

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIANI DANIELE

Vis. tel. (3.60 euro)

N=1400

E-1100



Comune: (VR) ROVERE' VERONESE
Foglio: 11 D

E Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 376.

5-Set-2022 12:52:4
-1-. 7180050/2022

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Dati della richiesta	Comune di ROVERE' VERONESE (Codice:H608)
	Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 11 Particella: 441

INTESTATI

Unità immobiliare dell'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	11	441	-	PRATO	2	6	92		Euro 2,50 L. 4.844	Euro 1,25 L. 2.422	Impianto meccanografico del 20/10/1987
Notifica						Parita	4488				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 07/08/2013

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Data: 05/09/2022 Ora: 12:51:15
Visura n.: T169564 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 02/12/2003

Situazione degli intestati dal 31/08/2001

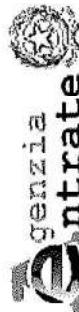
Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/05/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Data: 05/09/2022 Ora: 12:48:04 pag: 1 Ssegne
Visura n.: T167522 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROVERE' VERONESE (Codice:H608)		
	Provincia di VERONA		
Catastro Terreni	Foglio: 11 Particella: 320		

INTESTATI

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha aree es	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	11	320	-	PRATO	3	4 47		Euro 1,27 L. 2.459	Euro 0,69 L. 1.341	Impianto meccanografico del 20/10/1987
Notifica					Partita	4488				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 07/08/2013

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Data: 05/09/2022 Ora: 12:48:04
Visura n.: T167522 Pag: 2

Fine

Situazione degli intestati dal 02/12/2003

NUOVI E CONFERMATI

Situazione degli intestati dal 31/08/2001

NUOVI E CONFERMATI

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/05/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

NUOVI E CONFERMATI

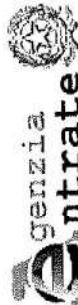
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

NUOVI E CONFERMATI

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Dati della richiesta	Comune di ROVERE' VERONESE (Codice:H608)
	Provincia di VERONA
	Foglio: 11 Particella: 328
Catasto Terreni	

INTESTATE

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico							DATI DERIVANTI DA		
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			Reddito Dominicale	Reddito Agrario
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha arc ca.	Deduz		
1	11	328	-	BOSCO MISTO	2	7 36		Euro 1,14 L. 2.208	Euro 0,23 L. 442
							Partita	4488	

'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Cittadini e cittadinanza degli intestati dal 14/07/2016

degli intestati dal 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 07/08/2013

DIRETTE ONERI TRIBALI



genzia
ontrate
Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Fine

Data: 05/09/2022 Ora: 12:48:49

Visura n.: T167984 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 02/12/2003

DIRITTI E ONERI REALI

Situazione degli intestati dal 31/08/2001

DIRITTI E ONERI REALI

Visura telematica

Tributi speciali: Euru 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Visura n.: T168810 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ROVERE' VERONESE (Codice:H608)
Provincia di VERONA	
Foglio: 11 Particella: 438	

INTESTATI

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(n) ha a/c ca.	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario		
1	11	438			BOSCO MISTO	2	18 68	Euro 2,89 L. 5.604	Euro 0,58 L. 1.121	Impianto meccanografico del 26/10/1987		
	Notifica						Partita	4488				

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/07/2016

DIRITTI E ONERI REALI

Visura storica per immobile

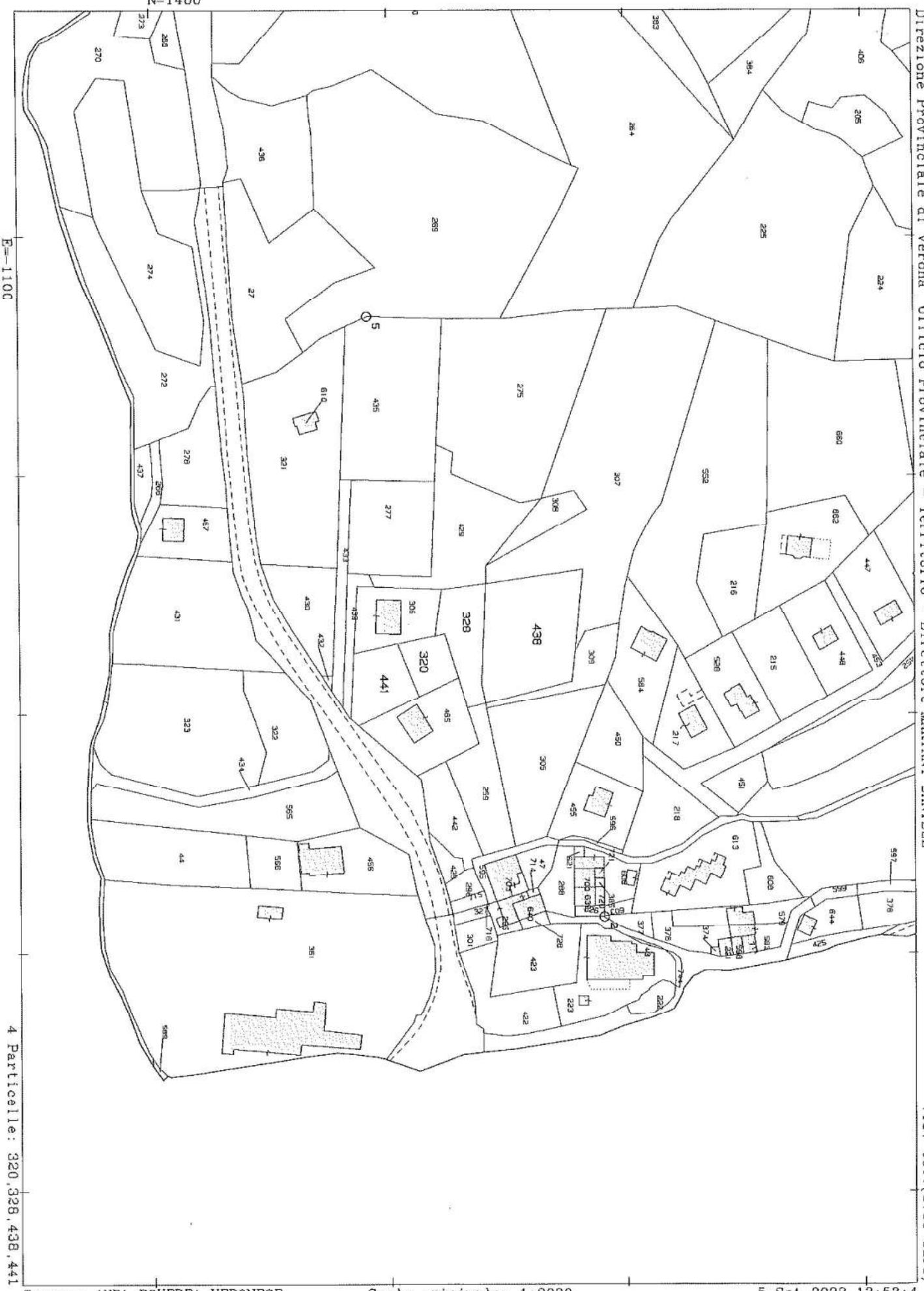
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Data: 05/09/2022 Ora: 12:49.53
Fine

Visura n.: T168810 Pag: 2

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

N=1400



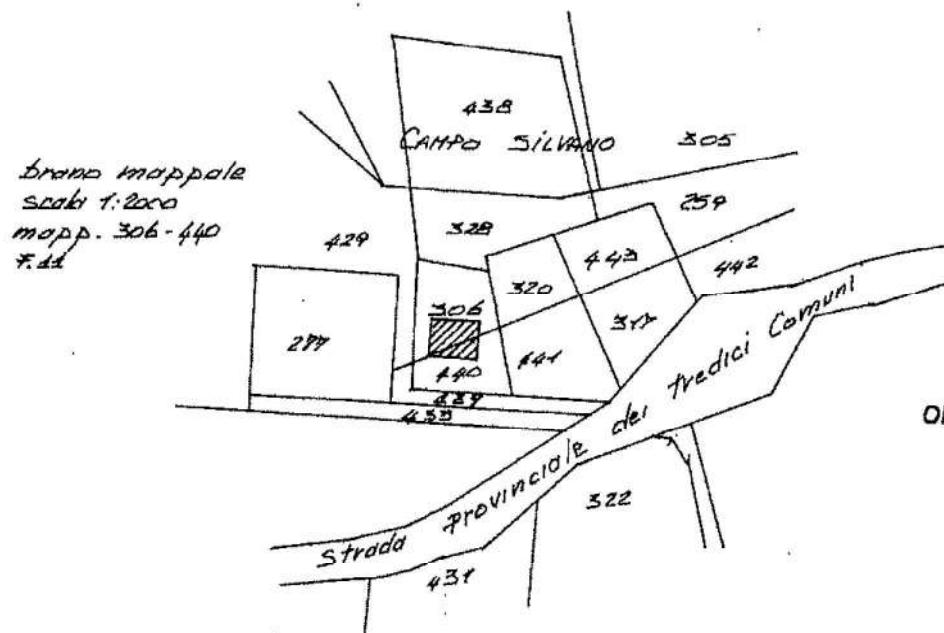
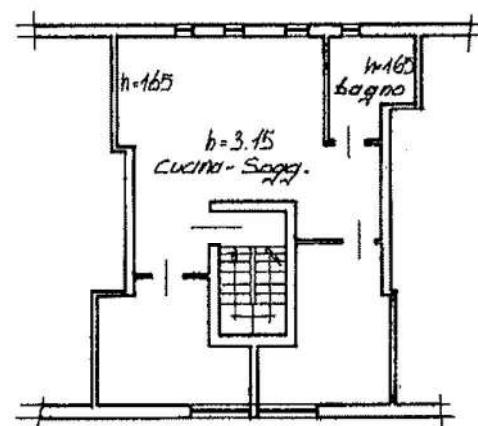
MODULARIO
F. fig. rend. 487MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

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

MOD. BN (CEU)

LIRE
250

Pianimetria di u.i.u. in Comune di ROVERE' VEROSESE..... via ...Loc. TA... CANTASILVANO..... civ.....

Dichiarazione di N.C.
Ultima pianimetria in atti
Denuncia di variazione Compilata dal ING. ALESSANDRO
(Titolo, cognome e nome)

MUTTINELLI

Data presentazione: 19/03/1992 - Data: 26/10/2022 - Richiedente: ZRZNRC65R25L781J

Totale schede per la pianimetria catastalisante

F. P. 1980-1107

n. sub.

data Firma 1

RISERVATO ALL'UFFICIO



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di ROVERE' VERONESI (Codice:H608) Provincia di VERONA Foglio: 11 Particella: 306 Sub.: 5
Catasto Fabbricati	

INTESTATI

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Mappali Terreni Correlati

Situazione dell'unità immobiliare dal 19/03/1992

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	306	5			A/2	1	4 vani		L. 344.000	VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE da 19/03/1992 in atti dal 03/12/1998 CLASSAMENTO DEL 11.11.98 (n. 21189/1992)	
Indirizzo	CONTRADA CAMPOSILVANO Piano 2											Mod.58	240
Partita	1000190											Notifica	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H608 - Foglio 11 - Particella 306

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita						
1	11	306	5				C/2	4	58 m ²		Euro 44,93 L. 87.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario					
Indirizzo	CONTRADA CAMPOSILVANO Piano 2																

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/02/1980

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita							
1	11	306	5				C/2	4	58 m ²			SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 09/02/1980 in atti dal 03/12/1998 CLASSAMENTO DEL 11/11/98 (n. 1107.1/1980)						
Indirizzo	CONTRADA CAMPOSILVANO Piano 2																	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/12/2003

Situazione degli intestati dal 31/08/2001		DIRITTI ONERI REALI	
		CODICE FISCALE	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 05/09/2022

Data: 05/09/2022 Ora: 12:45:40
Visura n.: T166064 Pag: 3

Fine

DATI DERIVANTI DA

Situazione degli intestati dal 09/02/1980

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/02/1980

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1980	1107			A00					COSTITUZIONE del 09/02/1980 in atti dal 30/06/1987 (n. 1.107/1980)
Indirizzo				Interno 4 Piazzo 2							
Notifica						Parita		1300053	Mod.58	-	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/05/1980

Situazione degli intestati dal 09/02/1980

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superficie di balconi, terrazzi e aree scoperte periferiali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

N=1600

A historical cadastral map of a residential area in Berlin, showing property boundaries and building footprints. The map includes street names like 'Strasse' and 'Gasse', and property numbers. A scale bar indicates 8900 meters.

Comune: (VR) SAN PIETRO IN CARIANO/A Scala originale: 1:2000 5-Set-2022 12:43:22
Foglio: 16 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica T164348/2022



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2022

Deti della richiesta

Catasto Fabbricati

INTESTATE

Segue

Visita n°: T60547 Pag: 1

10

卷之三

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (Codice:1109)

Provincia di VERONA

Foglio: 16 Particella: 1469

Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (Codice:1109)

Provincia di VERONA

Eoglio: 16 Particella: 1469

INTESTATE

Unità immobiliare dal 29/08/2014

DATI IDENTIFICATIVI

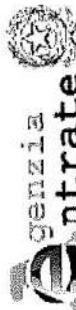
DATI DI CLASSEMENTO

DATI DERIVANTI DA

VIALE ALBERTO BOLLA Piano T										Indirizzo	Mod.58	
Partita IVA										Partita		
1	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/08/2014 Pratica n. VR0252683 in atti dal 29/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 150699.1/2014)
		16	1469				F/1		804 m²			

Mappali Terreni Correlati

Con questi dati si è calcolato l'immobiliano del 20/06/2013



**Provincia di
Verona**

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2022

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/07/2016

DIRITTI E ONERI REALI

CODICE FISCALE

Situazione degli intestati dal 07/08/2013

DIRITTI E ONERI REALI

CODICE FISCALE

Situazione degli intestati dal 20/06/2013

DIRITTI E ONERI REALI

CODICE FISCALE

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Fine

Data: 09/09/2022 Ora: 10:14:30

Visura n.: T60547

Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2022

Visita storica nel immobile

Dati della richiesta	Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (Codice:II09)
Cat. Istruttore	Provincia di VERONA
Cat. Registro	Foglio: 16 Particella: 1470

INTESTATI

Unità immobiliare dal 29/08/2014

DATI BI CI ASSAMENTO

DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA			
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO							
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		16	1470				F/1		804 m ²				

Mappali Terreni Correlati

Sistemi di valutazione dell'attività immobiliare dal 20/06/2013

卷之三



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2022

Fine

Data: 09/09/2022 Ora: 10:12:48

Visura n.: T59463

Pag: 2

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 14/07/2016

Situazione degli intestati dal 07/08/2013

Situazione degli intestati dal 07/08/2013

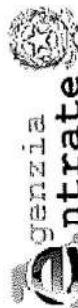
Situazione degli intestati dal 20/06/2013

Situazione degli intestati dal 20/06/2013

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



GEA
G E N Z I A
ntrate

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2022

Segue

Data: 09/09/2022 Ora: 10.15.57

Visura n.: T61446

Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di SAN PIETRO IN CARLANO (Codice:II109)
Provincia di VERONA

Foglio: 16 Particella: 1493

Catasto Fabbricati

INTESTATI

Unità immobiliare dal 18/12/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		16	1493				F/1		63 m ²			VARIAZIONE del 18/12/2014 Pratica n. VR0477151 in atti dal 18/12/2014 STRALCIO DI A.U. E COLLEGAMENTO C.T (n. 327914.1/2014)
Indirizzo					VIALE ALBERTO BOLLA Piano T							
Notifica								Partita		Mod.58		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1109 - Sezione A - Foglio 16 - Particella 1493

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 14/07/2016

DIRITTI FONERI REALI

Situazione degli intestati dal 18/12/2014

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2022

Data: 09/09/2022 Ora: 10:15:57
Visura n.: T61446 Pag: 2

Segue

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/08/2014

DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI					Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.		F/1		63 m ²		
1		16	231	9							
Indirizzo					VIALE ALBERTO BOLLA Piano T						
Notifica										Mod.58	

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/06/2013

DATI DI CLASSAMENTO										DATI DERIVANTI DA	
N.	DATI IDENTIFICATIVI					Micro Zona	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.		F/1		63 m ²		
1		16	231	9							
Indirizzo					VIALE A. BOLLA Piano T						
Notifica										Mod.58	

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

DITTRITI DI ONERI PRATTI



Agenzia
Entrate
Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2022

Data: 09/09/2022 Ora: 10:15:57
Visura n.: T61446 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 07/08/2013

SITUAZIONE ATTUALE

Situazione degli intestati dal 27/06/2013

SITUAZIONE ATTUALE

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Fine

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

n. T1 7725 del 04/12/2022

Richiedente ZRZNRC per conto di
ZRZNRC65R25L781J

Inizio ispezione 04/12/2022 10:41:31

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 40227

Presentazione n. 71 del 06/09/2004

Registro particolare n. 24219

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO
Data 06/08/2004
Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO
Autorità emittente VERONA (VR)

Numero di repertorio 26/90
Codice fiscale -

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 02/12/2003 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H608 - ROVERE' VERONESE	(VR)
Catasto	FABBRICATI	
Sezione urbana	-	
Natura	Foglio 11 A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Particella 306 Consistenza 4 vani
		Subalterno 5

Immobile n. 2

Comune	H608 - ROVERE' VERONESE	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	11	Particella 320
Natura	T - TERRENO	Subalterno -
		Consistenza -

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

n. T1 7725 del 04/12/2022

Richiedente ZRZNRC per conto di
ZRZNRC65R25L781J

Inizio ispezione 04/12/2022 10:41:31

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 40227

Presentazione n. 71 del 06/09/2004

Immobile n. 3

Comune	H608 - ROVERE' VERONESE			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	11	Particella	328	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza

Immobile n. 4

Comune	H608 - ROVERE' VERONESE			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	11	Particella	438	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza

Immobile n. 5

Comune	H608 - ROVERE' VERONESE			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	11	Particella	441	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	I109 - SAN PIETRO IN CARIANO			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	373	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza

Immobile n. 2

Comune	I109 - SAN PIETRO IN CARIANO			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	454	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza

Immobile n. 3

Comune	I109 - SAN PIETRO IN CARIANO			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	16	Particella	458	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza

Immobile n. 4

Comune	I259 - SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA			(VR)
Catasto	TERRENI			
Foglio	9	Particella	205	Subalterno
Natura	T - TERRENO			Consistenza

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

n. T1 7725 del 04/12/2022

Inizio ispezione 04/12/2022 10:41:31

Richiedente ZRZNRC per conto di
ZRZNRC65R25L781J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 40227

Registro particolare n. 24219

Presentazione n. 71 del 06/09/2004

Immobile n. 5

Comune	I259 - SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	5	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 6

Comune	I259 - SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA			(VR)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	Particella	198	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	I109 - SAN PIETRO IN CARIANO			(VR)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	16	Particella	231	Subalterno	1
Natura	A7 - ABITAZIONE IN VILLINI			Consistenza	8 vani		

Immobile n. 2

Comune	I109 - SAN PIETRO IN CARIANO			(VR)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	16	Particella	321	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	19 metri quadri		

Immobile n. 3

Comune	I109 - SAN PIETRO IN CARIANO			(VR)			
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	16	Particella	324	Subalterno	-
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	27 metri quadri		

Sezione C - Soggetti

A favore

Ispezione telematica

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

n. T1 7725 del 04/12/2022

Inizio ispezione 04/12/2022 10:41:31

Richiedente ZRZNRC per conto di
ZRZNRC65R25L781J

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 40227

Presentazione n. 71 *del* 06/09/2004

Registro particolare n. 24219

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA
SETTORI EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA



Certificato di Destinazione Urbanistica

(ai sensi della Legge 20.02.85 n° 47, art. 18 e art. 30 punto 3 D.P.R. 380/01)

Prot. n° 13608

del 30/07/2013

Il Responsabile Area Tecnica Edilizia Privata
Settori Edilizia Privata ed Urbanistica

VISTA la domanda presentata in data 26/07/2013 , prot. n° 13395 , dalla ditta tendente ad ottenere la certificazione urbanistica ai fini dell'art. n° 18 della Legge 8/02/1985 n° 47 dell'area individuata con contorno rosso nella allegata planimetria catastale che il richiedente dichiara censita nel N.C.T. di San Pietro In Cariano al Foglio n° 16, mapp. n° 1469, 1470, 231 sub 6;

VISTE le previsioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n° 3086 del 11/06/85 e successive varianti;

VISTA la L. 127/1997;

VISTA la disposizione sindacale Prot. n° 23842 del 31/12/2010 e la successiva disposizione di rinnovo n° prot. 11882 del 02/07/2013;

C E R T I F I C A

che le aree individuate in contorno rosso nelle allegate planimetrie catastali sono destinate nel Piano Regolatore Generale vigente a: **zona B2 di completamento edilizio** ;

- Si fa presente che tutto il territorio comunale è vincolato paesaggisticamente ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. n° 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137 (ex Leggi n° 1497/39 e n° 431/85).

Si allega la fotocopia della normativa del P.R.G. vigente relativa alla zona interessata.

Si rilascia la presente in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.



Il Responsabile Area Tecnica Edilizia Privata
Settori Edilizia Privata ed Urbanistica
Geom. Luciano Dal Dosso

DL





Art. 29 - Zona "B" Completamento edilizio

1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente.
2. La tipologia edilizia annessa è quella degli edifici isolati o in linea.
3. Qualora esistano fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.
4. La distanza dalle strade viene fissata dalla allegata tabella stereometrica con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinata.
5. Negli interventi di ristrutturazione la dotazione minima di parcheggio previsto, interna al lotto o al fabbricato, è quella fissata dall'art. 2 L. 122/89 (1 mq/10 mc).
6. Per gli edifici di cui viene accertata, da parte del Responsabile U.S.S.L. una effettiva carenza dei requisiti igienico-sanitari è previsto un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.
7. Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale con un massimo di 50 mc; inoltre dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.
8. per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, come definiti dall'art 3 lettere "d) – e)" del D.P.R. 380/2001, che comportano aumento del numero di unità immobiliari residenziali e/o di cubatura rispetto a quanto attualmente esistente, dovranno essere individuate aree a parcheggio, oltre a quanto previsto dalla L.122/89, nella misura di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare nel numero complessivo (di unità immobiliari) risultanti dopo l'intervento, tali aree dovranno essere direttamente accessibili dalla strada pubblica, senza ostacoli (cancelli, sbarre ecc.) che ne limitino l'accesso, e pur rimanendo di proprietà privata, le stesse dovranno essere rese usufruibili a chiunque, per qualsiasi motivo, abbia accesso al fabbricato (residenti, visitatori, operatori, clienti delle eventuali attività insediate nello stabile ecc.), e non potranno essere date in uso esclusivo (posto auto). Per le attività commerciali e/o Direzionali, dovranno essere individuati parcheggi, aventi le caratteristiche sopradescritte di accessibilità, nella misura minima di mq/mq 0,80 della superficie lorda di pavimento, precisando che sarà consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio esclusivamente per le superfici accessorie (magazzini, archivi ecc). Il rispetto di quanto previsto dal presente punto dovrà essere garantito mediante apposito atto notarile di vincolo registrato, che impegni inoltre il proprietario a rendere edotti del vincolo anche i successori e aventi causa, e per le attività commerciali e direzionali vi dovrà inoltre essere precisato l'uso pubblico del parcheggio con l'impegnativa alla cessione gratuita qualora il comune ne faccia richiesta. Nel caso di cambio d'uso da direzionale/commerciale a residenziale, lo standards a parcheggio sarà considerato soddisfatto nella misura in cui è già stato individuato per la precedente destinazione commerciale/direzionale. Qualora sia impossibile reperire parcheggi nella misura e con le modalità sopra riportate, gli stessi possono essere realizzati nel piano interrato dell'edificio (fermo restando la costituzione dei vincoli sopraccitati, l'assenza di sbarre, cancelli ecc.), o in aree limitrofe funzionali all'edificio interessato dall'intervento purchè le stesse non siano destinate dal vigente P.R.G. come zone F. Le disposizioni di cui al presente punto non si applicano per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo di mc. 200,00, e/o per gli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione; in ogni caso gli interventi di ampliamento e ristrutturazione che comportino aumento del numero di unità immobiliari in numero maggiore di tre sono obbligate all'individuazione dei parcheggi di cui ai commi precedenti, e fermo restando la necessità dell'individuazione e/o monetizzazione dei parcheggi previsti dalla L. 122/89, e l'individuazione e/o monetizzazione dei parcheggi previsti dalla L.R. 11/2004 per le destinazioni d'uso commerciali e direzionali. Per la stessa unità immobiliare la deroga è applicabile una sola volta.





ZONA B2 COMPLETAMENTO EDILIZIO	
Indice territoriale	mc/mq
Indice fondiario	mc/mq 1,5
Superficie minima del lotto	mq
Rapporto massimo di copertura	
Numero massimo dei piani fuori terra	n. 3
Altezza massima dei fabbricati	mt. 11,50
Distanza minima dal ciglio stradale	5,00 per strade < 7,00 ml o allineamento 7,50 per strade < o = 15,00 ml o allineamento 10,00 per strade > 15,00 ml o allineamento
Distanza minima dai confini	D = H/2 con minima ml 5,00 oppure a contatto
Distacco minimo tra fabbricati diversi	D = H max del fabbricato più alto min. 10,00 ml
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	D = H max dell'edificio min. 10,00 ml
Superfici scoperte a colture a giardini	60%
Superfici scoperte a passaggi pavimentati	40%
Cavedi	
Cortili chiusi	

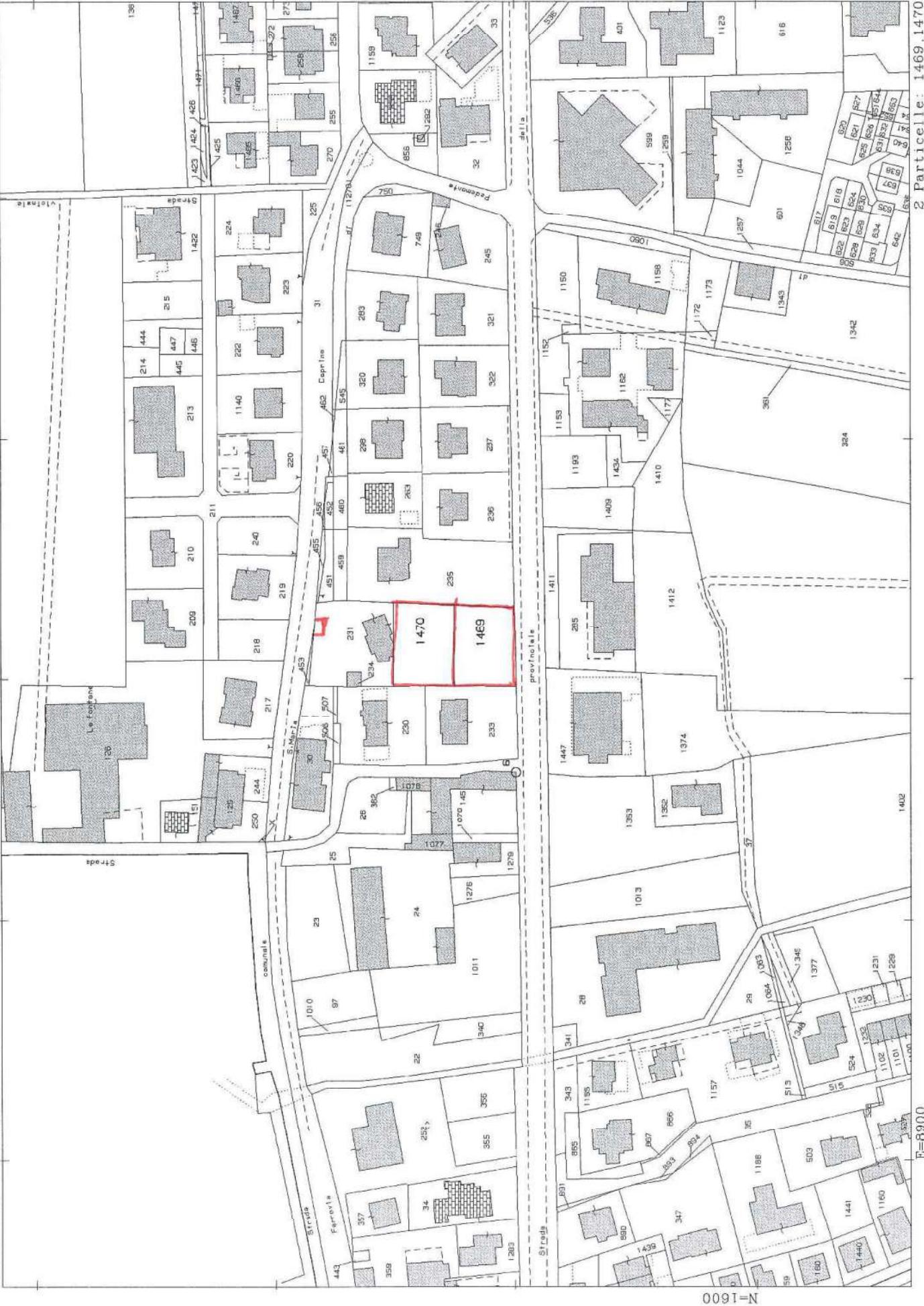


24-Giu-2013 9:36
Prot. n. T29157/2013

AN0/A Scala orignale: 1:2000 Dimensione corrispondente: 534.000 x 378.000 metri

Commune: SAN FOGLIO: 16

Particelle: 1469.1470





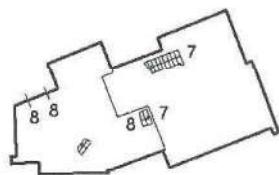
ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da:
 Quintarelli Umberto
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Verona N. 01734

**Agenzia del Territorio
 CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Verona**

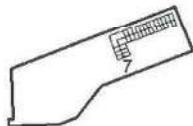
Comune di San Pietro In Cariano	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 16	Particella: 231	Tipo Mappale n. 198115 del 13/06/2013
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



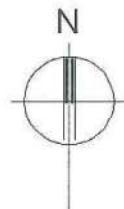
PIANO TERRA

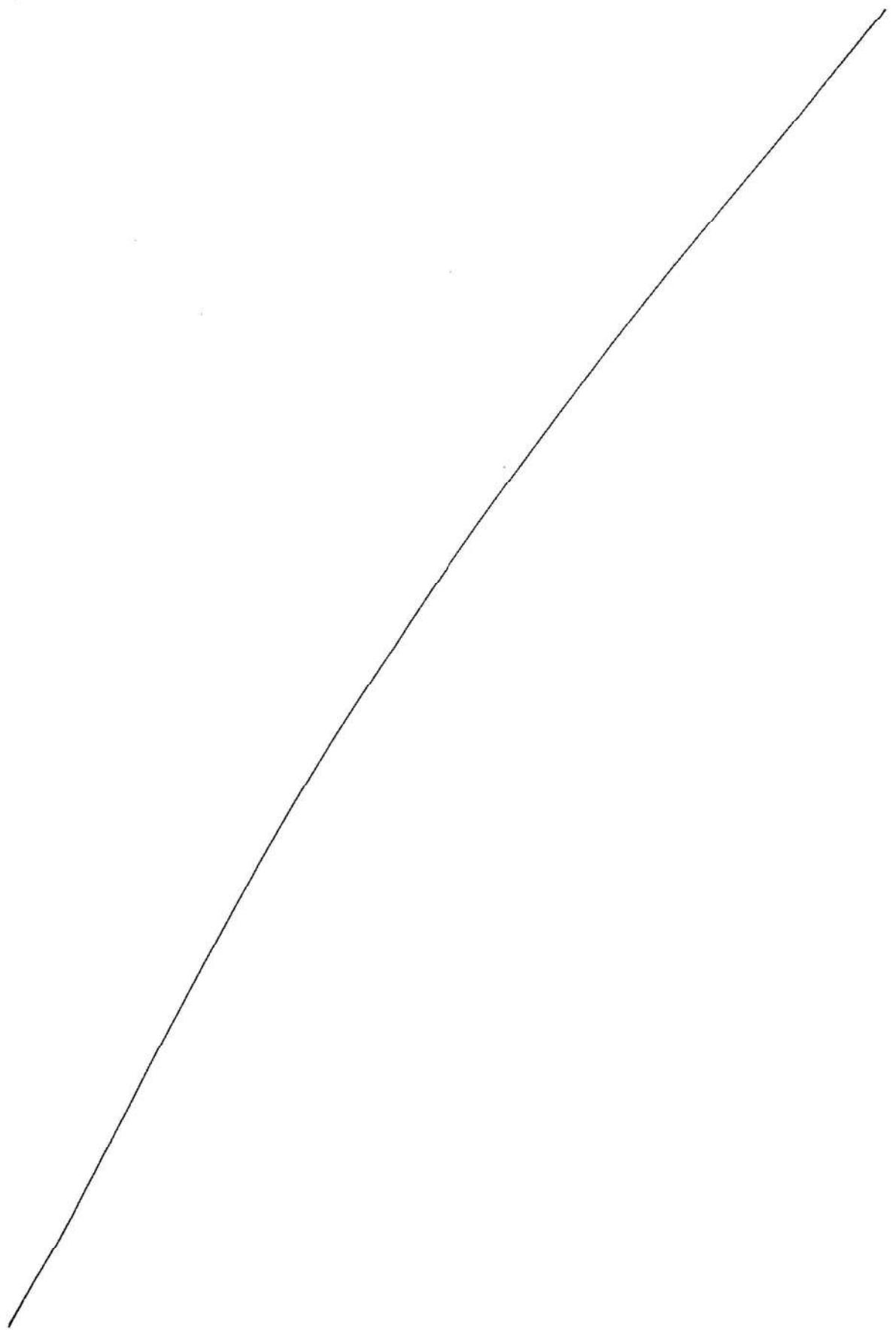


PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



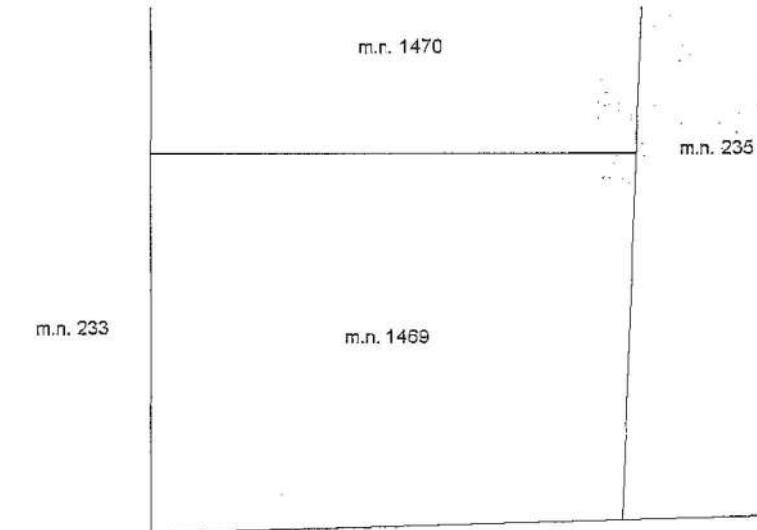
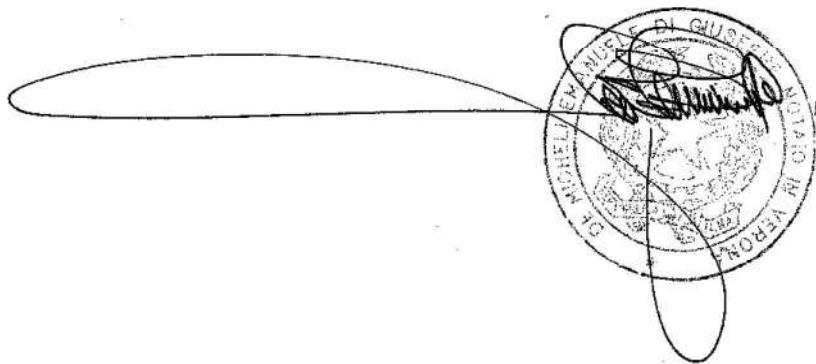


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Quintarelli Umberto	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 01734

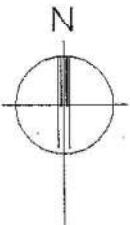
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

ALLEGATO "B" al n.
rep. 9413 racc. 6917

Comune di San Pietro In Cariano	Protocollo n. VR0207088 del 20/06/2013	
Sezione: Foglio: 16	Particella: 1469	Tipo Mappale n. 198115 del 13/06/2013
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500



PIANO TERRA



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SAN PIETRO IN CARIANO

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
SAN PIETRO IN CARIANO		16	1469	198115		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via alberto bolla		T			AREA URBANA DI MQ. 804

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



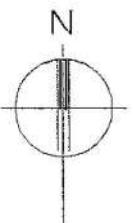
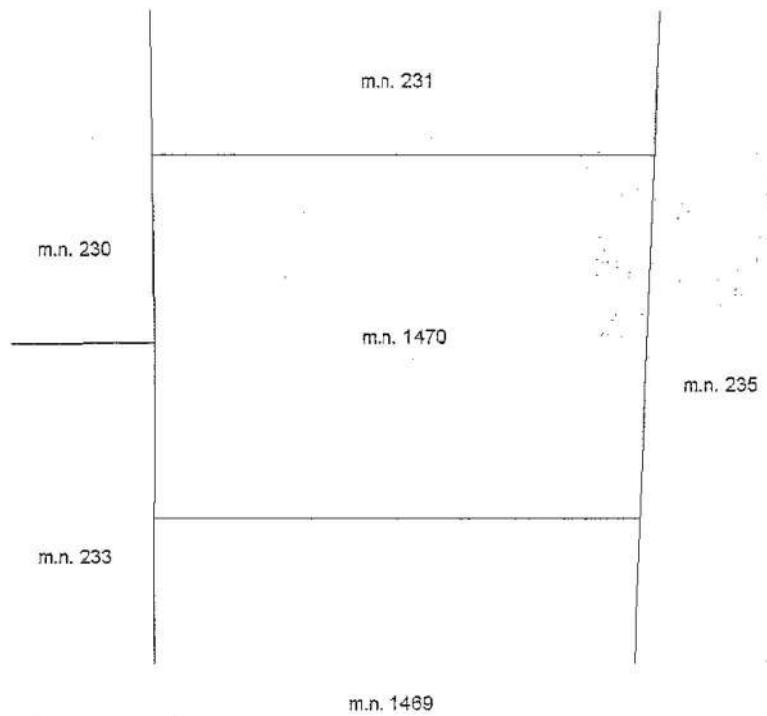
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Quintarelli Umberto	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 01734

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Comune di San Pietro In Cariano	Protocollo n. VR0207089 del 20/06/2013
Sezione: Foglio: 16	Particella: 1470
Dimostrazione grafica dei subaltri	

Protocollo n. VR0207089 del 20/06/2013
Tipo Mappale n. 198115 del 13/06/2013

Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

Data: 26/07/2013 - n. T136349 - Richiedente: Telematico

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

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: SAN PIETRO IN CARIANO

Elenco Subalterni ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
SAN PIETRO IN CARIANO		16	1470	198115		
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
	via alberto bolla		T			AREA URBANA DI MQ. 804

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



Comune		Sezione		Foglio 16	Particella 231		Tipo mappale	del:
SAN PIETRO IN CARIANO								
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.		DESCRIZIONE	
1	via alberto bolla					SOPPRESSO		
2	via alberto bolla					SOPPRESSO		
3	via alberto bolla					SOPPRESSO		
4	via alberto bolla					SOPPRESSO		
5	via alberto bolla					SOPPRESSO		
6	via alberto bolla	24	T			B.C.N.C. - CORTE COMUNE AI SUB. 7-8		
7	via alberto bolla	24	S1-T1			ABITAZIONE IN VILLINO		
8	via alberto bolla	24	S1			LABORATORIO		
9	via alberto bolla	24	T			AREA URBANA DI MQ 63		
10	via alberto bolla	24	T			B.C.N.C. - ACCESSO CARRAIO E PEDONALE		
11	via alberto bolla	24	T			COMUNE AI SUB. 7-8		
						B.C.N.C. - AREA A PARCHEGGIO COMUNE AI SUB 7-8		

Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica



COMUNE DI ROVERÈ VERONESE

Provincia di Verona

Area Tecnica

P.IVA 01686350230 C.F. 80010130237 P.zza Vittorio Emanuele, 12 – 37028 Roverè Veronese (VR) Tel. 045 6518005 Fax 045 6518004

ALLEGATO "C" al n.
rep. 9413 racc. 6917

Prot. n. 4108/VI-1

Roverè Veronese, - 2 AGO. 2013

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi dell'art.30 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la richiesta pervenuta in data 26.07.2013, prot.n.3977, presentata dal sig. intesa ad ottenere la certificazione urbanistica;
- Richiamati i dati catastali dei beni per cui si rilascia il presente certificato;
- Visti il PRG vigente e gli atti d'ufficio;
- Visto il PATI dell'Unione dei Comuni di Roverè Veronese, Velo Veronese e San Mauro di Saline, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 433 del 10.04.2013;
- Visto l'art.30 del DPR n.380/2001 e s.m.i.;
- Visto il Decreto Sindacale n. 2873 del 06.06.2011;
- Per quanto di competenza



ATTESTA E CERTIFICA

Che i seguenti immobili di questo Comune individuati catastalmente al:

Foglio 11, mappali n. 320-441:

sono classificati in Zona Territoriale Omogenea:

- Zona D3a – Attrezzature turistiche esistenti;
- e, come si evince dalla cartografia del PATI, sono inseriti in Ambito Territoriale Omogeneo:
- ATO – In. 03 San Francesco – Camposilvano.

Foglio 11, mappale n. 328:

sono classificati in Zona Territoriale Omogenea:

- Parte Zona D3a – Attrezzature turistiche esistenti,
- Parte Zona E sottozona E2 – Area Rurale Montana,
- Parte Zona Fc – Aree attrezzate a parco gioco e sport;
- e, come si evince dalla cartografia del PATI, sono inseriti in Ambito Territoriale Omogeneo:
- ATO – In. 03 San Francesco – Camposilvano.

Foglio 11, mappale n. 438:

sono classificati in Zona Territoriale Omogenea:

- Parte Zona E sottozona E2 – Area Rurale Montana,
- Parte Zona Fc – Aree attrezzate a parco gioco e sport;
- e, come si evince dalla cartografia del PATI, sono inseriti in Ambito Territoriale Omogeneo:
- ATO – In. 03 San Francesco – Camposilvano.

Sono fatte salve le normative di cui alla L.R. 30/2010, D.M. 1404/68, D.M. 1444/68, D.Lgs 42/2004, le specifiche norme sulla tutela ambientale, idrogeologica-forestale, sulla distanza dai corsi d'acqua, fasce di rispetto delle aree demaniali, delle specifiche norme di attuazione di zona del Regolamento Edilizio e delle più generali disposizioni statali e regionali in materia edilizia





La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata negli elaborati tecnici allegati agli strumenti urbanistici, depositata e disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti ed è rilasciato in carta resa legale per uso notarile.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA
dott. Giorgio Consolaro







EMANUELE DE MICHELI
NOTAIO

Repertorio n. 9413

Raccolta n. 6917

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il sette agosto duemilatredici

(7 agosto 2013)

in Verona, nel mio studio, via Leone Pancaldo n. 70

Avanti a me dottor Emanuele De Micheli, Notaio in Verona, iscritto al Collegio Notarile di Verona,

si sono costituiti
DA UNA PARTE

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

DALL'ALTRA PARTE

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) Il signor [REDACTED] vende alla signora [REDACTED], che accetta ed acquista, la quota di proprietà pari a 500/1.000 (cinquecento millesimi) dei seguenti immobili:

A) appezzamento di terreno edificabile, privo di fabbricati, sito in Comune di San Pietro in Cariano (VR), viale Bolla, la cui qualificazione risulta meglio specificata nel certificato di destinazione urbanistica infra citato ed allegato al presente atto sotto la lettera "A", il tutto così censito al Catasto del predetto Comune come segue:

- al Catasto Fabbricati,

Foglio 16

mapp. 1469 - area urbana - mq. 804;

mapp. 1470 - area urbana - mq. 804;

mapp. 231 sub. 9 - area urbana - mq. 63;

- al Catasto Terreni,

Sezione di SAN PIETRO IN CARIANO (VR)

Foglio 16

mapp. 1469 - ente urbano - are 08.04;

mapp. 1470 - ente urbano - are 08.04.

La consistenza immobiliare mapp. 231 sub. 9 insiste sul terreno individuato al Catasto Terreni del Comune di San Pietro in Cariano (VR)

Sezione di SAN PIETRO IN CARIANO (VR)

Foglio 16

mapp. 231 - ente urbano - are 10.56

Confini in mappa C.T.: strada, mappali nn. 451, 459, 235, strada, 233, 230, 234, 507, 30, 453, salvo altri più precisi.

Le parti, ai fini della migliore individuazione della consistenza immobiliare in oggetto e della indicazione dei relativi confini, si riportano espressamente agli elaborati planimetrici catastali che, in copia, previa visione ed approvazione delle parti, si allegano al presente atto sotto la lettera "B".

REGISTRATO Agenzia
Entrate di Verona

IL 08/08/2013

AL N. 15682

SERIE 1T

€. 40.040,00

TRASCRITTO A VERONA
IL 09/08/2013
AL N. 29353 R.G.
AL N. 19944 R.P.
DI IMPORTO € 90,00

B) appezzamento di terreno privo di fabbricati, classificato in parte edificabile ed in parte agricola, sito in Comune di Roverè Veronese (VR), contrada Camposilvano, la cui qualificazione risulta meglio specificata nel certificato di destinazione urbanistica infra citato ed allegato al presente atto sotto la lettera "C", il tutto così censito

al Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 11

mapp. 320 - prato - cl. 3 - are 04.47 - R.D.Euro 1,27 - R.A. Euro 0,69;
mapp. 328 - bosco misto - cl. 2 - are 07.36 - R.D.Euro 1,14 - R.A.Euro 0,23;
mapp. 438 - bosco misto - cl. 2 - are 18.68 - R.D.Euro 2,89 - R.A.Euro 0,58;
mapp. 441 - prato - cl. 2 - are 06.92 - R.D.Euro 2,50 - R.A.Euro 1,25.

Confini in mappa C.T.: mappali nn. 307, 309, 259, 465, strada, 439, 306, 429, salvo altri più precisi.

Art. 2) Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto tra le parti in euro 360.000,00 (trecentosessantamila virgola zero zero), che la parte alienante dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale, pertanto, rilascia dello stesso quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

In proposito le parti tutte, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, avvertite da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano, ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. del 30 giugno 2006 n. 223, convertito nella legge n. 248/2006, consapevoli delle sanzioni ivi previste:

- che detto prezzo è stato pagato mediante assegno bancario non trasferibile n. 4.904.433.229-07 dell'importo di euro 360.000,00 (trecentosessantamila virgola zero zero) tratto in data 7 agosto 2013 presso la Cassa di Risparmio del Veneto, filiale di Verona, via Valpolicella 20 intestato a [REDACTED];
- che per la presente compravendita non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.

Art. 3) La parte alienante garantisce la piena proprietà, l'assoluta disponibilità, l'ineccepibile e legittima provenienza della consistenza immobiliare venduta e la libertà della stessa da vincoli, canoni, censi, pesi, privilegi, anche di natura fiscale, da diritti di prelazione a terzi spettanti, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di:

- servitù di distanza, a carico degli immobili di cui all'art. 1 lett. A), costituita con atto in data 13 aprile 2006, Notaio Antonio Marranghello di San Bonifacio (VR), Repertorio n. 125001, trascritto a Verona in data 21 aprile 2006 ai nn. 18915 R.G. e 11215 R.P.;
- servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio, a favore dei mappali 1469 e 1470, costituita con atto in data 6 agosto 2013, mio repertorio n. 9400 in corso di registrazione e trascrizione, perchè nei termini di legge;
- servitù di veduta, a favore dei mappali 1470 e 1469, costituita con atto in data odierna, mio repertorio n. 9410, in corso di registrazione e trascrizione, perchè nei termini di legge;

Art. 4) La parte alienante dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è ad essa pervenuto:

- per successione ereditaria legittima della madre [REDACTED], nata a San [REDACTED]
- per successione ereditaria legittima del padre signor [REDACTED], nato a [REDACTED]

Art. 5) Il terreno in oggetto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, unitamente a tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, ragioni, azioni, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Art. 6) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto ed il possesso hanno decorrenza immediata per tutte le conseguenze utili ed onerose a rispettivo profitto e carico della parte acquirente.

Art. 7) Le parti dichiarano:

* che i terreni di cui all'art. 1 lettera A) e parte dei terreni di cui all'art. 1 lettera B), per complessivi euro 357.000,00 (trecentocinquantasettemila virgola zero zero), hanno natura non agricola, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica di cui infra, e che pertanto saranno applicate le seguenti imposte:

- imposta di registro nella misura del 8%;
- imposta ipotecaria nella misura del 2%;
- imposta catastale nella misura dell'1%;

* che la residua parte dei terreni di cui all'art. 1 lettera B), per complessivi euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero), hanno natura agricola, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica di cui infra, e che pertanto saranno applicate le seguenti imposte:

- imposta di registro nella misura del 15%;
- imposta ipotecaria nella misura del 2%;
- imposta catastale nella misura dell'1%

Art. 8) Ai sensi della vigente normativa urbanistica, la parte alienante dichiara:

- che il terreno di cui all'art. 1 lettera A) in oggetto, ha la destinazione che risulta dal certificato di destinazione urbanistica, rilasciato dal Comune di San Pietro In Cariano il 30 luglio 2013, prot. n. 131008, che si allega al presente atto sotto la lettera "A", e che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio dello stesso;

- che il terreno di cui all'art. 1 lettera B) in oggetto ha la destinazione che risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Roverè Veronese il 2 agosto 2013, prot. n. 4108/VI-1, che si allega al presente atto sotto la lettera "C", e che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio dello stesso.

La parte alienante inoltre dichiara, ai sensi dell'articolo 10, comma 1, legge 21 novembre 2000 n. 353, che i terreni in oggetto non sono stati percorsi dal fuoco negli ultimi quindici anni.

Art. 9) Le parti dichiarano di essere a conoscenza che l'Ufficio del Territorio di Verona - Reparto II, è aggiornato al 6 agosto 2013 data fino alla quale possono essere accertati, attraverso l'interrogazione del sistema informatico, lo stato della proprietà immobiliare e la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dei beni oggetto del presente atto.

Art. 10) I comparenti autorizzano me Notaio al trattamento dei dati, anche personali, contenuti nel presente atto e nella relativa documentazione preparatoria per darvi esecuzione e per adempiere ai doveri previsti dalla legge.

Art. 11) Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte acquirente.

Richiesto, io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto da persona di mia fiducia

e in parte integrato da me, ho letto, dispensandomi le parti dalla lettura degli allegati, ai comparenti, i quali, a mia domanda, l'approvano e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore 13,40

Consta il presente atto di un foglio per quattro facciate.

[REDACTED]
[REDACTED]
F.to Emanuele De Micheli Notaio (L.S.N.)

Ispezione telematica

Ispezione n. T96456 del 03/12/2022

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRC per conto di ZRZNRC65R25L781J

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare: dal 02/01/1979 al 02/12/2022

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 02/01/1979 al 02/12/2022

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	19/10/1989 al	02/12/2022
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	18/10/1989

Elenco omonimi

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/03/2002 - Registro Particolare 7808 Registro Generale 11096
Pubblico ufficiale PALADINI EDUARDO Repertorio 169079 del 19/03/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TORRI DEL BENACO(VR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/08/2002 - Registro Particolare 24241 Registro Generale 35207
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 60/57 del 15/05/2002
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRC per conto di ZRZNRC65R25L781J

Ispezione n. T96456 del 03/12/2022

Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR), TORRI DEL BENACO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/05/2004 - Registro Particolare 13281 Registro Generale 22340
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 3612/918 del 18/05/2004
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA(VR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/09/2004 - Registro Particolare 24219 Registro Generale 40227
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 26/90 del 06/08/2004
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR), SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/04/2006 - Registro Particolare 11215 Registro Generale 18915
Pubblico ufficiale MARRANGHELLO ANTONIO Repertorio 125001/17716 del 13/04/2006
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROso
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/2013 - Registro Particolare 19799 Registro Generale 29102
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 9400/6909 del 06/08/2013
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/2013 - Registro Particolare 19800 Registro Generale 29103
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 9400/6909 del 06/08/2013
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/08/2013 - Registro Particolare 19801 Registro Generale 29104
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 9400/6909 del 06/08/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO VENDITORE

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRC per conto di ZRZNRC65R25L781J

Ispezione n. T96456 del 03/12/2022

-
- Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/08/2013 - Registro Particolare 19802 Registro Generale 29105
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 9400/6909 del 06/08/2013
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROVO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/08/2013 - Registro Particolare 19943 Registro Generale 29352
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 9410/6915 del 07/08/2013
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROVO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/08/2013 - Registro Particolare 19944 Registro Generale 29353
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 9413/6917 del 07/08/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 5428 del 29/07/2016 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
2. Annotazione n. 800 del 03/02/2017 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
3. Annotazione n. 5789 del 11/08/2017 (INEFFICACIA RELATIVA)
4. Annotazione n. 1253 del 06/03/2018 (INEFFICACIA TOTALE)
12. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2014 - Registro Particolare 13430 Registro Generale 19118
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6255/1 del 23/05/2014
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2014 - Registro Particolare 13431 Registro Generale 19119
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6255/2 del 23/05/2014
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/06/2016 - Registro Particolare 15971 Registro Generale 24660
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5953 del 24/05/2016

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRC per conto di ZRZNRC65R25L781J

Ispezione n. T96456 del 03/12/2022

DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/01/2017 - Registro Particolare 514 Registro Generale 835
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5359 del 14/11/2016
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 250 del 27/01/2022 (CANCELLAZIONE)
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/03/2018 - Registro Particolare 7312 Registro Generale 10525
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 109 del 19/05/2015
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - ORDINANZA DI SEQUESTRO CONSERVATIVO
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 250 del 27/01/2022 (CANCELLAZIONE)
17. TRASCRIZIONE CONTRO del 30/07/2020 - Registro Particolare 17686 Registro Generale 25148
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2440 del 26/06/2020
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/07/2022 - Registro Particolare 23815 Registro Generale 32710
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 4162/2022 del 20/06/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 03/12/2022 Ora 17:39:39
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T95662 del 03/12/2022

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRC per conto di ZRZNRC65R25L781J

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Periodo da ispezionare: dal 02/01/1979 al 02/12/2022

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 02/01/1979 al 02/12/2022

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 02/12/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

Elenco omonimi

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 04/12/2001 - Registro Particolare 31793 Registro Generale 45859
Pubblico ufficiale TOMEZZOLI GIANFRANCO Repertorio 82298 del 22/11/2001
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in VERONA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2001 - Registro Particolare 31794 Registro Generale 45860
Pubblico ufficiale TOMEZZOLI GIANFRANCO Repertorio 82298 del 22/11/2001
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in VERONA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/07/2002 - Registro Particolare 19799 Registro Generale 28902
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 12/58 del 14/03/2002

Ispezione telematica

Ispezione n. T95662 del 03/12/2022

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRC per conto di ZRZNRC65R25L781J

ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Immobili siti in VERONA(VR)

Nota disponibile in formato elettronico

4. ISCRIZIONE CONTRO del 17/03/2003 - Registro Particolare 2130 Registro Generale 10668
Pubblico ufficiale GABRIELE NOTO Repertorio 4030 del 11/03/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in VERONA(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Comunicazione n. 1863 del 16/04/2018 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 03/04/2018.
Cancellazione totale eseguita in data 04/05/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/12/2010 - Registro Particolare 30373 Registro Generale 48999
Pubblico ufficiale FARAONE SERENA Repertorio 10377/3738 del 23/11/2010
ATTO PER CAUSA DI MORTE - VERBALE DI PUBBLICAZIONE TESTAMENTO
Immobili siti in VERONA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/12/2010 - Registro Particolare 30374 Registro Generale 49000
Pubblico ufficiale FARAONE SERENA Repertorio 10377/3738 del 23/11/2010
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'
Immobili siti in VERONA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/12/2010 - Registro Particolare 30375 Registro Generale 49001
Pubblico ufficiale FARAONE SERENA Repertorio 10377/3738 del 23/11/2010
ATTO TRA VIVI - IDENTIFICAZIONE CATASTALE
Immobili siti in VERONA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/01/2011 - Registro Particolare 1433 Registro Generale 2231
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 537/9990 del 21/12/2010
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in VERONA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Ispezione n. T95662 del 03/12/2022

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRC per conto di ZRZNRC65R25L781J

-
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/11/2012 - Registro Particolare 27309 Registro Generale 38071
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 537/9990 del 21/12/2010
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in VERONA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

 10. TRASCRIZIONE A FAVORE del 09/08/2013 - Registro Particolare 19944 Registro Generale 29353
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 9413/6917 del 07/08/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 5428 del 29/07/2016 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
 2. Annotazione n. 800 del 03/02/2017 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)
 3. Annotazione n. 5789 del 11/08/2017 (INEFFICACIA RELATIVA)
 4. Annotazione n. 1253 del 06/03/2018 (INEFFICACIA TOTALE)

 11. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2014 - Registro Particolare 13430 Registro Generale 19118
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6255/1 del 23/05/2014
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

 12. TRASCRIZIONE CONTRO del 18/06/2014 - Registro Particolare 13431 Registro Generale 19119
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6255/2 del 23/05/2014
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

 13. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/06/2016 - Registro Particolare 15971 Registro Generale 24660
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5953 del 24/05/2016
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

 14. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/01/2017 - Registro Particolare 514 Registro Generale 835
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5359 del 14/11/2016
DOMANDA GIUDIZIALE - ACCERTAMENTO SIMULAZIONE ATTI
Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRC per conto di ZRZNRC65R25L781J

Ispezione n. T95662 del 03/12/2022

Nota disponibile in formato elettronico

15. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/04/2018 - Registro Particolare 11066 Registro Generale 15997

Pubblico ufficiale CASCONE CRISTIANA Repertorio 158864/25159 del 16/04/2018

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in VERONA(VR)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/05/2018 - Registro Particolare 12601 Registro Generale 18292

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 2535 del 09/04/2018

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)

Nota disponibile in formato elettronico

17. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/05/2022 - Registro Particolare 16274 Registro Generale 22352

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 2602 del 19/04/2022

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Immobili siti in ROVERE' VERONESE(VR), SAN PIETRO IN CARIANO(VR)

Nota disponibile in formato elettronico

COMUNE DI ROVERE' VERONENSEProt. N. 667P.E./C. N. 121**ABITABILITÀ'****CERTIFICATO DI N. 121 /C IN SANATORIA PER CONDONO EDILIZIO**

(14° comma art. 35 L. 47/85 modificati e integrati L. 298/85)

I L S I N D A C O— Visto la concessione/autorizzazione in sanatoria per condono edilizio N. 121/C rilasciata in data 19-5-1993 a nome di(c. 1) in qualità di (1) **proprietario**

residente in relativa ad ope-

re di **trasformazione sottotetto** riguardanti l'immobile aduso **abitazione** sito in loc. **Camposilvano** N.(F. 11 mapp. 321/d-277/c)(2) Visto il certificato di idoneità statica, redatto ai sensi del 3° comma art. 35 L. 47/85 mod. e integrata con Legge 298/85, a firma di **Ing. Silvio Piccolo** in data 25-10-1978(2) Visto che il suddetto certificato statico è stato depositato presso l'Ufficio Génio Civile, Servizio Prov.le in data 28-10-1978 e registrato al N. 4008/75 prot. ai sensi della Legge n. 1086/71

— Considerato che l'opera sanata risponde ai requisiti delle vigenti disposizioni in materia di sicurezza statica, prevenzione incendi ed infortuni, come risulta da certificazioni prodotte dall'interessato

a) sicurezza statica (3)

b) prevenzione incendi (3)

c) protezione antincendi (3)

- Accertato che il richiedente ha prodotto prova del pagamento tassa di concessione comunale di L. **22.480**
- Richiamati gli artt. 221 e 226 T.U. delle Leggi sanitarie, di cui a R.D. 27-7-34 n. 1265 e successive integrazioni
- Effettuati, nella eventualità, gli accertamenti del caso ritenuti necessari (4)

CERTIFICA

Ai sensi del 14° comma della Legge 47/85 modificati e integrati con Legge 298/85 che l'immobile ad uso **civile abitazione**

sito in loc. **Camporilvano**

via

composto da: piani N.

vani abitabili N. **3**

vani accessori N.

.... N.

superficie mq. **63,93**

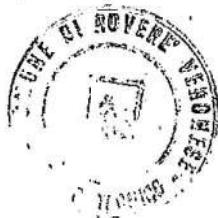
di proprietà del Sig.

E' ABITABILE

E' AGIBILE

con decorrenza da **19-5-1993**

li **20 MAG. 1993**



IL SINDACO

(Flavio Biego)

NOTE: (1) proprietario - legale rappresentante, o volontario a avente titolo da specificare, ai sensi art. 47-bis L. 47/85.

(2) qualora ricorrono gli estremi di cui al 3° comma/b dell'art. 35 L. 47/85.

(3) qualora previsti dalle disposizioni in vigore.

(4) riportare gli estremi della ispezione Sanitaria e tecnica qualora richiesti dal Sindaco.

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Prot. N. 667

PE/C N. 121

Il 20 MAG. 1993

OGGETTO: CONDONO EDILIZIO A REGIME ORDINARIO
CONCESSIONE a sanatoria per opere edilizie
████████████████████
 (art. 31 L. 47/85 e successive modif. e integrazioni)

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE N. 121 a norme di
 in qualità di proprietario

IL SINDACO

— Vista la domanda del sig. residente in San Pietro

presentata in data 1-4-1986 in qualità di proprietario

(N. progressivo 0555826612 del Mod. 47/85/...B...) intesa ad ottenere concessione/autorizzazione in sanatoria per opere abusive consistenti in trasformazione sottotetto

in abitazione relative ad immobile sito in loc. Camposilvano

via Camposilvano N. (F. 11 mapp. 321/3-277/2).

— Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in seduta del 24-11-1992 Verb. 58/22

— Preso atto dei nulla-osta e pareri di

- Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al 1-10-83, secondo quanto specificato al punto 3 - 4 della Circ. Min. 30-7-85 n. 3357/25 (G. U. n. 186 del 8-8-85)
- Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 ed event. dell'art. 36 della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni
- Richiamata la Legge Regionale vigente

- a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione, così come da liquidazione in via definitiva determinata da codesto Comune in L. **450.000**.....
- b) al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione e quota costo di costruzione, ai sensi dell'art. 37 L. 47/85 della Legge Regionale vigente, così come determinate in via definitiva da codesto Comune in L. **395.606**.....
- Eseguiti gli eventuali accertamenti ritenuti necessari al caso
- Rilevato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla Legge 28-2-85 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni
- Verificato, nella eventualità, che risultano soddisfatte le condizioni di cui all'art. 32 - 4^a e 5^a comma della sopracitata Legge 47/85
- Richiamato il 9^a comma dell'art. 35 L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

CONCEDE / ~~REQUISITO~~

al Sig.

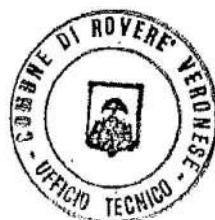
a titolo di sanatoria, ai sensi della Legge 28-2-85 n. 47 e successive modifiche ed integrazione, le opere richieste ai fini di condono edilizio.

La presente è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

Allegati: **elaborato grafico**

IL SINDACO
(**Flavio Bolognini**)



NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di

in data 12-8-1983 U

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE: ROVERE' VERONESE

PROVINCIA di VR

ALLEGATO ALLA DOMANDA DI CONDONO

LEGGE N.47 DEL 28/02/1985

FABBRICATO SITO IN ROVERE' VERONESE LOCALITA' "CAMPOSILVANO"

PROPRIETÀ:

OPERE DA SANARE: TRASFORMAZIONE DI UN SOTTOTETTO IN MANSARDA

IL TECNICO

(limitatamente al riferito)



IL PROPRIETARIO

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

Ufficio Tecnico

Il presente progetto è stato esaminato dalla
Commissione E. L. Zia in data 21.11.93

Verb. N° 58/22

Il Presidente

Il Segretario

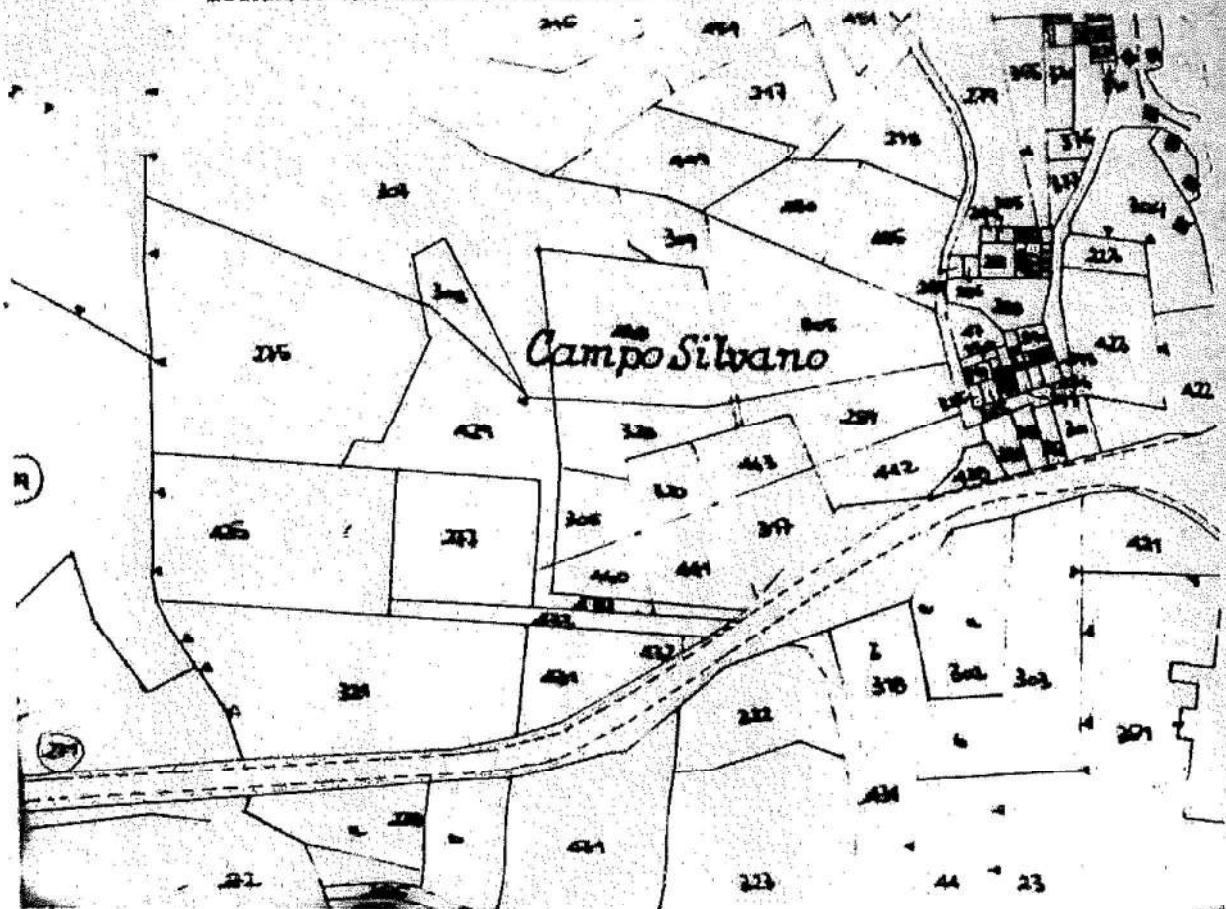
COMUNE DI ROVERE' VERONESE

VISTO

20 MAG. 1993

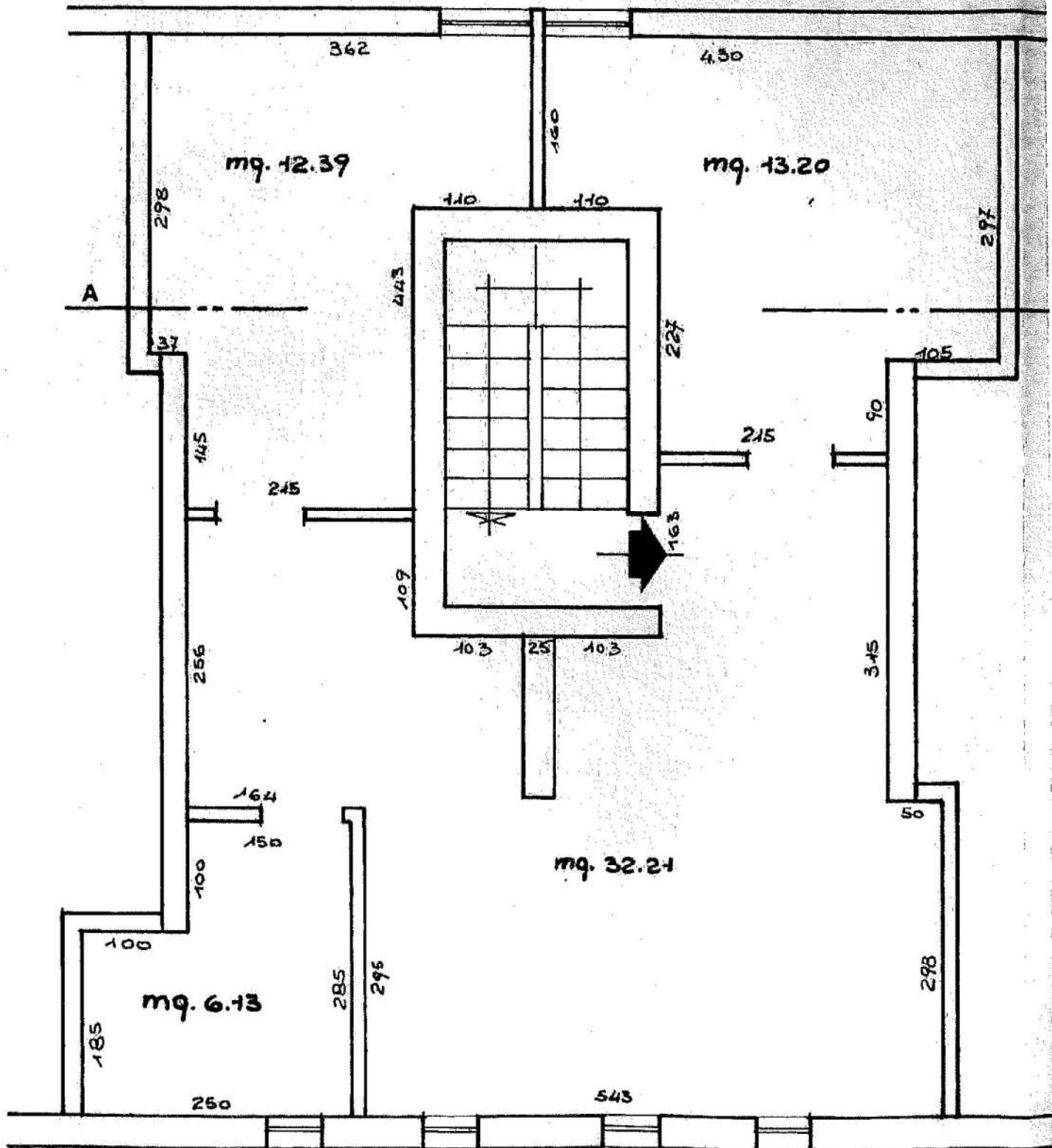
IN SINDACO



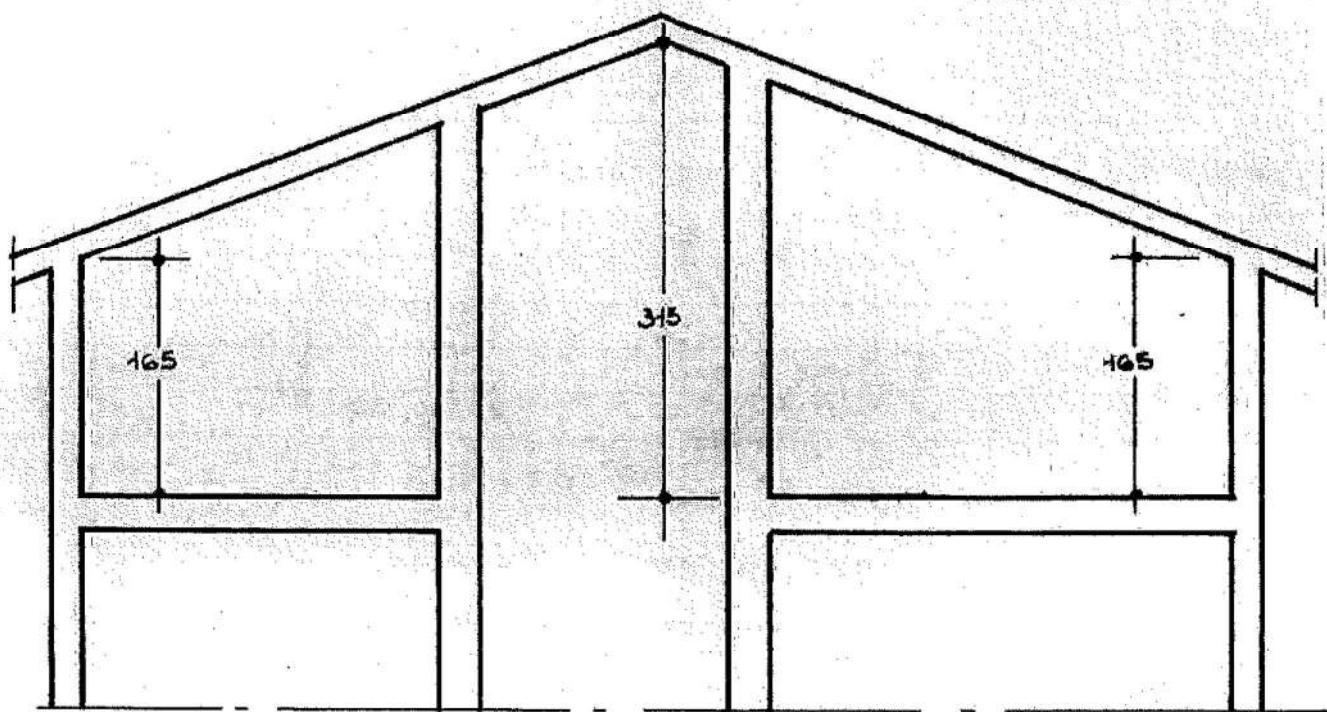


ESTRATTO DAL P.d.F.





PIANTA SCALA 1:50



SEZIONE A-A

COMUNE DI ROVERE' VERONENSE

Marca
da
bollo

PERMESSO DI ABITABILITA' N. 636

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.

residente a Negrar Via n.

intesa ad ottenere il permesso di abitabilità per la nuova costruzione

del fabbricato di civile abitazione

sito in Roveré Veronese

Via Camposilvano n. - Sez. 321/d-277/1 Foglio XI° Mapp. n. Sez. A

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 5-12-1978

nonché quello del tecnico comunale in data 5-12-1978

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 20-12-1975 ed ultimati

in data 26-10-1978 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) 25-10-1978;

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione governativa di L. 24.000;

Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Uff. Genio Civile in data 28-10-1978 come da ricevuta n. 4008/75 prot. a' sensi dell'art. 8 della Legge 5-11-1971, n. 1086;

Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1265;

Visto il nulla-osta di (1)

DICHIARA

che la costruzione della casa di civile abitazione di proprietà
del Sig.

sopra descritta, di piani n. 3 vani n. 12 E' ABITABILE con decorrenza da 1 5-12-1978

Il 15-12-1978

IL SINDACO
(G.Guglielmini)

(1) Soprintendenza - Vigili del Fuoco - Ispettorato Forestale ecc.

COMUNE DI ROVERE' VERONESE

N. 636

Il 1-2-1975

dal 4.2.1975
al 4.3.1975

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

- 1 — Vista la domanda presentata il 2-1-1975
 - 2 — Visti gli elaborati tecnici allegati alla domanda;
 - 3 — Visti i pareri della Commissione Comunale Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario; **n° 28 del 8-1-1975**
 - 4 — Visti il T.U. delle Leggi Sanitarie e la Legge Urbanistica;
 - 5 — Visti i Regolamenti Comunali;
 - 6 — **Visto il vincolo notarile "non edificandi" a favore di questo Comune sui mapp. n.ri 277/B - 321/A - 278/A - 266/A - 266/C - 266/D - 319/A - 319/E - 323/D - 318/D - 302/B - 44 - 318/C - 302/A - 317/A - 320 - 306 - 328 - 308 - 307 - 277/E - 275/A - 321/D di compl. mq. 30.382; Sez. A Fg. XI°**
- CONCEDE LICENZA

a ...

per **costruzione casa di civile abitazione**

località **Camposilvano** N.
(Via, Piazza ecc.)

Mappali N. **321/D - 277/F**

Sezione **A** Foglio **XI°** del Comune di **Rovere' Veronese**

- LA PRESENTE LICENZA HA LA VALIDITA' DI UN ANNO DA OGGI. In caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritte dal vigente «Regolamento Edilizio».
- COPIA DELLA PRESENTE DEVE ESSERE TENUTA A DISPOSIZIONE DELL'AUTORITA' SUL LUOGO DEI LAVORI.
- La licenza si intende in tutti i casi accordata e subordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi, all'osservanza da parte del concessionario che si obbliga di accettarle, delle «NORME e CONDIZIONI» a retro segnate e della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 così come integrata e modificata dalla Legge 6 agosto 1967 n. 765, con il rispetto delle quali la presente viene concessa.
- **Le finestre dell'ultimo piano del prospetto nord dovranno essere ridotte ad una altezza di cm. 60. I contorni di porte e finestre dovranno essere in pietra martellinata dello spessore di cm. 8.**
- **Porte e scuri in legno tradizionale. I contorni, se non tutto il tetto, dovranno essere in pietra del tipo tradizionale.**

IL SINDACO
(Avv. A. Pavese)



PROVINCIA
di
VERONA

comune di Rovere' Veronese Prot. n.0007492 del 15-11-2022 partenza Cat. 00000000000000000000000000000000

COMUNE

di
ROVERE



PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO
DI CIVILE ABITAZIONE DA ERIGERSI IN
LOCALITÀ CAMPO SILVANO DI PROPRIETÀ
DEL SIG.

SCALA 1:100

Mr. PROGETTISTA

Mr. PROPRIETARIO

DIRETTORE
LAVORI

L'IMPRESA



COMUNE DI ROVERE VERONENSE

VISTO

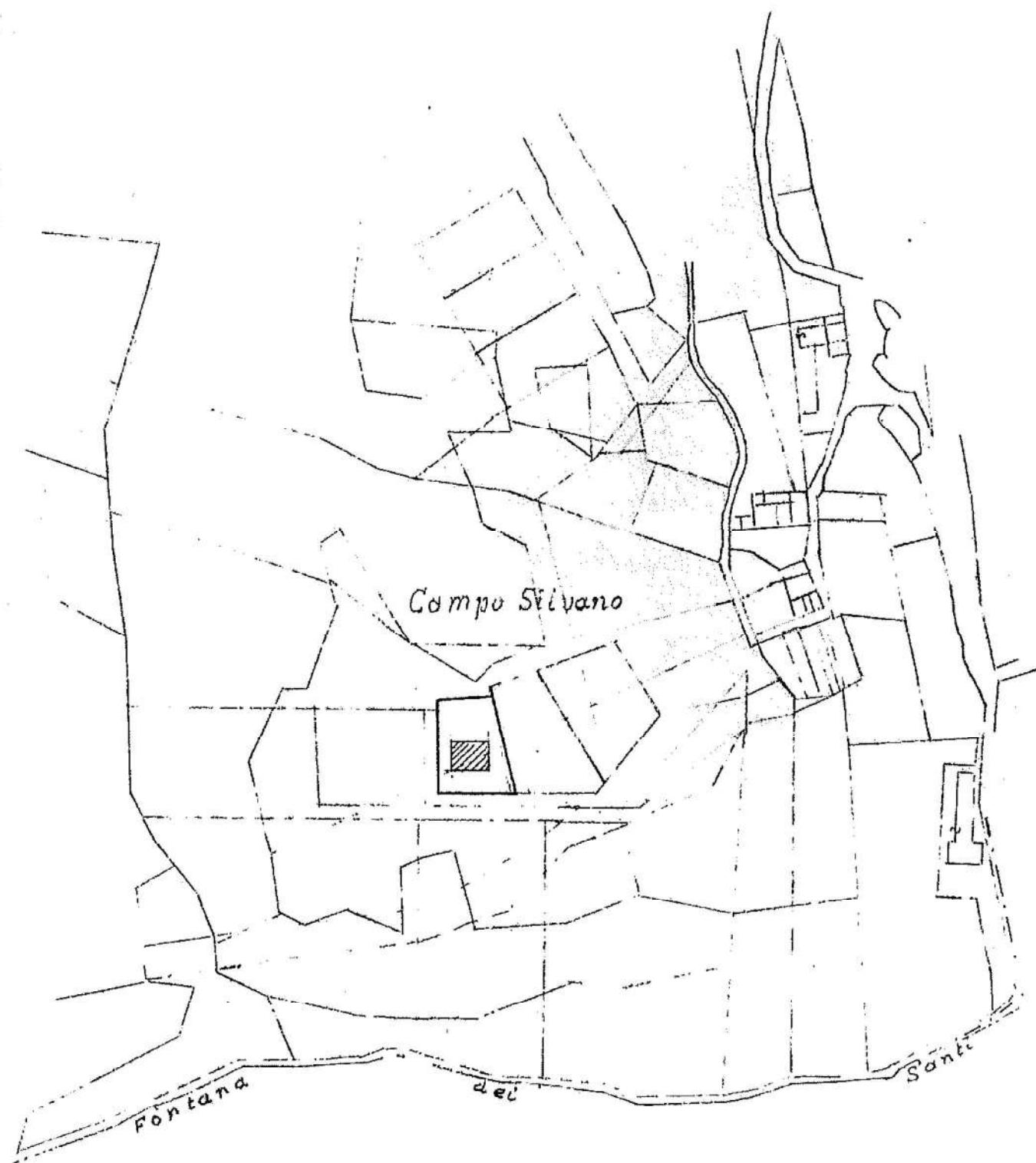
Li, - 1 FEB. 1975

IN SINDACO

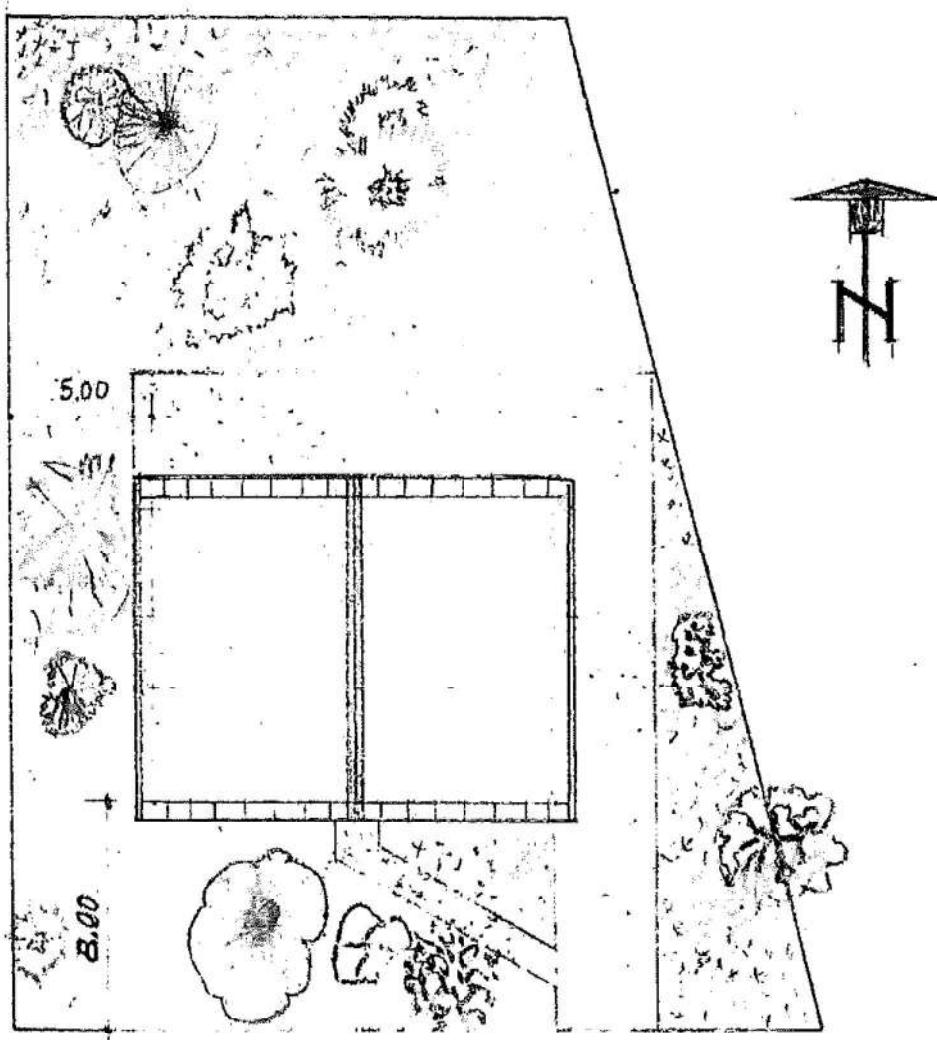


STRALCIO MAPPALE COMUNE DI ROVERE

SEZ. A FOGLIO XI M. n° 321 d
277 f

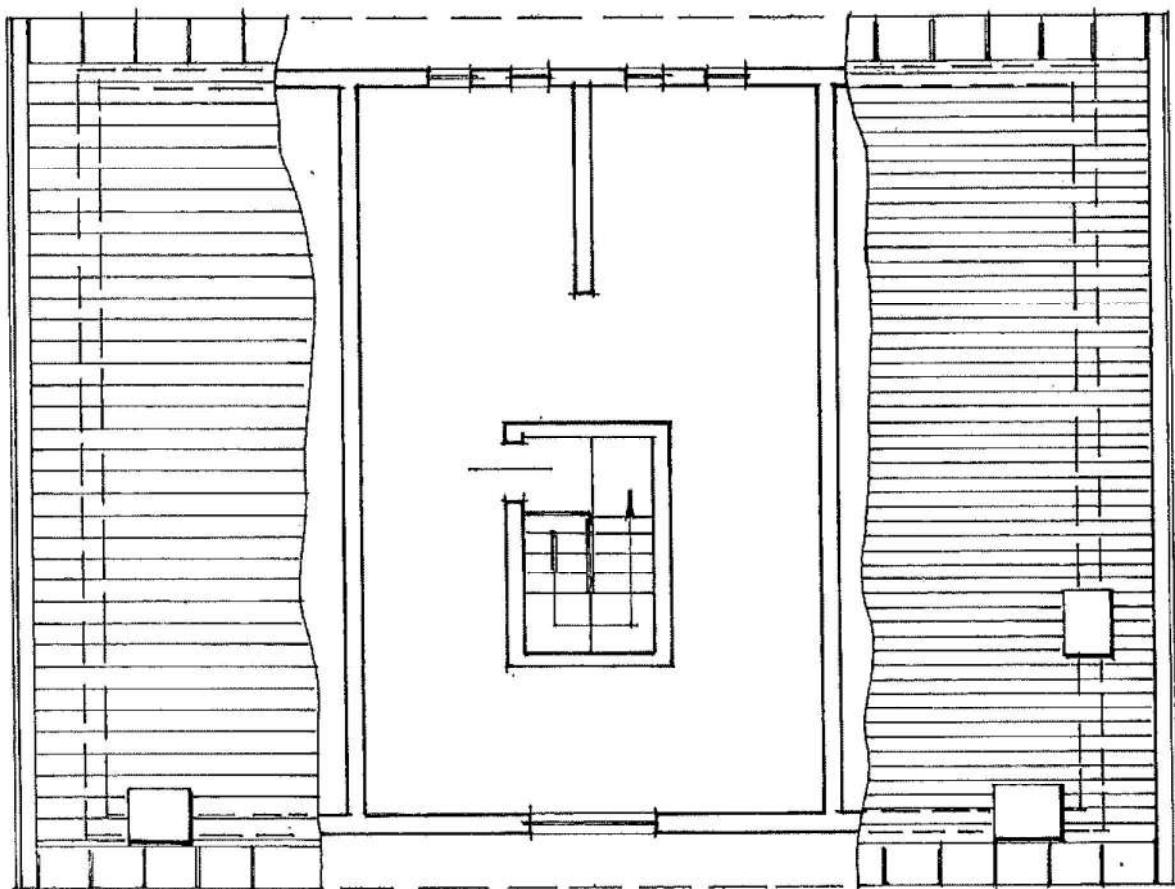


PLANIMETRIA 1:250

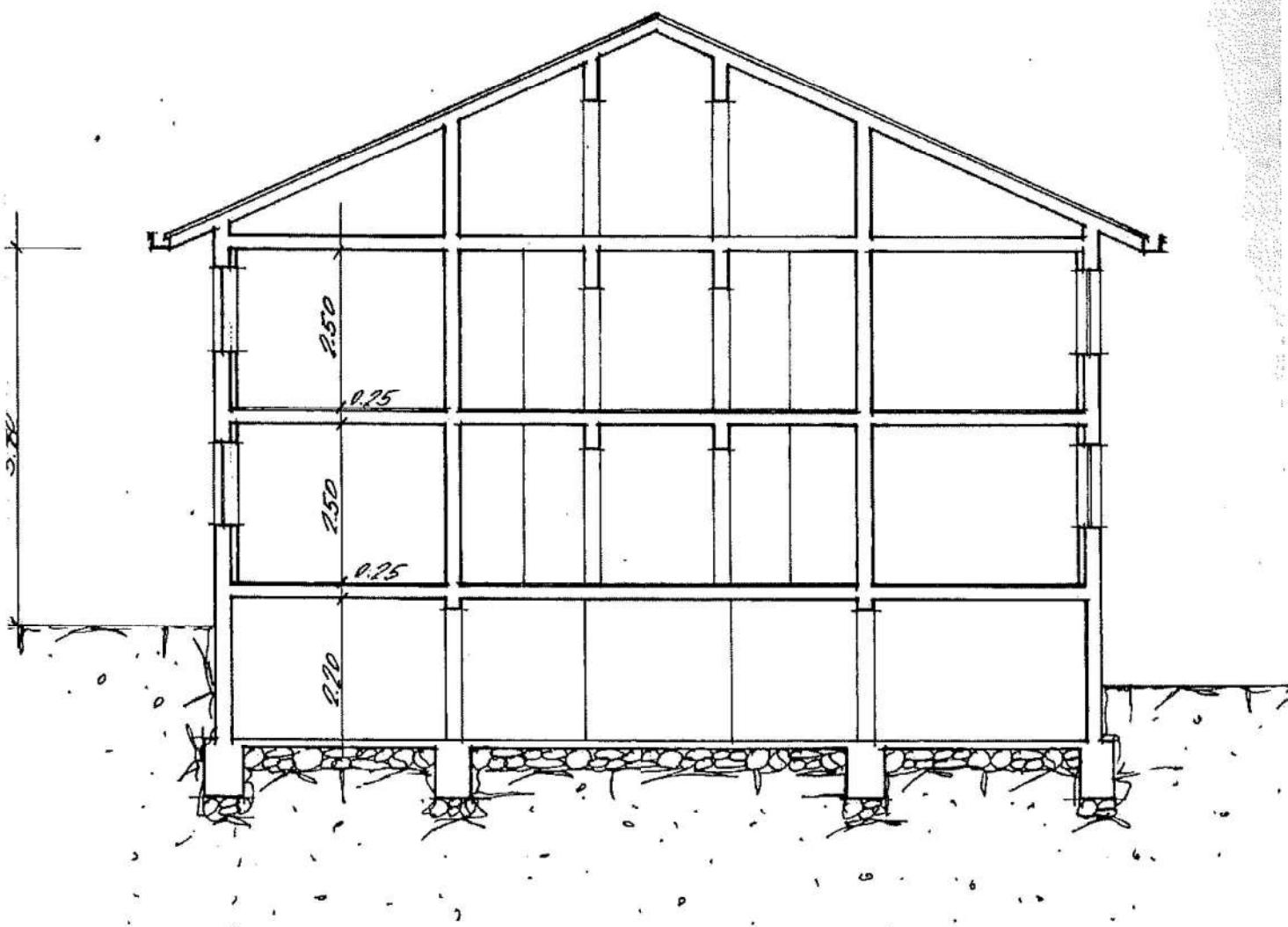


STRADA PIAZZA

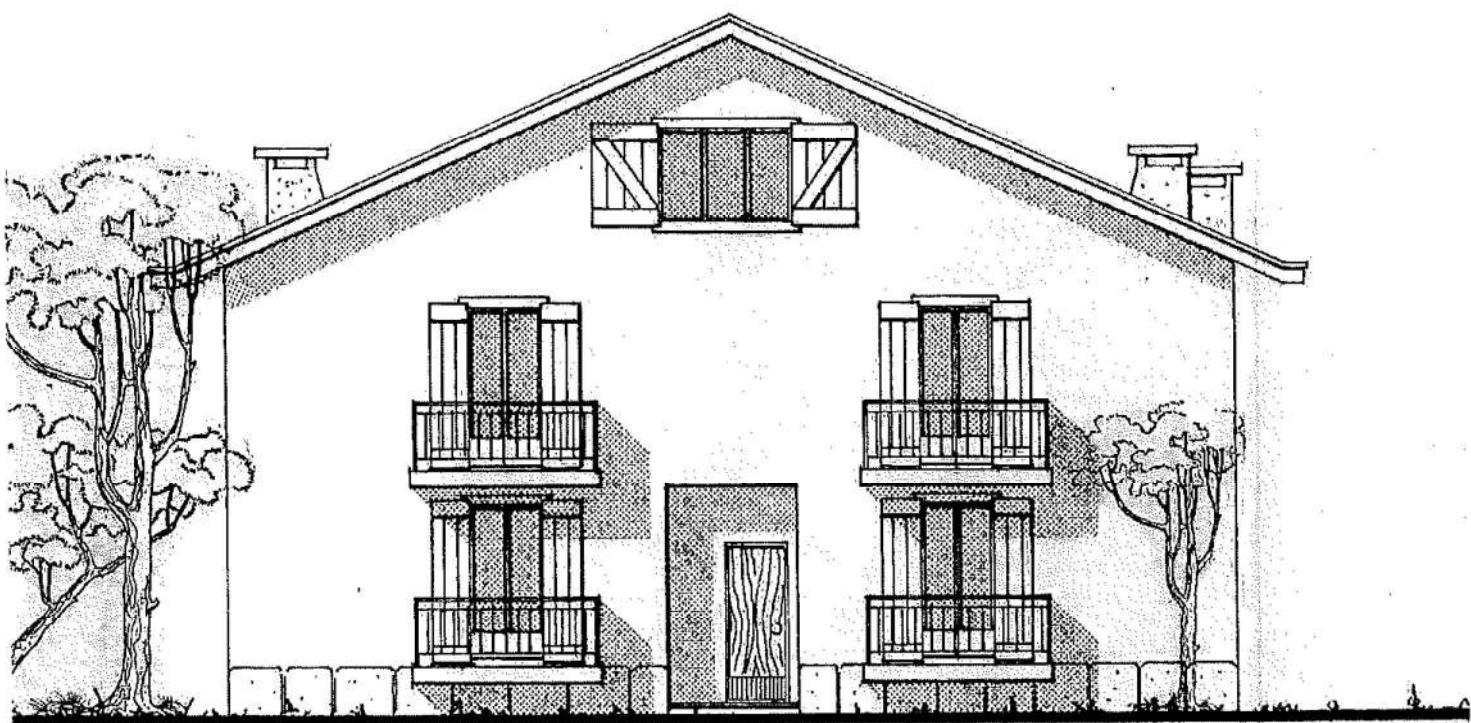
PIANO SOFFITTA



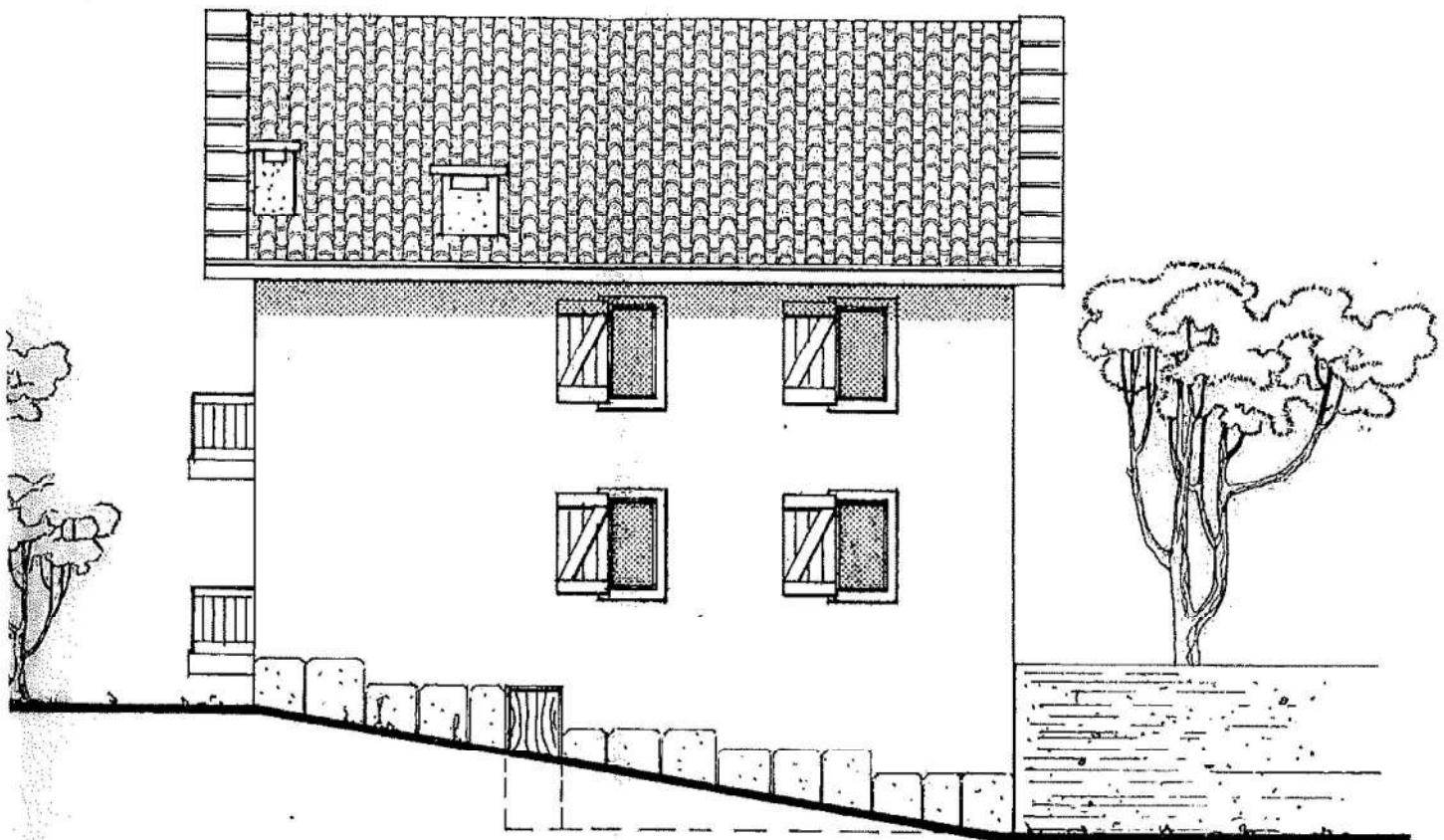
SEZIONE "A-A"



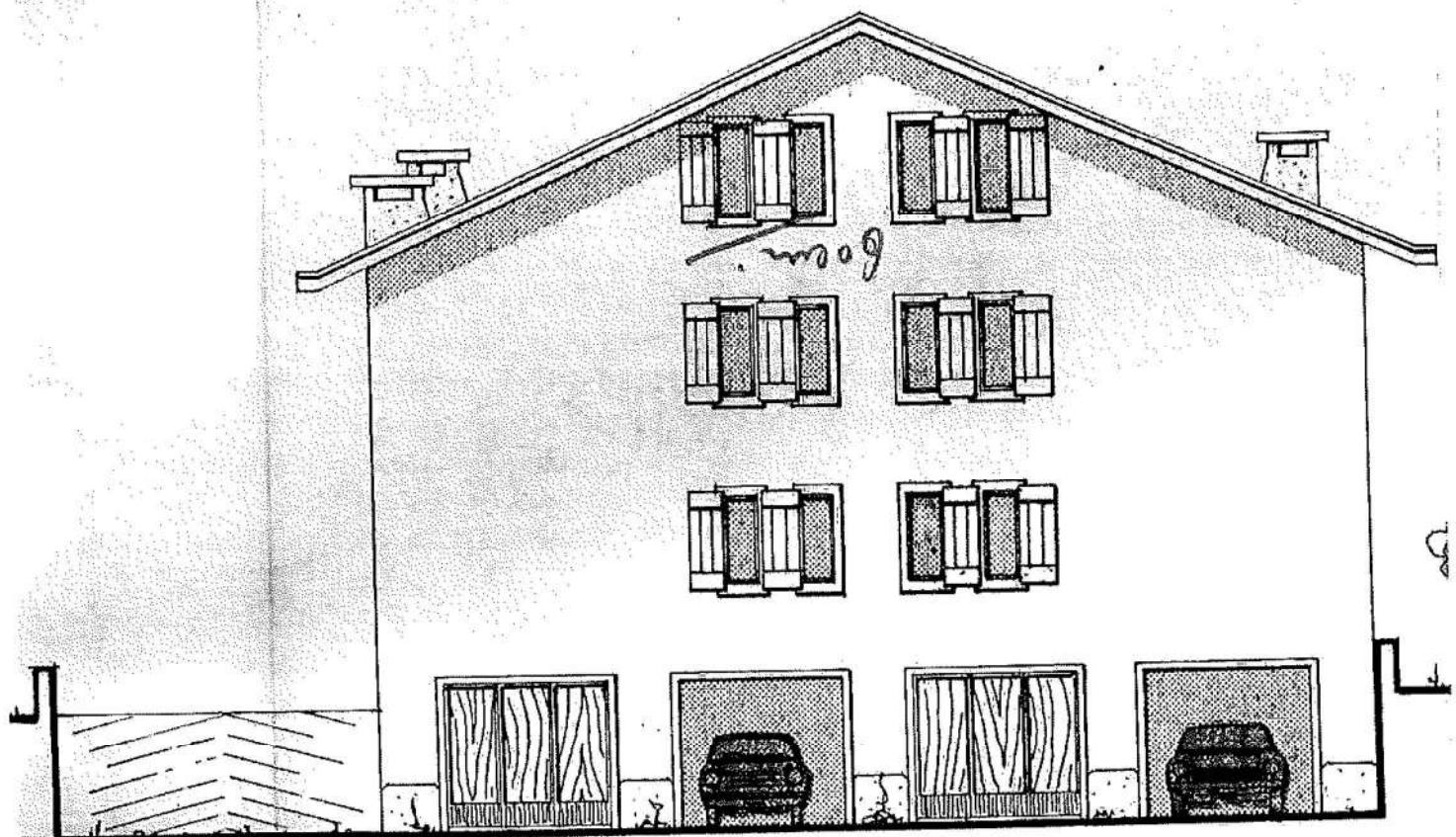
PROSPETTO SUD



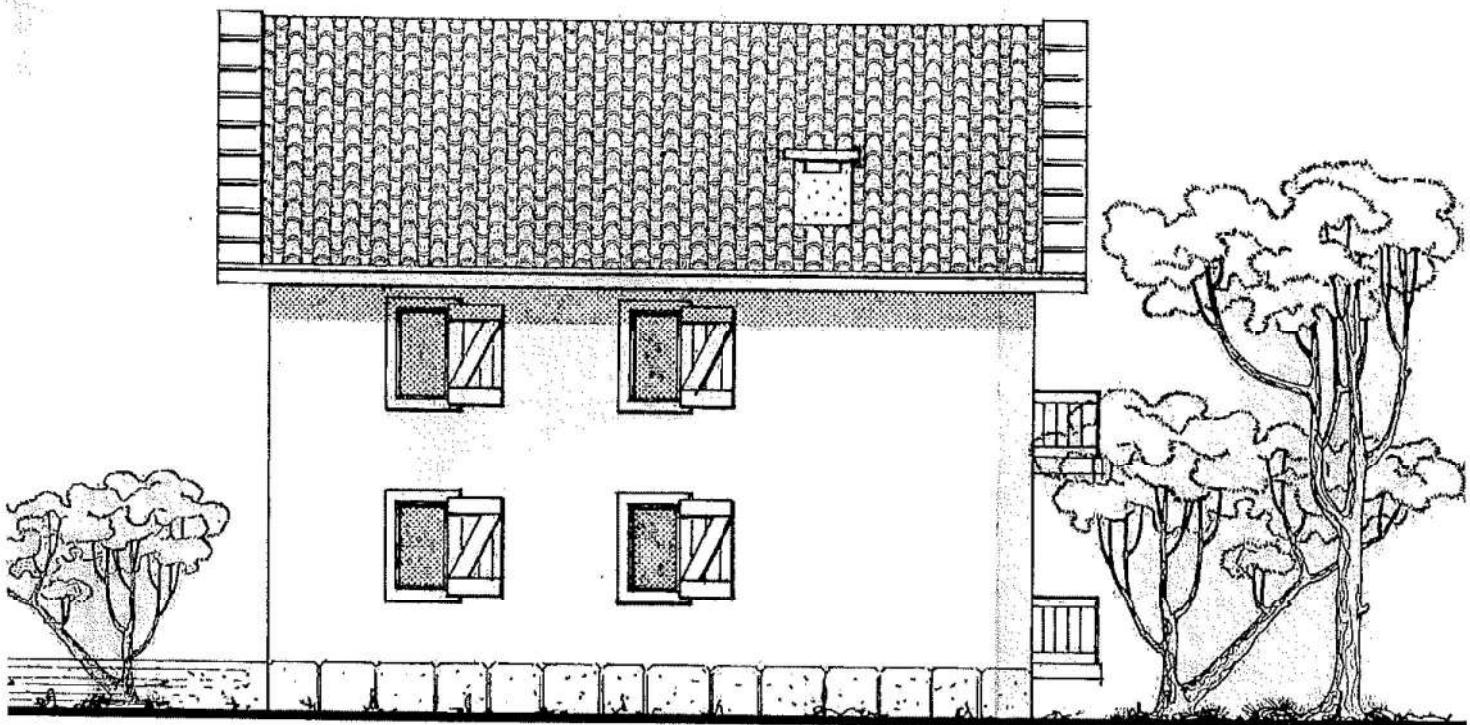
PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



COMUNE DI ROVERE' VERONESE

LICENZA DI COSTRUZIONE - VOLTURAZIONE

IL SINDACO

- 1 — Vista la domanda presentata il **21-6-1975**
2 — Visti gli elaborati ~~trasmessi~~ allegati alla domanda;
3 — ~~Visti gli elaborati trasmessi alla domanda~~
4 — Visti gli elaborati ~~trasmessi alla domanda~~ la Legge Urbanistica;
5 — Visti i Regolamenti Comunali;
6 — Vista la licenza n° 636 dell'1-2-1975 intestata a
7 — Visto l'atto di compravendita dell'area a firma del notaio Gianfranco
Tomezzoli di Verona in data 7-5-1975, reg. a Verona il 13-5-1975 n° 2438

CONCEDE ~~intestata~~ LA VOLTURAZIONE DELLA
LICENZA DI COSTRUZIONE N° 636 del 1-2-1975

da

a

per costruzione casa di civile abitazione

località **Roveré - Camposilvano** N.
(Via. Piazza ecc.)

Mappali N. **321/d - 277/2**

Sezione **A** Foglio **XIV** del Comune di **Roveré Veronese**

- LA PRESENTE LICENZA HA LA VALIDITA' DI UN ANNO DA OGGI. In caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritte dal vigente «Regolamento Edilizio».
— COPIA DELLA PRESENTE DEVE ESSERE TENUTA A DISPOSIZIONE DELL'AUTORITA' SUL LUOGO DEI LAVORI.
— La licenza si intende in tutti i casi accordata e subordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi, all'osservanza da parte del concessionario che si obbliga di accettarle, delle «NORME e CONDIZIONI» a retro segnate e della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 così come integrata e modificata dalla Legge 6 agosto 1967 n. 765, con il rispetto delle quali la presente viene concessa.
— Le finestre dell'ultimo piano del prospetto nord dovranno essere ridotte ad una altezza di cm. 60. I contorni di porte e finestre dovranno essere in pietra martellinata dello spessore minimo di cm. 8. Porte e scuretti in legno di tipo tradizionale. I contorni - se non tutto il tetto - dovranno essere in pietra di tipo locale. —



IL SINDACO
(Avv. A. Pavesi)



Comune di Roveré Veronese
Provincia di Verona

Pl n.2

LR 23 Aprile 2004 n.11

Tav.

2 c

scala 1:2000

Zone Significative

San Francesco, Camposilvano, Garonzi

Adeguamento al PTCP della Provincia di Verona approvato con DGR n.236/2015
ed alla Legge Regionale n.14/2017

Adozione
DCC n. del

Il Progettista
Dott. Arch. Lorenzo Agosta

Approvazione
DCC n. del

Gruppo di progettazione

Lorenzo Agosta architetto
Via Alberti 80/D
37138 Verona
tel. 045 8203240
e-mail: lorenzo.agosta80@gmail.com
pec: lorenzo.agosta@archivonopac.it

Il Responsabile del procedimento
Ing. Nicola Repele

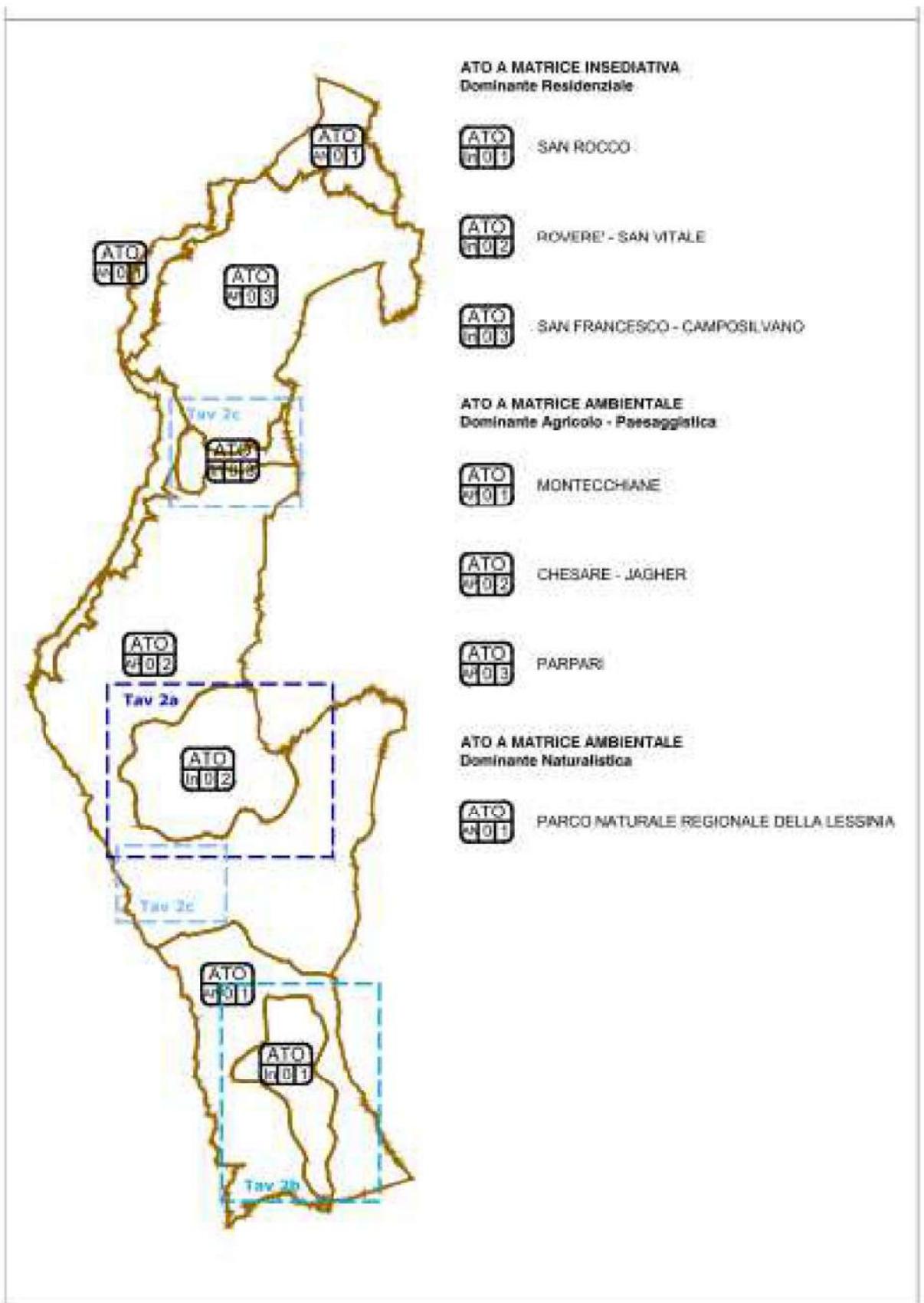
Agronomo Dott. Bruno Basso
Geologo Dott. Pietro Zangheri
Via Tripoli 2
35131 Padova
tel. - fax 049 5733297
e-mail: zangheri@basso@progettazioneambientale.it
pec: bruno.basso@reparcampanzopadova.it
pec: pietro.zangheri@basso@progettazioneambientale.it

Il Sindaco
Sig.ra Alessandra Caterina Ravelli

Dott. Paola Modena
Studio di progettazione ambientale
Via G. Trezza 25
37128 Verona
tel. / fax 045 8003699
e-mail: paola.modena@studiodesign.it
pec: paola.modena@pec-impab.it

Il Segretario

Elaborazione
Ottobre 2020



LEGENDA



Confine comunale



Ambito territoriale omogeneo (ATO)

VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE E FASCE DI RISPECTO

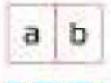
Art. 20		Vincolo Paesaggistico DLgs n.42/2004 art.142 lett. c) Corsi d'acqua	Art. 22		Idrografia - fasce di rispetto (servizi idraulici) RD n.368/1904, RD n.523/1904 art.26 lett. f
Art. 25		Vincolo Monumentale DLgs n.42/2004 art.10 Benti culturali (ambiti/edifici)	Art. 23		Idrografia - Zone di tutela LR n.11/2004 art.41
Art. 19		Vincolo destinazione forestale UR n.52/1978 artt.14 e 15 Vincolo paesaggistico DLgs n.42/2004 art.142 lett. g) Zone boscate	Art. 28		Vincolo: fasce di rispetto DLgs n.285/1992 e DPR n.425/1992
Art. 18		Vincolo Idrogeologico-forestale RD n.12/1923 n.3267	Art. 27		Centri/Fasce di rispetto TU Legge Sanitaria, RD n.1265/1934
Art. 31		Parco Nazionale Regionale della Lessinia LR n.12/1990	Art. 26		Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico DM 29 Maggio 2008
			Art. 43		Allevamenti zootechnici intensivi UR n.11/2004 Atto di Indirizzo lett. d - edificabilità in zona agricola

SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO

Art. 31.1		Area nucleo Parco Regionale delle Lessine e ZSC/TPS Monti Lessini	Art. 40.2		Attributi di pregio del paesaggio Iconema di San Vibio
Art. 33.1		Area di connessione naturalistica Fascia collinare e montana degli ammiraglini	Art. 48		Beni Culturali Centri rurali di antica origine
Art. 33.2		Area di connessione naturalistica Fascia collinare dei prati andi	Art. 41		Territorio agricolo ZDO E
Art. 39		Area a rischio di ritrovamento archeologico	Art. 41.4		Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo
			Art. 35		Inventari di natura storica - monumentale Elementi dell'architettura con valore storico - monumentale
			Art. 34		Inventari di natura paesaggistica Alberi monumentali La Calma Granda

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

- Art. 12  Aree oggetto di Accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 L.R. n. 11/2004
- Art. 48  ZTO A Centro Storico
Ruote di scorrimento leggere
- Art. 49  ZTO B area urbana di consolidamento edilizio
- Art. 49.1  ZTO B-ed - area di edificazione diffusa
- Art. 49.2  ZTO B ita - zone residenziali isolate in territorio aperto
- Art. 50  ZTO C1 residenziale parzialmente edificata
- Art. 51  Suddivisione lotti in ZTO
- Art. 51  PUA convenzionati Vigore di ZTO C2 di espansione residenziale
- Art. 62  Riqualificazione urbana degli ambiti di Attività economico - produttive in zone impropria dismesse
- Art. 52  Verde privato

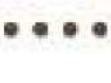
SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO ECONOMICO-PRODUTTIVO

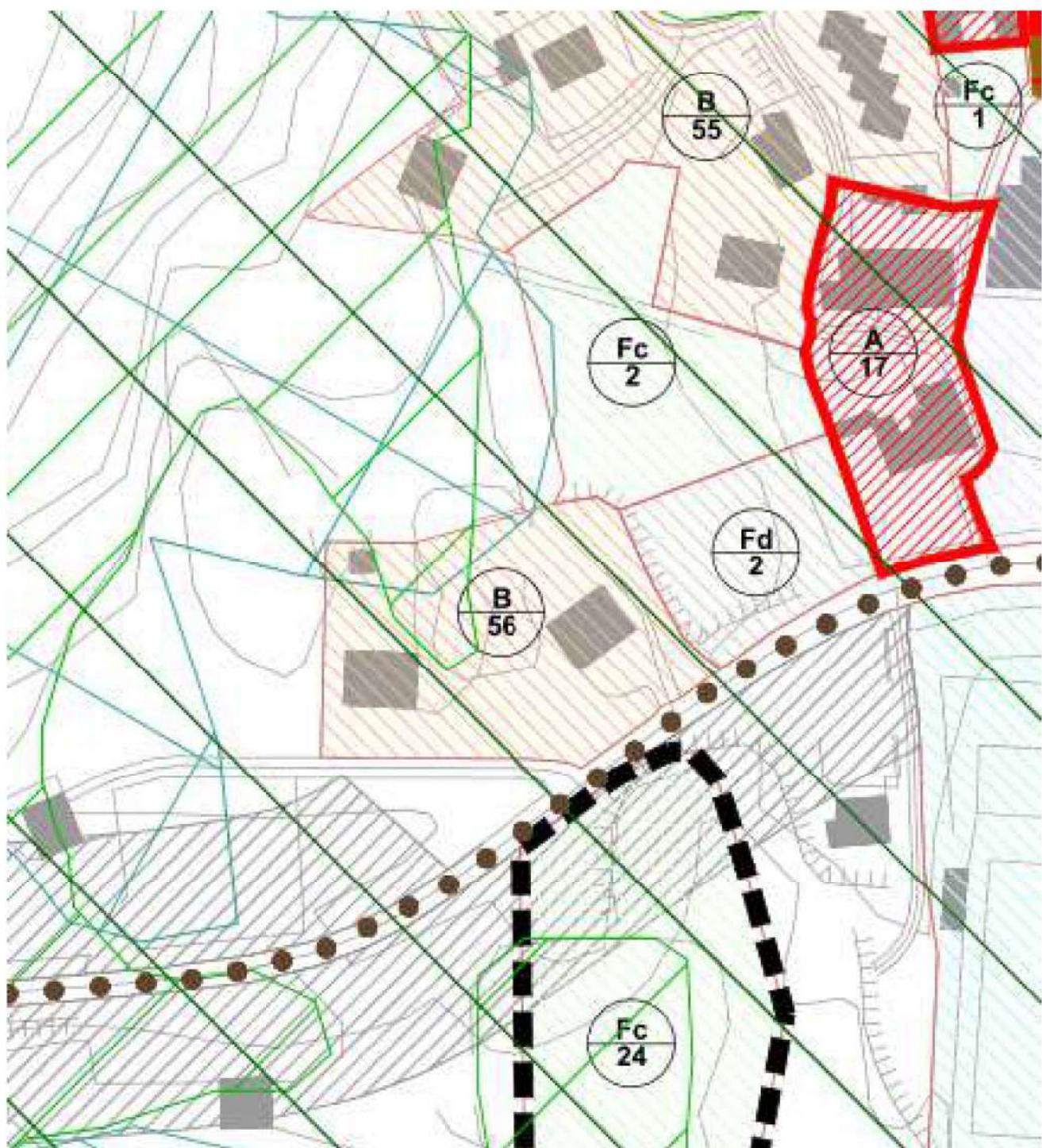
- Art. 53 **AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE CONSOLIDATO**
- Art. 55  ZTO D1 economico produttiva industriale ed artigianale
- Art. 56  ZTO D2 economico produttiva direzionale e commerciale
- Art. 57  ZTO D3 economico produttiva turistico - ricettiva
- Art. 53.1  Aree di mitigazione e conservazione
- Art. 53 **AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE COMUNALE CONSOLIDATO**
- Art. 58  Attività economico-produttive in zone impropria nel territorio aperto
- Art. 59  Attività economico-produttive in zone impropria nel Sistema Insediativo Consolidato, soggetto ad interventi di Riqualificazione urbana

SISTEMA INSEDIATIVO CONSOLIDATO - IL SISTEMA DEI SERVIZI

- Art. 60  Zona Pa
Aree per l'istruzione
- Art. 60  Zona Ps
Aree per attrezzature ed impianti di interesse collettivo
- Art. 60  Zona Pc
Aree attrezzate a parco, gioco e sport
- Art. 60  Zona Rd
Aree per parcheggi

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Art. 64  Percorsi rurali e montani



Art. 48.4 Deroghe

- Sono ammesse altezze interne inferiori a m 2,70 per la residenza e a m 3,00 per negozi ed attività collettive, anche nei casi di variazione di destinazione d'uso, regolamentate all'Art.34 comma 2 del Regolamento Edilizio.
- Ove sia indispensabile al funzionale svolgersi di un'attività commerciale, è ammessa la creazione di collegamenti verticali tra il piano terra ed il piano primo, con materiali e criteri che ne sottolineino il puro e semplice aspetto funzionale, anche laddove non sia storicamente e tipologicamente documentabile.
- È ammesso un aumento, una tantum, del 15% del volume esistente per adeguamenti igienici, strutturali e funzionali.
- Per quanto riguarda la possibilità di ampliamenti o di nuove masse edificabili, le distanze tra fabbricati, confini e strade, vengono determinate in base a quanto indicato dal tipo di intervento, nel rispetto dei diritti verso terzi e secondo il Codice Civile, trattandosi di interventi già previsti a livello di Piano Attuativo del PRG.

Art. 49 ZTO B area urbana di completamento edilizio⁵⁰

È la parte preponderante del *Sistema Insediativo Consolidato residenziale*. Presenta un impianto urbanistico strutturato, in seguito al godimento, per intero o buona parte, della capacità edificatoria ammessa dagli strumenti della pianificazione previgente; inoltre possiede caratteri edilizi tipologici e formali definiti.

Nella realtà roverese la ZTO B è costituita da isolati la cui forma è condizionata sia dall'orografia dei luoghi che dalla proprietà dei terreni; al loro interno, i lotti sono generalmente ampi e hanno una densità edilizia rarefatta dovuta alla presenza preminente di edifici isolati, mono o plurifamiliari.

La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e le principali opere di urbanizzazione primaria sono già state realizzate.

Destinazioni d'uso ammesse

- Sono ammesse le destinazioni d'uso compatibili con la residenza del *Sistema Insediativo Consolidato residenziale* di cui all'Art. 47 delle presenti norme.
- Il cambio di destinazione d'uso è regolamentato dall'Art. 47 delle presenti norme.

Interventi ammessi

- Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 comma 1 del DPR n.380/2001.
- È ammessa la nuova edificazione su *lotto libero*, inteso come porzione d'area inedificata in cui sono ammessi interventi diretti di nuovo impianto, a completamento del tessuto urbano, e priva di alcun vincolo di superficie fondiaria da parte degli edifici circostanti; la nuova edificazione è regolamentata dalle dimensioni del lotto e dalla normativa di ZTO B in cui ricade, fatti salvi i diritti di terzi.
- Il lotto libero può essere il prodotto di frazionamenti di lotti, al fine di scorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici scorporati sia

⁵⁰ DM 1444/68 art.2

attribuita un'area di pertinenza, rapportata alla loro consistenza volumetrica, nel rispetto degli indici fondiari ed i parametri di zona in cui ricadono.

Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi nella ZTO B si attuano con intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti norme, fatte salve eventuali diverse indicazioni riportate nel *Repertorio Normativo*.

L'edificazione per intervento edilizio diretto è subordinata alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al permesso di costruire in oggetto o comunque alla loro contestuale realizzazione prima del rilascio del relativo certificato di agibilità.

Parametri di intervento

- I parametri di intervento di ciascuna ZTO B sono definiti e riportati nel *Repertorio Normativo*.
- Nel caso che l'intervento interessi un lotto su cui insistono più edifici, i parametri di intervento dovranno essere verificati sull'insieme degli edifici stessi, compresi quelli sui quali non si interviene.

Art. 49.1 ZTO B ed - area di edificazione diffusa⁵¹

Sono gli insediamenti sparsi in zona agricola, tra quelli individuati dal PATI nella Tavola 4 - *Carta della Trasformabilità*, aventi una certa consistenza edilizia, collocati generalmente lungo le strade, i cui edifici non hanno alcun nesso di funzionalità con l'attività agricola e la cui origine non è l'effetto di un preciso processo di pianificazione urbanistica.

Sono aree quasi completamente edificate, con prevalente destinazione d'uso residenziale, provviste delle principali opere di urbanizzazione.

Il PI "definisce", in coerenza con le direttive del PATI di cui all'art.22 delle NT, i soli *ambiti di edificazione diffusa* in località Montecchiane e Closs, poiché gran parte di quelli individuati nel territorio roverese inglobano al loro interno Beni Culturali⁵² e, in alcuni casi, edifici ancora connessi funzionalmente all'attività agricola, mentre i restanti non sono congrui ai caratteri propri dell'edificazione diffusa, presentando solo pochi edifici isolati e avendo dimensioni limitate.

Il PI conferma ogni edificio esistente, alla data di adozione, nella ZTO B ed – area di edificazione diffusa, legittimato da titolo abilitativo.

Destinazioni d'uso ammesse

- Sono ammesse le destinazioni d'uso turistico - ricettive, compatibili con la residenza in territorio agricolo, di cui all'Art. 41.2 delle presenti norme.
- Il cambio di destinazione d'uso è regolamentato dall'Art. 47 delle presenti norme.

⁵¹ Allegato A DGR n.816/2017

⁵² Zone E4 dello strumento di pianificazione previgente.

Interventi ammessi

- Sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 comma 1 del DPR n.380/2001.
- È ammessa la nuova edificazione su *lotto libero* per rispondere ad esigenze abitative di carattere familiare e non speculativo; il *lotto libero* è una porzione d'area inedificata in cui sono ammessi interventi diretti di nuovo impianto e priva di alcun vincolo di superficie fondiaria da parte degli edifici circostanti; la nuova edificazione è regolamentata dalle dimensioni del lotto, dalla normativa di ZTO B ed di cui al presente articolo e al Repertorio Normativo, fatti salvi i diritti di terzi.
- Il lotto libero può essere il prodotto di frazionamenti di lotti, al fine di scorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici scorporati sia attribuita un'area di pertinenza, rapportata alla loro consistenza volumetrica risultante dal titolo abilitativo.
- Gli interventi di ristrutturazione, ricostruzione e di nuova edificazione sono condizionati al miglioramento del contesto insediativo attraverso:
 - la qualità del patrimonio edilizio esistente con il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte;
 - la ricomposizione del fronte edificato sul versante del territorio agricolo in coerenza al contesto ambientale;
 - la realizzazione o l'integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;
 - la sistemazione e la messa in sicurezza degli accessi dalla strada;
 - l'adozione di interventi di mitigazione e misure di compensazione ambientale con alberature ed essenze floreali autoctone, finalizzati alla sostenibilità dell'intervento di cui all'Art. 59 delle presenti norme.

Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi nella ZTO B ed - area di edificazione diffusa si attuano con intervento edilizio diretto nel rispetto delle presenti norme, fatte salve eventuali diverse indicazioni riportate nel Repertorio Normativo. L'edificazione per intervento edilizio diretto è subordinata alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al permesso di costruire in oggetto o comunque alla loro contestuale realizzazione prima del rilascio del relativo certificato di agibilità.

Parametri di intervento

- I parametri di intervento di ciascuna ZTO B ed - area di edificazione diffusa sono definiti e riportati nel Repertorio Normativo.

Art. 49.2 ZTO B ita – zone residenziali isolate in territorio aperto

Il PI prende atto delle azioni, già attuate, dello strumento di pianificazione previgente e conferma gli insediamenti residenziali, isolati nel territorio aperto, esistenti uno sul confine est in Contrada Bettola (ZTO B ita/1) e l'altro a nord – ovest della Frazione di San Rocco di Piegara (ZTO B ita/2 e ZTO B ita/3).

Il PI individua due nuove aree (ZTO B ita/4 e ZTO B ita/5), poste tra le frazioni di San Vitale e San Rocco, assoggettate ad *Accordo tra soggetti pubblici e privati* ai sensi dell'art.6 LR n.11/2004.

ZTO B area urbana di completamento edilizio (Art.49)

n	Indice di edificabilità fondiaria (IF mc/mq)	Altezza max dell'edificio (H m) (1)	Numero max dei piani (n)	Distanza min dalle strade (m)	Distanza min dai confini (m)	Distanza min tra fabbricati diversi (m)	Indice di copertura max (IC %)	Indice di permeabilità min (IPF %)	Superfici scoperte non permeabili (valore max %)	Ulteriori dati d'intervento e prescrizioni	
										Indice di copertura min (IC %)	Indice di permeabilità min (IPF %)
855	-	9,0	3	5,0	con min 5,0 o a contatto	H max fabbricato più alto o min 10,0	25	15	40	-	-
856	1,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
857	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
858	-	8,0	2	5,0 o in allineamento	H/2 con min 5,0 o a contatto	H max fabbricato più alto o min 10,0	35	60	5	5	5
859	-	9,0	2	5,0 o in allineamento	H/2 con min 5,0 o a contatto	Codice Civile o indicazioni di scheda	-	-	-	-	-
860	-	9,0	2	5,0 o in allineamento	H/2 con min 5,0 o a contatto	Codice Civile o indicazioni di scheda	-	-	-	-	-
A	Nuova edificazione su lotto libero	-	8,0	2	5,0 o allineamento	H/2 con min 5,0 o a contatto	35	60	5	È ammesso il volume max di 800 mc/lotto.	

(1) L'altezza max dell'edificio corrisponde all'altezza max del fronte a valle.



COMUNE DI ROVERÈ VERONESE

Provincia di Verona

Area Tecnica

Tel. 045 6518005

P.IVA 01686350230 C.F. 80010130237

P.zza Vittorio Emanuele, 12 – 37028 Roverè Veronese (VR)

www.comune.rovereveronese.vr.it

Protocollo e data *vedi segnatura*

OGGETTO: Certificato di Destinazione Urbanistica n. 50/2022.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la richiesta pervenuta in data 13/09/2022, prot.n.5917, presentata da Zorzi Enrico, intesa ad ottenere la certificazione urbanistica;
- Richiamati i dati catastali dei beni per cui si rilascia il presente certificato;
- Visto il PATI dell'Unione dei Comuni di Roverè Veronese, Velo Veronese e San Mauro di Saline, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 433 del 10.04.2013;
- Visto il Piano degli Interventi n. 1 "Intero Territorio Comunale" approvato con DCC n. 5 del 21.05.2015 e gli atti d'ufficio;
- Visto il Piano degli Interventi n. 2 "Intero Territorio Comunale" adottato con DCC n. 15 del 25.05.2021, immediatamente eseguibile;
- Visto l'art.30 del DPR n.380/2001 e s.m.i.;
- Visto il Decreto Sindacale n. 7 del 15.12.2021;
- Per quanto di competenza

ATTESTA E CERTIFICA

Che i seguenti immobili di questo Comune sono classificati:

P.I. N. 1 VIGENTE - APPROVATO CON DCC N. 5/2015

Foglio 11, particelle n. 320-441:

- Zona C1 – Residenziale integrativa.

Foglio 11, particella n. 328:

- Parte Zona C1 – Residenziale integrativa,
- Parte Zona E2 – Territorio Agricolo.

Foglio 11, particella n. 438:

- Zona E2 – Territorio agricolo.

P.I. N. 2 ADOTTATO CON DCC N. 15/2021

Foglio 11, particelle n. 320-441:

- Zona B – Area Urbana di completamento edilizio.

Foglio 11, particella n. 328:

- Parte Zona B – Area Urbana di completamento edilizio,
- Parte Zona E – Territorio Agricolo.

Foglio 11, particella n. 438:

- Zona E – Territorio agricolo.

Per quanto disposto dall'art. 29 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii. e dall'art. 12, comma 3 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii., saranno applicate le misure di salvaguardia che comporteranno l'osservanza delle norme più restrittive tra lo strumento urbanistico in vigore e quello di nuova formazione.

Sono fatte salve le normative, nei testi vigenti, di cui alla L.R. 30/2010, L.R. 12/1990, D.M. 1404/68, D.M. 1444/68, D.Lgs. 42/2004, le specifiche norme sulla tutela ambientale, idrogeologica-forestale, sulla distanza dai corsi d'acqua, fasce di rispetto delle aree demaniali, delle specifiche norme di attuazione di zona del Regolamento Edilizio e delle più generali disposizioni statali e regionali in materia edilizia.

La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata negli elaborati tecnici allegati agli strumenti urbanistici, depositata e disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni agli strumenti urbanistici vigenti, è rilasciato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla Legge e non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
ing. Nicola Repele**

documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del d.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate,
il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO
Provincia di Verona

P.A.T.

Elaborato

4

.

.

Scala

1:10.000

Trasformabilità

Adottato Delibera C.C. n. del

Approvato Delibera C.C. n. del



Elaborato
4 ..
Sala
1:10.000

Trasformabilità

LEGENDA

N.T.A.



Cogni comunali

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.



ATO 1 - Città Nuova

Art. 3.5



ATO 2 - Contrada-Corabbio

1 - Castelbrando
2 - Corabbio

Art. 3.5



ATO 3 - Produttivo Brembano

Art. 3.5



ATO 4 - Agricolo Collinare

Art. 3.5



ATO 5 - Agricolo

Art. 3.5

Azioni strategiche



Arearie di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale

Art. 3.9



Arearie di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva

Art. 3.9



Edificazione diffusa residenziale

Art. 3.10



Ambito di intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e alla riqualificazione: 1-Conture, 2-Ricamuffa, 3-Ex Lavori, 4-Regium, 5-Conture Bolla, 6-Ex Merci, 7-Ex Lavanderie

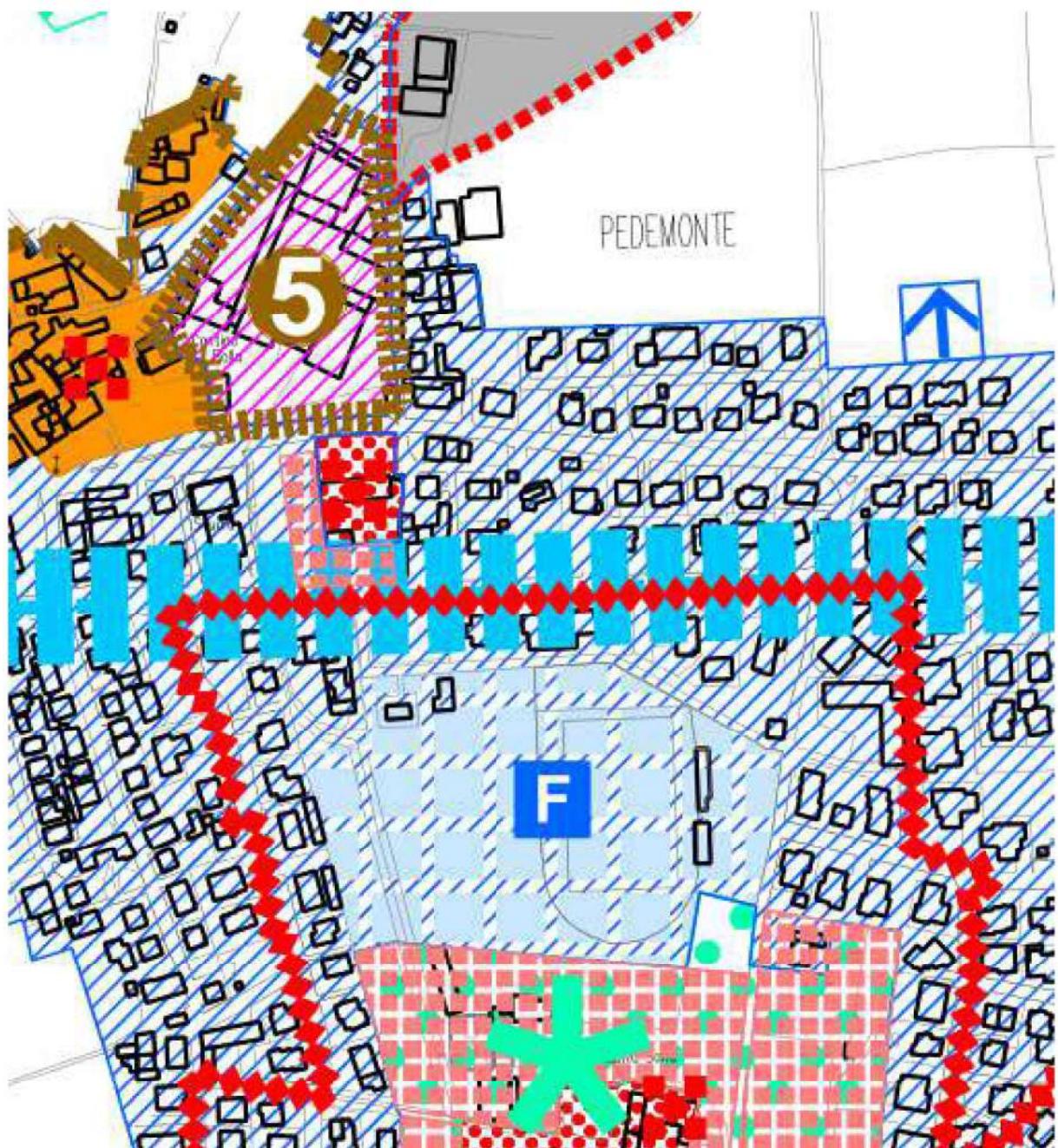
Art. 3.12



Elementi di degrado

Art. 3.17

	<i>Elementi di degrado</i>	<i>Art.3.11</i>
	<i>Linee preferenziali di sviluppo residenziale</i>	<i>Art.3.8</i>
	<i>Linee preferenziali di sviluppo produttivo</i>	<i>Art.3.8</i>
	<i>Linee preferenziali di sviluppo dei servizi</i>	<i>Art.3.8</i>
	<i>Servizi di interesse comune di maggior rilievo</i>	<i>Art.3.13</i>
	<i>Edificio scolastico di rilievo provinciale e polo universitario</i>	<i>Art.3.13</i>
	<i>Infrastrutture e attrezzature di maggior rilievo</i>	<i>Art.3.19</i>
	<i>Infrastrutture di collegamento in programmazione</i>	<i>Art.3.19</i>
	<i>Infrastrutture di collegamento da riqualificare</i>	<i>Art.3.19</i>



Art. 29 - Zona "B" Completamento edilizio

1. Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente.
2. La tipologia edilizia annessa è quella degli edifici isolati o in linea.
3. Qualora esistano fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.
4. La distanza dalle strade viene fissata dalla allegata tabella stereometrica con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinata.
5. Negli interventi di ristrutturazione la dotazione minima di parcheggio previsto, interna al lotto o al fabbricato, è quella fissata dall'art. 2 L. 122/89 (1 mq/10 mc).
6. Per gli edifici di cui viene accertata, da parte del Responsabile U.S.S.L. una effettiva carenza dei requisiti igienico-sanitari è previsto un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti necessari all'abitabilità.
7. Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale con un massimo di 50 mc; inoltre dovrà avvenire nel rispetto dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra i fabbricati e dalle strade.
8. per gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, come definiti dall'art 3 lettere "d) – e)" del D.P.R. 380/2001, che comportano aumento del numero di unità immobiliari residenziali e/o di cubatura rispetto a quanto attualmente esistente, dovranno essere individuate aree a parcheggio, oltre a quanto previsto dalla L.122/89, nella misura di almeno un posto auto per ogni unità immobiliare nel numero complessivo (di unità immobiliari) risultanti dopo l'intervento, tali aree dovranno essere direttamente accessibili dalla strada pubblica, senza ostacoli (cancelli, sbarre ecc.) che ne limitino l'accesso, e pur rimanendo di proprietà privata, le stesse dovranno essere rese usufruibili a chiunque, per qualsiasi motivo, abbia accesso al fabbricato (residenti, visitatori, operatori, clienti delle eventuali attività insediate nello stabile ecc.), e non potranno essere date in uso esclusivo (posto auto). Per le attività commerciali e/o Direzionali, dovranno essere individuati parcheggi, aventi le caratteristiche sopradescritte di accessibilità, nella misura minima di mq/mq 0,80 della superficie linda di pavimento, precisando che sarà consentita la monetizzazione delle aree a parcheggio esclusivamente per le superfici accessorie (magazzini, archivi ecc). Il rispetto di quanto previsto dal presente punto dovrà essere garantito mediante apposito atto notarile di vincolo registrato, che impegnerà inoltre il proprietario a rendere edotti del vincolo anche i successori e aventi causa, e per le attività commerciali e direzionali vi dovrà inoltre essere precisato l'uso pubblico del parcheggio con l'impegnativa alla cessione gratuita qualora il comune ne faccia richiesta. Nel caso di cambio d'uso da direzionale/commerciale a residenziale, lo standards a parcheggio sarà considerato soddisfatto nella misura in cui è già stato individuato per la precedente destinazione commerciale/direzionale. Qualora sia impossibile

reperire parcheggi nella misura e con le modalità soprainportate, gli stessi possono essere realizzati nel piano interrato dell'edificio (fermo restando la costituzione dei vincoli sopracitati, l'assenza di sbarre, cancelli ecc.), o in aree limitrofe funzionali all'edificio interessato dall'intervento purchè le stesse non siano destinate dal vigente P.R.G. come zone F. Le disposizioni di cui al presente punto non si applicano per gli interventi di ampliamento degli edifici esistenti fino ad un massimo di mc. 200,00, e/o per gli interventi di ristrutturazione senza demolizione e ricostruzione; in ogni caso gli interventi di ampliamento e ristrutturazione che comportino aumento del numero di unità immobiliari in numero maggiore di tre sono obbligate all'individuazione dei parcheggi di cui ai commi precedenti, e fermo restando la necessità dell'individuazione e/o monetizzazione dei parcheggi previsti dalla L. 122/89, e l'individuazione e/o monetizzazione dei parcheggi previsti dalla L.R. 11/2004 per le destinazioni d'uso commerciali e direzionali. Per la stessa unità immobiliare la deroga è applicabile una sola volta.

ZONA B2 COMPLETAMENTO EDILIZIO	
Indice territoriale	mc/mq
Indice fondiario	mc/mq 1,5
Superficie minima del lotto	mq
Rapporto massimo di copertura	
Numero massimo dei piani fuori terra	n. 3
Altezza massima dei fabbricati	mt. 11,50
Distanza minima dal ciglio stradale	5,00 per strade < 7,00 ml o allineamento 7,50 per strade < o = 15,00 ml o allineamento 10,00 per strade > 15,00 ml o allineamento
Distanza minima dai confini	D = H/2 con minima ml 5,00 oppure a contatto
Distacco minimo tra fabbricati diversi	D = H max del fabbricato più alto min. 10,00 ml
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	D = H max dell'edificio min. 10,00 ml
Superfici scoperte a colture a giardini	60%
Superfici scoperte a passaggi pavimentati	40%
Cavedi	
Cortili chiusi	



COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO

Regione Veneto - Provincia di Verona

AREA SEI

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi della Legge 20.02.1985 n. 47, art. 18 e art. 30, punto 3, D.P.R. n. 380/2001)

VISTA la disposizione sindacale prot. n° **35044** del **31/13/2021**, di conferimento di titolarità della posizione organizzativa dell'Area 6 - Programmazione Territorio – Edilizia Pubblica e Privata;

VISTA la richiesta presentata in data **12/09/2022** - prot. n. **26901**, dall'Arch. **ZORZI ENRICO**, tendente ad ottenere la certificazione urbanistica ai fini dell'art. n. 18 della Legge 8/02/1985 n° 47 dell'area individuata nell'allegata planimetria catastale che la richiedente dichiara censita nel N.C.T. di San Pietro In Cariano alla Sezione "A" - Foglio n. 16 - particella n. 1469-1470-1493;

VISTA la deliberazione del Presidente della Provincia di Verona n. **16**, del 14 febbraio 2020, esecutiva, con cui è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio;

DATO ATTO che la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione, avvenuta in data **11/09/2020** (**BUR n. 138**), trascorsi 15 giorni, rende efficace il Piano di Assetto del Territorio (PAT) ai sensi di legge;

DATO ATTO che ai sensi della L.R. 11/2004 e ss. mm. e ii., art. 48 comma 5 bis: "A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi";

VISTO il P.R.G. approvato con delibera di Giunta Regionale del Veneto n° 2967 del 04/06/85 e successive varianti;

VISTA la normativa vigente in materia;

ESPERITI gli opportuni accertamenti d'Ufficio,

C E R T I F I C A

che nel P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) l'area catastalmente distinta nel N.C.T. di San Pietro In Cariano alla Sezione "A" - Foglio n. 16 - particella n. 1469-1470-1493, individuata nella planimetria catastale, ha la seguente destinazione urbanistica:

1. "TAVOLA 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"

- L'intero territorio comunale è oggetto di vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004;
- Centro abitato (art. 2.12);

2. "TAVOLA 2 – Carta delle Invarianti"

- Ambito DOCG "Recioto della Valpolicella" (art. 2.21);
- Ambiti paesaggistici regionali – Alta Pianura Veronese (art. 2.19);

3. "TAVOLA 3 – Carta delle Fragilità"

- Area idonea a condizione – mediocri caratteristiche geotecniche a2) (art. 2.24);

4. "TAVOLA 4 – Carta degli Ambiti Territoriali e della Trasformabilità"

- ATO 1 – Città lineare (art. 3.5);
- Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale (art. 3.9);
- Il Mappale 1469 risulta frontestante ad "Infrastrutture di maggiore rilevanza di progetto" (art. 3.19);

COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO

Settore Edilizia Privata e Urbanistica – Via Chopin, 3 – 37029 San Pietro in Cariano (VR) – P.Iva 00261520233
Tel. 045.6832150/151/152 – Sito Internet: www.comune.sanpietroincariano.vr.it



COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO

Regione Veneto - Provincia di Verona

AREA SEI

SETTORE EDILIZIA PRIVATA E URBANISTICA

C E R T I F I C A

altresì, che nel P.R.G. vigente (Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 11/2004 e ss. mm. e ii.) l'area catastalmente distinta nel N.C.T. di San Pietro In Cariano alla Sezione "A" - Foglio n. 16 - particella n. 1469-1470-1493, individuata nella planimetria catastale, ha la seguente destinazione urbanistica:

- Z.T.O.: **"B di completamento residenziale – sotto zona B2"**

Si fa presente che tutto il territorio comunale è vincolato paesaggisticamente ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. n. 10 della legge 6 luglio 2002, n° 137 (ex Leggi n° 1497/39 e n° 431/85).

Si rilascia la presente in **carta semplice per gli usi consentiti dalla legge**.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Carlo PINAROLLI



Il Responsabile del Settore
Edilizia Privata e Urbanistica
Arch. Andrea MARZUOLI

(Documento firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i. e norme collegate; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

CP



Foto 2: vista dell'accessi ai terreni da sud-est dalla partic. 441 e 439



Foto 4: scorcio sulla zona centrale delle partic. 441 e 320 da est



Foto 1: vista dei terreni da sud-ovest dalla strada provinciale

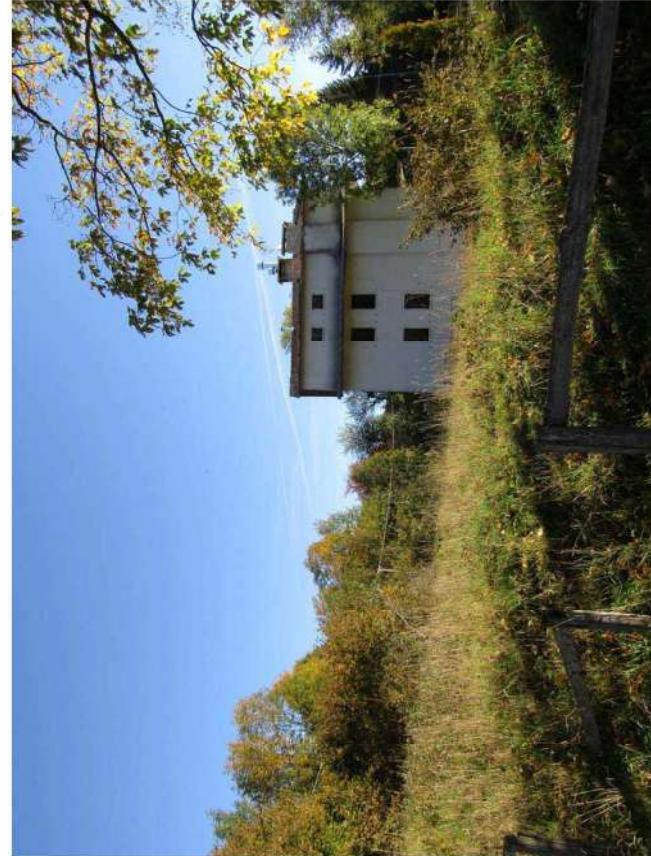


Foto 3: scorcio sulla zona centrale delle partic. 441 e 320 da ovest

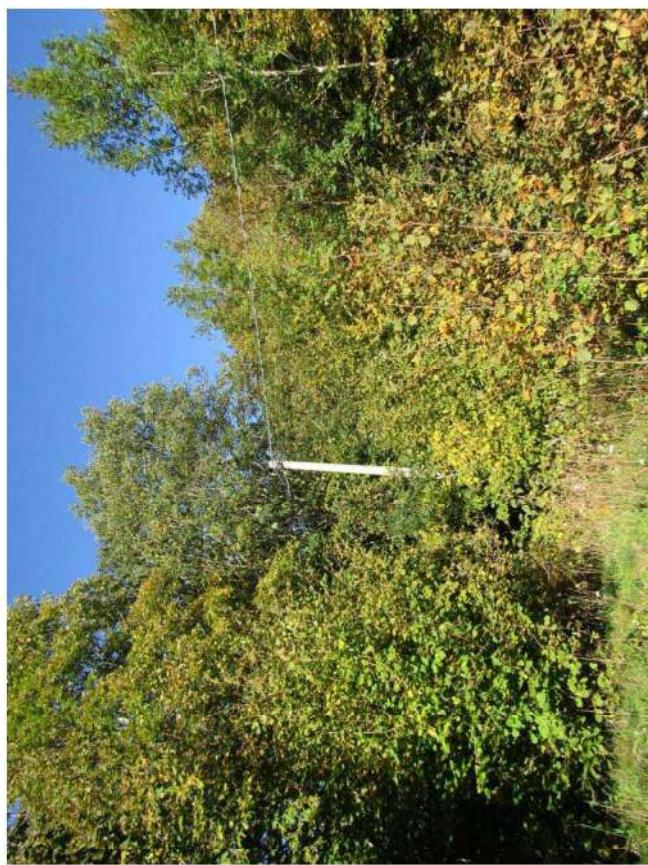


Foto 6: scorcio sulla zona nord della partic. 320



Foto 8: scorcio sulla zona centrale della partic. 328



Foto 5: scorcio sulla partic. 320 da ovest



Foto 7: scorcio sulla zona est della partic. 328



Foto 10: scorcio sulla partic. 328 da sud



Foto 12: vista della partic. 438 nella zona est da sud



Foto 9: scorcio sulla zona ovest della partic. 328 con la baracca abusiva



Foto 11: vista della partic. 438 nella zona ovest da sud



Foto 14: vista della zona a confine ovest della partic. 328

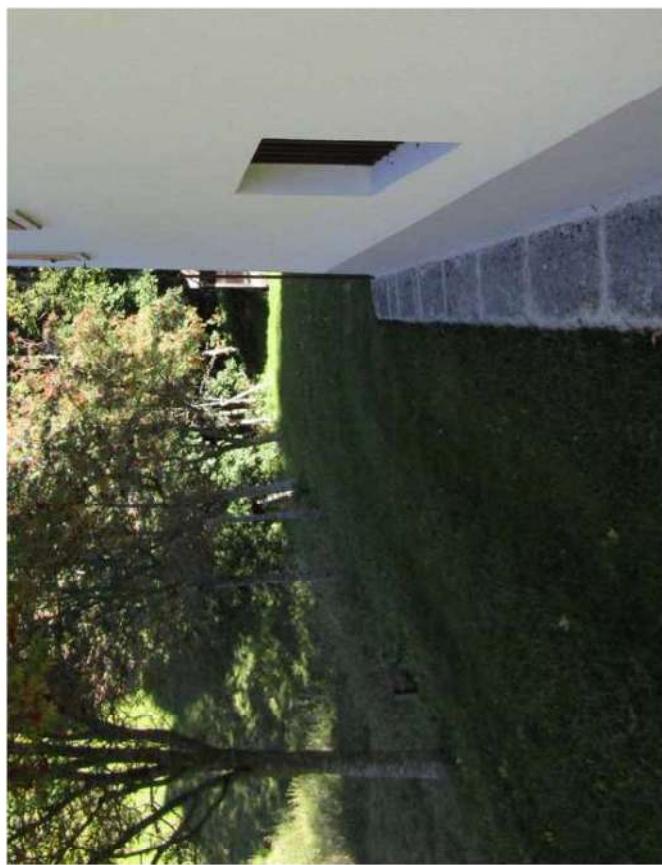


Foto 16: scorcio sulla zona sud della partic. 429 confinante a ovest

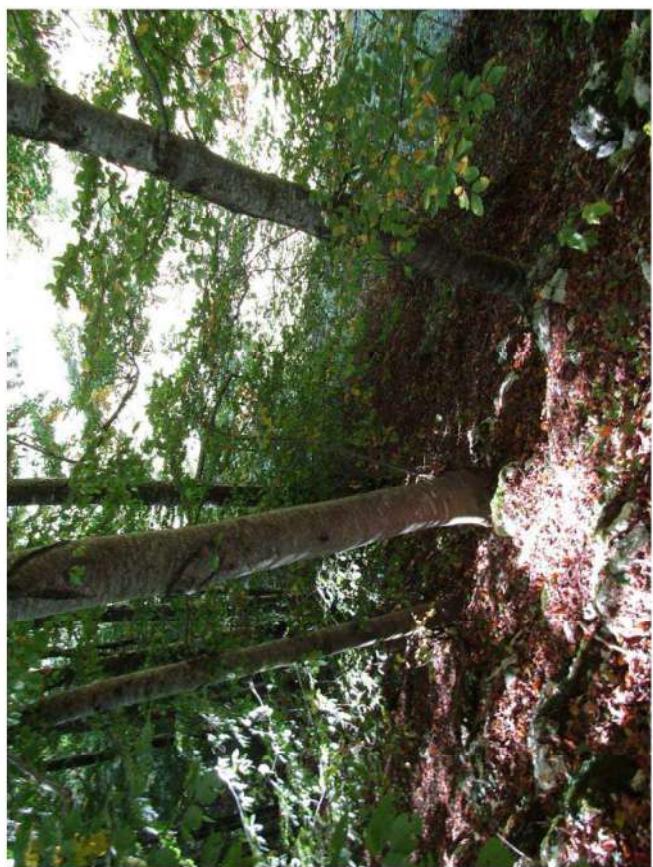


Foto 13 vista della zona nord-ovest della partic. 328

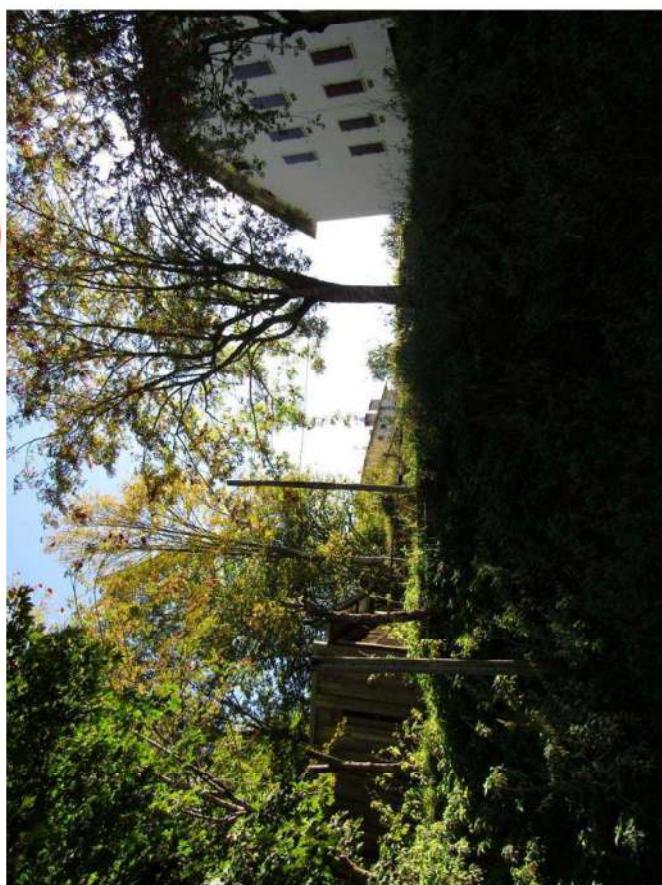


Foto 15: altro scorcio della zona a confine ovest della partic. 328



Foto 2: vista del condominio da sud-ovest



Foto 4: vista del prospetto posteriore nord



Foto 1: vista del condominio da sud-est, dalla strada provinciale



Foto 3: vista del prospetto principale da sud



Foto 6: scorcio sulla scala condominiale interna

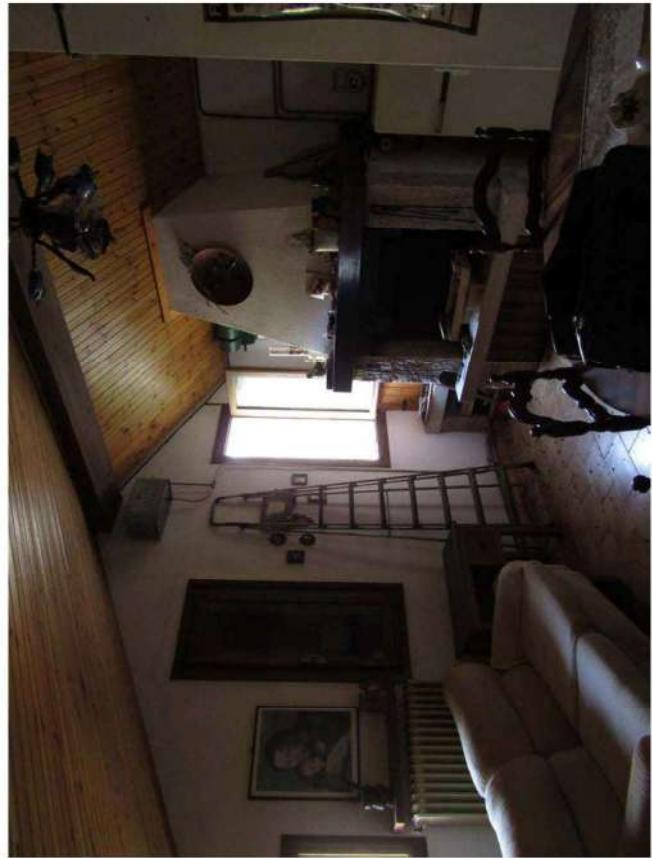


Foto 8: vista del soggiorno



Foto 5: vista del condominio sul lato est



Foto 7: vista della zona di ingresso dell'appartamento



Foto 10: scorci sulla zona cottura e soggiorno



Foto 12: altro scorci sulla camera da letto matrimoniale



Foto 9: vista della zona cottura



Foto 11: vista della camera da letto matrimoniale



Foto 14: altro scorcio sulla seconda camera



Foto 16: vista della scala interna condominiale dall'alto



Foto 13: vista della seconda camera da letto



Foto 15: interno del bagno