

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

Data 04/04/2025 Ora 11:33:54

Ispezione telematica

Ispezione n. T164883 del 04/04/2025

per titolo telematico
Richiedente ZNDRRT

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 28804
Registro Particolare 19601

Data di presentazione 07/08/2013

Documento composto da 23 pagine**Firmatario**

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

IT

80052590587

Organizzazione IT:DMRPLG68H06I073A

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

DONAZIONE TRA PARENTI IN LINEA RETTA

Repubblica italiana

Il cinque agosto duemilatredici (05/08/2013), a Nogara, nel mio studio in via Falcone - Borsellino n. 37/B, avanti a me dr. Pierluigi Di Maria, notaio in Nogara nel distretto notarile di Verona, assistito dai testimoni [REDACTED]

[REDACTED]
sono presenti:
[REDACTED]

MODINI Gianfranco Vittorino

dona, senza riserve,

al figlio [REDACTED], che grato accetta ed acquista, la intera e piena proprietà del seguente immobile in **Nogara**, via Spin n. 14:

abitazione ai piani terra e primo, con deposito ed autorimessa in unico corpo di fabbrica separato e corte di pertinenza esclusiva, ed un adiacente terreno, in zona agricola, della superficie catastale di sei are e ottantadue centiare (are 06.82);

così riportato in catasto:

- nel Catasto dei Fabbricati di Nogara: foglio **14**, mappali: nn. **200 sub. 1 - 331 sub. 1 (graffati)**, via Spin n. 5/A (rectius: n. 14) p. T-1, cat. A/3, cl. 1, vani 7,5, RC euro 240,15 n. **331 sub. 2**, via Spin p. T, cat. C/6, cl. 3, mq. 35, RC euro 101,23

n. **331 sub. 3**, via Spin p. T, cat. C/2, cl. 3, mq. 56, RC euro 69,41

n. **331 sub. 4**, via Spin p. T (corte, bene non censibile),

- nel Catasto dei Terreni di Nogara: foglio **14**, particella: n. **335**, are 06.82, vigneto, cl. U, r.d. euro 7,26, r.a. euro 4,23.

L'immobile, che confina, in un sol corpo, con via Spin e con le particelle 213, 120, 122, 270, 333 e 200, tutte del foglio 14, è pervenuto a [REDACTED]

[REDACTED] in proprietà piena ed esclusiva, per effetto della divisione a rogito del notaio Luigi Soave del 30 luglio 1975 rep./racc. 36995/10310, regi-

strato a Legnago il 4 agosto 1975 al n. 1446, trascritto a Verona il 7 agosto 1975 al n. 8951 R.P. e n. 11230 R.G.

Per la migliore identificazione e descrizione dell'abitazione, dell'autorimessa e del deposito, allego sotto "A", con me e con i testimoni esaminata e firmata dai componenti, che mi dispensano dalla lettura, fotocopia dell'elaborato planimetrico e delle relative planimetrie, depositate in catasto, che [REDACTED] dichiara essere, con i relativi dati catastali, conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

L'immobile è donato, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, nell'attuale stato di fatto, con le esistenti pertinenze ed accessioni, e con i diritti ed obblighi relativi alla realizzazione di costruzioni in deroga alle distanze di cui alla convenzione stipulata dal donante [REDACTED]

[REDACTED] con scrittura privata registrata a Legnago l'11 marzo 1996 al n. 670 Mod. 3.

[REDACTED] consapevole della responsabilità penale per il caso di dichiarazione mendace, in forma sostitutiva dell'atto di notorietà,

attesta:

- che la costruzione del corpo originario del fabbricato fu iniziata in epoca anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiara, inoltre, che:

- per l'ampliamento dell'abitazione è stata rilasciata la licenza edilizia n. 44/63 del 9 ottobre 1963 (certificato di abitabilità n. 44/65 del 20 giugno 1965);

- per la realizzazione del deposito è stata rilasciata la concessione edilizia n. 3184/95 del 25 marzo 1996 prot. n. 3566 (certificato di abitabilità n. 429 del 2 aprile 2002 prot. n. 2686);

- per opere interne all'abitazione è stata presentata, ai sensi dell'art. 26 della legge n. 47/1985, la comunicazione ricevuta dal Comune di Nogara il 23 marzo 1993 prot. n. 158;

- per la realizzazione di un rustico e di una veranda annessi all'abitazione è stata rilasciata, a seguito della domanda di condono edilizio presentata il 29 aprile 1986 prot. n. 3192, la concessione edilizia in sanatoria n. 499 prot. n. 3192 notificata l'11 aprile 1996.

Allego sotto "B", in originale, dispensato dalla lettura, l'attestato di prestazione energetica (APE) relativo all'abitazione donata: il donatario da atto, quindi, di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica.

Trattandosi di donazione tra parenti in linea retta ed ai sensi dell'art. 30, ultimo comma, del D.P.R. n. 380/2001, non è obbligatorio allegare il certificato di destinazione urbanistica. MODINI Gianfranco Vittorino e [REDACTED]-[REDACTED], tuttavia, anche ai fini della tassazione, dichiarano

che il terreno identificato con la particella n. 335 è in zona agricola.

Il donante, che dichiara di non avere altri figli, dispensa il donatario dalla collazione. Inoltre, [REDACTED] moglie del donante, dichiara di rinunziare, ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'articolo 563 codice civile, come introdotto dal D.L. 14 marzo 2005, n. 35, convertito nella legge 14 maggio 2005, n. 80, al suo diritto di opporsi alla donazione disposta con questo atto a favore di [REDACTED]
[REDACTED].

Tutti gli effetti utili ed onerosi di questo atto decorrono da oggi; spese ed imposte relative sono a carico del donatario.

I contraenti, confermando che il donatario [REDACTED]
[REDACTED] è figlio del donante [REDACTED], dal quale non ha ricevuto altre donazioni, o presunte tali, attribuiscono all'immobile donato il complessivo valore di **euro 52.820,00 (cinquantaduemilaottocentoventi e zero centesimi)**, così distinto:

- euro 52.000,00 (cinquantaduemila e zero centesimi) per l'abitazione, l'autorimessa ed il deposito identificati con i mappali nn. 200/1 - 331/1 (graffati), n. 331/2 e n. 331/3;
- **euro 820,00 (ottocentoventi e zero centesimi)** per il terreno identificato con la particella n. 335.

Limitatamente all'abitazione, all'autorimessa ed al deposito identificati con i mappali n. 200/1 - 331/1 (graffati), 331/2 e 331/3 (valore dedotto in donazione euro 52.000,00) il donatario chiede le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa, e quindi l'applicazione delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa, ai sensi dell'art. 69, commi 3° e 4°, legge 21 novembre 2000, n. 342, in quanto il trasferimento ha per oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri del D.M. 2 agosto 1969 (G.U. n. 218 del 27 agosto 1969), e relative pertinenze destinate al servizio della stessa, ubicata nel territorio del comune in cui ha la propria residenza. A tal fine [REDACTED] dichiara di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile; di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste dalla legge n. 168/1982, dal D.L. n. 12/1985, dalla legge n. 415/1991 e dalle successive disposizioni di modifica e proroga delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.

Il Conservatore è dispensato dall'iscrivere ipoteca legale. In presenza dei testimoni ho letto ai comparenti, che lo approvano e sottoscrivono alle ore quindici e trenta minuti, questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia

fiducia su sette pagine di due fogli e completato di mio pugno.

Firmato:



Pierluigi Di Maria notaro (impronta del sigillo)

MODULARIO
F. - Catania - 431

 MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Ufficio Tecnico Erariale di VEROLLA

Mod. EP/1 CEU

ALLEGATO A ALL'ATTO
N. 6.329 DELLA RACCOLTA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

Ubicazione e riferimenti catastali dell'immobile

Comune DOGADA

Via/piazza ... SP11

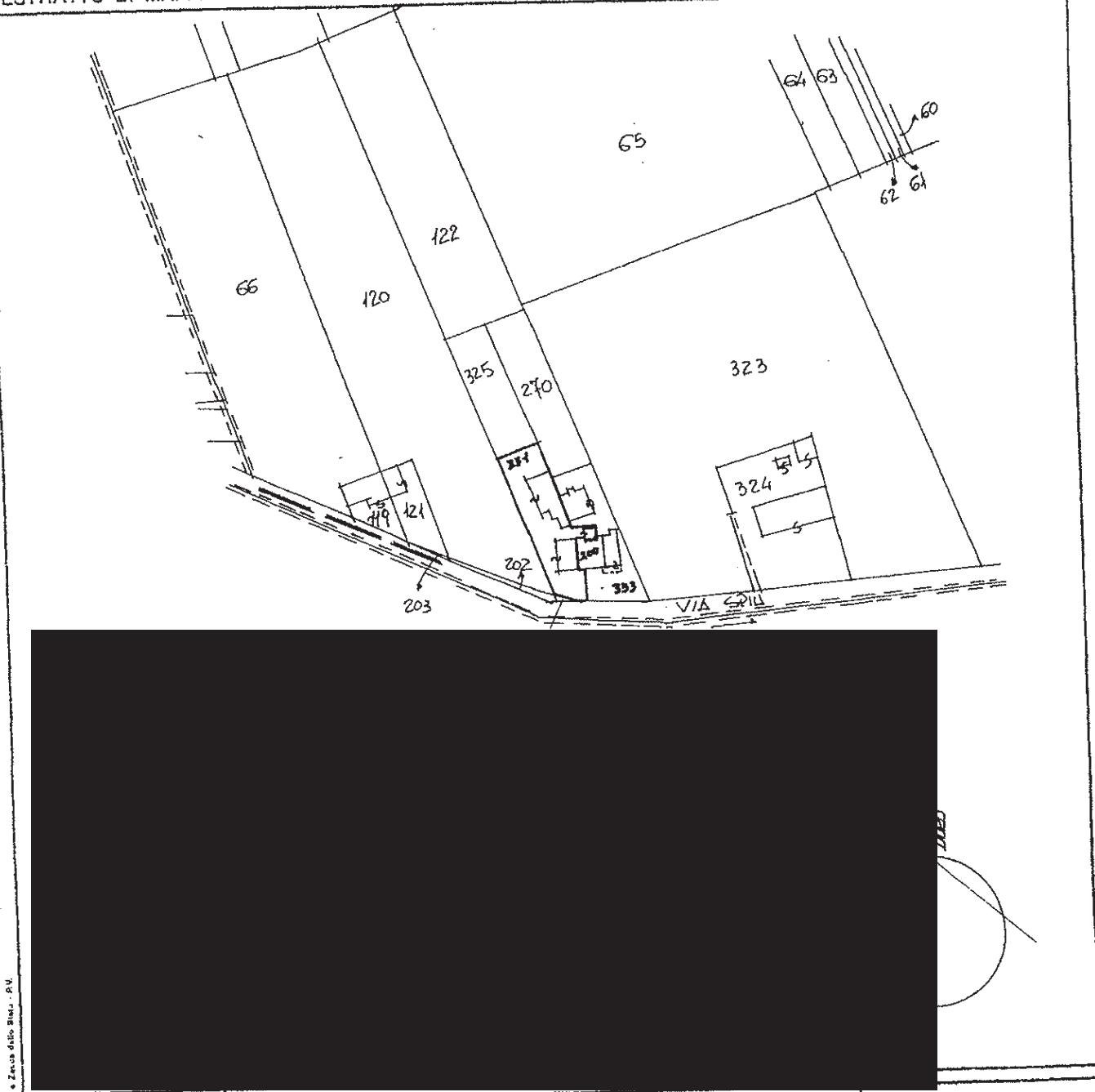
ESTRATTO DI MAPPA

n. 5/2

C.T. Sez. Fgl. 14. Mapp. 200-331.

C.E.U. Sez. Fgl. 14. Mapp. 200. 331.

Tipo mappale n. 6843 del 19/07/01



Riservato all'Ufficio Tecnico Energetico

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo 313390

Scrittiucca il presente mod. EP/1 prot.

One:10/09/2001 - Data: 30/07/2013 - Sostituzione di preesiste incis. L. 111 - Richiedente: Telematico

Annullo e sostituto del modello - Richiedente telefonico - Formato di acquisto: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Panore di scala non utilizzabile

MODULARIO
P. - Cittadino - 400

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. 1092 CEU

Ufficio Tecnico Energetico di VERBONA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 1, di 1

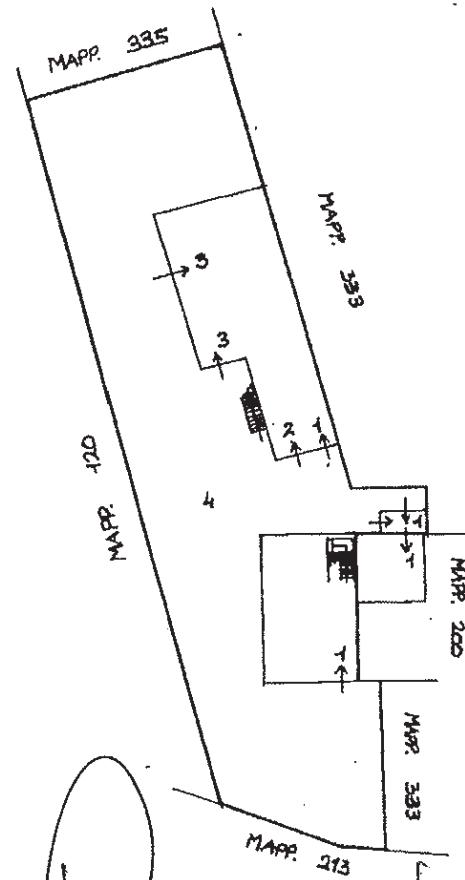
Cittadino	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappa n.	del
NOGARA		14	200 - 331	6843	19/07/2001

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNOTI

scala 1: 500

PIANTA PIANO TERRA

PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO PRIMO



Riservato all'Ufficio Tecnico Energetico

L'operatore

IL TECNICO

Protocollo 313356

08/08/01

MODULARIO
F. - Catasto - 433MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNNATI

Pag. n. 1 di 1

Comune		Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.		del	
Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza		N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
200	1	SPIN		5/a	T-1			ABITAZIONE E ACCESSORI
331	1			5/a	T			AUTORIMESSA
331	2	SPIN		5/a	T			LOCALE DI DEPOSITO
331	3	SPIN		5/a	T			B.C.N.S. AI SUB. 1-2-3
331	4	SPIN			T			(CORTILE SCOPERTA)

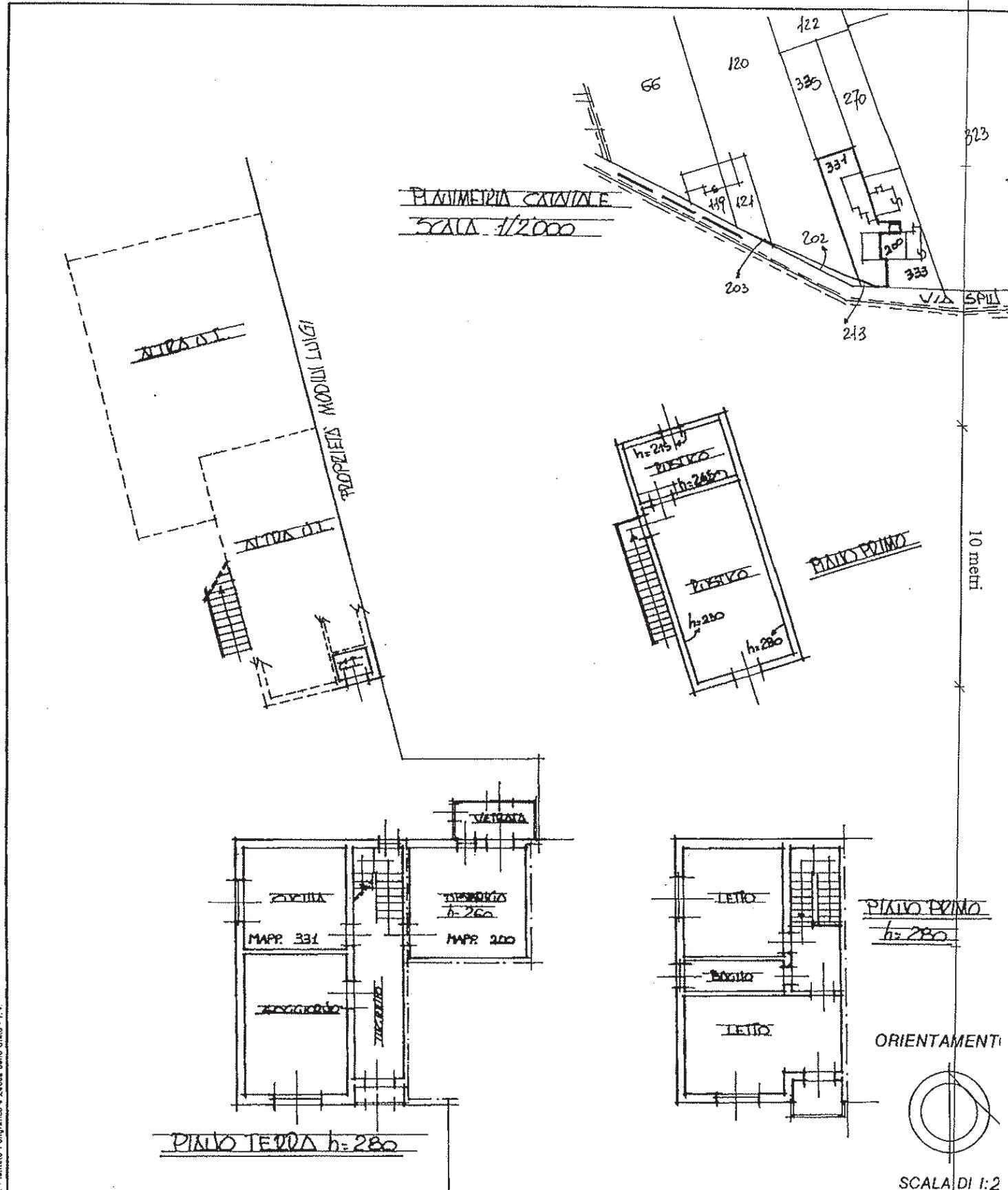
MODULARIO
a.r.r. n. 497MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)

LIRE
200

civ. 5/3

Pianimetria di u.i.u. in Comune di....NOGARA..... via SPIL.....

Dichiarazione di N.C. Denuncia di variazione

Ultima pianimetria in atti

Compilata dal GEOMETRA

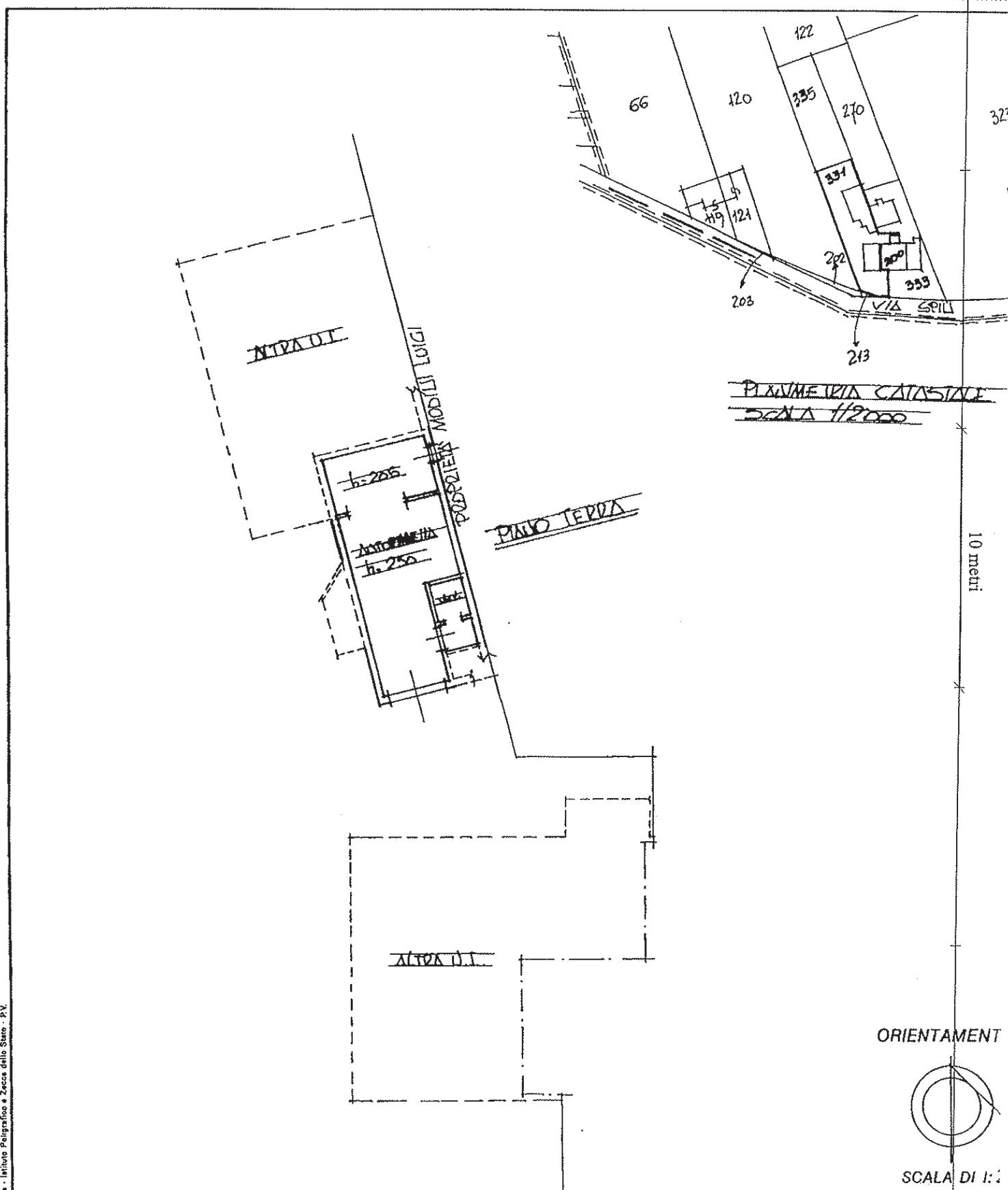
RISERVATO ALL'UFFICIO

SCALA DI 1:2

31335.

MODULARIO
a r.r. n. 497MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (C)

LIRE
200Planimetria di u.i.u. in Comune di..... MOGARA via SP11 civ. 5/2

MODULARIO
a.G.D. 497



**MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**

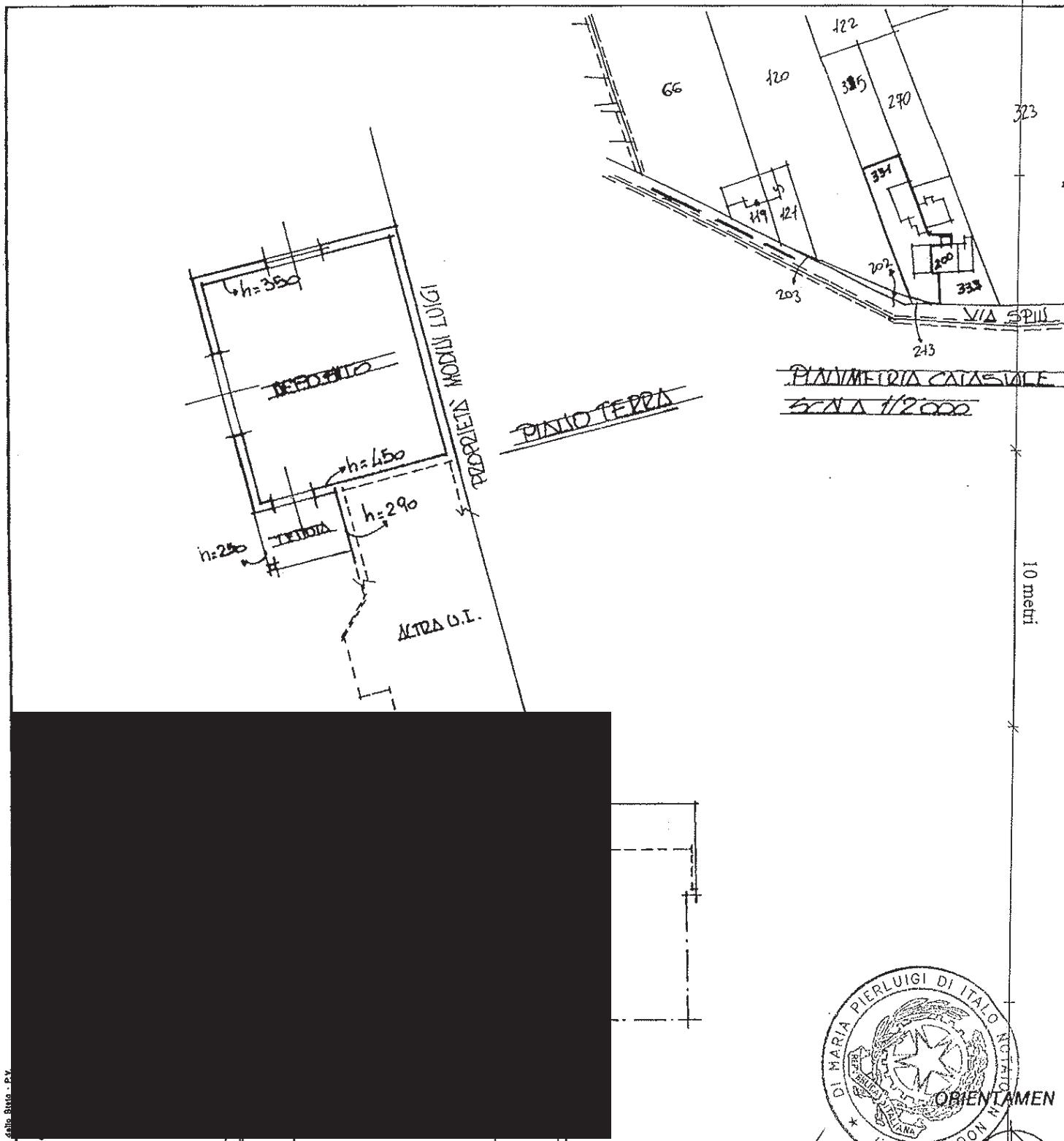
CATASTO EDILIZIO URBANO

(RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di NOGARA via SPIU civ. 5/2



BONATI : Initiation Polarienne à l'usage des Binsse - 87

Cattasto dei Fabbricati - Situ
VIA SPIN n. 5/A piano: T;

Ultima plannificazione in atti Denuncia di variazione
Data presentazione: 10/09/2013 Data: 24/07/2013 alle 14:51:49 Richiedente: DMRPLG68H06I073A
Totale schede: 14 Formato di acquisizione: A4(210x297) della provincia di Foggia - Campania - Chiesanuova (210x297)
n. 331 sub. 3

The logo of the Accademia Nazionale dei Lincei is a circular emblem. It features a central globe with a grid of latitude and longitude lines. The word "GEOGRAPHIA" is written at the top of the globe, and "PHYSICA" is at the bottom. Around the globe, the words "ACCAD. NAZIONALE DEI LINCEI" are written in a circular pattern. Below the globe, the word "ROMA" is visible. The entire emblem is enclosed within a circular border.

SCALA DI I:

Catas- VIA Rov-	Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata dal GEOMETRA	RISERVATO ALL'UFFICIO
	Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>
Ultima planimetria in atti			
Data presentazione: 10/09/2013 Data: 24/07/2013 alle 11:51:49 606 Richiedente: DMRPLG68H061073A			
Totale schede: 11 Formato di acquisizione: A4(210x297) della provincia di Fonte: CAD Campania richiesto: A4(210x297)			
n. 331 sub 3	data 29/09/01	Firma	21/3/13

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

ALLEGATO

B

ALL'ATTO

N. 6329

DELLA RACCOLTA

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	37713/2013	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali	NOGARA (VR) FOGLIO 14, MAP 200, SUB 1		
Indirizzo edificio	VIA SPIN 14, NOGARA (VR)		

Nuova costruzione	<input type="checkbox"/>	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/>	Riqualificazione energetica	<input type="checkbox"/>	Locazione	<input type="checkbox"/>	Diagnosi energetica volontaria	<input type="checkbox"/>
-------------------	--------------------------	------------------------	-------------------------------------	-----------------------------	--------------------------	-----------	--------------------------	--------------------------------	--------------------------

Proprietà	MODINI GIANFRANCO		
Indirizzo	VIA SALVEMINI 5, 37054 NOGARA (VR)		
E-mail	N.D.	Telefono	044289599

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: F

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

Prestazione energetica globale	195,54 kWh/mq anno
Prestazione raffrescamento	N.D.
Prestazione riscaldamento	176,51 kWh/mq anno
Prestazione acqua calda	19,03 kWh/mq anno
Emissioni di CO2	39,38 kg/mq anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I	<input checked="" type="checkbox"/>	II	<input type="checkbox"/>	III	<input type="checkbox"/>	IV	<input type="checkbox"/>	V
---	-------------------------------------	----	--------------------------	-----	--------------------------	----	--------------------------	---

5. Metodologie di calcolo adottate

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





Philip N. Keke note



6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE			(< 10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	RISCALDAMENTO	X	RAFFRESCAMENTO	ACQUA CALDA SANITARIA	X
--	---------------	---	----------------	-----------------------	---

A+ ➤	< 27,52 kWh/mq anno	
A ➤	< 46,04 kWh/mq anno	
B ➤	< 67,56 kWh/mq anno	
C ➤	< 92,08 kWh/mq anno	
D ➤	< 113,60 kWh/mq anno	
E ➤	< 153,64 kWh/mq anno	
F ➤	< 215,20 kWh/mq anno	
G ➤	>= 215,20 kWh/mq anno	

Riferimento legislativo
92,08 kWh/mq anno

195,54
kWh/mq
anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria(EPe)	N.D.	Indice energia primaria(EP)	176,51	Indice energia primaria(EPacs)	19,03
Indice energia primaria limite di legge	N.D.	Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	74,08		
Indice involucro (EPe, invol)	17,48	Indice involucro (EPi,invol)	142,47		
Rendimento impianto	N.D.	Rendimento medio stagionale impianto(ng)	80,53		
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.
Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.



Pierluigi Rovelli note



9. NOTE

L'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO 14, MAPPALE 200, SUB. 1 RISULTA GRAFFATO CON IL FOGLIO 14,
MAPPALE 331, SUB. 1

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
Tipologia costruttiva	MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO		
Anno costruzione	1963	Numero appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V(mc)	510,91	Superficie utile (mq)	127,07
Superficie disperdente S(mq)	330,08	Zona climatica / GG	E / 2327
Rapporto S/V	0,65	Destinazione d'uso	E.1 (1)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione	1992	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA APERTA)
	Potenza nominale (kw)	34,80	Combustibile	METANO
Acqua calda sanitaria	Anno installazione	1992	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA APERTA)
	Potenza nominale (kw)	34,80	Combustibile	METANO
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione		Tipologia	
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	

12. PROGETTAZIONE

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

13. COSTRUZIONE

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



Pierluigi Neri nota



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico	Tecnico abilitato	<input checked="" type="checkbox"/>	Energy manager		Organismo società	
Nome e cognome / Denominazione	ENRICO PAOLO PASOTTO					
Indirizzo	VIA MOLINO DI SOPRA 91/A NOGARA (VR)	Telefono/email	3498755712 / STUDIOJOULE@GMAIL.COM			
Titolo	P.I.					
Ordine	PERITI INDUSTRIALI	Iscrizione	1099	PROV.	VR	
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	<p>Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.</p>					
Informazioni aggiuntive						

15. SOPRALLUOGHI

SOPRALLUOGO IN DATA 02.08.2013

16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO		
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE		

17. SOFTWARE

Denominazione	EC 700	Produttore	EDILCLIMA
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.			
DATA EMISSIONE	03/08/2013		



Philip A. Kerec M.S.



DULARIO

2.6.497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

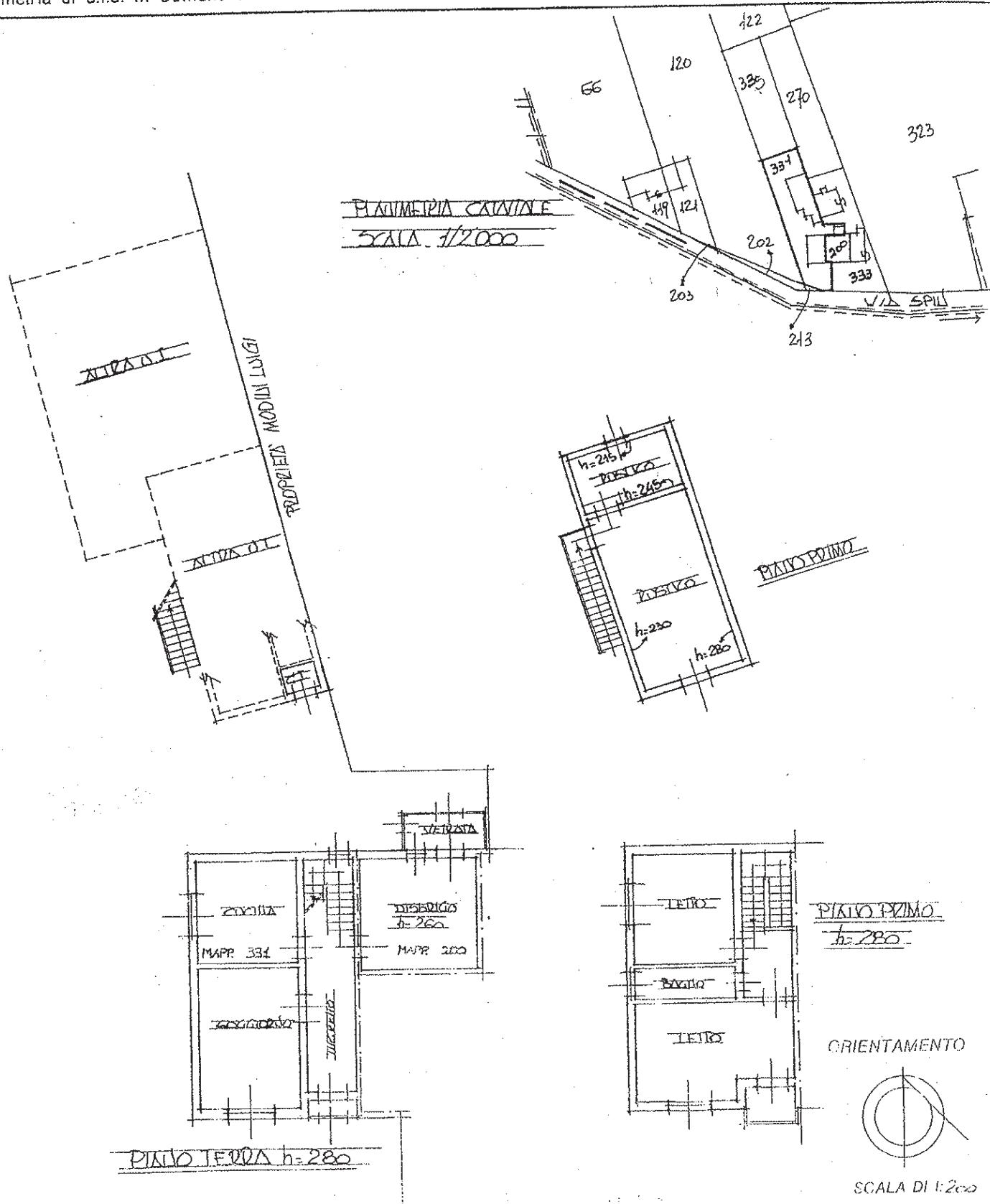
MOD. BN (CEU)

LIRE
200

civ. 5/2

Planimetria di u.i.u. in Comune di VOGARÀ

via SPUL



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal GEOMETRA
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
F. 14
n. 209 sub. 1
331

Iscritto all'albo dei GEOMETRI
della provincia di VEROLLA n. 245
data 26/08/01 Firma [Signature]

SCALA DI 1:200



Pierluigi di Nogara





Comitato Termotecnico Italiano

Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 031

Rilasciato a:

Edilclima s.r.l.
Via Vivaldi 7
28021 Borgomanero (NO)
P.I. 00460470032 – prot. N. 34.

Il Comitato Termotecnico Italiano
Energia e Ambiente

ATTESTA

che il software applicativo
"EC700 V. 4."

è conforme
alle norme UNI TS 11300:2012 parte 4
in base al regolamento di attuazione

Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 4 settembre 2012



PALERMO - aprile 1962



Copia su supporto informatico che io dr. Pierluigi Di Maria,

notaio in Nogara nel distretto notarile di Verona, certifico,
con l'apposizione della mia firma digitale, conforme all'atto
originale, in più fogli, nei miei rogiti, ed ai suoi
allegati, tutti formati su supporto analogico e muniti delle
prescritte firme.

Nogara, nel mio studio, 6 agosto 2013.

Firmato:

Pierluigi Di Maria notaro

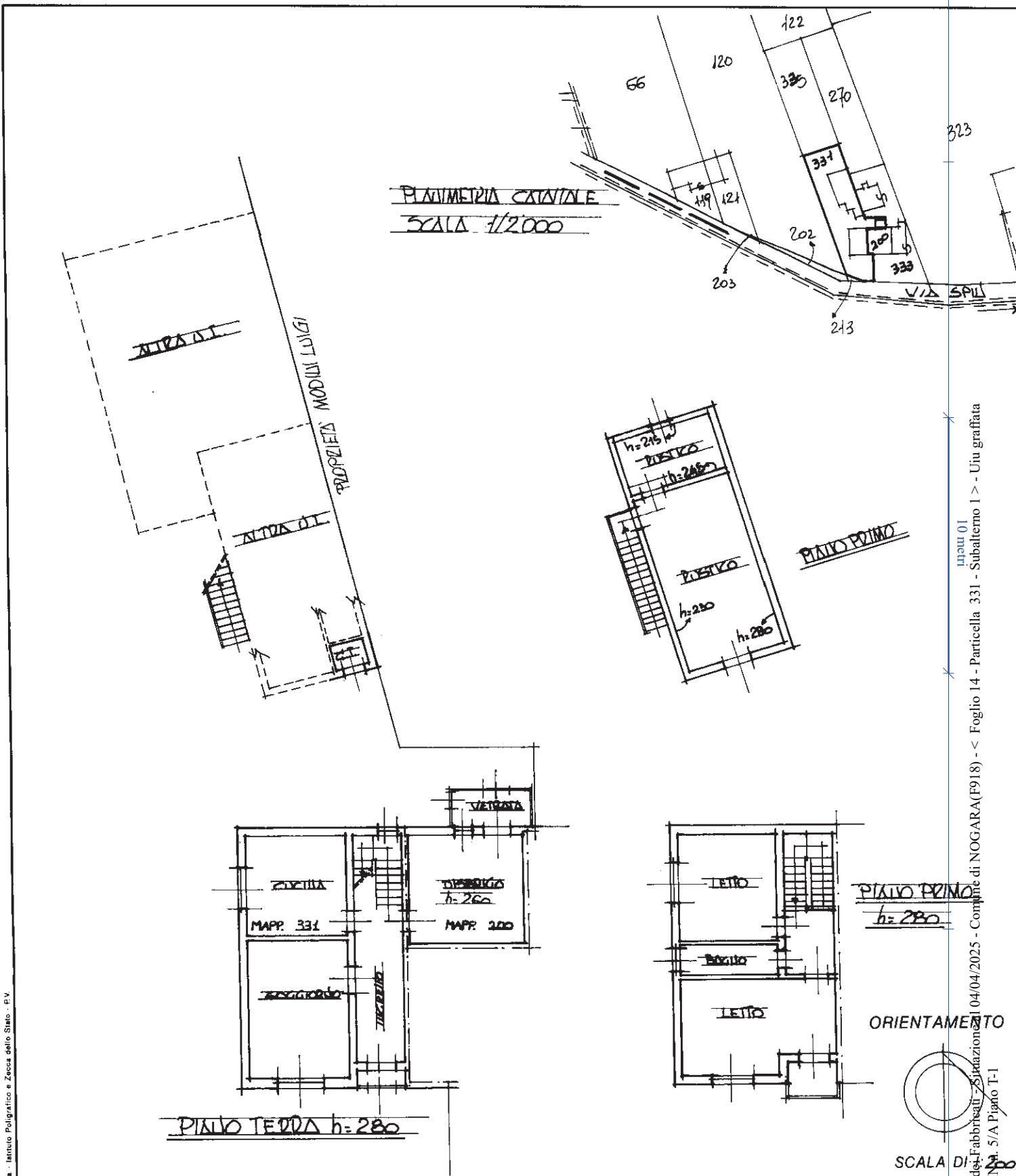
MODULARIO
a.r.n. 497MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di.... NOGARA via ... SP11..... civ. 5/2



MODULARIO
a.r.r. n. 497MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD BN (CEU)

LIRE
200

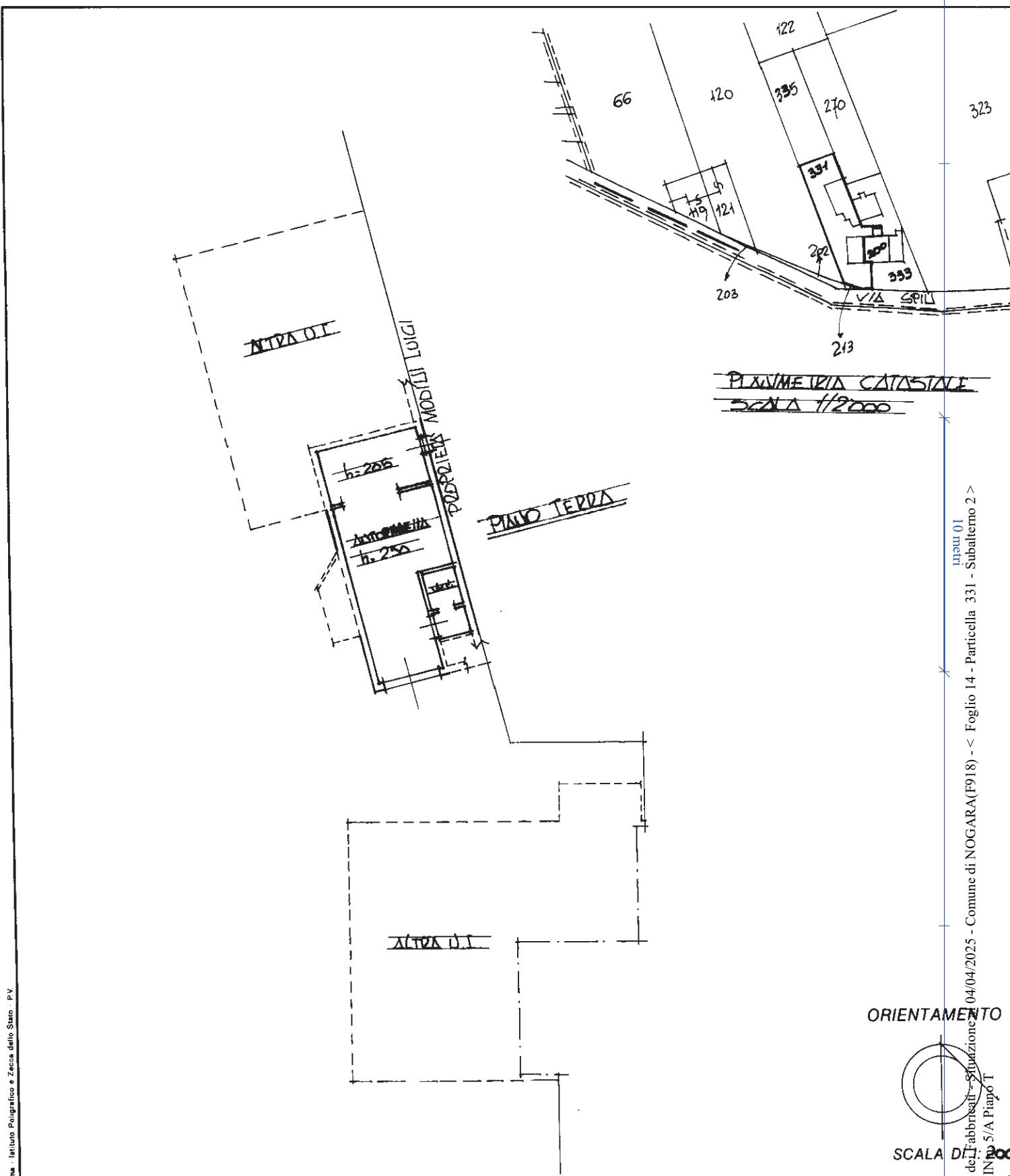
Planimetria di u.i.u. in Comune di..... NOGARA via SP11 civ. 5/2


CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di..... NOGARA

via SP11

civ. 5/2



Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Ultima planimetria in atti

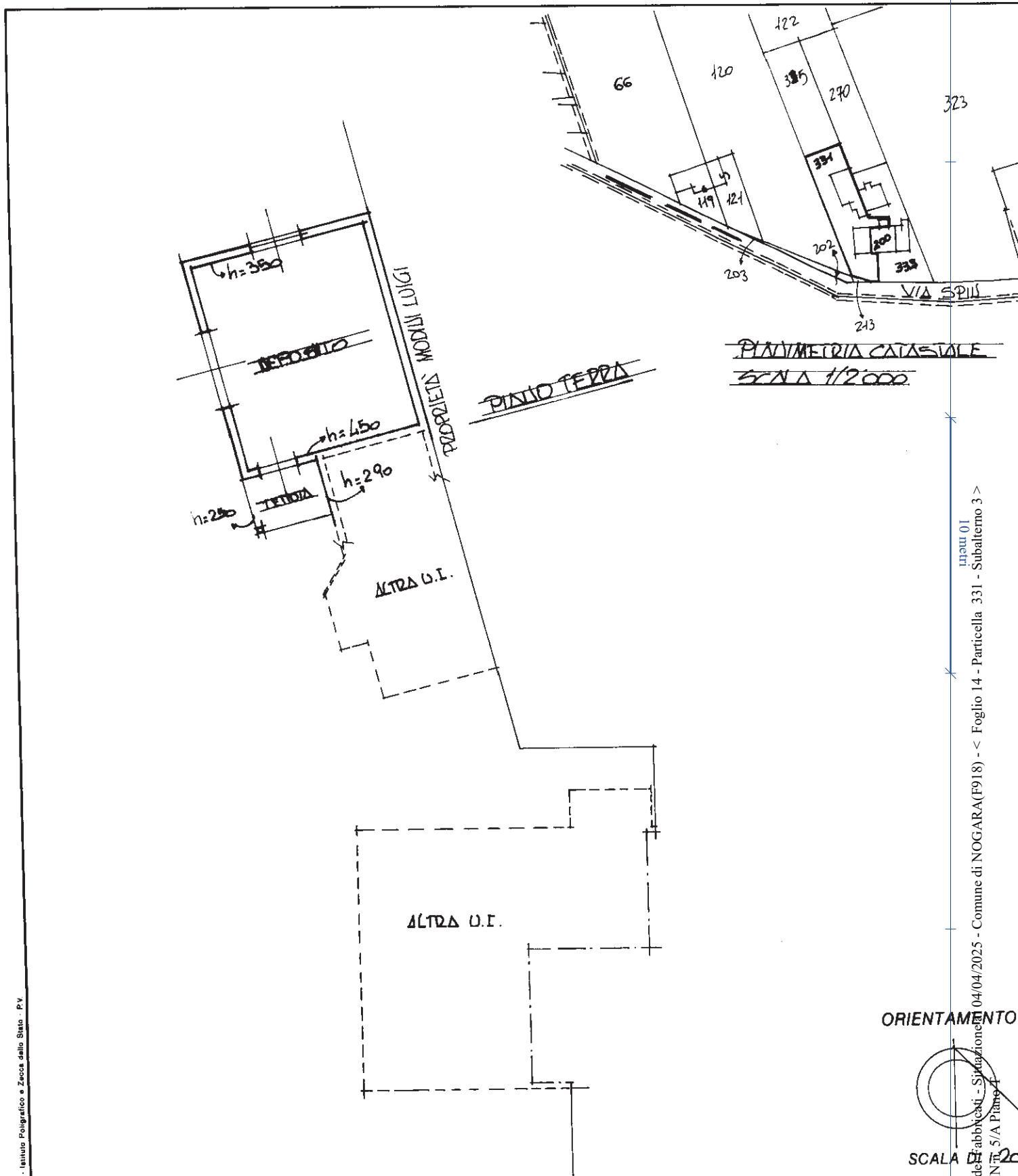
Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Compilata da GEOMETRA [Redacted]	RISERVATO ALL'UFFICIO
Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/>	[Redacted]	[Redacted]
Data presentazione: 10/09/2001 - Richiedente: ZNDRRT66H06L781U	Scritto all'inizio del GEOMETRI	
Totali schede: 16 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa: A4(210x297) - 245	VERBALISMO: 245	
n. 331 sub. 2	data 28/08/01 Firma [Signature]	

MODULARIO
a r.r. n. 497MINISTERO 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 NOGARA via SPIU civ. 5/2

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione Compilata dal GEOMETRA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria: 10/09/2001

Data presentazione: 10/09/2001 Data: 04/04/2025 n.scrto al richiedente: ZNDRRT66H06L781U

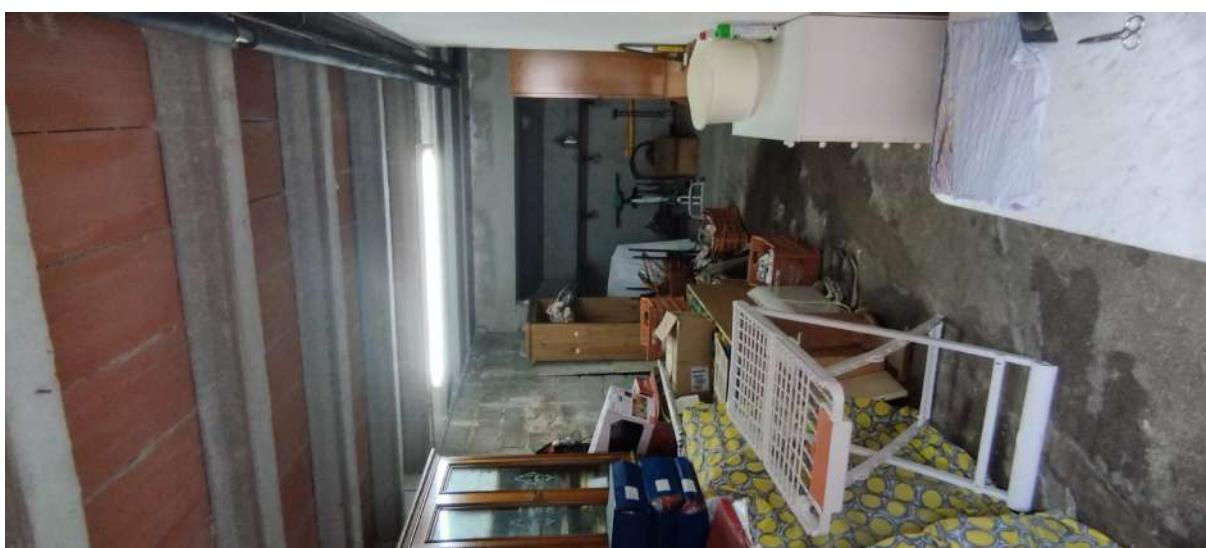
Totale schede: 17 - Formato di acquisizione: A4(210x297) della stampa ridotta: 210x297
n. 331 sub. 3 data 28/08/01 Firma GEOMETRA 21/5





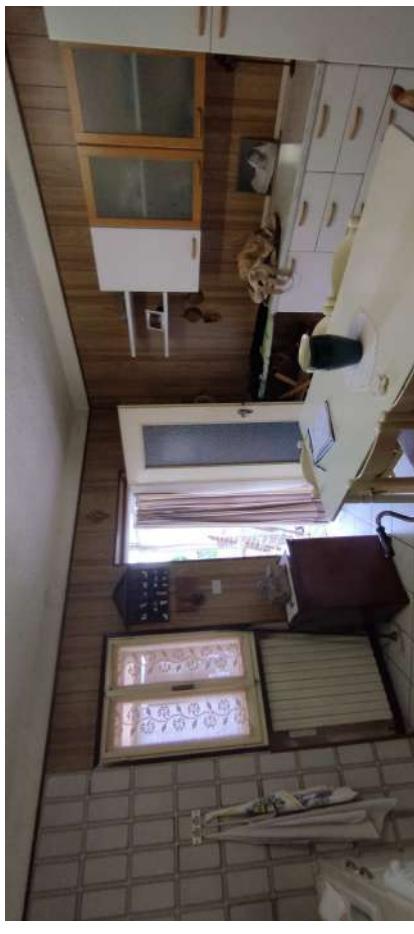


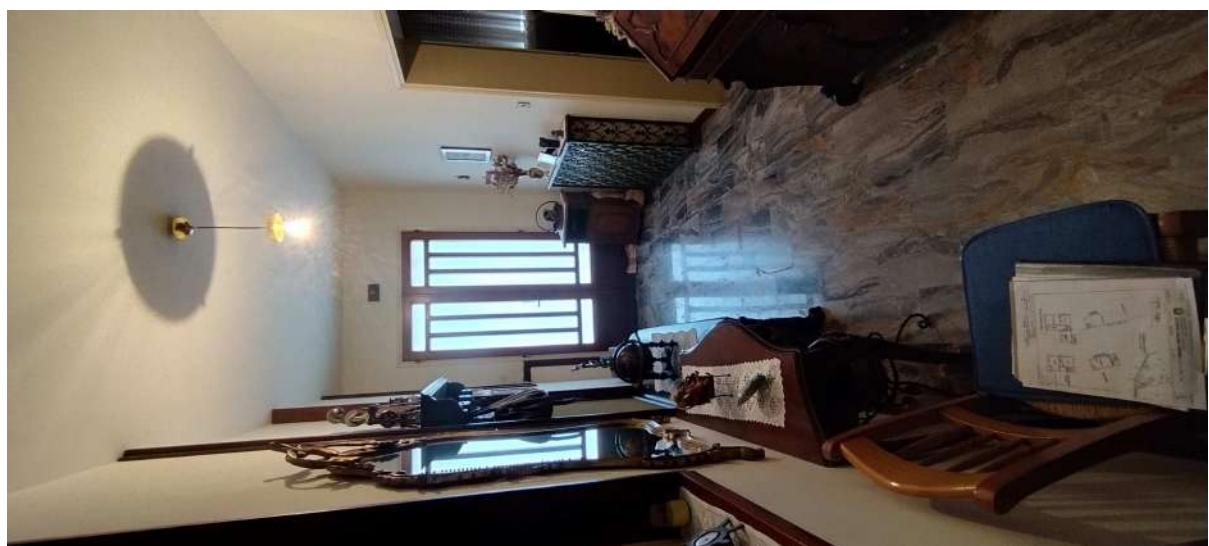


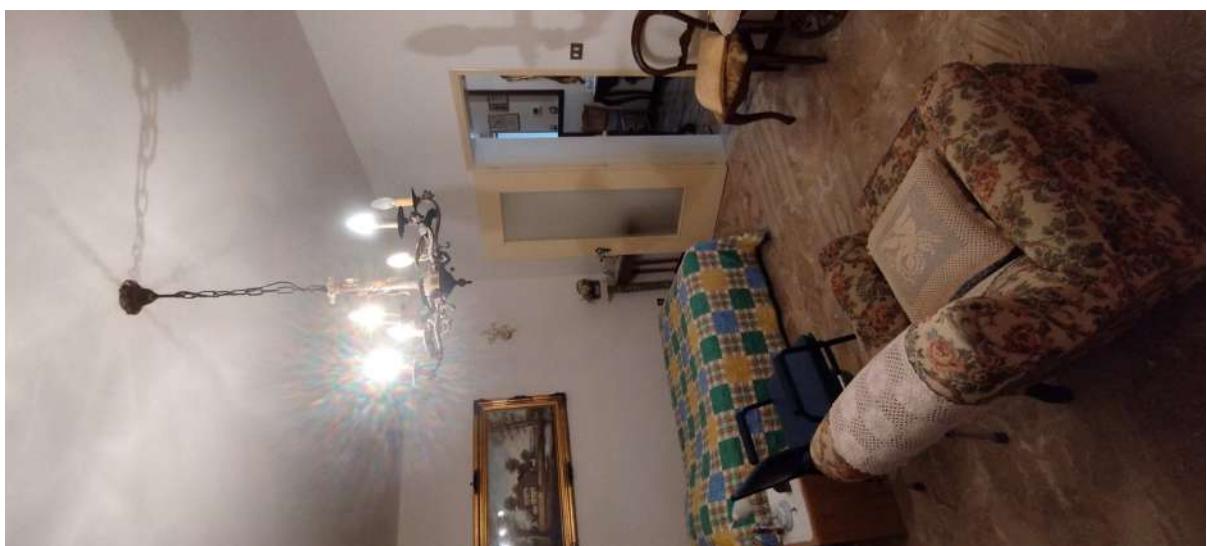
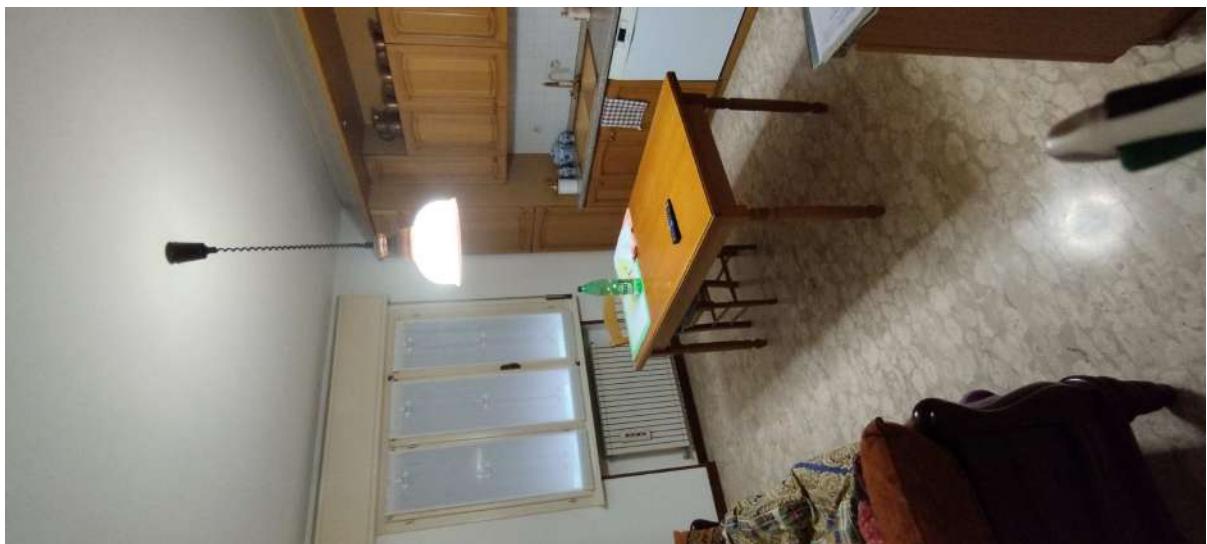


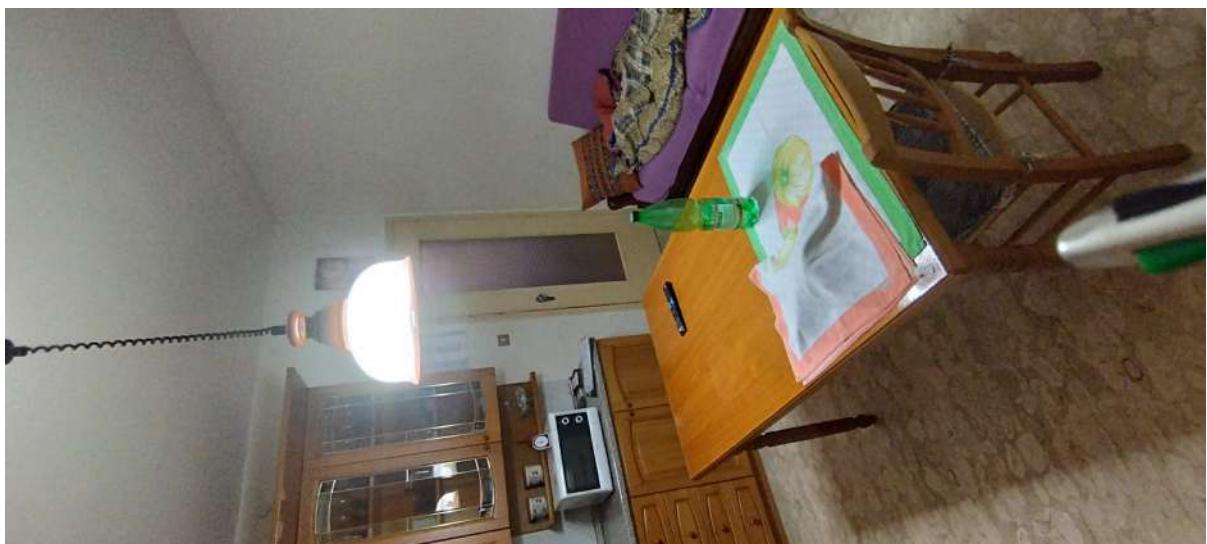


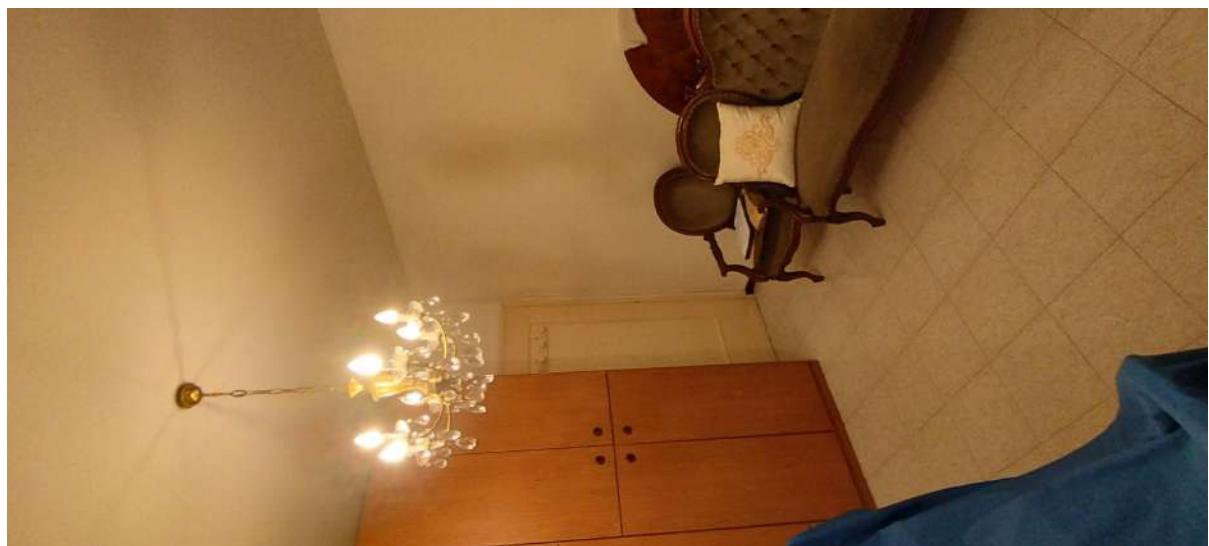


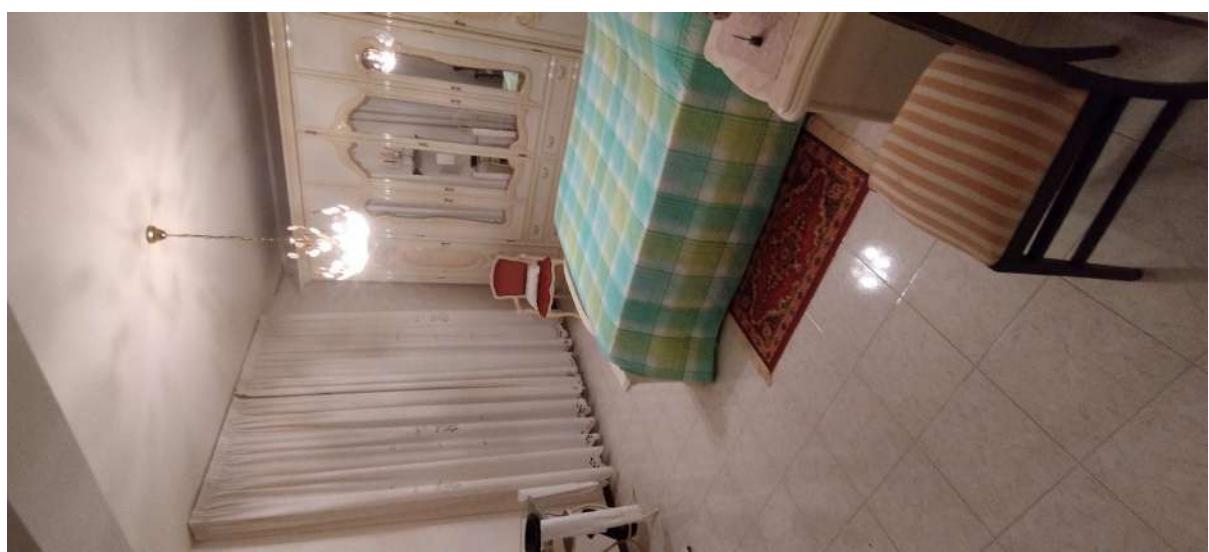


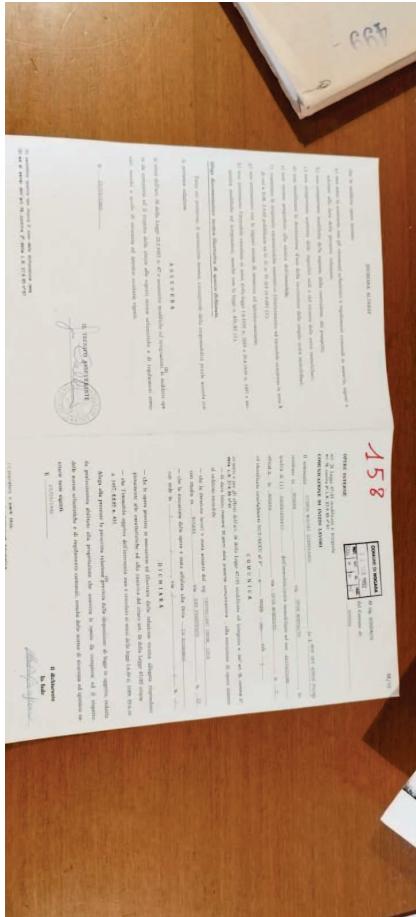


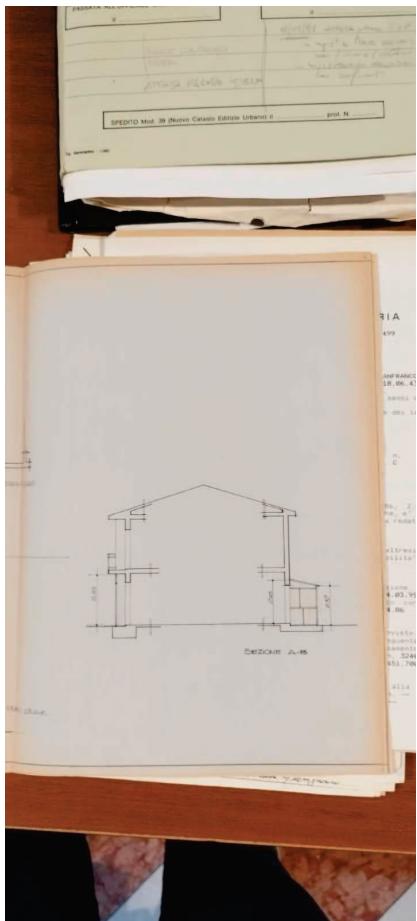


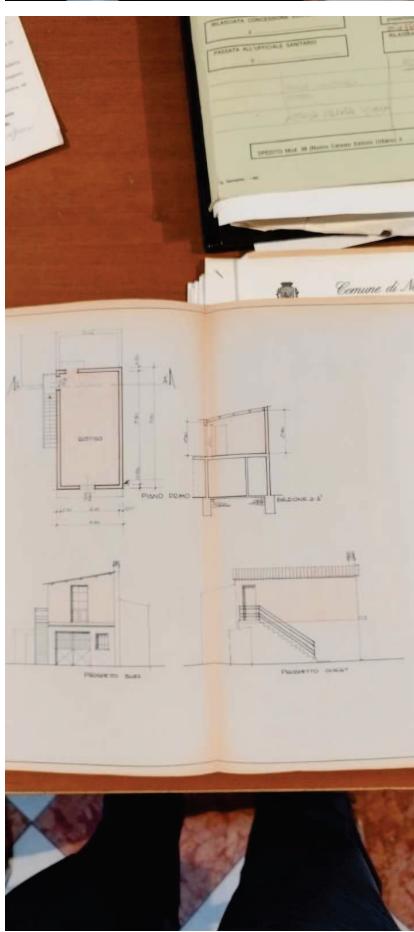


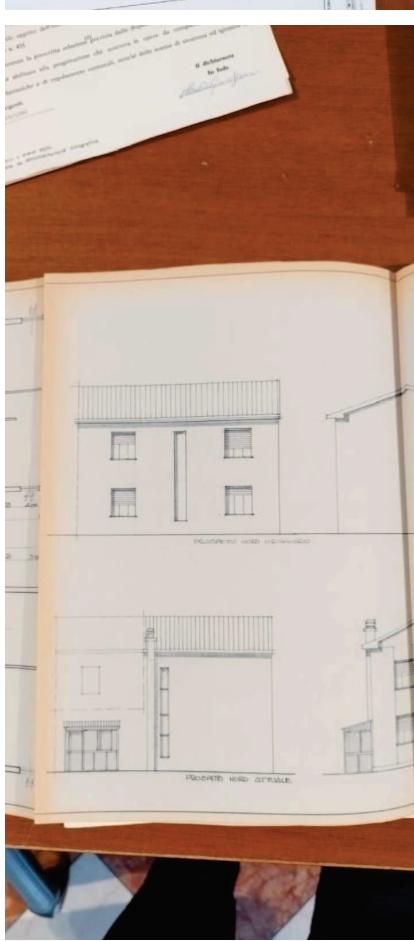
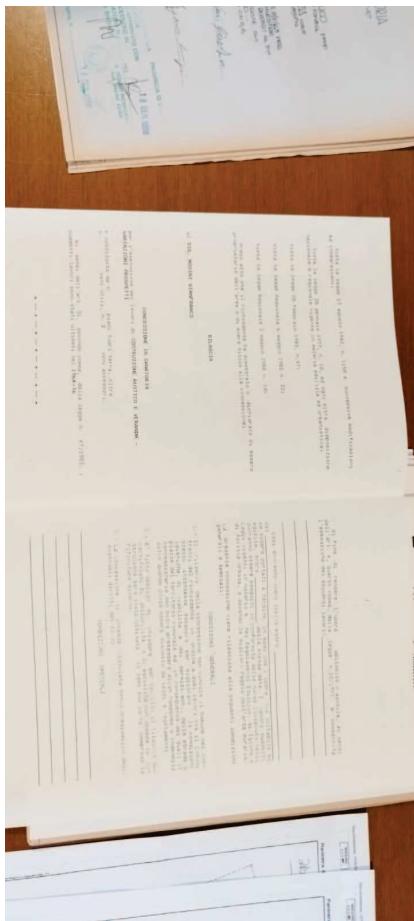


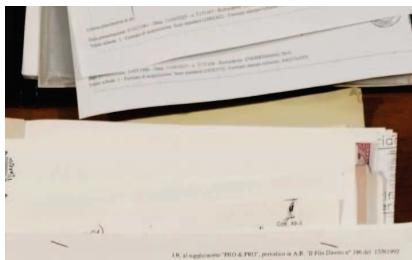












FAC SIMILE DELLA DICHIARAZIONE DI CONFORMITA
DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

Art. 9 della legge n. 46 del 5 marzo 1990

Il signor/a **FRACCA GUALTIERO** titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) **M.D.G. S.p.A.** con sede in **VIA SPIN 10 - 31040 COMASCO (VERONA)** con N.I.P. **02515750234** (Prov. **VR**) si dichiara nel rispetto delle date (art. 20 comma 10) dell'articolo 1 C.I.A.A. di **VERONA** n. **156/90** di essere all'altezza professionale delle imposte vigenti (legge 8.8.1984 n. 445 di **VERONA** n. **51/84**) e scrivere all'ufficio professionale dell'impresa vigilante (legge 8.8.1984 n. 445 di **VERONA** n. **51/84**) le seguenti ragioni (dichiarazione schematica) (art. 10, comma 10) (Prov. **VR**)

ho fatto impiego di installazioni impianti struttive secondo altre

Dichiaro

sotto la presente prendo responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola d'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990 tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui l'impianto l'è destinato, evitando di trascurare il progetto per impianto con obbligo di progetto (1).

seguo la normativa tecnica applicabile all'impianto (1) **C.E.L.-G.L.-S.** (2).

le collaudazioni e le verifiche sono state effettuate e salvo al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;

la documentazione di fatto della sostanza e delle funzionalità non sono presenti, avendo eseguito le verifiche richieste dalla norma e dalle disposizioni di legge;

Atto obbligatorio:

il progetto esatto per impianto con obbligo di progetto (1);

la relazione con elenco dei materiali utilizzati (1);

la scheda di lavoro risultante (1);

la dichiarazione di conformità (1) o i certificati (1) o i pareri (1) già forniti (1);

la copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Atto di facoltativa (2):

Dichiaro

ogni responsabilità per danni a persone o cose derivanti da una manomissione dell'impianto di **FRACCA GUALTIERO** da parte di terzi.

FRACCA GUALTIERO
STUDIO COMPL. DI PROGETTO EDILIZIO
Cittadella di Comasco (Verona)
Partita IVA 01842200222

Data **20-10-1990**

Attesto per la comunitate responsabilità del committente o del preparatore, legge n. 46/1990, art. 10 (9)



Comune di Negara

1990

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

Ufficio 28 Novembre 1990, art. 41

N. 499

D. SINDACO

Vista la domanda in data 29.04.86 presentata da **MODIGLIANI STANFRANCIS**
nato a **NEGARA** via **SPIN** n. **10/04.86**
residente in **NEGARA** via **SPIN** n. **10/04.86**
C.F. **010 010 010** diretta ad ottenerne, ai sensi delle
leggi 20 febbraio 1971, n. 1088 e successive modificazioni
la concessione edilizia in Sanatoria per l'esecuzione dei lavori
di costruzione rustico e VERMON - VARIAZIONI PROGETTI

In Negara via SPIN
nasc. n. 209 SUB 1 del Foglio n. 6 sez. C

- Vista la documentazione a corredo della domanda stessa;

- visto che per quanto attiene le leggi 5.11.1971, n. 1088, 2.02.74
n. 1088 e successive leggi relative alle norme per la gestione
e l'esecuzione di imprese statali dell'opera pubblica
in data

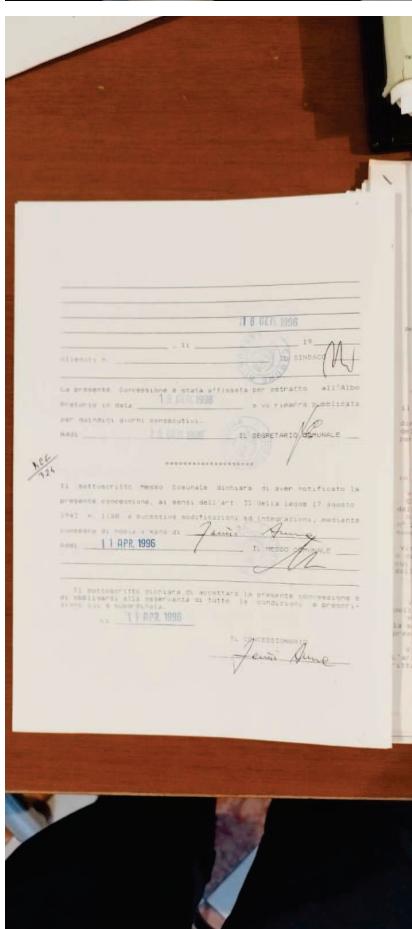
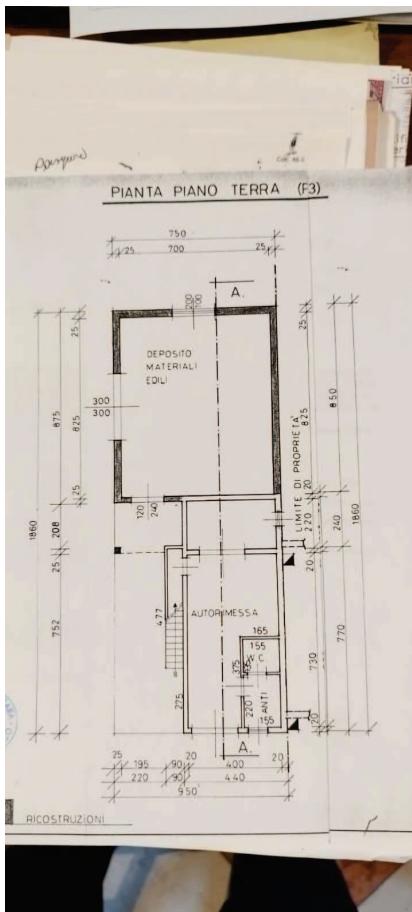
- vista la favorevole istruttoria, dalla quale risulta, al resto, la
insistenza di vincoli o limiti che impediscono la sussistenza dell'
impegno;

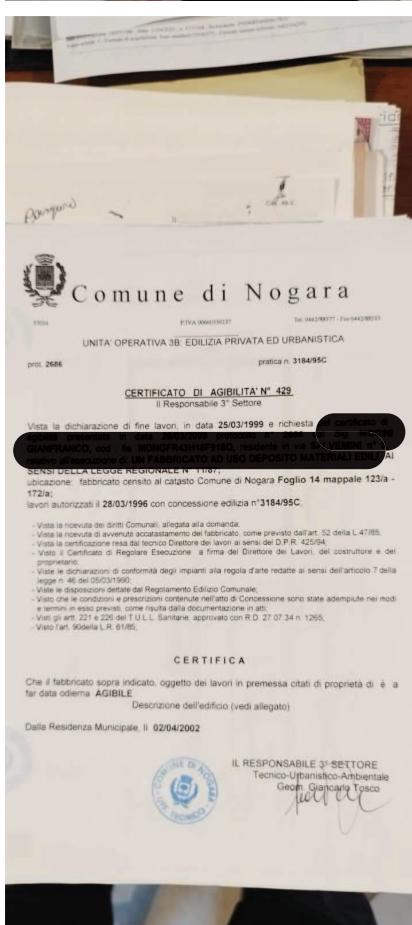
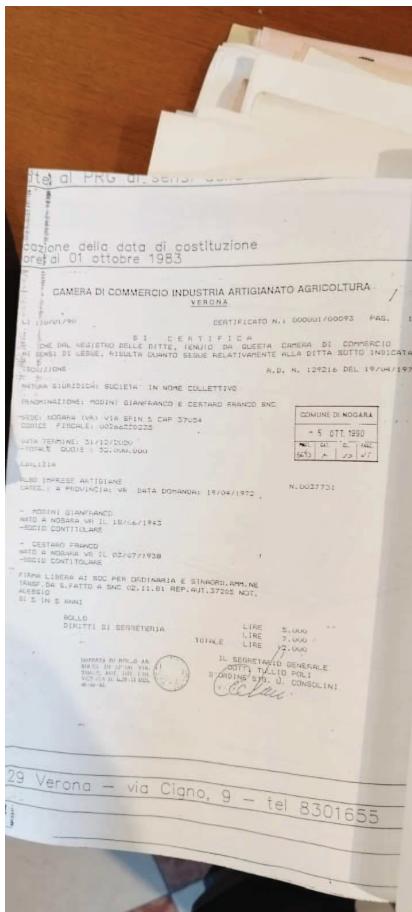
- accertato che c'è stato corrisposto l'importo dell'obbligo nella
misura terminata con provvedimento n. 3192
del 24.05.95
corrisposto per l'esecuzione dei lavori
postale di **417.792** del 26.04.96

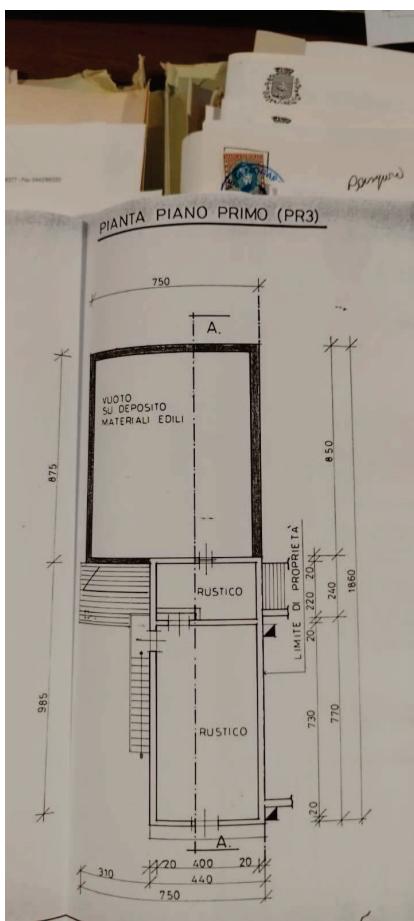
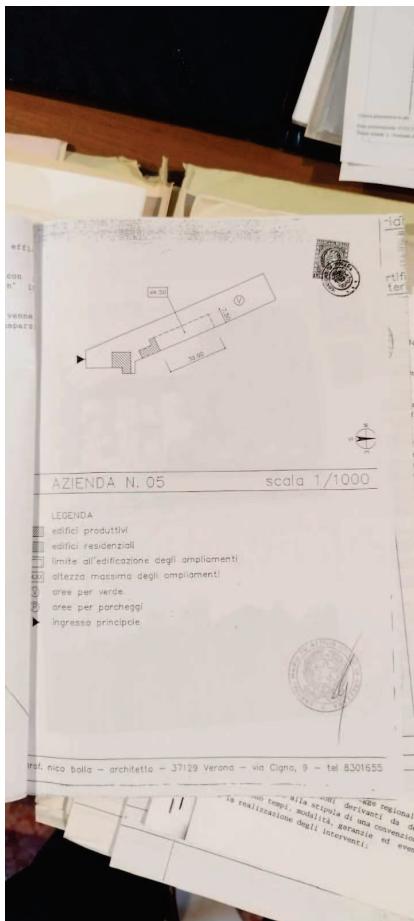
- accertato che il versamento è stato sommattato all'obbligo previsto dall'
a) contributo Oneri di Urbanizzazione residente il versamento alla
Tasse sui servizi in Cassa di Pisa. Si vedi M. n. 1246
del 20.12.89

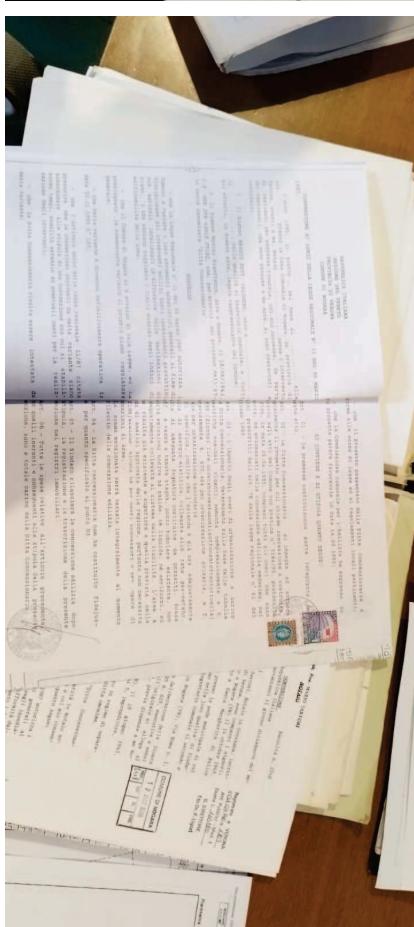
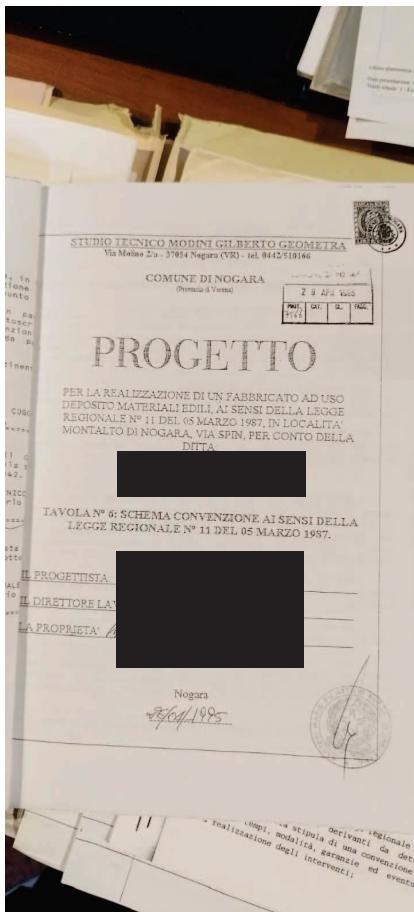
b) contributo Gestio di Comunizazione, mediante il versamento alla
Tasse in presso la Cassa di Risparmio di V. M. e del Belluno
del --

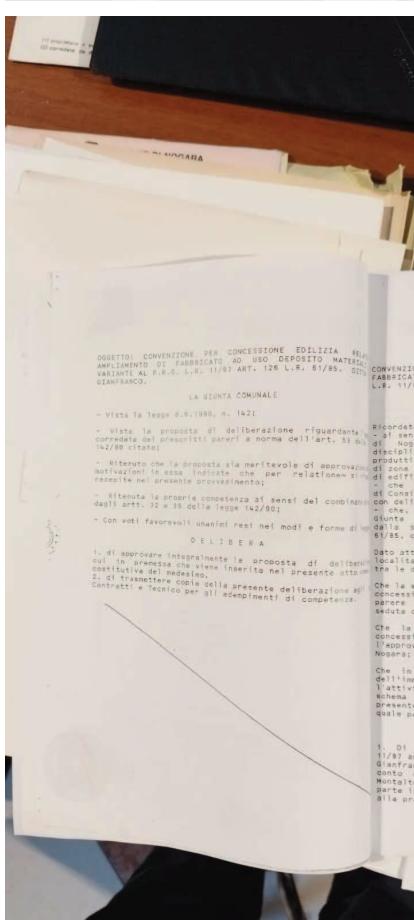
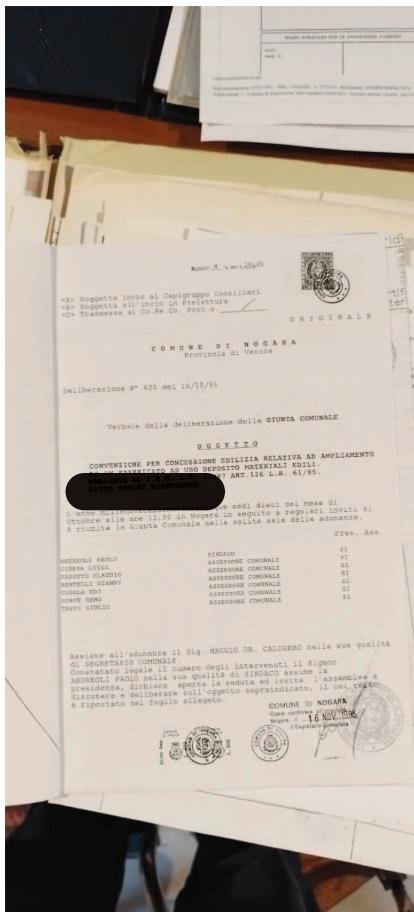


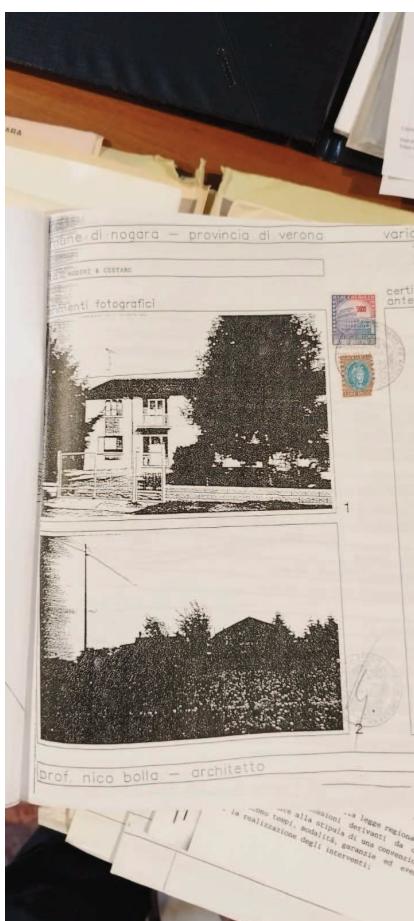
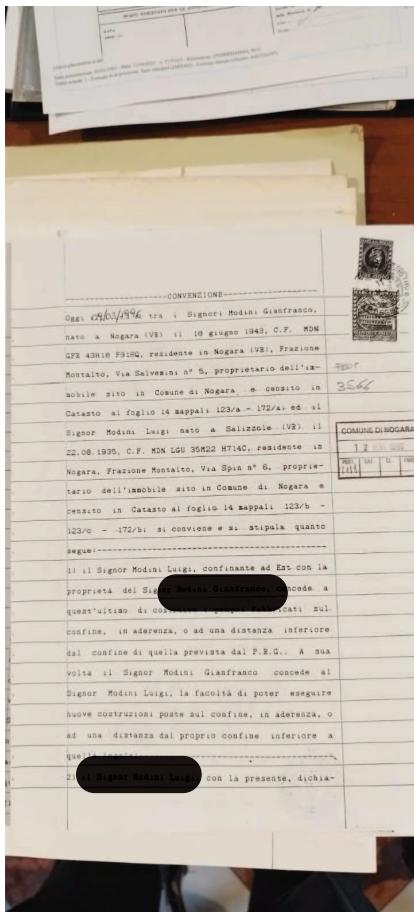


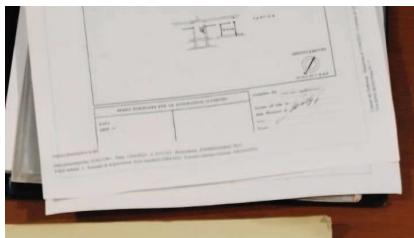












REGGIO DEL VENETO
UNITÀ LOCALE SOCIO-SANITARIA N.21
LEGNAGO VI

Settore Igiene Pubblica

post. n° 5049 Reg./m Legnago, 09.10.1995

Dottor **Pavese** Consigliere Provinciale.

Dottor **Mario Giannfranco**.

In riferimento alla convenzione del 11.09.95 presentata dalla ditta di cui all'appalto, pervenuta il 12.09.95, e tenuta la documentazione presentata, si autorizza parere **favorevole** per quanto di competenza con le seguenti prescrizioni:

- Eventuali portoni scorrevoli dovranno essere di tipo antirintrusione e seguiti di serratura scorrevole dalle guide orizzontali;
- Il portone deve essere apribile verso l'esterno;
- Nel locale garage e deposito dovrà essere garantita una finestra scorrevole pari ad 1/30 della superficie di calpestio.

Distinti saluti.

Il Dott. **Giovanni Giannfranco**
Responsabile del Settore
Settore Igiene Pubblica
Reggio del Veneto
(Giuliano Giannfranco)



NOVARA LI, 25 MAR 1996 IL MESSO COMUNALE

LA PRESENTE CONCESSIONE È STATA AFFISSA PER ESTRATTO ALL'ALBO
PRETORIO IN DATA 26 MAR 1996 E VI RIMARRÀ PER QUINODICI
GIORNI CONSECUTIVI.

NOVARA LI, 26 MAR 1996 IL SEGRETARIO COMUNALE

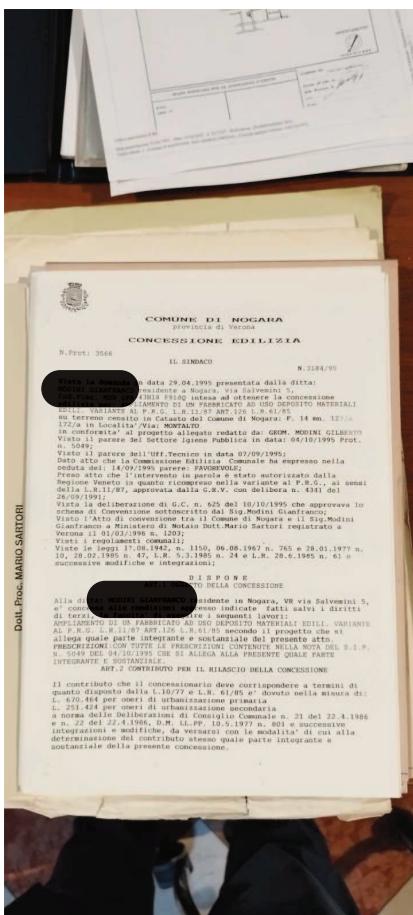
IL PRESENTEATO NELLO SPAGNOLO TESTIGARA DI AVER OSSI NOTIFICATO LA
CONCESSIONE AL SOTTOSCRIBENTE MEDIANTE CONSEGNA DI COPIE
A: [REDACTED]

NOVARA LI 29-07-96 IL MESSO COMUNALE

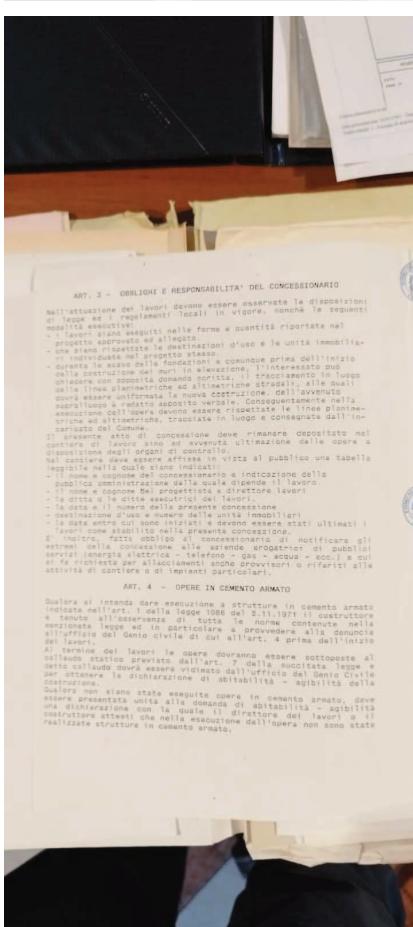
IL SOTTOSCRIBUTO SI OBBLIGA ALLA ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI ED
ALLA OSSERVANZA DI TUTTE LE PRESCRIZIONI CONTENUTE NELLA
CONCESSIONE.

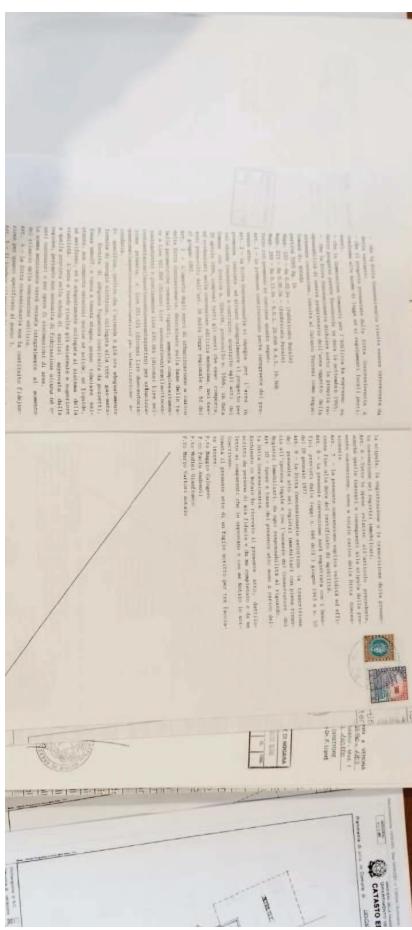
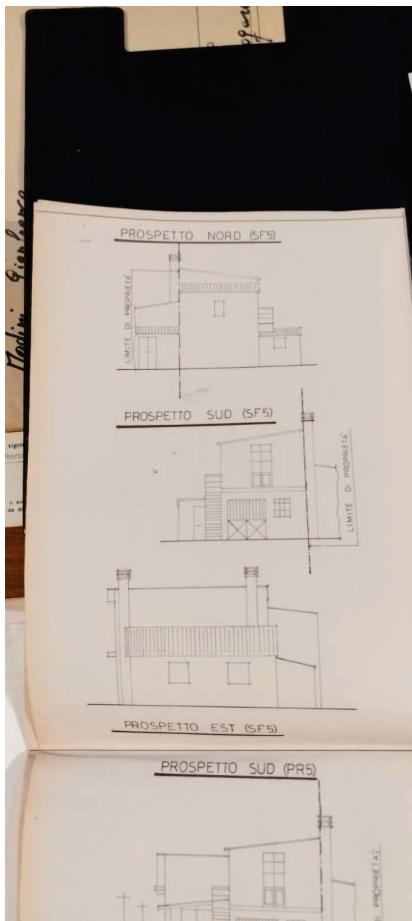
IL CONCESSIONARIO

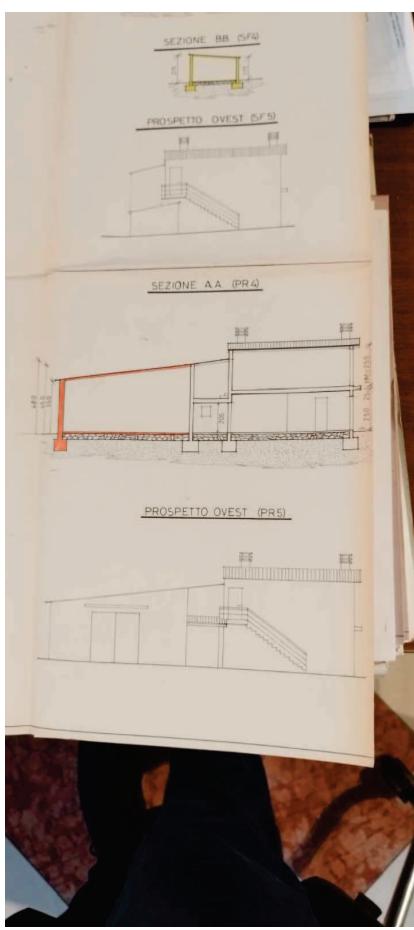
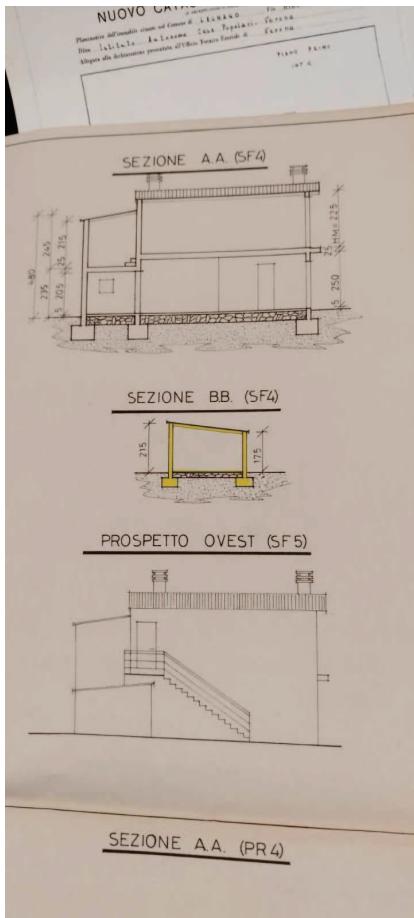
[Signature]

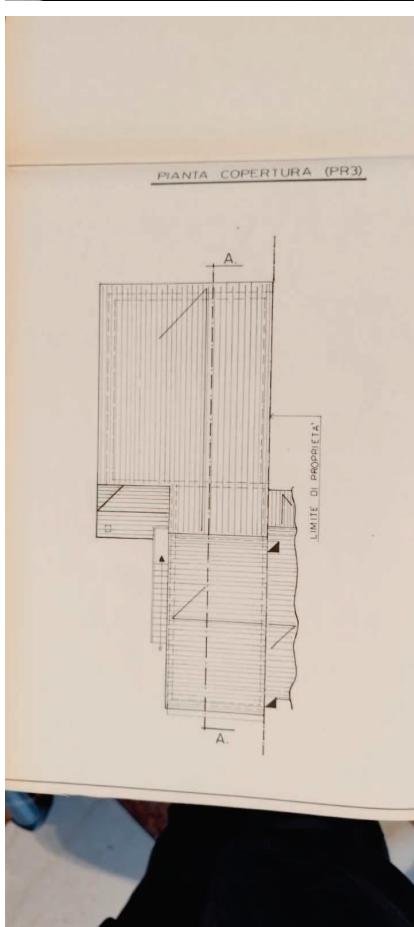
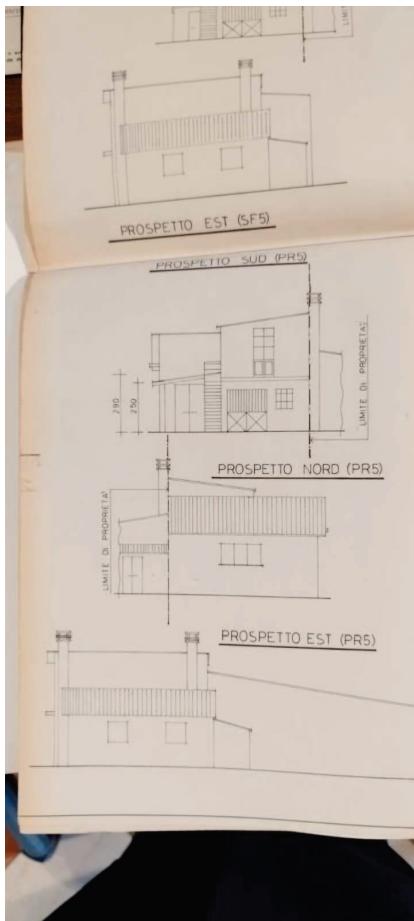


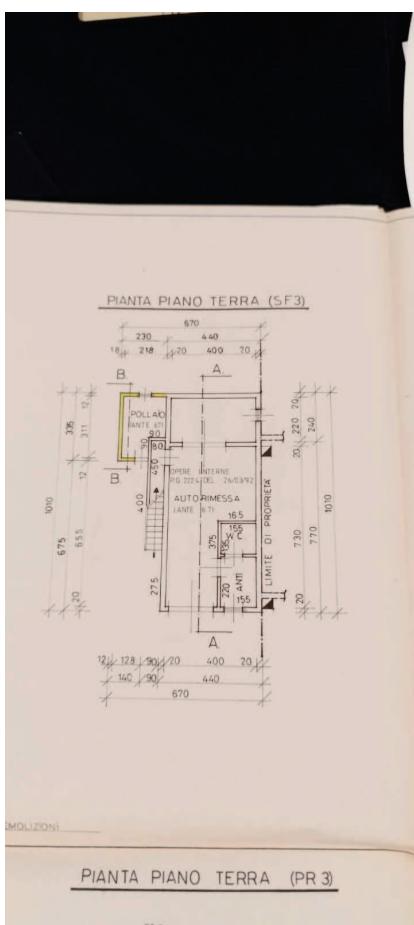
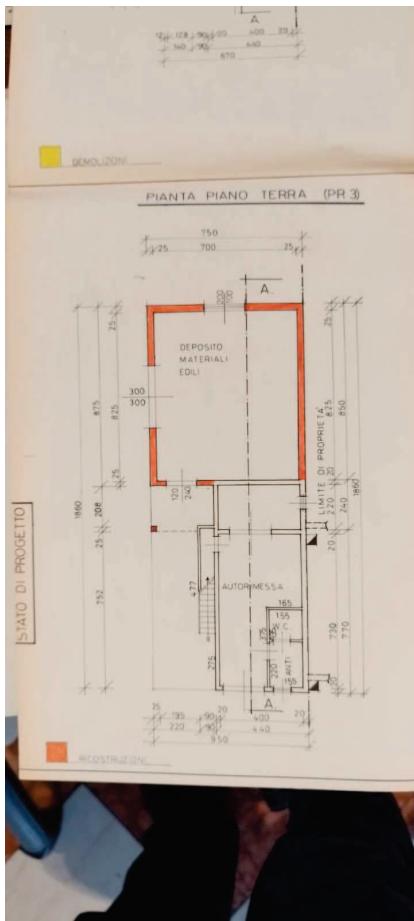
Dott. Profa. MARIO SARTORI

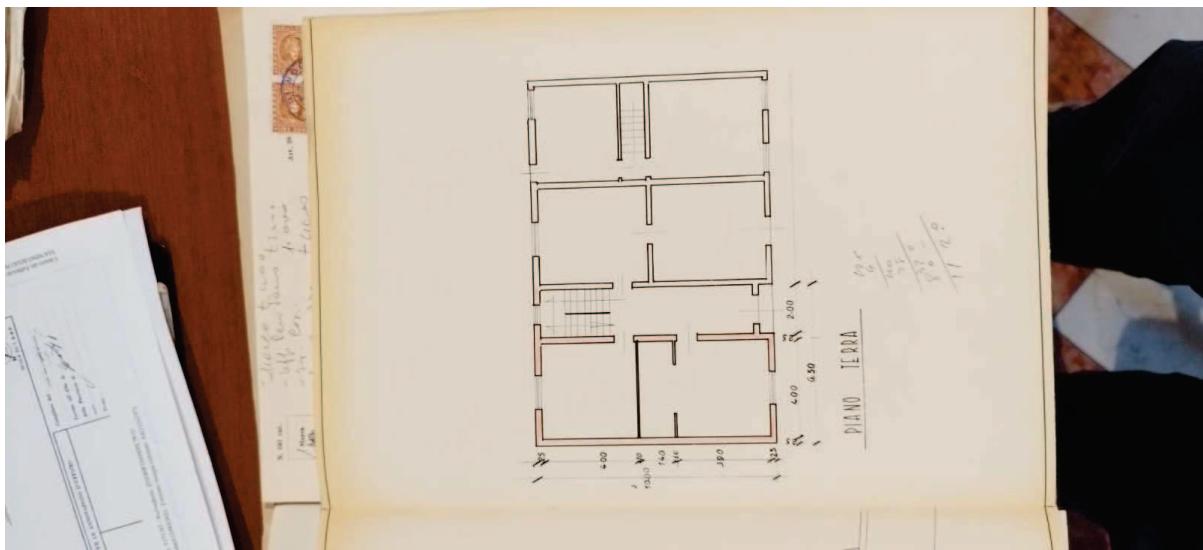


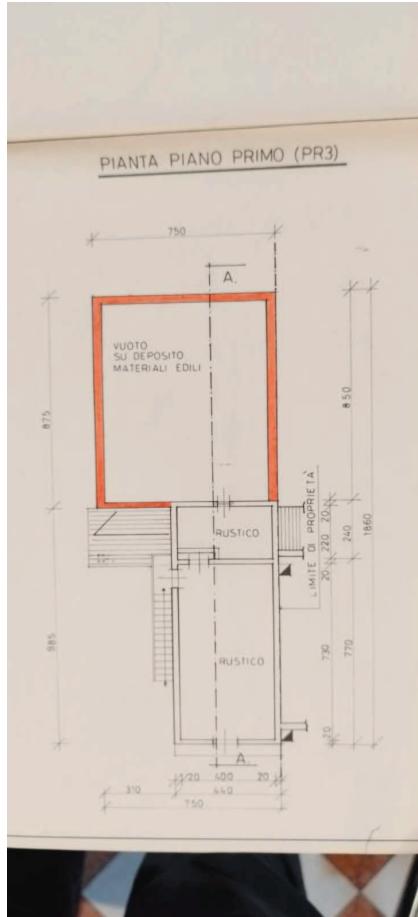












<p>N. 44/65 Comune di ROGÀRA provincia di Varese, d. 1. 1. 1955</p> <p>CERTIFICATO DI ABITABILITÀ</p> <p>Vista la domanda in data 12.6.65 da signor Sestini di Rogàra per il completamento del fabbricato</p> <p>Certifico di abitabilità esclusa alla 11 impianto di riscaldamento attivo con 200000 lire al mese.</p> <p>Impianto N. _____</p> <p>del Cognome di Rogàra.</p> <p>Lavori iniziati il 20.10.63 ultimati in data 20.6.65</p> <p>Vista il verbale di spese di riconciliazione in data 31.6.65</p> <p>Visto il Progetto di progettazione eseguito dal Consorzio provinciale VVFF. B. in data _____</p> <p>Visti gli atti n. 220 e 221 del segretario T.U. della Legge scrittori approvato con R. D. 27 luglio 1954 n. 1255.</p> <p>Vista la norma di versamento sul c/c postale N. 652 numero di identificazione obbligatorio</p> <p>di 200000 lire in data 11.6.65 di l. 4.000- nominativo del titolare leggendo della tassa di c. 80</p> <p>conservare il pagamento</p> <p>attiva e certosa</p> <p>che l'edificio perendente, salvo a (2) abitazioni è proprietà di Modati Ganzarino è abitabile dal giorno 20.6.65</p> <p>Detrazione dall'Edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sostituzione - Vano sborsato N. altri vani N. (terrazzo) - Piani scalini - 2 - - - - - Forno Pano - 2 - - - - - Secondo piano - - - - - - Terzo piano - - - - - - Quarto piano - - - - - - Quinto piano - - - - - - Scalinata - - - - - <p>TOTALE Vano sborsato N. 4 altri vani N. 1</p> <p>20.6.1955</p>	<p>n. 649 ac Mura da solo ca. L. 300</p> <p>presso la Sestini - Rogàra</p> <p>rimanendo ai criteri di valutazione</p> <p>Via _____ N. - - - Foglio N. - - -</p> <p>aliquotato in data 20.6.65</p> <p>verso il Consorzio di promozione immobiliare del Grande provincia VVFF. B. in data _____</p> <p>Visto il Progetto di progettazione eseguito dal Consorzio provinciale VVFF. B. in data _____</p> <p>Vista la norma di versamento sul c/c postale N. 652 numero di identificazione obbligatorio</p> <p>di 200000 lire in data 11.6.65 di l. 4.000- nominativo del titolare leggendo della tassa di c. 80</p> <p>conservare il pagamento</p> <p>attiva e certosa</p> <p>che l'edificio perendente, salvo a (2) abitazioni è proprietà di Modati Ganzarino è abitabile dal giorno 20.6.65</p> <p>Detrazione dall'Edificio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sostituzione - Vano sborsato N. altri vani N. (terrazzo) - Piani scalini - 2 - - - - - Forno Pano - 2 - - - - - Secondo piano - - - - - - Terzo piano - - - - - - Quarto piano - - - - - - Quinto piano - - - - - - Scalinata - - - - - <p>TOTALE Vano sborsato N. 4 altri vani N. 1</p> <p>20.6.1955</p>
---	--



Comune di Nogara

Provincia di Verona

Via Falcone - Borsellino, 16

✉ 37054

P. IVA 00660550237

☎ 0442/513311 – Fax 0442/88333

Prot. n° 6625

Nogara, lì 26.05.2025

Rif: G:\Settore 3\1- EDILIZIA PRIVATA\CDU-2025\cdu-16-Fg. 14 mapp. 200, 331, 335 - Roberto Zandonà

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

(Tecnico - Manutentivo ed Urbanistica)

Vista la domanda pervenuta agli atti di questo Ufficio in data **07.04.2025** prot. n° **4391**, presentata dal **Geom. Roberto Zandonà**, con studio a Sona (VR) via Cherubina n° 2/A, con la quale viene chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

Visto il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**, approvato in Conferenza dei Servizi del 03.04.2014 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 596 del 29.04.2014 (pubblicata sul B.U.R. n° 52 del 20.05.2014);

Visto il **Piano degli Interventi (P.I.)**, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n° 73 del 13.12.2016, avente ad oggetto: "Piano degli Interventi - Variante n. 2 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004, n. 11: Conversione delle previsioni del P.R.G. in disciplina operativa del P.I. e riforma delle strategie per il governo del territorio";

Vista la **Variante al Piano degli Interventi (P.I.) n° 10**, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 54 del 08.11.2021, avente ad oggetto: "Piano degli Interventi. Variante n° 10, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004 n° 11. Riclassificazione aree da ZTO C1.1 in ZTO B3 e da ZTO C1.2 in ZTO C1.R e aggiornamento cartografico".

Visto il secondo **Piano degli Interventi (P.I.)**, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 42 del 22.05.2025, avente ad oggetto: "Secondo Piano degli Interventi. Adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e s.m. e i.",

Visto l'art. 18 della L.S. 28.02.1985 n° 47, nonché l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e rispettive successive modifiche ed integrazioni;

C E R T I F I C A

che gli immobili censiti nel Catasto Terreni del Comune di Nogara, hanno la destinazione urbanistica e sono sottoposti ai vincoli riportati nelle tabelle che seguono, dove è indicato se è interessato tutto (T) o parte (P) del mappale.

Foglio	Mappale	Destinazione P.A.T.		Tipologia di vincolo
		Art. 51: Zone a prevalente destinazione agricola	Art. 41: Edificazione diffusa	
14	200	T	T	
14	331	T	P	
14	335	T		

Foglio	Mappale	Destinazione P.I. (approvato)		Tipologia di vincolo
		Art. 35, 36, 38: ZTO E Zona Agricola	Art.39: Ambito di edificazione diffusa	
14	200		T	
14	331		T	
14	335	T		

Foglio	Mappale	Destinazione P.I. (adottato)		Tipologia di vincolo
		Art. 35, 36, 38: ZTO E Zona Agricola	Art.39: Ambito di edificazione diffusa	
14	200		T	
14	331		T	
14	335	T		

Si allega, per far parte integrante della presente certificazione, copia per estratto della planimetria catastale in scala 1:2.000, copia per estratto della cartografia del P.A.T. in scala 1:10.000, nonché copia per estratto dalla cartografia del P.I. approvato ed adottato, in scala 1:2.000

Si precisa che, a decorrere dalla data di adozione del secondo Piano degli Interventi (P.I.) e sino alla data della successiva approvazione, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 della L.R. 23.04.2004 n° 11 e s.m. e i, nonché dell'art. 12, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m. e i.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m. e i, il presente certificato è valido un anno dalla data di rilascio, salvo eventuale modifica della tipologia della zona rispetto allo strumento urbanistico (P.A.T. e P.I.) e viene rilasciato in carta semplice, ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 30.05.2002 n° 115 e s.m. e i.

Il responsabile del 3° settore
Tecnico-Manutentivo ed Urbanistica

Ing. Antonello Scipioni

N=-900

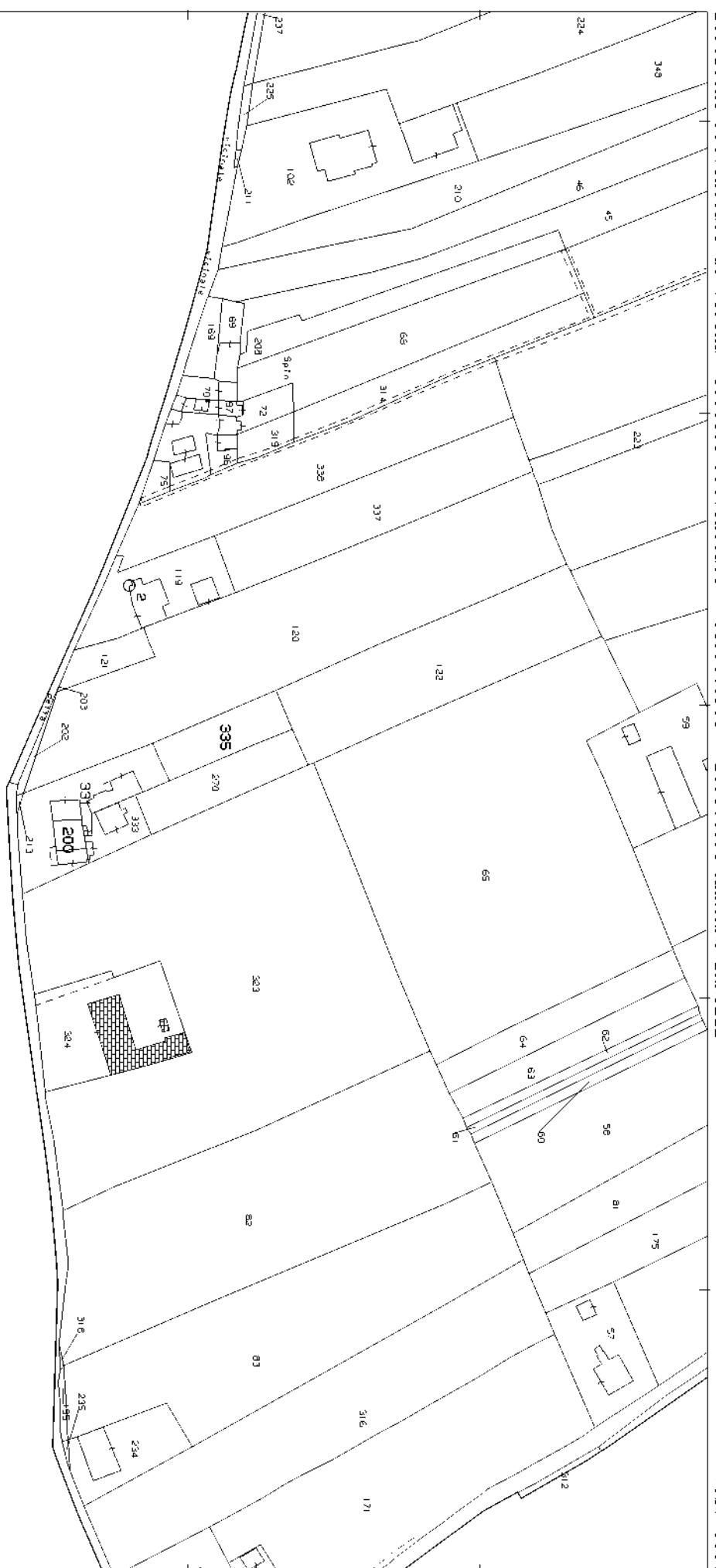
E=-13900

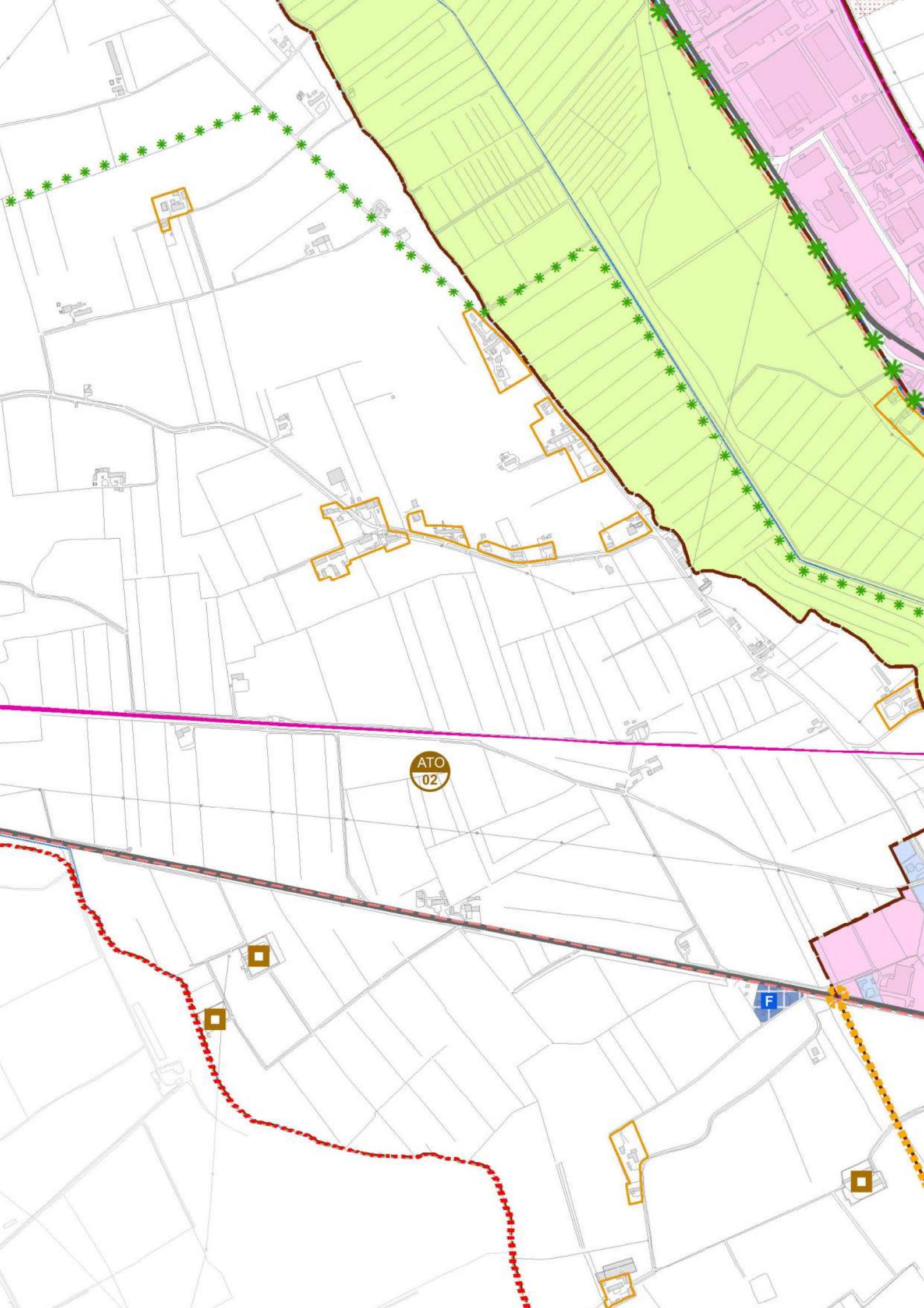
3 Particelle: 200, 331, 335

Comune: (VR) NOGARA
Foglio: 14

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.

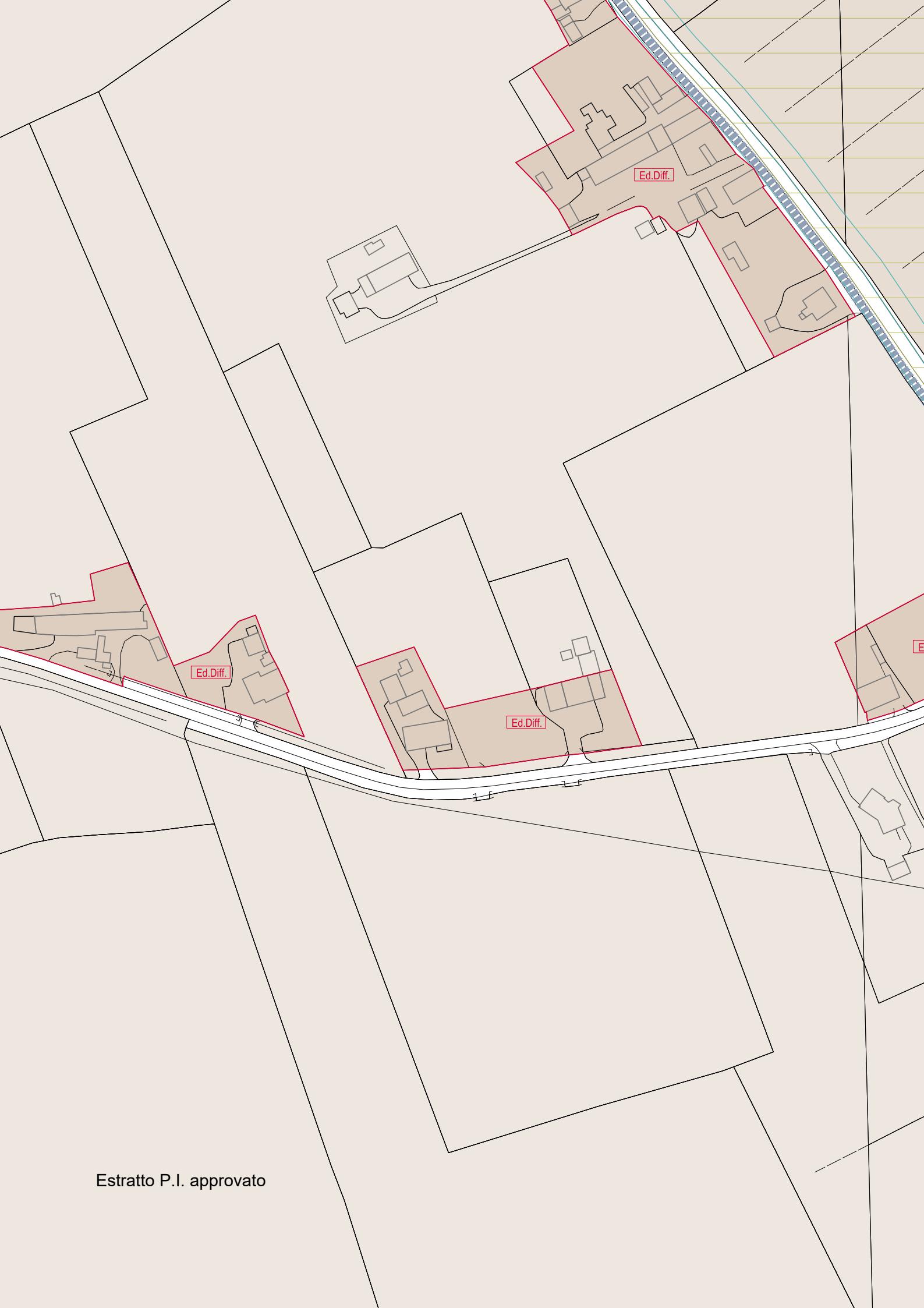
7-Mag-2025 9:14:57
Protocollo pratica T828860/2025





LEGENDA

	confine comunale
VINCOLI	
art. 9	vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004, art. 10 1) Villa Marogna 2) Corte Maggi-Pellegrini 3) Chiesa di San Pietro Apostolo e Oratorio di San Francesco d'Assisi 4) Villa Betti 5) Torrazzo 6) Corte Verità-Sanguinetti
art. 10	vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004, art. 134 - corsi d'acqua
art. 11	vincolo archeologico
art. 12	vincolo sismico - classe 4
BIODIVERSITA'	
art. 13	Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)
CENTRI STORICI	
art. 14	centro storico
ALTRI ELEMENTI	
art. 16	idrografia
art. 17	depuratore e fascia di rispetto
art. 18	pozzo di prelievo idropotabile e fascia di rispetto
art. 19	cimitero e fascia di rispetto
art. 20	elettrodotto e fascia di rispetto
art. 21	allevamento zootecnico intensivo e fascia di rispetto
art. 22	viabilità e fascia di rispetto
art. 23	ferrovia e fascia di rispetto
art. 24	oleodotto e fascia di rispetto
art. 25	impianto di telecomunicazioni
LEGENDA	
	confine comunale
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	
art. 39	1 - Ambito del fiume Tartaro 2 - Ambito rurale ovest 3 - Ambito della città della residenza e dei servizi 4 - Ambito del polo produttivo 5 - Ambito rurale est
AZIONI STRATEGICHE	
art. 40	Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale
art. 40	Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttivo
art. 41	Edificazione diffusa
art. 42	Linee preferenziali di sviluppo residenziale
art. 43	Linee preferenziali di sviluppo produttivo
art. 55.6/7	Progetti sovra comunali: 01 - Ospedale 02 - Polo logistico
art. 44	Limite all'edificazione
art. 45	Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana
art. 46	Aree di riqualificazione e riconversione
art. 47	Aree a servizi di maggior rilevanza
art. 48	Parco urbano comunale
art. 35	Elemento incongruo
VALORI E TUTELE	
art. 14	Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela (centri storici)
art. 15	Ville Venete
art. 29.2	Contesti figurativi
art. 26.2.b	Corti rurali avente valore storico-testimoniale
art. 49	Ambito per la formazione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale (Valle del Tartaro)
art. 50	Zone a prevalente destinazione agricola di valore ambientale
art. 51	Zone a prevalente destinazione agricola
art. 58	Corridoio ecologico principale del Tartaro
art. 58	Corridoio ecologico secondario
art. 58	Barriere infrastrutturali
INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ	
art. 22	Viabilità esistente di interesse regionale (SR 10 e SS 12)
art. 23	Linea ferroviaria e stazione (RFI)
art. 52	Autostrada "Nogara-Mare" e ipotesi di prosecuzione verso Mantova
art. 52	Casello autostradale di progetto
art. 52	Opere complementari di progetto all'autostrada "Nogara-Mare"
art. 52	Viabilità esistente di interesse locale da riqualificare e/o di progetto
art. 53	Piste ciclabili esistenti e di progetto

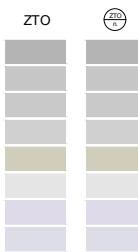


Estratto P.I. approvato



Confine comunale

Z.T.O.



Sigla identificativa ZTO e riferimento al repertorio

ZTO A Spazi ed edifici prevalentemente residenziali compresi nei Centri storici	Art.28
ZTO B1 Spazi della residenza ad alta densità	Art.29, 61
ZTO B2 Spazi della residenza a media densità	Art.29, 62
ZTO B3 Spazi della residenza a bassa densità	Art.30, 63
ZTO C1.R Consolidamento e qualificazione dei nuclei di origine rurale	Art.31, 64
ZTO C2.C Aree destinate allo sviluppo di nuovi spazi residenziali	Art.32
ZTO D1 Insediamenti produttivi consolidati	Art.33, 67
ZTO D2 Aree destinate allo sviluppo e la qualificazione degli insediamenti produttivi	Art.34

Zona agricola e ambiti del territorio aperto

ZTO E Zona Agricola	Art.35, 36, 38
Zona agricola compresa nell'Ambito per la formazione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale (Valle del Tartaro)	Art.40
Zona agricola compresa in ambito di valore ambientale	Art.40

Area per l'istruzione e (Fi)

01 Asilo nido	Art.42
02 Scuola materna	
03 Scuola elementare	
04 Scuola media	
05 Scuola superiore o specializzata	
08 Strutture e spazi per le ricerche	

Area per attrezzature di interesse comune (Fc)

Istituzioni religiose	Art.43
09 Chiese	
10 Centri religiosi e dipendenze	
12 Comunità di volontariato	
Istituzioni culturali e associative	

14 Museo	
15 Biblioteca	
16 Centro culturale	
17 Centro sociale	
18 Sale riunioni, mostre ecc.	
19 Sede istituzione culturale	

Istituzioni per lo svago, spettacolo ecc.

23 Auditorium, sala manifestazioni	
25 Centro ludico sportivo	
26 Spazi per manifestazioni all'aperto	

Istituzioni assistenziali

27 Casa per anziani	
28 Residenza Sanitaria Assistita	

Istituzioni sanitarie

30 Farmacia	
31 Servizio sanitario di quartiere	
34 Attrezzature ospedaliere	
35 Strutture ULS - CEOD	

Servizi amministrativi

37 Municipio	
39 Uffici pubblici in genere	
40 Banche, sportelli bancari	
41 Magazzino comunale	

Servizi pubblica sicurezza

43 Carabinieri	
45 Vigili del Fuoco	
48 Guardia di Finanza	
51 Polizia Municipale	

Servizi telecomunicazioni

52 Ufficio postale	
54 impianti telefonici	
55 radio e televisione	

Servizi commerciali

58 Centro vendita o supermarket	
61 Spazi all'aperto per mercato settimanale	
62 Servizi per la cura e il trattamento di animali di affezione	

Servizi tecnologici

63 Impianti idrico	
64 Impianti gas	
65 Impianti energia elettrica	
67 Impianti depurazione	
71 Ecocentro	
72 Casa cantoniera	

Attrezzature di interscambio

73 Stazione ferroviaria e strutture di servizio	
75 Stazione rifornimento e servizio	

99 Cimieri

Area attrezzate per parco, per il tempo libero e lo sport	Art.44
81 Piazze e spazi pavimentati	
82 Area gioco	
83 Giardini e area verde attrezzata	
84 Impianti sportivi non agonistici	
85 Impianti sportivi agonistici	
86 Piste urbane	
88 Campi da tennis	
91 Percorsi attrezzati	
93 Palestra	
94 Parco delle Ville e del Tartaro	

Altre aree attrezzate a dominante vegetale

98 Area per la mitigazione di infrastrutture / attrezzature e per arredo	
100 Giardini privati, aree verdi e agricole residuali in ambito urbano con sigla Fs100 indica "orti ed aree per agricoltura perurbana e di prossimità"	

Area per parcheggi (Pp)

95 Area parcheggio pubbliche o aperte al pubblico (con simbolo * indica "strade parcheggio")	Art.45
P - autorimesse pubbliche	
p - autorimesse private	

Attrezzature e parcheggi di uso collettivo (esistenti / di progetto). Con tratteggio obliqui l'area costituisce "standard"

F / x

Attrezzature e parcheggi in ZTO diverse da F o Pp

Reti della mobilità

Spazi e attrezzature per la mobilità ferroviaria

Infrastrutture stradali di rilevanza sovra comunale

Autobus Nogara Mare - Tracciato in progetto

Raccordo Nogara - Mare - S.R.10 - Tracciato in progetto

Circonvallazione ovest - Tracciato in progetto

Rete ecologica

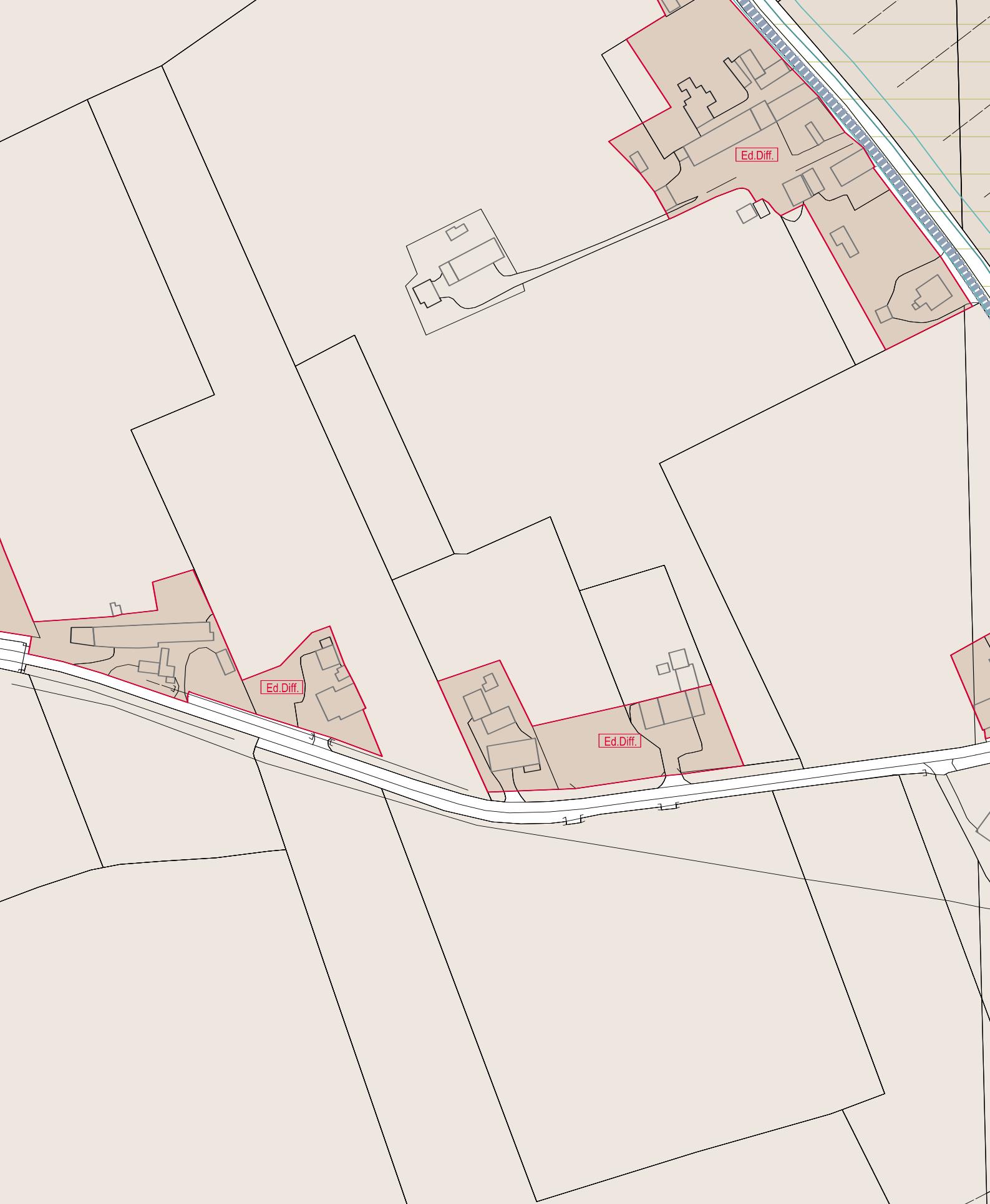
Area Nucleo

Corridoio ecologico (da PTCP)

Rete idrografica



Z.T.O.



Estratto P.I. adottato

Confine comunale

Z.T.O.

	Sigla identificativa ZTO e riferimento al repertorio	
	ZTO A Spazi ed edifici prevalentemente residenziali compresi nei Centri storici	Art.28
	ZTO B1 Spazi della residenza ad alta densità	Art.29, 61
	ZTO B2 Spazi della residenza a media densità	Art.29, 62, 68
	ZTO B3 Spazi della residenza a bassa densità	Art.30, 63
	ZTO C1 Consolidamento e qualificazione del nucleo di origine rurale	Art.31, 64
	ZTO C2 Aree destinate allo sviluppo di nuovi spazi residenziali	Art.32, 68
	ZTO D1 Insegnamenti produttivi consolidati	Art.33, 67
	ZTO D2 Aree destinate allo sviluppo e la qualificazione degli insediamenti produttivi	Art.34
<u>Zona agricola e ambiti del territorio aperto</u>		
	ZTO E Zona Agricola	Art.35, 38, 38
	Zona agricola compresa nell'Ambito per la formazione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale (Valle del Tartaro)	Art.40
	Zona agricola compresa in ambito di valore ambientale	Art.40
	Arearie per l'istruzione (Fi)	Art.42
01 Asilo nido		
02 Scuola materna		
03 Scuola elementare		
04 Scuola media		
05 Scuola superiore e specializzata		
06 Strutture e spazi per le ricerche		
	Arearie per attrezzature di interesse comune (Fc)	Art.43
<u>Istituzioni religiose</u>		
09 Chiese		
10 Centri religiosi e dipendenze		
12 Comunità di volontariato		
<u>Istituzioni culturali e associative</u>		
14 Museo		
15 Biblioteca		
16 Centro culturale		
17 Centro sociale		
18 Sale riunioni, mostre ecc.		
19 Sede istituzione culturale		
<u>Istituzioni per lo svago, spettacolo ecc.</u>		
23 Auditorium, sala manifestazioni		
25 Centro ludico sportivo		
26 Spazi per manifestazioni all'aperto		
<u>Istituzioni assistenziali</u>		
27 Casa per anziani		
28 Residenza Sanitaria Assistita		
<u>Istituzioni sanitarie</u>		
30 Farmacia		
31 Servizio sanitario di quartiere		
34 Attrezzature ospedaliere		
35 Strutture ULS - CEOO		
<u>Servizi amministrativi</u>		
37 Municipio		
39 Uffici pubblici in genere		
40 Banche, sportelli bancari		
41 Magazzino comunale		
<u>Servizi pubblica sicurezza</u>		
43 Carabinieri		
45 Vigili del Fuoco		
48 Guardia di Finanza		
51 Polizia Municipale		
<u>Servizi telecomunicazioni</u>		
52 Ufficio postale		
54 Impianti telefonici		
55 Radio e televisione		
<u>Servizi commerciali</u>		
58 Centro vendita o supermarket		
61 Spazi all'aperto per mercato settimanale		
62 Servizi per la cura e il trattamento di animali di affezione		
<u>Servizi tecnologici</u>		
63 Impianti idrici		
64 Impianti gas		
65 Impianti energia elettrica		
67 Impianti depurazione		
71 Ecocentro		
72 Impianti per produzione di energia da fotovoltaico		
<u>Attrezzature di interscambio</u>		
73 Stazione ferroviaria e strutture di servizio		
75 Stazione rifornimento e servizio		
99 Cimiteri		Art.44
<u>Arearie attrezzate per parco, per il tempo libero e lo sport</u>		
81 Piazze e spazi pavimentati		
82 Area gioco		
83 Giardino e area verde attrezzata		
84 Impianti sportivi non agonistici		
85 Impianti sportivi agonistici		
86 Parco urbano		
88 Campi da tennis		
91 Percorsi attrezzati		
93 Palestre		
94 Parco delle Ville e del Tartaro		
<u>Altre aree attrezzate a dominante vegetale</u>		
98 Arearie per la mitigazione di infrastrutture / attrezzature e per arredo		
100 Giardini privati, aree verdi e agricole residuali in ambito urbano con sigla Fs100 indica "orti ed aree per agricoltura periferiana e di prossimità"		Art.45
<u>Arearie per parcheggi (Pp)</u>		
95 Area parcheggio pubbliche o aperte al pubblico (con simbolo + indica "strade parcheggio")		
96 P - autonimesse pubbliche p - autonimesse private		
<u>Attrezzature e parcheggi ad uso collettivo (esistenti / di progetto). Con tratteggio obliquo l'area costituisce "standard"</u>		
F / x	Attrezzature e parcheggi in ZTO diverse da F o Pp	
<u>Reti della mobilità</u>		
Spazi e attrezzature per la mobilità ferroviaria		Art.47
<u>Infrastrutture stradali di rilevanza sovra comunale</u>		
S.P.20 Nogara Saliceto - Tracciato in progetto		Art.48
<u>Rete ecologica</u>		
Area Nucleo		Art.50
Corridoio ecologico (da PTCP)		Art.51
<u>Rete idrografica</u>		

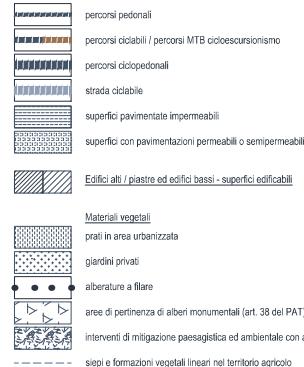
Perimetro "Progetti Norma"

Aree in trasformazione e modifica

	Perimetro "Progetti Norma"	Art.69
	Perimetro ambiti di attuazione del Piano (Unità minime di intervento, Progetto unitario, lotti a volumetria predefinita, etc.)	
	Numeri identificativi "Unità di intervento" di "Progetto Norma"	Art.69
	Numero identificativo di "lotto libero" per nuova edificazione residenziale	Art.66
	Riferimento a Piani Urbanistici Attuali vigenti o strumenti aventi analogo valore	Art.65
	Aree di trasformazione L.R.11/2014 art.18 c.7 con obbligo di PUA	Art.68
	Ambito di edificazione diffusa	Art.39
	Numero identificativo di attività produttive in zona impropria recepite dal PRG / riconosciute dal P.I.	Titolo IX
	○ da confermare ● da bloccare △ da trasferire	
	Edifici non più funzionali al fondo agricolo	Art.37, Titolo X
	Manufatto incongruo	Titolo VIII
	Arearie di degrado in zona agricola	Art.40
	Arearie consolidate prive di edificabilità propria (per "Varianzi Verdi" Art.7 della L.R.4/2015 o altre condizioni limitative)	Art.27 bis
	Arearie non pianificate (Art.33 della L.R.11/2004)	

Progetto di suolo

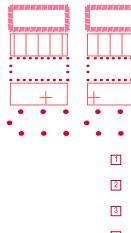
Spazi pavimentati



Materiali vegetali

Art.40

Beni culturali e tipi di intervento



Perimetro centro storico (rinvio all'"Atlante del centro storico")

Edifici e spazi aperti interessati da Vincolo Monumentale art.10 D.Lgs 42/2004

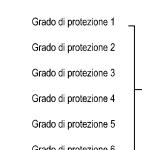
Art.52

Villa Veneta e spazio di pertinenza

Art.54

Giardini e parchi storici

Art.53



Grado di protezione 1

Grado di protezione 2

Grado di protezione 3

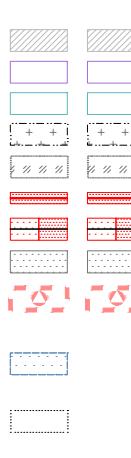
Grado di protezione 4

Grado di protezione 5

Grado di protezione 6

Allante dei centri storici

Vincoli e fasce di rispetto



Fasce di rispetto delle infrastrutture di viabilità

Art.5

Fasce di rispetto della ferrovia

Art.6

Distanze dalle rive dei corsi d'acqua e relative fasce di rispetto

Art.7

Fascia di rispetto cimteriale

Art.43

Fascia di rispetto dei depuratori

Art.4, 8

Fascia di rispetto dell'oleodotto

Art.4, 8

Elettrodotti e relative distanze di prima approssimazione (Dpa)

Art.9

fasce di rispetto dei pozzi di prelievo idropotabile

Art.4, 8

Vincolo archeologico

Art.10

Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2002 (solo 1:5.000, da PAT)

- Corsi d'acqua

Quadro d'unione della tavole in scala 1:2000 "Zone Significative"

Art.10