



**Silvio Scuccimarra**  
**Notaio**

P.le Gramsci 1  
37011 Bardolino (VR)  
Tel.: 045590266 Fax: 045594911  
sscuccimarra@notariato.it

Esente da bollo, ai sensi dell'art. 66, comma 6/bis, del D.L. 331/93, convertito  
nella legge 427/1993

Repertorio n. 177

Raccolta n. 127

**ASSEGNAZIONI DI ALLOGGIO DA COOPERATIVA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2013 duemilatredecim

l'8 otto aprile

in Verona, Via Carmelitani Scalzi,20

Innanzi a me dott. SILVIO SCUCCIMARRA Notaio iscritto al Collegio Notari-  
le del Distretto di Verona, residente in Bardolino, sono presenti i signori:

da una parte

[REDACTED]

( [REDACTED] ) quale interviene al presente atto nella sua veste di li-  
quidatore, per conto ed in rappresentanza della società:

[REDACTED]

atto sub A).

In seguito denominata "Parte assegnante"

dall'altra parte

E [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
beni.

[REDACTED]

il quale dichiara di essere libero di stato;

[REDACTED]

la quale dichiara di essere libera di stato.

In seguito denominati "Parte assegnataria".

I componenti della cui identità personale io notaio sono certo, con questo atto  
convengono e stipulano quanto segue:

Premesso

- che con convenzione edilizia - ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.  
380 e della Legge Regionale 27 giugno 1985 n.61 così come modificata dalla  
Legge Regionale 9 settembre 1999 n. 42 per gli interventi di nuova costruzione in  
aree cedute in proprietà all'interno dei Piani di Zona per l'edilizia economi-  
ca-popolare - in data 15 marzo 2007 n. 90019 di repertorio notaio Gianfranco  
Tomezzoli, registrato a Verona il 28 marzo 2007 al n. 4699 Serie 1T e trascritto a  
Verona il 29 marzo 2007 al n. 15836 RG. e n. 9225 RP., il Comune di Zevio, in  
esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale in data 16 giugno 2005 n. 55 e  
successiva determina dirigenziale n. 237 del 16 agosto 2006 - n. 672 Rgd, ha  
assegnato alla società [REDACTED]  
stato, la piena proprietà del lotto edificabile sito in zona P.E.E.P. catastalmente  
distinto al Catasto Terreni del Comune di Zevio, Fg. 56, m.n. 644 - 643 (ex 594

Registrato a  
Caprino Veronese

il 12/04/2013  
al n. 70  
Serie 1T  
€ 1.512,00



parte e 597 parte) di mq. 3844 con possibilità edificatoria di mc. 8.000, per la realizzazione di alloggi economico popolari e relative pertinenze;

- che la cessione del predetto terreno venne effettuata dal Comune di Zevio essendo lo stesso pieno ed esclusivo proprietario in forza di acquisto fattone entro maggior consistenza con atto in data 12 luglio 1999 n. 348127 di repertorio Notaio Zeno Cicogna di Verona, registrato a Verona il 19 luglio 1999 al n. 2946 atti pubblici e trascritto a Verona il 27 luglio 1999 al n. 26954 RG e n. 17573 RP.;
- che con tipo mappale in data 21 luglio 2009 n. 265919 di prot. i predetti m.n. 644 e 646 di complessivi mq. 3.844, sono passati al Catasto Urbano assumendo il nuovo numero mappale 668 - ente urbano di pari superficie;
- che per il finanziamento di tale programma abitativo l' [REDACTED] ha stipulato con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. un contratto di mutuo di Euro 2.440.000,00 con atto in data 14 novembre 2007 n. 90752 di repertorio notaio Gianfranco Tomezzoli, registrato a Verona l' 20 novembre 2007 al n. 26187 Serie 1T e garantito da iscrizione per Euro 4.880.000,00 in data 20 novembre 2007 al n. 54357 RG. e n. 13608 RP.;
- [REDACTED] in forza del Permesso di Costruire n.019/65 e n. 4581 di repertorio in data 8 ottobre 2007 e a successivi permesso di costruire in variante n. 41/37 e n. 4701 di repertorio in data 25 giugno 2009 e D.I.A in variante n.90/09 in data 10 agosto 2009 n. 18899 di prot., ha provveduto alla costruzione di un complesso residenziale composto da tre corpi di fabbrica (di cui due già realizzati ed uno di prossima realizzazione), destinato ad alloggi di tipo economico-popolare con relative pertinenze, da assegnare in proprietà ai soci ed aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche previste dal sopracitato atto n. 90019 di repertorio notaio Gianfranco Tomezzoli;
- che con dichiarazione di fabbricato urbano presentata in data 29 settembre 2009 n. VR0347014 di prot. le unità immobiliari del complesso residenziale sono ora distinte al Catasto Fabbricati di Zevio, Fg. 56:
  - m.n. 668 da sub 1 usque sub 6 e da sub 13 a sub 20 per gli alloggi con accessori;
  - m.n. 668 da sub 7 a sub 12 e da sub 21 a sub 28 per le autorimesse;
  - m.n. 668 sub 29 - area urbana di mq. 1.333;
  - m.n. 668 sub 30 - lastrico solare;
  - oltre ai beni comuni non censibili m.n. 668 sub 31, sub 32, sub 33, sub 34, sub 35, sub 36, sub 37 e sub 38;
- che a migliore identificazione delle unità immobiliari del complesso residenziale e dei beni comuni non censibili le parti fanno espresso riferimento all'elaborato planimetrico come di seguito allegato al presente atto;
- che per le porzioni immobiliari oggi assegnate sono state rilasciate dal Comune di Zevio certificazioni di agibilità in data 26 ottobre 2009 n. 24895/09 e in data 1° marzo 2010 n. 1394/10;
- che con atto in data 24 agosto 2010 n. 1229 di repertorio notaio Michela Merighi, registrato a Verona il 27 agosto 2011 al n. 15190 e annotato in data 1° settembre 2010 al n. 34996 RG. e n. 5933 RP. a margine dell'iscrizione ipotecaria a garanzia del mutuo con Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., di cui sopra, si è provveduto a porre in ammortamento il complessivo importo di Euro 394.000,00 (euro trecentonovantaquattromila e zero centesimi) e alla suddivisione di tale importo in tre quote;
- che la Cooperativa mutuataria ha chiesto di definire il mutuo, originariamente stipulato per Euro 2.440.000,00 (euro duemilioniquattrocentoquarantamila e zero centesimi), per la minor somma di Euro 1.642.000,00 (euro unmilionesecento-



quarantaduemila e zero centesimi);

- che con atto in data 3 novembre 2011 n. 2035 di repertorio Notaio Michela Merighi, registrato a Verona il 30 novembre 2011 n. 24681, annotato presso l'Ufficio del Territorio di Verona in data 2 dicembre 2011 al n. 45421 RG e n. 7678

RP a margine dell'ipoteca di cui sopra, si è proceduto alla stipula di un secondo ed ultimo atto di erogazione e quietanza in ammortamento del mutuo di Euro 1.248.000,00 (euro unmilione duecento quarantottomila e zero centesimi) con le seguenti modalità:

A) per una parte di Euro 341.000,00 (euro trecento quarantunomila e zero centesimi) da suddividersi in n. 2 quote meglio descritte nel prospetto allegato sotto lettera C) al predetto atto con durata in anni 30 a tasso variabile;

B) per una parte di Euro 295.000,00 (euro duecento novantacinquemila e zero centesimi) da suddividersi in n. 2 quote meglio descritte nel prospetto allegato sotto lettera D) al predetto atto con durata in anni 30 a tasso fisso;

C) per una parte di Euro 100.000,00 (euro centomila e zero centesimi) in n. 1 quota meglio descritta nel prospetto allegato sotto lettera E) al predetto atto con durata in anni 25 a tasso fisso;

D) per una parte di Euro 512.000,00 (euro cinquecento dodicimila e zero centesimi) da suddividersi in n. 3 quote meglio descritte nel prospetto allegato sotto lettera F) al predetto atto con durata in anni 25 a tasso variabile;

- che il Funzionario Dirigente dell'Unità organizzativa lavori pubblici ecologia del Comune di Zevio, con provvedimento in data 21 dicembre 2012 n. 24624, ha rilasciato il nulla osta comunale per l'assegnazione ai soci [redacted] degli alloggi ed accessori dagli stessi rispettivamente prenotati.

Tanto Premesso

quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

#### I^ ASSEGNAZIONE

la società "[redacted]", come sopra rappresentata, assegna in piena proprietà al socio [redacted] che acquista la piena ed esclusiva proprietà di un alloggio al piano primo del fabbricato A, con sovrastante locale soffitta, nonché pertinenziale autorimessa e vano cantina al piano interrato, il tutto nel complesso condominiale in Zevio (VR), Frazione Volon, Via Don G. Zecchinato n.9/a e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di: ZEVIO

Fg. 56

m.n. 668 sub 5 - Piano S1-1-2 cat. A/2 cl. 3 vani 5,5 R.C.E. 426,08

m.n. 668 sub 11 - Piano S1 cat. C/6 cl. 2 m<sup>2</sup> 17 R.C.E. 52,68

Confini:

- dell'appartamento: muri perimetrali su area scoperta sub 2 per tre lati, unità sub 6, vano scala sub 33 e unità sub 4;

- della cantina: vano scala sub 33, area di manovra sub 34, unità sub 6 e muro perimetrale;

- dell'autorimessa: autorimessa sub 12, area di manovra sub 34, vano scala sub 33 e muro perimetrale;

salvo i più recenti e precisi.

Nell'assegnazione sono compresi i diritti di comproprietà, pari a complessivi 97,59/1000 (novantasette virgola cinquantanove millesimi) e precisamente 89,37/1000 per il sub 5 e 8,22/1000 per il sub 11; sulle parti comuni ed indivisibili dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 C.C., fra le quali in particolare i beni co-



muni non censibili di spettanza delle unità assegnate, tutti meglio descritti nell'allegato elaborato planimetrico.

Il valore dell'assegnazione è dichiarato dalle parti in Euro 183.000,00 (euro centottantatremila e zero centesimi) oltre ad Iva per Euro 7.320,00 (euro settemilatrecentoventi e zero centesimi), pagato e da pagarsi come segue:

- quanto ad Euro 7.320,00 (euro settemilatrecentoventi e zero centesimi) sono stati versati prima d'ora dalla parte assegnataria alla cooperativa assegnante;
- Euro 183.000,00 (euro centottantatremila e zero centesimi) vengono soddisfatti mediante accollo fatto dalla cooperativa assegnante alla parte assegnataria, che accetta, di una quota di pari importo del finanziamento citato in premesse, garantito con quota di ipoteca di Euro 366.000,00 (euro trecentosessantaseimila e zero centesimi) assunto dalla società cooperativa assegnante con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., come in premessa meglio specificato e come da citato atto di frazionamento in data 3 novembre 2011 n. 2035 di repertorio notaio Michela Merighi, debitamente annotato a margine della sopracitata ipoteca. Si precisa che la durata del mutuo come sopra accollato pro quota, il tasso di interesse, l'ammontare e la scadenza delle singole rate ed ogni altra pattuizione e condizione del mutuo stesso, sono più esattamente riportati al punto 2.4) del precitato atto n. 2035 di repertorio, cui le parti fanno espresso riferimento e che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

La società cooperativa, del valore di assegnazione complessivamente così corrisposto, rilascia alla parte assegnataria quietanza a saldo, rinunciando all'ipoteca legale.

Le parti (ai fini delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 1 comma 17 della legge 244/2007 Finanziaria 2008), dichiarano che il costo di costruzione dell'autorimessa pertinenziale sopra descritta è pari ad Euro 14.071,93 (euro quattordicimilasettantuno e novantatré centesimi) comprensivo di IVA.

A norma di quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del D.L. n. 223/2006 convertito con modificazioni in legge n. 248 del 4 agosto 2006 i comparenti - ai sensi del D.P.R. 445/2000 e da me notaio resi edotti, previa illustrazione delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria nonché della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano quanto segue:

a) il valore sopra convenuto oltre ad Iva, al netto della parte accollata, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto a Euro 14.071,93 (euro quattordicimilasettantuno e novantatré centesimi) relativi all'autorimessa pertinenziale mediante bonifico bancario effettuato in data 4 aprile 2013 per il tramite della Banca della Valpolicella Credito Cooperativo di Marano Cro n. 00126302409;

- quanto a Euro 234,49 (euro duecentotrentaquattro e quarantanove centesimi) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0008989965 - 10 di Allianz Bank emesso in data 8 aprile 2013;

b) la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione. Le parti, essendo state effettuate dal socio assegnatario maggiori anticipazioni per Euro 6.986,42 danno atto che detta somma è stata interamente compensata con il credito che la cooperativa assegnante vanta nei confronti del socio assegnatario per il pagamento di parte delle rate già scadute della quota di mutuo come sopra accollata, anticipate dalla cooperativa stessa in nome e per conto del socio assegnatario.



## II^ ASSEGNAZIONE

la società " [REDACTED] ", come sopra rappresentata, assegna in piena proprietà al socio [REDACTED] che acquista la piena ed esclusiva proprietà di un alloggio al piano primo del fabbricato B, con vano cantina e pertinenziale autorimessa al piano interrato, il tutto nel complesso condominiale in Zevio (VR), Frazione Volon, Via Don G. Zecchinato n.9/a e distinto al Catasto Fabbricati del

Comune di: ZEVIO

Fg. 56

m.n. 668 sub 19 - Piano S1-1 cat. A/2 cl. 3 vani 4,5 R.C.E. 348,61

m.n. 668 sub 25 - Piano S1 cat. C/6 cl. 2 m<sup>2</sup> 17 R.C.E. 52,68

Confini:

- dell'appartamento: unità sub 18, muro perimetrale, vano scale sub 36 e muro perimetrale;
  - del vano cantina: corridoio cantine, cantina sub 15, autorimessa sub 24 e cantina sub 20;
  - dell'autorimessa: autorimessa sub 26, area di manovra sub 37, muro perimetrale per due lati;
- salvo i più recenti e precisi.

Nell'assegnazione sono compresi i diritti di comproprietà, pari a complessivi 65,50/1000 (sessantacinque virgola cinquanta millesimi) e precisamente 61,37/1000 per il sub 19 e 4,13/1000 per il sub 25; sulle parti comuni ed indivisibili dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 C.C., fra le quali in particolare i beni comuni non censibili di spettanza delle unità assegnate, tutti meglio descritti nell'allegato elaborato planimetrico.

Il valore dell'assegnazione è dichiarato dalle parti in Euro 161.000,00 (euro centosessantunomila e zero centesimi) oltre ad Iva per Euro 6.440,00 (euro seimilaquattrocentoquaranta e zero centesimi), pagato e da pagarsi come segue:

- quanto ad Euro 6.440,00 (euro seimilaquattrocentoquaranta e zero centesimi) sono stati versati prima d'ora dalla parte assegnataria alla cooperativa assegnante;
- Euro 161.000,00 (euro centosessantunomila e zero centesimi) vengono soddisfatti mediante accollo fatto dalla cooperativa assegnante alla parte assegnataria, che accetta, di una quota di pari importo del finanziamento citato in premesse, garantito con quota di ipoteca di Euro 322.000,00 (euro trecentoventiduemila e zero centesimi) assunto dalla società cooperativa assegnante con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., come in premessa meglio specificato e come da citato atto di frazionamento in data 3 novembre 2011 n. 2035 di repertorio notaio Michela Merighi, debitamente annotato a margine della sopracitata ipoteca. Si precisa che la durata del mutuo come sopra accollato pro quota, il tasso di interesse, l'ammontare e la scadenza delle singole rate ed ogni altra pattuizione e condizione del mutuo stesso, sono più esattamente riportati al punto 2.4) del precitato atto n. 2035 di repertorio, cui le parti fanno espresso riferimento e che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

La società cooperativa, del valore di assegnazione complessivamente così corrisposto, rilascia alla parte assegnataria quietanza a saldo, rinunciando all'ipoteca legale.

Le parti (ai fini delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 1 comma 17 della legge 244/2007 Finanziaria 2008), dichiarano che il costo di costruzione dell'autorimessa pertinenziale sopra descritta è pari ad Euro 15.147,52 (euro quindicimilcentoquarantasette e cinquantadue centesimi) comprensivo di IVA.



A norma di quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del D.L. n. 223/2006 convertito con modificazioni in legge n. 248 del 4 agosto 2006 i comparenti - ai sensi del D.P.R. 445/2000 e da me notaio resi edotti, previa illustrazione delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria nonché della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano quanto segue:

- a) il valore sopra convenuto oltre ad Iva, al netto della parte accollata, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:  
- quanto a Euro 15.147,52 (euro quindicimilacentotrentasette e cinquantadue centesimi) relativi all'autorimessa pertinenziale mediante bonifico bancario effettuato in data 4 aprile 2013 per il tramite della Banca della Valpolicella Credito Cooperativo di Marano Cro n. 00126302712;
- b) la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione. Le parti, essendo state effettuate dal socio assegnatario maggiori anticipazioni per Euro 8.707,52, danno atto che di detta somma Euro 8.534,22 sono stati compensati con il credito di pari importo che la cooperativa assegnante vanta nei confronti del socio assegnatario per il pagamento di parte delle rate già scadute della quota di mutuo come sopra accollata, anticipate dalla cooperativa stessa in nome e per conto del socio assegnatario ed Euro 173,30 sono state prima d'ora rimborsate dalla società cooperativa al socio medesimo mediante assegno bancario non trasferibile n. 3595885429 - 06 della Banca Unicredit emesso in data 8 aprile 2013.

### III^ ASSEGNAZIONE

la società [REDACTED] come sopra rappresentata, assegna in piena proprietà al socio [REDACTED] che acquista, la piena ed esclusiva proprietà di un alloggio al piano primo del fabbricato B, con vano cantina e pertinenziale autorimessa al piano interrato, il tutto nel complesso condominiale in Zevio (VR), Frazione Volon, Via Don G. Zecchinato n.9/c e distinto al Catasto Fabbricati del Comune di: ZEVIO

Fg. 56

m.n. 668 sub 18 - Piano S1-1 cat. A/2 cl. 3 vani 4,5 R.C.E. 348,61

m.n. 668 sub 27 - Piano S1 cat. C/6 cl. 2 m<sup>2</sup> 27 R.C.E. 83,67

Confini:

- dell'appartamento: muro perimetrale, unità sub 17, vano scale sub 35 e unità sub 19;
  - del vano cantina: autorimessa sub 21, cantina sub 17, corridoio cantine e area di manovra sub 37;
  - dell'autorimessa: autorimessa sub 28, area di manovra sub 37, autorimessa sub 26 e muro perimetrale;
- salvo i più recenti e precisi.

Nell'assegnazione sono compresi i diritti di comproprietà, pari a complessivi 66,97/1000 (sessantasei virgola novantasette millesimi) e precisamente 60,09/1000 per il sub 18 e 6,88/1000 per il sub 27; sulle parti comuni ed indivisibili dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 C.C., fra le quali in particolare i beni comuni non censibili di spettanza delle unità assegnate, tutti meglio descritti nell'allegato elaborato planimetrico.

Il valore dell'assegnazione è dichiarato dalle parti in Euro 168.000,00 (euro centosessantottomila e zero centesimi) oltre ad Iva per Euro 6.720,00 (euro seimila-



settecentoventi e zero centesimi), pagato e da pagarsi come segue:

- quanto ad Euro 6.720,00 (euro seimilasettecentoventi e zero centesimi) sono stati versati prima d'ora dalla parte assegnataria alla cooperativa assegnante;

- Euro 168.000,00 (euro centosessantottomila e zero centesimi) vengono soddisfatti mediante accollo fatto dalla cooperativa assegnante alla parte assegnataria, che accetta, di una quota di pari importo del finanziamento citato in premesse, garantito con quota di ipoteca di Euro 336.000,00 (euro trecentotrentaseimila e zero centesimi) assunto dalla società cooperativa assegnante con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a., come in premessa meglio specificato e come da citato atto di frazionamento in data 3 novembre 2011 n. 2035 di repertorio notaio Michela Merighi, debitamente annotato a margine della sopracitata ipoteca. Si precisa che la durata del mutuo come sopra accollato pro quota, il tasso di interesse, l'ammontare e la scadenza delle singole rate ed ogni altra pattuizione e condizione del mutuo stesso, sono più esattamente riportati al punto 2.4) del precitato atto n. 2035 di repertorio, cui le parti fanno espresso riferimento e che parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

La società cooperativa, del valore di assegnazione complessivamente così corrisposto, rilascia alla parte assegnataria quietanza a saldo, rinunciando all'ipoteca legale.

Le parti (ai fini delle agevolazioni fiscali di cui all'art. 1 comma 17 della legge 244/2007 Finanziaria 2008), dichiarano che il costo di costruzione dell'autorimessa pertinenziale sopra descritta è pari ad Euro 25.278,03 (euro venticinquemiladuecentosettantotto e tre centesimi) comprensivo di IVA.

A norma di quanto disposto dall'art. 35 comma 22 del D.L. n. 223/2006 convertito con modificazioni in legge n. 248 del 4 agosto 2006 i comparenti - ai sensi del D.P.R. 445/2000 e da me notaio resi edotti, previa illustrazione delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace, dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria nonché della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati - dichiarano quanto segue:

a) il valore sopra convenuto oltre ad Iva, al netto della parte accollata, è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- quanto a Euro 25.278,03 (euro venticinquemiladuecentosettantotto e tre centesimi) relativi all'autorimessa pertinenziale mediante bonifico bancario effettuato in data 4 aprile 2013 per il tramite della Banca della Valpolicella Credito Cooperativo di Marano Cro n. 00126302611;

b) la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione.

Le parti, essendo state effettuate dal socio assegnatario maggiori anticipazioni per Euro 18.558,03, danno atto che di detta somma Euro 9.015,82 sono stati compensati con il credito di pari importo che la cooperativa assegnante vanta nei confronti del socio assegnatario per il pagamento di parte delle rate già scadute della quota di mutuo come sopra accollata, anticipate dalla cooperativa stessa in nome e per conto del socio assegnatario ed Euro 9.542,21 sono state prima d'ora rimborsati dalla società cooperativa al socio medesimo mediante assegno bancario non trasferibile n. 3595885428 - 05 della Banca Unicredit emesso in data 8 aprile 2013.

#### CLAUSOLE COMUNI ALLE ASSEGNAZIONI

Le unità immobiliari di cui al presente atto risultano identificate nelle planimetrie depositate in catasto, che in copia si allegano al presente atto sub B). Ai sensi del D.L. n.78/2010, convertito con modificazioni dalla Legge n. 122/2010, la coo-



perativa assegnante dichiara che lo stato di fatto delle unità immobiliari in oggetto è conforme ai dati catastali ed alle planimetrie come sopra allegate, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale. Si allega al presente atto sub C) anche l'elaborato planimetrico, dal quale risultano le parti comuni.

Il legale rappresentante della cooperativa assegnante, ai sensi della vigente normativa urbanistica, dichiara che il complesso residenziale di cui fanno parte gli immobili in contratto è stato costruito in modo conforme ai permessi di costruire, alla DIA in variante e con le relative certificazioni di agibilità, il tutto rilasciato dal Comune di Zevio, citato in premessa e la cui descrizione deve intendersi come qui integralmente riportata.

La cooperativa assegnante garantisce la piena proprietà degli immobili assegnati e la loro libertà da iscrizioni, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli di ogni specie, fatta eccezione per l'iscrizione ipotecaria a garanzia delle quote di mutuo come sopra accollate.

Gli immobili sono assegnati nello stato in cui attualmente si trovano, con accessioni, pertinenze, diritti, con le inerenti servitù e segnatamente con i diritti e gli oneri nascenti dalla condominialità dell'edificio.

Il possesso delle unità immobiliari assegnate con le conseguenze utili ed onerose viene attribuito alle rispettive parti assegnatarie con effetto da oggi.

La cooperativa assegnante dichiara che gli alloggi assegnati sono dotati di attestati di certificazione energetica già consegnati in originale ai rispettivi assegnatari, i quali danno atto pertanto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione energetica degli edifici.

Le parti assegnatarie dichiarano di conoscere ed accettare la citata convenzione n. 90019 di repertorio notaio Gianfranco Tomezzoli e si impegnano a non usare o disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia di edilizia economico-popolare citate in premesse e successive modifiche ed integrazioni e della convenzione medesima.

Ad ogni effetto di legge ciascuna parte assegnataria dichiara:

- a) di essere cittadina italiana o equiparata ai sensi del DPCM 15.5.1987 e successive modifiche ed integrazioni;
- b) di essere cittadina con residenza anagrafica nel Comune di Zevio da almeno due anni, anche in maniera non continuativa ma documentabile, o di aver svolto attività lavorativa principale nel Comune di Zevio da almeno due anni in maniera continuativa e documentabile, o prima di avere la residenza in uno dei Comuni della Provincia di Verona dichiarando l'intenzione di fissare la residenza nel Comune di Zevio entro sei mesi dalla assegnazione dell'alloggio, o di essere emigrante all'estero per motivi di lavoro e di aver risieduto nel passato per almeno due anni, e che i propri figli intendano rientrare in Italia, o di essere cittadina di Stato non appartenente all'U.E., con residenza nel Comune di Zevio da almeno due anni e attività lavorativa stabile;
- c) di non essere proprietaria nel territorio del Comune di altre abitazioni;
- d) di non avere ottenuto a qualsiasi titolo l'assegnazione in proprietà di altro alloggio costruito con il concorso o con il contributo dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni o di altri enti pubblici o con mutui di cui alla Legge 10.08.1950 n. 715.

Danno atto inoltre le parti che gli alloggi assegnati sono provvisti dei requisiti oggettivi previsti dagli artt. 48 e 49 del R.D. 28.04.1938 n. 1165.

Ciascuna parte assegnataria chiede l'applicazione delle aliquote ridotte di imposta previste dall'art. 16 della legge n. 243/1993 con le modifiche di cui all'art. 3 com-



ma 131 della legge n. 549/1995 ed a tal fine dichiara trattarsi di trasferimento di porzione di fabbricato destinata ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27.08.1969.

A tale effetto dichiara altresì:

- a) di impegnarsi a trasferire la residenza nel Comune di Zevio (VR) entro diciotto mesi da oggi;
- b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Zevio (VR);
- c) di non essere titolare, neppure per quota, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata anche in regime di comunione legale, con le agevolazioni di cui alle leggi citate alla lettera c) del comma 131 dell'art. 3 della legge 28.12.1995 n. 549.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza della decadenza dalle agevolazioni fiscali richieste in caso di alienazione dell'immobile entro i cinque anni, senza il riacquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale entro un anno dalla vendita.

Il presente trasferimento è soggetto ad IVA in quanto gli immobili in oggetto sono stati costruiti dalla cooperativa assegnante da meno di cinque anni.

Imposte e spese di quest'atto e conseguenti sono a carico degli assegnatari in proporzione ai rispettivi acquisti.

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano su fogli cinque per facciate diciotto viene da me letto ai componenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono, dispensandomi dalla lettura degli allegati, alle ore dieci e quarantadue

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

F.to Silvio Scuccimarra notaio L.S.



ALLEGATO AL AU N. 127 di RACC.



DETERMINAZIONE DEL LIQUIDATORE IN DATA 28 GENNAIO 2013

Oggetto: Assegnazione definitiva di n. 3 alloggi intervento di Volon di Zevio

PREMESSO

- o che con atto n. 90019 di repertorio notaio Gianfranco Tomezzoli in Verona in data 15 marzo 2007, la Cooperativa ha acquistato il diritto di piena proprietà del terreno, corrispondente al Lotto n. 1 in Volon di Zevio (VR), identificato al Catasto Terreni del Comune Zevio  
Fg. 56  
m.n. 644 - ha. 0.19.71 - R.D.E. 16,59 - R.A.E. 12,72  
m.n. 646 - ha. 0.16.73 - R.D.E. 31,17 - R.A.E. 20,31  
Totale ha. 0.38.44 - R.D.E. 47,76 - R.A.E. 33,03  
(ettari zero are trentotto centiare quarantaquattro)  
Confini: m.n. 643 e m.n. 645; salvo i più recenti e precisi.
- o che su tale area è stato rilasciato il Permesso di costruire n. 019/65 dal Comune di Zevio in data 08.10.2007 prot. N. 6692 e Permesso di costruire n. 41/37 del Comune di Zevio in data 25.06.2009 per variante in corso d'opera e DIA in variante n. 90/09 del 05.08.2009, in base alle quali sono stati edificati due fabbricati per un totale di 14 alloggi con accessori e pertinenze per i quali è stato rilasciato certificato di agibilità parziale relativamente a nove alloggi in data 26/10/2009; in data 1 marzo 2010 è stato rilasciato certificato di agibilità parziale sulle restanti altre 5 unità abitative.
- o che in data 14 novembre 2007 è stato stipulato un contratto di mutuo con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.a. risultante da atto a rogito notaio Gianfranco Tomezzoli in Verona n. 90767 repertorio per euro 2.440.000,00 (euro duemilioni quattrocento quarantamila/00), con iscrizione ipotecaria per la complessiva somma di euro 4.880.000,00 (€ quattomilioni ottocentotantamila/00)
- o che in data 3 novembre 2011 è stato stipulato atto di erogazione e quietanza in ammortamento, risultante a rogito notaio Michela Merighi in Verona n. 2035 repertorio, di € 1.248.000,00 (euro un milione duecento quarantottomila) e divisione in otto quote
- o che a tutt'oggi permangono immutati i diritti dei soci prenotatari sia per quanto riguarda la graduatoria acquisita all'atto dell'iscrizione a socio come risulta dal Libro soci, sia per quanto riguarda i requisiti richiesti per ottenere l'assegnazione dell'alloggio a norma delle disposizioni di Legge in vigore.

TANTO PREMESSO





DETERMINA

Di procedere all'assegnazione di 3 alloggi con accessori e pertinenze ai soci prenotati  
Il tutto come meglio di seguito riportato e con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale:

- A [REDACTED]  
[REDACTED]  
cucina/soggiorno e tre camere, cantina, accessori, pertinenze e garage pertinenziale in  
Zevio Via Don G. Zecchinato 9 A foglio 56 numero 668 sub 5, alloggio; foglio 56 numero  
668 sub 11 autorimessa.

Valore di assegnazione euro 183.000,00.= (€ centottantatremila/00 ) oltre ad iva da  
rimborsare alla Cooperativa assegnante in parte con denaro ed in parte con accollo di  
una quota di mutuo frazionato.

Il costo di costruzione dell'autorimessa pertinenziale compreso nel valore di assegnazione  
è di euro 14.071,93.= (euro quattordicimilazerosestantuno/93 ) comprensivo di IVA

[REDACTED]  
[REDACTED], composto da cucina/soggiorno,  
due camere , accessori, pertinenze e garage pertinenziale in Zevio Via Don G.  
Zecchinato n. 9 B, foglio 56 numero 668 sub 19, alloggio; foglio 56 numero 668 sub 25  
autorimessa.

Valore di assegnazione euro 161.000,00.= (€ centosessantunomila/00 ) oltre ad iva da  
rimborsare alla Cooperativa assegnante in parte con denaro ed in parte con accollo di  
una quota di mutuo frazionato.

Il costo di costruzione dell'autorimessa pertinenziale compreso nel valore di  
assegnazione è di euro 15.147,52.= (euro quindicimilacentoquarantasette/52 )  
comprensivo di IVA

[REDACTED]  
[REDACTED] composto da cucina/soggiorno, due  
camere, accessori, pertinenze e garage pertinenziale in Zevio Via Don G. Zecchinato n. 9  
C, foglio 56 numero 668 sub 18, alloggio; foglio 56 numero 668 sub 27 autorimessa.

Valore di assegnazione euro 168.000,00.= (€ centosessantottomila/00) oltre ad iva da  
rimborsare alla Cooperativa assegnante in parte con denaro ed in parte con accollo di  
una quota di mutuo frazionato.

Il costo di costruzione dell'autorimessa pertinenziale compreso nel valore di  
assegnazione è di euro 25.278,03.= (euro venticinquemiladuecentosettantotto/03 )  
comprensivo di IVA

Il Liquidatore

*[Handwritten signature]*



N. 176 Rep.

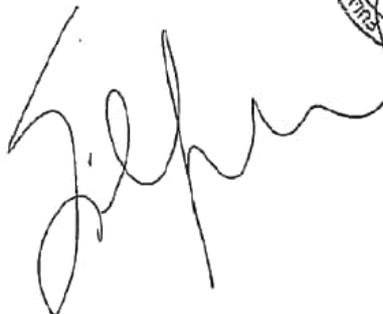
ESTRATTO DA REGISTRO

Dichiaro io dottor. SILVIO SCUCCIMARRA Notaio residente in Bardolino iscritto al Collegio Notarile del distretto di Verona, che il presente estratto è conforme a quanto contenuto alle pagine nn. 76 e 77 del libro Verbali del Consiglio di Amministrazione tenuto dalla società:

██ in liquidazione, con sede in Verona (VR), Via Pietro Mascagni n. 4.

Detto registro consta di numero cento pagine, è tenuto a norma di legge ed è stato vidimato prima dell'uso dal Notaio Michela Merighi in data 13 luglio 2011, repertorio n. 1804.

Verona, Via Carmelitani Scalzi n. 20, giorno otto aprile duemilatredecim.



Data: 23/01/2013 - n. T75929 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W **ALLEGATO SI AL N. 27 DI RACC.**

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

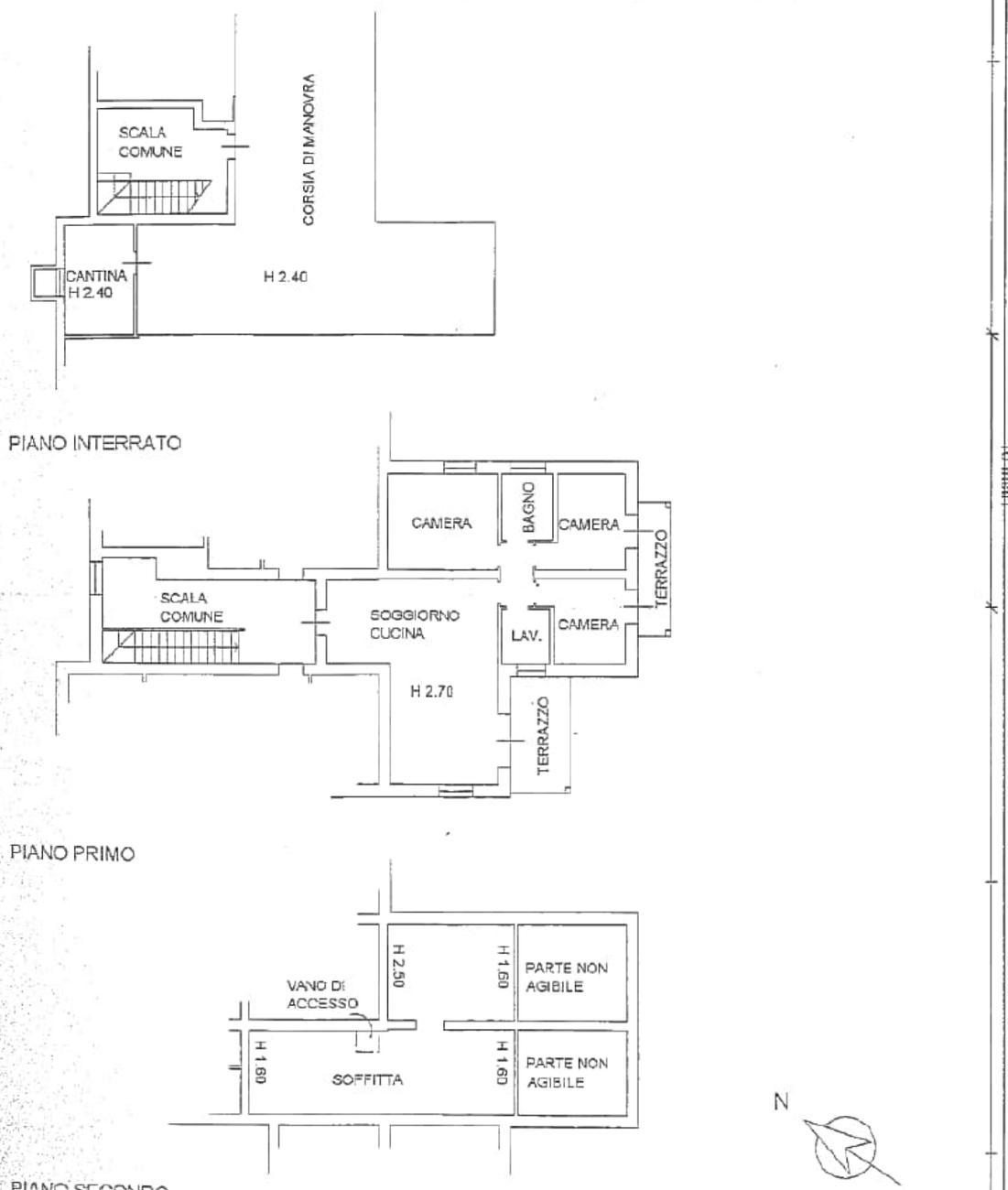
Dichiarazione protocollo n. VR0456935 del 07/12/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Zevio  
Via Don Giuseppe Zecchinato  
256  
civ.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 668  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Sasso Andrea  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Verona N. 1628

scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/01/2013 - Comune di ZEVIO (MI/72) - Foglio: 56 - Particella: 668 - Subalterno: 5  
VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO piano: S1-1-2;



**PIANO SECONDO**  
Ultima planimetria in atti  
Data: 23/01/2013 - n. T75929 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W  
Fotote schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 23/01/2013 - n. T75931 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W

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

Dichiarazione protocollo n. VR0347014 del 29/09/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zevio

Via Don Giuseppe Zecchinato

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 658  
Subalterno: 11

Compilata da:  
Gasso Andrea

Iscritto all'albo:  
Architetti

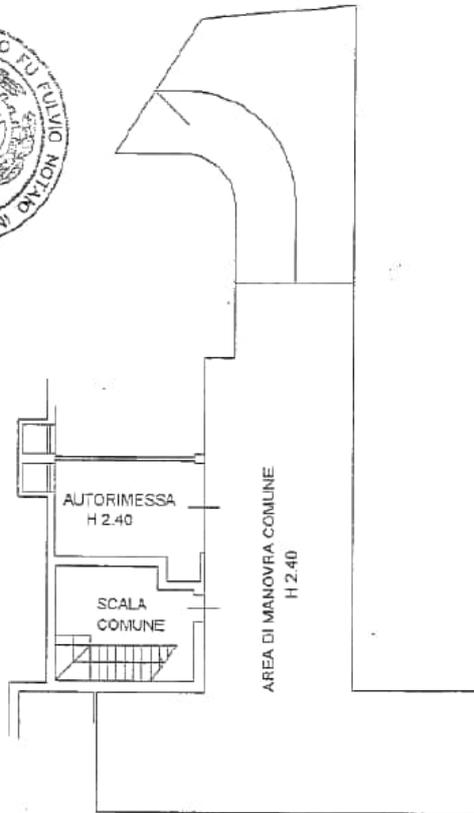
Prov. Verona

N. 1528

Scheda n. 1

Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/01/2013 - Comune di ZEVIO (MI/2) - Foglio: 56 - Particella: 658 - Subalterno: 11 - VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO piano: S1;



PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2013 - n. T75931 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 23/01/2013 - n. T75936 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W

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

Dichiarazione protocollo n. VR0456935 del 07/12/2009

257

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zevio

Via Don Giuseppe Zecchinato

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 668  
Subalterno: 19

Compilata da:  
Sasso Andrea

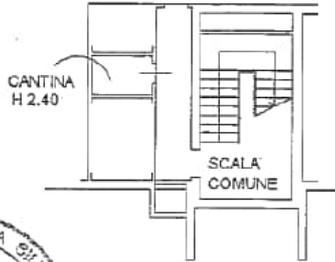
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Verona

N. 1628

Scheda n. 1

Scala 1:200



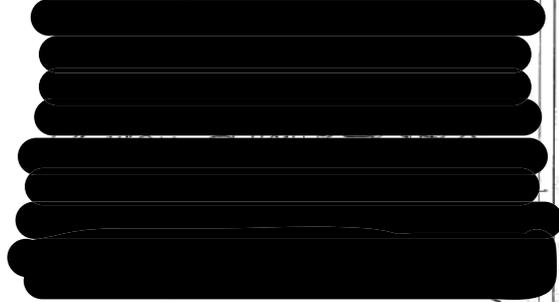
PIANO INTERRATO



*[Handwritten signature]*



PIANO PRIMO



CATASTO DEI FABBRICATI - SITUAZIONE IN DATA 23/01/2013 - Comune di ZEVIO (VI/2) - s. Foglio: 56 - Particella: 668 - Subalterno: 19 -  
 VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO piano: S1-1;

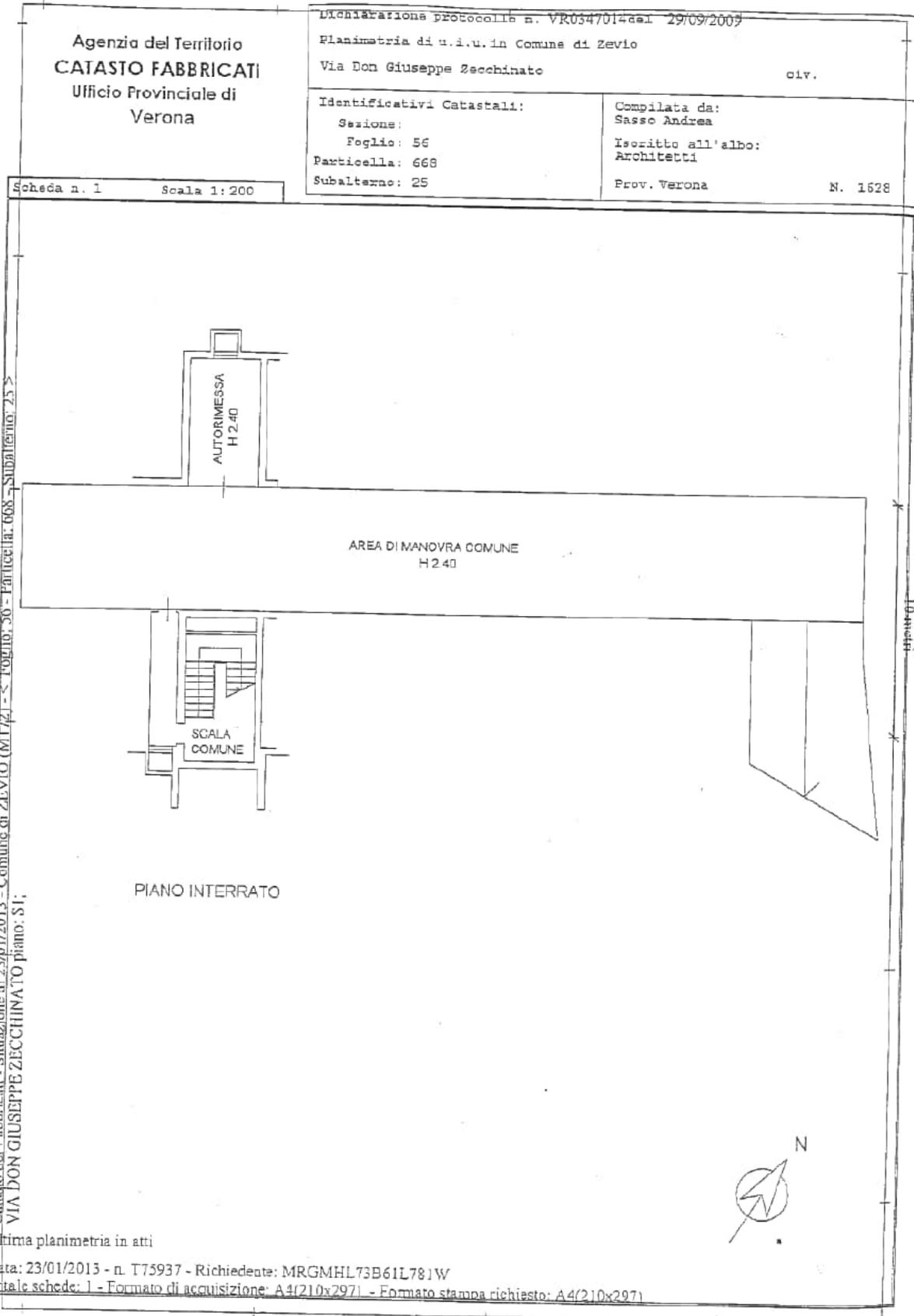
Ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2013 - n. T75936 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 23/01/2013 - n. T75937 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W



Catasto dei fabbricati - Situazione al 23/01/2013 - Comune di ZEVIO (MI/72) - Foglio: 56 - Particella: 668 - Subalterno: 25 - VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2013 - n. T75937 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 23/01/2013 - n. T75933 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W

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

Dichiarazione protocollo n. VR0456933 del 07/12/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Zevio

Via Don Giuseppe Zecchinato

258

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 56  
Particella: 668  
Subalterno: 18

Compilata da:  
Sasso Andrea

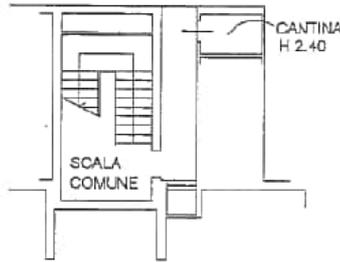
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Verona

N. 1628

Scheda n. 1 Scala 1:200

CATASTO DEI FABBRICATI - NUMERAZIONE ALZATI ALZATI - Comune di ZEVIO (VI) - Foglio: 56 - Particella: 668 - Subalterno: 18 - VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO piano: 1-1-1



PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



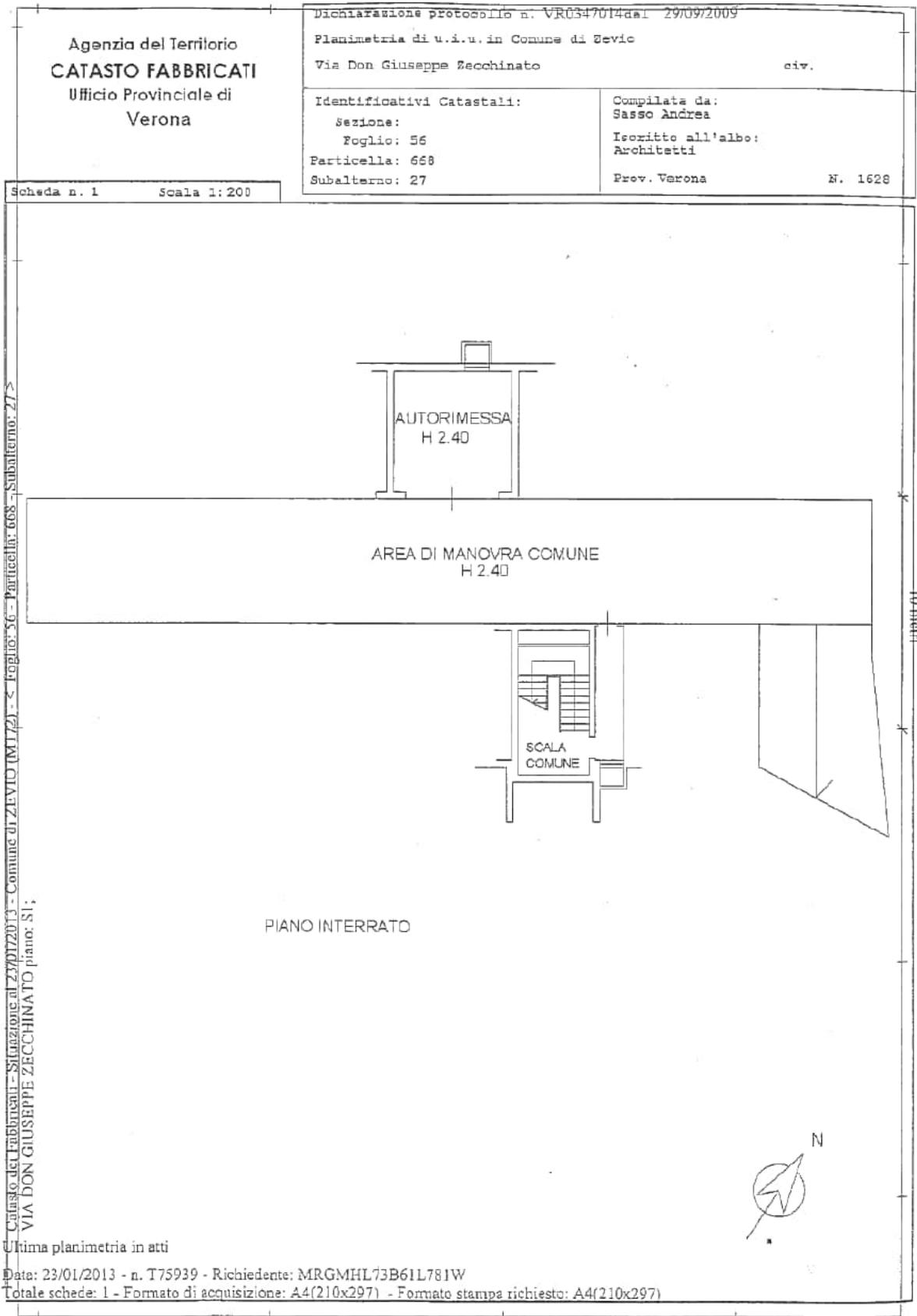
ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2013 - n. T75933 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W

Scale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Data: 23/01/2013 - n. T75939 - Richiedente: MRGMHL73B61L781W



ALLEGATO C) AL N. 127 DI RACC. 259

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/01/2013 - Comune di ZEVIO (M172) - < Foglio: 56 - Particella: 668 - Elaborato planimetrico >

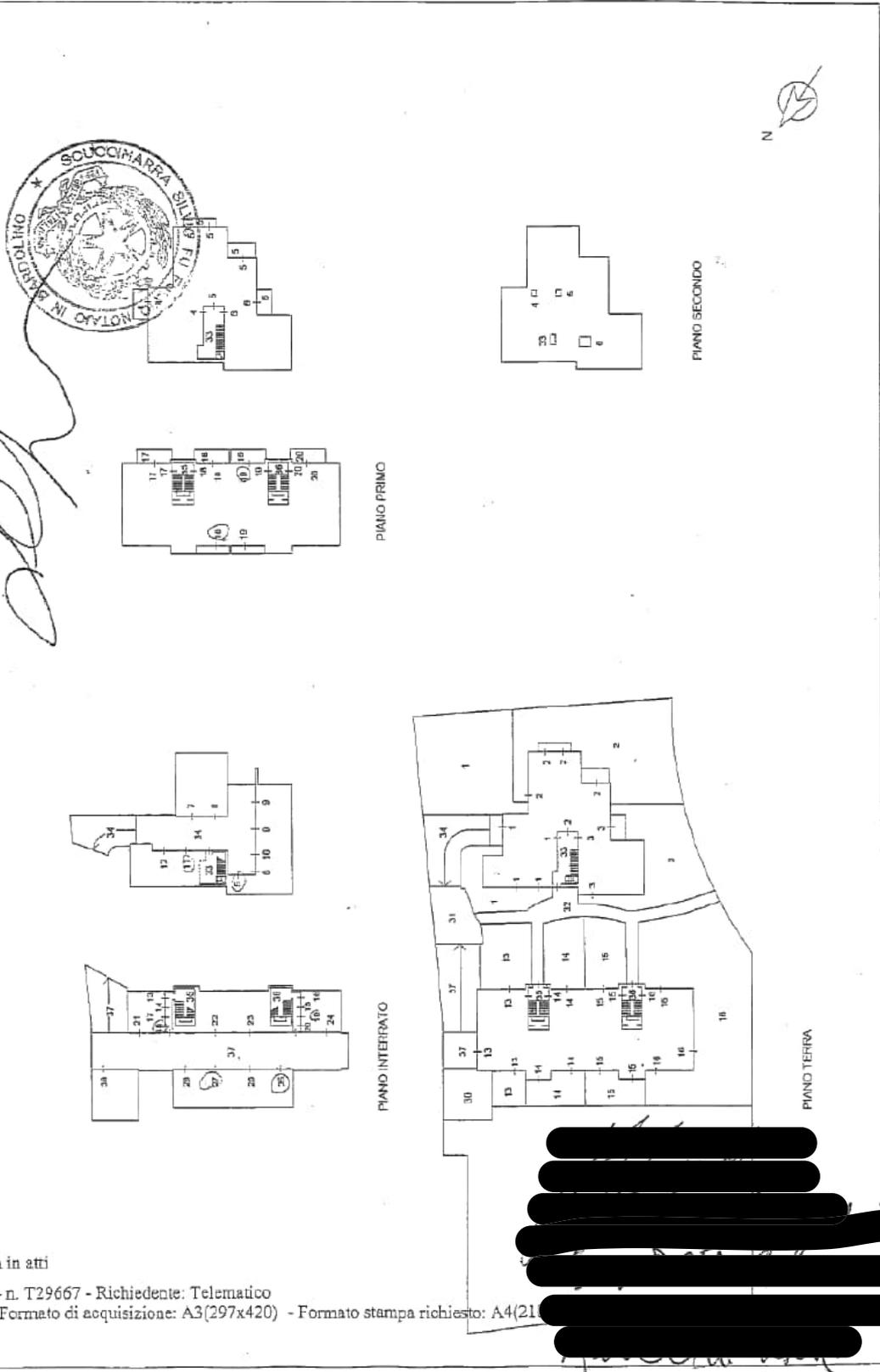
RELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: SASSO ANDREA	Prov. Verona	N. 1628
Autore del disegno	Foglio: 56	07/12/2009	dal
Dimensione grafica del abitato	Particella: 668	07/12/2009	dal
		07/12/2009	dal
		07/12/2009	dal

Agenzia dell'territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio particelle di Verona

Ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2013 - n. T29667 - Richiedente: Telematico

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



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
ZEVIO		56	668			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
1	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		T			ABITAZIONE
2	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		T			ABITAZIONE
3	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		T			ABITAZIONE
4	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		1-2			ABITAZIONE
5	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-12			ABITAZIONE
6	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-12			ABITAZIONE
7	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
8	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
9	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
10	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
11	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
12	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
13	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-T			ABITAZIONE
14	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-T			ABITAZIONE
15	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-T			ABITAZIONE
16	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-T			ABITAZIONE
17	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-1			ABITAZIONE
18	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-1			ABITAZIONE
19	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-1			ABITAZIONE
20	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-1			ABITAZIONE
21	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
22	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
23	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
24	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
25	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
26	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
27	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
28	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			AUTORIMESSA
29	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		T			AREA URBANA DI MQ. 1333
30	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		T			LASTRICO SOLARE DI MQ. 53
31	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		T			BCNC (ACCESSO PEDONALE E CARRAIO) AI SUBB. DA 1 A 28.
32	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		T			BCNC (CAMMINAMENTO) AI SUBB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 E 20.
33	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-T1-2			BCNC (INGRESSO E VANO SCALE) AI SUBB. 1, 2, 3, 4, 5 E 6.
34	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-T			BCNC (SCIVOLO E AREA DI MANOVRA) AI SUBB. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 E 12.
35	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-T1			BCNC (VANO SCALE E DISIMPEGNO CANTINE) AI SUBB. 13, 14, 17 E 18.
36	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-T1			BCNC (VANO SCALE E DISIMPEGNO CANTINE) AI SUBB. 15, 16, 19 E 20.
37	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1-T			BCNC (SCIVOLO E AREA DI MANOVRA) AI SUBB. 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 E 28.
38	VIA DON GIUSEPPE ZECCHINATO		S1			BCNC (CENTRALE TERMICA) AI SUBB. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 29.

Unità immobiliari n. 38

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME AL DOCUMENTO  
ORIGINALE SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 22 DEL  
D.LGS N. 235 DEL 30 DICEMBRE 2010 IN VIGORE DAL 25 GENNAIO  
2011.

Bardolino, quattordici marzo duemilaventiquattro.

Firmato digitalmente Notaio Silvio Scuccimarra.



Firmato digitalmente da  
SILVIO SCUCCIMARRA  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE  
DI VERONA:80007960232



Repertorio n. 90019

Raccolta n. 30035

-----CONVENZIONE EDILIZIA-----

AI SENSI DELL'ART. 18 DEL D.P.R. 06.06.2001 N. 380 E DELLA L.R. 27/06/1985 N. 61 COSI' COME MODIFICATA DALLA LEGGE REGIONALE 09/09/1999 N° 42 PER GLI INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE IN AREE CEDUTE IN PROPRIETA' ALL'INTERNO DEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno 2007 duemilasette-----

il 15 quindici marzo-----

in Verona, Via Carmelitani Scalzi, 20-----

Innanzi a me dottor GIANFRANCO TOMIZZOLI Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, residente in Verona, sono presenti i signori:-----

Vangelista ing. Paolo, nato a Verona il 16 gennaio 1959, domiciliato presso il Comune di Zevio, il quale dichiara di intervenire al presente atto e di stipularlo non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa Lavori Pubblici - Ecologia del Comune di Zevio e quindi per conto, nome, vece ed interesse esclusivo del:-----

"COMUNE DI ZEVIO", con sede in Zevio (VR), Via Ponte Perez n. 2, Codice Fiscale e Partita Iva 00660750233, al presente atto autorizzato con determinazione dirigenziale n. 237 del 16.08.2006 - n. 672 RGD, che in copia conforme all'originale trovasi allegata al mio atto in data odierna n. 90018 di repertorio, che verrà registrato e trascritto in termini ed in possesso delle funzioni dirigenziali ai sensi del decreto sindacale n. 100 del 01.02.2007;-----

[REDACTED]

" [REDACTED] e [REDACTED]

[REDACTED]; giusta i poteri allo stesso conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 6 febbraio 2007 che in estratto autentico trovasi allegato al precitato mio atto in data odierna n. 90018 di repertorio; -----

E [REDACTED]

[REDACTED] quale interviene al presente atto nella sua veste di Consigliere di Amministrazione, per conto ed in rappresentanza della società:--

" [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] giusta i poteri allo stesso conferiti con delibera del Consiglio di Amministrazione in data 27 febbraio 2007, che in estratto autentico trovasi allegato al precitato mio atto in data odierna n. 90018 di repertorio. -----

I componenti della cui identità personale io notaio sono certo, con questo atto convengono e stipulano quanto segue:-----

-----PREMESSO-----

- che il Comune di Zevio è dotato di un piano per l'Edilizia Economica e Popolare, formato ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167, e successive modifiche, approvato con delibera di Giunta Regionale n. 6617 del 9.11.1987 ed ulteriori varianti approvate;-----

- che il Comune di Zevio con deliberazione consiliare n. 5 del 21.1.1986 ha ap-

Registrato a Verona 1

il 28 MAR 2007

al n. 6698

Serie 1T

esatti € 566,00

di cui:

Registro € 336,00

Ipotecaria € /

Catastale € /

A.A. € 230,00

provato il Progetto del Piano Attuativo ai sensi dell'art. 52 della Legge Regionale 61/85;

- che il Comune di Zevio ha acquisito la proprietà delle aree interessate al P.E.E.P. site nella frazione di Volon, contraddistinte al Catasto Terreni del Comune di Zevio, Fg 56, m.n. 594, 597, 598, 599 e 600, per una superficie catastale di mq. 10.808 e comprese nel citato Piano, con atto in data 12 luglio 1999 n. 348127 di repertorio notaio Zeno Cicogna di Verona, registrato a Verona il 19 luglio 1999 al n. 2946 atti pubblici e trascritto a Verona il 27 luglio 1999 al n. 26954 RG. e n. 17573 RP.;

- che il Comune di Zevio con delibera del Consiglio Comunale n. 55 del 16.6.2005 ha approvato il bando per l'assegnazione delle aree comprese nel Piano per l'Edilizia Economica Popolare site nella frazione di Volon;

- che il Comune di Zevio con determina del Dirigente U.O. LLPP Ecologia n. 237 del 16.8.2006 n. 672 RGD ha assegnato

a) [redacted] l'area catastalmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Zevio, Fg. 56, m.n. 644 - 646 (ex 594 parte, 597 parte), di mq. 3844, in diritto di proprietà con possibilità edificatoria di mc. 8000, corrispondente al lotto n. 1, ubicata all'interno del sopracitato Piano di Zona del P.E.E.P per la costruzione di alloggi di edilizia convenzionata;

b) [redacted] l'area catastalmente identificata al Catasto Terreni del Comune di Zevio, Fg. 56, m.n. 647 (ex 597 parte), di mq. 1262 in diritto di proprietà con possibilità edificatoria di mc. 3000 corrispondente al lotto n. 2, ubicata all'interno del sopracitato Piano di Zona del P.E.E.P per la costruzione di alloggi di edilizia convenzionata;

- che in ottemperanza all'art. 6 del bando per l'assegnazione delle aree P.E.E.P. approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 16.6.2005, le ditte sopracitate si sono accordate per dar corso alle opere di urbanizzazione attraverso una gestione unitaria e coordinata;

- che il Progetto esecutivo definitivo delle opere di urbanizzazione del PEEP è stato redatto dall'arch Andrea Sasso con studio in Zevio, Corso Cavour n. 45, per conto del Comune di Zevio e approvato con delibera di Giunta Comunale n. 36 del 1° marzo 2005;

- che a seguito della stipula della convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, tra il Comune di Zevio e le Cooperative assegnatarie, in data odierna n. 90018 di mio repertorio, verrà rilasciato il relativo Permesso di Costruire;

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 16.6.2005 è stato approvato il testo della convenzione edilizia da stipulare con le ditte assegnatarie dei lotti sopra menzionati ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e della legge regionale 27/6/1985 n. 61 così come modificata dalla legge regionale 9/9/1999 n. 42, in cui sono specificati gli obblighi e gli oneri a carico dell'operatore;

- che ove per brevità lo richieda, nel corso di questo atto il Comune di Zevio sarà indicato come il "Comune" e le Cooperative saranno indicate come "Concessionaria";

TUTTO CIO' PREMESSO

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, il "COMUNE DI ZEVIO" [redacted]

[redacted] ti come sopra rappresentati, dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

-----  
Ai se  
gione  
42 il  
A) a  
tata  
n. 1.  
Com  
Fg. 5  
m.n.  
m.n.  
Tota  
(etta  
Con:  
Il di  
nario  
Tav.  
volu  
co-p  
B) a  
rapp  
al L  
Con  
Fg.  
m.n.  
(etta  
Cor  
Il d  
nari  
la T  
la v  
co-  
Le  
cui  
lo.  
AR  
PR  
LC  
Il  
det  
gia  
fic  
pai  
(eu  
d'c  
co  
le,  
e i  
ce  
Le

-----ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE-----

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e della legge regionale 27/6/1985 n. 61 così come modificata dalla legge regionale 9/9/1999 n. 42 il Comune di Zevio, a mezzo del suo legale rappresentante, cede:-----

A) alla "A" [redacted] che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà del terreno, corrispondente al Lotto n. 1, distinto al Catasto Terreni del -----

Comune di: ZEVIO-----

Fg. 56-----

m.n. 644 - ha. 0.19.71 - R.D.E. 16,59 - R.A.E. 12,72 -----

m.n. 646 - ha. 0.18.73 - R.D.E. 31,17 - R.A.E. 20,31 -----

Totale ha. 0.38.44 - R.D.E. 47,76 - R.A.E. 33,03-----

(ettari zero are trentotto centiare quarantaquattro).-----

Confini: m.n. 643 e m.n. 645; salvo i più recenti e precisi.-----

Il diritto di proprietà viene ceduto dal "Comune" ed accettato dalla "Concessionaria" allo scopo di realizzare i fabbricati da erigersi sul lotto n. 1 e indicato nella Tav. 4 di progetto del Piano Attuativo, già approvato ed in atti del Comune, della volumetria massima pari a mc. 8000 da destinare ad alloggi di tipo economico-popolari, e relative pertinenze;-----

B) alla "B" [redacted] che come sopra rappresentata acquista, la piena ed esclusiva proprietà del terreno, corrispondente al Lotto n. 2, distinto al Catasto Terreni del -----

Comune di: ZEVIO-----

Fg. 56-----

m.n. 647 - ha. 0.12.62 - R.D.E. 21,00 - R.A.E. 13,69 -----

(ettari zero are dodici centiare sessantadue).-----

Confini: m.n. 645, 255 e strada; salvo i più recenti e precisi.-----

Il diritto di proprietà viene ceduto dal "Comune" ed accettato dalla "Concessionaria" allo scopo di realizzare il fabbricato da erigersi sul lotto n. 2 e indicato nella Tav. 4 di progetto del Piano Attuativo, già approvato agli atti del Comune, della volumetria massima pari a mc. 3.000 da destinare ad alloggi di tipo economico-popolari, e relative pertinenze.-----

Le aree di cui sopra vengono trasferite a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, libere da pertinenze, servitù attive e passive di sopra e sotto suolo. -----

ARTICOLO 2 - CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' E MODALITA' DI PAGAMENTO-----

**LOTTO 1** -----

Il corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà è stato stabilito con determina del funzionario Dirigente Unità Organizzativa Lavori Pubblici - Ecologia n. 294 del 25 agosto 2005 n.804 R.G.D., in Euro 19.533 il mc. di volume edificabile. Con riferimento alla volumetria massima realizzabile sul lotto assegnato pari a mc. 8.000, il corrispettivo ammonta complessivamente a Euro 156.264,00 (euro centocinquantaseimiladuecentosessantaquattro e zero centesimi), prima d'ora interamente pagati dalla cooperativa assegnataria al Comune di Zevio, che, come sopra rappresentato, rilascia quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità e indagine sul reimpiego della somma riscossa dal Comune in conseguenza della cessione dell'area. -----

Le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, con-



sapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati dichiarano quanto segue:-----

a) il prezzo sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:-----

- quanto ad Euro 39.066,00 mediante bonifico bancario n. 2650692 eseguito in data 3 ottobre 2006 tramite il Banco Popolare di Verona e Novara - Agenzia di Montorio;-----

- quanto ad Euro 117.198,00 mediante bonifico bancario n. 2750748 eseguito in data 8 marzo 2007 tramite il Banco Popolare di Verona e Novara - Agenzia di Montorio;-----

b) la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione.--

#### LOTTO 2-----

Il corrispettivo per la cessione del diritto di proprietà è stato stabilito con determina del funzionario Dirigente Unità Organizzativa Lavori Pubblici - Ecologia n. 294 del 25 agosto 2005 n.804 R.G.D., in Euro 19,533 il mc. di volume edificabile. Con riferimento alla volumetria massima realizzabile sul lotto assegnato pari a mc. 3.000 il corrispettivo ammonta complessivamente a Euro 58.599,00 (euro cinquantottomilacinquecentonovantanove e zero centesimi), prima d'ora interamente pagati dalla cooperativa assegnataria al Comune di Zevio, che, come sopra rappresentato, rilascia quietanza a saldo con rinuncia all'ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità e indagine sul reimpiego della somma riscossa dal Comune in conseguenza della cessione dell'area.-----

Le parti, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati dichiarano quanto segue:-----

a) il prezzo sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:-----

- quanto ad Euro 14.649,75 mediante bonifico bancario n.1574952 eseguito in data 16 ottobre 2006 tramite la Cassa Rurale Artigiana di Vestenanova - Agenzia di Vago di Lavagno;-----

- quanto ad Euro 43.949,25 mediante bonifico bancario n. 1036446 eseguito in data 9.3.2007 tramite la Cassa Rurale Artigiana di Vestenanova - Agenzia di Vago di Lavagno;-----

b) la presente compravendita è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione.--

Si dà atto che l'importo di Euro 14.649,75 (euro quattordicimilaseicentoquarantannove e settantacinque centesimi) è stato corrisposto al "Comune" in data 18.10.2006 giusta quietanza rilasciata dal Credito Cooperativo di Vestenanova - Ag. di Vago di Lavagno.-----

#### ARTICOLO 3 - CORRISPETTIVO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA - MODALITA' DI PAGAMENTO-----

Le parti prendono atto che in esecuzione della convenzione urbanistica citata nelle premesse, l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria nell'area P.E.E.P. sita nella frazione di Volon, saranno realizzate dal "Concessionario" e che in sede di rilascio dei singoli Permessi a Costruire, l'importo di tali opere sarà scomputato dall'importo previsto per gli oneri di urbanizzazione pri-

mar  
sten  
neri  
con  
scor  
secc  
mill  
tico  
mor  
glio  
attiv  
11 i  
but  
zior  
R  
pres  
mer  
ntte  
AR  
STF  
SCC  
La  
cor  
(sei  
La  
prop  
po  
al  
non  
zior  
in c  
AR  
ZIE  
Le  
entr  
(tre  
gibi  
con  
ban  
so  
AR  
La  
con  
sdo  
mar  
AR  
LO  
La  
deg

nonchè dei  
ne ammini-  
ione dei dati  
-----  
li pagamen-  
-----  
eseguito in  
Agenzia di  
-----  
eseguito in  
Agenzia di  
-----  
diiazione.--  
-----  
abilito con  
lici - Ecolo-  
volume edi-  
o assegnato  
58.599,00  
prima d'ora  
, che, come  
teca legale,  
onsabilità e  
uenza della  
-----  
/2000, con-  
nonchè dei  
ne ammini-  
ione dei dati  
-----  
li pagamen-  
-----  
eseguito in  
a - Agenzia  
-----  
eseguito in  
Agenzia di  
-----  
diiazione.--  
toquaranta-  
ne" in data  
stenanova -  
-----  
ZZAZIONE  
-----  
a citata nel-  
secondaria  
"Concessio-  
porto di tali  
zazione pri-

maria. Qualora l'ammontare dei costi delle opere di urbanizzazione primaria sostenuti dalle Cooperative assegnatarie ecceda quanto previsto dal calcolo degli oneri stessi, calcolati secondo l'art. 82 della legge regionale 27.6.1985, n. 61, è consentito, per la parte eccedente, a norma dell'art. 86 della legge medesima, lo scomputo della quota parte di contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione secondaria il cui riparto tra i singoli consorziati avverrà secondo le percentuali millesimali riportate nello statuto del "Consorzio". Gli oneri di cui al presente articolo saranno determinati in base alle tabelle parametriche vigenti e versati al momento del rilascio delle singole concessioni ad edificare. E' escluso il conguaglio negativo a carico del "Comune" mentre è fatto salvo l'eventuale conguaglio attivo. In corrispondenza degli obblighi assunti con i successivi artt. 8 - 9 - 10 - 11 il "Comune" esonera la "Concessionaria" dal pagamento della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 380/01.

#### ARTICOLO 4 - TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA'

La proprietà dell'area è trasferita a tutti gli effetti, al momento della stipula del presente atto nei limiti di cui all'articolo 1 della presente convenzione; da oggi viene altresì trasferito alle cooperative concessionarie il possesso di fatto e di diritto delle aree sopra descritte.

#### ARTICOLO 5 - TEMPI DI ATTUAZIONE E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE DEGLI EDIFICI E SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

La "Concessionaria" si impegna a presentare la richiesta di Permesso a Costruire corredata degli elaborati grafici esecutivi per la costruzione degli alloggi entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula della convenzione.

La "Concessionaria" si impegna altresì a realizzare sull'area oggetto del diritto di proprietà la costruzione di edifici da destinare esclusivamente ad abitazioni di tipo economico e popolare, aventi le caratteristiche costruttive e tipologiche di cui al progetto edilizio che dovrà essere conforme alle vigenti leggi in materia, nonchè al Piano Attuativo approvato agli atti del "Comune". Anche la sistemazione delle aree scoperte del lotto e l'eventuale recinzione esterna sarà realizzata in conformità al progetto edilizio approvato.

#### ARTICOLO 6 - TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE EDILIZIE

Le Cooperative assegnatarie sono obbligate ad iniziare le opere di urbanizzazione entro 60 giorni dalla Stipula della presente Convenzione ed ad ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data di scadenza del predetto termine di inizio. Il certificato di agibilità dei fabbricati verrà rilasciato solo a seguito di collaudo totale o parziale con esito favorevole delle opere di urbanizzazione previste nella convenzione urbanistica citata nelle premesse e più precisamente in conformità a quanto espresso nell'art. 10 della convenzione urbanistica.

#### ARTICOLO 7 - OPERE DI ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La "Concessionaria" assume interamente a proprio carico gli oneri inerenti e conseguenti all'esecuzione degli allacciamenti ai pubblici servizi di fognatura, gasdotto, elettrodotto, telefono, acquedotto, ecc. dai condotti di urbanizzazione primaria ubicati all'interno dei lotti edificabili fino ai costruendi edifici.

#### ARTICOLO 8 - DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO

La "Concessionaria" si impegna ad applicare un prezzo medio di prima cessione degli alloggi da costruire che non potrà, per metro quadrato di superficie com-



plensiva, superare quello risultante secondo le modalità stabilite dalla legge regionale ed in particolare secondo le tabelle 1, 2 e 3 dell'allegato C di cui alla legge regionale 9 settembre 1999 n. 42, ai fini del convenzionamento (art. 7 della legge 28/1/1977 n. 10). Con la precisazione che gli oneri finanziari, (punto 6 della tabella 3 dell'allegato C), saranno determinati a conclusione della costruzione degli immobili secondo costi reali documentati e saranno costituiti da:-----

- interessi di preammortamento a carico degli acquirenti dalla data di erogazione di ogni singola tranche, fino alla data di inizio di ammortamento del mutuo, nella misura prevista dalla legge 457/78;-----

- interessi di prefinanziamento nel caso in cui l'assegnazione dell'alloggio/contratto preliminare di compravendita sia avvenuto dopo l'inizio dei lavori, all'assegnatario/acquirente potranno essere addebitati gli interessi semplici passivi maturati sulle rate di pagamento previste dal piano di pagamento dell'intervento già scadute, calcolati per l'intervallo di tempo intercorso dalla scadenza di ciascuna rata ed il momento della sottoscrizione della impegnativa di prenotazione/preliminare di compravendita, in misura pari al P.R.A. in vigore nei periodi interessati aumentati di 3 punti percentuali.-----

Saranno inoltre a carico degli assegnatari/acquirenti degli alloggi le spese notarili ed amministrative relative al contratto di mutuo, oltre alle spese notarili del contratto di cessione/acquisto dell'alloggio e alle spese di accatastamento. -----

Il prezzo effettivo potrà variare in più o in meno in funzione del piano, degli affacci, dell'esposizione e delle proprietà di eventuali aree scoperte, ferme restando che a livello complessivo dell'intervento il prezzo medio non potrà superare l'importo di cui al primo comma del presente articolo.-----

Per superficie complessiva, ai fini della presente convenzione, si intende quella definita dall'art. 2 della legge regionale 9 settembre 1999 n. 42 concernente la determinazione del costo di costruzione di nuovi edifici.-----

A tal fine il prezzo medio di prima cessione attuale è quello indicato dalla determina del funzionario Dirigente Unità Organizzativa Lavori Pubblici - Ecologia n. 40 del 22 febbraio 2007 in 1.573,91 Euro/mq.-----

#### ARTICOLO 9 - VARIAZIONE DEI PREZZI DI CESSIONE-----

E' consentita la variazione del prezzo di prima cessione degli alloggi con l'applicazione delle variazioni dell'indice nazionale ISTAT del costo di costruzione di un fabbricato residenziale intervenute tra il momento di stipula della presente convenzione e la data del rogito notarile.-----

#### ARTICOLO 10 - AGGIORNAMENTI DEI PREZZI-----

In caso di cessione successiva il prezzo degli alloggi, aggiornato in base all'indice ISTAT dalla data del rogito notarile di prima cessione, dovrà tenere conto della percentuale di deprezzamento stabilita dalla seguente tabella:-----

- da 0 a 5 anni	0%-----
- oltre 5 e fino a 10 anni	0,2% all'anno-----
- oltre 10 e fino a 20 anni	0,3% all'anno-----

#### ARTICOLO 11 - ALLOGGI IN LOCAZIONE E RELATIVI CANONI-----

La concessionaria potrà dare anche in locazione diretta gli alloggi, con una durata minima di anni 3+2 ai sensi dell'art.2, comma 3, Legge 431/98. I locatari dovranno avere i requisiti previsti dall'art. 13, i suddetti alloggi potranno essere successivamente ceduti ai locatari.-----

Il canone di locazione non potrà essere superiore al 4,5% del prezzo di prima cessione e sarà rivisto ogniqualvolta la variazione dell'indice di cui all'art. 10 superi il 5%, rispetto alla data di inizio della locazione o rispetto alla data in cui è

stata effettuata la precedente revisione del canone. Le spese condominiali sono liquidate a parte.

#### ARTICOLO 12 - ASSEGNAZIONE/CESSIONE DEGLI ALLOGGI

La "Concessionaria" può assegnare/vendere o locare, gli alloggi realizzati sull'area oggetto della presente convenzione al prezzo stabilito dall'art.8, a soggetti che abbiano i requisiti indicati nel successivo art. 13.

La verifica del possesso dei requisiti sarà effettuata dal "Comune", con le modalità previste dalla normativa regionale vigente.

La "Concessionaria" si impegna a portare a conoscenza dei soci e dei futuri acquirenti la presente convenzione. L'adempimento di tale obbligo dovrà risultare nell'atto di assegnazione/cessione di ogni unità immobiliare.

Prima dell'atto di assegnazione notarile/compravendita degli alloggi ai soci/acquirenti (che dovrà avvenire entro 2 anni dalla data di ultimazione dei lavori), al fine del rilascio del nulla osta comunale, la "Concessionaria" dovrà produrre per ciascun socio/acquirente, dichiarazione sostitutiva d'atto notorio comprovante il possesso dei requisiti indicati nel successivo art. 13.

Dopo la prima assegnazione/cessione dell'alloggio è vietata la locazione e la vendita successiva per un periodo di 5 anni decorrenti dalla data dell'atto notarile di acquisto.

Prima dei cinque anni la vendita o la locazione dell'alloggio potrà avvenire, quando sussistono gravi e sopravvenuti motivi.

Al riguardo, si ritiene di individuare i suddetti motivi nel:

a) trasferimento della residenza per:

- motivi di lavoro in altro "Comune" raggiungibile con grave disagio, da valutare in relazione ai tempi di percorrenza ed ai mezzi pubblici esistenti, fatta eccezione per i soggetti trasferiti con obbligo inderogabile della residenza;

- matrimonio o ricongiungimento con il coniuge;

b) aumento del nucleo familiare e conseguente sovraffollamento; si intende sovraffollato l'alloggio la cui superficie utile risulta inferiore al 70 per cento dei valori di cui al comma 3 dell'art. 9 della L.R. n. 10/96 e cioè:

< a mq. 42 per 2 persone;

< a mq. 49 per 3 persone;

< a mq. 59,50 per 4 persone;

< a mq. 66,50 per 5 persone;

< a mq. 77 per oltre 5 persone;

c) condizioni di salute di particolare gravità di uno dei componenti del nucleo familiare che non consentano un uso adeguato dell'alloggio;

d) sopravvenute condizioni di disagio economico che determinino un'incidenza dell'onere del pagamento di eventuali mutui contratti per l'acquisto dell'alloggio, sul reddito fiscalmente imponibile del nucleo familiare, superiore al 20%;

e) separazione consensuale o giudiziale dei coniugi;

f) ulteriori gravi motivi valutabili, di volta in volta, dal "Comune".

Per tutta la durata della presente convenzione, anche dopo la prima cessione/assegnazione, l'alloggio dovrà essere alienato a favore di soggetti aventi i requisiti indicati nel successivo art. 13 che saranno accertati, previa richiesta, dal Settore Lavori Pubblici del "Comune" e al prezzo calcolato secondo le modalità indicate negli artt. 8 e 10.

Decorsi 5 anni, in alternativa al rispetto delle condizioni in precedenza indicate, è consentito trasferire la proprietà al prezzo di mercato previo pagamento a favore del "Comune" della somma corrispondente alla differenza tra il valore di mercato



dell'area urbanizzata al momento dell'alienazione, ed il prezzo di acquisizione a suo tempo corrisposto rivalutato sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo. Detta differenza è valutata dall'Ufficio Tecnico comunale. ---

### ARTICOLO 13 - REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ASSEGNAZIONE/CES- SIONE E LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI-----

Tutti i trasferimenti in proprietà e la locazione potranno avvenire esclusivamente a favore dei soggetti che siano:-----

a) cittadini italiani o equiparati ai sensi del D.P.C.M. 15.05.1987 e successive modificazioni ed integrazioni;-----

b) cittadini con residenza anagrafica nel Comune di Zevio da almeno due anni, anche in maniera non continuativa ma documentabile, o abbiano svolto attività lavorativa principale nel Comune di Zevio da almeno due anni in maniera continuativa e documentabile, o la residenza in uno dei Comuni della Provincia di Verona e dichiarino l'intenzione di fissare la residenza nel Comune di Zevio entro sei mesi dalla assegnazione dell'alloggio, o emigranti all'estero per motivi di lavoro e che abbiano risieduto nel passato per almeno due anni, e che loro o i loro figli intendano rientrare in Italia, o cittadini di Stato non appartenente all'U.E., con residenza nel Comune di Zevio da almeno due anni e attività lavorativa stabile;-----

c) il socio/richiedente e/o altro membro del nucleo familiare non deve avere a pieno titolo: diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione adeguato alle esigenze del nucleo familiare, né di terreni edificabili su cui sia possibile costruire un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare. In caso di proprietà di un alloggio inadeguato intestato ad uno dei membri del nucleo familiare dell'assegnatario, ci deve essere l'impegno alla cessione dello stesso prima della stipulazione del rogito che trasferisce la proprietà sull'alloggio in area PEEP. A tal fine non viene tenuto conto della titolarità del diritto di proprietà di un alloggio di comproprietà con terzi non appartenenti allo stesso nucleo familiare.-----

d) soci che pur facendo parte di un nucleo familiare, oltre a possedere i requisiti di carattere generale per assegnazione alloggi in aree PEEP, si impegnino a trasferire la propria residenza nell'unità assegnata entro sei mesi dal rilascio del certificato di abitabilità;-----

e) il richiedente o altro membro del nucleo familiare, non deve aver ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito nei Piani di Zona che abbia usufruito di un contributo o di un finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o da altro Ente Pubblico;-----

f) per i beneficiari dei mutui agevolati previsti dalle Leggi statali e regionali, il limite di reddito complessivo dell'intero nucleo familiare è fissato in Euro 52.000,00 (euro cinquantaduemila e zero centesimi) (per reddito si intende la somma dell'ultimo imponibile IRPEF dichiarato per l'anno precedente da tutti i membri del nucleo familiare che andrà ad abitare nell'alloggio assegnato).-----

Prima dell'assegnazione notarile ai soci, (che dovrà avvenire, nel caso di alloggi finanziati con mutuo agevolato, entro 2 (due) anni dalla data di ultimazione dei lavori) al fine del rilascio del nulla osta comunale, la cooperativa dovrà produrre per ciascun socio che richieda l'accesso a finanziamenti di edilizia residenziale con contributi pubblici, la documentazione prevista dalla Circolare Regionale n. 10 del 22 giugno 2001 in attuazione alla Legge Regionale del 13 aprile 2001 n. 11 comprovante il possesso dei requisiti di ammissibilità dei singoli cittadini previsti nel presente articolo.-----

I requisiti dei soci delle Cooperative dovranno essere posseduti alla data della

Delibera con cui il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa ha assegnato (individuato o consegnato) l'alloggio.

Tale data dovrà risultare dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

#### ARTICOLO 14 - CLAUSOLE PER GLI ATTI DI ASSEGNAZIONE/CESSIONE E LOCAZIONE

In forza della assegnazione/cessione degli alloggi gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della "Concessionaria" relativamente a tutti i diritti, oneri ed obblighi nascenti dalla presente convenzione.

In ogni atto di trasferimento degli alloggi costruiti sull'area oggetto della presente convenzione, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione, in cui l'acquirente dovrà dichiarare di conoscere ed accettare la convenzione e dovrà impegnarsi a non usare e disporre dell'alloggio in contrasto con le prescrizioni delle leggi in materia di edilizia economica e popolare e della convenzione medesima.

Le clausole in questione dovranno essere specificatamente confermate per iscritto ai sensi dell'art. 1341 C.C.

Copia autentica di ciascun atto comprendente le dette clausole dovrà essere inviato, dal pubblico ufficiale che riceve o autentica tali atti, al "Comune", entro 90 giorni da ogni trasferimento.

Il locatore è tenuto ad inviare al "Comune" copia autentica del contratto di locazione regolarmente registrato entro 90 giorni dalla data di registrazione del contratto stesso.

#### ARTICOLO 15 - DIRITTO DI PRELAZIONE

Il "Comune" entro trenta giorni dalla comunicazione da parte della "Concessionaria" delle proposte di cessione, può esercitare il diritto di prelazione su tutto il complesso o per una parte significativa di esso (tutti gli alloggi di un vano scala ecc.), per il conseguimento di obiettivi sociali.

Il "Comune" potrà esercitare tale diritto di prelazione nei successivi 60 giorni. L'autorizzazione alla vendita si intende automaticamente concessa decorso infruttuosamente tale termine.

Sono soggetti all'esercizio del diritto solo gli alloggi non ancora assegnati dalle Cooperative ai propri soci.

#### ARTICOLO 16 - SANZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO INADEMPIENTE

Nel caso in cui il "Comune" accerti violazioni delle norme relative ai contratti e in particolare di quelle concernenti il prezzo di cessione o il canone di locazione, il "Concessionario" è tenuto al pagamento del contributo di cui all'art. 6 della Legge 28/1/1977, n. 10, nonché dell'importo corrispondente alla diminuzione ottenuta ai sensi del secondo comma dell'art. 84 della Legge regionale 27/6/1985, n. 61 concernente nuove norme per l'assetto e l'uso del territorio, della parte del contributo per il rilascio della concessione a costruire commisurata all'incidenza delle spese di urbanizzazione, più gli eventuali interessi di mora, in proporzione agli alloggi ceduti o locati in difformità. L'applicazione della pena pecuniaria deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati con contemporanea prefissione del termine di trenta giorni entro i quali l'interessato può presentare le proprie deduzioni. L'eventuale ordine di pagamento della pena sarà emesso dal responsabile del Settore Lavori Pubblici del "Comune", nei successivi trenta giorni.



Il "Comune" si riserva la facoltà di accertare in qualsiasi momento il rispetto delle clausole della presente convenzione.

Il Consiglio Comunale ha la facoltà di chiedere, la risoluzione del presente atto nei seguenti casi:

- a) mancata ultimazione degli edifici nei termini previsti malgrado eventuali proroghe concesse dal Sindaco;
- b) inosservanza di quanto stabilito dalla presente convenzione anche se non specificatamente richiamato dal presente articolo;
- c) fallimento della Concessionaria prima delle assegnazioni/cessioni degli alloggi.

La risoluzione del presente atto deve essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati con contemporanea prefissione di un congruo termine entro il quale il Concessionario può presentare le proprie deduzioni, la risoluzione ne sarà pronunciata dal Consiglio Comunale.

Nel caso in cui si verifichi la risoluzione dell'atto di cessione in proprietà il "Comune" subentrerà nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi dagli istituti di credito per il finanziamento delle costruzioni secondo quanto previsto dall'art. 37 della legge 22.10.1971, n. 865.

Tutte le eventuali spese per la risoluzione medesima saranno a carico del Concessionario stesso.

#### ARTICOLO 17 - DISPOSIZIONI FINALI

La convenzione vincola la "Concessionaria" e gli aventi causa al rispetto degli obblighi dalla stessa previsti per la durata di 20 (venti) anni dalla data di stipulazione.

Tutte le spese relative e conseguenti alla stipula della presente convenzione sono a totale carico della "Concessionaria" che intende avvalersi delle agevolazioni fiscali in materia dei edilizia economica e popolare ed in particolare quelle previste dal D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, dal D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito dalla legge 29 ottobre 1993 n. 427 e dal D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601, quelle previste dall'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, nonché quelle dalla legge 6 agosto 1967 n. 765.

Il rappresentante del "Comune" dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici adottati dal Comune di Zevio successivamente al 14 febbraio 2007 data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica n. 4207 di prot., che si allega a quest'atto sotto la lettera A).

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia è da me notaio completato a mano su fogli cinque per facciate venti, viene da me letto ai componenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono; dispensandomi dalla lettura dell'allegato.

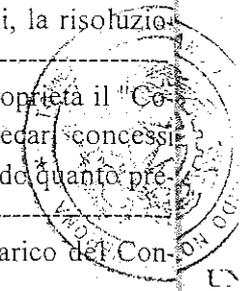
Sottoscritto alle ore undici e venti.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

F.to Gianfranco Tomazzoli Notaio L.S.



Prot

GGI

VIST

VIST

VIST

17-5

T.C

P.E

s.r

elib

trad

leva

pro

omp

3.04

Allegato A) al n. 30035 di Racc.

**COMUNE DI ZEVIO**

(Provincia di Verona)

37059 Zevio (VR) - Via Ponte Perez n. 2 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00660750233  
Tel. 045/6068411 - Fax 045/6050029 - e-mail: comunedizevio@comune.zevio.vr.it

Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività

Prot. 4207

Data 14.02.2007

**OGGETTO:** Certificato di destinazione Urbanistica (ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/01).

Spett.le Comune di Zevio  
Via Ponte Perez n. 2  
Zevio (VR)

**IL FUNZIONARIO DIRIGENTE**

UNITA' ORGANIZZATIVA SVILUPPO E CONTROLLO DEL TERRITORIO E DELLE ATTIVITA'  
SERVIZIO URBANISTICA E SPORTELLO UNICO-COMMERCIO

VISTA la richiesta e relativa mappa allegata;  
VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;  
VISTI gli atti in ufficio.

**CERTIFICA**

Gli immobili siti in Zevio e censiti in catasto al Comune di Zevio Foglio 56 m.n. 644-646-647-598-599-643-645-648-649 sono inseriti nel vigente Piano Regolatore Generale e ricadenti in Z.T.O. "C1a" OGGETTO DI STRUMENTI ATTUATIVI APPROVATI, giusto Variante n. 2 P.E.E.P. in frazione Volon di Zevio, ai sensi dell'art. 20 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 14 s.m.i. - di cui alla delibera di adozione della Giunta Comunale n. 252 del 23.12.2004 e alla delibera di approvazione del Consiglio Comunale n. 11 del 17.02.2005.

Le definizioni delle zone succitate sono riportate in allegato al presente certificato.

Siano osservate le fasce di rispetto dalle strade in relazione a quanto stabilito dal Codice della Strada e da quanto stabilito dal Piano Regolatore Generale nonché siano rispettati i distacchi dagli elementi previsti dalle vigenti norme di legge e regolamentari; la presenza di pozzi di approvvigionamento idrico - potabile, linee di elettrificazione, gasdotto, percorsi fluviali (fossi etc.) comporta l'osservanza dei rispettivi vincoli.

Per gli immobili inseriti in Z.T.O. "E - Rurale" sia fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 23.04.2004 n. 11 e s.m.i..

**IL FUNZIONARIO DIRIGENTE**  
Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo  
del Territorio e delle Attività  
Servizio Urbanistica - Sportello Unico-Commercio  
Coordinatore U.O.  
Ing. Vangelista Paolo

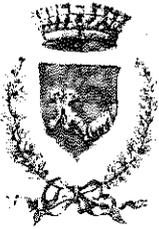


Dichiaro io dott. Gianfranco Tomezzoli  
notaio la presente copia scritta su  
...*12*... fogli, conforme all'originale  
nei miei atti. *con allegato*  
In carta libera per gli usi consentiti dalla  
legge.

Verona, 25 MAG 2007

*Gianfranco Tomezzoli*



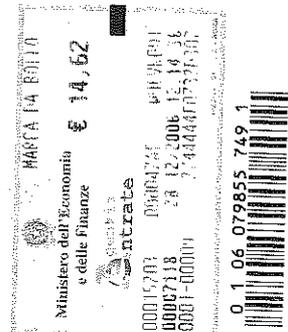


# COMUNE DI ZEVIO

(Provincia di Verona)

37059 Zevio (VR) - Via Ponte Perez n. 2 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00660  
Tel. 045/6068411 - Fax 045/6050029 - e-mail: comunedizevio@comune.zv

Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività



N. 6692 protocollo

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N° 019/65**

**REPERTORIO N. 4581**

## IL FUNZIONARIO DIRIGENTE

Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività  
Servizio Urbanistica – Sportello Unico - Commercio

VISTA la domanda in data 29/03/2007 acquisita al protocollo n. 6692 presentata dalla Ditta [REDACTED]  
[REDACTED]  
**Legale Rappresentante** con la quale viene richiesto il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di **REALIZZAZIONE 3 EDIFICI RESIDENZIALI (22 ALLOGGI) ZONA PEEP di VOLON - LOTTO 1 - edificio A 6 alloggi - edificio B 8 alloggi - edificio C 8 alloggi** sull'area o sull'immobile distinto in Catasto al Comune di Zevio, Foglio 56 mappale 644-646;

VISTI gli elaborati tecnici allegati alla domanda stessa, a firma del tecnico progettista SASSO Arch. ANDREA - [REDACTED]

VISTA l'istruttoria favorevole da parte del Settore Edilizia Privata, dalla quale risulta l'osservanza della vigente normativa da parte del progetto presentato;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 26/05/2004 di approvazione della Variante n. 13 al vigente Regolamento Edilizio, per la quale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/01, l'Amministrazione Comunale di Zevio ha deliberato la non costituzione della Commissione Edilizia relativamente ai procedimenti di rilascio del Permesso di Costruire;

VISTA la documentazione attestante che il richiedente è il proprietario o ha il necessario titolo al rilascio del Permesso di Costruire;

VISTI il Regolamento Edilizio nonché le Norme di Attuazione del vigente P.R.G. comunale;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico;

VISTA la relazione geologica e/o geotecnica in applicazione alla Circolare Regionale n. 9 del 05.04.2000 e del D.M. 11.03.1988;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e la Legge Regionale 27.06.1985 n. 61;

VISTA l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie;

VISTA la convenzione urbanistica per le opere di urbanizzazione dell'area PEEP comparto B, Notaio Dott. Gianfranco Tomezzoli del Distretto di Verona, in data 15 marzo 2007 Rep. n. 90018, Raccolta n. 30034;

VISTA la convenzione edilizia ai sensi dell'art. 18 del DPR n. 380/01 e della L. R. n. 61/85

così come modificata dalla L. R. n. 42/99 per gli interventi di nuova costruzione in aree cedute in proprietà all'interno dei piani di zona per l'edilizia economica popolare, Notaio Dott. Gianfranco Tomezzoli del Distretto di Verona, in data 15 marzo 2007 Rep. n. 90019, Raccolta n. 30035;

## RILASCIA

Al Signor A

nella persona del Presid

Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di **REALIZZAZIONE 3 EDIFICI RESIDENZIALI ( 22 ALLOGGI) ZONA PEEP VOLON LOTTO 1 edificio A 6 alloggi - edificio B 8 alloggi - edificio C 8 alloggi** e secondo il progetto presentato, fatti salvi i diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre autorità, ed alle seguenti condizioni:

### PERMESSO DI COSTRUIRE A TITOLO GRATUITO

Trattandosi di caso previsto dall'art. 17, comma 1, del D.P.R. n. 380/01 e dell'art. 88 della legge 27.06.1985, n. 61, il presente Permesso è rilasciato a titolo gratuito.

#### Art. 1

#### **OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO, DIRETTORE E ASSUNTORE DEI LAVORI.**

1. Nell'attuazione dei lavori devono essere rispettate le disposizioni, le leggi, ed i regolamenti locali in vigore.
2. E' fatto d'obbligo al Titolare del Permesso di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle Aziende erogatrici dei pubblici servizi (Enel, Telecom, Comune, Gritti Gas) a cui fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o impianti particolari.
3. Il committente, il Titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori, sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge e di regolamento, nonché nelle modalità esecutive fissate nel Permesso medesimo ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.P.R. 380/01 e successive integrazioni e/o modificazioni, e dell'art. 77 ultimo comma della L.R. 27.06.85 n. 61.

#### Art. 2

#### **TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI**

1. I lavori devono essere iniziati entro dodici mesi dalla data di notifica del Permesso e ultimati entro trentasei mesi dalla data di inizio lavori.
2. L'inosservanza dei predetti termini, fatte salve eventuali proroghe previste dalle vigenti disposizioni normative, comporta la decadenza del Permesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza l'obbligatorio certificato di agibilità, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01 e dell'art.90 della Legge Regionale 27.06.85 n.61.
4. Nessuna variante può essere apportata all'opera durante il corso dei lavori, senza la

preventiva autorizzazione del Funzionario Dirigente Settore Edilizia Privata, fatto salvo quanto previsto dall'art. 97 della L.R. 61/85.

5. La ditta Titolare del Permesso deve provvedere ad effettuare la denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso ed a struttura metallica, ai sensi della legge 1086 del 05.11.71 prima dell'inizio dei lavori, **tenuto conto della classificazione sismica di grado 3 del Comune di Zevio.**
6. La ditta Titolare del Permesso deve depositare prima dell'inizio dei lavori la denuncia dell'isolamento e di impianto termico ai sensi della Legge 09.01.91, n. 10, e relativo regolamento di esecuzione, nonché il progetto degli impianti di cui alla Legge 46/90, ove sussistono i presupposti indicati nella medesima legge e nel Regolamento di attuazione della stessa.
7. Prima dell'inizio lavori indicare il nominativo dell'impresa esecutrice (ai sensi dell'articolo 3 comma 8 del D.Lgs 14 agosto 1996, n. 494, così come modificato dal D.Lgs 10 settembre 2003, n. 276, lettere b, b-bis, b-ter) unitamente a:
  - dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
  - dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti
  - certificato di regolarità contributiva: tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano un'apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva.
8. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere depositata la documentazione di cui al D.P.C.M. 05.12.1997 "Requisiti acustici passivi degli edifici e delle sorgenti sonore".

### PRESCRIZIONI SPECIALI

1. In sede di progettazione attuativa tutte le superfici scoperte, percorsi pedonali, piazzali, parcheggi, accessi carrabili, ecc., dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque meteoriche nel terreno, nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 11/05/1999 n. 152.
2. Nei sottotetti dove il volume per accesso dal vano comune non è computato, non si autorizzano le finestre a parete apribili, se non in misura inferiore ad 1/16. E' esclusa l'apertura di finestre sui timpani.
3. In sede di esecuzione del progetto dovranno essere osservati i rapporti nelle parti scoperte tra aree a verde e aree pavimentate, previste dalla normativa di zona.
4. In sede di esecuzione del progetto dovranno essere osservati i rapporti nelle parti scoperte tra aree a verde e aree pavimentate, previste dalla normativa di zona.
5. I locali di categoria A1 devono rispettare le dimensioni minime previste dall'art.70 del vigente Regolamento Edilizio.
6. L'esecuzione dei lavori, interni ed esterni, dovrà garantire il rispetto delle leggi 09.01.89 n. 13 e 27.02.89 n. 62 sull'abbattimento delle barriere architettoniche.
7. I fumi di combustione dovranno essere convogliati a mezzo di condotto con scarico posto al

di sopra della copertura in conformità a quanto previsto dall'art. 72 del vigente Regolamento Edilizio.

8. Tutti gli edifici ricadenti nelle zone servite dal depuratore dovranno prevedere lo smaltimento delle acque piovane nel terreno di proprietà.

9. Il punto di allacciamento dei servizi a rete dovrà di norma essere collocato all'interno dello svaso del passo carraio, salvo specifica autorizzazione in deroga rilasciata dal competente Ufficio Tecnico Comunale.

10. L'ubicazione, il posizionamento di caldaie murali, condizionatori od altre apparecchiature, se esterni al fabbricato, vanno, se non comprese nella progettazione, studiate in modo tale da non arrecare compromissioni alla dignità dell'organismo edilizio in cui vanno inserite e dovranno essere preventivamente autorizzate.

11. Potranno essere realizzati solamente gli accessi indicati negli elaborati grafici allegati al Permesso di Costruire. L'apertura di nuovi accessi dovrà essere preventivamente autorizzata.

\*\*\*\*\*

Si allega al presente Permesso di Costruire la seguente documentazione vistata:

- Elaborati grafici di progetto (Tavv. n. 1, 2, 3, 4, 5);
- Allegato a: Relazione Tecnico – descrittiva.

\*\*\*\*\*

Esente da registrazione ai sensi dell'art. 1 all. B, della legge sul registro 26.10.72 n. 634 (da circ. min. n. 250692/78 del 26.06.78).

Zevio, 08/10/2007

**IL FUNZIONARIO DIRIGENTE**  
Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo  
Del Territorio e delle Attività  
Servizio Urbanistica – Sportello Unico - Commercio  
*Ing. Paolo Vangelista*

La ditta sottoscritta si obbliga ad accettare il presente Permesso di Costruire ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel medesimo.

Zevio, 09/10/2007

*Pa* LA DITTA TITOLARE DEL PERMESSO  
*[Signature]*

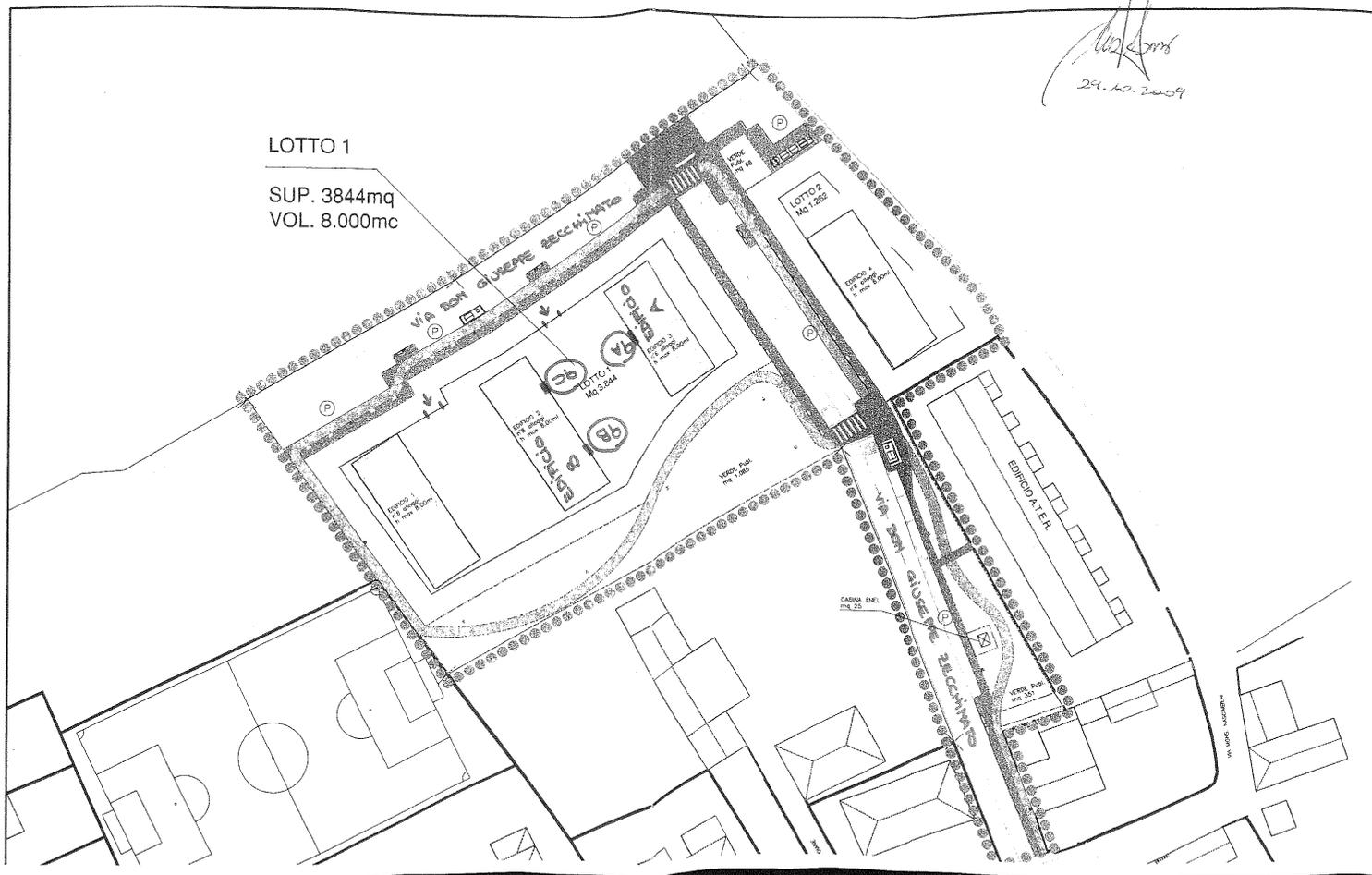
Copia ed allegati consegnati a mano di Arch. ANDREA JASSO

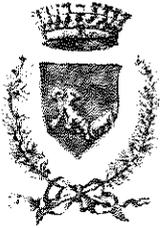
Il 09/10/2007

IL FUNZIONARIO  
*[Signature]*

PLANIMETRIA PEEP VOLON DI ZEVIO SC 1:1000

*[Handwritten Signature]*  
29.10.2009





# COMUNE DI ZEVIO

(Provincia di Verona)

37059 Zevio (VR) - Via Ponte Perez n. 2 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00660750233  
Tel. 045/6068411 - Fax 045/6050029 - e-mail: comunedizevio@comune.zevio.vr.it

Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività



N. 11596 protocollo

**OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N° 41/37**

**REPERTORIO N. 4701**

**IL FUNZIONARIO DIRIGENTE**  
**UNITÀ ORGANIZZATIVA SVILUPPO E CONTROLLO DEL TERRITORIO E DELLE ATTIVITÀ**

VISTA la domanda in data 14/05/2009 acquisita al protocollo n. 11596 presentata dalla Ditta [REDACTED] con la quale viene richiesto il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di **VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P. di C. n. 19/65 del 08/10/2007 PER LA REALIZZAZIONE di n. 3 EDIFICI RESIDENZIALI NELL'AREA P.E.E.P. A VOLON - LOTTO 1**, distinta in Catasto al Comune di Zevio, Foglio 56 mappale 644-646;

VISTI gli elaborati tecnici allegati alla domanda stessa, a firma del tecnico progettista SASSO Arch. ANDREA, [REDACTED]

VISTA l'istruttoria favorevole da parte del Settore Edilizia Privata, dalla quale risulta l'osservanza della vigente normativa da parte del progetto presentato;

VISTA la delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 26/05/2004 di approvazione della Variante n. 13 al vigente Regolamento Edilizio, per la quale ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/01, l'Amministrazione Comunale di Zevio ha deliberato la non costituzione della Commissione Edilizia relativamente ai procedimenti di rilascio del Permesso di Costruire;

VISTO il Decreto del Sindaco di attribuzione delle funzioni dirigenziali n. 54 del 30/12/2008;

VISTA la documentazione attestante che il richiedente è il proprietario o ha il necessario titolo al rilascio del Permesso di Costruire;

VISTI il Regolamento Edilizio nonché le Norme di Attuazione del vigente P.R.G. comunale;

ACCERTATA la conformità dell'opera in progetto al vigente strumento urbanistico;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e la Legge Regionale 27.06.1985 n. 61;

VISTA l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie;

**RILASCIANDO IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

All' [REDACTED]

Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di **VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P. di**

**C. n. 19/65 del 08/10/2007 PER LA REALIZZAZIONE DI N. 3 EDIFICI RESIDENZIALI NELL'AREA P.E.E.P. A VOLON - LOTTO 1**, secondo il progetto presentato, fatti salvi i diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre autorità, ed alle seguenti condizioni:

**Art. 1**

**OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO, DIRETTORE E ASSUNTORE DEI LAVORI.**

1. Nell'attuazione dei lavori devono essere rispettate le disposizioni, le leggi, ed i regolamenti locali in vigore.
2. E' fatto d'obbligo al Titolare del Permesso di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle Aziende erogatrici dei pubblici servizi (Enel, Telecom, Comune, Gritti Gas) a cui fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o impianti particolari.
3. Il committente, il Titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori, sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge e di regolamento, nonché nelle modalità esecutive fissate nel Permesso medesimo ai sensi dell'art. 29, comma 1, del D.P.R. 380/01 e successive integrazioni e/o modificazioni, e dell'art. 77 ultimo comma della L.R. 27.06.85 n. 61.

**Art. 2**

**TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE LAVORI**

1. I lavori devono essere ultimati entro trentasei mesi dalla data di inizio lavori.
2. L'inosservanza dei predetti termini, fatte salve eventuali proroghe previste dalle vigenti disposizioni normative, comporta la decadenza del Permesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza l'obbligatorio certificato di agibilità, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01 e dell'art.90 della Legge Regionale 27.06.85 n.61.
4. Nessuna variante può essere apportata all'opera durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione del Funzionario Dirigente Settore Edilizia Privata, fatto salvo quanto previsto dall'art. 97 della L.R. 61/85.
5. La ditta Titolare del Permesso deve provvedere ad effettuare la denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato, normale o precompresso ed a struttura metallica, ai sensi della legge 1086 del 05.11.71 prima dell'inizio dei lavori, **tenuto conto della classificazione sismica di grado 3 del Comune di Zevio.**
6. La ditta Titolare del Permesso deve depositare prima dell'inizio dei lavori la denuncia dell'isolamento e di impianto termico ai sensi della Legge 09.01.91, n. 10, e D.M. 22.01.2008, n. 37, e relativo regolamento di esecuzione, nonché il progetto degli impianti di cui alla Legge 46/90, ove sussistono i presupposti indicati nella medesima legge e nel Regolamento di attuazione della stessa.

**PRESCRIZIONI SPECIALI**

**SI CONFERMANO E RIBADISCONO I PRINCIPI ED I CONTENUTI, NONCHE' TUTTE LE PRESCRIZIONI DEL PERMESSO DI COSTRUIRE ORIGINARIO, n. 19/65 del 08/10/2007.**

\*\*\*\*\*

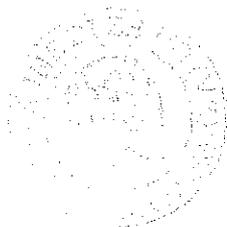
Si allega al presente Permesso di Costruire la seguente documentazione vistata:

- **Elaborati grafici di progetto (Tavv. n. 1, 2, 3, 4, 5);**
- **Relazione tecnico – descrittiva.**

\*\*\*\*\*

Esente da registrazione ai sensi dell'art. 1 all. B, della legge sul registro 26.10.72 n. 634 (da circ. min. n. 250692/78 del 26.06.78).

Zevio, 25/06/2009



**IL FUNZIONARIO DIRIGENTE**  
Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo  
del Territorio e delle Attività  
*Ing. Paolo Vangelista*

La ditta sottoscritta si obbliga ad accettare il presente Permesso di Costruire ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel medesimo.

Zevio, 02/07/2008

**LA DITTA TITOLARE DEL PERMESSO**

Copia ed allegati consegnati a mano di

Arch. ANDREA SASSO

II 02/07/2008



**IL FUNZIONARIO**

# COMUNE DI ZEVIO

PROVINCIA DI VERONA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

AL P.C. n° 019/65 DEL 08/10/2007

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE  
DI TRE EDIFICI RESIDENZIALI PER  
COMPLESSIVI 22 ALLOGGI A BASSO  
CONSUMO ENERGETICO  
NEL LOTTO 1 PEEP VOLON DI ZEVIO**

**P.E.E.P.**  
VOLON DI ZEVIO

proprietà

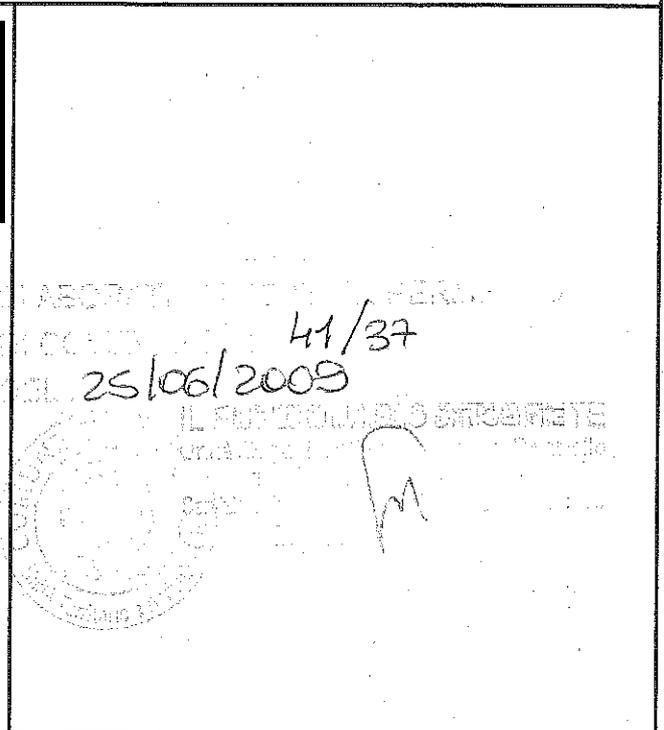


progetto

ORDINE degli  
ARCHITETTI  
ARCH. ANDREA SASSO

ARCH. MARCO CALLIARI

direzione lavori



TAVOLA

**01**

CODICE ELABORATO

**A**

architettonico

ESTRATTO P.R.G.  
ESTRATTO CATASTALE  
PLANIMETRIA APPROVATA E VARIANTE  
DATI STEREOMETRICI PROGETTO  
CALCOLO VOLUME DI PROGETTO  
SCHEMA COSTRUTTIVO

SC. 1:5000

SC. 1:2000

SC. 1:500

SC. 1:100

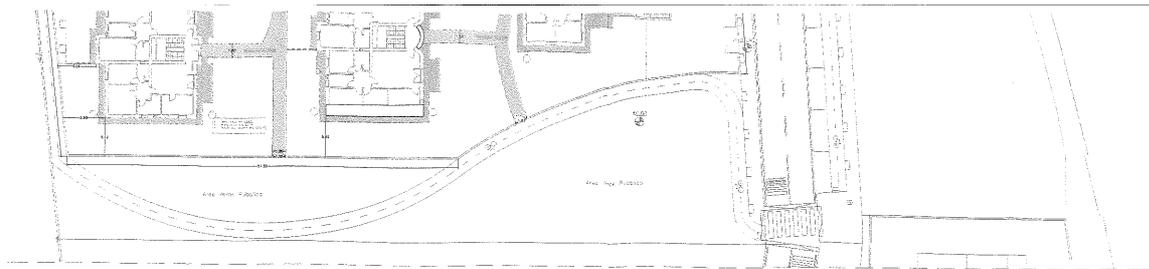
SC. 1:25

DATA

aprile 2009

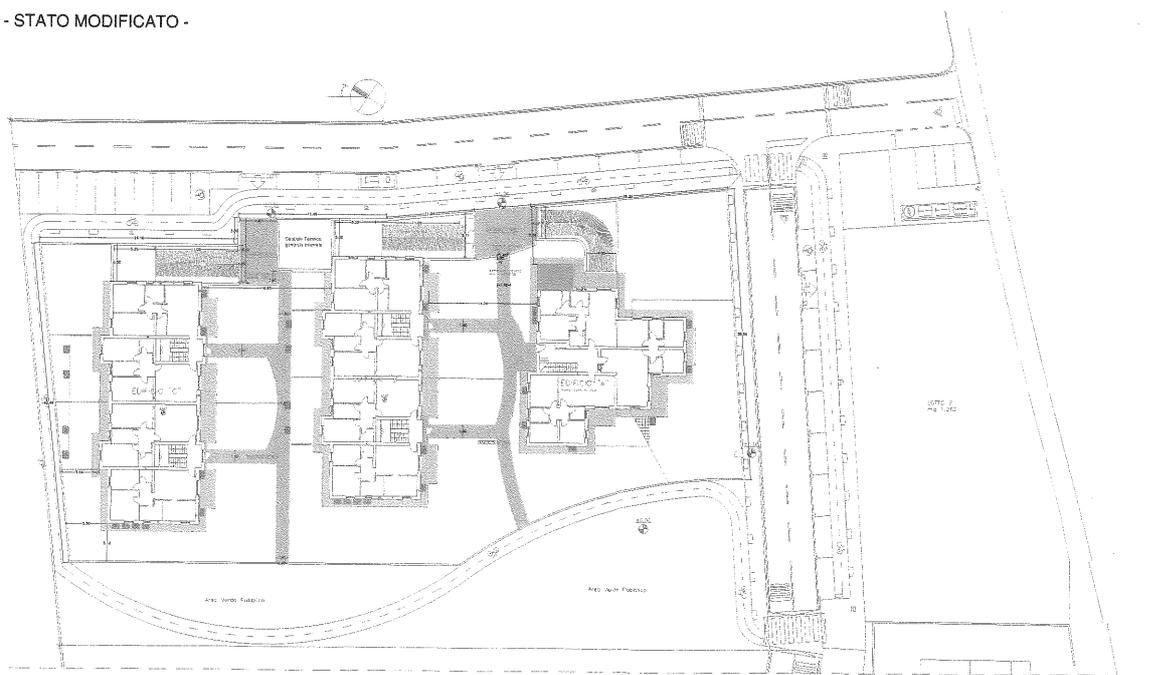
Arch. Sasso Andrea Ing. Marco Zamboni studio tecnico ingegneria architettura & urbanistica  
Corso Cavour, 45 - 37059 Zevio-Verona tel. 045-6051007 fax 045-6067731 E-mail studio.sbz@libero.it  
Arch. Marco Calliari Ing. Roberto Calliari MRC CALLIARI Engineering  
Via Torrazzo, 5 - 37059 Zevio fraz. Volon tel. 045-6070112 fax 045-6070773 E-mail calliari@crsoft.it

**E**CO-CONCEPT  
ENGINEERING



PLANIMETRIA PEEP VOLON DI ZEVIO SC 1:500

- STATO MODIFICATO -





# PIANTA PIANO INTERRATO

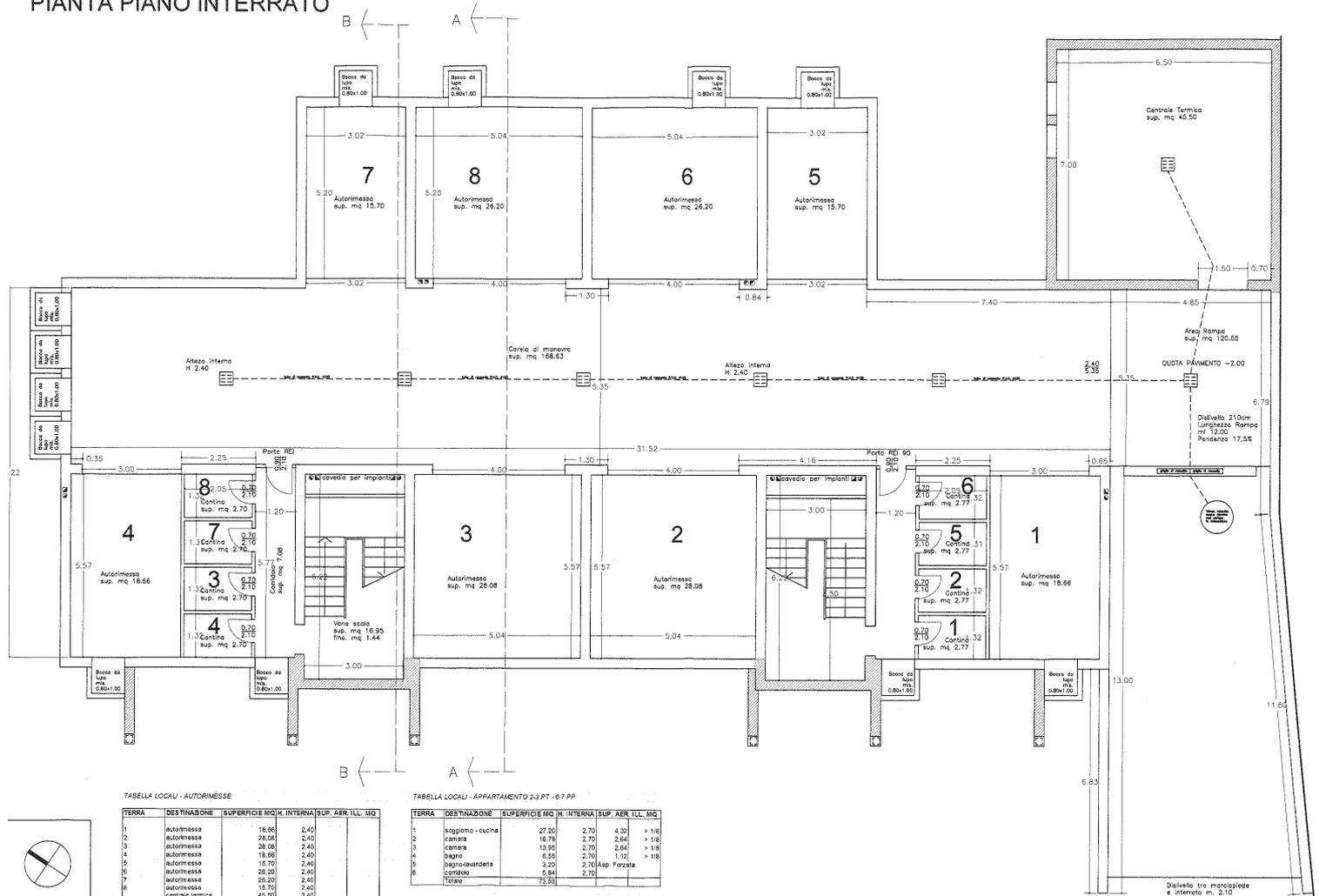


TABELLA LOCALI - AUTORMESSE

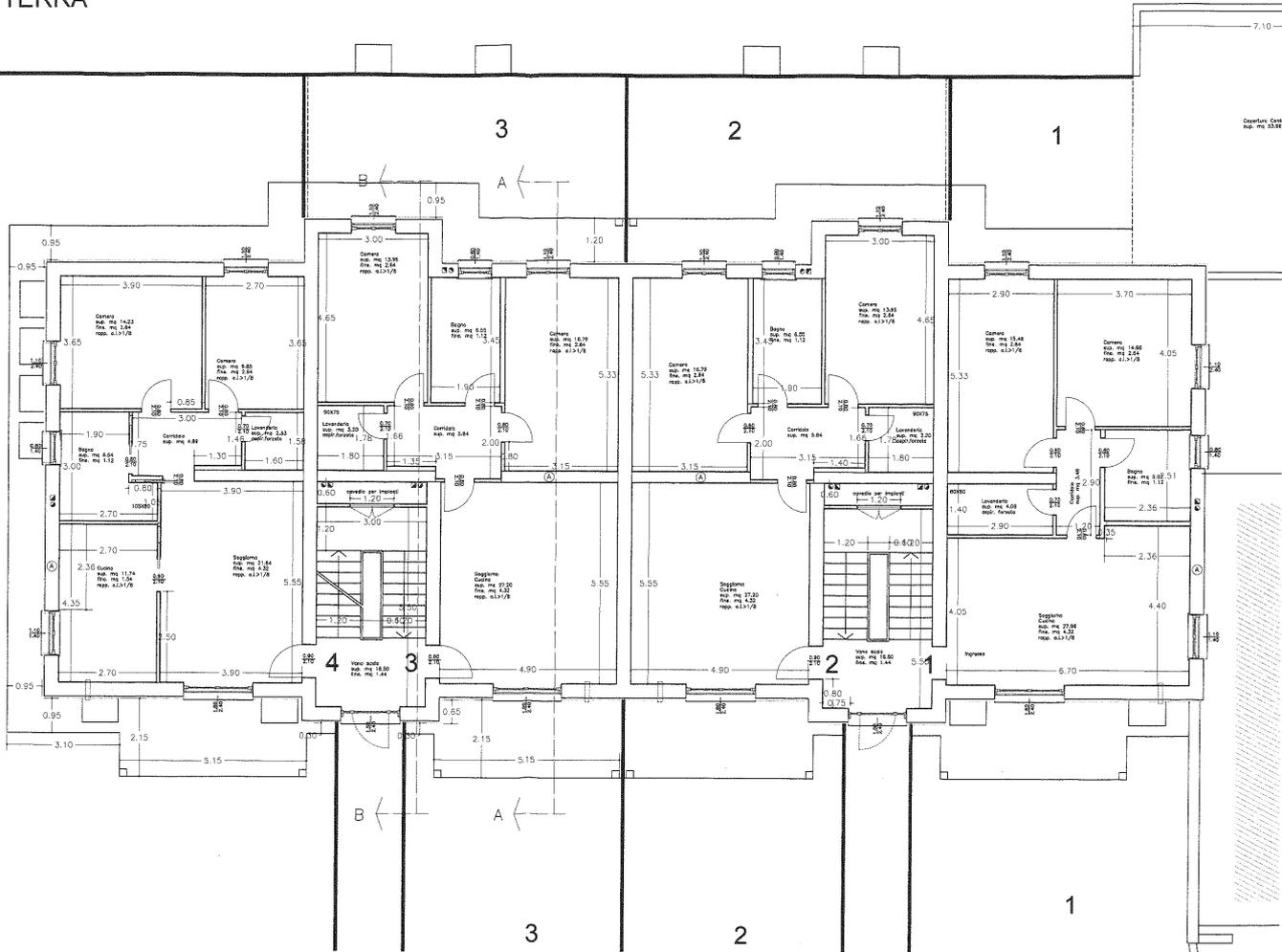
TERRA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ	H. INTERNA	SUP. AER. ILL. MQ
1	autorimessa	18,86	2,40	
2	autorimessa	28,06	2,40	
3	autorimessa	28,06	2,40	
4	autorimessa	18,86	2,40	
5	autorimessa	15,70	2,40	
6	autorimessa	28,20	2,40	
7	autorimessa	28,20	2,40	
8	autorimessa	15,70	2,40	
	centrale termica	45,00	2,40	

TABELLA LOCALI - APPARTAMENTO 2/3 PT. - 6/7 PP

TERRA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ	H. INTERNA	SUP. AER. ILL. MQ
1	agguamo - cucina	27,20	2,70	4,30 > 1/8
2	camera	16,79	2,70	2,64 > 1/8
3	camera	13,95	2,70	2,64 > 1/8
4	bagno	6,55	2,70	1,12 > 1/8
5	bagno-scandiera	3,20	2,70	Asp. Forzata
6	corridoio	5,84	2,70	
	Totale	73,53		



PIANTA PIANO TERRA



4

1

3

2

TABELLA LOCALI - CANTINA

TERRA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ. M. INTERNA	SUP. AER. ILL. MQ.
1	cantina	2,77	2,40
2	cantina	2,77	2,40
3	cantina	2,70	2,40
4	cantina	2,70	2,40
5	cantina	2,77	2,40
6	cantina	2,77	2,40
7	cantina	2,70	2,40
8	cantina	2,70	2,40
Totale		21,88	

TABELLA LOCALI - APPARTAMENTO 1 PT

TERRA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ. M. INTERNA	SUP. AER. ILL. MQ.
1	soggiorno - cucina	27,86	2,70
2	camera	15,46	2,70
3	camera	14,98	2,70
4	bagno	5,82	2,70
5	bagno-avanzata	4,08	2,70
6	corridoio	3,48	2,70
Totale		71,68	

TERRA	USO FINAGIURE	SUPERFICIE MQ. M. INTERNA	SUP. AER. ILL. MQ.
1	soggiorno - cucina	21,64	2,70
2	camera	14,23	2,70
3	camera	9,85	2,70
4	camera	11,74	2,70
5	bagno	6,54	2,70
6	bagno-avanzata	2,53	2,70
7	corridoio	4,88	2,70
Totale		71,41	

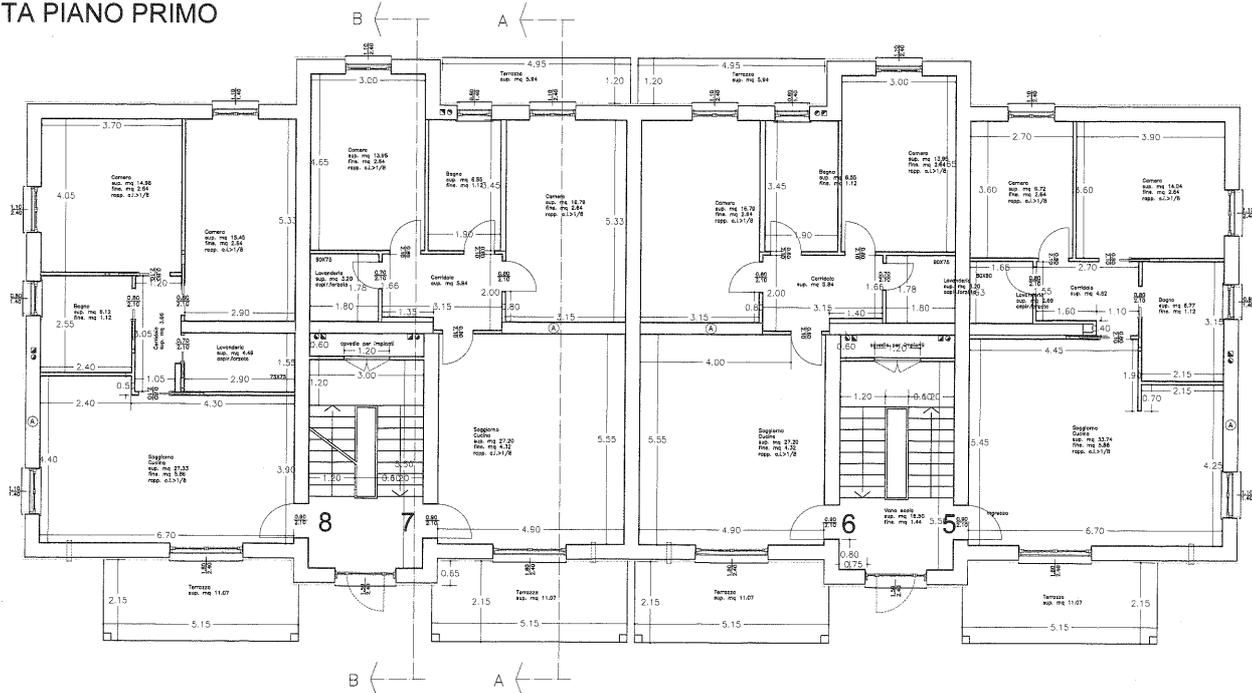
TABELLA LOCALI - APPARTAMENTO 3 PP

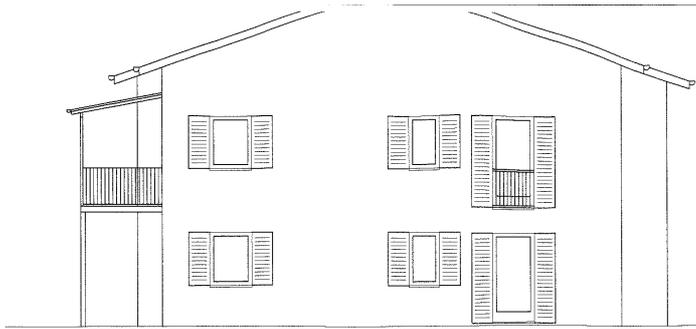
TERRA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ. M. INTERNA	SUP. AER. ILL. MQ.
1	soggiorno - cucina	33,74	2,70
2	camera	14,04	2,70
3	camera	9,72	2,70
4	bagno	6,77	2,70
5	bagno-avanzata	2,69	2,70
6	corridoio	4,62	2,70
Totale		73,58	

TABELLA LOCALI - APPARTAMENTO 5 PP

TERRA	DESTINAZIONE	SUPERFICIE MQ. M. INTERNA	SUP. AER. ILL. MQ.
1	soggiorno - cucina	27,25	2,70
2	camera	14,98	2,70
3	camera	15,45	2,70
4	bagno	6,12	2,70
5	bagno-avanzata	4,49	2,70
6	corridoio	3,69	2,70
Totale		72,03	

PIANTA PIANO PRIMO

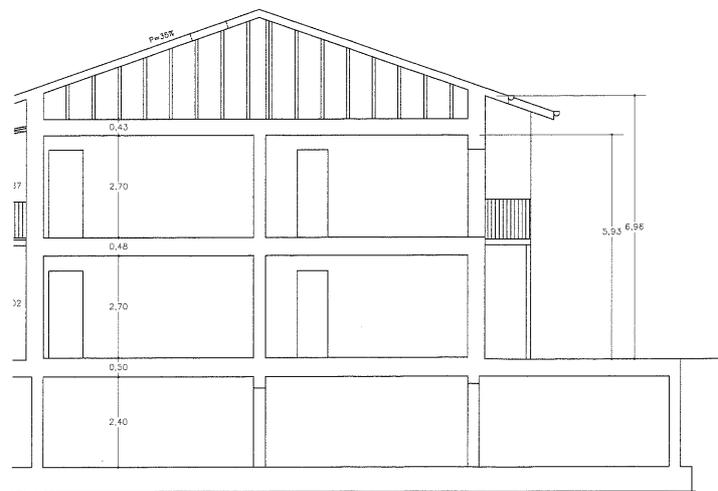




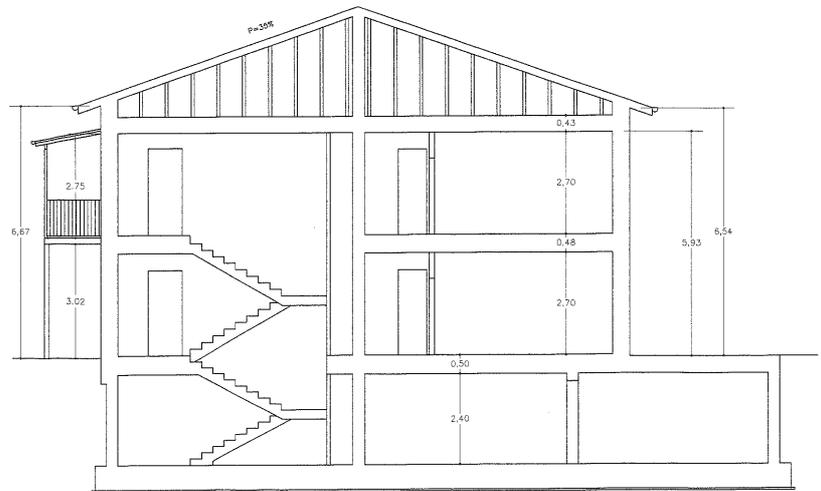
PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD

7.90

# COMUNE DI ZEVIO

PROVINCIA DI VERONA

## VARIANTE IN CORSO D'OPERA

AL P.C. n° 019/65 DEL 08/10/2007

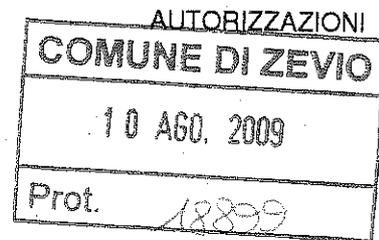
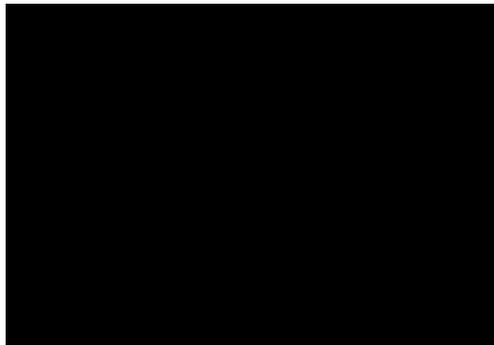
ADEGUAMENTO AL PROGRAMMA REGIONALE EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA 2007-2009

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE  
DI TRE EDIFICI RESIDENZIALI PER  
COMPLESSIVI 22 ALLOGGI A BASSO  
CONSUMO ENERGETICO  
NEL LOTTO 1 PEEP VOLON DI ZEVIO  
EDIFICIO "A e B"

14 ALLOGGI

P.E.E.P.  
VOLON DI ZEVIO

proprietà



progetto  
direzione lavori

ARCH. ANDREA SASSO

ARCH. MARCO CALLIARI



TAVOLA

01

### STATO DI APPROVATO E VARIANTE

DATA

luglio 2009

PIANTE PIANO INTERRATO EDIFICIO B e C

SC. 1:100

CODICE ELABORATO

A

architettonico

Arch. Sasso Andrea Ing. Marco Zamboni studio tecnico ingegneria architettura & urbanistica  
Corso Cavour, 45 - 37059 Zevio-Verona tel. 045-6051007 fax 045-6067731 E-mail studio.sbz@libero.it

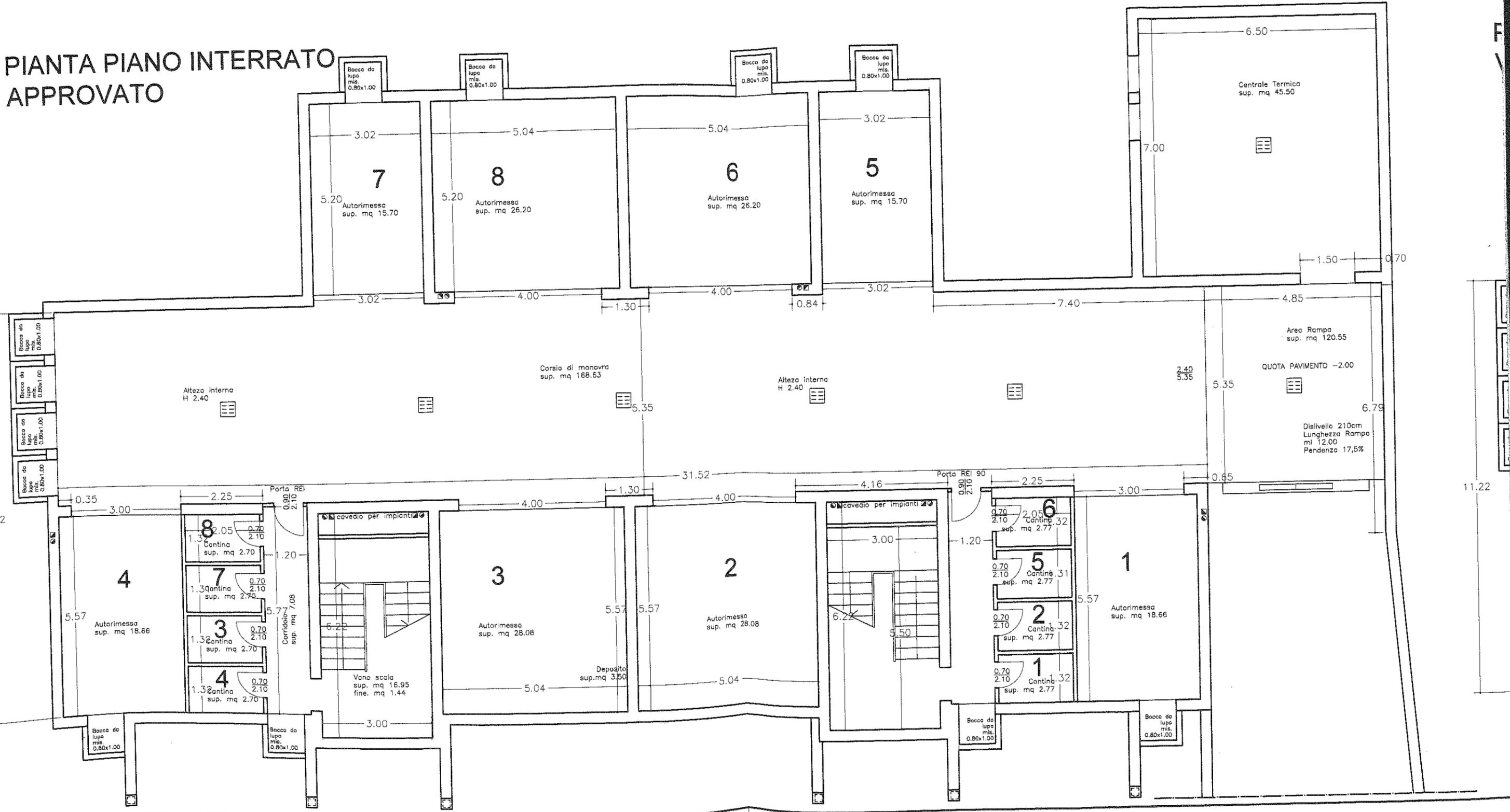
Arch. Marco Calliari Ing. Roberto Calliari MRC CALLIARI Engineering  
Via Torrazzo, 5 - 37059 Zevio fraz. Volon tel. 045-6070112 fax 045-6070773 E-mail calliari@crsoft.it

**E**CO-CONCEPT  
ENGINEERING

	Volume	app.	area a Park
	2686.11	1/10	268.86
Area a parcheggio richiesta			286.86
Area a parcheggio di progetto (Box 177,28+168,63)			345,91

# EDIFICIO "B"

## PIANTA PIANO INTERRATO APPROVATO

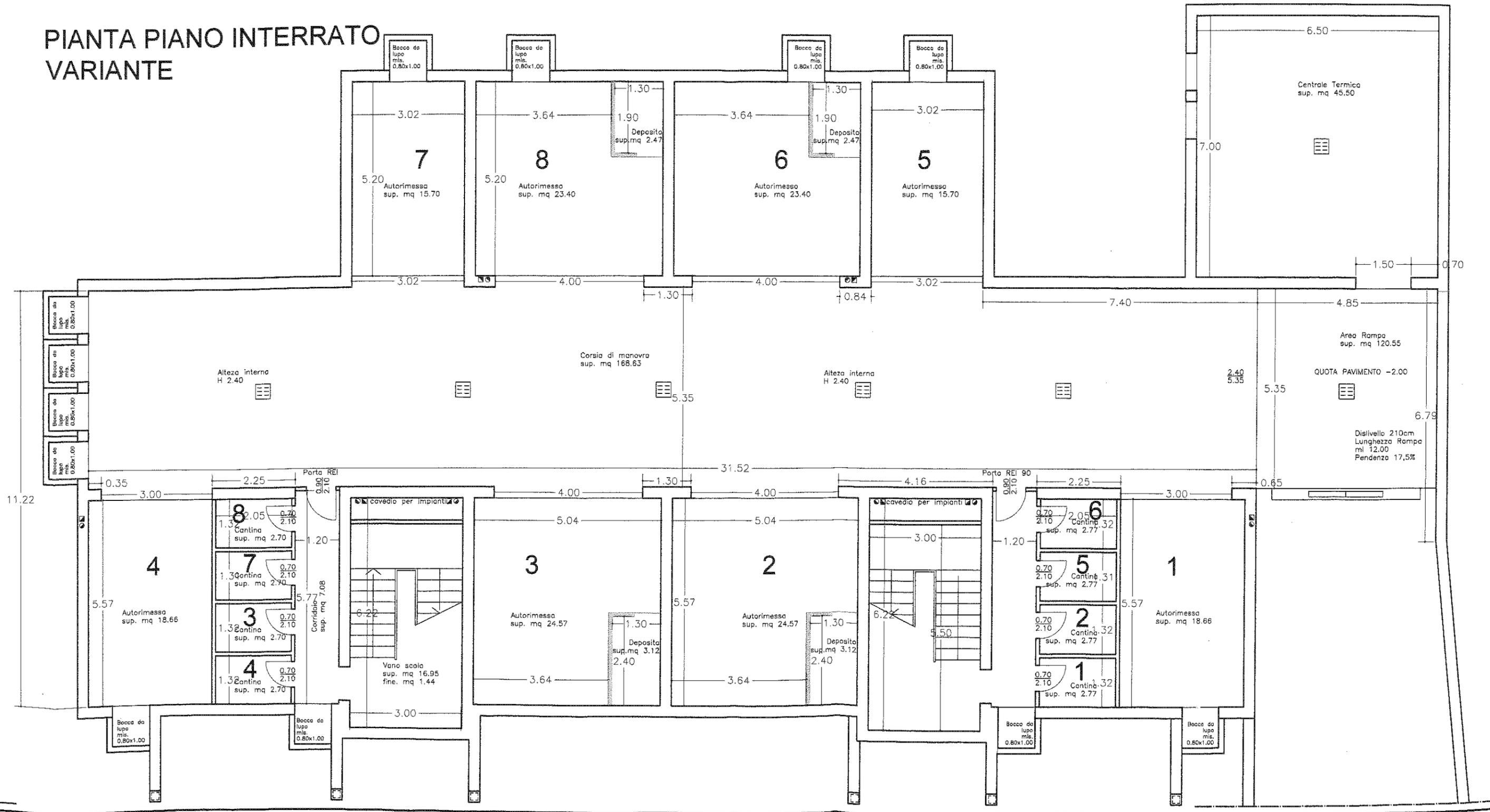


F V

# EDIFICIO "B"

STANDARD A PARCHEGGI L. 122/89			
	Volume	app.	area a
	2686.11	1/10	21
Area a parcheggio richiesta			21
Area a parcheggio di progetto (Box 164,66+168,63)			30

## PIANTA PIANO INTERRATO VARIANTE





# COMUNE DI ZEVIO

Provincia di Verona

## CERTIFICATO DI AGIBILITA' PARZIALE N. 24895/09

(ai sensi artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/01)

### IL FUNZIONARIO DIRIGENTE

Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività



- VISTA la domanda del 13/10/2009 inoltrata dalla ditta [REDACTED], intesa ad ottenere il certificato di AGIBILITA' per alcune unità abitative e garages del complesso residenziale sito in Volon di Zevio (VR), Via Don G. Zecchinato, censito in Catasto Fabbricati al Comune di Zevio al Foglio 56, mappale n. 668, sub. 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28;
- VISTI i Permessi di Costruire n. 19/65 del 08/10/2007 e n. 41/37 del 25/06/2009 e la Denuncia Inizio Attività n. 90/09 del 05/08/2009;
- ACCERTATO che i lavori sono iniziati in data 04/12/2007 ed ultimati in data 01/10/2009;
- VISTA la dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, comma 1, lettera "b", del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, nonché la dichiarazione congiunta di conformità ai sensi dell'art. 33 del Regolamento Edilizio;
- VISTO il certificato di collaudo statico depositato in data 13/10/2009, Prot. n. 24894, con il n. 60 del 04/12/2007, Prot. n. 24594, ai sensi della Legge n. 1086/71;
- VISTA l'attestazione restituita dagli Uffici Catastali dell'avvenuta dichiarazione per l'iscrizione al Catasto;
- VISTO che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento di Euro 50,00 + 60,00 per diritti di segreteria e numeri civici;
- VISTE le certificazioni di cui alla Legge n. 46/90;
- VISTA la Legge Regionale n. 61/85, il D.P.R. n. 380/01 ed il vigente Regolamento Edilizio;
- Effettuato sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale in data 22/10/2009,

### CERTIFICA

L'AGIBILITA' parziale di n. 9 unità abitative disposte su piani terra e primi, e n. 14 autorimesse ai piani interrati, facenti parte del complesso residenziale sito in Volon di Zevio (VR), Via Don G. Zecchinato n. 9 A (sub. 1-2-3-6 Edificio A) – 9 B (sub. 15-20 Edificio B) – 9 C (sub. 13-14-17 Edificio B), come sopra catastalmente identificato e relativamente ai Permessi e D.I.A. sopra citati, di proprietà di [REDACTED],

[REDACTED] in persona del Presidente [REDACTED]

Zevio, li 26 ottobre 2009



IL FUNZIONARIO DIRIGENTE  
Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo  
del Territorio e delle Attività  
Ing. Paolo Vangelista



# COMUNE DI ZEVIO

Provincia di Verona

## CERTIFICATO DI AGIBILITA' PARZIALE N. 1394/10

(ai sensi artt. 24 e 25 del D.P.R. n. 380/01)

### IL FUNZIONARIO DIRIGENTE

Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività



- VISTA la domanda del 19/01/2010 inoltrata dalla ditta [REDACTED] intesa ad ottenere il certificato di AGIBILITA' per alcune unità abitative di cui al complesso residenziale sito in Volon di Zevio (VR), Via Don G. Zecchinato, censito in Catasto Fabbricati al Comune di Zevio al Foglio 56, mappale n. 668, sub. 4, 5, 16, 18, 19;
- VISTI i Permessi di Costruire n. 19/65 del 08/10/2007 e n. 41/37 del 25/06/2009 e la Denuncia Inizio Attività n. 90/09 del 05/08/2009;
- ACCERTATO che i lavori sono iniziati in data 04/12/2007 ed ultimati in data 14/01/2010;
- VISTA la dichiarazione di conformità rilasciata ai sensi e per gli effetti dell'art. 25, comma 1, lettera "b", del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, nonché la dichiarazione congiunta di conformità ai sensi dell'art. 33 del Regolamento Edilizio;
- VISTO il certificato di collaudo statico depositato in data 13/10/2009, Prot. n. 24894, con il n. 60 del 04/12/2007, Prot. n. 24594, ai sensi della Legge n. 1086/71;
- VISTA l'attestazione restituita dagli Uffici Catastali dell'avvenuta dichiarazione per l'iscrizione al Catasto;
- VISTO che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento di Euro 50,00 per diritti di segreteria;
- VISTE le certificazioni di cui alla Legge n. 46/90;
- VISTA la Legge Regionale n. 61/85, il D.P.R. n. 380/01 ed il vigente Regolamento Edilizio;
- VISTO l'attestato di certificazione energetica ai sensi del D.Lgs. 115/08 in data 12/10/2009 a firma del Tecnico Dott. Ing. Ambroso;

### CERTIFICA

L'AGIBILITA' parziale di n. 5 unità abitative disposte su piani terra e primi, facenti parte del complesso residenziale sito in Volon di Zevio (VR), Via Don G. Zecchinato n. 9 A (sub. 4-5 Edificio A), n. 9 B (sub. 16-19 Edificio B), n. 9 C (sub. 18 Edificio B), come sopra catastalmente identificato e relativamente ai Permessi D.I.A. sopra citati, di proprietà [REDACTED]

Zevio, li 01 marzo 2010



IL FUNZIONARIO DIRIGENTE  
Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo  
del Territorio e delle Attività  
Ing. Paolo Vangelista

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO CONVENZIONATO VIGENTE E ZONA TERRITORIALE OMOGENEA C1 RESIDENZIALE CON PUA APPROVATO.  
P.U.A. PEEP N. 15

COMUNE DI ZEVIO  
Provincia di Verona



**P**iano degli **I**nterventi  
3<sup>^</sup> Fase

Elaborato

3

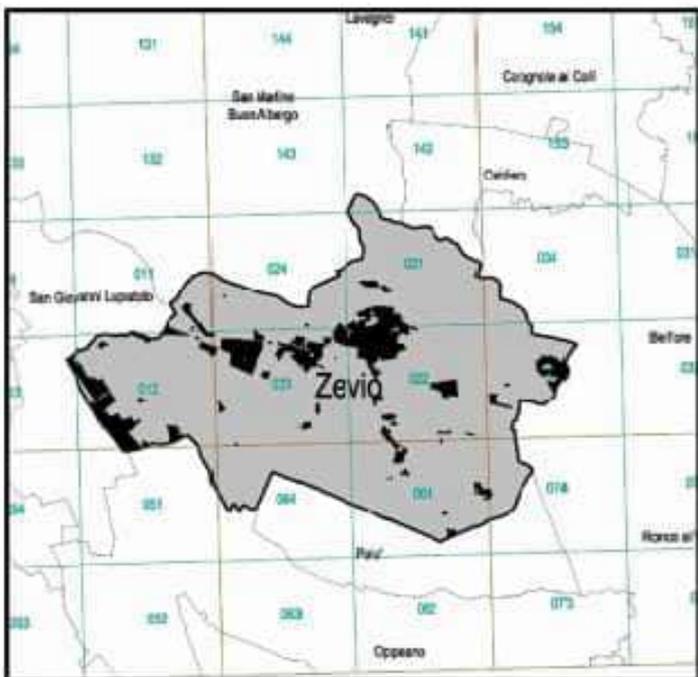
2

Scala

1:2.000

Progr.  
6

# Zone Significative Frazioni



Per l'Amministrazione Comunale:  
Il Sindaco  
Dott. Diego Rizza  
Responsabile Unico del Procedimento:  
Ing. Paolo Vangelista  
Ufficio Comunale di Piano:  
Geom. Antonio Columbari  
  
Gruppo di Progettazione:  
Società incaricata:  
PROJECT sncrl  
via Mure Ospedale, 21 Rovigo  
  
www.progettazioneurbanistica.com  
  
Responsabile del progetto:  
Arch. Paolo Cattaneo

Adeguamento alle controdeduzioni alle osservazioni

Dicembre 2015

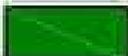
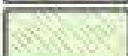
 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO Certificato n. 0741	14/16.PU	rev. n.	data	motivo
	REVISIONI AL PROGETTO			



Confini comunali

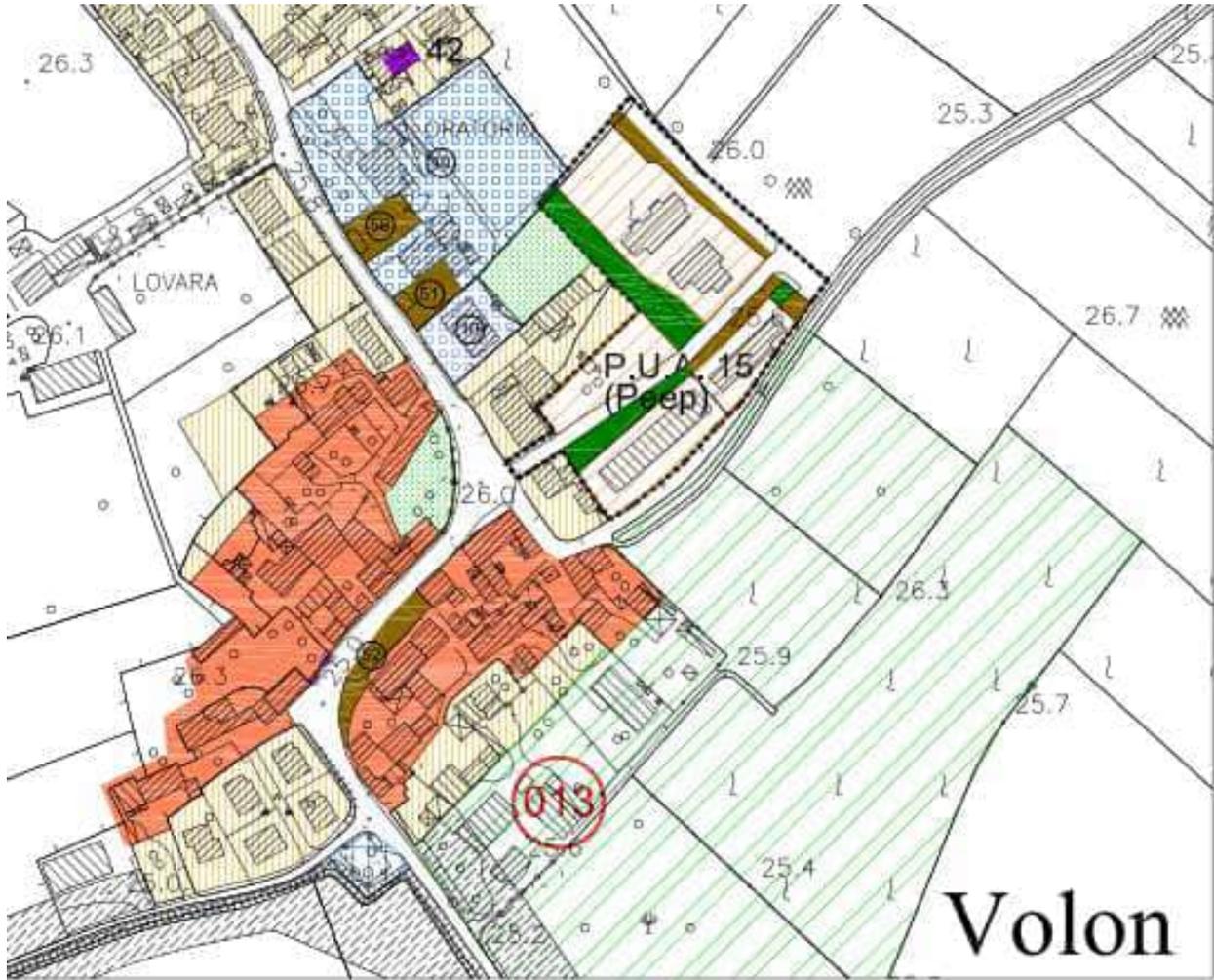
## ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

	Plan di Recupero approvato	Art. 2,3
	Interventi codificati con Scheda Norma	Art. 4,4
	Zona A - Centro Storico	Art. 5,2
	Zona A1 - Nuclei e insediamenti rurali di antica origine	Art. 5,3
	Zona B1 - Residenziale semintensiva di completamento	Art. 5,4
	Zona B2 - Residenziale semiestensiva di completamento	Art. 5,5
	Zona B3 - Residenziale estensiva di completamento	Art. 5,6
	Zona C1 - Residenziale con P.U.A. approvato	Art. 5,7
	Zona C2A - Residenziale semintensiva di progetto	Art. 5,8
	Zona C2B - Residenziale semiestensiva di progetto	Art. 5,9
	Zona C3A - Aree per edilizia residenziale pubblica	Art. 5,10
	Zona D1A - Produttiva di completamento / PUA obbligatorio	Art. 5,11
	Zona D1B - Commerciale di completamento	Art. 5,12
	Zona D2A - Produttiva con PUA approvato	Art. 5,13
	Zona D2B - Produttiva speciale con SUAP approvato	Art. 5,14
	Zona D3A - Agroindustriale	Art. 5,15
	Zona D3B - Produttiva per impianti speciali	Art. 5,16
	Zona D4A - Commerciale di progetto	Art. 5,17
	Attività produttive fuori zona	Art. 5,18
	SUAP approvati fuori zona	Art. 5,19

	Zona E - Agricola	Art. 5.20
	Zona EA - Agricola perurbana	Art. 5.21
	Zona EB - Agricola con edificazione diffusa	Art. 5.22
	Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	Art. 5.23
	Zona F1A - Aree per attrezzature di interesse comune	Art. 5.24
	Zona F1B - Aree per attrezzature tecnologiche	Art. 5.25
	Zona F2 - Aree per l'istruzione	Art. 5.26
	Zona F3A - Verde pubblico attrezzato	Art. 5.27
	Zona F3B - Aree per impianti sportivi	Art. 5.28
	Zona F3C - Aree a verde naturalistico	Art. 5.29
	Zona F3D - Aree per attività sportive all'aperto	Art. 5.30
	Zona F4 - Parcheggi pubblici / privati	Art. 5.31
	Numero progressivo standards residenziali	

## VINCOLI E TUTELE

	Verde privato vincolato	Art. 6.1
	Tutela degli elementi lineari (muri di cinta)	Art. 6.2
	Fasce di rispetto attrezzature tecnologiche	Art. 6.3
	Fasce di tutela paesaggistica corsi d'acqua	Art. 6.5
	Zona archeologica	Art. 6.6
	Zone di notevole interesse pubblico	Art. 6.7
	Rete Natura 2000 - SIN SIC e Zps	Art. 6.9
	Fascia di rispetto da allevamenti (numero scheda di riferimento)	Art. 6.15
	Metanodotti e fascia di rispetto	Art. 6.16
	Elettrodotto alta tensione	Art. 6.17
	Elettrodotto TAV e fascia di rispetto	Art. 6.18
	Tracciato TAV e fascia di rispetto	Art. 6.18
	Fascia di rispetto stradale	Art. 6.19



### Piano degli Interventi – 3^ Fase

7. Nelle nuove costruzioni, lavanderie, autorimesse e simili accessori dovranno essere, previste nel corpo stesso delle costruzioni, o essere comunque organicamente integrate con il fabbricato principale.
8. Minori distanze, tra i fabbricati e dalle strade, sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni piani volumetriche.
9. Sono comunque fatte salve le cubature esistenti alla data di adozione del P.I., superiori all'indice fondiario ammesso anche se trattasi di volume costituenti annessi di origine rurale.
10. E' inoltre concesso, con la presentazione di un progetto unitario, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, nell'ambito del lotto di proprietà o di più lotti, anche con trasposizione di volumi, nel rispetto delle distanze prescritte e dei parametri della ZTO di appartenenza.
11. Frazionamenti dei lotti, ove non prescritto il piano attuativo, al fine di scorporare, anche contestualmente all'intervento, edifici sui quali non si interviene, sono possibili, purché agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, in rapporto della loro consistenza volumetrica o areale utile netta, non minore di quella residua riferita agli edifici oggetto di intervento.
12. Gli interventi all'interno della zona B3 dovranno rispettare i seguenti indici stereometrici:
  - Densità edilizia fondiaria: non deve superare i **1,20 mc./mq.**
  - Numero dei piani: non deve essere superiore a **2 fuori terra.**
  - Altezza dei fabbricati: non può superare i **ml. 6,50.**
  - Indice di copertura: non può superare il **30%** della superficie fondiaria.
  - Tipologia edilizia: **a schiera, binata, isolata.**
  - Distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a **ml. 5,00** fatte salve le costruzioni in aderenza.
  - Distanza dal ciglio stradale: non può essere inferiore a **5,00 ml.** , salvo preesistenti allineamenti.
  - Distanza tra fabbricati: non può essere inferiore a **10,00 ml.** fatte salve le costruzioni in aderenza.
13. Minori distanze, tra i fabbricati, confini interni al PUA e dalle strade, sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche.

#### **Art. 5.7. - ZONA C1 - Residenziale con P.U.A. approvato;**

1. Trattasi di zone destinate a nuovi complessi insediativi, per le quali esiste un Piano Urbanistico Attuativo approvato e convenzionato in attuazione del precedente strumento generale.
2. Vanno pertanto rispettati gli indici stereometrici di cui alle convenzioni urbanistiche stipulate in attuazione delle previsioni del previgente P.R.G. che debbono intendersi come qui integralmente riportati.
3. L'edificazione è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.
4. Le destinazioni d'uso ammesse in queste zone, sono quelle residenziali e compatibili e precisamente le seguenti funzioni così come definite al precedente art. 4.2:
  - a) Residenziale
  - b) Turistico;
  - c) Direzionale;
  - d) Commerciale;
  - e) Artigianato di servizio;
  - f) Servizi.
8. Sono confermati dal PI i seguenti Piani Urbanistici Attuativi già approvati dal Comune:
  - P.U.A. 01 – Denominazione San Zeno località Perzacco;
  - P.U.A. 02 – Denominazione Nardelle località Capoluogo;
  - P.U.A. 03 – Denominazione Curva località S. Maria;
  - P.U.A. 04 – Denominazione Toresela località Capoluogo;
  - P.U.A. 05 – Denominazione P.R.C.B. località Campagnola;

### Piano degli Interventi – 3<sup>a</sup> Fase

- P.U.A. 06 – Denominazione Il Bosco località Bosco;
- P.U.A. 08 – Denominazione Imm. Sofia srl località Capoluogo;
- P.U.A. 09 – Denominazione Temok località S. Maria;
- P.U.A. 10 – Denominazione Via Gramsci località Capoluogo;
- P.U.A. 11 – Denominazione Peep località Perzacco;
- P.U.A. 12 – Denominazione San Carlo località Capoluogo;
- P.U.A. 13 – Denominazione Leonardo da Vinci località Capoluogo;
- P.U.A. 14 – Denominazione Monte Grappa località Capoluogo;
- P.U.A. 15 – Denominazione Peep località Volon;
- P.U.A. 16 – Denominazione Le Ciresare località Capoluogo;
- P.U.A. 17 – Denominazione Beccaletto località S. Maria;
- P.U.A. 18 – Denominazione UTI 5-6-8 località Campagnola;

#### **Art. 5.8. - ZONA C2A - Residenziale Semintensiva di progetto;**

1. In queste zone l'edificazione è subordinata all'approvazione e relativa realizzazione di un piano urbanistico attuativo che deve essere esteso all'intero ambito di intervento minimo previsto nella zonizzazione salvo quanto previsto dal precedente art. 2.1.
2. Il Piano Attuativo dovrà recepire integralmente la realizzazione di quelle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a carico dei soggetti attuatori, previste nella specifica scheda norma; sono tuttavia consentite, in fase di predisposizione dello strumento attuativo, leggere modifiche allocative al sedime delle opere di urbanizzazione stesse.
3. **Destinazione:** sono ammessi esclusivamente gli insediamenti residenziali, sono tuttavia consentiti, nei limiti definiti dalle schede norma, i negozi e le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di spettacolo e ritrovo, i ristoranti e le attività artigianali di servizio alla residenza, purché non moleste e non recanti pregiudizio alla igiene ed al decoro. Sono invece escluse le industrie e le attività artigianali moleste; sono pure esclusi quei magazzini ed attività che a giudizio dell'Amministrazione Comunale risultino in contrasto con il carattere residenziale della zona. Sono altresì ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali, in relazione agli standards urbanistici.
4. Nelle nuove costruzioni le lavanderie, le autorimesse e qualsiasi altro locale accessorio dovranno trovare posto nel corpo stesso delle costruzioni.
5. Nelle nuove costruzioni, i parcheggi pertinenziali devono essere previsti nella misura e nelle modalità stabilite dall'Art. 2, secondo comma, della Legge 24.03.89, n. 122.
6. Ai sensi della L.R. n. 50 del 28.12.2012 e del "Regolamento e criteri comunali" vigenti per l'insediamento delle attività commerciali, nelle zone C2A sono insediabili:
  - esercizi di vicinato fino a 150 mq.;
  - medio piccole strutture di vendita fino a 1.500 mq..

Dovranno essere ricavati gli standards previsti al precedente art. 2.4; per le medie strutture di vendita dovranno essere ricavati spazi per posti auto (escluse le corsie di manovra) di superficie pari ad almeno la superficie di vendita autorizzata.

7. In aggiunta alle prescrizioni di cui in precedenza si prescrivono le seguenti norme:
  - **Tipologia edilizia:** Estensiva prevalente (vedi art. 3.9);
  - **Densità territoriale:** non deve superare 1,00 mc./mq.
  - **Indice di copertura:** non deve superare il 40%;
  - **Altezza massima:** non può superare i 10,50 mt.
  - **Numero massimo di piani:** tre piani fuori terra;
  - **Distanza minima dai confini:** non può essere inferiore a 5 mt. o a confine per le murature in aderenza nel caso di costruzioni continue.
  - **Distanza tra fabbricati o corpi di fabbrica:** non inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 m.
  - **Distanza dal ciglio stradale:** non può essere inferiore a 5,00 ml. per strade di larghezza inferiore a ml. 7,00; a ml. 7,50 per strade di larghezza compresa tra ml. 7,00 e ml. 15,00; ml.



Foto 1: vista d'insieme del fabbricato da via Don G. Zecchinato da nord-est



Foto 2: vista dell'accesso carroia e pedonale principali al condominio



Foto 3: vista del prospetto nord-est



Foto 4: vista da nord



Foto 5: vista d'insieme da nord-ovest



Foto 6: scorcio da sud sul condominio



Foto 7: vista del prospetto interno sud-est



Foto 8: vista dell'accesso al piano terra



Foto 9: vista del soggiorno – zona ingresso



Foto 10: dettaglio delle infiltrazioni del soggiorno



Foto 11: vista della zona cottura nel soggiorno



Foto 12: disimpegno della zona notte



Foto 13: vista di una camera da letto



Foto 14: interno del bagno principale



Foto 15: vista della seconda camera da letto



Foto 16: vista del secondo bagno



Foto 17: vista della loggia del soggiorno a sud-est



Foto 18: balcone di una camera a nord-ovest

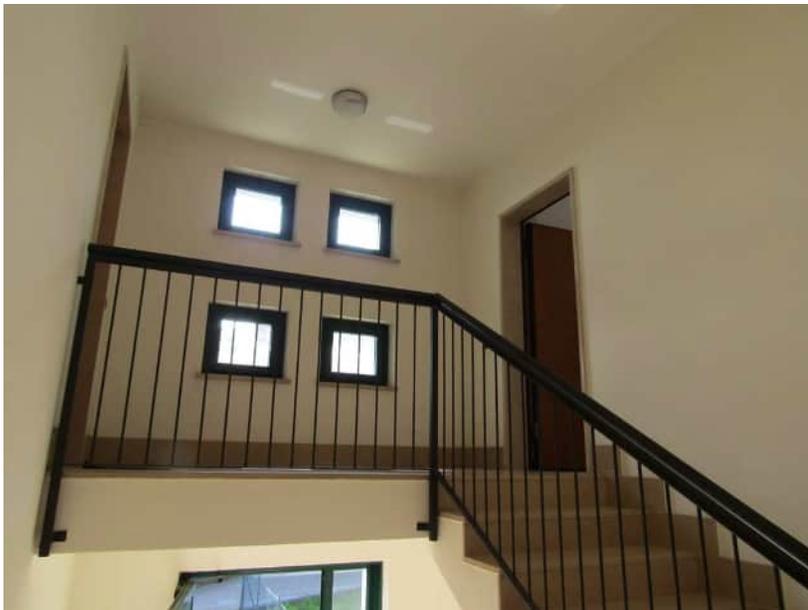


Foto 19: interno della scala condominiale al primo piano

Enrico Zorzi architetto



Foto 20: interno della scala condominiale al piano terra



Foto 21: vista dell'accesso alla cantina

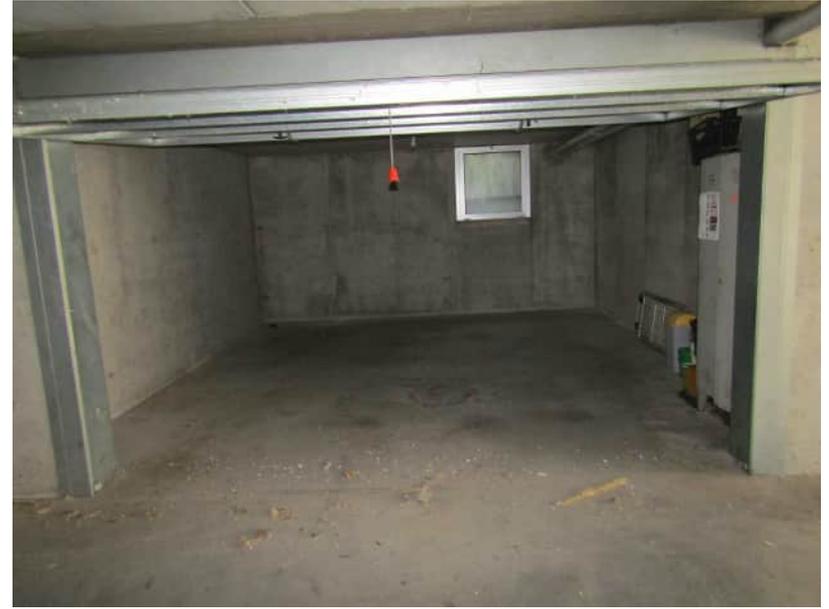


Foto 22: vista dell'autorimessa



Foto 23: vista della corsia carraia condominiale



Foto 24: vista della rampa carraia condominiale