

# ALLEGATI

- E.1. Titolo di provenienza del bene
- E.2. Estratto per sunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato
- E.3. Certificato storico di residenza dell'esecutato
- E.4. Stato di famiglia storico
- ~~E.5. Certificato anagrafico relativo agli eventuali titolari di diritti reali di godimento sul bene pignorato~~
- E.6. Elaborato planimetrico ed elenco subalterni
- E.7. Visura storica e mappa catastale
- E.8. Ispezioni ipotecarie aggiornate
- ~~E.9. Certificato di Destinazione Urbanistica~~
- E.10. Titoli Abilitativi
- ~~E.11. Contratti in forza dei quali il bene è occupato da un terzo (locazione, comodato, affitto)~~
- E.12. Fotografie degli interni
- E.13. Fotografie degli esterni
- E.14. Dati comparativi acquisiti e fonte

---

Esperto stimatore Geom. Luca Leati

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Verona col n. 3332  
iscritto all' Albo dei C.T.U. ed esperto stimatore del Tribunale C.P. di Verona (VR)  
e-mail: [esecuzioni@agripietra.it](mailto:esecuzioni@agripietra.it) - P.E.C.: [luca.leati@geopec.it](mailto:luca.leati@geopec.it) - Tel.: +39 045 8769803



# ALLEGATO N. 1

Titolo di provenienza del bene

---

Esperto stimatore Geom. Luca Leati

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Verona col n. 3332  
iscritto all' Albo dei C.T.U. ed esperto stimatore del Tribunale C.P. di Verona (VR)  
e-mail: [esecuzioni@agripietra.it](mailto:esecuzioni@agripietra.it) - P.E.C.: [luca.leati@geopec.it](mailto:luca.leati@geopec.it) - Tel.: +39 045 8769803



---

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 198672844 del 29/11/2023

Richiedente: LTELUCU

---

**Motivazione ispezione** NE IMMOBILIARE R.

F. 320/2023  
Registro generale n. 6294

Registro particolare n. 5679

Data di presentazione 06/04/1963

---

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

Il presente documento non costituisce copia conforme.



2546



26

25 APR 1963

6294

2509 70/9

ALL'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI  
VERONA

Nota per trascrizione



2624 - X

1859 - 146

T i t o l o

atto di compravendita autenticato il 22/3/1963 dal  
Notaio dr. Rodolfo Dioguardi con n. 36721 di rep. reg.  
a Verona il 3/4/1963 Mod. 2° n° 34703 Es. L. 38.700  
mediante il quale

*Reading*

vendevano e cedevano alla  
sorella [redacted] che acquistava l'appartamento  
al terzo piano della casa sita in Comune di Peschiera,  
descritto nel nuovo catasto edilizio urbano come segue:  
Comune Peschiera-foglio IX°-M.N.546/5, borgo Secolo div. 29,  
piano 3°-categ. A/3, classe 2a, vani 4,5 rend. L.702.  
Con l'appartamento veniva pure trasferita alla parte  
acquirente la comproprietà proporzionale sugli enti  
condominiali comuni dell'intero edificio (area su cui  
sorge il fabbricato, fondamentazioni, fognature, muri perimetrali

14154	
14154	140
14154	
14154	
14154	
14154	700
14154	
14154	50
14154	50
14154	140
14154	140

e portanti, scale, tetto e quanto altro è condominiale  
per legge, uso e destinazione, a sensi art. III7 Cod. civ.,  
La parte acquirente avrà inoltre diritto di transito  
sul cortile di proprietà dei venditori, identificato  
in Catasto di Reschiera al foglio LX° M.N. 315.  
Prezzo della compravendita Lire 500.000- pagato,  
con rinuncia all'ipoteca legale.  
Il tutto come meglio specificato nell'atto che si  
allega e al quale facciassi miglior riferimento.

*h/c*

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 10/11/2023 Ora 14:01:10

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T207332 del 10/11/2023

per titolo telematico  
Richiedente LTELUCU

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 35072  
Registro Particolare 25208

Data di presentazione 18/10/2012

---

**Documento composto da 16 pagine**

**Unico Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)**

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT:FDRPNG51A31F705O**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//LL/**



Rep. n. 54036

Racc. n. 20666

**COMPRAVENDITA**

**REGISTRATO A**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**VERONA 1**

L'anno duemiladodici il giorno nove del mese di ottobre alle ore nove e minuti trenta.

IL

AL N.

In Peschiera del Garda, nel mio Studio Secondario in Via Milano n. 57.

SERIE

ESATTI €

Innanzi a me Dottor Paolo Angelo Federici, Notaio in Valeggio sul Mincio iscritto al Collegio Notarile di Verona, assistito dai testimoni, idonei come mi confermano signori:

BOLLO

REG.

TRS.

CAT.

si sono costituiti i signori:



[REDACTED]

dei beni.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti i quali convengono quanto segue:

- i signori [REDACTED]

[REDACTED] vendono al signor B [REDACTED] che accetta ed acquista l'intero diritto di piena proprietà della seguente unità immobiliare posta nell'edificio condominiale sito in Comune di Peschiera del Garda in Via Milano n. 25, insistente sull'area coperta ed annessa pertinenziale scoperta individuata al Catasto Terreni al Fg. 9 dal mn. 1133 di are 4.70 E.U., e precisamente:

- appartamento posto a piano terzo e composto da ingresso, cucina, quattro vani utili, servizio e balconi.

Detta unità immobiliare risulta individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Peschiera del Garda

Fg. 9

Mapp. 546 sub. 5 - Piano 3 cat A/3 cl. 2 vani 4,5 R.C.E.

371,85

(corrispondente alla relativa planimetria presentata e depositata al competente UTE in data 23.06.1958 Prot. n. 260 che in copia al presente atto si allega sotto lettera "A" previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle par-





ti, presenti i testi).

La parte venditrice dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della Planimetria dell'unità immobiliare oggetto del presente atto.

Confini: l'appartamento confina con affaccio sulla corte comune mn. 546/7 su due lati, con appartamento mn. 546/4, con vano scala comune, con appartamento mn. 546/3 e con mn. 365. Salvo i più precisi ed attuali.

Nella vendita è ricompresa la proporzionale quota di proprietà sugli enti comuni del fabbricato condominiale ai sensi di legge, tra cui in particolare sul bene comune non censibile adibito a corte e individuato dal mn. 546/7 nell'elaborato planimetrico ben noto alle parti e unito agli atti catastali.

Si precisa inoltre che per l'accesso alla Via Pubblica l'unità oggetto del presente atto avrà diritto di transito sul limitrofo cortile di proprietà di terzi individuato al Catasto Terreni del Comune di Peschiera del Garda Fg. 9 mn. 315 come precisato nell'atto di compravendita autenticato in data 22.03.1963 n. 36721 Rep. Notaio Rodolfo Dioguardi registrato a Verona il 03.04.1963 al n. 34703 ed ivi trascritto il 06.04.1963 ai n.ri 6294/5679.

L'unità immobiliare in oggetto viene venduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione allo stato degli impianti, con ogni accessione, pertinenza, servitù e diritti di spettanza della parte venditrice e così



come ad essa pervenuta in forza della successione legittima della madre signora [REDACTED] pertasi il 14.09.2011 e registrata a Verona 1 il 07.08.2012 al n. 1310 Vol. 9990, in relazione alla quale successione [REDACTED] [REDACTED] dichiara di essere a conoscenza che a seguito della presente vendita decadrà dalle agevolazioni fiscali di prima casa richieste nella sopracitata denuncia di successione, a meno che entro un anno dalla presente vendita non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale; in caso contrario il venditore medesimo si obbliga a pagare al competente Ufficio delle Entrate la relativa imposta con i relativi accessori.

La parte venditrice garantisce la disponibilità e la libertà dell'unità immobiliare venduta da formalità ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli e da diritti a terzi spettanti, ad eccezione dei vincoli, patti e servitù derivanti dalla condominialità dell'edificio in cui l'unità immobiliare si trova.

Il prezzo è stato determinato in complessivi Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara interamente ricevuta dalla parte acquirente cui rilascia quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Come richiesto dall'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con legge n. 248/2006 e successive modifiche, le parti, da me notaio ammonite, presenti i testi, delle



sanzioni penali previste per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, dichiarano:

a) che il corrispettivo pattuito di Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) è stato pagato con i più oltre descritti assegni così come dalle parti ordinati:

- quanto a Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) n. 52-0444202200 emesso in data 09.10.2012 dalla Veneto Banca S.c.p.a. Agenzia di Peschiera del Garda;

- quanto a Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) n. 52-0444202301 emesso in data 09.10.2012 dalla Veneto Banca S.c.p.a. Agenzia di Peschiera del Garda;

b) che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), e successive modificazioni, la parte acquirente chiede che con riguardo all'immobile compravenduto, la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo pattuito e sopra indicato in contratto.



A tal fine le parti contraenti dichiarano:

- che trattasi di compravendita soggetta ad imposta di registro;

- che l'acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciale, artistiche o professionali;

- che oggetto di questo atto è un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze;

- che il valore dell'immobile compravenduto, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è di Euro 42.949,00 (quarantaduemila novecentoquarantanneve virgola zero zero) e costituisce la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali.

Tutti gli effetti giuridici ed economici scaturenti dal presente atto iniziano a decorrere da oggi.

Spese ed imposte sono a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano che il [REDACTED] è padre del [REDACTED] mentre la [REDACTED]

[REDACTED]

Ai sensi della vigente normativa edilizia-urbanistica i signori [REDACTED] da me

Notaio personalmente ammoniti, presenti i testi, sulla responsabilità penale a cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace e reticente ai sensi e per gli effetti della Legge regolatrice delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui al D.P.R. 445/2000, e in particolare ai sen-



si degli articoli 47 e 76 della stessa, dichiarano ed attestano che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è ricompresa in fabbricato costruito con lavori iniziati ed eseguiti prima del 01 settembre 1967 e che successivamente in detta unità immobiliare non sono stati eseguiti lavori per i quali necessitassero licenze o concessioni amministrative e non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori e non sono stati richiesti condoni edilizi.

Le parti di comune accordo tra loro espressamente convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti, sussistenti nella consistenza immobiliare in oggetto, alla vigente normativa di sicurezza in materia, e al riguardo, la parte acquirente rinuncia espressamente a qualsiasi richiesta di concorso per eventuali opere di adeguamento degli impianti alla normativa vigente.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni in ordine alla Certificazione Energetica dell'abitazione e cioè che ricade in classe "G" e pertanto non viene consegnato alla parte acquirente alcun Attestato di Certificazione Energetica e al riguardo la parte venditrice dichiara ed attesta che il fabbricato oggetto del presente atto è un edificio di classe "G" e che i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

Per la registrazione della presente compravendita che le parti dichiarano avere ad oggetto il trasferimento (atto traslativo



a titolo oneroso) della piena proprietà di casa di abitazione, con relative pertinenze, non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 02.08.1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27.08.1969, ubicata nel territorio del Comune di Peschiera del Garda nel quale Comune l'acquirente signor [REDACTED] dichiara di voler stabilire la propria residenza entro diciotto mesi dal presente acquisto, l'acquirente signor [REDACTED] [REDACTED] chiede ai sensi dell'articolo 1 della Tariffa parte prima (e nota II-bis), allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 giusta l'articolo 16 del D.L. n. 155/93, convertito con modificazioni con Legge n. 243 del 19.07.1993 modificata con Legge n. 549 del 28.12.1995 e successive modifiche, l'applicazione dell'imposta di registro nell'aliquota del 3% e delle imposte catastali ed ipotecarie nella misura fissa e al riguardo l'acquirente persona fisica signor Bragastini Francesco dichiara:

a) di voler stabilire nel territorio del Comune di Peschiera del Garda ove è ubicato l'immobile qui acquistato la residenza entro diciotto mesi dal presente acquisto;

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 Peschiera del Garda in cui è situato l'immobile con il presente atto acquistato;



c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dall'acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'articolo 3 comma 131 della Legge n. 549 del 28.12.1995 (modificativa della suddetta nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/86) ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto legge 24 luglio 1992, n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 settembre 1992, n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243 e comunque con tutte le agevolazioni disposte da tutte le norme contenute e richiamate nella nota II-bis all'art. 1 Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/86.

La parte acquirente dichiara pertanto di essere in possesso di



tutti i requisiti per l'ottenibilità delle agevolazioni sopra richieste.

Il signor

vendere beni personali pervenuti per successione.

La parte venditrice dichiara di essere la titolare e disponente dei diritti immobiliari oggetto del presente atto e di esserne regolarmente intestata in Catasto.

I comparenti danno atto di essere stati da me Notaio informati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, il trattamento dei propri dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati.

Del presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me io Notaio ho dato lettura, presenti i testi, alle parti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore nove e minuti cinquantacinque.

Consta di dieci facciate e sin qui dell'undicesima di tre fogli.





PAOLO ANGELO FEDERICI NOTAIO (L.S.)



**ALLEGATO A \*ALN. 54036 REP. E N. 20666 RACC.**

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZI**

**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Planimetria dell'immobile sita nel Comune di Peschiera del Garda - Via Milano

Dir. [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di Peschiera

**10 metri**

**100**

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio

DATA  
 NUM. M.

Completata dal *Arch. Ing. [REDACTED]*  
*Arupoli*  
 Invece di *Alto ing. Ingegnere*  
 della Provincia di Verona  
 con *Architettura comunale*  
 n. *15/2*  
*di [REDACTED]*

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/09/2012 - Comune di PESCHIERA DEL GARDA (G489) - Foglio: 9 - Particella: 546 - Subalterno: 5 - VIA SECOLO n. 29 piano: 5

Rep. n. 54036

Racc. n. 20666

**COMPRAVENDITA**

**REGISTRATO A**

**REPUBBLICA ITALIANA**

**VERONA 1**

L'anno duemiladodici il giorno nove del mese di ottobre alle ore nove e minuti trenta.

IL

AL N.

In Peschiera del Garda, nel mio Studio Secondario in Via Milano n. 57.

SERIE

ESATTI €

Innanzi a me Dottor Paolo Angelo Federici, Notaio in Valeggio sul Mincio iscritto al Collegio Notarile di Verona, assistito dai testimoni, idonei come mi confermano signori:

BOLLO

REG.

TRS.

CAT.

si sono costituiti i signori:



[REDACTED]

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti i quali convengono quanto segue:

- [REDACTED]  
[REDACTED] vendono al signor [REDACTED] che accetta ed acquista l'intero diritto di piena proprietà della seguente unità immobiliare posta nell'edificio condominiale sito in Comune di Peschiera del Garda in Via Milano n. 25, insistente sull'area coperta ed annessa pertinenziale scoperta individuata al Catasto Terreni al Fg. 9 dal mn. 1133 di are 4.70 E.U., e precisamente:

- appartamento posto a piano terzo e composto da ingresso, cucina, quattro vani utili, servizio e balconi.

Detta unità immobiliare risulta individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Peschiera del Garda

Fg. 9

Mapp. 546 sub. 5 - Piano 3 cat A/3 cl. 2 vani 4,5 R.C.E.

371,85

(corrispondente alla relativa planimetria presentata e depositata al competente UTE in data 23.06.1958 Prot. n. 260 che in copia al presente atto si allega sotto lettera "A" previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle par-



ti, presenti i testi).

La parte venditrice dichiara la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e della Planimetria dell'unità immobiliare oggetto del presente atto.

Confini: l'appartamento confina con affaccio sulla corte comune mn. 546/7 su due lati, con appartamento mn. 546/4, con vano scala comune, con appartamento mn. 546/3 e con mn. 365. Salvo i più precisi ed attuali.

Nella vendita è ricompresa la proporzionale quota di comproprietà sugli enti comuni del fabbricato condominiale ai sensi di legge, tra cui in particolare sul bene comune non censibile adibito a corte e individuato dal mn. 546/7 nell'elaborato planimetrico ben noto alle parti e unito agli atti catastali.

Si precisa inoltre che per l'accesso alla Via Pubblica l'unità oggetto del presente atto avrà diritto di transito sul limitrofo cortile di proprietà di terzi individuato al Catasto Terreni del Comune di Peschiera del Garda Fg. 9 mn. 315 come precisato nell'atto di compravendita autenticato in data 22.03.1963 n. 36721 Rep. Notaio Rodolfo Dioguardi registrato a Verona il 03.04.1963 al n. 34703 ed ivi trascritto il 06.04.1963 ai n.ri 6294/5679.

L'unità immobiliare in oggetto viene venduta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione allo stato degli impianti, con ogni accessione, pertinenza, servitù e diritti di spettanza della parte venditrice e così



come ad essa pervenuta in forza della successione legittima della madre signora Lavelli Amelia apertasi il 14.09.2011 e registrata a Verona 1 il 07.08.2012 al n. 1310 Vol. 9990, in relazione alla quale successione il comparso signor Bragastini Gianfranco dichiara di essere a conoscenza che a seguito della presente vendita decadrà dalle agevolazioni fiscali di prima casa richieste nella sopracitata denuncia di successione, a meno che entro un anno dalla presente vendita non proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale; in caso contrario il venditore medesimo si obbliga a pagare al competente Ufficio delle Entrate la relativa imposta con i relativi accessori.

La parte venditrice garantisce la disponibilità e la libertà dell'unità immobiliare venduta da formalità ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli e da diritti a terzi spettanti, ad eccezione dei vincoli, patti e servitù derivanti dalla condominialità dell'edificio in cui l'unità immobiliare si trova.

Il prezzo è stato determinato in complessivi Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara interamente ricevuta dalla parte acquirente cui rilascia quietanza di saldo con rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

Come richiesto dall'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con legge n. 248/2006 e successive modifiche, le parti, da me notaio ammonite, presenti i testi, delle



sanzioni penali previste per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, dichiarano:

a) che il corrispettivo pattuito di Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) è stato pagato con i più oltre descritti assegni così come dalle parti ordinati:

- quanto a Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile di Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) n. 52-0444202200 emesso in data 09.10.2012 dalla Veneto Banca S.c.p.a. Agenzia di Peschiera del Garda;

- quanto a Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) n. 52-0444202301 emesso in data 09.10.2012 dalla Veneto Banca S.c.p.a. Agenzia di Peschiera del Garda;

b) che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Ai sensi dell'art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Legge Finanziaria 2006), e successive modificazioni, la parte acquirente chiede che con riguardo all'immobile compravenduto, la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, indipendentemente dal corrispettivo pattuito e sopra indicato in contratto.



A tal fine le parti contraenti dichiarano:

- che trattasi di compravendita soggetta ad imposta di registro;

- che l'acquirente è persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciale, artistiche o professionali;

- che oggetto di questo atto è un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze;

- che il valore dell'immobile compravenduto, determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, è di Euro 42.949,00 (quarantaduemila novecentoquarantanneve virgola zero zero) e costituisce la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali.

Tutti gli effetti giuridici ed economici scaturenti dal presente atto iniziano a decorrere da oggi.

Spese ed imposte sono a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano

Ai sensi della vigente normativa edilizia-urbanistica

da me

Notaio personalmente ammoniti, presenti i testi, sulla responsabilità penale a cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace e reticente ai sensi e per gli effetti della Legge regolatrice delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui al D.P.R. 445/2000, e in particolare ai sen-





si degli articoli 47 e 76 della stessa, dichiarano ed attestano che l'unità immobiliare oggetto del presente atto è ricompresa in fabbricato costruito con lavori iniziati ed eseguiti prima del 01 settembre 1967 e che successivamente in detta unità immobiliare non sono stati eseguiti lavori per i quali necessitassero licenze o concessioni amministrative e non sono stati emessi provvedimenti sanzionatori e non sono stati richiesti condoni edilizi.

Le parti di comune accordo tra loro espressamente convengono di escludere la garanzia di conformità degli impianti, sussistenti nella consistenza immobiliare in oggetto, alla vigente normativa di sicurezza in materia, e al riguardo, la parte acquirente rinuncia espressamente a qualsiasi richiesta di concorso per eventuali opere di adeguamento degli impianti alla normativa vigente.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni in ordine alla Certificazione Energetica dell'abitazione e cioè che ricade in classe "G" e pertanto non viene consegnato alla parte acquirente alcun Attestato di Certificazione Energetica e al riguardo la parte venditrice dichiara ed attesta che il fabbricato oggetto del presente atto è un edificio di classe "G" e che i costi per la gestione energetica dell'edificio sono molto alti.

Per la registrazione della presente compravendita che le parti dichiarano avere ad oggetto il trasferimento (atto traslativo



a titolo oneroso) della piena proprietà di casa di abitazione, con relative pertinenze, non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici del 02.08.1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27.08.1969, ubicata nel territorio del Comune di Peschiera del Garda nel quale Comune l'acquirente [REDACTED] dichiara di voler stabilire la propria residenza entro diciotto mesi dal presente acquisto, l'acquirente [REDACTED] [REDACTED] chiede ai sensi dell'articolo 1 della Tariffa parte prima (e nota II-bis), allegata al D.P.R. 26.04.1986 n. 131 giusta l'articolo 16 del D.L. n. 155/93, convertito con modificazioni con Legge n. 243 del 19.07.1993 modificata con Legge n. 549 del 28.12.1995 e successive modifiche, l'applicazione dell'imposta di registro nell'aliquota del 3% e delle imposte catastali ed ipotecarie nella misura fissa e al riguardo l'acquirente persona fisica signor [REDACTED] dichiara:

a) di voler stabilire nel territorio del Comune di Peschiera del Garda ove è ubicato l'immobile qui acquistato la residenza entro diciotto mesi dal presente acquisto;

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 Peschiera del Garda in cui è situato l'immobile con il presente atto acquistato;



c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dall'acquirente o dal coniuge con le agevolazioni di cui all'articolo 3 comma 131 della Legge n. 549 del 28.12.1995 (modificativa della suddetta nota II-bis all'articolo 1 della Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/86) ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, all'articolo 2 del decreto legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto legge 24 luglio 1992, n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 settembre 1992, n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1, comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75, e all'articolo 16 del decreto legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243 e comunque con tutte le agevolazioni disposte da tutte le norme contenute e richiamate nella nota II-bis all'art. 1 Tariffa parte prima allegata al D.P.R. 131/86.

La parte acquirente dichiara pertanto di essere in possesso di



tutti i requisiti per l'ottenibilità delle agevolazioni sopra richieste.

Il signor

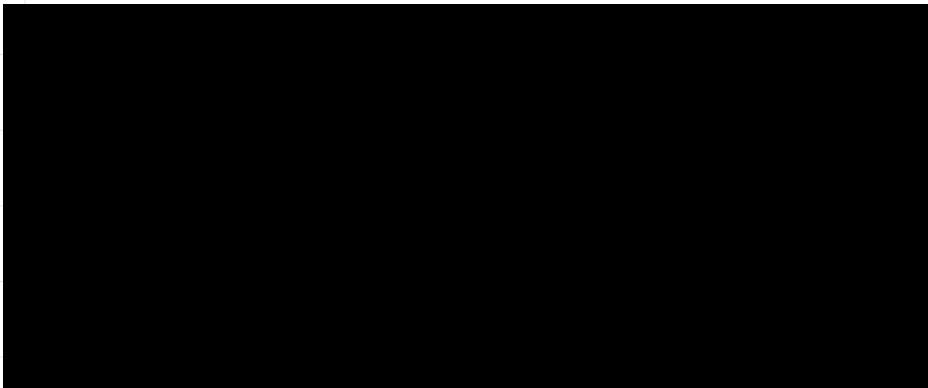
[REDACTED] beni personali pervenuti per successione.

La parte venditrice dichiara di essere la titolare e disponente dei diritti immobiliari oggetto del presente atto e di essere regolarmente intestata in Catasto.

I comparenti danno atto di essere stati da me Notaio informati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 (codice in materia di protezione dei dati personali) e di voler consentire, come autorizzano, il trattamento dei propri dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati.

Del presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me io Notaio ho dato lettura, presenti i testi, alle parti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore nove e minuti cinquantacinque.

Consta di dieci facciate e sin qui dell'undicesima di tre fogli.



PAOLO ANGELO FEDERICI NOTAIO (L.S.)



ALLEGATO A \*ALN. 54036 REP. E N. 20666 RACC.

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZI  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
D. M. 11/10/1954 (Art. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)

Planimetria dell'immobile sita nel Comune di Peschiera del Garda - Via Milano  
Data: [REDACTED]  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di Peschiera

10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE APPROVAZIONI D'UFFICIO

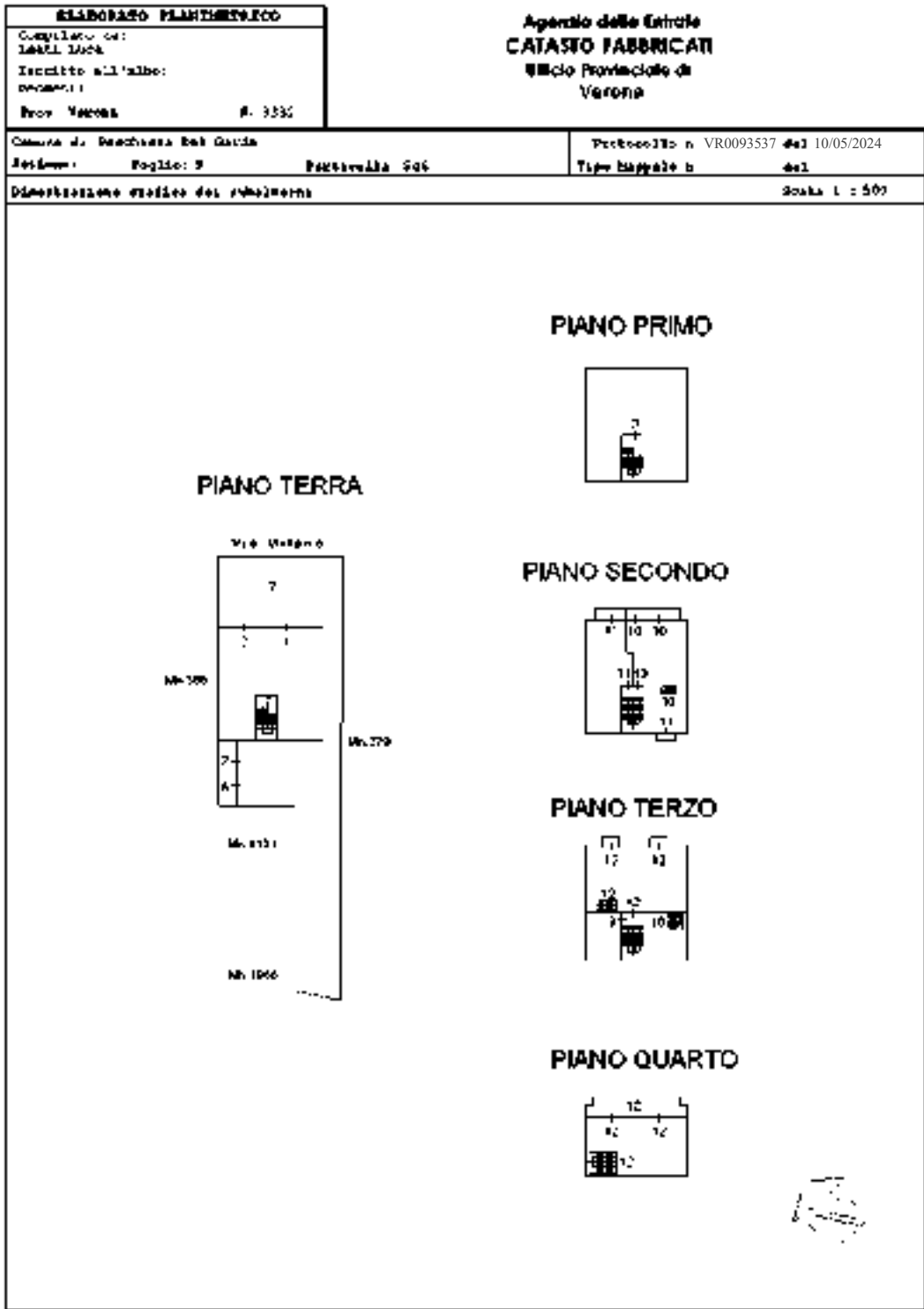
DATA: [REDACTED]  
PROG. N.:

Completata dal Arch. Ing. [REDACTED]  
Arupoli  
Incaricato dal Ing. Ingegnere  
della Provincia di Verona  
con [REDACTED]  
[REDACTED]

104.

Catasto del Fabbricati - Situazione al 13/09/2012 - Comune di PESCHIERA DEL GARDA (G489) - Foglio: 9 - Particella: 546 - Subalterno: 5 - VIA SECOLO n. 29 piano: 5.

Ultima planimetria in atti



Firmato Da: LEALI LUCA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. - NG CA 3 - Serial#: 787033668751bed18be1e1683c9b39549

# ALLEGATO N. 10

Titoli Abilitativi

---

Esperto stimatore Geom. Luca Leati

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Verona col n. 3332  
iscritto all' Albo dei C.T.U. ed esperto stimatore del Tribunale C.P. di Verona (VR)  
e-mail: [esecuzioni@agripietra.it](mailto:esecuzioni@agripietra.it) - P.E.C.: [luca.leati@geopec.it](mailto:luca.leati@geopec.it) - Tel.: +39 045 8769803





PRIME ANNO 214  
 3 160 1995  
 29 12 96

COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA  
 PROVINCIA DI VERONA

PRATICA EDILIZIA

DOMANDA DI CONCESSIONE 5416/S DEL 12.12.96  
 Z.U.T.

DITTA [REDACTED]  
 RESIDENTE IN PESCHIERA D/G  
 VIALE MANTOVA, 13  
 SU TERRENO ALLA SEZIONE UNICA FG 9° MAP. 642  
 OGGETTO: MODIFICHE INTERNE PIANO  
 SEMINTERATO

	PROT. N.	DATA
DOMANDA DI COSTRUZIONE	5416/S	12.12.96
RICHIESTA INTEGRAZIONI DOCUMENTI		
INTEGRAZIONE DOCUMENTI		
PARERE COMMISSIONE COMUNALE EDILIZIA	21 DIC. 1996	FAVOREVOLE
ARRIVO DECRETO BB.AA.		
SCADENZA 60 GG. DECRETO BB.AA.		
CONCESSIONE EDILIZIA	214	12.12.96
DENUNCIA INIZIO LAVORI		
DENUNCIA ULTIMAZIONE LAVORI		
DOMANDA ABITABILITA' AGIBILITA'		
RICHIESTA DOCUMENTAZIONE E PRESCRIZIONE		
INTEGRAZIONE DOCUMENTAZIONE E PRESCRIZIONI		
RELAZIONE TECNICA-SAUTAREL		
RELASCIO CERTIFICATO		
ZONA P. R. G.		

PRECEDENTI

Concessione  
N. 214

**COPIA**  
**COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA**  
Prov. di Verona

di 29 DIC. 1994

Prot. n. 5416/95

OCCETTO: Concessione Edilizia.

IL SINDACO

- Vista la domanda del Sig. [redacted] domiciliato in Peschiera del Garda Via Mantova n. 13, presentata in data 12.12.1994, prot. n. 5416/95, istessa ad ottenere la concessione di eseguire **OPERE INTERNE AL PIANO SEMINTERATO**, sul terreno con sito catastalmente: Comune di Peschiera del Garda, Sezione Unica, foglio 9°, Mappale n. 642 (salvo più veri), sito in Via Mantova, secondo il progetto a firma Geom. Ferri Gianni;

- Visto il parere della Commissione Comunale Edilizia, espresso nella seduta del 11.12.1994;

- Accertato che le opere progettate non sono difformi dalle prescrizioni del vigente strumento urbanistico e che vengono osservate le norme del regolamento edilizio;

- Visto l'atto di vendita rep. n. 40192 rec. n. 5347 del 19.12.1995, Notario Dr. LUZZI Marcella, registrato a Verona il 20.12.1995 al n. 10940 Atti Pubblici, (rs. prot. n. 5416/95 del 12.12.1994);

- Ritenuto che nulla osti al rilascio della richiesta concessione edilizia;

- Visto che trattasi di opere che non comporta né aumento di superficie né di volume;

- Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la Legge 23.01.1977 n. 10;

- Vista la Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

- Vista la Legge Regionale 27.08.1985 n. 81 e successive modifiche ed integrazioni;

**E' ASSENTITA A TITOLO GRATUITO**

[redacted]

[redacted]  
[redacted] concessione per la  
Geom. FERRI

SUANA, Geom. [redacted]

salvo diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre autorità, alle seguenti, inderogabili condizioni:

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

2- Il cantiere dovrà essere chiuso con arido lungo, i sei prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico. Agli assenti ed altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali in modo da rendere visibile l'ingombro;

3- La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata al competente Ufficio Comunale.

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

- comunicare al Sindaco il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'impresa esecutrice;  
 - denuncia delle opere in termini armati normati, precompreso ed in stesura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandola in cartella in copia vistata;  
 - richiedere al Comune la visita del Tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote.

4- I lavori dovranno essere iniziati, e prima di dimandanza, entro un anno dalla data di notifica della presente;

5- All'esame del cantiere deve essere affissa una tabella indicante l'oggetto dei lavori, gli estremi della concessione edilizia ed il bollore della stessa, il progettista, il direttore dei lavori e l'impresa costruttrice;

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

7- Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 05.11.1971, n.1089 per la esecuzione di opere in conglomerato semovente armato normale, precompresso o a struttura massiccia;

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

9- L'impianto di riscaldamento e l'isolamento termico dell'edificio dovrà essere progettato ed eseguito in conformità alla norma vigente in materia;

10- La progettazione del fabbricato dovrà essere preventivamente autorizzata dal sindaco;

11- Le opere per lo smaltimento delle acque luride devono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nella fogna, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella Legge 10.06.1976, n. 319 e quelle contenute nell'apposito Regolamento Comunale;

12- Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco;

13- Il concessionario deve presentare la richiesta del certificato di abitabilità/abitabilità, e seguirlo nell'attuazione dei lavori, entro il termine massimo di tre anni dal loro inizio. Detta domanda va presentata all'Ufficio Tecnico Comunale;

14- I lavori dovranno essere ultimati, in modo che l'opera sia abitabile/abitabile, entro il termine di tre anni dal loro inizio;

15- Qualora entro tre anni, dal loro inizio, i lavori non siano ultimati, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere, per la parte non ultimata, una nuova concessione;

16- Al fine del rilascio del certificato di abitabilità/abitabilità l'interessato dovrà inoltre provvedere all'autorizzazione allo scarico da richiedersi previa istanza all'Ufficio Ecologia del Comune. detta istanza va inoltrata con i prefissi stampati, corredata di tutta la documentazione richiesta (Ufficio Ecologia);

Dalla Residenza Municipale, add. .... 29 DIC. 1994



IL SINDACO  
 - Umberto Cristofolini

VISTO  
 Lucio Ferrini

COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

La presente concessione è stata affissa per estratto all'atto pretorio in data 3 AGO 1995 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi  
Add. 3 AGO 1995

  
IL MERO COMUNALE  


Il Comitato Mezzo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione ai sensi dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna di copia a mezzo di edda

Add. 3 AGO 1995

  
IL MERO COMUNALE  


- 14- Dichiarazione sottoscritta dal proprietario attinente che sul edificio per il quale viene proposta l'intervento non vi è domanda di condono edilizio ai sensi della L.47/85, oppure che è stata presentata domanda di condono con riferimento alla data o al numero di protocollo.
- 15- Se l'edificio è sottoposto a vincolo di tutela ambientale nell'ambito dell'elaborato di progetto.
- 16- Dichiarazione sottoscritta dal progettista che il nuovo fabbricato o l'ampliamento, rispetti le distanze degli edifici previsti dall'art.4 della L.R. n.24 del 30.00.1993.

**NOTE:**

- a) per le varianti in corso d'opera dovranno essere prodotti i documenti di cui ai punti 1, 3, 6, 8, 9, 11;
- b) per le autorizzazioni dovranno essere prodotti i documenti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 13, 14, 15.



Al Signor Sindaco del  
Comune di Peschiera del Garda

Modello riservato  
E.M.1010

N° Prot. \_\_\_\_\_

OGGETTO: Domanda di Concessione/Autorizzazione

*modifica sottotetto*

COMUNE DI  
PESCHIERA DEL GARDA  
T. 2 310 2001

Concessione riservata a



Soprintendenza ai Monumenti

R.V. Registrato alle Acque

Intendenza di Finanza

Min. LL.PP. Ispett. 6° Posto

Provincia BS AA. (L.145/79)

Soprintendenza Archeologia

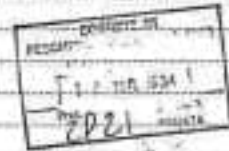
Vigli del Fuoco

A.N.A.S.

A.S.

nell'intesa progetta chiede concessione/autorizzazione per:

- nuova costruzione
- ricostruzione totale - parziale
- ampliamento
- espansione
- trasformazione
- ristrutturazione
- manutenzione straordinaria
- variante al precedente progetto (C. E. n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_)



inoltre lavori in data

*Da una malifica intervento piano autorizzato in Via Saurava su lavoro condotto al R.C.T. alla Soc. Unica Fagnoli - I.R. - Maps. C.C.2 sub. 1.-3. in Zona Omogenea di P.R.G. Bz. ex decreto a cura di completamento*

La Ditta ha titolo a richiedere la concessione in quanto è proprietario come es. atto di proprietà allegato alla presente.

VISTO:  
Il Funzionario incaricato

Progettista Ing. FERRO Geom. Gianni iscritto all'Albo Professionale degli Architetti  
Geometri della Provincia di Verona con i. n. 1204 residente a  
Reschiera d'Garda n. v. Milano 530 Cod.  
rec. FER 600/5072.618.P. n. 4552166

Direttore dei Lavori Ing. FERRO Geom. Gianni iscritto all'Albo Professionale  
degli Architetti della Provincia di Verona con i. n. 1204  
residente a Reschiera d'Garda n. v. Milano 530  
Cod. Rec. FER 600/5072.618.P. n. 4552166

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

Peritena del Garda l. 06-12-1994

Il sottoscritto

il progettista

il direttore dei lavori

il costruttore

*Barbara Aspinetti*

#### ELENCO ALLEGATI

- 1. Presente modulo proterpato compilato in ogni sua parte compresi di marca da bollo e versamento effettuato presso l'ufficio ragioneria.
- 2. Copia dell'atto di proprietà, o altro atto a schiodare la concessione o autorizzazione.
- 3. N° copie eplanati grafici (piani, prospetti, sezioni) tagliati e completi, firmati da tutti i professionisti qualora già designati all'atto della domanda, dai progettisti ed eventuale dal direttore dei lavori ed impresa.
- 4. Estratto del P.R.G. con evidenziata l'ubicazione dell'immobile da costruire sul sistema (da inserirsi negli elaborati).
- 5. Estratto catastale, non anteriore a sei mesi, con indicazione del foglio e del numero di mappa, riportante la zona circoscritta il fabbricato per un raggio di almeno 100 metri (da inserirsi negli elaborati).
- 6. Impugnamento in scala 1:500, orientato e opportunamente quotato, dell'insieme dell'area del fabbricato con indicate tutte le distanze dai confini e dai fabbricati circostanti e lo schema dell'impianto di fognatura, e di smaltimento delle acque di scarico (da inserirsi negli elaborati).
- 7. Tabella cronometrica indicante analiticamente i dati (superficie, cubo, volume, superficie coperta, altezza massima) di P.R.G. e di progetto (da inserirsi negli elaborati).
- 8. Documentazione fotografica in triplice copia atta ad illustrare l'intorno dell'edificio il tutto debitamente impegnato.
- 9. Relazione tecnica in triplice copia illustrante le caratteristiche dell'intervento proposto, con particolare riferimento alle tecniche costruttive che si intendono adottare.
- 10. Dichiarazione ai sensi della Legge n. 46/90 (inquinamento).
- 11. Dichiarazione ai sensi art. 1 comma 4° Legge 13/90 e art. 10 D.M. 336/88 (barriere architettoniche).
- 12. Modulo (STAT) per nuove costruzioni, ampliamenti.
- 13. Per interventi su edifici esistenti, è inoltre necessario che la ditta richiedente indichi gli estremi della licenza o/o concessione rilasciata precedentemente.

NITARIO  
E solo

UTURA  
so in  
etica  
el

ACCES-  
ova  
differenza  
pata

ENSURE  
le

RECINZIONE

RNE IN

PROT. N.  
5327/S  
06-12-94

PROT. N.  
5327/S  
6-11-94

PICCOLI VIRGILIO = VARIANTE C.E. n° 13/94 VIA  
VENEZIA - ~~zone fondovalle~~

HOTEL SAN MARCO = PENSIUNA LUNGO LAGO MARZINI  
la C.E non ritenendo che l'intervento sia  
oggetto di deroga, si sospende in attesa  
vengano prodotti i seguenti documenti:  
nulla - osta D.B.A.A. arretrato dei confluenti  
replamente ripristinati.

161



PROT. N.  
5416/S  
12-12-94

PROT. N.  
5417/S  
12-12-94

[REDACTED]

FILI ISACCHINI = PARERE PRELIMINARE IN VIA  
BENACO = la C.E. per esprimere un parere  
richiede che il progetto sia ripresentato  
nel rispetto della normativa di zona  
"B.4". Si precisa inoltre che via Benaco  
è strada demaniale.

11 DIC 1994

PROT. N.  
5410/S  
15-12-94

OLIOSSO FRANCESCO = COMPLESSO RESIDENZIALE  
LOC. COLONBARA - si sospende affinché non  
venga prodotta la seguente documentazione:  
- un atto di concessione di licenza di costruire.





H. di prescelto  
Filipino di legge n.  
del

ISTRUTTORIA

OGGETTO:

DITTA



PROT. N. 5416/S

DEL 12.12.94

OGGETTO: *verifiche interne P. I.*

PARERE *m. affariva*

*Atto di deliberazione n. 245 del 12/12/94*  
*relativo alla deliberazione n. 183 del 12/12/94*  
*concernente la verifica delle contabilità interne della Ditta*

La Ditta *\_\_\_\_\_*

è stata iscritta al Registro Imprese con sede in *\_\_\_\_\_*

presso *\_\_\_\_\_* alla data del *\_\_\_\_\_*

con capitale sociale di *\_\_\_\_\_* lire, di cui versata la quota del *\_\_\_\_\_* per *\_\_\_\_\_* lire.

La Ditta ha richiesto la verifica delle contabilità interne per il periodo dal *\_\_\_\_\_* al *\_\_\_\_\_*.

La Ditta ha presentato la documentazione richiesta e ha fornito le spiegazioni ritenute opportune.

Il presente atto è stato deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Ditta in data *\_\_\_\_\_* con il voto favorevole di *\_\_\_\_\_* su *\_\_\_\_\_* voti.

Il presente atto è stato deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Ditta in data *\_\_\_\_\_* con il voto favorevole di *\_\_\_\_\_* su *\_\_\_\_\_* voti.

Il presente atto è stato deliberato dal Consiglio di Amministrazione della Ditta in data *\_\_\_\_\_* con il voto favorevole di *\_\_\_\_\_* su *\_\_\_\_\_* voti.

L'ISTRUTTORE

\_\_\_\_\_





COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA  
PROVINCIA DI VERONA



Via Mantova 13

PESCHIERA d. GARDA

COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA  
PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

La S. P. è invitata a presentarsi a questo Ufficio

il giorno

alle ore

per l'istituire Commissione edilizia. Obiezione Amanca ballo. Fissare  
l'importo del 10000 per tutti segretario da e tutti  
presso l'archivio. Cassa. Ripetere il 11-12-13.

Il Sindaco  
G. BILIBIN

VIA GARDA 100  
37069 PESCHIERA DEL GARDA





5416/S X LO

PER IL COMPARTO DI  
PUBBLICITÀ  
12 710, 353

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI di VERONA

VERONA

NOTA DI TRASCRIZIONE  
A FAVORE

[REDACTED]

CONTRO

[REDACTED]

TITOLO

Atto a rogito del Notaio Marcello Luzzi di Peschiera del Garda in data 18.12.1985, repertorio n. 40192/3347, registrato a Verona il 20 dicembre 1985 al n. 19240 Atti Pubblici;

mediante il quale:

[REDACTED] ha venduto [REDACTED]

[REDACTED] che, per il pagato

prezzo di [REDACTED] s., hanno accertato ed acquistato in

[REDACTED]

nel fabbricato di civile abitazione, con area annessa, sito in

Comune di Peschiera del Garda, Via Mantova n. 11/15, insisten-  
te sull'area, fra coperta e scoperta, di mq. 201, distinta nel  
Catasto rustico di detto Comune al Foglio 9 - Sezione Unica -  
con il mappale numero

695 di are 3,01 - IMZ. 25,58 - PAR. 6.62;

a) appartamento a piano terra, con annesso locale ad uso cam-  
bino al piano seminterrato e con dotazione di locale ad uso  
garage al piano seminterrato e di area cortiva di proprietà  
esclusiva, il tutto attualmente ripoctato nel N.C.E.D. del  
Comune di Peschiera del Garda alla Partita 715, con l'indica-  
zione del Foglio 9 - Sezione Unica - mm.rm.

642 sub. 1 - Cavalcavia Prassiro - ST - Vogl. 5,5 - IMZ. 1,215;

642 sub. 3 - Cavalcavia Prassiro - p.s. - Cat. C/5 - Cl. 2 - IMZ. 24  
- IMZ. 159;

e identificato in base all'elaborato planimetrico unito alle  
denunce di variazione nn. 7036/V-7037/V del 5.12.1985, con  
l'indicazione del Foglio 9 - Sezione Unica - mm.rm.

642/5 - appartamento (p.1) e cantina (p.5.)

642/7 - box auto (p.8.)

642/11 - beam comune non censibile al sub.5 e 7 (corte).

Confini: corfa scondominale, cortiva di proprietà

Via Quadrilatero, proprietà  
non scale,  
salvo altri.

b) Quota di comproprietà pari a 500/1000 degli enti e parti  
comuni e d'uso comune del fabbricato in oggetto al sensi del

AMMINISTRAZIONE IVA REGISTRI IMMOBILIARI DI VERONA

Esigete la chiavetta forata a tenore del duplo in atti

N. 23233 R.G. n. 14660 R.P. oggi 23 DIC. 1985

Esatto Lire 13.000 (Tredicemila/00)



Il Cancelliere Esigete  
Margherita de. P.lli

STUDIO TECNICO  
FERRI GEOM. GIANNI  
VIA MILANO 53A  
PESCHIERA DEL GARDA  
TEL. 7552146



RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE

Oggetto della presente relazione trattami di un fabbricato sito in Peschiera del Garda via Mantova, 13 e contraddistinto al N.C.E.U. alla sez. Unica Foglio II mapp. 642 (ex 495). L'intervento di modifiche interne e' relativo solamente ad una parte del fabbricato e piu' precisamente alla porzione di proprieta' del signor (come da atto di proprieta' allegato).

Il progetto prevede al piano seminterrato alcune modifiche di apertura e chiusura di porte .

Il piano oggetto di progetto e' adibito a servizi. Con le modifiche apportate si crea una comunicazione dai locali al vano scale da cui si accede al piano terra dove si



Il tecnico



Peschiera del Garda 05 Dicembre 1994

PESCHIERA DEL GARDA

35

13/04/95

1

TESORERIA 3 COMUNE PESCHIERA

GESTITA DALLA DIPENDENZA DI PESCHIERA DEL G.

ABBIAMO INTROITATO SALVI I DIRITTI DELL'ENTE

DALLA DITTA SOTTOEVIDENZIATA CON BOLLETTA

N. 714 DELL'ESERCIZIO 95/5 L'IMPORTO DI

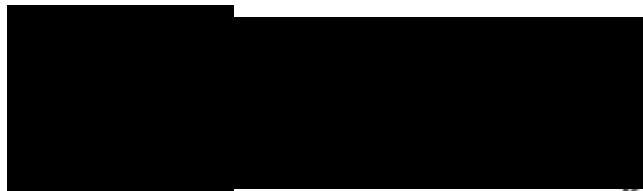
L. CENTOMILA

PER DIRITTI DI SEGRETERIA  
NOTE

SSD 0

ESENTE DA BOLLO

IMPORTO 100.000



TOTALE 100.000 E

Mod. 182/45 - 1.000.000 - 10/93 - BANCHE

SPEDIZIONE IN ABBONDO ALLA POSTA DI PESCHIERA DEL GARDA

Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno e Ancona - Istituzione Affiliata Gruppo Creditus N. 81572



... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..



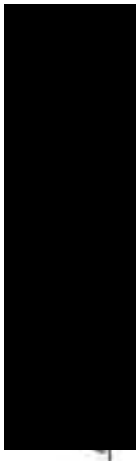
Fischiera del Garda il 1.10.07

CONC. EDILIZIA  
214/985 5446LS  
29/02/04

COMUNE DI FISCHIERA DEL GARDA	
- 1 OTT. 2007	
PROV.	CI
COM.	CI

SPETT.LE  
UFFICIO TECNICO  
SERVIZIO EDILIZIO PRIVATA  
DEL COMUNE DI  
FISCHIERA DEL GARDA

Oggetto: richiesta visione pratiche



Con la presente illa sottoscritta/ra

quali professionista

chiede di poter presidiare visione

avere copia della pratica edilizia relativa alla Ditta \_\_\_\_\_

concessione/autorizzazione n. 214/Puf.5016/5  
29.12.04

eventuale certificato di agibilità/abitabilità

rilasciato \_\_\_\_\_  
ad uso rendiconto

Cordiali saluti

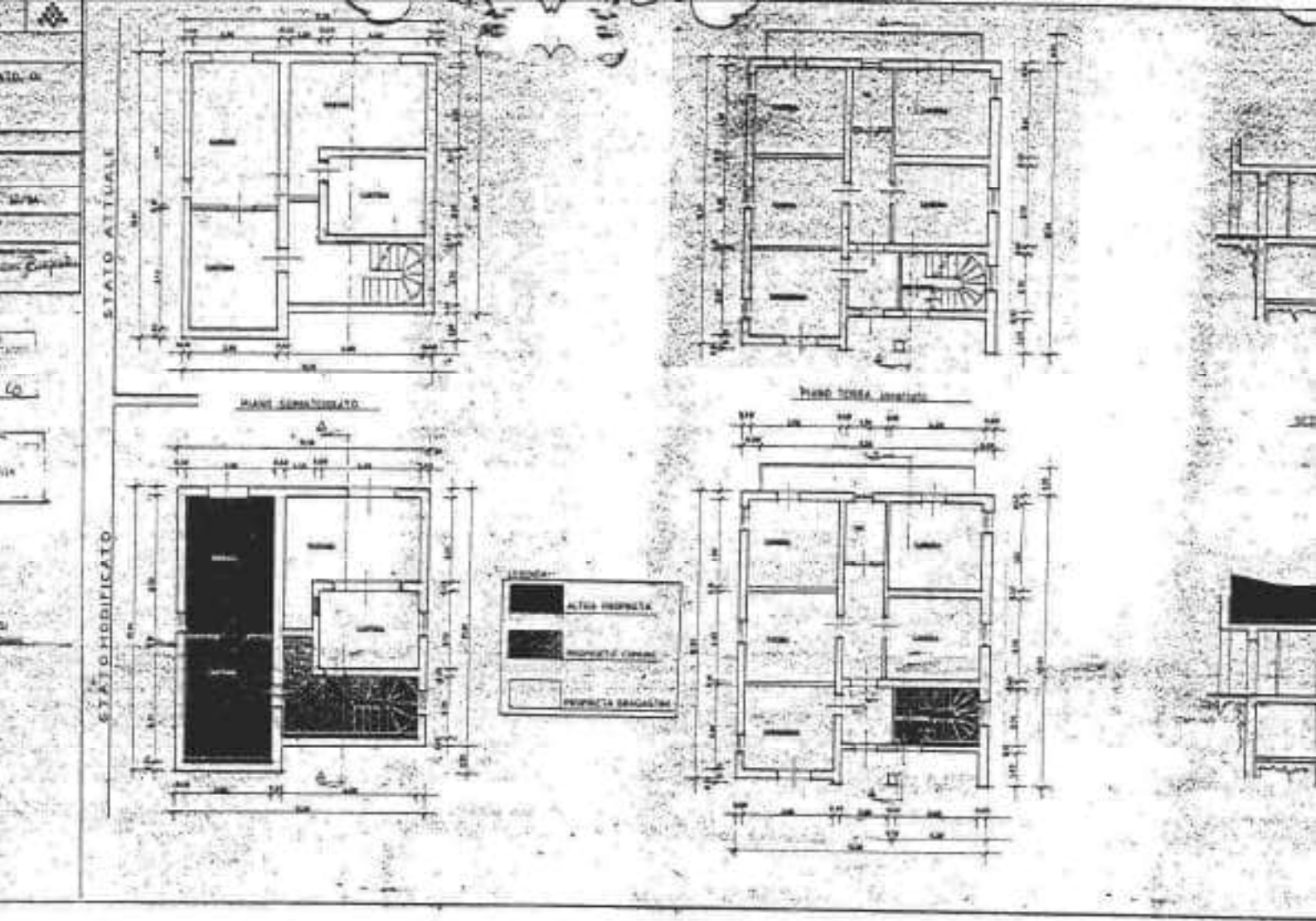
IL RICHIEDENTE

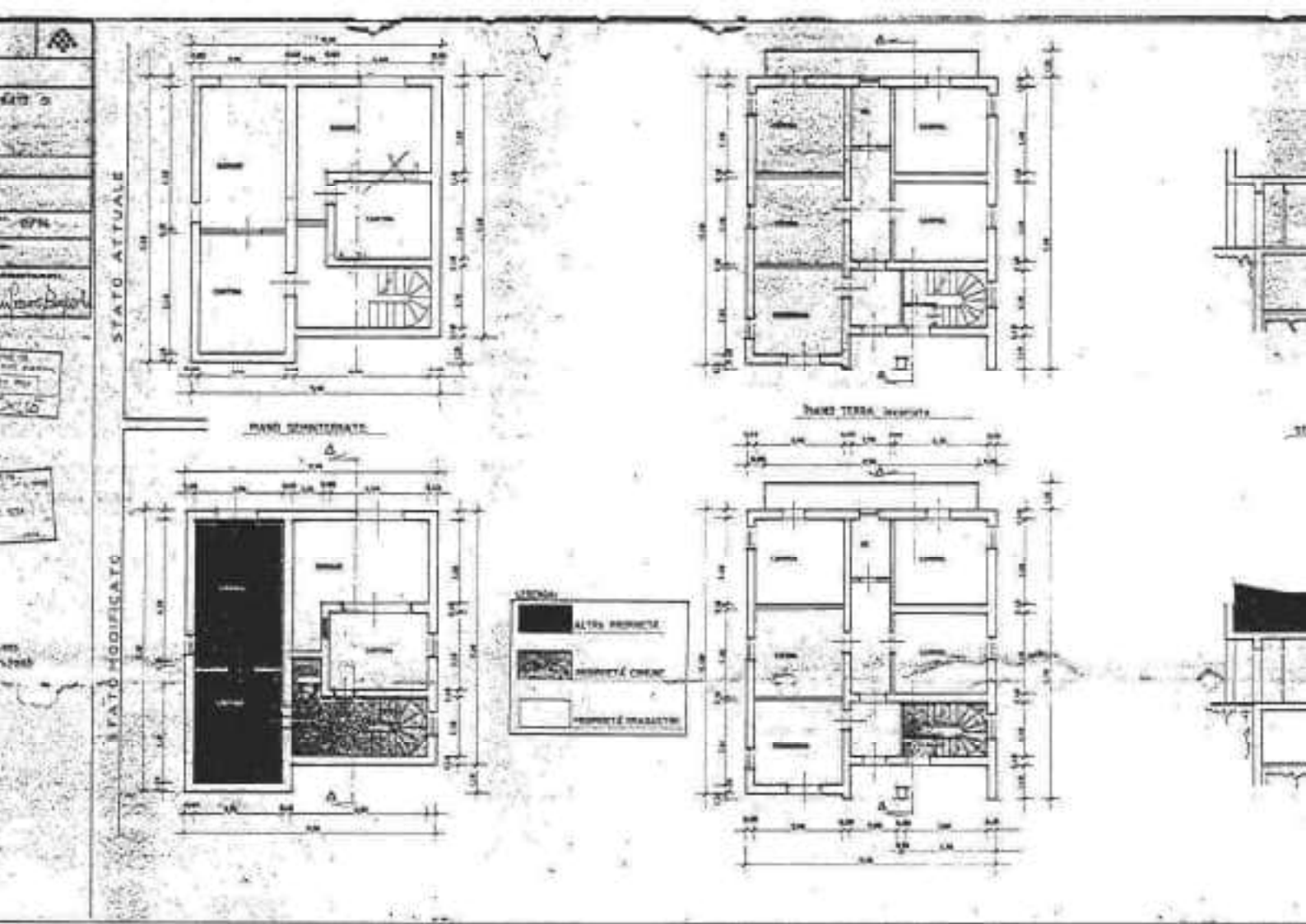
La presente dovrà essere completa in ogni dato; in caso contrario non si garantisce la riuscita della ricerca.

FIRMA PER PREGA VISIONERITIRO COME

*Copia conforme all'originale  
- elaborati grafici  
- copia licenza edilizia  
- abitabilità (eventuale)  
consegnata come in foglio*







PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE SITA AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO IN PESCHIERA DEL GARDA (VS), VIA MILANO 29 IN APPLICAZIONE DELLA LRV 32/2013 "PIANO CASA"

TAVOLA UNICA

PIANTE - PROSPETTI - SEZIONE  
DATI STEROMETRICI  
INQUADRAMENTO URBANISTICO

PROGETTISTA	PROF. ING.	SETTORIO LAVORI	INTERNO
-------------	------------	-----------------	---------

DOSS. Arch. Claudio Cazzola  
Via S. Felice 20, 37019 Peschiera del Garda (VR)  
tel. 0445 2372991  
www.cazzolaarchitetto.com

DOSS. Arch. Riccardo Acciariello  
Viale S. Giuseppe 25, 37019 Torri del Benaco (VR)  
tel. 0445 2378629  
www.ricciardocazzola.com

FEBBRAIO 2019  
SCALA 1:100

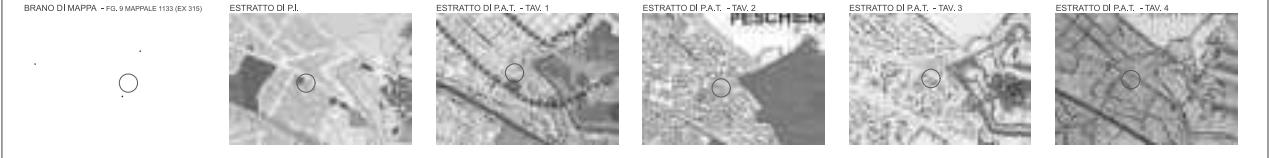
**CALCOLO DEL VOLUME**

<b>VOLUME ESISTENTE</b>
13.165,32 m <sup>3</sup> - PV 70,00
PV 100,00 + PV 100,00 + PV 200,00
<b>AMPLIAMENTO AMMISSIBILE</b>
131,200 m <sup>3</sup> - PV 100,00
PV 100,00 + PV 100,00 + PV 100,00
<b>TOTALE VOLUME DISPONIBILE</b>
13.296,52 m <sup>3</sup> - PV 100,00
PV 100,00 + PV 100,00 + PV 100,00

**VOLUME IN PROGETTO**

13.296,52 m <sup>3</sup> - PV 70,00
PV 70,00 + PV 100,00 + PV 231,48
13.527,73 m <sup>3</sup> - PV 100,00
PV 100,00 + PV 100,00 + PV 191,11



**PROGETTO**  
**PER L'AMPLIAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE**  
**AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO**

IN APPLICAZIONE DEL "PIANO CASA" LRV 32/2013  
SITO IN COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA in Via MILANO, 25



*Il prospetto principale su Via Milano, 25 dopo l'intervento.*

**RELAZIONE DESCRITTIVA**

---

CLAUDIO CIRESOLA ARCHITETTO  
Via Martiri delle Foibe 27  
37014 CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)  
Mail:- claudiociresola@gmail.com



**UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:-** distinto al Catasto dei Fabbricati, sezione unica, foglio IX mappale 546, 315, Peschiera del Garda (VR), Via Milano n°25.

**TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO:-** PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO IN APPLICAZIONE DEL "PIANO CASA" LRV 32/2013

**DATI DI PAT e PI. :-** Dati riportati su Tavola Generale

**PERMESSI DI COSTRUIRE PRECEDENTI:-** Lo stato attuale è pienamente conforme allo stato autorizzato con P.E. n°93 del 02/12/1957 e successivo Certificato di Abitabilità del 14/10/1958.

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Descrizione dello stato di fatto:-** *L'edificio in oggetto consiste in quattro piani fuori terra, con pianta rettangolare regolare e copertura a doppia falda sfalsata.*

*E' presente un vano scale sull'asse di simmetria verticale della pianta che si estende per tutta l'altezza del fabbricato.*

*Sono presenti, nelle due facciate principali, dei balconi a sbalzo che insistono sul primo, secondo e terzo piano per quanto riguarda il lato nord mentre solamente sul primo e secondo piano per quanto riguarda il lato sud.*

*La costruzione è stata edificata negli anni '50 del secolo scorso e conserva i tratti strutturali caratteristici tipici del periodo.*

*I materiali strutturali utilizzati, ad una prima ispezione visiva, appaiono in discreto stato di conservazione e non si sono evidenziati importanti ammaloramenti.*

*L'indagine degli interni dell'ultimo piano ha evidenziato delle importanti fessurazioni orizzontali nelle partizioni interne, la cui possibile causa si identifica nei lavori interni avvenuti al piano secondo (ridistribuzione interna degli spazi) ed evidenziano un contributo strutturale degli elementi non strutturali, dovuti ad una scarsa rigidezza degli orizzontamenti in laterocemento.*

*Nel complesso strutturale non si ravvedono gli elementi di una progettazione antisismica.*

**Descrizione dell'intervento in progetto:-** Il progetto prevede di modificare la sezione e la sagoma del fabbricato costruito alla fine degli anni '50, utilizzando il così detto Piano Casa. Le altezze interne ed il volume disponibile permettono di aumentare la superficie



dell'appartamento [REDACTED] rendendolo più ampio e maggiormente usufruibile da una famiglia.

L'intervento in progetto consiste nella sostituzione della falda superiore del tetto con un tetto piano con lo scopo di consentire l'utilizzo di una porzione di sottotetto tramite la creazione di un soppalco.

Tale intervento non comporta la variazione dell'altezza dell'edificio in quanto la nuova porzione di tetto verrà impostata a quella che è l'attuale quota di colmo.

In concomitanza con i lavori di rifacimento del tetto sarà inserito un cordolo di sommità con lo scopo di aumentare la coesione tra i vari elementi strutturali.

La nuova porzione di tetto sarà realizzata con una struttura di legno lamellare e acciaio, consentendo una significativa riduzione dei carichi permanenti insistenti sulla struttura sottostante.

Sempre allo scopo di ridurre i carichi, le partizioni in mattoni forati attualmente esistenti e fessurate, verranno sostituite con nuove in cartongesso.

Gli interventi in progetto non modificano significativamente il comportamento strutturale globale della struttura.

L'ampliamento di progetto modifica l'utilizzo dell'unità abitativa portando la zona giorno nel sottotetto dove si è ricavato anche un terrazzo con un pergolato utilizzabile nelle giornate più calde con la tenda pensata a scorrere perpendicolare al fabbricato. Al piano terzo rimangono le camere da letto con il bagno e costruita una nuova scala interna di collegamento al sottotetto. Nel sottotetto oltre alla cucina e al soggiorno si è ricavato un bagno.

A questa descrizione viene allegata la Relazione di fattibilità dell'ing. Mazzola per i lavori di ristrutturazione dell'edificio proposti nella progettazione.

Il prospetto su via Milano si modifica inserendo il terrazzo con il pergolato che recupera gli allineamenti dei lunghi balconi ai piani sottostanti con lo stesso sporto. La pergola segue nei montanti la partizione della facciata e permetterà di avere al proprietario una schermatura dal sole nelle giornate estive avendo inserito nello spessore una tenda a scorrere in tessuto grezzo chiaro.

Il due grandi serramenti della zona giorno saranno provvisti di veneziane. La nuova copertura avrà un'adeguata coibentazione come il solaio intermedio oggetto dell'intervento. La sezione e la pianta della nuova copertura permetterà di avere l'impianto fotovoltaico inserito nello spessore rendendolo così invisibile dall'esterno.

Il progetto prevede inoltre di ritinteggiare l'intero fabbricato con colori tenui quali il crema chiaro e tortora, che possiamo riscontrare nella tradizione dell'edilizia residenziale di Peschiera del Garda. In questo modo avremo l'effetto di un risanamento completo del fabbricato.



## FOTOINSERIMENTO



*Il prospetto principale su Via Milano,25, prima e dopo l'intervento.*

### ALLEGATI:

- 1) TAVOLA UNICA RIPORTA L'INQUADRAMENTO URBANISTICO, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI E DATI STEREOMETRICI IN SCALA ADEGUA
- 2) RELAZIONE DESCRITTIVA CON LA MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI
- 3) RELAZIONE PAESAGGISTICA
- 4) RELAZIONE DI FATTIBILITA' LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO (a firma Ing. Mazzola)
- 5) SIMULAZIONE FOTOREALISTICA DELL'INTERVENTO

Peschiera del Garda, 25/03/19

Arch. Claudio Ciresola



**PROGETTO**  
**PER L'AMPLIAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE**  
**AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO**

IN APPLICAZIONE DEL "PIANO CASA" LRV 32/2013  
SITO IN COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA in Via MILANO, 25



*Il Prospetto Est in Via Milano 25*

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

CLAUDIO CIRESOLA ARCHITETTO  
Via Martiri delle Foibe 27  
37014 CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)  
Mail:- [claudiociresola@gmail.com](mailto:claudiociresola@gmail.com)





## ORTOFOTO



1. *Il Fabbricato su Via Milano n°25, cerchiato in rosso*

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



2. *Il Fabbricato su Via Milano n°25, oggetto dell'intervento visto da nord/est*





3. *Il Fabbricato su Via Milano n°25, oggetto dell'intervento visto da nord/ovest*



4. *Il Fabbricato sul lato ovest*





5. *Interno dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento*



6. *Interno dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento*



# RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DELL'ART. 146 del DPR 42/04 e Legge 308/04 per intervento di modifica del territorio sottoposto a vincolo paesaggistico

**2. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:-** Distinto al Catasto dei Fabbricati, sezione unica, foglio IX mappale 546, 315, Peschiera del Garda (VR), Via Milano

**3. TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO:-** PROGETTO PER L'AMPLIAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO IN APPLICAZIONE DEL "PIANO CASA" LRV 32/2013

#### **4. OPERA CORRELATA A**

EDIFICIO COMPOSTO DI N. 3 PIANI FUORI TERRA

#### **5. CARATTERE DELL'INTERVENTO:**

PERMANENTE SENZA AUMENTO VOLUMETRICO

#### **6.A DESTINAZIONE D'USO DEL MANUFATTO ESISTENTE**

RESIDENZIALE

#### **6.B USO ATTUALE DEL SUOLO**

URBANO

#### **7. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E DELL'OPERA**

SISTEMI INSEDIATIVI STORICI (CENTRO STORICO)

#### **8. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**

COSTA BASSA

**9. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART. 136 - 141 - 157 DLGS 42/04):**

D.M. 20.01.1956 (G.U. N° 29 DEL 04.02.1956)

D.M. 15.06.1972 (G.U. N° 16 DEL 19.01.1973)

#### **10. DOCUMENTAZIONE TECNICA**

LA DOCUMENTAZIONE TECNICA ALLEGATA CONTIENE ED EVIDENZIA:

##### A) ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE:

DESCRIZIONE ANCHE ATTRAVERSO ESTRATTI CARTOGRAFICI DEI CARATTERI PAESAGGISTICI, DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO: CONFIGURAZIONI E CARATTERI GEOMORFOLOGICI:

IL CONTESTO IN CUI SI INTERVIENE E' QUELLO DELLA ZONA RESIDENZIALE A SUD DELLA CITTADELLA FORTIFICATA DI PESCHIERA DEL GARDA, NELLE VICINANZE DEL CANALE CHE COLLEGA LO SPECCHIO LACUSTRE AL FIUME MINCIO. LE CARATTERISTICHE GEOLOGICHE SONO QUELLE DELLA FASCIA COSTIERA DEL LAGO DI GARDA, CARATTERIZZATA DA DEPOSITI ALLUVIONALI, MENTRE MORFOLOGICAMENTE IL CONTESTO SI PUO' DESCRIVERE COME IL RISULTATO DEL SUSSEGUIRSI DI MOLTEPLICI INTERVENTI SOPRATTUTTO A CARATTERE BELLI: SONO ANCORA BEN RICONOSCIBILI I BASTIONI E LA CINTA MURARIA CHE CONTORNANO IL CENTRO ABITATO, CARATTERIZZATO DA UN INISEME DI EDIFICI DISPOSTI A SCHIERA SULLE VIE PRINCIPALI E SFOCIANTI SU PIAZZE DI NOTEVOLI DIMENSIONI, MENTRE L'EDIFICATO CIRCOSTANTE ALL'INTERNO E' CARATERIZZATO DA FABBRICATI A PIU' PIANI DI EPOCA RISALENTE AL SECONDO DOPOGUERRA

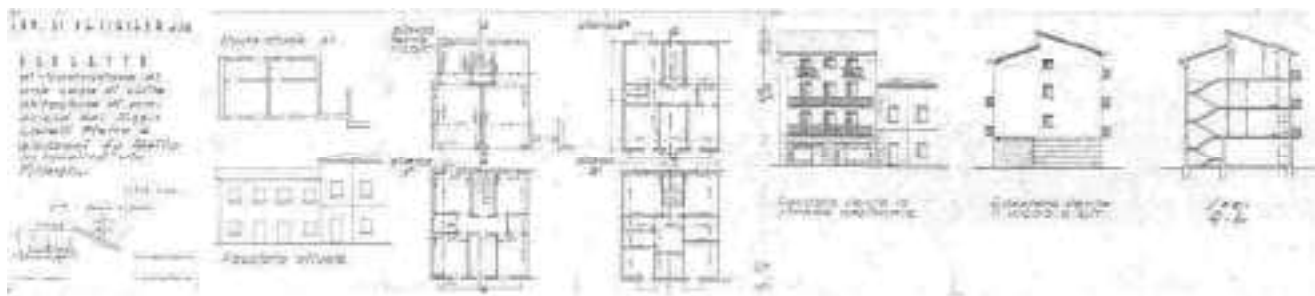
SINTESI DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE:

FORTILIZIO ROMANO, CASTELLO E ROCCA SCALIGERA, FORTEZZA BASTIONATA DELLA REPUBBLICA VENETA NEL CINQUECENTO; FORTEZZA NAPOLEONICA, PIAZZAFORTE ASBURGICA DEL LEGGENDARIO QUADRILATERO: QUESTE SONO IN ESTREMA SINTESI LE TAPPE FONDAMENTALI DELLA CITTADELLA FORTIFICATA DI PESCHIERA DEL GARDA. PIU' IN



PARTICOLARE, POICHÈ NON È STATA RILEVATA ALCUNA DOCUMENTAZIONE RIGUARDANTE L'IMMOBILE IN OGGETTO.

IL FABBRICATO È STATO COSTRUITO CON REGOLARE PERMESSO DI COSTRUIRE NEL 1957 DEMOLENDO IL PRECEDENTE FABBRICATO A DUE PIANI.



DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA DI INQUADRAMENTO RIPORTANTE SINTETICAMENTE LE FONDAMENTALI RILEVAZIONI PAESAGGISTICHE, EVIDENZIANTE LE RELAZIONI FUNZIONALI, VISIVE, SIMBOLICHE TRA GLI ELEMENTI :

ALL'INTERNO DELLA TAVOLA DI PROGETTO SONO RIPORTATE L'ESTRATTO DI PIANO DI INTERVENTI PROPOSTO CON LA C.T.R. E IL BRANO DI MAPPA. NELLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA È INSERITA UNA FOTO SATELLITARE ALLARGATA ALL'INTORNO E UNA DI INSIEME DELLA ZONA.

INDICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA OPERANTI:

IL CONTESTO IN CUI SI INSERISCE IL FABBRICATO È TUELATO AI SENSI DELLA PARTE SECONDA DEL CODICE DEI BENI CULTURALI

PRESENZA NELL'AREA OGGETTO DI VERIFICA DI BENI MONUMENTALI SIGNIFICATIVI E TUTELATI NON SONO PRESENTI, NELL'IMMEDIATO INTORNO DEL FABBRICATO, BENI CON VINCOLO MONUMENTALE

RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEL FABBRICATO OGGETTO DI INTERVENTO E DELLO STESSO CONTESTO PAESAGGISTICO INTERESSATO, RIPRESI DA LUOGHI DI NORMALE ACCESSIBILITÀ E DA PUNTI E PERCORSI PANORAMICI, DAI QUALI SIA POSSIBILE COGLIERE CON COMPLETEZZA LE FISIONOMIE FONDAMENTALI DEL TERRITORIO

VIENE ALLEGATA UN'ESAUSTIVA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA, ALLARGATA ALL'INTORNO E COMPREDENTE ANCHE ALCUNE RIPRESE DELL'INTERNO DEL FABBRICATO. PARTICOLARE CURA È STATA POSTA NELLA PRODUZIONE DI RIPRESE FOTOGRAFICHE ALLARGATE A TUTTI I PUNTI DI VISTA ACCESSIBILI IN MODO DA CHIARIRE LA PERCETTIBILITÀ E NON DELL'INTERVENTO

#### B) ELABORATI DI PROGETTO:

- 1) TAVOLA UNICA RIPORTA L'INQUADRAMENTO URBANISTICO, PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI E DATI STEREOMETRICI IN SCALA ADEGUA
- 2) RELAZIONE DESCRITTIVA CON LA MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI
- 3) RELAZIONE PAESAGGISTICA
- 4) RELAZIONE DI FATTIBILITÀ LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE DELL'EDIFICIO (a firma Ing. Mazzola)
- 5) SIMULAZIONE FOTOREALISTICA DELL'INTERVENTO

### **11. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E MOTIVAZIONI DELLE SCELTE PROGETTUALI**

#### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**Descrizione dello stato di fatto:-** *L'edificio in oggetto consiste in quattro piani fuori terra, con pianta rettangolare regolare e copertura a doppia falda sfalsata.*

*È presente un vano scale sull'asse di simmetria verticale della pianta che si estende per tutta l'altezza del fabbricato.*

*Sono presenti, nelle due facciate principali, dei balconi a sbalzo che insistono sul primo, secondo e terzo piano per quanto riguarda il lato nord mentre solamente sul primo e secondo piano per quanto riguarda il lato sud.*



*La costruzione è stata edificata negli anni '50 del secolo scorso e conserva i tratti strutturali caratteristici tipici del periodo.*

*I materiali strutturali utilizzati, ad una prima ispezione visiva, appaiono in discreto stato di conservazione e non si sono evidenziati importanti ammaloramenti.*

*L'indagine degli interni dell'ultimo piano ha evidenziato delle importanti fessurazioni orizzontali nelle partizioni interne, la cui possibile causa si identifica nei lavori interni avvenuti al piano secondo (ridistribuzione interna degli spazi) ed evidenziano un contributo strutturale degli elementi non strutturali, dovuti ad una scarsa rigidità degli orizzontamenti in laterocemento.*

*Nel complesso strutturale non si ravvedono gli elementi di una progettazione antisismica.*

**Descrizione dell'intervento in progetto:-** Il progetto prevede di modificare la sezione e la sagoma del fabbricato costruito alla fine degli anni '50, utilizzando il così detto Piano Casa. Le altezze interne ed il volume disponibile permettono di aumentare la superficie dell'appartamento di proprietà del Sig. Bragastini, rendendolo più ampio e maggiormente usufruibile da una famiglia.

L'intervento in progetto consiste nella sostituzione della falda superiore del tetto con un tetto piano con lo scopo di consentire l'utilizzo di una porzione di sottotetto tramite la creazione di un soppalco.

Tale intervento non comporta la variazione dell'altezza dell'edificio in quanto la nuova porzione di tetto verrà impostata a quella che è l'attuale quota di colmo.

In concomitanza con i lavori di rifacimento del tetto sarà inserito un cordolo di sommità con lo scopo di aumentare la coesione tra i vari elementi strutturali.

La nuova porzione di tetto sarà realizzata con una struttura di legno lamellare e acciaio, consentendo una significativa riduzione dei carichi permanenti insistenti sulla struttura sottostante.

Sempre allo scopo di ridurre i carichi, le partizioni in mattoni forati attualmente esistenti e fessurate, verranno sostituite con nuove in cartongesso.

Gli interventi in progetto non modificano significativamente il comportamento strutturale globale della struttura.

L'ampliamento di progetto modifica l'utilizzo dell'unità abitativa portando la zona giorno nel sottotetto dove si è ricavato anche un terrazzo con un pergolato utilizzabile nelle giornate più calde con la tenda pensata a scorrere perpendicolare al fabbricato. Al piano terzo rimangono le camere da letto con il bagno e costruita una nuova scala interna di collegamento al sottotetto. Nel sottotetto oltre alla cucina e al soggiorno si è ricavato un bagno.

A questa descrizione viene allegata la Relazione di fattibilità dell'ing. Mazzola per i lavori di ristrutturazione dell'edificio proposti nella progettazione.

Il prospetto su via Milano si modifica inserendo il terrazzo con il pergolato che recupera gli allineamenti dei lunghi balconi ai piani sottostanti con lo stesso sporto. La pergola segue nei montanti la partizione della facciata e permetterà di avere al proprietario una schermatura dal sole nelle giornate estive avendo inserito nello spessore una tenda a scorrere in tessuto grezzo chiaro.

Il due grandi serramenti della zona giorno saranno provvisti di veneziane. La nuova copertura avrà un'adeguata coibentazione come il solaio intermedio oggetto dell'intervento.

La sezione e la pianta della nuova copertura permetterà di avere l'impianto fotovoltaico inserito nello spessore rendendolo così invisibile dall'esterno.



Il progetto prevede inoltre di ritinteggiare l'intero fabbricato con colori tenui quali il crema chiaro e tortora, che possiamo riscontrare nella tradizione dell'edilizia residenziale di Peschiera del Garda. In questo modo avremo l'effetto di un risanamento completo del fabbricato.

## FOTOINSERIMENTO



*Il prospetto principale su Via Milano, 25, prima e dopo l'intervento.*

### 12. VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

LA COMPATIBILITÀ RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAL VINCOLO ED ALLE FINALITÀ DI TUTELA E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ DEL PAESAGGIO INDIVIDUATI DALLA DICHIARAZIONE DI INTERESSE PUBBLICO VIENE RISPETTATA DAL PROGETTATO INTERVENTO IN QUANTO NON VIENE IN ALCUN MODO ALTERATA LA POSSIBILITÀ DI PERCEZIONE DELL'INSIEME CHE CREA IL BENE PAESAGGISTICO, E ANZI L'INTERVENTO TENDE A VALORIZZARE UN IMMOBILE CHE MIGLIORANDONE L'UTILIZZO. LA RILETTURA DEL LINGUAGGIO ARCHITETTONICO, CHE INTERPRETA, IN CHIAVE CONTEMPORANEA, QUELLO CHE È UN PICCOLO TERRAZZO ALL'ULTIMO PIANO CHE APPARIRÀ COME CARATTERE DISTINTIVO DELL'INTERVENTO E NON IN CONTRASTO CON QUANTO INSERITO NELLE DICHIARAZIONI DI VINCOLO. NON SARÀ MODIFICATA LA SAGOMA COMPLESSIVA DELL'IMMOBILE, NÉ PLANIMETRICAMENTE E TANTOMENO IN ALTEZZA E MATERIALI E COLORAZIONI COPIANO QUELLI ESISTENTI

### 13. CONCLUSIONI

IL PROGETTO APPARE CONGRUO CON I CRITERI DI GESTIONE DELL'AREA INDICATI DALLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO IN QUANTO NON SI CREDE, CON L'INTERVENTO IN OGGETTO, DI NUOCERE ALL'INSIEME CHE COSTITUISCE L'EDIFICATO E VANIFICARE LA PERCEZIONE DELLE VICENDE CHE HANNO PORTATO ALL'ATTUALE CONFORMAZIONE DEL CENTRO STORICO DELLA CITTADELLA FORTIFICATA, ANCHE IN CONSIDERAZIONE DEL FATTO CHE LA SAGOMA COMPLESSIVA DELL'EDIFICIO NON SUBIRÀ ALCUN MUTAMENTO.

IL PROGETTISTA DELL'INTERVENTO

.....



## ORTOFOTO SATELLITARE



## FOTOINSERIMENTO



PROSPETTO SU VIA MILANO – RENDER PROGETTO PRESENTATO







Comune  
**PESCHIERA DEL GARDA**  
Città Turistica e d'Arte

Tutela paesaggistica

Prot. n. 15563

Peschiera del Garda, 26/7/2019

OGGETTO: **ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - RICHIESTA PARERE VINCOLANTE - PROCEDURA ORDINARIA** ai sensi dell'art. 146, commi 5 e 7, del D. Lgs n. 42/2004  
DITTA: [REDACTED] - Intervento da eseguirsi in VIA MILANO relativo ad AMPLIAMENTO PIANO CASA DI CIVILE ABITAZIONE.  
ISTANZA: Prot. n. 7164 del 29.03.2019

Rif. Pratica Edilizia n. 7939

Spett.le  
SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE  
ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI  
VERONA, ROVIGO E VICENZA  
PIAZZA SAN FERMO, 3  
37121 VERONA

e.p.c.

[REDACTED]  
ARCH. CIRESOLA CLAUDIO  
VIA MARTIRI DELLE FOIBE 27  
37014 - CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)  
[claudiociresola@gmail.com](mailto:claudiociresola@gmail.com)

In allegato alla presente si trasmette la Relazione illustrativa degli accertamenti, redatta ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42/2004, relativa alla istanza di autorizzazione paesaggistica, presentata ai sensi del comma 2 del medesimo art. 146 del Decreto Legislativo n. 42/2004, dalla ditta [REDACTED] richiedendo il previsto parere vincolante, ai sensi del comma 5 del predetto art. 146. L'intervento è da realizzarsi in VIA MILANO nel Comune di Peschiera del Garda, ed è relativo a AMPLIAMENTO PIANO CASA DI CIVILE ABITAZIONE, su area ricadente in zona sottoposta a tutela paesaggistica.

La presente comunicazione, ai sensi dell'art. 146 comma 7 del Decreto Legislativo n. 42/04, costituisce comunicazione alla ditta interessata dell'inizio del procedimento, ai sensi e per gli effetti della Legge 7 agosto 1990, n. 241.

Unitamente si trasmette anche la seguente documentazione tecnica allegata all'istanza citata:

- relazione tecnica;
- documentazione fotografica;
- relazione paesaggistica ai sensi dell'art. 1 del DPCM 12.12.2005, con foto simulazioni;
- elaborati grafici.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEI PROCEDIMENTI  
DI TUTELA PAESAGGISTICA



Geom. Andrea Ferrari  
*Andrea Ferrari*



Comune  
**PESCHIERA DEL GARDA**  
Città Turistica e d'Arte

Tutela paesaggistica

**PRATICA EDILIZIA N. 7939 - prot. n. 7164 del 29.03.2019**

Richiedente:

Ubicazione:

Oggetto:

Procedimento:

VIA MILANO

AMPLIAMENTO PIANO CASA DI CIVILE ABITAZIONE

ordinario ex art. 146 D. Lgs. 42/2004

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA DEGLI ACCERTAMENTI**

ai sensi dell'art. 146, comma 7 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

**1) FASE CONOSCITIVA**

*1.1) Livelli di tutela operanti ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42*

Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui al comma 1, lettera d)

**D.M. 20.01.1956**, dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del lago di Garda, con un tratto del fiume Mincio, sita nell'ambito del comune di Peschiera del Garda la quale è stato "... riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con il suo territorio leggermente ondulato, coltivato a prato ed erborato in massima parte da piante ad alto fusto, con i canneti nelle piccole insenature, con le fortificazioni venete, napoleoniche e austriache che circondano il capoluogo, forma un quadro naturale di singolare bellezza panoramica, ed offre altresì nei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dello stesso lago e del Mincio...";

Art. 142. Aree tutelate per legge di cui al comma 1:

**lettera b)** - territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lago di Garda - Laghetto del Frassino);

*1.2) Strumenti di pianificazione, altri vincoli e tutele*

- Il Piano Paesaggistico di cui all'art. 143 del D. Lgs. 42/2004 allo stato attuale non risulta né adottato né approvato.
- Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente, approvato con D.C.R. n. 250 del 13.12.1991, include parte del territorio comunale nell'"Ambito fluviale del Mincio" n. 21 oggetto di istituzione di parchi e riserve naturali ed aree di massima tutela paesaggistica (non ancora istituite) e parte nell'ambito n. 51 del "Laghetto del Frassino. L'Atlante ricognitivo degli ambiti paesaggistici" contenuto nel P.T.R.C. adottato con D.G.R. n. 372 del 17.02.2009 include il territorio comunale nell'ambito di paesaggio n. 25 "Riviera gardesana", sub-ambito "Costa del basso Garda". Il "Documento per la pianificazione paesaggistica" contenuto nel P.T.R.C. adottato con D.G.R. n. 427 del 10.04.2013 include il territorio comunale nell'ambito di paesaggio n. 10 - Verona, Lago di Garda, Monte Baldo, e nell'"Atlante ricognitivo" nell'ambito 25 - Riviera Gardesana, sub-ambito Costa del basso Garda.
- Il territorio del Comune di Peschiera del Garda è inserito nel Piano d'Area "Garda-Baldo" adottato con D.G.R. del Veneto 15 marzo 2010, n. 827.
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con DGR n. 236 del 03.03.2015.
- Il P.I. approvato con D.C.C. n. 34 del 29.12.2016 classifica l'area come C1.1 - Zona di integrazione e completamento e come D3.1 - Zone attrezzature alberghiere.
- L'intervento non ricade in zona SIC o ZPS della RETE NATURA 2000.
- L'area oggetto di intervento è esterna al perimetro di parchi regionali e/o nazionali istituiti.
- L'intervento non riguarda beni tutelati ai sensi della Parte seconda del D. Lgs. 42/2004.

*1.3) Area di intervento*

L'area oggetto dell'intervento, fortemente antropizzata, è collocata in ambito urbano consolidato, in zona arretrata e sopraelevata rispetto alle sponde del lago di Garda, a significativa distanza dalla cinta muraria fortificata di origine cinquecentesca. Il contesto paesaggistico è connotato dalla presenza di edificazione intensiva, eterogenea, a prevalente destinazione residenziale e commerciale, turistica e alberghiera, anche di notevole altezza.

**2) IL PROGETTO**

Il progetto prevede l'ampliamento di un fabbricato di civile abitazione attraverso la sostituzione della falda superiore del tetto con un tetto piano allo scopo di consentire l'utilizzo di una porzione di sottotetto tramite la creazione di un soppalco, collegato all'appartamento del piano sottostante. La nuova porzione di tetto sarà realizzata con una struttura di legno lamellare e acciaio. Verrà ricavato anche un terrazzo in copertura, con un pergolato. Il due grandi serramenti della zona giorno saranno provvisti di veneziane. La sezione e la pianta della nuova copertura permetterà di installare un impianto fotovoltaico, non visibile dall'esterno. Il progetto prevede inoltre di ritinteggiare l'intero fabbricato con colori tenui quali il crema chiaro e tortora.



Comune  
**PESCHIERA DEL GARDA**  
Città Turistica e d'Arte

Tutela paesaggistica

**3) VALUTAZIONI E PROPOSTE**

CONSIDERATO che l'intervento si colloca in un contesto di urbanizzazione consolidata priva di elementi di particolare rilevanza architettonica e storico artistica, lontana dal lago di Garda e dalla Piazzaforte militare nei confronti dei quali non crea interferenze visive o intrusioni;

RILEVATO che le caratteristiche tipologico formali, i materiali impiegati e le cromie proposte fanno sì che le previste opere non creino effetti particolarmente dissonanti all'interno del contesto di riferimento tutelato;

DATO ATTO che non si rilevano alterazioni morfologiche sostanziali e che non viene negativamente e sostanzialmente compromesso l'assetto percettivo e paesaggistico consolidato;

ESPERITI gli opportuni accertamenti in relazione alla tipologia di intervento, alle caratteristiche dei luoghi e ai valori tutelati dal D.M. 20.01.1956 e per legge dall'art. 142 del D. Lgs. 42/2004;

VISTI gli elaborati progettuali e i fotoinserimenti delle previste opere;

ESAMINATA la Relazione paesaggistica, redatta in conformità al D.P.C.M. 12.12.2005 dal tecnico progettista e considerato che la stessa contiene analisi ed indagini sufficienti ad approfondire la conoscenza del valore degli elementi caratterizzanti il contesto paesaggistico di riferimento, dimostrando la compatibilità dei proposti interventi rispetto al medesimo e la congruità delle scelte adottate con i principi di tutela del paesaggio;

RITENUTO altresì che la progettazione sia stata tesa a non alterare gli aspetti significativi e caratteristici dell'ambito tutelato, a ridurre al minimo eventuali effetti negativi, e a conservare, valorizzare, migliorare o quanto meno non abbassare la qualità paesaggistica;

RITENUTO di valutare favorevolmente l'intervento in quanto le caratteristiche tipologico formali, i materiali impiegati e le cromie proposte fanno sì che le previste opere non creino effetti particolarmente dissonanti all'interno del contesto di riferimento tutelato;

RITENUTO che l'intervento proposto, con le prescrizioni impartite, garantisca la conformità e compatibilità rispetto ai valori paesaggistici tutelati dalla Legge e dal D.M. 20.01.1956, garantisca le finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio e il rispetto dei criteri di gestione del sito sanciti dal D. Lgs 42/2004;

Tutto ciò premesso

**SI RITIENE**

di poter dichiarare ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004 accertata e garantita la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nel provvedimento di dichiarazione di interesse pubblico del territorio sottoposto a tutela in forza di Legge e del D.M. 20.01.1956, e di ritenere il medesimo intervento compatibile rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo e alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio, nonché rispettoso dei criteri di gestione dell'immobile indicati dalla dichiarazione di vincolo;

**SI PROPONE**

il rilascio dell'Autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004, non ravvisando la necessità di proporre prescrizioni.

Peschiera del Garda, 25.07.2019

**IL RESPONSABILE DEI PROCEDIMENTI  
DI TUTELA PAESAGGISTICA**



Geom. Andrea Ferrari



Comune  
**PESCHIERA DEL GARDA**  
Città Turistica e d'Arte

Tutela Paesaggistica

Prot. n. 19691

Peschiera del Garda, 01/10/2019

OGGETTO: Trasmissione autorizzazione paesaggistica ordinaria ai sensi dell'art. 146, comma 11, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

DITTA: [REDACTED] intervento da eseguirsi in VIA MILANO relativo ad AMPLIAMENTO PIANO CASA DI CIVILE ABITAZIONE.

ISTANZA: Prot. n. 7164 del 29.03.2019

Rif. Pratica Edilizia n. 7939

[REDACTED]  
ARCH. CIRESOLA CLAUDIO  
VIA MARTIRI DELLE FOIBE 27  
37014 - CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)  
[claudiociresola@gmail.com](mailto:claudiociresola@gmail.com)

e.p.c. SPETT.LE REGIONE DEL VENETO  
SEGRETERIA REGIONALE ALL'AMBIENTE E  
TERRITORIO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE CONCERTATA 2  
CALLE PRIULI - CANNAREGIO, 99  
30121 VENEZIA  
[autorizzazioni.paesaggistiche@regione.veneto.it](mailto:autorizzazioni.paesaggistiche@regione.veneto.it)

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI  
E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA,  
ROVIGO E VICENZA  
PIAZZA SAN FERMO, 3  
37121 VERONA  
[mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it)

Allegata alla presente si trasmette, ai sensi dell' art. 146, comma 11, del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, copia dell'autorizzazione paesaggistica rilasciata in data odierna [REDACTED]

Alla Regione Veneto - Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio - Servizio Pianificazione Concertata 2, si allega anche il parere reso dalla competente Soprintendenza (qualora presente) ai sensi del comma 5 dell'art. 146 del sopra citato Decreto Legislativo n. 42/2004.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEI PROCEDIMENTI  
TUTELA PAESAGGISTICA



Gen. Andrea Ferrari

*Andrea Ferrari*



Comune  
**PESCHIERA DEL GARDA**  
Città Turistica e d'Arte

Tutela Paesaggistica

Autorizzazione n. 88/2019

**OGGETTO: AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA, AI SENSI DELL'ART. 146, COMMA 9, DEL D. LGS. n.42/2004 e s.m.i.**

**DITTA:** [REDACTED] - Intervento da eseguirsi in VIA MILANO relativo ad AMPLIAMENTO PIANO CASA DI CIVILE ABITAZIONE.

**ISTANZA:** Prot. n. 7164 del 29.03.2019

Rif. Pratica Edilizia n. 7939

**IL RESPONSABILE DEI PROCEDIMENTI DI TUTELA PAESAGGISTICA**

**VISTA** la richiesta prot. n. 7164 del 29.03.2019, tendente ad ottenere l'autorizzazione alla modifica dello stato dei luoghi in VIA MILANO di questo Comune, in zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi della Parte terza del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 secondo la documentazione allegata alla citata istanza;

**VISTO** il D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.;

**VISTO** il D.P.C.M. del 12.12.2005;

**VISTO** il D.M. 20.01.56;

**VISTA** la PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE ex art. 142 del D.lgs. 42/04;

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m. e i.;

**VISTA** la Legge regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e s.m. e i.;

**VISTO** il Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 134 del 20.12.2010 che approva l'elenco dei comuni idonei all'esercizio delle funzioni autorizzatorie ai sensi dell'art. 146, comma 6, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante il Codice dei beni culturali e del paesaggio;

**VISTI** l'art. 6, commi 2 e 3-bis della Legge 15 maggio 1997, n. 127 e l'art. 107 della Legge 18 agosto 2000, n. 267 relativamente alle attribuzioni a dirigenti e responsabili dei servizi;

**CONSIDERATO** che la realizzazione del progettato intervento ricade in zona sottoposta a tutela paesaggistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004 per effetto:

Art. 136. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui al comma 1, lettera d)

**D.M. 20.01.1956**, dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del lago di Garda, con un tratto del fiume Mincio, sita nell'ambito del comune di Peschiera del Garda la quale è stata "... riconosciuta che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con il suo territorio leggermente ondulato, coltivato a prato ed erborato in massima parte da piante ad alto fusto, con i canneti nelle piccole insenature, con le fortificazioni venete, napoleoniche e austriache che circondano il capoluogo, forma un quadro naturale di singolare bellezza panoramica, ed offre altresì nei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dello stesso lago e del Mincio...";

Art. 142. Aree tutelate per legge di cui al comma 1:

**lettera b)** - territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lago di Garda - Laghetto del Frassino);

**VISTI** gli elaborati progettuali, la Relazione paesaggistica, ed esperiti gli opportuni accertamenti in relazione alla tipologia di intervento, alle caratteristiche dei luoghi, ai valori tutelati e alla congruità delle scelte adottate con i principi di tutela del paesaggio;

**VISTA** la relazione illustrativa degli accertamenti redatta in data 25.07.2019 dal Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 146, comma 7, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

**VISTA** la richiesta di parere vincolante prot. n. 15563 del 26.07.2019, giunta in data 26.07.2019 alla Soprintendenza

archeologia, belle arti e paesaggio di Verona, Rovigo e Vicenza ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D. Lgs. n. 42/2004;

**CONSIDERATO** che è decorso il termine previsto all'art. 146, comma 9, senza che il Soprintendente abbia reso il prescritto parere previsto all'art. 146, comma 5, del D. Lgs. n. 42/2004;

**RITENUTO** che l'intervento sia ammissibile e compatibile con i valori paesaggistici oggetto di protezione, con le finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di interesse pubblico, nonché rispettoso dei criteri di gestione dell'immobile sottoposta a tutela;

Tutto ciò premesso

#### **AUTORIZZA**

l'esecuzione dei lavori e delle opere richieste secondo il progetto presentato, che forma parte integrante del presente provvedimento e che si conserva in esemplare agli atti d'ufficio.

Il presente atto costituisce esclusivamente autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e costituisce atto autonomo e presupposto rispetto ai titoli legittimanti l'intervento edilizio-urbanistico.

Restano fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi.

Restano altresì fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti autorizzativi eventualmente necessari ai fini della legittima esecuzione dell'intervento in argomento.

La presente autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 4 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio, ed è valida per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

La presente autorizzazione paesaggistica è impugnabile, con ricorso al tribunale amministrativo regionale o con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, dalle associazioni ambientaliste portatrici di interessi diffusi individuate ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di ambiente e danno ambientale, e da qualsiasi altro soggetto pubblico o privato che ne abbia interesse.

La presente autorizzazione viene trasmessa agli interessati, alla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, alla Regione competente, ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati.

Peschiera del Garda, 30.09.2019

**IL RESPONSABILE DEI PROCEDIMENTI  
DI TUTELA PAESAGGISTICA**



Geom. Andrea Ferrari

*Andrea Ferrari*



# COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

Città Turistica e d'Arte

37019 - P.le Betteloni 3 - tel. 045.6400600

PEC: comunepeschieradelgarda@pec.it

www.comunepeschieradelgarda.com

AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA

Prot. n. 5609

Peschiera del Garda, 26.03.2020

## RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA N. 7939

Istruttoria tecnica per la valutazione di incidenza riguardante l'intervento di sopraelevazione di fabbricato ad uso residenziale in Via Milano - Comune di Peschiera del Garda.

Pratica n. 7939

### **DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE AI SENSI DELLA DGR 1400/2017 - ALLEGATO A**

**Proponenti:** [REDACTED]

**Tecnico redattore:** arch. Claudio Ciresola

**PROGETTO:** "Intervento di sopraelevazione di fabbricato ad uso residenziale in Via Milano - Comune di Peschiera del Garda"

#### Il sottoscritto:

VISTA la documentazione pervenuta;

VISTE le norme che disciplinano l'istituzione, la gestione e la procedura di valutazione di incidenza relative alla rete Natura 2000: direttive 92/43/Cee e ss.mm.ii. "Habitat", 2009/147/Ce e ss.mm.ii. "Uccelli", D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii., Decreto del Ministro per l'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 184 del 17.10.2007, Legge Regionale 5 gennaio 2007, n. 1, D.G.R. n. 2371 del 27.07.2006, D.G.R. n. 786 del 27 maggio 2016, D.G.R. n. 1331 del 16 agosto 2017, D.G.R. n. 1709 del 24/10/2017 e in particolare la D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 che indica le procedure e le modalità operative per la valutazione di incidenza;

VISTI i provvedimenti che individuano i siti della rete Natura 2000 e gli habitat e specie tutelati all'interno e all'esterno di essi nel territorio regionale: DD.G.R. n. 1180/2006, 441/2007, 4059/2007, 4003/2008, 220/2011, 3873/2005, 3919/2007, 1125/2008, 4240/2008, 2816/2009, 2874/2013, 2875/2013, 1083/2014, 2200/2014, 893/2017, 300/2018 e la circolare del Segretario Regionale all'Ambiente e Territorio, in qualità di Autorità competente per l'attuazione in Veneto della rete ecologica europea Natura 2000, prot. n. 250930 del 08/05/2009 sulle modalità per la modifica delle cartografie di habitat e habitat di specie negli studi per la valutazione di incidenza;

ATTESO che l'istanza in argomento sia attuabile qualora non in contrasto con la disciplina del Testo Unico per l'Ambiente di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e nel rispetto dei limiti consentiti dalle norme ambientali vigenti;

ESAMINATA la dichiarazione di non necessità di procedura di valutazione di incidenza presentata dal tecnico arch. Claudio Ciresola [REDACTED] pervenuta in data 09.03.2020 prot. n. 4716;

PRESO ATTO che nella dichiarazione di non necessità di procedura della valutazione di incidenza in esame viene segnalata per l'istanza in argomento la fattispecie del paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 1400/2017 relativa al caso n. 6 "progetti e interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di



*restauro, di risanamento conservativo, anche con modifica della destinazione d'uso, purché non comportino aumento di superficie occupata al suolo o di volumetria”;*

- PRESO ATTO che l'oggetto della presente istanza riguarda il progetto di sopraelevazione mediante ampliamento con Piano Casa L.R. 32/2013 di fabbricato ad uso residenziale, senza alcun incremento di superficie occupata al suolo;
- PRESO ATTO che l'area di intervento è esterna ai Siti della Rete Natura 2000 presenti nel territorio comunale;
- PRESO ATTO che l'ambito di intervento è interessato dalla presenza di aree antropizzate (aree residenziali, commerciali, e per edifici turistici, rete stradale);
- VERIFICATO che, per la tipologia dell'intervento in esame, non vi sarà trasformazione di uso del suolo rispetto a quanto indicato nella Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto;
- CONSIDERATO che rispetto alla vigente cartografia degli habitat e habitat di specie approvata con D.G.R. 3873/05, nell'area interessata dall'intervento non sono presenti habitat di interesse comunitario;
- ESAMINATA la descrizione dei possibili effetti generati dalla realizzazione degli interventi e nella fattispecie: emissioni inquinanti in atmosfera per diffusione gas di scarico e polveri da mezzi motorizzati (fase cantiere), emissioni rumori e vibrazioni (attività con veicoli motorizzati), alterazioni suolo e sottosuolo, consumi di risorse idriche e fabbisogno nel campo dei trasporti;
- PRESO ATTO che, in riferimento alla localizzazione dei siti Natura 2000 presenti nel territorio comunale di Peschiera del Garda, tenuto conto della tipologia delle opere previste, della distanza e del clima acustico già in essere nell'ambito di intervento (aree residenziali, commerciali, e per edifici turistici, strade), gli effetti prodotti dall'attuazione del progetto non risultano in grado di raggiungere i siti Natura 2000 più prossimi;
- CONSIDERATO che ai fini dell'applicazione della disciplina di cui all'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e s.m.i., è necessario garantire l'assenza di possibili effetti significativi sui siti della rete Natura 2000, in riferimento agli habitat e alle specie per i quali detti siti sono stati individuati (di cui all'Allegato I della direttiva 2009/147/Ce e agli Allegati I e II della direttiva 92/43/Cee);
- RITENUTO che l'ipotesi di non necessità della Valutazione di incidenza pertinente può essere quella riferibile al caso citato solo ed esclusivamente nel caso in cui l'intervento in argomento non abbia effetti a carico di nessun habitat e specie di cui alle direttive 92/43/Cee e 2009/147/Ce;
- CONSIDERATO che gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'intervento in argomento non devono determinare variazioni strutturali e funzionali agli habitat e agli ambienti frequentati dalle specie presenti all'interno dell'ambito di influenza, a carico della specie di interesse comunitario per la quale risultano designati i siti della rete Natura 2000;
- RITENUTO per l'attuazione dell'intervento in argomento non si ravvisano possibili effetti significativi negativi nei confronti di habitat e specie dei siti della rete Natura 2000 del Veneto nella misura in cui, sulla base del principio di precauzione e ai fini esclusivi della tutela degli habitat e delle specie di cui alle Direttive comunitarie 92/43/Cee e 2009/147/Ce, non siano coinvolti habitat di interesse comunitario e non vari l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero sia garantita una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate;
- RITENUTO che in ragione di quanto sopra i requisiti di non necessità della valutazione di incidenza siano sussistenti in quanto non sono possibili effetti significativi sui siti della Rete Natura 2000.
- PERTANTO

### **PRENDE ATTO**

di quanto riportato nella documentazione acquisita agli atti

e

### **DA' ATTO**

- i. che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
  - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM. N. 148/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n.1/2007 (AllegatoE) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;





- B. non sia in contrasto con la disciplina del testo Unico per l'Ambiente di cui al D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;

**DICHIARA**

Che per la richiesta in oggetto è stata verificata l'effettiva non necessità della Valutazione di Incidenza.

Peschiera del Garda, lì 26/03/2020



Il Responsabile dell'area tecnica  
Edilizia privata e Urbanistica  
Geom. Massimo Cristini





	Provincia		Stato
		<input type="checkbox"/> all'Estero	

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP

eMail PEC

**claudiociresola@pec.it**

Oggetto della pratica

descrizione sintetica

**INIZIO LAVORI PDC 7939**

DOMICILIO ELETTRONICO

Ai fini delle comunicazioni relative al presente procedimento si elegge il proprio domicilio elettronico presso la seguente casella di posta elettronica (domicilio elettronico)

DOMICILIO ELETTRONICO: (N.B. Inserire l'indirizzo della casella PEC a cui lo Sportello dovrà inviare la ricevuta e le altre comunicazioni relative alla pratica)

**claudiociresola@pec.it**

**Si dichiara di essere consapevoli che nel caso non venga indicata una casella di posta elettronica certificata (PEC), non si avra' la certezza del buon esito dell' eventuale scambio di comunicazioni che seguiranno la presente istanza**

Dichiarazione di consapevolezza ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000

**Dichiaro di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000**

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:

Comune di PESCHIERA DEL GARDA

indirizzo pec comunepeschieradelgarda@pec.it

Finalità del trattamento.

Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento.



I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati.

I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

Diritti.

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di PESCHIERA DEL GARDA indirizzo mail comunepeschieradelgarda@pec.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail .

Periodo di conservazione dei dati.

I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene. I dati sono altresì trasmessi alla Camera di Commercio competente per territorio per la raccolta nel Fascicolo informativo di impresa di cui all'art. 43-bis del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

II/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

Comunicazione inizio lavori

localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
<b>PESCHIERA DEL GARDA</b>		<b>VR</b>	<b>37019</b>

ATTENZIONE - l'ubicazione dell'attività o intervento coincide con il Comune a cui è destinata la pratica

Via, Viale, Piazza	n° civico
<b>VIA MILANO</b>	<b>25</b>

scala	piano	interno

dati catastali

NCEU  NCT

foglio	particella/mappale	subalterno
<b>9</b>	<b>1133</b>	

sezione Censuaria (Terreni)



destinazione d'uso

L'intervento interessa l'immobile / l'area avente destinazione d'uso

**residenziale**

la presente comunicazione è relativa al Permesso di costruire:

numero permesso

**7939**

data rilascio

**05/05/2020**

numero protocollo generale

**7939**

anno protocollo generale

per interventi di

**AMPLIAMENTO UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE IN APPLICAZIONE DI PIANO CASA LR 32/2013, UBIcata AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO**

il Permesso di costruire è intestato a:

intestatario

in qualità di

I lavori avranno inizio

in data

**16/02/2021**



le opere/intervento realizzati sono:

DEPOSITO CEMENTI ARMATI

**sogetto alla disciplina dell'art. 65 D.P.R. n. 380/01 e, pertanto:**

	prot. n°	in data
<input checked="" type="checkbox"/> <b>si è provveduto al deposito della denuncia delle strutture in c.a., normale e precompresso e a struttura metallica presso il SUAP competente per territorio</b>	<b>9/2021</b>	<b>15/02/2021</b>

la denuncia delle strutture in c.a., normale e precompresso e a struttura metallica viene presentata contestualmente alla presente Comunicazione

non soggetto alla disciplina dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e quindi non occorre la denuncia dei cementi armati

NOTIFICA PRELIMINARE

**sogetto alla notifica preliminare di cui all'art. 99 del DLgs 81/2008**

non soggetto alla notifica preliminare di cui all'art. 99 del DLgs 81/2008

L. 10/91 SUL RISPARMIO ENERGETICO

**sogetto agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico**

non soggetto agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10

TERRE E ROCCE DA SCAVO

**non comporta operazioni di scavo e movimentazione terreno e pertanto non è soggetto alla disciplina di cui al D.Lgs n. 152/2006;**

non rientra nel campo di applicazione delle terre e rocce da scavo in quanto il materiale da scavo non è contaminato, verrà riutilizzato allo stato naturale nello stesso sito e non subirà nessun trattamento, ai sensi dell'art. 185, comma 1, lettera c) D.Lgs n. 152/2006;

rientra nel campo di applicazione delle terre e rocce da scavo ai sensi dell'art. 41 bis, comma 1, della legge 98/2013 (in questo caso deve essere presentata la dichiarazione di utilizzo per i cantieri di piccole dimensioni di cui all'articolo 21 del DPR n. 120/2017)

comporta la movimentazione di terre e rocce da scavo, ma il materiale non sarà riutilizzato nel rispetto delle condizioni indicate dall'art. 186 del D.Lgs n. 152/2006 in quanto verrà sottoposto e smaltito in conformità alle disposizioni in materia di RIFIUTI, secondo le modalità previste dalle norme vigenti in materia

e sarà conferito presso la discarica di

--



che il costruttore incaricato per il presente procedimento edilizio è:

I lavori sono stati affidati ad un costruttore?

<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
--	-----------------------------

denominazione dell'impresa

**C.G. EDILSERVICE S.R.L.**

Codice Fiscale/Partita Iva (1)

**01906420227**

Partita Iva (1)

Indirizzo sede legale

indirizzo

**VIA MONS. FRACCARI**

n. civico

**34**

Comune

**SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA**

Provincia

**VR**

telefono

**0456888269**

fax

e-mail

Pec

**cg.edilservice.srl@pec.it**

Scaricare e compilare la dichiarazione di idoneità della ditta esecutrice da parte del committente o del responsabile dei lavori, ai sensi dell'art. 90, comma 9, lettera a) del D.lgs n. 81/2008

**D1835**

Allegare la dichiarazione di idoneità compilata

**\_DC1846\_repeats\_0\_C70455\_A1368**

(1) Da indicare obbligatoriamente sia il Codice Fiscale che la Partita Iva nel caso di imprese individuali o di società in cui non coincidano.

che la direzione dei lavori è affidata a:

cognome

**CIRESOLA**

nome

**CLAUDIO**

codice fiscale

ordine/collegio/albo

**Architetto**

Provincia (sigla)

**VR**

numero iscrizione

**2877**

e-mail

**claudiociresola@gmail.com**

PEC

**claudiociresola@pec.it**



Il sottoscritto dichiara che l'intervento:

NON ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro ( d.lgs. n. 81/2008)

**Ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008 ) e pertanto:**

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici

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

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

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

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

**dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica**

relativamente alle modalità di presentazione

ha già inviato la notifica

**allega la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno**







# COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

Città Turistica e d'Arte  
57019 - P.le Battaloni 3 tel. 0456400600  
www.comunepeschieradeldgarda.com  
AREA TECNICA  
Edilizia privata e Urbanistica

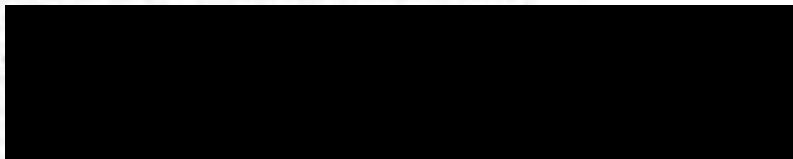


## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 7939

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda in data 29.03.2019 prot. n. 7164 della Ditta:

•



intesa ad ottenere permesso di costruire per le opere di seguito descritte e precisamente:

AMPLIAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE IN APPLICAZIONE DI "PIANO CASA" L.R. 32/2013, UBICATA AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO

sito in:

Via Milano, 25

catastralmente distinto:

alla sezione unica, foglio n. 9, mappali n. 546-315 (salvo più veri)

Accertato che la suindicata ditta ha titolo per richiedere il presente permesso, come da documentazione acquisita agli atti: Atto di compravendita sottoscritto il 09.10.2012 Rep. n. 54036/20666 Registrato a Verona l' 17.10.2012 n. 18866;

Visto il parere favorevole condizionato espresso dall'ufficio con richiesta di documentazione integrativa in data 28.11.2019;

Vista l'autocertificazione prodotta con istanza in data 29.03.2019 prot. n. 7164 in merito alla conformità delle opere progettate rispetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica così come previsto dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 11 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 prot. n. 19691 del 01.10.2019;

Vista la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale resa ai sensi dell'All. E della D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 / dichiarazione di esclusione di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, a firma di Arch. Ciresola Claudio prodotta in data 09.03.2020 prot. n. 4716;

Vista la relazione istruttoria tecnica condotta sulla predetta dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza in data 26.03.2020, Prot. n° 5609 ;

Vista la dichiarazione prodotta in data 09.03.2020 prot. n. 4716, con la quale si attesta che non vi sono attività comprese nell'allegato I del D.P.R. 01.08.2011, n. 151;

Vista la relazione di fattibilità dell'intervento prodotta con istanza in data 29.03.2019 prot. n. 7164 a firma dell'ing. Mazzola Fulvialberto;

Accertato che trattasi di permesso di costruire soggetto alle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. 32/2013 "Piano Casa" con esenzione dal pagamento del contributo di costruzione;

Vista scrittura privata tra i proprietari del fabbricato ubicato in Via Milano 25, con la quale acconsentono alla realizzazione degli interventi di cui al presente permesso di costruire, presentata con istanza in data 29.03.2019 prot. n. 7164;

Esaminata la documentazione prodotta, le dichiarazioni, le attestazioni e quant'altro, allegato alla domanda di permesso, in conformità a quanto richiesto dalle disposizioni vigenti;

Dato atto che nel corso del procedimento istruttorio non sono state rilevate cause ostative al rilascio del presente permesso di costruire o elementi che possano legittimare la compressione dell'interesse legittimo del richiedente;

Accertato che le opere progettate non sono difformi dalle prescrizioni del vigente strumento urbanistico e che vengono osservate le norme del Regolamento Edilizio;

Ritenuto che nulla osti al rilascio del richiesto permesso di costruire;

Visto il D.P.R. 380 del 06/06/2001 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la L.R. 27/06/85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 107 comma 3 lettera f) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267;

### RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE A TITOLO GRATUITO

alla ditta

• 

per la realizzazione delle opere sopraindicate, secondo il progetto a firma di:

**Arch. Ciresola Claudio**

codice fiscale 

costituito da n. 1 tavole, che si allegano al presente atto di permesso a formare parte integrante e sostanziale, salvo diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre Autorità, alle seguenti inderogabili condizioni:

#### PRESCRIZIONI GENERALI:

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

2- Il cantiere dovrà essere chiuso con aseito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, in conformità a quanto stabilito dall'art. 20 del vigente Regolamento Edilizio. E' proibito sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di aree pubbliche per l'eruzione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto del Responsabile del Comando di Polizia Municipale, ai sensi dell'art. 22 del vigente Regolamento Edilizio, che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni, salvo il pagamento delle tasse per temporanea occupazione di suolo pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali in modo da rendere visibile l'ingombro;

3- La data di inizio dei lavori, così come stabilito anche dall'art. 19 del vigente Regolamento Edilizio, dovrà essere preventivamente segnalata al competente Ufficio Comunale.

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice;
- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio Tecnico Comunale, conservandone in cantiere la copia vistata;
- richiedere eventualmente la visita del Tecnico Comunale per la determinazione degli allineamenti e delle quote;

4- I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente provvedimento ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, 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 iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio. Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del permittario, opportunamente documentati. L'istanza di proroga documentata deve in ogni caso essere presentata prima della decadenza del presente Permesso di Costruire. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il permittario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuovo Permesso di Costruire. In tal caso il nuovo Permesso concerne la parte non ultimata;

5- Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza il preventivo rilascio di ulteriore permesso di costruire da presentarsi nelle forme prescritte, fatte salve le varianti in corso d'opera ammesse ai sensi dell'art. 97 1° comma della L.R. 61/85, che dovranno essere richieste prima del certificato di abitabilità o agibilità, o quelle assoggettate a previa presentazione di D.I.A. Denuncia di Inizio Attività asseverata ai sensi dell'art. 22 D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e art.1 comma 6 Legge 21.12.2001, 443 ovvero S.C.L.A. Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art. 6-bis della Legge 241/90 e s.m.e.i.;

6- All'esterno del cantiere deve essere affissa una *tabella* indicante l'oggetto dei lavori, gli estremi del Permesso di Costruire ed il titolare dello stesso, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa costruttrice e le ditte installatrici degli impianti, la stessa è esente da tasse e diritti comunali;

7- L'esercizio del cantiere edile dovrà rispettare quanto disposto dall'ordinanza sindacale n. 77 del 15/06/2002 ed in particolare dovrà essere fatto uso di compressori silenziati, e le attività ed attrezzature rumorose dovranno essere limitate ai seguenti orari:

- durante la vigenza dell'ora solare dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 14.30 alle 18.30,

- durante la vigenza dell'ora legale dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 19.00.

Si richiama in ogni caso le disposizioni del D.C.P.M. del 01/03/91 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" ed in particolare il punto 4 dell'art. 1 relativo all'autorizzazione per attività temporanee, quali cantieri edili, in deroga ai limiti previsti dal decreto stesso;

8- Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 05.11.1971, n.1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica;

9- Il presente Permesso di Costruire, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere esibito ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza, unitamente alla documentazione per le opere di cui alla legge 1086 del 05/11/71, così come stabilito dalle leggi vigenti in materia e dall'art. 24 del vigente Regolamento Edilizio;

10- Dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione;

11- L'impianto elettrico, di riscaldamento e l'isolamento termico dell'edificio dovranno essere progettati ed eseguiti in conformità alle norme vigenti in materia, legge 09/01/91 n. 10, D.Lgs 192/05 e successive modifiche ed integrazioni e legge 22/01/08 n. 37;

12- Il presente Permesso di Costruire, che viene accordato senza il pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria responsabilità l'esatta osservanza delle leggi, del Piano Regolatore Comunale vigente, degli strumenti attuativi approvati, dei regolamenti in vigore, delle norme di salvaguardia per gli strumenti adottati e di tutte le condizioni contenute nei pareri prescritti, che hanno legittimato la presente;

13- Le opere di demolizione e ricostruzione autorizzate sono quelle specificatamente evidenziate in colore giallo e rosso sugli elaborati progettuali allegati. E' vietato procedere alla demolizione e ricostruzione di strutture non evidenziate;

14- L'utilizzo dell'opera oggetto del presente Permesso di Costruire è subordinato al previo rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e sue successive modifiche ed integrazioni e art. 26 del vigente Regolamento Edilizio, alla cui istanza debbono essere allegati i certificati di collaudo, di regolare esecuzione e conformità delle opere ed impianti secondo quanto disposto dalle leggi specifiche che lo riguardano. Inoltre l'interessato dovrà risultare in possesso dell'autorizzazione allo scarico da richiedersi previa regolare istanza presso il competente Ufficio;

15- Le opere per lo smaltimento delle acque luride devono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il permissario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nel D.Lgs. 152/99 e quelle contenute nell'apposito Regolamento Comunale;

16- Per gli interventi da eseguirsi in centro storico capoluogo, così come espressamente citato dall'art. 23 del vigente Regolamento Edilizio, non potranno effettuarsi lavori dal 15 giugno al 15 settembre di ogni anno, salvo deroghe motivate del sindaco;

17- Dovrà essere fatta particolare attenzione al trasporto di materiale edile, con mezzi pesanti, sulle strade comunali, fuori e dentro i centri edificati, al fine di non provocare alcun danno alla sede stradale. Ogni danno al Patrimonio Comunale (manto stradale, marciapiedi, segnaletica, illuminazione ed arredo urbano), verrà addebitato nelle forme di legge all'impresa esecutrice. Il Direttore dei Lavori è tenuto ad osservare quanto evidenziato;

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

18- Dovranno essere rispettati i contenuti dell'istruttoria tecnica per la valutazione di incidenza in data 26.03.2020 prot. n° 5609, ai sensi del DPR 357/97 e DGR 1400/2017;

19- In sede di domanda di agibilità sia regolarizzato lo scarico dei reflui fognari presso A.G.S. - Azienda Gardesana Servizi, Via Monte Baldo n. 17 - 37019 Peschiera del Garda (VR) tel. 045.6445211;

20- Il fabbricato in progetto dovrà essere equipaggiato con un'infrastruttura fisica multi servizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete, inoltre, gli stessi devono essere dotati di un punto di accesso, così come stabilito dall'art. 135 bis commi 1 e 2 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

Dalla Residenza Municipale, addi 3 maggio 2020



Il Responsabile dell' Area tecnica  
Edilizia privata e Urbanistica  
Geom. Massimo Cristini

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Cristini", written over the printed name.

---

**COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA**

Il sottoscritto ...*Circola Claudio arch.*...avente titolo al Permesso di Costruire / progettista dichiara di aver ritirato oggi...*05/05/2020*... l'originale del presente Permesso di Costruire con n. ...*1*... allegati. Il titolare del Permesso di Costruire si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE

*[Handwritten signature]*

VISTO: L'IMPIEGATO ADDETTO

*[Handwritten signature]*





# COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

Città Turistica e d'Arte

37019 - P.le Boscini 3 tel. 0436406600

www.comunepeschieradelgarda.com

AREA TECNICA

Edilizia privata e Urbanistica



## PERMESSO DI COSTRUIRE N. 7939

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda in data 29.03.2019 prot. n. 7164 della Ditta:



intesa ad ottenere permesso di costruire per le opere di seguito descritte e precisamente:

**AMPLIAMENTO DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZIALE IN APPLICAZIONE DI "PIANO CASA" L.R. 32/2013, UBIcata AL PIANO TERZO DEL FABBRICATO**

sito in:

Via Milano, 25

catastralmente distinto:

alla sezione unica, foglio n. 9, mappali n. 546-315 (salvo più veri)

Accertato che la suindicata ditta ha titolo per richiedere il presente permesso, come da documentazione acquisita agli atti: Atto di compravendita sottoscritto il 09.10.2012 Rep. n. 54036/20666 Registrato a Verona l' 17.10.2012 n. 18866;

Visto il parere favorevole condizionato espresso dall'ufficio con richiesta di documentazione integrativa in data 28.11.2019;

Vista l'autocertificazione prodotta con istanza in data 29.03.2019 prot. n. 7164 in merito alla conformità delle opere progettate rispetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica così come previsto dall'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146, comma 11 del D.Lgs 22.01.2004 n. 42 prot. n. 19691 del 01.10.2019;

Vista la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale resa ai sensi dell'All. E della D.G.R. n. 1400 del 29.08.2017 / dichiarazione di esclusione di possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, a firma di Arch. Ciresola Claudio prodotta in data 09.03.2020 prot. n. 4716;

Vista la relazione istruttoria tecnica condotta sulla predetta dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza in data 26.03.2020, Prot. n° 5609 ;

Vista la dichiarazione prodotta in data 09.03.2020 prot. n. 4716, con la quale si attesta che non vi sono attività comprese nell'allegato I del D.P.R. 01.08.2011, n. 151;

Vista la relazione di fattibilità dell'intervento prodotta con istanza in data 29.03.2019 prot. n. 7164 a firma dell'ing. Mazzola Fulvialberto;

Accertato che trattasi di permesso di costruire soggetto alle disposizioni di cui all'art. 7 della L.R. 32/2013 "Piano Casa" con esenzione dal pagamento del contributo di costruzione;

Vista scrittura privata tra i proprietari del fabbricato ubicato in Via Milano 25, con la quale acconsentono alla realizzazione degli interventi di cui al presente permesso di costruire, presentata con istanza in data 29.03.2019 prot. n. 7164;

Esaminata la documentazione prodotta, le dichiarazioni, le attestazioni e quant'altro, allegato alla domanda di permesso, in conformità a quanto richiesto dalle disposizioni vigenti;

Dato atto che nel corso del procedimento istruttorio non sono state rilevate cause ostative al rilascio del presente permesso di costruire o elementi che possano legittimare la compressione dell'interesse legittimo del richiedente;

Accertato che le opere progettate non sono difformi dalle prescrizioni del vigente strumento urbanistico e che vengono osservate le norme del Regolamento Edilizio;

Ritenuto che nulla osti al rilascio del richiesto permesso di costruire;

Visto il D.P.R. 380 del 06/06/2001 e sue successive modificazioni ed integrazioni;

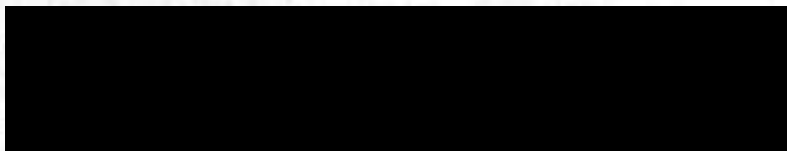
Vista la L.R. 27/06/85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 107 comma 3 lettera f) del D.Lgs. 18/08/2000 n° 267;

**RILASCI A TITOLO GRATUITO**

alla ditta



per la realizzazione delle opere sopraindicate, secondo il progetto a firma di:

**Arch. Ciresola Claudio**

codice fiscale



costituito da n. 1 tavole, che si allegano al presente atto di permesso a formare parte integrante e sostanziale, salvo diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre Autorità, alle seguenti inderogabili condizioni:

**PRESCRIZIONI GENERALI:**

- 1- Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto, vistato e bollato;
- 2- Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, in conformità a quanto stabilito dall'art. 20 del vigente Regolamento Edilizio. E' proibito sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di aree pubbliche per l'erezione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto del Responsabile del Comando di Polizia Municipale, ai sensi dell'art. 22 del vigente Regolamento Edilizio, che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni, salvo il pagamento delle tasse per temporanea occupazione di suolo pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali in modo da rendere visibile l'ingombro;
- 3- La data di inizio dei lavori, così come stabilito anche dall'art. 19 del vigente Regolamento Edilizio, dovrà essere preventivamente segnalata al competente Ufficio Comunale. Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
  - comunicare il nominativo del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice;
  - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio Tecnico Comunale, conservandone in cantiere la copia vistata;
  - richiedere eventualmente la visita del Tecnico Comunale per la determinazione degli allineamenti e delle quote;
- 4- I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente provvedimento ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, 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 iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio. Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del permissario, opportunamente documentati. L'istanza di proroga documentata deve in ogni caso essere presentata prima della decadenza del presente Permesso di Costruire. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il permissario deve presentare istanza diretta ad ottenere nuovo Permesso di Costruire. In tal caso il nuovo Permesso concerne la parte non ultimata;



5- Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza il preventivo rilascio di ulteriore permesso di costruire da presentarsi nelle forme prescritte, fatte salve le varianti in corso d'opera ammesse ai sensi dell'art. 97 1° comma della L.R. 61/85, che dovranno essere richieste prima del certificato di abitabilità o agibilità, o quelle assoggettate a previa presentazione di D.I.A. Denuncia di Inizio Attività asseverata ai sensi dell'art. 22 D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e art.1 comma 6 Legge 21.12.2001, 443 ovvero S.C.I.A. Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui all'art. 6-bis della Legge 241/90 e s.m.e.l.;

6- All'esterno del cantiere deve essere affissa una *tabella* indicante l'oggetto dei lavori, gli estremi del Permesso di Costruire ed il titolare dello stesso, il progettista, il direttore dei lavori, l'impresa costruttrice e le ditte installatrici degli impianti, la stessa è esente da tasse e diritti comunali;

7- L'esercizio del cantiere edile dovrà rispettare quanto disposto dall'ordinanza sindacale n. 77 del 15/06/2002 ed in particolare dovrà essere fatto uso di compressori silenziati, e le attività ed attrezzature rumorose dovranno essere limitate ai seguenti orari:

- durante la vigenza dell'ora solare dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 14.30 alle 18.30,
- durante la vigenza dell'ora legale dalle 8.00 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 19.00.

Si richiama in ogni caso le disposizioni del D.C.P.M. del 01/03/91 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" ed in particolare il punto 4 dell'art. 1 relativo all'autorizzazione per attività temporanee, quali cantieri edili, in deroga ai limiti previsti dal decreto stesso;

8- Dovranno essere osservate le norme contenute nella Legge 05.11.1971, n.1086 per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica;

9- Il presente Permesso di Costruire, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere esibito ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza, unitamente alla documentazione per le opere di cui alla legge 1086 del 05/11/71, così come stabilito dalle leggi vigenti in materia e dall'art. 24 del vigente Regolamento Edilizio;

10- Dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione;

11- L'impianto elettrico, di riscaldamento e l'isolamento termico dell'edificio dovranno essere progettati ed eseguiti in conformità alle norme vigenti in materia, legge 09/01/91 n. 10, D.Lgs 192/05 e successive modifiche ed integrazioni e legge 22/01/08 n. 37;

12- Il presente Permesso di Costruire, che viene accordato senza il pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria responsabilità l'esatta osservanza delle leggi, del Piano Regolatore Comunale vigente, degli strumenti attuativi approvati, dei regolamenti in vigore, delle norme di salvaguardia per gli strumenti adottati e di tutte le condizioni contenute nei pareri prescritti, che hanno legittimato la presente;

13- Le opere di demolizione e ricostruzione autorizzate sono quelle specificamente evidenziate in colore giallo e rosso sugli elaborati progettuali allegati. E' vietato procedere alla demolizione e ricostruzione di strutture non evidenziate;

14- L'utilizzo dell'opera oggetto del presente Permesso di Costruire è subordinato al previo rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e sue successive modifiche ed integrazioni e art. 26 del vigente Regolamento Edilizio, alla cui istanza debbono essere allegati i certificati di collaudo, di regolare esecuzione e conformità delle opere ed impianti secondo quanto disposto dalle leggi specifiche che le riguardano. Inoltre l'interessato dovrà risultare in possesso dell'autorizzazione allo scarico da richiedersi previa regolare istanza presso il competente Ufficio;

15- Le opere per lo smaltimento delle acque luride devono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il permessario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nel D.Lgs. 152/99 e quelle contenute nell'apposito Regolamento Comunale;

16- Per gli interventi da eseguirsi in centro storico capoluogo, così come espressamente citato dall'art. 23 del vigente Regolamento Edilizio, non potranno effettuarsi lavori dal 15 giugno al 15 settembre di ogni anno, salvo deroghe motivate del sindaco;

17- Dovrà essere fatta particolare attenzione al trasporto di materiale edile, con mezzi pesanti, sulle strade comunali, fuori e dentro i centri edificati, al fine di non provocare alcun danno alla sede stradale. Ogni danno al Patrimonio Comunale (manto stradale, marciapiedi, segnaletica, illuminazione ed arredo urbano), verrà addebitato nelle forme di legge all'impresa esecutrice. Il Direttore dei Lavori è tenuto ad osservare quanto evidenziato;

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

18- Dovranno essere rispettati i contenuti dell'istruttoria tecnica per la valutazione di incidenza in data 26.03.2020 prot. n° 5609, ai sensi del DPR 357/97 e DGR 1400/2017;

19- In sede di domanda di agibilità sia regolarizzato lo scarico dei reflui fognari presso A.G.S. - Azienda Gardesana Servizi, Via Monte Baldo n. 17 - 37019 Peschiera del Garda (VR) tel. 045.6445211;

20- Il fabbricato in progetto dovrà essere equipaggiato con un'infrastruttura fisica multi servizio passiva interna all'edificio, costituita da adeguati spazi installativi e da impianti di comunicazione ad alta velocità in fibra ottica fino ai punti terminali di rete, inoltre, gli stessi devono essere dotati di un punto di accesso, così come stabilito dall'art. 135 bis commi 1 e 2 del DPR n. 380/2001 e s.m.l.;



Dalla Residenza Municipale, addì 5 maggio 2020



Il Responsabile dell'Area tecnica  
Edilizia privata e Urbanistica  
Geom. Massimo Cristini

A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. Cristini", written over the printed name.

---


COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

Il sottoscritto Circola Claudio arch. avente titolo al Permesso di Costruire / progettista dichiara di aver ritirato oggi 25/05/2020 l'originale del presente Permesso di Costruire con n. 1 allegati. Il titolare del Permesso di Costruire si obbliga all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE



VISTO: L'IMPIEGATO ADDETTO





**Sportello Unico per le Attivita' Produttive**  
**Ricevuta**  
**(art. 6 allegato tecnico DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)**

1 - SUAP competente

<b>Suap di PESCHIERA DEL GARDA in delega alla CCIAA di VR</b>			
del comune di:	<b>PESCHIERA DEL GARDA</b>	Id:	<b>6029</b>
Responsabile SUAP:	<b>DAL ZOVO</b>	<b>PRISCA</b>	

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	<b>BRGFNC75A07L781F-15022021-0945</b>
Protocollo SUAP:	<b>REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0042635 del 15/02/2021</b>
Domicilio elettronico dichiarato:	<b>claudiociresola@pec.it</b>

3 - Impresa o soggetto economico

Denominazione:	[REDACTED]
Codice Fiscale:	[REDACTED]
Presso il comune di:	[REDACTED]
via, viale, piazza ...:	[REDACTED]

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:	<b>CIRESOLA</b>	Nome:	<b>CLAUDIO</b>
Qualifica:	<b>PROFESSIONISTA INCARICATO</b>	Codice Fiscale:	[REDACTED]

5 - Indirizzo dell'impianto

del comune	<b>PESCHIERA DEL GARDA</b>		
via, viale, piazza ...:	<b>VIA MILANO</b>	n.	<b>25</b>

6 - Termini del procedimento/controllo

<b>Produce effetti immediati con la presentazione al SUAP e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà sono soggette a controllo ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.</b>
--



7 - Accesso visione atti del procedimento

**Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).**

**Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:**

**Suap di PESCHIERA DEL GARDA in delega alla CCIAA di VR**

Indirizzo: **PIAZZA BETTELONI n. 3 37019 - PESCHIERA DEL GARDA (VR)**

Altre info: vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	Amministrazione competente
Inizio dei lavori	UFFICI COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

9 - Elenco dei documenti informatici allegati

- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.SUAP.PDF.P7M ( Riepilogo Pratica SUAP)
- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.004.PDF.P7M ( Durc)
- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.003.PDF.P7M ( Notifiche)
- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.006.PDF.P7M ( CI Campostrini)
- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.007.PDF.P7M ( Autocertificazione CG Edilservice)
- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.001.PDF.P7M ( Allegare la dichiarazione di idoneità compilata)
- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.005.PDF.P7M ( Visura CCIAA)
- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.008.PDF.P7M ( Fotocopia di un documento di identità del soggetto che conferisce la procura speciale)
- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.002.PDF.P7M ( Procura speciale)
- BRGFNC75A07L781F-15022021-0945.001.MDA.PDF.P7M ( MDA Pratica)

10 - Promemoria per controllo domicilio elettronico

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente: **claudiociresola@pec.it**

11 - Estremi emissione della ricevuta:

Data di emissione: **15/02/2021**



# ALLEGATO N. 12

Fotografie degli interni

---

Esperto stimatore Geom. Luca Leati

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Verona col n. 3332  
iscritto all' Albo dei C.T.U. ed esperto stimatore del Tribunale C.P. di Verona (VR)  
e-mail: [esecuzioni@agripietra.it](mailto:esecuzioni@agripietra.it) - P.E.C.: [luca.leati@geopec.it](mailto:luca.leati@geopec.it) - Tel.: +39 045 8769803





Piano terzo (zona notte)



Piano terzo (zona notte)





Vista sulla zona giorno dal piano terzo



Porta d'ingresso all'appartamento





Spazio per le scale interne di collegamento tra i piani



Piano terzo (zona notte)





# ALLEGATO N. 13

Fotografie degli esterni

---

Esperto stimatore Geom. Luca Leati

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Verona col n. 3332  
iscritto all' Albo dei C.T.U. ed esperto stimatore del Tribunale C.P. di Verona (VR)  
e-mail: [esecuzioni@agripietra.it](mailto:esecuzioni@agripietra.it) - P.E.C.: [luca.leati@geopec.it](mailto:luca.leati@geopec.it) - Tel.: +39 045 8769803





Esterno fabbricato - fronte Nord



Porta ingresso alla scala comune sub. 10



