioni del Consiglio si richiede, in tal caso, il voto favorevole della maggioranza dei suoi membri in carica. -----  
Le decisioni degli Amministratori devono in ogni caso essere trascritte nell'apposito libro e comunicate all'organo di controllo. -----  
Il Consiglio di amministrazione può nominare uno o più Amministratori delegati con competenze in determinate materie, sottoposti alla vigilanza del Consiglio e in ogni tempo revocabili. -----  
In caso di adozione del sistema di amministrazione disgiuntiva o congiuntiva, si



applicano gli artt. 2257 e 2258 c.c.

La cessazione degli amministratori per qualsiasi causa e la loro sostituzione sono disciplinate in base al disposto degli articoli 2385 e 2386 c.c.  
Se viene a cessare l'amministratore unico o tutti gli amministratori, l'assemblea per la nomina del nuovo organo amministrativo deve essere convocata d'urgenza dall'Organo di Controllo oppure, qualora manchi tale organo, da uno qualsiasi dei soci.

ARTICOLO 18

POTERI. L'organo amministrativo ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, ferme restando le competenze riservate alla decisione dei soci e quanto previsto dal presente statuto.

ARTICOLO 19

RAPPRESENTANZA SOCIALE. La rappresentanza della società è conferita all'Amministratore unico ovvero a due o più Amministratori a firma congiunta o disgiunta, o al Presidente del Consiglio di amministrazione e, se nominati e nei limiti della delega, agli Amministratori delegati.

L'organo amministrativo potrà conferire parte dei suoi poteri a procuratori all'uopo nominati per singoli atti o categorie di atti, determinandone i poteri, le attribuzioni e gli eventuali compensi.

ARTICOLO 20

COMPENSO. I soci possono deliberare un compenso per gli Amministratori nella misura e nei modi che riterranno opportuno.

Ad essi spetta, in ogni caso, il rimborso delle spese sostenute per ragione del loro ufficio. A favore degli stessi potranno altresì essere accantonate somme a titolo di trattamento di fine mandato, da gestirsi anche mediante polizza assicurativa, il tutto nei limiti e con le modalità previste dalla vigente normativa in materia.

TITOLO VII

ORGANO DI CONTROLLO - REVISIONE LEGALE DEI CONTI

ARTICOLO 21

ORGANO DI CONTROLLO E REVISIONE LEGALE DEI CONTI. La società può nominare, determinandone le competenze e i poteri, ivi compresa la revisione legale dei conti, un organo di controllo o un revisore legale dei conti.

L'organo di controllo può essere costituito anche da un solo membro effettivo.

La nomina dell'organo di controllo o del revisore è obbligatoria se il capitale sociale non è inferiore a quello minimo stabilito per le società per azioni.

La nomina dell'organo di controllo o del revisore è altresì obbligatoria se la società:

- a) è tenuta alla redazione del bilancio consolidato;
- b) controlla una società obbligata alla revisione legale dei conti;
- c) per due esercizi consecutivi ha superato due dei limiti indicati dal primo comma dell'articolo 2435-bis. L'obbligo cessa se, per due esercizi consecutivi, due dei predetti limiti non vengono superati.

Nel caso di nomina di un organo di controllo, anche monocratico, si applicano le disposizioni sul collegio sindacale previste per le società per azioni.

Nel caso in cui l'organo di controllo svolga anche la funzione di revisione legale dei conti, tale organo dovrà essere necessariamente composto da soggetti che, oltre ad essere dotati dei medesimi requisiti professionali previsti dall'art. 2397, co. 2, c.c. per i sindaci di S.p.a., dovranno essere scelti fra i revisori legali dei conti iscritti nell'apposito registro, in applicazione di quanto previsto dall'art. 2409-bis c.c.



Il revisore legale o la società di revisione, se nominati, potranno esercitare esclusivamente l'attività di revisione volta a verificare la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili, nonché a esprimere il proprio giudizio sul bilancio di esercizio. -----  
Le riunioni dell'organo di controllo possono tenersi anche con mezzi di telecomunicazione; in tal caso si applicano le disposizioni previste nel presente statuto in materia di organo amministrativo. -----

----- ARTICOLO 22 -----

**BILANCIO E UTILI.** L'esercizio sociale si chiude il 31 dicembre di ogni anno. --  
Il progetto di bilancio è presentato ai soci dall'organo amministrativo nel termine di centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale ovvero entro centottanta giorni nel caso di società tenute alla redazione del bilancio consolidato o qualora particolari esigenze relative alla struttura o all'oggetto della società lo richiedano: in quest'ultimo caso peraltro gli amministratori devono segnalare nella loro relazione (o nella nota integrativa in caso di bilancio redatto in forma abbreviata) le ragioni della dilazione. -----

Gli utili netti, dedotta la parte da destinare alla riserva legale a norma dell'art. 2430 c.c., saranno distribuiti ai soci, salvo che l'assemblea, nei limiti della legge, stabilisca in tutto o in parte una diversa destinazione e fermi restando, in ogni caso, i diritti di cui all'art. 2468 c.c. -----

Il pagamento degli utili sarà effettuato presso la sede sociale nel termine che, nel rispetto delle norme vigenti, sarà fissato dall'assemblea. -----

----- ARTICOLO 23 -----

**FINANZIAMENTO SOCI.** I soci possono eseguire versamenti in conto capitale ovvero finanziamenti, sia fruttiferi che infruttiferi, nel rispetto delle disposizioni fiscali, che non costituiscano raccolta di risparmio tra il pubblico ai sensi delle vigenti disposizioni di legge. I finanziamenti con obbligo di rimborso si presumono infruttiferi salva diversa determinazione risultante da atto scritto. Per il rimborso dei finanziamenti dei soci trova applicazione la disposizione dell'art. 2467 c.c. -----

----- ARTICOLO 24 -----

**SCIoglimento E LIQUIDAZIONE.** La società si scioglie per le cause previste dall'art. 2484 c.c. -----

Addivenendosi in qualsiasi tempo e per qualsiasi causa allo scioglimento della società, l'assemblea determinerà le modalità della liquidazione e nominerà uno o più liquidatori, anche non soci, determinandone i poteri, anche di rappresentanza. -----

----- ARTICOLO 25 -----

**CLAUSOLA COMPROMISSORIA.** Qualsiasi controversia insorgente tra i soci ovvero tra i soci e la società sull'interpretazione ed esecuzione del presente atto che abbia ad oggetto diritti disponibili, è devoluta alla competenza di un arbitro nominato, su istanza della parte più diligente, dal Presidente del Tribunale del luogo dove ha sede la società. -----

Il procedimento arbitrale viene regolato dagli articoli 35 e 36 d. lgs. n. 5/2003. -----

----- ARTICOLO 26 -----

**RINVIO.** Per tutto quanto non espressamente contemplato nel presente statuto, si fa riferimento alle disposizioni contenute nel codice civile e nelle altre leggi vigenti. -----

FIRMATO: -----

NOTAIO ROBERTO TORDIGLIONE - SEGUE SIGILLO -----





Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 19/03/2024 Ora 12:52:44

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 203473425 del 15/03/2024

Richiedente: FNCMRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 18415

Registro particolare n. 10737

Data di presentazione 12/04/2007

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.



ROBERTO TORDIGLIONE  
NOTAIO  
27039 TREGNAGO (VR) - Piazza A. Massalongo, 14  
Tel. 045 6500635 - Fax 045 6500541

Repertorio n. 6761

Raccolta n. 1487

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette, il giorno tre del mese di aprile

3 aprile 2007

In Tregnago, nel mio studio in Piazza Abramo Massalongo n. 14.

Innanzi a me Dottor ROBERTO TORDIGLIONE, Notaio in Tregnago, iscritto  
nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona

si sono costituiti:

parti venditrici

[REDACTED]

parte acquirente

[REDACTED]

domiciliato per la carica presso la sede sociale.

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

P R E M E S S A

Dichiarano i signori

1) che il signor [REDACTED] è pieno ed assoluto proprietario del seguente immobile sito in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente: -  
\* appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 81.687 (ottantunomilaseicentottantasette), sul quale insiste un vecchio fabbricato rurale in pessimo stato di conservazione pertinenziale al fondo adibito ad abitazione del conduttore dello stesso con relativi annessi rustici (stalla, fienile, portico) il tutto meglio descritto, confinato ed accatastato nel successivo articolo secondo;

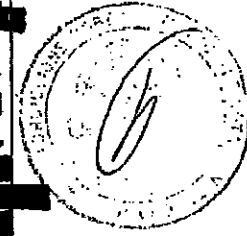
2) che il signor [REDACTED] è pieno ed assoluto proprietario del seguente immobile sito in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente: -  
\* appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 32.044 (trentaduemilaquarantaquattro), sul quale insiste un vecchio fabbricato rurale in pessimo stato di conservazione pertinenziale al fondo adibito ad abitazione del conduttore dello stesso, il tutto meglio descritto, confinato ed accatastato nel successivo articolo secondo;

3) ai signori [REDACTED] quanto di loro rispettiva proprietà è pervenuto per atto di assegnazione a stralcio, divisione e donazione intercorsa con i signori [REDACTED] giusta atto per notaio Mario Mastelli di Soave in data 18 settembre 1998, registrato a Soave il 5 ottobre 1998 al n. 1276 mod. IV e trascritto a Verona il 6 ottobre 1998 ai nn. 29210-211-212-213/19686-687-688-689;

4) ai sopracitati signori [REDACTED] quanto sopra è pervenuto per successione del coniuge e padre signor [REDACTED]

12 APR. 2007

Rg 18615  
Rp 10737



Rg 18616  
Rp 10738



giusta denuncia di successione registrata a Soave il 29 luglio 1994 al n. 19 Vol. 324 e trascritta a Verona il 7 marzo 1995 ai nn. 7524/5373, salvo quanto precisato al successivo punto 10);

5) che il signor [redacted] in virtù degli atti di seguito specificati, è divenuto proprietario dei beni in oggetto per le seguenti quote: -----  
\* quota di 88/90 (ottantotto novantesimi) delle particelle 107 - 108 - 490 - 493; ---  
\* quota di 34/36 (trentaquattro trentaseiesimi) delle particelle 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 86 - 128 - 151 - 152 - 155 - 164 - 199 - 320 - 529 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658; -----

6) che i titoli che hanno originato le predette quote di comproprietà in favore del predetto [redacted] sono i seguenti; -----  
a) successione in morte della madre [redacted] deceduta a [redacted] lasciando a sé superstiti i fig. [redacted] [redacted] l'usufrutto uxorio (successivamente deceduto consolidandosi l'usufrutto alla nuda proprietà a beneficio dei suindicati eredi); ---  
b) atto di compravendita per Notaio Giuseppe Calogero di Tregnago in data 11 settembre 1954, trascritto a Verona l'11 ottobre 1954 ai nn. 10246/8291; -----  
c) atto di compravendita per Notaio Giuseppe Calogero di Tregnago in data 16 febbraio 1957, trascritto a Verona il 25 febbraio 1957 ai nn. 2741/2109; -----  
d) successione di [redacted] lasciando a sé superstiti i germani [redacted] [redacted] e) atto di vendita per Notaio Guido Paulone di Verona in data 16 novembre 1974, trascritta a Verona il 6 dicembre 1974 al n. 19598 R.G. con il quale [redacted] la loro quota di comproprietà sull'immobile in oggetto; -----

7) che in data 3 aprile 1994 è deceduto il sign. [redacted] lasciando a sé superstiti i figli [redacted] giusta la predetta successione ereditaria; -----

8) che nella successione del sign. [redacted] gli immobili in oggetto figurano per le seguenti quote: -----  
\* quota di 88/90 (ottantotto novantesimi) delle particelle 107 - 108 - 490 - 493; ---  
\* quota di 34/36 (trentaquattro trentaseiesimi) delle particelle 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 86 - 128 - 151 - 152 - 155 - 164 - 199 - 320 - 529 - 654 - 655 - 656 - 657 - 658. -----

9) che le restanti quote di comproprietà dei predetti immobili risultavano dai Registri Immobiliari formalmente intestate alla signora [redacted] ed essa pervenute con la precitata successione del germano [redacted] [redacted] di cui alla lettera e) del precedente punto 6); -----

10) che nel sopracitato atto di assegnazione a stralcio, divisione e donazione per Notaio Mario Mastelli in data 18 settembre 1998, i componenti signori [redacted] hanno fatto presente che i terreni oggetto dell'atto risultavano intestati, congiuntamente ad essi componenti, anche alla [redacted] a tale riguardo, sotto la propria personale responsabilità a sensi degli artt. 4 e 26 della Legge 4.1.1968 n. 15, hanno dichiarato che i relativi beni sono stati da sempre posseduti e goduti

incontrastatamente da essi componenti e che, pertanto, ne hanno usucapito la relativa eventuale comproprietà ed hanno chiesto l'intestazione catastale in conformità al predetto atto per Notaio Mastelli in forza della Legge 17 agosto 1941 n. 1043.

- che la società [redacted] come sopra rappresentata, ha fatto richiesta di acquisto del suddescritto immobile;

TANTO PREMESSO

si addivene alla stipula del presente atto regolato come segue:

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

PRIMA VENDITA. Il signor [redacted] vende alla società [redacted] che, come sopra rappresentata, acquista la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile sito in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 81.687 (ottantunomilaseicentottantasette), sul quale insiste un vecchio fabbricato rurale in pessimo stato di conservazione pertinenziale al fondo adibito ad abitazione del conduttore dello stesso con relativi annessi rustici (stalla, fienile, portico), confinante come segue:

\* il corpo principale nell'insieme con proprietà Perlati Augusto, con mappali 147, 148, con vaio Perlati, ad est con mappali 149, 150, 530, 528, 526, 154, 163, 201, 131, 513, 610, 611, 527, 549, 129, 584, 146, 282, ad ovest con mappali 56, 57, 58, 512, 60, 61, 49, 114, 660, 159, salvi altri;

\* la particella individuata dal mappale 320 confina con mappali 284, 321, 617, 545, 547, 514, salvi altri.

Il tutto riportato nel N.C.T. del detto Comune [redacted] al foglio 16, particelle:

- 62, bosco ceduo, classe 3, di are 12.86 - R.D. euro 1,33 - R.A. euro 0,40;
- 63, bosco ceduo, classe 3, di are 2.19 - R.D. Euro 0,23 - R.A. euro 0,07;
- 64, prato, classe 2, di are 13.98 - R.D. euro 5,42 - R.A. euro 2,89;
- 65, pascolo, classe 1, di are 6.15 - R.D. euro 0,95 - R.A. euro 0,44;
- 66, bosco ceduo, classe 2, di are 96.80 - R.D. euro 12,50 - R.A. euro 3,00;
- 67, prato, classe 3, di are 19.41 - R.D. Euro 6,01 - R.A. euro 3,51;
- 69, prato, classe 3, di are 31.77 - R.D. euro 9,84 - R.A. euro 5,74;
- 70, prato, classe 3, di are 20.35 - R.D. euro 6,31 - R.A. euro 3,68;
- 71, incolt. prod., classe 3, di are 13.68 - R.D. euro 0,14 - R.D. euro 0,07;
- 79, bosco ceduo, classe 3, di are 87.03 - R.D. Euro 8,99 - R.A. euro 2,70;
- 80, bosco ceduo, classe 2, di Ha 1.47.67 - R.D. euro 19,07 - R.A. euro 4,58;
- 81, pascolo, classe 2, di are 2.12 - R.D. euro 0,27 - R.A. euro 0,14;
- 82, seminativo, classe 4, di are 16.41 - R.D. euro 5,09 - R.A. euro 3,81;
- 83, pascolo, classe 2, di are 17.59 - R.D. euro 2,27 - R.A. euro 1,18;
- 84, bosco ceduo, classe 3, di are 0.97 - R.D. euro 0,10 - R.A. euro 0,03;
- 86, prato, classe 3, di are 84.57 - R.D. euro 26,21 - R.A. euro 15,29;
- 128, bosco ceduo, classe 3, di are 40.81 - R.D. euro 4,22 - R.A. euro 1,26;
- 151, prato, classe 1, di are 11.69 - R.D. euro 5,13 - R.A. euro 2,72;
- 152, bosco ceduo, classe 2, di are 21.97 - R.D. euro 2,84 - R.A. euro 0,68;
- 155, bosco ceduo, classe 3, di are 6.07 - R.D. euro 0,63 - R.A. euro 0,19;
- 164, prato, classe 3, di are 39.70 - R.D. euro 12,30 - R.A. euro 7,18;
- 199, prato, classe 3, di are 13.82 - R.D. euro 4,28 - R.A. euro 2,50;



- 320, semin. arbor., classe 4, di are 09.04 - R.D. euro 2,80 - R.A. euro 2,10; -----
- 529, pascolo, classe 2, di are 7.64 - R.D. euro 0,99 - R.A. euro 0,51; -----
- 843 (ex 68/a), fabbricato rurale, di are 3.81 - senza reddito; -----
- 845 (ex 655/a), prato, classe 3, di are 70.77 - R.D. euro 21,93 - R.A. euro 12,79. -----

Gli immobili in oggetto sono contornati in colore rosso nella planimetria che in copia si allega al presente atto sotto la lettera A).

**SECONDA VENDITA.** Il signor [REDACTED] vende alla società [REDACTED] che, come sopra rappresentata, acquista la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile sito in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 32.044 (trentaduemilaquarantaquattro), sul quale insiste un vecchio fabbricato rurale in pessimo stato di conservazione pertinenziale al fondo adibito ad abitazione del conduttore dello stesso, confinante come segue:

\* l'appezzamento di terreno sul quale insiste il fabbricato rurale individuato dal mappale 844, confina con gli immobili di cui alla prima vendita, salvi altri;

\* il corpo principale nell'insieme ad est con immobili di cui alla prima vendita, a sud con mappale 114, ad ovest con mappali 110, 109, 491, 105, 104, a nord con mappali 51, 554, 555, 552, 49, salvi altri.

Il tutto riportato nel N.C.T. del detto Comune in ditta [REDACTED] foglio 16, particelle:

- 72, bosco ceduo, classe 2, di are 40.53 - R.D. euro 5,23 - R.A. euro 1,26; -----
- 75, bosco ceduo, classe 2, di are 40.03 - R.D. euro 5,17 - R.A. euro 1,24; -----
- 76, bosco ceduo, classe 2, di are 4.00 - R.D. euro 0,52 - R.A. euro 0,12; -----
- 77, bosco ceduo, classe 2, di are 37.01 - R.D. euro 4,78 - R.A. euro 1,15; -----
- 78, pascolo, classe 1, di are 21.93 - R.D. euro 3,40 - R.A. euro 1,59; -----
- 107, seminativo, classe 4, di are 54.17 - R.D. euro 16,79 - R.A. euro 12,59; -----
- 108, bosco ceduo, classe 2, di are 4.27 - R.D. euro 0,55 - R.A. euro 0,13; -----
- 490, bosco ceduo, classe 2, di are 0.92 - R.D. euro 0,12 - R.A. euro 0,03; -----
- 493, bosco ceduo, classe 2, di are 3.18 - R.D. euro 0,41 - R.A. euro 0,10; -----
- 654, prato, classe 3, di are 62.69 - R.D. euro 19,43 - R.A. euro 11,33; -----
- 656, prato, classe 3, di are 3.00 - R.D. euro 0,93 - R.A. euro 0,54; -----
- 657, bosco ceduo, classe 3, di are 3.19 - R.D. euro 0,33 - R.A. euro 0,10; -----
- 658, bosco ceduo, classe 3, di are 5.24 - R.D. euro 0,54 - R.A. euro 0,16; -----
- 844 (ex 68/b), fabbricato rurale di are 0.28 - senza reddito; -----
- 846 (ex 655/b), prato, classe 3, di are 40.00 - R.D. euro 12,39 - R.A. euro 7,23.

Gli immobili in oggetto sono contornati in colore rosso nella planimetria che in copia si allega al presente atto sotto la lettera B).

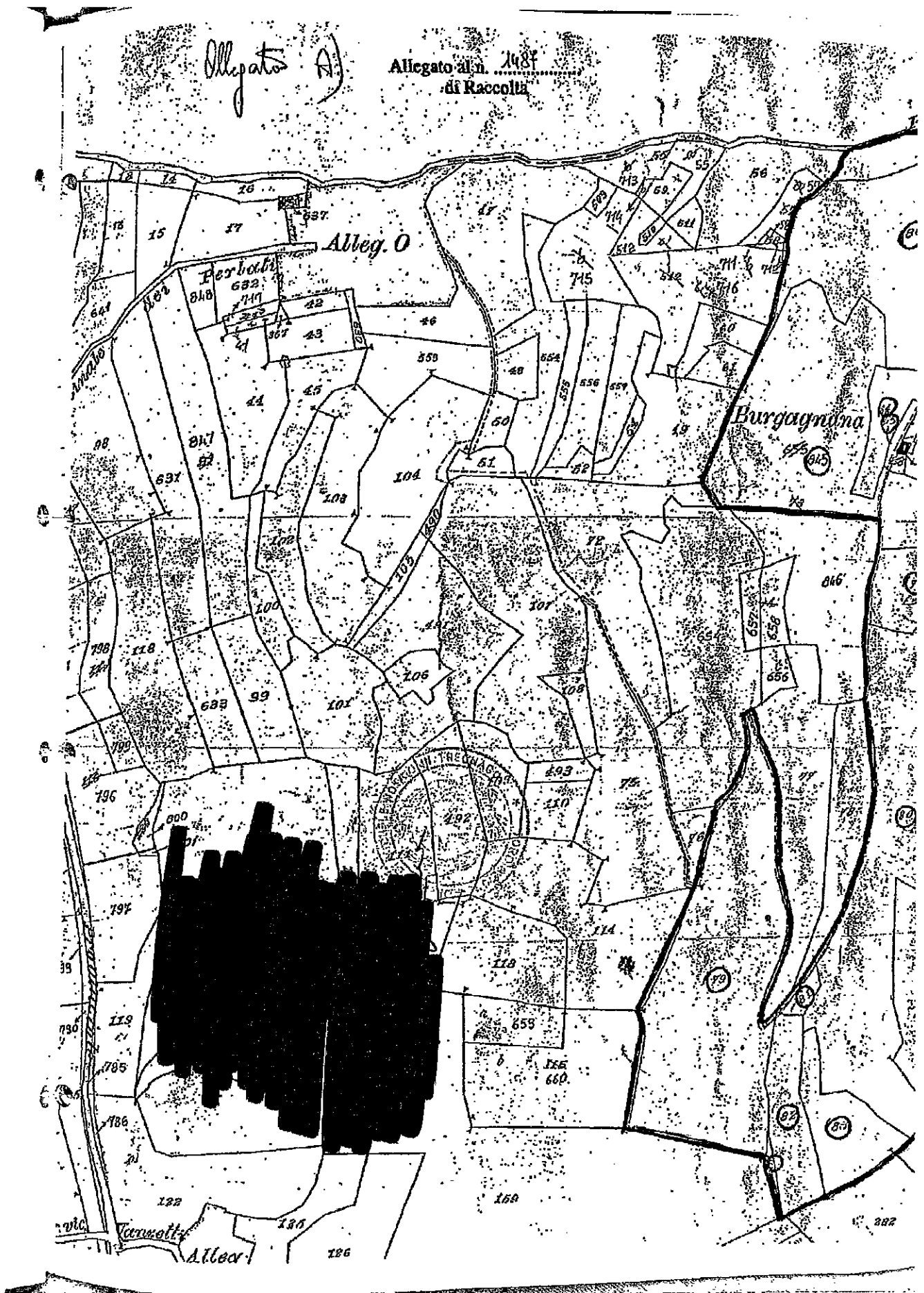
I trasferimenti si effettuano a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato.

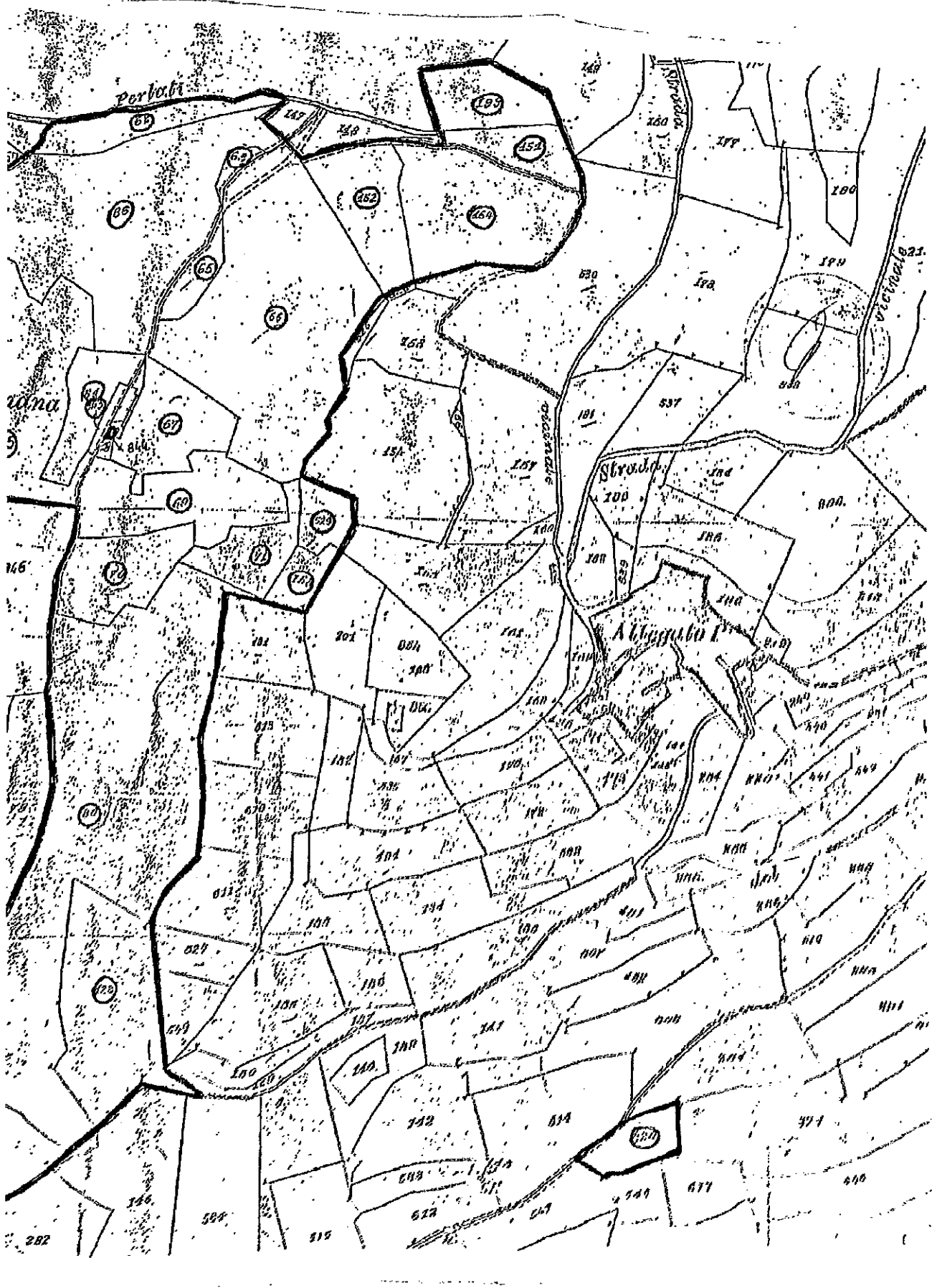
Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalle parti alienanti ed alle stesse pervenuto in virtù dei succitati titoli di provenienza, che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare.

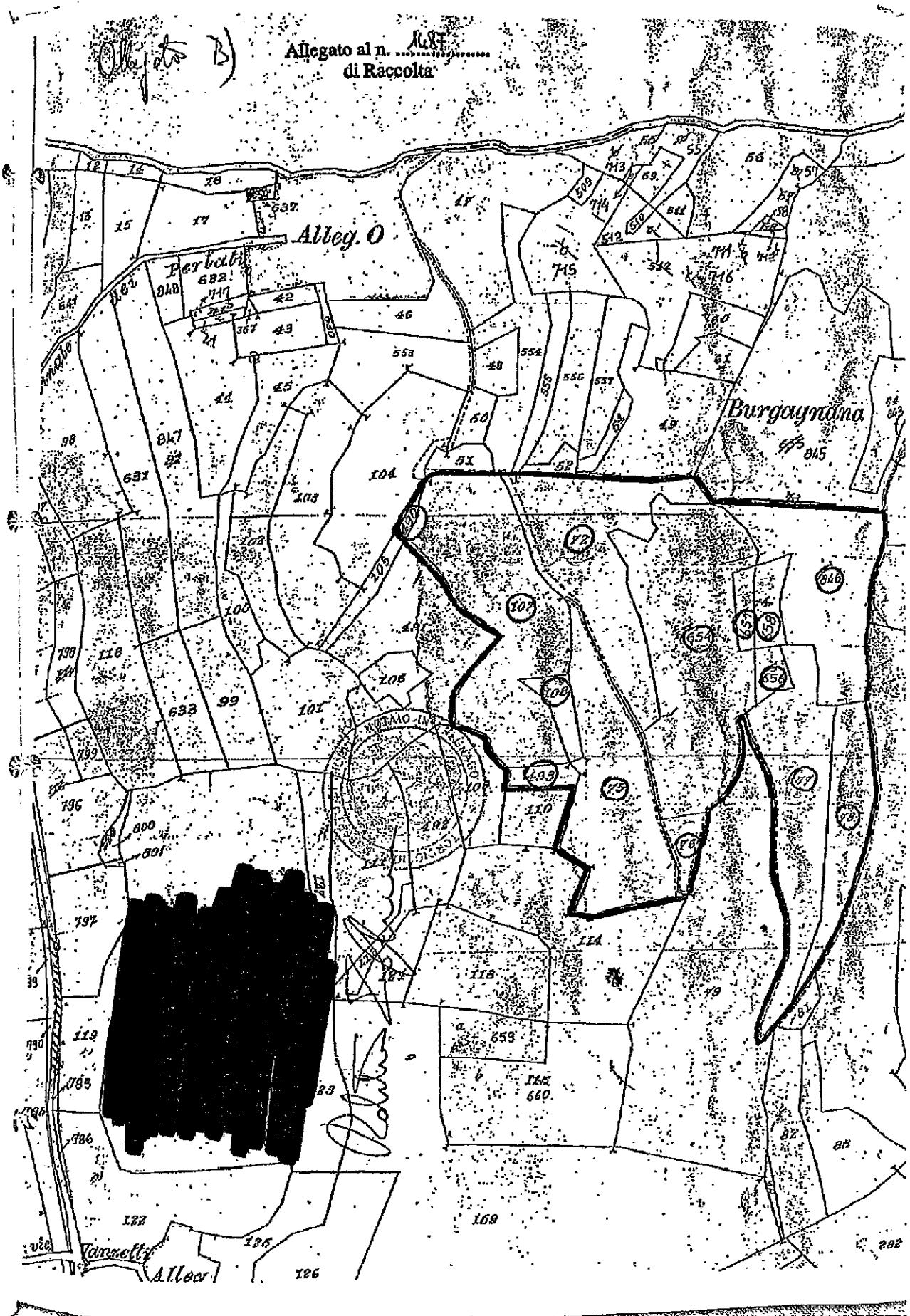
#### ARTICOLO 3

**PREZZO.** Dichiarano le parti che il corrispettivo delle presenti vendite è stato di comune accordo convenuto e fissato come segue:

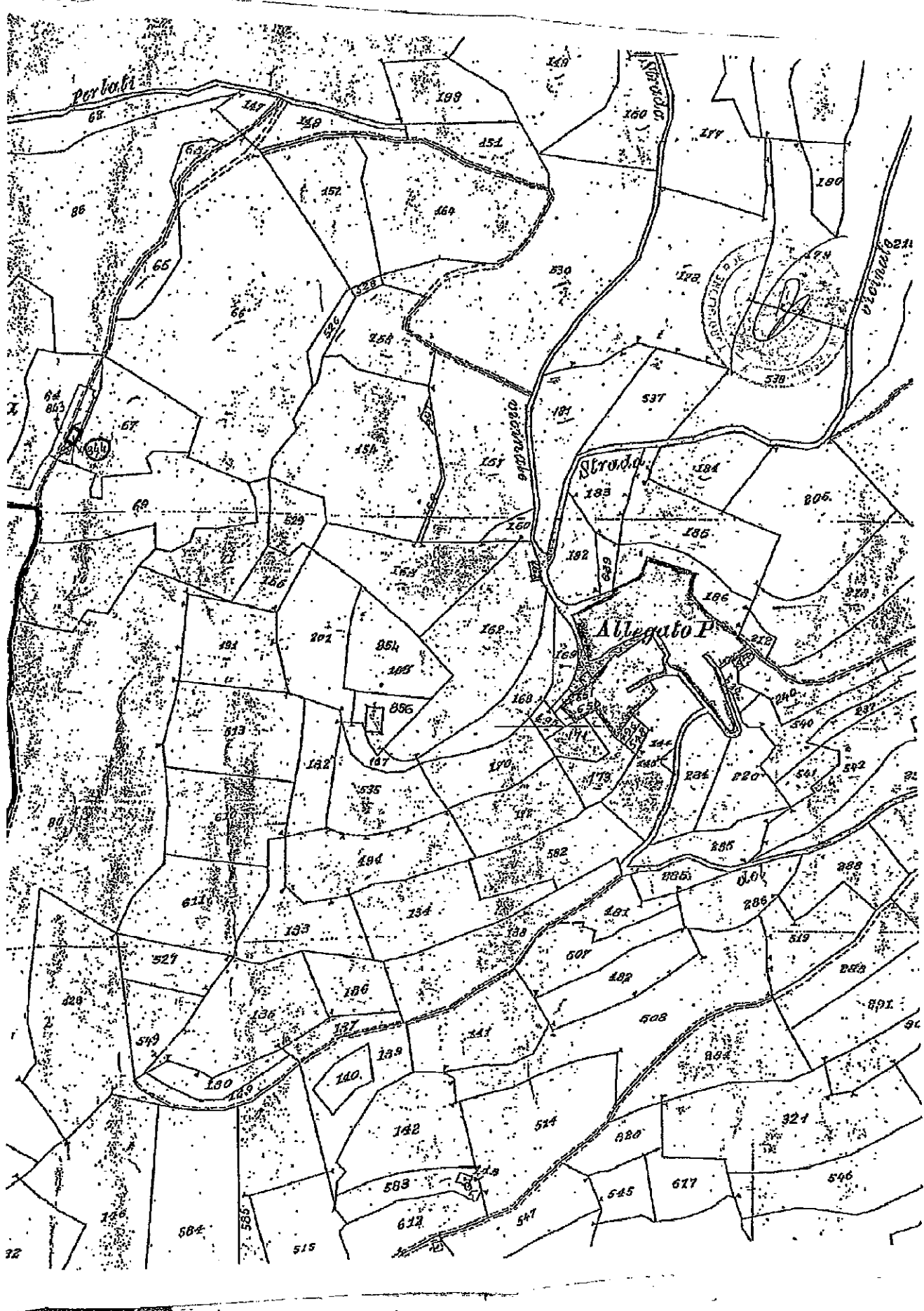
1) Euro 175.000,00 (centosettantacinquemila virgola zero zero) per la prima vendita;













*Allegato c)*

Allegato al n. 1687  
di Raccolta

# Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

INDIRIZZO: PIAZZA MERCATO, 1 - 37030 BADIA CALAVENA (VR) Tel 045 7810503 - Fax 0457810266

Prot. N. 2418

li, 27 MAR 2007

OGGETTO: D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



IL RESPONSABILE U.T.C., vista la richiesta presentata dal sig. ~~\_\_\_\_\_~~ e pervenuta al Protocollo del Comune n. 2303 del 23 Marzo 2007, tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi del 3° comma, art. 30 del Decreto Presidente della Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380

## A T T E S T A

Gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla richiesta, sono inseriti nel PIANO REGOLATORE GENERALE vigente come sotto indicato.

La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel "Regolamento Edilizio" e "Norme di Attuazione" depositati e disponibili per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto riportata e allegata in copia autenticata costituita da n. 9 (NOVE) fogli che fanno parte integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente certificato :

### P.R. G. VIGENTE

Z.T.O. tipo A "CENTRO STORICO"

Foglio n. 16, mappali n. 64 parte, 843, 844, 67 parte

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 16, mappali n. 64 parte, 67 parte, 62, 63, 65, 66, 69, 70, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 128, 151, 152, 155, 164, 199, 320, 529, 845, 72, 75, 76, 77, 78, 107, 108, 490, 493, 654, 656, 657, 658, 846.

### P.R.G. - VARIANTE GENERALE ADOTTATA CON D.C.C. N. 29 DEL 18/10/04

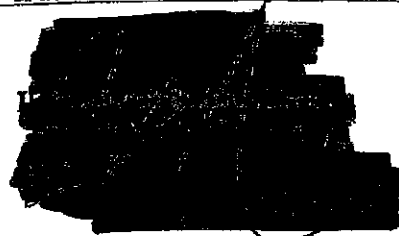
Z.T.O. tipo A "CENTRO STORICO"

Foglio n. 16, mappali n. 64 parte, 843, 844, 67 parte

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 16, mappali n. 64 parte, 67 parte, 62, 63, 65, 66, 69, 70, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 128, 151, 152, 155, 164, 199, 320, 529, 845, 72, 75, 76, 77, 78, 107, 108, 490, 493, 654, 656, 657, 658, 846.

Per motivi dovuti al periodo di "SALVAGUARDIA" si adotta la normativa più restrittiva.



ZONA "A" - CENTRO STORICO

1) Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.

Fanno parte integrante del Centro Storico le aree, in caso comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

L'edificio viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi, attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.

4) Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.

5) Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.

6) Fino all'approvazione del Piano è ammesso l'intervento diretto limitatamente agli edifici classificati con i gradi da 1 a 5 ed esclusivamente per i seguenti interventi ed a condizione che non contrastino con le presenti norme:

a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (superfazioni).

7) La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio, a mezzo dei predetti lavori, deve essere accertata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che formulino, assieme allo stato finale, anche le fasi di lavoro e le tecniche da usare per il raggiungimento, compresa l'indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione o ricostruzione di singole parti se necessario.

8) Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inscindibile unità formale-strutturale, ma debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.

9) Si precisa che: con le opere di risanamento i volumi edili non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

10) I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

11) Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 Giugno 1939 n° 1089 e 29 Giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

12) Per gli edifici classificati con i gradi 6, 10, 11 e 12 sono ammessi, sempre fino all'entrata in vigore del Piano oltre agli interventi di cui ai punti a, b, c, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia.

13) Per gli edifici classificati con il grado 7 è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria, mentre per quelli classificati col grado 9, oltre alla manutenzione ordinaria, è ammessa anche quella straordinaria.

14) Per gli edifici classificati con il grado 8 non è ammesso alcun tipo di intervento essendo gli stessi destinati alla demolizione.

15) Dopo l'entrata in vigore del Piano tutti gli interventi sull'edificio dovranno attenersi alla normativa specifica che segue nel presente capitolo e predisposta per i singoli gradi di protezione. Sono invece subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero le aree e l'edificio che nelle tavole di Piano sono state individuate e perimetrate per essere assoggettate a strumento attuativo.

16) All'interno di queste aree gli interventi ammessi fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono:

1) per gli edifici con grado di protezione da 1 a 6 la rispettiva normativa;

2) per gli edifici con grado di protezione 7 e 9 la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

17) L'indice di edificabilità che viene prestabilito per ogni area perimetrate e assoggettata a strumento attuativo è comprensivo del volume dell'edificio con grado di protezione da 1 a 6 e 10 che si intende confermare e del volume dell'edificio con grado di protezione 7, 9, 11 e 12 che si può demolire, ricostruire e/o traslare.

18) Non si è quindi in presenza di un sistema sommatorio: volume costruito da sommare al volume realizzabile secondo l'indice risultante, ma di un indice unificatorio.

19) A integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione dell'edificio, che segue nel presente capitolo, si forniscono definizioni e spiegazione dei concetti di:

a) rinnovo;  
b) ripristino;  
c) sostituzione.

Rinnovo: s'intende ogni intervento o trattamento sugli elementi originari ad assicurarne continuità d'uso; dell'intervento o trattamenti possono dunque essere esclusi:

a) ripristino: s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collasati irrecuperabili ma riproducibili tecnicamente;

c) Sostituzioni: s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originali di carattere storico, tipologico ed ambientale.

20) Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicitato:

grado 1 - Restauro filologico;

grado 2 - Risanamento conservativo;

grado 3 - Restauro propositivo;

grado 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A";

grado 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B";

grado 6 - Ristrutturazione globale;

grado 7 - Demolizione e ricostruzione;

grado 8 - Demolizione senza ricostruzione;

grado 9 - Ristrutturazione urbanistica;

grado 10 - Adeguamento ambientale tipo "A";

grado 11 - Adeguamento ambientale tipo "B";

grado 12 - Ricomposizione planovolumetrica.

GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO

1) Riguarda edifici e strutture murarie, vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

2) L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originali nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che pur introdotti in epoche successive, costituiscono determinante e organico sviluppo dell'organismo complesso.

3) Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.

4) È ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerei artificialmente, sia servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale, nonché di eseguire limitate trementature in pannelli prefabbricati smontabili, purché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa e architettonica.

5) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

6) L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le mura, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'aggregato nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentativo e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale o il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.

7) Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

**GRADO 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie di particolare valore storico-ambientale e culturale di cui interessa conservare totalmente l'apparato architettonico interno ed esterno, operando con i metodi del restauro scientifico.
- 2) L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
  - b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale e orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazione della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quello originario nel caso si tratti di strutture particolarmente caratterizzanti;
  - c) conservazione e ripristino dei collegamenti originali verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
  - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nella dimensione e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edificio in cui sono inserite;
  - f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scerati, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
  - g) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto del carattere architettonico e della struttura tipologica degli edifici in questione;
  - h) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale, del profilo d'insieme originario;
  - i) possibilità di inserire scale secondarie e montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
  - l) possibilità di inserire servizi igienici con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edificio, per tali servizi è previsto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
  - m) conservazione e ripristino degli infissi originali che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
  - n) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originali, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce; sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche e simili;
  - o) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
  - p) obbligo di eliminare le superfacce, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrasto con la comprensione storica dell'edificio.  
È fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioni o terrazze.

**GRADO 3 - RESTAURO PROPOSITIVO**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di particolare valore storico-ambientale culturale, per i quali è anche ammessa la possibilità di variare la destinazione d'uso originaria rispettando comunque i valori morfologici dell'edificio e operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico.
- 2) Gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado 2 definite ai punti a, b, d, f, h, i, l, m, n, o, p; dovranno invece rispettare le seguenti prescrizioni variate rispetto a quelle definite nei corrispondenti punti del grado precedente:
  - c) i collegamenti interni verticali e orizzontali dovranno essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;
  - e) i portici, le vaste aperture (del-fenili e di strutture simili) e in genere gli spazi liberi tra pilastri e pilastro sull'esterno, possono essere chiusi sulla mediante finestrate in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa; è consentita eccezionalmente l'apertura di finestre sulle pareti cieche e sul tetto senza però modificare il profilo;

- g) la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile solo se ciò non contrasti con la struttura tipologica dello stesso e quando il lavoro cui insiste permetta un'organizzazione adeguata delle accessibilità.
- 3) È inoltre da rispettare quanto presentato al seguente punto:
  - q) i materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura lignea del solaio, ove costituisce elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovrà essere a vista.
- 4) Si prescrive inoltre che vengano conservate inalterate:
  - tutte le murature d'ambito;
  - le quote delle linee di gronda e di colmo;
  - tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc.) per posizione, forma, dimensioni e contorni; tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno;
  - la cornice di gronda;
  - la zoccolatura;
  - i marcapiani;
  - le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il carattere decorativo dell'edificio o del complesso.
- 5) È possibile inoltre creare dei sopplacchi in strutture mobili, in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo.

**GRADO 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "A"**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano ciò di cui interessa conservare totalmente la veste architettonica esterna e gli elementi di struttura interna morfologicamente caratterizzanti.
- 2) L'intervento dovrà tendere alla conservazione e al ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti, anche nel caso in cui si presentino alterati da precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile ed economicamente giustificabile.
- 3) In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) conservazione e ripristino delle facciate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
  - b) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico-sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 30 cm. se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio; è prescritto l'uso di materiali analoghi nel caso in cui si tratti di solai originali caratterizzanti;
  - c) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi agli edifici o per i negozi; se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione o comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edificio in cui sono inserite;
  - e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scerati, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
  - f) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti. Possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di tramezzi;
  - g) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti;
  - h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi tecnici eccedenti le coperture;
  - i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati opportunamente o servizi igienici con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
  - l) conservazione e ripristino degli infissi originali che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
  - m) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originali, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce; sono vietate le tinteggiature lavabili e simili;



- n) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili di ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; è fatta eccezione per i casi considerati al punto "a" del grado di protezione 2, anche in caso della variazione dei solai ammessa al punto "b" del presente grado di protezione;
- o) obbligo di eliminare le superfetazioni, ecc. e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrasto con la comprensione storica dell'edificio. È fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioni o terrazze.

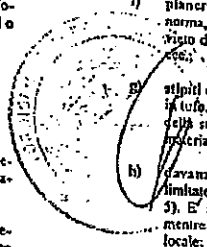
**GRADO 5 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "B"**

1. Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano e/o di cui interessa conservare tutti gli elementi della struttura esterna architettonicamente caratterizzanti.
2. Gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado di protezione 4 - definite ai punti b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, dovranno invece rispettare quelle definite nel corrispondente punto del grado precedente:
  - a) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.) con possibilità di praticare fori nelle murature cieche, adottando materiali che denuncino chiaramente l'intervento. Le dimensioni delle nuove aperture dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti nell'edificio in esame. In particolare gli edifici non residenziali quali stelli, antiche strutture agricole, ecc., debbono mantenere, ove esistenti, le aperture da pilastro a pilastro e da solaio a solaio con la possibilità di chiusura solo mediante finestre, in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa. Conservazione inoltre del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
3. È inoltre da rispettare quanto previsto ai seguenti punti:
  - p) è possibile creare dei sopralci con strutture in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo;
  - q) le nuove aperture da realizzare sulle pareti già manomesse dell'edificio dovranno rispettare le prescrizioni del successivo grado di protezione 6.

**GRADO 6 - RISTRUTTURAZIONE GLOBALE**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne quale documento di datale espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano del centro storico; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.
- 2) L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.
- 3) Non sono ammesse sostituzioni di cornicioni e bancali, se non con materiali uguali, sostituzioni di scuri a ventola con tapparelle e sostituzioni di serramenti in legno con altri materiali.
- 4) È inoltre fatto obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi originali laddove successivi interventi li abbiano manomessi.
- 5) L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da ricostituire:
  - a) muri esterni: dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi; sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;
  - b) mansi di copertura: dovranno avere sporgenza, rispetto al filo del muro esterno, non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel Centro Storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulate, ecc.;
  - c) dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contenenti di grado superiore; dovrà essere rispettata la normativa di cui al paragrafo C/5/d del D.M.L.L.P.P. 3/3/1975;
- serramenti e infissi esterni: dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate, di preferenza verde scuro, marrone ecc. Gli infissi in legno naturale dovranno essere intornati con mordente scuro. È fatto divieto di utilizzare per queste opere allumi di minio anodizzato, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piana (scudoni) con apertura a cardine per quella protezione a superficie piana (scudoni) con apertura a cardine per quella loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. Per le porte si farà riferimento alla tipologia tradizionale conservando se possibile le stesse essenze. È fatto assoluto divieto di adoperare tapparelle;

- e) opere in ferro: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioni, fighiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidate presenze di oggetti) si prescrive di utilizzare manufatti in ferro battuto di forma semplicissima e trattati con vernice trasparente;
- f) pianerottoli, gradini di scale esterne ai fabbricati: dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. È fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento;
- g) stipiti di porte e finestre: essi dovranno essere in pietra naturale veronese o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre cm. 5. È fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;
- h) avanzanti dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno del muro con un massimo di cm. 3). È ammessa anche la semplice finitura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;
- i) cornicioni: non sono ammessi cornicioni in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati cornicioni prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.



- 6) Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.

**GRADO 7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

- 1) Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali che sulla base di una specifica analisi storica (strutturazione seriale, analogie tipologiche o altri documenti) testimoniano un assetto originario diverso dall'attuale, conduca ad una configurazione compatibile con il tessuto circostante.
- 2) Per un migliore adeguamento morfologico al tessuto edilizio di antica formazione le dimensioni delle aperture, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contigui con grado superiore.
- 3) Tali ricostruzioni dovranno rispettare i limiti di loggombro definiti nelle tavole di piano e nelle schede di analisi oltre alle prescrizioni del grado di protezione 6.
- 4) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati grafici si ottengono mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

**GRADO 8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

- 1) Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la presenza di quelle volumetriche è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.
- 2) La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni e sovrastrutture, indicate nel Piano, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa agli interventi nelle unità che le includono.

**GRADO 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici siti all'interno di aree di riordino urbanistico per quali è anche ammessa la totale o parziale demolizione e ricostruzione per ottenere un assetto diverso dall'attuale ed una configurazione omogenea a quella di centro storico.
- 2) Tali interventi sono anche possibili sulla base di una necessità di razionalizzare la particella del suolo per una fruizione pubblica (allargamenti viari, ecc.).
- 3) Le aree su cui intervenire con la nuova costruzione verranno, in ogni singolo caso, individuate nel Piano al fine di una razionale riorganizzazione urbanistica.
- 4) In ogni caso i volumi di tali edifici saranno computati nel volume globale edificabile all'interno della zona di degrado.
- 5) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati grafici si ottengono mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.



**GRADO 10 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO "A"**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici che, pur privi di caratteristiche storico-ambientali, sono inseriti nel tessuto urbano in modo tale che un'eventuale demolizione potrebbe compromettere l'assetto strutturale degli edifici con termini o alterare la tipologia insediativa dell'area in cui sono inseriti.
- 2) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alle caratterizzazioni formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.

**GRADO 11 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO "B"**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superlativazione e per i quali, considerato che non contrastano notevolmente con le caratteristiche insediative, si propone il mantenimento ammendovi qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione con gli indici stereometrici previsti dal Piano sulla stessa area di sedime.
- 2) Con tali interventi gli edifici siti lungo le cortine prospettanti sulle strade principali dovranno rispettare le prescrizioni di cui al grado di protezione 6; mentre quelli isolati o prospettanti su cortili interni o vicoli e tutti i manufatti di servizio alla residenza (magazzini, garage, ecc.) potranno liberamente esprimersi.
- 3) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.
- 4) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

**GRADO 12 - RICOMPOSIZIONE PLANOVOLUMETRICA**

- 1) Riguarda gli edifici per i quali, data la loro conformazione architettonica, si consiglia la ricomposizione planovolumetrica con la possibilità di usufruire del volume attuale.
- 2) La ricomposizione è obbligatoria in caso di demolizione e ricostruzione e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) edifici adiacenti ad altre strutture:

La ricomposizione planimetrica potrà avvenire solo ed esclusivamente all'interno dell'area di sedime fermo restando l'allineamento sul fronte principale. L'altezza non dovrà superare quella del fabbricato adiacente meno alto o ciò anche in presenza di altezze maggiori nel caso in cui le stesse non dipendano da una consolidata presenza dell'edificio.
  - b) Per gli edifici isolati:

nel caso di ricomposizione è ammesso un ampliamento della superficie coperta contenuto entro una maggiorazione massima del 20% sia della larghezza che della lunghezza dell'attuale area di sedime. La nuova sagoma, derivante dall'ampliamento di cui sopra, potrà trovare localizzazione all'interno della figura determinata dalla maggiorazione del 20% in entrambi i sensi sia della lunghezza che della larghezza della sagoma attuale.
  - c) Le destinazioni d'uso di tali strutture potranno essere diverse da quelle indicate nelle schede ma dovranno comunque essere comprese fra tutte quelle ammesse e previste nelle tavole di Piano.
  - d) Non sono ammessi aumenti di volume rispetto l'entità attuale se non esplicitamente previsti dalle tavole e dalle schede di progetto.
- 3) Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art. 31 della L.R. 5 Agosto 1978 n° 457.
- 4) Le prescrizioni relative alle aree scoperte (vedi tav. di Piano) del lotto di pertinenza sono da ritenere puramente indicative e non vincolanti, fermo restando il rapporto fra le varie destinazioni che dovrà comunque essere rispettato.
- 5) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione n° 6.

**NUOVI EDIFICI**

- 1) Per i nuovi edifici previsti dal Piano, ed ammessi ad intervento diretto, la disposizione planovolumetrica degli stessi deve intendersi come configurazione volumetrica; per evitare forme preconcettite che prescindano dai scatti contenuti architettonici, la planovolumetrica indica per ogni edificio, stabilita la cubatura massima ammissibile, il valore da attribuire ai parametri fondamentali di altezza, larghezza, lunghezza, ecc.

- 2) Entro tali vincoli, il volume consentito potrà essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e massimo individuato dai parametri prefissati.
- 3) Non è, in ogni caso, ammesso utilizzare il nuovo volume in misura superiore all'80% del massimo previsto dal Piano.
- 4) Per i nuovi manufatti previsti dal Piano e destinati ad autorimesse o magazzini, l'altezza massima viene fissata in mt. 2,50.
- 5) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planovolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

**VINCOLI DI FACCIATA**

- 1) Le schede di analisi e di progetto indicano anche i vincoli di facciata relativi agli elementi architettonici caratterizzanti l'organismo edilizio, nonché ove tali elementi non esistano e dove sia prevista la demolizione con ricostruzione totale o parziale dell'edificio, le altezze, le masse edilizie e gli elementi strutturali di facciata (oggetto cornicioni, finestrate, ecc.) da adempiere o rispettare.
- 2) Per quanto non evidenziato nelle schede di analisi e di progetto il vincolo da adempiere ai fini ed agli elementi di facciata, anche per gradi di protezione diversi, sarà determinato sulla base di precise indagini tipologiche formali svolte da parte del richiedente ed atte a dimostrare la validità dell'intervento proposto.
- 3) Il Sindaco decide, con le procedure d'obbligo, in merito alle richieste presentate.

**INTERVENTI COORDINATI**

- 1) Per gli edifici nei quali è ammessa o prescritta la modifica di facciata (spostamento e/o adeguamento di fori) si dovranno presentare oltre agli elaborati normalmente richiesti anche i prospetti d'insieme del fabbricato, limitati dai quali sulla compatibilità dell'intervento proposto.
- 2) Salvo quanto diversamente previsto dalle tavole di progetto l'unità di minimo intervento corrisponde all'unità edilizia principale intendendo in essa comprese tutte le unità secondarie di proprietà.

**AREE INEDIFICABILI**

- 1) Riguarda gli spazi già oggi ineditificati e quelli su cui esistono manufatti di demolizione.
- 2) La previsione per la sistemazione di tali aree è:
  - a) a verde per giardini, parchi, orti, ecc.
  - b) pavimentate in ciottolato e lastre di pietra ed altri materiali locali.
- 3) In tali aree potranno essere realizzati garage, cantine e magazzini interrati a condizione che venga superiormente riportato uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm. In modo da garantire anche la sistemazione di cui al punto a) tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime del fabbricato.
- 4) Sono comunque vietate in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo che a carattere precario.

**ARREDO URBANO, MANUFATTI, MURI DI RECINZIONE, ARCHI NELLE CORTINE MURARIE, REPERTI DI VALORE STORICO, DOCUMENTATIVO O MONUMENTALE**

- 1) Riguarda strutture murarie indicate nelle tavole di Piano, quali muri di suddivisione proprietaria, di marginazione stradale, di contenimento del terreno, presentanti anche lungo la cortina muraria, archi ed elementi architettonici caratterizzati il contesto ambientale tali da consigliare la loro conservazione e/o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura muraria a vista in pietra locale e malta di calcare per mantenere l'aspetto tipico.
- 2) Strutture o superfici parietali di edifici esistenti indicate o no sulle tavole di Piano che hanno, o riveleranno in seguito a disintonatura, una tessitura muraria caratteristico tipo a pietra locale vanno conservate, ripristinate a vista o risistemate presentassero manomissioni o alterazioni dell'originale.
- 3) La pavimentazione delle strade, piazze, passaggi coperti, percorsi pedonali, ciclistici, ecc. deve essere realizzata con i seguenti materiali:
  - massello in pietra locale;
  - blocchetti di porfido o basalto;
  - ciottolato con pietre di fiume.

- 4) Gli spazi pubblici (strade, piazze, marciapiedi) che attualmente sono asfaltati devono essere ripavimentati utilizzando per la pavimentazione i materiali sopraindicati; tali materiali dovranno essere utilizzati anche per la pavimentazione degli spazi connessivi di pertinenza di edifici con grado di protezione 1, 2, 3, 4, 5, sia pubblici che privati.



**DESTINAZIONE D'USO**

Nella relativa tavola del Piano sono individuate le seguenti destinazioni d'uso:

- A) destinazione d'uso pubblico, per spazi, attrezzature o impianti pubblici o di interesse collettivo:
1. viabilità, percorsi e spazi, anche solo pedonali, pubblici o soggetti a servizi pubblici;
  2. verde pubblico;
  3. attrezzature ricreative, culturali, sociali, per istruzione e per lo sport;
- B) destinazione d'uso privata:
1. verde privato;
  2. superfici scoperte, pavimentate;
  3. residenza o attività direzionali ed economiche connesse quali uffici, negozi, attività ricreative e ricettive, piccoli laboratori artigianali che a giudizio del Sindaco risultino non rumorose e compatibili con la residenza, garage, piccoli magazzini e annessi di servizio alla residenza.
- 2) I punti 1, 2 e 3 della lettera A) e B) vanno integrati con le destinazioni degli spazi scoperti.

**DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO**

- 1) Le aree, i locali, le attrezzature e gli impianti relativi alle destinazioni d'uso di cui al precedente punto lettera A), ove non siano già di proprietà degli enti preposti per legge alla loro utilizzazione secondo le destinazioni definite dal Piano sono destinate all'inserimento nel patrimonio pubblico ai sensi delle vigenti leggi mediante cessione gratuita e verranno utilizzate in regime pubblico.
- 2) Per gli edifici con grado di protezione 7, 9, 10, 11 e 12 con le destinazioni d'uso di cui al precedente punto 3 della lettera A), è possibile l'ampliamento, anche se non indicato nelle tavole di progetto e qualora indicato, anche in misura diversa.

**DESTINAZIONE D'USO PRIVATO**

- 1) Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale e attività connesse valgono le seguenti norme in relazione al rispettivo grado di protezione:

- 1) Edifici con grado di protezione 1 e 2:  
Sono ammesse: funzioni pubbliche, residenza e attività del terziario superiore (uffici) qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico-artistico degli edifici;
- 2) Edifici con grado di protezione da 3 a 6:  
È sempre ammessa la destinazione d'uso residenziale. È ammesso, compatibilmente con i vincoli edilizi, l'uso:

dei piani terreni ad attività commerciali, a magazzini, ad artigianato di servizio;

dei primi piani ad artigianato di servizio a condizione che non costituisca pericolo al sensi della legislazione vigente sulla protezione civile, sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non sia rumoroso o gravemente. Compatibilmente a ciò sono comunque ammesse ampliamenti anche a sviluppo verticale di insediamenti con destinazione non residenziale e limitatamente ai seguenti casi:

- a) necessità derivanti da adeguamenti di insediamenti commerciali al piano terra entro i limiti alla legge 426/71, qualora venga documentata l'impossibilità di ampliamenti in spazi orizzontali finitimi;
- b) ampliamenti di attività artigianali e similari con i limiti del precedente punto.

Edifici con grado di protezione 7, 9, 10, 11 e 12:  
Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso previste per gli edifici con grado di protezione superiore purché esse siano chiaramente definite e quantificate nel progetto di cui alla concessione edilizia.



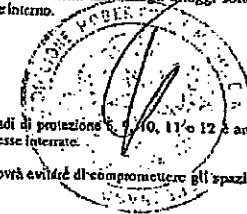
**UTILIZZO DEI SOTTOTETTI**

- 1) È sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna dovrà essere di mt. 2,40; altezza questa che definirà l'inviluppo della superficie corrispondente ai minimi di cui al Regolamento Edilizio, relativamente ai locali abitabili, che dovranno comunque essere rispettati.

- 2) Tali superfici potranno anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista e comunque non inferiore a mt. 2,00, non dovranno invece essere operati tagli nella falda dei tetti per creare terrazze.
- 3) Sono consentiti invece (occlusi) con dimensioni max di 0,80 x 1,00 o tali aperture di sezione devono avere, nel loro complesso, superficie non superiore a 1/10 e non inferiore a 1/12 della superficie netta di calcestruzzo di ogni vano abitabile di nuova utilizzazione.
- 4) Gli alloggi ricavati possono essere autonomi, con accesso indipendente da distribuzione verticale preesistente, ovvero essere ammessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno.

**PARCHEGGI E AUTORIMESSE**

- 1) Negli edifici soggetti a disciplina dei gradi di protezione 7, 9, 10, 11 e 12 è ammessa la possibilità di realizzare autorimesse interrate.
- 2) La rampa di accesso ai locali interrati dovrà evitare di compromettere gli spazi a verde interni.
- 3) Nelle progettazioni di questi interventi dovrà essere in ogni caso privilegiato l'uso ad autorimesse dei piani interni secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.S. 765 e con le caratteristiche previste dal D.M.I. 1/2/1986 salvo comprovati impedimenti tecnici.



**NORME FINALI**

- 1) Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, finoni, decorazioni a stucco, ecc., sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.
- 2) Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia l'aspetto storico ambientale, che l'aspetto statico-igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/50, pertinente non soltanto alle piante ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli prospicienti le pubbliche strade, nonché un adeguato numero di sezioni.
- 3) Per tutti i progetti relativi a fabbricati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutare le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessino l'edificio nel suo contesto ambientale.
- 4) Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto che dovrà essere redatto in scala 1/50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero necessario alla perfetta comprensione dell'intervento proposto), con particolari architettonici in scala 1/5 o 1/10 o 1/20.
- 5) Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto in cui è inserito.
- 6) La mancanza degli elaborati precedenti comporta la restituzione del progetto e sponde i termini di legge per le determinazioni del Sindaco.
- 7) I comparti e le unità di minimo intervento sono definiti nelle tavole di progetto.
- 8) Non sono ritecificabili concessioni od autorizzazioni per la realizzazione di nuove reti tecnologiche aeree che dovranno pertanto gradualmente essere interrate.
- 9) Gli edifici ai quali è stato assegnato in funzione del loro valore architettonico o ambientale il grado di protezione da 3 a 11 e che, per motivi di pubblico interesse o per razionalizzare e coordinare gli interventi, dovranno essere demoliti e ricostruiti in altra sede e con altra forma architettonica sono contrassegnati con asterisco nella tavola 13/4 a P 5 prog. 49.



C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

- 1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1 Aprile 1968, n° 1494, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come in edificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n° 457;
  - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
  - c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottozona E2;
  - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'imponibile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
  - e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
  - f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.
- 2) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui alla lettera A) del 1° comma della presente sottozona.

SOTTOZONA "E2":

- 1) Trattasi di aree agricole con elevato frazionamento fon diavio che in dipendenza delle loro caratteristiche geosagronomiche e produttive risultano utilizzabili sia a fini produttivi primari che a fini residenziali.
- 2) In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

A) RESIDENZA

1) COSTRUZIONE DI NUOVE CASE DI ABITAZIONE:

- a) per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottozona "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

2) RESTAURO E AMPLIAMENTO:

- a) per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottozona "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

3) EDIFICABILITÀ NELLE AREE CON PREESISTENZE:

- a) Nei fondi rustici, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc. 600, purché:
  - 1) il fondo sia, già alla data del 31 Dicembre 1977, in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
  - 2) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dalla lettera A) del secondo comma della normativa della sottozona "E2", nei casi di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) e almeno pari a quella minima nei casi di cui ai punti 6), e 7);
  - 3) il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di mc. 1.200 e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;
  - 4) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a Società o Enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI-INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

- 1) La costruzione di annessi rustici e di strutture per allevamenti zootecnici intensivi e/o a carattere industriale è ammessa con le stesse corrispondenti norme della sottozona "E2", che pertanto debbono intendersi qui integralmente riportate.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

- 1) Per gli edifici esistenti ubicati in tali zone valgono le corrispondenti norme della sottozona "E2" che debbono intendersi come qui integralmente riportate.

NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOZONED "E RURALI"

1) VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ

All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzarsi ai sensi delle presenti norme deve essere istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la Conservatoria del Registro Immobiliare, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dalla presente normativa.

- b) Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 estendono sul terreno dello stesso proprietario il vincolo di "non edificazione" fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi della presente normativa fatte salve le facoltà contenute nella stessa. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.
- c) Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti a cura del concessionario per le nuove costruzioni, secondo le prescrizioni fissate dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, sentita la competente Commissione Consiliare.
- d) Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti punti e di una planimetria su cui risultino individualmente tali aree vincolate e edifici costruiti nel proprio territorio e in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

2) FOGNATURE

- a) Fermo restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 Maggio 1976, n° 319 circolare di attuazione e successive modifiche ed integrazioni, le abitazioni in zona agricola, che non siano attaccate a fognature comunali, dovranno rispettare i limiti previsti dal P.R.R.A. - Provvedimento del Consiglio Regionale 1/09/1989 n° 962.
- b) Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica.

3) DISPOSIZIONI FINALI

- a) Per quanto riguarda il titolo al rilascio delle concessioni edilizie in tutta la zona territoriale omogenea "E RURALE" e per le modalità di computo dei oneri dovuti si applicano i disposti della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24.

CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE

Ogni edificazione nelle zone agricole, comprese le opere di ristrutturazione dovrà essere effettuata in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale case.

Dovranno essere seguite pertanto le seguenti essenziali caratteristiche tipologiche costruttive e formali ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 24/85.

A) RESIDENZE

1) Postionamenti

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza a corpi di fabbrica esistenti.

2) Coperture - Grande - Pluviali

E' obbligatorio l'uso di coperture a due o quattro falde con linea di c' parallela al lato maggiore.

La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa tra il 30% e 40%.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi di laterizio o profilo similare fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale.

Solo per le nuove costruzioni potranno essere ammessi coppi in c' perché di fattura e colore simili a quelli in corso.

Lo sparto della cornice di gronda non potrà essere superiore a 80 cm.

Laddove esistano decorazioni originali, ne è prescritta la conservazione ripristino con eventuali restauri delle parti danneggiate.

Firmato Da: F INCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710ab81b7c3667805987a60366





È prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare con collocazione preferibilmente a vista.

La tinteggiatura dovrà essere in armonia con i colori delle facciate.

È consentito l'uso del rame a vista mentre sono sconsigliati gli elementi in P.V.C..

3) Elementi Architettonici

Gli edifici dovranno essere di norma realizzati in unico corpo di fabbrica, con limitate articolazioni planimetriche e altimetriche.

Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantine, ecc. dovranno essere collocati all'interno dell'abitazione in locali anche seminterrati od interrati.

Sono vietati i bow-window, le terrazze a tutta pianta (copertura piana), i poggiosi e i corpi aggettanti in generale, ai quali sono da preferire le logge rientranti.

La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata; le finestre dovranno essere di forma rettangolare, con i lati lunghi in posizione verticale. Non sono ammesse aperture interessanti più di un piano dell'edificio.

Le finestre potranno essere riquadrate esternamente da cornice in marmo intagliato o pietra naturale sporgente dalla muratura fino a cm. 5 e per uno spessore minimo di cm. 6 e massimo di cm. 12.

In caso di ristrutturazione, restauro o manutenzione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore architettonico e decorativo esistenti dovranno essere mantenuti e/o ripristinati nella loro esatta forma, dimensione e giacitura.

4) Pareti esterne

Di norma tutte le pareti esterne dovranno essere intonacate nella loro intera estensione.

È consentito l'uso della pietra solo per soglie e cornici di fori.

La finitura delle pareti dovrà essere effettuata con intonaco civile, colorato con idropittura preferibilmente in tonalità per tutto il fabbricato, nelle tonalità delle terre rosse e gialle, dei grigi e dei bianchi.

Non sono consentite finte plastiche del tipo graffiato.

5) Serramenti - Porte e Portoni d'Ingresso

Tutti i serramenti esterni dovranno preferibilmente essere in legno, naturale o verniciato.

È sconsigliato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

Nel caso di loro adozione gli scuri dovranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno e tinteggiati con colori in armonia con quelli delle facciate.

Le porte ed i portoni d'ingresso dovranno essere preferibilmente in legno, echehi, arretrati rispetto al filo delle facciate e tinteggiati negli stessi colori dei serramenti delle finestre.

Sono vietati portoni in alluminio e vetro.

6) Camini esterni

I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni della tradizione locale, a sezione rettangolare, allungata alla base, con sporgenza non maggiore di quella della cornice di gronda, e conignolo di semplice fattura con tasca terminale di chiusura piana di limitato spessore, o comunque di forma tradizionale con eventuale apertura a falde in coppi.

7) Recinzioni

Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica e profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di cm. 40 per un'altezza totale massima di ml. 1,70; sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno ml. 5,00 dal filo della strada con collegamenti non inferiori a 45 cm di verso l'esterno.

D) ANNESSI RUSTICI

Nella costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria degli annessi rustici dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione.

C) DEROGHE

Sono ammesse deroghe ad alcune delle prescrizioni di cui sopra, solo nel caso di ampliamenti che avvengono in continuità ed in contiguità di fabbricati rurali già presentino una loro precisa morfologia, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e piani metrica dell'intervento.



ZONA "E" RURALE INDICI PER TUTTE LE SOTTOZONE		
Indice di edificabilità territoriale	mq. mq.	Vedi norme della relativa zona
Indice di edificabilità fondiaria	mq. mq.	---
Superficie minima del lotto	mq.	---
Superficie massima del lotto	mq.	---
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	---
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2 (solo per le abitazioni)
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50 solo per le abitazioni
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00 (vedi norme)
Destinazione delle superfici scoperte	Mq. mq.	Agricoltura
Idem a passaggi pavimentati:	Mq. mq.	---
Cavedi	---	Esclusi
Confini chiusi	---	Esclusi



ZONA "E" - RURALE

A) GENERALITÀ

Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.

In attuazione del disposto dell'art. 11 della legge regionale 5 Marzo 1985 n° 24, la zona territoriale omogenea E RURALE è stata classificata in relazione alle caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale come sottozona E1, E2 ed E3.

3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:

- salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;
- promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

B) DEFINIZIONI

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:

- a) zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 2 Aprile 1968 n° 1444, individuati come tali nel P.R.G.;
- b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della Legge Regionale 31 Ottobre 1980, n° 88;
- c) azienda agricola vitale: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dal punto A) 1-c) del secondo comma della sottozona E2;
- d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
- e) annessi rustici: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;
- f) insediamenti di tipo agro-industriali: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
- g) allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;
- h) aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

SOTTOZONA "E1":

- 1) Trattasi della zona caratterizzata dalla presenza di boschi e da colture agricole specializzate.
- 2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

A) RESIDENZA:

- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n° 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità e di tutela del patrimonio pubblico;
- 2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.
- 3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 gennaio 1975, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) della presente lettera vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- 4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispezione Provinciale dell'Agricoltura.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E ALTRI IN EDIFICI PRODUTTIVI AGRICOLI

- 1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di coperti del 5% del fondo rustico.
- 2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali e comunque a seguito di apposita certificazione del competente

Ispezione Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fon per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere fini produttive, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.

Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti.

Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

- 5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo cui alla Legge 29 Giugno 1939, n° 1497.
- 6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.
- 7) Per le strutture non più pertinenti con la condizione del fondo è ammessa trasformazione di destinazione d'uso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre e comunque che tale destinazione risulti ammissibile nella zona rurale.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

- 1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1 Aprile 1968, n° 1464, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inderogabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n° 457
  - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
  - c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero di eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottozona E1;
  - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
  - e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
  - f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente effettivamente utilizzata, nei limiti di cui al punto 2 della presente lettera A), in area agricola adiacente anche se di superficie inferiori all'azienda agricola vitale.

**SOTTOZONA "E2":**

- 1) E' il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.
- 2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

**A) RESIDENZA**

**1) LA COSTRUZIONE DI NUOVE CASE DI ABITAZIONE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

- a) che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, e degli addetti all'azienda, coadiuvanti o dipendenti dalla stessa;
- b) che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;
- c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:
  - 1) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canaio e pascolo compagiato;
  - 2) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo arborato e castagneto;
  - 3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
  - 4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a riccia stabile;
  - 5) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo frugivo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcia;
  - 6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelso, oliveto;
  - 7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serra e floricoltura intensiva.
- d) Le superfici minime, di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agrarie di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L.R. 31 Ottobre 1980, n° 88.
- e) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità culturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nella precedente lettera c), una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri del presente punto 1.-.
- f) La classifica della qualità culturale ai sensi della precedente lettera c) riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Esenziale, da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formata all'U.T.E. almeno un anno prima.
- g) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nella precedente lettera c), sono modificabili fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso ed interesse collettivo nonché delle eventuali abitazioni funzionali alla loro conduzione.

**2) RESTAURO E AMPLIAMENTO**

**A) RESIDENZA:**

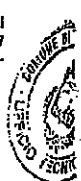
- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro o la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n° 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in caso di inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;
- 2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

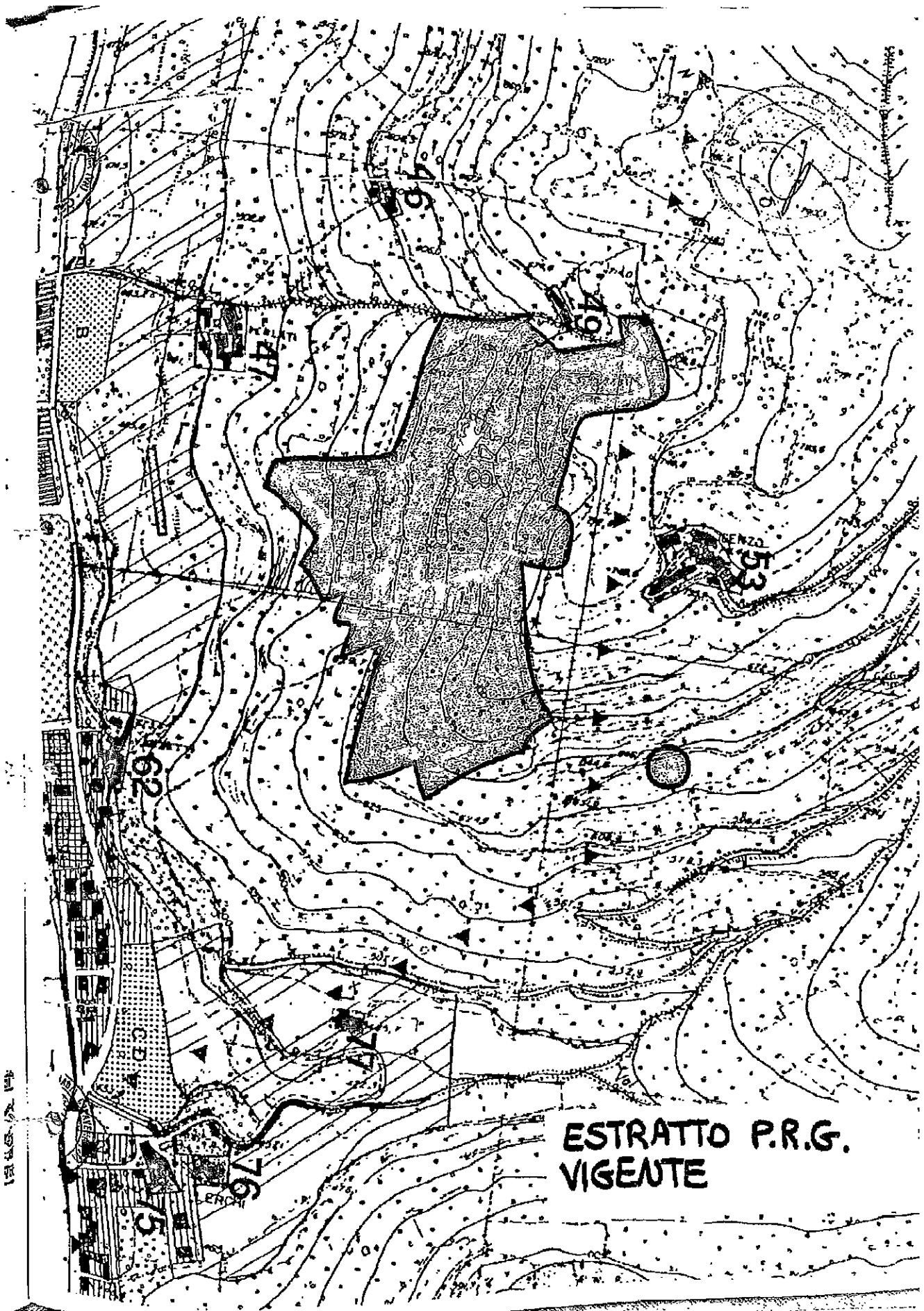
- 3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 Gennaio 1975, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 aggregando i volumi eccedenti il 50% di cui al punto 2) agrituristica.

- 4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica cono del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non congrua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

**B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI, INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI**

- 1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 3% del fondo rustico.
- 2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile e indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.
- 3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti.
- 4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.
- 5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabili dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 Giugno 1939, n° 1497.
- 6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.
- 7) I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi debbono rispettare le distanze previste dal D.G.R. 22 Dicembre 1989 n° 7949.
- 8) I fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi dovranno inoltre distare almeno m. 500 dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.
- 9) Le distanze di cui ai punti precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.
- 10) A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 metri cubi, senza obbligo di osservare le distanze di cui ai punti precedenti qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.
- 11) Gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A 2 allegata alla L.R. 27 Giugno 1985 n° 61 e fatta propria dal Consiglio Comunale.





ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

ART. 34 ZONA "A" - CENTRO STORICO

1) Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani e rurali che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.

2) Fanno parte integrante del Centro Storico le aree, in esso comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

3) L'edificato viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati e d'una destinazione d'uso rilevata al momento della redazione della variante e da considerarsi quale stato di fatto dei luoghi.

4) Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.

5) Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.

I gradi di protezione, con l'esclusione del primo, potranno essere variati di un grado con Deliberazione del Consiglio Comunale e previa presentazione di un'analisi storico ambientale che giustifichi la variazione, ciò può avvenire anche nell'ambito di un Piano di Recupero.

6) Fino all'approvazione del Piano è ammesso l'intervento diretto limitatamente agli edifici classificati con gradi da 1 a 5 ed esclusivamente per i seguenti interventi ed a condizione che non contrastino con le presenti norme:

a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo; quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la

funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (superfetazioni).

7) La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio, a mezzo dei predetti lavori, deve essere accertata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che formulino, assieme allo stato finale, anche le fasi di lavoro e le tecniche da usare per raggiungerlo, compresa l'indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione e ricostruzione di singole parti se necessario.

8) Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inscindibile unità formale-strutturale, ma debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.

9) Si precisa che:

Con le opere di risanamento i volumi edifiati non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfetazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

10) I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

11) Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalle ex LL. n. 1089/39 e n. 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni.

12) Per gli edifici classificati con i gradi 6, 10, 11 e 12 sono ammessi, sempre fino all'entrata in vigore del Piano oltre agli interventi di cui ai punti a, b, c, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia.

13) Per gli edifici classificati con i gradi 7 è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria, mentre per quelli classificati con grado 9, oltre alla manutenzione ordinaria è ammessa anche quella straordinaria.

14) Per gli edifici classificati con il grado 8 non è ammesso alcun tipo di intervento essendo gli stessi destinati alla demolizione.

15) Dopo l'entrata in vigore del Piano tutti gli interventi sull'edificato dovranno attenersi alla normativa specifica che segue nel presente

ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

capitolo e predisposta per i singoli gradi di protezione. Sono invece subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero le aree e l'edificato che nelle tavole di Piano sono state individuate e perimetrate per essere assoggettate a strumento attuativo.

16) All'interno di queste aree gli interventi ammessi fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono:

1) per gli edifici con grado di protezione da 1 a 6 la rispettiva normativa;

2) per gli edifici con grado di protezione 7 e 9 la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

17) L'indice di edificabilità che viene prestabilito per ogni area perimetrata e assoggettata a strumento attuativo è comprensivo del volume dell'edificato con grado di protezione da 1 a 6 e 10 che si intende confermare e del volume dell'edificato con grado di protezione 7, 9, 11 e 12 che si può demolire, ricostruire e/o traslare.

18) Non si è quindi in presenza di un sistema sommatorio: volume costruito da sommare al volume realizzabile secondo l'indice risultante, ma di un indice onnicomprensivo.

19) A integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione dell'edificato, che segue nel presente capitolo, si forniscono definizioni ed esplicitazione dei concetti di:

- rinnovo;
- ripristino;
- sostituzione.

a) Rinnovo: s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurare continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

b) Ripristino: s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

c) Sostituzione: s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

20) Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicitato:

- Grado 1 - Restauro filologico;
- Grado 2 - Risanamento conservativo;
- Grado 3 - Restauro propositivo;
- Grado 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A";
- Grado 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B";

- Grado 6 - Ristrutturazione globale;
- Grado 7 - Demolizione e ricostruzione;
- Grado 8 - Demolizione senza ricostruzione;
- Grado 9 - Ristrutturazione urbanistica;
- Grado 10 - Adeguamento ambientale tipo "A";
- Grado 11 - Adeguamento ambientale tipo "B";
- Grado 12 - Ricomposizione planivolumetrica;

### GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO

1) Riguarda edifici e strutture murarie, vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

2) L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originari nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che, pur introdotti in epoche successive, costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.

3) Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria, quando non integrate storicamente in essa.

4) E' ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerati artificialmente, sia servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale, nonché di eseguire limitate tramezzature in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa e architettonica.

5) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Tale altezza utile può essere ridotta fino ad un minimo di ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

6) L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le mura, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'aggregato nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentativo e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale e il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.

7) Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

1) Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, filtoni, decorazioni a stucco, ecc., sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.

2) Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia l'aspetto storico ambientale, che l'aspetto statico-igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/50 pertinente non soltanto alle piante ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli prospicienti le pubbliche strade, nonché un adeguato numero di sezioni.

3) Per tutti i progetti relativi a fabbricati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutarne le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessino l'edificio nel suo contesto ambientale.

4) Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto che dovrà essere

redatto in scala 1/50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero necessario, alla perfetta comprensione dell'intervento proposto) con particolari architettonici in scala 1/50 o 1/100 o 1/20.

5) Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto in cui è inserito.

6) La mancanza degli elaborati precisati comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni del Sindaco.

7) I comparti e le unità di minimo intervento sono definiti nelle tavole di progetto.

8) Non sono rilasciabili concessioni od autorizzazioni per la realizzazione di nuove reti tecnologiche aeree che dovranno pertanto gradualmente essere interrate.

9) gli edifici ai quali è stato assegnato in funzione del loro valore architettonico od ambientale il grado di protezione da 3 ad 11 e che, per motivi di pubblico interesse o per razionalizzare e coordinare gli interventi, dovranno essere demoliti e ricostruiti in altro sedime e con altra forma architettonica sono contrassegnati con asterisco dalle tavole di P.R.G..

ZONA "A" CENTRO STORICO

Indice di edificabilità territoriale della zona	mq. mq.	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mq. mq.	Secondo Ind. P.R.G. e/o D.L. 2/4/68 n° 1444
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	Secondo defn. P.R.G.
Numero massimo dei piani abitabili	n°	Secondo defn. P.R.G.
Altezza massima dei fabbricati	ml.	Secondo defn. P.R.G.
Distanza minima del ciglio stradale	ml.	In allineam. o secondo le prescriz. del P.R.G.
Distanza minima dai confini	ml.	-----
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	Art. 9 D.L. 2/4/68 n° 1444 e secondo le masse previste dal P.R.G.
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	Art. 9 D.L. 2/4/68 n° 1444 e secondo le masse previste dal P.R.G.
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	-----
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	-----
Cavedi	---	Ammessi
Cortili chiusi	---	Ammessi

ARCH. GINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

ART. 45 ZONA "E" - RURALE

A) GENERALITÀ

1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.

2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della L.R. n. 24/85, la zona territoriale omogenea E - RURALE è stata classificata in relazione alle caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale E1, E2 ed E3.

3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. n. 24/85 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:

- salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;

- promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;

- favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

4) non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti classificati come produttivi ai sensi della DGR 7949/89 e intensivi ai sensi della LR 24/85. Per quelli esistenti sono invece ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'adeguamento igienico-sanitario. Il loro ampliamento è ammesso esclusivamente per adeguamenti alla normativa in materia del benessere degli animali e non ad un aumento del peso vivo allevabile.

B) DEFINIZIONI

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:

a) **zone agricole:** i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 2/4/1968 n. 1444, individuali come tali nel P.R.G.;

b) **fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della L.R. 31/10/1980 n. 88;

c) **azienda agricola vitale:** il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dal punto A) 1-c) del secondo comma della Sottozona "E2";

d) **casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;

e) **annessi rustici:** il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ed esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;

f) **insediamenti di tipo agro-industriali:** il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;

g) **allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura:** il complesso di strutture e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;

h) **aggregato abitativo:** il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100;

i) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare:** gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini e 5 equini. Le strutture edilizie utilizzate per tali allevamenti sono equiparate agli annessi rustici, ciò a prescindere dalla produzione foraggera aziendale, per cui vanno rispettati gli indici stereometrici degli annessi rustici;

j) **Allevamenti zootecnici non intensivi:** allevamenti collegati con un nesso funzionale al fondo rustico. Tale nesso funzionale si realizza allorché almeno il 25% dei fabbisogni nutritivi degli animali, espressi in unità foraggere, vengono soddisfatti con le produzioni foraggere aziendali;

k) **Allevamenti zootecnici intensivi:** allevamenti non collegati con nesso funzionale al fondo rustico o meglio allorché le produzioni foraggere aziendali, espresse in unità foraggere, non riescano a soddisfare almeno il 25% dei fabbisogni nutritivi degli animali in allevamento;

ART. 46 SOTTOZONA "E1"

1) Trattasi della zona caratterizzata dalla presenza di colture agricole specializzate e particolari connotazioni ambientali.

2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

A) RESIDENZA:

1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione nonché, fatti salvi gli



ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5/3/1987 n. 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 3 1/1/1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) della presente lettera a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.

La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

#### B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.

2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.

3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai punti precedenti.

4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente

articolo, fermo restando, nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29/6/1939, n. 1497.

6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

7) Per le strutture non più funzionali con la conduzione del fondo è ammessa la trasformazione di destinazione d'uso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre e comunque che tale destinazione risulti ammessa nella zona rurale.

Non è ammessa la costruzione di nuovi allevamenti a carattere industriale né l'ampliamento di quelli esistenti.

Gli allevamenti zootecnici non a carattere intensivo ed i rustici in genere debbono rispettare le distanze previste dal Regolamento Edilizio.

Le distanze di cui sopra, con particolare riferimento a quelle dai confini e dai fabbricati, sono da considerare come minimi inderogabili.

#### C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1/4/1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come identificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L. 5/8/1978, n. 457;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente Sottozona "E1";

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, nei limiti di cui al punto 2 della precedente lettera A) in

ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.

ART. 47 SOTTOZONA "E2"

1) E' il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.

2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

A) **RESIDENZA**

1) La costruzione di nuove case di abitazione alle seguenti condizioni:

a) che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e o dipendenti dalla stessa;

b) che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione, d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;

c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:

1) di 60 ha con la cubatura massima di 5 mc./ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;

2) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc./ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;

3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc./ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;

4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc./ha per i terreni a risaia stabile;

5) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc./ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marotta;

6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc./ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;

7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc./ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.

d) Le superfici minime, di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agrarie di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L. R. 3 1/10/1980, n. 88.

e) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nella precedente lettera c), una edificazione non inferiore ad un volume di 800 mc.

Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri del presente punto 1).

f) La classifica della qualità colturale ai sensi della precedente lettera c) riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia.

Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

g) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nella precedente lettera c), sono inedificabili fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso od interesse collettivo nonché, delle eventuali abitazioni funzionali alla loro conduzione.

2) **Restauro e ampliamento:**

A) **RESIDENZA:**

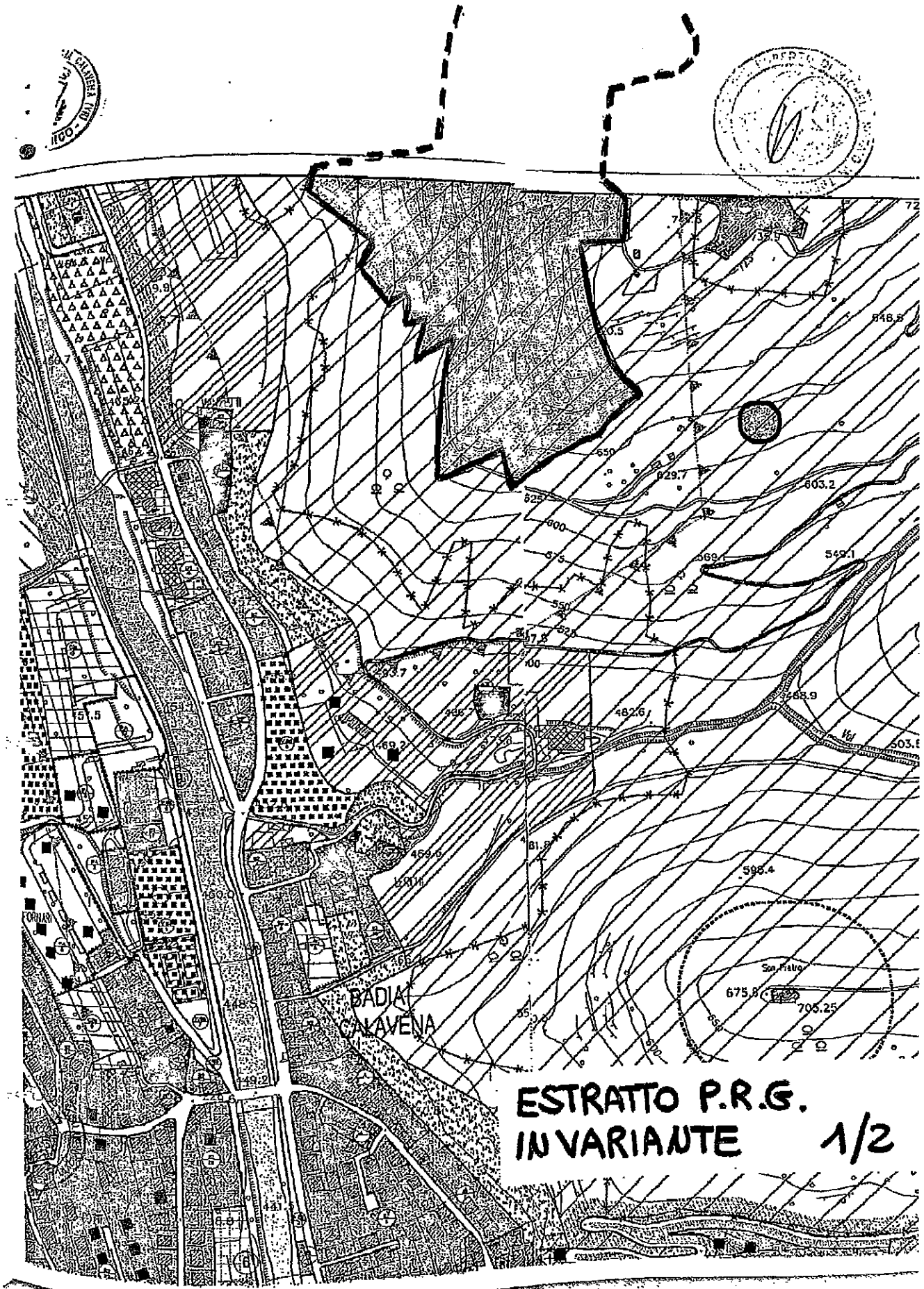
1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5/3/1987 n. 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) del presente punto a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

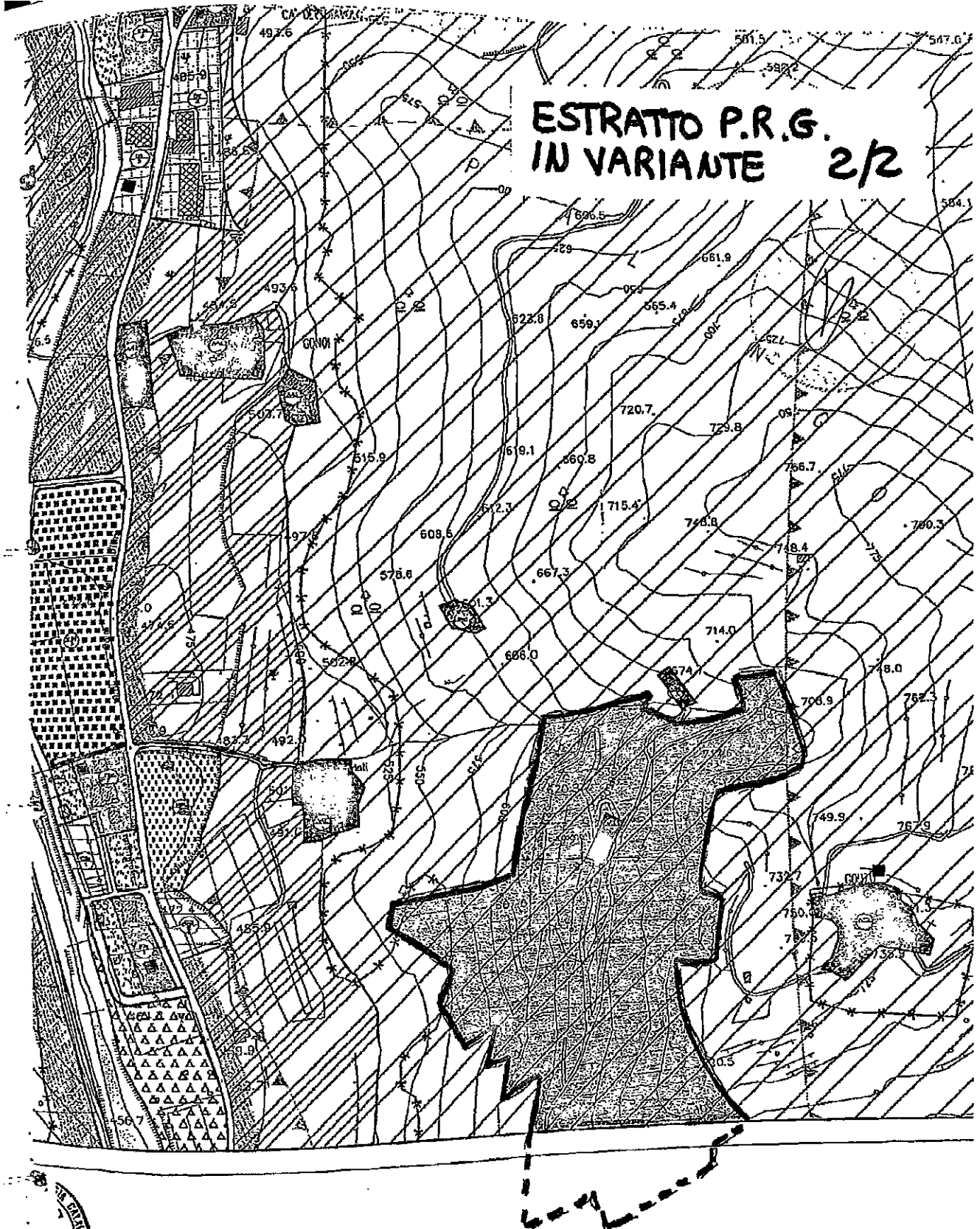
4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo. Ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

NORME DI ATTUAZIONE



**ESTRATTO P.R.G.  
IN VARIANTE 1/2**





2) Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero) per la seconda vendita. -  
Detti corrispettivi sono stati pagati con le modalità di seguito specificate dalla  
parte acquirente alle venditrici che, per quanto di spettanza di ciascuna, ne  
accusano ricevuta e ne rilasciano ampia, finale e liberatoria quietanza,  
dichiarando di null'altro avere a pretendere per le fatte vendite.

I costituiti ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con  
modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli delle conseguenze  
penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi del  
D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che i predetti corrispettivi sono stati  
pagati come segue: -----

1) quanto alla prima vendita, mediante i seguenti n. 3 (tre) assegni circolari  
emessi in data odierna [redacted]  
recanti la clausola di non trasferibilità e precisamente: -----

\* assegno n. [redacted] di Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero  
zero); -----

\* assegno n. [redacted] di Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero); ---

\* assegno n. [redacted] di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

2) quanto alla seconda vendita, mediante i seguenti n. 2 (due) assegni circolari  
emessi in data odierna [redacted]

la clausola di non trasferibilità e precisamente: -----

\* assegno n. [redacted] di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero); -

\* assegno n. [redacted] di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero).

----- ARTICOLO 4 -----

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e  
materiale degli immobili acquistati, con tutte le conseguenze utili ed onerose. ---

----- ARTICOLO 5 -----

GARANZIE. Le parti alienanti assicurano e garantiscono la piena disponibilità e  
l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od afficenze  
ipotecarie comunque pregiudizievoli e prestano la più ampia garanzia per  
l'evizione. -----

Garantiscono altresì i venditori che non vi sono nè proprietari confinanti, nè  
conduttori del fondo aventi diritto di prelazione ai sensi delle leggi sui fondi  
rustici 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817 o che comunque siano  
interessati all'acquisto. -----

----- ARTICOLO 6 -----

IPOTECA LEGALE. Le parti alienanti rinunziano all'ipoteca legale dispensando  
il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità  
Immobiliare dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni  
responsabilità. -----

----- ARTICOLO 7 -----

--- DICHIARAZIONI URBANISTICHE, FISCALI E DELLO STATO CIVILE ---

a) *dichiarazioni urbanistiche.* Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e  
successive modificazioni, le parti venditrici dichiarano che nel vigente strumento  
urbanistico del Comune di Badia Calavena il terreno in oggetto ha la  
destinazione indicata nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal detto  
Comune in data 27 marzo 2007 che si allega al presente atto sotto la lettera C) e  
che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni nel detto strumento  
urbanistico relativamente all'immobile in oggetto. -----  
Sempre ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, le  
parti venditrici, consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso

di dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che i fabbricati rurali oggetto del presente atto preesistevano alla data del 1° settembre 1967 nell'attuale struttura e consistenza e che successivamente non sono state compiute opere tali da richiedere autorizzazioni o concessioni edilizie.

b) *dichiarazioni fiscali.* I costituiti ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che non si sono avvalsi dell'attività di alcun mediatore.

c) *dichiarazioni dello stato civile.* I signori [redacted] ai fini della legge 27 febbraio 1985 n. 52 e della trascrizione del presente atto, dichiarano di essere coniugati in regime di separazione dei beni

----- PRECISAZIONI FISCALI -----

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte alienante.

----- IMPOSTE E SPESE DI ATTO -----

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali a carico della società acquirente.

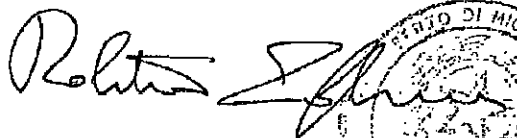

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte integrato di mio pugno su fogli due per facciate sei ho dato lettura alle parti che lo approvano. La sottoscrizione avviene alle ore dodici e cinquantacinque minuti.

FIRMATO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

NOTAIO ROBERTO TORDIGLIONE - SEGUE SIGILLO

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta di ventinove facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito, oggi 5 aprile 2007.

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 203558880 del 18/03/2024

Richiedente: FNCMRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8461

Registro particolare n. 5244

Data di presentazione 04/03/2009

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.



**ROBERTO TORDIGLIONE**  
NOTAIO  
37039 TREGNAGO (VR) - P.zza A. Mastrolongo, 11  
Tel. 045 6500635 - Fax 045 6500541

Repertorio n. 8103 Raccolta n. 2592

COMPRAVENDITE  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno ventitre del mese di febbraio

23 febbraio 2009

In Verona, nel mio studio in Lungadige Matteotti n. 13, alle ore 15 (quindici) e

20 (venti) minuti.

Innanzi a me Dottor ROBERTO TORDIGLIONE, Notaio in Tregnago, iscritto

nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona

si sono costituiti:

parte venditrice

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

presente atto in virtù di delibera dell'assemblea dei soci in data 23 febbraio 2009

che in estratto autentico per me notaio in data odierna si allega al presente atto

sotto la lettera A);

parti acquirenti

- prima parte acquirente:

[REDACTED]

[REDACTED]

- seconda parte acquirente:

[REDACTED]

[REDACTED]

- terza parte acquirente:

[REDACTED]

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo.

P R E M E S S A

Dichiara il signor [REDACTED] nella indicata qualità:

- che con atto di compravendita per me Notaio in data 3 aprile 2007, Repertorio

n. 6761, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Soave l'11 aprile 2007 al n.

787 serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona il 12 aprile

2007 ai nn. 18415/10737 ed ai nn. 18416/10738, [REDACTED] ha

acquistato dai signori [REDACTED] infra maggior

consistenza, la piena ed assoluta proprietà di un appezzamento di terreno sito in

Badia Calavena (VR), alla Località Burgagnani, sul quale insisteva un vecchio

fabbricato rurale in pessimo stato di conservazione adibito ad abitazione del

conduttore del fondo con relativi annessi rustici (stalla, fienile, portico);

- che con il precitato atto di compravendita per me Notaio la società [REDACTED]

[REDACTED] ha acquistato dal signor [REDACTED] e particelle 62, 63, 64, 65, 66,

67, 69, 70, 71, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 128, 151, 152, 155, 164, 199, 320, 529,

843 (ex 68/a) e 845 (ex 655/a) riportate nel N.C.T. del Comune di Badia

Calavena al foglio 16, mentre dal signor [REDACTED] le particelle 72, 75, 76,

77, 78, 107, 108, 490, 493, 654, 656, 657, 658, 844 (ex 68/b) e 846 (ex 655/b)

Registrato a Soave  
il 23.03.2009  
al n. 668  
€

4 MAR. 2009  
Reg. Gen. n° 8160  
Reg. Int. n° 5243

Reg. Gen. n° 8162  
Reg. Int. n° 5245

Reg. Gen. n° 8163  
Reg. Int. n° 5245





riportate nel N.C.T. del Comune di Badia Calavena al foglio 16;

- che ai signori [redacted] quanto di loro rispettiva proprietà è pervenuto per atto di assegnazione a stralcio, divisione e donazione intercorsa con i signori [redacted], giusta atto per notaio Mario Mastelli di Soave in data 18 settembre 1998, registrato a Soave il 5 ottobre 1998 al n. 1276 mod. IV e trascritto a Verona il 6 ottobre 1998 ai nn. 29210/19686, 29211/19687, 29212/19688 e 29213/19689;

- che ai sopracitati signori [redacted] quanto sopra è pervenuto per successione dal coniuge e padre [redacted] giusta denuncia di successione registrata a Soave il 29 luglio 1994 al n. 19 Vol. 324 e trascritta a Verona il 7 marzo 1995 ai nn. 7524/5373, salvo quanto precisato al successivo punto 3);

1) che il signor [redacted] in virtù degli atti di seguito specificati, è divenuto proprietario dei beni in oggetto per le seguenti quote:

- \* quota di 88/90 (ottantotto novantesimi) delle particelle 107, 108, 490, 493;
- \* quota di 34/36 (trentaquattro trentaseiesimi) delle particelle 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 128, 151, 152, 155, 164, 199, 320, 529, 654, 655, 656, 657, 658;

- che i titoli che hanno originato le predette quote di comproprietà in favore del predetto signor [redacted] sono i seguenti:

a) successione in morte della madre [redacted] lasciando a sé superstiti i fig. [redacted] [redacted] per l'usufrutto uxorio (successivamente deceduto consolidandosi l'usufrutto alla nuda proprietà a beneficio dei suindicati eredi);

b) atto di compravendita per Notaio Giuseppe Calogero di Tregnago in data 11 settembre 1954, trascritto a Verona l'11 ottobre 1954 ai nn. 10246/8291;

c) atto di compravendita per Notaio Giuseppe Calogero di Tregnago in data 16 febbraio 1957, trascritto a Verona il 25 febbraio 1957 ai nn. 2741/2109;

d) successione di [redacted] lasciando a sé superstiti i germani [redacted]

e) atto di vendita per Notaio Guido Paulone di Verona in data 16 novembre 1974, trascritta a Verona il 6 dicembre 1974 al n. 19598 R.G. con il qual [redacted] anno ceduto al germano [redacted] la loro quota di comproprietà sull'immobile in oggetto;

- che in data [redacted] deceduto il [redacted] lasciando a sé superstiti i fig. [redacted] [redacted] giusta la predetta successione ereditaria;

- che nella successione del sign. [redacted] gli immobili in oggetto figurano per le seguenti quote:

- \* quota di 88/90 (ottantotto novantesimi) delle particelle 107, 108, 490, 493;
- \* quota di 34/36 (trentaquattro trentaseiesimi) delle particelle 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86, 128, 151, 152, 155, 164, 199, 320, 529, 654, 655, 656, 657, 658.

2) che le restanti quote di comproprietà dei predetti immobili risultavano dai Registri Immobiliari formalmente intestate alla signora [redacted] ad essa pervenute con la precitata

avv  
mag  
letter  
)) cl  
Nota  
Rosa  
prese  
essi  
prop  
15, l  
incol  
relat  
conf  
agos  
- ch  
segu  
avva  
prim  
il tot  
al fo  
dichi  
19 fe  
- che  
\* ipi  
Euro  
DEL  
(VEI  
\* ga  
2007  
\* april  
\* ipx  
Euro  
DEL  
(VEI  
\* ga  
2008  
lugli  
- che  
facei  
supe  
(ven  
- ch  
ciase  
- si ad  
- La pr  
PRIA  
vend



successione del germano

lettera e); \_\_\_\_\_ di cui alla precedente

3) che nel sopracitato atto di assegnazione a stralcio, divisione e donazione per Notaio Mario Mastelli in data 18 settembre 1998, i comparenti signor \_\_\_\_\_

presente che i terreni oggetto dell'atto risultavano intestati, congiuntamente ad essi comparenti, anche alla s \_\_\_\_\_ a tale riguardo, sotto la propria personale responsabilità a sensi degli artt. 4 e 26 della Legge 4.1.1968 n. 15, hanno dichiarato che i relativi beni sono stati da sempre posseduti e goduti incontrastatamente da essi comparenti e che, pertanto, ne hanno usucapito la relativa eventuale comproprietà ed hanno chiesto l'intestazione catastale in conformità al predetto atto per Notaio Mario Mastelli in forza della Legge 17 agosto 1941 n. 1043;

- che la società \_\_\_\_\_ in forza dei provvedimenti autorizzativi di seguito citati, ha restaurato e ristrutturato il predetto fabbricato rurale che attualmente è composto da quattro abitazioni al piano terra, tre abitazioni al primo piano e due abitazioni al secondo piano, nonché quattro posti auto coperti, il tutto attualmente censito nel Catasto Fabbricati del Comune di Badia Calavena al foglio 16, particella 979 subalterni da 1 a 17, comprese le parti comuni, giusta dichiarazione di variazione n. 5846.1/2009 approvata dall'UTE di Verona in data 19 febbraio 2009;

- che sui predetti immobili gravano le seguenti formalità: \_\_\_\_\_

\* ipoteca iscritta a Verona il 12 aprile 2007 ai nn. 18417/4073 per la somma di Euro 700.000,00 (settecentomila virgola zero zero) a favore della \_\_\_\_\_

a garanzia di un contratto di apertura di credito per me Notaio in data 3 aprile 2007, Repertorio n. 6763, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Soave l'11 aprile 2007 al n. 788 serie 1T;

\* ipoteca iscritta a Verona il 21 luglio 2008 ai nn. 30387/6324 per la somma di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero) a favore della \_\_\_\_\_

a garanzia di un contratto di apertura di credito per me Notaio in data 9 luglio 2008, Repertorio n. 7650, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Soave il 17 luglio 2008 al n. 2571 serie 1T;

- che il signor \_\_\_\_\_ ha fatto richiesta di acquisto di un'abitazione facente parte del sopra citato fabbricato e di un appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 21.496 (ventunomilaquattrocentonovantasei);

- che i signor \_\_\_\_\_ hanno fatto richiesta di acquisto ciascuno di un'abitazione facente parte del sopra citato fabbricato;

TANTO PREMESSO

si addiuvine alla stipula del presente atto regolato come segue: \_\_\_\_\_

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto. \_\_\_\_\_

ARTICOLO 2

PRIMA VENDITA. La società \_\_\_\_\_ come sopra rappresentata, vende al s \_\_\_\_\_ che acquista la piena ed assoluta



proprietà dei seguenti immobili siti in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente:

1) appartamento facente parte del fabbricato denominato "Residence Cà del Burga" ubicato al secondo piano, attualmente allo stato grezzo e privo di impianti tecnologici e finiture, con annessi cantina al piano interrato e garage posto in un separato corpo di fabbrica, il tutto confinante con restante [redacted] salvi altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune in ditta [redacted] al foglio 16, particelle:

- \* 979 sub 9, Via Burgagnani, piano 2, in corso di costruzione, senza reddito; ---
  - \* 979 sub 13, Via Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione, senza reddito; ---
- 2) appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati 21.496 (ventunomilaquattrocentonovantasei), confinante con le particelle 78, 932, 934, 925, 71, 131, 575, 610, 611, 527, 549, 146, 282, 159, salvi altri.

Riportato nel Catasto Terreni del detto Comune in ditta [redacted] al foglio 16, particelle:

- \* 80, bosco ceduo, cl. 2, di Ha 1, are 47 e ca 67, R.D. Euro 19,07, R.A. Euro 4,58; ---
- \* 84, bosco ceduo, cl. 3, di ca 97, R.D. Euro 0,10, R.A. Euro 0,03; ---
- \* 128, bosco ceduo, cl. 3, di are 40, ca 81, R.D. Euro 4,22, R.A. Euro 1,26; ---
- \* 933, pascolo cl. 2, di are 1 e ca 21, R.D. Euro 0,16, R.A. Euro 0,08; ---
- \* 935, semin., cl. 4, di are 7 e ca 51, R.D. Euro 2,33, R.A. Euro 1,75; ---
- \* 937, pascolo, cl. 2, di are 16 e ca 79, R.D. Euro 2,17, R.A. Euro 1,13. ---

Precisano le parti che l'appezzamento di terreno di cui al precedente punto 2) è boschivo ed incolto, ed altresì in forte pendenza, elementi tutti dei quali si è tenuto conto nella determinazione del corrispettivo dello stesso quale riportato nel successivo articolo tre.

SECONDA VENDITA. La società [redacted] come sopra rappresentata, vende al signor [redacted] che acquista la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato denominato "Residence Cà del Burga" sito in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente:

- appartamento ubicato al primo piano, attualmente allo stato grezzo e privo impianti tecnologici e finiture, con annessi cantina al piano interrato e garage posto in un separato corpo di fabbrica, il tutto confinante con proprietà [redacted] salvi altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 16, particelle: ---

- \* 979 sub 7, Via Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione, senza reddito; ---
- \* 979 sub 12, Via Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione, senza reddito; ---

TERZA VENDITA. La società [redacted] come sopra rappresentata, vende al signor [redacted] acquista la piena ed assoluta proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato denominato "Residence Cà del Burga" sito in Badia Calavena (VR) alla Località Burgagnani e precisamente: ---

- appartamento ubicato al piano terra, attualmente allo stato grezzo e privo impianti tecnologici e finiture, con annesse cantina al piano interrato, garage posto in un separato corpo di fabbrica e corte scoperta di pertinenza esclusiva al piano terra, il tutto confinante con proprietà [redacted] salvi altri.

Riportato nel Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 16, particelle: ---

- \* 979 sub 3, Via Burgagnani, piano T, in corso di costruzione, senza reddito; ---
- \* 979 sub 11, Via Burgagnani, piano 1, in corso di costruzione, senza reddito; ---

Le attuali identificazioni catastali del fabbricato in oggetto derivano dalle



seguenti variazioni catastali: \_\_\_\_\_

- dichiarazione di variazione n. 5846.1/2009 approvata dall'UTE di Verona in data 19 febbraio 2009 con la quale sull'ente urbano di mq. 1.426 è stato costituito nel Catasto Fabbricati il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto (particella 979 subalterni da 1 a 17, comprese le parti comuni); \_\_\_\_\_

- l'ente urbano identificato dalla precitata particella 979 è stato originato dalla fusione delle particelle 914, 917, 919, 931, 843, 844, giusta il tipo mappale n. 50496/2009 approvato dall'UTE di Verona il 13 febbraio 2009; \_\_\_\_\_

- le predette particelle sono state originate dal frazionamento n. 539269.1/2007 approvato dall'U.T.E. di Verona in data 3 dicembre 2007 con il quale: \_\_\_\_\_

\* la particella 86 è stata soppressa ed ha originato le particelle 913 e 914; \_\_\_\_\_

\* la particella 66 è stata soppressa ed ha originato le particelle 917 e 918; \_\_\_\_\_

\* la particella 67 è stata soppressa ed ha originato le particelle 919 e 920; \_\_\_\_\_

\* la particella 68 è stata soppressa ed ha originato le particelle 843 e 844; \_\_\_\_\_

\* la particella 64 è stata soppressa ed ha originato le particelle 930 e 931. \_\_\_\_\_

L'intero fabbricato in oggetto è rappresentato graficamente nell'elaborato planimetrico che in copia si allega al presente atto sotto la lettera B). \_\_\_\_\_

I trasferimenti si effettuano a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato. \_\_\_\_\_

Precisano le parti che le unità abitative in oggetto sono tutte allo stato grezzo e l'ultimazione delle stesse avverrà a totale carico, cura e spese delle parti acquirenti, per quanto di spettanza di ciascuna. \_\_\_\_\_

Sono segnatamente compresi nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni del fabbricato quali risultano dall'articolo 1117 c.c., dal regolamento di condominio che, con relative tabelle millesimali, si allega al presente atto sotto la lettera C) ed in particolare sui seguenti beni comuni non censibili: \_\_\_\_\_

- particella 979 sub 14, vano scala comune ai subalterni 8 e 9; \_\_\_\_\_

- particella 979 sub 15, zona di manovra, corte e camminamenti, comune a tutti i subalterni; \_\_\_\_\_

- particella 979 sub 16, ingresso e disimpegno comune ai subalterni 1, 2, 4, 5, 6 ed 8; \_\_\_\_\_

- particella 979 sub 17, ingresso e disimpegno comune ai subalterni 3, 7 e 9. \_\_\_\_\_

A tale riguardo precisano le parti che: \_\_\_\_\_

\* all'appartamento oggetto della prima vendita compete la quota millesimale di 145,22/1000 (centoquarantacinque virgola ventidue millesimi); \_\_\_\_\_

\* all'appartamento oggetto della seconda vendita compete la quota millesimale di 121,69/1000 (centoventuno virgola sessantanove millesimi); \_\_\_\_\_

\* all'appartamento oggetto della terza vendita compete la quota millesimale di 96,49/1000 (novantasei virgola quarantanove millesimi). \_\_\_\_\_

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del succitato titolo di provenienza, che le altre parti costituite dichiarano di ben conoscere ed accettare. \_\_\_\_\_

### ARTICOLO 3

PREZZO. Dichiarano le parti che i corrispettivi delle presenti vendite sono stati di comune accordo convenuti e fissati come segue: \_\_\_\_\_

\* per la prima vendita Euro 71.875,00 (settantunomilaottocentosettantacinque virgola zero zero), oltre IVA, per quanto riguarda la porzione di fabbricato ed Euro 2.250,00 (duemiladuecentocinquanta virgola zero zero) per il terreno e così



in totale, al netto dell'IVA, Euro 74.125,00 (settantaquattromilacentoveventicinque virgola zero zero);  
\* per la seconda vendita Euro 60.577,00 (sessantamilacinquecentosettantasette virgola zero zero), oltre IVA;  
\* per la terza vendita Euro 50.125,00 (cinquantamilacentoveventicinque virgola zero zero), oltre IVA.

Precisano le parti, anche nella qualità, che i suindicati corrispettivi delle abitazioni, come innanzi precisato, sono stati determinati in considerazione della circostanza che le stesse vengono trasferite allo stato grezzo, restando i costi di completamento e rifinitura a carico dei rispettivi acquirenti. Al fine di rappresentare in modo riassuntivo le modalità attraverso le quali si è giunti alla determinazione del prezzo finale di compravendita per ciascuna unità abitativa, si allegano al presente atto sotto la lettera D) n. tre schede illustrative, una per ciascuna abitazione, nelle quali dal prezzo base, decurtato dello sconto usualmente praticato, sono stati sottratti i costi gravanti sugli acquirenti per il completamento e la rifinitura dell'immobile rispettivamente acquistato, e giungendo così al prezzo finale delle stesse comprensivo di IVA.

Detti corrispettivi sono stati pagati con le modalità di seguito specificate dalle parti acquirenti alla società venditrice, che come rappresentata ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza dichiarando di null'altro avere a pretendere per le fatte vendite.

I costituiti, anche nella indicata qualità, ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che i predetti corrispettivi sono stati pagati come segue:

a) quanto alla prima vendita, per l'importo complessivo di Euro 77.000,00 (settantasettemila virgola zero zero), in quanto comprensivo dell'IVA:

- Euro 30.500,00 (trentamilacinquecento virgola zero zero) mediante i seguenti n. 2 (due) bonifici bancari con addebito del c/c intrattenuto dalla parte acquirente presso [redacted] ed accredito del c/c intrattenuto dalla società venditrice presso [redacted]

[redacted] precisamente:

\* Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) in data 12 luglio 2008;

\* Euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento virgola zero zero) in data 23 dicembre 2008;

- i restanti Euro 46.500,00 (quarantaseimilacinquecento virgola zero zero) mediante l'assegno bancario n. [redacted] tratto in data odierna sul c/c intrattenuto dalla parte acquirente presso [redacted]

[redacted] all'ordine della società venditrice, recante la clausola di non trasferibilità;

b) quanto alla seconda vendita, per l'importo complessivo di Euro 63.000,00 (sessantatremila virgola zero zero) in quanto comprensivo dell'IVA:

- Euro 59.000,00 (cinquantanovemila virgola zero zero) mediante i seguenti n. 4 (quattro) bonifici bancari con addebito del c/c intrattenuto dalla parte acquirente presso [redacted] ed accredito del c/c intrattenuto dalla società venditrice presso [redacted]

[redacted] precisamente:

\* Euro 9.500,00 (novemilacinquecento virgola zero zero) in data 27 agosto 2007;



- \* Euro 9.500,00 (novemilacinquecento virgola zero zero) in data 3 settembre 2007; -----
- \* Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) in data 4 ottobre 2007; -----
- \* Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) in data 12 marzo 2008; -----
- i restanti Euro 4.000,00 (quattromila virgola zero zero) mediante l'assegno bancario n. [redacted] tratto in data odierna sul c/c intrattenuto dalla parte acquirente presso l' [redacted] all'ordine della società venditrice, recante la clausola di non trasferibilità; -----
- c) quanto alla terza vendita, per l'importo complessivo di Euro 52.130,00 (cinquantaduemilacentotrenta virgola zero zero), in quanto comprensivo dell'IVA, mediante i seguenti n. 2 (due) assegni circolari emessi in data odierna [redacted] alla società venditrice, recanti la clausola di non trasferibilità e precisamente: -----
- \* assegno n. [redacted] di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero); ---
- \* assegno n. [redacted] di Euro 2.130,00 (duemilacentotrenta virgola zero zero). -----

ARTICOLO 4

POSSESSO. Le parti acquirenti vengono immesse da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato, con tutte le conseguenze utili ed onerose. ---

ARTICOLO 5

GARANZIE. La parte alienante assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od afficenze ipotecarie comunque pregiudizievoli, fatta eccezione per le formalità ipotecarie citate in premessa che vengono tollerate dalle parti acquirenti, impegnandosi al riguardo la società venditrice a curare la sottrazione da esse dei beni immobili oggetto del presente atto a propria cura e spese nel più breve tempo possibile. ---  
La società alienante presta la più ampia garanzia per l'evizione. -----

ARTICOLO 6

IPOTECA LEGALE. La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni responsabilità. -----

ARTICOLO 7

DICHIARAZIONI URBANISTICHE, FISCALI, DEGLI IMPIANTI  
ENERGETICI E DELLO STATO CIVILE

a) *dichiarazioni urbanistiche.* Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 280 e successive modificazioni, il legale rappresentante della società venditrice, consapevole delle conseguenze penali cui va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto preesisteva alla data del 1° settembre 1967. -----  
Il legale rappresentante della società venditrice dichiara che successivamente detto fabbricato è stato restaurato e ristrutturato in virtù del Permesso a Costruire n. 40/07 rilasciato dal Comune di Badia Calavena il 14 settembre 2007, prot. n. 7145. -----  
Il signor [redacted], nella indicata qualità, dichiara altresì che successivamente non sono state compiute opere tali da richiedere autorizzazioni, concessioni edilizie o sanatorie e che non sono mai stati assunti provvedimenti sanzionatori previsti dall'art. 41 della legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni. In ogni caso, la parte venditrice garantisce di tenere indenne la parte



acquirente da quanto possa essere in futuro richiesto a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione ed onere di concessione dovuti a seguito di comportamenti imputabili alla parte venditrice medesima. -----

Il legale rappresentante della società venditrice dichiara che nel vigente strumento urbanistico del Comune di Badia Calavena il terreno oggetto della prima vendita ricade in zona "E rurale" come riportato nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal detto Comune in data 20 febbraio 2009, prot. n. 1450, che si allega al presente atto sotto la lettera E) e che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni nel detto strumento urbanistico relativamente al terreno in oggetto. -----

b) *dichiarazioni fiscali.* I costituiti, anche nella indicata qualità, ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiarano che non si sono avvalsi dell'attività di alcun mediatore. -----

c) *dichiarazioni relative agli impianti energetici.* La parte venditrice dichiara altresì che non sussiste ancora, in relazione al disposto dell'art. 6 d.lgs. 192/2005 e s.m.i., l'obbligo di dotare gli immobili oggetto del presente atto dell'attestato di certificazione energetica ovvero dell'attestato di qualificazione energetica previsto in sua sostituzione dall'art. 11 d.lgs. 192/2005, in quanto gli stessi sono ancora allo stato grezzo e quindi non ultimati. -----

d) *dichiarazioni dello stato civile.* I costituiti ai fini dell'articolo 2659 n. 1) del codice civile e della trascrizione del presente atto, dichiarano di essere: -----

-----galmente separato; -----

----- di stato libero. -----

#### ----- PRECISAZIONI FISCALI -----

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura, compresi quelli condominiali, fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte alienante. -----

#### ----- IMPOSTE E SPESE DI ATTO -----

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali a carico delle parti acquirenti, per quanto di spettanza di ciascuna che, relativamente ai fabbricati, hanno versato alla società alienante l'IVA nella misura dovuta, ricorrendo le condizioni poste dall'art. 35 comma 8 della Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto legge 4 luglio 2006 n. 223. -----

Le parti acquirenti, ciascuna per quanto di sua spettanza, chiedono di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 549 del 28 dicembre 1995 acquistando i rispettivi immobili allo scopo di adibirli a proprie case di abitazione principale, all'uopo dichiarando: -----

- di impegnarsi a stabilire la residenza entro un anno e sei mesi da oggi nel territorio del Comune ove trovasi l'immobile; -----

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove sono siti gli immobili in oggetto; -----

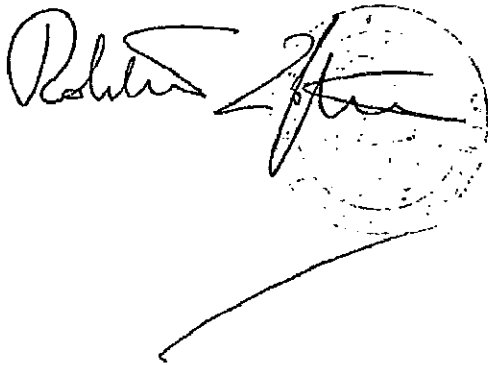
- di non essere titolare, neppure pro quota in tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata in proprio fruendo delle agevolazioni di cui all'art. 1 legge 22 aprile 1982 n. 168 e successive modificazioni, integrazioni e tutte le leggi succedutesi



nel tempo fino ad oggi e contenenti agevolazioni per l'acquisto della prima casa;  
- che gli immobili in oggetto non hanno attualmente, nè avranno ad avvenuta  
ultimazione degli stessi, anche nelle rifiniture, caratteristiche di lusso. \_\_\_\_\_  
Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi di natura fiscale  
esistenti in caso di trasferimento di quanto in oggetto nel termine di cinque anni  
dalla data del presente atto. \_\_\_\_\_  
Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato dichiarando di averne  
esatta conoscenza. \_\_\_\_\_  
Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed  
in parte integrato di mio pugno su fogli tre per facciate nove ho dato lettura alle  
parti che lo approvano. La sottoscrizione avviene alle ore 18 (diciotto). \_\_\_\_\_  
FIRMATO: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

NOTAIO ROBERTO TORDIGLIONE - SEGUE SIGILLO \_\_\_\_\_

La presente copia realizzata con sistema elettronico composta di quarantatre  
facciate è conforme all'originale e si rilascia per uso consentito, oggi 23 dicembre  
2009. \_\_\_\_\_





Allegato al n. 2582.. Allegato A)  
di Raccolta

LIBRO VERBALE ASSEMBLEE DEI SOCI  
VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

PAG: 2007/0000014

L'anno 2009, nel mese di febbraio, il giorno 23 alle ore 9,30 nella sede sociale di  
della società [redacted] è riunita l'assemblea ordinaria totalitaria dei soci  
Sono presenti i signori soci:

[redacted]  
50% del capitale sociale;

[redacted] titolare di una quota pari al 50% del  
capitale sociale.

Assume la presidenza il signor [redacted] il quale preso atto che l'assemblea ha nominato  
il signor [redacted] che accetta, a fungere da segretario, lo chiama per la redazione  
del presente verbale.

Procedutosi all'appello nominale degli intervenuti, risulta presente la totalità dei soci  
rappresentanti l'intero capitale sociale, nonché risulta presente l'organo amministrativo  
nella persona dell'amministratore unico [redacted]  
Il presidente, constatato quanto sopra, dichiara l'assemblea validamente costituita in forma  
totalitaria ai sensi dell'art. 2364 c.c. e pertanto idonea a discutere e deliberare sugli  
argomenti posti all'ordine del giorno in merito ai quali tutti si dichiarano sufficientemente  
informati, e ne dà lettura:

- 1) Vendita di immobili.
- 2) Varie ed eventuali.

Il Presidente illustra la possibilità di vendere, tra l'altro, al signor [redacted] per la piena  
proprietà, una abitazione, con relative pertinenze, del fabbricato sito in Badia Calavena  
(VR) alla Località Burgagnani di proprietà della società [redacted]  
Per tale operazione l'Amministratore Unico signor [redacted] vorrà vendere, per i  
corrispettivi di seguito indicati, a sé stesso quale persona fisica i suddetti diritti ed è  
pertanto necessario, superando qualsiasi possibile conflitto di interessi, autorizzarlo  
espressamente a contrarre con sé stesso quale parte acquirente in proprio da un lato e  
quale legale rappresentante della società venditrice dall'altro lato.

Valori riferiti alla piena proprietà degli immobili venduti:  
- abitazione acquistata dal signor [redacted] € (4) 63.315,00  
(sessantatremilatrecentoquindici/00), 50125,00 (cinquantamila cento ventidue/00).  
Viene messa ai voti la proposta di autorizzare la vendita suddetta, in particolare  
autorizzando il signor [redacted] a contrarre con se stesso come previsto nella proposta  
messa ai voti.

All'unanimità l'assemblea approva conferendo ogni potere all'organo amministrativo di  
procedere alla vendita suddetta.

Nell'altro essendovi da deliberare e poiché alcuno dei presenti chiede la parola,  
l'assemblea viene sciolta alle ore 11,35 di questo stesso giorno previa redazione, lettura  
ed approvazione del presente verbale.

(4) si annulla l'intervento.  
IL PRESIDENTE E AMM.RE UNICO  
[redacted]

IL SEGRETARIO [redacted]


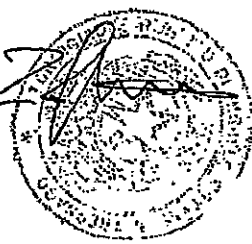


Repertorio n. 3102

Io sottoscritto dottor Roberto Tordiglione Notaio in Tregnago iscritto nel  
Ruolo del Distretto Notarile di Verona certifico che il presente estratto è  
conforme alla pagina 14 (quattordici) del Libro dei Verbali delle Assemblee  
della

[REDACTED]  
[REDACTED] capitale sociale di euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) intera-  
mente versato, [REDACTED]

Verona, Lungadige Matteotti n. 13, oggi ventitre febbraio duemilanove.

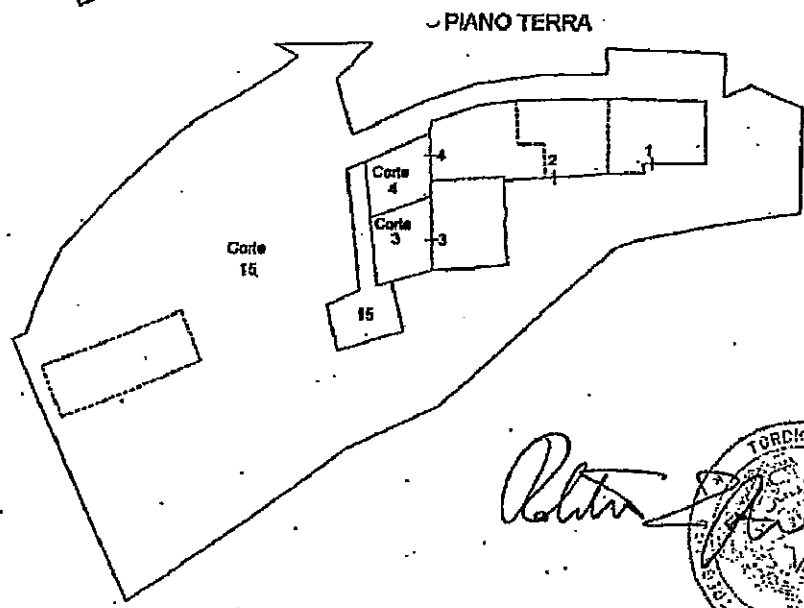
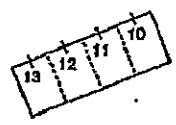
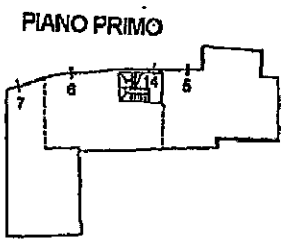
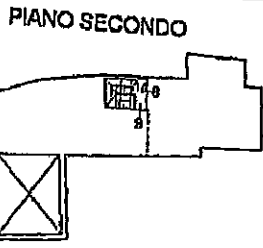
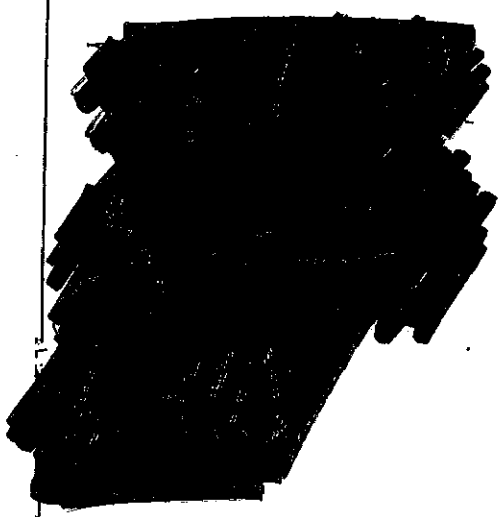


*Allegato B)*

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di Verona  
Allegato al n. 2.582  
di Raccolta

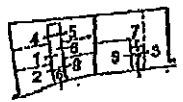
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Elaborato da:  
[Redacted]  
Istruito all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona N. 2583

Comune di Badia Calavena  
Sezione: Foglio: 16 Particella: 979  
Dichiarazione grafica dei subalterni.  
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. 50496 del 15/02/2009  
Scala 1 : 500



*[Signature]*  
[Official Seal of the Agency]

PIANO INTERRATO



Allegato e)

Allegato al n. 2552  
di Raccolta

**ALLEGATO B**

**Residence Cà del Burga - Badia Calavena**

**REGOLAMENTO CONDOMINIALE PROVVISORIO**


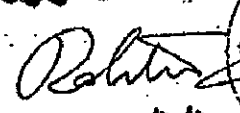
- 1) La gestione e le spese di tutte le parti in comune dell'immobile sono a carico dei singoli condomini in relazione ai millesimi di loro spettanza, come da tabella sotto riportata. Per le proprietà vendute, la quota millesimale è di competenza alla società proprietaria dell'immobile.
- 2) L'uso degli spazi comuni è libero per tutti i condomini. La frutta degli alberi insistenti sulle parti comuni è di proprietà in parti uguali, di ciascun condomino. Per spazi comuni si intendono corti e verde adiacenti l'immobile, così come indicati nel frazionamento eseguito da [REDACTED]
- 3) Non sono ammessi fuochi esterni, ad esclusione degli spazi ad essi destinati (terrazza) o entro le corti di proprietà esclusiva di singoli condomini, e comunque con le dovute precauzioni e limiti di legge, ferma restando la soggettiva responsabilità per eventuali danni causati e/o sanzioni comminate.
- 4) Negli spazi comuni è assolutamente proibito depositare merce, materiali e/o manufatti di proprietà dei singoli condomini.
- 5) I costi relativi alla gestione condominiale degli spazi ed utenze in comune sono:
  - a) Sfalcio di erba (minimo 5 volte all'anno);
  - b) Potatura, trattamenti per le piante e pulizia delle ramaglie;
  - c) Energia elettrica esterna
  - d) Energia elettrica scala (solo per unità H e I);
  - e) Pulizia scala (solo per unità H e I);
  - f) Manutenzioni ordinarie (oltre quelle indicate);
  - g) Manutenzioni straordinarie;
  - h) Utenze in comune (fognature, ecc.);
  - i) Manutenzione aiuole condominiali;
  - j) Costo Amministratore;
  - k) Acquisto di sale per viabilità interna.
- 6) Tutti i condomini sono tenuti a tenere sempre chiuse a chiave le sbarre e/o cancelli di ingresso, nonché a non occupare con vetture spazi a loro non destinati. Per quanto riguarda il parcheggio esterno anteriore alla proprietà, per ogni condomino e loro ospiti, è destinato n° 1 posto macchina.
- 7) L'uso di acqua dalla cisterna di provenienza da fonte naturale, è consentito esclusivamente per fontane condominiali, irrogazione aiuole e alberi rientranti negli spazi comuni, eventuali emergenze antincendio. E' assolutamente vietato qualsiasi altro uso, anche in considerazione della non potabilità ad uso civile della stessa acqua.
- 8) Viene nominato da [REDACTED] e accettato dalle parti, il [REDACTED] in qualità di Amministratore Provvisorio del complesso edilizio denominato "Cà del Burga", in qualità di Amministratore Provvisorio del complesso edilizio denominato "Cà del Burga". Allo stesso verrà riconosciuta e corrisposta un'indennità netta annua pari ad € 1.000,00. La prima annualità sarà a carico esclusivo [REDACTED] mentre per le eventuali successive il costo sarà ripartito nel rispetto delle quote condominiali.



- 9) La carica di Amministratore Provvisorio, con i relativi costi, avrà decorrenza automatica dalla data di prima vendita di immobili del condominio in parola. Tale carica, della durata di anni 1, sarà tacitamente rinnovata fino alla vendita del 51% del complesso "Ca del Burgo" da parte [redacted] i successivi 60 giorni dall'avvenuta vendita del 51%.  
 L'Amministratore Provvisorio dovrà convocare regolare Assemblea Condominiale per la nomina dell'Amministratore Condominiale definitivo.
- 10) La Società [redacted] dovrà comunicare all'Amministratore Provvisorio tutti i dati e/o elementi per permettere allo stesso di poter svolgere le proprie funzioni, con particolare riguardo a notizie relative ad eventuali vendite.
- 11) Nel corso del primo anno di Amministrazione Provvisoria e comunque prima della nomina dell'Amministratore Condominiale definitivo, dovrà essere attivata la partita IVA del Condominio. Nel compenso sopra pattuito e solamente per il primo anno, sono comprese spese postali, cancelleria e telefoniche. Tutte le altre spese saranno pagate secondo le quote di competenza di cui alla sotto riportata tabella millesimale.
- 12) Entro 30 giorni dal rilascio del Certificato di Abitabilità, dovrà essere attivata idonea polizza assicurativa per danni "Globale fabbricati".
- 13) Il presente Regolamento Condominiale Provvisorio, letto, approvato e sottoscritto, sarà allegato all'Atto di compravendita di ogni singola unità immobiliare e ne farà parte integrante.

TABELLA MILLESIMI CONDOMINIALI					
UNITA'	SUP. APP.	SUP. GANTINE	TOT. SUP.	MILL. SPESE GEN.	MILL. SPESE SCALE
A	33,03	5,56	38,59	96,49	638,59 463,41
B	37,33	3,24	40,57	101,44	
C	30,90	3,61	34,51	86,29	
D	31,88	3,64	35,52	88,81	
E	41,67	7,00	48,67	121,69	
F	40,54	2,98	43,52	108,82	
G	47,36	2,96	50,32	125,82	
H	52,65	5,43	58,08	145,22	
I	47,41	2,75	50,16	125,42	
<b>TOT.</b>	<b>362,77</b>	<b>37,17</b>	<b>399,94</b>	<b>1.000,00</b>	<b>1.000,00</b>

[Large blacked-out redacted area]

  
  
 L'Amministratore Provvisorio



Allegato D

Allegato al n. 2582  
 di Raccolta

**ALLEGATO A**

Residence Cà del Burga - Badia Calavena

**ELENCO DEDUZIONI SU IMPORTO COMPRAVENDITA IMMOBILE**

Parti :

**APPARTAMENTO**

**H**

06/02/2009

Prezzo base concordato	110.000,00	
Sconto concordato	6.050,00	(Ivato al 4%)
Restano	103.950,00	5,5% + allacciamenti

**A DEDURRE**

Descrizione	misure	prezzo	importo
Tramezze rifodera (escl. Bagno e vano scale)	mq.42,25	21,50 €	908,00
Porte interne battente (4 app. + 1 cantina)	n° 5	222,00 €	1.110,00
Porte interne scomparsa	n° 2	272,00 €	544,00
Inferriate finestre (appartamento e cantina)	kg.288	6,40 €	1.843,00
Ripristino muro nord (camera)	mc 2,8	310,00 €	868,00
Tracce Imp.elettrico (50% su € 1.425)	1425x50%	€	712,00
Tracce imp.elettrico vano scale (50% su 110)	110x50%	€	55,00
Impianto elettrico interno	a corpo	€	1.425,00
Tracce imp.idrico e riscaldam. (40% su 2800)	2800x40%	€	1.120,00
Infonaci interni appartamento	mq 218,75	12,00 €	2.625,00
Coloritura interni appartamento	mq 218,75	4,92 €	1.076,00
Pavimenti interni legno	mq 23,36	52,00 €	1.215,00
Pavimenti interni appartamento gres	mq 29,73	41,50 €	1.234,00
Rivestimenti (bagno e Cucina)	mq 26,71	44,25 €	1.182,00
Battiscopa appartamento	ml 58,23	5,50 €	320,00
Orlo (rinuncia)	a corpo	€	1.000,00
Infonaco interno cantina	mq. 13,50	12,00 €	162,00
Foro finestra cantina	a corpo	€	140,00
Posa marmi finestra cantina	ml. 2,00	30,00 €	60,00
Casse morte porte interne e cantina	n° 7	30,00 €	210,00
Coloritura cantina	mq. 28,32	4,92 €	140,00
Differenza muro divisorio cucina	mq. 6,20	21,50 €	133,30
Impianto elettrico cantina	a corpo	€	57,80
Tracce imp. elettrico cantina	57x50%	€	27,50
Pavimentazione cantina in gres	mq. 5,20	41,50 €	216,00
Oscuro finestra cantina con ferramenta	n° 1	260,00 €	260,00
Serramento finestra cantina	n° 1	340,00 €	340,00
Posa marmi porta ingresso scale	ml. 7,00	30,00 €	210,00
Differenza rimborso Intertec x radiatori	100 x 5	14,00 €	500,00
Massetto di sottofondo appartamento	mq. 52,65	16,00 €	737,00
Sottofondo alleggerito in appartamento	mq. 52,65	18,00 €	842,00
Tamponamento foro vano scale	mc. 0,62	310,00 €	192,00
Apertura foro finestra vano scale	mc. 0,64	450,00 €	378,00
Massetto di sottofondo vano scale	mq. 13,20	14,00 €	185,00

Intonaco vano scale	mq. 84,00	12,00	€	1.008,00
Coloritura vano scale	mq. 84,00	4,92	€	413,00
Imp. elettrico vano scale	a corpo		€	110,00
Pavimentazione gres vano scale	mq. 13,20	41,50	€	548,00
Battiscopa vano scale	ml. 48,50	5,50	€	267,00
Posa contorni marmi finestra vano scale	ml. 3,60	30,00	€	108,00

SOMMANO	€	24.480,80
IVA 10%	€	2.448,08
Sommario arrotondamento	€	26.928,88
Totale	€	26.950,00

Per tanto deduzioni	€	103.950,00
Restano	€	26.950,00
	€	77.000,00

Versamenti	12/07/2008	€	26.000,00
	23/12/2008	€	5.500,00
	Sommario	€	30.500,00

A saldo	€	46.500,00
---------	---	-----------

**CLAUSOLE CONTRATTUALI**

si impegna ad eseguire i restanti lavori riferiti alle parti comuni e condominiali come altresì la parte acquirente si impegna a completare i lavori ad essa competenti entro la data del 30/07/2009. Eventuali variazioni, deroghe e/o modifiche, dovranno essere preventivamente accettate e sottoscritte dalle parti. Tutti i lavori e/o interventi non espressamente riportati nel presente elenco sono da considerarsi a carico del [redacted]

Al completamento dei lavori previsti e sopra elencati, dovrà essere richiesto il certificato di agibilità dell'immobile entro la data del 31/12/2009, salvo proroghe accettate e sottoscritte dalle parti e comunque entro la data prevista per la fine dei lavori. Tutti i costi relativi all'ottenimento di tale documento, ivi compresi eventuali costi per frazionamenti o quant'altro, e comunque qualsiasi spesa che non sia contemplata nel presente elenco, si intende interamente a carico del [redacted]


I prezzi esposti sono riferiti a quelli riportati in contratti e/o preventivi del [redacted] ad eccezione di alcuni a cui si è fatto riferimento all'attuale prezzo di mercato. Per quanto riguarda le quantità si è fatto riferimento al progetto approvato.

I materiali già acquistati e pagati dal [redacted] e usufruiti dal singolo soggetto dovranno essere rimborsati a prezzo di costo netto al [redacted]

[redacted signature area]

Autore [redacted]

*Roberto [redacted]*




**ALLEGATO A**

Residence Cà del Burga - Badia Calavena

ELENCO DEDUZIONI SU IMPORTO COMPRAVENDITA IMMOBILE

Parti :

**APPARTAMENTO**

**E**

08/02/2009

Prezzo base	80.000,00	(Ivato al 4%)
Sconto	4.400,00	5,5% + allacciamenti
Restano	75.600,00	

**A DEDURRE**

Descrizione	misure	prezzo	importo
Tramezze rifodera	mq. 69,14	21,50 €	1.250,00
Tramezze interne	mq. 9,75	21,50 €	209,00
Porte interne battente (2 app. +1 cant.)	n° 3	222,00 €	666,00
Cassermorte (appartamento e cantina)	n° 3	30,00 €	90,00
Intonaci interni appartamento	mq 108,45	12,00 €	1.301,00
Tracce impianto elettrico (50% su 1056)	1056x50%		528,00
Tracce Imp. idrico e riscald. (40% su 2600)	2600x40%		1.040,00
Coloriture interne appartamento	mq 108,45	4,92 €	534,00
Sottofondo alleggerito appartamento	mq. 34,36	16,00 €	549,76
Massetto appartamento	mq. 34,36	14,00 €	481,00
Pavimenti in legno	mq. 10,01	52,00 €	520,00
Pavimenti in gres appartamento	mq. 31,66	41,50 €	1.314,00
Pavimenti in gres cantina	mq. 7,00	41,50 €	290,50
Rivestimenti (bagno e cucina)	mq. 26,22	44,25 €	1.116,00
Battiscopa	ml. 28,71	5,50 €	158,00
Intonaco interno cantina	mq. 12,97	12,00 €	156,00
Coloritura cantina	mq 24,83	4,92 €	122,00
Impianto elettrico cantina	a corpo		57,00
Tracce Imp. Elettrico cantina	57x50%		27,50
Orto (rinuncia)	a corpo		1.000,00
			€
<b>SOMMANO</b>			€ 11.409,76
Iva 10%			€ 1.140,98
Sommato			€ 12.550,74
arrotondamento			€ 49,28
<b>Totale</b>			€ 12.600,00
			€
Pertanto			€ 75.600,00
Deduzioni			€ 12.600,00
Restano			€ 63.000,00

1.008,00  
413,00  
110,00  
548,00  
267,00  
108,00

24.480,00  
2.448,00  
26.928,00  
21,12  
26.950,00

109.950,00  
26.950,00  
77.900,00

25.000,00  
5.500,00  
30.500,00

46.500,00

come alve  
il 30/07/2009  
l'osculto del  
considerarsi a

lo di ag  
i e con  
occur  
che non

l'eccezione di  
rità si è fatta

tanno esser





Versamenti	27/08/2007	€	9.500,00
	03/09/2007	€	9.500,00
	04/10/2007	€	10.000,00
	12/03/2008	€	30.000,00
	Sommario	€	59.000,00

A saldo € 4.000,00

**CLAUSOLE CONTRATTUALI**

La [redacted] impegna ad eseguire i restanti lavori riferiti alle parti comuni e condominiali come altresì la parte acquirente si impegna a completare i lavori ad essa competenti entro la data del 30/07/2009. Eventuali variazioni, deroghe e/o modifiche, dovranno essere preventivamente accettate e sottoscritte dalle parti. Tutti i lavori e/o interventi non espressamente riportati nel presente elenco sono da considerarsi a carico de [redacted]

Al completamento dei lavori previsti e sopra elencati, dovrà essere richiesto il certificato di agibilità dell'immobile entro la data del 31/12/2009, salvo proroghe accettate e sottoscritte dalle parti e comunque entro la data prevista per la fine dei lavori. Tutti i costi relativi all'ottenimento di tale documento, ivi compresi eventuali costi per frazionamenti o quant'altro, e comunque qualsiasi spesa che non sia contemplata nel presente elenco, si intende interamente a cari [redacted]

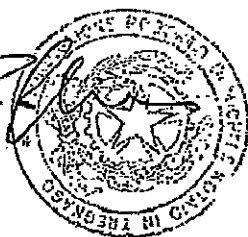
I prezzi esposti sono riferiti a quelli riportati in contratti e/o preventivi della [redacted] eccezione di alcuni a cui si è fatto riferimento all'attuale prezzo di mercato. Per quanto riguarda le quantità si è fatto riferimento al progetto approvato.

I materiali già acquistati e pagati dalla [redacted] e usufruiti dal singolo soggetto dovranno essere rimborsati a prezzo di costo netto all [redacted]

[redacted]

[redacted]

*Roberto*



PSR  
Te  
Pe  
Pe  
Int  
Tr  
Tr  
Co  
Pa  
Pa  
Pa  
Rin  
Bal  
Int  
Sol  
Ma  
For  
Car  
Imp  
Tra  
Col  
Otr  
SOI  
Tra  
San  
Puro  
Tot  
Port  
Red  
Pesi



**ALLEGATO A**

Residence Cà del Burga - Badia Calavena

**ELENCO DEDUZIONI SU IMPORTO COMPRAVENDITA IMMOBILE**

Parti :

**APPARTAMENTO**

**A**

06/02/2009

Prezzo base	67.000,00	(Ivato al 4%)
Sconto	3.685,00	5,5% + allacc. + corte
Restano	63.315,00	

**A DEDURRE**

Descrizione	misure	prezzo	importo
Tramezze rifodera	mq 23,75	21,60 €	510,62
Porte interne battente	n° 1	222,00 €	222,00
Porte interne scomparsa	n° 2	272,00 €	544,00
Intonaci Interni	mq 98,91	12,00 €	1.187,00
Tracce impianto elettrico (50% su 1245)	1245x50%		€ 622,50
Tracce imp. idrico e riscald. (40% su 2500)	2500x40%		€ 1.000,00
Coloriture interne	mq 98,91	4,92 €	485,00
Pavimenti in gres appartamento	mq 20,45	41,50 €	849,00
Pavimenti interni legno	mq 11,58	52,00 €	602,16
Pavimenti in gres cantina	mq 3,24	41,50 €	134,46
Rivestimenti (bagno e cucina)	mq 26,71	44,25 €	1.182,00
Baliscopa appartamento	ml 30,80	5,50 €	169,40
Intonaco interno cantina	mq 20,98	12,00 €	251,76
Sottofondo alleggerito appartamento	mq. 32,03	16,00 €	512,48
Massetto di sottofondo appartamento	mq 32,03	14,00 €	448,42
Foro finestra cantina	a corpo		140,00
Casse morte appartamento e cantina	n° 2	30,00 €	60,00
Impianto elettrico cantina	a corpo		€ 57,00
Tracce imp. elettrico cantina	57x50%		€ 27,50
Coloritura cantina	mq. 20,98	4,92 €	103,22
Orto (rinuncia)	a corpo		€ 1.000,00
<b>SOMMARIO</b>			€ 10.108,52
Iva 10%			€ 1.010,85
Sommario			€ 11.119,37
Arrotondamento			€ 65,63
<b>Totale</b>			€ 11.185,00
Pertanto			€ 63.315,00
Deduzioni			€ 11.185,00
Restano			€ 52.130,00



Versamenti			
	14/04/2008	€	30.000,00
	30/04/2008	€	25.000,00
	23/06/2008	€	5.000,00
	09/05/2008	€	19.230,00
	09/05/2008	€	19.000,00
	prelievo 10/07/2008	€	43.000,00
	prelievo 02/02/2009	€	3.000,00
	Sommario	€	52.230,00

A saldo € - 100,00

**CLAUSOLE CONTRATTUALI**

La [redacted] si impegna ad eseguire i restanti lavori riferiti alle parti comuni e condominiali come altresì la parte acquirente si impegna a completare i lavori ad essa competenti entro la data del 30/07/2009. Eventuali variazioni, deroghe e/o modifiche, dovranno essere preventivamente accettate e sottoscritte dalle parti. Tutti i lavori e/o interventi non espressamente riportati nel presente elenco sono da considerarsi a carico della [redacted].

Al completamento dei lavori previsti e sopra elencati, dovrà essere richiesto il certificato di agibilità dell'immobile entro la data del 31/12/2009, salvo proponghe accettate e sottoscritte dalle parti e comunque entro la data prevista per la fine dei lavori. Tutti i costi relativi all'ottenimento di tale documento, ivi compresi eventuali costi per frazionamenti o quant'altro, e comunque qualsiasi spesa che non sia contemplata nel presente elenco, si intende interamente a carico della [redacted].

I prezzi esposti sono riferiti a quelli riportati in contratti e/o preventivi della [redacted], ad eccezione di alcuni a cui si è fatto riferimento all'attuale prezzo di mercato. Per quanto riguarda le quantità si è fatto riferimento al progetto approvato.

I materiali già acquistati e pagati dalla [redacted] e usufruiti dal singolo soggetto dovranno essere rimborsati a prezzo di costo netto all' [redacted].

[redacted]

*Roberto*  


[redacted]





Allegato a) Allegato al n. 2539  
di Raccolta  
**Comune di Badia Calavena**

PROVINCIA DI VERONA  
INDIRIZZO: PIAZZA MERCATO, 1 - 37030 BADIA CALAVENA (VR) Tel 045 7810503 - Fax 0457810286

Prot. N. 1450

li, 20 FEB. 2009

OGGETTO: Decreto del Presidente della Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380.  
Rilascio del CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

PRESO ATTO della richiesta presentata dal sig. [REDACTED]

[REDACTED] intervenuta al  
Protocollo del Comune n. 1418 del 19 febbraio 2009, tendente ad ottenere il Certificato di  
Destinazione Urbanistica ai sensi del 3° comma, art. 30 del Decreto Presidente della  
Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380, per uso compravendita

**A T T E S T A**

Gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla richiesta, sono inseriti nel  
**PIANO REGOLATORE GENERALE** vigente come sotto indicato.  
La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel  
"Regolamento Edilizio" e "Norme di Attuazione" depositati e disponibili per la  
consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto  
riportata e allegata in copia autenticata costituita da n. 9 (NOVE) fogli che fanno parte  
integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente certificato :

**P.R.G. VIGENTE**

Z.T.O. tipo A "CENTRO STORICO"

Foglio n. 16, mappali n. 915 parte, 979 parte, 974 parte.

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 16, mappali n. 915 parte, 979 parte, 974 parte, 933, 935, 937, 80, 128, 84.

**P.R.G. - VARIANTE GENERALE ADOTTATA CON D.C.C. N. 29 DEL 18/10/04**

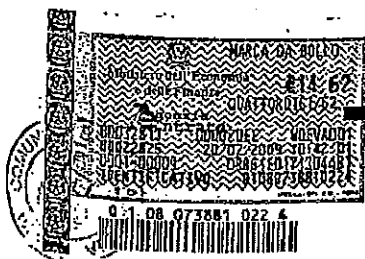
Z.T.O. tipo A "CENTRO STORICO"

Foglio n. 16, mappali n. 915 parte, 979 parte, 974 parte.

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 16, mappali n. 915 parte, 979 parte, 974 parte, 933, 935, 937, 80, 128, 84.

Per motivi dovuti al periodo di "SALVAGUARDIA" si adotta la normativa più restrittiva.



[REDACTED]



ZONA "A" - CENTRO STORICO

1) Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originali funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.

2) Fanno parte integrante del Centro Storico le aree, in essa comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

L'edificio viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi, attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.

Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.

3) Il tutto trova questi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.

4) Fino all'approvazione del Piano è ammesso l'intervento diretto limitatamente agli edifici classificati con i gradi da 1 a 5 ed esclusivamente per i seguenti interventi ed a condizione che non contrastino con le presenti norme:

a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (aperfezionamenti).

7) La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio, a mezzo dei predetti lavori, deve essere accertata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che forniscano, assieme allo stato finale, anche le fasi di lavoro e le tecniche da usare per raggiungere, compresa l'indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione e ricostruzione di singole parti se necessario.

8) Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inestimabile unità formale-strutturale, ma debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.

9) Si precisa che: con le opere di risanamento i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sovraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

10) I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Sovrintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

11) Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1 Giugno 1939 n° 1089 e 29 Giugno 1939 n° 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.

12) Per gli edifici classificati con i gradi 6, 10, 11 e 12 sono ammessi, sempre fino all'entrata in vigore del Piano oltre agli interventi di cui ai punti a, b, c, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Per gli edifici classificati con il grado 7 è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria, mentre per quelli classificati col grado 9, oltre alla manutenzione ordinaria, è ammessa anche quella straordinaria.

Per gli edifici classificati con il grado 8 non è ammesso alcun tipo di intervento essendo gli stessi destinati alla demolizione.

13) Dopo l'entrata in vigore del Piano tutti gli interventi sull'edificio dovranno attenersi alla normativa specifica che segue nel presente capitolo e predisposta per i diversi gradi di protezione. Sono invece subordinati alla approvazione di un Piano singolarmente approvato o di Recupero le aree edificate che nelle tavole di Piano sono Particolarizzate o di Recupero le aree edificate che nelle tavole di Piano sono state individuate e perimetrate per essere assoggettate a strumento attuativo.

14) All'interno di queste aree gli interventi ammessi fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono:

- 1) per gli edifici con grado di protezione da 1 a 6 la rispettiva normativa;
- 2) per gli edifici con grado di protezione 7 e 9 la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

17) L'indice di edificabilità che viene prestabilito per ogni area perimetrate e assoggettata a strumento attuativo è comprensivo del volume dell'edificio con grado di protezione da 7 a 6 e 10 che si intende confermare e del volume dell'edificio con grado di protezione 7, 9, 11 e 12 che si può demolire, ricostruire e/o tralciare.

18) Non si è quindi in presenza di un sistema sommatario: volume costruito da sommare al volume realizzabile secondo l'indice risultante, ma di un indice unitario preventivo.

19) A integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione dell'edificio, che segue nel presente capitolo, si forniscono definizioni e spiegazione dei concetti di:

- a) rinnovo;
- b) ripristino;
- c) sostituzione.

a) Rinnovo: s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originali o ad assicurarne continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

b) Ripristino: s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrimediabili ma riproducibili tecnicamente;

c) Sostituzione: s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originali di carattere storico, tipologico ed ambientale.

20) Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione in ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicato:

grado 1 - Restauro filologico;

grado 2 - Risanamento conservativo;

grado 3 - Restauro propositivo;

grado 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A";

grado 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B";

grado 6 - Ristrutturazione globale;

grado 7 - Demolizione e ricostruzione;

grado 8 - Demolizione senza ricostruzione;

grado 9 - Ristrutturazione urbanistica;

grado 10 - Adeguamento ambientale tipo "A";

grado 11 - Adeguamento ambientale tipo "B";

grado 12 - Ricomposizione planovolumetrica.

GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO

1) Riguarda edifici e strutture murarie, viscolati dalla Sovrintendenza ai Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali o Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

2) L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originali nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che pure introdotti in epoche successive, costituiscono determinante e organico sviluppo dell'organismo complesso.

3) Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.

4) E' ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e servizi antifuoco, sia servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un cialmente, sia servizi di cucina con ventilazione naturale, nonché di eseguire l'impianto locale dotato di illuminazione e aerazione naturale, sempreché non avvenga alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa e architettonica.

5) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile del locale in questione; tale altezza oltre può essere ridotta fino a ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

6) L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le mura, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'aggregato nonché tutti gli altri reperti di valore storico-documentativo e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale e il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originali, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.

7) Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Sovrintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

**GRADO 2 - RISANAMENTO CONSERVATIVO**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie di particolare valore storico-ambientale e culturale di cui interessa conservare totalmente l'apparato architettonico interno ed esterno, operando con i metodi del restauro scientifico.
- 2) L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
  - b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale o orizzontale; i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche, senza modificazione della quota di imposta originaria, con strutture analoghe aventi gli stessi requisiti di quelle originarie nel caso di tratti di strutture particolarmente caratterizzati;
  - c) conservazione e ripristino dei collegamenti originali verticali o orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
  - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli accessi agli edifici o per i negozi se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
  - f) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
- 3) possibilità di aggregare, eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione;
- 4) possibilità di utilizzare soffitte o sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale, del profilo altimetrico originario;
- 5) possibilità di inserire scale secondarie e montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- 6) possibilità di inserire servizi igienici con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aerazione naturale. Dove sia prioritario il rispetto della struttura dell'organismo edilizio, per tali servizi è prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- 7) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione e contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- 8) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e lime analoghe a quelle originarie. Le stuccature esterne dovranno essere date con colori a calce; sono vietate le linteature lavabile, plastiche e simili;
- 9) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
- 10) obbligo di eliminare le superfacciate, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrasto con la comprensione storica dell'edificio.  
E' fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioni o terrazze.

**GRADO 3 - RESTAURO PROPOSITIVO**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di particolare valore storico-ambientale e culturale, per i quali è anche ammessa la possibilità di variare la destinazione d'uso originaria rispettando comunque i valori morfologici dell'edificio e operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico.
- 2) Gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado 2 definite ai punti a, b, d, f, h, l, m, n, o, p; dovranno invece rispettare le seguenti prescrizioni variate rispetto a quelle definite nei corrispondenti punti del grado precedente:
  - c) i collegamenti interni verticali e orizzontali dovranno essere inseriti o modificati con il minimo di alterazione della struttura tipologica dell'edificio;
  - e) i porticati, le vaste aperture (dei fienili e di strutture simili) e in genere gli spazi liberi tra pilastro e pilastro sufficientemente, possono essere chiusi solo mediante finestrate in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa; è consentita eccezionalmente l'apertura di finestre sulle pareti cieche e sul tetto senza però modificarne il profilo;

- g) la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile solo se ciò non contrasta con la struttura tipologica dello stesso e quando il locatario cui insiste permette un'organizzazione adeguata delle accessibilità.
- 3) È inoltre da rispettare quanto prescritto al seguente punto:
  - q) i materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisca elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovrà essere a vista.
- 4) Si prescrive inoltre che vengano conservate inalterate:
  - tutte le murature d'ambito;
  - le quote delle linee di gronda e di colmo;
  - tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc.) per posizione, forma, dimensione e contorni; tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno;
  - la cornice di gronda;
  - la zoccolatura;
  - i marcapiani;
  - le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il cono decorativo dell'edificio o del complesso.
- 5) È possibile inoltre creare dei sopposti in strutture mobili, in legno o in ferro, del relativo impianto distributivo.

**GRADO 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "A"**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano tutto o in parte la struttura interna morfologicamente caratterizzata.
- 2) L'intervento dovrà tendere alla conservazione e al ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti, anche nel caso in cui si presentino alcuni precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile e documentabile.
- 3) In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) conservazione e ripristino delle facciate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
  - b) i solai possono essere sostituiti per motivate ragioni statiche o igienico-sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 30 cm. se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio; è prescritto l'uso di materiali analoghi nel caso in cui si usi di solai originali caratterizzati;
  - c) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali dei contorni, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale, per gli accessi agli edifici o per i negozi; se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione o comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
  - e) conservazione di tutti gli elementi architettonici isolati quali fontane, esedre, muri, scenari, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
  - f) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti. Possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di tramezzi;
  - g) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti;
  - h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi tecnici eccedenti le coperture;
  - i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e aerati artificialmente e servizi igienici con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
  - j) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o contraffazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
  - k) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e lime analoghe a quelle originarie. Le stuccature esterne dovranno essere date con colori a calce; sono vietate le linteature lavabile, plastiche e simili;

- n) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili di ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; è fatta eccezione per i casi considerati al punto "o" del grado di protezione 2, anche in caso della traslazione dei solai ammessi al punto "b" del presente grado di protezione;
- o) obbligo di eliminare le superfetazioni, ecc. e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrasto con la comprensione storica dell'edificio. È fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.

**GRADO 5 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "D"**

Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano o di cui intendono conservare tutti gli elementi della struttura esterna architettonicamente caratterizzanti.

Interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado di protezione definito ai punti b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, dovranno invece rispettare le prescrizioni definite nel corrispondente punto del grado precedente;

conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.) con possibilità di praticare fori nelle murature cieche, adoperando materiali che denuncino chiaramente l'intervento. Le dimensioni delle nuove aperture dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti nell'edificio in esame. In particolare gli edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc., debbono mantenere, ove esistenti, le aperture da pilastro a pilastro e da solaio a solaio con la possibilità di chiusura solo mediante finestre, in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa. Conservazione inoltre del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.).

È inoltre da rispettare quanto previsto ai seguenti punti:

- p) è possibile creare dei sopralci con struttura in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo;
- q) le nuove aperture da realizzare sulle pareti già manomesse dell'edificio dovranno rispettare le prescrizioni del successivo grado di protezione 6.

**GRADO 6 - RISTRUTTURAZIONE GLOBALE**

Riguarda l'intervento su edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne quale documento di data espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano del centro storico; non è ammesso aumento di volume se non esplicitamente indicato nelle tavole di progetto.

L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.

Non sono ammesse sostituzioni di cornici e bancali, sezioni con materiali uguali, sostituzioni di scuri a ventola con tapparelle e sostituzioni di serramenti in legno con altri materiali.

È inoltre fatto obbligo di ripristinare, se leggibili, gli elementi costruttivi e compositivi originari laddove successivi interventi li abbiano manomessi.

L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:

- a) muri esterni; dovranno essere intonacati e colorati con colori tenui; sono vietate le tinteggiature piastiche e simili;
- b) manici di copertura; dovranno avere sporgenza, rispetto al filo del muro esterno, non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di norma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel Centro Storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo cementizio nonché eternit, ondulato, ecc.;

dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture da modificare o da realizzare ex-novo, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contigui di cui al paragrafo C/5/d del M.L.L.P.P. 3/1/1975;

serramenti e infissi esterni; dovranno essere di norma in legno verniciato con colori congrui alla colorazione delle superfici intonacate, di preferenza verde scuro, marrone ecc. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. È fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato, plastica, ecc.; le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piana (scuoni) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a ml. 3,00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. Per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse essenze. È fatto assoluto divieto di adoperare tapparelle;

opere in ferro: con esistente una tradizione nel merito, tali opere (poggioli, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidare presenze di oggetti) si prescrive vernice trasparente;

pianserotoli, gradini di scale esterne ai fabbricati; dovranno essere, di norma, in pietra poste in opera secondo la tradizione. È fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramica, conglomerato di marmo e cemento, ecc.;

stilpi di porte e finestre: essi dovranno essere in pietra naturale veronese o in tufo. Tali elementi non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno della superficie muraria di oltre cm. 5. È fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

davanzali; dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitate sporgenze rispetto al filo esterno del muro con un massimo di cm. 3). È ammessa anche la scarpata liscia con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;

comignoli: non sono ammessi comignoli in eternit o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il presente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vani abitabili pari a quella ammessa al punto "a" del grado di protezione 4.

**GRADO 7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE**

Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali che sulla base di una specifica analisi storica (fontazione seriale, analogie tipologiche o altri documenti) testimoniano un assetto originario diverso dall'attuale, conduca ad una configurazione compatibile con il tessuto circostante.

Per un migliore adattamento morfologico al tessuto edilizio di antica formazione le dimensioni delle aperture, in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contigui dello stesso grado superiore.

Tali ricostruzioni dovranno rispettare i limiti di ingombro definiti nelle tavole di piano e nelle schede di analisi oltre alle prescrizioni del grado di protezione 6.

Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

**GRADO 8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE**

Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero a verde degli spazi relativi o perché la presenza di quelle volumetriche è intollerabile dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

La demolizione senza ricostruzione delle superfetazioni o sovrastrutture, indicate nel Piano, è condizione inderogabile per il rilascio di qualunque concessione relativa gli interventi nelle unità che le includono.

**GRADO 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**

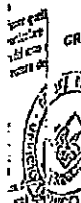
Riguarda l'intervento su edifici siti all'interno di aree di riordino urbanistico per i quali è anche ammessa la totale o parziale demolizione e ricostruzione per ottenere un assetto diverso dall'attuale od una configurazione omogenea a quella del centro storico.

Tali interventi sono anche possibili sulla base di una necessità di razionalizzare la particella del suolo per una fruizione pubblica (allargamenti viari, ecc.).

Le aree su cui intervenire con la nuova costruzione verranno, in ogni singolo caso, individuate nel Piano al fine di una razionale organizzazione urbanistica.

In ogni caso i volumi di tali edifici saranno compresi nel volume globale edificabile all'interno della zona di degrado.

Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenute negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.



**GRADO 10 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO "A"**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici che, pur privi di caratteristiche storico-ambientali, sono inseriti nel tessuto urbano in modo tale che un'eventuale demolizione potrebbe compromettere l'assetto strutturale degli edifici con termini o alterare la tipologia insediativa dell'area in cui sono inseriti.
- 2) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.

**GRADO 11 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO "B"**

- 1) Riguarda l'intervento su edifici di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superlativo e per i quali, considerato che non contrastano notevolmente con le caratteristiche insediative, si propone il mantenimento assumendovi qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione con gli indici stereometrici previsti dal Piano sulla stessa area di sedime.
- 2) Con tali interventi gli edifici sitii lungo le cortine prospettanti sulle strade principali dovranno rispettare le prescrizioni di cui al grado di protezione 6; mentre quelli isolati o prospettanti su cortili interni o vicoli e tutti i manufatti di servizio alla residenza (magazzini, garage, ecc.) potranno liberamente esprimersi.
- 3) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.
- 4) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:500 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

**GRADO 12 - RICOMPOSIZIONE PLANOVOLUMETRICA**

- 1) Riguarda gli edifici per i quali, data la loro conformazione architettonica, si consiglia la ricomposizione planovolumetrica con la possibilità di usufruirne del volume attuale.
- 2) La ricomposizione è obbligatoria in caso di demolizione e ricostruzione e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) edifici adiacenti ad altre strutture:

La ricomposizione planimetrica potrà avvenire solo ed esclusivamente all'interno dell'area di sedime fermo restando l'allineamento sul fronte principale. L'altezza non dovrà superare quella del fabbricato adiacente meno alto e ciò anche in presenza di altezze maggiori nel caso in cui le stesse non dipendano da una consolidata presenza dell'edificio.
  - b) Per gli edifici isolati:

nel caso di ricomposizione è ammesso un ampliamento della superficie coperta contenuto entro una migliorazione massima del 20% sia della larghezza che della lunghezza dell'attuale area di sedime. La nuova sagoma, derivante dall'ampliamento di cui sopra, potrà trovare focalizzazione all'interno della figura determinata dalla maggioranza del 20% in entrambi i sensi sia della lunghezza che della larghezza della sagoma attuale.
  - c) Le destinazioni d'uso di tali strutture potranno essere diverse da quelle indicate nelle schede ma dovranno comunque essere comprese fra tutte quelle ammesse e previste nelle tavole di Piano.
  - d) Non sono ammessi aumenti di volume rispetto l'entità attuale se non esplicitamente previsti dalle tavole e dalle schede di progetto.
- 3) Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art. 31 della L.R. 5 Agosto 1978 n° 437.
- 4) Le prescrizioni relative alle aree scoperte (vedi tavv. di Piano) del lotto di pertinenza sono da ritenere perentorie indicative e non vincolante, fermo restando il rapporto fra le varie destinazioni che dovrà comunque essere rispettato.
- 5) L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione n° 6.

**NUOVI EDIFICI**

- 1) Per i nuovi edifici previsti dal Piano, ed ammessi ad intervento diretto, la disposizione planivolumetrica degli stessi deve intendersi come configurazione volumetrica; per evitare forme precostituite che prescindano dai reali contenuti architettonici, la planivolumetrica indica per ogni edificio, stabilita la cubatura massima ammissibile, il valore da attribuirsi ai parametri fondamentali di altezza, larghezza, lunghezza, ecc.

- 2) Entro tali vincoli, il volume consentito potrà essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e massimo individuato dai parametri prefissati.
- 3) Non è, in ogni caso, ammesso utilizzare il nuovo volume in misura inferiore all'80% del massimo previsto dal Piano.
- 4) Per i nuovi manufatti previsti dal Piano e destinati ad autosisteme o magazzini l'altezza massima viene fissata in ml. 2,50.
- 5) Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali contenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'organizzazione indicata nelle tavole in scala 1:1000 è subordinata all'approvazione di una variante al P.R.G. o apposito strumento urbanistico attuativo con previsioni planivolumetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

**VINCOLI DI FACCIATA**

- 1) Le schede di analisi e di progetto indicano anche i vincoli di facciata relativi agli elementi architettonici caratterizzanti l'organismo edilizio, nonché ove tali elementi non esistano e dove sia prevista la demolizione con ricostruzione totale o parziale dell'edificio, le altezze, le masse edilizie e gli elementi strutturali di facciata (oggetto cornicioni, fibesature, ecc.) da adempiere e rispettare.
- 2) Per quanto non evidenziato nelle schede di analisi e di progetto il vincolo da osservare ai fini ed agli elementi di facciata, anche per gradi di protezione diversi, sarà determinato sulla base di precise indagini tipologiche formali svolte da parte del richiedente ed atte a dimostrare la validità dell'intervento proposto.
- 3) Il Sindaco decide, con le procedure d'obbligo, in merito alle richieste presentate.

**INTERVENTI COORDINATI**

- 1) Per gli edifici nei quali è ammessa o prescritta la modifica di facciata (spontanea o adeguamento di fori) si dovranno presentare oltre agli elaborati normalmente richiesti anche i prospetti d'insieme dei fabbricati, limitati da quelli ai quali la compatibilità dell'intervento proposto.
- 2) Salvo quanto diversamente previsto dalle tavole di progetto l'unità di minimo intervento corrisponde all'unità edilizia principale intendendo in essa compresa tutta le unità secondarie di proprietà.

**AREE INEDIFICABILI**

- 1) Riguarda gli spazi già oggi inedificati o quelli su cui esistono manufatti da demolire.
- 2) La previsione per la sistemazione di tali aree è:
  - a) a verde per giardini, parchi, orti, ecc.;
  - b) pavimentate in ciottolato e lastre di pietra ed altri materiali locali.
- 3) In tali aree potranno essere realizzati garage, cantine e magazzini interni a condizione che venga superfluo ripartito uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm. in modo da garantire anche la sistemazione di cui al punto a); tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime del fabbricato.
- 4) Sono comunque vietati in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo anche a carattere precario.

**ARREDO URBANO, MANUFATTI, MURI DI RECINZIONE, ARCHI NELLE CORTINE MURARIE, REPERTI DI VALORE STORICO, DOCUMENTATIVO O MONUMENTALE**

- 1) Riguarda strutture murarie indicate nelle tavole di Piano, quali muri di suddivisione proprietaria, di marginazione stradale, di contenimento del terreno, presentanti anche lungo la cortina muraria, archi ed elementi architettonici caratterizzanti il contesto ambientale tali da consigliare la loro conservazione o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura muraria a vista in pietra locale e malta di calce per mantenere l'aspetto tipico.
- 2) Strutture o superfici parietali di edifici esistenti indicate o no sulle tavole di Piano che hanno, o riveleranno in seguito a distonatura, una tessitura muraria di autentico tipo a pietra locale vanno conservate, ripristinate a vista o ripulite presentassero manomissioni o alterazioni dell'originale.
- 3) La pavimentazione delle strade, piazze, passaggi coperti, percorsi pedonali, marciapiedi, ecc. deve essere realizzata con i seguenti materiali:
  - massello in pietra locale;
  - blocchetti di porfido o basalto;
  - ciottolato con pietre di fiume.

Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710abe81b7c3567805987a6036b





4) Gli spazi pubblici (strade, piazze, marciapiedi) che attualmente sono asfaltati devono essere ripristinati utilizzando per la pavimentazione i materiali tipicamente usati tali materiali dovranno essere utilizzati anche per la pavimentazione degli spazi conativi di pertinenza di edifici con grado di protezione 1, 2, 3, 4, 5, sia pubblici che privati.

### DESTINAZIONE D'USO

Nella relativa tavola del Piano sono individuate le seguenti destinazioni d'uso:

destinazione d'uso pubblico, per spazi, attrezzature e impianti pubblici di interesse collettivo:

1. viabilità, percorsi e spazi, anche solo pedonali, pubblici o soggetti a servizi pubblici;
2. verde pubblico;
3. attrezzature ricreative, culturali, sociali, per l'istruzione o per lo sport;

B) destinazione d'uso privata:

1. verde privato;
2. superfici scoperte, pavimentate;
3. residenza e attività direzionali ed economiche connesse quali uffici, negozi, attività ricreative e ricettive, piccoli laboratori artigianali che a giudizio del Sindaco risultino non rumorosi e compatibili con la residenza, garage, piccoli magazzini e annessi di servizio alla residenza.

I punti 1, 2 e 3 della lettera A) e B) vanno integrali con le destinazioni degli spazi scoperti.

### DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO

- 1) Le aree, i locali, le attrezzature e gli impianti relativi alle destinazioni d'uso di cui al precedente punto lettera A), ove non siano già di proprietà degli enti preposti per legge alla loro utilizzazione secondo le destinazioni definite dal Piano sono destinate all'investimento nel patrimonio pubblico ai sensi delle vigenti leggi mediante concessione gratuita e verranno utilizzate in regime pubblicitario.
- 2) Per gli edifici con grado di protezione 7, 9, 10, 11 e 12 con le destinazioni d'uso di cui al precedente punto 3 della lettera A), è possibile l'impiego, anche se non indicato nelle tavole di progetto e qualora indicato, anche in misura diversa.

### DESTINAZIONE D'USO PRIVATO

1) Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale e attività connesse valgono le seguenti norme in relazione al rispettivo grado di protezione:

1) Edifici con grado di protezione 1 e 2:

Sono ammesse funzioni pubbliche, residenza e attività del terziario superiore (uffici) qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico-artistico degli edifici;

2) Edifici con grado di protezione da 3 a 6:

È sempre ammessa la destinazione d'uso residenziale. È ammesso, compatibilmente con i vincoli edilizi, l'uso:

dei piani terreni ad attività commerciali, e magazzini, ad artigianato di servizio;

dei piani piani ad artigianato di servizio a condizione che non costituisca pericolo al sensi della legislazione vigente sulla protezione civile, sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non sia rumoroso o graveolento. Compatibilmente a ciò sono comunque ammessi ampliamenti anche a sviluppo verticale di insediamenti con destinazioni non residenziali e limitatamente ai seguenti casi:

1) necessità derivanti da adeguamenti di insediamenti commerciali al piano terra entro i limiti alla legge 426/71, qualora venga documentata l'impossibilità di ampliamenti in spazi orizzontali finitimi;

ampliamenti di attività artigianali e similari con i limiti del precedente punto.

Edifici con grado di protezione 7, 9, 10, 11 e 12:

Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso previste per gli edifici con grado di protezione superiore purché esse siano chiaramente definite e quantificate nel progetto di cui alla concessione edilizia.

### UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

È sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori ed residenziali; in questo secondo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna dovrà essere di mt. 2,40; altezza questa che definirà l'involupto della superficie corrispondente al minimo di cui al Regolamento Edilizio, relativamente ai locali abitabili, che dovranno comunque essere rispettati.

- 2) Tali superfici potranno anche essere ingemmate con superfici di sonotetto di altezza inferiore alla minima prevista e comunque non inferiore a mt. 2,00, non dovranno invece essere aperti tagli nelle falde dei tetti per creare terrazze.
- 3) Sono consentite invece terrazze con dimensioni min di 0,40 x 1,60 e tali aperture di sezione devono avere, nel loro complesso, superficie non superiore a 1/10 e nuova utilizzazione.
- 4) Gli alloggi ricavati possono essere autonomi, con accesso indipendente da distribuzione verticale preesistente, ovvero essere ambienti annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale laterale.

### FARCHIEGGI E AUTORIMESSE

- 1) Negli edifici soggetti a disciplina dei gradi di protezione 6, 9, 10, 11 e 12 è ammessa la possibilità di realizzare autorimesse interesse.
- 2) La rampa di accesso ai locali interrati dovrà evitare di compromettere gli spazi a verde esterni.
- 3) Nelle progettazioni di questi interventi dovrà essere in ogni caso privilegiato l'uso ad autorimesse dei piani interrati secondo quanto disposto dall'art. 18 della L.S. 765 e con le caratteristiche previste dal D.M.L. 1/2/1986 salvo comprovati impedimenti tecnici.

### NOTE FINALI

- 1) Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione la sostituzione di eventuali elementi architettonici recuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, balconi, cornici, filoni, decorazioni e stucchi, ecc., sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.
- 2) Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene alla documentazione fotografica, che fascicolo storico-ambientale, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/50, per il quale non soltanto alle piante ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli propriamente pubblici strade, nonché un adeguato numero di sezioni.
- 3) Per tutti i progetti relativi a fibbrificati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutare le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessano l'edificio e il suo contesto ambientale.
- 4) Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto che dovrà essere redatto in scala 1/50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero necessario alla perfetta comprensione dell'intervento proposto), con particolari architettonici in scala 1/50 o 1/10 o 1/20.
- 5) Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto in cui è inserito.
- 6) La mancanza degli elaborati precisi comporta la restituzione del progetto e risponde i termini di legge per le determinazioni del Sindaco.
- 7) I compensi e le unità di minimo intervento sono definiti nelle tavole di progetto.
- 8) Non sono rilasciabili concessioni od autorizzazioni per la realizzazione di nuove reti tecnologiche e vice che dovranno pertanto gradualmente essere interrate.
- 9) Gli edifici ai quali è stato assegnato in funzione del loro valore architettonico o ambientale il grado di protezione da 3 a 11 o che, per motivi di pubblica interesse o per razionalizzare e coordinare gli interventi, dovranno essere demoliti e ricostruiti in altro, o forme e con altra forma architettonica sono contrassegnati con asterisco nella tavola 13/4 e P 5 prop. 49.

ZONA "E" - RURALE

A) GENERALITÀ

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla zootecnia.
- 2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della legge regionale 5 Marzo 1985 n° 24, la zona territoriale omogenea E RURALE è stata classificata in relazione alle caratterizzazioni ergonomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale come sottozona E1, E2 ed E3.  
norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;  
- promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;  
- favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

B) DEFINIZIONI

- 1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:
  - a) zona agricola: i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 2 Aprile 1968 n° 1444, individuati come tali nel P.R.G.;
  - b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di mt. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della Legge Regionale 31 Ottobre 1980, n° 88;
  - c) azienda agricola vitale: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dal punto A) 1-c) del secondo comma della sottozona E2;
  - d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
  - e) annessi rustici: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;
  - f) insediamenti di tipo agro-industriale: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
  - g) allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;
  - h) aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 100.

SOTTOZONA "E1"

- 1) Trattasi della zona caratterizzata dalla presenza di boschi e da colture agricole specializzate.
- 2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

A) RESIDENZA:

- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvo gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n° 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione o la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;
- 2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.
- 3) Per usi agriturismo, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 gennaio 1975, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) della presente lettera vincolo ventennale d'uso per attività agriturismo.
- 4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla condizione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispezione Provinciale dell'Agricoltura.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

- 1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nel limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.
- 2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispezione Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.
- 3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai comandi precedenti.
- 4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.
- 5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate. L'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 Giugno 1939, n° 1497.
- 6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.
- 7) Per le strutture non più pertinenti con la conduzione del fondo è ammessa la trasformazione di destinazione d'uso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre e comunque che la destinazione risultante sia ammessa nella zona rurale.

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE VIDE

- 1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1 Aprile 1968, n° 1404, e in quelle di rispetto per le strade ed alle loro aree vincolate come inderogabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 Agosto 1977, n° 457;
  - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale interne;
  - c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottozona E1;
  - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
  - e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
  - f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demofrastrada per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, nei limiti di cui al punto 2 della precedente lettera A), in area agricole adiacenti anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.



**SOTTOZONA "E2":**

- 1) È il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo a meritevoli di particolare tutela.
- 2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

**A) RESIDENZA**

**1) LA COSTRUZIONE DI NUOVE CASE DI ABITAZIONE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

- a) che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, e degli addetti all'azienda, eodiuanti e/o dipendenti dalla stessa;
- b) che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso del fabbricato, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;
- c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:
  - 1) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo espugliato;
  - 2) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
  - 3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pino pino specializzato;
  - 4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
  - 5) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcia;
  - 6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
  - 7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.
- d) Le superfici minime, di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agrarie di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L.R. 31 Ottobre 1980, n° 88.
- e) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura prevista e ai parimenti stabilibili nella precedente lettera c), una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri del presente punto 1..
- f) La classifica della qualità colturale ai sensi della precedente lettera c) riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ispezione Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.
- g) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nella precedente lettera c), sono ineditabili fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso od interesse collettivo nonché delle eventuali abitazioni funzionali alla loro conduzione.

**2) RESTAURO E AMPLIAMENTO**

**A) RESIDENZA:**

- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n° 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;
- 2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

- 3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 Gennaio 1975, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assai della presente lettera vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
  - 4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla coltivazione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'edificazione di una parte rustica non contigua purché situata nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere provata dall'Ispezione Provinciale dell'Agricoltura.
- B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- 1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.
- 2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispezione Provinciale per l'Agricoltura, strettamente in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità della opera ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile e indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.
- 3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli annessi rustici nei limiti di cui ai commi precedenti.
- 4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.
- 5) Ogni serra purché volta alla protezione o formazione delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia o senza i limiti di superficie stabilibili dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il presente provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 Giugno 1939, n° 1497.
- 6) Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.
- 7) I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi debbono rispettare le distanze previste dal D.G.R. 22 Dicembre 1989 n° 7949.
- 8) I fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi dovranno inoltre distare almeno m. 500 dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.
- 9) Le distanze di cui ai punti precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.
- 10) A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 metri cubi, senza obbligo di osservare le distanze di cui ai punti precedenti qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.
- 11) Gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A 2 allegata alla L.R. 21 Giugno 1985 n° 61 e fatta propria dal Consiglio Comuna-

**EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE**

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1 Aprile 1968, n° 1404, e in quelle di rispetto al assetto stradale ed alle zone umide vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 3 Agosto 1978, n° 457;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scate esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 600 nel limite o con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottosezione E2;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
- e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
- f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a cubilago che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.
- g) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 5 Marzo 1985 n° 14, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui alla lettera A) del 1° comma della presente sottosezione.

**SOTTOZONA "E3":**

- 1) Trattasi di aree agricole con elevato frazionamento sul titolo che la dipendenza delle loro caratteristiche geografiche e produttive risultano utilizzabili sia a fini produttivi primari che a fini residenziali.
- 2) In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

**A) RESIDENZA**

**1) COSTRUZIONE DI NUOVE CASE DI ABITAZIONE:**

- a) per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottosezione "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

**2) RESTAURO E AMPLIAMENTO:**

- a) per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottosezione "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

**3) EDIFICABILITÀ NELLE AREE CON PREESISTENZE:**

- a) Nei fondi rustici, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc. 600, purché:

- 1) il fondo sia, già alla data del 31 Dicembre 1977, in possesso o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
- 2) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dalla lettera A) del secondo comma della normativa della sottosezione "E2", nei casi di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) e almeno pari a quella minima nei casi di cui ai punti 6), e 7);
- 3) il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di mc. 1.200 e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;
- 4) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a Società o Enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

**B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI-INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI**

- 1) La costruzione di annessi rustici e di strutture per allevamenti zootecnici intensivi o a carattere industriale, è ammessa con le stesse condizioni normative della sottosezione "E2", che pertanto debbono intendersi qui integralmente riportate.

**C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE**

- 1) Per gli edifici esistenti ubicati in tali zone valgono le corrispondenti norme della sottosezione "E2" che debbono intendersi come qui integralmente riportate.

**NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOZONE "E RURALI"**

**1) VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ**

- a) All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi delle presenti norme deve essere istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la Conservatoria del Registro Immobiliare, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dalla presente normativa.
- b) Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 5 Marzo 1985 n° 14 estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino alla contornatura della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi della presente normativa fatta salvo la facoltà concessa nella stessa L.R. di demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.
- c) Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura del concessionario per le nuove costruzioni, secondo le prescrizioni fissate dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, senza la competente Commissione Consultiva.
- d) Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti punti e di una planimetria su cui risultino individuate tali aree vincolate a edifici esistenti nel proprio territorio e in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo in oggetto alla costruzione ricada in più di un Comune.

**2) FOGNATURE**

- a) Fermo restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 Maggio 1976, n° 319 e circolare di attuazione e successive modifiche ed integrazioni, le abitazioni in zona agricola, che non siano allacciate a fognature comunali, dovranno rispettare i limiti previsti dal P.R.T.A. - Provvedimento del Consiglio Regionale 1/69/1979 n° 962.
- b) Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate le eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica.

**3) DISPOSIZIONI FINALI**

- a) Per quanto riguarda il titolo al rilascio delle concessioni edilizie in tutta la zona territoriale omogenea "E RURALE" e per le modalità di compenso degli oneri dovuti si applicano i disposti della L.R. 5 Marzo 1985 n° 14.

**CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE**

Ogni edificazione nelle zone agricole, con tutte le opere di ristrutturazione, dovrà essere effettuata in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale.

Dovranno essere seguiti pertanto le seguenti essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali ai sensi dell'art. 10 della L.R. n° 24/85.

**A) RESIDENZE**

- 1) **Posizionamenti**  
Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza a corpi di fabbrica esistenti.
- 2) **Coperture - Gronda - Piani**  
E' obbligatorio l'uso di coperture a due e quattro falde con linea di colmo parallela al lato maggiore.  
La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa tra il 30% ed il 40%.  
Il piano di copertura dovrà essere in coppi di laterizio o profilo simile di fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale.  
Solo per le nuove costruzioni potranno essere ammessi coppi in cemento purché di fattura e colore simili a quelli in cotto.  
Lo sparto della cornice di gronda non potrà essere superiore a 80 cm.  
Laddove esistono decorazioni originali, ne è prescritta la conservazione ed il ripristino con eventuali restauri delle parti danneggiate.



È prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare con collocazione preferibilmente a vista.

La tinteggiatura dovrà essere in armonia con i colori della facciata.

È consentito l'uso del pannello a vista mentre sono sconsigliati gli elementi in P.V.C.

**3) Elementi Architettonici**

Gli edifici dovranno essere di norma realizzati in unico corpo di fabbrica, con limitate articolazioni planimetriche e altimetriche.

Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantine, ecc. dovranno essere collocati all'interno dell'abitazione in locali anche seminterrati od interrati.

Sono vietati i bow-window, le terrazze a tutta pianta (copertura piana), i poggioli e i corpi aggettanti in generale, ai quali sono da preferire le logge rientranti.

La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata; le finestre dovranno essere di forma rettangolare, con i lati lunghi in posizione verticale. Non sono ammesse aperture interessanti più di un piano dell'edificio.

Le finestre potranno essere riquadrate esternamente da cornice in mattoni intonacati o pietra naturale sporgente dalla muratura fino a cm. 5 e per uno spessore minimo di cm. 6 e massimo di cm. 12.

In caso di ristrutturazione, restauro o manutenzione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore architettonico e decorativo esistenti dovranno essere mantenuti ed ripristinati nella loro esatta forma, dimensione e giacitura.

**4) Pareti esterne**

Di norma tutte le pareti esterne dovranno essere intonacate nella loro intera estensione.

È consentito l'uso della pietra solo per soglie e costoni di fori.

La finitura delle pareti dovrà essere effettuata con intonaco civile, colorato con idropittura preferibilmente in unica tinta per tutto il fabbricato, nelle tonalità delle terre rosse e gialle, dei grigi e dei bianchi.

Non sono consentite tinte plastiche del tipo graffiato.

**5) Serramenti - Porte e Portoni d'ingresso**

Tutti i serramenti esterni dovranno preferibilmente essere in legno, naturale o verniciato.

È sconsigliato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

Nel caso di loro adozione gli assi dovranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno e tinteggiati con colori in armonia con quelli delle facciate.

Le porte ed i portoni d'ingresso dovranno essere preferibilmente in legno, liscio, arrotati rispetto al filo delle facciate e tinteggiati negli stessi colori dei serramenti delle finestre.

Sono vietati portoni in alluminio e vetro.

**6) Camini esterni**

I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni della tradizione locale, a sezione rettangolare, allargata alla base, con sporgenze non maggiori di quella della cornice di gronda, e cerniglio di semplice fattura con lastra terminale di chiusura piana di limitato spessore, o comunque di forma tradizionale con eventuale copertura a falde in coppi.

**7) Recinzioni**

Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica e profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di cm. 40 per un'altezza totale massima di ml. 1,70; sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno ml. 5,00 dal filo della strada con collegamenti non inferiori a 45 gradi verso l'esterno.

**B) ANNESSI RUSTICI**

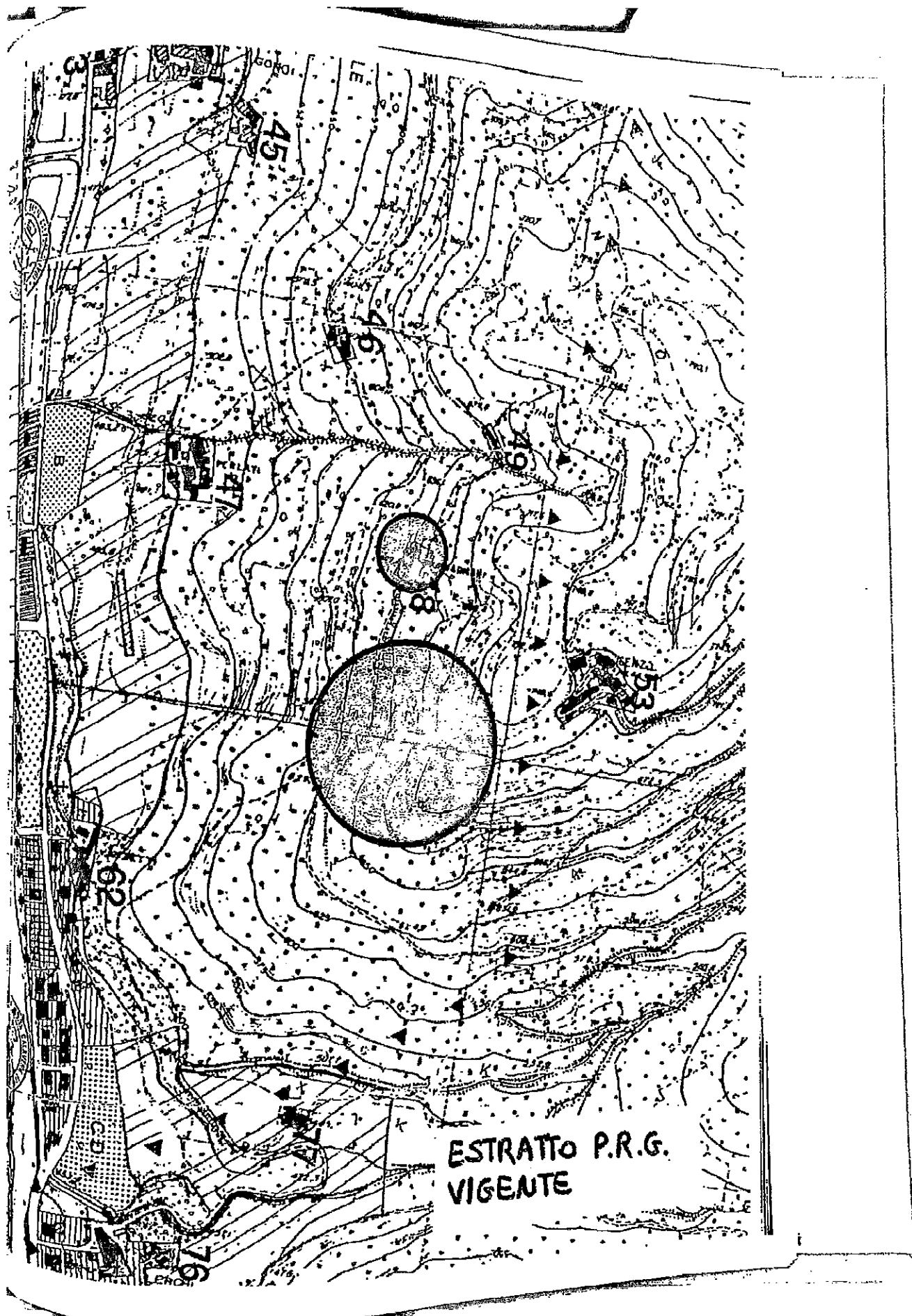
Nella costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria degli annessi rustici dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione.

**C) DEROGHE**

Sono ammesse deroghe ad alcune delle prescrizioni di cui sopra, solo nel caso di ampliamenti che avvengono in continuità ed in contiguità di fabbricati rurali già esistenti, presentando una loro precisa morfologia, nello spirito di migliorare l'assetto globale, unificando la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e piani metrica dell'intervento.

ZONA "E" RURALE INDICI PER TUTTE LE SOTTOZONE		
Indice di edificabilità territoriale	ME. mq.	Vedi norme della relativa zona
Indice di edificabilità fondiaria	MS. mq.	---
Superficie minima del lotto	mq.	---
Superficie massima del lotto	mq.	---
Rapporto di copertura massimo	MS. mq.	---
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2 (solo per le abitazioni)
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50 (solo per le abitazioni)
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00 (vedi norme)
Destinazione delle superfici scoperte	Mq. mq.	Agricoltura
Idem a passaggi pavimentati:	Mq. mq.	---
massimo	---	Esclusi
Cavedi	---	Esclusi
Corritti chiusi	---	Esclusi





ARCH. CINZIA PASIN

ART. 34 ZONA "A" - CENTRO STORICO

VARIANTE GENERALE 2004

1) Riguarda le parti di territorio interessate da agglomerati insediativi urbani e rurali che conservano nell'organizzazione territoriale, e cioè nel loro assetto funzionale e localizzativo, nell'impianto urbanistico, e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e viabilità, e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione remota e di proprie originarie funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.

2) Fanno parte integrante del Centro Storico le aree, in esso comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.

3) L'edificio viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati e ad una destinazione d'uso rilevata al momento della redazione della variante e da considerarsi quale stato di fatto dei luoghi.

4) Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.

5) Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.

I gradi di protezione, con l'esclusione del primo, potranno essere variati di un grado con deliberazione del Consiglio Comunale e previa presentazione di un'analisi storico ambientale che giustifichi la variazione, ciò può avvenire anche nell'ambito di un Piano di Recupero.

6) Fino all'approvazione del Piano è ammesso l'intervento diretto limitatamente agli edifici classificati con gradi da 1 a 5 ed esclusivamente per i seguenti interventi ed a condizione che non contrastino con le presenti norme:

a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;

c) interventi di restauro e di risanamento conservativo: quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la

funzionalità mediante un insieme sistemico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (superfazioni).

7) La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio, a mezzo dei predetti lavori, deve essere accertata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che formulino, assieme allo stato finale, anche le fasi di lavoro e le tecniche da usare per raggiungerlo, compresa l'indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione e ricostruzione di singole parti se necessario.

8) Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inscindibile unità formale-strutturale, ma debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.

9) Si precisa che:

Con le opere di risanamento i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfazioni); non è consentito superare le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture.

10) I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, ottenere la preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici.

11) Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalle ex LL. n. 1089/39 e n. 1497/39 e successive modificazioni ed integrazioni.

12) Per gli edifici classificati con i gradi 6, 10, 11 e 12 sono ammessi, sempre fino all'entrata in vigore del Piano oltre agli interventi di cui ai punti a, b, c, anche gli interventi di ristrutturazione edilizia.

13) Per gli edifici classificati con i gradi 7 e 8 è ammessa esclusivamente la manutenzione ordinaria, mentre per quelli classificati con grado 9, oltre alla manutenzione ordinaria è ammessa anche quella straordinaria.

14) Per gli edifici classificati con il grado 8 non è ammesso alcun tipo di intervento essendo gli stessi destinati alla demolizione.

15) Dopo l'entrata in vigore del Piano tutti gli interventi sull'edificio dovranno attenersi alla normativa specifica che segue nel presente

NORME DI ATTUAZIONE

ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

capitolo e predisposta per i singoli gradi di protezione. Sono invece subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero le aree e l'edificato che nelle tavole di Piano sono state individuate e perimetrare per essere assoggettate a strumento attuativo.

16) All'interno di queste aree gli interventi ammessi fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono:

1) per gli edifici con grado di protezione da 1 a 6 la rispettiva normativa;

2) per gli edifici con grado di protezione 7 e 9 la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.

17) L'indice di edificabilità che viene prestabilito per ogni area perimetrata e assoggettata a strumento attuativo è comprensivo del volume dell'edificato con grado di protezione da 1 a 6 e 10 che si intende confermare e del volume dell'edificato con grado di protezione 7, 9, 11 e 12 che si può demolire, ricostruire e/o traslare.

18) Non si è quindi in presenza di un sistema sommatorio: volume costruito da sommare al volume realizzabile secondo l'indice risultante, ma di un indice onnicomprensivo.

19) A integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione dell'edificato, che segue nel presente capitolo, si forniscono definizioni ed esplicitazione dei concetti di:

- rinnovo;
- ripristino;
- sostituzione.

a) **Rinnovo:** s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurare continuità d'uso; detti interventi e/o trattamenti possono giungere fino al ripristino (escluso);

b) **Ripristino:** s'intende ogni opera che sostituisce integralmente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnologicamente;

c) **Sostituzione:** s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

20) Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicitato:

- Grado 1 - Restauro filologico;
- Grado 2 - Risanamento conservativo;
- Grado 3 - Restauro propositivo;
- Grado 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A";
- Grado 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B";

- Grado 6 - Ristrutturazione globale;
- Grado 7 - Demolizione e ricostruzione;
- Grado 8 - Demolizione senza ricostruzione;
- Grado 9 - Ristrutturazione urbanistica;
- Grado 10 - Adeguamento ambientale tipo "A";
- Grado 11 - Adeguamento ambientale tipo "B";
- Grado 12 - Ricomposizione planivolumetrica;

### GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO

1) Riguarda edifici e strutture murarie, vincolati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti, ai Beni Ambientali e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.

2) L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originari nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che, pur introdotti in epoche successive, costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.

3) Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superfetativi, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.

4) E' ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati e aerei artificialmente, sia servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale, nonché di eseguire limitate tramezzature in pannelli prefabbricati smontabili, sempreché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentativa e architettonica.

5) Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione. Tale altezza utile può essere ridotta fino ad un minimo di ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile come esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

6) L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le mura, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'aggregato nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentativo e monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale e il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denuncino la contemporaneità, secondo criteri filologici.

7) Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Soprintendenza ai Monumenti e Belle Arti.



ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

- 1) Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione la sostituzione di eventuali elementi architettonici irrecuperabili quali lesene, pilastri, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, fionti, decorazioni a stucco, ecc., sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.
- 2) Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede una documentazione dettagliata dello stato di fatto dell'edificio per quanto attiene sia l'aspetto storico ambientale, che l'aspetto statico-igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/50 pertinente non soltanto alle piante ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli prospicienti le pubbliche strade, nonché un adeguato numero di sezioni.
- 3) Per tutti i progetti relativi a fabbricati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle aree nelle immediate adiacenze al fine di meglio valutare le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessino l'edificio nel suo contesto ambientale.
- 4) Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto che dovrà essere

- redatto in scala 1/50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero necessario alla perfetta comprensione dell'intervento proposto), con particolari architettonici in scala 1/50 o 1/100 o 1/20.
- 5) Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e da un'analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si intende intervenire e dell'intero comparto in cui è inserito.
- 6) La mancanza degli elaborati precisati comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni del Sindaco.
- 7) I comparti e le unità di minimo intervento sono definiti nelle tavole di progetto.
- 8) Non sono rilasciabili concessioni od autorizzazioni per la realizzazione di nuove reti tecnologiche aeree che dovranno pertanto gradualmente essere interrata.
- 9) gli edifici ai quali è stato assegnato in funzione del loro valore architettonico ed ambientale il grado di protezione da 3 ad 11 e che, per motivi di pubblico interesse o per razionalizzare e coordinare gli interventi, dovranno essere demoliti e ricostruiti in altro sedime e con altra forma architettonica sono contrassegnati con asterisco dalle tavole di P.R.G.

ZONA "A" CENTRO STORICO		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	Secondo ind. PRG art. D12468 n° 1444
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	-----
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	Secondo dis. PRG.
Numero massimo dei piani abitabili	n°	Secondo dis. PRG.
Altezza massima dei fabbricati	ml.	Secondo dis. PRG.
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	In allineati, o secondo le prescr. del PRG.
Distanza minima dai confini	ml.	-----
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	Art. 9 D.L. 24/68 n° 1444 e secondo le masse previste dal PRG.
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	Art. 9 D.L. 24/68 n° 1444 e secondo le masse previste dal PRG.
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	-----
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	Annnessi
Cavedi	---	Annnessi
Cortili chiusi	---	-----

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI BADIA CALAVENA

Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b



ARCH. CINZIA PASIN

ART. 45 ZONA "E" - RURALE

VARIANTE GENERALE 2004

A) GENERALITÀ

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.
- 2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della L.R. n. 24/85, la zona territoriale omogenea E - RURALE è stata classificata in relazione alle caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale E1, E2 ed E3.
- 3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. n. 24/85 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:
  - salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;
  - promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.
- 4) non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti classificati come produttivi ai sensi della DGR 7949/89 e intensivi ai sensi della LR 24/85. Per quelli esistenti sono invece ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'adeguamento igienico-sanitario. Il loro ampliamento è ammesso esclusivamente per adeguamenti alla normativa in materia del benessere degli animali e non ad un aumento del peso vivo allevabile.

B) DEFINIZIONI

- 1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:
  - a) zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 2/4/1968 n. 1444, individuati come tali nel P.R.G.;
  - b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della L.R. n. 24/85;
  - c) azienda agricola vitale: il complesso dei terreni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di un'impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima come definita dal punto A) 1-c) del secondo comma della Sottozona "E2";
  - d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;

- e) annessi rustici: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelle di cui al successivo punto g) della presente lettera;
- f) insediamenti di tipo agro-industriali: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
- g) allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;
- h) aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100;
- i) Allevamenti zootecnici a carattere familiare: gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 6 bovini e 5 equini. Le strutture edilizie utilizzate per tali allevamenti sono equiparate agli annessi rustici, ciò a prescindere dalla produzione foraggera aziendale, per cui vanno rispettati gli indici stereometrici degli annessi rustici;
- l) Allevamenti zootecnici non intensivi: allevamenti collegati con un nesso funzionale al fondo rustico. Tale nesso funzionale si realizza allorché almeno il 25% del fabbisogno nutritivo degli animali, espressi in unità foraggere, vengono soddisfatti con le produzioni foraggere aziendali;
- m) Allevamenti zootecnici intensivi: allevamenti non collegati con nesso funzionale al fondo rustico o meglio allorché la produzione foraggere aziendale, espressa in unità foraggere, non riescano a soddisfare almeno il 25% del fabbisogno nutritivo degli animali in allevamento;

ART. 46 SOTTOZONA "E1"

- 1) Trattasi della zona caratterizzata dalla presenza di colture agricole specializzate e particolari connotazioni ambientali.
- 2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

A) RESIDENZA:

- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione nonché, fatti salvi gli

NORME DI ATTUAZIONE

ARCH. CINZIA PASIN

VARIANTE GENERALE 2004

edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5/3/1987 n. 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 3 1/1/1976, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) della presente lettera a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.

La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispezione Provinciale dell'Agricoltura.

#### B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.

2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispezione Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.

3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai punti precedenti.

4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

5) Ogni serra purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente

articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29/6/1939, n. 1497.

6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

7) Per le strutture non più funzionali con la conduzione del fondo è ammessa la trasformazione di destinazione d'uso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre e comunque che tale destinazione risulti ammessa nella zona rurale.

Non è ammessa la costruzione di nuovi allevamenti a carattere industriale né l'ampliamento di quelli esistenti.

Gli allevamenti zootecnici non a carattere intensivo ed i rustici in genere debbono rispettare le distanze previste dal Regolamento Edilizio.

Le distanze di cui sopra, con particolare riferimento a quelle dai confini e dai fabbricati, sono da considerare come minimi inderogabili.

#### C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1/4/1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come identificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L. 5/8/1978, n. 457;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente Sottozona "E1";

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strada e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione in condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, nei limiti di cui al punto 2) della precedente lettera A) in

VARIANTE GENERALE 2004

ARCH. CINZIA PASIN

area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.

ART. 47 **SOTTOZONA "E2"**

1) E' il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.

2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

**A) RESIDENZA**

1) La costruzione di nuove case di abitazione alle seguenti condizioni:

a) che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e o dipendenti dalla stessa;

b) che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri Immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;

c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:

1) di 60 ha con la cubatura massima di 5 mc./ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;

2) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc./ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;

3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc./ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;

4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc./ha per i terreni a risaia stabile;

5) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc./ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;

6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc./ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;

7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc./ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.

d) Le superfici minime, di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agrarie di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L. R. 3 1/10/1980, n. 88.

e) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nella precedente lettera c), una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri del presente punto 1.

f) La classifica della qualità colturale ai sensi della precedente lettera c) riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia.

Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ispezione Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

g) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nella precedente lettera c), sono inedificabili fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso od interesse collettivo nonché, delle eventuali abitazioni funzionali alla loro conduzione.

2) **Restauro e ampliamento:**

**A) RESIDENZA:**

1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5/3/1987 n. 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

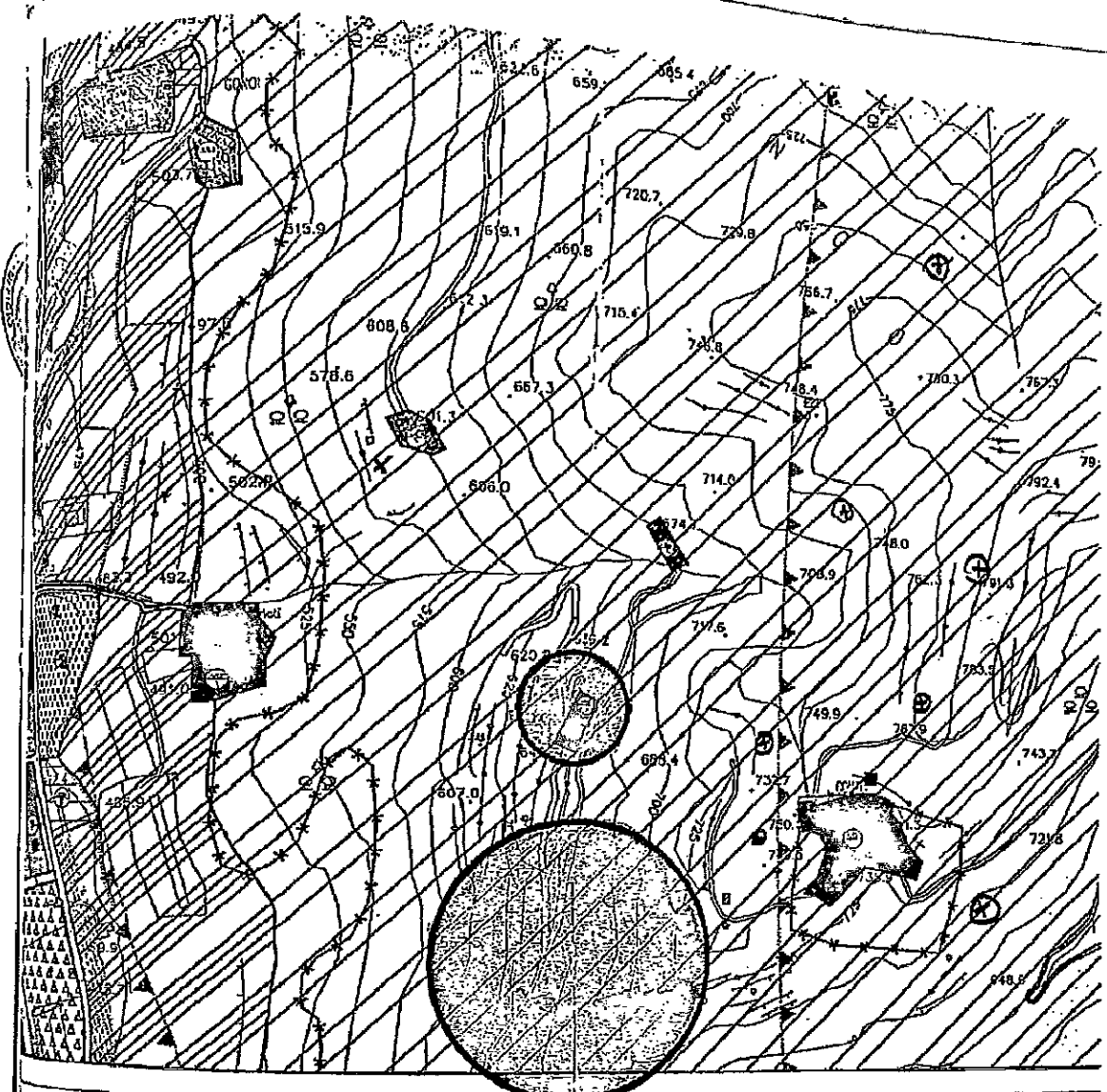
2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 600.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/1975, n. 24, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) del presente punto a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo. Ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispezione Provinciale dell'Agricoltura.

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI BADIA CALAVENA



**ESTRATTO P.R.G.  
IN VARIANTE**



**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 203473453 del 15/03/2024

Richiedente: FNCMRT

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29211


Registro particolare n. 19687

Data di presentazione 06/10/1998

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.



<b>TRASCRIZIONE</b>		 <b>DOTT. MARIO MASTELLI</b> <b>NOTAIO IN SOAVE</b>
Repertorio N. 79.104	Fascicolo N. 20.674	
ASSEGNAZIONE A TITOLO DI STRALCIO DI QUOTA - DIVISIONI E DONAZIONE		6 OTT. 1998
Repubblica Italiana		RG 29210 RP 19686
L'anno 1998 (millenovecentonovantotto), il giorno 18 (diciotto), del mese di settembre.		RG 29211 RP 19687
18 settembre 1998		
In Soave e nel mio studio posto al primo piano del "Condominio MANZONI" in Via Manzoni n. 14.		RG 29212 RP 19688
Avanti a me Dott. Mario Mastelli, Notaio in Soave ed iscritto nel Collegio Notarile di Verona, alla presenza dei testimoni a me Notaio noti ed idonei a sensi di legge signori:		RG 29213 RP 19689
<del>_____</del>		<del>RG 29213</del>
<del>_____</del>		
<del>_____</del>		
<del>_____</del>		
<del>_____</del>		
si sono costituiti i signori:		
<del>_____</del>		
<del>_____</del>		
<del>_____</del>		
pensionata, codice fiscale _____		
vedova: _____		
<del>_____</del>		

Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b



[redacted] agricoltore, codice fiscale [redacted]

[redacted] coniugato ed in regime di co-  
munione legale;

[redacted] operaio, codice fiscale [redacted]

[redacted] coniugato ed in regime di separazione  
di beni;

[redacted] artigiano, codice fiscale [redacted]

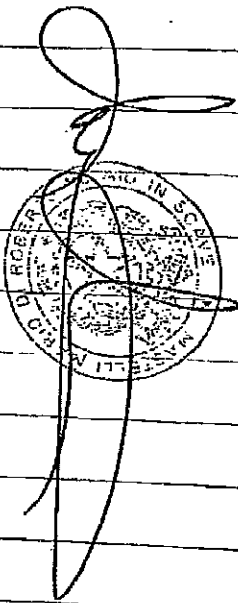
[redacted] coniugato ed in regime di separazione di be-  
ni.

Detti componenti, della cui identità personale, io  
Notaio sono certo, stipulano e convengono quanto  
segue.

In Primo Luogo

premessi:

- che il signor [redacted] in dipendenza  
della successione in morte di [redacted]  
[redacted] di cui la relativa denuncia reg.  
ta a Soave il 29/7/1994 al n. 19 Vol. 324 è divenu-  
to titolare della quota indivisa pari a 2/9 (due  
noni) su un fondo rustico con fabbricati rurali in





Comune di Badia Calavena e censito nel C.T.R. al

fg. 13 M.N. 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233

- 234 - 236 - 237 - 238 - 239; fg. 16 M.N. 62 - 63

- 64 - 65 - 66 - 67 - 69 - 70 - 71 - 72 - 75 - 76 -

77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 86 - 107 -

108 - 128 - 151 - 152 - 155 - 164 - 199 - 320 - 486

- 490 - 493 - 529 - 654 - 656 - 657 - 658 - 837 (ex

18/a) - 838 (ex 18/b) - 839 (ex 18/c) - 840 (ex 22/

a) - 841 (ex 22/b) - 842 (ex 22/c) - 843 (ex 68/a)

- 844 (ex 68/b) - 845 (ex 655/a) - 846 (ex 655/b)

di ha 16.41.52 R.D.L. 610.600 R.A.L. 316.004;

- che lo stesso ha chiesto agli altri cointestati

di uscire dalla detta comunione mediante assegna-

zione a titolo di stralcio di quota di una porzione

di detti beni del valore in tutto corrispondente a

quello della sua quota di diritto;

- che a tal riguardo di comune accordo si è attri-

buito ai beni stessi il valore complessivo di Lire

94.500.000 (novantaquattromilionicinquecentomila) e

quindi alla quota dell'assegnatario il valore di

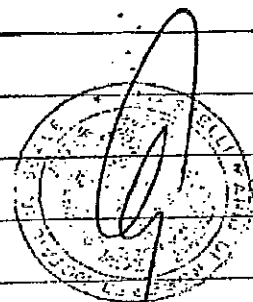
Lire 21.000.000 (ventunomilioni);

ciò premesso

i signori

~~\_\_\_\_\_~~ dichiarano di assegnare, come assegnano a

titolo di stralcio di quota, al signor ~~\_\_\_\_\_~~



che allo stesso titolo accetta e riceve:  
"In Comune di Badia Calavena, rustico con poco terreno di pertinenza, il tutto censito nel C.T.R. al fg. 16 M.N. 486 - 839 (ex 18/c) - 840 (ex 22/a) di mq. 71, senza redditi, con la quota di 1/3 (un terzo) sulla corte comune censita nello stesso C.T.R. al fg. 16 M.N. 838 (ex 18/b) - 841 (ex 22/b) di mq. 37, senza redditi".

Valore di quanto assegnato L. 21.000.000 (ventuno milioni).

In Secondo Luogo

premesso

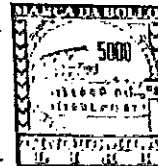
- che in dipendenza della citata successione in morte di [redacted] e dell'assegnazione di cui al Luogo Primo, la signora [redacted] per la quota di 3/7 (tre settimi) ed i sigg. [redacted]

[redacted] per la quota di 2/7 (due settimi) ciascuno sono divenuti comproprietari del fondo in Comune di Badia Calavena con sovrastanti rustici, il tutto censito nel C.T.R. al fg. 13 M.N.

227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234 - 236 -  
- 237 - 238 - 239; fg. 16 M.N. 62 - 63 - 64 - 65 -  
66 - 67 - 69 - 70 - 71 - 72 - 75 - 76 - 77 - 78 -  
79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 86 - 107 - 108 - 128 -  
- 151 - 152 - 155 - 164 - 199 - 320 - 490 - 493 -



529 - 654 - 656 - 657 - 658 - 837 (ex 18/a) - 842  
(ex 22/c) - 843 (ex 68/a) - 844 (ex 68/b) - 845 (ex  
655/a) - 846 (ex 655/b) di ha 16.40.44 R.D.L.  
610.600 R.A.L. 316.004, con la quota indivisa pari  
a 2/3 (due terzi) sulla citata corte comune censita  
nel C.T.R. al fg. 16 M.N. 838 (ex 18/b) - 841 (ex  
22/b) di mq. 37, senza redditi;



- che è loro intenzione procedere ora alla divisio-  
ne amichevole di detti beni, formando tre lotti del  
valore in tutto corrispondente a quello delle ri-  
spettive quote di diritto;

- che a tal riguardo hanno attribuito all'intera  
massa da dividere il valore di Lire 105.000.000  
(centocinquemilioni);

ciò premesso

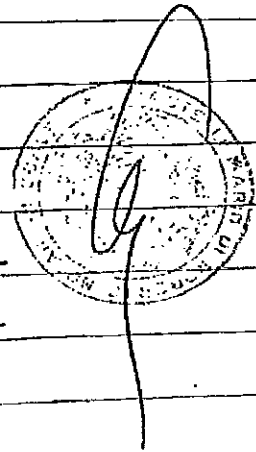
si addiviene alla divisione amichevole del fondo in  
premessa descritto, come segue:

Lotto Primo

- Assegnato a

"In Comune di Badia Calavena, porzione di detto  
fondo con fabbricato rurale il tutto censito nel  
C.T.R. al fg. 13 M.N. 227 - 228 - 229 - 230 - 231 -  
232 - 233 - 234 - 236 - 237 - 238 - 239 di totali  
ha 5.20.52 R.D.L. 164.461 R.A.L. 93.301".

Valore del lotto assegnato L. 45.000.000 (quaranta-



cinquemilioni).

Lotto Secondo

Assegnato a [REDACTED]

"In Comune di Badia Calavena, porzione di detto fondo con sovrastanti vecchi rustici, il tutto censito nel C.T.R. al fg. 16 M.N. 72 - 75 - 76 - 77 - 78 - 107 - 108 - 490 - 493 - 654 - 656 - 657 - 658 - 842 - 844 - 846 di ha 3.20.72 R.D.L. 136.664 R. A.L. 72.735, con la quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) sulla corte comune censita sullo stesso C.T.R. al fg. 16 M.N. 838 - 841 di mq. 37, senza redditi".

Valore del lotto assegnato L. 30.000.000 (trentamiliardi).

Lotto Terzo

Assegnato a [REDACTED]

"In Comune di Badia Calavena, restante porzione del detto fondo con sovrastanti vecchi rustici, il tutto censito nel C.T.R. al fg. 16 M.N. 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 69 - 70 - 71 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 86 - 128 - 151 - 152 - 155 - 164 - 199 - 320 - 529 - 837 - 843 - 845 di ha 7.99.20 R.D.L. 309.475 R.A.L. 149.968, con la quota indivisa pari ad 1/3 (un terzo) sulla citata corte comune, censita nel C.T.R. al fg. 16 M.N. 838 - 841 di mq. 37,



senza redditi".

Valore del lotto assegnato L. 30.000.000 (trentamili-  
lioni).



In Terzo Luogo

La signora [redatto] dichiara di donare, come  
dona irrevocabilmente al di lei figlio [redatto]  
[redatto] che con grato animo accetta, il fondo rustico  
con fabbricato rurale come sopra assegnato alla do-  
nante al Luogo Secondo - lotto primo e che si vuole  
qui riportato con tutti i suoi dati catastali.

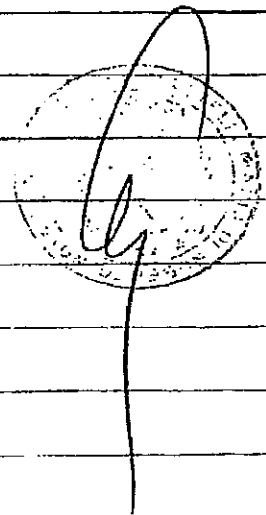


Valore di quanto donato L. 20.000.000 (ventimilio-  
ni).

In Quarto Luogo

premessi

- che i succostituiti [redatto]  
[redatto] in dipendenza di atti  
di me Notaio in data 22/7/1991 rep. n. 57.841, reg.  
to a Soave l'1/8/1991 al n. 774 Mod. 1V ed in data  
4/8/1994 rep. n. 65.867, ivi reg.to il 9/8/1994 al  
n. 997/1 Mod. 1V sono divenuti comproprietari in  
parti uguali tra loro della corte comune individua-  
ta nel N.C.E.U. alla Sez. C fg. 8 (ora foglio 16)  
M.N. 20 sub 5 di complessivi mq. 111;  
- che è loro intenzione procedere ora alla divisio-  
ne amichevole della corte stessa, formando tre lot-



ti del valore in tutto corrispondente alle rispet-  
tive quote di diritto;

che a tal riguardo hanno attribuito alla corte  
medesima il valore di Lire 6.000.000 (seimilioni).

Lotto Primo

Assegnato a

"In Comune di Badia Calavena, porzione dell'area  
cortiliva di cui in premessa individuata nel N.C.E.  
U. alla Sez. C - Foglio 8 (ora foglio 16) - M.N. 20  
sub 8 di mq. 28".

Valore del lotto assegnato L. 2.000.000 (duemilio-  
ni).

Lotto Secondo

Assegnato al signor

"In Comune di Badia Calavena, porzione della detta  
area cortiliva individuata nel N.C.E.U. alla Sez. C  
- Foglio 8 (ora foglio 16) - M.N. 20 sub 7 di mq.  
28".

Valore del lotto assegnato L. 2.000.000 (duemilio-  
ni).

Lotto Terzo

Assegnato al signor

"In Comune di Badia Calavena, restante porzione  
della detta area cortiliva individuata nel N.C.E.U.  
alla Sez. C - Foglio 8 (ora foglio 16) - M.N. 20



sub 6 - M.N. 20 sub 9 di mq. 55".

Valore del lotto assegnato L. 2.000.000 (duemilioni).

Ai confini: M.N. 281 - 282 - 327 - 328 - 240 - 277;

strada Vicinale del Gonzo; M.N. 254 - 297 - 295 -

82 - 79 - 76 - 72 - 71 - 73 - 69, per i mappali al

foglio 13; Vajo dei Perlati; limite di foglio; M.N.

149 - 150 - 530 - 528 - 526 - 154 - 163 - 201 - 131

- 513 - 610 - 611 - 527 - 549 - 146 - 282 - 159 -

660 - 114 - 110 - 109 - 491 - 105 - 104 - 51 - 554

- 52 - 49 - 61 - 60 - 512 - 58 - 57 - 56 - 35 - 26,

per i mappali al foglio 16, salvi i più veri, ed in

conformità altresì al tipo di frazionamento mod. 51

n. 1656 approvato dall'U.T.E. di Verona il 25/5/

1998 e già in atti del medesimo.

Le parti fanno presente che alle Partite 9374 -

9375 - 9376 - 9377 del Catasto Terreni di Badia Ca-

lavena risulta intestata, congiuntamente alle parti

medesime, certa ~~\_\_\_\_\_~~ a tal riguar-

do, sotto la propria personale responsabilità, a

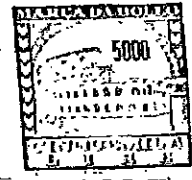
sensi degli artt. 4 e 26 della Legge 4/1/1968 n.

15, dichiarano che i relativi beni sono stati da

sempre posseduti e goduti incontrastatamente dalle

parti medesime e dal loro dante causa e che pertan-

to ne hanno usucapito la relativa eventuale compro-



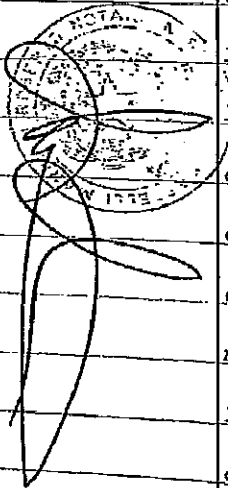
[REDACTED]

proprietà, e chiedono l'intestazione catastale in conformità al presente atto in forza della Legge 17/8/1941 n. 1043.

Le medesime parti fanno altresì presente che alle citate Partite 9374 - 9375 - 9377 risultano pure, rispettivamente, intestati quali usufruttuari parziali certi [REDACTED]

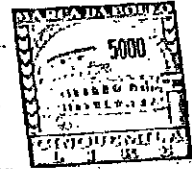
[REDACTED] riguardo, sotto la propria personale responsabilità, a sensi degli artt. 4 e 26 della Legge 4/1/1968 n. 15, dichiarano che dette persone sono scomparse da più di un ventennio e pertanto ne richiedono la cancellazione dalle citate Partite a sensi della Legge 17/8/1941 n. 1.043.

Con riferimento al disposto della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e sue modifiche ed integrazioni tra cui l'art. 39 della Legge 23/12/1994 n. 724 e l'art. 2 comma 58 della Legge 23/12/1996 n. 662, le Parti, conscie della responsabilità cui possono andare incontro, in caso di dichiarazione mendace, da me ammonite ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiarano che le opere relative alla costruzione dei fabbricati rurali insistenti sul mappale 238 del foglio 13 e sui mappali 486 - 843 -





844 del foglio 16 sono state iniziate in data anteriore al primo settembre 1967 e che successivamente non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze edilizie o concessioni.



Con riferimento altresì al disposto dell'art. 18 della citata Legge n. 47/1985, qui si allega sotto la lettera "A" il certificato di destinazione urbanistica, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, rilasciato dal Comune di Badia Calavena in data 20 giugno 1998 n. 2740 di protocollo.



Le parti tutte dichiarano altresì che non sono intervenute, successivamente al rilascio del certificato suddetto, modificazioni degli strumenti urbanistici.

Il presente atto si vuole regolato dai seguenti

PATTI E CONDIZIONI:

1) L'assegnazione, la donazione e le divisioni hanno luogo in riferimento allo stato attuale dei suddetti immobili con ogni loro azione, ragione, accessione, pertinenza, servitù attive e passive se e come esistenti ed aventi titolo legale ad esistere.

2) Poichè il valore di quanto assegnato al luogo Primo è in tutto conforme a quello della quota di



spettanza dell'assegnatario, lo stesso si dichiara completamente soddisfatto e tacitato di ogni suo diritto e ragione nella precedente comunione, rilasciando agli altri cointestati corrispondente quietanza e discarico.

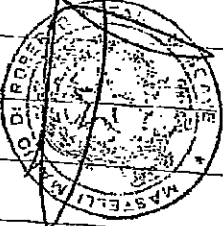
3) Poichè inoltre il valore dei lotti assegnati ai Luoghi Secondo e Quarto è in tutto conforme a quello delle quote spettanti di diritto ai dividendi, tra gli stessi non si fa luogo ad alcun conguaglio.

4) Il possesso è già stato conferito mentre da oggi decorrono gli effetti attivi e passivi del presente contratto.

5) Si garantiscono reciprocamente i dividendi e garantiscono gli assegnanti e la donante la titolarità di quanto assegnato e donato e la sua libertà da pesi, vincoli, oneri, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, con ampia garanzia per l'evizione a sensi di legge.

6) Dichiarano i dividendi di aver già risolto tra loro ogni rapporto di dare ed avere dipendente dal precedente stato di comunione, rilasciandosi reciproco benessere e discarico.

7) Il signor [redacted] titolo di corrispettivo per la donazione ricevuta dalla madre [redacted]



~~\_\_\_\_\_~~ si obbliga di fornire annualmente alla stessa quintali 50 di legname da ardere.

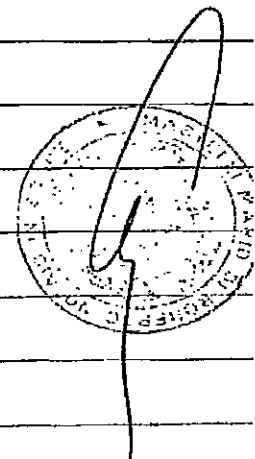
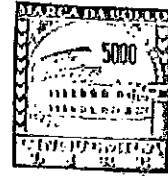
8) Rinunciano le parti tutte all'iscrizione dell'ipoteca legale che nascer potesse dal presente atto con ampio esonero da responsabilità per il competente Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari.

9) A sensi dell'art. 3 - comma 13-ter. del D.L. 27/4/1990 n. 90 convertito nella Legge 26/6/1990 n. 165 e degli artt. 4 e 26 della Legge 4/1/1968 n.

15, la donante conscia della responsabilità penale cui è soggetta in caso di dichiarazione mendace dichiara, con riguardo al fabbricato rurale oggetto della donazione, che il relativo reddito fondiario non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione in quanto in precario stato di manutenzione e quindi privo di reddito alcuno.

10) Agli effetti fiscali, le parti dichiarano che, relativamente alla donazione sussiste rapporto di parentela di primo grado in quanto madre la donante e figlio il donatario e che la stessa è la prima effettuata dalla donante nei confronti del donatario medesimo.

11) Le spese di questo atto e conseguenti tutte so-



no a carico dei signori [redacted]


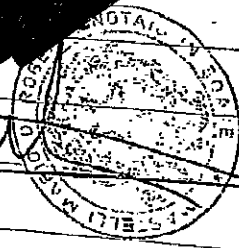
[redacted] uguali tra loro.

Io Notaio ho dato lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ricevo il presente atto da me  
letto presenti i testi, ai comparenti che interpel-  
lati lo approvano.

Scritto per intero a macchina da persona di mia fi-  
ducia su quattro fogli per facciate intere tredici  
e fin qui di questa quattordicesima viene meco dai  
comparenti e dai testi sottoscritto.

[redacted signature area]





*Allegato A inf. 75104/20074*  
**COMUNE DI BADIA CALAVENA**

CAP 37030

PROVINCIA DI VERONA

Prot. n. 2740

addi 20 giugno 1998

**OGGETTO:** Legge 28.02.1985, n.47.  
**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

IL SINDACO, vista la richiesta presentata dal Sig. [REDACTED]  
in data 16/06/1998 prot. n. 2740 tendente ad ottenere il  
certificato di destinazione urbanistica ai sensi del 2° comma,  
art. 18, legge 28.02.85 n° 47, [REDACTED]

**ATTESTA**

che gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla  
richiesta, sono inseriti nel PIANO REGOLATORE GENERALE vigente  
come sotto indicato.

La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è  
integralmente riportata nel "Regolamento Edilizio" e "Norme di  
Attuazione" depositati e disponibili per la consultazione presso  
l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto  
riportata e/o allegata in copia autenticata costituita da n° 6  
fogli che fanno parte integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente  
certificato:

Foglio n. 13 mappali n. 227 - 228 - 229 - 230 - 231 - 232 - 233 - 234  
236 - 237 - 238 - 239 tutti ricadenti in ZTO  
tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA";

Foglio n. 16 mappali n. 19 - 20 - 21 - 486 - 23 - 24 - 25 - 837 - 838  
839 - 840 - 841 - 842 - 843 - 844 tutti ricadenti in ZTO tipo A "CENTRO STORICO";

Foglio n. 16 mappali n. 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 69 - 70 - 71  
72 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82  
83 - 84 - 86 - 128 - 151 - 152 - 155 - 164  
199 - 320 - 529 - 654 - 845 - 846 - 656 - 657  
658 - 107 - 108 - 490 - 493 tutti ricadenti in  
ZTO tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA". -  
UFFICIO TECNICO COMUNALE  
(Colombari geom. Antonio)





- UNA "A" - CENTRO STORICO**
- Riguarda la parte di territorio interessate da egualizzazione incoerenti tra le parti che conservano nell'organizzazione territoriale, a casa nel loro assetto funzionale e localizzazione, nell'impianto urbanistico e cioè nei rapporti fra edilizia, servizi e visibilità e nelle strutture edilizie, e cioè nella forma urbana, i segni di una formazione recente e di proprie originali funzioni economiche, sociali, politiche e/o culturali.
  - fanno parte integrante del centro storico le aree, in esse comprese o circostanti, funzionalmente collegate con le caratteristiche appena evidenziate ed interessate da analoghi modi d'uso.
  - L'edificio viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede d'analisi attenendo ad ogni edificio un grado di protezione in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso compatibile con la tipologia e la morfologia dell'edificio stesso.
  - Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda di analisi appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.
  - Il tutto trova sintesi e rappresentazione nelle tavole tematiche d'analisi facenti parte del progetto di Piano.
  - Fino all'approvazione del Piano è ammesso l'intervento diretto limitatamente agli edifici classificati con i gradi da 1 a 3 ed esclusivamente per i seguenti interventi ed a condizione che non contrastino con le presenti norme:
    - a) **Interventi di manutenzione ordinaria:** quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
    - b) **Interventi di manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sopra che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso;
    - c) **Interventi di restauro e di risanamento conservativo:** quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio (superfeticità).
  - La definizione della situazione cui ricondurre l'edificio, a mezzo dei progetti lavori, deve essere accertata con appropriati studi, adeguati all'importanza dell'opera, che formino, assieme allo stato finale, anche le fasi di lavoro e le tecniche da usare per raggiungerlo, con piena indagine sulla compatibilità dei materiali da usare, nonché la demolizione e ricostruzione di singole parti se necessario.
  - Si deve tendere, secondo il grado di importanza dell'edificio, non solo alla conservazione della sua inscindibile unità formale-structurale, ma debbono essere rispettati l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico architettonico dell'interno e le parti decorative.
  - Si precisa che:  
con le opere di risanamento i volumi edilizi non debbono superare quelli preesistenti, computati senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente, prive di valore storico-artistico (superfeticità): non è consentito aggiungere le altezze degli edifici preesistenti, senza tener conto di sovrastrutture e di sopralevazioni appartenenti alle antiche strutture.
  - I progetti dovranno essere accompagnati da un'analisi storico-critica esauriente e dovranno, se del caso, oltre a quella preventiva approvazione della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici:
  - Sono fatte salve in ogni caso le disposizioni e le competenze previste dalle leggi: 1. numero 1430 n. 1884 del 20 giugno 1949 n. 1497 e successive modificazioni ed integrazioni.
  - Per gli edifici classificati con i gradi 4, 10, 11 e 12, come suddetti, sempre fino all'entrata in vigore del Piano, oltre agli interventi di cui ai punti a, b, c, nonché agli interventi di ristrutturazione edilizia,
  - Per gli edifici classificati con il grado 7 e comunque a tutela anche la manutenzione ordinaria, sempre per quei gradi e sempre solo per la manutenzione straordinaria e

14.- Per gli edifici classificati con il grado 8 non è ammesso alcun tipo di interventi eccetto gli stessi destinati alla demolizione.

15.- Dopo l'entrata in vigore del Piano tutti gli interventi sull'edificio dovranno attenere alle normative specifiche che segue nel presente capitolo e predisposta per i singoli gradi di protezione. Sono invece subordinati alla approvazione di un Piano Particolareggiato o di Recupero le aree e l'edificio che nelle tavole di Piano sono state individuate e perimetrata per essere assoggettate a strumento attuativo.

16.- All'interno di queste aree gli interventi ammessi fino all'approvazione degli strumenti attuativi sono:

- 1) per gli edifici con grado di protezione da 1 a 4 la rispettiva normativa;
- 2) per gli edifici con grado di protezione 7 e 9 la loro manutenzione ordinaria e straordinaria.

17.- L'indice di edificabilità che viene prestabilito per ogni area perimetrata e assoggettata a strumento attuativo è comprensivo del volume dell'edificio con grado di protezione da 1 a 6 e 10 che si intende confermare e del volume dell'edificio con grado di protezione 7, 9, 11 e 12 che si può demolire, ricostruire e/o traslare.

18.- Non si è quindi in presenza di un sistema sommatorio; va invece costruito da sempre ad volume realizzabile secondo l'indice risultante, ma di un indice omnicomprensivo.

19.- A integrazione della normativa particolare predisposta per ogni grado di protezione dell'edificio, che segue nel presente capitolo, si forniscono definizioni ed esplicite citazioni dei concetti di:

a) rinnovo;

b) ripristino;

c) sostituzione.

a) **Rinnovo:** s'intende ogni intervento e/o trattamento sugli elementi originari atto ad assicurarne continuità d'usodetti interventi e/o trattamenti possono comunque giungere fino al ripristino (escluso);

b) **Ripristino:** s'intende ogni opera che sostituisce in equivalente con le stesse tecniche e materiali elementi collassati irrecuperabili ma riproducibili tecnicamente;

c) **Sostituzione:** s'intende ogni opera che sostituisce con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi e/o le parti alterate e/o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari di carattere storico, tipologico ed ambientale.

20.- Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggior o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione e ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente specificato:

- |         |   |                                     |
|---------|---|-------------------------------------|
| grado 1 | - | Restauro filologico;                |
| " 2     | - | Risanamento conservativo;           |
| " 3     | - | Restauro propositivo;               |
| " 4     | - | Ristrutturazione parziale tipo "A"; |
| " 5     | - | " " " " " "B";                      |
| " 6     | - | " " " " " "globale;                 |
| " 7     | - | Demolizione e ricostruzione;        |
| " 8     | - | " " " " " "senza ricostruzione;     |
| " 9     | - | Ristrutturazione urbanistica;       |
| " 10    | - | Adeguamento ambientale tipo "A";    |
| " 11    | - | " " " " " "B";                      |
| " 12    | - | Ricomposizione planivolumetrica.    |



**GRADO 1 - RESTAURO FILOLOGICO**

- 1.- Riguarda edifici = strutture murarie, vincolati dalla Sovrintendenza ai Monumenti o Belle Arti, ai Beni Ambientati e Architettonici, da conservare o ripristinare integralmente secondo i criteri del restauro scientifico.
- 2.- L'intervento consiste nella conservazione e nel ripristino dei valori originari nonché degli elementi architettonici, plastici e figurativi che, pur introdotti in epoche successive, costituiscono determinante e organico sviluppo dell'originario complesso.
- 3.- Dovranno essere eliminati i volumi e gli elementi superflui, in genere di epoca recente, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio; sono da considerarsi superfetazioni anche le modificazioni alla tipologia originaria quando non integrate storicamente in essa.
- 4.- È ammessa la possibilità sia di installare servizi igienici illuminati a arredi artificialmente, sia servizi di cucina con ventilazione forzata sistemati in nicchie in un locale dotato di illuminazione e aereazione naturale, nonché di equipare i locali trasformati in pannelli prefabbricati, purché non sussista alterazione alcuna degli ambienti di importanza storico-documentaria e architettonica.
- 5.- Per rispettare lo stato di fatto, è ammessa una altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima, dovrà essere ecceduto l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile non esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme.
- 6.- L'intervento di restauro interessa anche manufatti quali le scale, i ponti e le porte ed altre opere di difesa dell'aggregato nonché tutti gli altri reperti di valore storico documentario o monumentale; per essi si prevede la conservazione integrale o il restauro nell'assoluto rispetto degli elementi originari, mediante materiali e tecnologie che ne denunciino la contemporaneità, secondo criteri filologici.
- 7.- Sono comunque ammessi tutti gli interventi autorizzati dalla Sovrintendenza ai Monumenti e Belle Arti.

**GRADO 2 - RILAVAMENTO CONSERVATIVO**

- 1.- Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie di particolare valore storico-ambientale e culturale di cui interessa conservare totalmente l'apparato architettonico interno ed esterno, operando con i metodi del restauro scientifico.
- 2.- L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) conservazione e ripristino delle facciate, dei volumi esistenti, degli ammantamenti e delle sporgenze del tetto, nonché dell'intero apparato decorativo (cornici, rilievi, scarpellati, lesane, ecc.);
  - b) conservazione e ripristino dell'impianto strutturale originario verticale o orizzontale; i suoi possibili adeguamenti sostituiti per motivato ragioni statiche, senza modificazione della quota di imposta originaria, con strutture analoghe a quelle originali nel caso di tratti di struttura particolarmente caratterizzanti;
  - c) conservazione e ripristino dei collegamenti originari verticali e orizzontali, in quanto legati alla tipologia fondamentale dell'edificio;
  - d) conservazione e ripristino delle aperture originarie su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nella dimensione e nei materiali del contorno, in quanto legati alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - e) conservazione e ripristino delle aperture originarie a livello stradale per gli edifici a più piani o per i negozi se necessario eliminando quelle di più recente realizzazione, comunque portandole a forme e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
  - f) conservazione di tutti gli elementi architettonici e scultorei quali fontane, sculture, rilievi, scarni, edicole, lapidi antiche, ecc., nonché degli urti scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
  - g) possibilità di aggregare eccezionalmente, unità abitative adiacenti troppo piccole o suddividere unità abitative troppo grandi per un adeguato riutilizzo, nel rispetto dei caratteri architettonici e della struttura tipologica degli edifici in questione;
  - h) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti, purché ciò non comporti l'alterazione anche parziale, del profilo silenzioso originario;

Luglio 1991

- a) possibilità di inserire scale secondarie e montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio con la tassativa esclusione di volumi tecnici eccedenti le coperture esistenti;
- b) possibilità di inserire servizi igienici con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in locale dotato di illuminazione e aereazione naturale. ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo è ammesso per tali servizi e prescritto l'uso di elementi leggeri prefabbricati;
- c) conservazione e ripristino degli infissi originari che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo la tecnologia usata nella tradizione locale; è vietata ogni sostituzione e con trafilazione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
- d) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere rinfrescati con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a caldo; sono vietate le tinteggiature lavabili, plastiche e simili;
- e) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili pari a ml. 2,40 nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere ecceduto l'uso abitabile dei locali in questione; tale altezza utile può essere ridotta fino a ml. 2,20 esclusivamente per gli edifici la cui funzione residenziale sia dimostrabile non esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme;
- f) obbligo di eliminare le superfetazioni, e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.  
È fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli e terrazze.





**1. - RESTAURO PROPOSITIVO**

- Riguarda l'intervento su edifici di particolare valore storico-ambientale culturale, per i quali è anche ammessa la possibilità di variare la destinazione d'uso originaria rispettando comunque i valori morfologici dell'edificio e operando ogni modificazione con i metodi e le cautele del restauro scientifico.
- 2.- gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado 2 definite ai punti a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, p, dovranno invece rispettare le seguenti prescrizioni variata rispetto a quelle definite nei corrispondenti punti del grado precedente:
    - c) i collegamenti interni verticali e orizzontali dovranno essere inseriti e modificati con il minimo di alterazioni della struttura tipologica dell'edificio;
    - d) i porticati, le vaste aperture (dei ricami e di strutture simili) e in genere gli spazi liberi tra pilastri e pilastro sull'esterno, possono essere chiusi solo se e quando la struttura in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa; è consentita eccezionalmente l'apertura di finestre sulle pareti cieche e sul tetto senza però modificarne il profilo;
    - e) la suddivisione in più unità immobiliari di un edificio è possibile solo ove ciò non contrasti con la struttura tipologica dello stesso e quando il lotto su cui insiste permetta un'organizzazione adeguata delle accessibilità.
  - 3.- è inoltre da rispettare quanto prescritto al seguente punto:
    - q) i materiali con cui eseguire i lavori di sistemazione dovranno essere quelli tradizionalmente usati nelle architetture residenziali coeve; in particolare i pavimenti dovranno essere in cotto o in legno, la struttura lignea del tetto e dei solai, ove costituisca elemento caratterizzante, nonché la struttura dei pilastri dovrà essere a vista.
  - 4.- si prescrive inoltre che vengano conservate inalterate: tutte le strutture d'ambito; le quote delle linee di gronda e di colmo; tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc.) per posizione, forma, dimensione e materiali; tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno; la cornice di gronda; la scossalina; i marcapiani; le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il corredo decorativo dell'edificio e del complesso.
  - 5.- è possibile inoltre creare dei sopplci in strutture mobili, in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo.

**GRADO 4 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "A"**

- 1.- Riguarda l'intervento su edifici e strutture murarie che conservano o/o di cui interessa conservare totalmente la veste architettonica esterna e gli elementi delle strutture interne morfologicamente caratterizzanti.
- 2.- L'intervento dovrà tendere alla conservazione e al ripristino tipologico degli elementi essenziali e caratterizzanti, anche nel caso in cui si presentino alterati da precedenti ristrutturazioni o rifacimenti, qualora tale ripristino sia possibile e documentabile.
- 3.- In generale l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
  - a) conservazione e ripristino delle facciate, degli andamenti e della sporgenza dei tetti, nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.);
  - b) i solai possono essere sostituiti per motivata ragione di statiche o igienico-sanitarie con modificazione massima della quota originaria di 30 cm, se ciò non comporta il cambiamento dell'assetto originario generale dell'edificio; è prescritto l'uso di materiali analoghi nel caso in cui si tratti di solai originali caratterizzanti;
  - c) conservazione e ripristino delle aperture originarie, su tutte le facciate nella posizione, nella forma, nelle dimensioni e nei materiali di contorno, in quanto legate alla morfologia fondamentale dell'edificio;
  - d) conservazione e ripristino della apertura originaria a livello stradale, per gli accessi degli edifici e per i negozi; se necessario eliminando quelli di più recente realizzazione o comunque portandole a forma e dimensioni congrue con l'insieme edilizio in cui sono inserite;
  - e) conservazione di tutti gli elementi architettonici e solai quali fontane, statue, turchi, scanzari, edicole, lapidi antiche, ecc. nonché degli spazi scoperti pavimentati o sistemati ad orto o giardino;
  - f) possibilità di aggregare unità abitative adiacenti troppo piccole o di suddividere unità abitative troppo grandi, per un adeguato utilizzo, nel rispetto della struttura tipologica di base e degli elementi architettonici caratterizzanti. Possibilità quindi di demolizione, spostamento, costruzione di transiti;
  - g) possibilità di utilizzare soffitte e sottotetti;
  - h) possibilità di inserire scale, ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici che non compromettano la morfologia, la tipologia e la struttura dell'edificio, con la tassativa esclusione dei volumi tecnici e dei tetti le coperture;
  - i) possibilità di inserire servizi igienici illuminati e servizi artificialmente e servizi cucina con ventilazione forzata, sistemati in nicchia in un locale dotato di illuminazione e aerazione naturale;
  - j) conservazione e ripristino degli intonaci originali che vanno eventualmente sostituiti con materiali tradizionali lavorati secondo le tecnologie usate nella tradizione locale; è vietata ogni mistificazione o confusione di tali materiali con altri surrogati o derivati di nuova tecnologia;
  - k) conservazione e ripristino degli intonaci esterni originari, che devono essere risarciti con malta e tinte analoghe a quelle originarie. Le tinteggiature esterne dovranno essere date con colori a calce; sono vietate le tinteggiature plastiche e similari;
  - l) possibilità di utilizzare un'altezza minima dei vani abitabili di ml. 2,40; nel caso non sia raggiungibile tale altezza minima dovrà essere escluso l'uso abitabile dei locali in questione; è fatta eccezione per i casi considerati al punto "o" del grado di protezione 2, anche in caso della traslazione dei solai annessa al punto "h" del presente grado di protezione;
  - m) obbligo di eliminare le superfacciate, ecc. e in genere le sovrastrutture di epoca recente, che non rivestano interesse o contrastino con la comprensione storica dell'edificio. È fatto esplicito divieto di costruire nuovi poggioli o terrazze.







GRADO 5 - RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO "B"

1.- Riguarda l'intervento su edifici e struttura muraria che conservano o/a di cui interessa conservare tutti gli elementi della struttura esterna architettonicamente caratterizzanti.

2.- Gli interventi dovranno rispettare integralmente le prescrizioni del grado di protezione 4 - definite ai punti b, c, d, e, f, g, h, i, j, n, o, dovranno invece rispettare a quelle definite nel corrispondente punto del grado precedente.

- a) conservazione e ripristino dell'immagine complessiva delle facciate interne ed esterne non alterate, degli andamenti e delle sporgenze (cornicioni, marcapiani, logge etc.) con possibilità di praticare fori nella muratura purché adoperando materiali che denuncino chiaramente l'intervento. Le dimensioni delle nuove aperture dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti nell'edificio in esame. In particolare gli edifici non residenziali quali fienili, antiche strutture agricole, ecc., debbono mantenere, ove esistenti, la apertura da pilastro e pilastro e da solaio a solaio con la possibilità di chiusura solo mediante finestrate, in modo da rispettare la forma dell'apertura stessa. Inoltre del volume esistente, degli andamenti e delle sporgenze dei tetti nonché dell'intero apparato decorativo (cornicioni, marcapiani, lesene, ecc.).

3.- Inoltre da rispettare quanto previsto ai seguenti punti:

- a) è possibile creare dei sopralci con strutture in legno o in ferro, con relativo impianto distributivo;
- b) le nuove aperture da realizzare sulle pareti già non sono dell'edificio dovranno rispettare le prescrizioni del successivo grado di protezione 6.

dizato, plastica, ecc.: le finestre dovranno essere provviste di protezione a superficie piana (sicure) con apertura a cardine per quelli posti ad una altezza superiore a m. 1,00 dal marciapiede, in caso contrario la loro sporgenza dal filo esterno del muro non dovrà superare i 40 cm. Per le porte si farà riferimento alle tipologie tradizionali conservando se possibile le stesse esecuzioni. E' fatto assoluto divieto di adoperare tapparelle.

- m) opere in ferro: non esistendo una tradizione nel merito, tali opere (poggioni, ringhiere, ecc.) dovranno essere di norma evitate. Laddove sia strettamente indispensabile (ad esempio per consolidato presenza di oggetti) si prescrive di utilizzare anelli in ferro battuto di forma semplicissima e trattati con vernice trasparente;
- n) pianerottoli, gradini di scale esterne al fabbricato dovranno essere, di norma, in pietra posta in opera secondo la tradizione. E' fatto assoluto divieto di utilizzare travertini, ceramiche, conglomerati di marmo e cemento, ecc.;
- o) stipiti di porte e finestre: essi dovranno essere in pietra naturale veronese o in tufo. Tali stipiti non dovranno peraltro sporgere rispetto al filo esterno delle superficie murarie di oltre cm. 5. E' fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;
- p) davanzali dovranno essere realizzati in lastre di pietra locale o tufo (con limitata sporgenza rispetto al filo esterno del muro con un massimo di cm. 5). E' ammessa anche la semplice laccatura con cemento del davanzale mentre è fatto assoluto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale;
- q) comignoli: non sono ammessi comignoli in stornio o altro materiale che non risponda alla tradizione locale. Qualora vengano utilizzati comignoli prefabbricati questi dovranno essere rivestiti in cotto, eventualmente intonacati e dovranno concludersi secondo le forme delle tradizioni locali.

6.- Per tutti gli edifici ai quali è stato assegnato il seguente grado di protezione è ammessa l'altezza minima dei vari abitabili pari a quella ammessa al punto "n" del grado di protezione 4.

GRADO 6 - RISTRUTTURAZIONE GLOBALE

1.- Riguarda l'intervento su edifici di cui interessa conservare parte delle caratteristiche architettoniche esterne: quelle di datata espressione di cultura architettonica; l'intervento dovrà dare luogo ad un organismo edilizio comunque omogeneo al tessuto urbano del centro storico; non è ammessa alcuna variazione di volume se non esplicitamente indicata nelle tavole di progetto.

2.- L'integrazione di parti murarie dovrà essere eseguita con le stesse tecniche delle opere esistenti.

3.- Non sono ammesse sostituzioni di sostegni e bancali, se non con materiali uguali, sostituzioni di scuri e ventole con tapparelle o sostituzioni di serramenti in legno con altri materiali.

4.- E' inoltre fatto obbligo di ripristinare se leggibili gli elementi costruttivi e compositivi originari laddove successivi interventi li abbiano manomessi.

5.- L'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni costruttive per quanto riguarda le parti da riedificare:

a) Muri esterni dovranno essere intonacati e colorati con colori terrosi, sono vietate le tinteggiature plastiche e simili;

b) Manti di copertura: dovranno avere sporgenza rispetto al filo del muro esterno non superiore a quella degli edifici limitrofi e secondo le dimensioni attestate dalle numerose esemplificazioni in essere nei vecchi edifici ed in particolare dovranno essere simili a quelli contigui limitrofi e dovranno essere di forma in coppi di normale laterizio il cui colore deve uniformarsi a quelli esistenti nel centro storico; è fatto esplicito divieto di utilizzare tegole di tipo c2 consentito nonché eternit, ondulate, ecc.;

c) dimensioni aperture: le dimensioni delle aperture da realizzare o da realizzare ex-novo in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contigui di grado superiore; la norma di cui al punto a) dovrà essere rispettata la normativa di cui al punto a) del c/2/4 del R.M.-L.L.P.P. 3/2/1975

d) serramenti e infissi esterni: dovranno essere di legno o in legno verniciato con colori congrui alla colore delle superfici intonacate; di preferenza verde scuro, oppure castano. Gli infissi in legno naturale dovranno essere trattati con mordente scuro. E' fatto divieto di utilizzare per queste opere alluminio anodizzato.

GRADO 7 - DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE

1.- Riguarda l'intervento di parziale o totale demolizione e ricostruzione di edifici in contrasto con le caratteristiche ambientali che sulla base di una specifica analisi storica (dottorato seriale, analogia tipologica o altri documenti) testimoniano un assetto originario di verso dell'attuale, condotta ad una configurazione compatibile con il tessuto circostante.

2.- Per un migliore adeguamento morfologico al tessuto edilizio di antica formazione le dimensioni delle aperture in particolare quelle delle finestre, dovranno attentamente relazionarsi alle proporzioni esistenti negli edifici contigui con grado superiore.

3.- Tali ricostruzioni dovranno rispettare i limiti di ingombro definiti nelle tavole di piano e nelle tavole di alzati oltre alle prescrizioni del grado di protezione 6.

4.- Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali con tenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'originaria indicata nelle tavole in scala 1:500 e subordinate all'approvazione di una variante al P.R.G. o appo sito strumento urbanistico attuativo con previsioni più rivoluzionarie, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

GRADO 8 - DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE

1.- Riguarda gli edifici o parte degli stessi di epoca recente dei quali si rende indispensabile la demolizione senza ricostruzione per il recupero e valorizzazione degli spazi relativi a perché la presenza di quelle volumetrie è in contrasto dal punto di vista storico-ambientale o igienico-sanitario.

2.- La demolizione senza ricostruzione delle superstrutture e sovrastrutture, indicate nel Piano, è condizione indispensabile per il rilascio di qualunque concessione relativa agli interventi nella unità che le includono.



**GRADO 9 - RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA**



- 1.- Riguarda l'intervento su edifici siti all'interno di un'area urbanistica per i quali è ammessa la totale o parziale demolizione e ricostruzione per essere un assetto diverso dall'attuale ed una configurazione omogenea a quella del centro storico.
- 2.- Gli interventi sono anche possibili sulla base di una necessità di razionalizzare la particella del suolo per una fruizione pubblica (allargamenti viari, ecc.).
- 3.- Le aree su cui intervenire con la nuova costruzione verranno, in ogni singolo caso, individuate nel piano di attuazione di una razionale riorganizzazione urbanistica.
- 4.- In ogni caso i volumi di tali edifici saranno computati nel volume globale edificabile all'interno della zona di degrado.
- 5.- Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali con tenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'originazione indicata nelle tavole in scala 1:500 a subordine alla approvazione di una variante al P.R.G. o appo sito strumento urbanistico attuativo con previsioni pianimetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

**GRADO 10 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO "A"**

- 1.- Riguarda l'intervento su edifici che, pur privi di caratteristiche storico-ambientali, sono inseriti nel tessuto urbano in modo tale che un'eventuale demolizione potrebbe compromettere l'assetto strutturale degli edifici con terrazzi o alterare la tipologia insediativa dell'area in cui sono inseriti.
- 2.- L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.

**GRADO 11 - ADEGUAMENTO AMBIENTALE TIPO "B"**

- 1.- Riguarda l'intervento su edifici di cui non sia facilmente riconoscibile il carattere di superaffollamento e per i quali, considerato che non costrastano notevolmente con le caratteristiche insediative, si propone il mantenimento consentendo qualsiasi tipo di intervento sino alla demolizione e ricostruzione con gli indici stereometrici previsti dal Piano sulla stessa area di sedile.
- 2.- Con tali interventi gli edifici siti lungo le cortine prospettanti sulle strade principali dovranno rispettare le prescrizioni di cui al grado di protezione 6; mentre quelli isolati o prospettanti su cortili interni o vicoli e tutti i manufatti di servizio alla residenza (magazzini, garage, ecc.) potranno liberamente esprimersi.
- 3.- L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.
- 4.- Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali con tenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'originazione indicata nelle tavole in scala 1:500 a subordine alla approvazione di una variante al P.R.G. o appo sito strumento urbanistico attuativo con previsioni pianimetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

**GRADO 12 - RICOMPOSIZIONE PLANIVOLUMETRICA**

Riguarda gli edifici per i quali, data la loro conformazione architettonica, si consiglia la ricomposizione planivolumetrica con la possibilità di usufruire del volume attuale.

La ricomposizione è obbligatoria in caso di demolizione e ricostruzione e dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

**a) edifici adiacenti ad altre strutture**

La ricomposizione planimetrica potrà avvenire solo ed esclusivamente all'interno dell'area di sedile fermo restando l'allineamento sul fronte principale.

L'altezza non dovrà superare quella del fabbricato adiacente e non anche in presenza di altezze maggiorate nel caso in cui le stesse non dipendano da una consola data presenza dell'edificio.

**b) Per gli edifici isolati**

nel caso di ricomposizione è ammesso un ampliamento della superficie coperta contenuto entro una maggiorazione del 10% sia della larghezza che della lunghezza dell'attuale area di sedile.

La nuova sagoma, derivante dall'ampliamento di cui sopra, potrà trovare localizzazione all'interno della figura determinata dalla maggiorazione del 10% in entrambi i sensi sia della lunghezza che della larghezza della sagoma attuale.

Le destinazioni d'uso di tali strutture potranno essere diverse da quelle indicate nelle schede se dovranno comunque essere compatibili fra tutte quelle ammesse e previste nella tavola di Piano.

Non sono ammessi aumenti di volume rispetto l'entità attuale se non esplicitamente previsti dalle tavole e dalle schede di progetto.

Sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, dell'art. 31 della L.R. 5 Agosto 1978 n. 437.

Le prescrizioni relative alle aree scoperte (vedi tavv. di Piano) del lotto di pertinenza sono da ritenersi puramente indicative e non vincolanti, fermo restando il rapporto fra le varie destinazioni che dovrà comunque essere rispettato.

L'intervento dovrà attentamente relazionarsi alla caratterizzazione formale degli edifici circostanti con grado superiore e rispettare le prescrizioni del grado di protezione 6.

**NUOVI EDIFICI**

1.- Per i nuovi edifici previsti dal Piano, ed ammessi ad intervento diretto, la disposizione planivolumetrica degli stessi deve intendersi come configurazione volumetrica; per evitare forme preconcettite che prescindano dai contenuti architettonici, la planivolumetria indica per ogni edificio, stabilita la cubatura massima ammissibile, il valore da attribuire ai parametri fondamentali di altezza, larghezza, lunghezza, ecc.

2.- Entro tali vincoli, il volume consentito potrà essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e massimo individuato dai parametri prefissati.

3.- Non è, in ogni caso, ammesso utilizzare il nuovo volume in misura inferiore all'80% del massimo previsto dal Piano.

4.- Per i nuovi manufatti previsti dal Piano e destinati ad autorimesse o magazzini l'altezza massima viene fissata in m. 2,50.

5.- Gli interventi conformi alle indicazioni progettuali con tenuti negli elaborati grafici si attuano mediante concessione diretta. Eventuali variazioni rispetto all'originazione indicata nelle tavole in scala 1:500 a subordine alla approvazione di una variante al P.R.G. o appo sito strumento urbanistico attuativo con previsioni pianimetriche, a giustificazione di ogni diversa definizione progettuale, fermo restando il rispetto degli indici stereometrici previsti dal P.R.G.

**VINCOLI DI FACCIATA**

1.- Le schede di analisi e di progetto indicano anche i vincoli di facciata relativi agli elementi architettonici caratterizzanti l'organismo edilizio, nonché ove tali elementi non esistano e dove sia prevista la demolizione o ricostruzione totale o parziale dell'edificio, le altezze, le masse edilizie e gli elementi strutturali di facciata (oggetto cornicioni, finestrate, ecc.) da adempire e rispettare.

4.- Per quanto non evidenziato nelle schede di analisi e di progetto il vincolo da attribuire ai fini ed agli elementi di facciata, anche per gradi di protezione diversi, è determinato sulla base di precise indagini tipologiche conformi svolte da parte del richiedente ed atto a dimostrare la validità dell'intervento proposto.

5.- Il sindaco decide, con le procedure d'obbligo, in merito alle richieste presentate.

INTERVENTI COORDINATI

- 1.- Per gli edifici nei quali è ammessa o prescritta la modifica di facciata (spontaneo o/o adeguamento di forza) si dovranno presentare oltre agli elaborati normalmente richiesti anche i prospetti d'insieme del fabbricato, limitrofi dai quali risulta la compatibilità dell'intervento proposto.
- 3.- Salvo quanto diversamente previsto dalle tavole di progetto l'unità di minimo intervento corrisponde all'unità edilizia principale intendendo in essa comprese tutte le unità secondarie di proprietà.

AREE INEDIFICABILI

- 1.- Riguarda gli spazi già oggi inediticati e quelli su cui insistono manufatti da demolire.
- 2.- La previsione per la sistemazione di tali aree è:
  - a) a verde per giardini, parchi, orti, ecc.;
  - b) pavimentata in acciottolato e lastre di pietra ed altri materiali litoidi locali.
- 3.- In tali aree potranno essere realizzati garage, cantine e magazzini interrati a condizione che venga superinteso e riportato uno strato di terreno vegetale di almeno 30 cm. in modo da garantire anche la sistemazione di cui al punto a); tali strutture potranno interessare anche l'area di sedime del fabbricato.
- 4.- Sono comunque vietate in queste aree costruzioni fuori terra di qualunque tipo anche a carattere precario.

ARREDO URBANO, MURAZZE, MURI DI RECINZIONE, ARCHI NELLE CORTINE MURARIE, REPERTI DI VALORE STORICO, DOCUMENTATIVO O MONUMENTALE

- 1.- Riguarda strutture murarie indicate nelle tavole di Piano, quali muri di suddivisione proprietaria, di marginazione stradale, di contenimento del terreno, presentanti, anche lungo la cortina muraria, archi ed elementi architettonici caratterizzanti il contesto ambientale tali da condizionare la loro conservazione e/o il ripristino secondo la tradizione e con tessitura muraria a vista in pietra locale e malta di calce per mantenere l'aspetto tipico.
- 2.- Strutture e superfici parietali di edifici esistenti indicate o no sulle tavole di Piano che hanno, o rivelano, in seguito a disintonatura, una tessitura muraria del caratteristico tipo a pietra locale vanno conservate, ripristinate a vista o ricante ove presentassero anomalie o alterazioni dall'originale.
- 3.- La pavimentazione delle strade, piazze, passaggi coperti, percorsi pedonali, marciapiedi, ecc. deve essere realizzata con i seguenti materiali:
  - massello in pietra locale;
  - blocchetti di porfido o basalto;
  - acciottolato con pietre di fiume.
- 4.- Gli spazi pubblici (strade, piazze, marciapiedi) che attualmente sono asfaltati devono essere ripristinati utilizzando per la pavimentazione i materiali sopradetti; tali materiali dovranno essere utilizzati anche per la pavimentazione degli spazi connettivi di pertinenza di edifici con grado di protezione 1, 2, 3, 4, 5 sia pubblici che privati.

DESTINAZIONE D'USO

- 1.- Nella relativa tavola del Piano sono individuate le seguenti destinazioni d'uso:
  - A) destinazione d'uso pubblico, per spazi, attrezzature e impianti pubblici e di interesse collettivo:
    - 1- viabilità, percorsi e spazi, anche solo pedonali, pubblici o soggetti a servizi pubblici;
    - 2- verde pubblico;
    - 3- attrezzature ricreative, culturali, sociali, per l'istruzione e per lo sport;
  - B) destinazione d'uso privata:
    - 1- verde privato;
    - 2- superfici scoperte, pavimentate;
    - 3- residenza e attività direzionali ed economiche connessa quali uffici, negozi, attività ricreative e ricettive, piccoli laboratori artigianali che a giudizio del Sindaco risultino non nocive e compatibili con la residenza, garage, piccoli magazzini e annessi di servizio alla residenza.
- 2.- I punti 1, 2 e 3 della lettera A) e B) vanno integrati con le destinazioni degli spazi scoperti.

DESTINAZIONE D'USO PUBBLICO

- 1.- Le aree, i locali, le attrezzature e gli impianti relativi alle destinazioni d'uso di cui al precedente punto 1) della lettera A), ove non siano già di proprietà degli enti preposti per legge alla loro utilizzazione secondo le destinazioni definite dal Piano sono destinate all'impiego nel patrimonio pubblico ai sensi della vigente legge mediana e possono gratuita e verranno utilizzate in regola pubblicistica.
- 2.- Per gli edifici con grado di protezione 7, 8, 10, 11 e 12 con le destinazioni d'uso di cui al precedente punto 3) della lettera A), è possibile l'ampliamento, anche se non indicato nelle tavole di progetto e qualora indicato, anche in misura diversa.

DESTINAZIONE D'USO PRIVATO

- 1.- Per gli edifici con destinazione d'uso residenziale e attività connesse valgono le seguenti norme in relazione al rispettivo grado di protezione:
  - 1) Edifici con grado di protezione 1 e 2  
Sono ammesse funzioni pubbliche, residenza e attività del terziario superiore (uffici) qualora compatibili con le tipologie ed il valore storico, artistico degli edifici.
  - 2) Edifici con grado di protezione da 3 a 6  
E' ammessa la destinazione d'uso residenziale. E' ammessa, compatibilmente con i vincoli edilizi, l'uso:
    - dei piani terreni ad attività commerciali, a magazzini, ad artigianato di servizio;
    - dei piani piani ad artigianato di servizio e condizionate che non costituisca pericolo ai sensi della legge 47/1985 in vigore sulla protezione civile, sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non sia rumoroso o gravemente incompatibile a ciò sono comunque ammessi ampliamenti anche a sviluppo verticale di insediamenti con destinazione non residenziale e limitatamente ai seguenti casi:
      - a) necessità derivanti da adeguamenti di insediamenti commerciali al piano terra entro i limiti alla legge 47/1985, qualora venga documentata l'insostituibilità di ampliamenti in spazi orizzontali limitati;
      - b) ampliamenti di attività artigianali e similari con i limiti del precedente punto.
  - 3) Edifici con grado di protezione 7, 8, 10, 11 e 12  
Sono ammesse le stesse destinazioni d'uso previste per gli edifici con grado di protezione superiore purché esse siano chiaramente definite e quantificate nel progetto di cui alla concessione edilizia.

pag. 56

UTILIZZO DEI SOTTOTETTI

- 1.- E' sempre ammessa l'utilizzazione dei sottotetti a fini accessori e/o residenziali in questo caso dovranno sussistere i comuni requisiti igienici, l'altezza minima interna dovrà essere di mt. 2,40; l'altezza minima definirà l' sviluppo della superficie corrispondente ai limiti di cui al Regolamento Edilizio, relativamente ai locali abitabili, che dovranno comunque essere rispettati.
- 2.- Tali superfici potranno anche essere incrementate con superfici di sottotetto di altezza inferiore alla minima prevista e comunque non inferiore a m. 2,00; non dovranno essere operati tagli nelle falde dei tetti per creare terrazze.
- 3.- Sono consentiti invece lucernari con dimensioni max di 0,80 x 1,00 e tali aperture di aerazione devono avere, nel loro complesso, superficie non superiore a 1/10 e non inferiore a 1/12 della superficie netta di calpestio di ogni vano abitabile di nuova utilizzazione.
- 4.- Gli alloggi ricavati possono essere autonomi, con accesso indipendente da distribuzione verticale preesistente, o vero essere ambienti annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento verticale interno.

PARCHeggi E AUTORIZZAZIONI

- 1.- Negli edifici soggetti a disciplina dei gradi di protezione 6, 8, 10, 11 e 12 è ammessa la possibilità di realizzare autorimesse interrate.
- 2.- La rampa di accesso ai locali interrati dovrà evitare di compromettere gli spazi a verde interni.
- 3.- Nelle progettazioni di questi interventi dovrà essere in ogni caso privilegiato l'uso ad autorimesse dei piani interrati secondo quanto disposto dall'art. 19 della L. 5/7/75 e con le caratteristiche previste dal D.M. 1/2/1984 salvo comprovati impedimenti tecnici.





**NOTE FINALI**

- 1.- Negli interventi di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione la sostituzione di eventuali sigilli e di ristrutturazione irreversibili quali lesioni, piastre, architettonici irrimediabili, balconi, cornici, fusti, steli, colonne, capitelli, mensole, balconi, cornici, fusti, steli, decorazioni a stucco, ecc., sarà eseguita con gli stessi materiali della tradizione locale, essendo vietata ogni contraffazione.
- 2.- Per tutti i progetti di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione parziale e globale si richiede un piano di ristrutturazione dettagliata dello stato di fatto del manufatto per quanto attiene sia l'aspetto storico-ambientale, che l'aspetto statico-igienico, con allegato il rilievo dello stato di fatto, in scala 1/50, pertinente non soltanto alle piante ma anche a tutti i prospetti e non soltanto a quelli prospicienti le pubbliche strade, nonché un adeguato numero di sezioni.
- 3.- Per tutti i progetti relativi a fabbricati di cui alla presente normativa dovrà prodursi idonea documentazione fotografica a colori dell'edificio interessato e delle sue parti nelle immediate vicinanze al fine di meglio valutare le proposte progettuali, anche di minima entità, che interessano l'edificio nel suo contesto ambientale.
- 4.- Tale documentazione dovrà dimostrare la validità dell'intervento proposto che dovrà essere redatto in scala 1/50 per le piante, i prospetti e le sezioni (nel numero congruo alla pertinenza, comprensivo dell'intervento progettuale), con particolari architettonici in scala 1/5 o 1/10 o 1/20.
- 5.- Il progetto dovrà essere accompagnato da una relazione esplicativa e di un'analisi storica, con relativa documentazione, dell'edificio su cui si interviene e dell'intero comparto in cui è inserito.
- 6.- La mancanza degli elaborati richiesti comporta la restituzione del progetto e sospende i termini di legge per le determinazioni del Sindaco.
- 7.- I comparti e le unità di minimo intervento sono definiti nelle tavole di progetto.
- 8.- Non sono rilasciabili concessioni od autorizzazioni per la realizzazione di nuove reti tecnologiche aeree che dovranno pertanto gradualmente essere interrata.
- 9.- Gli edifici ai quali è stato assegnato in funzione del loro valore architettonico e ambientale il grado di protezione da 3 a 12 e che, per motivi di pubblico interesse o per razionalizzare e coordinare gli interventi, vengono assai dequalificati e ricostruiti in altro edificio e con altra forma architettonica sono contrassegnati con asterisco nella tavola 13/4 e P 5 prog. 49.

ZONA "A" CENTRO STORICO		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mq	---
Indice di edificabilità fondiaria	mq	Secondo indicazioni P.R.G.
Superficie minima del lotto	mq	---
Superficie massima del lotto	mq	---
Rapporto di copertura massimo	mq	Secondo definizioni P.R.G.
Numero massimo dei piani abitabili	n.	---
Altezza massima dei fabbricati	ml	Secondo i profili del P.R.G.
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	In allineamento o secondo le prescrizioni del P.R.G.
Distanza minima dai confini	ml	---
Distanza minima tra fabbricati diversi	ml	Art. 6 D.L. 2/4/68 n. 1444 e secondo le norme previste dal P.R.G.
Distanza minima tra corpi di uno stesso edificio	ml	Art. 7 D.L. 2/4/68 n. 1444 e secondo le norme previste dal P.R.G.
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq	---
Idea a parcheggio prevista: massimo	mq	---
Cavedi	---	---
Corrili chiusi:	---	SI
	---	SI



**ZONA "E" - RURALE**

**A) GENERALITÀ**

1.- Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.

2.- L'attuazione del disposto dell'art. 11 della legge regionale 5 Marzo 1985 n. 24, la zona territoriale omogenea rurale è stata classificata in relazione alle caratteristiche economiche, geomorfologiche e paesaggistiche che caratterizzano il territorio comunale come sottozona E1, E2 ed E3.

3.- Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. 5.3.85 n. 24 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:

- salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzando le caratteristiche ambientali e le specificità che vocano le vocazioni produttive;
- promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
- favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

**B) DEFINIZIONI**

1.- Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:

- zone agricole:** i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 7 aprile 1968 n.1444, individuati come tali nel P.R.G.
- fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di m. 2.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della Legge Regionale 21 ottobre 1980, n.88;
- azienda agricola vitale:** il complesso dei beni agrari ricadenti nell'imprenditoria per l'esercizio di una attività agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dal punto A) 1-c) del secondo comma della sottosezione E2;
- casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
- annessi rustici:** il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttive del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelle di cui al successivo punto q) della presente lettera;
- insediamenti di tipo agro-industriale:** il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione o alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
- allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura:** il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;
- aggregato abitativo:** il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di m. 200.

**SOTTOSONA "E1"**

1.- Trattata della zona caratterizzata dalla presenza di boschi e da colture agricole specializzate.

2.- In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

**A) RESIDENZIALE**

- Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvo gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n.11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela dell'incolumità pubblica;
- per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammessa anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 500;
- Per vol agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 21 gennaio 1978, n. 1, il limite volumetrico massimo di ampliamento del volume di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 associando a volumi eccedenti il limite di cui al punto 2.- della presente lettera vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.
- In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte ricadente all'interno dell'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo o se ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la dotazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

**B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E IMPIANTI INSERIBILI IN PRODUTTIVI AGRICOLI**

- La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 50% del fondo rustico.
- Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonati o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.
- Le serre fisse, anche strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici di cui ai limiti di cui ai commi precedenti.
- Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per colture specializzate, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.
- Ogni serra purché volta alla protezione e foratura della coltura, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza il vincolo di superficie stabilito dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il permesso scritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1939, n.1497.
- Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.
- Per le strutture non più pertinenti con la conduzione del fondo è ammessa la trasformazione di destinazione d'uso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre a comunque che tale destinazione risulti ammessa nella zona rurale.

**C) EDIFICI IN PROXIMO ALLE STRADE E ALLE LORDE UNITE**

1.- Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1 Aprile 1968 n.1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone urbane vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 71 della Legge 5 Agosto 1978, n. 4577;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale e sterne;
- ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 500 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immagine alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale;
- nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione di opere pubbliche in genere, o nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, e ne per inderogabili motivi del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata, nei limiti di cui al punto 2 della precedente lettera A), in area agricola adiacente anche se di un'ampiezza inferiore all'azienda agricola vitale.

Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c356780598766036B



**SOTTOZONA "E2":**

- 1.- È il territorio agricolo comunale caratterizzato dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.
- 2.- In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

**A) RESIDENZA**

**1.- LA COSTRUZIONE DI NUOVE CASE DI ABITAZIONE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI:**

- a) che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, dello singolo o associato e degli adetti all'azienda, non diuvanti e dipendenti dalla stessa;
- b) che costituiscono o vengono a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso del territorio, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;
- c) che il fondo rustico presentati, in rapporto alle qualità dello singolo e seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:
  - 1) di 50 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduto, canneto e pascolo caspuglioso;
  - 2) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
  - 3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
  - 4) di 10 ha con la cubatura massima di 50 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
  - 5) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a macchia;
  - 6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, cascato, oliveto;
  - 7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad arto, arto irriguo, vivaio, serra e filo coltivazione intensiva.
- d) Le superfici minime, di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nella zona agraria di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L. R. 31 Ottobre 1980, n. 88.
- e) Per i fondi rustici non terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nella precedente lettera c), una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri del presente punto 1.-.
- f) La classificazione della qualità colturale ai sensi della precedente lettera c) riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'ufficio tecnico comunale, da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia, qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ispezzorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formata all'U.T.N. almeno un anno prima.
- g) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non previste nella precedente lettera c), sono inedificabili fatta eccezione per gli impianti tecnici di uso di interesse collettivo nonché delle eventuali abitazioni funzionali alla loro conduzione.

**2.- RESTAURO E AMPLIAMENTO**

**A) RESIDENZA:**

- 1.- Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alle normative di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n. 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela del paesaggio incolomunita.
- 2.- per le residenze stabilmente abitate da almeno 2 anni è ammessa anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 300.
- 3.- per usi agricoli, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 gennaio 1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento del volume abitativo, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 applicando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2.- della presente lettera vincolo ventennale d'uso per attività agricoli.
- 4.- In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; non è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso agglomerato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispezzorato Provinciale dell'Agricoltura.

**B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI-INTENSIVI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI**

- 1.- La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.
- 2.- Tali limiti possono essere superati solo per la struttura di re, anche cooperative, necessaria alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunali e seguito di apposita certificazione del competente Ispezzorato Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile e indipendente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare.
- 3.- Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici, di cui ai limiti di cui ai comandi precedenti.
- 4.- Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.
- 5.- Ogni serra purché volta alla protezione o foratura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497.
- 6.- Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla sottoscrizione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.
- 7.- I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi devono rispettare le distanze previste dal D.S.R. 23 dicembre 1989 n. 7949.
- 8.- I fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi dovranno inoltre distare almeno m. 500 dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.
- 9.- Le distanze di cui ai punti precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e ai fabbricati di loro pertinenza.
- 10.- A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 metri cubi, senza obbligo di osservare le distanze di cui ai punti precedenti qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.
- 11.- Gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A 2 allegata alla L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e fatta propria dal Consiglio Comunale.

**C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE URBANE**

- 1.- Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al P.R.U. 1987, n. 1407 e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone urbane vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n. 457;
  - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
  - c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 300 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sottozona E2;
  - d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
  - e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio, esistente sul fronte stradale.
  - 2) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione e condizioni che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente e effettivamente utilizzata, in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.
  - 3.- Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento della destinazione d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 5 Marzo 1985 n. 21, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui alla lettera A) della norma della presente sottozona.

**SOTTOZONA "E2":**  
Trattasi di area agricola con elevato frazionamento (con il numero di dipendenze delle loro caratteristiche tecniche e produttive risultano utilizzabili sia a scopo agricolo che a fini residenziali).  
Tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

**CONSTRUZIONI DI NUOVE CASE DI ABITAZIONE:**  
per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottozona "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

**1. - RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO**  
a) per tali interventi valgono le corrispondenti norme della sottozona "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

**2. - EDIFICABILITA' NELLE AREE CON PREESISTENZE:**  
a) Nel caso di ristrutturazione di una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente per una via almeno 5 anni, è consentita la costruzione per una via o più volte di un'altra casa del volume massimo di mc. 400, purché:  
1) il fondo sia, già alla data del 31 dicembre 1977, in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduca con la famiglia;  
2) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dalla lettera A) del n.º 2 della comma della normativa della sottozona "E2", con i casi di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) o almeno pari a quella minima nel caso di cui ai punti 6), e 7);  
3) il volume complessivo della casa di abitazione esista e di quella nuova non superi il limite di mc. 1.200 e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;  
4) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione del destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a Società o Enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

**3) INTERESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI-INDUSTRIALI E ALTRI IMBEDIAMENTI PRODOTTIVI AGRICOLI**  
1.- La costruzione di annessi rustici e di strutture per allevamenti zootecnici intensivi e/o a carattere industriale è ammessa in la stessa corrispondenti norme della sottozona "E2", che pertanto debbono intendersi qui integralmente riportate.

**4) DIVIETI IN PRECISO ALLE STRADE E ALLE ZONE UNITE**  
1.- Per gli edifici esistenti ubicati in tali zone valgono le corrispondenti norme della sottozona "E2" che debbono intendersi come qui integralmente riportate.

pag. 26

**ZONE DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOZONER "E" RURALI**

**1. - VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'**  
a.- All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi della presente norma deve essere istituito un vincolo di "non edificazione", trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dalla presente normativa.  
b.- Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 5 Marzo 1985 n. 24 estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" fino alla concorrenza della superficie fondata necessaria alla loro edificazione ai sensi della presente normativa, fatta salva la facoltà contenuta nella stessa. La desoluziona parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.  
c.- Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura del concessionario per le nuove costruzioni, secondo le prescrizioni fissate dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, sentita in competente Commissione Consiliare.  
d.- Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi del precedente punto a) di una planimetria su cui risultino individuati tali aree vincolate e edifici costruiti nel proprio territorio e in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

**2. - FOGNATURE**  
a.- Ferme restando le prescrizioni di cui alla Legge 10 Magg. 1978, n. 119 e circolare di attuazione o successive modifiche ed integrazioni, le abitazioni in zona agricola che non siano allestite a fognatura comunale, dovranno rispettare i limiti previsti dal P.R.A. - Provvedimento del Consiglio Regionale 1/09/1989 n. 562.

- b.- Nelle zone classificate di bonifica devono osservarsi anche le eventuali prescrizioni del Consorzio di Bonifica.
- 3 - DISPOSIZIONI FINALI**  
a.- Per quanto riguarda il titolo al rilascio delle concessioni edilizie in tutta la zona territoriale omogenea "E RURALE" e per le modalità di computo degli oneri dovuti si applicano i disposti della L.R. 5 Marzo 1985 n. 24.

**CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE**

Ogni edificazione nelle zone agricole, compresa la opera di ristrutturazione, dovrà essere effettuata in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale.

Dovranno essere eseguite pertanto le seguenti essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/85.

**A - RESIDENZE**

**1) Posizionamenti**

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza a corpi di fabbrica esistenti.

**2) Coperture - Gronde - Pluviali**

E' obbligatorio l'uso di coperture a due o quattro falde con linea di colmo parallela al lato maggiore.

La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa tra il 30% ed il 40%.

Il sesto di coperture dovrà essere in coppi di laterizio o profilo simile di fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale.

Solo per le nuove costruzioni potranno essere ammessi coppi in cemento purché di fattura e colore simili a quelli in cotto.

Lo sparto dalla cornice di gronda non potrà essere superiore a 80 cm.

Laddove esistano decorazioni originali, ne è prescritta la conservazione ed il ripristino con eventuali restauri delle parti danneggiate.

E' prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare o di pluviali a sezione circolare con collocazione preferibilmente a vista.

La tinteggiatura dovrà essere in armonia con i colori della facciata.

E' consentito l'uso del rame a vista mentre sono sconsigliati gli elementi in P.V.C.

**3) Elementi Architettonici**

Gli edifici dovranno essere di norma realizzati in un unico corpo di fabbrica, con limitate articolazioni planimetriche e altimetriche.

Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantine, ecc. dovranno essere collocati all'interno dell'abitazione in locali anche seminterrati od interrati.

Sono vietati i bow-windows, le terrazze a tutta pianta (copertura piana), i poggioli e i corpi sporgenti in genere, ai quali sono da preferire le logge rientranti.

La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata; le finestre dovranno essere di forma rettangolare, con i lacci lunghi in posizione verticale. Non sono ammesse aperture intaccanti più di un piano dell'edificio.

Le finestrate potranno essere riquadrate esternamente da cornice in mattoni intonacati o pietra naturale sporgente dalla muratura fino a cm. 5 e per uno spessore minimo di cm. 6 e massimo di cm. 12.

In caso di ristrutturazione, restauro o manutenzione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore architettonico o decorativo esistenti dovranno essere mantenuti e/o ripristinati nella loro esatta forma, dimensioni e giacitura.

**4) Pareti esterne**

Di norma tutte le pareti esterne dovranno essere intonacate nella loro intera estensione.

E' consentito l'uso della pietra solo per soglie e cornici di fori.

La finitura delle pareti dovrà essere effettuata con intonaco civile, colorato con idropittura preferibilmente in unica tinta per tutto il fabbricato, nella tonalità della terra secca e gialla, dei grigi e dei bianchi.

Non sono consentiti tinte plastiche del tipo graffiato.

**5) Sarramenti - Porte e Portoni d'Ingresso**

Tutti i sarramenti esterni dovranno preferibilmente essere in legno, naturale e verniciato.  
E' sconsigliato l'uso di persiane avvolgibili indipendenti dai matergiri usati.

Nei casi di loro adozione gli scuri dovranno essere a due o quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno e tinteggiati con colori in armonia con quelli della facciata.

Le porte ed i portoni d'ingresso dovranno essere prof.

Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b



ribilimento in legno, ciechi, arretrati rispetto al filo del  
 le facciate e tinteggiati negli stessi colori dei saracenti  
 delle finestre.

Sono vietati portoni in alluminio e vetro.

**6) Casini esterni**

I casini esterni alla muratura perimetrale dovranno es-  
 sere realizzati nelle forme e nelle proporzioni delle tradi-  
 zioni locali, a sezione rettangolare, allargata alla base, e  
 sporgenza non maggiore di quella della cornice di gronda, e  
 coniglio di semplice fattura con lastra terminale di chiusu-  
 ra piana di limitato spessore, o comunque di forme tradizio-  
 nali con eventuale copertura a falda in coppi.

**7) Recinzioni**

Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe  
 continua, ovvero rete metallica e profilati metallici di sez-  
 sione locale, e sezione rettangolare, allargata alla base, e  
 sporgenza non maggiore di quella della cornice di gronda, e  
 coniglio di semplice fattura con lastra terminale di chiusu-  
 ra piana di limitato spessore, o comunque di forme tradizio-  
 nali con eventuale copertura a falda in coppi.

Gli accessi curral dovranno essere arretrati di almeno  
 ml. 3,00 dal filo della strada con collegamenti non inferio-  
 ri a 45 gradi verso l'esterno.

**B) - ANNESSI RUSTICI**

Nella costruzione, ristrutturazione, restauro e manuten-  
 zione straordinaria degli annessi rustici dovranno essere u-  
 sate, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'u-  
 so, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finiti-  
 ra prescritti per i fabbricati d'abitazione.

**C) - URBAGHI**

Sono ammesse deroghe ad alcune delle prescrizioni di  
 cui sopra, solo nel caso di abitazioni che avvengono in con-  
 tinità ed in contiguità di fabbricati rurali che già presen-  
 tino una loro precisa morfologia, nello spirito di miglio-  
 re l'intervento globale, unificando la lettura del fabbrica-  
 to, e sempre con precisa documentazione fotografica e piani  
 metrici dell'intervento.



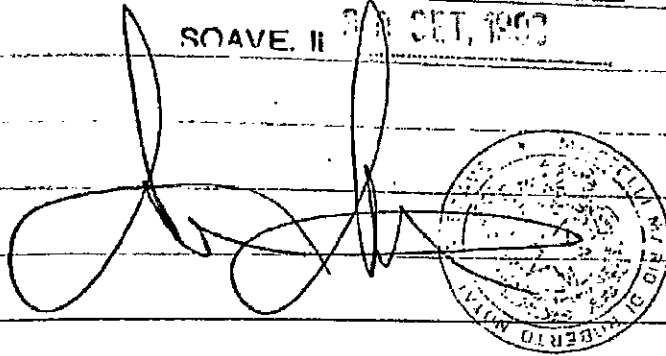
ZONA "R" RURALE		
INDICI PER TUTTE LE SOTTOZONE		
Indice di edificabilità territoriale	mq	Vedi norme della relativa zona
Indice di edificabilità fondiaria	mq	-----
Superficie minima del lotto	mq	-----
Superficie massima del lotto	mq	-----
Rapporto di copertura massimo	mq	-----
Numero massimo dei piani abitabili	N.	2 (solo per le abitazioni)
Altezza massima dei fabbricati	ml	7,50 solo per le abitazioni
Distanza minima dal ciglio stradale	ml	10,00
Distanza minima dai confini	ml	3,00 (vedi norme)
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00 (vedi norme)
Destinazione delle superfici scoperte:	mq	Agricoltura
Idex e passaggi pavimentati: massimo	mq	-----
Cavedi	---	Esclusi
Cortili chiusi	---	Esclusi





Copia conforme all'originale del mese di  
debitamente firmate, che si rilascia al  
Sig. UFFICIO REGISTRI IMMOBILIARI  
per uso TRASCRIZIONE

SOAVE. II 20 SET, 1998

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains the text "UFFICIO REGISTRI IMMOBILIARI" and "SOAVE. II". A diagonal line is drawn across the stamp and signature area.

# Prospetto Visura Storica Integrata

Fonti Dati: Registro delle Imprese & Agenzia delle Entrate – Servizio Catasto

## AZIENDA

[REDACTED]  
Indirizzo Sede Legale [REDACTED]  
Numero REA [REDACTED]  
Codice Fiscale [REDACTED]

## DATI PRINCIPALI

Indirizzo PEC [REDACTED]  
Partita IVA [REDACTED]  
Forma giuridica **societa' a responsabilita' limitata**  
Data atto di costituzione [REDACTED]  
Data iscrizione [REDACTED]  
Data aggiornamento **08/04/2024**  
Procedure in corso **Nessuna procedura rilevata.**  
Iscritta alla CCIAA di [REDACTED]

## LE CIFRE PRINCIPALI

Capitale sociale	10.000,00 EURO
Addetti Attuali	0
Soci	2
Amministratori	1
Soggetti che operano in procedure concorsuali	0
Titolari di Cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità Locali	0
Trasferimenti di sede	1
Partecipazioni	no
Capitale Investito	-
Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

## PROPRIETA' IMMOBILIARI

Fabbricati	7
Terreni	8

## INFORMAZIONI

Il presente prospetto informativo a valore aggiunto è composto da dati rilasciati dal Registro delle Imprese Italiane e dal servizio Catastale dell'Agenzia delle Entrate.

Utilizza il QR Code al lato per eseguire il download del presente documento in formato pdf sul dispositivo che preferisci. Rispetta l'ambiente, per favore non stamparlo e utilizza la copia digitale.



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805997a6036b



**Sede**

Indirizzo sede legale

Indirizzo PEC

Partita IVA

Numero REA

Iscrizione REA

Numero repertorio economico amministrativo (R)

Sede legale

**Informazioni da statuto/atto costitutivo**

Registro imprese

Data iscrizione: 29/03/2007

Estremi costituzione

Data atto di costituzione: 13/03/2007

**Estremi di Costituzione**

Iscrizione Registro Imprese

Codice Fiscale e numero d'iscrizione  
del Registro Imprese della provincia di VR  
Data iscrizione: 29/03/2007

Sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 29/03/2007

Informazioni Costitutive

Data atto di costituzione: 13/03/2007

**Sistema di amministrazione e controllo**

Durata della società

Data termine: 31/12/2030

Scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio : 31/12/2007

Scadenza esercizi successivi: 31/12

Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

Sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: AMMINISTRAZIONE PLURIPERSONALE COLLEGALE

Organi di controllo

amministratore unico

Organi di controllo

piu' amministratori

Organi di controllo

consiglio di amministrazione

**Oggetto sociale**

oggetto sociale:

la societa' ha per oggetto le seguenti attivita':

a) l'acquisto, la vendita, la permuta, la realizzazione, l'amministrazione, la gestione, la locazione e l'affitto di beni immobili di qualunque tipo quali, a titolo esemplificativo:

- terreni edificatori ed agricoli;

- fabbricati, porzioni di fabbricati di tipo abitativo, commerciale, industriale, artigianale, agricolo;

b) la costruzione, la ricostruzione, la ristrutturazione e restauro conservativo (sia in proprio che dandone i relativi lavori in appalto a terzi) di immobili di qualunque tipo;

c) la costruzione, la ristrutturazione, il rifacimento e la manutenzione di opere edili in genere e relative a unita' immobiliari di qualunque tipo, parti comuni di condomini, stazioni di servizio, chioschi, impianti tecnologici, acquedotti, gasdotti, elettrodotti, fognature, impianti di irrigazione, giardini, strade, ponti cavalcavia;

d) l'esecuzione di lavori di impiantistica speciale e generica, con particolare riferimento a impianti elettrici, riscaldamento, impianti igienici, sanitari ed altri;



- e) l'acquisto, la vendita e la locazione di terreni, magazzini, officine, cantieri e macchinari necessari all'esercizio dell'attività edilizia;
- f) l'acquisto di materiali, macchinari ed attrezzi relativi all'attività immobiliare -edilizia, sia per uso proprio che per rivenderli e/o noleggiarli a terzi;
- g) l'assunzione in concessione e/o in appalto dallo stato, enti pubblici e privati, società e ditte in genere di lavori, servizi e forniture nel settore edilizio;
- h) l'esecuzione di opere di urbanizzazione;
- i) la predisposizione ed esecuzione di lottizzazioni, di opere urbanistiche e di valorizzazione turistica;
- l) le attività agricole di conduzione di fondi rustici, allevamento animali e attività ad esse connesse, sia in proprio che tramite terzi. essa potrà compiere tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, finanziarie, commerciali ed industriali ritenute dall'organo amministrativo necessarie o utili per il conseguimento dell'oggetto sociale;
- può anche assumere sia direttamente che indirettamente, interessenze e partecipazioni, non però al fine di collocamento, in altre società od imprese aventi oggetto anche non analogo od affine o connesso al proprio;
- può inoltre contrarre mutui e prestare garanzie, reali e personali anche a favore di terzi. sono comunque escluse dall'oggetto sociale le attività riservate alle società di intermediazione mobiliare, quelle di mediazione, le attività professionali protette e comunque tutte le attività per legge riservate a soggetti muniti di particolari requisiti non posseduti dalla società.

## Poteri

**Poteri da statuto** l'organo amministrativo ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, ferme restando le competenze riservate alla decisione dei soci e quanto previsto dallo statuto. rappresentanza sociale. la rappresentanza della società è conferita all'amministratore unico ovvero a due o più amministratori a firma congiunta o disgiunta, o al presidente del consiglio di amministrazione e, se nominati e nei limiti della delega, agli amministratori delegati. l'organo amministrativo potrà conferire parte dei suoi poteri a procuratori all'uopo nominati per singoli atti o categorie di atti, determinandone i poteri, le attribuzioni e gli eventuali compensi.

### Ripartizione degli utili e delle perdite tra soci

vedi articolo 22 dello statuto

### Altri riferimenti statutari

**Clausole di recesso** *informazione presente nello statuto/atto costitutivo*

**Clausole di gradimento** *informazione NON presente nello statuto/atto costitutivo*

**Clausole di prelazione** *informazione presente nello statuto/atto costitutivo*

### Deposito statuto aggiornato

atto del 19/07/2012 nr. rep. 10708, notaio tordiglione roberto in verona (vr): l'assemblea ha deliberato di modificare l'art. 2 dello statuto sociale per trasferimento della sede legale, gli art. 5, 13 e 14 dello statuto sociale per adeguamento alla normativa sulla abrogazione del libro soci di cui alla legge n. 2 del 28 gennaio 2009, l'art. 21 dello statuto sociale relativo al collegio sindacale e degli articoli 11 e 17, relativamente ai riferimenti all'organo di controllo.

## Capitale e strumenti finanziari

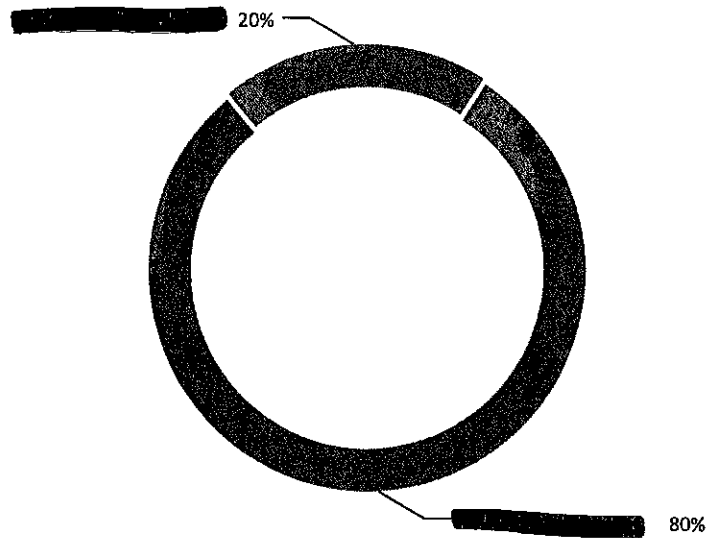
Capitale sociale in EURO	Deliberato:	10.000,00
	Sottoscritto:	10.000,00
	Versato:	10.000,00
		Conferimenti in DENARO

## Soci e titolari di diritti su azioni e quote





**Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 05/07/2012**



Il grafico della torta e la tabella sottostante rappresentano una sintesi della composizione societaria dell'impresa (le quote di proprietà sono sommate per titolare e poi arrotondate).  
Si sottolinea che l'elenco dei soci, disponibile di seguito alla tabella di sintesi, fornisce la completa e dettagliata situazione societaria così come depositata.

	N. Azioni/Quote	Valore	%	Diritto
[REDACTED]	8.000,00	-	80%	PROPRIETA'
[REDACTED]	2.000,00	-	20%	PROPRIETA'

**Elenco dei soci e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al**

**Capitale sociale** Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:  
10.000,00 EURO

**Amministratori**



Elenco amministratori

amministratore unico

AMMINISTRATORE UNICO

Domicilio

Carica

**AMMINISTRATORE UNICO**

Nominato con atto del 13/04/2012

Data iscrizione: 06/06/2012

Durata carica: FINO ALLA REVOCA

Data presentazione carica: 04/06/2012

**Poteri** l'organo amministrativo ha tutti i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione, ferme restando le competenze riservate alla decisione dei soci e quanto previsto dallo statuto. l'organo amministrativo potrà conferire parte dei suoi poteri a procuratori all'uopo nominati per singoli atti o categorie di atti, determinandone i poteri, le attribuzioni e gli eventuali compensi. la rappresentanza della società e conferita all'amministratore unico e, se nominati, agli amministratori delegati.

**Attività, albi ruoli e licenze**

Data d'inizio dell'attività dell'impresa

01/05/2007

Attività prevalente

COSTRUZIONE, MANUTENZIONE, RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO DI EDIFICI DI OGNI GENERE, SIA PROPRI CHE PER CONTO DI TERZI; VALORIZZAZIONE IMMOBILI PROPRI;...

Attività esercitata

COSTRUZIONE, MANUTENZIONE, RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO DI EDIFICI DI OGNI GENERE, SIA PROPRI CHE PER CONTO DI TERZI; VALORIZZAZIONE IMMOBILI PROPRI;...

**Attività**

**Inizio attività**  
(informazione storica)

Data inizio dell'attività dell'impresa: 01/05/2007

**attività prevalente esercitata dall'impresa**

costruzione, manutenzione, ristrutturazione, restauro di edifici di ogni genere, sia propri che per conto di terzi; valorizzazione immobili propri; acquisto e vendita beni immobili propri (dal 01/05/2007)

**attività esercitata nella sede legale**

costruzione, manutenzione, ristrutturazione, restauro di edifici di ogni genere, sia propri che per conto di terzi; valorizzazione immobili propri; acquisto e vendita beni immobili propri (dal 01/05/2007)

**Classificazione ATECORI 2007 dell'attività**  
(informazione di sola natura statistica)

Codice: 41.2 - Costruzione di edifici residenziali e non residenziali

Importanza: P - primaria Registro Imprese

Data inizio: 01/05/2007

Codice: 68.1 - Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri

Importanza: S - secondaria Registro Imprese

Data inizio: 01/05/2007

**categorie di opere generali e specializzate**  
(fonte Casellario)

**Storia delle modifiche**

Protocolli evasi nell'anno 2019 2



Protocolli evasi nell'anno 2017 1  
Protocolli evasi nell'anno 2016 1  
Protocolli evasi nell'anno 2015 2  
Protocolli evasi nell'anno 2014 1  
Protocolli evasi nell'anno 2013 1  
Protocolli evasi nell'anno 2012 5  
Protocolli evasi nell'anno 2011 1  
Protocolli evasi nell'anno 2010 1  
Protocolli evasi nell'anno 2009 3  
Protocolli evasi nell'anno 2008 1  
Protocolli evasi nell'anno 2007 2

**Atti iscritti e/o depositati nel  
Registro Imprese**

**Protocollo n. 72241/2019  
del 16/07/2019**

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO MICROIMPRESE**

Data atto: 31/12/2018

Data deposito: 16/07/2019

**Protocollo n. 20889/2019  
del 06/03/2019**

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO MICROIMPRESE**

Data atto: 31/12/2017

Data deposito: 06/03/2019

**Protocollo n. 48674/2017  
del 30/05/2017**

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO MICROIMPRESE**

Data atto: 31/12/2016

Data deposito: 30/05/2017

**Protocollo n. 44198/2016  
del 30/05/2016**

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data atto: 31/12/2015

Data deposito: 30/05/2016

**Protocollo d'ufficio n. 66841/2015  
del 02/10/2015**

moduli

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

**Protocollo n. 53373/2015**





del 24/07/2015

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data atto: 31/12/2014

Data deposito: 24/07/2015

Protocollo n. 55081/2014  
del 27/07/2014

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data atto: 31/12/2013

Data deposito: 27/07/2014

Protocollo n. 40348/2013  
del 25/05/2013

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data atto: 31/12/2012

Data deposito: 25/05/2013

Protocollo n. 51063/2012  
del 02/08/2012

moduli

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

atti

**MODIFICHE ATTO COSTITUTIVO (SOC DI CAPITALI E COOPERATIVE)**

Data atto: 19/07/2012

Data iscrizione: 07/08/2012

ATTO PUBBLICO

Notaio: TORDIGLIONE ROBERTO

Repertorio n.: 10708

Località: VERONA(VR)

Iscrizioni

Data iscrizione: 07/08/2012

TRASFERIMENTO DELLA SEDE LEGALE. INDIRIZZO PRECEDENTE:

[REDACTED]

Data iscrizione: 07/08/2012

ALTRE MODIFICHE STATUTARIE - ATTI E FATTI SOGGETTI A DEPOSITO.

(ASSENTE)

Protocollo n. 43670/2012  
del 04/07/2012

moduli

**C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**

**S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali**

atti

**TRASFERIMENTO ED ALTRE OPERAZIONI SU QUOTE DI S.R.L.**

Data atto: 21/06/2012





Data iscrizione: 04/07/2012  
SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA  
Notaio: TRDRRT68C07F839T  
Repertorio n.: 10649  
Località di registrazione: T6H

**Protocollo n. 37279/2012**  
**del 04/06/2012**

moduli

- C1 - comunicazione unica presentata ai fini r.i.**
- P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**
- S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

atti

**NOMINA/CONFERMA AMMINISTRATORI**

Data atto: 13/04/2012  
Data iscrizione: 06/06/2012  
SCRITTA

**CESSAZIONE AMMINISTRATORI**

Data atto: 13/04/2012  
Data iscrizione: 06/06/2012  
SCRITTA

Iscrizioni

Data iscrizione: 06/06/2012  
VARIAZIONE ORGANI SOCIALI  
SITUAZIONE PRECEDENTE:  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 2  
PIU' AMMINISTRATORI  
NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 0  
AMMINISTRATORE UNICO  
NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 0  
SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATO:  
AMMINISTRAZIONE PLURIPERSONALE COLLEGIALE  
CONTROLLO CONTABILE: (ASSENTE)

Data iscrizione: 06/06/2012

ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA ALLA CARICA DI:  
AMMINISTRATORE UNICO DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 13/04/2012 DATA  
PRESENTAZIONE 04/06/2012 DURATA: FINO ALLA REVOCA

Data iscrizione: 06/06/2012

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:  
PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE CONSIGLIERE

Data iscrizione: 06/06/2012

CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:  
CONSIGLIERE DATA NOMINA 21/11/2009 DATA PRESENTAZIONE 19/12/2009

**Protocollo n. 33262/2012**  
**del 27/05/2012**

moduli





**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data atto: 31/12/2011

Data deposito: 27/05/2012

**Protocollo n. 328/2012  
del 02/01/2012**

moduli

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

atti

**ALTRI ATTI**

Data atto: 31/12/2011

Data iscrizione: 07/08/2012

Iscrizioni

Data iscrizione: 07/08/2012

VARIAZIONE INDIRIZZO PEC IMPRESA. INDIRIZZO PEC PRECEDENTE:  
(ASSENTE)

**Protocollo n. 42066/2011  
del 29/06/2011**

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data atto: 31/12/2010

Data deposito: 28/06/2011

**Protocollo n. 33730/2010  
del 31/05/2010**

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data atto: 31/12/2009

Data deposito: 31/05/2010

**Protocollo n. 76410/2009  
del 21/12/2009**

moduli

**S2 - modifica societa' , consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

**UL - apertura modifica cessazione di unita' locale o aziendale**

atti

**CESSAZIONE AMMINISTRATORI**

Data atto: 21/11/2009

Data iscrizione: 30/12/2009

SCRITTA

**NOMINA/CONFERMA AMMINISTRATORI**

Data atto: 21/11/2009

Data iscrizione: 30/12/2009

SCRITTA

Iscrizioni

Data iscrizione: 30/12/2009



Codice fiscale: [REDACTED]  
CESSAZIONE DALLA CARICA O QUALIFICA DI:  
AMMINISTRATORE UNICO DATA NOMINA 13/03/2007 DATA PRESENTAZIONE 23/03/2007

Data iscrizione: 30/12/2009  
VARIAZIONE ORGANI SOCIALI  
SITUAZIONE PRECEDENTE:  
AMMINISTRATORE UNICO  
NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 1  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE  
NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 0  
PIU' AMMINISTRATORI  
NUMERO COMPONENTI IN CARICA: 0  
SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE ADOTTATO:  
AMMINISTRATORE UNICO  
CONTROLLO CONTABILE: (ASSENTE)

Data iscrizione: 30/12/2009

[REDACTED]  
ISCRIZIONE DELLA PROPRIA NOMINA ALLA CARICA DI:  
PRESIDENTE CONSIGLIO AMMINISTRAZIONE DATA PRESENTAZIONE 19/12/2009 DURATA:  
FINO ALLA REVOCA

Data iscrizione: 30/12/2009

Codice fiscale: [REDACTED]  
NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:  
ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 21/11/2009 ALLA  
CARICA DI CONSIGLIERE CON ATTO DEL 21/11/2009 DURATA: FINO ALLA REVOCA  
DATA PRESENTAZIONE 19/12/2009

**Protocollo n. 45778/2009  
del 30/05/2009**

moduli

**B - deposito bilancio**

atti

**BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data atto: 31/12/2008

Data deposito: 30/05/2009

**Protocollo n. 17207/2009  
del 23/03/2009**

moduli

**B - deposito bilancio**

**S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali**

atti

**DICHIARAZIONE AI SENSI ART.16 C.12 UNDECIES L.2 DEL 28/1/2009**

Data atto: 23/03/2009

Data iscrizione: 14/05/2009

Data deposito: 23/03/2009

**Protocollo n. 30510/2008  
del 29/05/2008**

moduli

**B - deposito bilancio**

**S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali**

atti



**BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO**

Data atto: 31/12/2007

Data deposito: 28/05/2008

**COMUNICAZIONE ELENCO SOCI**

Data atto: 29/04/2008

Data iscrizione: 30/05/2008

**Protocollo n. 25120/2007  
del 23/05/2007**

moduli

**S2 - modifica societa', consorzio g.e.i.e, ente pubblico econ.**

**S5 - inizio, modifica, cessazione di attivita' nella sede legale**

**UL - apertura modifica cessazione di unita' locale o aziendale**

atti

**ALTRI ATTI**

Data atto: 01/05/2007

Data iscrizione: 30/05/2007

COMUNICAZIONE

Iscrizioni

Data iscrizione: 30/05/2007

VERSAMENTO DEL CAPITALE. CAPITALE PRECEDENTE:

DELIBERATO 10.000,00 SOTTOSCRITTO 10.000,00 VERSATO 2.500,00 VALUTA: EURO

**Protocollo n. 14160/2007  
del 23/03/2007**

moduli

**S1 - iscrizione di societa,consorzio, g.e.i.e., ente pubb. econ.**

**S - elenco soci e titolari di diritti su azioni o quote sociali**

**P - iscrizione nel ri e rea di atti e fatti relativi a persone**

atti

**ATTO COSTITUTIVO**

Data atto: 13/03/2007

Data iscrizione: 29/03/2007

ATTO PUBBLICO

Notaio: TORDIGLIONE ROBERTO

Repertorio n.: 6723

Località: TREGNAGO(VR)

**NOMINA/CONFERMA AMMINISTRATORI**

Data atto: 13/03/2007

Data iscrizione: 29/03/2007

ATTO PUBBLICO

Notaio: TORDIGLIONE ROBERTO

Repertorio n.: 6723

Località: TREGNAGO(VR)

Iscrizioni

Data iscrizione: 29/03/2007

ISCRIZIONE NELLA SEZIONE ORDINARIA DEL REGISTRO DELLE IMPRESE

Data iscrizione: 29/03/2007

[REDACTED]  
[REDACTED]  
NOMINA CARICA E/O QUALIFICA/E DI:

ISCRIVE LA PROPRIA NOMINA DI CUI HA AVUTO NOTIZIA IN DATA 13/03/2007 ALLA

CARICA DI AMMINISTRATORE UNICO CON ATTO DEL 13/03/2007 DURATA: FINO ALLA





REVOCA  
DATA PRESENTAZIONE 23/03/2007

**Sedi secondarie e unità locali cessate**

**UNITA' LOCALE n. VR/1** UFFICIO RECAPITO

Indirizzo 

Telefono

Attività Esercitata ATTIVITA' AMMINISTRATIVA E DI RAPPRESENTANZA (DAL 01/05/2007)

**Classificazione ATECORI 2007 dell'attività** Codice: 68.1 - Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri  
(informazione di sola natura statistica) Importanza: I - prevalente svolta dall'impresa

**Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività** Codice: 68.1 - Compravendita di beni immobili effettuata su beni propri  
(informazione di sola natura statistica) Importanza: I - prevalente svolta dall'impresa

Cessazione Data cessazione: 21/11/2009  
Data Domanda: 19/12/2009  
Causale: CHIUSURA DELL'UNITA' LOCALE

**Informazioni storiche REA**

denuncia modifica del 02/10/2015

**D'ufficio**  
**MODIFICA PARTITA IVA A FRONTE RECUPERO AUTOMATICO DALL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

denuncia modifica del 19/12/2009

**CESSAZIONE UNITA' LOCALE**  
Data effetto: 21/11/2009



denuncia modifica del 23/05/2007

**INIZIO ATTIVITA'**

Data effetto: 01/05/2007

COSTRUZIONE, MANUTENZIONE, RISTRUTTURAZIONE, RESTAURO DI EDIFICI DI OGNI GENERE, SIA PROPRI CHE PER CONTO DI TERZI; VALORIZZAZIONE IMMOBILI PROPRI; ACQUISTO E VENDITA BENI IMMOBILI PROPRI (DAL 01/05/2007)

**APERTURA UNITA' LOCALE**




**Aggiornamento impresa**

Data aggiornamento 08/04/2024

**Proprietà Immobiliari**

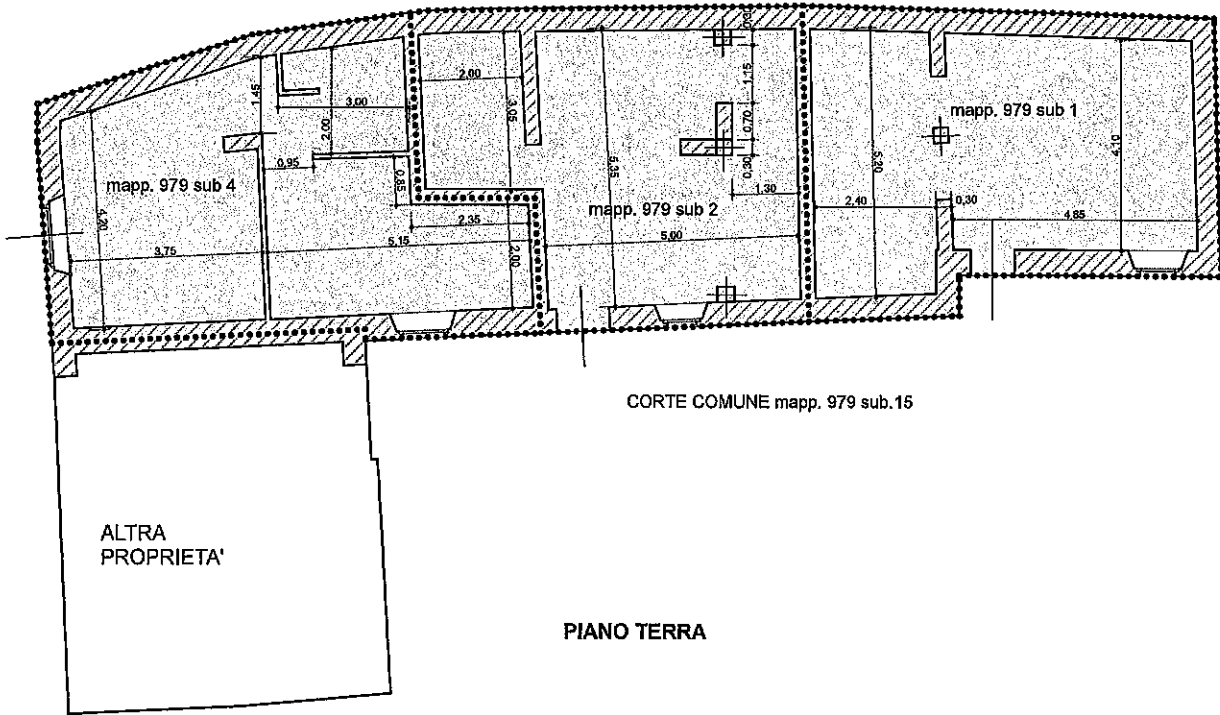
Fabbricati	7
Terreni	8

I dati riportati in questa sezione sono effetto di una ricerca in ambito nazionale sul soggetto interrogato.  
La chiave utilizzata per l'accesso ai dati dell'Agenzia delle Entrate - Catasto è il codice fiscale   
N.B.: la ricerca non è eseguita sulle proprietà personali dei Soci o degli Esponenti dell'azienda.

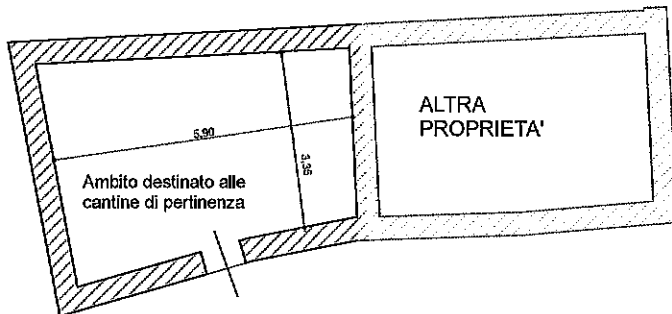


All. E.3 - Schemi planimetrici dello stato di fatto delle unità visionate

Tribunale di Verona - Esecuzione Immobiliare n. 281/2023 RGE - SCHEMI PLANIMETRICI DELLO STATO DI FATTO UNITA' VISIONATE A PIANO TERRA - scala 1:100



PIANO SEMINTERRATO





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 16.54.59

Segue

Visura n.: T321385 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

All. E.4 - Visure storiche  
catastali

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 1

### INTESTATO

I		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

### Unità immobiliare dal 14/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		16	979	1			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072621 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32805.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' BURGAGNANI Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	

### Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

### Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		16	979	1			F/3					VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164596 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19933.1/2010)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' prot. n. 154622 del 06/05/2010										



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		16	979	1			F/3					VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	

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

**Situazione degli intestati dal 19/07/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/07/2012 Pubblico uff.le del NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Volura n. 23178.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012			

**Situazione degli intestati dal 19/02/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)			

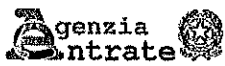
**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano S1-T-1-2										
Notifica							Partita				Mod.58	

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







Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 16.54.59

Fine

Visura n.: T321385 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(U) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serie#: 62469710aba81b7e3567805987a6036b

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 10

INTESTATO

1		(1) Proprietà 1/1
---	--	-------------------

Unità immobiliare dal 14/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	10			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072634 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32817.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' BURGAGNANI Piano I										
Notifica							Partita				Mod.58	

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	10			F/3					VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164627 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19942.1/2010)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano I										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		di stato: stato dell'unità confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 154647 del 06/05/2010										



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	10			F/3					VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano I										
Notifica							Partita				Mod.59	

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

**Situazione degli intestati dal 19/07/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume I n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23178.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012	

**Situazione degli intestati dal 19/02/2009**

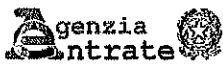
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)	

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano SI-T-1-2										
Notifica							Partita				Mod.59	

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





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 16.58.18

Fine

Visura n.: T323572 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA
	Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 2

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 14/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	2			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0672623 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32807.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' BURGAGNANI Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	2			F/3					VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164600 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19934.1/2010)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	
Annotazioni		di stato: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà prot. n. 154630 del 06/05/2010										



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	2			F/3					VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	

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

**Situazione degli intestati dal 19/07/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA: Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23178.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012			

**Situazione degli intestati dal 19/02/2009**

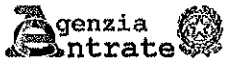
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano SI-T - 1-2										
Notifica							Partita				Mod.58	

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





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 16.56.34

Fine

Visura n.: T322384 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

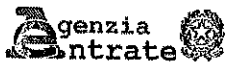
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 16.57.23

Segue

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Visura n.: T322931 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di <b>BADIA CALAVENA</b> (Codice:A540)
Catasto Fabbricati	Provincia di <b>VERONA</b> Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 4

INTESTATO

1												(1) Proprietà 1/1
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------

Unità immobiliare dal 14/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	979	4			F/3						VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072627 in atti dal 14/02/2011: VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32811.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' BURGAGNANI Piano T											
Notifica						Partita					Mod.58		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

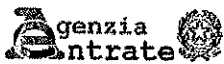
Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	979	4			F/3						VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164606 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19937.1/2010)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano T											
Notifica						Partita					Mod.58		
Annotazioni		di stato: stato dell'unità' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' prot. n. 154636 del 06/05/2010											



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3667805987a6038b





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 16.57.23

Segue

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Visura n.: T322931 Pag: 2

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	4			F/3					VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano T										
Notifica							Partita				Mod.58	

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

#### Situazione degli intestati dal 19/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23178.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012			

#### Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 19/07/2012
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente il precedente dal 19/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano SI-T - 1-2										
Notifica							Partita				Mod.58	

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



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 6248971Caba81b7c3567805987a6036b

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

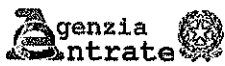
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti del 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 16.59.16

Segue

Visura n.: T324221 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di BADIA CALAVENA (Codice: A540)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VERONA</b>
	<b>Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 5</b>

**INTESTATO**

	(1) Proprieta' 1/1
--	--------------------

**Unità immobiliare dal 14/02/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	5			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072628 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32812.1/2011)
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' BURGAGNANI Piano 1										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

**Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	5			F/3					VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164510 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19938.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		VIA BURGAGNANI Piano 1										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	
<b>Annotazioni</b>		di stato: stato dell'unità' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' prot. n. 154640 del 05/05/2010										



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	979	5			F/3					VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)	
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano I											
Notifica							Partita		Mod.58				

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

**Situazione degli intestati dal 19/07/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' I/I
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume I n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23178.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012			

**Situazione degli intestati dal 19/02/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)	
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano SI-T - 1-2											
Notifica							Partita		Mod.58				

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



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

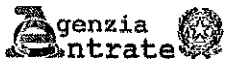
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 17.00.03

Segue

Visura n.: T324754 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>BADIA CALAVENA</b> (Codice: A540)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>VERONA</b> Foglio: <b>16</b> Particella: <b>979</b> Sub.: <b>6</b>

**INTESTATO**

	(1) Proprieta' 1/1
--	--------------------

Unità Immobiliare dal 14/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	6			F/3					VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072629 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32813.1/2011)
<b>Indirizzo</b>		LOCALITA' BURGAGNANI Piano I										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

Situazione dell'unità Immobiliare dal 14/05/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	6			F/3					VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164616 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19939.1/2010)
<b>Indirizzo</b>		VIA BURGAGNANI Piano I										
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>	
<b>Annotazioni</b>		di stadio: stato dell'unità' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' prot. n. 154643 del 06/05/2010										



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Serie#: 62489710eba81b7c3567805897a6036b

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		16	979	6			F/3					VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano I										
Notifica		Partita							Mod.58			

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

**Situazione degli intestati dal 19/07/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA: Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume I n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23178.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012			

**Situazione degli intestati dal 19/02/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
DATI DERIVANTI DA: VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
I		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano SI-T-1-2										
Notifica		Partita							Mod.58			

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



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.





**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 979 Sub.: 8

**INTESTATO**

1												(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------

**Unità immobiliare dal 14/02/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	979	8			F/3						VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 14/02/2011 Pratica n. VR0072632 in atti dal 14/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 32815.1/2011)
Indirizzo		LOCALITA' BURGAGNANI Piano 2											
Notifica							Partita				Mod.58		

Mappali Terreni Correlati  
 Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979

**Situazione dell'unità immobiliare dal 14/05/2010**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		16	979	8			F/3						VARIAZIONE del 14/05/2010 Pratica n. VR0164625 in atti dal 14/05/2010 VERIFICA STATO ATTUALE U.I. (n. 19941.1/2010)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano 2											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		di stadio: stato dell'unita' confermato con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà' prot. n. 154645 del 06/05/2010											

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979	8			F/3					VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano 2										
Notifica							Partita		Mod.58			

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

**Situazione degli intestati dal 19/07/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23178.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012			

**Situazione degli intestati dal 19/02/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 19/07/2012
DATI DERIVANTI DA VARIAZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057803 in atti dal 19/02/2009 DIVISIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 5846.1/2009)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 19/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	979				F/4					COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)
Indirizzo		VIA BURGAGNANI Piano SI-T - 1-2										
Notifica							Partita		Mod.58			

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



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

#### Situazione degli intestati dal 19/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/02/2009
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 19/02/2009 Pratica n. VR0057800 in atti dal 19/02/2009 COSTITUZIONE (n. 690.1/2009)			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 915

**INTESTATO**

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

**Unità immobiliare dal 16/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	16	915		-	PASCOLO 1	08 41		Euro 1,30	Euro 0,61	Variazione del 16/02/2009 Pratica n. VR0050496 in atti dal 16/02/2009 (n. 50496.1/2009)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:931 ; Foglio:16 Particella:970 ; Foglio:16 Particella:971 ; Foglio:16 Particella:972 ; Foglio:16 Particella:973 ; Foglio:16 Particella:975 ; Foglio:16 Particella:976 ; Foglio:16 Particella:977 ; Foglio:16 Particella:978 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:844 ; Foglio:16 Particella:974 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 03/12/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	16	915		-	PASCOLO 1	01 38		Euro 0,21	Euro 0,10	FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)
Notifica					Partita					

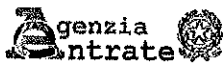
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:64 ; Foglio:16 Particella:65 ; Foglio:16 Particella:66 ; Foglio:16 Particella:67 ; Foglio:16 Particella:69 ; Foglio:16 Particella:70 ; Foglio:16 Particella:81 ; Foglio:16 Particella:82 ; Foglio:16 Particella:83 ;

Foglio:16 Particella:86 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 17.03.23 pag: 2 ~~Segue~~

Visura n.: T326922 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Foglio:16 Particella:913 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:916 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:918 ; Foglio:16 Particella:919 ; Foglio:16 Particella:920 ; Foglio:16 Particella:921 ; Foglio:16 Particella:922 ; Foglio:16 Particella:923 ; Foglio:16 Particella:924 ; Foglio:16 Particella:925 ; Foglio:16 Particella:926 ; Foglio:16 Particella:927 ; Foglio:16 Particella:928 ; Foglio:16 Particella:929 ; Foglio:16 Particella:930 ; Foglio:16 Particella:931 ; Foglio:16 Particella:932 ; Foglio:16 Particella:933 ; Foglio:16 Particella:934 ; Foglio:16 Particella:935 ; Foglio:16 Particella:936 ; Foglio:16 Particella:937 ;

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

Situazione degli intestati dal 19/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Volura n. 23179.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012		

Situazione degli intestati dal 03/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
DATI DERIVANTI DA		Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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	16	65		-	PASCOLO 1	06 15		Dominicale Euro 0,95 L. 1.845	Agrario Euro 0,44 L. 861	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica				Partita	4917					

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

Situazione degli intestati dal 03/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/12/2007



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007
-------------------	--

**Situazione degli intestati dal 18/09/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA	Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001		

**Situazione degli intestati dal 03/04/1994**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/04/1994 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998		

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990		

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 17/04/1987		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Dati della richiesta	Comune di <b>BADIA CALAVENA</b> (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di <b>VERONA</b> Foglio: 16 Particella: 921

**INTESTATO**

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 03/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Forz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito				
1	16	921		-	PRATO 3	07 95		Dominicale Euro 2,46	Agrario Euro 1,44	FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)		
<table border="1"> <tr> <td>Notifica</td> <td>Paritta</td> </tr> </table>											Notifica	Paritta
Notifica	Paritta											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:64 ; Foglio:16 Particella:65 ; Foglio:16 Particella:66 ; Foglio:16 Particella:67 ; Foglio:16 Particella:69 ; Foglio:16 Particella:70 ; Foglio:16 Particella:81 ; Foglio:16 Particella:82 ; Foglio:16 Particella:83 ;  
 Foglio:16 Particella:86 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:913 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:916 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:918 ; Foglio:16 Particella:919 ; Foglio:16 Particella:920 ; Foglio:16 Particella:922 ;  
 Foglio:16 Particella:923 ; Foglio:16 Particella:924 ; Foglio:16 Particella:925 ; Foglio:16 Particella:926 ; Foglio:16 Particella:927 ; Foglio:16 Particella:928 ; Foglio:16 Particella:929 ; Foglio:16 Particella:930 ; Foglio:16 Particella:931 ;  
 Foglio:16 Particella:932 ; Foglio:16 Particella:933 ; Foglio:16 Particella:934 ; Foglio:16 Particella:935 ; Foglio:16 Particella:936 ; Foglio:16 Particella:937 ;

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

Situazione degli intestati dal 19/07/2012

N.	ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume I n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23179.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012
--------------------------	--

**Situazione degli intestati dal 03/12/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] (R)	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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	16	69		-	PRATO 3	31 77		Euro 9,84 L. 19.062	Euro 5,74 L. 11.120	Impianto meccanografico del 17/04/1987
<b>Notifica</b>										
						Partita	4917			

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

**Situazione degli intestati dal 03/04/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			

**Situazione degli intestati dal 18/09/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/04/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001			







Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 17.04.38

Fine

Visura n.: T327689 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

#### Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/04/1994 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltum n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998			

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 17/04/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 924

INTESTATO

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

Unità immobiliare dal 03/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	924		-	PRATO 3	00 20		Euro 0,06	Euro 0,04	FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:64 ; Foglio:16 Particella:65 ; Foglio:16 Particella:66 ; Foglio:16 Particella:67 ; Foglio:16 Particella:69 ; Foglio:16 Particella:70 ; Foglio:16 Particella:81 ; Foglio:16 Particella:82 ; Foglio:16 Particella:83 ;  
 Foglio:16 Particella:86 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:913 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:916 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:918 ; Foglio:16 Particella:919 ; Foglio:16 Particella:920 ; Foglio:16 Particella:921 ;  
 Foglio:16 Particella:922 ; Foglio:16 Particella:923 ; Foglio:16 Particella:925 ; Foglio:16 Particella:926 ; Foglio:16 Particella:927 ; Foglio:16 Particella:928 ; Foglio:16 Particella:929 ; Foglio:16 Particella:930 ; Foglio:16 Particella:931 ;  
 Foglio:16 Particella:932 ; Foglio:16 Particella:933 ; Foglio:16 Particella:934 ; Foglio:16 Particella:935 ; Foglio:16 Particella:936 ; Foglio:16 Particella:937 ;

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

Situazione degli intestati dal 19/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23179.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012
--------------------------	--

**Situazione degli intestati dal 03/12/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
					Superficie(m²)	Deduz	Reddito			
	ha are ca		Dominicale	Agrario						
1	Foglio 16	Particella 70	Sub	Porz -	Qualità Classe PRATO 3	20 35		Euro 6,31 L. 12.210	Euro 3,68 L. 7.123	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica						Partita	4917			

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

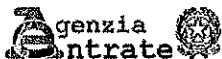
**Situazione degli intestati dal 03/04/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/12/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			

**Situazione degli intestati dal 18/09/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/04/2007
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001			





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 17.05.33

Fine

Visura n.: T328266 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

### Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/04/1994 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 17/04/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3667805987a8038b

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 927

**INTESTATO**

1										(1) Proprieta' 1/1
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--------------------

**Unità Immobiliare dal 03/12/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	16	927		-	PRATO 3	01 27		Euro 0,39	Euro 0,23	FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:64 ; Foglio:16 Particella:65 ; Foglio:16 Particella:66 ; Foglio:16 Particella:67 ; Foglio:16 Particella:69 ; Foglio:16 Particella:70 ; Foglio:16 Particella:81 ; Foglio:16 Particella:82 ; Foglio:16 Particella:83 ;  
 Foglio:16 Particella:86 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:346 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:913 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:916 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:918 ; Foglio:16 Particella:919 ; Foglio:16 Particella:920 ; Foglio:16 Particella:921 ;  
 Foglio:16 Particella:922 ; Foglio:16 Particella:923 ; Foglio:16 Particella:924 ; Foglio:16 Particella:925 ; Foglio:16 Particella:926 ; Foglio:16 Particella:928 ; Foglio:16 Particella:929 ; Foglio:16 Particella:930 ; Foglio:16 Particella:931 ;  
 Foglio:16 Particella:932 ; Foglio:16 Particella:933 ; Foglio:16 Particella:934 ; Foglio:16 Particella:935 ; Foglio:16 Particella:936 ; Foglio:16 Particella:937 ;

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

**Situazione degli intestati dal 19/07/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23179.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012
--------------------------	--

**Situazione degli intestatari dal 03/12/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10738.1/2007 Reparto PT di VERONA in atti dal 17/04/2007		

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/05/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	16	846		-	PRATO 3	40 00		Euro 12,39 L. 24.000	Euro 7,23 L. 14.000	VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.1/1998)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	9376			
<b>Annotazioni</b>		di immobile: ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART. 1 COMMA 8, DEL D.M.F. N. 701/94								

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:837 ; Foglio:16 Particella:838 ; Foglio:16 Particella:839 ; Foglio:16 Particella:840 ; Foglio:16 Particella:841 ; Foglio:16 Particella:842 ; Foglio:16 Particella:843 ; Foglio:16 Particella:844 ; Foglio:16 Particella:845 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz.	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	16	846		-	PRATO 3	40 00		L. 24.000	L. 14.000	FRAZIONAMENTO del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.4/1998)
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	9376			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:655 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:845 ;



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

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

**Situazione degli intestati dal 03/04/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/12/2007
DATI DERIVANTI DA Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10738.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			

**Situazione degli intestati dal 18/09/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330138 in atti dal 19/09/2001			

**Situazione degli intestati dal 25/05/1998**

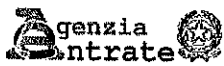
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.4/1998)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
					Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
							ha are ca	Dominicale	
1	16	655	-	PRATO	3	1 10 77	L. 66.462	L. 38.770	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica						Parita	4917		

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





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 17.06.25

Fine

Visura n.: T328819 Pag: 4

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

#### Situazione degli intestati dal 03/04/1994

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 25/05/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 25/05/1998
DATI DERIVANTI DA DENONZIA (NEL PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/04/1994 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998			

#### Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990			

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA impianto meccanografico del 17/04/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: FINGATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6038b



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 928

**INTESTATO**

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1
---	------------	------------	--------------------

Unità immobiliare dal 03/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	928		-	PRATO 3	01 10		Euro 0,34	Euro 0,20	FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:64 ; Foglio:16 Particella:65 ; Foglio:16 Particella:66 ; Foglio:16 Particella:67 ; Foglio:16 Particella:69 ; Foglio:16 Particella:70 ; Foglio:16 Particella:81 ; Foglio:16 Particella:82 ; Foglio:16 Particella:83 ;  
 Foglio:16 Particella:86 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:913 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:916 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:918 ; Foglio:16 Particella:919 ; Foglio:16 Particella:920 ; Foglio:16 Particella:921 ;  
 Foglio:16 Particella:922 ; Foglio:16 Particella:923 ; Foglio:16 Particella:924 ; Foglio:16 Particella:925 ; Foglio:16 Particella:926 ; Foglio:16 Particella:927 ; Foglio:16 Particella:929 ; Foglio:16 Particella:930 ; Foglio:16 Particella:931 ;  
 Foglio:16 Particella:932 ; Foglio:16 Particella:933 ; Foglio:16 Particella:934 ; Foglio:16 Particella:935 ; Foglio:16 Particella:936 ; Foglio:16 Particella:937 ;

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

Situazione degli intestati dal 19/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/1



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume I n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voitura n. 23179.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012
--------------------------	--

**Situazione degli intestati dal 03/12/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 19/07/2012
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007		
	Repertio PI di VERONA in atti dal 17/04/2007		

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/11/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	845		-	PRATO 3	70 77		Euro 21,93	Euro 12,79	VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/05/1998 Pratica n. VR0522772 in atti dal 21/11/2007 ISTANZA N. 322737/07 (n. 70469.1/2007)
Notifica				Partita						
Annotazioni				-VAR GRAFICA PER TF 1656/98						

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	845		-	PRATO 3	70 77		Euro 21,93 L. 42.462	Euro 12,79 L. 24.770	VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.1/1998)
Notifica				Partita		9376				
Annotazioni				di immobile: ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART.1 COMMA 8, DEL D.M.F. N. 701/94						

Sono sfati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:837 ; Foglio:16 Particella:838 ; Foglio:16 Particella:839 ; Foglio:16 Particella:840 ; Foglio:16 Particella:841 ; Foglio:16 Particella:842 ; Foglio:16 Particella:843 ; Foglio:16 Particella:844 ; Foglio:16 Particella:846 ;

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	16	845		-	PRATO 3	70 77		L. 42.462	L. 24.770	FRAZIONAMENTO del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.4/1998)
Notifica						Partita	9376			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:655 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:846 ;

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

**Situazione degli intestati dal 03/04/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/12/2007
DATI DERIVANTI DA Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			

**Situazione degli intestati dal 18/09/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 18/09/1998 - IST 79225-07- ERRATA REG VOLT. 9/14-98 Voltura n. 7134.1/2007 - Pratica n. VR0079244 in atti dal 05/03/2007			

**Situazione degli intestati dal 18/09/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DONAZIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330143 in atti dal 19/09/2001			



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

**Situazione degli intestati dal 25/05/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.4/1998)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	655		-	PRATO 3	1 10 77		L. 66.462	L. 38.770	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica				Parilla		4917				

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

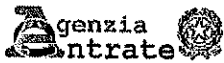
**Situazione degli intestati dal 03/04/1994**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 25/05/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 25/05/1998
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/04/1994 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998			

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Data: 13/03/2024 Ora: 17.07.19

Fine

Visura n.: T329391 Pag: 5

DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990
-------------------	---

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 17/04/1987		(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEG S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567806987a8036b

**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 974

**INTESTATO**

1		(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------------

**Unità immobiliare dal 16/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	974		-	PRATO 3	02 90		Euro 0,90	Euro 0,52	Variazione del 16/02/2009 Pratica n. VR0050496 in atti dal 16/02/2009 (n. 50496.1/2009)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:931 ; Foglio:16 Particella:970 ; Foglio:16 Particella:971 ; Foglio:16 Particella:972 ; Foglio:16 Particella:973 ; Foglio:16 Particella:975 ; Foglio:16 Particella:976 ; Foglio:16 Particella:977 ; Foglio:16 Particella:978 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:844 ; Foglio:16 Particella:915 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 16/02/2009**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	974		-	PRATO 3	02 83		Euro 0,88	Euro 0,51	FRAZIONAMENTO del 16/02/2009 Pratica n. VR0050496 in atti dal 16/02/2009 (n. 50496.1/2009)
Notifica						Partita				

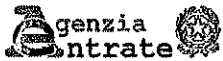
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:843 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:919 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:970 ; Foglio:16 Particella:971 ; Foglio:16 Particella:972 ; Foglio:16 Particella:973 ; Foglio:16 Particella:975 ; Foglio:16 Particella:976 ; Foglio:16 Particella:977 ; Foglio:16 Particella:978 ;





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 13/03/2024 Ora: 17.08.09

Segue

Visura n.: T329867 Pag: 2

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

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

**Situazione degli intestati dal 19/07/2012**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 19/07/2012 Pubblico ufficiale NOTAIO TORDIGLIONE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10708 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 15202 registrato in data 02/08/2012 - VERBALE DI ASSEMBLEA R.P. 19785 Voltura n. 23179.1/2012 - Pratica n. VR0350488 in atti dal 15/11/2012			

**Situazione degli intestati dal 16/02/2009**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 19/07/2012
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 16/02/2009 Pratica n. VR0050496 in atti dal 16/02/2009 (n. 50496.1/2009)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 03/12/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	919		-	PRATO 3	03 96		Euro 1,23	Euro 0,72	FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:64 ; Foglio:16 Particella:65 ; Foglio:16 Particella:66 ; Foglio:16 Particella:67 ; Foglio:16 Particella:69 ; Foglio:16 Particella:70 ; Foglio:16 Particella:81 ; Foglio:16 Particella:82 ; Foglio:16 Particella:83 ; Foglio:16 Particella:86 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:913 ; Foglio:16 Particella:914 ; Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:916 ; Foglio:16 Particella:917 ; Foglio:16 Particella:918 ; Foglio:16 Particella:920 ; Foglio:16 Particella:921 ; Foglio:16 Particella:922 ; Foglio:16 Particella:923 ; Foglio:16 Particella:924 ; Foglio:16 Particella:925 ; Foglio:16 Particella:926 ; Foglio:16 Particella:927 ; Foglio:16 Particella:928 ; Foglio:16 Particella:929 ; Foglio:16 Particella:930 ; Foglio:16 Particella:931 ; Foglio:16 Particella:932 ; Foglio:16 Particella:933 ; Foglio:16 Particella:934 ; Foglio:16 Particella:935 ; Foglio:16 Particella:936 ; Foglio:16 Particella:937 ;

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



Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 624897102ba81b7c3567805887a6036b

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

**Situazione degli intestati dal 03/12/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/02/2009
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 03/12/2007 Pratica n. VR0539269 in atti dal 03/12/2007 (n. 539269.1/2007)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz.	Reddito		
1	16	67		-	PRATO 3	19 41		Dominicale Euro 6,01 L. 11.646	Agrario Euro 3,51 L. 6.794	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica				Partita		4917				

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

**Situazione degli intestati dal 03/04/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/12/2007
DATI DERIVANTI DA Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10737.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			

**Situazione degli intestati dal 18/09/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - OR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330141 in atti dal 19/09/2001			

**Situazione degli intestati dal 03/04/1994**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998





## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/04/1994 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 08/05/1998
--------------------------	---

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONB Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990
--------------------------	---

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Impianto meccanografico del 17/04/1987
--------------------------	--

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Dati della richiesta	Comune di BADIA CALAVENA (Codice:A540)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 16 Particella: 979

Area di enti urbani e promiscui dal 16/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	979		-	ENTE URBANO	14 26				Tipo Mappale del 16/02/2009 Pratica n. VR0050496 in atti dal 16/02/2009 (n. 50496.1/2009)
Notifica						Partita	1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:844 ;

Mappali Fabbricati Correlati  
 Codice Comune A540 - Foglio 16 - Particella 979/

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz		Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	844		-	FABB RURALE	14 26				Variazione del 16/02/2009 Pratica n. VR0050496 in atti dal 16/02/2009 (n. 50496.1/2009)
Notifica						Partita				
Annotazioni						-VAR GRAFICA PER TF 1656/98				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:931 ; Foglio:16 Particella:970 ; Foglio:16 Particella:971 ; Foglio:16 Particella:972 ; Foglio:16 Particella:973 ; Foglio:16 Particella:975 ; Foglio:16 Particella:976 ; Foglio:16 Particella:977 ; Foglio:16 Particella:978 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Foglio:16 Particella:915 ; Foglio:16 Particella:974 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 21/11/2007**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	16	844		-	FABB RURALE	00 28				VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/05/1998 Pratica n. VR0522771 in atti dal 21/11/2007 ISTANZA N. 522/37/07 (n. 70468.1/2007)
Notifica				Partita						
Annotazioni				-VAR GRAFICA PER TF 1656/98						

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	16	844		-	FABB RURALE	00 28				VARIAZIONE GEOMETRICA del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.1/1998)
Notifica				Partita		9376				
Annotazioni				di immobile: SR - ATTO DI AGGIORNAMENTO NON CONFORME ALL'ART.1 COMMA 8, DEL D.M.F. N. 701/94						

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:837 ; Foglio:16 Particella:838 ; Foglio:16 Particella:839 ; Foglio:16 Particella:840 ; Foglio:16 Particella:841 ; Foglio:16 Particella:842 ; Foglio:16 Particella:843 ; Foglio:16 Particella:845 ; Foglio:16 Particella:846 ;

**Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/1998**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> )	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	16	844		-	FABB RURALE	00 28				FRAZIONAMENTO del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.3/1998)



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Notifica	Partita	9376
Annotazioni di immobile: SR		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:68 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:16 Particella:843 ;

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

**Situazione degli intestati dal 03/04/2007**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 16/02/2009
DATI DERIVANTI DA: Atto del 03/04/2007 Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 6761 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 10738.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/04/2007			

**Situazione degli intestati dal 18/09/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 03/04/2007
DATI DERIVANTI DA: Atto del 18/09/1998 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 79104 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 1276 registrato in data 05/10/1998 - DIVISIONE Voltura n. 9114.1/1998 - Pratica n. 330138 in atti dal 19/09/2001			

**Situazione degli intestati dal 25/05/1998**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 102/324 fino al 18/09/1998
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 18/09/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 18/09/1998
DATI DERIVANTI DA: FRAZIONAMENTO del 25/05/1998 in atti dal 26/05/1998 (n. 1656.3/1998)			

**Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz.	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	16	68		-	FABB RURALE	04 02				Impianto meccanografico del 17/04/1987



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati al 13/03/2024

Notifica	Partita	4917
----------	---------	------

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

**Situazione degli intestati dal 03/04/1994**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	P [REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 18/324 fino al 25/05/1998
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
5	[REDACTED]	P [REDACTED]	(1) Proprieta' 68/324 fino al 25/05/1998
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 03/04/1994 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 324 n. 19 registrato in data 29/07/1994 - Voltura n. 6469.3/1994 in atti dal 03/05/1998	

**Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/11/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 2/36 fino al 03/04/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare quota per 34/36 fino al 03/04/1994
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/11/1974 Pubblico ufficiale PAULONE Sede TREGNAGO (VR) Repertorio n. 35728 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 112 n. 1394 registrato in data 15/12/1974 - Voltura n. 26075 in atti dal 24/10/1990	

**Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 6/10 fino al 16/11/1974
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' 1/10 fino al 16/11/1974
DATI DERIVANTI DA		impianto meccanografico del 17/04/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

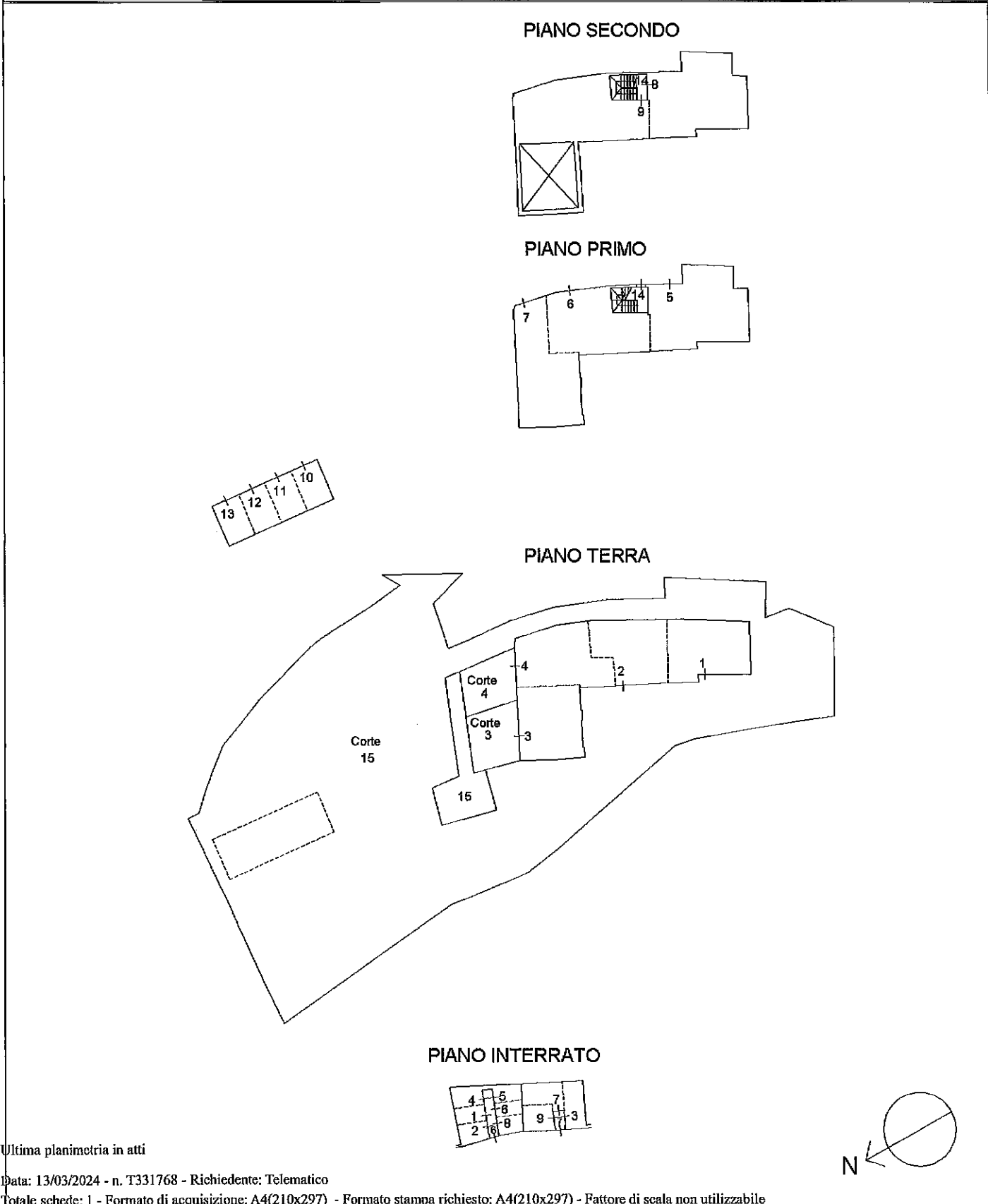


All. E.5 Elaborato  
planimetrico e  
elenco subalterni

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	[REDACTED]
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Verona	N. 2583

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

Comune di Badia Calavena	Protocollo n. VR0057803 del 19/02/2009
Sezione: Foglio: 16 Particella: 979	Tipo Mappale n. 50496 del 16/02/2009
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/03/2024 - Comune di BADIA CALAVENA(A540) - < Foglio 16 Particella 979 >  
Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: AFUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710eba81b7c3567805987a6036b



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

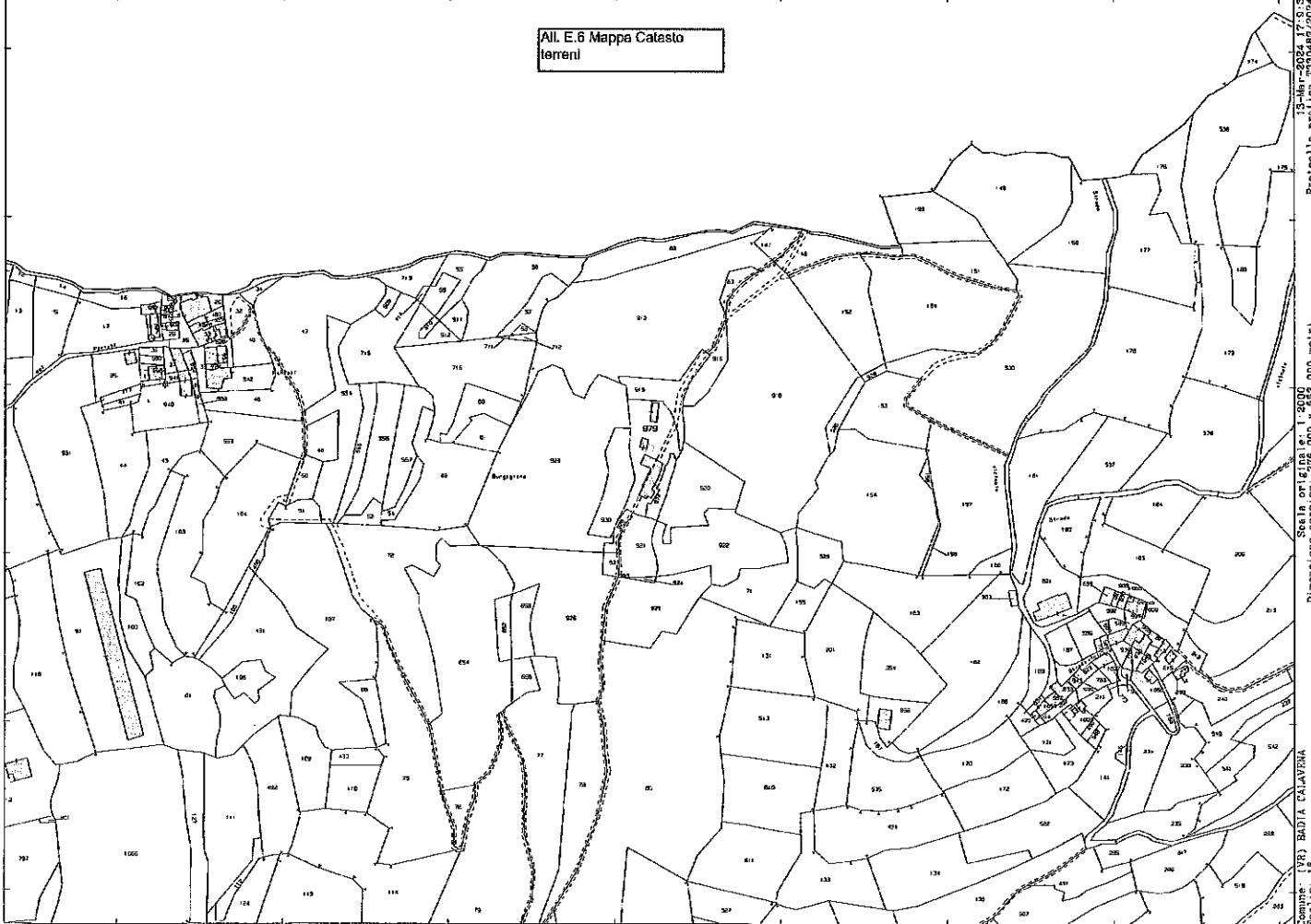
Comune BADIA CALAVENA	Sezione	Foglio 16	Particella 979	Tipo mappale	del:
--------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	LOCALITA' BURGAGNANI		T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
2	LOCALITA' BURGAGNANI		T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
3	LOCALITA' BURGAGNANI		T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
4	LOCALITA' BURGAGNANI		T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
5	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
6	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
7	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
8	LOCALITA' BURGAGNANI		2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
9	LOCALITA BURGAGNANI		2			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
10	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
11	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
12	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
13	LOCALITA' BURGAGNANI		1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
14	LOCALITA' BURGAGNANI		1-2			B.C.N.C. VANO SCALA COMUNE AI SUB. 8-9.
15	LOCALITA' BURGAGNANI		S1-T - 1			B.C.N.C. ZONA DI MANOVRA, CORTE, CAMMINAMENTI, COMUNE A TUTTI I SUB.
16	LOCALITA' BURGAGNANI		S1			B.C.N.C. INGRESSO E DISIMPEGNO COMUNE AI SUB. 1-2-4-5-6-8.
17	LOCALITA' BURGAGNANI		S1			B.C.N.C. INGRESSO E DISIMPEGNO COMUNE AI SUB. 3-7-9.

Visura telematica



All. E.6 Mappa Catasto terreni



N=4,00

Es. 1300

Firmato Da: FINCATO MARITA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO CA 3 Serial#: 63408710 Sub#: 0107 C356705967:00360

I Particella: 970

Comune: VERONA - Prov.: VR - Badija Calaverra  
 Foglio: 18  
 Dimensione carticc.: 718 000 x 632 000 metri  
 Data: 12/06/2004  
 Protocollo pratica: 7330485/2004