

Dott. PIA MARINUCCI

37044 Cologna Veneta - Via Dante n. 5/C - Tel. 0442/412821
37121 Verona - Via Pallone n. 12 - Tel. 045/1170338
info@notidiarinuocci.it

FOGLIO 18, mappali numeri:

1402 Ha. 00.15.74 ENTE URBANO

1403 Ha. 00.01.68 ENTE URBANO

Totale Ha. 00.17.42

(are diciassette e centiare quarantadue).

Confini da Nord in senso N.E.S.O.: Via Strà, mapp. nn. 551-552-4-960 e 8 (tutti del fg. 18 CT), salvi i più precisi.

Precisazioni catastali:

Il mapp. n. 1402 sub. 3 del fg. 18 CF trova evidenza nella denuncia di variazione prot. n. VR0139512 del 9 ottobre 2018 in atti dal 10 ottobre 2018, e derivano dalla soppressione degli originari mapp. nn. 1404 e 1402 sub. 1 sempre del fg. 18 CF.

Il suddetto mapp. n. 1402 sub. 1 e l'attuale mapp. n. 1402 sub. 2 del fg. 18 CF trovano evidenza nella denuncia di variazione per ampliamento prot. n. VR0106753 del 14 luglio 2018 in atti 16 luglio 2018 e derivano dalla soppressione del mapp. n. 10 sub. 6-549 del fg. 18 CF, il quale a sua volta trova evidenza nella variazione per bonifica identificativo catastale prot. n. VR0272942 del 30 luglio 2013 e corrisponde all'originaria particella 10 sub. 6-549 della Sez. A del fg. 6 CF.

Il mapp. n. 1403 del fg. 18 CF trova evidenza nella dichiarazione di costituzione prot. n. VR0125090 del 6 settembre 2018.

I predetti dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane sono quelli riferiti all'elaborato planimetrico e alle planimetrie debitamente depositati in catasto e raffiguranti i beni in oggetto, che sottoscritti per accettazione dalle parti e firmati anche da me notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C" e "D" per formarne parte integrante.

La parte venditrice intestataria dei citati immobili dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che i predetti dati di identificazione catastale e le predette planimetrie sono conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da richiedere la presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

Il sottoscritto notaio da atto che la parte venditrice corrisponde all'attuale intestataria catastale e che tale intestazione è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Provenienze:

- Atto reso autentico in data 3 marzo 1970 n. 30982 di rep. Notaio Mario Alberti di Cologna Veneta, ivi registrato l'11 marzo 1970 al n. 152 Vol. 67 Mod. I e trascritto a Verona in data 16 marzo 1970 ai nn. 5058 RG. e

4059 RP.;

- Successione in morte della signora B [REDACTED] deceduta ab intestato in data 26 giugno 1975 giusta denuncia registrata a Legnago il 21 settembre 2018 al n. 463 Vol. 9990, l'usufrutto spettante al signor [REDACTED] si è riunito alla nuda proprietà a seguito della morte dello stesso avvenuta in data 30 luglio 1977;
- Atto in data 27 settembre 2018 n. 11227 di mio rep., registrato a Legnago l'1 ottobre 2018 al n. 3528 serie 1T e trascritto a Verona in pari data ai nn. 39401 R.G. e 26555 R.P.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

A norma del D.L 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, concordemente attestano:

- a) che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato mediante un assegno circolare non trasferibile n. 4300008792-01 dell'importo di Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila virgola zero zero) emesso in data odierna dalla Banca Popolare Friuladria S.p.A., Filiale di Este;
- b) di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.

La parte acquirente ricorrendone i presupposti, intende avvalersi delle disposizioni previste dall'articolo 1) comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, così come modificato dal comma 309 dell'art. 1) della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Pertanto, dichiara che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del DPR 131/86 pari ad Euro 111.045,17 (centoundicimilaquarantacinque virgola diciassette) indipendentemente dal corrispettivo pattuito.

Le parti, pur essendo informate della possibilità di chiedere che il saldo del prezzo della presente compravendita rimanga depositato sul conto corrente dedicato del notaio rogante, fino a che questo avrà verificato l'assenza di gravami e formalità pregiudizievoli (ai sensi dell'art. 1, comma 63, della legge 27 dicembre 2013,

n. 147, come modificato dall'art. 1, comma 142, della legge 4 agosto 2017, n. 124), dichiarano che non intendono avvalersi di tale opportunità.

Articolo 3

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerENZE, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

Si da atto che la data di aggiornamento dei pubblici registri immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risale al 17 ottobre 2018.

I venditori per il periodo scoperto da tale data sino ad oggi garantiscono l'acquirente, pena risarcimento del danno ed oneri relativi, che l'immobile è libero da pesi, vincoli, trascrizioni, ipoteche ed altri gravami.

La parte venditrice garantisce la piena disponibilità dell'immobile venduto anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

La parte venditrice inoltre garantisce di aver sempre provveduto al versamento di tutte le imposte, tasse e tributi relativi all'immobile compravenduto ed in particolare che non sussistono crediti che possano comportare il privilegio ai sensi degli art. 2772 e 2776 C.C.

Articolo 4

A sensi del secondo comma dell'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia), non viene allegato al presente atto il certificato di destinazione urbanistica, in quanto il terreno in oggetto costituisce pertinenza di edificio censito nel Catasto dei Fabbricati, di superficie complessiva inferiore a 5.000 metri quadrati.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica i signori [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiarano e garantiscono:

a) che il fabbricato ergentesi sul mapp. n. 1402 del fg. 18 CT è stato costruito in base ed in assoluta conformità alla licenza di costruzione n. 9 reg. costr. edil. e prot. n. 666 rilasciata dal Comune di Veronella in data 20 febbraio 1970 ed è stato dichiarato abitabile dal medesimo Comune con certificato n. 9/1970 e prot. n. 666/70

rilasciato in data 14 gennaio 1971;

b) che il fabbricato ergentesi sul mapp. n. 1403 del fg. 18 CT è stato costruito ed ultimato in data anteriore al 1° Settembre 1967, in conformità alle eventuali licenze rilasciate e nel rispetto della normativa vigente all'epoca;

c) che negli stessi non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo e pertanto ne garantiscono la regolarità e conformità urbanistica assumendosi ogni responsabilità al riguardo.

A sua volta la parte acquirente, confidando nella garanzia rilasciata dalla parte venditrice, dichiara di non avere ritenuto necessario eseguire una verifica della conformità urbanistica e relativa abitabilità da parte di un tecnico di propria fiducia.

La parte venditrice inoltre dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che le modifiche catastali riportate nelle precisazioni di cui al precedente art. 1) si sono rese necessarie per adeguare le risultanze catastali all'effettivo stato dei luoghi, mai modificati successivamente al 1° settembre 1967 ed al rilascio della licenza edilizia sopra citata.

Articolo 5

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Articolo 6

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dall'art. 11 comma 1 bis e comma 1 ter del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dell'art. 35 del D.Lgs. 112/08 convertito con Legge 133/08, dal D.Lgs n. 28 in data 3 marzo 2011, dal D.Lgs. n. 63 in data 4 giugno 2013, Legge n. 90/2013 e successivi decreti attuativi, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici, in particolare l'Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 16 ottobre 2018 dal Geom. Paolo Dal Molin di Pressana dallo stesso firmato digitalmente che, in copia conforme firmata ai sensi dell'art. 57-bis L.N., si allega al presente atto sotto la lettera "E".

La parte venditrice dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non scaduto e non risulta decaduto stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le opera-

zioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

La parte venditrice si obbliga a consegnare alla parte acquirente il "libretto di impianto" previsto dal Decreto Ministero Sviluppo Economico del 20 giugno 2014 in attuazione del DPR 16 aprile 2013 n. 74.

L'autorimessa ed il deposito sono invece esclusi dall'applicazione delle Linee Guida Nazionali per la certificazione degli edifici ai sensi dell'Appendice "A" del Decreto Ministeriale 26 giugno 2015.

La parte alienante non garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza.

Con riguardo alla mancata prestazione, ad opera della parte alienante della garanzia di conformità, la parte acquirente dichiara e riconosce:

- che il trasferimento dei beni oggetto del presente atto e il prezzo sopra indicato sono stati convenuti con riferimento all'attuale stato di fatto dei predetti beni ed in particolare con riferimento all'attuale stato di fatto degli impianti;
- di farsi interamente carico degli eventuali oneri e spese di adeguamento degli impianti alla normativa in materia di sicurezza e di manlevare la parte alienante da ogni responsabilità al riguardo.

La parte acquirente dichiara di aver visitato le unità immobiliari oggetto del presente atto, di averle trovate di suo gradimento e riscontrate immuni da vizi che le rendono inidonee all'uso a cui sono destinate e di non avere pertanto eccezioni o pretese da far valere al riguardo.

Articolo 7

La parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo

Articolo 8

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della parte acquirente che le assume, e chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dal comma 1 dell'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al DPR 131/86 come modificato dal D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e successive modifiche ed integrazioni ed a tal fine dichiara:

- di risiedere nel Comune di Veronella;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile in acquisto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in

regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni richiamate dall'art. 3 comma 131 lettera c) della legge 28/12/1995 n. 549;

- che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non ricompresa nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di alienazione dell'immobile in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, sarà tenuta al versamento delle imposte nella misura ordinaria, con una soprattassa del trenta per cento delle imposte stesse, salvo quanto previsto dalle citate disposizioni legislative in caso di reinvestimento.

Articolo 9

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Articolo 10

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED]
[REDACTED]

- il signor [REDACTED]

Articolo 11 - Trattamento dati personali

Le parti dichiarano di aver ricevuto l'informativa di cui al Regolamento UE 2016/679 e prestano il consenso al trattamento dei dati in relazione al presente atto e successivi adempimenti.

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo firmano a norma di legge, alle ore quattordici e minuti dieci.

Consta di fogli due in parte dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia ed in parte da me completato a mano su facciate sei e parte della presente.

F.to [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

" Pia Marinucci notaio

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Dal Molin Paolo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 3587

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Veronella

Sezione: Foglio: 18

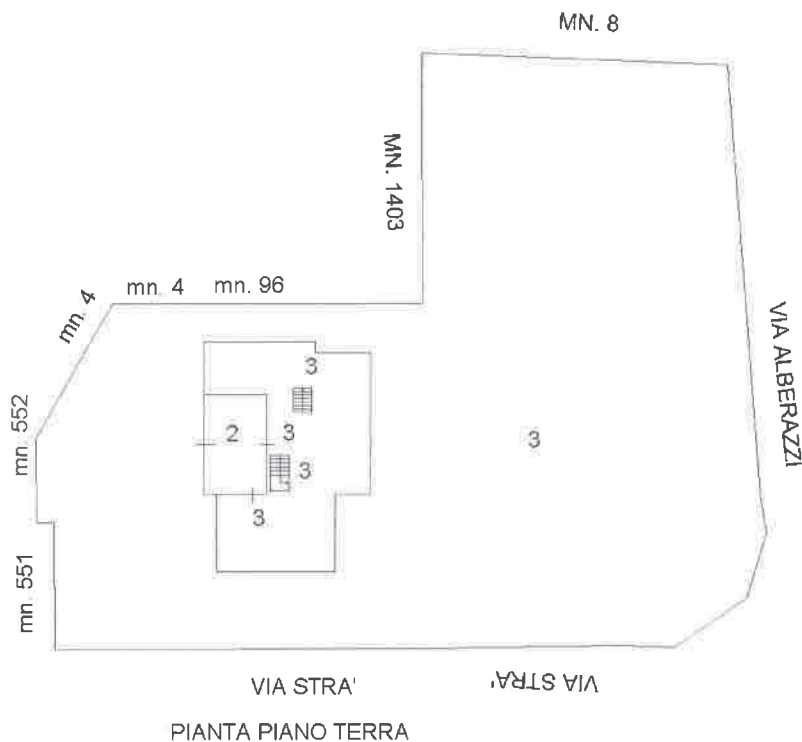
Particella: 1402

Protocollo n. VR0139512 del 10/10/2018

Tipo Mappale n. 100749 del 02/07/2018

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

ALLEGATO "A" AL N. 11327 REP. N. 8531 RACC.

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

Ultima planimetria in atti

Data: 11/10/2018 - n. T179560 - Richiedente: Telematico

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

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Tributi erariali: 0,00

[illegible]

arr

Data: 11/10/2018 - n. T183588 - Richiedente: MRNP1A75P65B107V

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0106753 del 16/07/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Veronella

Via Stra

civ. 35

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 1402

Subalterno: 2

Compilata da:

Dal Molin Paolo

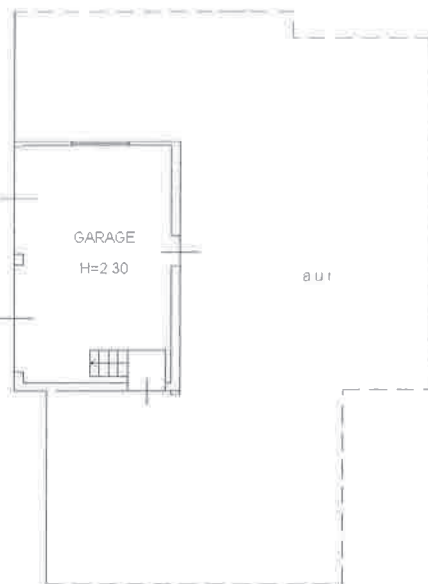
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

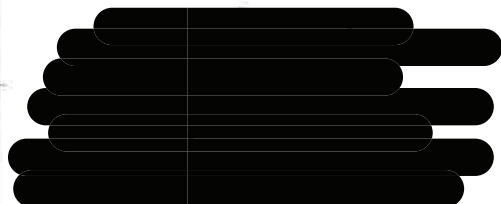
N. 3587

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atto

Data: 11/10/2018 - n. T183588 - Richiedente: MRNP1A75P65B107V

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/10/2018 - Comune di VERONELLA (D193) - < Foglio: 18 - Particella: 1402 - Subalterno: 2 >
VIA STRA n. 35 piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0139512 del 10/10/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Veronella

Via Stra'

civ. 35

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 1402

Subalterno: 3

Compilata da:

Dal Molin Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 3587

n.1 Scala 1: 200

mn. 551

mn. 552

mn. 4

mn. 4

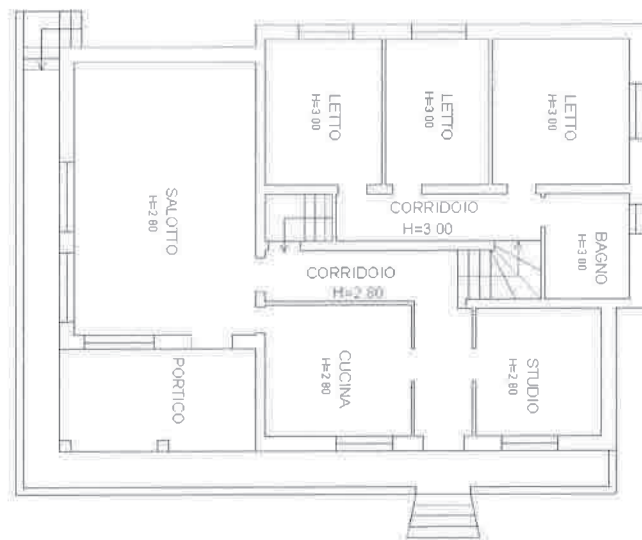
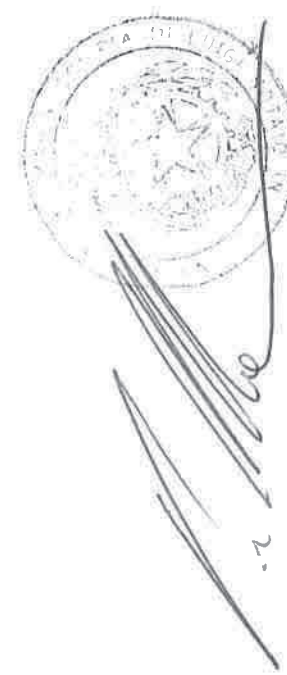
m.n. 1403

MN. 8

CORTE ESCLUSIVA

VIA STRA'

PIANTA PIANO TERRA



10 metri

Data: 11/10/2018 - n. T183591 - Richiedente: MRNPIA75P65B107V

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0125090 del 06/09/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Veronella

Via Stra'

civ. SC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 1403

Subalterno: 1

Compilata da:

Dal Molin Paolo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

N. 3587

Scheda n. 1

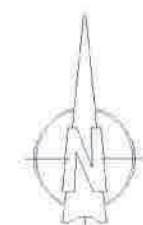
Scala 1:200

[REDACTED]



[Signature]

PIANTA PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/10/2018 - Comune di VERONELLA (D193) - < Foglio: 18 - Particella: 1403 - Subalterno: 0 >
VIA STRA' n. SC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 11/10/2018 - n. T183591 - Richiedente: MRNPIA75P65B107V

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



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 90922/2018 VALIDO FINO AL: 16/10/2028



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio:

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualficazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: Veronella
Indirizzo: STRA', 71
Piano: T-1
Interno:
Coordinate GIS: 45,3260 - 11,3244

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1970
Superficie utile riscaldata (m²): 181,84
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 706,31
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Veronella(D193)				Sezione		Foglio	18	Particella	1402
Subalterni	da	3	a		da	a		da	a	
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale
☐ Ventilazione meccanica
☐ Illuminazione
☐ Climatizzazione estiva
☒ Prod. acqua calda sanitaria
☐ Trasporto di persone o cose

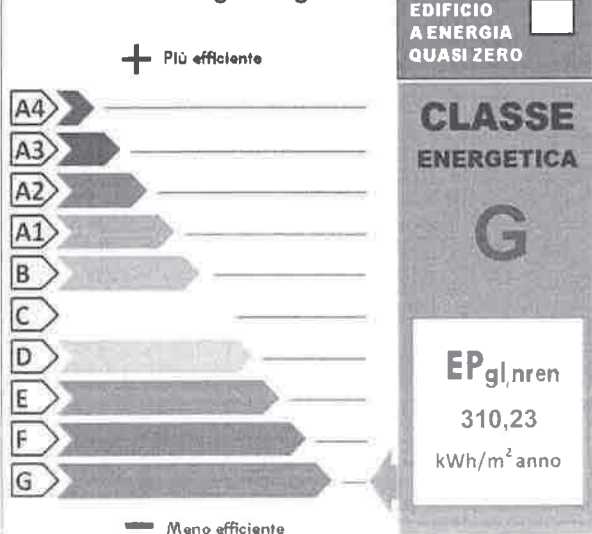
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

B (97,95)

Se esistenti:

G (310,23)

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 90922/2018 VALIDO FINO AL: 16/10/2028



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	210,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m ² anno 310,23
✓	Gas naturale	5644,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m ² anno 0,54
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 58,25
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	COIBENTAZIONE SPESSORE 10 CM		8	C (141,36)	C 141,36 kWh/m² anno



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 90922/2018 VALIDO FINO AL: 16/10/2028



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica
-------------------	---------------	---------------------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	706,31	m ³
S - Superficie disperdente	653,14	m ²
Rapporto S/V	0,93	
EPH,nd	211,36	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0456	-
Y IE	0,2358	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epre	Epre
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	2009	201800198677	1	23,40	0,72	η_n	0,36	291,79
Climatizzazione estiva							η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale Altro	2009		1	23,40	0,77	η_w	0,19	18,44
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 90922/2018 VALIDO FINO AL: 16/10/2028



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	PAOLO DAL MOLIN	
Indirizzo	BRAGGIO 27 PRESSANA(VR)	
E-mail	geometradalmolin@gmail.com	
Telefono	044287587,3333925813	
Titolo	Geom.	
Ordine/iscrizione	Geometri / 3587 / VR	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 16/10/2018



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 90922/2018 VALIDO FINO AL: 16/10/2028



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{gl,nren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro

Certifico io sottoscritta Marinucci dott.ssa Pia, notaio in Cologna Veneta, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, che il documento sopra esteso è copia cartacea conforme composta di cinque facciate dell'originale informatico dell'Attestato di Prestazione Energetica, sottoscritto in data 16 ottobre 2018 dal geom. Paolo Dal Molin di Pressana, con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica esignt ove risulta la vigenza (dal 3 maggio 2017 al 3 maggio 2022) del certificato di detta firma digitale di detto Geometra rilasciato da ArubaPEC S.p.A.
Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.
Cologna Veneta, diciotto ottobre duemiladiciotto.



E.I. n. 141/2025 RGE allegato **E.6** – Mappe e **planimetrie catastali**

E.6.1 - brano mappale fg. 18 C.T. di Veronella (VR) in scala 1:2000

E.6.2 - aerofoto GOOGLE elaborata in scala 1:2000

E.6.3 - ingrandimento del brano mappale fg. 18 C.T. in scala 1:1000 con aerofoto Google di raffronto in scala 1:1000

E.6.4 - brano mappale fg. 18 C.T. di Veronella

E.6.5 - **schema di rilievo** dello stato attuale dei m.n. 1402 sub 3 e 1402 sub 2

E.6.6 - elaborato planimetrico fg. 18 C.T. - m.n. 1402 con elenco dei subalterni

E.6.7 - **planimetria catastale** m.n. 1402 sub 2 – cat. C/6

E.6.8 - **planimetria catastale** m.n. 1402 sub 3 – cat. A/7

E.6.9 - **planimetria catastale** m.n. 1403 – cat. C/2

Brano mappale del fg. 18 CT di Veronella (VR)



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 1402 EU e n. 1403 EU del fg. 18 del CT di Veronella, corrispondenti alla pertinenza comune delle u.i.u. pignorate (m.n. 1402 sub 2 - cat. C/6, 1402 sub 3 - cat. A/7 e 1403 - cat. C/2) in via Strà n. 71 a Veronella



scala apx 1:2.000

Aerofoto *GOOGLE*



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 1402 EU e n. 1403 EU del fg. 18 del CT di Veronella, corrispondenti alla pertinenza comune delle u.i.u. pignorate (m.n. 1402 sub 2 - cat. C/6, 1402 sub 3 - cat. A/7 e 1403 - cat. C/2) in via Strà n. 71 a Veronella



scala apx 1:2.000

Brano mappale del fg. 18 del Comune di Veronella



Aerofoto *GOOGLE*



accesso pedonale ● via Strà 71

accesso carraio ↑

scala apx 1:1000



Schema di rilievo dello stato attuale su planimetrie catastali fg. 18, m.n. 1402 sub 3 e 1402 sub 2

LEGENDA:

-  opere demolite
-  opere realizzate in variante



PIANO TERRA E SEMINTERRATO



PIANO RIALZATO E PRIMO

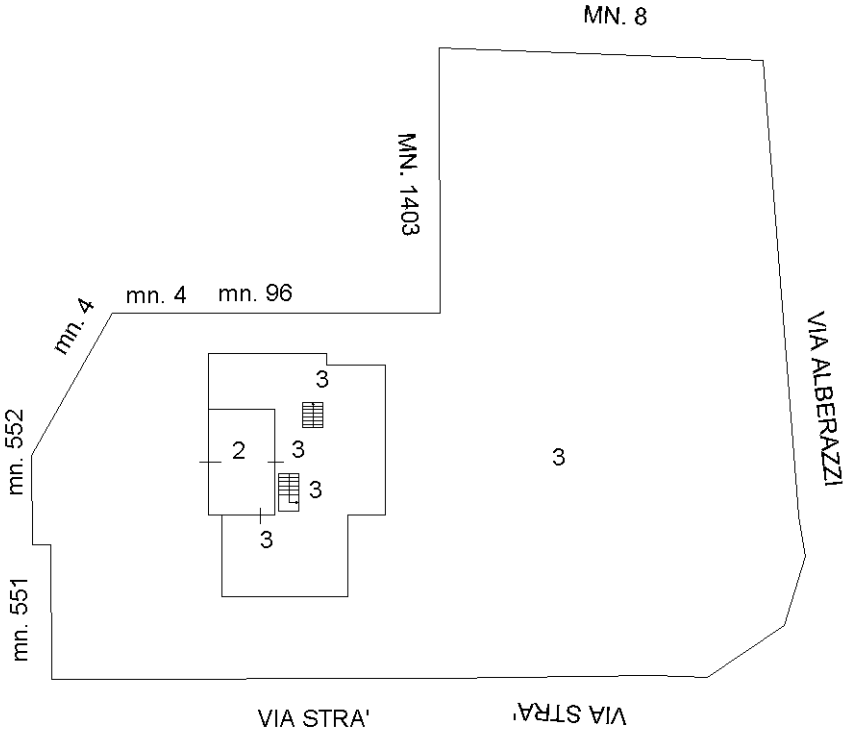


SCALA 1:200

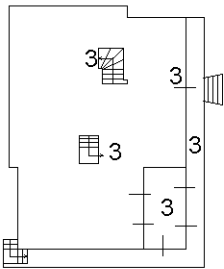
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Dal Molin Paolo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 3587

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

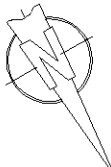
Comune di Veronella			Protocollo n. VR0139512 del 10/10/2018	
Sezione:	Foglio: 18	Particella: 1402	Tipo Mappale n. 100749	del 02/07/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500	



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune VERONELLA	Sezione	Foglio 18	Particella 1402	Tipo mappale 138594	del: 08/10/2018
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via stra'	35	T			AUTORIMESSA
3	via stra'	35	T-1			ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA

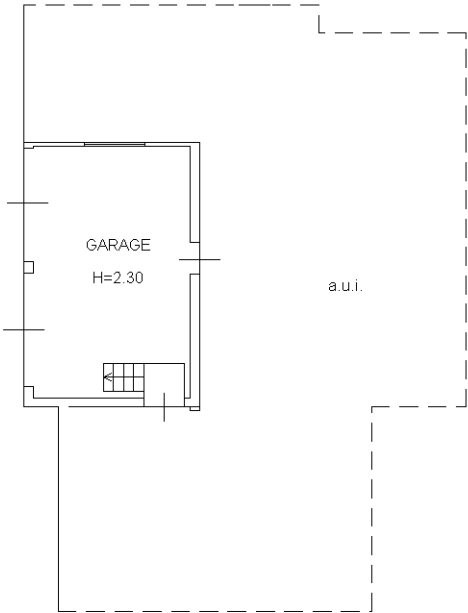
Comune VERONELLA	Sezione	Foglio 18	Particella 1404	Tipo mappale 138594	del: 08/10/2018
---------------------	---------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0106753 del 16/07/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Veronella	
Via Stra'	civ. 35
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Dal Molin Paolo
Foglio: 18	Iscritto all'albo:
Particella: 1402	Geometri
Subalterno: 2	Prov. Verona
	N. 3587

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Compilata da:
Dal Molin Paolo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 3587

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 18
Particella: 1402
Subalterno: 3

Dichiarazione protocollo n. VR0139512 del 10/10/2018
Planimetria di u.i.u. in Comune di Veronella
Via Stra' civ. 35

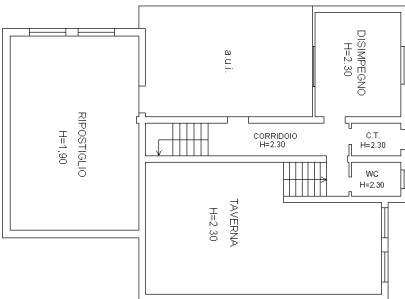
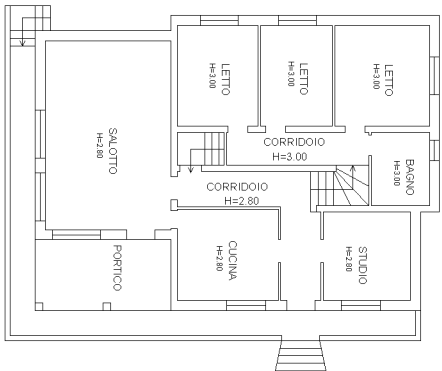
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Verona

Scheda 1
Scala 1: 200

Ultima planimetria in atti

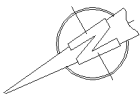
Data: 01/09/2025 - n. T106052 - Richiedente: FRRNRE51R02L781W

Totale schede: 1 - Homnato di acquisizione: A3(297x420) - Formati: A3(297x420) - Formati: A3(297x420) - Formati: A3(297x420)



VIA STRA'

CORTE ESCLUSIVA



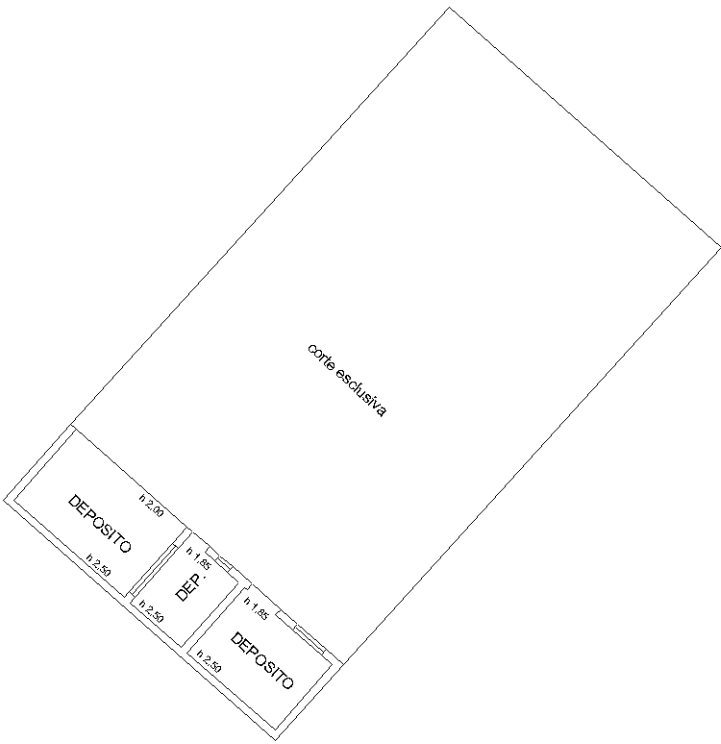
VIA ALBERAZZI

10 metri

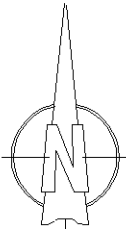
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0125090 del 06/09/2018	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Veronella	
Via Stra' civ. SC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Dal Molin Paolo
Foglio: 18	Iscritto all'albo:
Particella: 1403	Geometri
Subalterno: 1	Prov. Verona N. 3587

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA



- E.10.1 -licenza edilizia n. 666 del 20.02.1970 riguardante la costruzione di un nuovo fabbricato a uso abitazione civile in via Strà sul m.n. 549, sez. A, fg. VI (attuale m.n. 1402, fg 18) del Comune di Veronella con inizio lavori dell'11.06.1970 e fine lavori del 07.12.1970
- E.10.2 -Certificato di abitabilità n. 9/1970 prot. 666/70 del 14.01.1971, riguardante il nuovo edificio (abitazione con autorimessa) realizzato in via Strà sul m.n. 549 della sez. A, fg. VI del Comune di Veronella
- E.10.3 -SCIA n. 26 prot. 4679 del 28.06.2018, riguardante la ristrutturazione dell'edificio residenziale con pertinenze e accessori realizzato in via Strà n. 71 sul m.n. 1402 del fg. 18 di Veronella (VR)

COMUNE DI VERONELLA
PROVINCIA DI VERONA

Marca
da bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 20.2.1970
da [redacted] tendente ad ottenere la licenza
per (1) costruire un nuovo fabbricato ad uso abitazione civile;
sito in località Veronella Via Strà N.
di questo Comune per conto (2) proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda:

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia:

Visti gli artt. 31 e 32 della legge 10-8-1942 N. 1150:

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

Vista la Legge 6.8.1967, n. 765;

DA LICENZA

a [redacted]
di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato, e sotto l'osservanza delle
seguenti particolari prescrizioni: fatte salve le debite autorizzazioni da rila-
sciare dall'Amministrazione Provinciale di Verona;

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

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

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

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

Dalla Residenza Municipale, addì 20.2.1970

IL SINDACO



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

Copia del suesteso atto è stata da me oggi notificata al Sig.

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

IL MESSO COMUNALE

ESTRATTO DI NORME DAL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Entro 60 giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia di cui al successivo articolo 7, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni. Quando il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione, esso verrà restituito indicandone i motivi; quando invece sia riconosciuto regolare, verrà rilasciata la licenza di costruzione con una copia del progetto debitamente vistata dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

La licenza è valida per un anno dalla data di rilascio; in caso di scadenza, se ne deve richiedere il rinnovo negli stessi modi e forme prescritti nei precedenti articoli.

Essa viene emessa nei confronti del richiedente che ne sarà considerato l'esclusivo beneficiario e responsabile del suo buon uso, e s'intende, sempre concessa sotto riserva dei diritti dei terzi, nella intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento.

Prima di iniziare costruzioni che sorgano a confine di vie od altri spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate. L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che sarà fatta a totali sue spese.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzioni stradali dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dell'Ufficiale Tecnico Comunale ed in conformità di quanto dispone l'articolo 32 della Legge urbanistica 17 agosto 1947, n. 1150.

Al termine dei lavori dovrà denunciarsi al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione e se ne dovrà chiedere il permesso di utilizzazione.

Il permesso verrà concesso previo accertamento da parte dell'Autorità comunale della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate in base al progetto. Nel caso di abitazioni verrà rilasciata la licenza di abitabilità.

I membri della Commissione Edilizia possono — anche singolarmente — accedere liberamente nelle località e nei cantieri ove si eseguono le opere di costruzione di qualsiasi specie. Nessuno potrà impedirne l'accesso.

(1) Costruire un nuovo fabbricato ad uso, oppure per sistemare, ampliare o modificarne il fabbricato.

(2) Proprio oppure di



COMUNE DI VERONELLA
20 FEB 1970
PROG. N° 666
CL. 111

li 20/2/1970

OGGETTO:

Domanda di concessione di licenza per nuove costruzioni.

Al Sindaco del Comune

di VERONELLA

Il sottoscritto [redacted] abitante in VERONELLA Via STRA N. 41, nell'interesse (1) PROPRIO avendo intenzione di costruire un nuovo edificio ad uso (2) ABITAZIONE sul terreno sito in località VERONELLA via STRA distinto con il mappa e N. 549 sezione 4, foglie 6°, allegato B. del Comune censuario di VERONELLA (verona)

d o m a n d a

il rilascio dell'apposita licenza di costruzione.

Fa presente quanto segue:

- 1 - Proprietario del terreno: Signor [redacted] abitante in VERONELLA Via STRA N. 41
- 2 - Progettista: Signor Geom. BALDUZZO FLAVIO con studio in SOSSANO (VI) Via ROMA N. 6
- 3 - Esecutore dei lavori: Ditta con sede in Via N.
- 4 - Direttore dei lavori: Signor Geom. BALDUZZO FLAVIO abitante in SOSSANO (VI) Via ROMA N. 6
- 5 - Denominazione sommaria delle opere:
Area del lotto: mq. 1.575
Area coperta: mq. 161 Volume della parte fuori terra V/P m³ 751,25
Percentuale dell'area coperta sull'area del lotto: 10%
Numero dei piani fuori terra (compreso il seminterrato): 2
Volume totale (compreso l'interrato): V/P m³ 813,00

CONSISTENZA DELL' OPERA

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

(1) Proprio, oppure di

Scarico delle acque: Attraverso vasca biologica a tre scomparti, fossa settica a fondo perduto.

Provviste dell'acqua potabile: Attraverso collegamento con acquedotto.

Strutture di cemento armato (3): NO

Altre indicazioni: _____

Si allegano due copie (di cui una in bollo) debitamente firmate, dei seguenti elaborati tecnici:

- I - Una planimetria della località nella quale si intendono eseguire le opere nella scala da 1 a 1000
con speciale riferimento alle linee stradali ed ai fabbricati limitrofi esistenti.
- II - Una breve relazione tecnica descrittiva.
- III - I seguenti disegni:
 - a) Piante, fondazioni, seminterrato e piano sopraelevato
 - b) Quattro prospetti esterni
 - c) Una sezione del fabbricato.
 - d) _____

I sottoscritti dichiarano che il progetto dei lavori è compilato in conformità delle leggi e dei regolamenti vigenti in materia di edilizia e di igiene come pure nei riguardi delle proprietà confinanti e di terzi, sollevando fin d'ora il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Richiedente: _____

Il proprietario del terreno (4) _____

COMUNE

DI

VERONELLA

PROGETTO DI COSTRU

ZIONE DI UNA ABITAZIONE AD

USO CIVILE.

PROP

scala 1:100

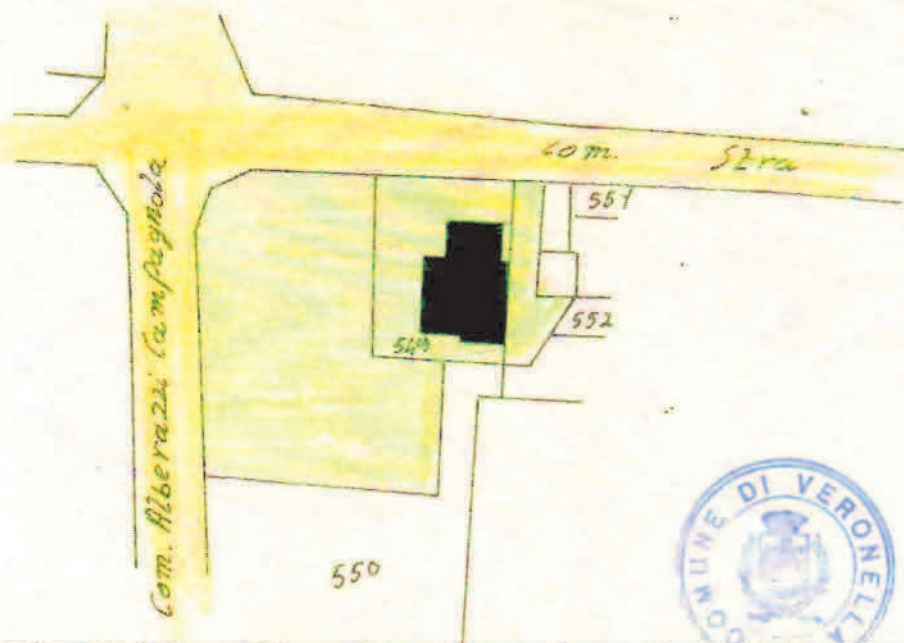
TECNICO



Flavio Balduccio
Flavio

PLANIMETRIA CON UBICAZIONE DELL'OPERA

scala 1:1000

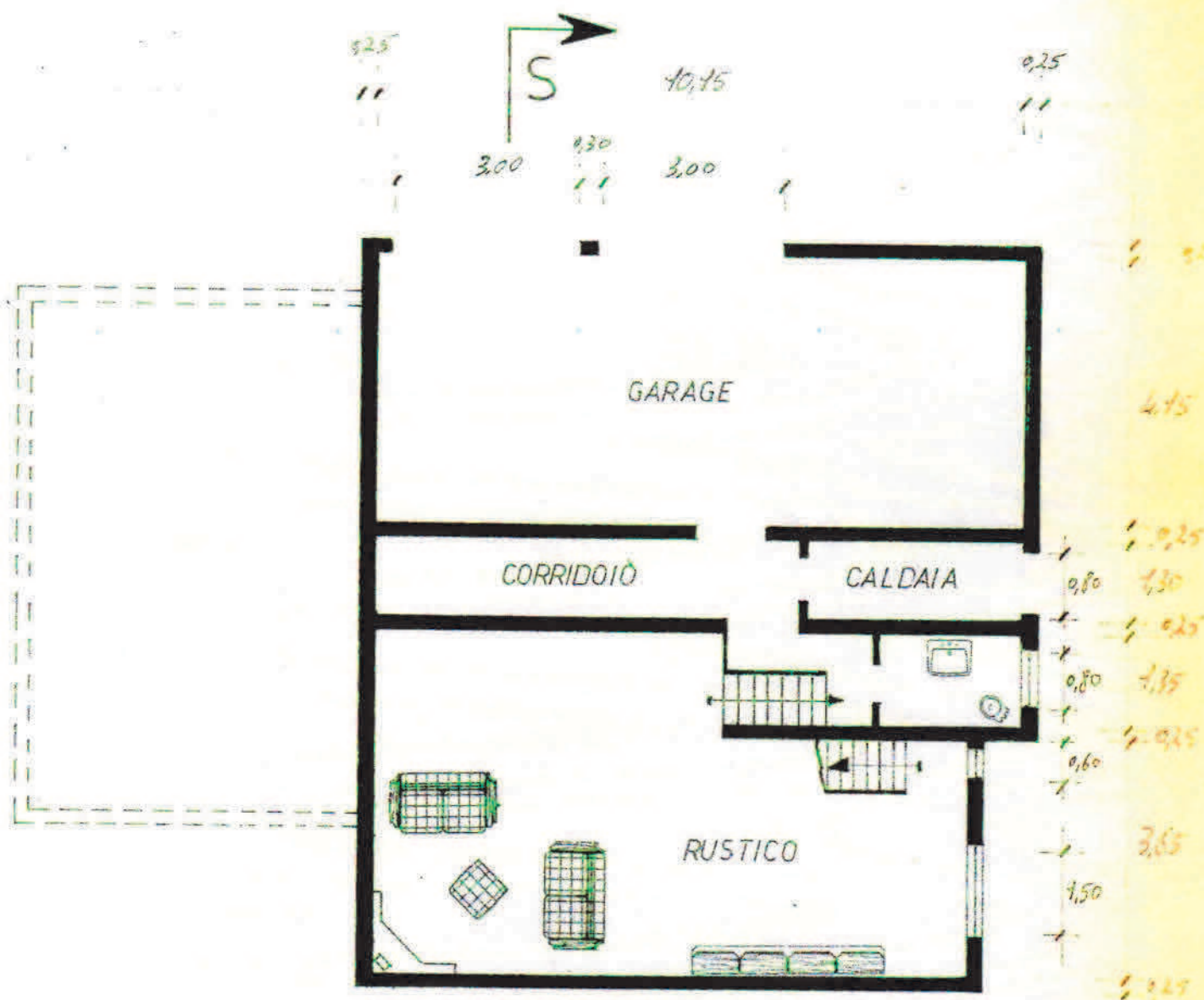


COMUNE DI VERONELLA
sezione A
foglio 6^o
alleg. B
mapp. 549

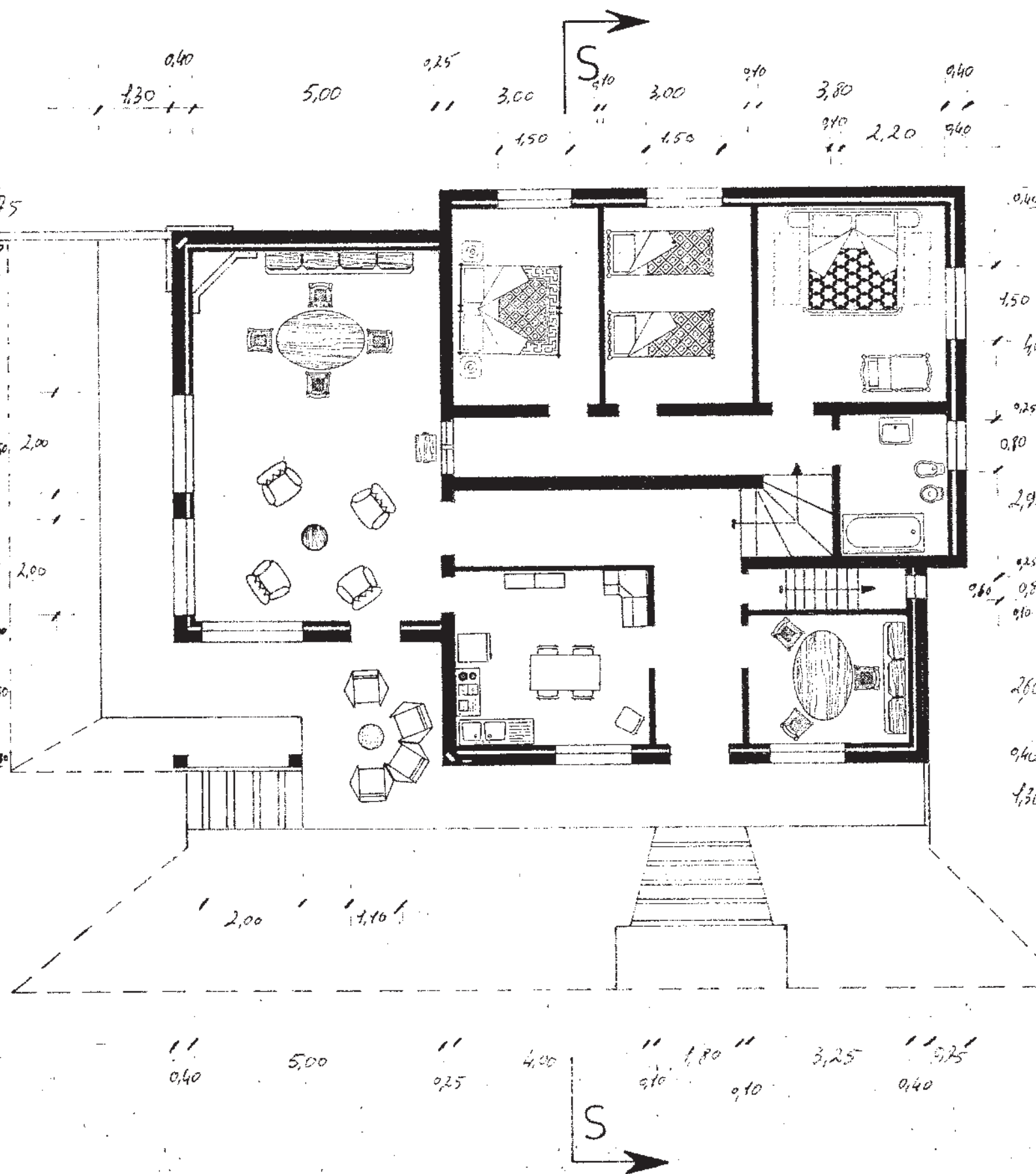
20 FEB. 1970



VISTO
IL SINDACO

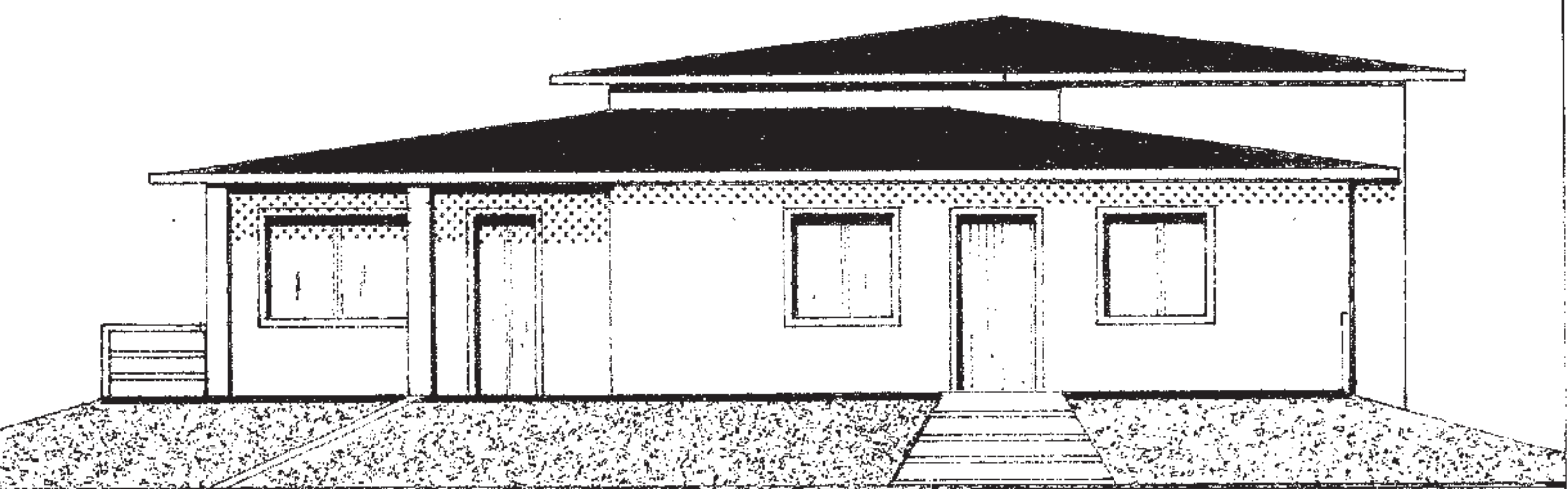


PIANTA SEMINTERRATO

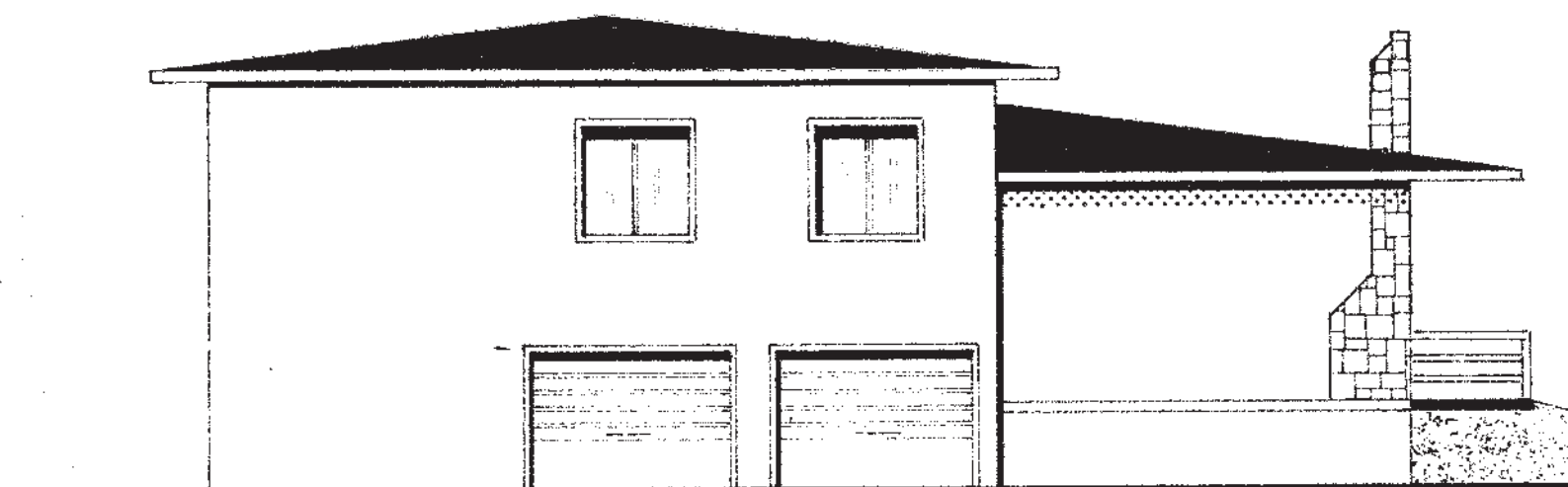


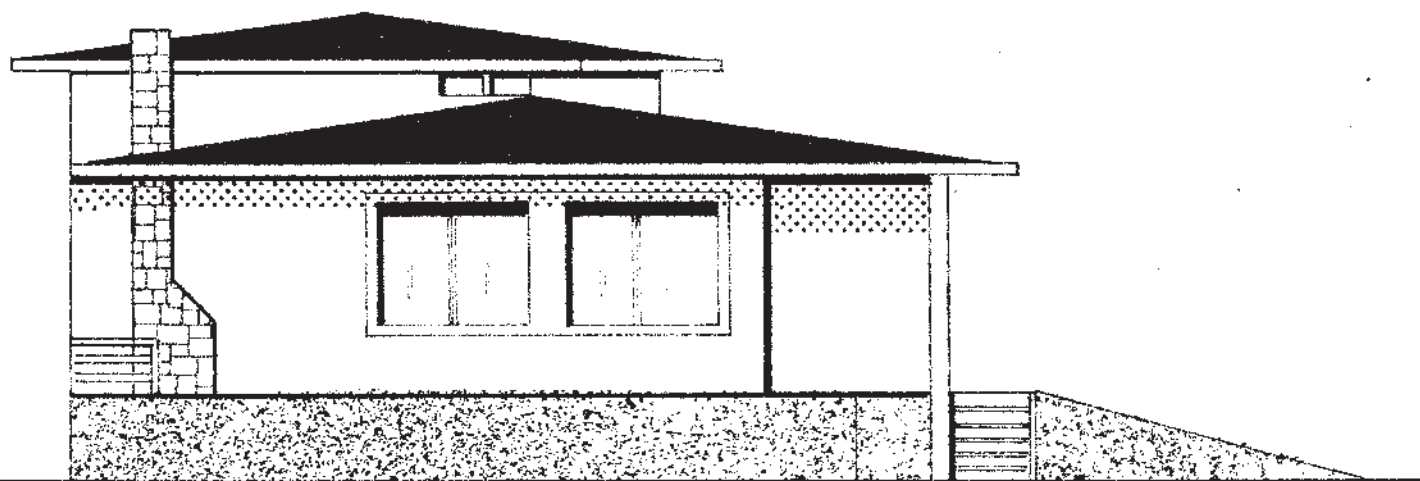
PIANO

SOPRAELEVATO



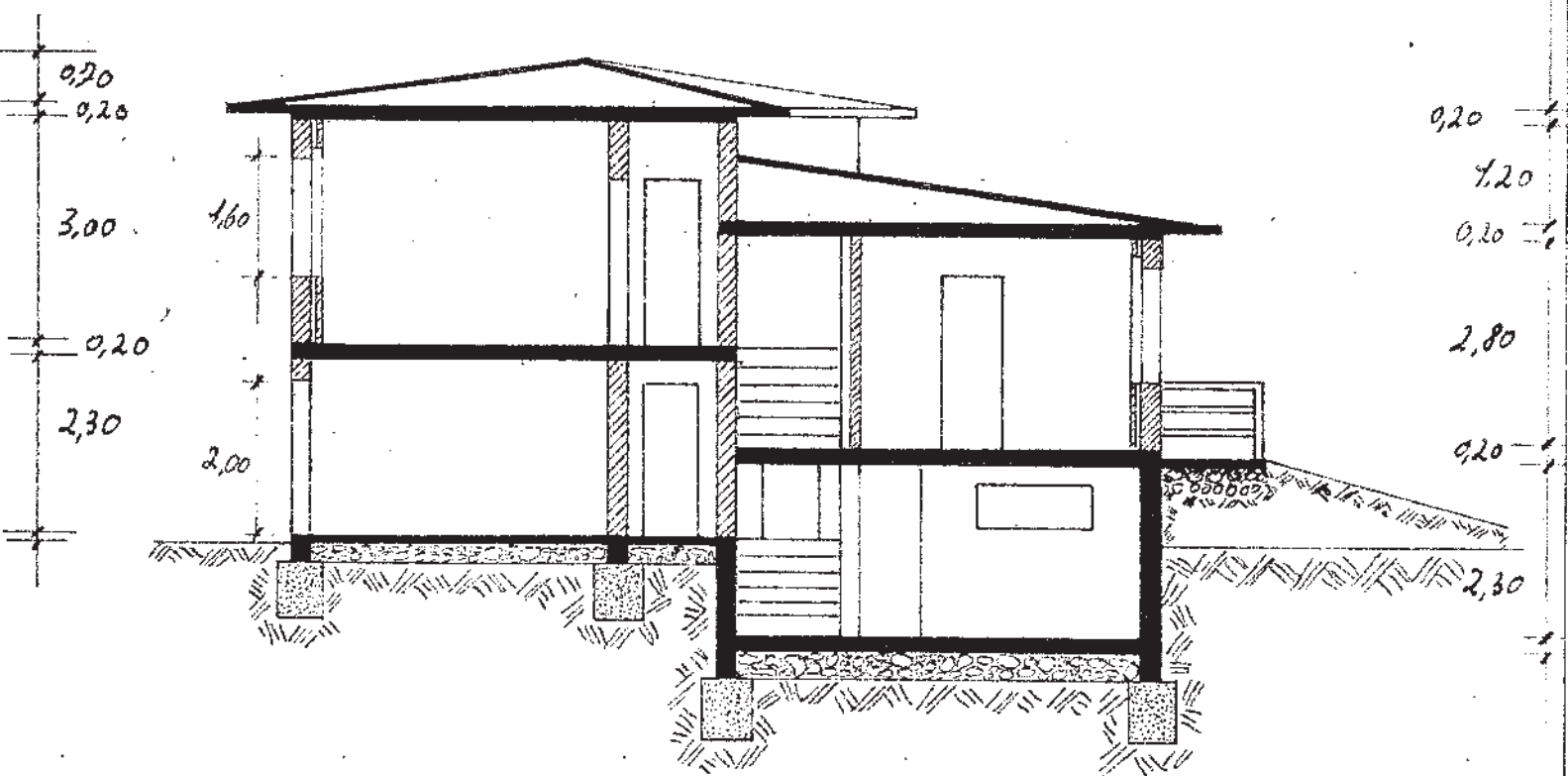
PROSPETTO OVEST





PROSPETTO NORD





SEZIONE S - S

9/70
OGGETTO: DENUNCIA INIZIO LAVORI EDILI.

Spett. Ufficio Tecnico

del Comune di

VERONELLA

Il sottoscritto _____

proprietario del terreno distinto in Catasto del Comune di VERONELLA

alla Sez. A F° VI° All.b) Mapp. n° 549

DICHIARA

che i lavori per la costruzione della casa di civile abitazione, non di lusso, sul terreno sopra indicato, sono stati iniziati il 11-6-1970

Tanto si comunica in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia edilizia.

Veronella, li _____

IL DICHIARANTE

Impresa costruttrice _____

Raffaello Gelo

9170
OGGETTO: DENUNCIA ULTIMAZIONE LAVORI EDILI.

Spett. Ufficio Tecnico

del Comune di

VERONELLA

Il sottoscritto _____

proprietario del terreno distinto in Catasto del Comune di VERONELLA

alla Sez. A F° VI° All.b) Mapp. n° 549

DICHIARA

che i lavori per la costruzione della casa di civile abitazione, non di lusso, sul terreno sopra indicato, sono stati ultimati il 7-12-70

Tanto si comunica in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia edilizia.

Veronella, li 7-12-70

IL DICHIARANTE

Impresa costruttrice

Perghino Gelo

COMUNE DI VERONELLA PROVINCIA DI VERONA

=====0=====

PROGETTO DI EDIFICAZIONE DI UNA ABITAZIONE:

AD USO CIVILE.

PROP. [REDACTED]

=====0=====

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

=====0=====

Le strutture di fondazione saranno eseguite in getto di calcestruzzo ciclopico, con sovrastante cordolo in cemento armato; le murature portanti, perimetrali e di spina verranno edificate in superblocchi pressovibrati di calcestruzzo, tipo pesante; per le sole murature perimetrali e limitatamente al piano sopraelevato, verrà ricavata nella parte interna una intercapedine isolante con laterizi forati di cm. 8 di spessore, con un vuoto d'aria di cm. 5 .

I divisori interni saranno pure in forati da cm. 8,;

le solette verranno eseguite in laterizio armato, con caldana superiore di calcestruzzo di cm. 4.

Il tetto, pure in laterizio armato, sarà del tipo a padiglione con esecuzione alla bolognese e copertura superiore in tegole nere all'Inglese.

Il pavimento del seminterrato sarà eseguito con getto di calcestruzzo, rullato o lisciato; per il sopraelevato, nel bagno, cucina, e studio, sarà posta in opera della ceramica di seconda scelta, il corridoio ed il soggiorno saranno pavimentati con lastre di marmo tipo chiampo, mentre nelle camere da letto verrà posto in opera il Parquet del tipo a mattoncino.

I serramenti esterni verranno eseguiti in legno di Douglas, quelli interni in tamburato di pioppo con riquadrature in mogano.

IL TECNICO



Geo. Balduccio Maria

Balduccio

N. 9/1970

Prot. 666/70

Comune di VERONELLA

PROVINCIA DI VERONA

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista la domanda in data 10.1.1971 prodotta da [redacted] tendente ad ottenere il rilascio del Certificato di abitabilità relativo alla (1) costruzione di un nuovo edificio adibito ad uso (2) abitazione civile sito in località Veronella Via Strà N. (mappale N. 549 Sez. A All. B del Foglio N. VI) del Comune Censuario di Veronella Lavori autorizzati il 20.2.1970 Licenza di costruzione N. 9 Lavori iniziati il 11.6.1970 ultimati in data 7.12.1970 Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 12.1.1971 Visto il Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale VV.FF. di [redacted] in data [redacted]

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

Vista la ricevuta di versamento sul c/c postale N. 1/46000 intestato al I° Ufficio I. G. E. di Roma in data 17.12.1970 di L. 6.000. = comprovante il pagamento della tassa di cc. gg.

attesta e certifica

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) abitazione civile di proprietà di [redacted] è abitabile dal giorno 13 GENN. 1971

Descrizione dell' Edificio :

— Sotterraneo	- Vani abitabili N.	—	altri vani N.	3
— Piano rialzato (terreno)	- > > >	6	> > >	2
— Primo Piano	- > > >	—	> > >	—
— Secondo Piano	- > > >	—	> > >	—
— Terzo Piano	- > > >	—	> > >	—
— Quarto Piano	- > > >	—	> > >	—
— Quinto Piano	- > > >	—	> > >	—
— Sottotetto	- > > >	—	> > >	—

TOTALE Vani abitabili N. 6 altri vani N. 5

L' 14 GENN. 1971

IL SINDACO



[Handwritten signature of the Mayor]

Il Segretario
[Handwritten signature of the Secretary]

Al Comune di <u>VERONELLA</u> ☐ Spett.le Unico Attività Produttive ☒ Spett.le Unico Edilizia ☒ SCIA ☐ SCIA con richiesta contestuale di atti presupposti Indirizzo <u>Piazza Marconi n. 45</u> PEC / Posta elettronica <u>protecollo@comune.veronella.vt</u>	Pratica edilizia <u>26</u> del <u>28/06/2018</u> Protocollo <u>4629</u>
--	---

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(art. 22 d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

DATI DEL TITOLARE

(In caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

Cognome e Nome	FARRIS GIOVANNI		
codice fiscale	FBRGNN65K02D-193H		
natura	VERONELLA	prov. VR	stato ITALIA
data di nascita	02/12/1965		
residente in	VERONELLA	prov. VR	stato ITALIA
Indirizzo	STRA' n. 71	C.A.P.	37040
PEC / posta elettronica			
Telefono fisso / cellulare			

DATI DELLA DITTA O SOCIETÀ

(eventuale)

in qualità di	
della ditta / società	
codice fiscale / p. IVA	

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (*).

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ

(in caso di più titolari, la sezione è ripetibile nell'allegato "SOGGETTI COINVOLTI")

(eventuale)

Le sezioni e le informazioni che possono variare sulla base della diversa legislazione regionale sono contrassegnate con un asterisco (*).

c) Qualificazione dell'intervento (*)

che la presente segnalazione riguarda:

- ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
- ☒ interventi di cui all'articolo 22, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001:
- c.2.1 ☒ Manutenzione Straordinaria pesante (Art. 22, c. 1, lett. a), D.P.R. 380/2001) - N. 4, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
- c.2.2 ☐ Restauro e Risanamento Conservativo pesante (Art. 22, c.1 lett. b), D.P.R. 380/2001) - N. 6, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
- c.2.3 ☐ Ristrutturazione Edilizia leggera (Art. 22, c. 1 lett. c), D.P.R. 380/2001) - N. 7, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
- c.2.4 ☐ Varianti al permesso di Costruire che non incidono sui parametri urbanistici (Art. 22, c. 2, D.P.R. 380/2001) - N. 35, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
- c.2.5 ☐ Varianti a fine lavori che non configurano variazione essenziale (Art. 22, c. 2 bis, D.P.R. 380/2001) - N. 36, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
- ☐ intervento in corso di esecuzione, ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione, e pertanto si allega
- c.3.1 ☐ la ricevuta di versamento di € 516,00
- ☒ intervento realizzato, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001, in data 20/02/1970 e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione, pertanto si allega:
- c.4.1 ☒ la ricevuta di versamento minimo di € 516,00, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia;

d) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile

sito in _____ (Via, piazza, ecc.) STRA' _____ n. 71

scala _____ piano _____ interno _____ C.A.P. 37040

(se presenti)

censito al catasto _____ foglio n. 18 map. 549 e 10 sub. 6 sez. _____ sez. urb. _____

☒ fabbricati

☐ terreni

avente destinazione d'uso _____ RESIDENZIALE _____
(Ad es. residenziale, industriale, commerciale, ecc.)

- ☐ non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi

h) Calcolo del contributo di costruzione(*)

che l'intervento da realizzare

- ☒ è a titolo gratuito, ai sensi della seguente normativa _____
- ☐ è a titolo oneroso e pertanto
- ☐ allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, a firma di tecnico abilitato, e la ricevuta di versamento del contributo di costruzione
 - ☐ chiede allo Sportello Unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione e si impegna ad iniziare le opere solo dopo la trasmissione della ricevuta di avvenuto pagamento del contributo

i) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI" e dichiara inoltre

- ☒ di aver incaricato, in qualità di direttori dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati alla sezione 2 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- ☐ che il/i direttore/i dei lavori e gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori (*)

l) Impresa esecutrice dei lavori (trattasi di opere in sanatoria)

- ☐ che i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla sezione 3 dell'allegato "SOGETTI COINVOLTI"
- ☐ che l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori (*)
- ☐ che, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, i lavori sono eseguiti / sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne (*)

m) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (trattasi di opere in sanatoria)

che l'intervento

- ☐ ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e pertanto:
- relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
- ☐ dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
 - ☐ dichiara di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale

QUADRO RIEPILOGATIVO DELLA DOCUMENTAZIONE GIÀ DISPONIBILE E ALLEGATA

Atti in possesso del Comune e di altre amm.ni (*)	Atti allegati (*)	Denominazione allegato	Quadro informativo di riferimento	Casi in cui è previsto l'allegato
	✓	Soggetti coinvolti	l), l)	Sempre obbligatorio
	✓	Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	Sempre obbligatorio
	✓	Copia del documento di identità del/i titolare/i	-	Sempre obbligatorio
☐	☐	Dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori	a)	Se non si ha titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento Se l'intervento è in corso di esecuzione ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001 ovvero se l'intervento realizzato risulta conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001
	✓	Ricevuta di versamento a titolo di oblazione	c)	Se gli eventuali comproprietari dell'immobile hanno sottoscritto gli elaborati allegati
☐	✓	Copia dei documenti d'identità dei comproprietari	e)	Se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
☐	☐	Prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	h)	Se l'intervento ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. n. 81/2008 e la notifica non è stata già trasmessa
☐	☐	Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)	m)	Se la documentazione presentata è relativa a procedimenti da avviare a cura dello sportello unico.
☐	☐	Estremi del codice identificativo della marca da bollo e scansione della stessa, annullata mediante la data, ovvero altre modalità di assolvimento, anche virtuale, dell'imposta di bollo (*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)	-	Sempre obbligatorio
	✓	RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE		
☐	☒	Relazione tecnica descrittiva delle opere da realizzare	1)	Sempre obbligatoria
☐	☒	Estratto mappa catastale con evidenziata l'area d'intervento	1)	Obbligatorio la prima volta poi, in caso di variante, solo se incide su quanto già trasmesso
☐	☒	Estratto di PRG/PI e/o piano attuativo con evidenziata l'area d'intervento	1)	Obbligatorio la prima volta poi, in caso di variante, solo se incide su quanto già trasmesso
☐	☒	Planimetria quotata d'insieme (scala 1:500/1:200) con: - quote altimetriche di stato di fatto e di progetto sia degli spazi esterni circostanti che del lotto, - indicazione delle dimensioni: del lotto, delle strade adiacenti, dei fabbricati esistenti interni ed esterni al lotto, altezze dei fabbricati limitrofi, - individuazione delle servitù attive o passive, - indicazione delle essenze arboree/ arbustive esistenti	1)	Obbligatorio la prima volta poi, in caso di variante, solo se incide su quanto già trasmesso

☐	☐	Relazione Tecnica Specifica		
☐	☐	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica		Trattasi degli elaborati indicati nella sezione di cui al riquadro 1. (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta/prospetto/sezione)
☐	☐	Atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto)		
☐	☐	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ad altri vincoli di tutela ecologica (specificare i vincoli in oggetto)	23)	(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto dei depuratori, pozzi idropotabili)
☐	☐	(*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)		
☐	☐	Atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto)		
☐	☐	Documentazione necessaria per il rilascio di atti di assenso relativi ai vincoli di tutela funzionale (specificare i vincoli in oggetto)		(ad es. se l'intervento ricade nella fascia di rispetto stradale, ferroviario, di elettrodotto, gasdotto, militare, ecc.)
☐	☐	(*) (variabile, solo nel caso di richiesta contestuale di atti di assenso presupposti alla SCIA)	24)	
☐	☐	Relazione Tecnica Specifica		
☐	☐	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica		
☐	☐	Documentazione necessaria per l'edificabilità e la tutela del territorio agricolo		
☐	☐	Piano aziendale		
☐	☐	Documentazione grafica di base: - Inquadramento generale - Rilievo - Progetto - Tavole comparative - Documentazione fotografica	25)	Trattasi degli elaborati indicati nella sezione di cui al riquadro 1 (N.B. in caso di pratica telematica suddividere in più file l'elaborato di pianta/prospetto/sezione)

Data e luogo

21/06/2018

il/i dichiaranti



Pratica edilizia _____
del _____
Protocollo _____

SOGGETTI COINVOLTI

1. TITOLARI (compilare solo in caso di più di un titolare)

Cognome e Nome			
codice fiscale			
nato a	<u>VERONELLA</u>	prov. <u>VR</u>	stato <u>ITALIA</u>
nato il	<u>27/03/1940</u>		
residente in	_____	prov. <u> </u>	stato _____
Indirizzo	_____	n. _____	C.A.P. <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u>
posta elettronica	_____		
Cognome e Nome	_____		
codice fiscale	<u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u>		
nato a	_____	prov. <u> </u>	stato _____
nato il	<u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u>		
residente in	_____	prov. <u> </u>	stato _____
Indirizzo	_____	n. _____	C.A.P. <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u>
posta elettronica	_____		
Cognome e Nome	_____		
codice fiscale	<u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u> <u> </u>		
nato a	_____	prov. <u> </u>	stato _____

nato il

residente in prov. stato

Indirizzo n. C.A.P.

posta elettronica

2. TECNICI INCARICATI (compilare obbligatoriamente)

Progettista delle opere architettoniche (sempre necessario)

☐ incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

Cognome e Nome DAL MOLIN PAOLO

codice fiscale DLMPLA94L28C890G

nato a COLOGNA VENETA prov. VR stato ITALIA

nato il 28/07/1994

residente in PRESSANA prov. VR stato ITALIA

Indirizzo BRAGGIO n. 27 C.A.P. 37040

con studio in PRESSANA prov. VR stato ITALIA

Indirizzo BRAGGIO n. 27 C.A.P. 37040

Iscritto all'ordine/collegio GEOMETRI di VERONA al n. 3587

Telefono fax. cell. 333 3925813

posta elettronica certificata paolo.dalmolin1@geopec.it

Firma per accettazione incarico

Direttore dei lavori delle opere architettoniche (solo se diverso dal progettista delle opere architettoniche)

Cognome e Nome

codice fiscale

nato a prov. stato

nato il

DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere (*)

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate a Segnalazione Certificata di Inizio Attività in quanto rientrano nella seguente tipologia di intervento:

- ☐ attività che rientrano nell'ambito del procedimento automatizzato ai sensi degli articoli 5 e 6 del d.P.R. n. 160/2010
- ☒ interventi di cui all'articolo 22, comma 1 del d.P.R. n. 380/2001:
 - 1.2.1 ☒ Manutenzione Straordinaria pesante (Art. 22, c. 1, lett. a), D.P.R. 380/2001) - N. 4, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
 - 1.2.2 ☐ Restauro e Risanamento Conservativo pesante (Art. 22, c.1 lett. b), D.P.R. 380/2001) - N. 6, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
 - 1.2.3 ☐ Ristrutturazione Edilizia leggera (Art. 22, c. 1 lett. c), D.P.R. 380/2001) - N. 7, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
 - 1.2.4 ☐ Varianti al permesso di Costruire che non incidono sui parametri urbanistici (Art. 22, c. 2, D.P.R. 380/2001) - N. 35, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
 - 1.2.5 ☐ Varianti a fine lavori che non configurano variazione essenziale (Art. 22, c. 2 bis, D.P.R. 380/2001) - N. 36, Tabella A, Sez. II del D.Lgs 222/2016;
- ☐ intervento in corso di esecuzione, ai sensi dell'articolo 37, comma 5 del d.P.R. n. 380/2001, con pagamento di sanzione
- ☒ intervento realizzato, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001, in data 20/02/1970 e conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione)

e che consistono in:

Progetto per la sanatoria di un fabbricato residenziale ai sensi dell'art. 37 del DPR 380/01 (vedere Relazione Tecnica allegata)

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento (*)

che i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti: INVARIATI

		esistente	progetto
superficie lorda di pavimento (s.l.p.)	mq	267.01	
superficie coperta (s.c.)	mq	332.99	
volumetria	mc	805.71	
numero dei piani	n	2	
altezza	ml		

- ☐ di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere
- ☐ radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere
- ☐ di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali
- ☐ idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
- ☐ per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
- ☐ impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
- ☐ di protezione antincendio
- ☐ altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale (*)

pertanto, ai sensi del d.m. 22 gennaio 2008, n. 37, l'intervento proposto:

- ☐ non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto
- ☐ è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto
- ☐ allega i relativi elaborati

6) Consumi energetici (*)

che l'intervento, in materia di risparmio energetico,

- ☒ non è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005
- ☐ è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, pertanto
- ☐ si allega la relazione tecnica sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la documentazione richiesta dalla legge

che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili

- ☒ non è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante
- ☐ è soggetto all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto
- ☐ il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica prevista dall'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico
- ☐ l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, è evidenziata nella relazione tecnica dovuta ai sensi dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili

7) Tutela dall'inquinamento acustico (*)

che l'intervento

- ☒ non rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995
- ☐ rientra nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.P.R. n. 227/2011 e pertanto si allega:
 - ☐ documentazione di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, legge n. 447/1995)

Comune di Veronella

PROVINCIA DI VERONA

TAVOLA

1

Data: MARZO 2018

Scala: 1:100

Progetto di sanatoria di un fabbricato
residenziale.

Stato Approvato
(Piante-Prospetti-Sezioni)

Il Progettista:

Geom. Dal Molin Paolo



I Committenti:

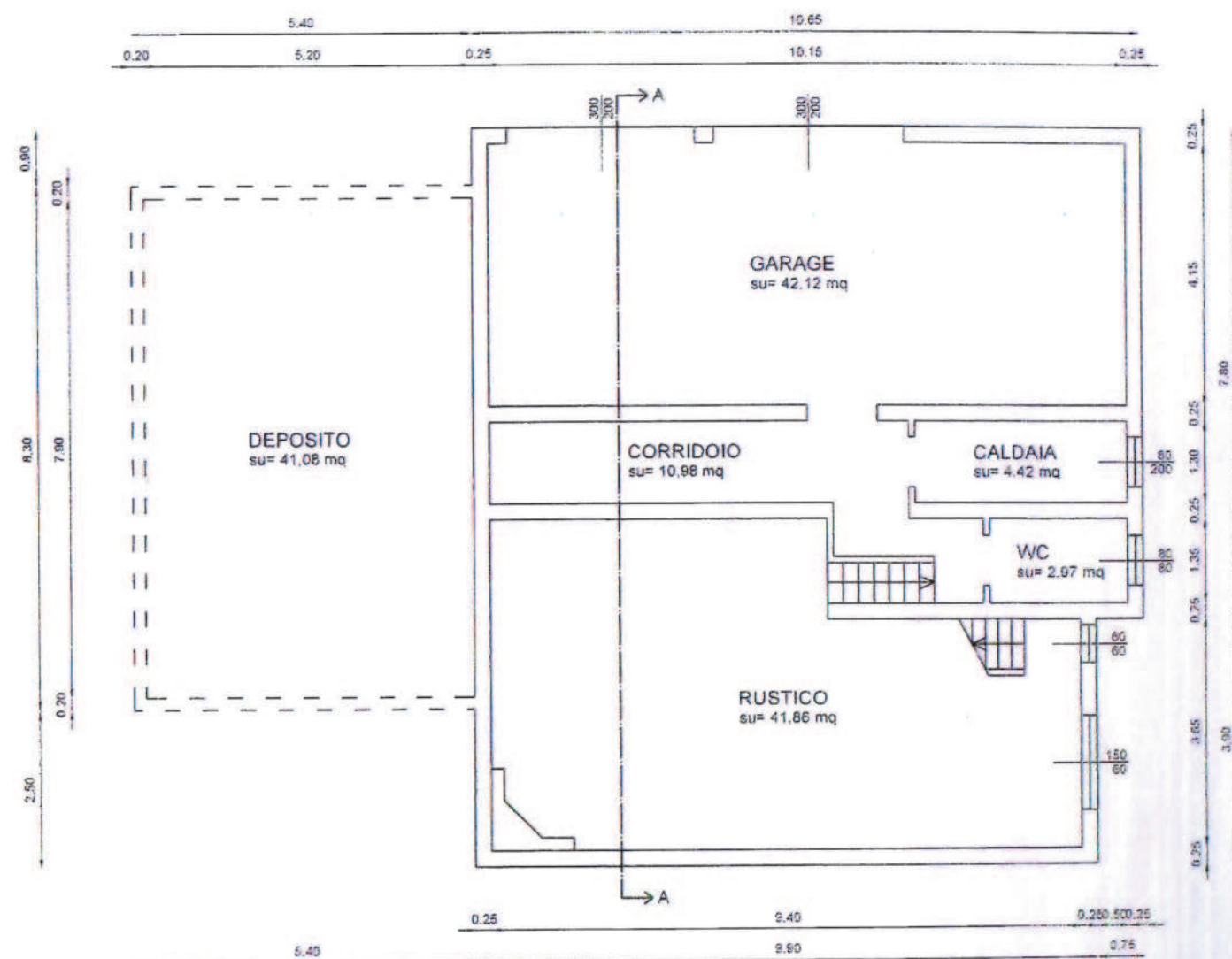


DAL MOLIN GEOM. PAOLO

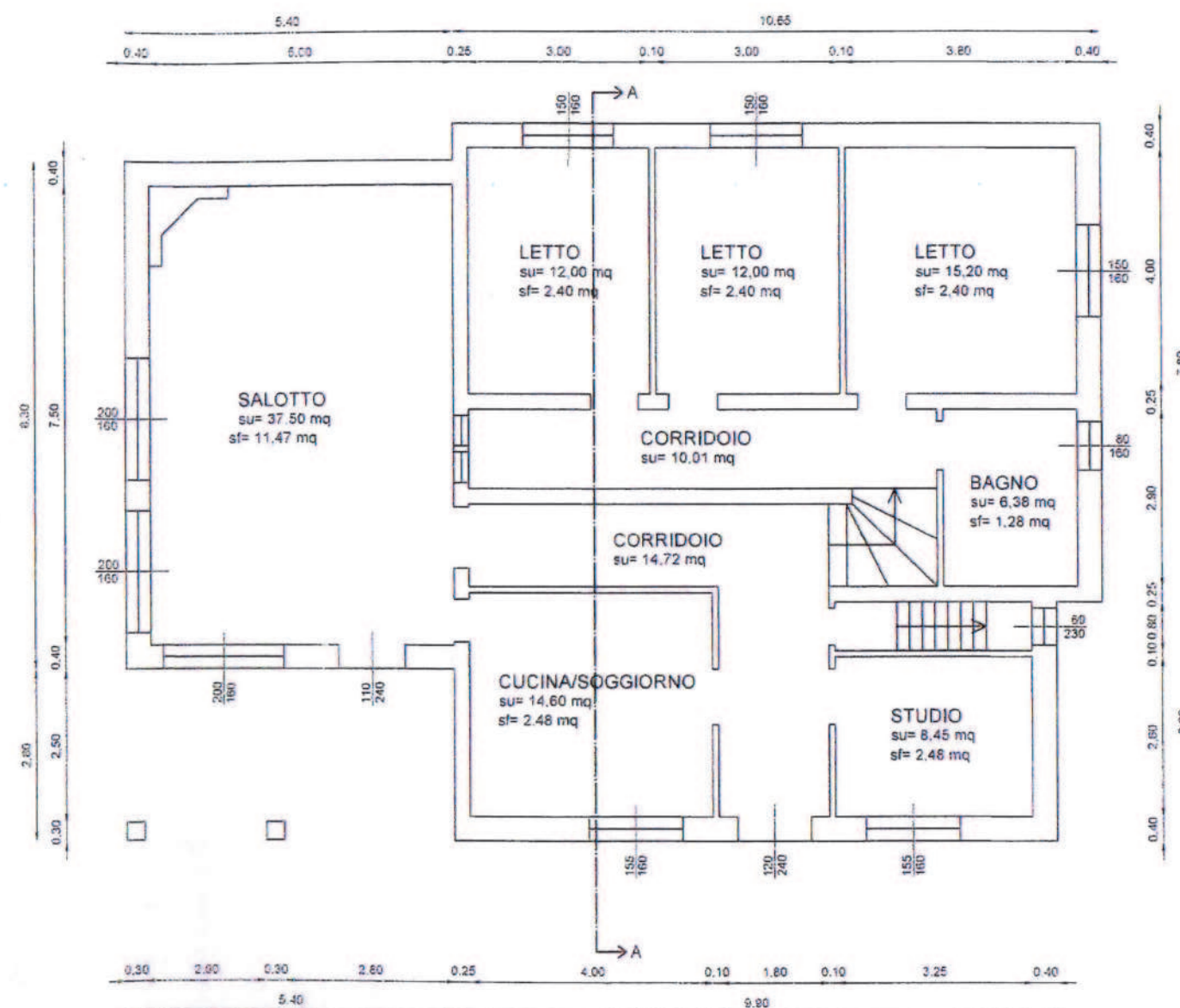
VIA BRAGGIO, 27 - 37040, PRESSANA (VR)

CELL. 333 3925813 - FAX. 0442/87587

e-mail: geometradalmolin@gmail.com



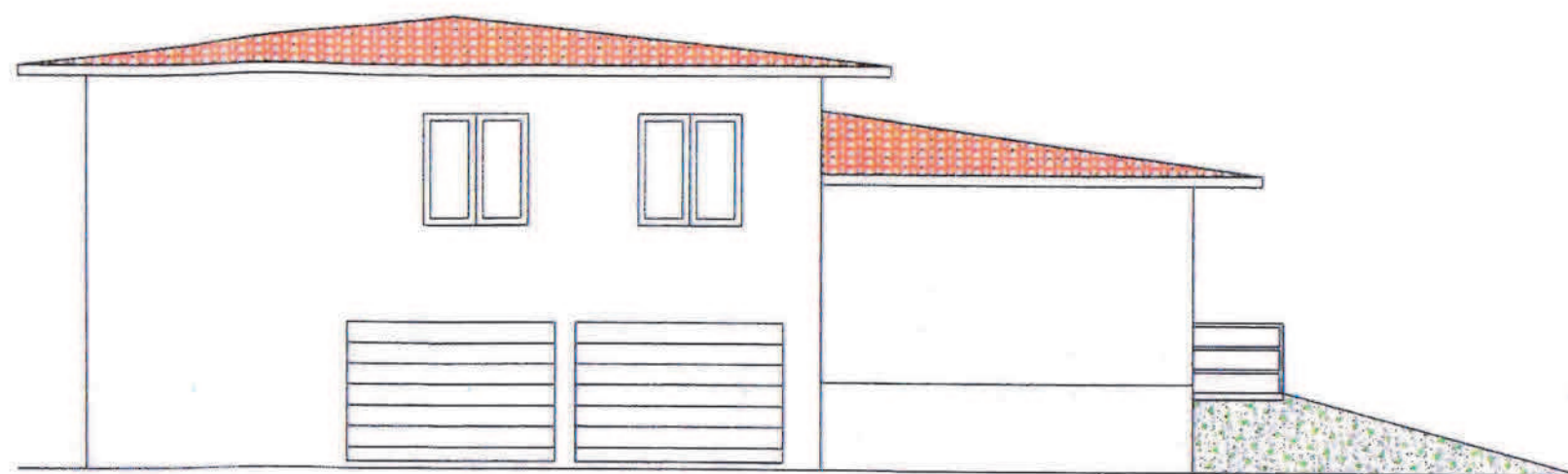
PIANTA PIANO TERRA



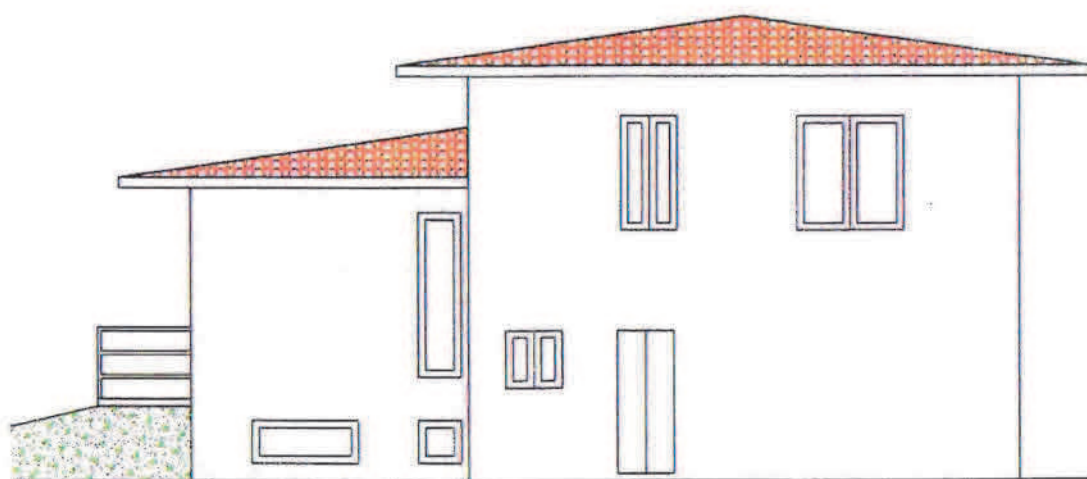
PIANTA PIANO PRIMO



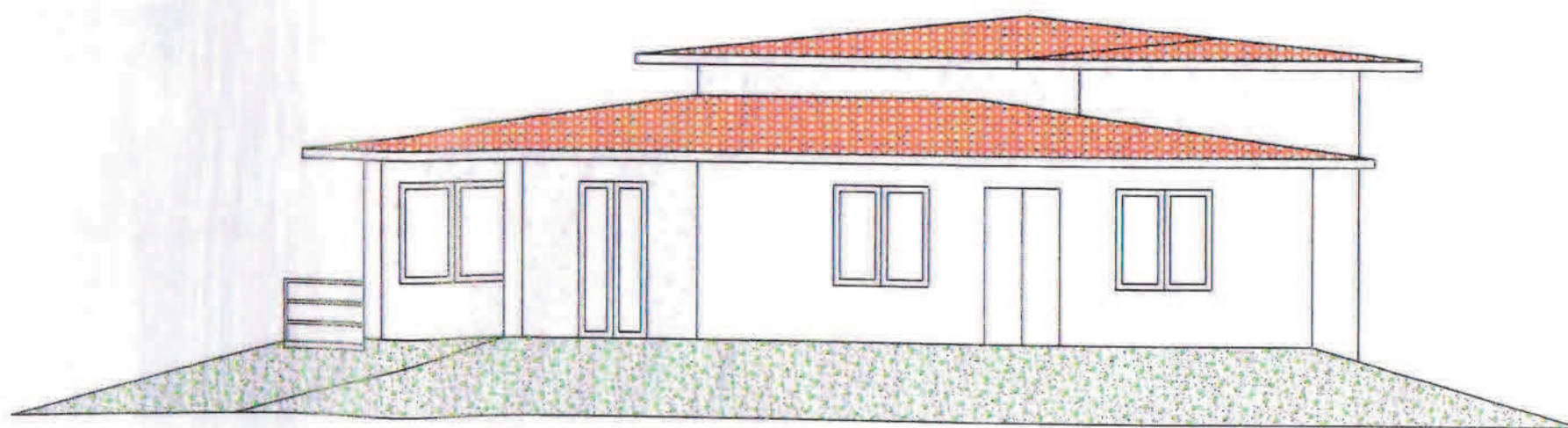
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

Comune di Veronella

PROVINCIA DI VERONA

TAVOLA

2

Data: MARZO 2018

Scala: 1:100

Progetto di sanatoria di un fabbricato
residenziale.

Stato Rilevato
(Piante-Prospetti-Sezioni)

Il Progettista:

Geom. Dal Molin Paolo



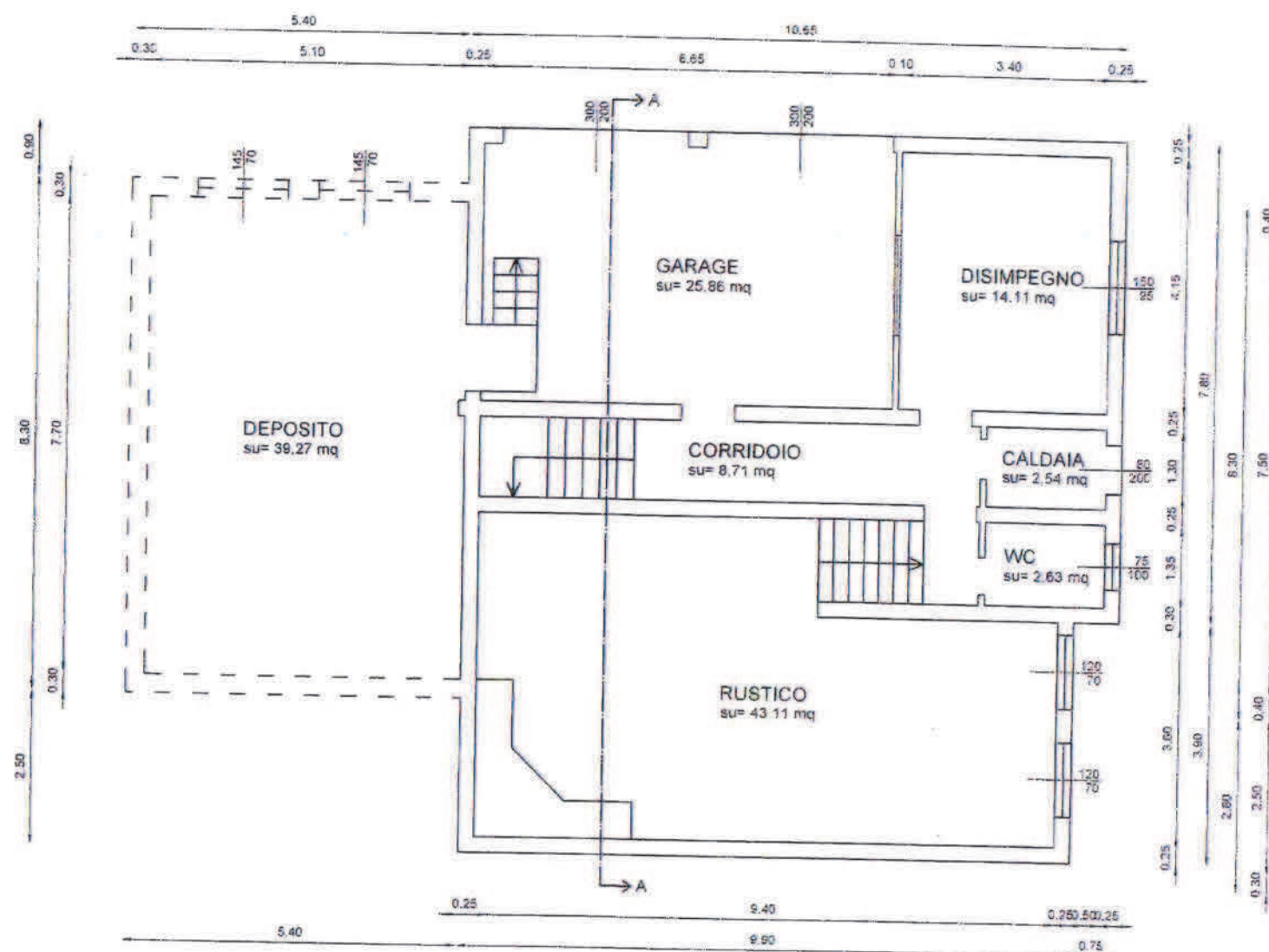
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dal Molin Paolo'.

I Committenti:

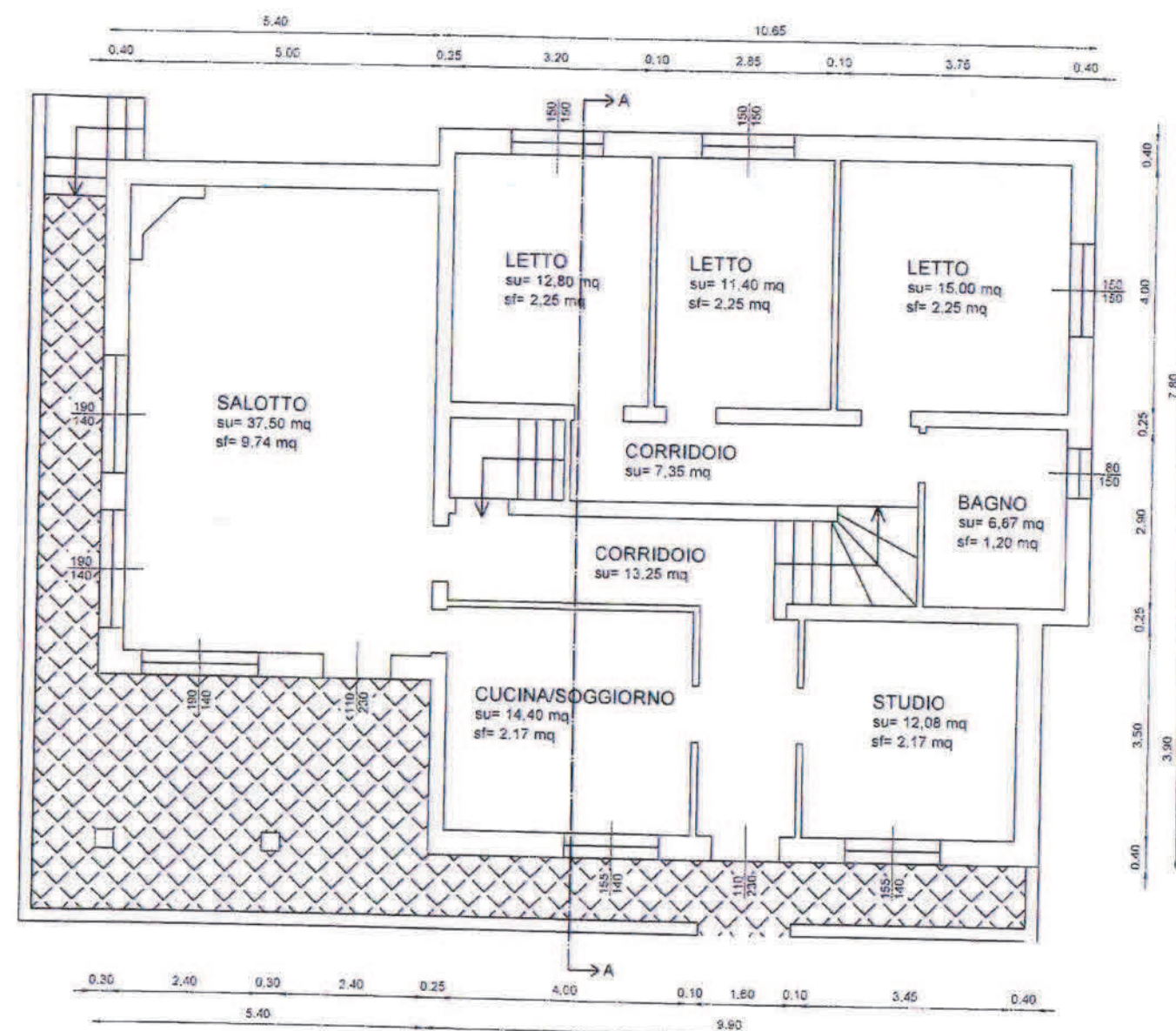


DAL MOLIN GEOM. PAOLO
VIA BRAGGIO, 27 - 37040, PRESSANA (VR)

CELL. 333 3925813 - FAX. 0442/87587
e-mail: geometradalmolin@gmail.com



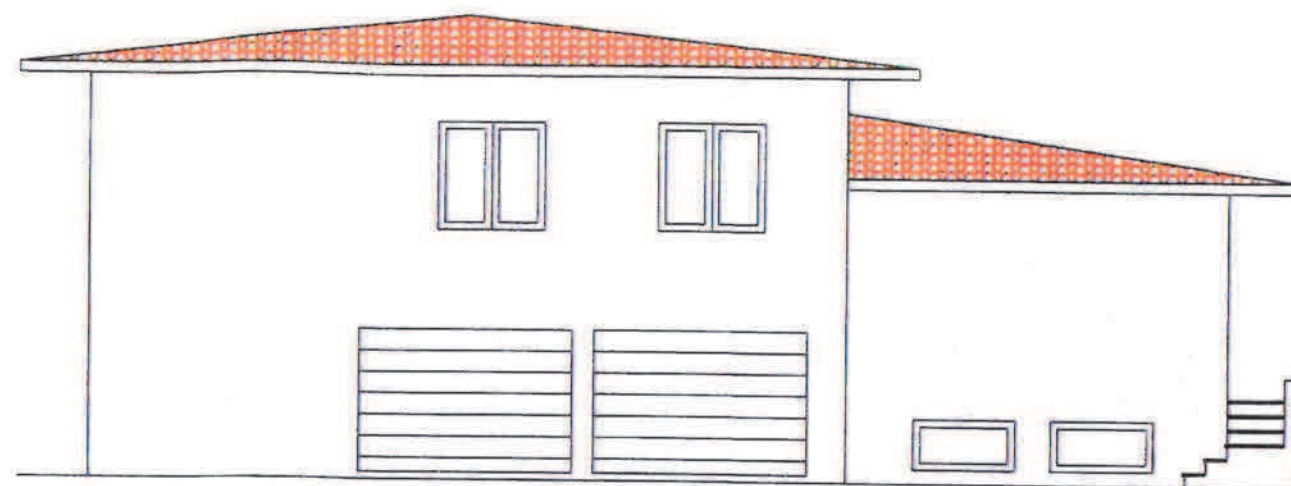
PIANTA PIANO TERRA



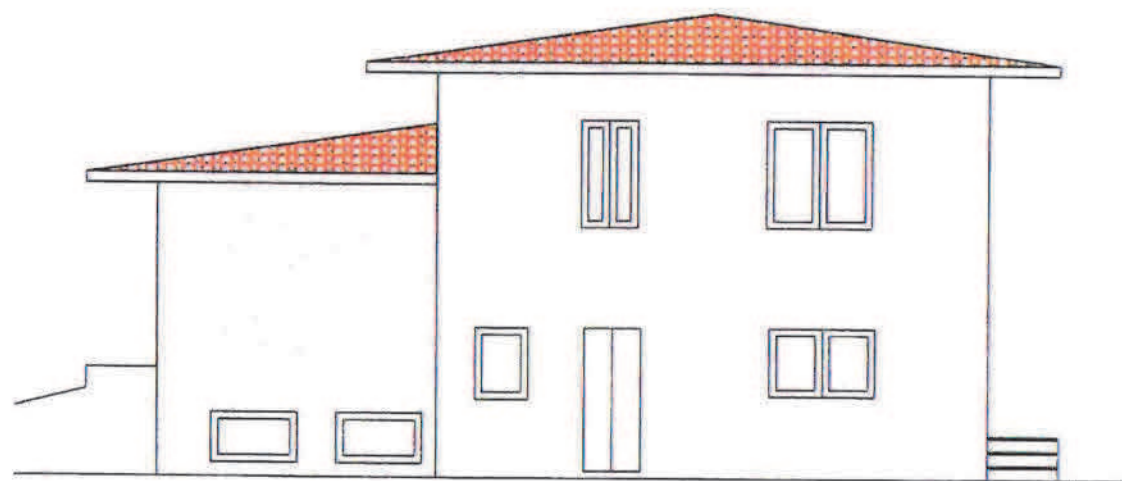
PIANTA PIANO PRIMO



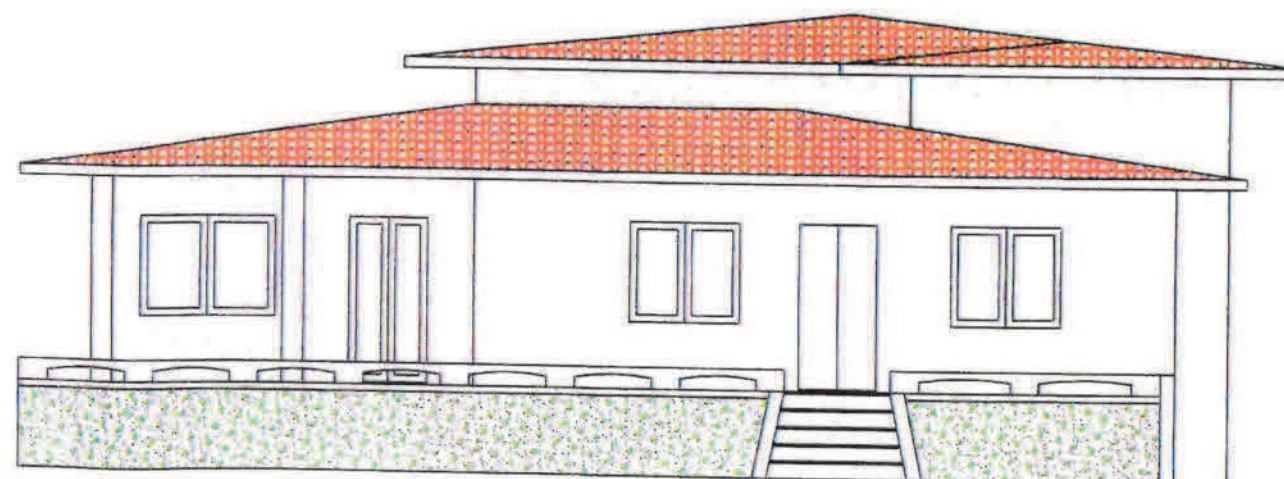
PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A

Comune di Veronella

PROVINCIA DI VERONA

TAVOLA

3

Data: MARZO 2018

Scala: 1:100

Progetto di sanatoria di un fabbricato
residenziale.

Tavola comparativa
(Piante-Prospetti-Sezioni)

Il Progettista:

Geom. Dal Molin Paolo



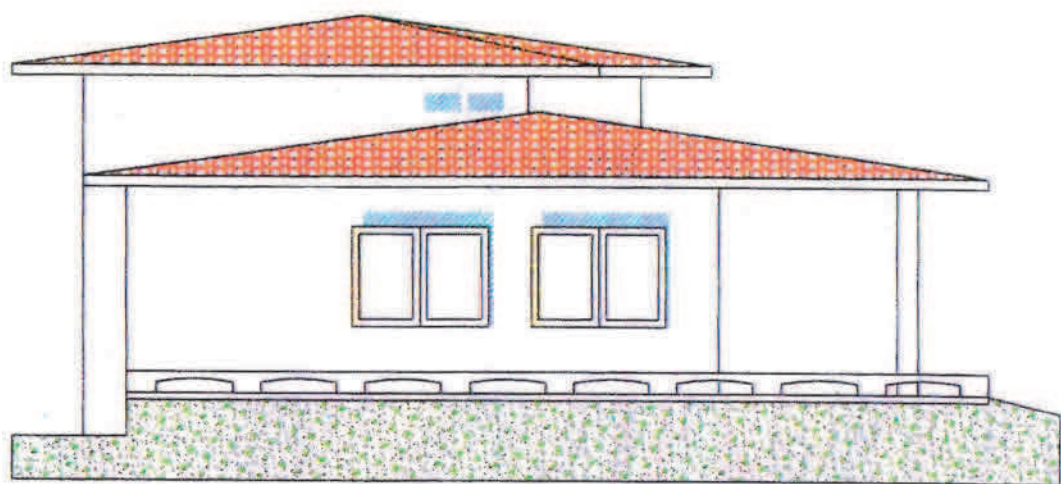
Paolo Dal Molin

I Committenti:



DAL MOLIN GEOM. PAOLO
VIA BRAGGIO, 27 - 37040, PRESSANA (VR)

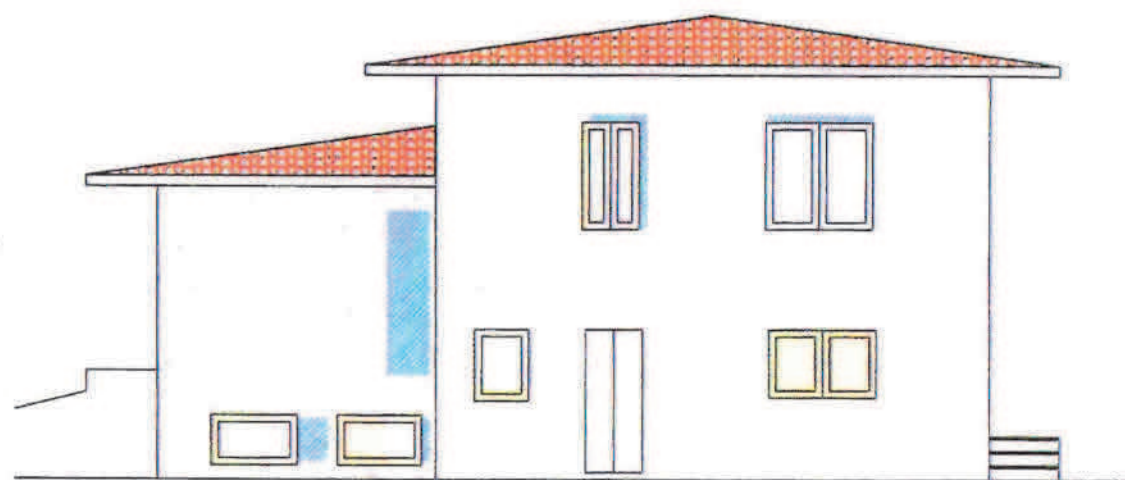
CELL. 333 3925813 - FAX. 0442/87587
e-mail: geometradalmolin@gmail.com



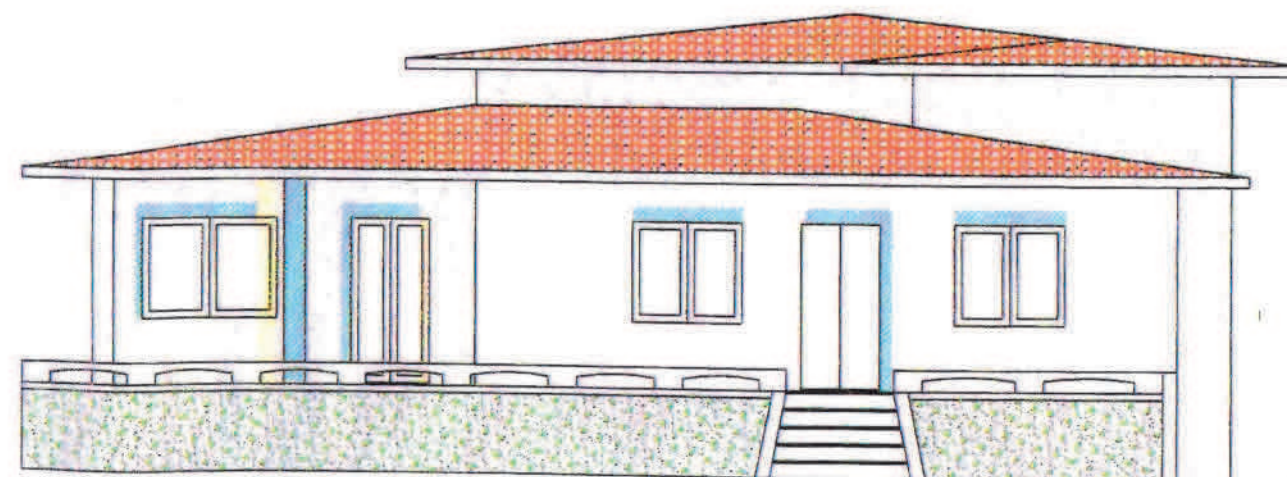
PROSPETTO NORD



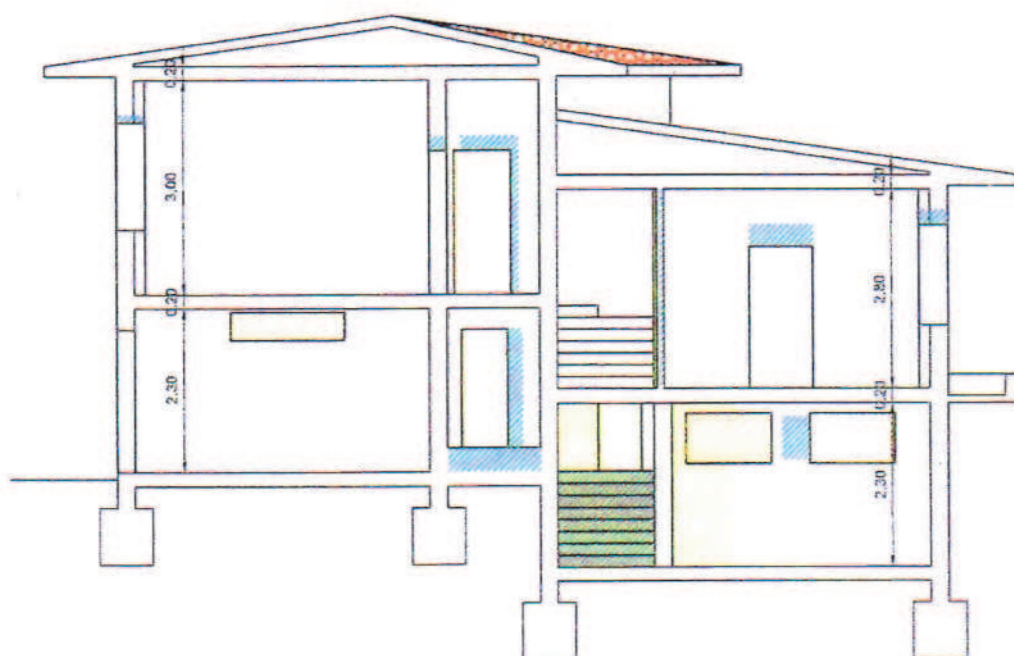
PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A

Comune di Veronella

PROVINCIA DI VERONA

TAVOLA

4

Data: MARZO 2018

Progetto di sanatoria di un fabbricato
residenziale.

Scala: 1:1000 - 1:500

Inquadramento territoriale

Il Progettista:

Geom. Dal Molin Paolo



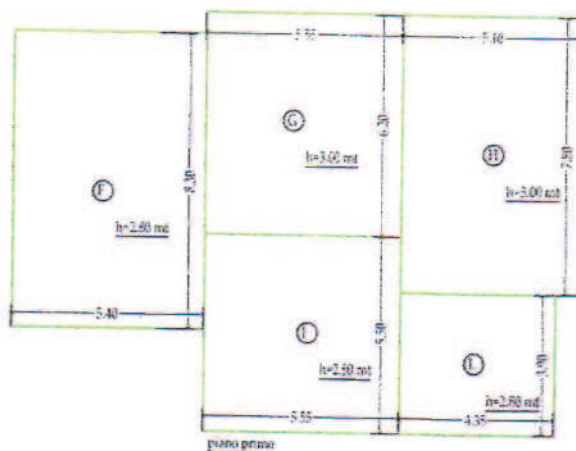
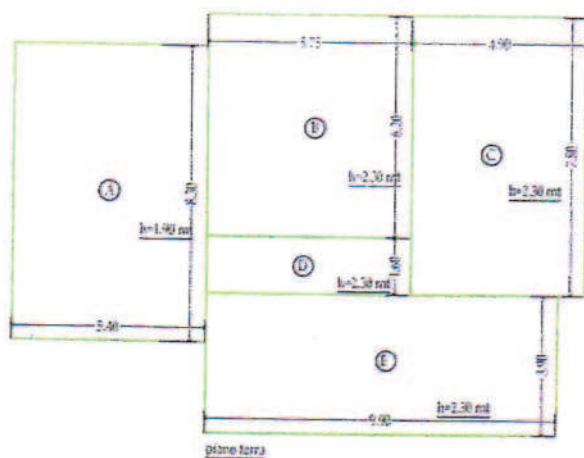
I Committenti:



DAL MOLIN GEOM. PAOLO
VIA BRAGGIO, 27 - 37040, PRESSANA (VR)

CELL. 333 3925813 - FAX. 0442/87587
e-mail: geometradalmolin@gmail.com

DATI STEREOMETRICI



Descrizione	Dimensioni	Superficie Coperta		altezza	Volume
Porzione A	8.30*5.40	44.82	*	1.00	44.82
Porzione B	6.20*5.75	35.65	*	2.30	82.00
Porzione C	7.80*4.90	38.22	*	2.30	87.91
Porzione D	1.60*5.75	9.20	*	2.30	21.16
Porzione E	3.90*9.90	38.61	*	2.30	88.80
Porzione F	8.30*5.40	44.82	*	2.80	125.50
Porzione G	6.20*5.55	34.41	*	3.00	103.23
Porzione H	7.80*5.10	39.78	*	3.00	119.34
Porzione I	5.50*5.55	30.52	*	2.80	85.46
Porzione L	3.90*4.35	16.96	*	2.80	47.49
TOTALE		332.99	*		805.71

CONTRATTO DI COMODATO AD USO ABITATIVO

Con la presente scrittura privata il Signor [REDACTED]

CONCEDE

in comodato gratuito alla Sig.ra [REDACTED]

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI VERONELLA (VR) elencati di seguito:

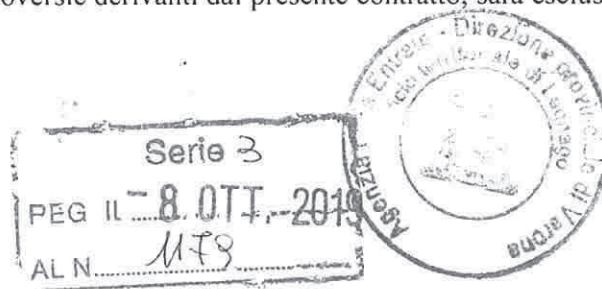
- VIA STRA' n.35 – Piano T - FOGLIO 18, PARTICELLA 1402, SUB 2 , CATEGORIA C/6, CLASSE 2, CONSISTENZA 26 m², SUPERFICIE CATASTALE 33 m², RENDITA 18,80 €
- VIA STRA' n.SC – Piano T - FOGLIO 18, PARTICELLA 1403, CATEGORIA C/2, CLASSE 2, CONSISTENZA 21 m², SUPERFICIE CATASTALE 40 m², RENDITA 13,01 €
- VIA STRA' n.35 – Piano T1 - FOGLIO 18, PARTICELLA 1402, SUB 3, CATEGORIA A/7, CLASSE 1, 12 VANI, TOTALE 308 m² (totale escluse aree scoperte: 298 m²), RENDITA 929,62 €

ai seguenti patti e condizioni:

- 01) in deroga all' art. 1807 del codice civile il comodatario dichiara di accollarsi la responsabilità per ogni peggioramento dello stato del bene ;
- 02) il presente contratto avrà inizio dal 07/10/2019 e avrà durata indeterminata, tuttavia nell'ipotesi in cui sopravvenga una necessità urgente ed imprevista da parte del comodante, questi può esigere la restituzione immediata anche in pendenza del termine convenuto;
- 03) il comodatario dichiara di aver controllato lo stato dell'immobile e di averlo trovato idoneo all'uso. Al termine del rapporto di comodato il comodatario si impegna a riconsegnarlo al comodante nello stato in cui esso si trova adesso con esclusione del normale deperimento d'uso ;
- 04) tutte le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione, necessarie al mantenimento dell'immobile in buone condizioni di efficienza, saranno a carico del comodatario;
- 05) è fatto espresso divieto di cessione del contratto, senza consenso scritto da parte del comodante;
- 06) il comodante potrà controllare o far controllare da terzi il bene oggetto del presente contratto senza obbligo di preavviso scritto;
- 07) in caso di sinistro, il comodatario si obbliga, indipendentemente dalla responsabilità, ad inviare immediatamente al comodante la denuncia del danno. Le spese di ripristino saranno completamente a carico del comodatario;
- 08) qualsiasi modifica al presente contratto può avere efficacia tra le parti solo con atto scritto;
- 09) tutte le spese del presente atto ed accessorie sono a carico del comodatario che se le assume;
- 10) per tutto quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti si riportano alle disposizioni del Codice Civile e delle altre leggi in vigore nello Stato Italiano;
- 11) per tutte le eventuali controversie derivanti dal presente contratto, sarà esclusivamente competente il Foro di Verona.

Letto, approvato e sottoscritto .

Veronella (VR), 07/10/2019



115T 1^a annualità _____
127T int. periodo _____
109T vers. _____
671T _____
964T s _____
731T int. _____
Totale 200,00

RILIEVO FOTOGRAFICO DEI LUOGHI OGGETTO DELLA STIMA

allegato E.12 - Fotografie degli esterni

foto 01 - Aerofoto Google – corografia generale di Veronella (VR).....	1
foto 02 - Aerofoto Google – coni visuali delle foto esterne	2
foto 03 - Prospetto nord est dell'edificio in via Strà n. 71 a Veronella, visto da nord est sulla strada.....	2
foto 04 - Scorcio del prospetto sud est dell'abitazione in via Strà n. 71 con gli accessi all'autorimessa.....	3
foto 05 - L'edificio civ. 71 visto da sud ovest	3
foto 06 - Prospetto nord ovest con ingresso a piano rialzato.....	3
foto 07 - Scorcio della corte sud est d'accesso carraio	3
foto 08 - Vista dei rustici collabenti sul m.n. 1403	3

allegato E.13 - Fotografie degli interni

foto 09 - Abitazione in via STRÀ, piano rialzato, soggiorno - visto dall'ingresso, con finestre sul lato nord est.....	4
foto 10 - Vista della cucina con finestra a nord ovest	4
foto 11 - Scorcio dello studio con finestra a nord ovest	4
foto 12 - Il soggiorno e l'accesso al portico nord ovest.....	4
foto 13 - Vista del portico con l'ingresso del soggiorno	4
foto 14 - Abitazione in via STRÀ, piano 1°, bagno 1 con finestra a sud ovest e rivestimenti in ceramica.....	5
foto 15 - Vista dall'ingresso del letto 1 sud	5
foto 16 - Vista del letto 2 centrale	5
foto 17 - Scorcio del letto 3 nord.....	5
foto 18 - Scorcio del corridoio con scala al piano 1°	5
foto 19 - Abitazione in via STRÀ, piano scantinato, autorimessa con due posti auto - vista dall'interno	6
foto 20 - Vista interna della lavanderia a piano terra	6
foto 21 - Scorcio del bagno con doccia a piano terra	6
foto 22 - Locale centrale termica con porta esterna	6
foto 23 - Abitazione in via STRÀ, piano scantinato, taverna con caminetto - parte nord est vista dall'interno.....	7
foto 24 - Vista interna della taverna, parte sud ovest	7
foto 25 - Scorcio della cantina a piano seminterrato.....	7
foto 26 - Rampa scala verso il piano rialzato.....	7

foto 1 - Aerofoto Google – corografia generale di Veronella (VR)



via Strà, 71

scala apx 1:20.000

foto 2 - Aerofoto Google – coni visuali delle foto esterne – scala apx 1:1000



foto 3 - Prospetto nord est dell'edificio in via Strà n. 71 a Veronella, visto da nord est sulla strada



foto 4 - Scorcio del prospetto sud est dell'abitazione in via Strà n. 71 con gli accessi all'autorimessa



foto 5 - L'edificio civ. 71 visto da sud ovest



foto 6 - Prospetto nord ovest con ingresso a p. rialzato



foto 7 - Scorcio della corte sud est d'accesso carraio



foto 8 - Vista dei rustici collabenti sul m.n. 1403

ABITAZIONE IN VIA STRÀ n. 71 – PIANO RIALZATO, zona giorno



foto 9 - Abitazione in via STRÀ, piano R, soggiorno - visto dall'ingresso, con finestre sul lato nord est



foto 10 - Vista della cucina con finestra a nord ovest



foto 11 - Scorcio dello studio con finestra a nord ovest



foto 12 - Il soggiorno e l'accesso al portico nord ovest



foto 13 - Vista del portico con ingresso del soggiorno

ABITAZIONE IN VIA STRÀ n. 71 – PIANO PRIMO, zona notte

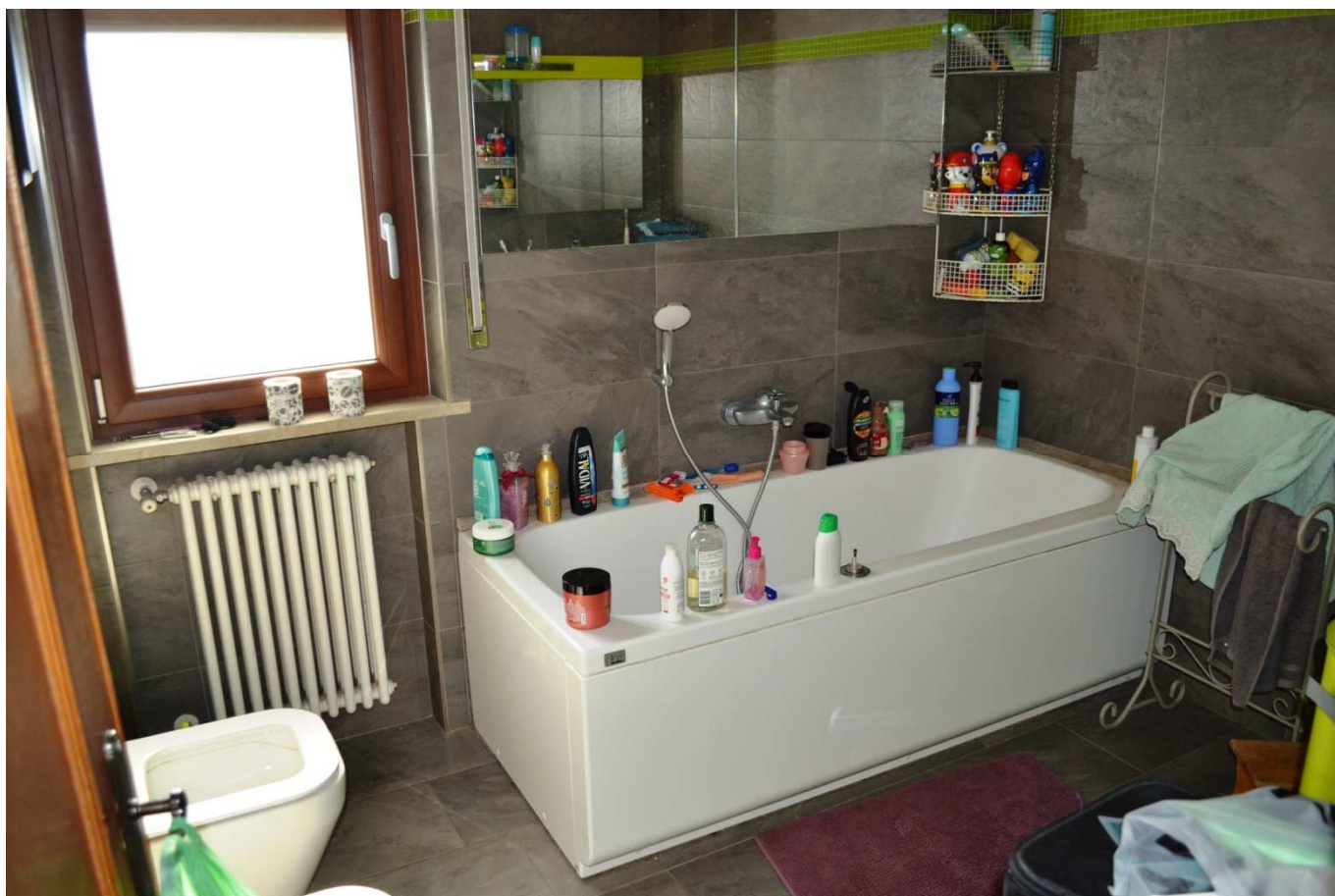


foto 14 - Abitazione in via STRÀ, piano 1°, bagno 1 con finestra a sud ovest e rivestimenti in ceramica



foto 15 - Vista dall'ingresso del letto 1 sud



foto 16 - Vista del letto 2 centrale



foto 17 - Scorcio del letto 3 nord



foto 18 - Scorcio del corridoio con scala al piano 1°

ABITAZIONE IN VIA STRÀ n. 71 – PIANO TERRA



foto 19 - Abitazione in via STRÀ, piano scantinato, autorimessa con due posti auto - vista dall'interno



foto 20 - Vista interna della lavanderia a piano terra



foto 21 - Scorcio del bagno con doccia a piano terra



foto 22 - Locale centrale termica con porta esterna

ABITAZIONE IN VIA STRÀ n. 71 – PIANO SCANTINATO



foto 23 - Abitazione in via STRÀ, piano scantinato, taverna con caminetto – parte nord est vista dall'interno



foto 24 - Vista interna della taverna, parte sud ovest



foto 25 - Scorcio della cantina a piano seminterrato

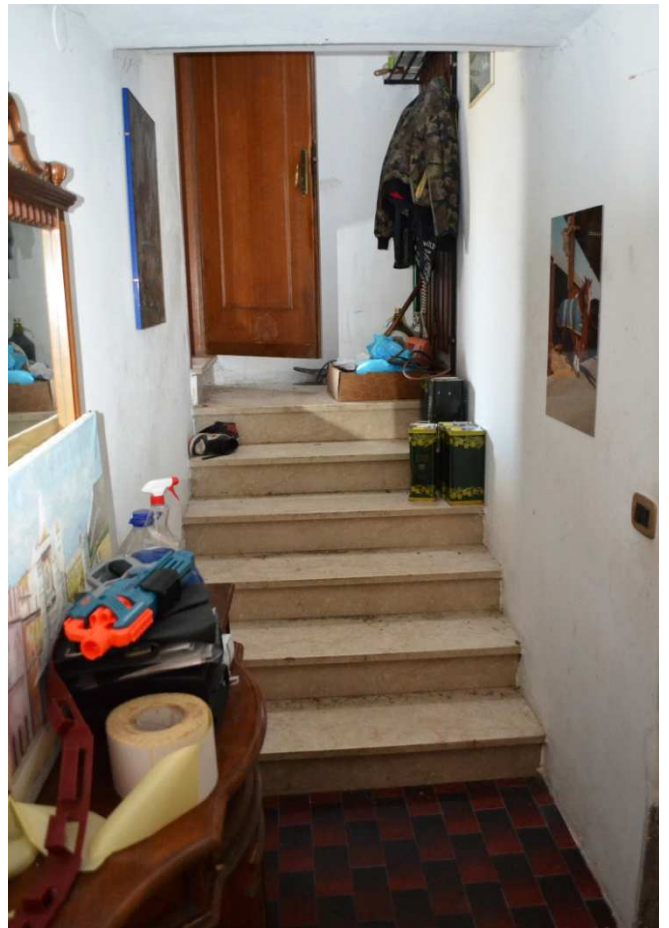


foto 26 - Rampa scala verso il piano rialzato