

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	160/2023 R.G.E.
Giudice	Paola Salmaso
Creditore procedente	[REDACTED]
Parte eseguita	[REDACTED]



Esperto Stimatore

Arch. Anna Bruschetta Anna.bruschetta@archiworldpec.it 3477752530

Custode Giudiziario

IVG Custodia Immobiliare: vegisrls@pec.it

Arch. Anna Bruschetta

Via IV Novembre 25 – 37126 Verona

iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Verona al N. 1566

C.F. BRSNNA72S56B777Z- P.Iva 04337010237 anna.bruschetta@archiworldpec.it



INDICE E SOMMARIO DELLA RELAZIONE

A. SCHEDA SINTETICA LOTTO.....	3
B. DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA.....	4
C. LOTTO UNICO.....	4
D. DESCRIZIONE DEL LOTTO.....	5
D.1. LOTTO UNICO.....	5
D.1.1. Proprietà.....	5
D.1.1.1. Ricerche presso la Camera di Commercio.....	6
D.1.2. Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita.....	6
D.1.3. Descrizione dei beni.....	7
D.1.3.1. Contesto.....	7
D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato.....	7
D.1.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali.....	11
D.1.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile.....	11
D.1.4 Situazione urbanistica della zona.....	12
D.1.5 Situazione catastale dell'immobile.....	12
D.1.6. Situazione edilizia dell'immobile.....	12
D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile.....	13
D.1.7.1. Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti.....	13
D.1.7.2. Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile.....	13
D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici.....	14
D.1.8.1. Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.....	14
D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.....	14
D.1.8.3. Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili.....	15
D.1.8.4. Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile.....	15
D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali.....	15
D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita.....	15
D.1.11. Immobile in regime di edilizia convenzionata.....	15
D.1.12. Separazione in natura e progetto divisionale.....	15
D.1.13. Valutazione del lotto.....	16
D.1.13.1. Consistenza.....	16
D.1.13.2. Criteri di stima.....	17
D.1.13.3. Stima.....	17
D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima.....	18
D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni.....	18
E. ALLEGATI LOTTO UNICO.....	19



A. SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

Procedura	RGE 160/2023
Lotto	1
Diritto oggetto di	Piena proprietà dell'intero
Tipologia immobile	Negoziò Sup. commerciale: 40 mq
Ubicazione	Bovolone (VR) , Via Baldoni 16
Dati catastali	Comune di Bovolone (VR), Catasto Fabbricati, Foglio 24 mapp. 2570 sub. 2 cat. C/1
VALORE DI STIMA al netto delle	€ 41.000,00
Stato di occupazione	Libero
Irregolarità edilizie	Presenti, calcolati costi di regolarizzazione in € 2.500 già scomputati nel Valore di stima
Irregolarità catastali	non presenti
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	



*I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.
L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita
dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.
La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi, tuttavia
non deve essere considerata
uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.*

Tribunale di Verona E.I.n. 160/2023 R.G.E. Giudice: Paola Salmaso
Esperto stimatore: Arch. Anna Bruschetta
Custode: IGV



B. DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA

La quota pignorata dell'immobile è pari a 1000/1000 dell'intera proprietà. L'immobile risulta intestato a:

- [REDACTED]

C. LOTTO UNICO

Data la conformazione, la consistenza e l'interdipendenza dei beni pignorati si ritiene lo stesso indivisibile e pertanto si procede alla formazione di un unico lotto.



D. DESCRIZIONE DEL LOTTO

D.1. LOTTO UNICO

D.1.1. Proprietà

In forza dell'atto di compravendita del 28 aprile 2022 a firma del Notaio Paolo Carbone al n. di rep. 36.441 e trascritto a Verona in data 3 maggio 2022 ai nn. 18.100 R.G. e 13.190 R.P. per la quota di 1000/1000 i suddetti beni immobili risultano intestati a:

- [REDACTED]
[REDACTED]

Precedenti proprietari:

- [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1000/1000 in forza di decreto di trasferimento immobili del 12 novembre 2013 repertorio 30.345 Tribunale di Verona, trascritto in data 18 aprile 2014 ai numeri 12.145 R.G. e 8.498 R.P.;
- [REDACTED] per la quota di 1000/1000 in forza di atto di compravendita del 22 febbraio 2005 a firma del Notaio Pasquale Farinaro al n. di rep. 2.232, trascritto a Verona in data 23 febbraio 2005 ai nn. 6.944 R.G. e 4.305 R.P.;
- [REDACTED]
[REDACTED] proprietaria per la quota di 1000/1000 in forza di atto di compravendita del 26 febbraio 1993 a firma del Notaio Zeno Cicogna al n. di rep. 239.719, trascritto a Verona in data 21 giugno 1993 ai nn. 16.632 R.G. e 11.634 R.P. per la quota di 500/1000 e atto di compravendita del 27 gennaio 1994 a firma del Notaio Lamberto Casalini al n. di rep. 50.385, trascritto a Verona in data 09 febbraio 1994 ai nn. 4.416 R.G. e 2.704 R.P. per la quota di 500/1000; con l'atto di trasformazione di società del 19 giugno 1997 a firma del Notaio Lamberto Casalini al n. di



rep. 56.554, trascritto a Verona in data 23 luglio 1997 ai nn.
23.241 R.G. e 16-838 R.P. la società [REDACTED]

D.1.1.1. Ricerche presso la Camera di Commercio

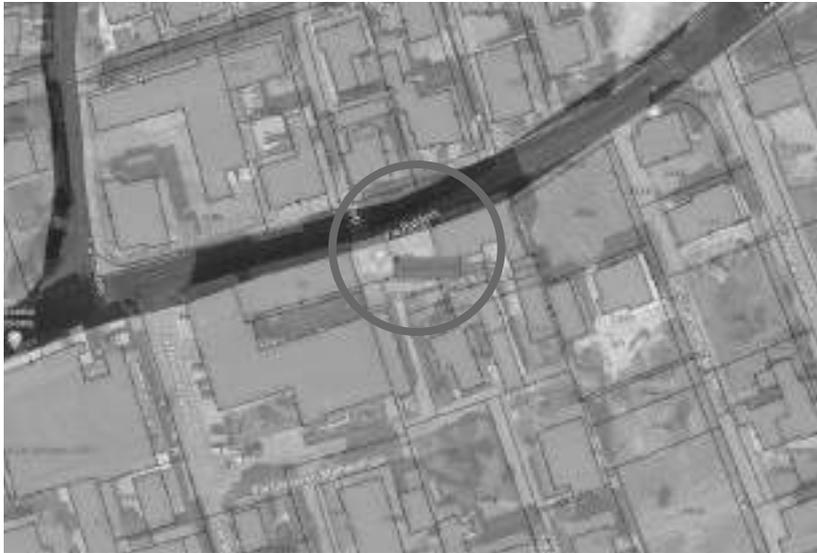
Da una visura presso la Camera di Commercio di Verona risulta:

- [REDACTED]

D.1.2. Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita

Trattasi di un negozio al Piano Terra di un edificio residenziale
sito nel Comune di Bovolone (Vr), Via Baldoni 16, censito al
Catasto Fabbricati del Comune di Bovolone:

- o *Foglio 24 mapp 2570 sub. 2 cat C/1 classe 3 consistenza mq
45 – superficie cat. mq 42 Rendita € 242.86 Piano T*



Il fabbricato confina in mappa C.T. con via Baldoni, mapp. 86,
mapp. 2319, mapp. 85.



D.1.3. Descrizione dei beni

D.1.3.1. Contesto

L'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto di valutazione è localizzato in una zona centrale del Comune di Bovolone, in una traversa interna rispetto la strada principale, con modesto traffico veicolare.

Il contesto urbano in cui si colloca l'edificio è tipicamente residenziale, caratterizzato da un'edilizia di medio pregio. La zona è dotata di servizi essenziali quali istituti bancari, attività commerciali di ogni tipo, scuole, farmacie, ecc. Nelle vicinanze dell'edificio, oltre ad altre attività commerciali, vi è l'ospedale di Bovolone.

D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato

Trattasi di un negozio situato al Piano Terra di un edificio ad uso residenziale composto da quattro piani fuori terra, sito nel comune di Bovolone (Vr), Via Baldoni. L'edificio è stato costruito nel 1970.

Il negozio presenta due affacci liberi sui lati nord e sud, e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **40** m² (esclusi gli accessori e le pertinenze di ornamento). Il negozio è composto da uno spazio principale, un retro, un antibagno e un bagno non finestrato, con aerazione forzata.

All'unità immobiliare si accede dalla porta d'ingresso collocata su via Bedoni. Il negozio non ha accessi e/o pertinenze condominiali.

L'altezza interna dei locali è di 2,91 m e presenta finiture, materiali ed elementi costruttivi di qualità buona.

Le reti impiantistiche esistenti sono da verificare.

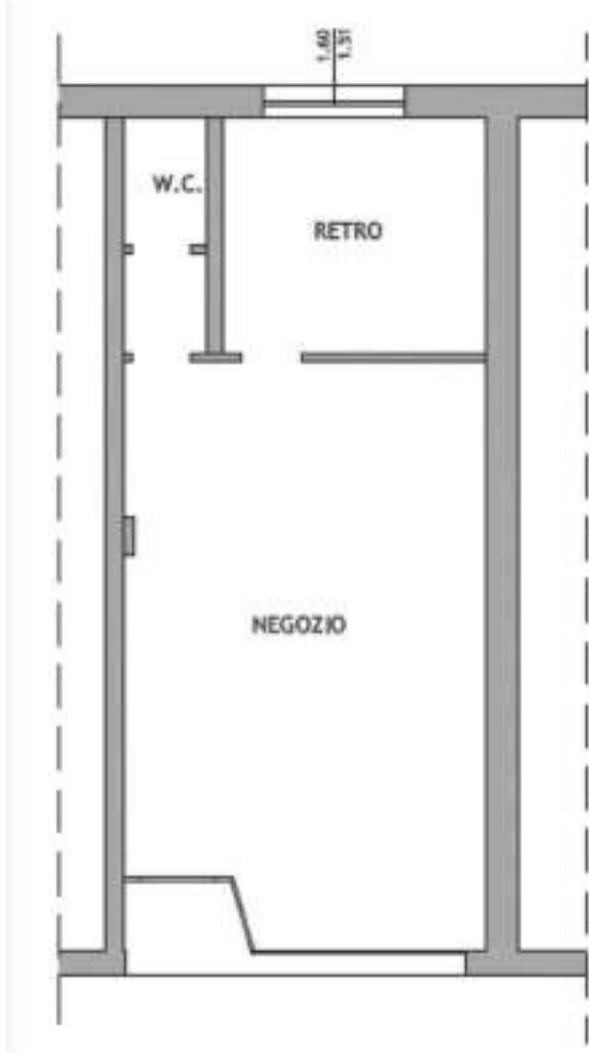
In fase di sopralluogo si rilevano problemi di intonaco staccato in particolare nel bagno, probabilmente causati da infiltrazioni



d'acqua dal piano superiore.

Si fa presente che la suddivisione interna degli spazi non è stata autorizzata amministrativamente.

Planimetria Piano Terra - Negozio



Caratteristiche descrittive dell'abitazione e delle cantine

Caratteristiche strutturali

Strutture verticali

Materiale: c.a. e laterizio, condizioni: buone



Solai: tipologia: solaio misto in c.a. e laterizio,
condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive

Negozi - Piano Terra

Infissi esterni
Finestra lato sud tipologia: anta battente in pvc e
vetrocamera
protezione: sistemi di oscuramento
tapparella in pvc
condizioni: buone
inferriate sulla muratura esterna, condizioni
buone

Lato nord tipologia: vetrina e porta d'ingresso in vetro
e metallo con elementi decorativi in
vetrocemento
condizioni: buone

*Infissi
interni* tipologia: con anta battente in legno
condizioni: buone

*Pavim. Interna dei
locali* materiale: piastrelle gres porcellanato
Formato delle piastrelle: quadrangolare con
posa diagonale”
condizioni: buone

*Pavimenti e
rivestimenti del
bagno* materiale: rivestimento h. 2.02 in piastrelle
in ceramica di formato quadrangolare con
posa regolare
pavimenti: piastrelle in gres formato
quadrangolare con posa diagonale
condizioni: buone
il bagno presenta aerazione forzata.
Condizioni: da verificare

*Pareti
interne* materiale: cartongesso
finitura: intonaco e tinteggiatura;
condizioni: buone;

Impianto Elettrico tipologia: sottotraccia, tensione: 220 V
condizioni: buone
conformità: da verificare



*Impianto
Idrico-sanitario*

tipologia: sottotraccia
condizioni: buone
conformità: da verificare

Impianto Termico

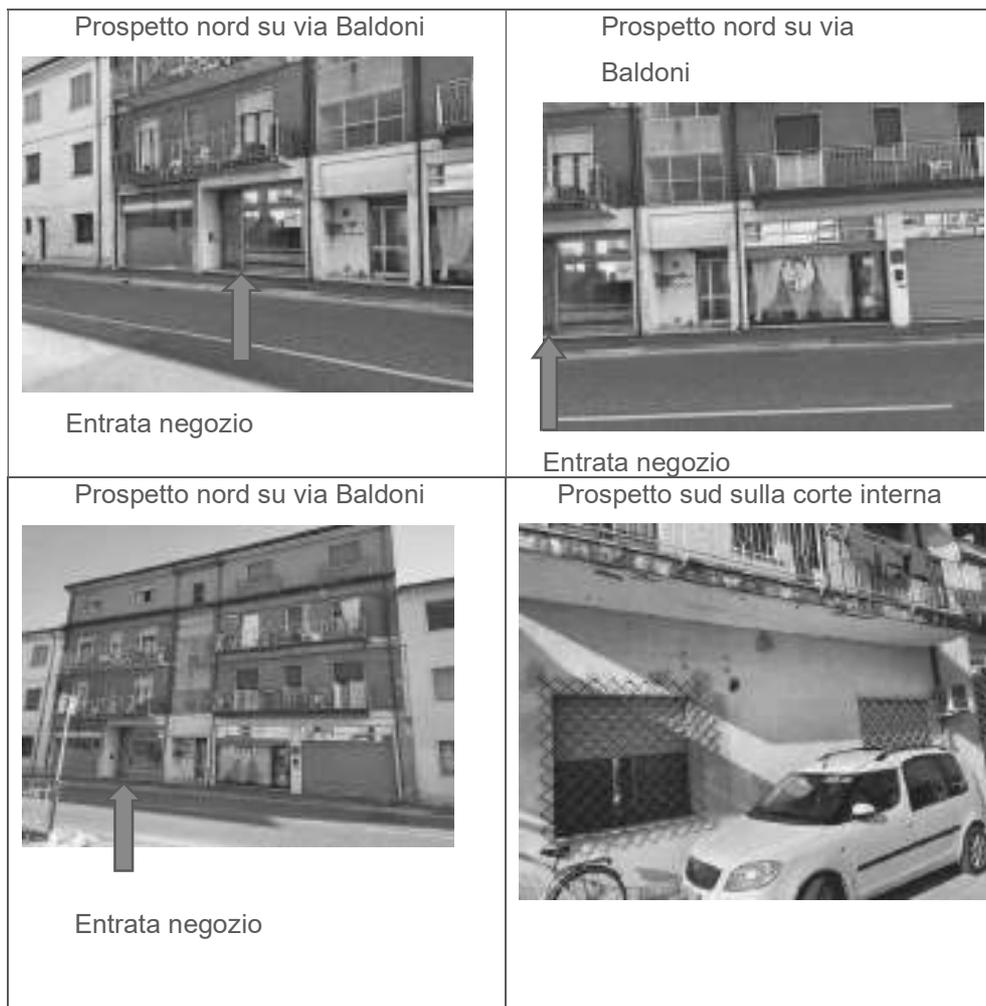
Non esistente;
dalle tracce sulla muratura era presente un
impianto a pompa di calore esterna e split
interno

Impianto Telefonico

tipologia: sottotraccia
condizioni: da verificare
conformità: da verificare

Relazione fotografica – Piano terra

Prospetti Esterni



Piano Terra – Negozio e locali interni



D.1.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali

Non sono presenti beni condominiali o pertinenze.

D.1.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile

L'accesso al negozio avviene dalla strada principale, via Baldoni.



D.1.4 Situazione urbanistica della zona

Gli strumenti urbanistici del Comune di Bovolone (Vr) attualmente vigenti sono:

- P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) adottato con Deliberazione di C.C. n. 70 del 19/12/2015, ratificato con Deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n° 124 del 08/09/2016 ed infine pubblicato sul BUR della Regione Veneto n° 94 del 30/09/2016.
- P.I. (Piano degli Interventi) approvato con Deliberazione di C.C. n.58 del 28 Novembre 2022.

Il fabbricato in cui insiste l'unità oggetto di perizia è identificato nel P.A.T. all'interno dell'ATO 1 – Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale art. 9.1, e nel P.I adottato all'interno della Z.T.O. B1 – spazi consolidati alla residenza.

D.1.5 Situazione catastale dell'immobile

Dal punto di vista catastale si è riscontrata una difformità sostanziale tra lo stato dei luoghi e quanto dichiarato agli atti presso l'Agenzia del Territorio, consistente nell'assenza in planimetria delle ripartizioni interne del retro, dell'anti bagno e del bagno.

Pertanto in vista della futura alienazione delle quote del bene pignorato si è proceduto d'ufficio all'aggiornamento al Catasto Urbano della planimetria dell'immobile in modo da renderla corrispondente alla reale conformazione dei luoghi.

D.1.6. Situazione edilizia dell'immobile

Da un accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Bovolone (VR) sull'immobile oggetto di esecuzione risultano le seguenti pratiche edilizie:

- *Licenza edilizia n. 193/1969;*



Da un raffronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione tecnico-amministrativa comunale depositata agli atti sono state riscontrate difformità interne nella diversa distribuzione degli spazi mediante la realizzazione di divisorii interni e una difformità nell'entrata non a filo con la vetrina. Rispetto lo stato legittimo sopracitato inoltre si precisa che dalla documentazione agli atti non risulta autorizzato il frazionamento (divisione di un unico negozio al piano terra in due unità), mentre la planimetria catastale del 1971 riporta già la suddivisione come lo stato attuale.

Trattandosi di difformità interne e di modifiche prospettive di lieve entità è consentita la possibilità di procedere ad una sanatoria mediante presentazione di una SCIA in sanatoria ed il pagamento di una sanzione per opere già eseguite pari a € 1.000,00 ai quali vanno aggiunti i costi relativi alle spese tecniche quantificabili in complessivi € 1.500,00.

D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile

D.1.7.1. Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti

Al momento del sopralluogo del 29/09/2023 l'immobile risultava libero.

D.1.7.2. Opponibilità o inopponibilità dello stato di occupazione dell'immobile

Da una visura presso l'ufficio territoriale dell'Agenzia dell'Entrate di Verona 1 non risulta alcun contratto di affitto/locazione registrato ed attualmente attivo in relazione al bene oggetto di esecuzione.

D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici

D.1.8.1. Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni:



- non risultano Iscrizioni

Pignoramenti:

- Pignoramento derivante da atto dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Verona del 25/11/2022 rep. N. 7.998 trascritto in data 01/02/2023 ai nn. 3.362 R.G. e 2.469 R.P. [REDACTED]

[REDACTED] e gravante sulla quota intera del diritto di piena proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione;

- Pignoramento derivante da atto dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Verona del 15/05/2023 rep. N. 3.165 trascritto in data 09/06/2023 ai nn. 23.280 R.G. e 17.382 R.P. [REDACTED]

[REDACTED] e gravante sulla quota intera del diritto di piena proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Dall'esame della certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. redatta dal Notaio Francesco Amabile con sede a Verona (VR) e depositata agli atti per iniziativa del creditore di parte procedente e dall'elenco aggiornato delle formalità sugli immobili oggetto di pignoramento risultano le seguenti formalità:

- *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna*

- *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna*

- *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno*

- *Altre limitazioni d'uso: Nessuno*



D.1.8.3 Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili

Dall'esame della certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. redatta dal Notaio Francesco Amabile con sede a Verona (VR) e depositata agli atti per iniziativa del creditore di parte procedente e dall'elenco aggiornato delle formalità sugli immobili oggetto di pignoramento non risultano altre limitazioni d'uso.

D.1.8.4 Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile

Dalla documentazione agli atti non risultano diritti di prelazione da parte di soggetti terzi.

D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

L'unità immobiliare risulta autonoma in merito alla fornitura delle utenze: energia elettrica, acqua ad uso domestico.

Nota: sul fabbricato non sussiste l'istituto del condominio.

D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita

L'unità immobiliare è un negozio, categoria C/1 – “Negozzi e Botteghe”.

D.1.11 Immobile in regime di edilizia convenzionata

L'immobile non è stato costruito in regime di edilizia convenzionata pubblica.

D.1.12 Separazione in natura e progetto divisionale

Sono state pignorate le quote complete di proprietà del proprietario.

D.1.13. Valutazione del lotto

Trattasi di un negozio ubicato al piano Terra di un edificio ad uso residenziale, sito nel comune di Bovolone (Vr), in Via Baldoni: La



via è situata in zona centrale, vi sono altre attività commerciali nello stesso stabile. L'edificio è stato costruito nel 1970.

Il negozio presenta due affacci liberi sui lati nord e sud, e sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **40** m² (esclusi gli accessori e le pertinenze di ornamento). L'immobile è composto da una zona principale, un retro, un antibagno e bagno.

D.1.13.1. Consistenza

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenzi ale	Coeffici ente	Valore equivalent e
Negozio	Sup. reale lorda	34,01	1,00	34,01
	Sup. reale netta	29,05		
Retro	Sup. reale lorda	11,10	1,00	11,10
	Sup. reale netta	8,77		
Anti bagno	Sup. reale lorda	1,54	1,00	1,54
	Sup. reale netta	1,19		
Bagno	Sup. reale lorda	2,36	1,00	2,36
	Sup. reale netta	1,51		
Totale	Sup. ragguagliata			49,01



D.1.13.2. Criteri di stima

Considerato lo scopo della presente stima, intesa a verificare il più probabile valore che per il bene in esame si può prevedere nell'ipotesi della vendita forzata, il criterio di stima adottato è il **Valore di Mercato** attraverso il procedimento metodo sintetico comparativo, basato sulla comparazione tra il bene oggetto di stima e beni analoghi di prezzi noti, adeguati con opportuni elementi di correzione alle esposte tipologie e soprattutto in considerazione a quanto amministrativamente assentito, assumendo quale parametro tecnico di riferimento la superficie commerciale complessiva, calcolata al lordo delle murature interne e esterne perimetrali per l'intero spessore e dei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare sino alla mezzeria e comprensiva delle pertinenze esclusive di ornamento (terrazze, balconi e simili) ed accessorie a servizio dell'unità immobiliare (cantine, soffitte o utilizzazioni simili).
Fonti di informazione: Agenzia del Territorio – Catasto del Comune di Bovolone (VR); Agenzia dell'Entrate – Ufficio Territoriale di Verona 1; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona; Ufficio Tecnico del Comune di Bovolone (VR); Agenzie immobiliari locali, OMI (Osservatorio mercato immobiliare), Borsino immobiliare, annunci web.

D.1.13.3. Stima

Destinazione	Superficie lorda equivalente	Valore unitario per unità di superficie (m ²)	Valore complessivo
Piano Terra			
Negozio	34,01	€ 900,00	€ 30.609,00
Retro	11,10	€ 900,00	€ 9.990,00



Anti bagno	1,54	€ 900,00	€ 1.386,00
Bagno	2,36	€ 900,00	€ 2.124,00
Totale	49,01		€ 44.109,00

- Valore corpo **€ 44.109,00**
- Valore complessivo intero **€ 44.109,00**
- **Valore complessivo diritto e quota (1000/1000) € 44.109,00**

D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Spese di cancellazione delle formalità a carico degli acquirenti (esclusi eventuali compensi professionali):

- la cancellazione dell'ipoteca volontaria comporta una spesa di € 40,00 pari alla tassa ipotecaria;
- la cancellazione della trascrizione dei pignoramenti immobiliari comporta una spesa pari a € 299,00 (imposta ipotecaria + tassa ipotecaria + imposta di bollo);

Totale complessivo: € 598,00

Nota: il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione del bene, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario

D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni **€ 41.000,00**



La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art.

568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente – a propria cura – verificare il bene sotto ogni profilo.

Verona, 25/02/2024

Il perito estimatore

Arch. Anna Bruschetta



E. ALLEGATI LOTTO UNICO

- E.1. Titolo di provenienza del bene
- E.2. Visura Camerale
- E.3. Planimetrie catastali
- E.4. Titoli abilitativi
- E.5. Urbanistica
- E.6. Ispezioni ipotecarie
- E.7. Contratti (esito agenzia delle Entrate)
- E.8. Fotografie degli esterni
- E.9. Fotografie degli interni
- E.10. Dati comparativi acquisiti e fonte



e come esistenti.

Le parti, informate dal notaio autenticante sui vantaggi e sulle tutele previste dall'art. 1 del comma 63 lettera c) della legge 27 dicembre 2013, n. 147 e precisamente della facoltà di affidare al notaio stesso le somme costituenti l'intero prezzo o parte di esso con l'obbligo di disporre solo per gli specifici impieghi per i quali sono state a lui depositate, dichiarano che non intendono avvalersi di tale facoltà.

Prezzo - Il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi Euro 10.000,00 (diecimila).

Esso è stato già pagato, in precedenza di questo atto, dalla parte acquirente alla parte venditrice che rilascia corrispondente quietanza a saldo.

Le parti, consapevoli delle responsabilità penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che detto prezzo è stato pagato nel seguente modo:

- quanto ad euro 1.000,00 (mille) a mezzo assegno bancario non trasferibile n. 2609741742-10 emesso sulla Banca Sella in data 23 novembre 2021;
- quanto ad euro 9.000,00 (novemila) a mezzo assegno bancario non trasferibile n. 2609741749-04 emesso su Banca Sella in data odierna.

Rinuncia ad ipoteca legale - La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale.

Possesso - La parte acquirente è da oggi immessa nel possesso legale e materiale dell'immobile oggetto del presente contratto per ogni effetto utile ed oneroso. Eventuali oneri arretrati, a qualsiasi titolo, per utenze e fiscali, relativi al periodo precedente la vendita, anche se successivamente accertati e richiesti, restano a carico della parte venditrice.

Garanzie - La parte venditrice è tenuta, in ordine all'oggetto del trasferimento, a tutte le garanzie prescritte dalla legge e dichiara pertanto:

- a) che i titoli di provenienza sono legittimi in senso sia sostanziale che formale;
- b) che non esistono garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti o sequestri, oneri e diritti reali o personali non apparenti, privilegi fiscali.

La parte alienante garantisce la conformità degli impianti sussistenti nella consistenza immobiliare oggetto del presente atto alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione.

Normativa edilizia - La parte venditrice dichiara che quanto oggetto del presente atto è stato edificato in virtù di regolare licenza edilizia rilasciata dal Comune di Bovolone (VR) in data 13 gennaio 1970, prot. n. 825.

La parte venditrice dichiara ancora che, successivamente, all'immobile non sono state apportate modifiche tali da comportare la necessità di richiedere autorizzazioni, permessi, licenze o concessioni.

Prestazione energetica - La parte acquirente dichiara di aver già ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di prestazione energetica codice n. 91803/2014 con scadenza il 10 giugno 2024, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio oggetto del presente atto.

Al riguardo:

- a) la parte venditrice attesta di non avere eseguito, dalla data del rilascio, interventi che hanno modificato la classe energetica di quanto venduto e garantisce la validità del documento allegato avendo rispettato le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dalle normative vigenti;

b) il notaio autenticante informa la parte acquirente che, ai sensi del quinto comma dell'articolo 6 della legge 3 agosto 2013, n. 90, la validità temporale decennale del suddetto attestato è subordinata al rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica dei sistemi tecnici dell'edificio, in particolare per gli impianti termici, comprese le eventuali necessità di adeguamento, previste dai regolamenti di cui ai D.P.R. 16 aprile 2013, nn. 74 e 75.

Detto attestato si allega al presente atto con la **lettera "B"**.

Trattamento tributario - La parte alienante dichiara che non intende esercitare la opzione di cui alla lettera d) del numero 8 ter dell'articolo 10 del decreto Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972 numero 633, per cui il presente atto, avente ad oggetto un immobile strumentale per natura, è esente dall'imposta sul valore aggiunto e sosterà l'imposta di registro in misura fissa e le imposte ipotecaria e catastale nelle rispettive aliquote del tre e dell'uno per cento.

Mediazione - Le parti, consapevoli delle responsabilità penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano di non essersi avvalse di mediatori e pertanto che per il presente atto non è stata sostenuta dalle stesse alcuna spesa per la mediazione.

Spese - Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.

Provenienza - La parte venditrice dichiara che quanto venduto è pervenuto in virtù di decreto di trasferimento immobili repertorio 30345 del Tribunale di Verona (VR) in data 12 novembre 2013, registrato a Verona il 3 febbraio 2014 al n. 1671 Serie 4 e trascritto a Verona (VR) in data 18 aprile 2014 ai n.ri 12145 R.G. e 8498 R.P., i cui patti e condizioni si intendono qui interamente riportati.

Repertorio n. 36441

Raccolta n. 17997

AUTENTICA

Io sottoscritto PAOLO CARBONE, notaio in San Martino Buon Albergo, iscritto al Ruolo del Distretto notarile di Verona, con studio in Via XX Settembre n. 73, certifico che, i signori:

[REDACTED]

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza l'atto che precede, previa lettura da me notaio datane, in calce, e su quanto allegato alle ore dieci e cinquanta

Certifico altresì che le parti hanno reso e sottoscritto in mia presenza le superiori dichiarazioni sostitutive di atto notorio, ai sensi e per gli effetti degli articoli 47 e 21 del DPR 28 dicembre 2000 n.445, previa ammonizione da me notaio fatta in ordine alle conseguenze penali delle dichiarazioni mendaci o reticenti.

San Martino Buon Albergo e nel mio studio, ventotto aprile duemilaventidue.

FIRMATO: PAOLO CARBONE - SIGILLO

MODULARO
F. - G. A. V. - 08



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Form. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

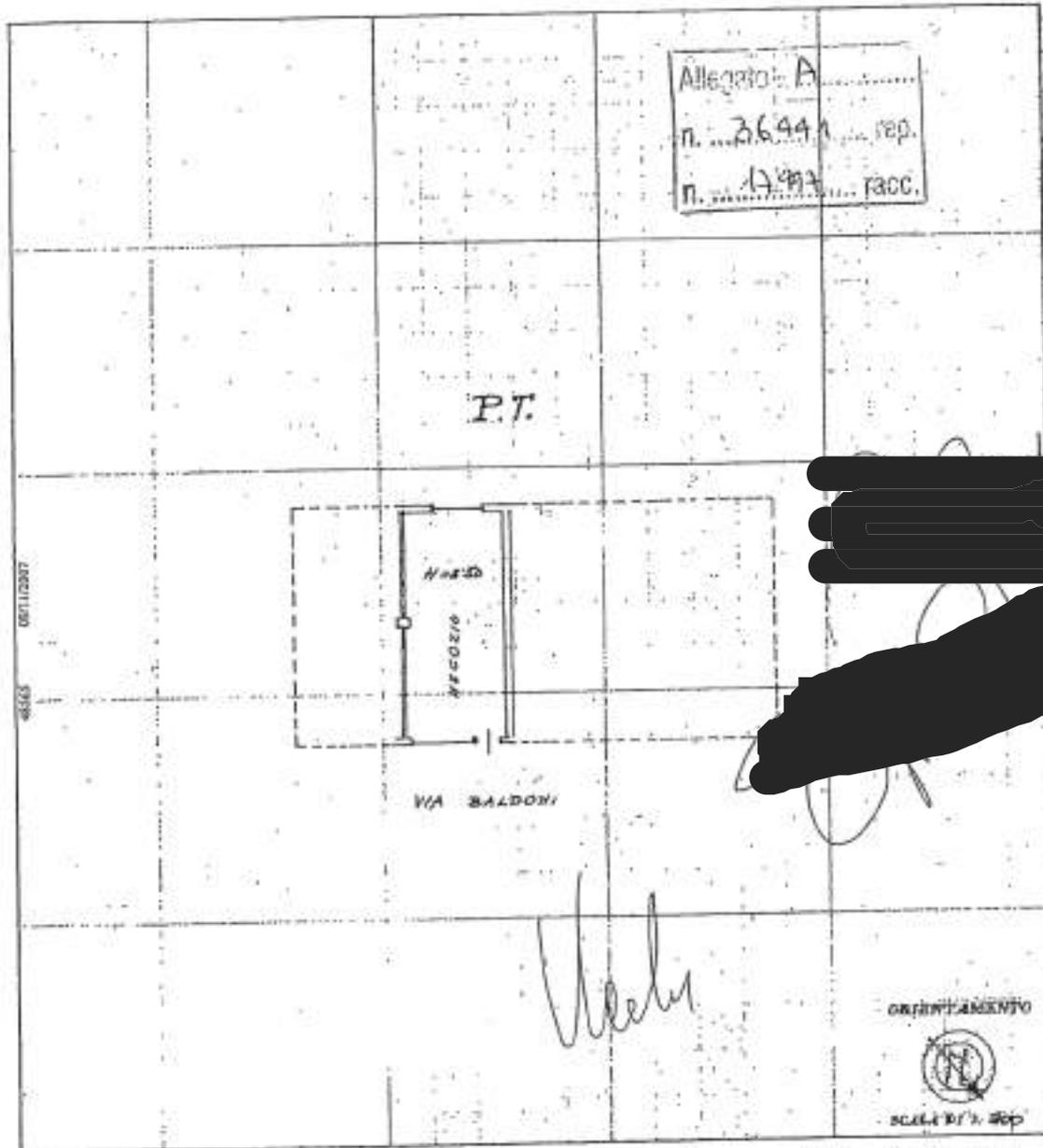
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETI LEGGE 17 APRILE 1962, N. 490)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOVOLONE Via BALDONI

Dino

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	
PROF. N°	

Compilata dal ING. UGO RICCHI
(Red. con e senza diritto)

Inviata all'Albo del ING. UGO RICCHI
della Provincia di VERONA

DATA 10 maggio 1977

Firma Ugo Ricchi

Catasto del Fabbricati - Situazione al 21/02/2022 - Comune di BOVOLONE (B 107) - < Foglio 34 - Particella 2570 - Subaltemo 2 >



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

Edifici non residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	91803/2014	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche	
Riferimenti catastali	BOVOLONE (VR) FOGLIO 24, MAP 2570, SUB 2		Allegato B	
Indirizzo edificio	VIA BALDONI 16, BOVOLONE (VR)		36441	
Nuova costruzione	Passaggio di proprietà	Riqualificazione energetica	Locazione	Diagnosi energetica volontaria
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Proprietà	[REDACTED]		
Indirizzo			
E-mail	Telefono		

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO**EDIFICIO DI CLASSE G****3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI**

Prestazione energetica globale	101,80 kWh/mc anno
Prestazione raffrescamento	N.D.
Prestazione riscaldamento	98,10 kWh/mc anno
Prestazione acqua calda	3,70 kWh/mc anno
Emissioni di CO2	54,00 kg/mc anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio a standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
INSTALLAZIONE GENERATORE DI CALORE A CONDENSAZIONE	G		9,00
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		E	9 (< 10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE					
RISCALDAMENTO	RAFFRESCAMENTO	ACQUA CALDA SANIT.	FONTE RINNOVAB.	ILLUMINAZIONE	

A+	< 7,00 kWh/mc anno
A	< 12,00 kWh/mc anno
B	< 18,00 kWh/mc anno
C	< 24,00 kWh/mc anno
D	< 30,00 kWh/mc anno
E	< 41,00 kWh/mc anno
F	< 58,00 kWh/mc anno
G	>= 58,00 kWh/mc anno

Riferimento legislativo
20,30 kWh/mc anno

01,80
kWh/mc
anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (EPa)	N.D.	Indice energia primaria (EPI)	98,10	Indice energia primaria (EPacs)	3,70	Indice energia primaria (EPII)	N.D.
Indice energia primaria limite di legge	10,00	Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/2005)	20,30			Indice energia primaria limite di legge	N.D.
Indice involucro (EPi, invol)	9,90	Indice involucro (EPI, invol)	39,40				
Rendimento impianto	N.D.	Rendimento medio stagionale impianto (ηg)	0,40				
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.
Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.

9. NOTE

Edificio privo d'impianto per la climatizzazione invernale e per la produzione a.C.S. Come previsto dall'allegato 1 delle linee guida; si presume che le condizioni di comfort invernale siano raggiunte da apparecchi alimentati dalla rete elettrica.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	NEGOZI E BOTTEGHE		
Tipologia costruttiva	MURATURA MATTONI PIENI		
Anno costruzione	1970	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V(m ³)	179,25	Superficie utile (mq)	40,92
Superficie disperdente S(mq)	122,24	Zona climatica T GG	E / 2336
Rapporto S/V	0,68	Destinazione d'uso	E 5

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Acqua calda sanitaria	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione		Tipologia	
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
Illuminazione	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Progettista impianti	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Direttore lavori	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico	<input type="checkbox"/>	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy manager	<input type="checkbox"/>	Organismo società	<input type="checkbox"/>
Nome e cognome / Denominazione	MATTEO FRACCAROLI						
Indirizzo	VIA MASO 23 NOGARA (VR)		Telefono/email	3494123188 / matteo.fraccaroli@gmail.com			
Titolo	GEOM.						
Ordine			Iscrizione	3201	PROV. _____		
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	Al fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.						
Informazioni aggiuntive							

15. SOPRALLUOGHI

Sopralluogo in data 06/06/2014.

16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

17. SOFTWARE

Denominazione	LEX. 10 PROFESSIONAL V.6.36	Produttore	DARIO FLACCOVIO EDITORE
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11000)			
Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.f.			
DATA EMISSIONE	10/06/2014		

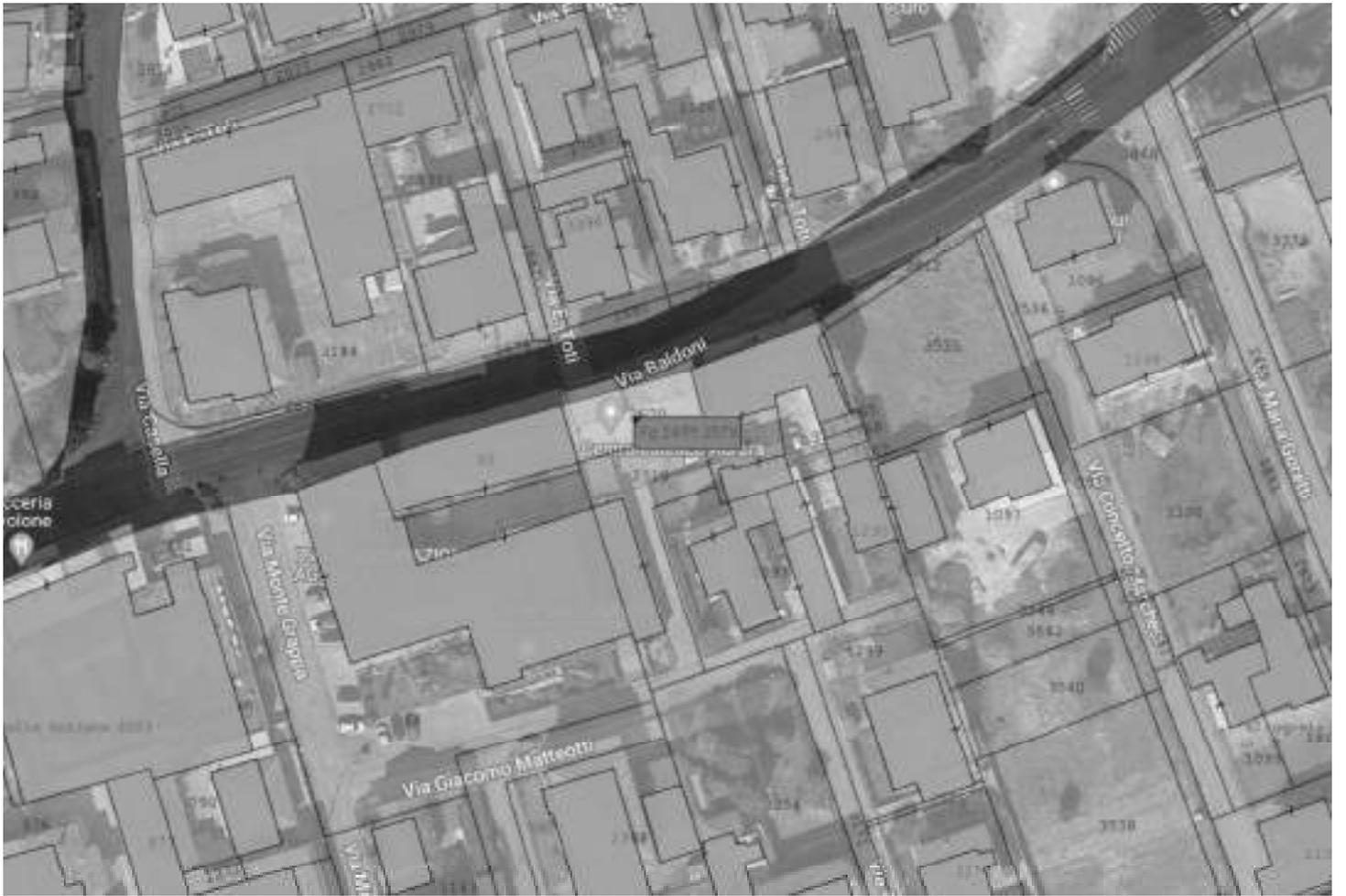
Certificazione di conformità di copia digitale a originale analogico (art.22, comma 1, d. lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche, art. 68 ter, Legge 16 febbraio 1913, n.89)

Certifico io sottoscritto PAOLO CARBONE, notaio in San Martino Buon Albergo, iscritto al Ruolo del Distretto notarile di Verona, con studio in Via XX Settembre n.73, mediante apposizione al presente file (riprodotto unitamente alla presente certificazione in complessive 10 (dieci) facciate su 6 (sei) fogli e trasposto su supporto informatico mediante formato non modificabile - file pdf/A) della mia firma (dotata di Certificato di vigenza valido fino al 28 agosto 2026 rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority) che la presente copia è conforme all'originale analogico a mio rogito, firmata a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella in originale".

San Martino Buon Albergo e nel mio studio, il giorno ventiquattro gennaio duemila-ventiquattro

FIRMATO: PAOLO CARBONE - SIGILLO



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

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 01/02/2024							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.		Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
										Piano	Scala	Interno	Lotto	Edificio			
1		V		24	2570	2				U	C/1	3	45	42	242,86	SI	SI
via baldoni 18											T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
il documento viene sottoscritto dall'arch. anna bruschetta in qualita di tecnico incaricato dal tribunale di verona relativamente all'esecuzione immobiliare n. 160/2023 r.g.e.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: BRUSCHETTA ANNA quale soggetto obbligato, residente in VERONA (VR) - IV NOVEMBRE n. 00025 c.a.p. 37100
- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Arch. BRUSCHETTA ANNA ALBO DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 1556 Codice Fiscale: BRSNNA72S56B777Z

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

A | Riferimenti Catastali del Fabbricato
 C.T. Sez. _____ foglio **24** ple. **2570**
 C.E.U. Sez. _____ foglio **24** ple. **2570**

B | Riferimenti Temporal del Fabbricato
 Anno:
 Di costruzione **1969** Di ristrutturazione totale _____

C | Elementi Descrittivi del Fabbricato

1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI
 Isolato Contiguo A schiera
 Fa parte di un complesso immobiliare NO SI
 Se SI specificare: fabbricati n. _____

2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO
 Abitazioni n. **5** Negozi n. **3**
 Laboratori n. _____ Magazzini n. _____
 Uffici n. _____ Box, posto auto n. _____
 Autorimesse collettive n. _____
 Locali per attività sportive n. _____
 Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____

3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO
 Unico Esterno Plurimo Esterno Dal cortile Interno

4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO
 Piani fuori terra n. **3** Ovvero minimo _____ Massimo _____
 Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____

5. DENSITA' FONDIARIA
 Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____
 Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____

6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4
 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____
 Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____

7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO NO SI

D | Destinazione degli Spazi ad Uso Comune

1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO
 Guardiola
 Alloggio custode
 Sala riunioni (m² _____)
 Atrio (m² _____)
 Porticato - Piloty (m² _____)
 Lavatoio (m² _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO
 Terrazza (m² _____)
 Cortile e camminamenti (m² _____)
 Verde (m² _____)
 Parcheggio auto (posti n. _____)
 Tennis (campi n. _____)
 Piscina (m² _____)
 Altra destinazione _____

E | Posizione del Fabbricato

TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE

	FACCIATA			
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(*) Dell' accesso principale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte I

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <p style="text-align: right;">facc. princ. / altre</p> <p>Tinteggiatura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino-plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle di klinker, cotto o simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli in metallo, materiali plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Solo intonaco <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO</p> <p style="text-align: right;">portone / altri accessi</p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input type="checkbox"/></p> <p>Gas <input type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <p style="text-align: right;">atrio scale</p> <p>Marmo o pietra naturale <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Moquette e altri tessili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Materiali plastici e simili <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p>
<p>Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____</p> <p>Prot. n. _____ Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	<u>24</u>	<u>2570</u>	<u>2</u>
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno:	_____
Di costruzione	<u>1969</u> Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m ² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m ² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m ² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U.	cm. _____
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230	m ² _____
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m ³ . _____
Piani entro terra	n. _____ m ³ . _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano <u>T</u>	lordi m ² <u>34</u> di cui utili m ² <u>30</u>
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano <u>T</u>	lordi m ² <u>15</u> di cui utili m ² <u>12</u>
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
Piano _____	lordi m ² _____ di cui utili m ² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m ² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m ² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm <u>291</u>
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m ² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	<input type="checkbox"/>
Acqua calda	<input type="checkbox"/>
Condizionamento	<input type="checkbox"/>
Citofonico	<input type="checkbox"/>
Video - citofonico	<input type="checkbox"/>
Ascensore ad uso esclusivo	<input type="checkbox"/>
Ascensore : (impianti n. _____)	<input type="checkbox"/>
Ascensore di servizio	<input type="checkbox"/>
Montacarichi	<input type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 24	Particella: 2570	Subalterno: 2					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	34		A2	15				

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n.

del

Comune di Dossena

Via Baldoni

cat. 18

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 24

Particella: 2570

Subalterno: 2

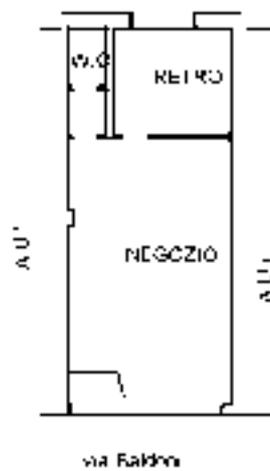
Completata da
Brunetta Anna

iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Verona

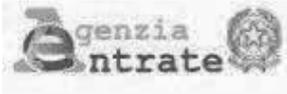
N. 1556

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200



PANTA PANO TERRA F=251

10



Direzione Provinciale
di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-VR.REGISTRO
UFFICIALE.0028329.12-02-2024.U

Data: 12/02/2024

Ora: 0.56.08

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0028972	Comune di BOVOLONE (Codice: D6AQ)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000A24A07	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: 1
Operatore: DOCFA_	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale							Dati di classamento proposti						
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		24	2570	2	VIA BALDONI, 18, p. T	U	C/1	3	45	42	242,86	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n: 4543/2024

Importo della liquidazione: Euro 50,00

Data: 12/02/2024

Pratica numero: VR0028972/2024

L'incaricato



COMUNE DI BOVOLONE

Provincia di Verona
Piazza Scipioni, 1 - 37051 Bovolone (VR)
P.IVA 00659880231

Tel. centralino: 045 6995111 - Fax: 045 6995264
Sito istituzionale: www.comune.bovolone.vr.it
E-mail: info@comune.bovolone.vr.it | PEC: protocollo@pec.comune.bovolone.vr.it

SETTORE TERRITORIO, AMBIENTE E S.U.A.P. Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica

Spett.le Arch. Anna Bruschetta
Via Napoleone I, n.8
37138 Verona (VR)
Trasmesso a mezzo PEC:
anna.bruschetta@archiworldpec.it

Oggetto:	Riscontro alla Vs. istanza di accesso atti di cui al prot. n. 26756 del 02/10/2023
-----------------	---

A riscontro della Vs. richiesta di accesso atti pratiche edilizie, prot. n. 26756 del 02/10/2023, effettuata a nome di Arch. Anna Bruschetta, con la presente si trasmette:

- Licenza edilizia n. 193/1969;
- SCIA n. 134/2022 (Id pratica SUAP n. 04714130236-04092022-1827).

Distinti saluti.

Bovolone, 07/11/2023

F.to IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Decreto del Sindaco n. 8/2023)

Dott.ssa Arch. jr. Mariagrazia Lecce
(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi
del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.)



$$\begin{array}{r} 20.85 * \\ 2.40 \\ \hline 17.45 \end{array}$$

22 1-24

$$\begin{array}{r} 220 \\ 250 \\ 270 \\ \hline 740 \end{array}$$

6.105

COMUNE DI BOVOLONE

PROVINCIA DI VERONA

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO



Vista la domanda presentata il 7.12.1970

da

tendente ad ottenere la licenza

per (1) Costruzione della copertura di un fabbricato

sito in località Via Baldoni

N.

di questo Comune per conto (2) proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda:

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia:

Vista la legge 10-8-1942 N. 1150, modificata con la legge 6-8-1967 N. 765:

Visti i regolamenti d'Igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana:

DA' LICENZA

a i suddetti

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato, e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni: a condizione che l'altezza massima in colmo non superi i mt. 2,00.-

Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositata la firma dell'impresa ed ottenuto il nulla osta da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Dovranno essere osservate le norme di cui al R. D. 16-11-1939 n. 2229.

La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 30.12.1970

IL SINDACO



Ivan Velli

Allegato: Copia del progetto debitamente istata, e registrata sotto lo stesso numero.

Copia di questo atto è stata da me oggi notificata al Sig. [redacted]

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

IL MESSO COMUNALE

(1) Costruire un nuovo fabbricato ad uso [redacted], oppure per [redacted] o modificarne il [redacted].

(2) Proprio oppure di [redacted]



COMUNE DI BOVOLONE
PROVINCIA DI VERONA



CERTIFICATO DI ABITABILITA' o AGIBILITA'

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 6.10.1970 prodotta da [redacted]

[redacted] il 6.1.1935

tende ad ottenere il rilascio del Certificato di abitabilità relativo alla (1) Costr. di un nuovo edificio
adibito ad uso (2) Abitazioni e negozi

sito in località [redacted] Via Baldoni N. 12+14+16-18
(mappale N. 794 - 88/B Sez. A Foglio N. 13°)

Lavori autorizzati il 13.1.1970 Ljc. di costruz. N. 825
Lavori iniziati il 15.1.1970 ultimati in data 1.12.1970

Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 22.1.1971

Visto il Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale V.V. FF. di Verona
n. [redacted] in data [redacted]

Vista la licenza d'uso rilasciata dalla Prefettura di Verona n. 0125 in data 24.2.1971

Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T.U. della legge sanitaria approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265.

Vista la ricevuta di versamento sul c/c postale N. 28/46000 1° Ufficio I.G.E. di ROMA
in data 21.12.1971 n° 408 di L. 26.553,- comprovante il pagamento
della tassa di cc. pp.

attesta e certifica

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) Abitazioni e negozi

di proprietà di [redacted]

è abitabile dal giorno 22.1.1971

Descrizione dell'Edificio:

	Stanze N.	Accessori N.	Altr' uso	Note
- Sotterraneo				
- Piano terra (terreno)		1	3	
- Primo piano	8	7		
- Secondo piano	8	7		
- Terzo piano				
- Quarto piano				
- Quinto piano				
- Sottotetto				
TOTALE	16	15	3	

Il 21.12.1971

IL SINDACO



Il Segretario

(1) Costruzione di un nuovo edificio, oppure sistemazione del preesistente fabbricato. - (2) Abitazione civile, albergo, collegio ecc. ecc.

COMUNE DI BOVOLONE
PROVINCIA DI VERONA



LICENZA DI RICOSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 31.12.1969
da [redacted] tendente ad ottenere la licenza
per (1) la ricostruzione di un fabbricato ad uso negozi ed abitazioni
sito in località Via Baldoni N. 12.14.16.18
di questo Comune per conto (2) Proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda:
Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia:
Vista la legge 10-8-1942 N. 1150, modificata con la legge 6-8-1967 N. 765:
Visti i regolamenti d'Igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana:

DA' LICENZA

~~a~~ ~~lle~~ ~~suddette~~
di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato, e sotto l'osservanza delle
seguenti particolari prescrizioni: che il fabbricato ricostruito non superi il
volume del fabbricato preesistente.

Dovranno essere osservate le norme di cui al R. D. 16-11-1939 n. 2229.

La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il
rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna
il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 13.1.1970



Allegato: Copia del progetto debitamente ~~relata~~ registrata sotto lo stesso numero.

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

IL MESSO COMUNALE

- (1) Costruire un nuovo fabbricato ad uso oppure per signorare, ampliare o modificare il fabbricato.
- (2) Proprio oppure di



Dr. Ing. UGO BIGARDI
BOVOLONE (Verona) - Tel. 690056

30 Nov 1970
COMUNE DI BOVOLONE
UFFICIO TECNICO
11 DIC. 1970

OGGETTO

Domanda di concessione di licenza per nuove costruzioni.

Al Sindaco del Comune

di BOVOLONE

Il sottoscritto

[Redacted Name and Address]

avendo intenzione di costruire un nuovo edificio ad uso (2) innalzamento casa
sul terreno sito in località Baldoni distinto con il mappa N.794 -88/a
alla sez. A F XIII°
del Comune censuario di BOVOLONE

domanda

il rilascio dell'apposita licenza di costruzione.

Fa presente quanto segue:

- 1 - Proprietario del terreno: Signor [Redacted]
abitante in Bovolone Via Sanmo N. 8
- 2 - Progettista: Signor Bigardi ing. Ugo
con studio in Bovolone Via Umberto I° N.
- 3 - Esecutore dei lavori: Ditta [Redacted]
con sede in Bovolone Via N.
- 4 - Direttore dei lavori: Signor Bigardi ing. Ugo
abitante in Bovolone Via Garibaldi 73 N.

5 - Denominazione sommaria delle opere:

Area del lotto: mq. 83
Area coperta: mq. > 200 Volume della parte fuori terra V/P m³ 2600
Percentuale dell'area coperta sull'area del lotto: 0,22%
Numero dei piani fuori terra (compreso il seminterrato): 3 esistenti più quello richiesto
Volume totale (compreso l'interrato): V/P m³ 2600

CONSISTENZA DELL'OPERA

Totale Abitazioni	VANI DI ABITAZIONE			Locali destinati ad altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										
	Stanze	Accessori	TOTALE			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre	
1	2	3	4 = 2+3	5	6 = 4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
2	4	1	5	5	10				2							

(1) Propria, oppure di

(2) Abitazione, albergo, collegio, ecc.

Lettera di invito

PROGETTO DI INTERVENTO

Comune di Bovolone (MO)

Al Sig. Sindaco

Si dispone che, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 48 del 1999, si proceda alla

I - Selezione del progettista per la redazione del progetto di intervento

II - Affidamento dell'opera

III - Affidamento dell'opera

1)

2)

3)

4)

Il presente documento è il progetto del lavoro da svolgere in conformità con la legge e gli regolamenti vigenti in materia di pubblica amministrazione e di appalti di lavori pubblici e di servizi, autorizzati dal Comune di Bovolone (MO).

La data di scadenza è: 15/11/2023

Il Sindaco

Il responsabile del servizio

Il progettista

[Firma]



[Firma]

Il presente documento è il progetto del lavoro da svolgere in conformità con la legge e gli regolamenti vigenti in materia di pubblica amministrazione e di appalti di lavori pubblici e di servizi, autorizzati dal Comune di Bovolone (MO).

La data di scadenza è: 15/11/2023

PROGETTO DI INTERVENTO

[Faded text on the right page, likely a duplicate or continuation of the document on the left.]

COMUNE DI BOVOLONE

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Verbale di Accertamento Materiali da Costruzione per la Liquidazione dell'Imposta di Consumo

Il sottoscritto Geom. Germano Ferrarini, Tecnico Delegato dal Sindaco del Comune di Bovolone, con prot. n. 5401 del 1-11-1965, si è recato il giorno 22.1.71 alle ore 10.00 in via Popolare di questo Comune ed ha eseguito l'accertamento dell'opera edilizia di proprietà del Sig. [redacted] il quale tempestivamente preavvisato ha presenziato all'accertamento (non ha presenziato, facendosi rappresentare dal Sig. [redacted])

L'opera accertata è risultata come segue: tracce di una costruzione adibita ad uso abitativo e deposito la quale presenta le seguenti caratteristiche:

TABELLA DELLE CARATTERISTICHE

	PUNTEGGIO			PUNTEGGIO												
	Deliberato	Accertato		Deliberato	Accertato											
Per la classificazione delle costruzioni di tipo « medio », « economico », « popolare » e « ultra popolare ». Caratteristiche: a) Prospetti esterni ad intonaci comuni (sono ammesse le scocciature in pietra naturale oppure rivestite con qualsiasi materiale, per una altezza di m. 1,50) b) Pareti interne e soffitti completamente ad intonaci normali e con ciottatura o con semplice integgiatura senza alcun rivestimento (sono ammesse ai cornici prefabbricate in gesso) c) Mancanza di rivestimenti alle pareti interne nei locali sotto descritti: 1) nel bagno (sono ammessi quelli in piastrelle smaltate, del tipo semplice, senza decorazioni fino all'altezza di m. 1,70) 2) nelle cucine e nei cucinini (sono ammessi quelli in piastrelle smaltate, del tipo semplice, senza decorazioni, fino a metà della cucina e in tutto il cucinino fino all'altezza di m. 1,70). Nota: si considera « cucinino » il locale ad uso cucina di superficie non superiore a mq. 8,93. 3) nel vano scale (è ammesso quello in materiali plastici liscio direttamente sulla parete, fino all'altezza di metri 1,40) d) Pavimenti: 1) Nei locali di soggiorno (cucina, pranzo, ingresso, corridoio, ecc.): in lottizine, in cemento lucido, in marmo di graniglia, in gesso di graniglia levigato, in gres comune, in palladiana e marsettini (estrinseci di peratura piccola); le tavole e parchetti di faggio, in piastrelle di materiale plastico 2) Nelle stanze da letto in tavole di abete o parchetti di faggio, oppure nei materiali previsti per i locali di soggiorno 3) Negli ingressi del fabbricato: gradini della scale e pianerottoli in marmo, in pietra naturale, in linoleum, in legno e in prodotti di pregio, quando detto materiale non superi la metà della loro superficie complessiva	4	2	e) Impianto di riscaldamento: 1) Mancanza totale dell'impianto 2) Impianto termico con radiatori in acciaio f) Porta interna completamente in plastica o completamente in legno comune smaltato, o lavorazione corrente e di tipo semplice (è ammesso l'uso di altro legno per fermavetri e fascette) g) Finestre di tipo semplice completamente in legno comune, o lavorazione corrente, smaltate (è ammesso l'uso di altro legno per fermavetri e fascette). Nota: Le doppie finestre fanno perdere il diritto al punteggio. h) Avvolgibili ed oscuri completamente in legno comune, di tipo semplice o lavorazione corrente, colorati. (Sono ammessi anche gli avvolgibili in plastica) i) Portoni: 1) Portone principale o di ingresso esterno in legno o lavorazione semplice, o in profilati di ferro, anche con fermavetri di altro metallo 2) Portoncini interni, d'ingresso ai singoli appartamenti, in legno laccato lamine o impiallaccati (anche in laminato plastico) o lavorazione semplice. Nota: La mancanza di portoncini interni dà diritto allo stesso punteggio. j) Barchesse in cemento liscio, o in graniglia o lavorazione semplice k) Zoccolo battiscopa (anche se nei soli locali di soggiorno): La mancanza dello zoccolo battiscopa o battiscopa in cemento liscio o in materiale plastico l) Un unico gabinetto-bagno m) Apparecchi igienici-sanitari del gabinetto-bagno, comuni, cioè non colocali	5	1	3	3	3	2	1	2	1	2	1	4	2

Misure tepozzi (10.60 x 17.95 x 3.10) =
4b. (10.60 x 2.90 x 3.10) + 10.60 x 20.85 x 6.15

DAL PUNTEGGIO sopraindicato la costruzione risulta di tipo popolare

Si dà atto che la costruzione, agli effetti della liquidazione II. CC., è stata ultimata.
Fatto in triplice esemplare, di cui uno per il Tecnico delegato e due per l'Ufficio Imposte di Consumo di Bovolone.

IL TECNICO DELEGATO
Germano Ferrarini

Comune di Bovolone - prot. n. 0030846 del 07-11-2023 - partenza -

COMUNE DI BOVOLONE

ALLEGATO ALLA DOMANDA DI COSTRUZIONE

Descrizione delle opere (1) INNALZAMENTO DI UN PIANO sul fabbricato esistente di
3 PIANI.-

da eseguirsi per conto del Sig. [REDACTED]

Residente in Bovolone via [REDACTED]

QUESTIONARIO	Indicazioni del richiedente
1) a) Superficie del terreno fabbricabile; <input checked="" type="checkbox"/> b) Area attestata coperta; c) Superficie da coprire; d) Rapporto fra dette superfici.	837. - 200 - 637 0,22%
2) Dati relativi alle costruzioni adiacenti, al loro tipo, alla loro altezza.	_____
3) Distanza del fabbricato: - dal confini di proprietà; - dagli eventuali edifici confinanti; <input checked="" type="checkbox"/> - dai limiti stradali; <input checked="" type="checkbox"/> - dall'asse stradale. <input checked="" type="checkbox"/>	ad est ed ovest è adiacente a via - via strada. - ml. 6.
4) Larghezza della strada sulla quale prospetta il fabbricato. <input checked="" type="checkbox"/>	ml. 12. -
5) Altezza del fabbricato sul fronte stradale. <input checked="" type="checkbox"/> Altezza del fabbricato sul fronte retrostante.	H = 13. -
6) Numero ed altezza utili dei singoli piani e sopraelevazione del pavimento del piano terreno rispetto a quello stradale. <input checked="" type="checkbox"/>	H = 2.90 ogni piano. pavimento terreno è all'alt. temp. quot. della strada
7) Locali sotterranei o seminterrati e loro destinazione.	_____
8) Superficie di cortili e dei cavedi (pozzi luce) e superficie delle pareti che li delimitano. <input checked="" type="checkbox"/>	mq 637

(1) Indicare se trattasi di nuove costruzioni e di che tipo: ampliamenti - sopraelevazioni - riadattamenti, ecc.

Comune di Bovolone - prot. n. 0030846 del 07-11-2023 - partenza -
(IL PRESENTE QUESTIONARIO DOVRA' ESSERE DATTILOSCRITTO)

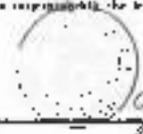
QUESTIONARIO	Indirizzo del nominativo
31. Numero complessivo degli addetti presenti dal 1° al 31/10/2023	<i>4000</i>
32. Tipo di lavoro svolto (tipo di attività)	<i>-----</i>
33. Tipo di processo di riferimento (tipo e distribuzione del lavoro)	<i>con elettrificazione</i>
34. Qualificazione della forza lavoro	<i>la bilancia meccanica</i>
35. Settore della forza lavoro	<i>in linea elettrica</i>
36. Qualificazione delle risorse e delle imprese locali	<i>-----</i>
37. Settore di riferimento del settore (settore di riferimento)	<i>-----</i>
38. Settore della ricerca e sviluppo, ricerca	<i>Substrato</i>
39. Qualificazione del personale per gli impianti e degli impianti (settore di riferimento)	<i>-----</i>
PROVA DI STATO INFORMATICA (INOLTRE LE SEQUENZE INTERNE INCLUSE)	
40. Oggetto del contratto, genere e periodo di riferimento	
41. Campo di riferimento per la valutazione degli impianti (settore di riferimento)	
42. Campo di riferimento per la valutazione del contratto	
43. Motivi dell'attività di lavoro	

QUESTIONARIO	Indirizzo del nominativo
21. Numero di imprese di riferimento, di natura pubblica	
22. Numero di imprese di riferimento, di natura privata	
23. Numero di imprese di riferimento, di natura pubblica e privata	
24. Numero di imprese di riferimento, di natura pubblica e privata	
25. Numero di imprese di riferimento, di natura pubblica e privata	

ATTENZIONE: IL DOCUMENTO DEVE ESSERE COMPILATO IN TUTTE LE SUE PARTI.

Il sottoscritto dichiara con la presente di aver compilato il presente questionario in modo veritiero.

IL COMMITTENTE
[Firma]

IL RESPONSABILE

[Firma]

MB - Alleanza di imprese locali

- 1) Massima a garanzia della qualità del servizio
- 2) Massima di riferimento per il 2023 con riferimento alla produzione di energia
- 3) Massima di riferimento per il 2023 con riferimento alla produzione di energia
- 4) Massima di riferimento per il 2023 con riferimento alla produzione di energia
- 5) Massima di riferimento per il 2023 con riferimento alla produzione di energia

J-143/69

MODULARIO
L. Com. Prof. - 79

No 0125 / IV



Mco. 72

CO. BOVOLONE
[]
17/01 XI 15

IL PREFETTO DELLA PROVINCIA di VERONA

VISTA la domanda in data 8.1.1970 della Ditta **TREVISANI e BERATO** intesa ad ottenere il rilascio della LICENZA D'USO per il proprio fabbricato di civile abitazione sito in Bovolone - Via Baldoni e distinto in catasto dello stesso Comune alla SEZIONE A - FOGGIO 13° - MAPPALE n. 794 - 88/A;

VISTO il certificato di collaudo in data 20.10.1970 redatto dall'ING. PRIMO LOCCATI da Sanguinetto;

VISTO il parere del GENIO CIVILE in ordine a tale certificato, espresso con Nota N° 31881/II del 8.1.1971;

VISTO l'art. 4 del R.D. 16 novembre 1939 n° 2229;

R I L A S C I A

Le LICENZA D'USO per il fabbricato indicato in premessa.

V E R O N A, li 24.2.1971

p. IL PREFETTO

F.to (Dr. S. Finizio)
VICE PREFETTO

P.C.C. IL CONSIGLIERE

[Signature]
AL SIGNOR SINDACO di BOVOLONE

Per la consegna alla Ditta interessata.

IL PREFETTO

[Signature]

G/B

Comune di Bovolone - prot. n. 0030846 del 07-11-2023 - partenza -

100111411000-AR n. 30-401 2-1-1967 - Roma, I.P.S. - P.N.

COMUNE DI BOVOLONE

PROVINCIA DI VERONA

Bovolone li, 5 MAG 1977

Pagato!

AL SIG. _____

Ai sensi dell'art. 24 della Legge 4/3/1958 N. 179 e dell'Art. 5 della Legge 11/11/1971 N. 1046, la S.V. è invitata a presentarsi presso l'Ufficio Tecnico alle ore 10 dal 10-5-77 al 13-5-77 per effettuare il versamento di L. = 37.755 = (*trentasettemilasettecento e cinquanta e cinque*) a favore della Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza per gli Ingegneri ed Architetti.

In caso contrario si procederà a norma di Legge.

IL SINDACO

[Signature]



dep. 560 / 47

COMUNE DI BOVOLONE
PROVINCIA DI VERONA

Il Sottosecritto messo comunale di Bovolone attesta di avere ogni notificato copia del presente atto relativo al Signor *Enrico Romano e Bruno Benesi* mediante consegna fattura a mani delle *Rosetta Moratto Comune conivato* residente in Bovolone.

Il 6-5-1977



IL MESSO COMUNALE
Concetta Deotto

		acc.	altre
P. t.		4	3
P. 1°	8	7	
P. 2°	8	7	

29.000
7500

26.500
26553

*colore fantasia
la med. f. ce*

COMUNE DI BOVOLONE			
- 7 DIC. 1970			
n. prot.	Cat.	Clet.	Fasc.
6134	X		

ALL'ILL.MO SIGNOR SINDACO DI

BOVOLONE

Le sottoscritte [redacted] [redacted]
proprietarie di un fabbricato sito in VIA BALDONI,
premessò che la vigente legge ponte non ammette cos=
truzioni oltre 3 piani, fanno presente quanto segue:
1) l'attuale solaio del 3° piano non è sufficientemen=
te isolante per quanto riguarda il calore e l'umidi=
tà;

2) nel nuovo programma di fabbricazione il fabbricato
ricade entro la zona residenziale semintensiva dove
saranno ammessi i quattro piani;

3) dovendo procedere ad una copertura definitiva ed
idonea:

chiedono alle S.V.ILL.ME:

a) l'autorizzazione a completare il fabbricato con
il 4° piano.

Si impegnano:

1) a non usufruire del piano sino a quando non verrà
approvato il programma di fabbricazione;

2) ad una eventuale demolizione qualora il programma
di fabbricazione in sede di approvazione non consen=
tisse l'edificabilità eseguita.

BOVOLONE 4 DICEMBRE 1970



193/69
COMUNE DI BOVOLONE

PROVINCIA DI VERONA

C. P. 37051

N. 5998 di Protocollo

li 31.12.1969

Risposta a nota N.

del

OGGETTO: Domanda di demolizione.

Al Sig [REDACTED]

Vista la domanda presentata in data 22.12.69., visto il parere espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale, con la presente si autorizza la demolizione del fabbricato sito in Via Baldoni n° 12 - 14 - 16 - 18.-

Si invita pertanto a prendere tutte quelle precauzioni per garantire il traffico e l'incolumità delle persone._

IL SINDACO



Sergio Mancipani



AL SIG. SINDACO _____ DI BOVOLONE

Il sottoscritto _____ intova:
_____, fa

rispettosa domanda affinché gli venga concessa
l'autorizzazione per la demolizione del fabbricato
sito in via Baldoni n° 12; 14; 16; 18; e distinto in
catasto del Comune di Bovolone alla Sez. A Foglio
XIII° mappale n° 794.-

Certo che la presente verrà benevolmente accolta
ringrazia ed ossequia.-

Bovolone 11. 22. 12. 1969



*Vista la soprastante domanda tendente ad
ottenere l'autorizzazione per la demolizione del
fabbricato sito in via Baldoni ai n° 12-14-16-18,
visto il richiedente che manifesta l'intenzione
di ricostruire un nuovo edificio sull'area resa
libera, si ritiene opportuno concedere l'auto-
rizzazione a condizione che vengano prese tutte
quelle precauzioni necessarie per l'incolumità
delle persone .-*

Bovolone 31.12.1969

Geom. Gen. Gen

NOTE:

↳ Inizio lavori in data : 15-1-1970
Fine lavori in data : 1-12-1970

Prof. P. P. P.



Al Sig. SINDACO del Comune di

B O V O L O N E

Le sottoscritte Sigg/e [REDACTED]

[REDACTED] avendo intenzione di ricostruire il fabbricato sito in Via Baldoni n° 12 - 14 - 16 - 18 - come dell'allegato progetto:

C H I E D O N O

alla S.V. Ill/ma la relativa licenza di costruzione.-

All'uopo fanno presente che il volume dell'attuale fabbricato da demolire è di mc.2210 e che quello del fabbricato da ricostruire, secondo l'allegato progetto ha un volume di mc. 2336.-

Certe che la presente verrà benevolmente accolta e in considerazione della eseguità differenziale fra i due volumi, e in vista dell'effettivo miglioramento progettuale porgono anticipati e doverosi ringraziamenti ossequi devotissimi.-

Bovolone 31.12.1969

LE RICHIEDENTI

[REDACTED]



193/69

PREFETTURA di VERONA
UFFICIO TECNICO CONGLOMERATI

Verona, li

20/2/1970

PROT. N. Div.

ALLEGATI

0125

CONGLOMERATI	VERONA
1085	M

Al SIGNOR SINDACO

Risposta al Foglio del

Div. Sez. N.

di

Zonobue

OGGETTO OPERA IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO SOGGETTA ALLA SORVEGLIANZA ED AI CONTROLLI PREVISTI DALLA LEGGE 16/11/1939 N° 2229.

DITTA [redacted] Sellaio
proprietaria del fabbricato sito in codesto Comune.

La Ditta in oggetto ha chiesto a questa Prefettura ai sensi dell'Art. 4 del R.D. 16/11/1939 n° 2229, il rilascio della LICENZA D'USO per il fabbricato in corso di costruzione in codesto Comune.

Poichè l'opera prevede l'impiego di conglomerato cementizio, si avverte che il rilascio da parte di codesto Comune della licenza di abitabilità del fabbricato in questione RIMANE CONDIZIONATO ALLA FORMALE CONCESSIONE DELLA LICENZA D'USO

Codesta Amministrazione comunale, pertanto, a scanso delle gravi responsabilità che potrebbero derivare dalla mancata osservanza dell'obbligo suddetto, DOVRA' ASTENERSI dal concedere il permesso di abitabilità fino a quando la ditta interessata non avrà ottenuto la prescritta LICENZA D'USO adottando quelle misure che prevengano una indebita occupazione dell'immobile.

*Inviato a copula
in data 25-2-70
[Signature]*

p. IL PREFETTO
(Dr. S. Fizzio)
VICE PREFETTO

[Signature]

BOVOLONE 14 GENNAIO 1970

ILL.MO SIGNOR SINDACO COMUNE DI

BOVOLONE

Le sottoscritte [redacted] [redacted]
in riferimento alla domanda presentata in data 31/12/69
precisano quanto segue:

Volume fabbricato esistente	mc.	1553
Volume rustici esistenti	"	657
		<hr/>
Totale	mc.	2210
Volume fabbricato come da progetto	mc.	2336
		<hr/>
Differenza	mc.	126
=====		

Con ossequio,
[redacted]



COMUNE DI BOVOLONE

PROVINCIA DI VERONA

C. P. 37051

N. 193 di protocollo 1969

il 12.1.1970

Risposta a nota N.

del

OGGETTO:

Dichiarazione

Visti gli atti d'Ufficio ;
il sottoscritto Sindaco

D I C H I A R A

che il terreno distinto in catasto del Comune di Bovolone alla Sez. A Foglio XIII^{Map} n. 794 - 88a di proprietà [REDACTED]

è compreso nella perimetrazione del centro abitato, redatta ai sensi dell'Art. 17 della Legge 6 agosto 1967 n. 765 .

Detta perimetrazione è stata debitamente approvata dal Magistrato alle Acque, Provveditorato Regionale alle OO.PP. con parere n° 19032/2957 del 28 agosto 1968, previo parere della Sovrintendenza ai Monumenti, espresso con nota n. 3678 del 21 agosto 1968 ed in seguito approvata da questa Amministrazione Comunale con provvedimento n. 177 del 30 agosto 1968 .

Si rilascia in carta libera , a richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla Legge .



IL SINDACO

Luigi Mengacci

COMUNE DI BOVOLONE

ALLEGATO ALLA DOMANDA DI COSTRUZIONE

Descrizione delle opere (1)

*ricostruzione del fabbricato esistente di via
Lanselato e sottile, con quello si eseguirà -
da eseguirsi per conto del Sig. *Guido Adriano e Quarta Cesare*
Residente in *Bovolone* via *Lanselato* -*

QUESTIONARIO	Indicazioni del richiedente
1) a) Superficie del terreno fabbricabile; b) Area attestata coperta; c) Superficie da coprire; d) Rapporto fra dette superfici.	<i>m² 718</i> <i>" 295</i> <i>0,3</i>
2) Dati relativi alle costruzioni adiacenti, al loro tipo, alla loro altezza.	<i>tre piani abitabili ad est e due piani + tettoia ad ovest</i>
3) Distanza del fabbricato: — dai confini di proprietà; — dagli eventuali edifici confinanti; — dai limiti stradali; — dall'asse stradale.	<i>m 10, -</i> <i>m 18,35 verso ovest e 14,80 verso strada</i> <i>m 1,40</i> <i>m 5,40</i>
4) Larghezza della strada sulla quale prospetta il fabbricato.	<i>m 8</i>
5) Altezza del fabbricato sul fronte stradale. Altezza del fabbricato sul fronte retrostante.	<i>m 10,35, -</i>
6) Numero ed altezza utili dei singoli piani e sopraelevazione del pavimento del piano terreno rispetto a quello stradale	<i>m 3,00 appartamenti</i> <i>m 3,50 per i negozi</i>
7) Locali sotterranei o seminterrati e loro destinazione.	<i>///</i>
8) Superficie di cornici e dei cavodi (pozzi luce) e superficie delle pareti che li delimitano.	<i>490 mq.</i>

(1) Indicare se trattasi di nuove costruzioni e di che tipo: ampliamenti - sopraelevazioni - riadattamenti, ecc.

QUESTIONARIO	Indicazioni del richiedente
01 Numero complessivo degli apparecchi e/o di cui è dotato	01. --
02 Uso del locale (uso attuale ed eventuale)	02. magazzini
03 Tipo di struttura di riferimento (semplice o distribuita sul territorio)	03. ex collegio
04 Destinazione delle aree esterne	04. di riserva scolastica
05 Destinazione delle facce adiacenti	05. ex parco biologico
06 Qualificazione delle acque e delle acque reflue	-----
07 Sistema di abbinamento con altri edifici del fabbricato	-----
08 Valenza della facciata a vista del teatro	08. non sottoposta vincolo a riserva e non del tutto protetta
09 Disponibilità di spazio per gli esterni e degli interventi (tutti, parte, escluso, ecc.)	-----
PER GLI SPAZI INTERNI (MATERIE) INDICARE LE SUE PRINCIPALI CARATTERISTICHE	
10 Tipo di pavimento, pareti e soffitti di riferimento	
11 Caratteristiche per la realizzabilità degli opere esterne ed interne	
12 Caratteristiche per la realizzabilità del sistema	
13 Materiali, impianti e opere di riferimento	

QUESTIONARIO	Indicazioni del richiedente
20 Funzioni in cui si suddivide o destinazione attuale	
21 Direzione amministrativa del locale di riferimento	
22 Intenditore incaricato	
23 Numero degli edifici appartenenti al sistema e in gestione diretta	
24 Servizi accessori, loro ubicazione e numero di addetti ed orari di servizio	

ALTRA INDICAZIONE DI INTERESSE

Il richiedente dichiara sotto la propria responsabilità che le informazioni fornite al presente QUESTIONARIO sono vere.

IL RICHIEDENTE

[Firma]

IL RESPONSABILE

[Firma]

25. Allegati, in ordine di importanza:

- 1) Disegnino generali e particolari della copula con coordinate
- 2) Disegnino ed. loro fabbricazione e scale: 1/500 con evidenza della struttura ed delle cantine
- 3) Piano, sezione, prospetto e scala in scala di 1/500 con evidenza della destinazione di uso
- 4) Estratto più recente del catasto in scala 1:500
- 5) Fotografie delle strutture esistenti in scala di scala 1:500 con evidenza della destinazione di uso



VERONA, 11 _____ 196__

Prefettura di VERONA

UFFICIO TECNICO CONGLOMERATI C.

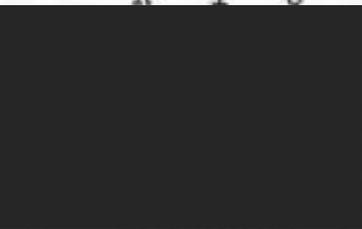
12 GEN. 1970

Protocollo N° 0125 Divisione 4^a

OGGETTO : R.D. LEGGE 16.11.1939 N° 2229 - VIGILANZA
SULLE OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO SEMPLI-
CE ED ARMATO.-

R I C E V U T A

DI



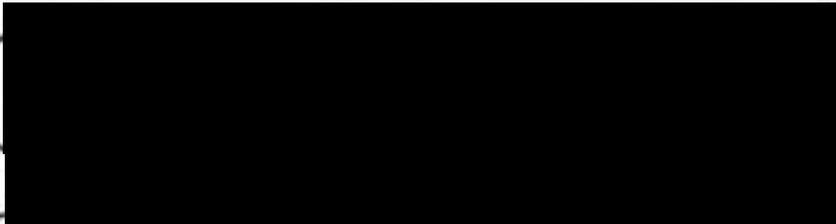
SIGNOR

PER IL FABBRICATO SITO IN COMUNE DI



DI PROPRIETA' DELLA DITTA SUBBETTA.-

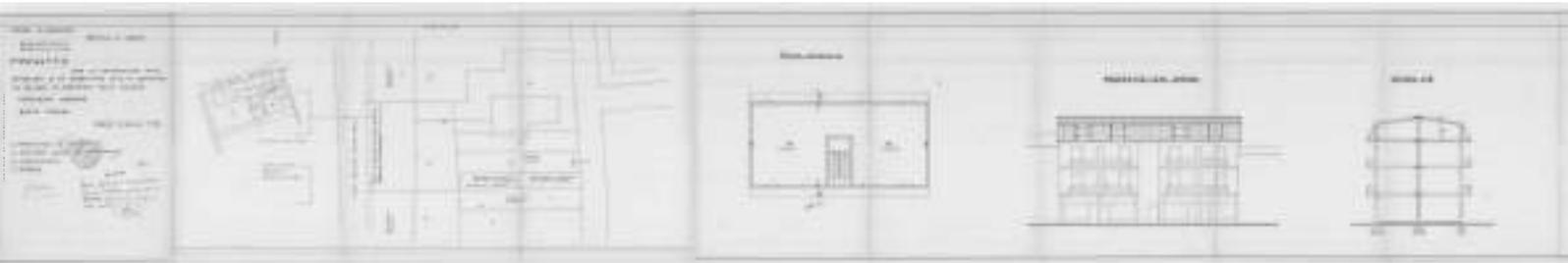
L' ADDETTO ALL' UFFICIO



[Handwritten signature]

Comune di Bovolone - prot. n. 0030846 del 07-11-2023 - partenza -







Comune di
BOVOLONE



Provincia di
Verona

P.A.T.

al sensi della L.R. 11/2004

Elaborato

4

Scala

1:10.000

Carta degli Ambiti Territoriali Omogenei e delle Trasformabilità

Elaborato adeguato alle conclusioni della Conferenza di Servizi riunitasi presso gli Uffici della
Provincia di Verona in data 15.06.2016

Base cartografica: C.T.R. del Veneto formato shape 2005 - Georeferenziazione: Gauss-Boaga Fuso Ovest



GRUPPO DI LAVORO

Resp. Ufficio di Piano del Comune
Arch. Matteo Faustini

Progettista Urbanista
Arch. Roberto Sbroglio

Quadro Conoscitivo
Arch. Daniel Mantovani

Valutazione Ambientale Strategica
Arch. Giovanni Battista Pisanì

Valutazione VINCA
Arch. Giovanni Battista Pisanì

Analisi Agronomiche
Studio Benincà

Valutazione Compatibilità Idraulica
Studio Benincà

Analisi Geologiche
Dott. Mauro Marchi

Luglio 2016

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI BOVOLONE
Sindaco Emileto Mirandola

PROVINCIA VERONA
Direzione Urbanistica

PROGETTISTA URBANISTA
Arch. Roberto Sbroglio
COLLABORATORE
Arch. Enrico Morando

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it

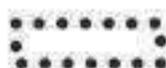
Studio di
architettura -
urbanistica -
progettazione
urbana e
territoriale



Carta delle Trasformabilità

LEGENDA

N.T.



Confine comunale

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

AZIONI STRATEGICHE



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale

Art. 9.1



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione Produttiva - Commerciale - Direzionale;

Art. 9.1

• Ambiti serviti di Interesse provinciale (Ist. 1) • Ambiti serviti di Interesse comunale (Ist. 2)
 1, con finalità di sviluppo strategico 1, con finalità di sviluppo strategico
 2, con finalità di sviluppo strategico 2, non con finalità di sviluppo strategico



Area della programmazione e della pianificazione urbanistica;

Art. 9.2

A - Residenziale
 A1 - Residenziale "R.S.I." a servizi integrati con la residenza
 B - Direzionale
 C - Commerciale
 D - Produttivo

Area della programmazione e della pianificazione urbanistica con Piani Attualivi avviati e non ancora attuati:

- - P.I.R.U.E.A, Casellio Paradiso
- ◆ 1. P.U.A, La Malson sas - 2. P.U.A, Baldoni - 3. P.U.A, Graziani



Ambiti di edificazione diffusa

Art. 9.3



Area / Interventi di riqualificazione e riconversione

Art. 9.4



Opere incongrue / Elementi di degrado

Art. 9.5



Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Art. 9.6



Linee preferenziali di sviluppo aree produttive
 P = produttivo, D = direzionale, C = commerciale, A = altre

Art. 9.6



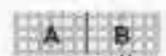
Grande struttura di vendita esistente

Art. 9.1



Servizi di Interesse comune di maggior rilevanza

Art. 9.7



Servizi di Interesse comune di maggior rilevanza/bacini di laminazione;
 A) approvati
 B) di previsione

Art. 9.7



Punti di differimento urbano

Art. 9.8

**AMBITI SIGNIFICATIVI DELLA PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE
DA PIANI AREA:**

- QUADRANTE EUROPA

- PIANURE E VALLI GRANDI VERONESI

Art. 9.9



1. Ateneo di ebanisteria
2. Volano Infrastrutturale del trasporti
3. Centro Tabacchi



4. Cittadella dello sport di Bovolone



Galleria di Villafranca



Parco del Mulini



Elementi Identificativi del territorio : Pieve di San Giovanni Battista



Parco archeologico di Bovolone

VALORI E TUTELE



Centri storici

Art. 9.10



Corti rurali e manufatti significativi

Art. 9.10



Ville Venete: Villa Pantico, Tabacchi, Massone, Villa Tori, Lucini, della "Palazzina", Villa Barbaro, Avogadro, Sabioni della "Palazzo del vescovo", Villa Barbaro, Brencon-Veduggiat, Fenere, Villa Rossi, nobis, Gualteri, Villa Botari, Bertoli, Scda Gagliardi, Corte Capello Florio, Corte Zampolli, Corte Tortolonigra, Massone

Art. 9.10



Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale: Corte Tori detto "Palazzina", Palazzo del Vescovo, Villa Botari Bertoli, Scda Gagliardi, Villa Pantico, Tabacchi, Massone, Chiesa di San Giovanni in Campagna, Six scuole fenni, Palazzo Alarogna Bertoli, Villa Tori, Complesso della Parrocchia

Art. 9.10



Elementi di archeologia Industriale

Art. 9.12



Zone soggette a equipaggiamento ambientale

Art. 9.13



Ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali di interesse comunale

Art. 9.14



Corridolo ecologico

Art. 9.15



Stepping stone

Art. 9.15

SISTEMA RELAZIONALE



Viabilità principale di connessione extraurbana (SP 3ter MEDIANA)

Art. 9.17



Viabilità principale di Progetto di connessione extraurbana (SP3ter MEDIANA)

Art. 9.18



Viabilità di connessione extraurbana: SP2 - SP20 - SP21 - SP21A - SP44B - SP45 - SP48 - SP 51

Art. 9.17



Infrastrutture viarie principali - Nuove connessioni di progetto

Art. 9.18



Allargamenti stradali di progetto

Art. 9.18



Viabilità di progetto per soppressione P.L. nella tratta 15: Verona - Isola della Scala - Legnago del S.F.R.M.

Art. 9.18



Ferrovia (linea F.S. Verona-Nogara-Bologna)

Art. 9.19



Percorsi Ciclo-pedonali

Art. 9.20



Rotatorie di importanza provinciale di progetto

Art. 9.21



Rotatorie di importanza comunale di progetto

Art. 9.21





Comune di
BOVOLONE



Provincia di
Verona

P.A.T.

al sensi della L.R. 11/2004

Elaborato

1

Scala

1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Elaborato adeguato alle conclusioni della Conferenza di Servizi riunitasi presso gli Uffici della
Provincia di Verona in data 15,06,2016

Base cartografica: C.T.R. del Veneto formato shape 2005 - Georeferenziazione: Gauss-Boaga Fuso Ovest



GRUPPO DI LAVORO

Resp. Ufficio di Piano del Comune
Arch. Matteo Faustini

Progettista Urbanista
Arch. Roberto Sbroglio

Quadro Conoscitivo
Arch. Daniele Mantovani

Valutazione Ambientale Strategica
Arch. Giovanni Battista Pisan

Valutazione VINCA
Arch. Giovanni Battista Pisan

Analisi Agronomiche
Studio Beninca

Valutazione Compatibilità Idraulica
Studio Beninca

Analisi Geologiche
Dott. Mauro Mandri

Luglio 2016

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

COMUNE DI BOVOLONE
Sindaco Emilelto Mirandola

PROVINCIA VERONA
Direzione Urbanistica

PROGETTISTA URBANISTA
Arch. Roberto Sbroglio
COLLABORATORE
Arch. Enrico Morando

STUDIO ARCH. ROBERTO SBROGIO' - Via G. della Casa, 9 - 37122 Verona
tel. 045 8014083 - fax 045 8035147 - info@studiosbrogio.it

Studio di
architettura -
urbanistica -
progettazione
urbana e
territoriale



Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

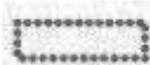
LEGENDA

N.T.

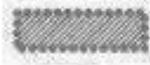


Confine comunale

VINCOLI



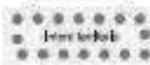
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua Art. 6.1



Vincolo paesaggistico di tutela archeologica Art. 6.2



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali Art. 6.3

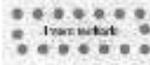


Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2008 - Zona sismica 4 Art. 6.4

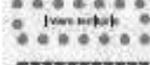
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 del P.T.R.C.) Art. 6.5



Piano Area Pianure e Grandi Valli Veronesi Art. 6.5



Piano Area Quadrante Europa - Verona Art. 6.5



Aree a rischio idraulico in riferimento al PAI Art. 6.5

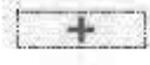


Centri storici Art. 6.5

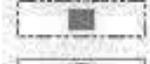
ALTRI ELEMENTI



Zone Militari / Fascia di Rispetto Art. 6.6



Cimiteri / Fascia di Rispetto - T.U. Leggi Sanitarie - R.D. 1285/1934 Art. 6.7



Depuratore / Fascia di Rispetto Art. 6.8



Impianti di telecomunicazione ad uso pubblico Art. 6.9



Pozzi di prelievo idropotabile / Fasce di rispetto Art. 6.10



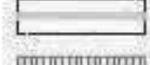
Gasdotti / Fasce di rispetto - D.M. 24.11.1984 Art. 6.11



Elettrodotti / Fasce di rispetto - D.P.C.M. 08/07/2003 Art. 6.12



Ferrovia (linea F.S. Verona-Nogara-Bologna) / Fascia di rispetto Art. 6.13



Vialità / Fasce di rispetto - D. Lgs. 285/1992 Art. 6.14



Idrografia / Servizi idraulici Art. 6.15



Terre ad uso civico Art. 6.16

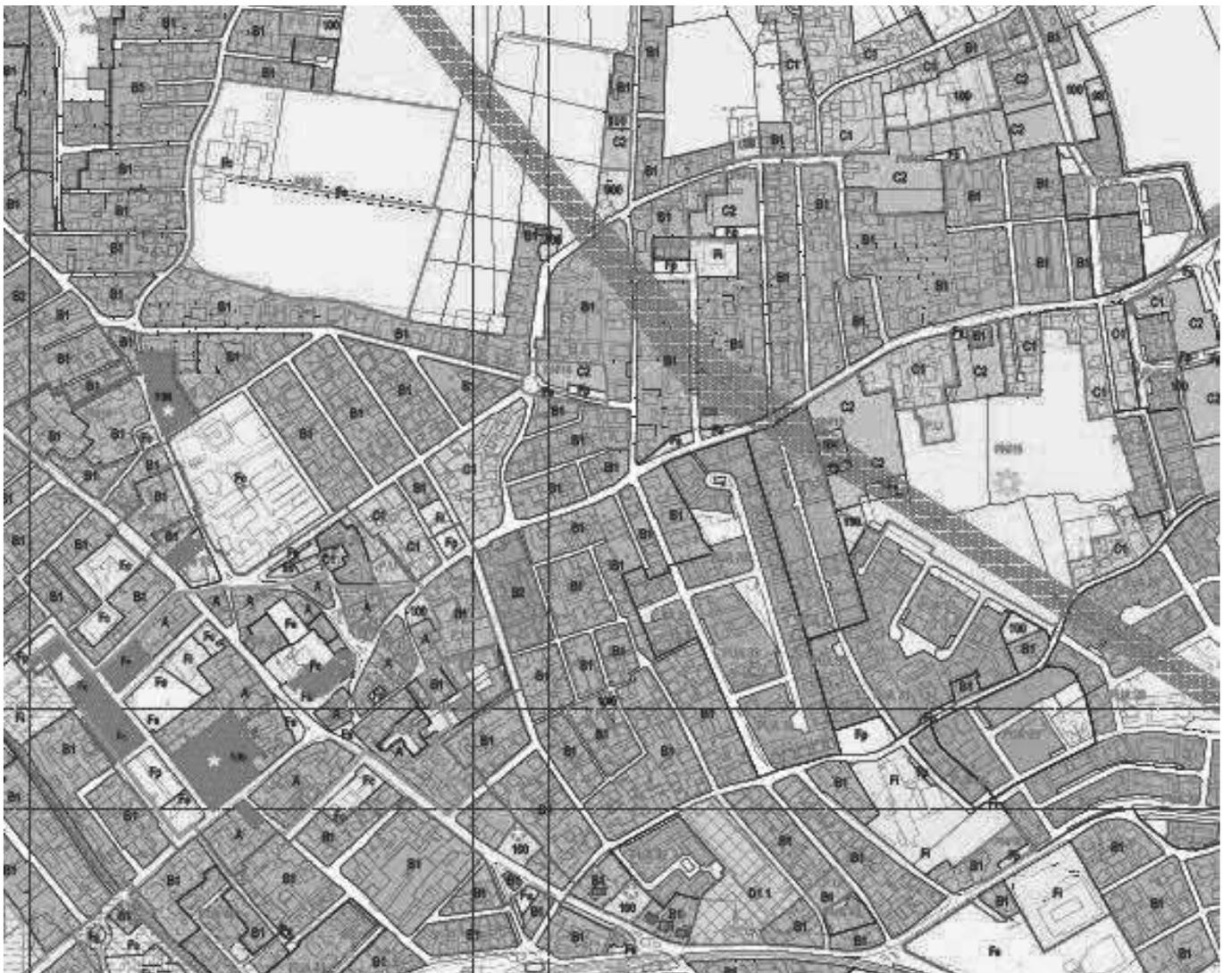


Allevamenti zootecnici intensivi / Fascia di rispetto Art. 6.17

D.G.R.V. 3178/2004 come modificata dalla D.G.R.V. 329/2010 e D.G.R.V. 856/2012

Attività a rischio incidente rilevante / Fascia di rispetto Art. 6.18





Prospetti Esterni

Relazione fotografica – Piano terra

Prospetto nord su via Baldoni



Entrata negozio

Prospetto nord su via Baldoni



Entrata negozio

Prospetto nord su via Baldoni



Entrata negozio

Prospetto sud sulla corte interna



Piano **Terra** - Negozio

Negozio



negozio



Bagno



Retro

