
TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI
ALLA PERIZIA DI STIMA
LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	N. 215/2023 R.G.E.
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore precedente	██████████ ██████████
Parte esecutata	██████████ ██████████



Esperto Stimatore
Arch. ANDREA REBECCHI – via Caprera, 6 - 37126 Verona
e-mail: rebecchi.arch@gmail.com tel. +39 045 6391545 mob. +39 349 2941084

Custode Giudiziario
Avv. CRISTINA CALOI - Corso Porta Nuova, 133 - 37122 Verona
e-mail: cristina.caloi@caloi-mancassola.com, tel. +39 045 8036667 mob. +39 392 4246577

Andrea Rebecchi, architetto
Via Caprera, 6 - 37126 Verona
Ordine degli Architetti della Provincia di Verona n. 1559
c.f. RBCNDR70S30L781Q P.iva 03011540238
tel: +39 045 6391545 - mob: +39 349 2941084
e-mail: rebecchi.arch@gmail.com, Pec: andrea.rebecchi@archiworldpec.it

E. ALLEGATI LOTTO UNICO

- E.1. Titolo di provenienza del bene
- E.2. Estratto per sunto dell'atto di matrimonio dell'esecutato
- E.3. Certificato storico di residenza dell'esecutato
- E.4. Stato di famiglia storico
- E.5. Planimetrie catastali
- E.6. Estratto storico del Catasto
- E.7. Ispezioni ipotecarie aggiornate
- E.8. Titoli Abilitativi
- E.9. Contratti in forza dei quali il bene è occupato da un terzo (locazione, comodato, affitto)
- E.10. Fotografie degli interni
- E.11. Fotografie degli esterni
- E.12. Dati comparativi acquisiti e fonte

E.1. Titolo di provenienza del bene

Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

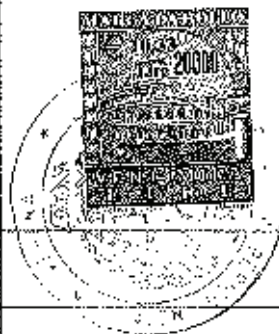
E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

000177

Repertorio n. 58466

Raccolta n. 9840



COMPRAVENDITA E COSTITUZIONE DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno ventidue del mese di febbraio,

In Verona, alla Via Ugo Sesini n.18, nel mio studio,

il 22 - 2 - 2002

Avanti a me Dottor Giuseppe Cucci, Notaio con sede in Verona,
iscritto nel Ruolo del Collegio dei Distretti Notarili di
Verona,

UFFICIO DELLE ENTRATE
DI VERONA 1 - registrato
il 7-3-2002
al n. 1544
Atti Pubblici
Esatto € 25548,27
per trascrizione
€ 4634,11

sono presenti:

[redacted]
[redacted]
della società di cui infra, il quale dichiara di intervenire
nel presente atto non in proprio ma nella sua qualità di unico
socio amministratore ed in legale rappresentanza della società

[redacted] capitale lire
100.000.000, iscritta presso la Camera di Commercio di Verona
al n. 169974 del REA, codice fiscale e numero di iscrizione al
Registro Imprese di Verona 01265550234 avvalendosi esso socio
amministratore dei poteri conferitigli dai vigenti statuti so-
ciali della predetta società;

[redacted]
[redacted]
[redacted]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO: COMPRAVENDITA

Articolo 1

[REDACTED]

[REDACTED]

unico socio amministratore e legale rappresentante signor [REDACTED] in tutte le garanzie di legge vende con il presente atto al [REDACTED] che, compere, la piena proprietà del seguente immobile posto in Comune di Verona e precisamente:

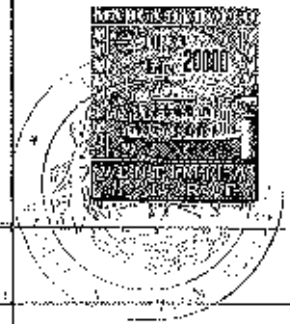
- zona di Ierrano con sovrastante vecchio rudere fatiscente della superficie catastale complessiva di metri quadrati 15,186 (quindicimilecentottantasei), avente le caratteristiche di cui all'allegato certificato di destinazione urbanistica distinta nel Nuova Catasto Ferraresi come segue:

Comune di Verona, foglio 59:

- mappa 52 ha 0,2140, Reddito catastale Euro 7,18.

Dott. Giuseppe Eucci
Notario

600178



Reddito Agrario Euro 3,87

- mappale 85 ha. 0.22.74, Reddito Dominicale Euro 27,60,

Reddito Agrario Euro 15,85

- mappale 253 ha. 0.18.89, Reddito Dominicale Euro 16,58,

Reddito Agrario Euro 9,76

- mappale 302 ha. 0.19.81, Reddito Dominicale Euro 32,28,

Reddito Agrario Euro 9,21

- mappale 503 ha. 0.01.24, Reddito Dominicale Euro 0,77,

Reddito Agrario Euro 0,58

- mappale 506 ha. 0.43.85, Reddito Dominicale Euro 12,46,

Reddito Agrario Euro 6,79

- mappale 538 ha. 0.06.49, Reddito Dominicale Euro 1,84,

Reddito Agrario Euro 1,01

- mappale 540 ha. 0.15.58, Reddito Dominicale Euro 4,43,

Reddito Agrario Euro 2,41,

- mappale 536 ha. 0.01.86, ente urbano

Confini degli immobili in oggetto in senso NESO:

- per il mappale 538: MNMN 500, 537 e strada;

- per i restanti mappali: strada, MNMN 539, 461, strada, MNMN

291, 87, 295 e 78,

tutti foglio 59 del NCI di Verona. Salvo i più precisi e ne-

centi in fatto.

Articolo 2

L'immobile di cui sopra viene trasferito a corpo e non a mi-

sura, nello stato di fatto in cui attualmente si trova, her

**Eseguita formalità
di TRASCRIZIONE
a VERONA**
il 27-2-2002
N. 7643 R. G.
N. 5388 R. P.
Esatto E. 82,63

**Eseguita formalità
di TRASCRIZIONE
a VERONA**
il 27-2-2002
N. 7644 R. G.
N. 5389 R. P.
Esatto E. 77,14

noto alla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù ed oneri reali attivi e passivi.

Il tutto viene alienato così come finora posseduto dalla parte venditrice e come ad essa pervenuto, fra maggior consistenza, in virtù di atto di compravendita autenticato nelle firme del Notaio Sebastiano Mazzotta di Verona in data 22 settembre 1989, repertorio numero 157258, registrato a Verona in data 10 ottobre 1989 al numero 6381 atti privati e trascritto a Verona in data 16 ottobre 1989 ai numeri 23747 R.G. e 17457 R.P..

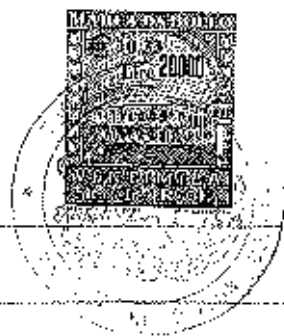
A tale atto le parti fanno espresso riferimento per la più remota provenienza dei cespiti in oggetto, nonché per tutti i patti, obblighi, condizioni, servitù in esso contenuti e/o richiamati, che si intendono qui integralmente trascritti e che la parte acquirente dichiara di ben conoscere nel loro intero contenuto e di accettare.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita è stato di accordo tra le parti convenuto e stabilito nella somma di complessivi Euro 227.242,00 (duecentoventisette mila duecentoquarantadue virgola zero) che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver già prima d'ora interamente ricevuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non aver altro a pretendere in dipendenza del presente atto e con es-

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

000179



spessa rinuncia al diritto di ipoteca legale.

Esonera, pertanto, il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare dall'accendere iscrizione d'ufficio, sollevandolo nel contempo da ogni e qualsiasi sua responsabilità al riguardo.

Articolo 4

Gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto decorrono dalla data odierna.

Articolo 5

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce la legittima ed esclusiva titolarità e la libera disponibilità dell'ente immobiliare trasferito con il presente atto, nonché la libertà del medesimo da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere.

La parte acquirente esonera la società venditrice dal prestare le dovute garanzie relativamente all'assenza di legittimi diritti di prelazione a favore di terzi ai sensi della legge 26 maggio 1965 numero 590 e 14 agosto 1971 numero 817 e successive proroghe e modifiche.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, garantisce, altresì, che per detti immobili non pendono imposte, tasse e spese di qualsiasi natura, accertate e/o accertande, non ancora corrisposte, assumendo, in caso contrario, l'obbligo di provvedere al relativo pagamento.

La parte acquirente si dichiara a conoscenza dei vizcoli non

aedificandi e di destinazione d'uso costituiti con atto autentificato nella firma del Notaio Maria Maddalena Buoninconti di Verona in data 30 ottobre 2001, repertorio numero 302055, registrato a Verona in data 5 novembre 2001 al numero 3247 atti privati e trascritto a Verona in data 7 novembre 2001 ai numeri 41570/41571 R.G. e 28801/28802 R.P., nonché del vincolo di destinazione d'uso costituito con atto autentificato nella firma del Notaio Maria Maddalena Buoninconti di Verona in data 30 ottobre 2001, repertorio numero 302038, registrato a Verona in data 5 novembre 2001 al numero 3248 atti privati e trascritto a Verona in data 7 novembre 2001 ai numeri 41572 R.G. e 28803 R.P.

IN SECONDO LUOGO: COSTITUZIONE DI SERVITU' NON AEDIFICANDI

Articolo 6

La società [redacted] come sopra rappresentata a mezzo del proprio costituito unico socio amministratore e legale rappresentante signor [redacted] con il presente atto costituisce servitù non aedificandi per metri cubi 158,67 (centocinquantotto virgola sessantasette) a carico del terreno rimasto di sua proprietà distinto nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Verona, al foglio 59 con il mappale 532 di ha. 0.30.60 e con il mappale 534 di ha. 0.22.29, (fondo servente) o a favore dei MMNM 52 di ha. 0.21.40, 85 di ha. 0.22.74, 253 di ha. 0.18.89, 502 di ha. 0.19.81, 503 di ha. 0.01.24, 506 di ha. 0.43.85, 538 di ha.

0.06.49, 540 di ha. 0.15.58 e 536 di ha. 0.01.86, (fondo dominante) tutti del foglio 59 del NCI del Comune di Verona come sopra acquistati dal signor [REDACTED]

A seguito di tale costituzione di servitù, si conviene, quindi, tra le parti, che il fondo servente MMNN 532 e 534 viene privato della potenzialità edificatoria per i suddetti metri cubi 158,67 (centocinquanteotto virgola sessantasette) in quanto detta volumetria di metri cubi 158,67 (centocinquanteotto virgola sessantasette) dovrà essere utilizzata dall'acquirente signor [REDACTED] sui MMNN 52, 85, 253, 502, 503, 506, 538, 540 e 536, come sopra da quest'ultimo acquistati con il presente atto.

Quale corrispettivo della predetta costituzione di servitù non edificandi la società [REDACTED] [REDACTED] come sopra rappresentata, dichiara di aver ricevuto la somma di Euro 5.165,00 (cinquemilacentosessantacinque virgola zero) dal signor [REDACTED] al quale rilascia, pertanto, ampia e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non aver altro a pretendere in merito e con espressa rinuncia ad iscrizione d'ufficio.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA EDILIZIA/URBANISTICA E FISCALE

oOo

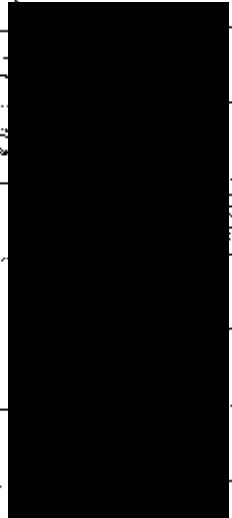
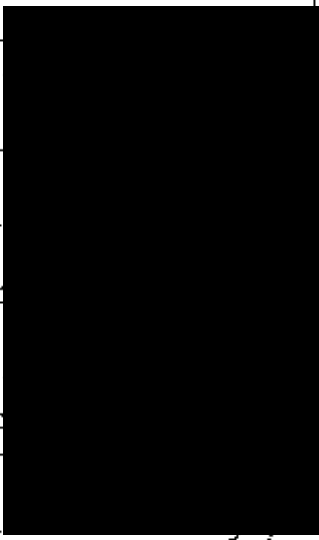
Ai sensi della vigente normativa in materia il signor Balocchi Enrico, esibisce Certificato di destinazione urbanistica

stica rilasciato dal Comune di Verona in data 28 gennaio 2002, protocollo n. 7711, che in originale viene allegato al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, dichiarando che dalla data di rilascio del predetto certificato a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti riguardanti la zona di terreno in oggetto e che non è stata fino ad oggi trascritta presso la competente Agenzia del Territorio Servizi di Pubblicità Immobiliare, alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

oDo

Il signor [redacted] previo richiamo da parte di me Notario ai sensi dell'articolo 48 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevole delle conseguenze di carattere penale ai sensi dell'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000 in caso di sue dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti, sotto la propria più completa ed assoluta personale responsabilità, nella citata qualità, dichiara che sulla zona di terreno oggetto del presente trasferimento insiste vecchissimo rudere fatiscente consistente in parte dei soli muri perimetrali, privo di copertura e, pertanto, da tempo immemorabile inutilizzato, anche per le pessime condizioni statiche e locative allo stato persistenti.

Detto fabbricato fu edificato in epoca ampiamente anteriore alla data del 1° settembre 1967.



000181

Dichiarare, inoltre, il medesimo signor [REDACTED] che, data la natura del fabbricato alienato con il presente atto, per esso la parte venditrice non e' tenuta a rendere la dichiarazione ai sensi di legge di cui all'articolo 3 comma 13 ter del D.L. 27 aprile 1990 numero 90 convertito nella legge 26 giugno 1990 numero 165, in quanto bene strumentale per l'esercizio dell'impresa risultante regolarmente iscritto nel libro "Beni Ammortizzabili".

ooo

Il signor [REDACTED] coltivatore diretto confinante con il terreno oggetto del presente trasferimento, e in quanto tale, titolare del diritto di prelazione per la vendita in questione ai sensi della vigente normativa in materia, dichiara di essere stato dalle parti preventivamente informato della vendita in oggetto, di non essere in alcun modo interessato dal presente acquisto, per cui espressamente rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione spettante gli e conseguentemente, a qualsiasi futura azione di riscatto, sollevando le parti da ogni e qualsiasi responsabilita', danno e/o molestia al riguardo.

ooo

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che i repertori tenuti presso la competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicita' Immobiliare sono aggiornati a tutto il 20 febbraio 2002, data fino alla quale possono essere accertati

attraverso l'interrogazione del sistema informatico lo stato della proprietà immobiliare, o la libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli dei beni oggetto del presente atto.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, assumendosene l'osclusiva piena responsabilità, dichiara espressamente che dopo la suddetta data non sussistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in questione.

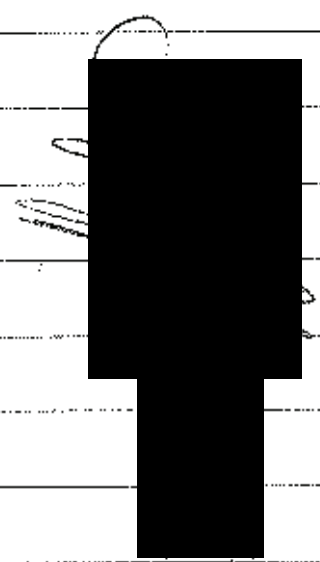
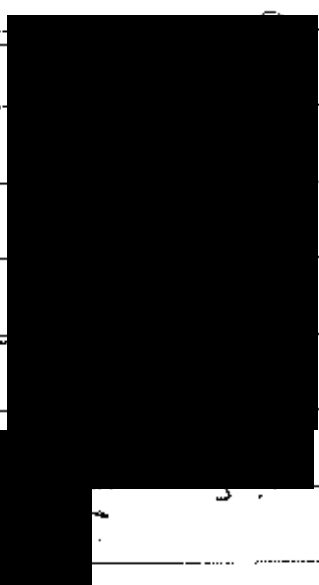
Le parti, pertanto, concordemente esonerano me Notaio da ogni responsabilità al riguardo.

o0o

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente.

In merito l'acquirente signor [redacted] dichiara di voler conseguire i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale; si obbliga, pertanto, a produrre entro tre anni a far tempo da oggi, ai competenti uffici, idonea certificazione attestante il conseguimento di detti requisiti in conformità a quanto disposto dall'art. 12 della legge 9 maggio 1975 n. 153 e richiede, di conseguenza, che in sede di registrazione del presente atto venga applicata l'aliquota ridotta dall'8% (otto per cento) dell'imposta di Registro ai sensi della Nota 1 dell'art. 1 della Tariffa Parte 1 allegata al D.P.R. 28 aprile 1986 n. 131.

o0o



Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza dell'alleato
e, perciò, dispensano me Notaio dall'obbligo della lettura del
medesimo.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, interamente
scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia
sotto la mia personale direzione; del medesimo ho dato lettura
ai componenti, che lo approvano, riconoscendolo conforme alla
loro volontà, e con me Notaio lo sottoscrivono come per legge.

Consta il presente atto in totale di fogli tre per facciale
occupate undici fra cui.

[REDACTED]

[REDACTED]

[Handwritten signature]

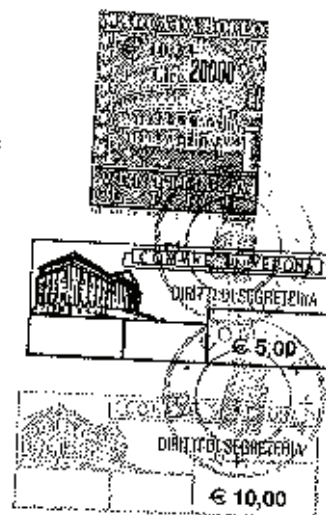


Allegato 4 A atto
Rep. N° 58466/9840



000183

Comune di Verona
Area Gestione del Territorio
Centro di Responsabilità Pianificazione Territoriale



P.G. n° 7711 -

OGGETTO: Certificazione urbanistica

- Vista la domanda presentata in data 20.01.2002 -
[redacted]
tendente ad ottenere la certificazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 18 legge 28.02.1985 n. 47, dell'area individuata con contorno rosso nell'allegata planimetria E.I.R.A. e che il richiedente dichiara censita nel Catasto di Verona al foglio 59 - mapp. p. 36 - 530 - 531 - 532 - 533 - 43 - 52 - 62 - 500 - 501 - 65 - 66 - 534 - 535 - 461 - 186 * 506 - 539 - 540 - 502 - 503 - 85 - 537 - 538 - 505 - 253 - 286 - 294 - - - - -
- Viste le previsioni urbanistiche vigenti, riguardanti l'area interessata.

SI CERTIFICA

che nel Piano Regolatore Generale vigente, l'area individuata con contorno rosso nell'allegata planimetria E.I.R.A. è destinata:

- Z. 3 (zone agricole).

Si allega la normativa del P.R.G. vigente relativa alle zone interessate.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Verona, 28 GEN. 2002

Il Tecnico Incaricato

M.A. Luigi Mattielli



Il Responsabile del Procedimento

Geom. Gianni Stocco



* VERBA ACTING



Comune di Verona
Area Gestione del Territorio
Centro di Responsabilità Pianificazione Territoriale

P.G. n. 7711 -

OGGETTO: Rettifica dati catastali -

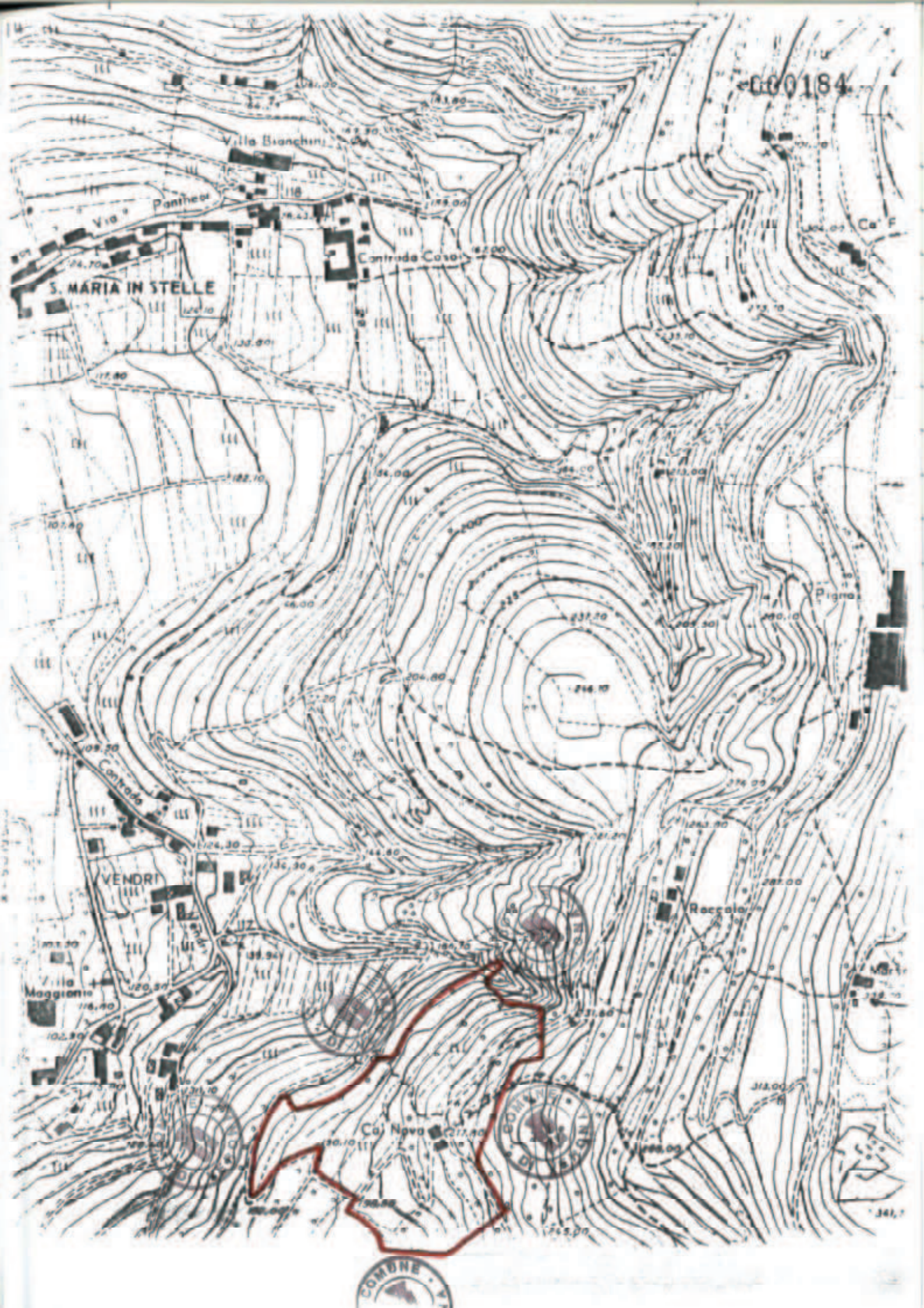
- il richiedente dichiara censita nel Catasto di Verona al foglio 59 -mapp. n. 36 - 530 - 531 - 532 - 533 - 43 - 52 - 62 - 500 - 501 - 65 - 66 - 534 - 535 - 461 - 536 - 506 - 539 - 540 - 502 - 503 - 85 - 537 - 538 - 505 - 253 - 286 - 294 -----

Il Tecnico Incaricato

M.A. Luigi Mattielli



000184



COMUNE

COMUNE DI VERONA
URBANISTICA * PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Allegato alla Certificazione Urbanistica

P.G. n° 4744 - - del 28 GEN. 2002



il Tecnico Incaricato
(M.A. Luigi Mastielli)

Mastelli

3 - ZONE AGRICOLE

000185



- comma 1°*

Zone destinate a colture agricole.

- comma 2°

Sono ammesse costruzioni anche abitative attinenti alla conduzione del fondo.

- comma 3°

La licenza edilizia è subordinata alla preventiva costituzione di servitù "non aedificandi", regolarmente trascritta a favore del Comune, sul lotto di proprietà relativo alla licenza stessa. Nel caso in cui la licenza sia concessa per la costruzione di un volume inferiore a quello massimo ammesso, sarà fatto salvo il diritto di ulteriori costruzioni fino al raggiungimento di detto volume massimo.

- comma 4°

Essa è altresì subordinata alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie, secondo le prescrizioni contenute nella licenza stessa.

- comma 5°*

Valgono le distanze minime dal ciglio strada fissate nella tabella di zona, salvo maggiori distanze previste per fasce di rispetto stradali.

- comma 6°

Le costruzioni esistenti concorrono al raggiungimento delle cubature ammesse.

- comma 7°

Le costruzioni adibite alla conduzione del fondo, come fienile, tettoie, serre, concimaie, stalle, pollai, porcinate e simili, nonché ad allevamenti in batteria, potranno essere insediate solo nelle posizioni ove non contrastino con la tutela del paesaggio.

- comma 8°

Distacchi tra fabbricati minori di quelli prescritti, sempre però entro i limiti fissati dai Regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene, potranno essere consentiti per le costruzioni indispensabili alla conduzione dei fondi agricoli e sempre che si trovino nell'ambito dello stesso fondo.

- comma 9°

Negli agglomerati rurali sono ammessi lavori di sistemazione, riattamento e trasformazione dei fabbricati; sono ammessi anche ampliamenti, oltre ai limiti delle norme di zona, nella misura del 15% della cubatura destinata ad abitazione, esistente all'atto dell'approvazione delle presenti norme e, in ogni caso, non superiore a mc. 150.

- comma 10°*

Per lavori di sistemazione o riattamento di edifici isolati esistenti, anche se mancanti della superficie prescritta per il lotto minimo, sono ammessi ampliamenti nella misura del 15% della cubatura destinata ad abitazione, esistente all'atto dell'approvazione delle presenti norme e, in ogni caso, per un volume non superiore a mc. 150.*

- comma 11°*

Detti ampliamenti dovranno formare un tutt'unico con il complesso edilizio esistente e per essi valgono le distanze minime tra fabbricati o corpi di fabbrica di metri 10,00.*

- comma 12°

Agli insediamenti industriali esistenti nelle zone agricole all'atto dell'adozione del presente strumento urbanistico, saranno consentiti ampliamenti nella misura ed alle condizioni previste negli

ultimi tre commi dell'art. 24 delle presenti Norme.

I commi 1° - 5° - 10° e 11° sono stati abrogati con deliberazione della Giunta Municipale 12.1.1979, n° 133

A seguito dell'adozione della 1° FASE della VARIANTE GENERALE AL P.R.G. che disciplina la parte di territorio relativa alle "AREE EXTRAURBANE" (L.R. 24/85, 61/85 e 9/86), in presenza delle misure di salvaguardia di cui all'art. 71 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, gli interventi e le opere ammessi sono regolati dalla delibera di Consiglio Comunale n° 81 del 13/07/96.

Pertanto, ogni richiesta di intervento a carattere edilizio o urbanistico non dovrà essere in contrasto con lo strumento urbanistico in fase di approvazione ed essere conforme alla più restrittiva fra la normativa di P.R.G. e quanto disposto dalla normativa di cui sopra (vedi nota introduttiva).

- comma 2°

Per le definizioni espresse dalla norma di P.R.G. è necessario far riferimento a quanto espresso all'art. 2 della L.R. 5 marzo 1985 n°24 e successive note esplicative contenute nella Circolare Regionale 13 gennaio 1986 n°4.

- comma 3°

Licenza edilizia = Concessione Edilizia a seguito legge 10/77.

- comma 12°

Gli insediamenti industriali localizzati in difformità dalle destinazioni di piano e ricadenti nelle zone agricole sono regolamentati dai disposti della L.R. 5 marzo 1987 n° 11.

L'esercizio dell'attività agrituristica è disciplinato dalla L. 5 dicembre 1985 n°730 e dalla L.R. 15 luglio 1986 n°31.

COMUNE DI ...
DIREZIONE U.P.P. E U.M.P.P.
NORME PER L'ADOZIONE DELLA VARIANTE
AL PIANO REGOLATORE GENERALE



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notatile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **diciotto**.

Con l'avvertenza che il sistema di riproduzione non garantisce l'esatta conformità, nelle misure e nei colori, dell'elaborato planimetrico allegato.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **10 ottobre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **2768**
del **10 ottobre 2023**

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

000130

Repertorio n. 59910

Raccolta n. 10986

COSTITUZIONE DI VINCOLO D'USO

AI SENSI DELL'ARTICOLLO 6 LEGGE REGIONE VENETO 5 MARZO 1989

NUMERO 24 - TUTELA ED EFFICACITA' DELLE ZONE AGRICOLE

080

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto
di legge, che il sottoscritto richiede rimanga depositata nei
registri del Notaio che ne autenticherà la firma.

il signor:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] che dichiara di

essere coniugato in regime di separazione dei beni, quale u-

nico ed esclusivo proprietario del seguente immobile posto in

Comune di Verona e precisamente:

- zona di terreno con sovrastante fabbricato della superficie

catastale complessiva di metri quadrati 15,186 (quindici mi-

lacentottantasei) distinta in Catasto Terreni come segue:

Comune di Verona, foglio 39:

- mappale 502 ha. 0.19.81, Reddito Dominicale Euro 12,28,

Reddito Agrario Euro 9,21,

- mappale 503 ha. 0.01.24, Reddito Dominicale Euro 0,77,

Reddito Agrario Euro 0,58,

- mappale 506 ha. 0.43.85, Reddito Dominicale Euro 12,45,

Reddito Agrario Euro 6,79.

UFFICIO DELLE ENTRATE
DI VERONA - registrato

il 20-10-03

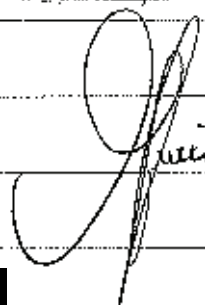
al n. 8389 1°

Atti ~~pubblici~~

Esatto E 299,11

per trascrizione

E 129,11



- mappale 548 ha. 0.15.58, Reddito Dominicale Euro 4,43,

Reddito Agrario Euro 2,41

- mappale 52 ha. 0.21.40, Reddito Dominicale Euro 7,18,

Reddito Agrario Euro 3,87

- mappale 88 ha. 0.22.74, Reddito Dominicale Euro 27,60,

Reddito Agrario Euro 15,85

- mappale 253 ha. 0.18.69, Reddito Dominicale Euro 16,58,

Reddito Agrario Euro 9,76

- mappale 538 ha. 0.06.49, Reddito Dominicale Euro 1,84,

Reddito Agrario Euro 1,01

- mappale 535 arte urbano di ha. 0.01.86,

al fine di ottenere il rilascio da parte del "COMUNE DI VERONA" del Permesso di Costruire un annesso rustico in Verona

sul terreno sopra indicato, di cui al progetto allegato alla pratica edilizia "VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALL'SK N. 7022 DEL

4 OTTOBRE 2002 (precedenti SK 782/96 e 4248/00) per la rico-

struzione e l'ampliamento di un fabbricato denominato B in

residenza ed annesso rustico con porticato, realizzazione di

parte della recinzione del lotto, sistemazione di parte degli

spazi esterni e della nuova strada di accesso alla proprietà"

con il presente atto, da valere ad ogni effetto di legge,

costituisce

per sé, eredi, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo,

a favore del Comune di Verona "vincolo di destinazione d'uso

ai sensi dell'art. 6 L.R. 24/85" e a carico della costruzione

da originarsi sul terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 59 con i MMNN 502, 503, 505 e 540, in promessa meglio descritto.

Detto vincolo permanera' fino a variazione dello strumento urbanistico della zona.

Il sottoscritto dichiara di ben conoscere i confini della zona di terreno oggetto del presente atto; ad evitare errori e/o inesattezze ne omette, pertanto, l'indicazione, facendo diretto riferimento alle risultanze catastali e richiede la trascrizione del presente atto; per il tutto solleva espressamente il competente Conservatore dell'Agencia del Territorio - Servizi di Pubblicita' Immobiliare da ogni e qualsiasi sua responsabilita' al riguardo.

Le imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico del signor [redacted]

21-10-2003
43863
N. 28.239
Esate F. 154,93

Verona 16 ottobre 2003

[redacted signature area]

Repertorio n. 59910

[redacted stamp area with handwritten marks]

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2703 C.C. certifico io sottoscritto dottor Giuseppe Tucci, Notaio con sede in Verona e studio ivi alla via Ugo Sesini n.18, iscritto nel Ruolo del Collegio dei Direttori Notarili di Verona, che il signor:

SPECIFICA		
Bolli	Euro	165,00
Repertorio	Euro	0,50
Scritture	Euro	4,00
Onorario	Euro	74,00
Tassa Archivio	Euro	7,40
Costa Registro	Euro	13,00
Costo Vettura	Euro	
TOTALE	Euro	263,90

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, ha sottoscritto l'atto che precede alla mia presenza nel mio studio sopra indicato.

Verona, sedici ottobre duemilatre.

[Handwritten signature]

[Redacted signature]



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **cinque**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **10 ottobre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **2769**

del **10 ottobre 2023**

Ispezione telematica

Motivazione EI 215.2023 TRIBUNALE DI VERONA n. T1 78308 del 12/10/2023
Inizio ispezione 12/10/2023 10:03:15
Richiedente RBCNDR per conto di Tassa versata € 3,60
RBCNDR70S30L781Q

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38225
Registro particolare n. 25940 Presentazione n. 60 del 27/09/2019

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 26/09/2019 Numero di repertorio 270556/88888/19
Pubblico ufficiale VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA Codice fiscale -
VERONA (VR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica SI

Atto mortis causa Data di morte 20/12/2018 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD
Catasto TERRENI
Foglio 59 Particella 587 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 17 are 30 centiare

Immobile n. 2
Comune L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD
Catasto TERRENI
Foglio 59 Particella 589 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 42 are 63 centiare

Immobile n. 3
Comune L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD

Ispezione telematica

Motivazione EI 215.2023 TRIBUNALE DI VERONA

n. T1 78308 del 12/10/2023

Inizio ispezione 12/10/2023 10:03:15

Richiedente RBCNDR per conto di
RBCNDR70S30L781Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38225

Registro particolare n. 25940

Presentazione n. 60 del 27/09/2019

Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	591	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 66 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	656	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 89 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	657	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	18 are 85 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	52	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	21 are 40 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	253	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	18 are 89 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	538	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	6 are 49 centiare	
Immobile n. 9					
Comune	L781 - VERONA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 59		Particella	536	Subalterno 1
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI		Consistenza	6,5 vani	
Immobile n. 10					
Comune	L781 - VERONA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 59		Particella	536	Subalterno 2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	181 metri quadri	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L781 - VERONA (VR)

Ispezione telematica

Motivazione EI 215.2023 TRIBUNALE DI VERONA

n. T1 78308 del 12/10/2023

Inizio ispezione 12/10/2023 10:03:15

Richiedente RBCNDR per conto di
RBCNDR70S30L781Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38225

Registro particolare n. 25940

Presentazione n. 60 del 27/09/2019

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		107 metri quadri
Immobile n. 2				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 2
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	8,0 vani	
Immobile n. 3				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	8,0 vani	
Immobile n. 4				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		49 metri quadri
Immobile n. 5				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,5 vani	
Immobile n. 6				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,0 vani	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Coanome

Nom

il diritto di PROPRIETA'

Ispezione telematica

Motivazione EI 215.2023 TRIBUNALE DI VERONA

n. T1 78308 del 12/10/2023

Inizio ispezione 12/10/2023 10:03:15

Richiedente RBCNDR per conto di
RBCNDR70S30L781Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 38225

Registro particolare n. 25940

Presentazione n. 60 del 27/09/2019

Per la quota di 1/1

- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Co. nome

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

[Redacted content]

Ispezione telematica

Motivazione EI 215.2023 TRIBUNALE DI VERONA n. T1 78308 del 12/10/2023
Inizio ispezione 12/10/2023 10:03:15
Richiedente RBCNDR per conto di RBCNDR70S30L781Q Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione UTC: 2019-09-20T19:17:01.053283+02:00

Registro generale n. 37429

Registro particolare n. 25394

Presentazione n. 90 del 23/09/2019

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/09/2019
Notaio TORDIGLIONE ROBERTO
Sede TREGNAGO (VR)
Numero di repertorio 15868/9023
Codice fiscale TRD RRT 68C07 F839 T

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 20/12/2018 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L781 - VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 254 Particella 338 Subalterno 1
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 107 metri quadri
Indirizzo VIA VITTORIO MERIGHI N. civico 5/A
Piano S1

Immobile n. 2

Comune L781 - VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 254 Particella 338 Subalterno 2
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Ispezione telematica

Motivazione EI 215.2023 TRIBUNALE DI VERONA

n. T1 78308 del 12/10/2023

Inizio ispezione 12/10/2023 10:03:15

Richiedente RBCNDR per conto di
RBCNDR70S30L781Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2019-09-20T19:17:01.053283+02:00

Registro generale n. 37429

Registro particolare n. 25394

Presentazione n. 90 del 23/09/2019

	CIVILE	Consistenza	8,0 vani	
Indirizzo	VIA VITTORIO MERIGHI			N. civico 5/A
Piano	S1-1			
Immobile n. 3				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 3
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	8,0 vani	
Indirizzo	VIA VITTORIO MERIGHI			N. civico 5/A
Piano	1			
Immobile n. 4				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	49 metri quadri	
Indirizzo	VIA VITTORIO MERIGHI			N. civico 5/A
Piano	T			
Immobile n. 5				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	5,5 vani	
Indirizzo	VIA VITTORIO MERIGHI			N. civico 5/A
Piano	T			
Immobile n. 6				
Comune	L781 - VERONA (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 254	Particella	338	Subalterno 6
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,0 vani	
Indirizzo	VIA VITTORIO MERIGHI			N. civico 5/A
Piano	3			
Immobile n. 7				
Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD			
Catasto	TERRENI			
Foglio	254 Particella	338	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	8 are	50 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD

Ispezione telematica

Motivazione EI 215.2023 TRIBUNALE DI VERONA n. T1 78308 del 12/10/2023
Inizio ispezione 12/10/2023 10:03:15
Richiedente RBCNDR per conto di Tassa versata € 3,60
RBCNDR70S30L781Q

Nota di trascrizione UTC: 2019-09-20T19:17:01.053283+02:00

Registro generale n. 37429
Registro particolare n. 25394 Presentazione n. 90 del 23/09/2019

Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	587	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 2					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	589	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 3					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	591	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 4					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	656	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 5					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	657	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 6					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	52	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 7					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	253	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 8					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella	538	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-	
Immobile n. 9					
Comune	L781 - VERONA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella 536	Subalterno	1	
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI	Consistenza	-		

Ispezione telematica

Motivazione EI 215.2023 TRIBUNALE DI VERONA

n. T1 78308 del 12/10/2023

Inizio ispezione 12/10/2023 10:03:15

Richiedente RBCNDR per conto di
RBCNDR70S30L781Q

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2019-09-20T19:17:01.053283+02:00

Registro generale n. 37429

Registro particolare n. 25394

Presentazione n. 90 del 23/09/2019

Immobile n. 10

Comune L781 - VERONA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 59

Particella 536

Subalterno 2

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI
DEPOSITO

Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

[REDACTED]

Per la quota di

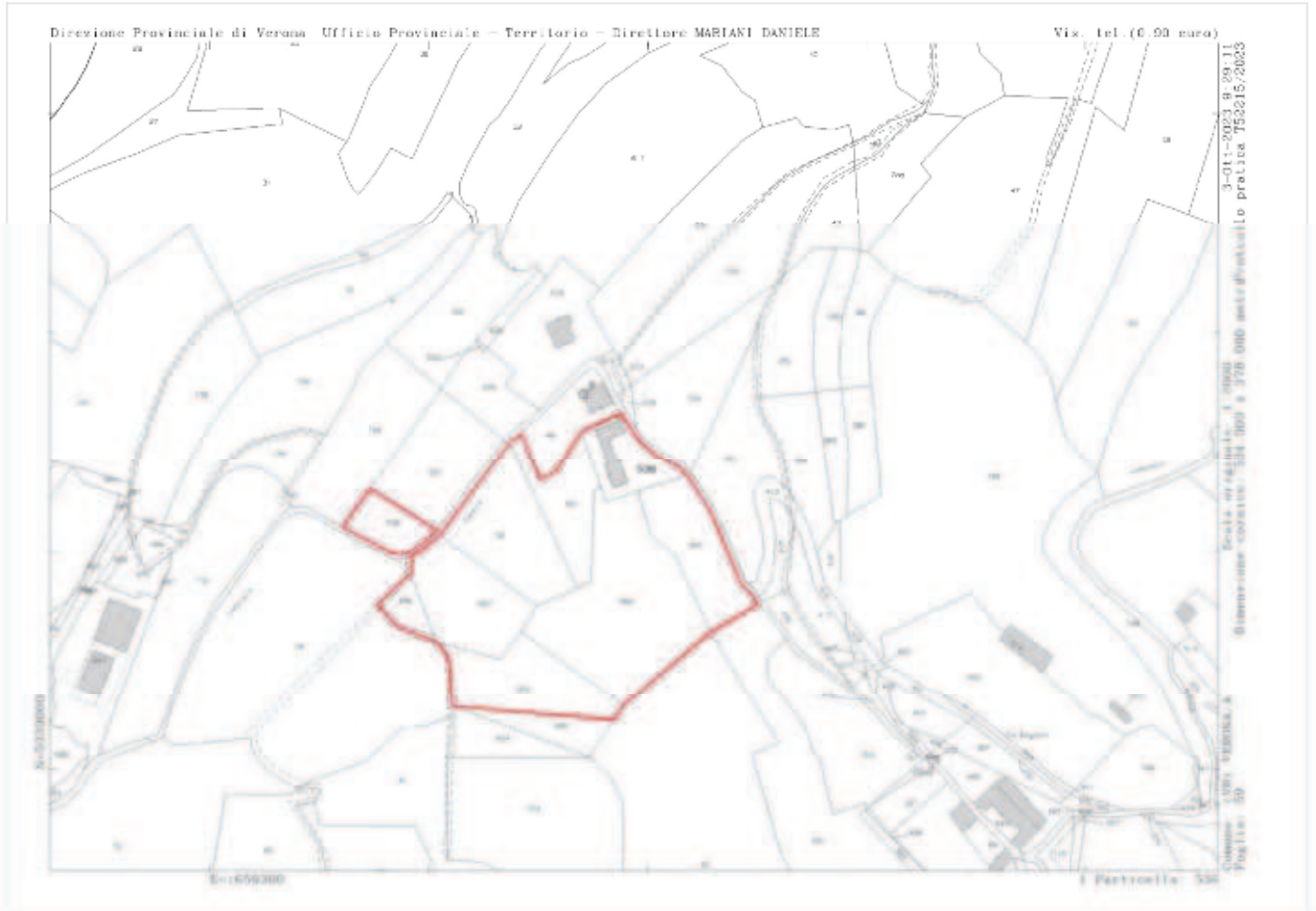
Contro

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

E.5. Planimetrie catastali



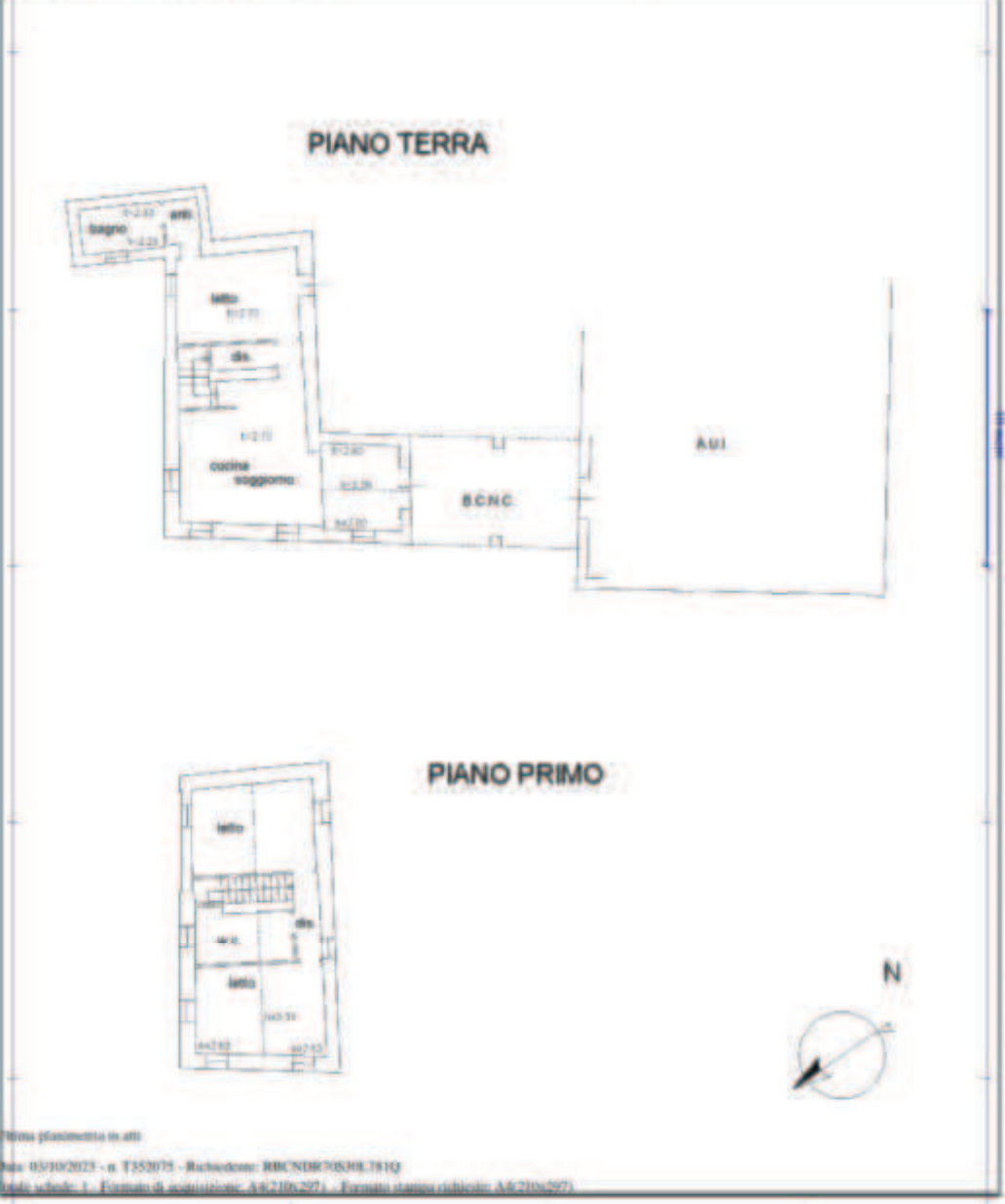
Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI

Data: 03/10/2023 - n. T352075 - Richiedente: RBCNDR70536.781Q

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	Dichiarazione protocollo n. VR0080576 del 18/03/2004	
	Pianimetria di u.i.u. in Comune di Verona	
	Località: Ca' Nova	civ. 019.
Identificativi Catastali:	Compilata da: Sevino Duron	
Sezione:	Scritto all'albo: Architetti	
Foglio: 59	Prov. Verona	
Particella: 536	N. 1244	
Subalterno: 1		

Scheda n. 1 Scala 1:200

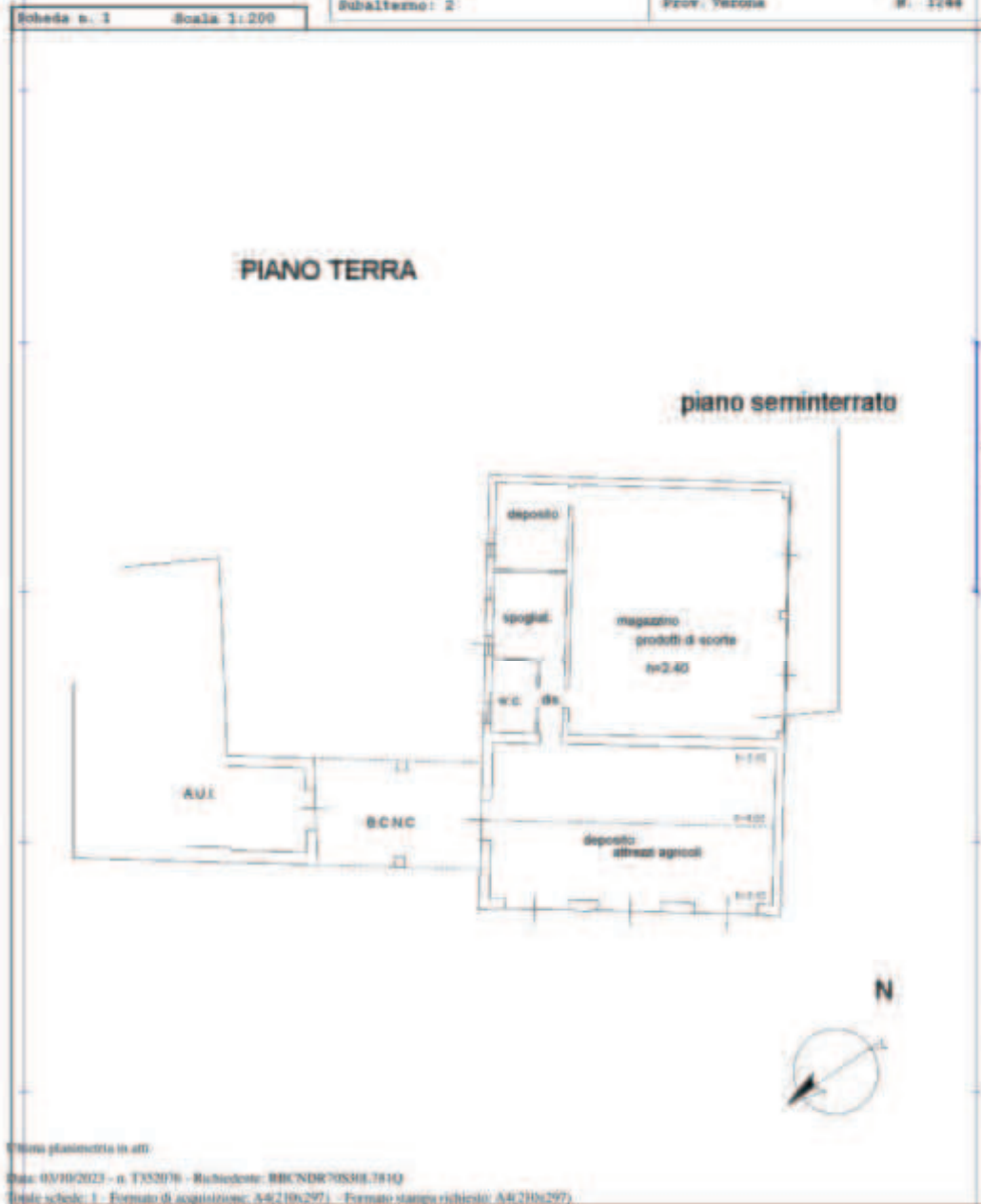


Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2023 - Comune di VERONA(VI.781) - 1. Foglio 59 - Particella 536 - Subalterno 1 - CONTRADA VENEZI PIANO T1

Verona (planimetria in ab)
Data: 03/10/2023 - n. T352075 - Richiedente: RBCNDR70536.781Q
Formato scheda: 1 - Formato di acquisizione: A6(210x297) - Formato stampa richiesta: A6(210x297)

Data: 03/10/2023 - n. TX52076 - Richiedente: BHCNDR708301781Q

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	Dichiarazione protocollo n. VRO080588 del 18/03/2004	
	Pianimetria di u.i.u. in Comune di Verona	
	Località: Ca' Nova	niv.
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 59 Particella: 536 Subalterno: 2	Compilata da: Sevosa Enrico Iscritto all'albo: Architetti Prov. Verona
Scheda n. 1	Scala 1:200	N. 1244



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/10/2023 - Comune di VERONA n. 7810 - s. Foglio 59 - Particella 536 - Subalterno 2 - CONTRADA VENTURI PIANO T

Originale pianimetria in atti.

Data: 03/10/2023 - n. TX52076 - Richiedente: BHCNDR708301781Q

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

Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

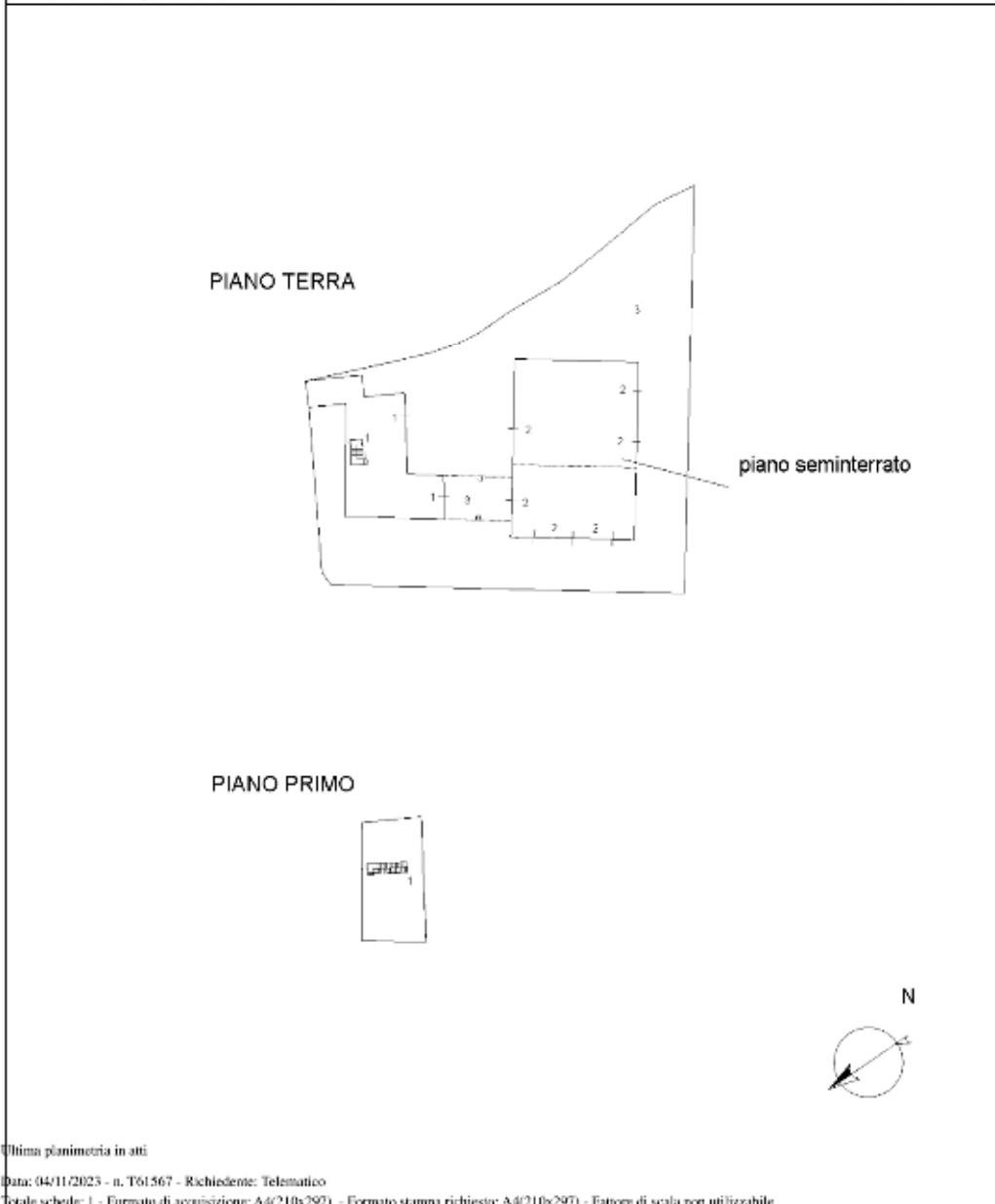
E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI

Data: 04/11/2023 - n. T61567 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Savoia Enrico
Iscritto all'albo:	Architetti
Prov. Verona	N. 1244

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Verona	Protocollo n. VR0080588 del 18/03/2004
Sezione: Foglio: 59 Particella: 536	Tipo Mappale n. 1000 del 10/02/2004
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2023 - Comune di VERONA (AL781) - < Foglio 59 Particella 536 >

Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2023 - n. T61567 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI

E.6. Estratto storico del Catasto

Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI

E.8. Titoli Abilitativi

Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI

COMUNE DI VERONA
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
CENTRO DI RESPONSABILITÀ EDILIZIA PRIVATA
L.ge Capuleti, 7 - Verona

-7 OTT. 2002

N. - 33829 /P.G.
N. - 7.022 /2002/SK

Si attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza del seguente schema di provvedimento autorizzativo, di cui si propone l'adozione ai sensi dell'art. 6 L. 241/90.

Addi, -4 OTT. 2002

Il Responsabile del Procedimento
(Fontana arch. Floriano)

IL DIRIGENTE SETTORE X - EDILIZIA PRIVATA

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art. 80 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.91 ed in esecuzione dell'ordine di servizio del Sindaco di Verona P.C. n. 24697 in data 21.03.2000 e decreto n. 58542 del 29.06.2001;

Premesso che:

-in data 16.11.98 veniva rilasciata alla Ditta [redacted] la concessione edilizia n.84549/96/PG-n.7821/SK per la ristrutturazione di un edificio residenziale ,per il restauro,con ricostruzione,di un annesso rustico e per la nuova edificazione di un garage interrato,in località Cà Nova;

-in data 30.01.2002 veniva rilasciata alla citata ditta la variante n.4248/00/SK alla suddetta concessione n.7821/96/SK avente ad oggetto il recupero abitativo dell'edificio precedentemente con destinazione annesso rustico e la realizzazione,in adiacenza allo stesso,di un nuovo corpo da destinarsi ad annesso rustico,nonchè la realizzazione di una recinzione del lotto e la nuova sistemazione degli spazi esterni e della nuova strada di accesso alla proprietà;

Richiamato l'atto di compravendita e di contestuale costituzione di servitù non aedificandi in data 22.02.2002 da parte [redacted]

[REDACTED], con riferimento ai seguenti mappali identificati al Pg.59:n.ri 52,85,253,502,503,506,538,540,536;

Considerato pertanto che, in virtù del sopracitato atto l'azienda agricola [REDACTED] è proprietaria dei sopraelencati mappali;

Richiamato altresì l'atto in data 7.03.2002, con il quale è stata disposta la prosecuzione del contratto d'affitto dei mappali n.532 e 534, tra [REDACTED]
[REDACTED]

Vista la domanda della Ditta:

[REDACTED]

intesa ad ottenere l'intestazione a proprio nome delle concessioni n.7821/96/SK e relativa variante n.4248/00/SK sopra descritte, per l'esecuzione delle seguenti opere:

- trasformazione dell'annesso rustico in casa di abitazione;
- costruzione di un annesso rustico;
- realizzazione di parte della recinzione del lotto;
- sistemazione di parte degli spazi esterni e della nuova strada di accesso alla proprietà.

Ritenuto opportuno procedere con il presente provvedimento alla rettifica della suddetta variante n.4248/00/SK, in quanto trattasi di variante sostanziale, la quale ha per oggetto la trasformazione dell'annesso rustico in abitazione e la costruzione di un nuovo annesso rustico.

Accertato che la sunnominata ditta ha titolo per richiedere la concessione in parola come da documentazione acquisita agli atti;

Visti i seguenti pareri favorevoli:

- della Commissione Edilizia in data 11/07/2002, verbale n.00028 o.d.g. n.35;

Considerato che a seguito della richiesta trasmessa in data 17/04/2002 la Circoscrizione VIII Nord/EST, ai sensi e per gli effetti dell'art. 21 del Regolamento dei Consigli di Circoscrizione non ha espresso alcun parere sul progetto in esame nel termine prescritto;

Vista l'attestazione dell'Ispettorato per l'Agricoltura n.15495 Prat.del 25.7.2002 con la quale è riconosciuta alla ditta [REDACTED] la qualifica di [REDACTED]
[REDACTED]

Visto l'atto notorio di possesso dei requisiti di cui agli artt.2-3 L.R.V. n.24/85 perv.in data 05.08.02;

Richiamati i vincoli di destinazione d'uso ai sensi degli artt.6-3 e vincolo non aedificandi ai sensi dell'art.8 L.R.V.n.24/85 prodotti per il rilascio dei titoli abilitativi precedenti;

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

Viste le conclusioni riportate nell'istruttoria dell'ufficio e la proposta di provvedimento finale formulata dal responsabile del procedimento;

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

A norma delle prescrizioni delle vigenti Norme di attuazione del P.R.G.;

Ai sensi degli artt. 1 e 4 delle legge 28.1.977 n. 10, dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni e dell'art. 79 della L.R. 27.06.1985 n. 61, nonché delle prescrizioni del locale Regolamento edilizio, deliberato dal Consiglio comunale il 16.12.69, n. 145 e approvata dalla Giunta Regionale il 3.6.76. con atto n. 2024 e successive modifiche ed integrazioni;

RETTIFICA

la variante n.4248/00/SK del 30.01.2002 avente per oggetto la trasformazione dell'annesso rustico in abitazione e la costruzione di un nuovo annesso rustico considerandola come variante sostanziale rispetto all'originaria concessione edilizia e quindi nuovo titolo autorizzativo autonomo rispetto a quello iniziale;

INTESTA

alla Ditta:

[REDACTED]

la concessione edilizia n.4248/00/SK del 30.01.2002
e

C O N C E D E

alla Ditta:

[REDACTED]

di eseguire le seguenti opere edilizie assentite con la variante n.4248/00/SK alla concessione n.7821/96/SK:

- trasformazione dell'annesso rustico in casa di abitazione;
- costruzione di un annesso rustico;
- realizzazione di parte della recinzione del lotto;
- sistemazione di parte degli spazi esterni e della nuova strada di accesso alla proprietà.

come da progetto a firma: Brigo Arch.Roberto

codice fiscale [REDACTED]

costituito da n.5 tavole che si allegano al presente atto di concessione a formarne parte integrante e sostanziale dietro osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Il contributo di concessione ai sensi del combinato disposto dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e art. 88 della L.R. 61/85 ed in esecuzione della deliberazione consiliare n. 252 del 27.02.1986, art. 19 e 20, non è dovuto ricorrendo l'ipotesi di esenzione prevista dall'art.9,comma1°, lett.a) in quanto trattasi di opere da realizzare nelle zone agricole ,ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'Imprenditore Agricolo a titolo principale;

- 2) Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza il preventivo rilascio di ulteriore concessione edilizia da accordarsi, su richiesta documentata, nelle forme prescritte, fatte salve le varianti in corso d'opera ammesse ai sensi art. 15 legge 47/85 e art. 97, comma 1°, L.R. 61/85 che dovranno essere richieste prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, o quelle assoggettate a previa presentazione di Denuncia di Inizio Attività Asseverata ai sensi art. 19 legge 241/90.
In particolare, il concessionario si obbliga a segnalare qualsiasi cambiamento nella destinazione d'uso dell'immobile oggetto della presente ed a trasferire tale obbligo di comunicazione agli eventuali successori ed aventi causa.

- 3) Il presente atto di concessione, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere esibito ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza, unitamente alla documentazione per le opere di cui alla legge 1086 del 05.11.1971.

- 4) Nei cantieri nei quali si eseguono nuove costruzioni e grandi restauri deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq. nella quale dovranno essere indicati:
 - il titolare della concessione;

- il progettista e direttore dei lavori, sia delle opere edilizie che degli impianti di cui alle leggi 46/90 e 10/91;
 - l'assuntore dei lavori, sia delle opere edilizie che degli impianti;
 - gli estremi della concessione edilizia.
- La tabella e le indicazioni di cui al comma precedente, sono esenti dal pagamento di tasse e diritti comunali.
- 5) Dovranno essere rispettate, allo scopo di garantire l'incolumità al pubblico e la sicurezza al traffico, le disposizioni degli artt. dal n. 23 al n. 34 inclusi del vigente Regolamento edilizio.
- In particolare l'area del cantiere edilizio prospettante su strade e piazze pubbliche, dovrà essere recintata con uno steccato a piena copertura o tramezza in muratura dell'altezza di m. 2,50. Non è consentita l'occupazione di area pubblica esterna alla recinzione per deposito, anche temporaneo, di materiali da costruzione e per sosta di autocarri o macchine speciali. Lo steccato, l'armatura o altro, visibili dalla pubblica via, saranno posti ad esclusiva disposizione dell'ufficio comunale delle pubbliche affissioni.
- L'esercizio del cantiere edile dovrà rispettare quanto disposto dall'Ordinanza n. 10060 del 04.10.1994, ed in particolare dovrà essere fatto uso di compressori silenziati, e le attività ed attrezzature rumorose dovranno essere limitate ai seguenti orari:
- 7.30-12.00 e 14.30-18.30 durante la vigenza dell'ora solare
 7.30-12.00 e 15.00-19.00 durante la vigenza dell'ora legale.
- Si richiamano in ogni caso le disposizioni del D.P.C.M. dell'1.3.1991: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" ed in particolare il punto 4 dell'art. 1 relativo all'autorizzazione per attività temporanee, quali cantieri edili, in deroga dei limiti previsti dal decreto stesso.
- 6) E' proibito sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di aree pubbliche per l'erezione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto dell'Autorità comunale che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni, salvo il pagamento delle tasse per temporanea occupazione di suolo pubblico.
- Il titolare è onerato delle spese conseguenti la riparazione di danni arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni e condotti sotterranei anche più volte, fino al regolare definitivo ripristino conforme alle norme vigenti.
- 7) Il titolare è obbligato a denunciare al Sindaco su appositi modelli:
- a) l'inizio dei lavori;
 - b) l'ultimazione dei lavori;
 - c) le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, che dovranno essere tempestivamente denunciate dal richiedente o dagli interessati. I subentranti sono tenuti alla sottoscrizione per accettazione di cui al presente articolo.

- 8) La presente concessione, che viene accordata senza pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità l'esatta osservanza delle leggi, del Piano Regolatore Generale vigente, degli strumenti attuativi approvati, dei regolamenti in vigore, delle norme di salvaguardia per gli strumenti urbanistici adottati e delle condizioni contenute nei pareri prescritti nonché alle condizioni sotto indicate:

Restano ferme le prescrizioni precedentemente riportate nella concessione edilizia originaria, per quanto compatibili e non variate dal presente provvedimento.

All'atto della presentazione della denuncia di inizio lavori e richiesta di consegna dei punti fissi prevista dall'art. 21 del vigente regolamento edilizio il concessionario deve procedere al deposito della relazione tecnica per l'isolamento ed impianto termico ai sensi art. 28 legge 9.1.91 n. 10, conforme al disposto del D.M. 13.12.1993. Gli impianti di cui alla legge 05.03.1990 n. 46, art. 6, dovranno essere eseguiti in conformità al progetto depositato e alle norme del D.P.R. 06.12.1991 n. 447 e succ. modif. ed integrazioni. L'opera dovrà rispettare le norme della legge 26.10.1995 n. 447 sull'inquinamento acustico, ed essere eseguita in conformità alle previsioni di rispetto dei limiti di impatto acustico riportati nella relazione di cui al comma 4, art. 8 della legge stessa e successivi disposizioni attuative.

L'utilizzo dell'opera oggetto della presente concessione è subordinato al previo rilascio del certificato di abitabilità/agibilità ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 ed art. 221 e 226 del T.U.L.S. 27.07.1934 n. 1265, alla cui istanza debbono essere allegati i certificati di collaudo, di regolare esecuzione e conformità delle opere ed impianti secondo quanto disposto dalle leggi specifiche che li riguardano.

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

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati. L'istanza di proroga documentata deve in ogni caso essere presentata prima della decadenza della presente concessione edilizia. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad

ottenere una nuova concessione. In tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Verona, li 4 OTT. 2002

Il Dirigente del Centro di
Responsabilità Edilizia Privata
(Arch. Cristina Salerno)

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nell'atto di concessione.

Verona, li -7 OTT. 2002

IL CONCESSIONARIO

Affid. GRUPPO A

(skconce.3) 27.09.02 RS





imposta di Bollo assolta in modo virtuale, come da autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate,
Ufficio di Verona 2, n. 18869 del 29 marzo 2002, sull'atto destinato al richiedente.

2003

Comune di Verona

AREA GESTIONE TERRITORIO

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
L.ge Capuleti, 7 - Verona

REPERTORIO N. ⁹⁶...
DEL ¹⁷.../C. 2003

N. 06.03/000284
Anno 2003

IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Vista la domanda presentata ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/98, in data 18/07/2003 dalla
Ditta:

[REDACTED]

intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire per apportare le seguenti varianti al progetto approvato di cui al titolo abilitativo n. 7022/02/SK del 4.10.2002 relativo alla "trasformazione dell'annesso rustico in casa di abitazione, costruzione di un annesso rustico, realizzazione di parte della recinzione del lotto, sistemazione di parte degli spazi esterni e della nuova strada di accesso alla proprietà in Via Pradelle" e precisamente:

- modifiche interne ed esterne alla casa di abitazione;
- modifica e ampliamento degli accessori agricoli;
- modifica delle sistemazioni esterne nell'area adiacente al fabbricato, degli accessi al fondo, del percorso di collegamento con gli accessori agricoli e delle recinzioni;

sull'immobile catastalmente distinto;

Sez. / Fg. 59 / Mapp. 52-85-253-502-503-506-538-540-536/ Sub

Preso atto che la Ditta ha titolo per richiedere il permesso di costruire succitato come da autocertificazione ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/00;

Visti i seguenti pareri favorevoli:

- della Commissione Edilizia in data 07/08/2003, verbale n.31;
- del C.d.R. Traffico in data 02/09/2003;
- della Circoscrizione 8[^] in data 25/09/2003;

Visto il proprio decreto adottato ai sensi art. 151 D.lgs 29.10.1999, n. 490, e art. 6 L.R. 63/94 n. 71 in data 26.08.2003 e dato atto che sono trascorsi 60 giorni dalla notifica del medesimo alla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Verona, senza che sia pervenuto annullamento ai sensi del citato art. 151 D.lgs 490/99;

Visto, altresì:

- l'attestazione IRA n. 1582 del 25.07.2002;
- l'atto di vincolo di destinazione d'uso n. 59910 di rep. Notaio G. Tucci trascritto presso i RR.II. di Verona in data 21.10.2003 al n. 43843 R.G. - n. 28239 R.P.;

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

Viste le conclusioni riportate nell'istruttoria dell'ufficio e la proposta di provvedimento finale formulata dal responsabile del procedimento;

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

A norma delle prescrizioni delle vigenti Norme di attuazione del P.R.G.;

Ai sensi degli artt. 10,11, 12, 13, 1 comma, 20 del D.P.R. n.380/01, dell'art. 13 della L.R. n. 16/2003 nonché delle prescrizioni del locale Regolamento edilizio, deliberato dal Consiglio comunale il 16.12.69, n. 145 e approvato dalla Giunta Regionale il 3.6.76, con atto n. 2024 e successive modifiche ed integrazioni;

Ai sensi dell'art.13, comma 1, D.P.R. n.380/01 coordinato con il D.Lgs. n. 301/02 e dell'art. 107 D.Lgs. 18.8.2000, n. 267, dell'art. 80 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.91 ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 14.05.2003 e Decreto del Sindaco n. 66471 PG. del 05.06.2003

Ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000;

RILASCI A

Alla Ditta:



[REDACTED]

il permesso di costruire per le opere edilizie di seguito descritte in variante al precedente titolo abilitativo n. 7022/02/SK del 4.10.2002 relativo alla "trasformazione dell'annesso rustico in casa di abitazione, costruzione di un annesso rustico, realizzazione di parte della recinzione del lotto, sistemazione di parte degli spazi esterni e della nuova strada di accesso alla proprietà in Via Pradelle" e precisamente:

- modifiche interne ed esterne alla casa di abitazione;
- modifica e ampliamento degli accessori agricoli;
- modifica delle sistemazioni esterne nell'area adiacente al fabbricato, degli accessi al fondo, del percorso di collegamento con gli accessori agricoli e delle recinzioni;

come da progetto a firma: SAVOIA arch. ENRICO
codice fis [REDACTED]

costituito da n. 5 tavole che si allegano al presente provvedimento a formare parte integrante e sostanziale dietro osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Il contributo di costruzione di cui al combinato disposto degli art. 16 D.P.R. n. 380/01, non è dovuto trattandosi di opere da realizzare in zona agricola in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale ai sensi dell'art. 17, comma a) del D.P.R. 380/01;
- 2) In particolare, il titolare del permesso di costruire si obbliga a segnalare qualsiasi cambiamento nella destinazione d'uso dell'immobile oggetto della presente ed a trasferire tale obbligo di comunicazione agli eventuali successori ed aventi causa.
- 3) Il presente permesso di costruire viene accordato senza pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità l'esatta osservanza delle leggi, del Piano Regolatore Generale vigente, degli strumenti attuativi approvati, dei regolamenti in vigore, delle norme di salvaguardia per gli strumenti urbanistici adottati e delle condizioni contenute nei pareri prescritti nonché alle condizioni sotto indicate:
- 4) Restano ferme le prescrizioni precedentemente riportate nel titolo abilitativo originario, per quanto compatibili e non variate dal presente provvedimento.
- 5) I lavori debbono essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi, come denunciati a seguito del rilascio del permesso di costruire originario. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire. In tal caso il permesso di costruire concerne le opere non ultimate salvo che le stesse non rientrino tra quelle richiedibili mediante D.I.A. ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n.380/01.

Si precisa che, per gli interventi descritti al comma 2, art. 24 del D.P.R. n. 380/01, ai sensi dell'art. 25, comma 1, D.P.R. n. 380/01 entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori il titolare del permesso di costruire o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità. La mancata presentazione

della domanda comporta l'applicazione della sanzione pecuniaria da 77,00 a 464,00 Euro (art. 24, comma 4, D.P.R. n. 380/01)

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge n. 241/90, gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034, così come modificata dalla Legge 21.07.2000 n. 205, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 119.

Verona, li 17 DIC. 2003

Il Dirigente dello Sportello Unico
Attività Produttive
ARCH. BONINSEGNA PAOLO

SUPDCVNE



Comune di Verona - S.U.A.P. - Sportello Unico Attività Produttive
Lungadige Capuleti 7 - 37122 Verona - Fax 0458079861
Informazioni Tel. 0458079828-9862 da Lun. a Ven. 9-13
Apertura al pubblico: da Lun. a Ven. 9-12,30; Merc. 15-17
<http://www.sportello.comune.verona.it> - e-mail: sportello.unico@comune.verona.it
Partita IVA 00215150236



RELAZIONE DI CONSEGNA

Si certifica di aver così consegnato copia della presente a

.....
nel suo domicilio in
consegnandola nelle mani di ella stessa
che ha firmato in calce per ricevuta.

Verona, 18.12.2003

IL RICEVENTE 11

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]



Imposta di Bollo assolta in modo virtuale, come da autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate,
Ufficio di Verona 2, n. 18869 del 29 marzo 2002, sull'atto destinato al richiedente.



COMUNE DI VERONA
Protocollo Generale
n°: 96674
Data: 26/08/2003

Comune di Verona

T. 06 C. 03 F. _____

AREA GESTIONE TERRITORIO

SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
L.ge Capuleti, 7 - Verona

REPERTORIO N. *M...*
DEL *2-5-AGO, 2003*

N. 06.03/000284
ANNO 2003

da citare sempre nella risposta

Verona, 19 agosto 2003

Ditta: [REDACTED]

**OGGETTO: VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO SK 7022/02
CONSISTENTE IN AMPLIAMENTO ANNESSO RUSTICO, VARIAZIONI
PROSPETTICHE, SISTEMAZIONE DI PARTE SPAZI ESTERNI E DELLA NUOVA
STRADA DI ACCESSO ALLA PROPRIETA' in VIA PRADELLE, 0**

Autorizzazione ai sensi Legge Regionale Veneto 31.10.1994, n. 63 e dell'art. 151 del D.lgs
29.10.1999, n. 490 con prescrizioni

IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

Ai sensi dell'art. 107, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 80 dello Statuto Comunale, approvato con
delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.1991 ed in esecuzione della Delibera di Giunta
Comunale n. 84 del 14.05.2003 e Decreto del Sindaco n. 66471 PG del 5.6.2003;

- Premesso che in data 18/07/2003 la ditta [REDACTED] sita
in Via V. Merighi, N.c. 5/a Verona presentava richiesta di autorizzazione paesaggistico-
ambientale n. 06.03/000284 / 2003 avente per oggetto **VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL**

PROGETTO SK 7022/02 CONSISTENTE IN AMPLIAMENTO ANNESSO RUSTICO, VARIAZIONI PROSPETTICHE, SISTEMAZIONE DI PARTE SPAZI ESTERNI E DELLA NUOVA STRADA DI ACCESSO ALLA PROPRIETA' , IN VIA PRADELLE;

- Rilevato che contestualmente la Ditta [REDACTED] chiedeva l'autorizzazione alla modifica dello stato dei luoghi in zona soggetta al vincolo di cui all'art. 151 del D.lgs 29.10.1999, n. 490;
- Verificato che l'area in cui gli interventi dovranno essere realizzati è compresa in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del titolo II del D.Lgs. n. 490/99 imposto con Delibera di Consiglio Regionale n. 578 del 16.10.1987 – inclusione delle zone a nord est e sud est del centro storico ed il Lungadige in Comune di Verona negli elenchi di cui all'art. 2 della Legge 29.06.1939 n. 1497
- Dato atto che la motivazione che ha portato l'Autorità competente all'imposizione del vincolo sopra richiamato ed i peculiari profili paesaggistico-ambientali oggetto di tutela sono i seguenti: "Riconosciuto che si tratta di zone di non comune bellezza sia per la singolarità dell'aspetto vegetazionale e faunistico sia per la presenza di antiche contrade medioevali, di notevoli costruzioni rurali e di bellissime ville cinquecentesche"
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, ai sensi dell'art. 6, comma 2, della L.R.V. 63/94, in seduta del 07/08/2003, verbale n. 31, nel quale si esprimeva parere favorevole al rilascio della autorizzazione, a condizione che venissero introdotte modifiche al progetto al fine di migliorare l'inserimento dell'opera nell'ambiente, come trascritto qui di seguito:
Favorevole condizionato. Il progettato intervento in argomento non reca pregiudizio per la tutela dell'ambiente; considerato tuttavia conveniente al fine di un più armonioso inserimento delle nuove opere nel paesaggio l'introduzione di alcune modificazioni si prescrive che il calcestruzzo della strada sia spazzolato con scopa di saggina
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale integrata da un esperto in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, ai sensi dell'art. 6, 4° comma della L.R.V. 63/94, come modificato dalla L.R. n. 27/2001, in seduta del 07/08/2003, verbale n. 31 O.d.G.n. 34, che si trascrive qui di seguito:
Favorevole condizionato. Il progettato intervento in argomento non reca pregiudizio per la tutela dell'ambiente; considerato tuttavia conveniente al fine di un più armonioso inserimento delle nuove opere nel paesaggio l'introduzione di alcune modificazioni si prescrive che il calcestruzzo della strada sia spazzolato con scopa di saggina
- Dato atto che ai sensi dell'art. 6, 4° comma della L.R. Veneto 63/94, come modificato dalla L.r. n. 27/2001, la posizione espressa dall'esperto Forti arch. Giorgio in sede di esame del progetto in Commissione Edilizia Integrata è stata la seguente:
Favorevole condizionato. Il progettato intervento in argomento non reca pregiudizio per la tutela dell'ambiente; considerato tuttavia conveniente al fine di un più armonioso inserimento delle nuove opere nel paesaggio l'introduzione di alcune modificazioni si prescrive che il calcestruzzo della strada sia spazzolato con scopa di saggina
- Ritenuto che il progetto presentato non contrasta con il vincolo paesaggistico ambientale posto sull'area, nè venga negativamente leso l'interesse pubblico tutelato dal vincolo stesso per le motivazioni precisate nella relazione tecnica sugli aspetti metodologici operativi a firma del professionista che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

- Visto il D.lgs 29.10.1999, n. 490;
- Vista la Legge 08.08.1985 n. 431;
- Vista la Legge Regionale Veneto 31.10.1994, n. 63;
- Ai sensi dell'art. 151 del D.lgs 29.10.1999, n. 490;

AUTORIZZA

- la ditta in oggetto ad eseguire i lavori e le opere richieste secondo l'elaborato grafico presentato (composto da n. 5 tavole), che forma parte integrante del presente provvedimento, condizione vengano osservate le seguenti prescrizioni:
" **il calcestruzzo della strada sia spazzolato con scopa di saggina**"
- Il presente atto costituisce esclusivamente autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del D.lgs 29.10.1999, n. 490. Restano fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi.
- Si avverte l'interessato che il Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali può annullare la presente autorizzazione entro 60 giorni dalla comunicazione.
- Restano altresì fatti salvi gli ulteriori provvedimenti autorizzativi eventualmente necessari ai fini della legittima esecuzione dell'intervento in argomento, compreso l'eventuale permesso di costruire o altro titolo abilitativo.
- Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Copia del presente provvedimento sia notificato:

- alla Soprintendenza Per i Beni Ambientali ed Architettonici di Verona unitamente agli elaborati grafici, alla documentazione fotografica ed alla relazione tecnica per gli adempimenti di competenza
- alla ditta

e comunicato:

- al Protocollo Generale - S E D E -


Il Dirigente
Sportello Unico Attività Produttive
ARCH. BONINSEGNA PAOLO

RELATA DI NOTIFICA/CONSEGNA

Si certifica di aver oggi notificato/consegnato copia della presente a

.....
nel domicilio sito in:
consegnandolo nelle mani di allo stesso.....
che ha firmato in calce per ricevuta.

Verona, li

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE E L'ADDETTO

(Subafaco)



Comune di Verona - S.U.A.P. - Sportello Unico Attività Produttive
Lungadige Capulei 7 - 37122 Verona - Fax 0458079861
Informazioni Tel. 0458079828-9862 da Lun. a Ven. 9-13
Apertura al pubblico: da Lun. a Ven. 9-12,30; Merc. 15-17
www.comune.verona.it - e-mail: sportello.unico@comune.verona.it
Partita IVA 00215150236



E.9. Contratti in forza dei quali il bene è occupato da un terzo (locazione, comodato, affitto)



Andrea Rebecchi
andrea.rebecchi@archiworldpec.it

Oggetto: **Esecuzione immobiliare 215/2023**

In risposta alla sua richiesta del 10.10.2023 prot. 226040 si comunica che, relativamente gli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, affitto e comodato, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

Cordiali saluti.

IL CAPO TEAM 1 (*)
Francesco Macheda
() Firma in delega del Direttore Provinciale
Daniele Mariani*

Rif.: Macheda Francesco

 francesco.macheda@agenziaentrate.it
 Tel. 0456496789

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Verona – Ufficio Territoriale di Verona 2 – via delle Coste, 10 – 37138 Verona
Tel. 0456496111 - e-mail: dp.verona.uf.verona2@agenziaentrate.it pec.dp.verona@pec.agenziaentrate.it

Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI

COMUNE DI VERONA
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
CENTRO DI RESPONSABILITÀ CONTROLLO EDILIZIO

P.G. 58702 DEL 05/05/2004

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

IL DIRIGENTE DEL CENTRO DI RESPONSABILITÀ CONTROLLO EDILIZIO

- Ai sensi dell'art. 107 D.L. 18.8.2000 n. 267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, dell'art.3 D.Lgvo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art. 80 dello Statuto Comunale approvato dal C.C. con Delibera n.194/91 ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n.84 del 14.05.2003 e Decreto del Sindaco n.66471 del 09/06/2003:
- Vista la domanda inoltrata da _____ in data 05/05/2004 per l'ottenimento del certificato di agibilità, relativo all'immobile oggetto delle opere di:
RISTRUTT./PARZIALE RICOSTRUZIONE EDIFICI RURALI,
di cui alle concessioni/autorizzazioni edilizie n. 7821/96/SK 4248/00/SK 7022/02/SK 000284/D3/WIN
completa della documentazione prevista, ed in particolare:
 - dichiarazione per l'iscrizione al catasto n. VR0080588 del 18/03/2004, VR0080576 del 18/03/2004, del 00/00/0000, del 00/00/0000, del 00/00/0000
 - relazione di collaudo statico (nel caso di opere in c.a.) depositato presso l'Ente competente in data 26/04/2004 n. 475 e 00/00/0000 n.
 - dichiarazione di conformità degli impianti rese ai sensi della L. 46/90 (o dichiarazione di esonero);
- Visto il parere ASL/l'autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;
- Preso atto della dichiarazione con la quale si attesta la conformità alla normativa urbanistico-edilizia, igienico-sanitaria, ed in materia di superamento delle barriere architettoniche dell'immobile sopracitato;
- Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;
- Visti il Regolamento Comunale di Igiene, il Regolamento Comunale per la disciplina degli scarichi civili e produttivi e il Regolamento Comunale Edilizio;

A T T E S T A

che l'immobile oggetto delle concessioni/autorizzazioni edilizie citate in premessa, cui si assegna il seguente indirizzo:
CONTRADA VENDRI nr. 42/A

è agibile nelle parti e con le destinazioni d'uso
contraddittorie nel prospetto seguente, CONSENTENDONE l'uso.

so	Piani	Unità	Stanze	Vani	Accessori	Servizi	Note
RES RUR	T-1 T	1					fabbricato B agibilità parziale relativa al solo fabbricato B

IL DIRIGENTE DEL CENTRO DI RESPONSABILITÀ
CONTROLLO EDILIZIO
Ing. Giulio Amighini



Amighini

Visto: IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott.ssa Maria Teresa Biondaro

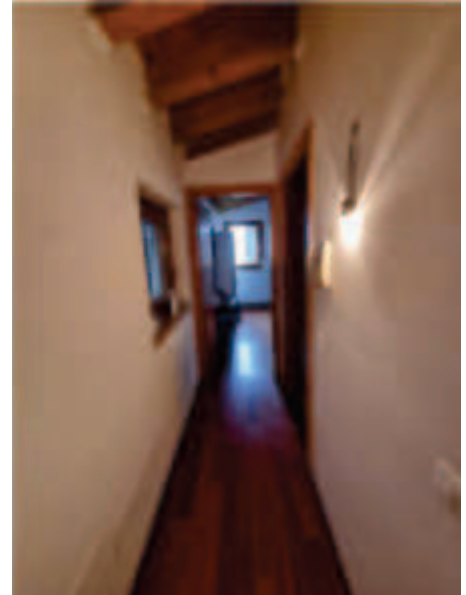
Biondaro

Verona li.

03 GIU. 2004

E.10. Fotografie degli interni









Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI

E.11. Fotografie degli esterni





Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI



Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI



Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI



Tribunale di Verona:
Giudice:
Esperto stimatore:
Custode:

E.I. n. 215/2023 R.E.
dott.ssa Paola SALMASO
arch. Andrea REBECCHI
avv. Cristina CALOI

E.12. Dati comparativi acquisiti e fonte

Per la valutazione del bene sono consultati:

- Valori OMI - Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate al 1° semestre 2023
- siti specifici di inserzioni immobiliari simili ai beni pignorati per zona di riferimento, caratteristiche estrinseche ed intrinseche, dimensioni, epoca di costruzione, stato di conservazione, e interviste ad agenti immobiliari della zona di riferimento.