

dott. ing. Paolo Giandoso

TRIBUNALE DI VERONA
Esecuzioni immobiliari

Esecuzione Immobiliare

V.O.M.A. VICENTINA OLII MINERALI E AFFINI SRL

██████████

N. Gen. Rep. 320/2022

Giudice Dr. Attilio BURTÌ

ELABORATO PERITALE

Tecnico incaricato: Ing. Paolo Giandoso
Iscritto all'Albo degli Ingegneri della provincia di Verona al N. 4285/A
Iscritto all'Albo del Tribunale di Verona

**Beni in Albaredo d'Adige (Verona) Via dell'Agricoltura n.3
Lotto Unico**

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificabile con all'interno immobile adibito ad uffici e magazzini, sito in Albaredo d'Adige (Verona) Via dell'agricoltura n.3.
Composto da un lotto di terreno edificabile in zona urbanizzata si presenta completamente recintato, con accesso da cancello scorrevole. Al suo interno si trovano: un immobile ad uso ufficio e altri ambienti ricavati da blocchi prefabbricati ad uso deposito e magazzino.
Il lotto in corrispondenza della zona d'ingresso sino al distributore di carburante è asfaltato, per la parte rimanente risulta pavimentato con stesura stabilizzato calcareo, sono inoltre presenti: le opere per l'allontanamento delle acque reflue dal piazzale, una pompa di carburante ad uso privato ed una piazzola per il lavaggio degli automezzi.
Dall'analisi dei piani urbanistici del Comune di Albaredo d'Adige e come indicato nel Certificato di destinazione urbanistica il lotto si trova in zona D1 B – "Produttiva con PUA approvato" risulta quindi edificabile con destinazione produttiva.
L'intero lotto si estende per una superficie complessiva di 2400 mq

Identificato al catasto terreni: Censuario di Albaredo D'Adige

Foglio	Mappale	qualità	classe	Superficie catastale	Deduz.	R.D. (Euro)	R.A (Euro)
2	660	ENTE URBANO		0.24.00	-	0.00	0.00

Per complessivi ettari 0.2400

Confini: come da planimetrie catastali, allegate al fine di migliorarne l'identificazione.

Identificato al catasto fabbricati: partita NCEU di Albaredo d'Adige [redacted] per la quota di 1000/1000 di piena proprietà Foglio 2 mappale 660, categoria D/7, posto al piano T, - rendita: Euro 1438,80
Note: In merito all'identificazione catastale attualmente risulta anche identificato al Catasto Terreni del Censuario di Albaredo d'Adige al Fg. 2 mapp. 660 qualità: Ente Urbano, superficie: 2400 mq

2 DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica artigianale (normale) a traffico locale con parcheggi sufficienti
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

Caratteristiche zone limitrofe: artigianali e agricole
Collegamenti pubblici Km: autobus (2.8 km) ferrovia (9.2km)

3 STATO DI POSSESSO:

Occupato [redacted] in qualità di proprietario del bene

4 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna
- 4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuno
- 4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- 4.2.1 Iscrizioni: Nessuna
- 4.2.2 Pignoramenti:
Pignoramento derivante da atto ufficiale giudiziario di Verona a favore [REDACTED] contro [REDACTED] in data 19/10/2022 ai nn. 6822/2022 trascritto a Verona in data 12/12/2022 ai nn. 52553 RG 38154 RP
- 4.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna
- 4.2.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- 4.3.1 Conformità urbanistico-edilizia: L'edificio ad uso ufficio è stato realizzato sulla base del Permesso di costruire n. 3851 in data 1/12/2005 purtroppo i termini per la realizzazione dell'opera sono scaduti e pertanto è necessario ripresentare la pratica edilizia e la relativa fine lavori per sanare l'edificio così come realizzato. L'importo per la presentazione delle pratiche necessarie per la sanatoria risulta stimabile indicativamente pari a 4.500,00 Euro.
Sono inoltre presenti dei magazzini ed una centrale termica realizzati con elementi prefabbricati e parti di container che non essendo presenti in nessun titolo abilitativo risultano abusivi, pertanto se ne prevede la demolizione i cui costi vengono di seguito specificati.
- 4.3.2 Conformità catastale: Oltre all'edificio ad uso ufficio sono riportati nella planimetria catastale un magazzino ed una centrale termica che sono privi di titolo edilizio e per i quali si prevede la demolizione. A seguito della presentazione delle pratiche edilizie a sanatoria dell'immobile a destinazione ufficio si potrà provvedere all'aggiornamento catastale per il quale si prevede un onere indicativamente pari a 500,00 Euro.

5 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€	0,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€	0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€	0,00
Totale	€	0,00

6 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED] dal 07/12/2016 ad oggi in forza di decreto di trasferimento in data 07/12/2016 a firma NOTES rep. 2174 trascritto a Verona in data 31/01/2017 ai nn. 3498 RG 2316 RP

6.2 Precedenti proprietari:

██████████ dal 23/10/2002 ad 21/07/2004 in forza di atto di compravendita a firma Notaio Guido Magrelli in data 23/10/2002 ai nn. 16516 trascritto a Verona in data 20/11/2002 ai nn. 47578 RG 32845 RP relativamente all'immobile di cui al fg. 2 mapp 589 che ha originato l'immobile oggetto della presente procedura

██████████ proprietario dal 21/07/2004 al 19/11/2009 in forza di atto di compravendita a firma Notaio ITRI BENIAMINO rep. 106682/15138 trascritto a Verona in data 2/08/2004 ai nn. 34793 RG 20732 RP relativamente all'immobile di cui al fg. 2 mapp 589 che ha originato l'immobile oggetto della presente procedura

██████████ proprietario dal 21/07/2004 al 19/11/2009 in forza di atto di compravendita a firma Notaio ITRI BENIAMINO rep. 106682/15138 trascritto a Verona in data 2/08/2004 ai nn. 34792 RG 20731 RP relativamente all'immobile di cui al fg. 2 mapp 584 che ha originato l'immobile oggetto della presente procedura

██████████ proprietario dal 19/11/2009 al 07/12/2016 in forza di atto di compravendita a firma Notaio Emanuele Di Micheli rep. 1532/1131 trascritto a Verona in data 11/12/2009 ai nn. 47188 RG 28455 RP

7 PRATICHE EDILIZIE:

P.d.C. richiesto da ██████████ in data 14/07/2005 prot. 9159 per realizzazione di edificio a destinazione ufficio, rilasciato in data 1/12/2005 n. prot. 3851 (lavori mai ultimati)

D.I.A. prot. 9032 del 03/08/2004 per la realizzazione di un impianto di distribuzione gasolio e autolavaggio

D.I.A. in variante prot. 14019 del 7/12/2004 per la realizzazione di un impianto di distribuzione gasolio e autolavaggio

D.I.A. in variante prot. 14445 del 21/12/2006 per la realizzazione di un impianto di distribuzione gasolio e autolavaggio

Dichiarazione di fine lavori in data 25/07/2007

Descrizione immobile A terreno edificabile A

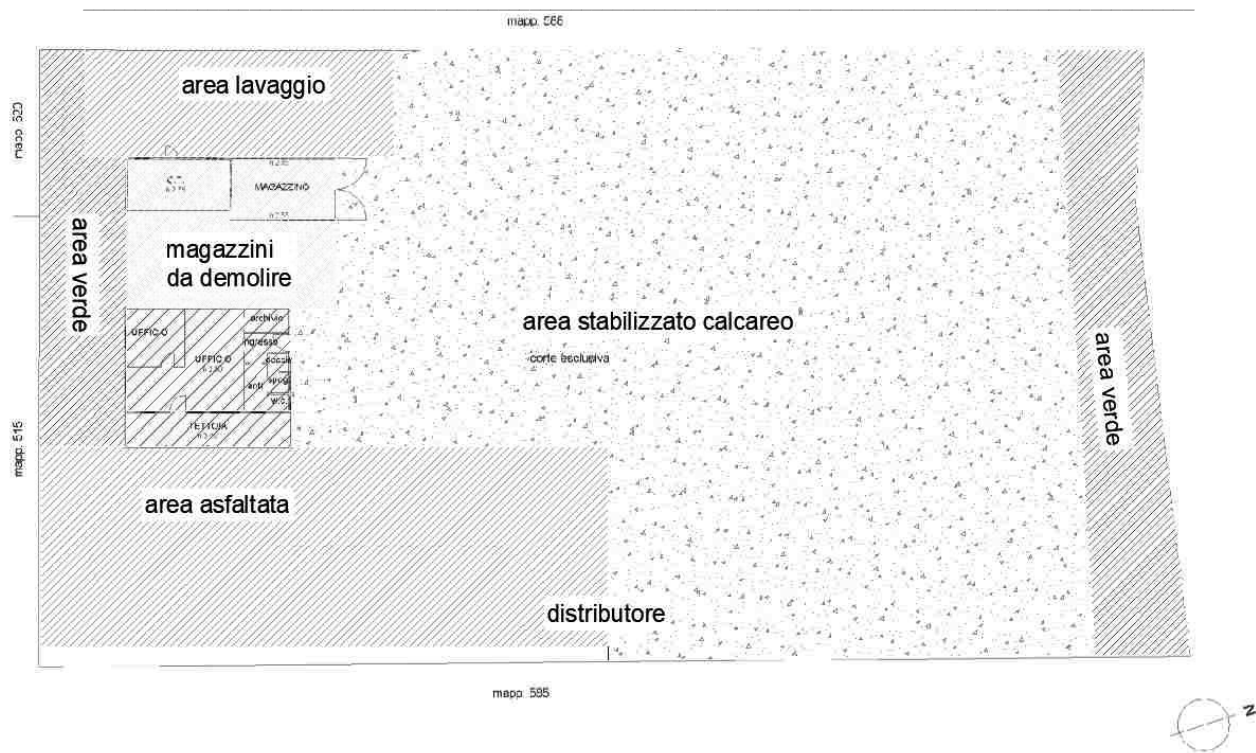
Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificabile con all'interno immobile adibito ad uffici e magazzini, sito in Albaredo d'Adige (Verona) Via dell'agricoltura n.3.

Composto da un lotto di terreno edificabile in zona urbanizzata si presenta completamente recintato, con accesso da cancello scorrevole. Al suo interno si trovano: un immobile ad uso ufficio e altri ambienti ricavati da blocchi prefabbricati ad uso deposito e magazzino.

Il lotto in corrispondenza della zona d'ingresso sino al distributore di carburante è asfaltato, per la parte rimanente risulta pavimentato con stesura stabilizzato calcareo, sono inoltre presenti: le opere per l'allontanamento delle acque reflue dal piazzale, una pompa di carburante ad uso privato ed una piazzola per il lavaggio degli automezzi.

Dall'analisi dei piani urbanistici del Comune di Albaredo d'Adige e come indicato nel Certificato di destinazione urbanistica il lotto si trova in zona D1 B – "Produttiva con PUA approvato" risulta quindi edificabile con destinazione produttiva.

L'intero lotto si estende per una superficie complessiva di 2400 mq



dei Fabbricati: Situazione al 17/03/2002 Comune di ALBEREDO D'ADIGE (4117) < Foglio 2 Particella 160 Subalterno >

Identificato al catasto fabbricati: partita NCEU di Albaredo d'Adige

per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Foglio 2 mappale 660, categoria D/7, posto al piano T, - rendita: Euro 1438,80

Note: In merito all'identificazione catastale l'immobile risulta identificato al Catasto Terreni del Censuario di Albaredo d'Adige, al Fg. 2, mapp. 660, qualità: Ente Urbano, superficie: 2400 mq

L'edificio al suo interno è stato costruito a partire dal 2006

L'edificio ha un'altezza interna di circa m 2.80.

Destinazione	parametro	Valore Reale/potenziale	coefficiente	Valore equivalente
Terreno edificabile	Sup.reale lorda	2400,00	1,00	2400.00
	Sup.reale lorda	2400,00		2400,00

Caratteristiche descrittive del fabbricato ad uso uffici:

Caratteristiche strutturali:

- Strutture verticale: materiale: struttura metallica, condizioni: sufficienti,
- Copertura: tipologia: piana, condizioni: sufficienti,
- scale: tipologia: assenti

Componenti edilizie e costruttive:

- Manto di copertura: materiale: pannello sandwich, condizioni: buone,
- Infissi esterni: tipologia: doppia anta a battente. materiale: alluminio, condizioni: sufficienti
- protezione: tapparelle materiale protezione: pvc, condizioni: sufficienti
- Porta d'ingresso: tipologia: a battente. materiale: alluminio, condizioni: sufficienti
- Infissi interni: tipologia: a battente. materiale: alluminio condizioni: sufficienti
- Paviment. Interna materiale: linoleum, condizioni: sufficienti

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: (come riportato successivamente)	5.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuno

Valutazione immobile a destinazione ufficio sulla base dei costi di ricostruzione:

ID	Immobile	Superficie lorda mq	costo unitario Euro/mq	valore
1	uffici	58	380,00	22.040,00
2	tettoia	20	100,00	2.000,00
3	oneri e costi pratiche edilizie			7.000,00
				31.040,00

Detrazione dal valore di ricostruzione per vetustà dell'immobile esistente

L'immobile risulta realizzato a partire dal	2009	(stante la richiesta di proroga)
ad oggi l'immobile ha	14	anni
In funzione dell'età il coeff. di vetustà è pari a	86	%
ottengo quindi un valore attualizzato dell'immobile pari a		26.694,40

L'immobile attualmente risulta urbanisticamente difforme per quanto indicato in precedenza e la spesa per sanare detto fabbricato relativa a pratiche edilizie oneri può essere stimata complessivamente in **5000,00** Euro

Capitolato riferito al prezziario Regione Veneto 2023 per le opere di demolizione delle strutture abusive (ovvero depositi e C.T.):

rif. Prezz. Regione	Voce	u.m.	quantità totale	prezzo	costo
E.05.01.a	Demolizione completa di fabbricati eseguita con mezzi meccanici, fino al piano di campagna, Con struttura portante in mattoni, solai in legno, ferro	mc vpp	300	25,38	€ 7.614,00
E.06.05.00	Compenso per il trasporto materiale	t*km	3000	0,26	€ 780,00
E.06.07.a	Per rifiuti misti non pericolosi provenienti da attività di demolizione e costruzione	t	100	17,77	€ 1.777,00
				totale	€ 10.171,00
				iva 22%	€ 2.237,62
TOTALE					€ 12.409,00

Alla luce degli adeguamenti indicati in precedenza il valore di stima dell'immobile risulta essere il seguente:

Valori e costi		importo
terreno edificabile	Valore	156.000,00
Fabbricato ad uffici	Valore	26.694,40
oneri sanatorie edilizie	Costo	- 5.000,00
Opere di demolizione	Costo	-12.409,00
totale		165.285,40

Giudizio di comoda divisibilità: non comodamente divisibile

8.5 Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto di in cui si trova: **Euro: 165.000,00**

9 RIEPILOGO

LOTTO UNICO

Descrizione sintetica del bene:

Bene A Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di terreno edificabile con all'interno immobile adibito ad uffici e magazzini, sito in Albaredo d'Adige (Verona) Via dell'agricoltura n.3.

Composto da un lotto di terreno edificabile in zona urbanizzata si presenta completamente recintato, con accesso da cancello scorrevole. Al suo interno si trovano: un immobile ad uso ufficio e altri ambienti ricavati da blocchi prefabbricati ad uso deposito e magazzino.

Il lotto in corrispondenza della zona d'ingresso sino al distributore di carburante è asfaltato, per la parte rimanente risulta pavimentato con stesura stabilizzato calcareo, sono inoltre presenti le opere per l'allontanamento delle acque reflue dal piazzale, pompa di carburante ad uso privato e piazzola per il lavaggio degli automezzi.

Dall'analisi dei piani urbanistici del Comune di Albaredo d'Adige e come indicato nel Certificato di destinazione urbanistica il lotto si trova in zona D1 B – "Produttiva con PUA approvato" risulta quindi edificabile con destinazione produttiva.

L'intero lotto si estende per una superficie complessiva di 2400 mq

Dati Catastali attuali:

Comune di Albaredo d'Adige, Catasto fabbricati al Foglio 2, mappale 660, categoria D/7, posto al piano T, rendita: Euro 1438,80

Intestazione dei beni:

Trasporti Verona Società a responsabilità limitata semplificata c.f. 04248780233 per la quota di 1000/1000 di piena proprietà

Valore Complessivo: € 165.000,00

Verona il 14 Aprile 2023

il perito
Ing. Paolo Giandoso

Elenco allegati:

1. decreto di trasferimento
2. Relazione fotografica
3. Documentazione catastale
4. Precedenti Edilizi
5. Ispezione ipotecaria
6. Certificato di Destinazione Urbanistica
7. dichiarazione affitti



RELAZIONE FOTOGRAFICA

vista da via dell'agricoltura



Vista del piazzale



Area posteriore destinata a Verde



Vista del piazzale da via Caneviera



Vista edificio ad uffici con container sul retro



vista area lavaggio automezzi con manufatti prefabbricati



manufatto prefabbricato lato lavaggio automezzi



Distributore gasolio



Viste interne al edificio adibito ad Uffici
Disimpegno



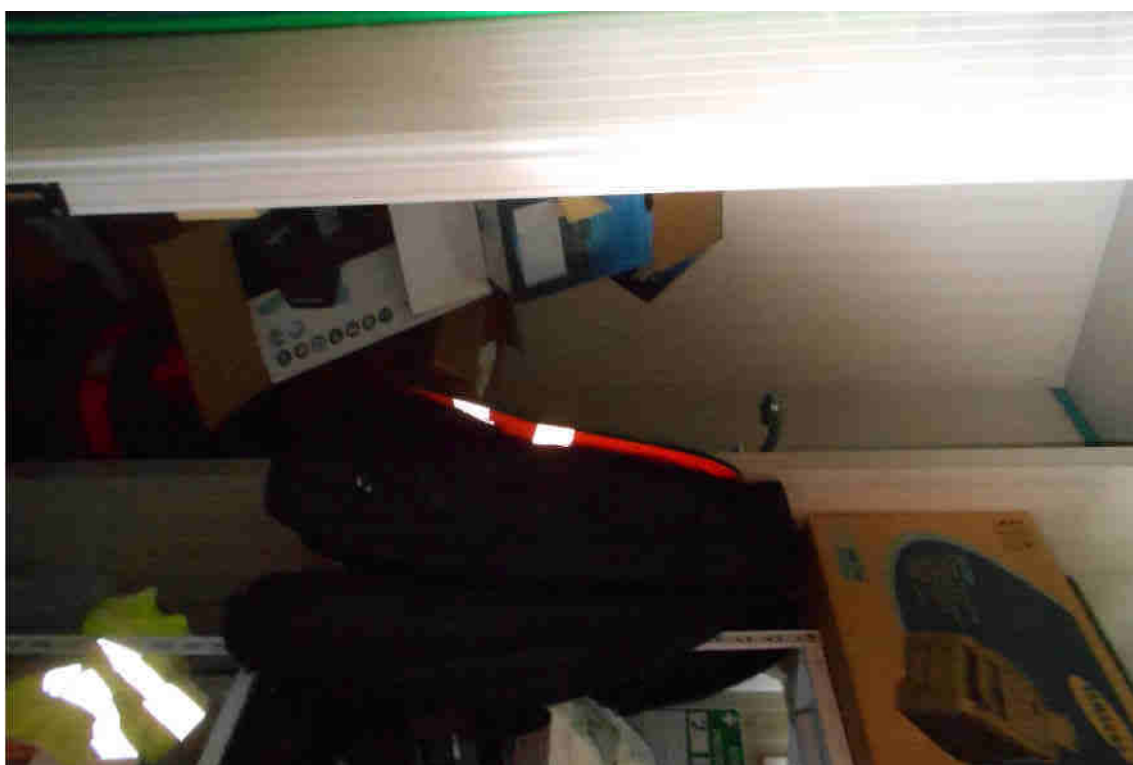
Bagno



Antibagno



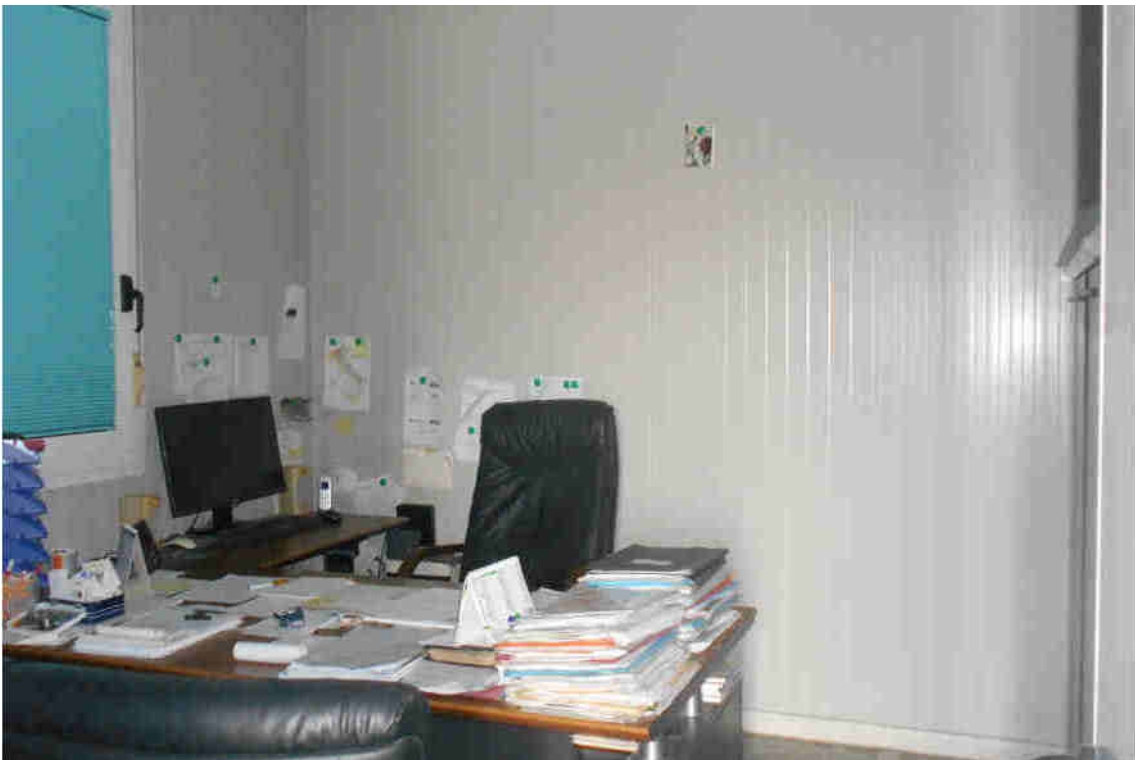
Ripostiglio



Ufficio 1



Ufficio 2



Magazzini creati con container



sistema per il lavaggio automezzi interno al manufatto prefabbricato



Interno magazzini creati con parti di container



Allaccio Contatore Enel





COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE
Provincia di Verona

Piazza Vittorio Emanuele, 1 - CAP 37041
C.F. - P.IVA 00264700238
Tel. 0456608011 - Fax. 0457000956
Uff. Tecnico Edilizia Privata Tel. 0456608039
E-mail:



DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI
Art. 15 D.P.R. n. 380/01

Il sottoscritto [redacted] residente a ²
[redacted] in Via [redacted] n. 31 in qualità di titolare del permesso
di costruire/D.I.A. n. 2052 del 22/08/2006 ed eventuali varianti³
n. 14019 del 07/12/06 e n. 14045 del 21/12/06 comunica che in data 23/07/07 ha
ultimato l'esecuzione dei lavori assentiti, sull'immobile sito in ALBAREDO D'ADIGE
LOTTE PANEVIERA, Via DELL'AGRICOLTURA n. 3.

In ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume ai fini della legge penale in materia di falsità negli atti oltre alle conseguenze amministrative, unitamente al Direttore dei Lavori per quanto di competenza, attesta quanto segue:

(barrare le ipotesi relative)

Che l'opera assentita ed ultimata, prima della sua utilizzazione è soggetta al rilascio del certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e ss. Del D.P.R. n. 380/01.

Che l'opera assentita ed ultimata non è soggetta al rilascio del certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e ss. Del D.P.R. n. 380/01 in quanto le opere eseguite non alterano la situazione igienico sanitaria preesistente e le condizioni di salubrit  degli ambienti.

Che l'opera, soggetta alla disciplina della Legge 05.11.1971 n. 1086 e per la quale si   provveduto al deposito della documentazione prescritta,   stata collaudata con esito favorevole ed il relativo certificato di collaudo   stato depositato.

Che l'opera non   soggetta alla disciplina della Legge 05.11.1971 n. 1086 e quindi non occorre collaudo statico;

Che l'opera   soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico e di provvedere contestualmente alla consegna della presente a depositare la dichiarazione congiunta di conformit  delle opere di isolamento termico;

Che l'opera non   soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico;

Albaredo d'Adige, li 25 LUG. 2007

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Timbro e Firma leggibile)

IL TITOLARE DEL TITOLO ABILITATIVO

¹ Indicare il nome e cognome. Per le societ  o enti occorre riportare l'esatta denominazione e la ragione sociale nonch  l'indicazione del legale rappresentante.

² Per le societ  o enti indicare la sede legale.

³ Indicare tutte le varianti.



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE
 Provincia di Verona

Piazza Vittorio Emanuele, 1 - CAP 37041
 C.F. - P.IVA 00264700238
 Tel. 0456608011 - Fax. 0457000956
 Uff. Tecnico Edilizia Privata Tel. 0456608039
 E-mail:

COMUNE DI
 ALBAREDO D'ADIGE
 26 LUG. 2007
 8856 ASSEGNATO A:
 E.P.
 VISTO: IL DIRIGENTE

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

CERTIFICATO DI COLLAUDO E DICHIARAZIONE ASSEVERANTE LA CONFORMITÀ DELLE OPERE REALIZZATE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ ED ALLEGATO PROGETTO PRESENTATO

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ N. _____ / DIA, PROT. N. 9032 IN DATA 02/08/2007 PRESENTATA DA (Titolare della D.I.A.) _____

Nell'anno 2007, il giorno 23, del mese di LUGLIO

IL sottoscritt 0 GEOMETRA TIZIANO TITA

nat o a _____, il _____

residente in _____, n. 41e

iscritto all'Albo Professionale dei GEOMETRI della Provincia di VERONA al n. 1770

codice fiscale n. _____

con studio professionale in S GIOVANNI LUPATOTO telefono 045.8753216

via CA' NOVA ZAMPIERI, n. 41e

a seguito incarico de 12 Sig.ra _____

residente in _____, via _____, n. 31

Esaminato il progetto allegato alla Denuncia di Inizio Attività redatto da GEOM. TIZIANO TITA ed esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi sull'immobile sito in ALBAREDO D'ADIGE, via DEW AGRICOLTURA, n. 3, foglio 2 mappale n. 511/a-511/b

CERTIFICA

consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume ai sensi del Codice Penale (art. 483), che le opere eseguite a seguito della Denuncia di Inizio Attività citata in premessa, come individuate negli elaborati progettuali, sono state eseguite in conformità alla documentazione depositata e sono altresì conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ai regolamenti edilizi vigenti, rispettano le vigenti norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie;

COLLAUDA

per quanto di competenza le opere stesse ai sensi di legge.

Albaredo d'Adige, li 25 LUG. 2007

IL DIRETTORE LAVORI
 (Indirizzo e Firma leggibile)



COMUNE DI
ALBAREDO D'ADIGE

16 NOV. 2006

ASSEGNATO A:
13036 U.I.F.

VISTO: IL DIRIGENTE



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE
Provincia di Verona

Piazza Vittorio Emanuele, 1 - CAP 37041
C.F. - P.IVA 00264700238
Tel. 0456608011 - Fax. 0457000956
Uff. Tecnico Edilizia Privata Tel. 0456608039
E-mail:

* ESCLUSIVAMENTE PER IMPIANTO
TECNOLOGICO DI DISTRIBUZIONE
GASOLIO (AD USO PRIVATO),
RELATIVAMENTE A SERBATOIO E
COLONNINA E DISOLETTORE

DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI PARZIALE *
Art. 15 D.P.R. n. 380/01

Il sottoscritto ¹ [redacted] residente a ² [redacted]
[redacted], in Via [redacted], n. 34, in qualità di titolare del permesso
di costruire/D.I.A. n. 9032 del 03/08/2004 ed eventuali varianti³
14019 del 07/12/2004 comunica che in data 03/11/2006 ha
ultimato l'esecuzione dei lavori assentiti, sull'immobile sito in ALBAREDO D'ADIGE
Via LON. NE CANEVIERA n. [redacted].

In ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume ai fini della legge penale in materia di falsità negli atti oltre alle conseguenze amministrative, unitamente al Direttore dei Lavori per quanto di competenza, attesta quanto segue:

(barrare le ipotesi relative)

Che l'opera assentita ed ultimata, prima della sua utilizzazione è soggetta al rilascio del certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e ss. Del D.P.R. n. 380/01.

Che l'opera assentita ed ultimata non è soggetta al rilascio del certificato di agibilità, ai sensi degli artt. 24 e ss. Del D.P.R. n. 380/01 in quanto le opere eseguite non alterano la situazione igienico sanitaria preesistente e le condizioni di salubrità degli ambienti.

Che l'opera, soggetta alla disciplina della Legge 05.11.1971 n. 1086 e per la quale si è provveduto al deposito della documentazione prescritta, è stata collaudata con esito favorevole ed il relativo certificato di collaudo è stato depositato.

Che l'opera non è soggetta alla disciplina della Legge 05.11.1971 n. 1086 e quindi non occorre collaudo statico;

Che l'opera è soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico e di provvedere contestualmente alla consegna della presente a depositare la dichiarazione congiunta di conformità delle opere di isolamento termico;

Che l'opera non è soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico;

Albaredo d'Adige, li 06 NOV. 2006

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Timbro e Firma leggibile)

[Firma leggibile]

IL TITOLARE DEL TITOLO ABILITATIVO

[Firma illeggibile]

¹ Indicare il nome e cognome. Per le società o enti occorre riportare l'esatta denominazione e la ragione sociale nonché l'indicazione del legale rappresentante.

² Per le società o enti indicare la sede legale.



Al Sig.
Sindaco
Comune di Albaredo d'Adige

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

(D.P.R. N° 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni)

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted]
[redacted] residente a [redacted] in Via [redacted]
[redacted] Codice Fiscale [redacted] Tel. [redacted]
[redacted] in qualità di [redacted] proprietario/altro

del fabbricato sito in
ALBAREDO D'ADIGE Via LOTT. NE CANEVIERA - STRADA LEGNAGHESE n° [redacted] censito in
catasto alla Sez. Foglio 2 m.n. 584 - 589 **denuncia** con la presente di voler realizzare
nell'immobile sopra indicato, opere indicate dal D.P.R. n° 380/2001 art. 22 commi 1, 2, 3, e precisamente:

IMPIANTO PRIVATO DI DISTRIBUZIONE GASOLIO E AUTOLAVAGGIO
(DIA DI VARIANTE ALLA DIA PROT. N° 9032 DEL 03/08/2004)

Con la presente attesto di essere legittimato alla presentazione della presente denuncia di attività ai sensi di legge, e che non violo diritti di terzi o condominiali.

Si allega alla presente la documentazione tecnico amministrativa prescritta, ed in particolare dettagliata relazione asseverata a firma del progettista ed elaborato grafico.

Dichiara altresì che i lavori su indicati inizieranno trascorsi almeno trenta giorni dalla data di presentazione della stessa oppure, in caso di contestuale richiesta di deroghe, nulla osta o autorizzazioni per immobili vincolati, dal rilascio del relativo atto d'assenso (se l'atto non è favorevole la presente denuncia è priva di effetti). Dichiara infine di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

Comunica che i lavori saranno eseguiti dalla Ditta: **LAVORI IN ECONOMIA**

e il Direttore dei Lavori sarà: **GEOM. TIZIANO TITA**

Albaredo d'Adige, li

03 DIC. 2004

[redacted signature area]

RELAZIONE DETTAGLIATA ASSEVERANTE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NONCHE' IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO - SANITARIE

L'anno 2004 il giorno 20 del mese di NOVEMBRE il sottoscritto
TIZIANO TITA nato a VERONA il
[redacted] e iscritto
all'Albo dei GEOMETRI [redacted] della Provincia di VERONA
al N° 1770 Codice Fiscale [redacted]
SAN GIOVANNI LUPATOTO Via CA' NOVA ZAMPIERI 4/e con studio professionale in
a seguito incarico de L Sig. [redacted]
residente in [redacted] Via CI [redacted]

Esperiti i necessari accertamenti sull'immobile di cui alla presente denuncia inizio attività e consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale, così come previsto dall'art. 23, comma 1, D.P.R. n° 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni,

ASSEVERA CHE

Le opere da realizzare sono di seguito dettagliatamente descritte:

DISTRIBUTORE CARBURANTE A USO PRIVATO, PIAZZOLA LAVAGGIO AUTOCARRI, ILLUMINAZIONE, PAVIMENTAZIONE IN STABILIZZATO, AREE VERDI, SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE, SMALTIMENTO ACQUE DI LAVAGGIO, RECINZIONE.

- 1) le opere da realizzare su descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, ed ai regolamenti edilizi vigenti, e rispettano le vigenti norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie e non recano pregiudizio alla statica degli immobili;
- 2) la rappresentazione dello stato attuale nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, e:
 - riguarda immobile costruito anteriormente al 1967 e non modificato dopo tale data;
 - è conforme allo stato autorizzato con provvedimento n° _____ del _____
- 3) per l'intervento in progetto:
 - viene richiesta autorizzazione paesaggistica ai sensi del D. Lg.vo n°490/99;
 - ha già ottenuto autorizzazione paesaggistica n° _____ del _____
 - non è richiesta autorizzazione paesaggistica in quanto l'immobile non è assoggettato a vincolo di cui al D. Lg.vo n°490/99;

4) per l'intervento in progetto:

- viene richiesta autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi art. 20 L.R. n°58/94;
- ha già ottenuto autorizzazione idrogeologico-forestale n° del
- non è richiesta autorizzazione idrogeologico-forestale in quanto l'immobile non è assoggettato a vincolo di cui al RD n° 3267/1923;

5) per l'intervento in progetto:

- viene richiesta autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di Esecuzione ed Attuazione del Nuovo Codice della Strada per l'accesso esistente ed autorizzato che non sia tecnicamente possibile adeguare alle disposizioni di cui all'art. 22 CA.S.;
- ha già ottenuto autorizzazione in deroga n° del
- conforme al Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione ed Attuazione. In particolare gli accessi sono conformi alle disposizioni dell'art. 46 del predetto Regolamento;

6) per l'intervento in progetto:

- viene allegato parere favorevole dell'Ulss n° 20 n° 14023/DP – SPISAL/ML del 16/07/2004
- autocertifica, ai sensi dell'art. 20 comma 1, del D.P.R. n°380/2001 la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie non comportando l'intervento valutazioni tecnico-discrezionali;
- non è soggetto alle norme igienico-sanitarie non comportando l'intervento valutazioni tecnico discrezionali;

7) per l'intervento in progetto:

- si allega provvedimento di tutela monumentale/archeologica n° del
- non necessita provvedimento di tutela monumentale/archeologica trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo di cui al D. Lg.vo. n' 490/99;

8) l'intervento in progetto:

- non è subordinato alla corresponsione dei contributi di cui all'art. 16, D.P.R. n° 380/2001;
- è subordinato alla corresponsione dei contributi di cui all'art. 16, D.P.R. n°380/2001 - euro per urbanizzazione primaria - euro per urbanizzazione secondaria euro per costo di costruzione (si allegano ricevute di avvenuto versamento);

Il pagamento dei sopracitati contributi dovrà avvenire per intero all'atto di presentazione della DIA oppure, se richiesto, rateizzato con la modalità previste dalle deliberazioni C.C. n°133 - 134 del 30.12.1985 presentando idonea fidejussione.

9) le opere:

- non sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita ai sensi delle Leggi n° 47/85 e n° 724/94 (condono);
- sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita, arbitraria n' del
- sull'immobile non vi è alcuna domanda di condono edilizio ai sensi delle Leggi n' 47/85 e n' 724/94;

10) che l'intervento non è soggetto alle prescrizioni previste dalla Legge Regionale Veneto n. 22/97 e precisamente l'art. 9 che, allo scopo di prevenire l'inquinamento luminoso, tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici delle aree naturali e protette, preclude ai soggetti privati l'impiego di fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo i quali ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della medesima legge siano costituiti da più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente superiore a 1.500 lumen;

11) il progetto è stato redatto in conformità alla Legge n' 13/89 e successive modificazioni ed integrazioni;

12) per le opere in progetto:

- è stato acquisito il parere di conformità del Comando Provinciale VV. F. di Verona n° 17012/67798 del 09/07/2004 ;

non necessitano di nulla osta del Comando VV.F. in quanto non rientranti tra le attività indicate nel DM 16.02.1982 e DPR n° 689/59 e successive modificazioni ed integrazioni;

13) le opere in progetto :

- sono soggette alle prescrizioni di cui alla Legge n° 46/90 e pertanto si allega, ovvero si riserva di allegare prima dell'inizio dei lavori, progetto redatto da Tecnico abilitato;
- non sono soggette alle prescrizioni di cui alla Legge n° 46/90 in quanto non rientranti nell'art. 4 del Regolamento, di Attuazione approvato con DPR n° 447/9 l;

14) le opere in progetto rispettano il Piano di Classificazione Acustica approvato con deliberazione CC n° 35/2002;

15) le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dalla DGR n° 7949/89 (distanze da allevamenti intensivi);

SCHEDA TECNICA

Zona di P.R.G.: D2/d

Piano Attuativo: LOTT.NE CANEVIERA

ricadente all'interno / esterno del perimetro del Centro Abitato (C.d.S.)

	Esistente	Progetto	P.R.G.
Superficie del lotto mq.		Mq 2400.00	
Superficie coperta mq.			
Destinata abitazione mq.			
Volume mc.			
Rapporto di copertura %			
Altezza fabbricato mt.			
Distanza dai confini mt.			
Distanza dai fabbricati mt.			
Distanza dal ciglio stradale mt.			
Superficie scoperta a verde mq.		Mq 251.00	Mq 240.00
Autorimesse e parcheggi mq.			
Destinazione d'uso			

Rifornimento idrico: ACQUEDOTTO _____;

Smaltimento acque nere: FOGNATURA _____;

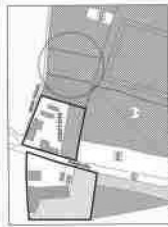
il sottoscritto, in caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che precede, è a conoscenza del fatto che l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'autorità giudiziaria, ai sensi dell'art. 23 comma 6 D.P.R. n° 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si impegna ad emettere un Certificato di Collaudo Finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto allegato e produrne una copia al Comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, nonchè ad adempiere agli obblighi di cui alle leggi n° 1086/71 (opre in cemento armato), n° 10/91 (contenimento consumi energetici), n° 46/90 (impianti elettrici), n° 13/89 e 104/92 (barriere architettoniche), n° 447/95 e relativi decreti attuativi (inquinamento acustico), DPR n° M98 e DNHI 04.05.1998 (prevenzione incendi), D.Lgs n° 152/99 (tutela delle acque, scarichi).

IL TECNICO


ESTRATTO DI MAPPA

Scala 1:1000



ESTRATTO DI PRG

ZONA DSH - ARTIGIANALE - INDUSTRIALE

LEGENDA
 Simboli di riferimento:

- 1. Area di intervento
- 2. Perimetri di riferimento
- 3. Perimetri di riferimento
- 4. Perimetri di riferimento
- 5. Perimetri di riferimento
- 6. Perimetri di riferimento
- 7. Perimetri di riferimento
- 8. Perimetri di riferimento
- 9. Perimetri di riferimento
- 10. Perimetri di riferimento
- 11. Perimetri di riferimento
- 12. Perimetri di riferimento
- 13. Perimetri di riferimento
- 14. Perimetri di riferimento
- 15. Perimetri di riferimento
- 16. Perimetri di riferimento
- 17. Perimetri di riferimento
- 18. Perimetri di riferimento
- 19. Perimetri di riferimento
- 20. Perimetri di riferimento

Note:

- 1. Area di intervento
- 2. Perimetri di riferimento
- 3. Perimetri di riferimento
- 4. Perimetri di riferimento
- 5. Perimetri di riferimento
- 6. Perimetri di riferimento
- 7. Perimetri di riferimento
- 8. Perimetri di riferimento
- 9. Perimetri di riferimento
- 10. Perimetri di riferimento
- 11. Perimetri di riferimento
- 12. Perimetri di riferimento
- 13. Perimetri di riferimento
- 14. Perimetri di riferimento
- 15. Perimetri di riferimento
- 16. Perimetri di riferimento
- 17. Perimetri di riferimento
- 18. Perimetri di riferimento
- 19. Perimetri di riferimento
- 20. Perimetri di riferimento

PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO

Scala 1:1000



LOTTO DI PROPRIETA' DELLA DITTA
 EUROYANK S.r.l.
 NEI LOTTI N° 7 E N° 8 STA LA FATTORIA
 BIONFICA ANCIENLOGICA

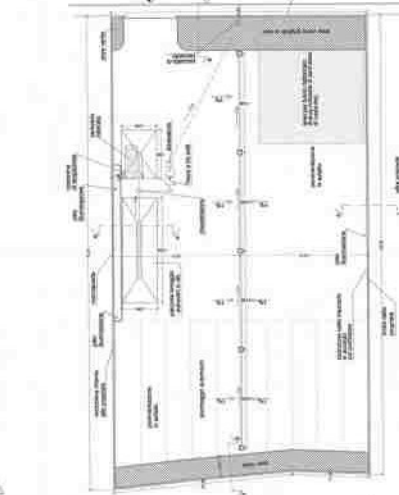
LEGENDA	
A	Acqua idraulica - tubo PVC (swamin) - diametro 200 mm (CONLINE)
B	Cavi fibre - diametro tubo 130 mm (ENEL)
C	Acquedotto (Ø 400) (CISAGI)
D	Acqua nera - tubo PVC (swamin) - diametro 150 mm (CONLINE)
E	Gas (GRITTADIS)
F	Telefonia - (TELECOM)

DIMOSTRAZIONE AREA VERDE DI PROGETTO

superficie del lotto = mq 2400
 superficie a verde di PRG = mq 2400 X 10% = mq 240
 superficie a verde di progetto = mq 20,23+ mq 28,03+ mq 67,23+ mq 27,20+ mq 20,22+ mq 201,00 = mq 251,00

PLANIMETRIA

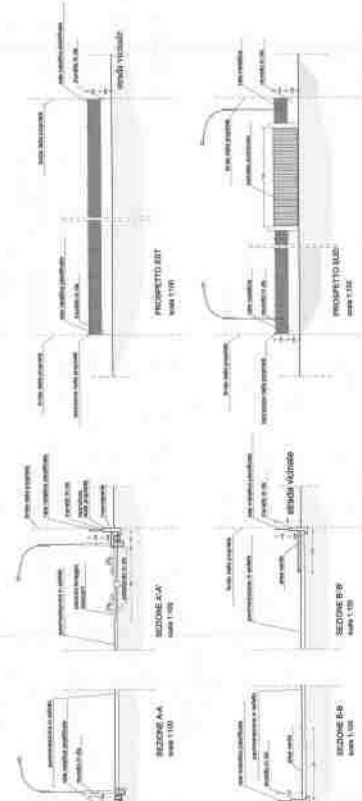
Scala 1:200



DIA (prot. n. 9032 del 03/08/2004)

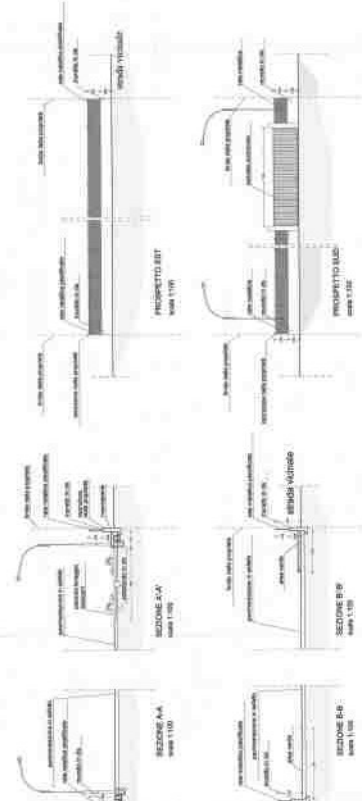
PROSPETTI

Scala 1:100



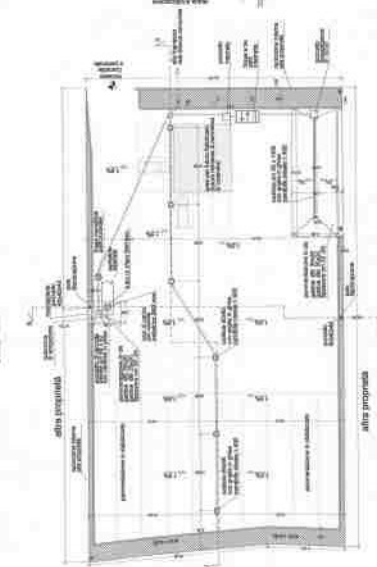
SEZIONI

Scala 1:100

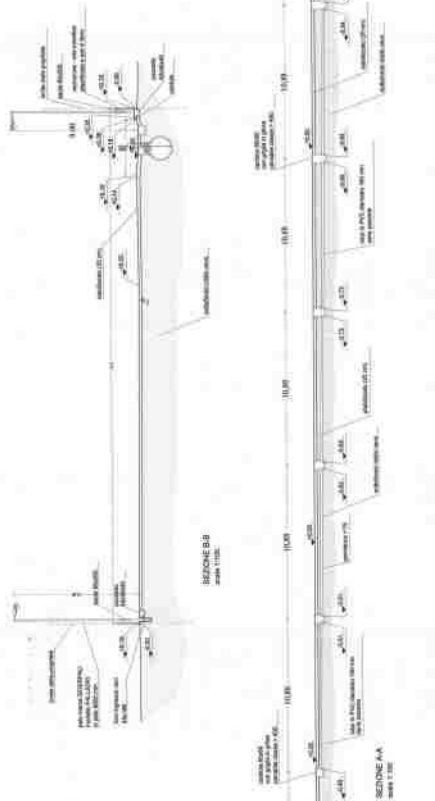


PLANIMETRIA

Scala 1:200



DIA di variante alla DIA prot. n. 9032 del 03/08/2004





Comune di Albaredo d'Adige

- Provincia di Verona -

Prot. n. 770

Albaredo d'Adige, 20 GEN. 2009



Oggetto: richiesta di proroga per i lavori per la realizzazione di un fabbricato destinato ad ufficio in Via Dell'Agricoltura (ex lottizzazione Caneviera).-

Facendo seguito alla Vs. richiesta di cui all'oggetto pervenuta agli atti di questo Ente in data 12.01.2009 prot. n. 335 con la presente si comunica che, ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001 i termini di ultimazione lavori possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. La proroga può essere accordata esclusivamente in considerazione delle mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Si fa presente pertanto che la proroga non può essere concessa e deve essere richiesto nuovo permesso di costruire per le opere non ancora ultimate.-

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
(Molinaroli Arch. Massimo)



"EUROTANK s.r.l."

Via Sommacampagna n. 61 - 37100 Verona (VR)

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE	
12 GEN. 2009	
335	ASSEGNATO A: ED. P.
VISTO: IL DIRIGENTE	

Spett.le

COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE
UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA
Piazza Vittorio Emanuele n.3
37041 - Albaredo d'Adige - Verona

OGGETTO: richiesta di proroga per i lavori per la realizzazione di un fabbricato destinato ad ufficio in via dell'Agricoltura (ex lottizzazione Caneviera) ad Albaredo d'Adige (VR).

La ditta Eurotank S.r.l. con sede legale in via Sommacampagna n.61 a Verona (VR) e sede operativa in lott.ne Caneviera ad Albaredo d'Adige in possesso del Permesso di Costruire n. 3851 rilasciato in data 01/12/2005, con Inizio Lavori prot. n. 384 del 11/01/2006, a causa di problemi di tipo burocratico e durante l'esecuzione dei lavori,

chiede

la proroga di anni 1 dei termini di ultimazione dei lavori, di cui all'art. 15 D.P.R. 380/01.

Albaredo d'Adige, **12 GEN 2009**

la ditta

[Redacted signature and stamp area]

Geod. TITA
045 8753216

Al Sig.
Sindaco

Comune di Albaredo d'Adige

Oggetto: Comunicazione inizio lavori.

Il sottoscritto _____ titolare del
permesso di costruire n° 3851 del 01/12/2005, con la presente

COMUNICA

che in data 10/1/2006 inizieranno i lavori relativi al sopracitato Permesso di
Costruire.

Si fa presente che:

- i lavori sono stati affidati alla Ditta LABORI IN ECONOMIA
con sede in _____ Via _____
C.F. / P.Iva _____;
- il Direttore Lavori è il Geom. / Arch. / Ing. TITA TIZIANO
iscritto all'Ordine de i GEOMETRI con il n° 1770 e con studio
professionale in SAN GIOVANNI LIPATTO Via CA' MOLA ZAMPIERI 4/e;
- è stata data puntuale attuazione alle disposizioni del D. Lg.vo n° 494/96 concernente
le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e
mobili;

Trasmette in allegato:

- Denuncia delle opere in cemento armato o a struttura metallica oppure Dichiarazione
del Tecnico che le opere non rientrano nella Legge n° 1086/71;
- Denuncia di isolamento e impianto termico (L. 373/79 - L. 10/91).

Il Direttore dei Lavori

L'Impresa Edile

LABORI IN ECONOMIA



COMUNE DI ALBAREDO D'ADIGE
Provincia di Verona

Piazza Vittorio Emanuele, 1 – CAP 37041
C.F – P.IVA 00264700238
Tel. 0456608011- Fax. 0457000956
Uff.Tecnico Edilizia Privata Tel. 0456608039
E-mail: albaredo@libero.it



PERMESSO DI COSTRUIRE
(D.P.R. N° 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni)

N° 3851

li.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO

- Vista la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire presentata in data 14/07/2005, Prot. n. 9159 da parte [redacted] con sede in [redacted] con gli allegati elaborati di progetto redatti da Geom. TITA TIZIANO, per la realizzazione degli interventi: Realizzazione di un fabbricato destinato ad ufficio nella lottizzazione Caneviera su terreno di proprietà dello stesso, censito in catasto: Comune di Albaredo d'Adige - Sez. Un. - Foglio 2 mappale 511A-519B sito in Via CANEVIERA;
- Visto il Decreto del Sindaco prot. n° 5727 del 28.05.2003;
- Visto il vigente P.R.G. e successive varianti approvate;
- Viste la varianti parziali al P.R.G. vigente adottate dal Consiglio Comunale con delibera n°4 e 7 del 25.02.2005;
- Considerato che ai sensi del combinato disposto degli artt. 48 e 71 della L.R. 61/85 e dell'art. 29 della L.R. N. 11/2004 si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa vigente;
- Viste le Leggi urbanistiche ed edilizie vigenti;
- Visto il regolamento Edilizio Comunale vigente;
- Vista l'attestazione del richiedente, resa ai sensi degli artt.46, 47 del DPR 28/12/2000 n. 445, da cui risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 11 comma 1 del DPR 380/01;
- Visti gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda di Permesso di Costruire;
- Visto il parere sanitario in data 27.12.2004 prot. n. 7690;

termico, ai sensi della legge n. 10/91 e successive modificazioni ed integrazioni, e del regolamento di esecuzione.

4 - Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia, all'Ufficio Tecnico di questo Ente, segnalando nel contempo i nuovi nominativi;

5 - Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro

6 - I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

7 - In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente Permesso di Costruire. In tal caso si deve trasmettere all'Ufficio Tecnico Comunale denuncia di Inizio Attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt.22 e 23 del DPR 380/01.

8 - Devono essere scrupolosamente osservate le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a strutture metallica, ai sensi della L. 5/11/1971 n.1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n. 1086/71;

9 - Devono essere scrupolosamente osservate le norme e le disposizioni in materia di edilizia antisismica ai sensi della L.2/2/1974 n. 64 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative;

10 - Qualora non siano stati indicati nella domanda del Permesso di Costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore dei Lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a segnalarli per iscritto al competente ufficio del comune prima dell'inizio dei lavori.

11 - Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando nel contempo al competente ufficio tecnico, i nuovi nominativi pena la sospensione dei lavori iniziati.

12 - L'inizio dei lavori non potrà aver luogo se prima non saranno state rispettate le procedure di legge per la denuncia presso l'ufficio tecnico comunale delle opere in conglomerato cementizio armato normale precompresso e a struttura metallica, ai sensi dell'art.65 del DPR 380/01, nonché di rispettare quanto previsto dall'art.93 dello stesso DPR in materia antisismica. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente.

13 - Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

14 - Per gli allacciamenti alle pubbliche reti delle fognature acque nere e acquedotto comunale, deve essere presentata dall'interessato preventiva richiesta al CISIAG di Legnago. L'autorizzazione allo scavo richiesta da quest'ultimo deve essere allegata alla richiesta del certificato di agibilità.

15 - Nel corso della costruzione devono essere adottate tutte le cautele e tutte le precauzioni allo

scopo di evitare incidenti e danni alle cose e alle persone e di ovviare, per quanto possibile, che i disagi che i lavori possono arrecare a terzi.

16 - L'impiego di mezzi d'opera rumorosi o comunque molesti per la quiete pubblica deve essere ridotto al tempo strettamente indispensabile. L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi in prossimità o all'interno delle zone abitate, qualora possano determinare il superamento dei livelli di zona (art.5 Regolamento Comunale Disciplina Attività Rumorose), è consentito nei giorni feriali, escluso il sabato pomeriggio, dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.30 alle ore 19.00 durante la vigenza dell'ora solare e dalle ore 7.30 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 19.00 durante la vigenza dell'ora legale;

17 - Il titolare del Permesso di Costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, nonché dalle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'inosservanza delle stesse comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;

18 - I lavori dovranno essere ultimati, in modo che l'opera sia agibile entro il termine di **TRE ANNI** dal loro inizio ed il titolare del permesso di costruire deve darne immediata comunicazione all'Ufficio Tecnico di questo Ente, nonché, entro 15 giorni dalla data di ultimazione dei lavori deve presentare richiesta del Certificato di Agibilità;

Dal Municipio, addì

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

(Momi, com. Ezio)

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia della presente concessione a nome di EUROTANK s.r.l. con sede in Verona (VR) via Sommacampagna P.I. 03398980239 previa consegna a mani di:

Cason Corsetto - Tecno Studi

1 DIC. 2005

Albaredo d'Adige li,

IL RICEVENTE

Cason Corsetto

IL MESSO COMUNALE



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

Scala 1:200

n.1

Dichiarazione protocollo n. VRO291901 del 08/09/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Albaredo D'adige
Via Caneviera

civ.

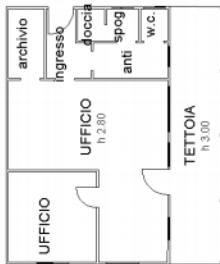
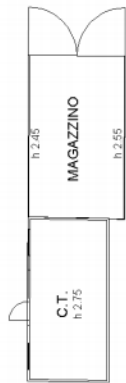
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 660
Subalterno:

Compilata da:
Boninsegna Giampaolo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 1622

PIANO TERRA

mapp. 588

mapp. 520



corte esclusiva

mapp. 585





Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Legnago

Al CTU nominato dal Tribunale

Ing. Paolo GIANDOSO

GIANDOSO.PAOLO@INGPEC.EU

OGGETTO: es. imm. 320/2022

Con riferimento alla richiesta di sussistenza di atti su immobili oggetto di esecuzione immobiliare, si comunica che NON risultano locazioni registrate.

Per eventuali ulteriori informazioni, può rivolgersi al funzionario referente Dante Ferrigolo tel. 045-8496704 e-mail dante.ferrigolo@agenziaentrate.it

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
(*Carmelina Ventura*)
Firmato digitalmente

Firma su delega del Direttore Provinciale Daniele Mariani

Un originale del documento è depositato presso l'Ufficio emittente



Comune di Albaredo d'Adige

- Provincia di Verona -

Prot. 1818

Albaredo d'Adige, li 20 FEB. 2023

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica - (art. 18 - comma 2° - L.S. 47/85).

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO

-Vista la domanda del Sig. Giandoso Paolo in data 06.02.2023 prot. n° 1353 per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno distinto in Catasto del Comune di Albaredo d'Adige al foglio N° 2 m.n. 660;

-Visto il P.A.T. approvato il 30/04/2013 e ratificato con DGRV N. 926 del 18/06/2013;

-Visto il P.I. approvato con deliberazioni di C.S. con i poteri del Consiglio Comunale N. 11 del 24.11.2014 e N. 2 del 29.01.2015;

-Vista la variante n. 1 approvata con deliberazione di C.C. n. 36 del 29.07.2016;

-Vista la variante n. 2 (variante verde) approvata con deliberazione di C.C. n. 2 del 25.01.2017;

-Vista la variante n. 3 (variante verde) approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 21.12.2018;

-Vista la variante n. 4 al P.I. approvata con deliberazione di C.C. n. 31 del 21.12.2018;

-Vista la variante n. 5 al P.I. approvata con deliberazione di C.C. n. 31 del 24.11.2021;

-Vista la variante n. 6 al P.I. approvata con deliberazione di C.C. n. 2 del 21.02.2022;

-Vista la variante n. 7 al P.I. approvata con deliberazione di C.C. n. 30 del 08.09.2022;

-Vista la variante n. 9 al P.I. approvata con deliberazione di C.C. n. 31 del 08.09.2022;

CERTIFICA

Che il terreno censito in Catasto del Comune di Albaredo d'Adige al foglio N. 2 m.n. 660 ricade in zona D1 B residenziale con P.U.A. approvato art. 5.14.

L'area è di interesse archeologico art. 6.5.



Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

Palazzo Municipale - Piazza Vittorio Emanuele, 1
37041 Albaredo d'Adige (VR) tel. 045/6608037/39/44 fax. 045/6608054
sito: www.comune.albaredodadige.vr.it e-mail: urp@comune.albaredodadige.vr.it
C.F./P.IVA 00264700238

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto sono dettate dall'allegata normativa e dalla L.R. n°11/2004 e s.m.i..

Il presente certificato si rilascia in carta legale per gli usi consentiti dalla legge.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Molinaroli Arch. Massimo)



All. estratto normativa P.I.

Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

Palazzo Municipale - Piazza Vittorio Emanuele, 1
37041 Albaredo d'Adige (VR) tel. 045/6608037/39/44 fax. 045/6608054
sito: www.comune.albaredodadige.vr.it e-mail: urp@comune.albaredodadige.vr.it
C.F./P.IVA 00264700238



Comune di Albaredo d'Adige

- Provincia di Verona -

P.I.

(approvato con deliberazioni del C.S. con i poteri del Consiglio Comunale N. 11 del 24.11.2014 e N. 2 del 29.01.2015 - variante n. 1 approvata con deliberazione di C.C. N. 36 del 29.07.2016 – variante n. 2 (variante verde) approvata con deliberazione di C.C. n. 2 del 25.01.2017 – variante n. 3 (variante verde N. 2) approvata con deliberazione di C.C. n. 32 del 21.12.2018 – variante n. 4 al P.I. approvata con deliberazione di C.C. n. 31 del 21.12.2018, variante n. 5 approvata con deliberazione di C.C. n. 31 del 24.11.2021, variante N. 6 approvata con deliberazione di C.C. n. 2 del 21.02.2022, variante n. 7 approvata con deliberazione di C.C. n. 30 del 08.09.2022, variante n. 9 approvata con deliberazione di C.C. n. 31 del 08.09.2022)



- d) Non è ammessa la riapertura di attività connesse con le lavorazioni di cui ai punti b) e c) in opifici a ciò precedentemente destinati.
- e) Non è ammessa la riapertura di attività connesse con le lavorazioni di cui ai punti b) e c) in opifici già esistenti e precedentemente utilizzati per attività diverse.

Art. 5.13. - ZONA D1A – Produttiva di completamento;

1. Sono zone totalmente o parzialmente occupate da insediamenti produttivi, artigianali e commerciali.
2. In tali zone è ammesso l'insediamento di attività così come definite al precedente art. 4.2:
 - a) Produttivo
 - b) Direzionale;
 - c) Commerciale;
 - d) Artigianato di servizio;
 - e) Servizi.
3. Ai sensi della L.R. n. 50/2012 per l'insediamento delle attività commerciali, nelle zone D1 sono insediabili le seguenti attività commerciali:
 - a) esercizi di vicinato fino a 250 mq.;
 - b) medie strutture di vendita fino a 1.500 mq..
4. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o custode (n°1 alloggio) sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.
5. Le strutture dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici potranno raggiungere l'altezza massima di ml. 7,50.
6. Non è consentito il rilascio del certificato di abitabilità dei volumi residenziali se non contestualmente o dopo il rilascio del certificato di agibilità delle strutture produttive.
7. L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento, che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti.
8. Per gli ambiti individuati con apposita grafia negli elaborati grafici il PUA è obbligatorio.
9. La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal Funzionario Responsabile del Servizio.
10. Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro l'altezza massima prevista a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra, con esclusione dell'abitazione sia inferiore o uguale a 1,5 (uno virgola cinque) volte la superficie del lotto.
11. Si prescrive la messa a dimora di idonee schermature arboree atte a creare una valida barriera acustica e visuale tra le zone produttive e le zone residenziali e le strade extraurbane principali e secondarie.
12. Sono ammessi fabbricati staccati dall'unità principale, solo se destinati alla localizzazione di impianti tecnologici direttamente connessi alla lavorazione praticata nella struttura principale.
13. Gli interventi all'interno della zona D1A dovranno rispettare i seguenti indici stereometrici:
 - Altezza dei fabbricati: non può superare i ml. 12,00 salvo volumi tecnici. Possono essere ammesse altezze superiori solo per documentate esigenze dei cicli di produzione.
 - Indice di copertura: non può superare il 60% della superficie fondiaria.
 - Distanza dai confini di proprietà: non può essere inferiore a H/2 con un minimo di ml. 5,00 fatte salve le costruzioni in aderenza.
 - Distanza dal ciglio stradale: all'interno dei centri abitati non può essere inferiore a 20,00 ml. per edifici prospicienti le strade di tipo C e nel rispetto del D.M. 1444/1968 per le altre strade, salvo preesistenti allineamenti.
 - Distanza tra fabbricati: non può essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10,00 ml. fatte salve le costruzioni in aderenza.
14. Minori distanze, tra i fabbricati, confini interni al PUA e dalle strade, sono ammesse nei casi di gruppi di edifici che formino oggetto di piani urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche.

Art. 5.14. - ZONA D1B – Produttiva con PUA approvato;



1. Trattasi di zone attuate ed in fase di attuazione sulla base delle previsioni di strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati ai sensi dei precedenti strumenti generali, per le quali vengono confermati in toto tutti gli indici stereometrici e tutte le normative di attuazione contenute nelle rispettive convenzioni urbanistiche.
2. Il PI conferma i seguenti PUA approvati:
 - PUA - P1 - approvato con D.C.C. n°18 del 18.05.2001
 - PUA - P2 - approvato con D.C.C. n°27 del 19.07.2002
 - PUA - P3 - approvato con D.C.C. n°19 del 18.05.2001
 - PUA - P4 - approvato con D.C.C. n°34 del 29.09.2001
3. L'edificazione è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.
4. In tali zone è ammesso l'insediamento di attività così come definite al precedente art. 4.2:
 - a) Produttivo
 - b) Direzionale;
 - c) Commerciale;
 - d) Artigianato di servizio;
 - e) Servizi.
5. Le attività non previste dal piano attuativo approvato dovranno reperire gli standard di legge
6. Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.
7. Le strutture dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici potranno raggiungere l'altezza massima di ml. 7,50 se previste in edificio diverso da quello della struttura principale; se invece è previsto il loro accorpamento a quest'ultima va applicata la norma del comma precedente.
8. Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro l'altezza massima stabilita a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra, con esclusione dell'abitazione sia inferiore o uguale a 1,5 (uno virgola cinque) volte la superficie del lotto.
9. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o del custode (n°1 alloggio) sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività e nella misura di 100 mc ogni 300 mq di superficie produttiva realizzata. Sono comunque fatte salve le eventuali diverse previsioni contenute nei PUA già convenzionati.
10. E' possibile apportare quelle varianti allo strumento urbanistico attuativo vigente che non incidono sui criteri di dimensionamento già adottati per la sua redazione.

Art. 5.15. - ZONA D1C – Produttiva speciale con SUAP approvato;

1. Trattasi di zone produttive speciali individuate a seguito di procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.):
 - SUAP Ditta Avanzini Prefabbricati spa approvato con D.C.C. n°19 del 06.04.2009;
 - SUAP Ditta Tecnosystem approvato con D.C.C. n°20 del 06/04/2009;
 - SUAP Ditta Biscottificio Baroni approvato con D.C.C. n°21 del 06/04/2009;
2. L'edificazione è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.
3. In tali zone è ammesso l'insediamento delle attività per le quali è stata approvata la procedura SUAP.:
4. Eventuali varianti ai progetti autorizzati dovranno seguire la medesima procedura del SUAP o attraverso specifica variante al PI soggetta alle forme di perequazione previste.

Art. 5.16. - ZONA D1D -Produttiva di progetto

1. In queste zone l'edificazione è subordinata all'approvazione e relativa realizzazione di un piano urbanistico attuativo che deve essere esteso all'intero ambito di intervento minimo previsto nella zonizzazione salvo quanto previsto al precedente art. 2.1.
2. Il Piano Attuativo dovrà recepire integralmente la realizzazione di quelle opere di urbanizzazione primaria, a carico dei soggetti attuatori, previste nella tavola di zonizzazione all'interno degli ambiti di intervento minimo; sono tuttavia consentite, in fase di predisposizione dello strumento attuativo, leggere modifiche allocative al sedime delle opere di urbanizzazione stesse.
3. In particolare le destinazioni d'uso ammesse, fatto salvo quanto previsto all'articolo 5.11 riguardano:
 - attività industriali e artigianali;
 - mostre ed esposizioni anche permanenti di prodotti dell'industria;

1. Trattasi di zone attuate ed in fase di attuazione sulla base delle previsioni di strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati ai sensi dei precedenti strumenti generali, per le quali vengono confermati in toto tutti gli indici stereometrici e tutte le normative di attuazione contenute nelle rispettive convenzioni urbanistiche.
2. Il PI conferma i seguenti PUA approvati:
 - PUA - P1 - approvato con D.C.C. n°18 del 18.05.2001
 - PUA - P2 - approvato con D.C.C. n°27 del 19.07.2002
 - PUA - P3 - approvato con D.C.C. n°19 del 18.05.2001
 - PUA - P4 - approvato con D.C.C. n°34 del 29.09.2001
3. L'edificazione è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.
4. In tali zone è ammesso l'insediamento di attività così come definite al precedente art. 4.2:
 - a) Produttivo
 - b) Direzionale;
 - c) Commerciale;
 - d) Artigianato di servizio;
 - e) Servizi.
5. Le attività non previste dal piano attuativo approvato dovranno reperire gli standard di legge
6. Gli uffici e le abitazioni che formano un unico corpo di fabbrica con la struttura produttiva non potranno in nessun caso superare di oltre ml. 3,00 il colmo della copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio della struttura stessa. Tale volume dovrà essere organicamente inserito, costituendo corpo unico con l'edificio produttivo.
7. Le strutture dovranno di norma essere realizzate con un solo piano fuori terra, mentre le abitazioni e gli uffici potranno raggiungere l'altezza massima di ml. 7,50 se previste in edificio diverso da quello della struttura principale; se invece è previsto il loro accorpamento a quest'ultima va applicata la norma del comma precedente.
8. Sono ammesse strutture multipiano, contenute comunque entro l'altezza massima stabilita a condizione che la somma delle superfici lorde dei vari piani fuori terra, con esclusione dell'abitazione sia inferiore o uguale a 1,5 (uno virgola cinque) volte la superficie del lotto.
9. In dette zone sono ammesse costruzioni da destinare all'alloggio del proprietario o del custode (n°1 alloggio) sino ad un volume massimo di 500 mc. per unità produttiva, da realizzare contestualmente o dopo l'insediamento dell'attività e nella misura di 100 mc ogni 300 mq di superficie produttiva realizzata. Sono comunque fatte salve le eventuali diverse previsioni contenute nei PUA già convenzionati.
10. E' possibile apportare quelle varianti allo strumento urbanistico attuativo vigente che non incidono sui criteri di dimensionamento già adottati per la sua redazione.

Art. 5.15. - ZONA D1C – Produttiva speciale con SUAP approvato;

1. Trattasi di zone produttive speciali individuate a seguito di procedura dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.):
 - SUAP Ditta Avanzini Prefabbricati spa approvato con D.C.C. n°19 del 06.04.2009;
 - SUAP Ditta Tecnosystem approvato con D.C.C. n°20 del 06/04/2009;
 - SUAP Ditta Biscottificio Baroni approvato con D.C.C. n°21 del 06/04/2009;
2. L'edificazione è subordinata alla contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione.
3. In tali zone è ammesso l'insediamento delle attività per le quali è stata approvata la procedura SUAP.:
4. Eventuali varianti ai progetti autorizzati dovranno seguire la medesima procedura del SUAP o attraverso specifica variante al PI soggetta alle forme di perequazione previste.

Art. 5.16. - ZONA D1D -Produttiva di progetto

1. In queste zone l'edificazione è subordinata all'approvazione e relativa realizzazione di un piano urbanistico attuativo che deve essere esteso all'intero ambito di intervento minimo previsto nella zonizzazione salvo quanto previsto al precedente art. 2.1.
2. Il Piano Attuativo dovrà recepire integralmente la realizzazione di quelle opere di urbanizzazione primaria, a carico dei soggetti attuatori, previste nella tavola di zonizzazione all'interno degli ambiti di intervento minimo; sono tuttavia consentite, in fase di predisposizione dello strumento attuativo, leggere modifiche allocative al sedime delle opere di urbanizzazione stesse.
3. In particolare le destinazioni d'uso ammesse, fatto salvo quanto previsto all'articolo 5.11 riguardano:
 - attività industriali e artigianali;
 - mostre ed esposizioni anche permanenti di prodotti dell'industria;



TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

N. 959/16 D.T.
N. 239/2014 R.E.
N. 2174 REP.

DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI

Il Giudice dell'Esecuzione,

nell'espropriazione immobiliare n. 239/2014 R.E.

promossa con atto di pignoramento notificato in data 27 febbraio 2014 n. 1950 Cron. Uff.

Giud. Verona da:

[REDACTED]
nei confronti di:

[REDACTED]
Visti gli atti della procedura ed in particolare:

- l'ordinanza di delega delle operazioni di vendita al Notaio Dott. Melchiorre Saraceno emessa in data 20 maggio 2015;
- il verbale di aggiudicazione in data 9 giugno 2016 n. 26343 Rep. del Notaio delegato a favore di [REDACTED] dei beni sotto indicati costituenti il **Lotto Unico**, per il prezzo di **Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento virgola zero zero)**;
- il versamento del prezzo di aggiudicazione, al netto della cauzione già versata con la presentazione dell'offerta, mediante deposito di assegni circolari non trasferibili intestati al notaio delegato in data 4 novembre 2016;
- la fattura n. 12 del 4 novembre 2016 emessa da Tessari Giancarlo Giuseppe ex art. 17 comma 6 lett a- bis DPR 633/1972;
- la dichiarazione di parte aggiudicataria di richiesta di applicazione del regime di reverse charge;

Visti gli art. 586 c.p.c. e 591 bis c.p.c.

TRASFERISCE

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]





[REDACTED]

[REDACTED]

I SEGUENTI DIRITTI IMMOBILIARI

Lotto Unico

In Comune di Albaredo d'Adige (VR), via Caneviera piena proprietà di impianto di distribuzione gasolio e autolavaggio con terreno di pertinenza.

Catasto Fabbricati del Comune di Albaredo d'Adige (VR), Fg. 2:

- m.n. 660 – Via Caneviera snc- p. T – cat. D/7- R. C. Euro 1.438,80

Catasto Terreni del Comune di Albaredo d'Adige (VR), Fg. 2:

- m.n. 660 (ex mm. nn. 584 e 589) – Ente Urbano – arc 24.00

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

SPETTANTI A

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

INGIUNGE

al precedente proprietario, e a chiunque altro si trovi senza valido titolo nel possesso o nella detenzione, di rilasciare gli immobili di cui sopra liberi e sgomberi da persone e cose anche interposte ed in piena ed assoluta disponibilità del nuovo proprietario.

ORDINA

La cancellazione delle seguenti formalità, limitatamente al bene immobile trasferito:

- o iscrizione in data 2 marzo 2009 n. 7.908 R.G. e n. 1.482 R.P. di ipoteca giudiziale a favore di CONSORZIO AGRARIO LOMBARDO VENETO SCARL.;
- o iscrizione in data 15 aprile 2009 n. 14.457 R.G. e n. 2916 R.P. di ipoteca legale a favore di Iquitalia Nomos SpA;





- o trascrizione in data 14 maggio 2014 n. 14.696 R.G. e n. 10.309 R.P. di verbale pignoramento immobili notificato il 27 febbraio 2014 n. 1950 Cron. UE. Giud. Verona a favore di AGRINORDEST

Decreto immediatamente esecutivo e per sua natura irrevocabile.

Provvedimento definitivo.

Verona. - 7 DIC. 2016

FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
(Dot.ssa Anna Maria Cappetta)

Anna Maria Cappetta



IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE

Dott. Francesco Fontana

Francesco Fontana



