



## ***IDENTIFICAZIONE DI TUTTI I BENI IMMOBILI***

### ***Identificazione catastale al Nuovo Catasto Edilizio Urbano:***

La proprietà è così descritta, giuste le risultanze catastali, al N.C.E.U. del Comune di Lazise come segue:

Foglio 21 - mappale 65 - sub. 77 - Via Castello - piano S1 - cat. C/2 - cl. 3 - 3 mq. - R.C. € 6,82 - cantina;

Foglio 21 - mappale 65 - sub. 126 - Via Castello - piano S1 - cat. C/6- cl. 6 - 14 mq. - R.C. € 48,44 - autorimessa;

Foglio 21 - mappale 65 - sub. 154 - Via Castello - piano S1 - cat. F/1 - 60 mq. - corte esclusiva;

Foglio 21 - mappale 65 - sub. 184 - Via Castello n.35 - piano S1 - cat. A/2- cl. 3 - 7,5 vani – sup.cat. 227 mq - R.C. € 968,36 - abitazione.<sup>1</sup>

All’N.C.T. l’intero compendio immobiliare ricade al foglio 21 mappale 65 qualità Ente Urbano di mq. 21.390.



<sup>1</sup> Con variazione catastale all’NCEU n°VR0034346/2019 per diversa distribuzione degli spazi interni è stato rappresentato il reale stato dei luoghi ai come dettato dal D.L.78/2010 in materia di conformità catastale.

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell’Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

**Venturi Gianluca**  
**g e o m e t r a**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

***Provenienza dei beni immobili secondo RR.II.***

I beni immobili sono riconducibili all'atto di vendita stipulato dal notaio Elena Borio il 15/06/2007 con n°3143 di repertorio e trascritto a Verona il 22/06/2007 al n° 30693 R.G. e al n° 17809 R.P.

***PIGNORAMENTO***

Con atto di pignoramento trascritto a Verona il 24/08/2018 n°35195 R.G. n°24144 R.P. venivano colpiti i seguenti beni immobili, [REDACTED]

Il pignoramento riguarda la quota ed il diritto di cui gode l'esecutato di:

**QUOTA 1/1 PROPRIETÀ** [REDACTED]

Comune di Lazise (VR):

Foglio 21; mappale 65; sub. 77; Via Castello; piano S1; cat. C/2; cl. 3; 3 mq.;

Foglio 21; mappale 65; sub. 126; Via Castello; piano S1; cat. C/6; cl. 6; 14 mq;

Foglio 21; mappale 65; sub. 154; Via Castello; piano S1; cat. F/1; 60 mq;

Foglio 21; mappale 65; sub. 184; Via Castello n.35; piano S1; cat. A/2; cl. 3; 7,5 vani; sup.cat. 227 mq;

***PREDISPOSIZIONE DEI SINGOLI LOTTI***

**Dati catastali identificativi dei lotti:**

**LOTTO UNICO:**

N.C.E.U. del Comune di Lazise (VR):

**Foglio 21 - mappale 65 - sub. 77** - Via Castello - piano S1 - cat. C/2 - cl. 3 - 3 mq. - R.C. € 6,82 - cantina;

**Foglio 21 - mappale 65 - sub. 126** - Via Castello - piano S1 - cat. C/6- cl. 6 - 14 mq. - R.C. € 48,44 - autorimessa;

**Foglio 21 - mappale 65 - sub. 154** - Via Castello - piano S1 - cat. F/1 - 60 mq – corte esclusiva;

**Foglio 21 - mappale 65 - sub. 184** - Via Castello n°35 - piano S1 - cat. A/2- cl. 3 - 7,5 vani - R.C. € 968,36 - abitazione.

Confini, come risulta dalla mappa catastale N.C.T. del fg. 21 mapp. 65, confina in senso NESO: mapp. 396, mapp. 394, mapp. 393, mapp. 398, via Castello (su foglio catastale n°22), mapp. 74, mapp. 42, mapp. 442, mapp. 40, mapp. 39, mapp. 100.

### ***INFORMAZIONI E DEDUZIONI TECNICHE***

Durante il sopralluogo l'Esecutato ha fatto presente allo scrivente e al Custode Avv. Nicola Ottaviani che l'immobile oggetto di pignoramento è stato oggetto di causa civile.

A seguito dell'informazione lo scrivente ha chiesto a codesto Tribunale di poter accedere al fascicolo per ricevere maggiori informazioni.

Si è ricevuta copia della C.T.U. a firma dell'Arch. Paola Agabiti relativamente la procedura R.G. 6878/2013.

Il quesito posto alla C.T.U. era il seguente:

*" disposti i sopralluoghi ritenuti necessari, esaminata la documentazione in atti, autorizzato il C.T.U. ad accedere presso pubblici uffici per acquisire la documentazione che dovesse rendersi necessaria, descriva il C.T.U. lo stato dei luoghi con particolare riferimento alla dedotta irregolarità edilizia; accerti il*

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

*C.T.U. se l'immobile sia sanabile e valuti l'incidenza della irregolarità edilizia in termini di commerciabilità dell'immobile e di valore dello stesso sia nell'ipotesi in cui l'immobile non sia sanabile sia nell'ipotesi in cui sia sanabile".*

L'Arch. Paola Agabiti, rilevando una situazione alquanto complessa, nell'elaborato peritale ha determinato più soluzioni in quanto la sanabilità o meno degli abusi riscontrati non poteva essere un dato certo vista che il tutto dipendeva da pareri tecnici discrezionali da parte della P.A. (Comune e Soprintendenza).

Lo scrivente, dopo aver analizzato la procedura RG. 6878/2013, ha ritenuto opportuno colloquiare con i Tecnici sia del Comune di Lazise (VR) che con la Soprintendenza per comprendere meglio la situazione insistente sull'immobile oggetto di esecuzione immobiliare.

A seguito di colloqui è emerso che la Soprintendenza non rilascia pareri preventivi in termini di sanabilità/mantenimento in situ di un bene immobile e pertanto non è stato possibile ricevere alcun responso certo.

Tale parere lo si può ricevere solamente depositando il progetto in Sanatoria.

Le risultanze tecniche ricevute sia dal Comune di Lazise (VR) che dalla Soprintendenza hanno motivato lo scrivente a determinare due soluzioni di stima del compendio immobiliare.

Dalle risultanze cui sopra ne è conseguito la necessità di inoltrare all'Ill.mo Giudice una nota con riportata la situazione delicata e complicata avente come oggetto i beni immobili colpiti dalla procedura esecutiva.

A seguito di colloquio con il Giudice, lo scrivente in data 07/03 u.s. è stato autorizzato a determinare due valori di stima dando origine a due soluzioni.

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

## ***DESCRIZIONE DEL CESPITE OGGETTO DI STIMA***

Sopralluogo eseguito in data 18 febbraio u.s. ove si è potuto eseguire la sola ricognizione esterna in quanto non è stato garantito l'accesso non presentandosi nessuno.

A seguito di tale vicenda il sottoscritto ha provveduto a chiedere formale nomina del Custode; è stato nominato l'Avv. Nicola Ottaviani.

In data 28 febbraio u.s. è stato possibile accedere alle unità immobiliari oggetto di pignoramento.

### **LOTTO UNICO**

Trattasi di un'unità immobiliare posta al piano scantinato con corte esclusiva e cantina.

Inoltre, vi è anche un'autorimessa ubicata al medesimo piano.

Tali unità immobiliari fanno parte della "Villa da SACCO" Vincolo L. 1089/1939 art. 2,3.

L'edificio in oggetto risale all'anno XV ed è stato rimodernato negli anni '98; Altri interventi di tipo manutentivo e diversa distribuzione interna limitatamente all'appartamento sono stati eseguiti post-vendita.

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento si presentano in buono stato di conservazione/manutenzione.

A seguito del sopralluogo si è redatta la planimetria rappresentante lo stato rilevato in loco ai sensi del D.L. 78/2010 in materia di conformità catastale.

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

Abitazione e corti esclusive:



**Venturi Gianluca**  
**g e o m e t r a**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

L'accesso all'immobile avviene da Via Castello n°35 percorrendo l'area comune individuata catastalmente con il sub. 177.

Il subalterno n°184 - aggiornato - rappresenta la seguente distribuzione interna: ingresso/cucina, soggiorno, guardaroba, lavanderia, disimpegno, tre camere, due bagni e due disimpegni.

Ad Ovest e a Sud si sviluppano due aree esterne di proprietà individuate con il sub. 154.

Di fatto l'area ad Ovest è percorribile e permette l'accesso all'unità abitativa (sub. 184) mentre l'altra area è paragonabile ad un balcone (vedasi documentazione fotografica).

L'abitazione è dotata di portoncini blindati (accesso principale, balcone e nella zona notte), infissi esterni in legno e vetro.

Le forometrie a Nord sono dotate anche di inferriate in ferro.

L'unità immobiliare è dotata di porte interne in legno, pavimento in grès e la pavimentazione della terrazza ad Ovest è in marmo e pietra.

L'abitazione è dotata di video citofono e aria condizionata.

Il bagno 2 è dotato di tutti sanitari con doccia - rivestimento pareti in ceramica.

Il bagno n°1 è dotato solamente di vasca.

La lavanderia è composta da w.c. e lavandino con predisposizione per l'attacco di lavatrice.

#### Cantina:

Al piano scantinato vi è l'accessorio cantina individuato con il sub. 77 raggiungibile dal passaggio comune (sub. 177).

Tale unità immobiliare ha pavimentazione in battuto di cemento, pareti in laterizio intonacate e tinteggiate.

La porta d'accesso è in alluminio zincata.



**Venturi Gianluca**  
**g e o m e t r a**

via dell'Artigianato, 23 - 37135 - Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it



### Autorimessa:



L'accesso avviene da Via del Molinel attraverso un cancello d'ingresso carraio a due ante in alluminio anodizzato con apertura elettrica.

Dopo aver attraversato il vialetto comune (sub. 177) si raggiunge la corsia di manovra comune (sub.175) e si accede all'autorimessa.

Tale unità immobiliare identificata catastalmente con il sub. 126 ha forma regolare.

Le superfici murarie sono in cemento armato faccia-vista con pavimentazione in battuto di cemento.

E' dotata di basculante manuale in lamiera zincata.

### Caratteristiche edilizie:

Gli elementi costruttivi e di completamento dell'immobile sono costituiti da struttura in muratura portante in sasso e tramezze interne in laterizio.

I solai interpiano (Sud) sono in legno con travi a vista.

Le superfici murarie sono parzialmente in sasso faccia vista e intonacate e tinteggiate.

Il parapetto del portico è in ferro verniciato a corsi verticali.

L'appartamento, la cantina e l'autorimessa sono dotati di impianto elettrico sottotraccia, tensione 220 volt, con normali punti di utilizzo.

**Venturi Gianluca**  
**g e o m e t r a**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

La fornitura d'acqua è garantita da un contatore collegato all'acquedotto comunale.

L'immobile risulta pertanto collegato sia all'acquedotto comunale, sia alla rete di fornitura del gas, sia a quella elettrica che alla rete fognaria.

L'impianto termico è di tipo autonomo con caldaia posizionata nel vano "bagno" del piano scantinato con corpi riscaldati composti da termosifoni.

Si osserva che la posizione della stessa non rispetta la Normativa vigente.

Tale caldaia provvede anche alla fornitura di acqua calda sanitaria.

Sono stati rilevati dei condizionatori che fungono da pompa di calore.

Al momento del sopralluogo tutti gli impianti sopradescritti risultavano spenti e non in funzione e carenti del libretto d'impianto registrato al catasto impianti della Regione Veneto C.I.R.C.E.

#### Conformità edilizia:

A seguito di sopralluogo si sono rilevate le seguenti difformità tra lo stato dei luoghi e lo stato autorizzato:

- a) chiusura dei portici con serramenti in vetro con conseguente ampliamento della zona abitabile;
- b) diversa distribuzione del vano cantina ove è stata realizzata una zona abitativa avente due camere e relativo disimpegno;
- c) realizzazione di una porzione avente destinazione abitativa (soggiorno, guardaroba, bagno e lavanderia) non autorizzata.

Si fa presente che le problematiche tecniche rilevate in loco comportano un'analisi dettagliata tenendo presente che il compendio ricade in zona Vincolata (Ambientali e Monumentali).

Pertanto, come riportato nel capitolo "informazioni e deduzioni tecniche" non è possibile determinare un'unica soluzione per sanare le difformità in quanto non è

**Venturi Gianluca**  
**g e o m e t r a**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

possibile apprendere il parere della Soprintendenza del Beni Ambientali - fino al deposito di un progetto regolare.

Ciò detto, a seguito di tutti i ragionamenti tecnici e al colloquio con l'Ill.mo Giudice lo scrivente ritiene opportuno formulare due soluzioni tecniche.

### **Soluzione 1 con sanatoria del locale ricavato abusivamente**

Per sanare le difformità si dovrà:

- ripristinare i portici demolendo i serramenti esterni e installare nuovi infissi esterni in posizione come da progetto approvato;
- demolizione tramezza cucina/camera 3;
- apertura porta (sanare);
- distribuzione interna (sanare i locali attualmente usati come camera 1 e 2 con destinazione cantine in quanto locali privi di requisiti igienico sanitari);
- Cantina, bagno, lavanderia, disimpegno 1 e aperture di collegamento da sanare (vedasi Allegato A, soluzione 1, vano retinato in azzurro).

### **Soluzione 2 con inaccessibilità locale ricavato abusivamente**

Per sanare le difformità si dovrà:

- ripristinare i portici demolendo i serramenti esterni e installare nuovi infissi esterni in posizione come da progetto approvato;
- demolizione tramezza cucina/camera 3;
- apertura porta (sanare);
- distribuzione interna (sanare i locali attualmente usati come camera 1 e 2 con destinazione cantine in quanto locali privi di requisiti igienico sanitari);
- chiusura due accessi vano cantina (ora soggiorno, bagno e lavanderia e disimpegno - vedasi Allegato A, soluzione 2, vano retinato in grigio).

Per quanto concerne la conformità di tutti gli impianti sopradescritti e comunque presenti si ricorda che sulla G.U. n. 147 del 25.6.2008 è stato pubblicato il D.L. n.

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

112 che all'articolo 35, comma 2 recita: "L'articolo 13 del D.M. n. 37/08 è soppresso".

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

### ***SITUAZIONE URBANISTICA ED AUTORIZZATA***

Da ricerche effettuate dallo scrivente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lazise (VR) è stato appurato che ricade Zona A – Centro Storico ed è stata appurata la seguente documentazione edilizia:

- Certificato di Abitabilità n° 4828/F in merito alla porzione di edificio adibito ad uso cantina (ora camera 1, 2 e disimpegno 2) meglio individuato nelle planimetrie allegate;
- Certificato di Abitabilità n° 4828/D PARZIALE in merito alla porzione di edificio adibito ad uso residenziale meglio individuato nelle planimetrie allegate;
- Concessione Edilizia n° 4828/A in data 08/06/1998 in variante alla C.E. 4828/1997;
- Concessione Edilizia n° 4828/D in data 04/12/1998 in variante alla C.E. 4828/1997;
- Autorizzazione Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici 26/10/1998 prot. n° 16447 relativamente alla variante;
- Richiesta di parziale sanatoria al progetto di restauro ed utilizzo in data 29/05/98 prot. n° 8391;

Si rende noto inoltre che sia presso il comune di Lazise che presso la Soprintendenza sono presenti i seguenti progetto non approvati:

- Condono edilizio n. 22/236 relativo al cambio di destinazione d'uso con opere da deposito/cantina in ampliamento dell'unità residenziale esistente – diniego del Comune del 05/11/2007;

- Istanza della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici prot. 10896 del 14/07/2008 per realizzazione di alcune divisorie interne senza alcuna modifica esterna – diniego della Soprintendenza del 14/07/2008.

Nei progetti con diniego era stata tentata la sanatoria della situazione distributiva e d'uso attuale compreso il locale ricavato senza titolo.

### ***SITUAZIONE DI POSSESSO – DIRITTI REALI***

I beni immobili oggetto di pignoramento sono attualmente abitati da l'esecutato

Le generalità dell'Esecutato e degli altri occupanti sono indicate nel documento allegato alla presente reperito in data 25/01/2019 presso l'Anagrafe - Servizi Demografici - Comunicazione cumulativo di residenza e stato di famiglia.

Si rende noto, a seguito presso l'Agenzia delle Entrate, l'esistenza di un CONTRATTO di Comodato registrato presso l'Ufficio di Verona 1 il 25/05/2017 serie 3 n. 2438

La scadenza indicata nel comodato è 30/04/2022 - pertanto l'Agenzia delle Entrate - se l'immobile fosse occupato - attende il versamento dei diritti di € 12,40 (modello F24).

#### ***Altre informazioni tecniche***

Si sottolinea che in sede di acquisto da parte dell'Esecutato all'interno del documento atto di compravendita Notaio E. Borio n°3143 di repertorio e trascritto a Verona il 22/06/2007 al n° 30693 R.G. e al n° 17809 R.P. viene riportato quanto segue:

**Venturi Gianluca**  
**g e o m e t r a**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

*"(...) la servitù di passaggio pedonale e carraio trascritta a Verona il 27 maggio 2002, n. 20430 R.G. e n. 14033 R.P. e con la servitù d'acqua trascritta a Verona il 27 maggio 2002, n. 20431 R.G. e n. 14034 R.P..*

*Le parti dichiarano di essere edotte del divieto, a carico della parte venditrice, di effettuare la consegna dei beni, in pendenza del termine (previsto per l'esercizio del diritto di prelazione) di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42, ai sensi dell'art. 61, quarto comma, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. (...)"*

***Informazioni ricevute dall'Amministratore Geom. Dialma D'Accordi***

Come da gentile richiesta inviata all' Amministratore si è ricevuto la contabile delle spese condominiali delle unità immobiliari oggetto di pignoramento ed il prospetto di ripartizione spese di bilancio preventivo 2018/19.

I costi indicativi annui sono pari ad € 3.140,00 ed i millesimi di proprietà sono:

- abitazione 21,734;
- autorimessa 23,018.

Ad oggi, salvo diversa interpretazione, l'Esecutato deve € 2.110,27 al Condominio.

***DETERMINAZIONE DI STIMA***

Considerato lo scopo della presente relazione, finalizzata alla ricerca dei più probabili valori di mercato del compendio immobiliare in esame, considerate le esposte caratteristiche intrinseche ed estrinseche del compendio stesso, con particolare riferimento all'ubicazione, alla tipologia, all'epoca di costruzione, alla situazione urbanistica, si ritiene, quanto alla metodologia, di privilegiare la stima sintetica-comparativa assumendo come parametro di superficie il "metro quadro"

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

loro vendibile ed i fattori incrementativi e decrementativi atti a calibrare i valori di riferimento alla realtà in esame.

I valori, determinati anche sulla scorta di informazioni assunte presso il Catasto, l'Ufficio Tecnico del Comune di Lazise (VR), gli osservatori del mercato immobiliare della zona, gli operatori del settore edilizio ed immobiliare della provincia di Verona con riferimento anche al metodo MCA (Market Comparison Approach), si riferiscono a quelli esistenti di mercato per immobili analoghi, sia per ubicazione che per tipologia, a quello oggetto della presente stima, facendo riferimento per il valore, a trattazioni e compravendite al periodo finale dell'anno 2018.

Si precisa che, nella determinazione del valore a "metro quadrato", si è valutato l'incidenza dei beni comuni coperti e scoperti a servizio dei beni oggetto di stima.

Lo scrivente, quindi, procede alla seguente valutazione:

**LOTTO UNICO**

**SOLUZIONE 1 (CON CANTINA)**

Piena proprietà del compendio costituito dal mappale 65 sub. 184, 77, 126 e 154 del foglio 21 (abitazione con corte, cantine e autorimessa).

	mq	%		totale superficie ragguagliata	€/mq	€
abitazione	90,3	100,0	90,3	173,4455	3000,00	€ 520'336,50
autorimessa	15,0	35,0	5,3			
portico	53,1	35,0	18,6			
cantine	111,8	50,0	55,9			
corte	67,8	5,0	3,4			

Valore arrotondato del Lotto Unico: € 520.300,00.

Si elencano di seguito gli adeguamenti e le correzioni al valore di stima:

- La redazione della pratica edilizia in Sanatoria compresa di pratica alla Soprintendenza per il Vincolo Paesaggistico e Monumentale con richiesta conclusiva del Certificato di Agibilità - con pagamento delle relative

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

sanzioni e relativi diritti (Comune e Soprintendenza) per la diversa distribuzione interna con richiesta di mantenimento in situ della cantina ricavata abusivamente è quantificata in € 8.000,00. Si precisa che per quanto concerne la sanzione relativa all'Edilizia Privata (Comune) - a seguito di formale colloquio con Tecnico - ai sensi dell'art. 37 dpr 380/2001 e ssm (...) *La realizzazione di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, in assenza della o in difformità dalla denuncia di inizio attività comporta la sanzione pecuniaria pari al doppio dell'aumento del valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione degli interventi stessi e comunque in misura non inferiore a 516 euro (...)* si dovrà quindi applicare tale normativa - come segue: mq. 68.43 x € 3000 x 50% (accessorio) x 2 = € 205.290,00. Tale importo è da sommare agli € 8.000,00 sopra citati.

- Le opere edili per il ripristino dello stato dei luoghi nella zona adibita ad abitazione ovvero la rimozione delle pareti vetrate a chiusura dei portici (prospetto a Sud), la demolizione della parete dividente la zona giorno dalla zona notte e la conseguente installazione di due nuove pareti vetrate come autorizzato dalla P.A. in modo da ripristinare lo spazio soggiorno – cucina; Tali opere sono quantificate in € 18.000,00;
- L'aggiornamento catastale, in seguito alle pratiche di cui sopra, è quantificato in € 300,00;
- La verifica degli impianti esistenti, compresa di registrazione dell'impianto di riscaldamento al Catasto Impianti della Regione Veneto C.I.R.C.E. è quantificato in € 300,00;

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it



- La redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica compresa la registrazione al portale della Regione Veneto Ve.Net. è quantificato in € 300,00.

Valore finale del **Lotto UNICO SOLUZIONE 1: € 288.110,00.**

Il lotto non è divisibile secondo gli art.470 e succ. c.p.c.

**SOLUZIONE 2 (SENZA CANTINA)**

Piena proprietà del compendio costituito dal mappale 65 sub. 184, 77, 126 e 154 del foglio 21 (abitazione con corte, cantina e autorimessa).

	mq	%		totale superficie ragguagliata	€/mq	€
abitazione	90,3	100,0	90,3	139,2305	3000,00	€ 417'691,50
autorimessa	15,0	35,0	5,3			
portico	53,1	35,0	18,6			
cantine	43,4	50,0	21,7			
corte	67,8	5,0	3,4			

Valore arrotondato del Lotto Unico: € 417.700,00.

Si elencano di seguito gli adeguamenti e le correzioni al valore di stima:

- La redazione della pratica edilizia in Sanatoria compresa di pratica alla Soprintendenza per il Vincolo Paesaggistico e Monumentale con richiesta conclusiva del Certificato di Agibilità - con pagamento delle relative sanzioni e relativi diritti (Comune e Soprintendenza) per la diversa distribuzione interna è quantificata in € 8.000,00.
- Le opere edili per il ripristino dello stato dei luoghi nella zona adibita ad abitazione ovvero la rimozione delle pareti vetrate a chiusura dei portici prospetto a Sud, la demolizione della parete dividente la zona giorno dalla zona notte e la conseguente installazione di due pareti vetrate come autorizzato dalla P.A. in modo da ripristinare lo spazio soggiorno – cucina nonché la chiusura dei due accessi al vano non autorizzato attualmente

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

utilizzato con destinazione abitativa (soggiorno, bagno 1 e disimpegno);

Tali opere sono quantificate in € 20.000,00;

- L'aggiornamento catastale, in seguito alle pratiche di cui sopra, è quantificato in € 300,00;
- La verifica degli impianti esistenti, compresa di registrazione dell'impianto di riscaldamento al Catasto Impianti della Regione Veneto C.I.R.C.E. è quantificato in € 300,00;
- La redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica compresa la registrazione al portale della Regione Veneto Ve.Net. è quantificato in € 300,00.

Valore finale del **Lotto UNICO SOLUZIONE 2: € 388.800,00.**

Il lotto non è divisibile secondo gli art.470 e succ. c.p.c.

### ***VINCOLI ED ONERI GIURIDICI***

Elenco delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni di pignoramento gravanti sui beni descritti nella presente perizia:

#### **Trascrizioni:**

- Domanda giudiziale trascritta a Verona il 26/11/2013 al n°38992 R.G. e al n° 26606 R.P. derivante da esecuzione in forma specifica del 10/10/2013 n°17472 Rep. Tribunale di Verona [REDACTED] relativamente all'u.i. n° 1 (abitazione sub. 184, cantina sub. 77, autorimessa sub. 126 e corte sub. 154) [REDACTED]
- Verbale di pignoramento immobili trascritto a Verona il 24/08/2018 al n° 35195 R.G. e al n° 24144 R.P. a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede in Milano (MI) [REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà dei beni oggetto d'esecuzione.

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

### **Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria derivante da “Concessione a garanzia di mutuo fondiario” iscritta a Verona il 22/06/2007 al n° 30692 R.G. e al n° 7306 R.P. a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. con sede in Bologna (BO) per la somma di € 600.000,00 (euro seicentomila/00) a garanzia di un capitale di € 400.000,00 (quattrocentomila/00) [redacted] relativamente all'unità negoziale n° 1 (abitazione sub. 184, cantina sub. 77, autorimessa sub. 126 e corte sub. 154) per la quota di 1000/1000 [redacted] (debitore non datore di ipoteca) sopra generalizzato
- Ipoteca giudiziale derivante da “Ordinanza di Condanna” iscritta a Verona il 26/04/2017 al n° 16616 R.G. e al n° 2594 R.P. [redacted] [redacted] relativamente l'unità negoziale n° 1 (abitazione sub. 184, cantina sub. 77, autorimessa sub. 126 e corte sub. 154) contro [redacted] per la quota di 1/1 del diritto proprietà;
- Ipoteca giudiziale derivante da "Sentenza di Condanna" iscritta a Verona il 24/04/2018 al n° 15766 R.G. e al n° 2419 R.P. per € 140.000,00 a favore di [redacted] relativamente all'unità negoziale n° 1 (abitazione sub. 184, cantina sub. 77, autorimessa sub. 126 e corte sub. 154) contro [redacted] per la quota di 1/1 del diritto proprietà.

Vedasi certificazione Notarile art. 567 C.C. e ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente;

**Venturi Gianluca**  
**g e o m e t r a**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

## **RIEPILOGO LOTTO**

### **Descrizione sintetica del bene immobile**

Trattasi di un compendio immobiliare sito nel Comune di Lazise (VR) essenzialmente costituito da un'abitazione con cantina, autorimessa e corte esclusiva facente parte di una porzione di villa "Sacco" in Colà.

### **Dati catastali attuali**

N.C.E.U. del Comune di Lazise (VR)

Foglio 21 - mappale 65 - sub. 77 - Via Castello - piano S1 - cat. C/2 - cl. 3 - 3 mq. - R.C. € 6,82 - cantina;

Foglio 21 - mappale 65 - sub. 126 - Via Castello - piano S1 - cat. C/6- cl. 6 - 14 mq. - R.C. € 48,44 - autorimessa;

Foglio 21 - mappale 65 - sub. 154 - Via Castello - piano S1 - cat. F/1 - 60 mq. - corte esclusiva;

Foglio 21 - mappale 65 - sub. 184 - Via Castello n.35 - piano S1 - cat. A/2- cl. 3 - 7,5 vani – sup.cat. 227 mq - R.C. € 968,36 - abitazione.

### **Valore del bene immobile e quindi della quota di proprietà**

#### **\* SOLUZIONE 1 (con accessorio cantina sanabile)**

**Lotto UNICO** costituito dal mappale n°65 subalterni nn° 77 - 126 - 154 e 184

Foglio n°21 Comune di Lazise è di € **288.110,00** (euro **duecentottantottocentodieci/00**) pari alla piena proprietà dell'intero.

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 – 37135 – Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

**\* SOLUZIONE 2 (con accessorio cantina non sanabile).**

**Lotto UNICO** costituito dal mappale n°65 subalterni nn° 77 - 126 - 154 e 184 Foglio n°21 Comune di Lazise è di € **388.800,00 (euro trecentottantottotocento/00)** pari alla piena proprietà dell'intero.

Tanto il sottoscritto geometra Gianluca Venturi espone in esito all'incarico ricevuto precisando che l'elaborato comprende, oltre alla presente relazione, anche i seguenti allegati che ne fanno parte integrante, precisando che la presente perizia è stata redatta conformemente e ai soli fini dei paragrafi nn°1, 2, 3, 4, 5, 6 dell'art. 173/bis del c.p.c.:

- A. Elaborato grafico con fotografie
- B. Documentazione catastale
- C. Documentazione ipotecaria
- D. Copia Abitabilità e ultimi titoli edilizi
- E. Copia ultimo atto di compravendita
- F. Certificato di residenza esecutato e familiari
- G. Contratto di comodato d'uso
- H. Estremi vincolo
- I. Spese condominiali

Viene depositato in cancelleria.

Verona, \_\_\_\_\_

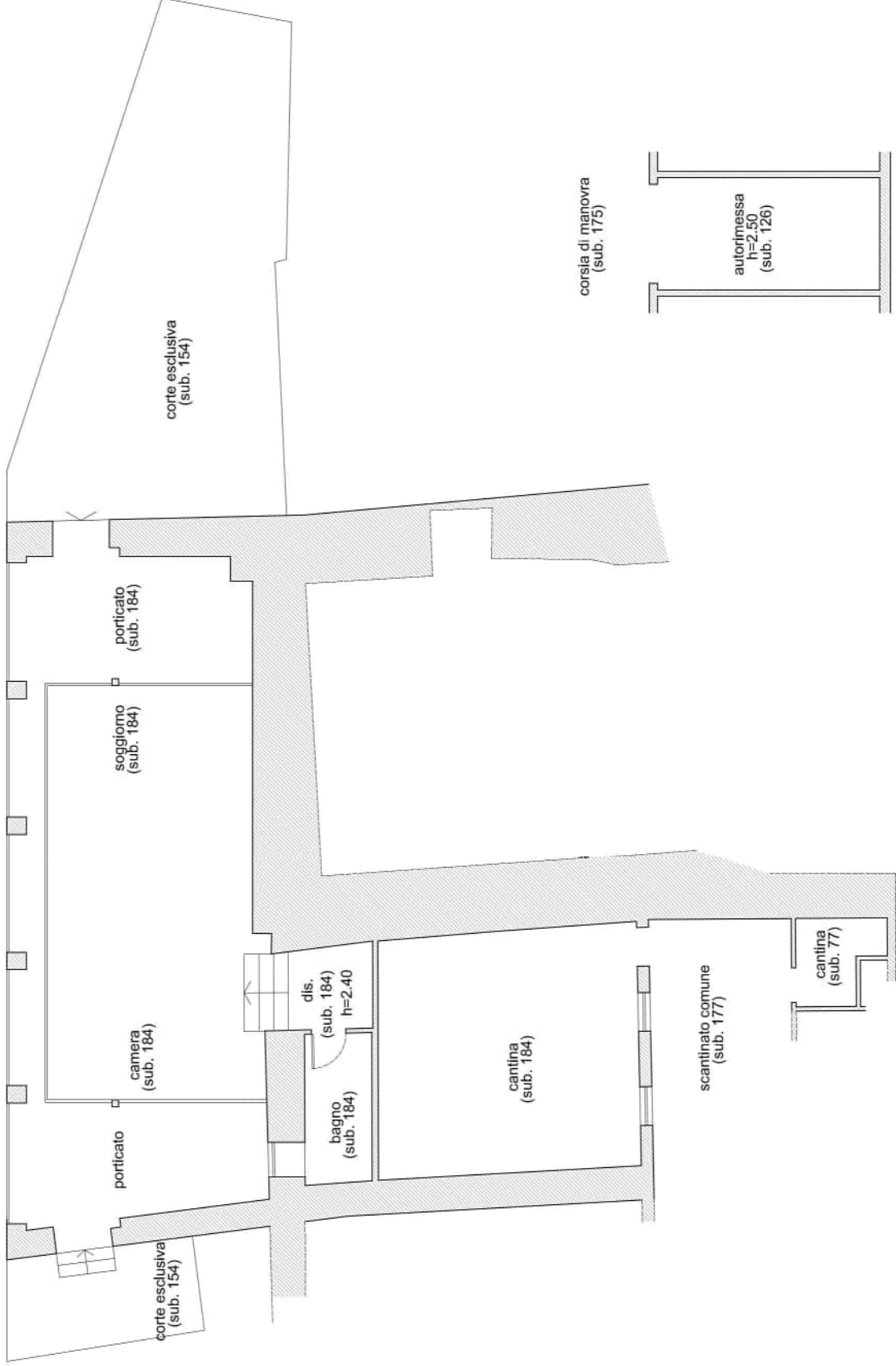
Il perito estimatore  
Geom. Gianluca Venturi

**Venturi Gianluca**  
**geometra**

via dell'Artigianato, 23 - 37135 - Verona  
tel. 045.2077480 - fax. 045.4854668  
email: geometraventuri@gmail.com  
PEC: gianluca.venturi@geopec.it

**LOTTO UNICO**  
(foglio 21 mapp. 65 sub. 77, 126, 154, 184)

STATO APPROVATO

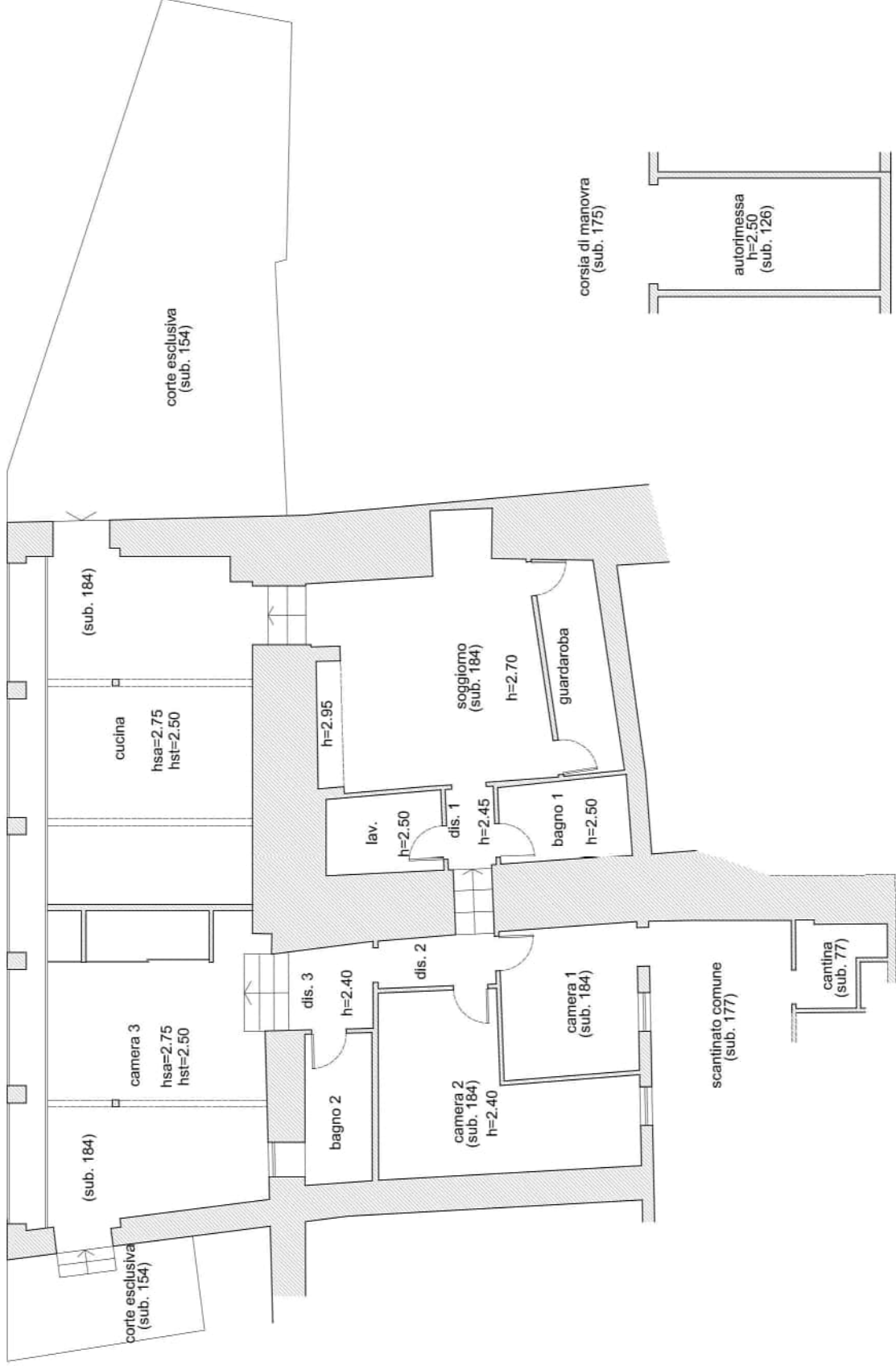


PIANO SCANTINATO

PIANO SCANTINATO

LOTTO UNICO

STATO RILEVATO



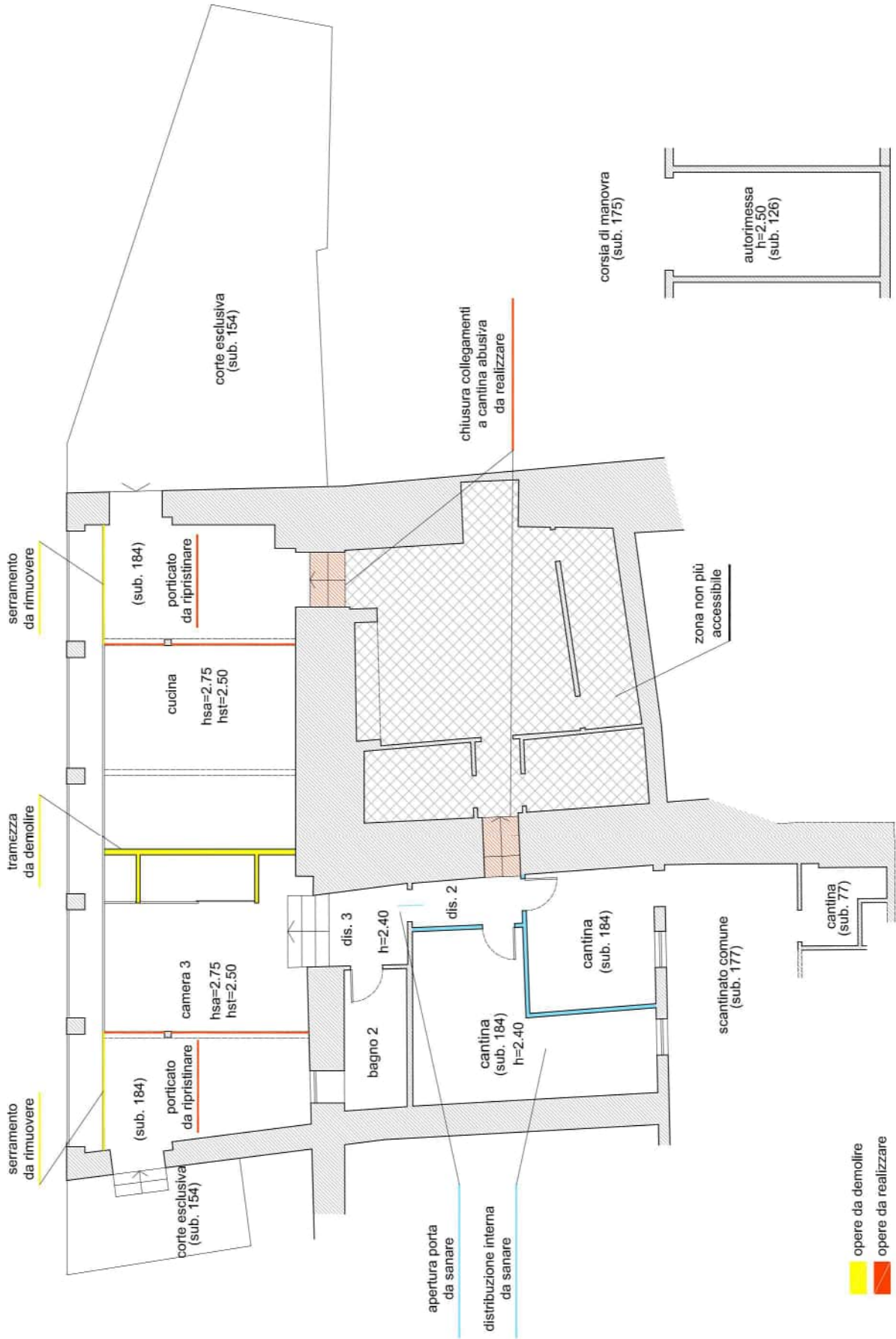
PIANO SCANTINATO

PIANO SCANTINATO





# SOLUZIONE 2



PIANO SCANTINATO

PIANO SCANTINATO



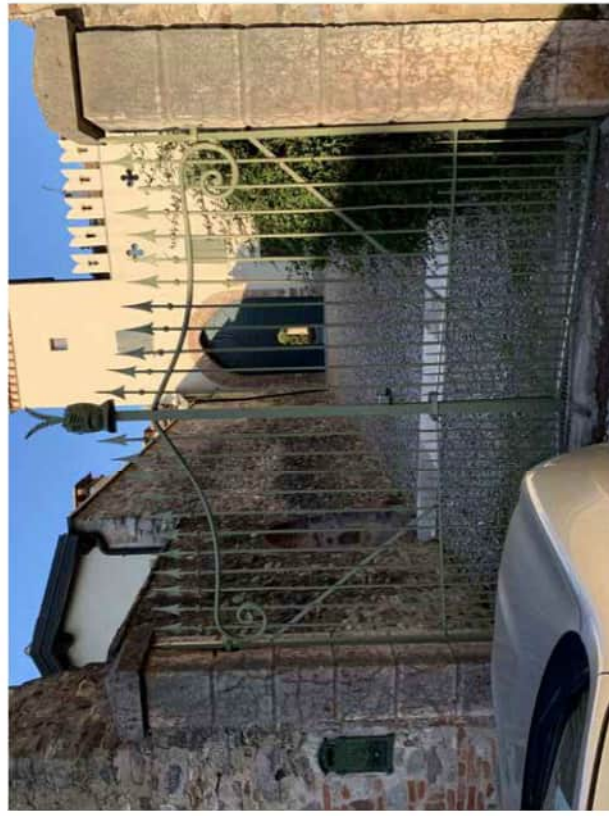
Vista aerea



Vista da Piazza Pozzo



Vista da Piazza Pozzo



Ingresso da via Castello



Vista fronte principale



Vista dall'alto



Vista fronte principale



Vista fronte principale



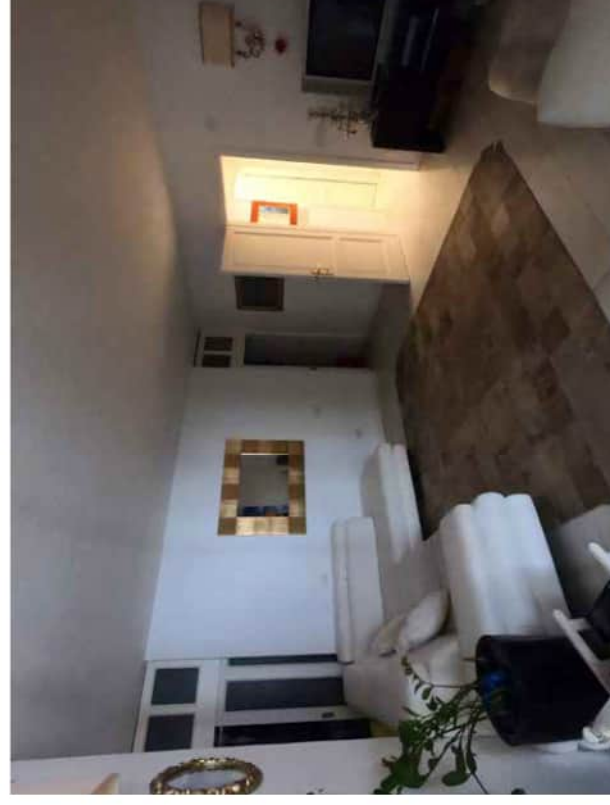
Ingresso da corte di proprietà (sub. 154)



Ingresso/Cucina



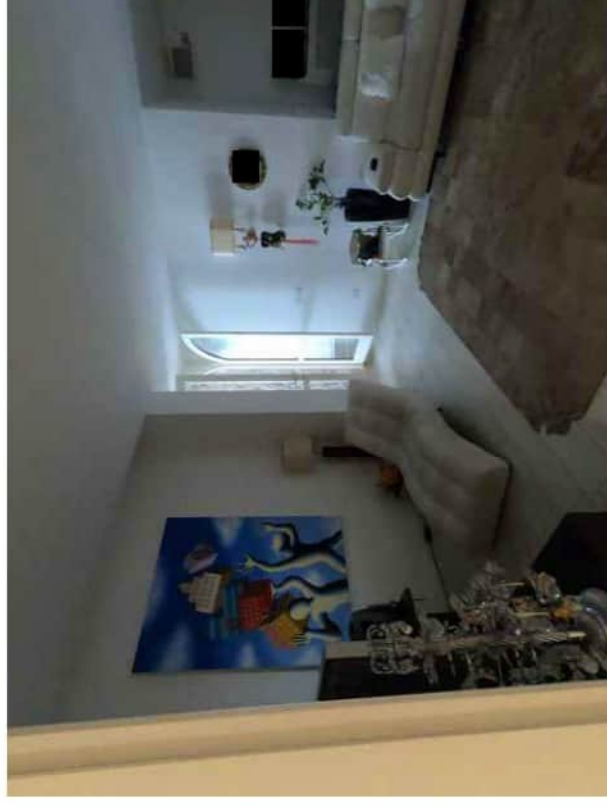
Passaggio verso cantina abusiva utilizzata come soggiorno



Cantina abusiva utilizzata come soggiorno



Porzione di cantina abusiva ad uso guardaroba



Controcampo cantina abusiva ad uso soggiorno



Pozione cantina abusiva ad uso disimpegno 1



Pozione cantina abusiva ad uso lavanderia



Posizione cantina abusiva ad uso Bagno 1



Disimpegno 2



Cantina utilizzata come camera 1 (con accesso da scantinato comune sub.177 )



Cantina utilizzata come camera 2



Cantina utilizzata come camera 2



Disimpegno 3



Bagno 2



Camera 3

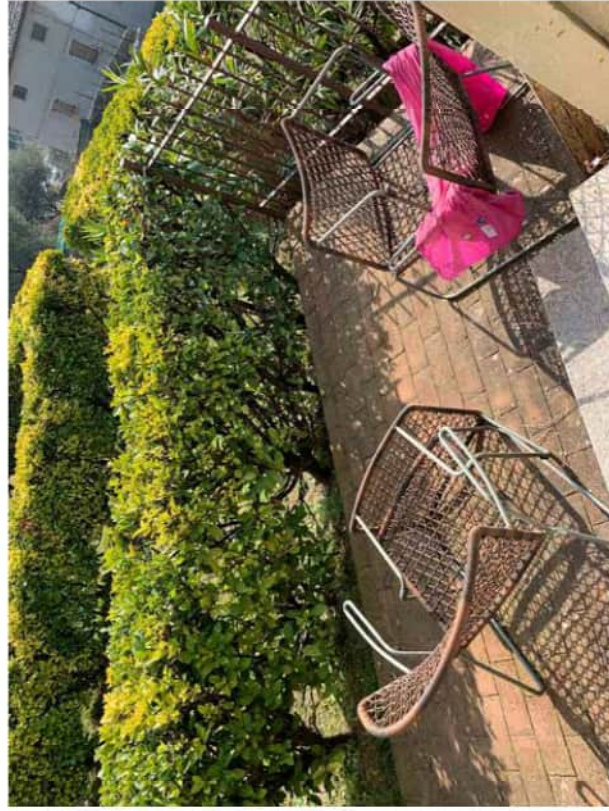


Controcampo camera 3

SUB. 154



Balcone



Corte sul retro con accesso da camera 3 (sub. 154)



Corte sul retro con accesso da camera 3 (sub. 154)





Vista accesso camera 1 da scantinato comune (sub. 177)



Scantinato comune (sub. 177)

SUB. 77



Accesso cantina (sub. 77) da scantinato comune (sub. 177)



Cantina (sub.77)



Accesso carraio da via del Molinet



Corsia di manovra (sub.175)

SUB. 126



Autorimessa (sub.126)



Scala di accesso verso il giardino comune (sub. 177)

MODULARIO  
F. rig. rend. 497

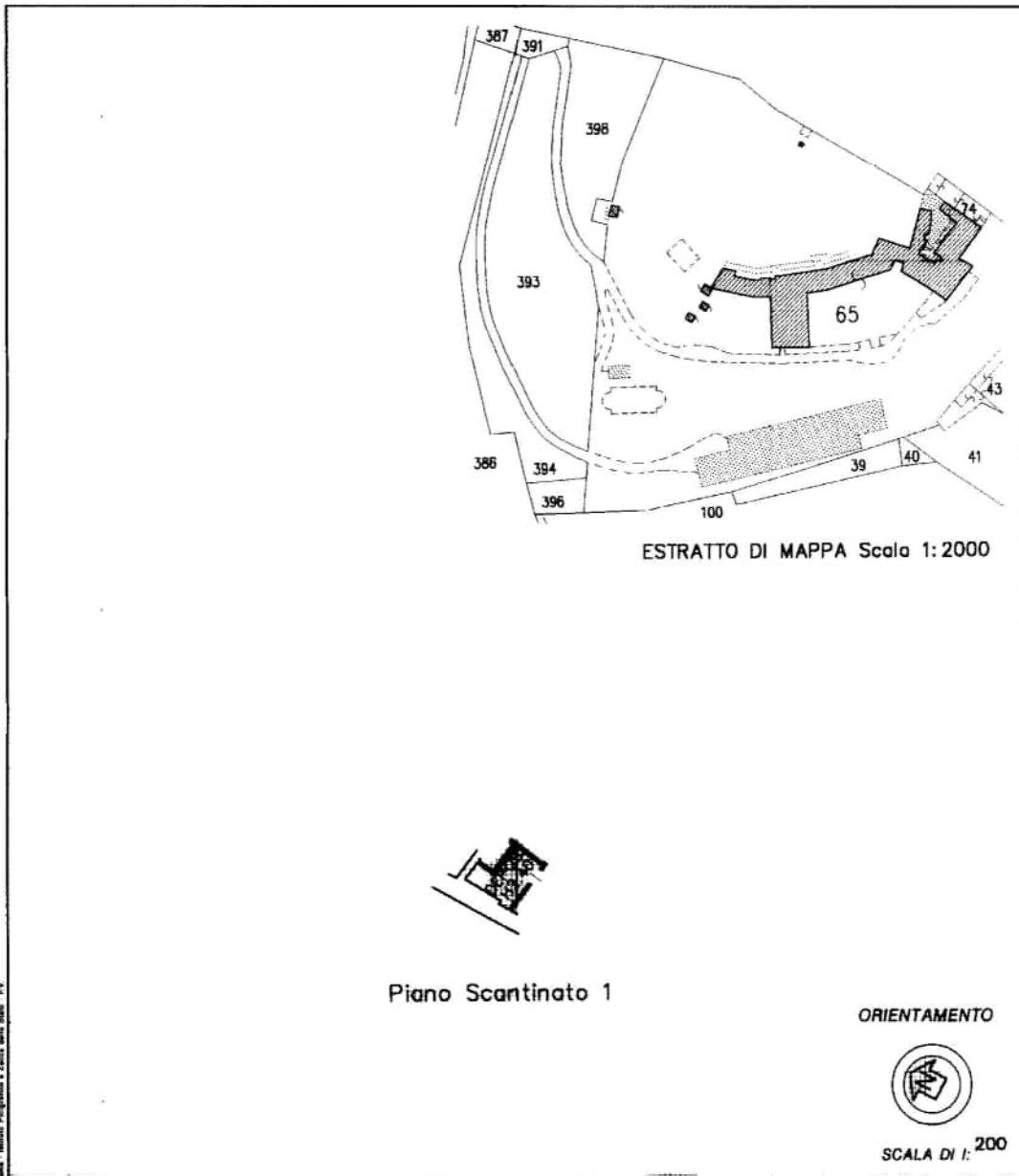


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di LAZISE via CASTELLO Loc. Cola' civ. ....



Nota: Istituto Programmazione e Zonazione Urbanistica - P.U.

Dichiarazione di N.C.   
 Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
 F. 21  
 n. 65 sub. 77

Compilata dal **Geometra**  
**PANIZZA IVAN** (cognome e nome)

Iscritto all'albo de **GEOMETRI**  
 della provincia di **VERONA** n. **2202**  
 data **03.11.98** Firma *Panizza Ivan*



RISERVATO ALL'UFFICIO

mapa 01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2019 - Comune di LAZISE (E:502) - < Foglio: 21 - Particella: 65 - Subalterno: 77 >  
VIA CASTELLO piano: S1;

\* Scala originale non disponibile. \*

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

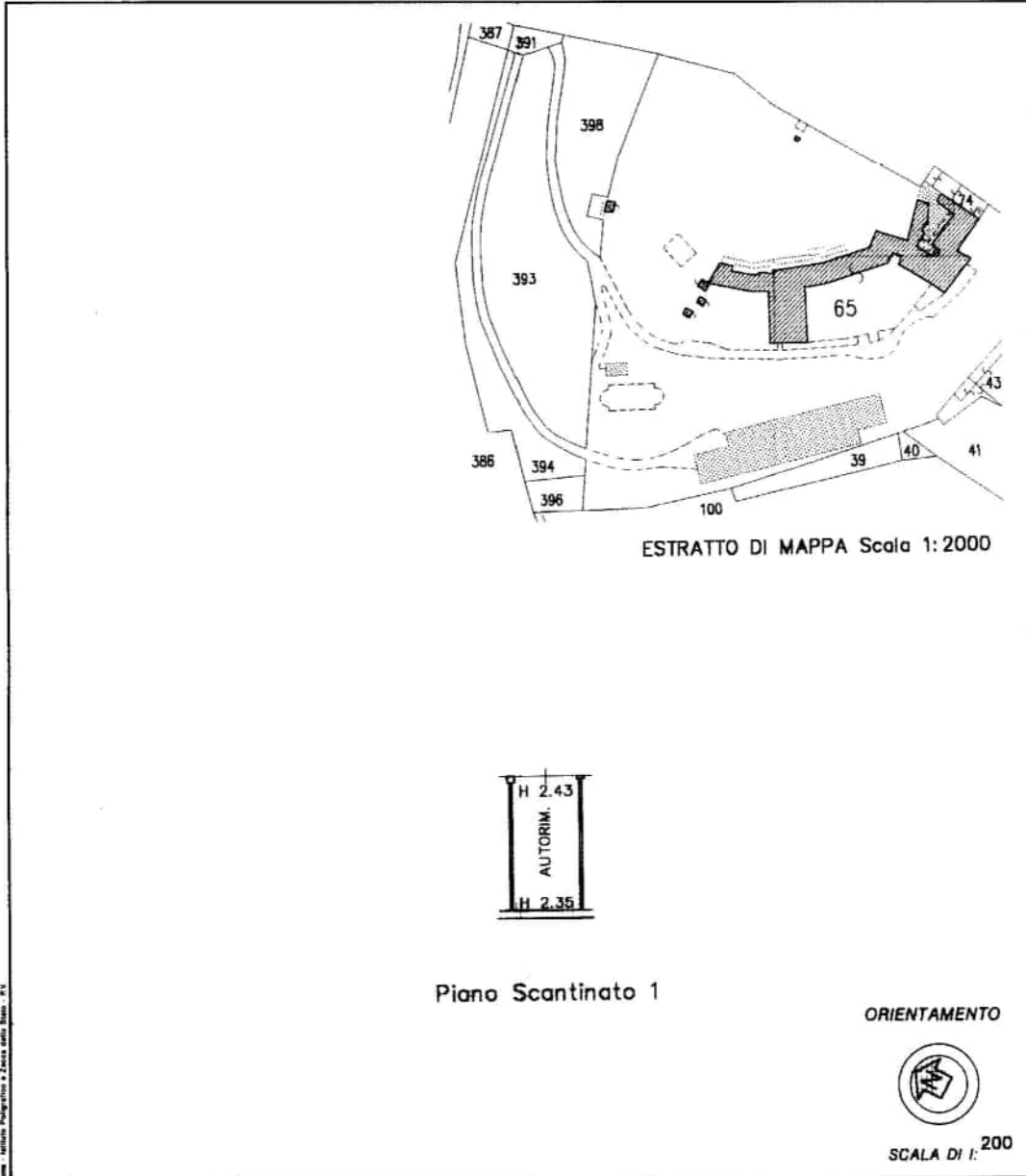


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di LAZISE via CASTELLO Loc. Cola' civ. ....



Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. 21 .....  
n. 65 sub. 126

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
PANIZZA IVAN  
Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di VERONA n. 2202  
data 03.11.98 Firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO

\* Scala originale non disponibile. \*

MODULARIO  
F. rig. rend. 487

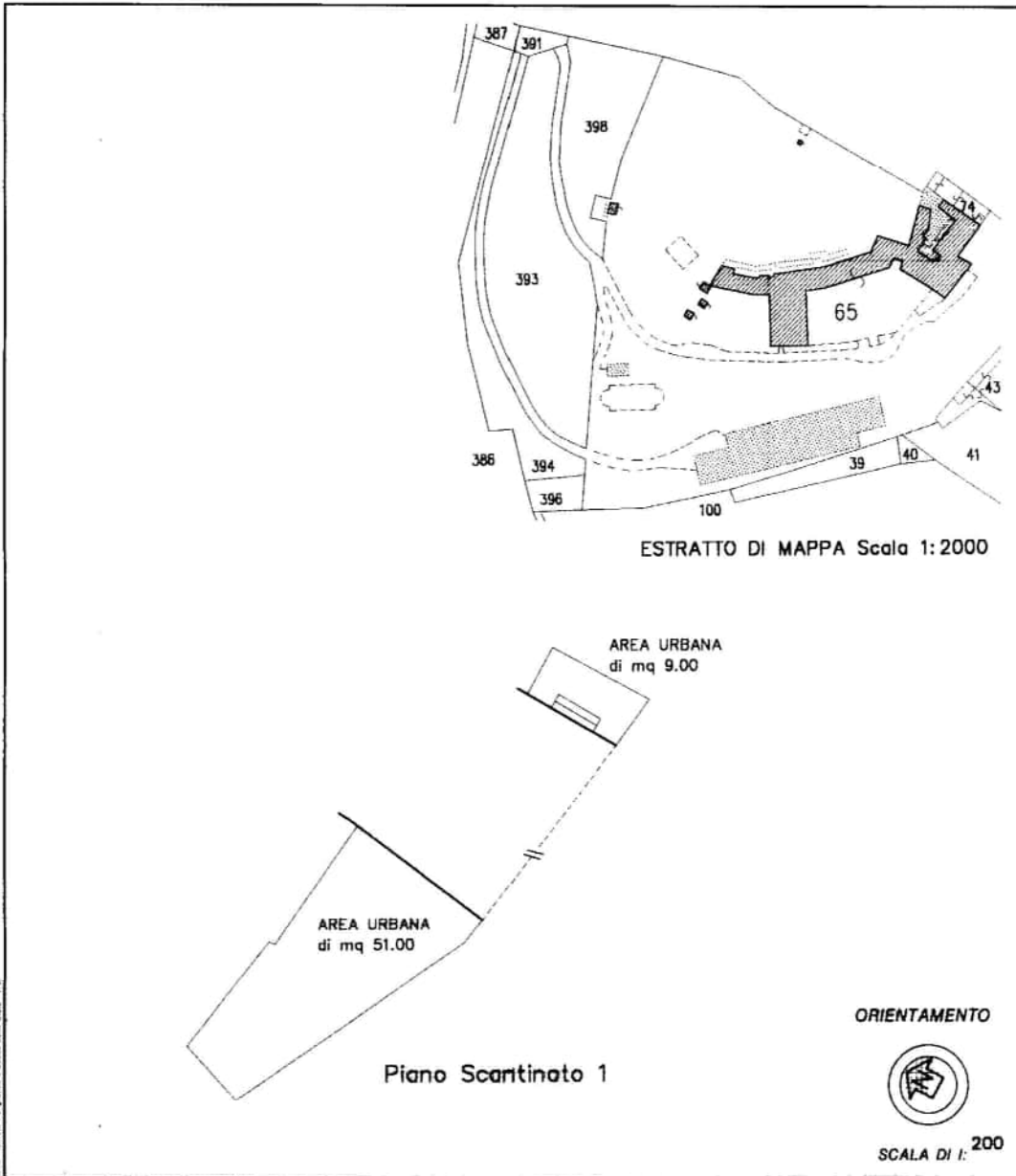


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE  
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di LAZISE via CASTELLO Loc. Cola' civ. ....



Nome Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PI

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. 21  
n. 65 sub. 154

Compilata dal Geometra  
PANIZZA IVAN (Titolo, cognome e nome)  
Iscritto all'albo de GEOMETRI  
della provincia di VERONA 2202  
data 03.11.98 Firma Panizza Ivan



RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 65

Subalterno: 184

Compilata da:  
Venturi Gianluca

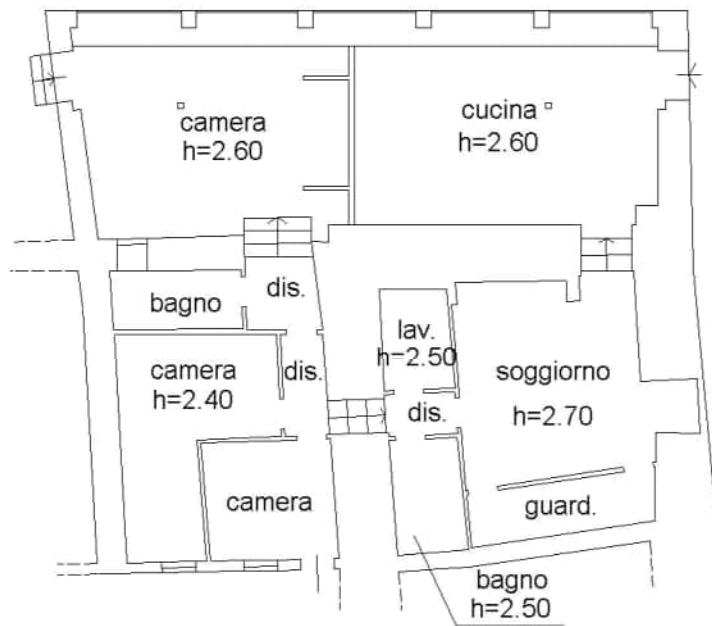
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

N. 2963

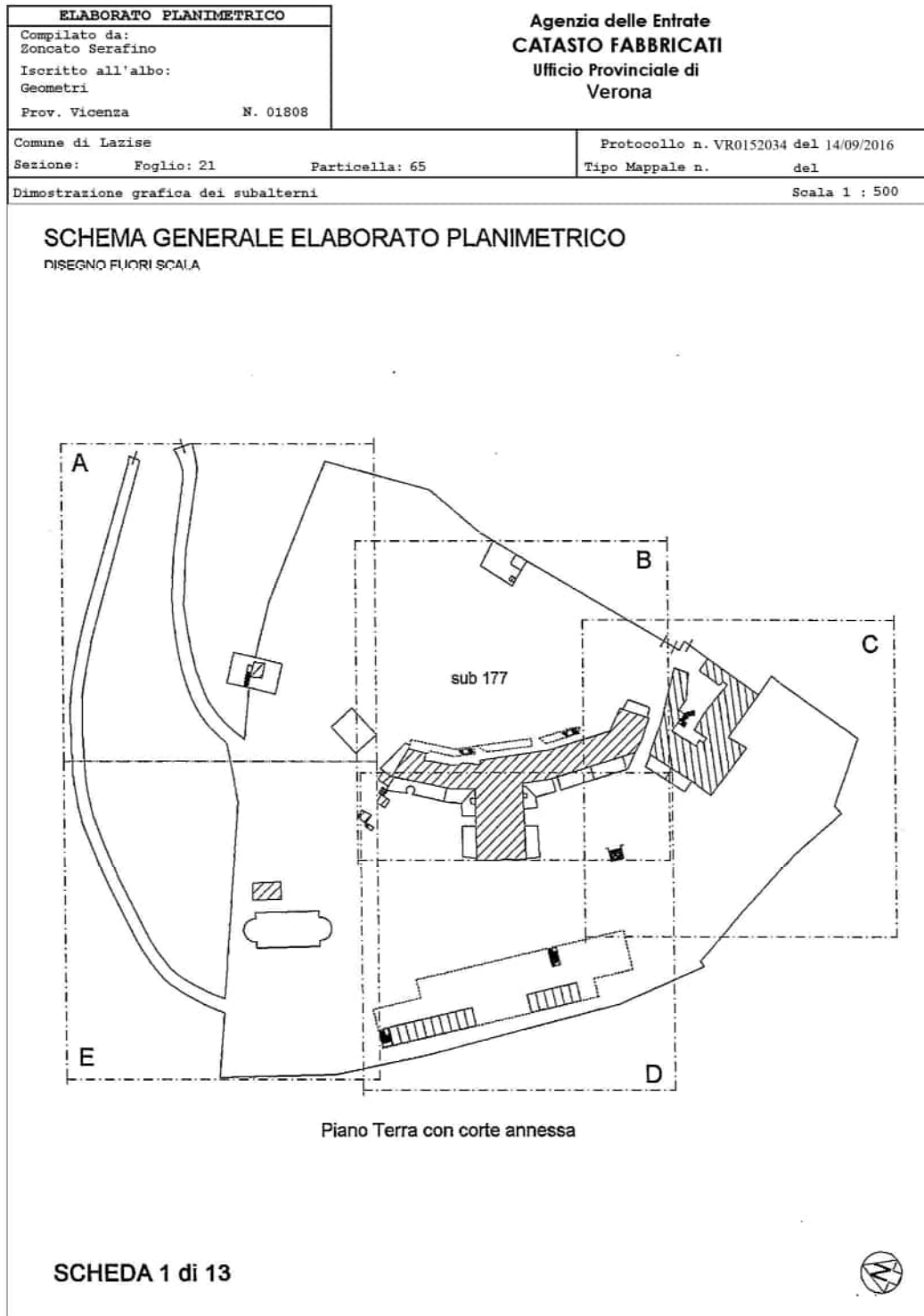
Scheda n. 1

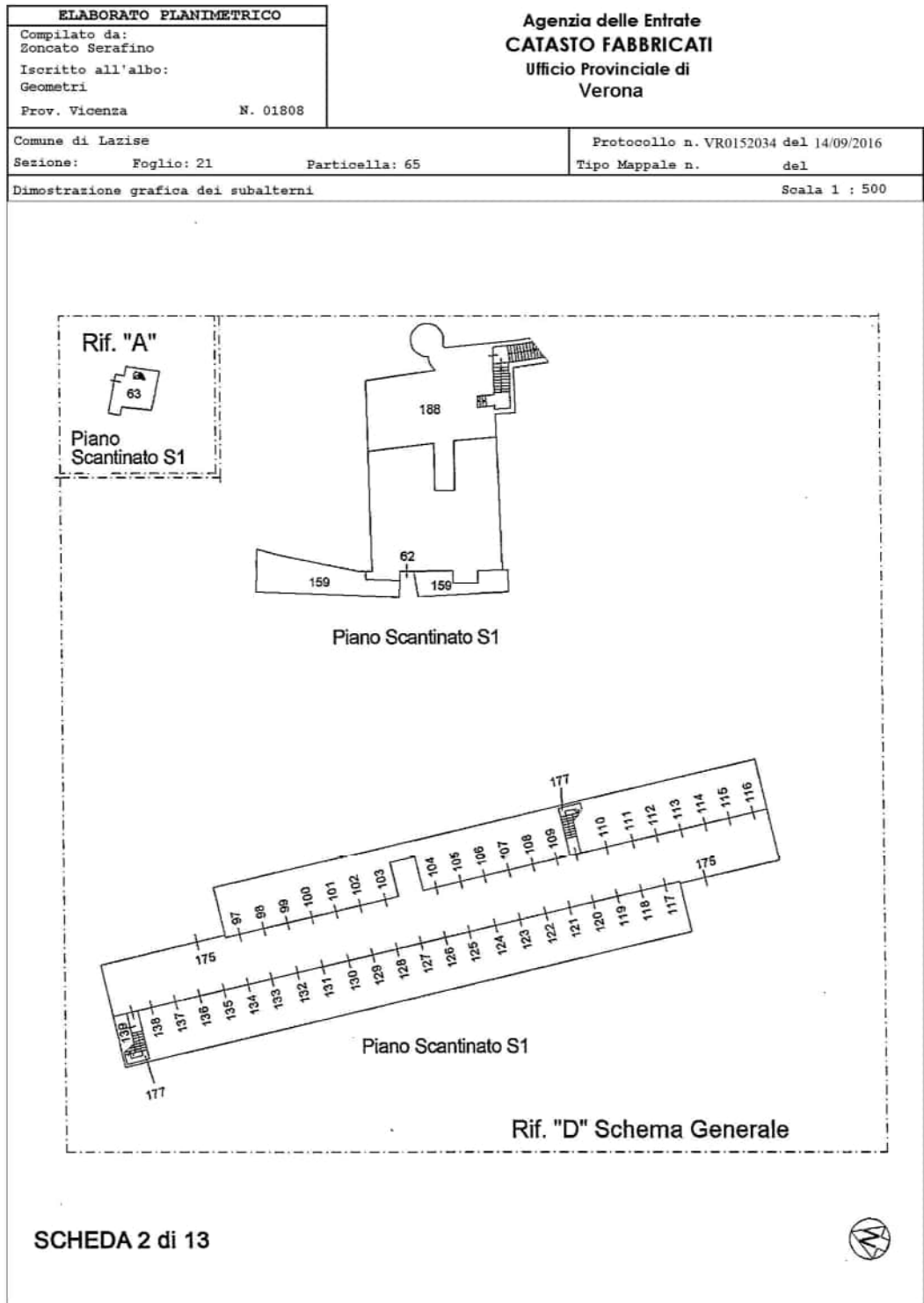
Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTO STRADA

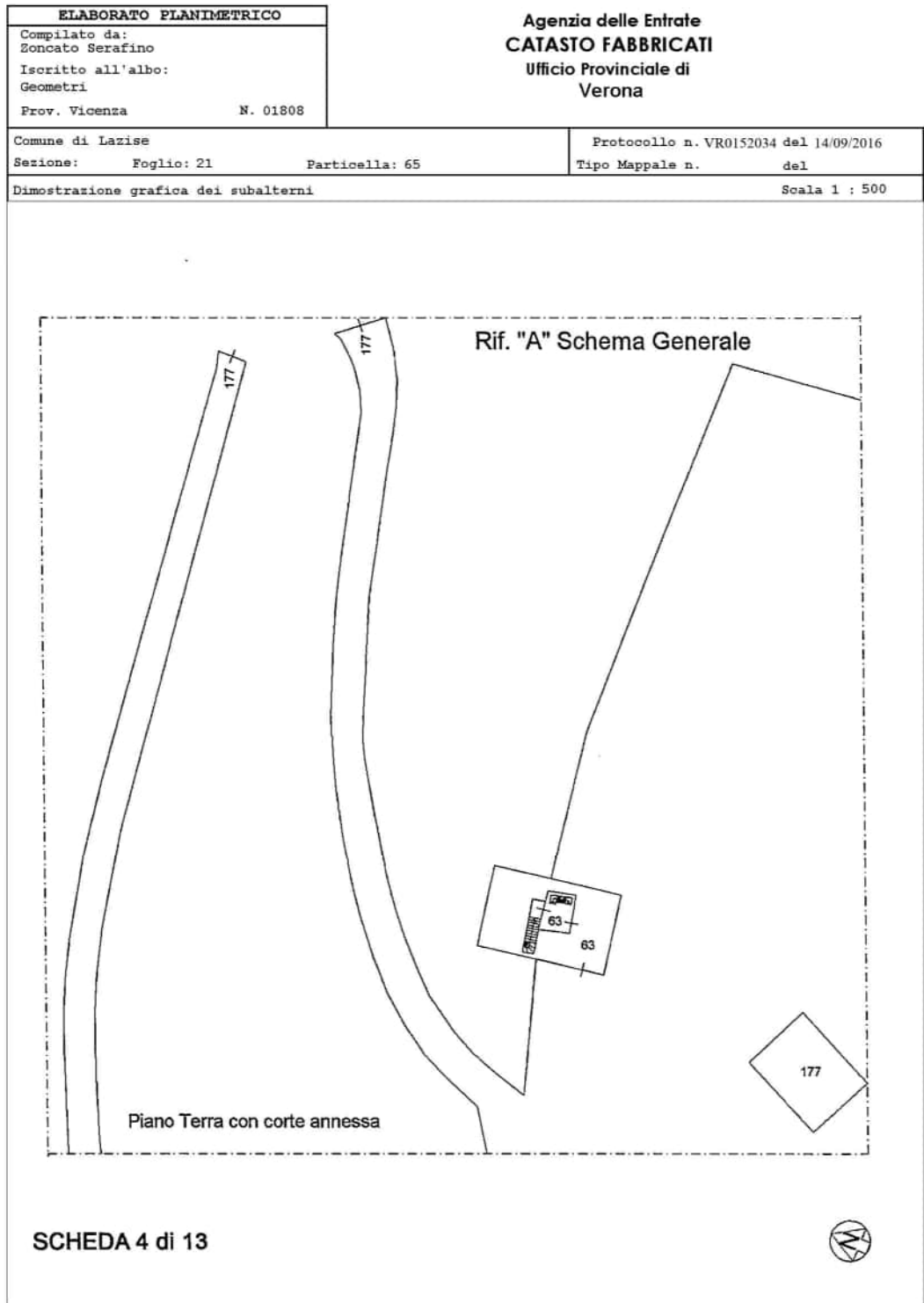


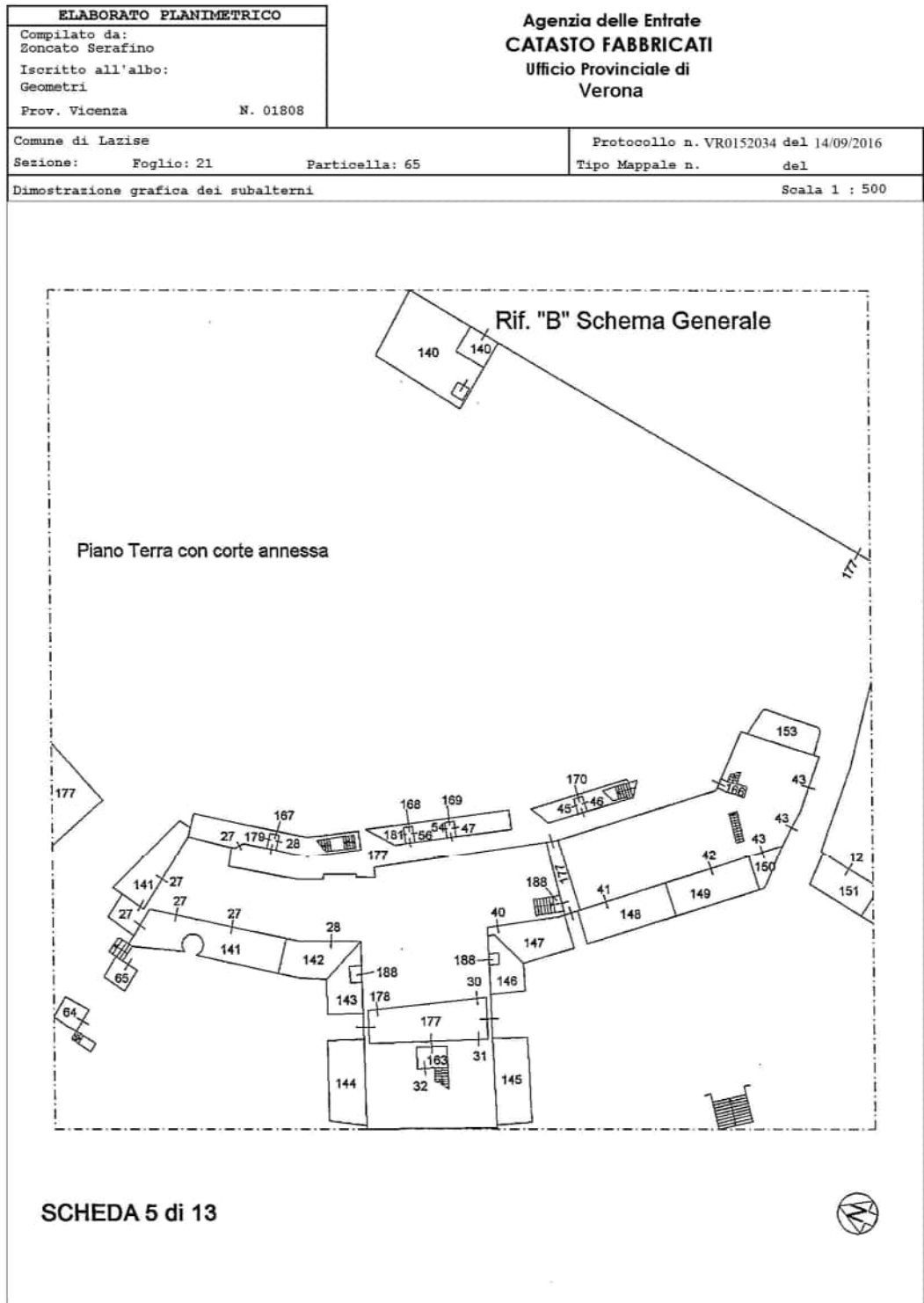




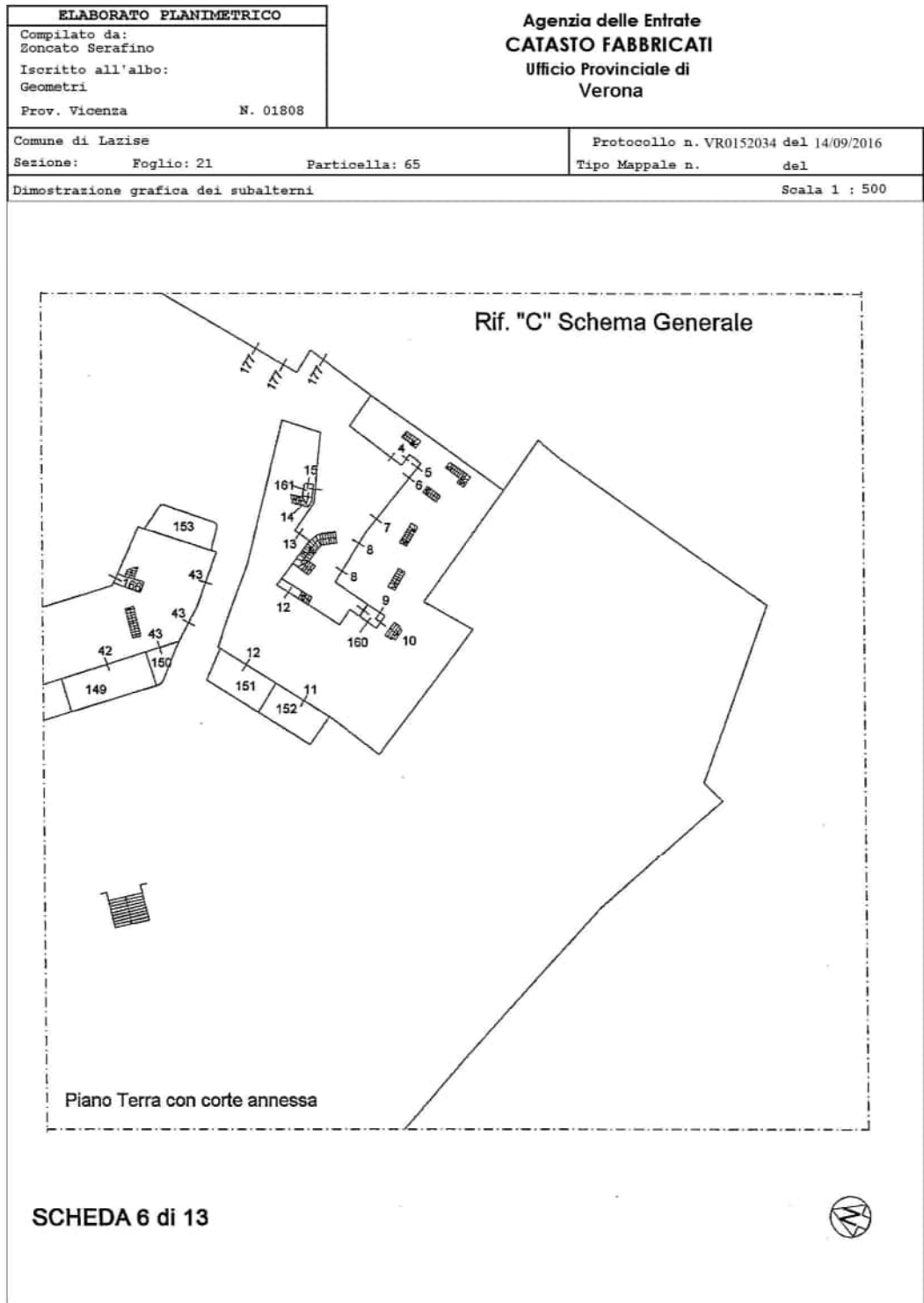


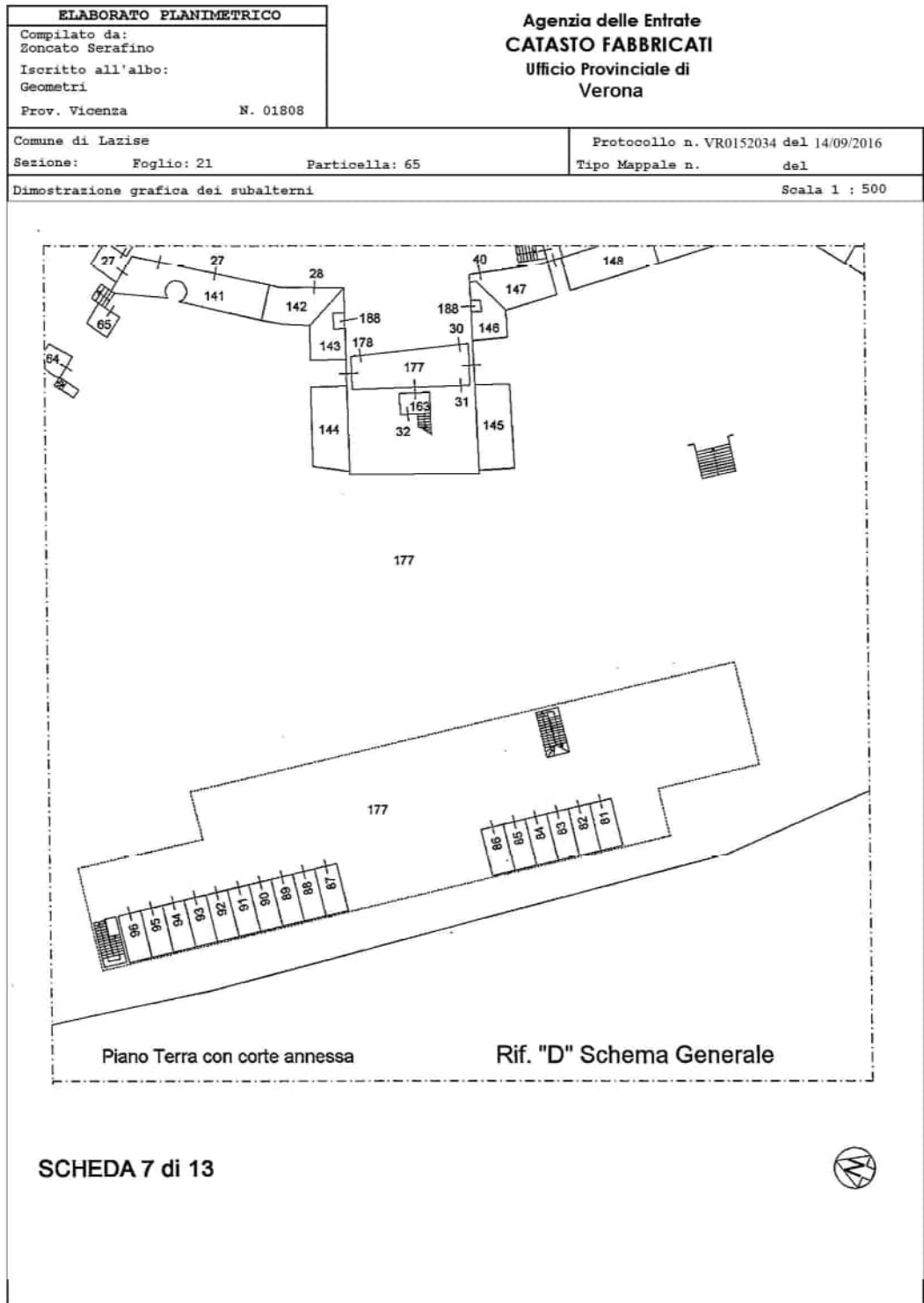


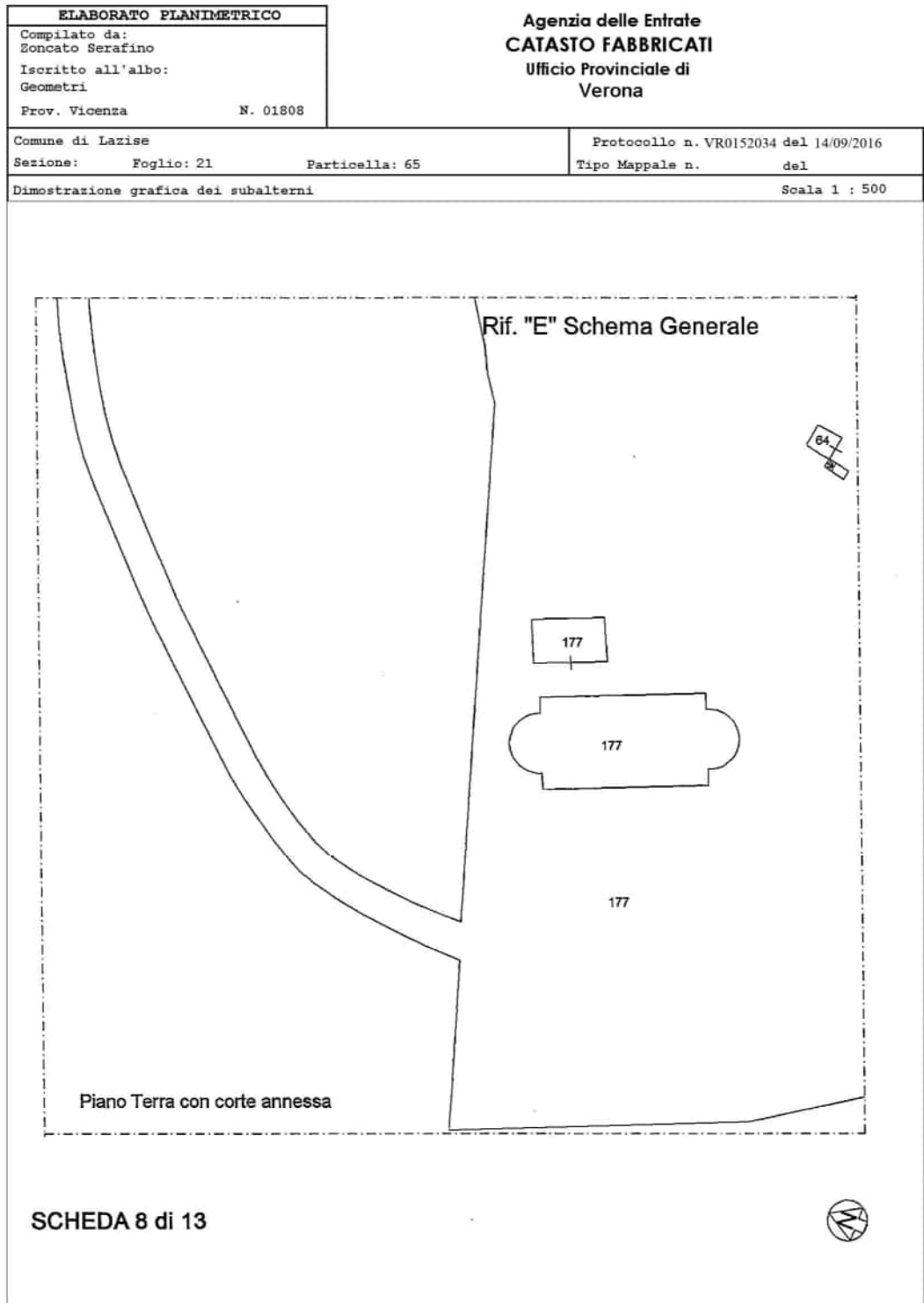


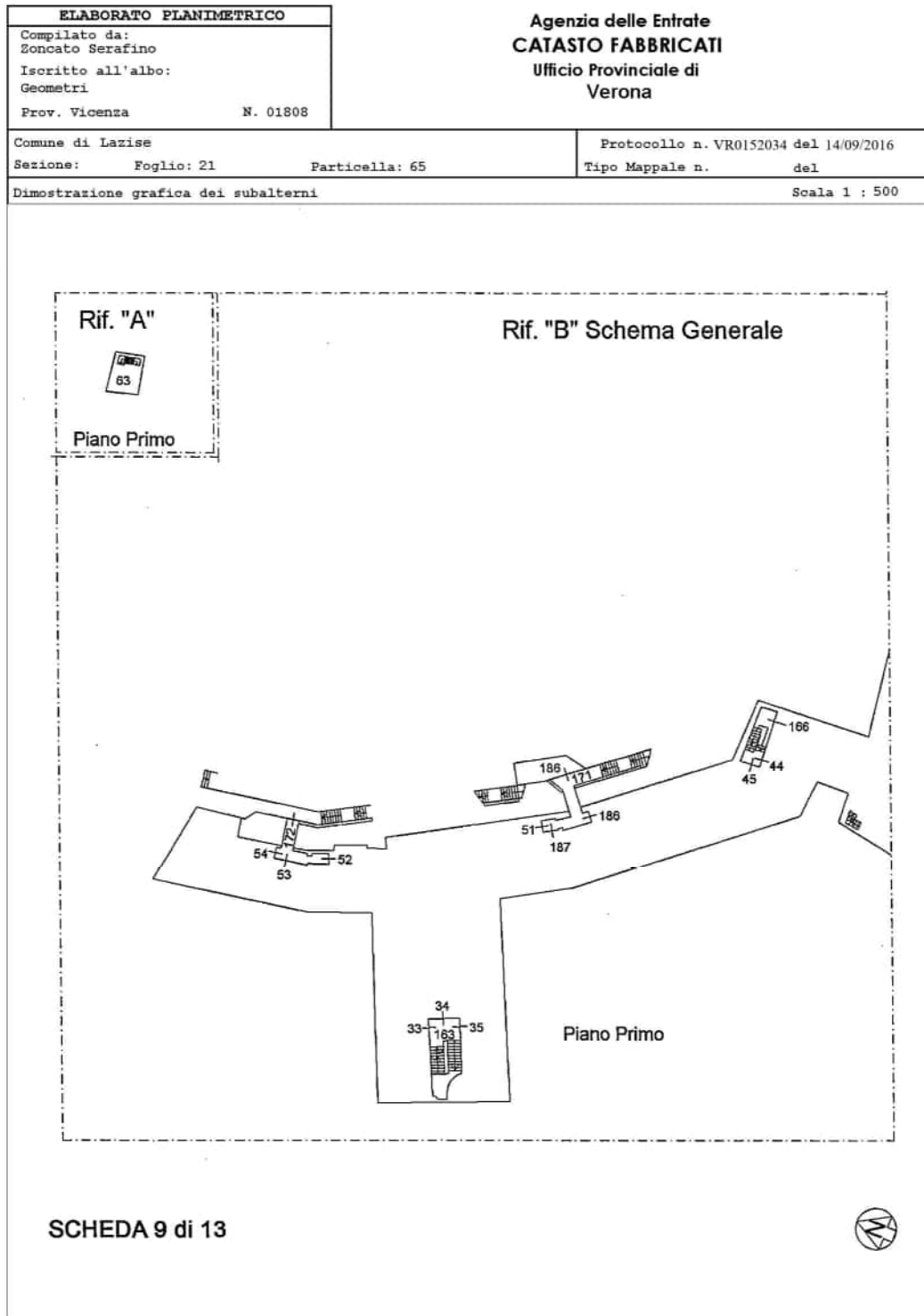


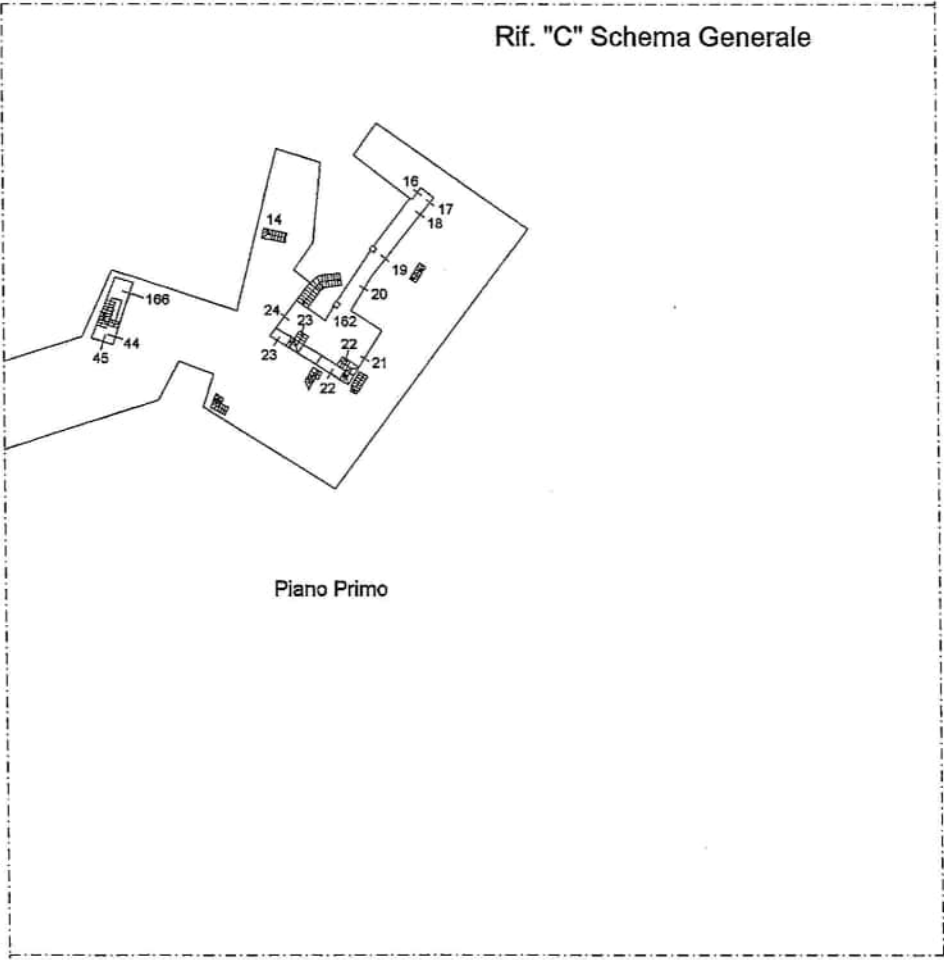

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/01/2019 - Comune di LAZISE (E502) - < Foglio: 21 - Particella: 65 - Elaborato planimetrico >



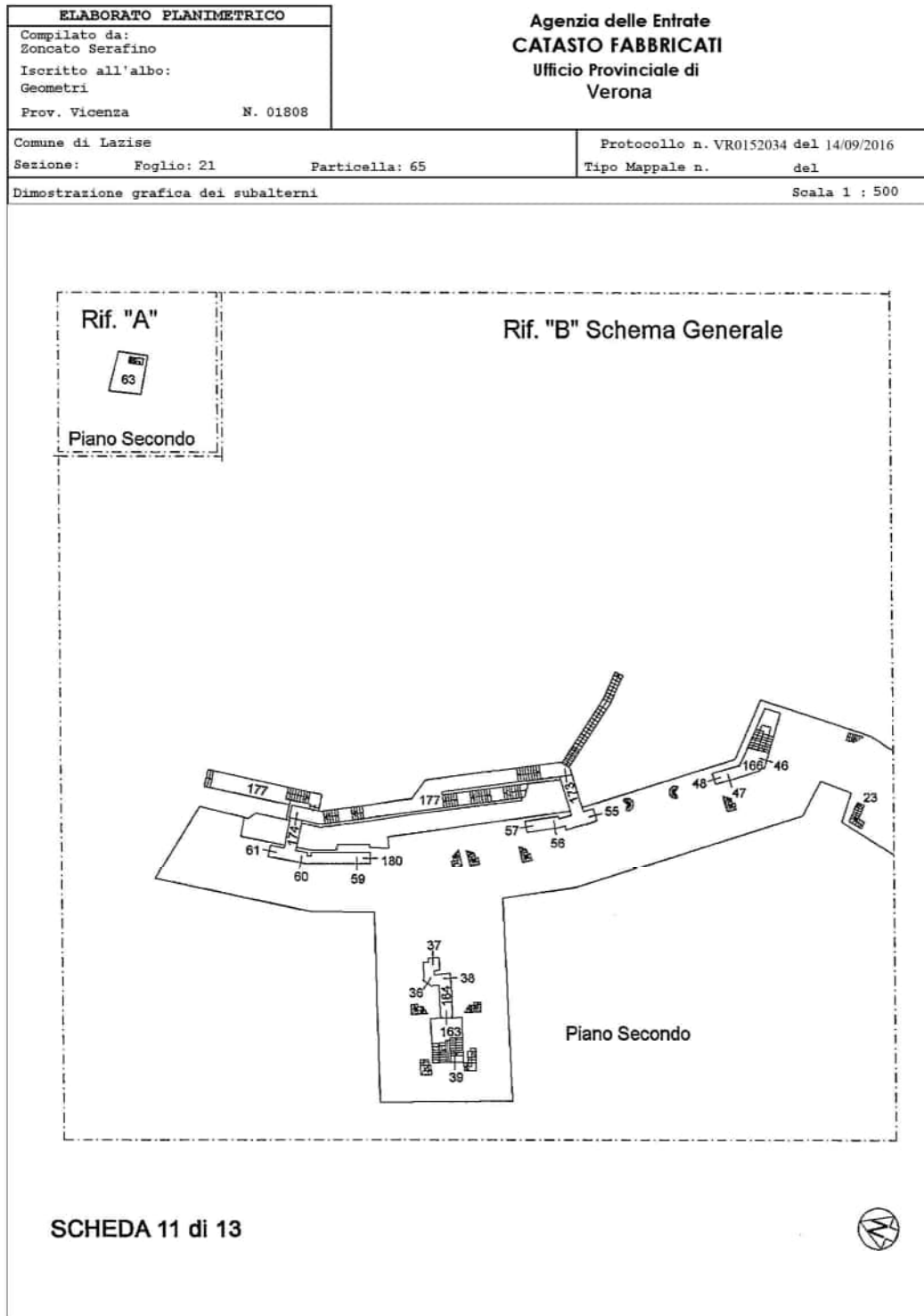






ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	
Compilato da: Zoncato Serafino Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 01808		Protocollo n. VR0152034 del 14/09/2016 Tipo Mappale n. del	
Comune di Lazise Sezione: Foglio: 21 Particella: 65		Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500	
<p>Rif. "C" Schema Generale</p>  <p>Piano Primo</p>			
<p>SCHEDA 10 di 13</p>			



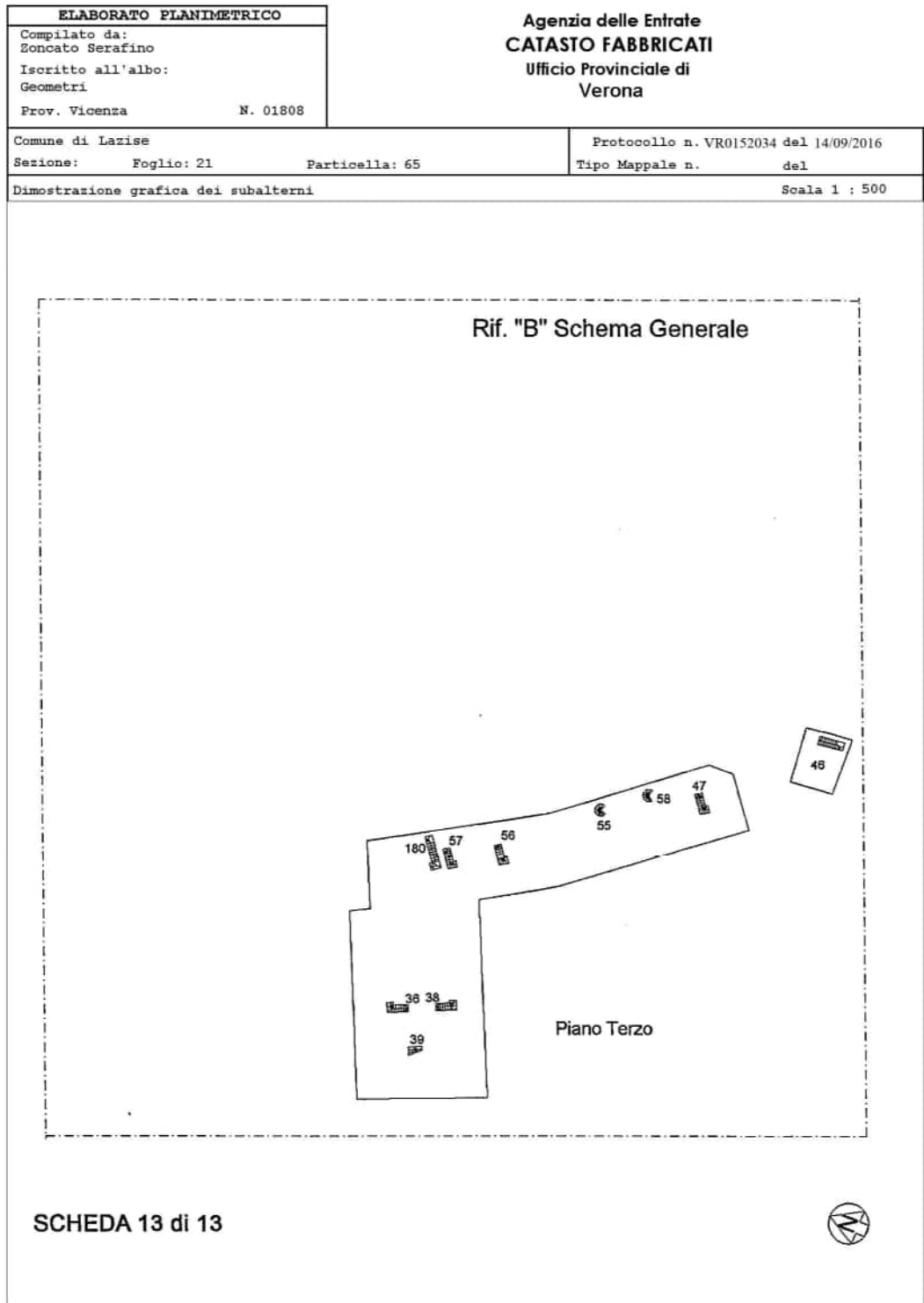


ELABORATO PLANIMETRICO		Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	
Compilato da: Zoncato Serafino Iscritto all'albo: Geometri Prov. Vicenza N. 01808		Protocollo n. VR0152034 del 14/09/2016	
Comune di Lazise		Tipo Mappale n. del	
Sezione: Foglio: 21 Particella: 65		Scala 1 : 500	
Dimostrazione grafica dei subalterni			

Rif. "C" Schema Generale

Piano Secondo

**SCHEDA 12 di 13**





N=1400



**Comune di Lazise**  
*Provincia di Verona*

Ufficio Tecnico Comunale  
Settore Edilizia Privata - Urbanistica

**CERTIFICATO DI ABITABILITÀ N. 4828/F**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Vista la domanda in data 14.11.2001, Prot. n. 20584 prodotta dalla Ditta [redacted] nella persona del suo Legale Rappresentante [redacted] - tendente ad ottenere il rilascio del certificato di abitabilità relativo alla porzione di un complesso residenziale denominato "VILLA DA SACCO", sito in Colà Via Castello (Foglio 21", Mapp. n.ro dal 65 Sub. 26-29-178-179-4258-180-18176-9);

- vista la concessione edilizia n. 4828/F del 08.06.2001;
- visto che i lavori sono stati iniziati il 08.06.2001 e ultimati il 25.06.2001;
- viste la dichiarazione in data 25.06.2001, assunta ai Prot. Com.le n.20584 in data 14.11.2001, resa ai sensi dell'art. 4, comma 1°, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 a firma dell'Arch. Angelo GRELLA;
- visto il verbale di ispezione del Tecnico Comunale in data 07.09.99 e 12.10.99;
- visto il certificato di collaudo statico n. 1531/97 in data 11.06.99;
- viste le copie delle dichiarazioni per l'iscrizione in Catasto n.437366 in data 07.11.2001, n. 240363 del 23.07.2001, n. 240386 del 03.07.2001, n. 240402 del 03.07.2001, n. 240428 del 03.07.2001, n. 133059 del 13.06.2000;
- vista la dichiarazione di conformità alla Legge 09.01.1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni, e di conformità alle prescrizioni dettate dal D.M. 14.06.1989, n. 236, datata 25.06.2001 ed assunta a Prot. Com.le n. 20584 in data 14.11.2001 a firma dell'Arch. Angelo GRELLA;
- vista la dichiarazione prodotta ai sensi della Legge n. 46/90 resa dal Sig. [redacted] legale rappresentante della Ditta [redacted] in data 10.12.1998, relativa all'impianto elettrico;
- vista la dichiarazione prodotta ai sensi della Legge n. 46/90 resa dal Sig. [redacted] legale rappresentante della Ditta omonima, P.I. [redacted] in data 30.01.1999, relativa all'impianto idrotermosanitario;
- visto l'art. 220 del vigente T.U. della Legge Sanitaria, approvata con R.D. 27.07.1934, n. 265 e l'art. 90 della L.R. Veneto n. 61 26.06.1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista l'autorizzazione allo scarico Prot. n. 9163 del 05.11.1998;

**ATTESTA E CERTIFICA**

che la porzione di edificio sopraindicato ed individuato nelle planimetrie allegate - adibito ad uso residenziale, di proprietà della Ditta [redacted] - Legale Rappresentante Sig. [redacted] - C.F. n. [redacted] - con sede in Bergamo Via Bonomelli è abitabile, in quanto idoneo all'uso, dalla data del presente certificato.-

**DESCRIZIONE DELLA PORZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DI RICHIESTA DI ABITABILITÀ**

*(vedasi planimetrie allegate al presente certificato)*

Dalla Residenza Municipale, il 21 novembre 2001



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Edilizia Privata Urbanistica  
Arch. Arturo Parolini

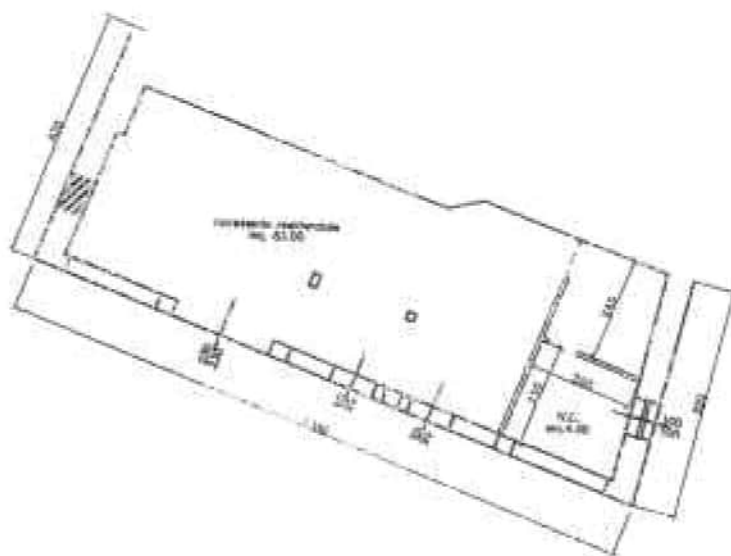
*[Handwritten signature]*

STUDIO D'ARCHITETTURA & DESIGN  
 ARCH. A. GRELLA

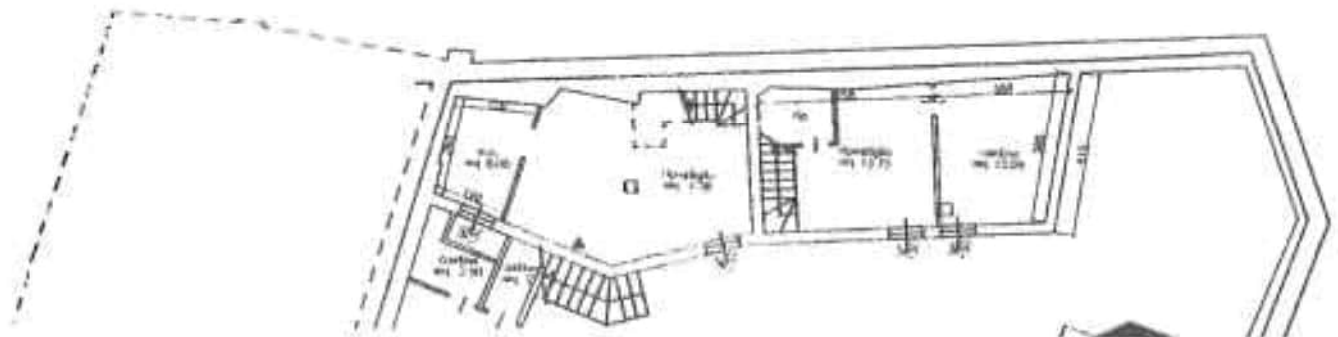
committente [REDACTED]	disegno	n° /	note
		scala 1:200	
		data NOVEMBRE 2001	
progetto INDIVIDUAZIONI GRAFICHE DELLE RESTANTI UNITA' ABITATIVE OGGETTO DELLA RICHIESTA DI ABITABILITA' FINALE	progettista ARCH. ANGELO GRELLA		
VIA RONCHI, 11 ANGIARI-VR tel. e fax 0442/98004			

**RUSTICI**

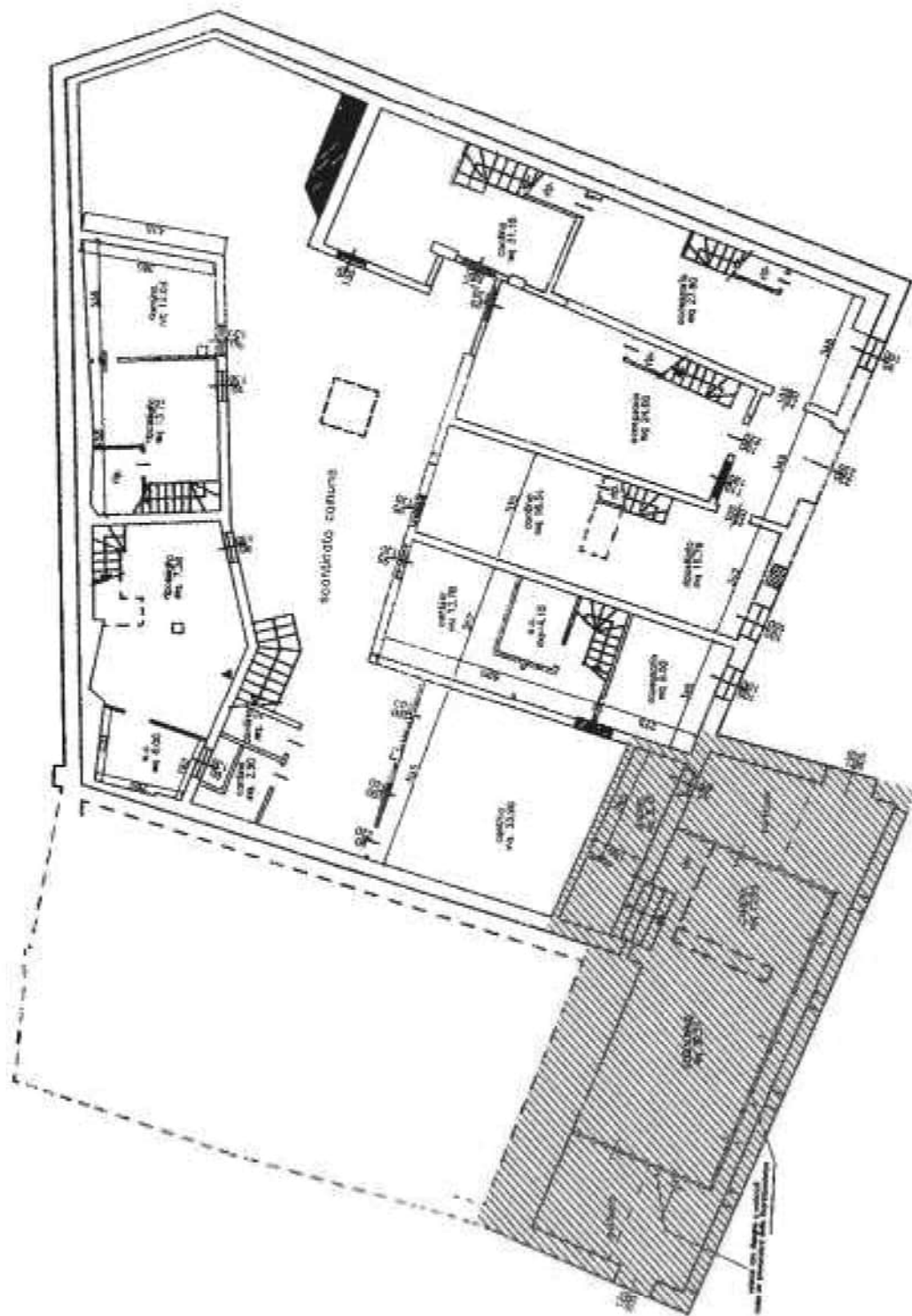
NON OGGETTO DELLA PRESENTE RICHIESTA  
 DI ABITABILITA' IN QUANTO GIA' RILASCIATA  
 IL 22/10/99 N° 4828/D PARZIALE



STATO DELLA PRESENTE VARIANTE  
 PIANTE PIANO INTERRATO scala 1:100



STATO DELLA PRESENTE VARIANTE  
PIANTA PIANO INTERRATO scala 1:100



STATO DELLA PRESENTE VARIANTE  
PIANTA PIANO INTERRATO scala 1:100



Ufficio Tecnico Comunale  
Settore Edilizia Privata - Urbanistica

## CERTIFICATO DI ABITABILITÀ N. 4828/D PARZIALE

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda in data 02.06.1999, Prot. n. 8589 e successiva documentazione integrativa in data 01.09.1999, Prot. n. 13046 prodotta dalla Ditta [redacted] nella persona del suo Legale Rappresentante Sig. [redacted] - tendente ad ottenere il rilascio del certificato di abitabilità relativo alla porzione di un complesso residenziale denominato "VILLA DA SACCO", sito in Colà Via Castello (Foglio 21", Mapp. n.ro 119-60-64-69-65 - salvo più veri);

- vista la concessione edilizia n. 4828 del 11.04.1997 e successive varianti n. 4828/A in data 08.06.1998, n. 4828/D del 03.12.1998 e n. 4828/E in sanatoria del 03.12.98;
- visto che i lavori sono stati iniziati il 09.06.1997 e ultimati il 16.12.1998;
- vista la dichiarazione in data 28.05.99, assunta al Prot. Com.le n.8589 in data 02.06.1999, resa ai sensi dell'art. 4, comma 1°, del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 a firma dell'Arch. Angelo GRELLA;
- visto il verbale di ispezione del Tecnico Comunale in data 07.09.99 e 12.10.99;
- visto il certificato di collaudo statico n. 1531/97 in data 11.06.99;
- vista la copia della dichiarazione per l'iscrizione in Catasto n. GO1335/98 in data 02.12.1998;
- vista la richiesta di rilascio di prevenzione incendi relativa all'autorimessa presentata in data 16.06.99;
- vista la perizia giurata di conformità alla Legge 09.01.1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni, e di conformità alle prescrizioni dettate dal D.M. 14.06.1989, n. 236, datata 21.10.99 ed assunta a Prot. Com.le n. 15741 in data 21.10.99 a firma dell'Arch. Angelo GRELLA;
- vista la dichiarazione prodotta ai sensi della Legge n. 46/90 resa dal Sig. [redacted] legale rappresentante della Ditta [redacted] in data 10.12.1998, relativa all'impianto elettrico;
- vista la dichiarazione prodotta ai sensi della Legge n. 46/90 resa dal Sig. [redacted] legale rappresentante della Ditta omonima, P.I. [redacted] in data 30.01.1999, relativa all'impianto idrotermosanitario;
- visto l'art. 220 del vigente T.U. della Legge Sanitaria, approvata con R.D. 27.07.1934, n. 265 e l'art. 90 della L.R. Veneto n. 61 26.06.1985 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista l'autorizzazione allo scarico Prot. n. 9163 del 05.11.1998;

### ATTESTA E CERTIFICA

che la porzione di edificio sopraindicato ed individuato nelle planimetrie allegate, adibito ad uso residenziale, di proprietà della Ditta [redacted] Legale Rappresentante Sig. [redacted] C.F. n. [redacted] - con sede in Bergamo Via Bonomelli è abitabile, in quanto idoneo all'uso, dalla data del presente certificato.-

### DESCRIZIONE DELLA PORZIONE DEL COMPLESSO OGGETTO DI RICHIESTA DI ABITABILITÀ

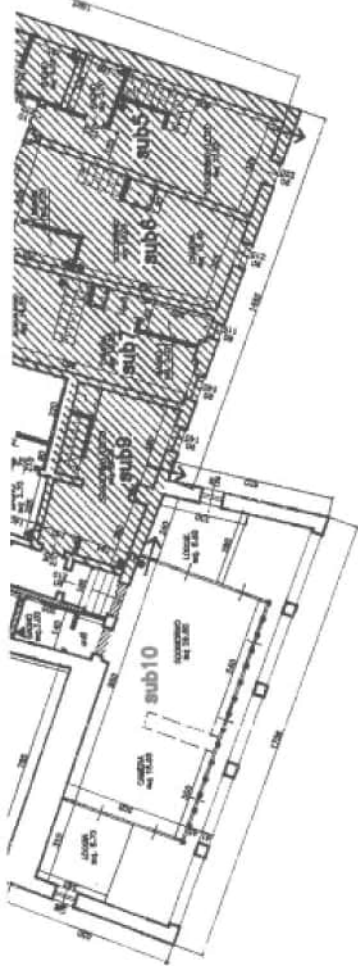
(vedasi planimetrie allegate al presente certificato)

Dalla Residenza Municipale, il 22 OTT. 1999

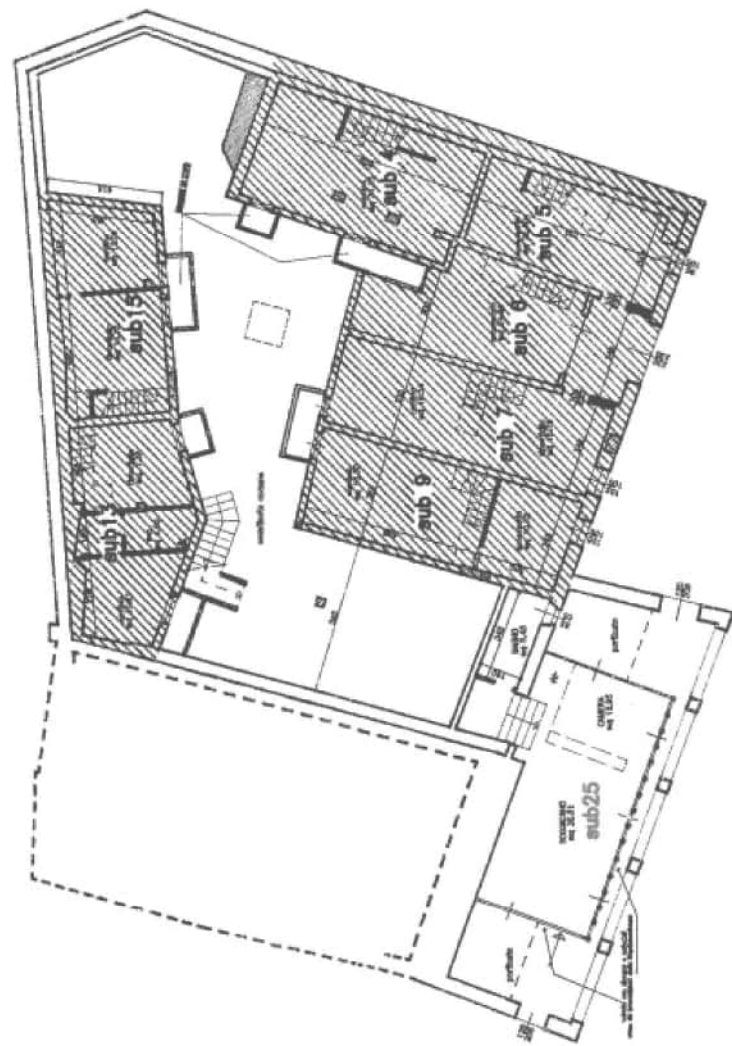
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Edilizia Privata Urbanistica  
Arch. Arturo Paroligi



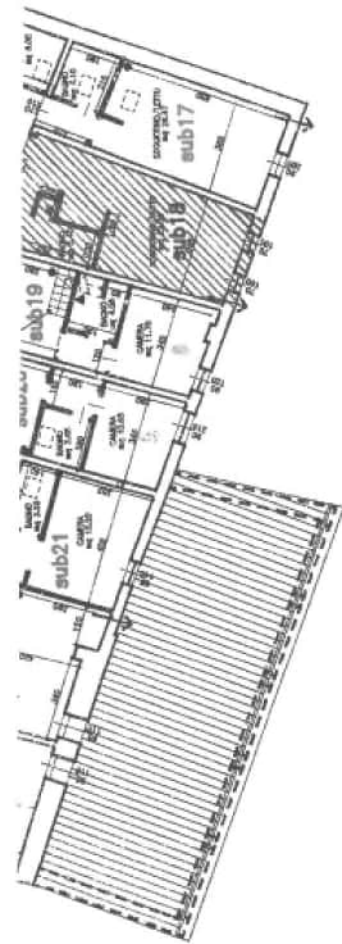




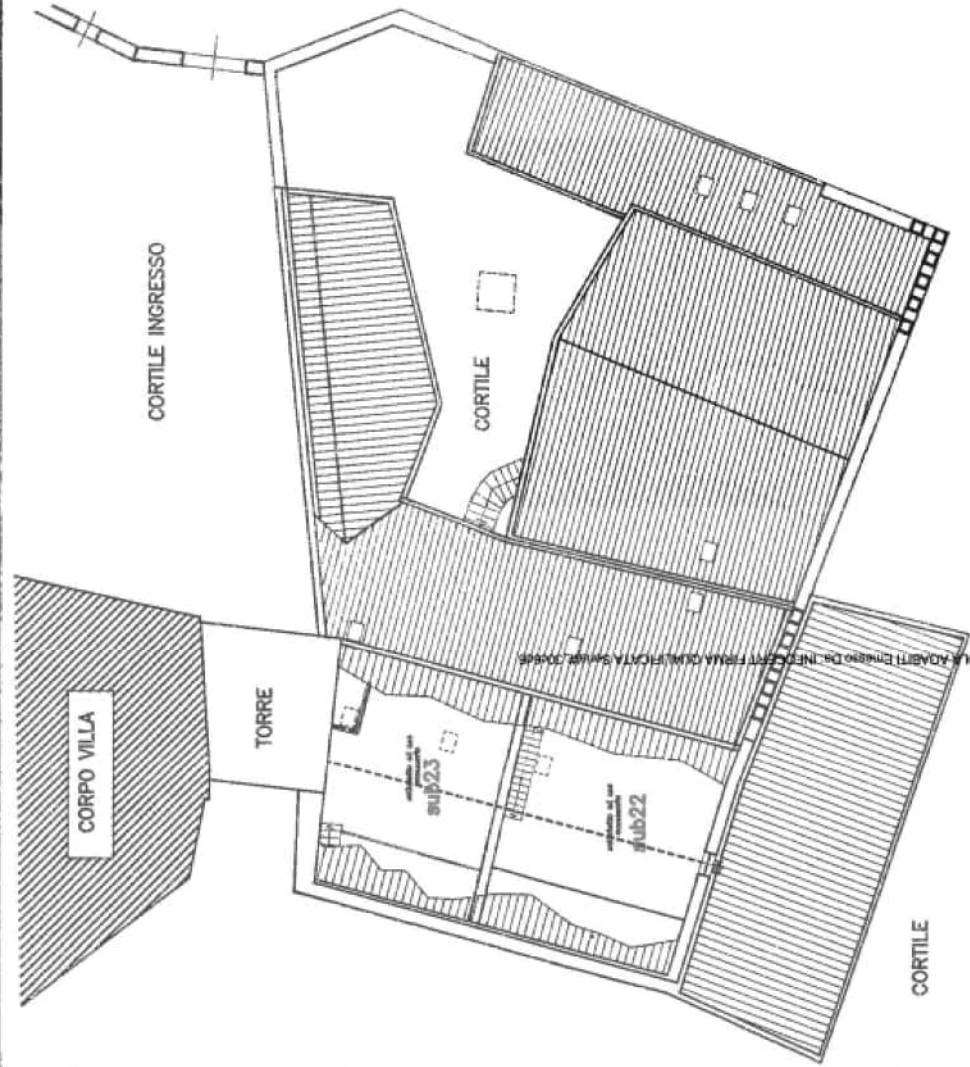
PIANO TERRA (scala 1:200)  
 APPROVATO CON C.E. 4828/D del 3/12/98



PIANO INTERRATO (Scala 1:200)  
 APPROVATO CON C.E. 4828/D del 3/12/98



PIANO PRIMO (scala 1:200)  
 APPROVATO CON C.E. 4828/D del 3/12/98



PIANO COPERTURA (scala 1:200)  
 APPROVATO CON C.E. 4828/D del 3/12/98

Firmato Da PAOLINO ADAMITI Emesso Da: INFORMATICA/PAOLINO ADAMITI/PAOLINO ADAMITI



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente autorizzazione.

Lazise, il 08/06/1998

IL TITOLARE

[Redacted signature]

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

Lazise, il

08/06/1998

IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]



La presente concessione è stata affissa per estratto all'Albo Pretorio comunale in data 06/06/98 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Lazise, il

10/06/1998

IL MESSO COMUNALE

[Handwritten signature]



Prot. n. 16508/97

Ufficio Tecnico Comunale  
Settore Edilizia Privata - Urbanistica

CONCESSIONE EDILIZIA N. 4828/A

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda del [Redacted] in qualità di amministratore unico della società [Redacted] con sede a Bergamo in via Bonomelli n. 15 - P. Iva [Redacted] presentata in data 29.10.97 Prot. n. 16508, intesa ad ottenere la concessione edilizia per variante alla concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97 relativa al restauro ed utilizzo del fabbricato denominato "Villa da Sacco" consistente nel consolidamento della scarpata morenica e al sistema di passaggi pedonali posti sul retro, su terreno di proprietà della stessa società, censito in Catasto al Comune di Lazise. Sezione Unica, Foglio 21°, mappali n. 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 63 - 64 - 65 - 66 - 67 - 68 - 69 - 70 - 71 - 72 - 73 (salvo più veri) sito in Colà di Lazise secondo progetto a firma dell'arch. Grella Angelo di Verona - c.f. GRL NGL 52B02 E5120.

- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 18.12.97;
- Accertato che le opere progettate non sono diffornite dalle prescrizioni del vigente P.R.G. e che vengono osservate le norme del regolamento edilizio;
- Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 05.08.1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge regionale n. 63 del 31.10.1924;
- Vista la Legge n. 46 del 05.03.1990 e relativo Regolamento di attuazione n. 447 del 06.12.1991;
- Vista la Legge n. 13 del 09.01.1989;
- Visti gli atti di proprietà n. Rep. 17007 del 18.07.91 e Rep. 20036 del 21.12.92, dott. Lino Girardi Notaio in Grezzana;
- Visto il proprio decreto in materia Beni Ambientali, Prot. n. 2802 in data 20.02.98 divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 6, comma 6° della L.R. n. 63/94;
- Visto il decreto autorizzativo della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici di Verona prot. n. 14103 del 05.05.98 ai sensi della L. 1089/39;

- Considerato che le progettate opere di variante non comportano aumento degli oneri concessori;
- Ritenuto che nulla osti al rilascio della richiesta concessione edilizia;

### RILASCI A

Alla Ditta [redacted] in qualità di amministratore unico della società [redacted] con sede a [redacted] in via [redacted] P. Iva [redacted] la concessione edilizia per variante alla concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97 relativa al restauro ed utilizzo del fabbricato denominato "Villa da Sacco" consistente nel consolidamento della scarpata morenica e al sistema di passaggi pedonali posti sul retro, secondo gli elaborati progettuali presentati, che vengono allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, visti dal Responsabile del Servizio.

La presente Concessione Edilizia viene rilasciata, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre Autorità, alle seguenti inderogabili condizioni:

- 1 Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto, vistato dal Responsabile del Servizio. Il Concessionario, il Direttore dei Lavori ed il Costruttore sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge e di regolamento, nonché delle modalità esecutive fissate nella Concessione Edilizia medesima ai sensi dell'art. 4 della L. 28.01.1977 n. 10, dell'art. 6 della L. 28.02.85 n. 47 e dell'art. 77 della L.R. 27.06.85 n. 61.
- 2 Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico, agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro;
- 3 Ogni variazione dell'Impresa e del Direttore Lavori dovrà essere tempestivamente comunicata all'Ufficio Tecnico Comunale Edilizia Privata - Urbanistica, tale comunicazione dovrà essere sottoscritta dai nuovi incaricati.
- 4 Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione edilizia. Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella Legge 05 novembre 1971 n. 1086 e successive modifiche ed integrazioni, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompreso o struttura metallica, ed ad esse assimilabili. E' fatto obbligo di rispettare le prescrizioni di cui alla L. 09.01.1991 n. 10 e successive integrazioni, per l'impianto/isolamento termico e le prescrizioni di cui alla L. 05.03.1990 n. 46 sugli impianti.
- 5 Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto e per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella Legge 10.05.1976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelle contenute nel regolamento comunale di fognatura e nella legge 650/79;

- 6 Al fine del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità l'interessato dovrà risultare in possesso all'autorizzazione allo scarico da richiedersi previa regolare istanza all'ufficio Ecologia del Comune. Detta istanza va inoltrata con i predispolti stampati, corredata di tutta la documentazione richiesta (riguardo a ciò si precisa fin d'ora che tutti gli elaborati nonché le relazioni tecniche sul sistema di smaltimento adottato devono essere sottoscritti da tecnico abilitato.
  - 7 Qualora entro tre anni, dal loro inizio riferito alla concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97 (inizio lavori in data 09.06.97), i lavori non siano ultimati, il Concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere, per la parte non ultimata, una nuova concessione;
  - 8 Il manufatto non potrà essere usato senza la preventiva autorizzazione Comunale da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 del T. U. L. S. 27.07.1934 n. 1265 e D.P.R. n. 425 datato 22.04.1994;
  - 9 I lavori dovranno essere ultimati in modo che l'opera sia agibile entro il termine di tre anni dal loro inizio riferito alla concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97 (inizio lavori in data 09.06.97), ed il concessionario deve darne immediata comunicazione al Responsabile del Servizio Edilizia Privata - Urbanistica del Comune di Lazise;
  - 10 Il progetto dovrà essere realizzato in conformità alle norme di cui alla legge statale n. 13 del 09.01.1989 ed alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 236 del 14.06.1989 - superamento delle barriere architettoniche - comunque l'esecuzione di tali opere od eventuali varianti dovrà avvenire in armonia con le Leggi citate testé, anche a mezzo di varianti che dovranno essere approvate preventivamente.
  - 11 E' fatto obbligo di sversare gli eventuali materiali di scavo e/o risulta presso discariche autorizzate e controllate e di darne comunicazione presentando le relative ricevute.
  - 12 **PRESCRIZIONI PARTICOLARI: si intendono qui integralmente trascritte le condizioni tutte riportate nella concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97, cui la presente è variante;**
  - 13 **Dovranno essere eliminate le porte del sottoscala.**
- La presente Concessione Edilizia viene rilasciata, ed è da ritenersi valida, sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

Dalla Residenza Municipale, il 08.06.98

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Edilizia Privata Urbanistica  
arch. Parolini Arturo



d) aumentare l'illuminazione nelle stanze in cui è carente con illuminazione indiretta: specchi, tinteggiature chiare, ecc.....

La presente Concessione Edilizia viene rilasciata, ed è da ritenersi valida, sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

Dalla Residenza Municipale, il 03 DIC. 1998



IL SINDACO

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente autorizzazione.

Lazise, il 04 DIC. 1998

IL TITOLARE

[Redacted signature]

Copia del suesposto atto è stata da me oggi notificata alla società Cansignorio Spa perché ne abbia piena e totale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandola a mani di [Redacted name]

Lazise, il 04 DIC. 1998



IL MESSO COMUNALE

REP. N. 1555

La presente concessione è stata affissa per estratto all'Albo Pretorio comunale in data 04/12/98 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Lazise, il 04/12/98

IL MESSO COMUNALE



Comune di Lazise  
Provincia di Verona

Prot. n. 8629/98

Ufficio Tecnico Comunale  
Settore Edilizia Privata - Urbanistica

CONCESSIONE EDILIZIA N. 4828/D

IL SINDACO

- Vista la domanda della società [Redacted] con sede a Bergamo in via [Redacted] legalmente rappresentata dal sig. [Redacted] presentata in data 03.06.98 Prot. n. 8629, intesa ad ottenere la concessione edilizia per variante generale in corso d'opera alla concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97, su immobile di proprietà della stessa società, censito in Catasto al Comune di Lazise, Sezione Unica, Foglio 21°, mappali n. dal 56 al 73 (salvo più ven) sito in Colà di Lazise via Castello secondo progetto a firma dell'arch. Grella Angelo di Cerea - c.f. GRL NGL 52B02 E5120;
- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 13.08.98;
- Visto il parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica, Regione Veneto U.L.S.S. n. 22, in data 02.12.98;
- Accertato che le opere progettate non sono difformi dalle prescrizioni del vigente P.R.G. e che vengono osservate le norme del regolamento edilizio;
- Vista la Legge 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 05.08.1978, n. 457 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la Legge 28.02.1985, n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la legge regionale n. 63 del 31.10.1924;
- Vista la Legge n. 46 del 05.03.1990 e relativo Regolamento di attuazione n. 447 del 06.12.1991;
- Vista la Legge n. 13 del 09.01.1989 e relativa dichiarazione di prot. 18447 del 02.12.98;
- Visto l'atto di proprietà n. Rep. 29184 del 24.01.97, dott. Alfredo Coppola Bottazzi Notaio in Bergamo;
- Richiamati i pareri di massima favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona in data 01.05.94 prot. n. 1176 e n. 1184;
- Visto il proprio decreto in materia Beni Ambientali, Prot. n. 12787 in data 17.08.98 divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 6, comma 6° della L.R. n. 63/94;
- Considerato che le progettate opere di variante non comportano aumento del contributo di concessione;
- Ritenuto che nulla osti al rilascio della richiesta concessione edilizia;

## RILASCIÀ

Alla società [redacted] con sede in [redacted] P.Iva [redacted] egualmente rappresentata dal sig. [redacted] la concessione edilizia per variante generale in corso d'opera alla concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97, secondo gli elaborati progettuali presentati, che vengono allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale, visti dal Sindaco.

La presente Concessione Edilizia viene rilasciata, fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre Autorità, alle seguenti inderogabili condizioni:

- 1 Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto, vistato dal Sindaco. Il Concessionario, il Direttore dei Lavori ed il Costruttore sono responsabili per ogni violazione delle norme generali di legge e di regolamento, nonché delle modalità esecutive fissate nella Concessione Edilizia medesima ai sensi dell'art. 4 della L. 28.01.1977 n. 10, dell'art. 6 della L. 28.02.85 n. 47 e dell'art. 77 della L.R. 27.06.85 n. 61.
- 2 Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico, agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro.
- 3 Ogni variazione dell'impresa e del Direttore Lavori dovrà essere tempestivamente comunicata al Sindaco, tale comunicazione dovrà essere sottoscritta dai nuovi incaricati.
- 4 Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione edilizia. Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella Legge 05 novembre 1971 n. 1086 e successive modifiche ed integrazioni, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o struttura metallica, ed ad esse assimilabili. E' fatto obbligo di rispettare le prescrizioni di cui alla L. 09.01.1991 n. 10 e successive integrazioni, per l'impianto/isolamento termico e le prescrizioni di cui alla L. 05.03.1990 n. 46 sugli impianti.
- 5 Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto e per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella Legge 10.05.1976 n. 319 e successive modifiche ed integrazioni, nonché quelle contenute nel regolamento comunale di fognatura e nella legge 650/79.
- 6 Al fine del rilascio del certificato di abitabilità/abitabilità l'interessato dovrà risultare in possesso all'autorizzazione allo scarico da richiedersi previa regolare istanza all'ufficio Ecologia del Comune. Detta istanza va inoltrata con i predisposti stampati, corredata di tutta la documentazione richiesta (riguardo a ciò si precisa fin d'ora che tutti gli elaborati nonché le relazioni tecniche sul sistema di smaltimento adottato devono essere sottoscritti da tecnico abilitato.  
N. B: per l'autorizzazione allo scarico al suolo previa Imhoff O IMPIANTO DI DEPURAZIONE si richiede inquadramento idrogeologico sempre firmato da professionista abilitato del settore: geologo...)
- 7 Qualora entro tre anni, dal loro inizio riferito alla concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97 (inizio lavori in data 09.06.1997), i lavori non siano ultimati, il Concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere, per la parte non ultimata, una nuova concessione;

8 Il manufatto non potrà essere usato senza la preventiva autorizzazione Comunale da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 del T. U. L. S. 27.07.1934 n. 1265 e D.P.R. n. 425 datato 22.04.1994.

9 I lavori dovranno essere ultimati in modo che l'opera sia agibile entro il termine di tre anni dal loro inizio riferito alla concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97 (inizio lavori in data 09.06.1997) ed il concessionario deve dare immediata comunicazione al Sindaco del Comune di Lazise.

10 Il progetto dovrà essere realizzato in conformità alle norme di cui alla legge statale n. 13 del 09.01.1989 ed alle prescrizioni di cui al D.P.R. n. 236 del 14.06.1989 - superamento delle barriere architettoniche - comunque l'esecuzione di tali opere od eventuali varianti dovrà avvenire in armonia con le Leggi citate testé, anche a mezzo di varianti che dovranno essere approvate preventivamente.

11 E' fatto obbligo di sversare gli eventuali materiali di scavo e/o risulta presso discariche autorizzate e controllate e di darne comunicazione presentando le relative ricevute;

12 **PRESCRIZIONI PARTICOLARI:** come da prescrizioni della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Verona:

- a) **FABBRICATO PRINCIPALE:** si escludono la prevista realizzazione di un bagno nel locale al piano terra con portone centinato vicino alla torre d'ingresso e il ricavo di aperture nella muratura portante che delimita il locale, indicato come soggiorno, sito al primo piano e adiacente alla stessa torre; dovrà inoltre essere mantenuto con l'attuale consistenza il setto murario portante sito al piano secondo nel corpo d'ingresso per il quale era viceversa proposta la riduzione della sezione. Al piano primo della villa non dovrà essere realizzato il bagno previsto nel locale d'angolo in adiacenza allo studio. Si escludono altresì le previste modifiche delle due finestre quadrangolari in corrispondenza dei piani primo e secondo sul prospetto est e tutte quelle attinenti alla formetria del prospetto ovest.
  - b) **SERRA:** premesso che lo stato dei piani interrato, terra e primo approvato con nota Soprintendenza n. 15950 del 30.03.95 corrisponde a quanto rappresentato in scala 1:200 nell'elaborato n. 9 e non a quanto rappresentato nello stesso elaborato in scala 1:100, considerato che la prevista suddivisione del piano interrato, volta ad utilizzarlo a fini residenziali, appare in contrasto con la conservazione dei caratteri specialistici del manufatto si esclude ogni intervento al riguardo dal presente provvedimento autorizzativo.
  - c) **RUSTICI:** non dovrà essere realizzato il previsto soppalco tra il primo piano e il sottotetto nell'ala adiacente alla torre d'ingresso.
  - d) **PISCINA:** l'aderenza ai canoni formali propri delle vasche ornamentali appare soddisfatta solo per quanto attiene alla configurazione e non per le misure che dovranno essere ridotte proporzionalmente a m. 12 di lunghezza e a m. 5 di larghezza; si stabilisce inoltre che le pareti e il fondo vengano rivestiti in lastre di pietra locale mentre si esclude la prevista pavimentazione del bordo che dovrà essere fiancheggiato da siepi arboree alternate ad aree a prato.
- Si richiamano altresì le disposizioni emanate con nota Soprintendenza n. 15959 del 30.03.95 per gli interventi inerenti gli intonaci, alle pavimentazioni di profili lapidei e ai serramenti dell'intero complesso.
- Si richiamano altresì le prescrizioni tutte contenute nella concessione edilizia n. 4828 del 11.04.97 che qui si intendono integralmente trascritte.
- Secondo prescrizioni dell'ULSS 22:
- a) al piano interrato prevedere idoneo isolamento ed aereazione delle pareti controllera;
  - b) dovrà essere prevista aereazione forzata nei bagni ciechi;
  - c) dovranno essere previsti idonei anti bagni ai bagni comunicanti con soggiorni e cucine;



26 OTT. 1998

19

Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

DI VERONA

ALL'AMMINISTRAZIONE  
COMUNALE DI  
LAZISE (VR)

Prot. N° 13638/001 Allegati

Richiesta al Foglio del 18/08/98  
Div. Terza N°

OGGETTO: LAZISE (VR) - Loc. Colà, Villa Da sacco. Progetto di variante generale.

Responsabile del Procedimento: Arch. M.G. Martelletto

Legge 8 Agosto 1985 n. 431  
AUTORIZZAZIONE (ex art. 7 legge 1497/39) n. 12787  
Protocollata in data: 01/09/98  
Rilasciata alla Ditta: [REDACTED]

COMUNE DI LAZISE		
28 OTT. 1998		
PROT. N.	CAT.	CL.
16447		

In riscontro alla nota sopra segnata con la quale codesta Amministrazione ha trasmesso l'autorizzazione relativa ai lavori in oggetto, questa Soprintendenza comunica che, dall'esame degli atti qui pervenuti o comunque in proprio possesso, non ritiene che sussistano motivi di legittimità idonei ad esercitare la potestà di annullamento prevista dalla legge 431/85 nei confronti della delibera suddetta.

Tuttavia al fine di migliorare l'inserimento delle opere nel contesto paesistico, s'invita l'Amministrazione Comunale a considerare i seguenti suggerimenti da inserire nell'atto di concessione:

- Si autorizza alle stesse condizioni già impartite con provvedimento n. 8789 del 06/07/98 emanato ai sensi della legge 01/06/39 n. 1089.

Restano salve, naturalmente, le competenze delle autorità preposte a vigilare sulla osservanza delle norme urbanistiche vigenti e sull'esistenza di eventuali altri vincoli gravanti sulla località.



IL SOPRINTENDENTE REGGENTE  
(Arch. Sabina FERRARI)

MGM/mcp A. SPASACCHINI  
07/09/98



Ministero per i Beni Culturali  
e Ambientali

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
AMBIENTALI E ARCHITETTONICI

DI VERONA

COMUNE DI LAZISE

13 LUG. 1998

06 LUG. 1998

19

PROT. N.	CAT.	CL.
10864		

Prot. N.° 8789 Allegato

Proposta al Foglio del  
Dir.                                                               

OGGETTO:

LAZISE (VR) - Loc. Coià - Villa Da Sacco - Complesso sottoposto  
alle disposizioni di tutela della legge 1089/39 ai sensi dell'art. 1 - progetto di restauro  
e utilizzo - trasmissione elaborati relativi alla variante generale.



e p.c. Al Signor Sindaco  
del Comune di LAZISE (VR)

Con riferimento all'istanza in oggetto, inoltrata in data 3.6.98 in sostituzione di quella già acquisita il 18.3.98, vista la documentazione pervenuta in allegato si osserva che gli elaborati comprendono anche indicazioni grafiche attinenti alle opere eseguite in difformità dai precedenti provvedimenti autorizzativi e per le quali è stata inoltrata in pari data istanza in sanatoria corredata dalla documentazione di rito.

Si precisa quindi che la presente valutazione è da intendersi riferita unicamente alle opere da eseguirsi in variante qui rappresentate nel mentre è da intendersi esclusa ogni determinazione in ordine alle predette opere, rappresentate con grafica diversa, eseguite in difformità.

Tutto ciò premesso, ritenuto che le caratteristiche delle opere di cui sopra, così come desumibili dall'esame della documentazione pervenuta unitamente alla richiesta in esame, sono da considerarsi ammissibili in rapporto alle vigenti norme sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico. Questa Soprintendenza, per quanto di competenza ai sensi degli art. 12 e 18 della legge 1089/39 e successive modificazioni

**A P P R O V A**

L'esecuzione delle opere in questione subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni:

Fabbricato principale: si escludono la prevista realizzazione di un bagno nel locale a P.T. con portone centinato vicino alla torre d'ingresso e il ricavo di aperture nella muratura portante che delimita il locale, indicato

Prot. n. 12787 del 17 AGO. 1998

Integrato in materia D.M. n. 13.07.95  
Seduta 24 del 13.8.98  
si approva.

COMUNE DI LAZISE

PROVINCIA DI VERONA

**VARIANTE GENERALE in corso d'opera**

PROGETTO DI RESTAURO ED UTILIZZO  
PROPRIETA' [REDACTED] COMUNE DI LAZISE  
- LOCALITA' COLA - VIA CASTELLO.

CATASTO SEZIONE UNICA, FOGLIO XXI  
MAPPALE N° 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,  
68, 69, 70, 71, 72, 73.

PIANTE P. INTERRATO, TERRA,  
PRIMO E' COPERTURA  
STATO DI VARIANTE Scala 1:100

TAVOLA 10 RUSTICI

IL PROPRIETARIO [REDACTED]



COMUNE DI LAZISE  
- 3 GIU. 1998  
PROT. N. CAT. CL  
2629

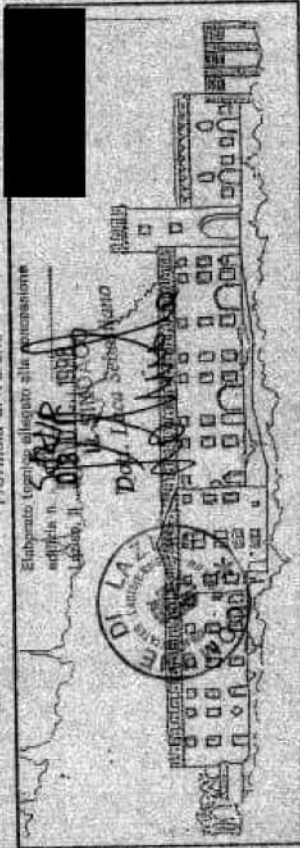
L'IMPRESA [REDACTED]



COMUNE DI LAZISE

Provincia di Verona

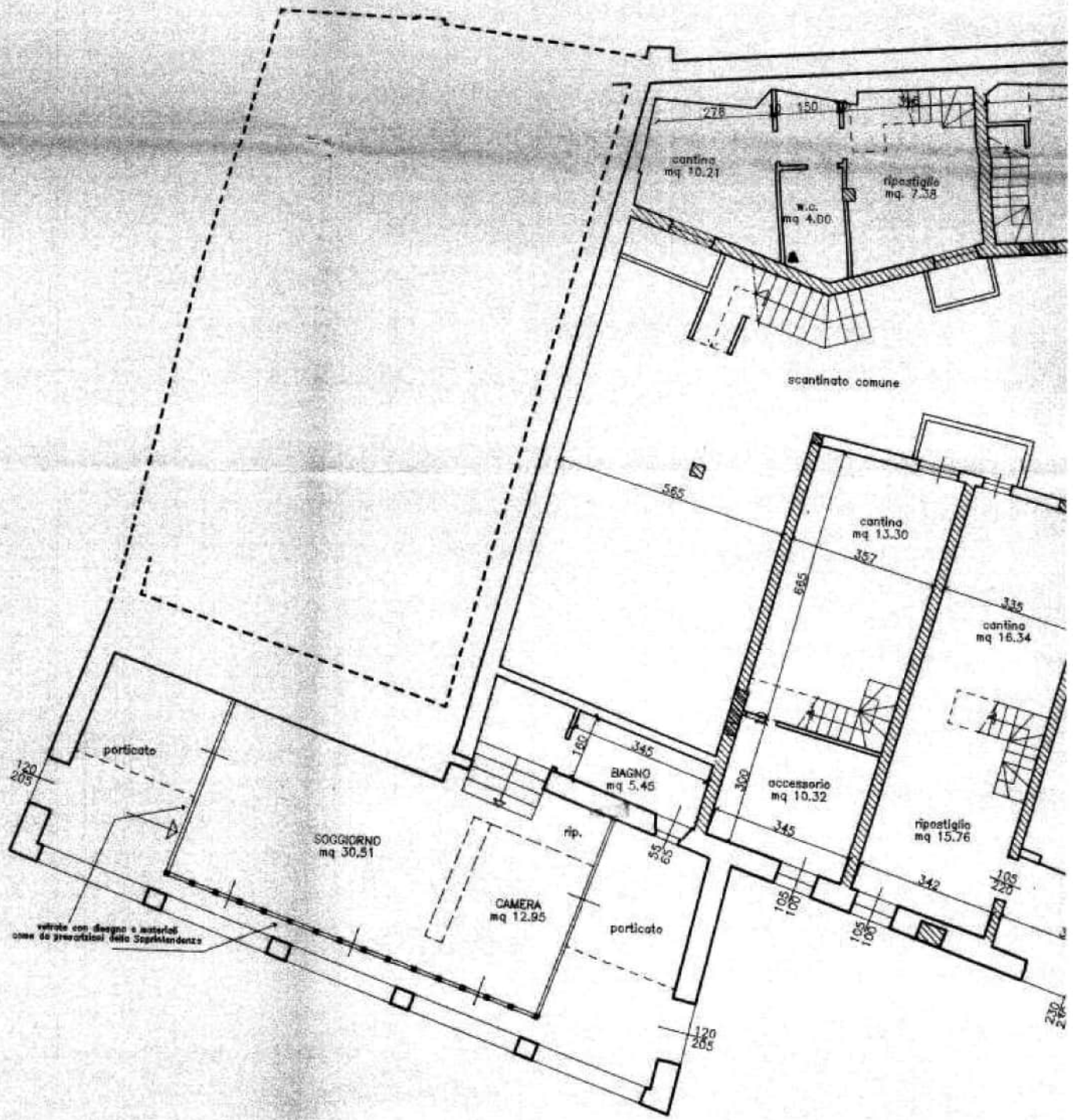
Elaborato tenuto allegato alla concessione edilizia n. [REDACTED] del [REDACTED] 1998



STUDIO D' ARCHITETTURA & DESIGN ARCH. A. GRELLA  
VIA MAZZINI, 27/3 CEREA (VR) Tel. e Fax 0445/28004 - 30020



(sezione)  
approva-  
4.97 e per



porticato

vetro con disegni a intarsiati  
come da prescrizioni della Soprintendenza

ALLEGATO ALL'ATTORIZZAZIONE  
art. 7 - Legge 29.06.1939, n. 1497

COMUNE DI LAZISE

COMMISSIONE EDILITIA COMUNALE

Integrata in materia SRGA - L.R. 63/95

Seduta 24 del 13.8.98

si approva.

Prot. n.

12787 del 17 AGO, 1998

COMUNE DI LAZISE

PROVINCIA DI VERONA

### VARIANTE GENERALE In corso d'opera

PROGETTO DI RESTAURO ED UTILIZZO

PROPRIETA' [REDACTED] COMUNE DI LAZISE

- LOCALITA' COLA' - VIA CASTELLO.

CATASTO SEZIONE UNICA, FOGLIO XXI

MAPPALI N° 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,  
68, 69, 70, 71, 72, 73.

TAVOLA **11 RUSTICI** SEZIONI STATO APPROVATO E  
STATO DI VARIANTE Scala 1:100

IL PROPRIETARIO

[REDACTED]

COMUNE DI LAZISE

- 3 GIU. 1998

PROT. N. CAT. CL.

8629

IL DIRETTORE LAVORI



IL PROGETTISTA

[REDACTED]



L'IMPRESA

[REDACTED]

COMUNE DI LAZISE

Provincia di Verona

Elaborato secondo progetto alla comprazione

Lazio II

1998

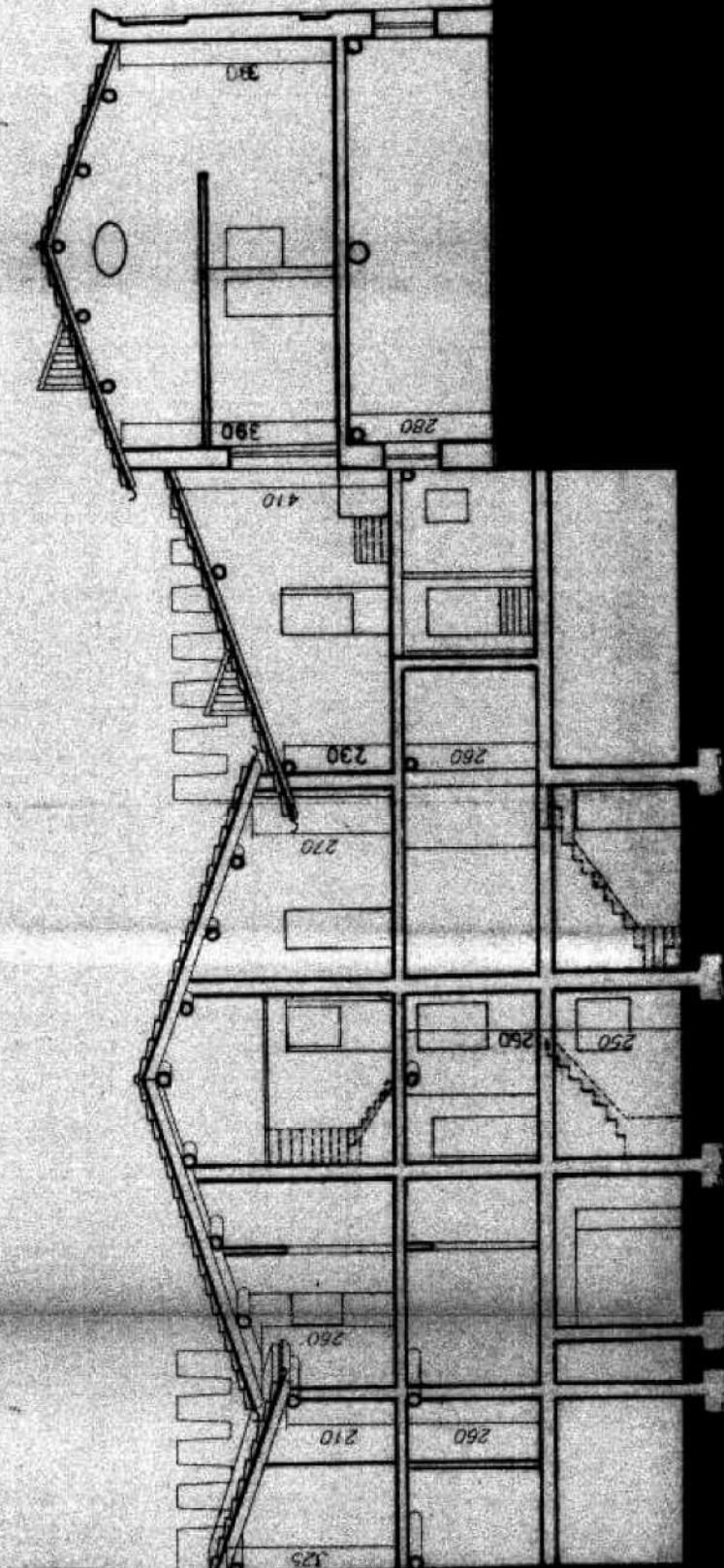
SINDACO

Dott. Luca Sebastiani



STUDIO D' ARCHITETTURA & DESIGN ARCH. A. GRELLA

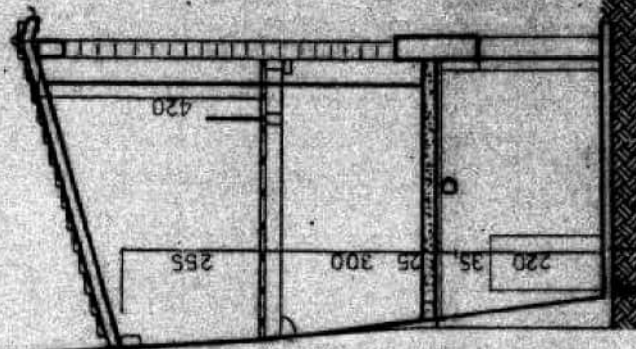
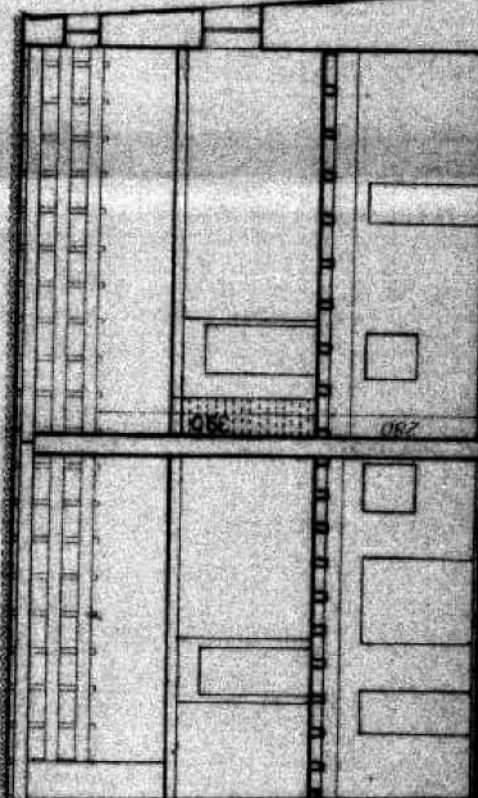
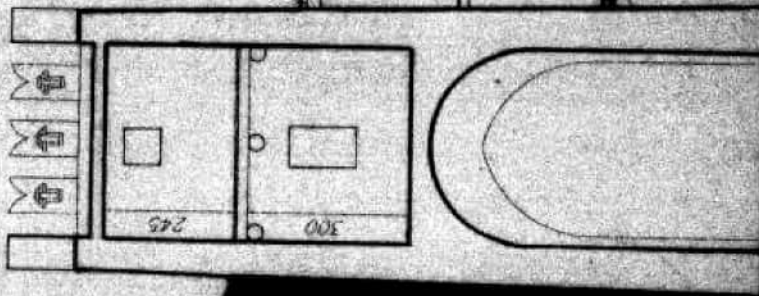
VIA MAZZINI, 27/3 CEREVA (VR) Tel. e Fax 0442/88004 - 30020



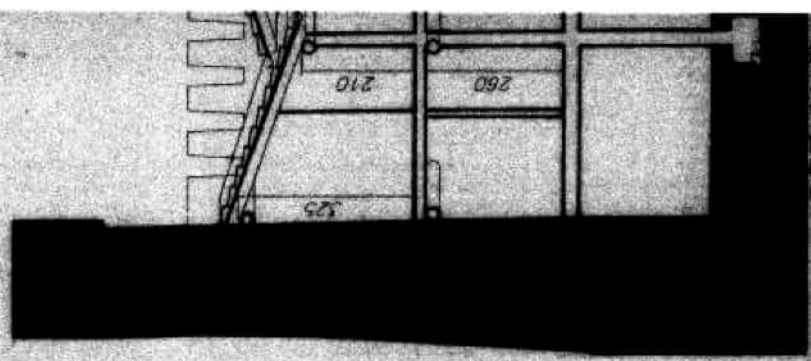
SEZIONE B-B

Architectural drawing details and scale information.

STATO DI VARIANTE



Carichi in ca e volumetrici per ipotesi momento spinta  
Lotto e fermare la lesion



SEZIONE

SEZIONE A-A

ALLEGATO ALL'ATTORIZZAZIONE  
art. 7 - Legge 29.06.1939, n. 1497

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Integrata in materia P.B.A.A. L.P. 63/95

12787 del 17 AGO, 1998

Seduta 24 del 13.8.98

si approva.

COMUNE DI LAZISE

PROVINCIA DI VERONA

VARIANTE GENERALE In corso d'opera

PROGETTO DI RESTAURO ED UTILIZZO  
PROPRIETA [REDACTED] COMUNE DI LAZISE  
- LOCALITA' COLA VIA CASTELLO.  
CATASTO SEZIONE UNICA, FOGLIO XXI  
MAPPALI N° 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,  
68, 69, 70, 71, 72, 73.

TAVOLA 13 RUSTICI PROSPETTI STATO DI VARIANTE  
Scala 1:100

IL PROPRIETARIO

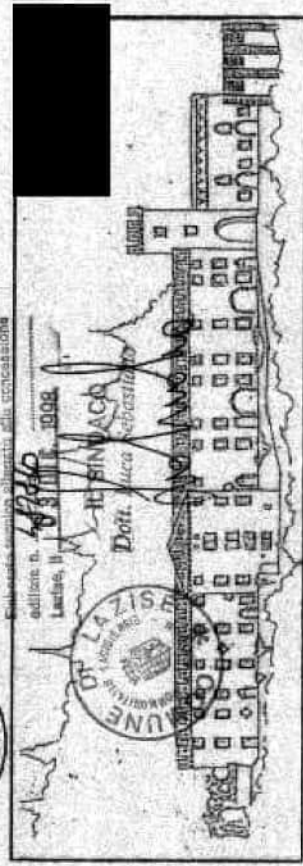
COMUNE DI LAZISE		
- 3 GIU. 1998		
PROT. N.	GAT	CL
3629		



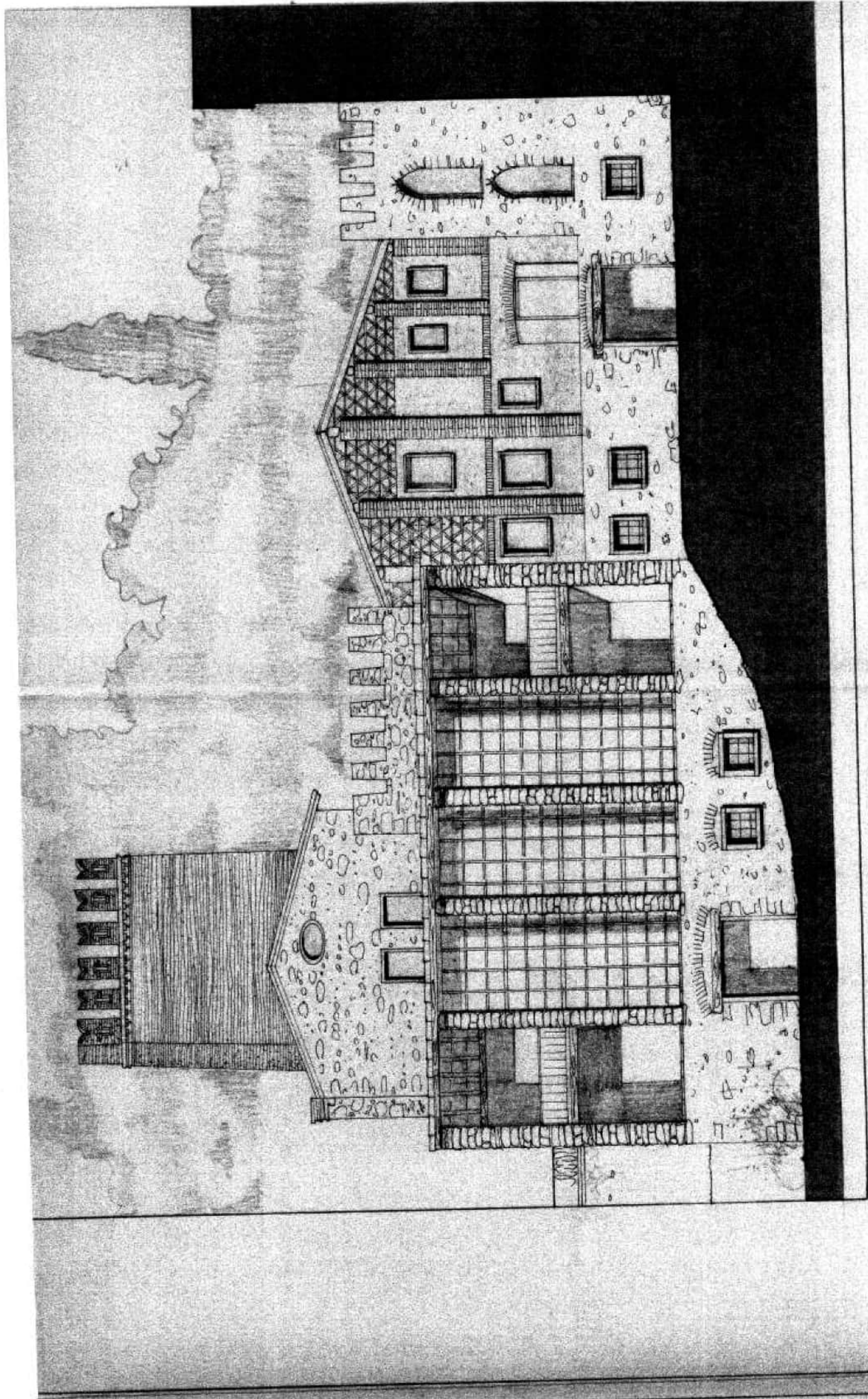
L'IMPRESA



COMUNE DI LAZISE  
Provincia di Verona



STUDIO D' ARCHITETTURA & DESIGN ARCH. A. GRELLA  
VIA MAZZINI, 27/3 CEREIA (VR) Tel. e Fax 0442/98004 - 30020



PROSPETTO SUD OVEST

ALLEGATO ALL'AUTORIZZAZIONE  
art. 7 - Legge 29.08.1997, n. 1497

COMUNE DI LAZISE  
COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Interrata in materia di edilizia  
Seduta 24 del 13-8-98  
si approva.

Prot. n. 12787 del 17 AGO. 1998

COMUNE DI LAZISE

PROVINCIA DI VERONA

### VARIANTE GENERALE in corso d'opera

PROGETTO DI RESTAURO ED UTILIZZO  
PROPRIETA' [REDACTED] COMUNE DI LAZISE  
- LOCALITA' COLA' - VIA CASTELLO.  
CATASTO SEZIONE UNICA, FOGLIO XXI,  
MAPPALI N° 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,  
68, 69, 70, 71, 72, 73.

TAVOLA 18

RELAZIONE TECNICA ARCHITETTONICA  
RELAZIONE TECNICA PAESAGGISTICA

IL PROPRIETARIO

[REDACTED]

COMUNE DI LAZISE		
- 3 GIU. 1998		
PROT. N.	CAT.	CL.
3629		

IL DIRETTORE LAVORI



IL PROGETTISTA

[REDACTED]

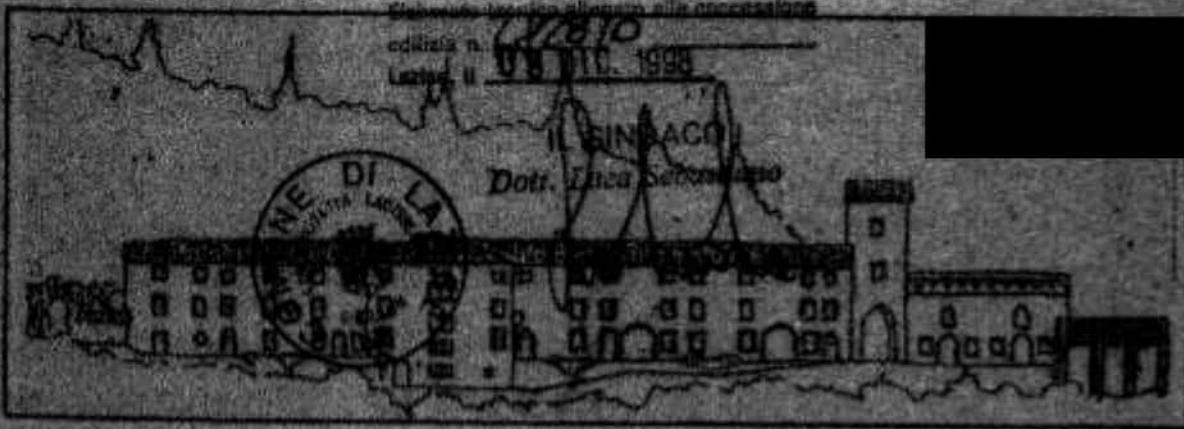


L'IMPRESA

[REDACTED]

COMUNE DI LAZISE  
Provincia di Verona

Chiusura tecnica allegata alla concessione  
edilizia n. 17810  
Lazise il 08 DIC. 1998



GIUGNO '98

STUDIO D' ARCHITETTURA & DESIGN ARCH. A. GRELLA  
VIA MAZZINI, 27/3 CENEVA (VR) Tel. e Fax 0442/98004 - 30020

Prot. n.

**12787 del 17 AGO. 1998**

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI LAZISE

PROVINCIA DI VERONA

**VARIANTE GENERALE in corso d'opera**

PROGETTO DI RESTAURO ED UTILIZZO

PROPRIETA' *[redacted]* COMUNE DI LAZISE

- LOCALITA' COLA - VIA CASTELLO.

CATASTO SEZIONE UNICA, FOGLIO XXI

MAPPALI N° 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73.

TAVOLA 15 GARAGES  
SOTTERRANEI  
OVEST

PIANTE E SEZIONI  
STATO DI VARIANTE  
Scala 1:100

IL PROPRIETARIO

*[redacted]*

COMUNE DI LAZISE

- 3 GIU. 1998

PROT. N.	CAT.	CL.
8629		

IL DIRETTORE LAVORI



PROGETTISTA

L'IMPRESA

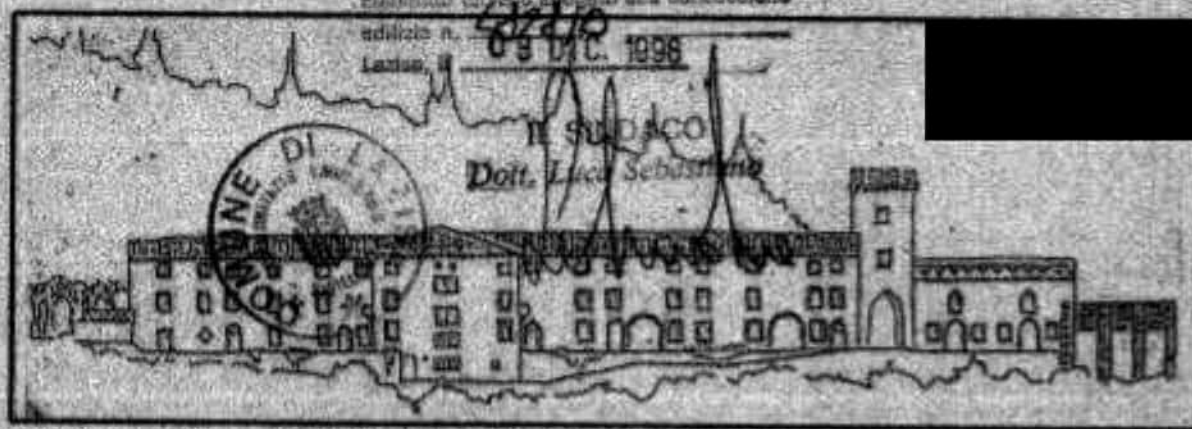
*[Handwritten signature]*

COMUNE DI LAZISE

Provincia di Verona

Edificio tenuto a disposizione alla concessione

edilizio n. 52210  
Lazise, il 03 DIC. 1998

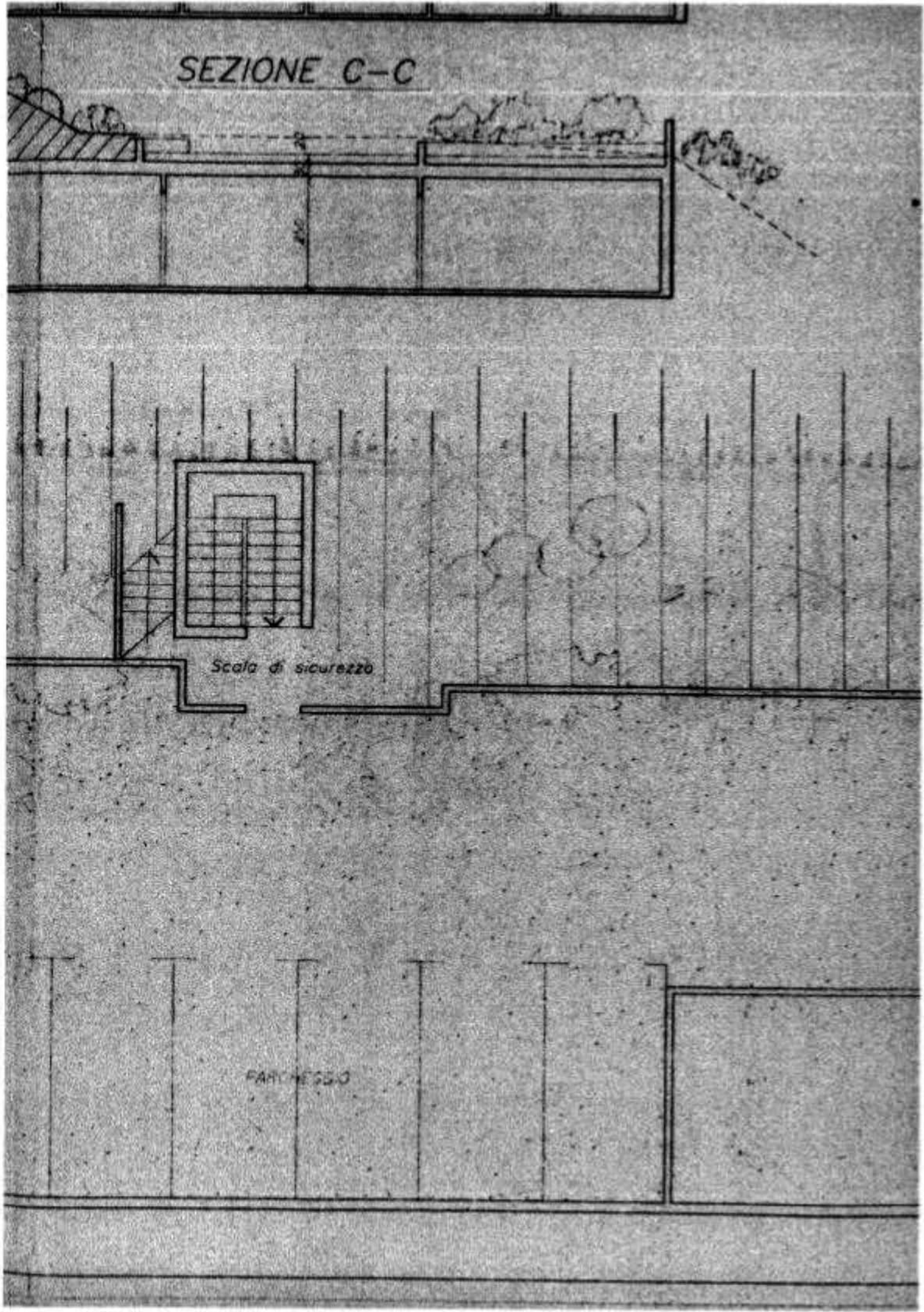


STUDIO D' ARCHITETTURA & DESIGN ARCH. A. GRELLA

VIA MAZZINI, 27/3 CEREA (VR) Tel. e Fax 0442/98004 - 30020



SEZIONE C-C

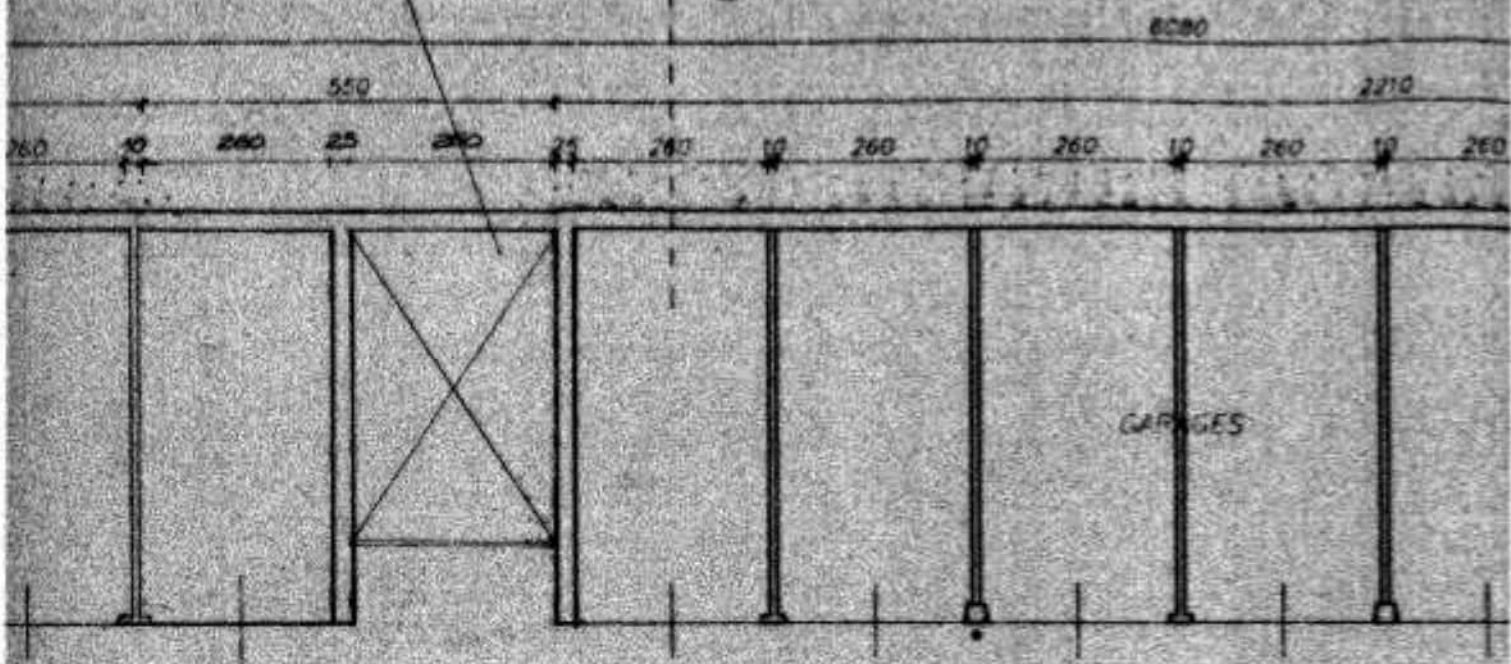


Scala di sicurezza

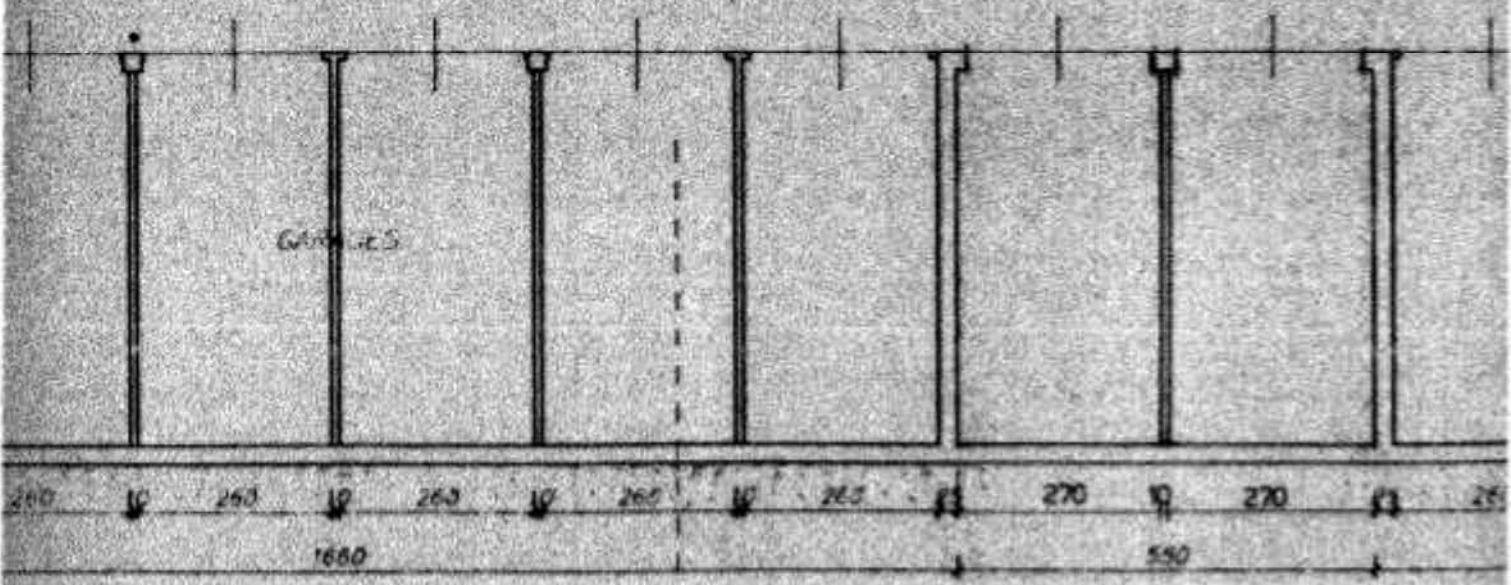
FANTINISSO

Foro a cielo aperto  
per ricambio d'aria

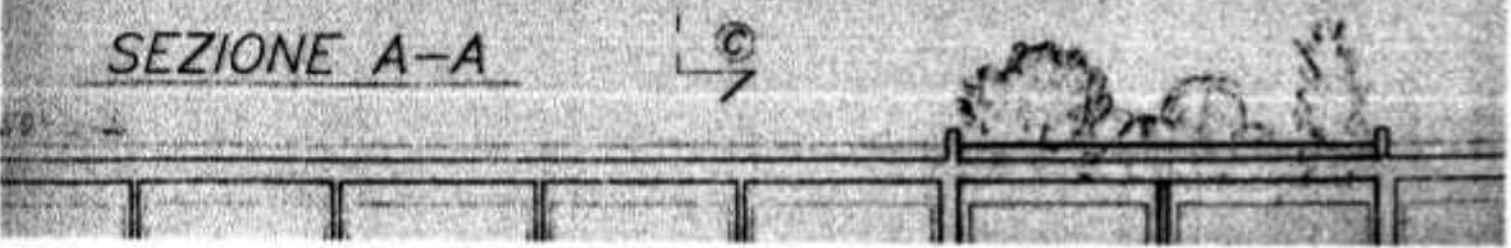
# PIANTA PIANO



-300



# SEZIONE A-A



ALLEGATO ALL'ATTUAZIONE  
art. 7 - Legge 23.00.1923, n. 1497

COMUNE DI LAZISE

COMMISSIONE PUPPIA COMUNALE

Interpretazione art. 10, c. 1, lett. a) L.R. 63/95

12786 del 17 AGO. 1998

Seduta del 24 del 13.8.98

si approva.

COMUNE DI LAZISE

PROVINCIA DI VERONA

### RICHIESTA DI PARZIALE SANATORIA AL

PROGETTO DI RESTAURO ED INTERVENTO  
PROPRIETA' [REDACTED] COMUNE DI LAZISE  
- LOCALITA' "COLA" - VIA CASTELLO.

CATASTO SEZIONE UNICA, FOGLIO XXI  
MAPPALI N° 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67,  
68, 69, 70, 71, 72, 73.

TAVOLA 10 RUSTICI  
PIANTE P. INTERRATO, TERRA,  
PRIMO E COPERTURA  
STATO DI VARIANTE Scala 1:100

COMUNE DI LAZISE

29 MAG. 1998

PROT. N.	CAT.	CL.
839		

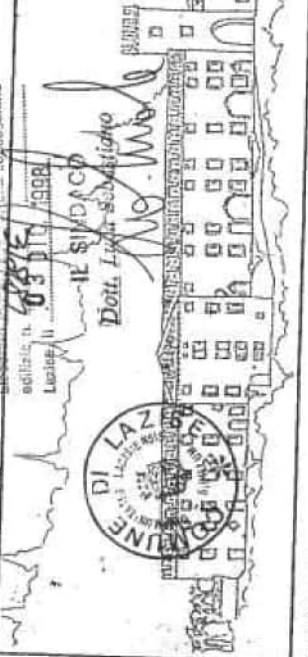
IL PROPRIETARIO [REDACTED]



L'IMPRESA [REDACTED]

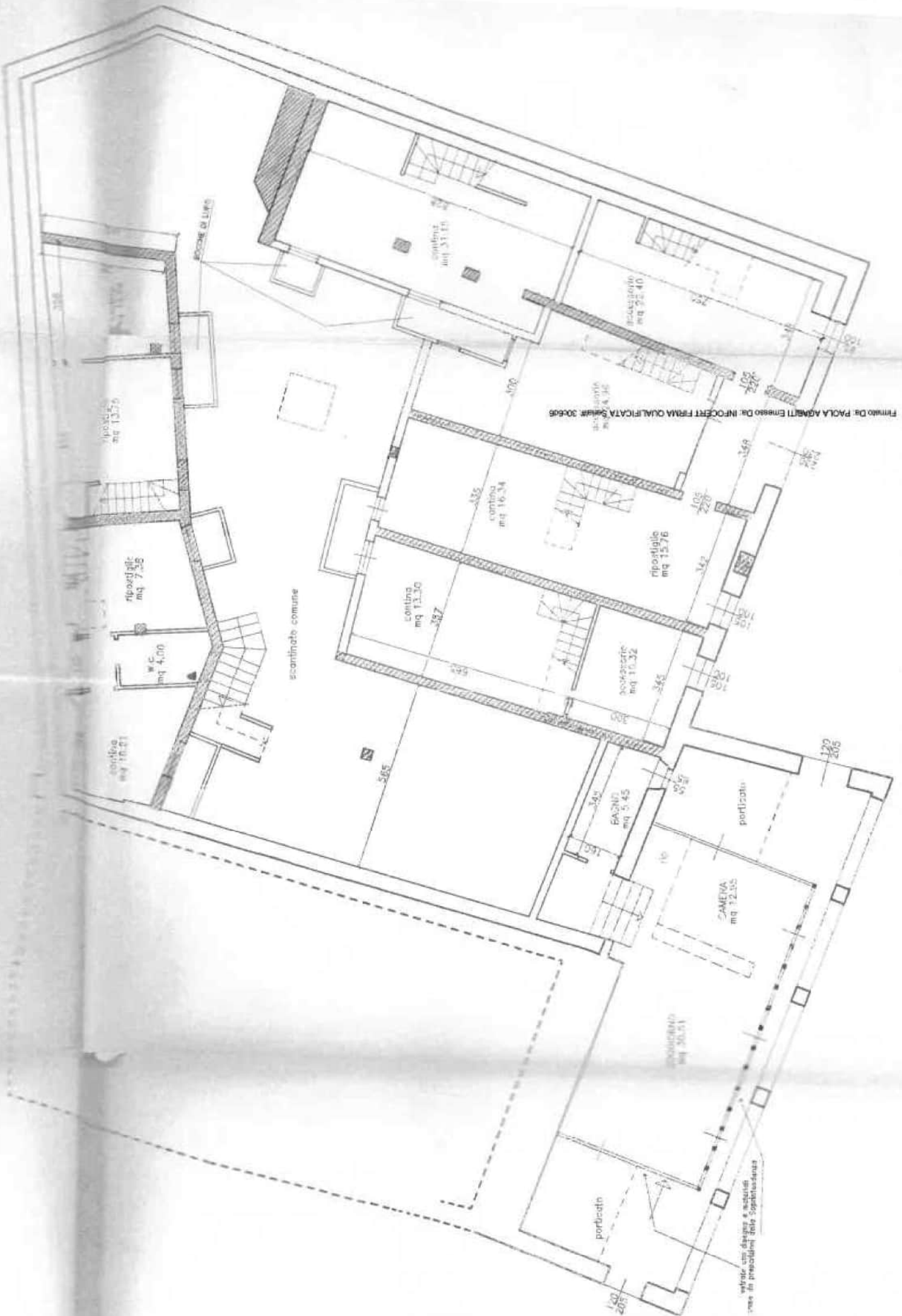
COMUNE DI LAZISE  
Provincia di Verona

Elaborato in base alle planimetrie rappresentate



GIUGNO '98

STUDIO D' ARCHITETTURA & DESIGN ARCH. A. GRELLA  
VIA MAZZINI, 27/3 CEREA (VR) Tel. e Fax 0442/98004 - 30020



Firmato Da: PAOLA AGABRI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA SpA n. 30688

vetrate con doppie e scottino  
invece in precedenza dove Superstrada

COMUNE DI LAZISE  
provincia di Verona

6

ALLEGATO 1  
Art. 181 D.Lgs. 23/03/1973, n. 430

105 MAR. 2001  
4077 del 06 MAR. 2001

## PROGETTO DI VARIANTE

PER ALCUNE MODIFICHE DI DETTAGLIO  
IN PARTE DI VILLA DA SACCO  
SITA IN LOC. COLA'  
riferimento alla  
COMUNE DI LAZISE, n° 4828/D del 04/12/1998

Provincia di Verona

Elaborato tecnico allegato alla concessione edilizia n. 4020/99 del 08/03/99

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Edilizia Privata Urbanistica  
Arch. Arturo Pirelli

di proprietà della

I PRESENTI ELABORATI SOSTITUISCONO

QUELLI PRESENTATI:  
IN COMUNE prot. n° 4622 del 24/03/99  
IN SOPRINTENDENZA il 09/03/99

COMUNE DI LAZISE

10 NOV. 1999

PROT. N. CAT. OL  
16265

5 P. INTERRATO TERRA PRIMO E COPERTURA  
STATO DI VARIANTE

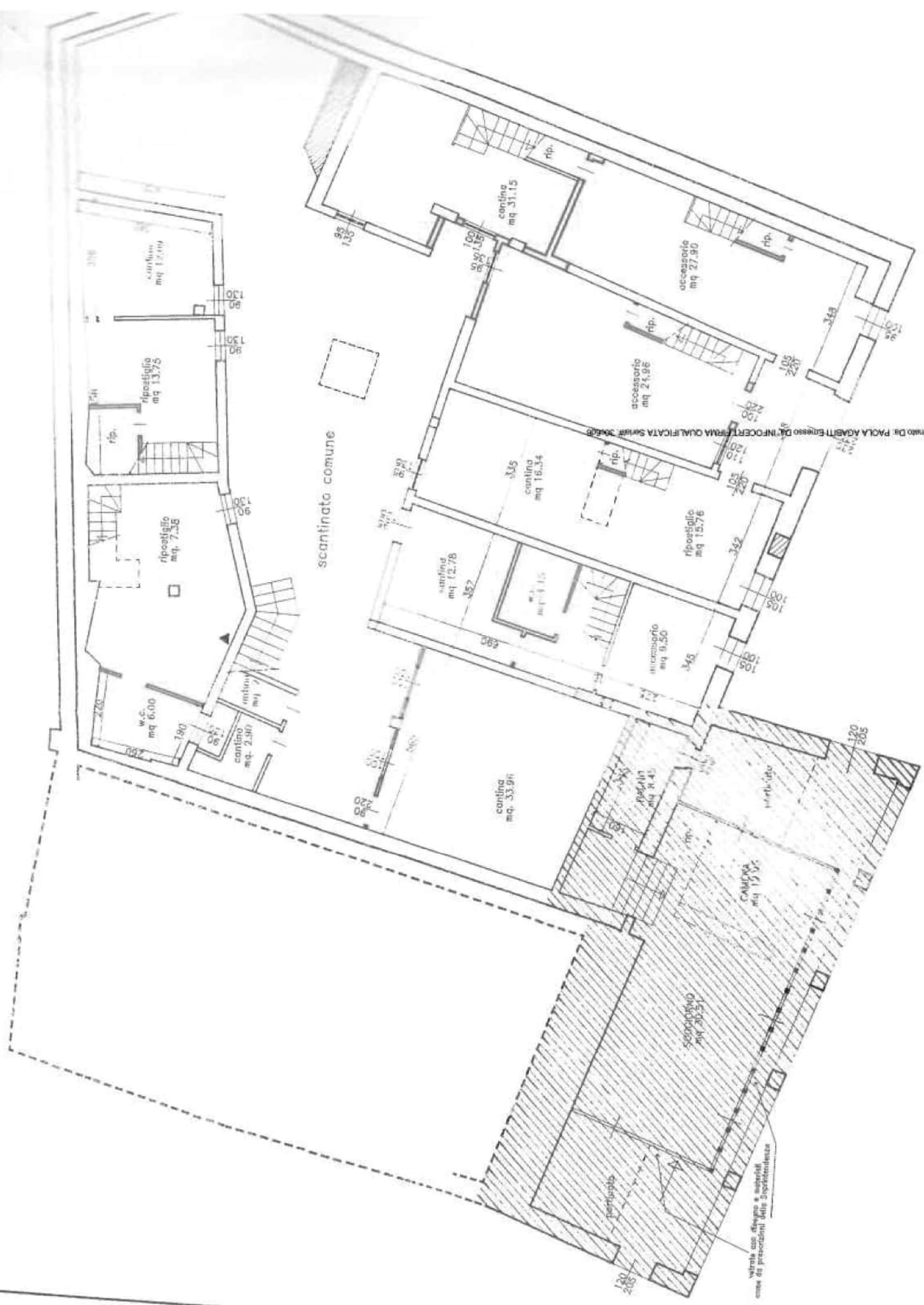
1:100

il progettista e dir.lav. \_\_\_\_\_

il committente \_\_\_\_\_

l'impresa \_\_\_\_\_

studio d'architettura & design arch. angelo grella



Firmato Da PAOLA AGABRI Ingegnere DA INFOCERTI FIRMA QUALIFICATA SVIZZ. 30408

strada con disegno e materiali come da prescrizioni della Soprintendenza



Par 43/6 w

5

# MINISTERO PER I BENI CULTURALI E AMBIENTALI

Prot 2016 del 12/2/2008 A  
(1) Prot 10896 del 14/7/2008 P

LAZISE (FRAZ. COLA')

COMPLESSO DI VILLA DA SACCO ORA CASTELLO CANSIGLIORIO

Progetto per opere interne

Rest. Kuvzione istanze

(1) Denominazione dell'Istituto.





MINUTA

Verona, 14 LUG. 2008

*Ministero per i Beni  
e le Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI  
PER LE PROVINCE DI  
VERONA, ROVIGO E VICENZA  
Piazzetta San Fermo, 3/a - 37121 Verona  
Tel. 045/8050111 Fax 045/597504

Al *Geom. Diego Adami*  
*Piazza della Libertà, 9*  
*37014 - Castelnuovo del Garda (Vr)*

prot. 10896  
pos. 43/6 v.v.  
class. 34.19.07

(ns. prot. 2016 del 12.02.08)

**OGGETTO :** Comune di Lazise (VR) - Fraz. Colà - Complesso di Villa da Sacco - Tutela ai sensi della Parte seconda - Beni culturali del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. recante Codice dei beni culturali e del paesaggio. Progetto per opere interne. Restituzione istanza.

Si restituisce l'istanza in oggetto qui pervenuta e acquisita il 12.02.08 al n. di prot. in quanto il progetto di cui trattasi risulta sottoscritto da una figura professionale non rispondente a quella indicata all'art. 25 del R.D. 22 ottobre 1925 n. 2537 (cfr. parere del Consiglio di Stato n. 386/97 del 23 luglio 1997).

I progetti di restauro su immobili di interesse artistico- storico, contemplati dal Dlgs. N. 42/2004, devono essere firmati da un architetto, in conformità alle disposizioni del citato art. 52 del R.D. 2537/25.

Saranno esaminati progetti cofirmati, ove l'intervento richieda ambiti di competenza diversi.

Si rivela inoltre che l'istanza è pervenuta priva della documentazione fotografica del sito ove si intendono eseguire le opere, necessaria per l'espletamento della stessa.

IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Sofia Ferrari

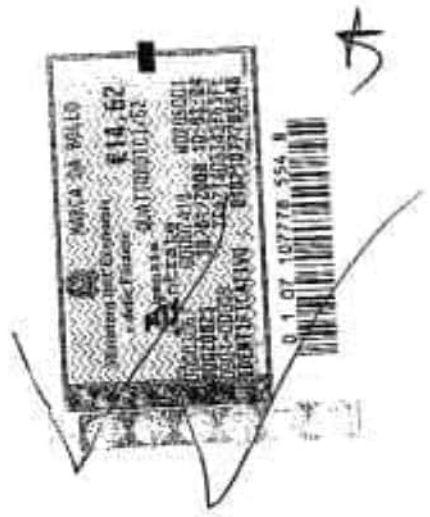
Il Resp. dell'Istruttoria  
Arch. Dir. Cand. Anna Federica Grazi

MCP/pb  
09/07/08

S:\Verona\Provincia\Grazi\Beni Architetonici\2008\Lazise villa da sacco restituzione firma geometra.doc



*Prova*



*Alla Soprintendenza per i Beni  
Architettonici e per il Paesaggio  
Piazza San Fermo, 3  
37121 Verona*

*Pos 43/6 v.v.*

Oggetto: D. Lgs 22 gennaio 2004 n° 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

**ISTANZA di Approvazione progetto ai sensi degli artt. 21 - 22**

[Redacted]

[Redacted] nella sua qualità di proprietario di un'unità immobiliare facente parte di "Villa da Sacco" il tutto censito in catasto del Comune di Lazise, Frazione Colà, Via Castello, Sezione Unica, Foglio 21° mappale 65 sub. 184. La porzione d'immobile oggetto della richiesta è di interesse artistico-storico ai sensi dell'art. 10, Parte Seconda - Titolo 1° del D. Lgs. 42/2004 già articolo 2 del Titolo 1° del D. Lgs. 490/99 giust. D.M. in data 03.05.1952 - 21.04.1975 - 18.10.1991.

**CHIEDE**

Ai sensi degli Artt. 21 e 22 del Codice, la preventiva approvazione del progetto relativo alla realizzazione di alcune divisorie interne senza alcuna modifica esterna all'unità immobiliare facente parte dell'immobile sopra indicato

Verona, lì

Il Richiedente

[Redacted signature]

SOPRINTENDENZA I.A.P.  
VERONA  
N. 12016 12.10.18  
PROTOCOLLO IN ARCHIVO



Scheda per procedure Parte II - Beni Culturali D.Lgs. 42/04

Pos. 43/6 UV. richiesta acquisita al ns. prot. n. 2016 del 12.02.08  
Oggetto: Parco di Lanzo (VE) Palazzo di Villa Da Sacco  
Rettifica matrice

al fine di ottenere:

- autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004;  
 autorizzazione ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 42/2004;  
 parere ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 42/2004;  
 Altro

VERIFICA SITUAZIONE VINCOLISTICA

Immobile individuato catastalmente soggetto a tutela in forza di 18.10.1991

I mappali oggetto della richiesta sono all'interno della perimetrazione del vincolo? Si

Ricerca effettuata da [redacted]

ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE PERVENUTA

- è completa  
 è mancante di: Documentazione fotografica del sito oggetto di intervento  
e della firma di un architetto

ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE AGLI ATTI E OSSERVAZIONI

1) Elementi rilevanti riguardo alla situazione vincolistica, alle alienazioni ecc. \_\_\_\_\_

2) Elementi rilevanti riguardo a precedenti pareri espressi dalla Soprintendenza \_\_\_\_\_

3) Altro (sopralluoghi, etc.) \_\_\_\_\_

Ricerca effettuata da [redacted]

RELAZIONE DEL FUNZIONARIO RESPONSABILE DELL'ISTRUTTORIA

- 4) In esito agli accertamenti effettuati e all'esame degli elaborati, si rileva quanto segue:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Il collaboratore all'istruttoria

Il responsabile dell'istruttoria

[redacted]





Prot. n. 24722 di Prot. Gen.  
N. 22/326 di Pratica Edilizia

Lazise, 05-11-2007

Oggetto: **Diniego rilascio Permesso di Costruire**

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE DA DEPOSITO/CANTINA  
SEMINTERRATI IN AMPLIAMENTO DELL'UNITA' RESIDENZIALE  
ESISTENTE

[REDACTED]

Al Progettista  
ADAMI DIEGO  
P.ZZA DELLA LIBERTA' N. 9  
37014 CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
**Edilizia Privata - Urbanistica**

VISTA la domanda presentata in data 06-12-2004 acquisita al Prot.  
n. 0022780 presentata da:

[REDACTED]

intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per:  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE DA DEPOSITO/CANTINA SEMINTERRATI  
IN AMPLIAMENTO DELL'UNITA' RESIDENZIALE ESISTENTE su terreno censito in  
catasto del Comune di Lazise, Sezione Unica  
Foglio n. 21 - Mappale n. 65  
Foglio n. 21 - Mappale n. 65  
sito in VIA CASTELLO COLA';

VISTI gli elaborati tecnici allegati alla domanda, a firma del  
progettista  
ADAMI DIEGO, C.F. DMADGI66P26B296N;

VISTA la comunicazione per possibile rigetto dell'istanza ai sensi  
dell'art. 10 bis della L. 241/90 in data 18.09.2007 prot. n. 21256;

CONSIDERATO che in relazione alla suddetta comunicazione sono pervenute  
osservazioni in data 28.09.2007 prot. n. 22018;

SENTITA la Commissione Edilizia Comunale in data 31-10-2007;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 "Testo Unico delle disposizioni  
legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche  
ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed  
integrazioni;

VISTA la Legge Regionale 5 marzo 1985, n. 24 e successive modifiche ed  
integrazioni;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale con annesso Regolamento Edilizio Comunale;

**DETERMINA DI NEGARE IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

in quanto:

"Visto il provvedimento per possibile rigetto in data 18.09.2007 prot. n. 21.256;  
Vista la richiesta prot. n. 22.018 del 28.09.2007 di proroga dei termini per produrre le proprie memorie difensive da parte della richiedente;  
Ritenuto che la normativa contenuta nell'art. 32, comma 27, lett. e), della L. 326/2003, sia chiara ed indiscutibile;  
Ritenuto pertanto di non concedere ulteriore termine alla richiedente per produrre le proprie memorie;  
Vista la sentenza del T.A.R. del Veneto n. 55/2006 dell'11/01/2006; ciò premesso si ribadisce quanto contenuto nella comunicazione per possibile rigetto prot. n. 18.09.2007 prot. n. 21.256, in particolare:  
*"Si premette che la porzione di immobile oggetto di istanza di condono risulta compreso in un più ampio fabbricato denominato "Villa da Sacco" sottoposto a vincolo monumentale con Decreto del Ministero per i Beni culturali ed Ambientali in data 21.04.1975. Ciò premesso si esprime parere contrario al rilascio del permesso di costruire in quanto, ai sensi dell'art. 32, comma 27, lett. e), della L. 24 novembre 2003, n. 326, non sono suscettibili di sanatoria qualora le opere siano state realizzate su immobili dichiarati monumento nazionale con provvedimenti aventi forza di legge o dichiarati di interesse particolarmente rilevante ai sensi della ex L. 1089/39 ora D.Lgs. 42/2004, n. 42, parte seconda".*  
Per quanto sopra si esprime parere favorevole all'emissione dell'ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi."

DISPONE

che copia del presente diniego venga notificato agli interessati e pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi;

AVVERTE

che avverso il presente provvedimento può essere proposto ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale Veneto - Venezia entro 60 giorni dalla notifica e in via straordinaria al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla notifica.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Edilizia Privata - Urbanistica,  
Arch. Arturo Parolini

RELATA DI NOTIFICA

Il presente provvedimento è notificato alle ditte interessate facendogliene spedizione a mezzo di piego raccomandato con A. R., dall'Ufficio Postale di Lazise.

Lazise, 08/11/2007

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune per giorni consecutivi dal 8 NOV 2007 al 23 NOV 2007



IL MESSO COMUNALE



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Edilizia Privata - Urbanistica,  
Arch. Arturo Parolini

COMUNE DI LAZISE

PROVINCIA DI VERONA

22-326

RILIEVO IN SANATORIA PER IL CAMBIO  
DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE DA  
CANTINA - DEPOSITO A RESIDENZA DI UN  
IMMOBILE SITO IN VIA CASTELLO A  
COLA' DI LAZISE DI PROPRIETA' [REDACTED]

CONDONO EDILIZIO 326/03  
TIPOLOGIA 3  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO CON OPERE

COMUNE DI LAZISE		
- 6 DIC. 2004		
PHOT. N. 22780	CAT.	CL.

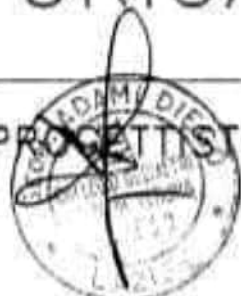
PROGETTO : Geom. Diego Adami		C.F. DMA DGI 66P26 B296 N	
piazza della liberta' 9 37014 castelnuovo d/g		tel. 045/6450442	
TAVOLA	CONTENUTO	SCALA	DATA
UNICA	PIANTE	1:100	

PROGETTISTA

DIR. LAVORI

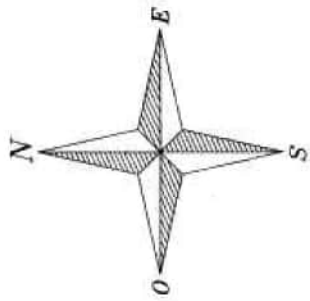
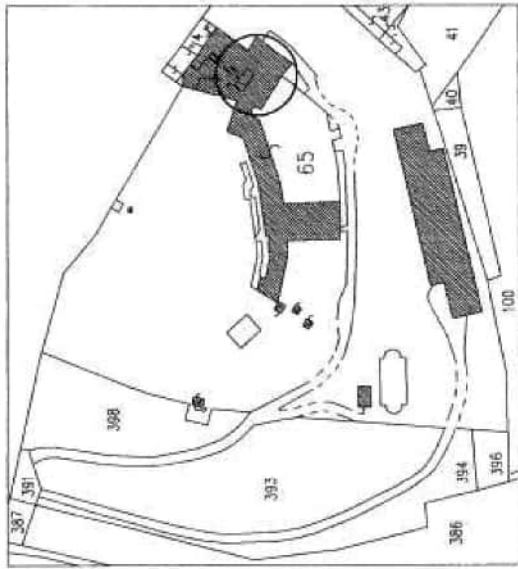
IMPRESA

PROPRIETARI



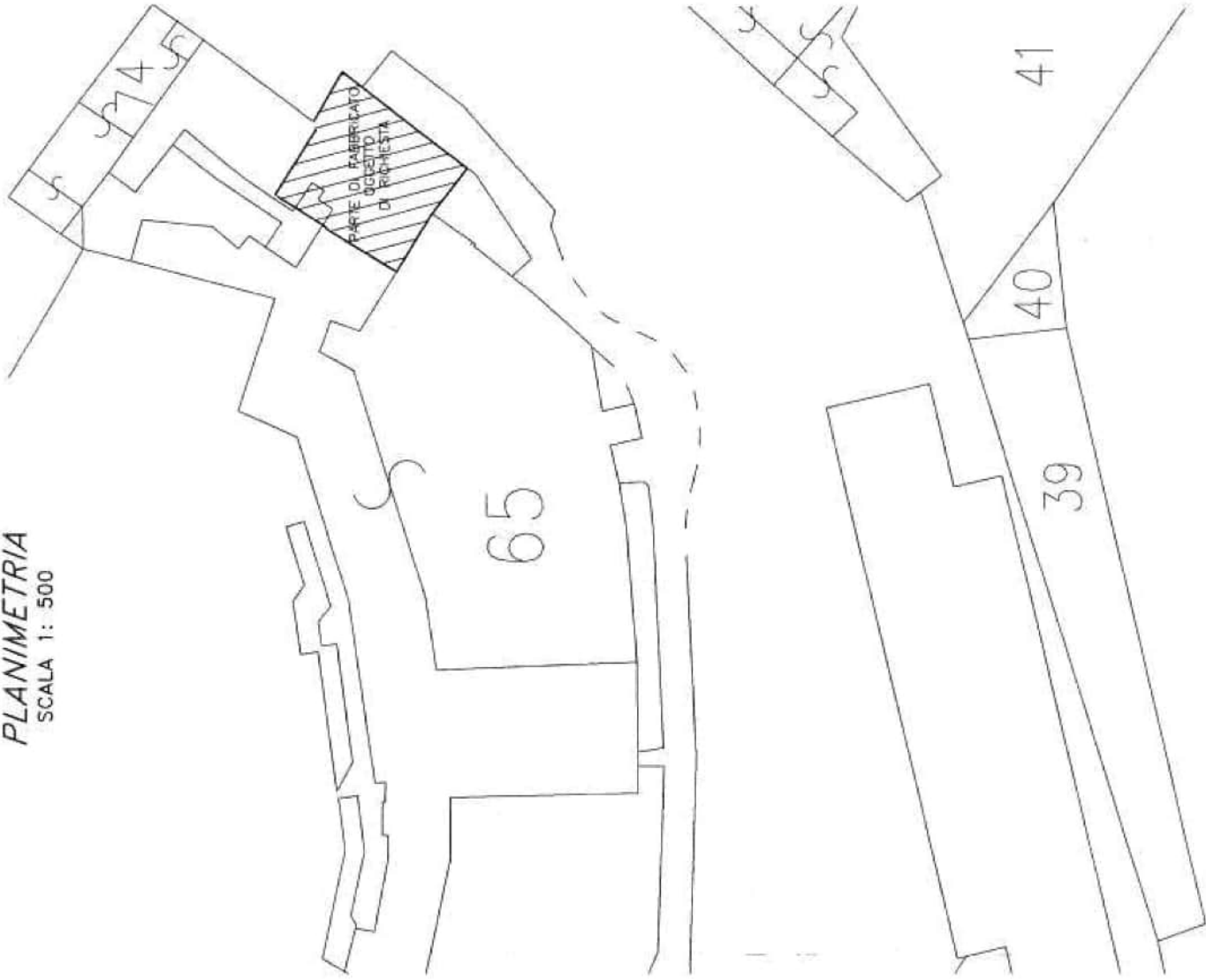
**ESTRATTO DI MAPPA**

SCALA 1: 2000  
COMUNE DI LAZISE  
FOGLIO 21\*  
MAPPALE 65 Sub. 25-76

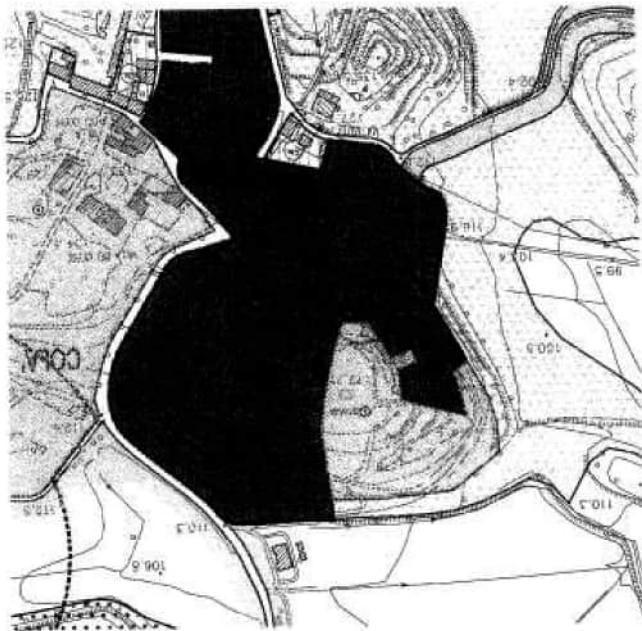


**PLANIMETRIA**

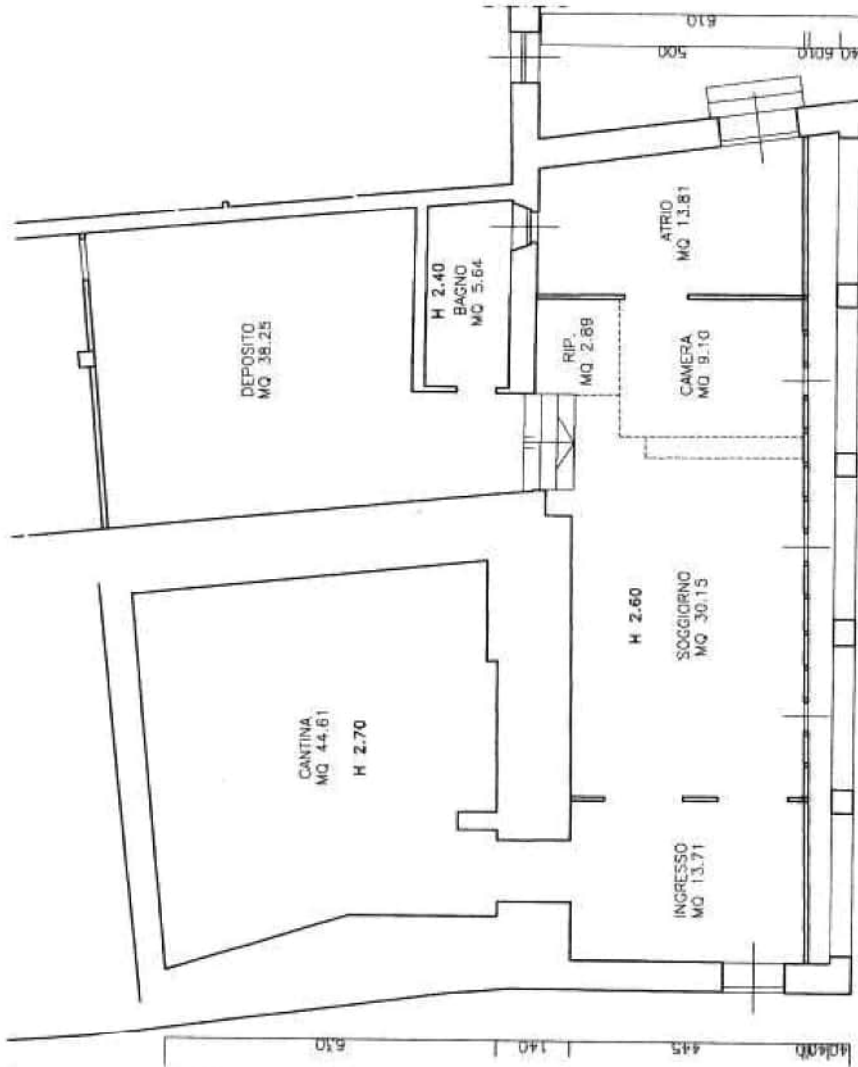
SCALA 1: 500



**ESTRATTO DI P.R.G. COMUNALE**

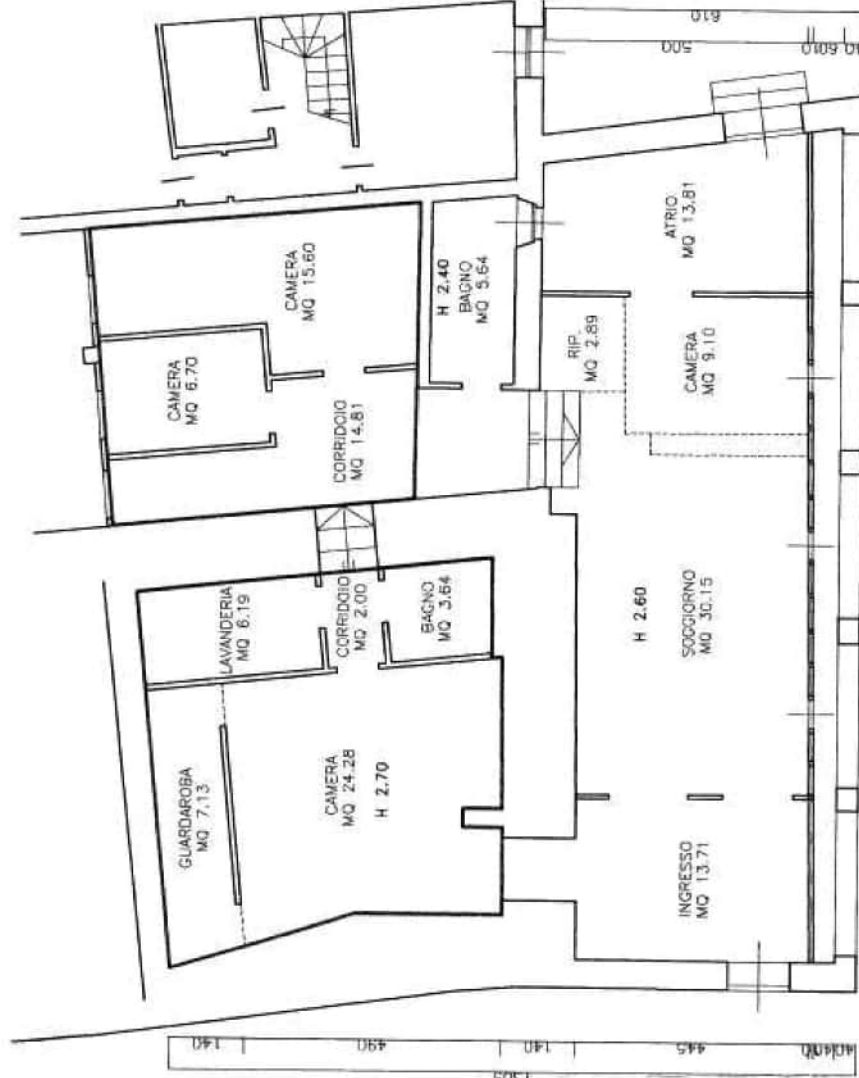


STATO CONCESSO

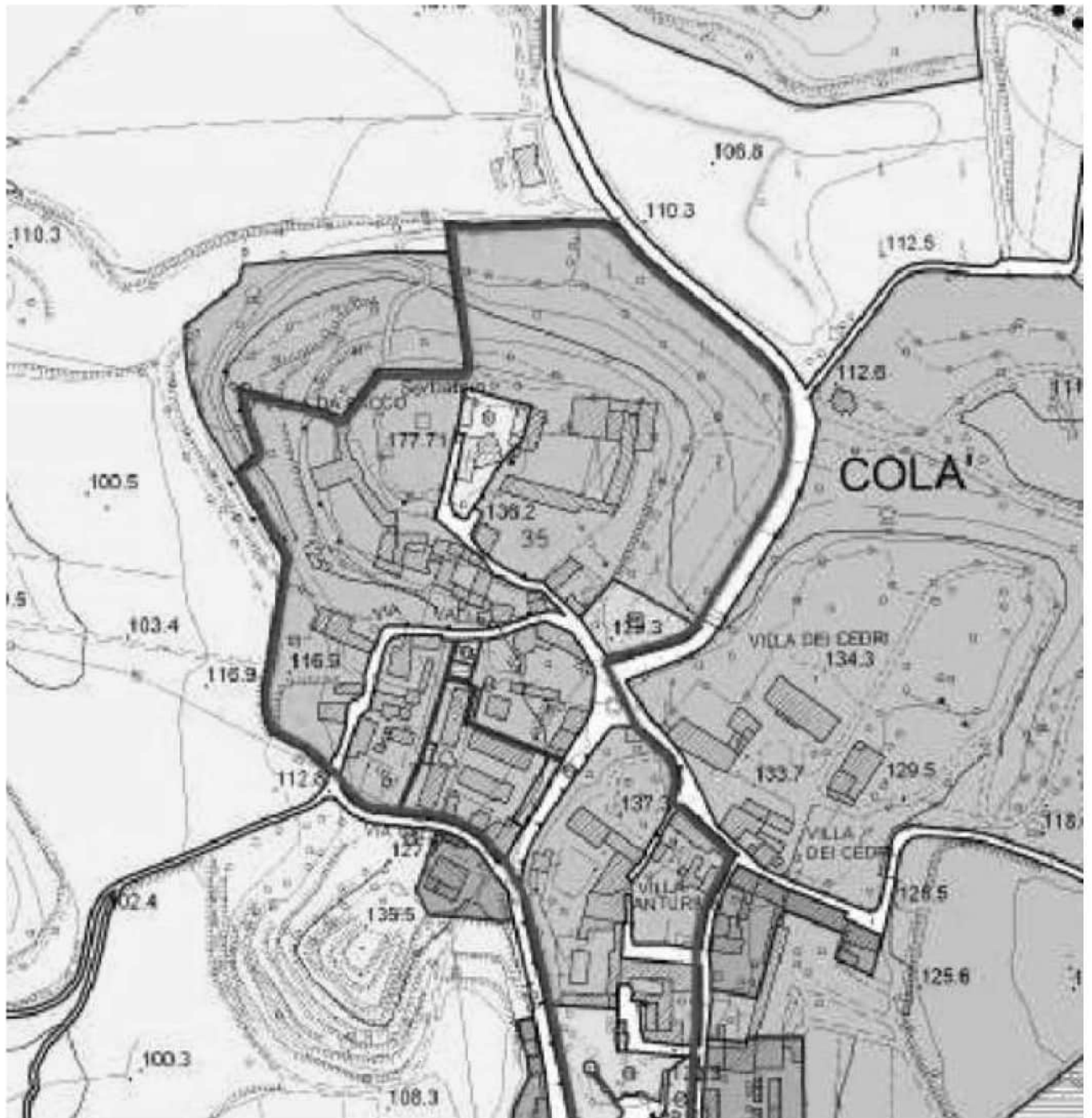


PIANTA PIANO 1° INTERRATO










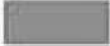





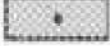






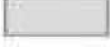
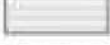




COME DA RILIEVO



PIANTA PIANO 1° INTERRATO





	Confini comuni	
	Aziende Sanitarie Ospediere & P.A.T. con relative ammissioni	
	Zone A - Conti stessi soggetti a Piano Patrocineggiato vigente	Art. 17
	Cimiteriali	Art. 25
	Zone esecuzionali soggette ad intervento fiduciario diretto	Art. 18
	Zone esecuzionali solo soggette ad intervento fiduciario diretto	Art. 18
	Zone esecuzionali speciali soggette ad intervento fiduciario diretto	Art. 18
	Zone esecuzionali soggette a Strumento Urbanistico Alternativo	Art. 19
	Zone esecuzionali soggette a Piano Esecutivo Confermato	Art. 19
	Zone per attrezzature all'aperto	Art. 21
	Zone per attrezzature all'aperto soggette a Piano Esecutivo Confermato	Art. 21
	Zone per campi - fasce A, B, C, D	Art. 22
	Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette ad intervento fiduciario diretto	Art. 20
	Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Strumento Urbanistico Alternativo	Art. 20
	Zone produttive per attività industriali e artigianali soggette a Piano Esecutivo Confermato	Art. 20
	Aree caratteristiche soggette a Strumento Urbanistico Alternativo	Art. 20
	Impianti di gioco sportivi ad uso pubblico	Art. 31
	Zone a verde per attrezzature ricreative	Art. 30
	Zone per attività ricreative	Art. 28
	Aree per attrezzature di interesse comune	Art. 31
	Aree per l'istruzione	Art. 31
	Aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport	Art. 31
	Aree per parcheggi	Art. 31
	Aree per parcheggi privati	Art. 31
	Aree portuali	Art. 23
	Zone e spazze pubbliche	Art. 29
	Zone aperte	Art. 28
	Verde di controllo	Art. 8



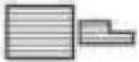

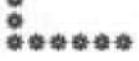


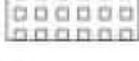
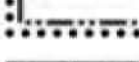













Porti, servizi ed attrezzature per la portualità



## LEGENDA

N.T.O.

	Confine comunale	
	Perimetro zone classificate nella tavola Ia	
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 art. 10 - Beni culturali	Art. 7
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 136 - Aree di notevole interesse pubblico	Art. 7
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Corsi d'acqua	Art. 7
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Zone di interesse archeologico	Art. 7
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Territori coperti da foreste e boschi	Art. 7
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 art. 142 - Zone umide	Art. 7
	Vincolo sismico Zona 3 - D.G.R. 67/2003 - O.P.C.M. 3274/2003 - 3519/2006 - D.G.R. 71/2008	Art. 7
	Sito di interesse comunitario/Zona di protezione speciale - IT3210018 Basso Garda	Art. 7
	Piano d'Area Garda Baldo	Art. 7
	Corsi d'acqua e specchi lacuali - Fasce di rispetto art. 96 lett. f) r.d. 25 luglio 1904 n. 523	Art. 7
	Specchi lacuali - Fasce di rispetto di profondità diverse art. 41 lett. g) L.R. 11/2004	Art. 7
	Cimiteri/Fasce di rispetto	Art. 7
	Pozzi di Prelievo per uso idropotabile, idrotermale e idroproduttivo/Fasce di rispetto	Art. 7
	Viabilità/Fasce di rispetto	Art. 32
	Allevamenti zootecnici	Art. 7
	Elettrodotti/Fasce interne alle distanze di prima approssimazione (Dpa) di cui all'art.4 DPRM 08.07.2003	Art. 7
	Coni visuali	Art. 7
		

**Dr. Elena Borio**

**Notaio**

Via Fermi n.11/a - 37135 Verona  
Tel.: 0458202665 - Fax:0458201197  
Codice Fiscale: BROLNE69P54A859T

Repertorio n. 3.143

Raccolta n. 2.208 -

----- **VENDITA** -----

----- \*\*\*\*\* -----

Oggi 15 (quindici) giugno 2007 (duemilasette),  
tra i sottoscritti: -----

----- \*\*\*\*\* -----

[Redacted]

----- \*\*\*\*\* -----

[Redacted]

----- \*\*\*\*\* -----

----- SI CONVIENE QUANTO SEGUE. -----

----- \*\*\*\*\* -----

----- **Art. 1 - Consenso ed oggetto** -----

----- \*\*\*\*\* -----

[Redacted]

----- VENDE A -----

[Redacted]

quale accetta ed acquista, -----

la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare denominato "Villa Da Sacco", sito in Comune di Lazise (VR), Località Colà, Via Castello n. 35: -----

- appartamento al piano scantinato con pertinenti deposito, autorimessa e area urbana antistante e retrostante, -----

----- \*\*\*\*\* -----

censite nel **Catasto Fabbricati del Comune di Lazise** come segue: -----

**Foglio 21** -----

**Particella 65 sub. 184** - in Via Castello - Piano S1 - Categoria A/2 - Classe 3 - Consistenza Vani 8,5 - Rendita Catastale Euro 1.097,47 -----

**Particella 65 sub. 77** - in Via Castello - Piano S1 - Categoria C/2 - Classe 3 - Consistenza Mq. 3 - Superficie Catastale Mq. 3 - Rendita Catastale Euro 6,82 -----

**Particella 65 sub. 126** - in Via Castello - Piano S1 - Categoria C/6 - Classe 6 - Consistenza Mq. 14 - Superficie Catastale Mq. 14 - Rendita Catastale Euro 48,44 -----

**Particella 65 sub. 154** - in Via Castello - Piano S1 - area urbana - Superficie Catastale Mq. 60 - senza redditi. -----

----- \*\*\*\*\* -----

Confini (nell'insieme): parti comuni, Particella 65 sub. 7, salvi i più precisi, attuali e completi. -----

----- \*\*\*\*\* -----

Nella vendita è compresa inoltre la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1117 c.c.. -----

----- \*\*\*\*\* -----

Ai fini di una migliore identificazione delle unità immobiliari oggetto di vendita si allegano al presente atto, sotto le lettere "A", "B", "C" e "D", le relative planimetrie catastali. -----

----- \*\*\*\*\* -----

Imposta di bollo  
forfetaria ex art. 1  
Tariffa D.P.R. 642/72

Registrato a Verona 1  
il 21 giugno 2007  
n. 12653 Serie 1T  
Esatti Euro 8.554,00

Trascritto a Verona  
il 22 giugno 2007  
n. 30693 R.G.  
n. 17809 R.P.

-----**Art. 2 - Prezzo**-----

\*\*\*\*\*

Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è stato convenuto in Euro 600.000,00 (seicentomila), di cui Euro 1.000,00 (mille) per la pertinente area urbana, già pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice, la quale rilascia quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.

\*\*\*\*\*

-----**Art. 3 - Effetti ed immissione nel possesso**-----

\*\*\*\*\*

La vendita è convenuta a corpo, con ogni accessione, pertinenza, ragione, diritto, servitù attiva e passiva, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova ed in particolare con la servitù di passaggio pedonale e carraio trascritta a Verona il 27 maggio 2002, n. 20430 R.G. e n. 14033 R.P. e con la servitù d'acqua trascritta a Verona il 27 maggio 2002, n. 20431 R.G. e n. 14034 R.P..

Le parti dichiarano di essere edotte del divieto, a carico della parte venditrice, di effettuare la consegna dei beni, in pendenza del termine (previsto per l'esercizio del diritto di prelazione) di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ai sensi dell'art. 61, quarto comma, D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

\*\*\*\*\*

-----**Art. 4 - Garanzie**-----

\*\*\*\*\*

La parte venditrice presta le garanzie di legge ed in particolare dichiara che quanto venduto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da privilegi, anche di natura fiscale, vincoli, altrui diritti di prelazione, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto di seguito specificato.

Le parti danno atto che con contratto in data odierna, Repertorio n. 3.142 Notaio Elena Borio di Verona, da registrare e iscrivere nei termini, la parte acquirente ha stipulato con la Banca Unicredit Banca Spa un mutuo ipotecario al fine di finanziare il presente acquisto, mutuo garantito da ipoteca costituita, sull'immobile in oggetto, da parte della venditrice.

In relazione a tale contratto di mutuo le parti danno atto che tutti gli obblighi relativi sono esclusivamente a carico della parte acquirente rimanendo espressamente esclusa qualsiasi responsabilità della parte venditrice.

La parte venditrice dichiara inoltre che gli immobili venduti sono soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (ex L. 1089/1939 e successive modificazioni), in forza di decreto del Ministero dei Beni Culturali in data 3 maggio 1975, trascritto a Verona il 25 agosto 1975, n. 11796 R.G. e n. 9388 R.P. successivamente rettificato con decreto in data 18 ottobre 1991, trascritto a Verona il 7 maggio 1992, n. 14596 R.G. e n. 10981 R.P..

A tal proposito le parti dichiarano di essere edotte:

- dell'obbligo, a carico della parte venditrice, di effettuare la denuncia di cui all'art. 59 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, entro trenta giorni da oggi, al Ministero per i Beni e le Attività Culturali presso la competente Soprintendenza;
- del diritto di prelazione per l'acquisto di quanto alienato (al medesimo prezzo convenuto nel presente atto) a favore del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;
- infine che, in pendenza del termine (previsto per l'esercizio del diritto di prelazione) di sessanta giorni dalla data di ricezione della denuncia prevista dall'art. 59 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, il presente atto rimane condizionato sospensivamente all'esercizio della prelazione e alla parte venditrice è vietato effettuare la consegna della cosa.

\*\*\*\*\*

La parte acquirente prende atto di subentrare in tutti i diritti e in tutti gli obblighi derivanti dalla condominialità dell'edificio e, in particolare, dichiara di essere edotta del contenuto del Regolamento di condominio, con annesse tabelle millesimali. -----

La parte venditrice garantisce, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 63, 2° comma, disp. att. c.c., che non esistono liti pendenti relative a questioni condominiali, di non avere pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie e di assumere comunque a proprio carico tutte le eventuali spese condominiali derivanti da deliberazioni assunte dall'assemblea del condominio fino alla data odierna. -----

\*\*\*\*\*

Le parti prendono atto che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale è stato accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli è quella del 13 (tredici) giugno 2007 (duemilasette); pertanto la parte venditrice dichiara espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità d'accordo con la parte acquirente, che dopo tale data non esiste alcuna formalità pregiudizievole a suo carico. -----

\*\*\*\*\*

#### Art. 5 - Menzioni urbanistiche

\*\*\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte venditrice dichiara, in ottemperanza a quanto disposto dalla vigente normativa urbanistica, che la costruzione del fabbricato di cui è parte quanto in oggetto è iniziata anteriormente al 1° (primo) settembre 1967 (millenovecentosessantasette) e che successivamente non sono stati realizzati interventi edilizi che avrebbero richiesto licenza, concessioni od autorizzazione o tali comunque da determinare l'applicazione delle sanzioni di cui alla medesima normativa, ad eccezione degli interventi per i quali il Comune di Lazise (VR) ha rilasciato concessione edilizia in data 11 aprile 1997 n. 4828, successive varianti in data 8 giugno 1998, n. 4828/a e in data 9 dicembre 1998, n. 4828/d, e concessione in sanatoria in data 3 dicembre 1998, n. 4828/e (con certificato di abitabilità rilasciato in data 22 ottobre 1999). -----

\*\*\*\*\*

La parte venditrice, sempre ai sensi della vigente normativa urbanistica, dichiara altresì che: -----

- in relazione agli immobili in oggetto è stata presentata al Comune di Lazise domanda di condono in data 6 dicembre 2004, prot. n. 22780, munita della prescritta documentazione; -----

- il Comune non ha provveduto ad emettere espresso provvedimento di sanatoria, né provvedimento di rigetto; -----

- il versamento delle intere somme dovute a titolo di oblazione è stato effettuato in tre soluzioni e precisamente: -----

1) Euro 1.700,00 (millesettecento), come da ricevuta di versamento Banco Posta n. 68/105 03 0031 VCY 0656 in data 6 dicembre 2004; -----

2) Euro 1.320,00 (milletrecentoventi), come da ricevuta di versamento Banco Posta n. 68/025 03 0046 VCY 0948 in data 24 maggio 2005; -----

3) Euro 1.802,00 (milleottocentodue), come da ricevuta di versamento Banco Posta n. 68/025 03 0084 VCY 0891 in data 29 settembre 2005; -----

- il versamento, a favore della Regione Veneto, della somma dovuta a titolo di incremento dell'oblazione, dell'importo di Euro 482,00 (quattrocentottantadue), è stato effettuato in data 24 maggio 2005 come da ricevuta di versamento Banco Posta n. n. 68/025 03 0047 VCY 0949; -----

- il versamento della somma dovuta a titolo di oneri concessori è stato effettuato in tre soluzioni e precisamente: -----

1) Euro 500,00 (cinquecento), come da ricevuta di versamento Banco Posta n. 68/105 03 0030 VCY 0655 in data 6 dicembre 2004; -----

2) Euro 473,00 (quattrocentosettantatrè), come da ricevuta di versamento Banco Posta in data 24 maggio 2005; -----

3) Euro 473,00 (quattrocentosettantatrè), come da ricevuta di versamento Banco Posta n. 68/025 03 0083 VCY 0890 in data 29 settembre 2005; -----

- nulla osta, in base alla vigente normativa, al rilascio del relativo titolo abilitativo in sanatoria; -----

- gli immobili in oggetto non sono gravati da alcuno dei vincoli di cui all'art. 32 Legge 47 del 1985 e successive modifiche ed integrazioni, ad eccezione del vincolo per il quale è stato richiesto all'Autorità competente preposta alla tutela dello stesso in data odierna prot. n. 13889 del Comune di Lazise l'espressione del parere di cui alla citata norma che, alla data odierna, non risulta ancora rilasciato. -----

In relazione a tale domanda di condono la parte venditrice assume a suo carico tutte le spese, oneri, oblazioni e quant'altro dipendente dalla stessa domanda, e si obbliga a espletare tutte le formalità per ottenere il rilascio del provvedimento in sanatoria, dichiarando che nulla osta, in base alla normativa vigente, a tale rilascio. -----

\*\*\*\*\*

#### ----- Art. 6 - Titolo di provenienza -----

\*\*\*\*\*

La parte venditrice richiama, quale titolo di provenienza, il seguente: -----

- atto di compravendita in data 17 maggio 2002, Repertorio 36819 Notaio Alfredo Coppola Bottazzi di Bergamo, registrato a Bergamo il 31 maggio 2002, n. 4965, serie IV, trascritto a Verona il 27 maggio 2002, n. 20429 R.G. e n. 14032 R.P.. -----

\*\*\*\*\*

#### ----- Art. 7 - Indicazioni ai sensi della Legge 151/1975 -----

\*\*\*\*\*

Le parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 19 maggio 1975 n. 151 e dell'art. 2659 c.c.: -----



\*\*\*\*\*

#### ----- Art. 8 - Indicazioni ai sensi del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 -----

\*\*\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 35, comma 22, Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, -----

----- le parti dichiarano quanto segue: -----

1) il prezzo, di cui al precedente articolo 2, è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice mediante: -----

- assegno bancario "non trasferibile" n. 3163758398-08 tratto sulla "Unicredit Banca S.p.A.", filiale di Cavaion Veronese (VR), Via Pozzo Dell'Amore n. 29, in data 12 aprile 2007, dell'importo di Euro 100.000,00 (centomila), all'ordine della parte venditrice; -----

- assegno bancario "non trasferibile" n. 3179826482-01 tratto sulla "Unicredit Banca S.p.A.", filiale di Cavaion Veronese (VR), Via Pozzo Dell'Amore n. 29, in data 24 aprile 2007, dell'importo di Euro 200.000,00 (duecentomila), all'ordine della parte venditrice; -----

- assegno circolare "non trasferibile" Serie E n. 7004310516 08 emesso dalla "Unicredit Banca S.p.A.", filiale di Cavaion Veronese (VR) in data 15 giugno 2007 dell'importo di

Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila), all'ordine della parte venditrice; -----  
- assegno circolare "non trasferibile" Serie D n. 7306036771 07 emesso dalla "Unicredit Banca S.p.A.", filiale di Cavaion Veronese (VR) in data 15 giugno 2007 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila) all'ordine della parte venditrice; -----

2) per la stipulazione del presente contratto si sono avvalse dell'attività di mediazione da parte della società [redacted] con sede in [redacted] Partita I.V.A. e iscrizione al Registro Imprese di Verona n. [redacted] R.E.A. n. [redacted] iscrizione al ruolo degli agenti di affari in mediazione n. 1604 [redacted]

[redacted] alla quale è stato corrisposto: -----

- dalla parte venditrice un compenso di complessivi Euro 7.305,20 (settemilatrecentocinque e venti), I.V.A. inclusa, come da fattura n. 59/2007 del 12 aprile 2007, compenso pagato mediante assegno bancario n. 0698353498-11 tratto sul "Banco Popolare di Verona e Novara scrl", filiale di Verona, Agenzia Cassa Mercato Ortofrutticolo, in data 17 aprile 2007, di pari importo, sul conto n. 810560, all'ordine di [redacted] -----

- dalla parte acquirente un compenso di complessivi Euro 14.605,20 (quattordicimilaseicentocinque e venti), I.V.A. inclusa, come da fattura n. 58/2007 del 12 aprile 2007, compenso pagato mediante assegno bancario "non trasferibile" n.3163758399-09 tratto sulla "Unicredit Banca S.p.A.", in data 12 aprile 2007, di pari importo, all'ordine di [redacted] -----

\*\*\*\*\*

#### Art. 9 - Imposte e spese

\*\*\*\*\*

I sottoscritti dichiarano, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, che tra parte venditrice e parte acquirente non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o di coniugio. -----

\*\*\*\*\*

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, la quale chiede la riduzione dell'aliquota di registro prevista per i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. -----

A tal fine: -----

a) la parte venditrice dichiara che sono stati fino ad oggi adempiuti gli obblighi stabiliti per la conservazione e la protezione degli immobili; -----

b) la parte acquirente: -----

- si impegna a non venir meno agli obblighi della conservazione e protezione degli immobili in oggetto; -----

- prende atto della decadenza dal beneficio della riduzione dell'imposta di registro qualora gli immobili vengano in tutto o in parte alienati prima che siano stati adempiuti gli obblighi della loro conservazione e protezione, ovvero nel caso di mutamento di destinazione senza la preventiva autorizzazione dell'amministrazione per i beni culturali e ambientali, o di mancato assolvimento degli obblighi di legge per consentire l'esercizio del diritto di prelazione dello Stato sugli immobili stessi. -----

\*\*\*\*\*

Le parti danno atto che al presente trasferimento si applicano pertanto: -----

- l'imposta di registro con aliquota 3% (tre per cento); -----

- l'imposta ipotecaria con aliquota 2% (due per cento); -----

- l'imposta catastale con aliquota 1% (uno per cento); -----

- l'imposta di bollo forfettaria nella misura di Euro 230,00 (duecentotrenta). -----



\*\*\*\*\*

La parte venditrice e la parte acquirente, entrambe persone fisiche, dichiarano e riconoscono di non agire in questa operazione nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali; conseguentemente **la parte acquirente**, avendo la cessione ad oggetto immobile ad uso abitativo e relative pertinenze, in deroga al disposto dell'art. 43 D.P.R. n.131/86, come previsto e consentito dal comma 497, articolo unico, Legge 23.12.2005 n. 266, **richiede che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sulla presente vendita sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, comma 4 e 5 del predetto D.P.R. n. 131/86, indipendentemente dal corrispettivo pattuito indicato in atto.**

Al solo fine di agevolare la liquidazione del presente atto, le parti dichiarano che **il valore complessivo dei subb. 184, 77 e 126 è pari ad Euro 145.243,98 (centoquarantacinquemiladuecentoquarantatrè e novantotto).**

\*\*\*\*\*

Ai fini della liquidazione del presente atto le parti dichiarano che la presente vendita costituisce adempimento del contratto preliminare tra le medesime sottoscritto in data 12 aprile 2007, registrato a Verona il 20 aprile 2007 al n. 5798, per il quale sono stati versati Euro 500,00 (cinquecento) a titolo di imposta di registro sulla caparra confirmatoria.

Pertanto la parte acquirente richiede, ai sensi della nota all'art. 10 della Tariffa I allegata al D.P.R. 131/1986, che dall'imposta principale dovuta per la registrazione del presente atto sia detratto l'importo di Euro 500,00 (cinquecento), corrispondente all'imposta pagata in sede di preliminare.

\*\*\*\*\*

#### Art. 10 - Allegati

\*\*\*\*\*

Si allegano al presente atto:

- sub "A": planimetria catastale relativa al sub. 184;
- sub "B": planimetria catastale relativa al sub. 77;
- sub "C": planimetria catastale relativa al sub. 126;
- sub "D": planimetria catastale relativa al sub. 154.

\*\*\*\*\*

Verona, Via Enrico Fermi 11/A, 15 (quindici) giugno 2007 (duemilasette).

Firmato: \_\_\_\_\_

Repertorio n. 3.143

Raccolta n. 2.208 -

#### AUTENTICA DI FIRME

\*\*\*\*\*

Io sottoscritta dott.ssa Elena Borio, Notaio in Verona, con studio in Via Enrico Fermi 11/A, iscritta al Collegio Notarile del Distretto di Verona,

\*\*\*\*\*

#### ATTESTO CHE

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

della cui identità personale io notaio sono certa, hanno in mia presenza apposto la

propria firma in calce all'atto che precede ed in margine ai fogli intermedi. -----

\*\*\*\*\*

Attesto altresì che, previo richiamo fatto da me Notaio sulle responsabilità penali in ipotesi di dichiarazione mendace o reticente, le parti hanno reso e sottoscritto in mia presenza le superiori dichiarazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, e precisamente: -----

le dichiarazioni di cui

all'articolo 9. -----

L'atto è stato sottoscritto alle ore undici e minuti venti. -----

\*\*\*\*\*

Verona, Via Enrico Fermi 11/A, 15 (quindici) giugno 2007 (duemilasette). -----

Firmato: -----

ELENA BORIO NOTAIO - IMPRONTA DEL SIGILLO -----

SCRITTURA PRIVATA  
CONTRATTO DI COMODATO

REGISTRATO  
il 25 MAG. 2017  
al N. 2438  
Mod. Serie 3

Stipulato il 02 Maggio 2017, in Lazise VR

E

Le parti convengono e stipulano:

- 1) Il Sig. [redacted] proprietario del bene oggetto di considerazione (d'ora in poi chiamata COMODANTE), consegna [redacted] (d'ora in poi chiamato COMODATARIO), perché se ne serva, per l'uso consentito per destinazione, il seguente bene: unità immobiliare sita in Lazise VR, Frazione Colà - via Castello, 35 - identificato al N.C.E.U. al Fg.21, particelle 65-sub184, 154, 126,77.
- 2) La Comodatario si servirà del bene sopra descritto, con la dovuta diligenza, esclusivamente per il seguente scopo: abitazione ad uso residenziale, quale unità di residenza e domiciliazione per se stesso e figli, impegnandosi a non destinare il bene a scopi differenti. Si precisa che l'unità immobiliare data in comodato, non è onerosa e quindi a titolo gratuito.
- 3) la Comodatario assume l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta entro la data del 30 Aprile 2022.
- 4) la Comodatario è tenuta a custodire e conservare la cosa con diligenza de buon padre di famiglia e non può concedere a terzi il godimento della stessa, neppure temporaneo, sia a titolo gratuito sia a titolo oneroso.
- 5) Sono a carico della Comodatario le spese per i servizi della cosa, per spese si intendono quelle relative alla manutenzione ordinaria della unità immobiliare, pertinenze e aree verdi, e quelle spese quali acqua, luce, gas, rifiuti e ogni altro onere di gestione, mentre a carico del Comodante sono attribuite le spese identificate nell'IMU, per quanto concerne le spese straordinarie vengono escluse a meno che non diventino necessarie a causa di un improprio uso o danno della Comodatario al bene stesso.
- 6) Le spese di registrazione del presente atto, sono a carico della sig.ra [redacted]
- 7) Per quanto non previsto si rinvia al Codice Civile all'art. 1803 e seguenti Codice Civile.
- 8) Detto contratto si intende tacitamente rinnovato alla scadenza, a meno di una disdetta scritta di una delle parti almeno tre mesi prima della scadenza.

Letto, approvato e sottoscritto

II COMODANTE

[redacted]

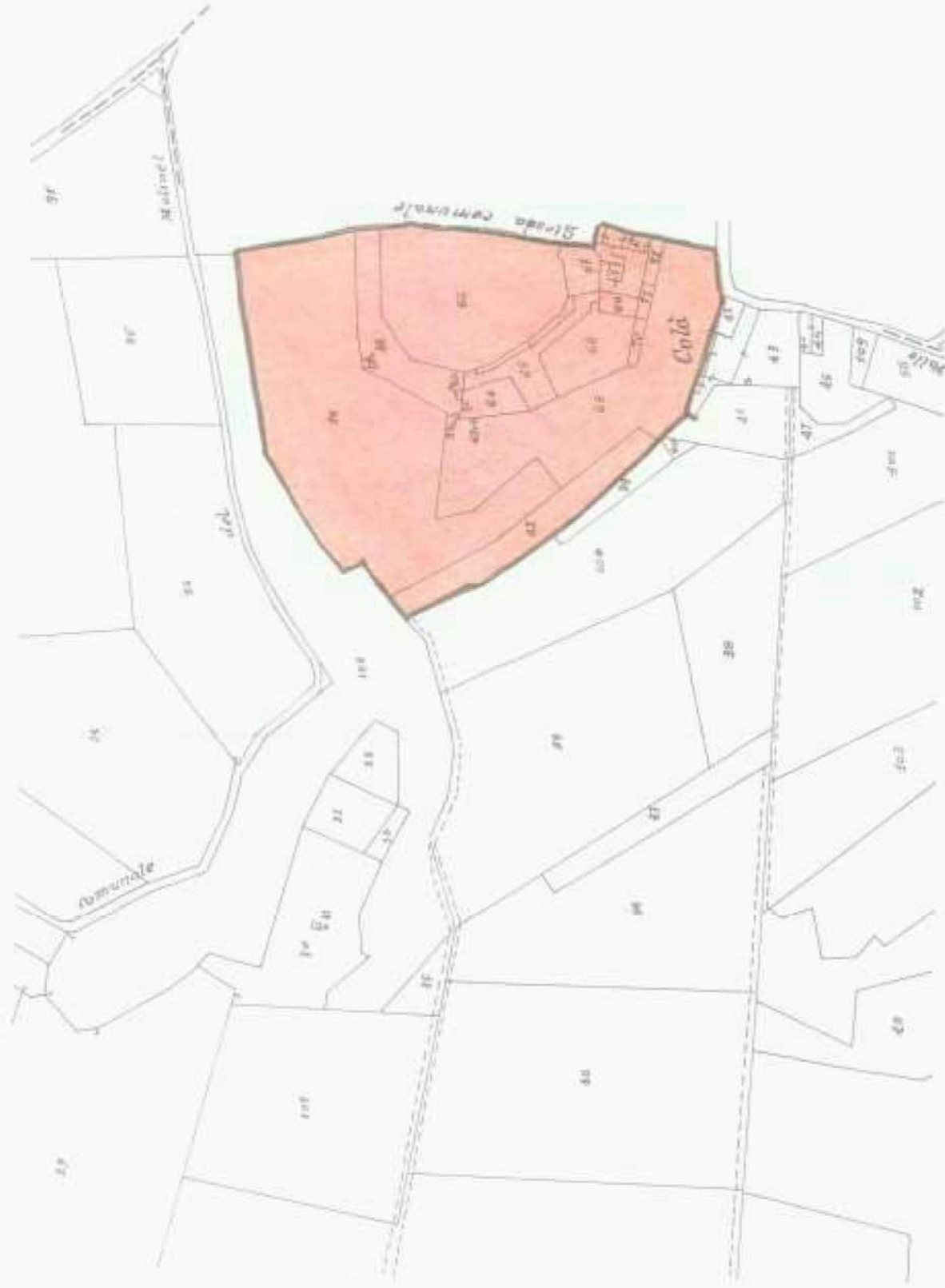
LA COMODATARIO

[redacted]

# COMUNE DI LAZISE

sez. Up. f. XXI sc. II: 2000

PROPRIETARI -



Archivio: Lazise 43  
cartella: 14-B  
vita Di Biacco

# Sistema VincoliInRete:



NCTR	05
NCTN	00174890
NCTS	
RVEL	
Denominazione	villa da sacco
Tipo bene	villa
Tipo scheda	architettonica
Regione	Veneto
Provincia	Verona
Comune	Lazise
Localita'	
Toponimo	
Indirizzo	via castello 35
ECP	S73
Sigla ECP	SBAP-VR
Denominazione ECP	Soprintendenza per i Beni Architettonici e
ESC	S73
Sigla ECS	SBAP-VR
Denominazione ESC	Soprintendenza per i Beni Architettonici e
Condizione Giuridica	proprietà privata
Destinazione d'uso	abitazione
Secolo Da	XV
Secolo A	XV
Frazione secolo Da	fine
Frazione secolo A	fine
Data A	
Data Da	
Dismissione	NO

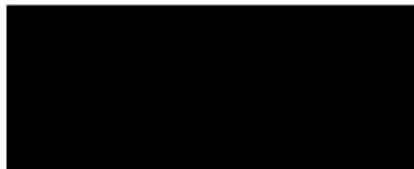
### Sistema VincoliInRete: Dettaglio Vincolo

Denominazione	villa da sacco
Decreto	L. 1089/1939 art. 2, 3
Data	1975-04-21
Num GU	9388
Data GU	1975-08-25
Localizzazione	Veneto Verona Lazise via castello 35

### Sistema VincoliInRete: Dettaglio Vincolo

Denominazione	villa da sacco
Decreto	L. 1089/1939 art.
Data	1975-05-26
Num GU	
Data GU	
Localizzazione	Veneto Verona Lazise via castello 35

**D'ACCORDI GEOM. DIALMA**  
amministrazione e manutenzione  
di condomini e immobili  
37014 CASTELNUOVO DEL GARDA  
Via Polderin 21  
tel. 045 7570687 - fax 045 7570607  
e-mail: [info@studiodaccordi.it](mailto:info@studiodaccordi.it)  
pec: [daccordidialma@pec.it](mailto:daccordidialma@pec.it)



E-MAIL

Castelnuovo D/G, li 07/03/2019

**Oggetto: sollecito quote condominiali scadute - VILLA DA SACCO**



da una verifica contabile non risulta pervenuto il versamento dell'importo di **Euro 2.110,27** quale differenza fra le quote versate e le quote scadute, relative all'amministrazione del Condominio **VILLA DA SACCO**, come da distinta situazione rateale delle unità: **A45 - SUB 184**

Scadenza	Descrizione	Importo Rata	tot. Versato	a Saldo	
05/04/2018	Es. 2018/2019				
15/07/2018	Rata nr. 1	1.922,69	1.906,30	-16,39	Scaduta
01/09/2018	Rata nr. 2	1.046,94		-1.046,94	Scaduta
	Rata nr. 3	1.046,94		-1.046,94	Scaduta
TOTALI Euro		4.016,57	1.906,30	-2.110,27	

Ad oggi risultano corrisposti i seguenti importi:

Data	Versato	Descrizione
16/03/2018	906,30	Es. 2018/2019
19/07/2018	1.000,00	
TOTALE	Euro 1.906,30	

**Si comunica che il versamento potrà essere effettuato presso UNICREDIT BANCA CASTELNUOVO D/G**

intestato a CONDOMINIO VILLA DA SACCO  
UNCRITM1D24

IL BENEFICIARIO INDICATO DOVRA' NECESSARIAMENTE ESSERE: Condominio VILLA DA SACCO  
E ASSOLUTAMENTE **NON** : DIALMA D'ACCORDI

Cordiali saluti





## geometra Gianluca Venturi

---

**Da:** Studio D'Accordi <info@studiodaccordi.it>  
**Inviato:** giovedì 7 marzo 2019 16:18  
**A:** geometra Gianluca Venturi  
**Oggetto:** Re: rif. esecuzione immobiliare R.E. 437/2018  
**Allegati:** Scan\_2019-03-07-155905022.pdf; Scan\_2019-03-07-155847930.pdf

Buongiorno gent.mo geom. Venturi,  
scusi il ritardo ma avevamo delle scadenze contabili amministrative condominiali cui dar corso.

Alleghiamo la situazione contabile delle spese condominiali dell'unità [REDACTED] e il prospetto di ripartizione spese di bilancio preventivo 2018/19 dal quale potrà rilevare i costi indicativi annui (€ 3140,00 ca) e i millesimi sia di proprietà sia dell'interrato (evidenziati in giallo). I lavori straordinari sono già stati attuati nell'anno 2018.

A disposizione, porgiamo cordiali saluti  
Claudia - st D'Accordi

---

STUDIO GEOM. DIALMA D'ACCORDI  
Via Polderin 21  
37014 CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)  
tel. 045 7570687 / fax 045 7570607  
E-mail: info@studiodaccordi.it  
Pec: daccordidialma@pec.it



*Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013, n.4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)*

*Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003, n.196 si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario.  
Qualora il messaggio (od eventuali allegati) Le fosse pervenuto per errore, La preghiamo di eliminarlo senza copiarlo né inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.*

---

**Da:** "geometra Gianluca Venturi" <geometraventuri@gmail.com>  
**A:** "D'ACCORDI STUDIO D'ACCORDI" <info@studiodaccordi.it>  
**Inviato:** Giovedì, 7 marzo 2019 10:26:16  
**Oggetto:** I: rif. esecuzione immobiliare R.E. 437/2018

Buongiorno,

con la presente chiedo cortesemente una risposta alla mail.  
Grazie