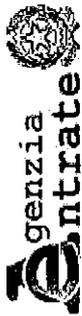


Allegati LOTTO 6:

terreno in San Giovanni
Ilarione (VR), Viale De
Gasperi / Viale dell'Industria



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/02/2024 Ora: 16.34.55

Segue

Visura n.: T321426

Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2024

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
	Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 21 Particella: 1012

INTESTATO

1	PERCAM COSTRUZIONI S.R.L. sede in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)	03448300230*	(1) Proprietà 1/1
---	--	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 21/05/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito
1	21	1012	-	-	INCOLTI STER	03 60			FRAZIONAMENTO del 21/05/1991 in atti dal 16/11/1993 G. PICCOLLI (n. 1191.3/1991)
Notifica				Partita		8626			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:75 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:1013 ; Foglio:21 Particella:1014 ;

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

Situazione degli intestati dal 26/07/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERCAM COSTRUZIONI S.R.L.sede in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		03448300230*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/07/2018 Pubblico ufficiale OTTIERI LUIGI Sede SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) Repertorio n. 1629 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11516.1/2018 Reperto PI di VICENZA in atti dal 31/07/2018		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2024

Data: 01/02/2024 Ora: 16.34.55

Fine

Visura n.: T321426

Pag: 2

Situazione degli intestati dal 21/05/1991

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DAL CERO Enrico nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932	FRAZIONAMENTO del 21/05/1991 in atti del 16/11/1993 G. PICCOLI (n. 1191.3/1991)		DLCNRC32L20H916C*		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 26/07/2018	
DATI DERIVANTI DA							

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	21	75			-	INCOLT STER	15 42		Agrario	Impianto meccanografico del 20/10/1987	
Notifica						Partita		8626			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DAL CERO Enrico nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932	Impianto meccanografico del 20/10/1987		DLCNRC32L20H916C*		(99) Da verificare fino al 21/05/1991	
DATI DERIVANTI DA							

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2024

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
	Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 21 Particella: 1475

INTESTATO

1	PERCAM COSTRUZIONI S.R.L. sede in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)	03448300230*	(1) Proprietà 1/1
---	--	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 20/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	21	1475		-	VIGNETO 1	39 17	DIR	Euro 55,51	FRAZIONAMENTO del 20/03/2002 Pratica n. 274890 in atti dal 20/03/2002 (n. 1823-1/2002)
Notifica				Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:1017 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:1476 ;

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

Situazione degli intestati dal 26/07/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERCAM COSTRUZIONI S.R.L.sede in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)	03448300230*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 26/07/2018 Pubblico ufficiale OTTIERI LUIGI Sede SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) Repertorio n. 1629 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11516.1/2018 Reparto P.I. di VICENZA in atti dal 31/07/2018	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2024

Situazione degli intestati dal 20/03/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAL CERÒ Enrico nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932	DLCNRC32L20H916C*	(1) Proprietà 1000/1000 fino al 26/07/2018
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 20/03/2002 Pratica n. 274890 in atti dal 20/03/2002 (n. 1823.1/2002)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/05/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	21	1017	-	VIGNETO 1	44 15	DIR	Dominicale Euro 62,57 L. 121.148	Agrario Euro 34,20 L. 66.225	
Notifica					Partita		8626		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:74 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:1018 ; Foglio:21 Particella:1019 ;

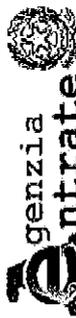
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/05/1991

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAL CERÒ Enrico nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932	DLCNRC32L20H916C*	(99) Da verificare fino al 20/03/2002
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 21/05/1991 in atti dal 16/11/1993 G. PICCOLI (n. 1191.3/1991)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	21	74	-	VIGNETO 1	1 41 52	DIR	Dominicale L. 388.331	Agrario L. 212.280	
Notifica					Partita		8626		



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/02/2024 Ora: 16.35.36

Fine

Visura n.: T321877

Pag: 3

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2024

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

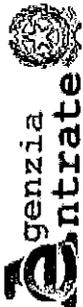
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAL CERO Enrico nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932 Impianto meccanografico del 20/10/1987	DLCNRC32L20H916C*	(99) Da verificare fino al 21/05/1991

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/02/2024 Ora: 16.36.18

Segue

Visura n.: T322343

Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2024

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 21 Particella: 1476

INTESTATO

1	PERCAM COSTRUZIONI S.R.L. sede in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)	03448300230*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	--------------	--------------------

Unità immobiliare dal 20/03/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario	
1	21	1476		-	VIGNETO 1	04 98	DIR	Euro 7,06	Euro 3,86		FRAZIONAMENTO del 20/03/2002 Pratica n. 274890 in atti dal 20/03/2002 (n. 1823.1/2002)
Notifica Annotazioni											
di immobile: SR											

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:1017 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:1475 ;

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

Situazione degli intestati dal 26/07/2018

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PERCAM COSTRUZIONI S.R.L. sede in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		03448300230*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA Atto del 26/07/2018 Pubblico ufficiale OTTIERI LUIGI Sede SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) Repertorio n. 1629 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 11516.1/2018 Reparto PI di VICENZA in atti dal 31/07/2018				

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2024

Situazione degli intestati dal 20/03/2002

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DAL CER0 Enrico nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932			DLCNRC32L20H916C*		(1) Proprietà 1000/1000 fino al 26/07/2018	
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 20/03/2002 Pratica n. 274890 in atti dal 20/03/2002 (n. 1823.1/2002)							

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 21/05/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Superficie(m²) ha are ca	Qualità Classe	Deduz	
1	21	1017	-	44 15	VIGNETO 1	DIR	Euro 62,57 L. 121.148 Euro 34,20 L. 66.225 FRAZIONAMENTO del 21/05/1991 in atti dal 16/11/1993 G. PICCOLI (n. 1191.3/1991)
Notifica				Partita	8626		

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:74 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:1018 ; Foglio:21 Particella:1019 ;

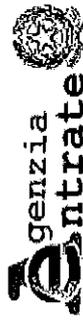
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 21/05/1991

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	DAL CER0 Enrico nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932			DLCNRC32L20H916C*		(99) Da verificare fino al 20/03/2002	
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 21/05/1991 in atti dal 16/11/1993 G. PICCOLI (n. 1191.3/1991)							

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Superficie(m²) ha are ca	Qualità Classe	Deduz	
1	21	74	-	1 41 52	VIGNETO 1	DIR	L. 212.280 L. 388.331 Impianto meccanografico del 20/10/1987
Notifica				Partita	8626		



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 01/02/2024 Ora: 16.36.18 Fine

Visura n.: T322343 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/02/2024

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DAL CERO Enrico nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932 Impianto meccanografico del 20/10/1987	DLCNRC32L20H916C*	(99) Da verificare fino al 21/05/1991

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ispezione telematica

	n. T1 265462 del 02/02/2024
	Inizio ispezione 02/02/2024 15:29:58
Richiedente FLPRNN	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2018-07-30T13:30:49.530051+02:00
Registro generale n. 31924	
Registro particolare n. 21896	Presentazione n. 79 del 31/07/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	1629/1351
Data	26/07/2018	Codice fiscale	TTR LGU 78D26 L259 W
Notaio	OTTIERI LUIGI		
Sede	SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	F461 - MONTECCHIA DI CROSARA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 14	Particella 785	Subalterno	1
Natura	F3 - UNITA' IN CORSO DI		Consistenza -		
	COSTRUZIONE				
Indirizzo	VICOLO ROCCO PITTACO			N. civico	SNC
Immobile n. 2					
Comune	F461 - MONTECCHIA DI CROSARA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	14	Particella	590	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 are 59 centiare	

Ispezione telematica

	n. T1 265462 del 02/02/2024
	Inizio ispezione 02/02/2024 15:29:58
Richiedente FLPRNN	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2018-07-30T13:30:49.530051+02:00
Registro generale n. 31924	
Registro particolare n. 21896	Presentazione n. 79 del 31/07/2018

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale PERCAM COSTRUZIONI S.R.L.
Sede SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Codice fiscale 03448300230
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome DAL CER0 Nome ENRICO
Nato il 20/07/1932 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Sesso M Codice fiscale DLC NRC 32L20 H916 C
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

DAL CER0 ENRICO HA VENDUTO I BENI DI CUI ALLA PRESENTE NOTA IN PROPRIO E QUALE TITOLARE DELL'OMONIMA DITTA INDIVIDUALE CON SEDE IN SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) ALLA VIA ABATE RIVATO, CODICE FISCALE ED ISCRIZIONE AL REGISTRO DELLE IMPRESE DI VERONA DLCNRC32L20H916C, ISCRIZIONE AL R.E.A. NUMERO VR-143790, ISCRITTA CON LA QUALIFICA DI PICCOLO IMPRENDITORE, PARTITA IVA 00552840233.

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

Certificato n.ro VI 78974 anno 2024
Pag. 1 - Segue

Informazioni acquisite

Dati della richiesta:

Certificato speciale in bollo

Dati del richiedente:

DOTT GEOM ARIANNA FILIPPOZZI, cf FLPRNN82D53L949S

Residente a Verona (VR) indirizzo CORSO PORTA NUOVA 133, recapito telefonico 0452227478, fax 0452227478

indirizzo e-mail STUDIO@FILIPPOZZI.EU

(Documento carta d'identità 4552890AA rilasciato il 14/07/2016)

Utilizzo dati personali no

Soggetti e periodo della richiesta:

1. DAL CERIO ENRICO, codice fiscale DLCNRC32L20H916C, sesso M
Nato/a a San giovanni ilarione (VR) il 20/07/1932
Periodo dal 16/01/2004 al 31/07/2018 Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
2. SIGNORIN GABRIELE, codice fiscale SGNRL60P18H916P, sesso M
Nato/a a San giovanni ilarione (VR) il 18/09/1960
Periodo dal 16/01/2004 al 14/06/2016 Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione delle ipoteche cancellate e delle trascrizioni cancellate.
3. Denominazione: PERCAM COSTRUZIONI SRL
Codice Fiscale: 03448300230
Sede : San giovanni ilarione (VR)
Periodo dal 12/05/2016 al 17/05/2024 Trascrizioni e iscrizioni contro
Ricerca con esclusione ipoteche cancellate con procedura ordinaria e semplificata.

Immobili della richiesta:

1. Comune di San giovanni ilarione (VR) , Tipo Catasto: Terreno
Foglio: 21, Particella: 1012
2. Comune di San giovanni ilarione (VR) , Tipo Catasto: Terreno
Foglio: 21, Particella: 1475
3. Comune di San giovanni ilarione (VR) , Tipo Catasto: Terreno
Foglio: 21, Particella: 1476
4. Comune di San giovanni ilarione (VR) , Tipo Catasto: Fabbricato
Foglio: 16, Particella: 355

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

Data 05/02/2024 Ora 14:17:27

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente FLPRNN

Ispezione n. T225558 del 05/02/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 31924
Registro Particolare 21896

Data di presentazione 31/07/2018

Documento composto da 17 pagine

Firmatario

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

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-TTRLGU78D26L259W

Firmatario Notaio

Scadenza 26/02/2021

COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventisei del mese di luglio dell'anno duemiladiciotto

26 luglio 2018

In San Giovanni Ilarione, nel mio studio.

Innanzi a me **Luigi Ottieri**, notaio in San Giovanni Ilarione (VR), con studio ivi alla Piazza Caduti del Lavoro, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Verona

SONO COSTITUITI

Quale parte venditrice:

- **DAL CERIO ENRICO**, nato a San Giovanni Ilarione (VR) il 20 luglio 1932 ivi residente alla via Abate Rivato n. 40, Codice Fiscale DLC NRC 32L20 H916C, il quale dichiara di essere imprenditore di essere coniugato in regime di separazione dei beni e di intervenire al presente atto in proprio e quale titolare dell'omonima ditta individuale con sede in San Giovanni Ilarione (VR) via Abate Rivato, ove lo stesso domicilio per la carica, Codice Fiscale ed iscrizione al Registro delle Imprese di Verona DLNRC32L20H916C, iscrizione al R.E.A. numero VR-143790, iscritta con la qualifica di piccolo imprenditore, Partita IVA 00552840233.

Quale parte acquirente:

- **PERAZZOLO DOMENICO**, nato a Soave (VR) il 4 dicembre 1983, domiciliato in San Giovanni Ilarione (VR) alla via Scandolaro n. 40, Codice Fiscale PRZ DNC 83T04 I775C, il quale dichiara di intervenire al presente atto, nella qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e rappresentante della società "PERCAM COSTRUZIONI S.R.L." con sede in San Giovanni Ilarione (VR) alla via Alpone n. 11/12, capitale sociale euro 20.000,00 (ventimila e zero centesimi) interamente versato, Codice Fiscale, Partita IVA e Iscrizione al Registro Imprese di Verona al numero 03448300230, R.E.A. n. VR-337159, legittimato ad intervenire al presente atto in virtù dei poteri allo stesso spettanti in forza di legge e di statuto, nonché in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione adottata in data 27 (ventisette) giugno 2018 (duemiladiciotto), riportata sul Libro Verbali del Consiglio Amministrazione delle medesima società alla pagina 2013/0000063, vidimato ai sensi di legge, dal notaio Serena Faraone di San Giovanni Ilarione in data 10 aprile 2013.

Io notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti che convengono e stipulano quanto segue.

Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

Dal Cerio Enrico, in proprio relativamente agli immobili descritti alla lettera A) e nella suindicata qualità relativamente agli immobili descritti alla lettera B), vende alla società "PERCAM COSTRUZIONI S.R.L." che, come rappresenta-

ta, acquista la piena proprietà:

A)

degli appezzamenti di terreno siti in Comune di San Giovanni Ilarione (VR), della superficie complessiva di circa 4.775 (quattromilasettecentosettantacinque) mq, nel loro insieme confinanti con le particelle 2016, 1394 e strade, salvi più precisi e recenti in fatto, riportati al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 21 con i seguenti dati:

- Particella 1012 (ex 75), Qualità INCOLT STER, Superficie are 03 ca 60;
- Particella 1475 (ex 74), Qualità VIGNETO, Classe 1, Superficie are 39 ca 17, Deduz D1R, Reddito Dominicale Euro 55,51 Reddito Agrario Euro 30,34;
- Particella 1476 (ex 74), Qualità VIGNETO, Classe 1, Superficie are 04 ca 98, Deduz D1R, Reddito Dominicale Euro 7,06 Reddito Agrario Euro 3,86;

B)

- del fabbricato allo stato grezzo, posto in Comune di Montecchia di Crosara (VR) al Vicolo Rocco Pittaco snc, disposto su tre livelli: piano seminterrato, terra e primo, riportato al Catasto Fabbricati di detto Comune, in ditta DAL CERO ENRICO nato a SAN GIOVANNI ILARIONE il 20/07/1932 Proprietà per 1000/1000, al Foglio 14, Particella 785, Sub 1, VICOLO ROCCO PITTACO SNC piano: S1-T-1, Categoria in corso di costruz., giusta Costituzione del 25 giugno 2018 protocollo n. VR0097774, n. 1571.1/2018.

Detto fabbricato insiste sul terreno censito al Catasto Terreni del Comune di Montecchia di Crosara, foglio 14, particella 785, ente urbano di are 08 ca 32, costituito dalle originarie particelle 592 e 595, giusto tipo mappale del 22 giugno 2018 protocollo n. VR0096982, n. 96982.2/2018, nel suo insieme confinante con le particelle 712, 782, 598, 711 e limite foglio, salvi più precisi e recenti in fatto.

Ai fini di una migliore identificazione del suddetto immobile, le parti fanno espresso riferimento all'elaborato planimetrico con elenco subalterni, corrispondente a quello depositato in catasto che, previa visione e sottoscrizione delle parti e di me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale;

- dell'appezzamento di terreno sito in Comune di Montecchia di Crosara (VR), della superficie di circa 559 (cinquecentocinquantanove) mq, nel suo insieme confinante con le particelle 589, 783, 782 e 712, salvi più precisi e recenti in fatto, riportato al Catasto Terreni di detto Comune al Foglio 14, Particella 590 (ex 31), Qualità VIGNETO, Classe 1, Superficie are 05 ca 59, Deduz D1R, Reddito Dominicale Euro 9,34 Reddito Agrario Euro 4,62.

Articolo 2 - PRECISAZIONI

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova, precisando le parti che relativamente al fab-

bricato sito in Comune di Montecchia di Crosara, è stato eseguito il collaudo delle opere strutturali a cura della parte venditrice secondo le inderogabili norme in materia di legge.

La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attive e passive, diritti, oneri e limitazioni, nonchè dei proporzionali diritti di comproprietà, su tutte le parti comuni, tali per legge, uso, destinazione e titoli ai quali le parti fanno espresso riferimento e che qui si intendono per integralmente ripetuti e trascritti, titoli il cui contenuto, comprensivo di obblighi, diritti e facoltà la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

Le parti, in proprio e come rappresentate, espressamente dichiarano e prendono atto che in relazione agli appezzamenti di terreno in oggetto, ai sensi delle legge 590/65 e 817/71, non vi sono aventi diritto alla prelazione.

Articolo 3 - LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N. 52

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 29, comma 1 bis della Legge n. 52/1985 quale introdotto dall'articolo 19, comma 14, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78:

- la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce, e la parte acquirente, come sopra rappresentata, ne prende atto e conferma che, relativamente al fabbricato posto in Comune di Montecchia di Crosara (VR), in oggetto, il presente atto è escluso dall'ambito di applicazione di tale normativa trattandosi di fabbricato in corso di costruzione (categoria F/3, in corso di costruzione) giusti i seguenti provvedimenti:

- Permesso di Costruire n. 389/T.U. rilasciato dal Responsabile dell'edilizia privata del Comune di Montecchia di Crosara in data 1 aprile 2014, prot.n. 2308;

- S.C.I.A. protocollata al Comune di Montecchia di Crosara in data 13 marzo 2017 al numero 2106, Titolo 6, Classe 3.

Articolo 4 - DICHIARAZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85

E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

Dal Cero Enrico, in proprio e nella predetta qualità, ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, esibisce i certificati di destinazione urbanistica rilasciati rispettivamente dal Responsabile del competente ufficio del Comune di San Giovanni Ilarione (VR) in data 5 giugno 2018 prot.n. 4804 e dal Responsabile del competente ufficio del Comune di Montecchia di Crosara (VR) in data 30 maggio 2018 prot.n. 4261, contenente le prescrizioni riguardanti gli appezzamenti oggetto di questo atto e dichiara che, dalla data del rilascio ad oggi, non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici dallo stesso emergenti.

Il certificato di destinazione urbanistica del Comune di San Giovanni Ilarione resta allegato a questo atto sotto la

lettera "B" mentre il certificato di destinazione urbanistica del Comune di Montecchia di Crosara resta allegato in originale a questo atto sotto la lettera "C".

La parte venditrice, anche nella suindicata qualità, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro in caso di dichiarazione mendace, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiara che i terreni in oggetto non ricadono in territorio sottoposto al vincolo di cui alla L. 21 novembre 2000 n. 353, recante le disposizioni in materia di incendi boschivi.

Dal Cero Enrico dichiara che in relazione agli appezzamenti di terreno siti in Comune di San Giovanni Ilarione risulta un accordo pubblico privato tra il Comune di San Giovanni Ilarione e lo stesso Dal cero Enrico per la costruzione fabbricato a destinazione commerciale / direzionale / residenziale con realizzazione rotatoria su incrocio V.le dell'Industria e S.P. n. 17 della Val d'Alpone, di cui alla richiesta di permesso di costruire protocollato al Comune di San Giovanni Ilarione, edilizia privata, in data 12 marzo 2018, prot.n. 0002184, cat. 6 classe 3, in relazione al quale è stato autorizzato il progetto per la realizzazione di un fabbricato commerciale-residenziale, di cui alla pratica n. P18/0004, il tutto come indicato nell'attestazione rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di San Giovanni Ilarione, in data 25 giugno 2018 prot.n. 5350.

Dal Cero Enrico, nella predetta qualità, dichiara, per gli effetti dell'articolo 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, e comunque ai sensi della vigente legislazione urbanistica, che il fabbricato in Comune di Montecchia di Crosara (VR) al vicolo Rocco Pittaco snc, oggetto di questo atto, è stato edificato in virtù dei seguenti provvedimenti autorizzativi edilizi:

- Permesso di Costruire n. 389/T.U. rilasciato dal Responsabile dell'edilizia privata del Comune di Montecchia di Crosara in data 1 aprile 2014, prot.n. 2308, di cui la relativa dichiarazione di inizio lavori protocollata al medesimo Comune in data 2 aprile 2014;

- S.C.I.A. protocollata al Comune di Montecchia di Crosara in data 13 marzo 2017 al numero 2106, Titolo 6, Classe 3, per completamento opere di costruzione di un fabbricato a schiera uso residenza autorizzato con P.d.C. n. 379/T.U. del 1 aprile 2014.

In argomento lo stesso, nella predetta qualità, precisa che il fabbricato oggetto di questo atto conserva la sua originaria configurazione non essendo state eseguite modifiche alla sua planivolumetria complessiva ed in conseguenza garantisce che nessuna delle previsioni sanzionatorie contemplate dalla ricordata legge 47/85, nonché dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 n. 724 e art. 32 commi 25 e segg. del D.L. 263/2003, trova applicazione nel caso di specie.

Dal Cero Enrico, nella predetta qualità, garantisce, pertanto, di non aver presentato alcuna domanda di condono in relazione al cespite in oggetto e, quindi, si obbliga a tenere assolutamente indenne la parte acquirente da ogni molestia e/o responsabilità in argomento.

La parte venditrice, nella suindicata qualità, dichiara, infine, che fino alla data odierna il fabbricato in oggetto non ha subito modifiche planivolumetriche né cambiamenti di destinazioni d'uso che importino obbligo di comunicazione, rilascio o presentazione di pratiche edilizie, né sanzioni e/o prescrizioni di cui alla vigente legislazione urbanistica, nazionale, regionale e comunale.

Le parti, come sopra rappresentate, dichiarano, convengono e si danno reciprocamente atto, inoltre, che i lavori di ultimazione del fabbricato in oggetto saranno ad esclusivo carico della parte acquirente, essendosene di tanto tenuto conto nella determinazione del prezzo.

Articolo 5 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e sue successive modifiche ed integrazioni le parti, anche come rappresentate, dichiarano di essere state edotte da me notaio in merito alla normativa energetica degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti della dotazione e della consegna della relativa documentazione, nonché in merito agli obblighi di cui all'art. 7 comma 5 del D.P.R. n. 74/2013 in tema di libretti di impianto.

Dal Cero Enrico, nella predetta qualità, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, dichiara che il fabbricato sito in Comune di Montecchia di Crosara (VR), in oggetto, non ricade nella previsione dell'articolo 6 comma 1 Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 così come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dal D.L. 112/2008, in quanto fabbricato ceduto "al grezzo" cioè privo delle rifiniture e degli impianti tecnologici.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

Articolo 6 - PREZZO

Il prezzo è stato dalle parti, anche come sopra rappresentate, convenuto ed a me notaio dichiarato in complessivi euro 659.400,00 (seicentocinquantanovemilaquattrocento e zero centesimi) comprensivo di IVA meglio infra specificata, di cui, ai fini fiscali si precisa:

- euro 330.000,00 (trecentotrentamila e zero centesimi) relativamente agli appezzamenti di terreno posti in Comune di San Giovanni Ilarione, descritti alla lettera A);
- euro 210.000,00 (duecentodiecimila e zero centesimi) oltre IVA al 22% (ventidue per cento) di euro 46.200,00 (qua-

rantaseimiladuecento e zero centesimi), pari a complessivi euro 256.200,00 (duecentocinquantaseimiladuecento e zero centesimi), relativamente al fabbricato posto in Comune di Montecchia di Crosara e descritto alla lettera B);

- euro 60.000,00 (sessantamila e zero centesimi) oltre IVA al 22% (ventidue per cento) di euro 13.200,00 (tredicimiladuecento e zero centesimi), pari a complessivi euro 73.200,00 (settantatremiladuecento e zero centesimi), relativamente all'appezzamento di terreno posto in Comune di Montecchia di Crosara e descritto alla lettera B).

Le parti, anche nella qualità e come sopra rappresentate, ciascuno per quanto di propria spettanza, ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo di me notaio e consapevoli delle responsabilità, anche penali, cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano, ai sensi dell'art. 35 comma 22 D.L. n. 223/2006, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, che il prezzo come sopra convenuto, è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice, come segue:

- euro 330.000,00 (trecentotrentamila e zero centesimi) vengono corrisposti a mezzo di un assegno bancario, di pari importo, non trasferibile, tratto sulla Cassa Rurale ed Artigiana di Vestenanova - Credito Cooperativo - Società Cooperativa, Filiale di San Giovanni Ilarione (VR), in data odierna, a firma di Perazzolo Domenico per la "PERCAM COSTRUZIONI S.R.L.", all'ordine di DAL CERO ENRICO, recante il numero 0000630372-02;

- euro 329.400,00 (trecentoventinovemilaquattrocento e zero centesimi) vengono corrisposti a mezzo di un assegno bancario, di pari importo, non trasferibile, tratto sulla Cassa Rurale ed Artigiana di Vestenanova - Credito Cooperativo - Società Cooperativa, Filiale di San Giovanni Ilarione (VR), in data odierna, a firma di Perazzolo Domenico per la "PERCAM COSTRUZIONI S.R.L.", all'ordine di DAL CERO ENRICO, recante il numero 0000630373-03, a fronte del quale è stata emessa fattura n. 53/2018 in data 26 luglio 2018.

Dal Cero Enrico, in proprio e nella suindicata qualità, rilascia ampia e liberatoria quietanza dell'intero prezzo, comprensivo di IVA, dichiarando di non aver null'altro a pretendere in ordine alle causali in oggetto.

Articolo 7 - MEDIAZIONE IMMOBILIARE

Le parti, in proprio e come rappresentate, ciascuno per quanto di propria spettanza, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo di me notaio e consapevoli delle responsabilità, anche penali, cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano, ai sensi dell'art. 35 comma 22 D.L. n. 223/2006, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, di non essersi avvalsi di alcun tipo di intermediazione immobiliare al fine della conclusione del presente atto.

Articolo 8 - POSSESSO

La parte acquirente viene costituita possessore di quanto in oggetto dalla data odierna, con ogni effetto utile ed oneroso, pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

Articolo 9 - GARANZIE

La parte venditrice, in proprio e nella suindicata qualità, garantisce la parte acquirente:

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
 - in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sui cespiti in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, fatta eccezione, per quanto riguarda gli immobili posti in Comune di Montecchia di Crosara, di:
 - *convenzione edilizia* trascritta a Verona in data 14 giugno 2002 ai numeri 23626/16116, nascente da atto autenticato dal notaio Mario Mastelli di Soave in data 13 maggio 2002, repertorio n. 89940, debitamente registrato, a favore del Comune di Montecchia di Crosara, con sede in Montecchia di Crosara (VR) Codice Fiscale 83000930236, il cui contenuto la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare;
 - *ipoteca volontaria* iscritta a Verona in data 7 dicembre 2012 ai numeri 41200/5661, giusto atto a rogito del notaio Serena Faraone di San Giovanni Ilarione in data 3 dicembre 2012, repertorio n. 11841, registrato a Soave il 6 dicembre 2012 al numero 2787 Serie 1T;
 - *ipoteca volontaria* iscritta a Verona in data 22 maggio 2013 ai numeri 18047/2146, giusto atto a rogito del notaio Itri Beniamino di Lonigo in data 16 maggio 2013, repertorio n. 134156, registrato a Vicenza il 22 maggio 2013 al numero 2342 Serie 1T;
- entrambe a favore della "Cassa Rurale ed Artigiana di Vestenanova - Credito Cooperativo - Società Cooperativa", con sede in Vestenanova (VR) Codice Fiscale 01538480235.
- In merito la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce che per quanto in oggetto detta formalità non è pregiudizievole avendo il predetto istituto rilasciato formale assenso alla sottrazione dei beni in oggetto, con atto autenticato nelle firme da me notaio in data odierna repertorio n. 1628, raccolta n. 1350, in corso di registrazione ed annotamento;
- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti alienati, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Articolo 10 - PROVENIENZA

La parte venditrice, anche nella predetta qualità, dichiara e garantisce la regolarità formale e sostanziale dei titoli di provenienza e dichiara che quanto in oggetto è alla stessa pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

- quanto agli immobili posti in Comune di San Giovanni Illarione, giusto atto autenticato dal notaio Nicodemo Zordan di San Bonifacio in data 10 novembre 1976, repertorio n. 51.060, raccolta n. 13.994, registrato a Soave il 17 novembre 1976 al numero 14165 volume 100 modello II e trascritto a Vicenza il 26 novembre 1976 ai numeri 10217/8205, con il quale acquistava da Regazzin Angelo, nato a San Giovanni Illarione (VR) il 7 giugno 1912, le originarie particelle 74 (attuali particelle 1475 e 1476) e 75 (attuale particella 1012);

- quanto agli immobili posti in Comune di Montecchia di Crosara, giusto atto a rogito del notaio Nicodemo Zordan di San Bonifacio in data 26 luglio 1979, repertorio n. 60.169, raccolta n. 16.467, registrato a Soave il 6 agosto 1979 al numero 1855 volume 116 modello I e trascritto a Verona il 9 agosto 1979 ai numeri 16849/12805, con il quale acquistava da Burato Maria, nata a Montecchia di Crosara (VR) il 20 febbraio 1932, l'originaria particella 81 (attuale particella 595) e da Burato Anna, nata a Montecchia di Crosara (VR) il 18 aprile 1929, l'originaria particella 31 (attuali particelle 590 e 592).

Articolo 11 - IPOTECA LEGALE

La parte venditrice, anche nella predetta qualità, rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

Articolo 12 - REGIME TRIBUTARIO - DICHIARAZIONI FISCALI

In relazione agli immobili posti in Comune di Montecchia di Crosara, di titolarità di Dal Cero Enrico quale ditta individuale, per questo atto sono dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa in quanto la convenzione in esso contenuta è soggetta ad I.V.A.-.

Articolo 13 - SPESE

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono a carico della parte acquirente.

Articolo 14 - NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

Le parti, in proprio e come rappresentate, ciascuna per quanto di propria spettanza, sotto la loro personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 D. Lgs. n. 231/2007, dichiarano di aver fornito ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n. 231/2007 informazioni e dati aggiornati che saranno impiegati per gli adempimenti previsti dal citato D.Lgs..

Del presente atto, scritto in parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte integrato a mano da me notaio su tre fogli per nove facciate, ho dato lettura, unitamente a quanto allegato, ai costituiti che l'approvano.

Sottoscritto alle ore undici.

FIRMATO: DAL CERO ENRICO

PERAZZOLO DOMENICO

LUIGI OTTIERI (SIGILLO)

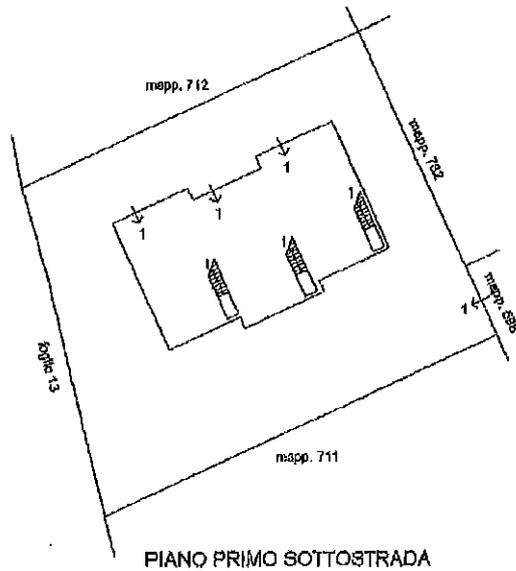
Data: 19/07/2018 - n. T168079 - Richiedente: Telematico

Allegato ^A
alla raccolta n° 1351

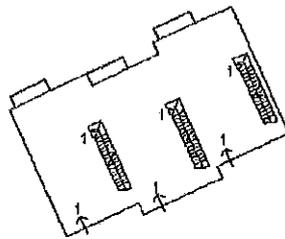
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Dalla Chiara Ettore
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Verona N. 02464

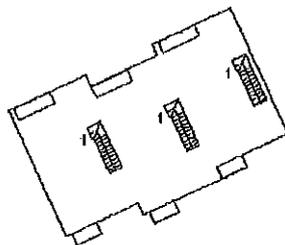
Comune di Montecchia Di Crosara Protocollo n. VR0097774 del 26/06/2018
Sezione: Foglio: 14 Particella: 785 Tipo Mappale n. 96982 del 22/06/2018
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



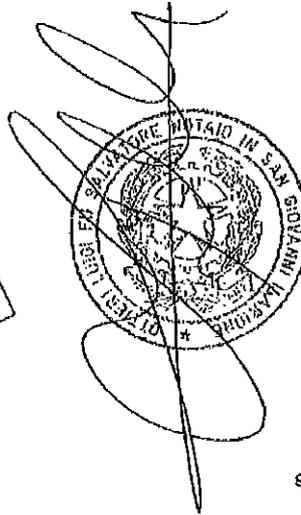
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



scala 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/07/2018 - Comune di MONTECCHIA DI CROSARA (F461) - < Foglio: 14 - Particella: 785 - Elaborato planimetrico

Ultima planimetria in atti

Data: 19/07/2018 - n. T168079 - Richiedente: Telematico

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



Provincia di Verona
Catastro - Territorio
Catastro

Data: 19/07/2018 - Ora: 13.37.31 - Pag: 1

Visura n. : T168080

Fine

Comune di ONTECCHIA DI CROSARA

Comune di ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
ONTECCHIA DI CROSARA		14	785		96982	
UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Sezia	Int.	DESCRIZIONE	
senza pittaco	SNC	SI-TI			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	

Immobiliari n. 1

Tributi erariali: 0,00

ca



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

37035 P.zza Aldo Moro 5 -- Tel. 045/6550444 -- FAX 045/6550533

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

e-mail, tecnico@comune.san giovanni ilarione.vr.it

N 4804 di Prot.
li 05.06.2018

Allegato ^B
alla raccolta n° 1351

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda formulata da DAL CERO ENRICO in data 29.05.2018 prot. n. 4546, con la quale viene richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area così individuata:

Foglio 21, Mappali 1012-1475-1476-2016;

Visto il 2° e 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 380 del 06.06.2001;

Vista la planimetria allegata;



CERTIFICA

che l'area censita in catasto:

Foglio 21 Mappali 1012-1475-1476 è classificata dal vigente strumento urbanistico in ZTO "E3" RURALE; Foglio 21 Mappale 2016 è classificata come STRADA.

Gli interventi edificatori nelle zone "E" sono soggetti alla L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni.

L'area è compresa nell'accordo pubblico-privato n. 11 approvato con D.C.C. n. 42 del 18.06.2012 di cui al Primo Piano degli Interventi, con proroga termini realizzazione di cui alla D.G. n. 104 del 27.10.2017.

Si allega di seguito la normativa di zona.

Si rilascia la presente su richiesta di DAL CERO ENRICO per uso notarile in carta resa legale.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA



Bacco geom Maurizio

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

Copia conforme all'originale firmato digitalmente

ZONA "E" RURALE				
		1	2	3
Indice di edificabilità territoriale della zona	mq. mq.	-----		
Indice di edificabilità fondiaria	mq. mq.	-----		
Superficie minima del lotto	mq.	-----		
Superficie massima del lotto	mq.	-----		
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	-----		
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2		
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50		
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	20,00		10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00		
Distacco minimo tra fabbricati diversi nello stesso fondo rustico	ml.	10,00		
Distacco minimo tra fabbricati di fondi rustici diversi	ml.	10,00		
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00		
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	-----		
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	-----		
Cavedi	--	Esclusi		
Cortili chiusi	---	Esclusi		

Repertorio n. 1627

**CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO
CARTACEO**

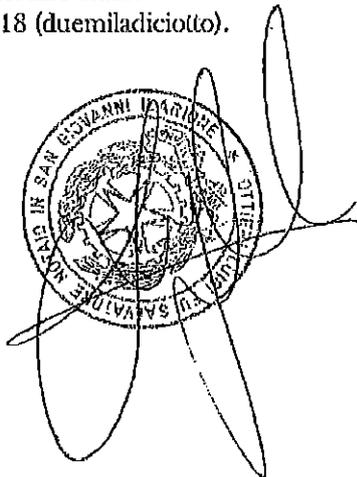
A DOCUMENTO INFORMATICO

(art. 23, comma 2-bis, D. Lgs. 7 marzo 2005 n. 82)

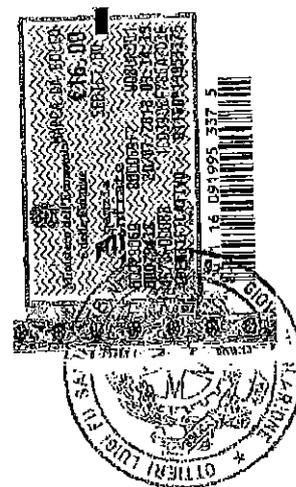
Certifico io sottoscritto **Luigi Ottieri**, notaio in San Giovanni Ilarione (VR), con studio ivi alla Piazza Caduti del Lavoro, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Verona, che la presente copia redatta su supporto cartaceo, composta di due fogli e tre facciate, compresa la presente, è conforme all'originale contenuto su supporto informatico firmato digitalmente dal Responsabile dell'Area Tecnica presso il Comune di San Giovanni Ilarione, geometra Bacco Maurizio, la cui firma e validità sono state da me accertate mediante il software di verifica e-sign ove risulta la vigenza del certificato di detta firma digitale di detto Dirigente rilasciato da Infocert S.p.A..

In San Giovanni Ilarione, nel mio studio.

Oggi, 26 (ventisei) luglio 2018 (duemiladiciotto).



A circular notary seal for Luigi Ottieri, Notary in San Giovanni Ilarione (VR). The seal contains the text "NOTAIO IN SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) LUIGI OTTIERI". A handwritten signature in black ink is written over the seal.



Allegato
alla raccolta n° 1351

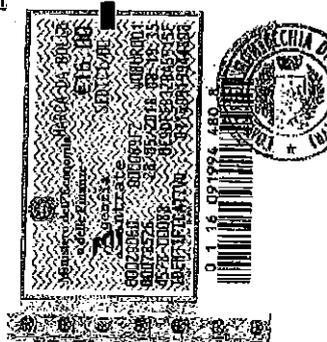


COMUNE DI MONTECCHIA DI CROSARA
CAP 37030 PROVINCIA DI VERONA Tel. 046.7460039 Fax 046.7460330
Piazza Umberto I, n. 58
C.F. 83000 03 03 99 P. Iva 0099 10 50 298
e-mail: segreteria@comune.montecchiadicrosara.vr.it
Pec: protocollo.comune.montecchiadicrosara.vr@pec.vneto.it
www.comune.montecchiadicrosara.vr.it

Prot. n. 4261

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 30 II° comma D.P.R. 06/06/2001 n. 380)

IL RESPONSABILE EDILIZIA PRIVATA



Vista la domanda presentata in data 29.05.2018 P.G. N. 4192 di questo Comune dal sig. :

- **DAL CERO ENRICO** n. a San Giovanni Ilarione il 20.07.1932 ivi residente in Via Abate Rivato, 40

intesa ad ottenere la certificazione di cui all'art. 30 II° comma D.P.R. 06.06.01 N. 380;

Vista la Variante Tecnica di Assestamento al P.R.G., approvata con Delibera di Giunta Regionale n. 3590 in data 12/11/2004 e, s.m.i.;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1267 del 03 agosto 2011 di approvazione del P.A.T.I. dei Comuni di Montecchia di Crosara – Roncà – San Giovanni Ilarione – Vestenanova, pubblicata nel B.U.R. n. 65 del 30.08.2011;

Vista la Delibera C.C. n. 4 del 29.04.2016 ad oggetto "Approvazione Piano degli Interventi n. 4 Modifiche Puntuali - Art. 18 L.R. 11/2004 – Esame Osservazioni e Controdeduzioni"

CERTIFICA

che gli immobili distinti in catasto del Comune di Montecchia di Crosara, sez. unica:

FG. 14 particelle nn. 592 - 595 - 590 - 634 - 641 - 635 - 642 - 631 - 636 - 637 - 643 - ;

nella TAV. 2a : Capoluogo n. prog. 9 del P.L. N. 4 risultano individuati;

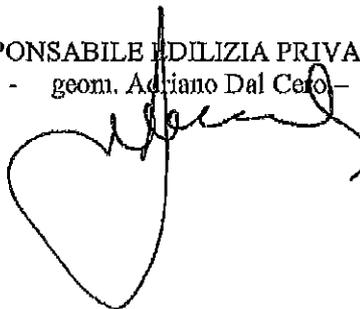
nell'A.T.O. 6A Consolidato Montecchia di Crosara, con campitura corrispondente a Z.T.O. "CI RESIDENZIALE INTEGRATIVA, nella quale gli interventi edificatori sulla stessa risultano soggetti alle disposizioni di cui all'art. 40 - delle Norme Tecniche Operative del P.L.

I suddetti immobili risultano inoltre interessati dai seguenti vincoli :
art. 19 - Vincolo Paesaggistico D.LGS. n. 42/2004, ART. 136 e 142 lett. c;
art. 28 - Viabilità Principale/Fasce di Rispetto.

La normativa di riferimento che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nelle Norme Tecniche Operative del P.I. N. 4 Intero Territorio Comunale depositato e disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Dalla Residenza Municipale il 30.05.2018

IL RESPONSABILE EDILIZIA PRIVATA
- geom. Adriano Dal Cero -



CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

DI DOCUMENTO INFORMATICO A DOCUMENTO ANALOGICO

Io sottoscritto LUIGI OTTIERI, notaio in San Giovanni Ilarione, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Verona, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 22 D.Lg. 7 marzo 2005, n. 82 e 68-ter L. 16 febbraio 1913, n. 89, certifico, mediante apposizione della mia firma digitale (rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority e dotata di certificato di vigenza), che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale formato su supporto analogico munito delle prescritte firme e custodito nel mio fascicolo degli atti tra vivi.

Nel mio studio in San Giovanni Ilarione, alla Piazza Caduti del Lavoro.

Oggi, trenta luglio duemiladiciotto.

Luigi Ottieri (firma digitale).



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

37035 P.zza Aldo Moro 5 – Tel. 045/6550444 – FAX 045/6550533

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

e-mail. tecnico@comune.sangiovannilarione.vr.it

N 2476 di Prot.

li 20/02/2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda formulata da dott. geom. FILIPPOZZI ARIANNA nell'interesse della LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA PERCAM S.R.L., in data 08/02/2024 prot. n. 1970, con la quale viene richiesto il Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area così individuata:

Foglio 16, Mappale 355;
Foglio 21, Mappali 1012-1475-1476;

Vista la planimetria allegata
Visto il 2° e 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 380 del 06.06.2001;

Visto il D.S. n. 4 del 05/01/2023;

CERTIFICA

che l'area censita in catasto:

Foglio 16 Mappale 355 è classificata dal vigente strumento urbanistico parte in ZTO "E3" RURALE parte in ZTO "D1" PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO parte a STRADA in VINCOLO PAESAGGISTICO parte in ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA parte in RISPETTO IDRAULICO; Foglio 21 Mappale 1012 in ZTO "E3" in VINCOLO PAESAGGISTICO in ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA in RISPETTO IDRAULICO in FASCE DI RISPETTO VIABILITA'; Foglio 21 Mappale 1475 in ZTO "E3" RURALE in VINCOLO PAESAGGISTICO parte in ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA parte in RISPETTO IDRAULICO in FASCE DI RISPETTO VIABILITA'; Foglio 21 Mappale 1476 in ZTO "E3" RURALE in VINCOLO PAESAGGISTICO in FASCE DI RISPETTO VIABILITA'.

L'area censita al Foglio 21 Mappali 1012-1475-1476 è soggetta ad accordo pubblico privato n. 11 del 1° Piano degli Interventi, approvato con D.C.C. n. 42 del 18/06/2012, con proroga D.G.C. n. 104 del 27/10/2017.

Gli interventi edificatori nelle zone "RURALI" sono soggetti alla L.R. 11/04 e successive modifiche ed integrazioni.

Si allega di seguito la normativa di zona.

Si rilascia la presente su richiesta di dott. geom. FILIPPOZZI ARIANNA nell'interesse della LIQUIDAZIONE GIUDIZIARIA PERCAM S.R.L. in carta semplice ai sensi dell'art. 18 ex DPR 115/2002.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



Burato geom. Azzurra

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.

ZONA "E" RURALE				
		1	2	3
Indice di edificabilità territoriale della zona	<u>mc.</u> <u>mq.</u>	-----		
Indice di edificabilità fondiaria	<u>mc.</u> <u>mq.</u>	-----		
Superficie minima del lotto	mq.	-----		
Superficie massima del lotto	mq.	-----		
Rapporto di copertura massimo	<u>mq.</u> <u>mq.</u>	-----		
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2		
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50		
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	20,00	10,00	
Distanza minima dai confini	ml.	5,00		
Distacco minimo tra fabbricati diversi nello stesso fondo rustico	ml.	10,00		
Distacco minimo tra fabbricati di fondi rustici diversi	ml.	10,00		
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00		
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	<u>mq.</u> <u>mq.</u>	-----		
Idem a passaggi pavimentati: massimo	<u>mq.</u> <u>mq.</u>	-----		
Cavedi	--	Esclusi		
Cortili chiusi	--	Esclusi		

ZONA "D1" PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO		
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	-----
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	-----
Superficie minima del lotto	mq.	-----
Superficie massima del lotto	mq.	6.000
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	60%
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	8,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	20%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	80%
Cavedi	--	Ammessi
Cortili chiusi	--	Esclusi

VINCOLO PAESAGGISTICO D.Lgs. n.42/2004, art. 136 e 142 lett. c)

Il P.I. individua i seguenti vincoli paesaggistici:

□ aree di notevole interesse pubblico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 art. 136, D.C.R. 06 novembre 1981 n. 316 e D.M. 5 luglio 1971

□ fiumi torrenti e corsi d'acqua, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di ml. 150 ciascuna considerati di pregio ambientale, ai sensi del D.L.gs. n. 42/2004, art.142 lett. c).

I progetti delle opere ricadenti in suddette aree devono essere corredati di "Relazione Paesaggistica", ai sensi del D.P.C.M. Del 12 dicembre 2005, al fine di ottenere l'autorizzazione paesaggista.

Negli ambiti sottoposti a vincolo paesaggistico vengono attribuiti gli obiettivi di qualità paesaggistica in attuazione della Convenzione Europea sul Paesaggio, come segue:

- il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costruttivi e delle morfologie, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - la scelta delle tipologie edilizie compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio, con particolare attenzione alla salvaguardia delle aree agricole;
 - il recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, compromessi e/o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli esistenti;
 - ripristino dell'originario stato di fatto, con eventuale eliminazione di superfetazioni non architettonicamente importanti, compatibilmente con l'obiettivo del risanamento igienico-edilizio e con le possibili nuove destinazioni funzionali;
 - mantenimento e/o ripristino dei caratteri tipologico-edilizi propri del luogo (scatola muraria, strutture orizzontali, verticali e di copertura, forme e dimensioni dei fori, etc.);
 - mantenimento e/o ripristino di finiture originarie (manti di copertura, materiali dell'intonaco, cornici, ringhiere, etc.);
 - uso di materiali e di colori tradizionali;
 - tutela e potenziamento delle specie arboree esistenti e impianto di specie arboree tipiche del luogo.
- Al fine di garantire l'attuale assetto paesaggistico, in tali ambiti sono da evitare opere e movimenti di terra che inducano modificazioni in modo significativo, di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti. I progetti di trasformazione territoriale con occupazione di nuovo suolo devono prevedere quanto segue:
- la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;
 - la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle sponde e il potenziamento della vegetazione ripariale, favorendo habitat per la fauna;
 - la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;
 - il potenziamento di connessioni ecologiche terrestri.

ZONE DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA – art. 41 lett. g) L.R. 11/2004

Fatte salve le prescrizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D. Lgs. 42/2004, il P.I. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni:

- conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali;
- realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc., nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio.

In generale ai sensi dell'art. 96 lett. H del R.D. 523/04 la distanza degli edifici dai corsi d'acqua è fissata a 10 mt.

Con riferimento al P.A.T.I. approvato, nelle zone di tutela della rete idrografica all'esterno della struttura delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa:

- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico sono consentite nuove edificazioni nel rispetto di una distanza di almeno ml. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale;
- nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del sistema insediativo sono consentite nuove edificazioni nel rispetto di una distanza di ml. 100 dall'unghia esterna dell'argine principale, fatto salvo che il P.I. nel quadro della trattazione del territorio aperto, con il supporto di ulteriori approfondimenti e valutazioni, può consentire una riduzione di tale distanza a ml. 20; ad accezione di quanto previsto dalla LR 11/2004, artt. 43 – 44 e s.m.i., in merito alle edificazioni in zona agricola, fatte salve le disposizioni di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904. All'interno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, l'edificabilità è preclusa solo nella parte soggetta a servitù idraulica, di cui al precedente articolo.

Non sono ammesse, per una profondità di almeno mt. 20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale, attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami.

RISPETTO IDRAULICO – R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Si applicano le disposizioni specifiche di cui al R.D. 368/1904 e al R.D. 523/1904.

Eventuali interventi a titolo precario dovranno essere autorizzate dall'ente competente fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombra da impedimenti una fascia di almeno ml. 4,00.

In fregio ai corsi d'acqua pubblici non potranno essere collocate essenze arbustive e/o arboree ad una distanza inferiore a m. 6,00 salvo specifiche autorizzazioni per poter garantire l'operatività degli enti preposti agli interventi di manutenzione con mezzi d'opera.

VIABILITA'/FASCE DI RISPETTO – D. Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. 495/1992

Ai sensi del D.Lgs. n. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e D.P.R. n. 495/1992 "Regolamento d'esecuzione e di attuazione" sono definite, esternamente al confine stradale calcolate dal limite catastale di proprietà, le fasce di rispetto istituite ai fini della sicurezza della circolazione. Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano alle opere preesistenti. La realizzazione delle opere è comunque subordinata al parere favorevole dell'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto e sono fatte salve le eventuali deroghe da questa concesse. Per le categorie di strade e per i casi specifici in cui non siano stabilite distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione, valgono le disposizioni di cui al Regolamento Edilizio Comunale.

Fuori dal perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.I. sussiste una fascia di rispetto sulla quale gravano specifici vincoli di distanza dal confine stradale, da rispettare:

- a) nella realizzazione di nuove costruzioni, ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o ampliamenti fronteggianti le strade;
- b) nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza;
- c) nell'impianto di alberi, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore alla massima altezza raggiungibile per ciascun tipo di essenza a completamento del ciclo vegetativo e comunque non inferiore a 6 m.;
- d) nella realizzazione di siepi vive tenute ad altezza non superiore ad 1 m. sul terreno, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore ad 1 m.. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a m. 1 in legno, reti metalliche, fili spinati e materiali similari, sostenute da paletti infissi direttamente nel terreno o in cordoli emergenti non oltre cm. 30 dal suolo;
- e) nella realizzazione di siepi vive o piantagioni di altezza superiore a m. 1 sul terreno, la cui distanza dal confine stradale non può essere inferiore a ml. 3.
- f) nell'ubicazione di chioschi, edicole od altre installazioni anche a carattere provvisorio, per i quali valgono i vincoli di cui alle lettere d) ed e);
- g) nell'aprire canali, fossi o per qualsiasi escavazione laterale, la cui distanza dal confine stradale può essere inferiore alla profondità dei medesimi, ed in ogni caso non inferiore a m. 3.

Sono ammessi fatti salvi i nulla osta degli Enti competenti:

- le costruzioni relative alla distribuzione di carburanti;
- la costruzione di reti tecnologiche con ogni impianto ad esse relativo.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle medesime.

Per gli edifici esistenti sono consentiti i seguenti interventi edilizi purché non comportino l'avanzamento sul fronte stradale:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione in loco, come definiti dall'art. 3 del DPR n. 380/2001;
- b) ampliamento della destinazione residenziale in essere fino a complessivi 800 mc. previo recupero dell'esistente annesso rustico, quando ciò rientri nelle possibilità previste dalla L.R. n. 11/2004 ;
- c) dotazione di servizi igienici, copertura di scale esterne e ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, fino ad un massimo del 20% della volumetria esistente assentita;

Nel caso di esproprio di edifici di abitazione e la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, può essere consentita la ricostruzione di egual volume in area adiacente, purché non destinata a spazi pubblici, anche inferiore alla superficie minima di legge

SCHEDA PROGETTO ACCORDO



perimetrazione lotto / area di proprietà

ATO 7C - produttivo capoluogo

DESCRIZIONE TIPOLOGIA RICHIESTA:

Costruzione fabbricato a destinazione commerciale / direzionale / residenziale con realizzazione rotatoria su incrocio Viale dell'Industria e S.P. n. 17 della Val d'Alpone

DATI PROGETTUALI RICHIESTA:

1. STATO DI FATTO

- Superficie: mq. 4.475
- Destinazione d'uso area esistente: fascia di rispetto

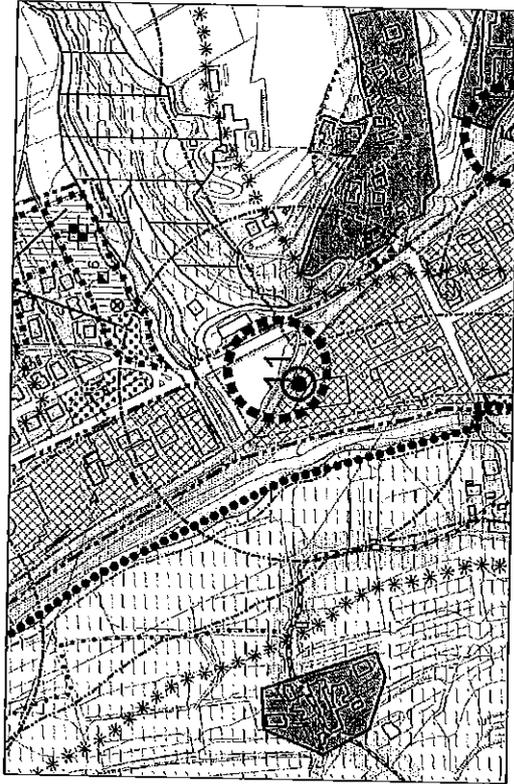
2. RICHIESTA

- Superficie: mq. 2.560 complessivi (mq. 640 su piano per n. 3 piani fuori terra ed un piano interrato)
- Destinazione d'uso: commerciale/direzionale/residenziale

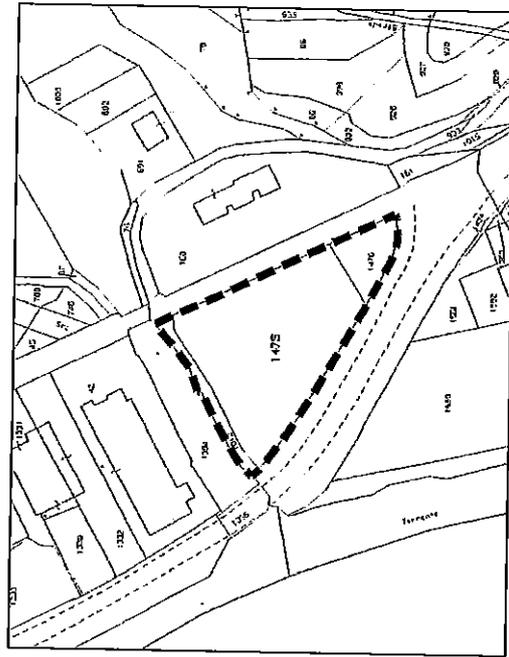
PRESCRIZIONI

- intervento diretto
- PUA

- Superficie coperta max: mq. 640
- Volumetria max edificabile: mc. 6.000 - Piani fuori terra n. 3 - H. max 9,50
- Piano terra con destinazione "commerciale" - mc. 2.250
- Piano primo e secondo con destinazione "residenziale" - mc. 3.750



Stralcio tav. - P1



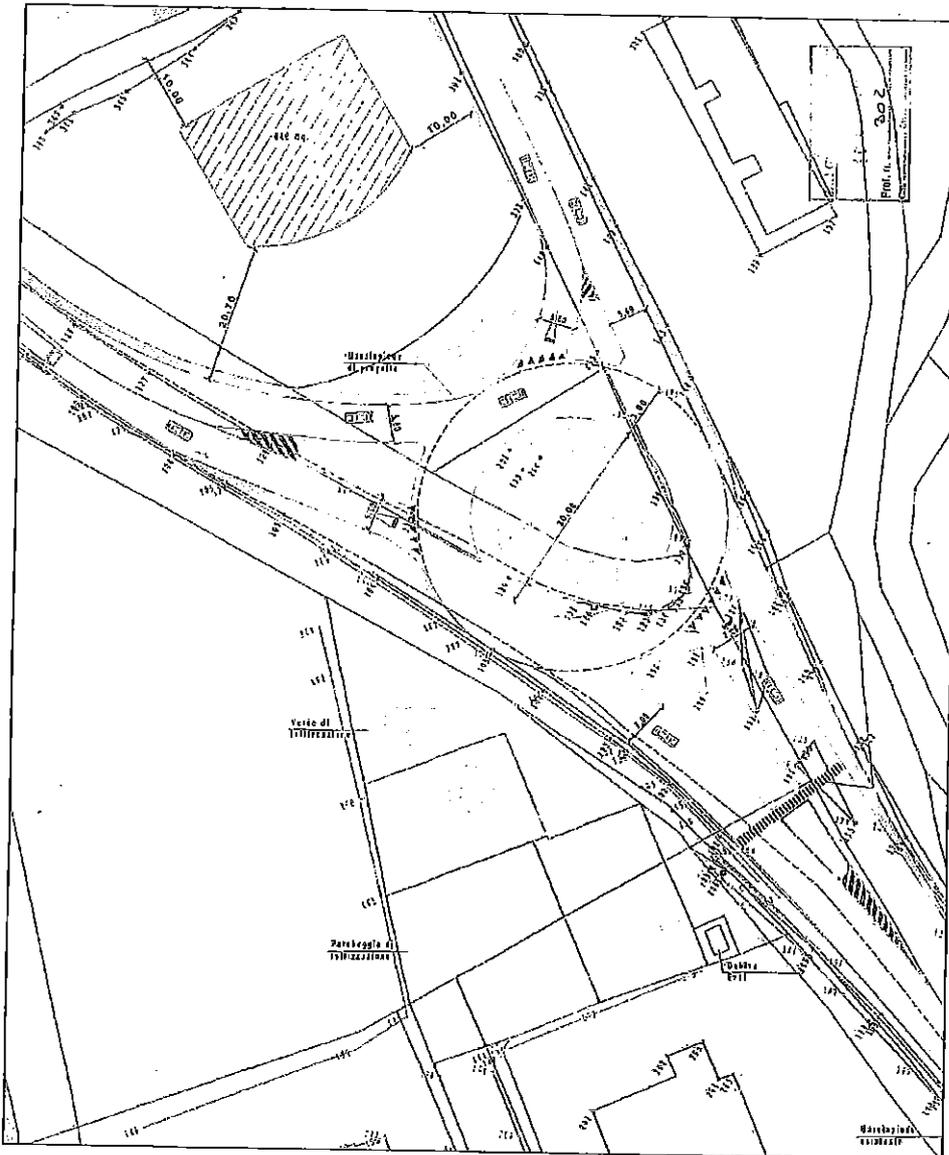
Stralcio planimetria catastale

fg. 21 mapp. 1012 - sup. mq. 360

fg. 21 mapp. 1476 - sup. mq. 498

fg. 21 mapp. 1475 - sup. mq. 3.917

ACCORDO N. 11 - DITTA DAL CERO ENRICO



Planimetria generale intervento



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE
PROVINCIA DI VERONA

Reg. delibere n. 036

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione accordo pubblico – privato nr. 11) ai sensi dell'art. 6 della L.R. nr. 11/2004 – DAL CERO ENRICO

L'anno **DUEMILADODICI**, addì **UNO** del mese di **FEBBRAIO** alle ore **19.00**, convocata in seguito a regolari inviti, si è riunita la Giunta Comunale, nella solita sala delle adunanze, come appresso:

pre	ass		
	X	Dal Cero Domenico	Sindaco
X		Pandian Thomas	Assessore
X		Ciman Augusto	Assessore
X		Gambaretto Claudio	Assessore
X		Gambaretto Augusto	Assessore
X		Lovato Claudio	Assessore
X		Fochesato Lorenzo	Assessore

Partecipa alla seduta, con funzioni consultive e di assistenza, il Segretario Comunale, Dott. Scarpari Emilio.

Il sig. Pandian Dr. Thomas, nella sua qualità di Vice-Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: Approvazione accordo pubblico -- privato nr. 11) ai sensi dell'art. 6 della L.R. nr. 11/2004 -- DAL CER0 ENRICO

Pareri acquisiti sulla proposta di deliberazione di G.C. n. 036 in data 01.02.2012

I sottoscritti, in qualità di Responsabili dei Servizi, esprimono sulla seguente proposta di deliberazione, ai sensi D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, i propri rispettivi pareri come di seguito:

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere:

- favorevole.....
 contrario

Data, 01.02.2012

IL RESPONSABILE AREA TECNICA



F.to Bacco geom Maurizio

Ai sensi dell'art. 49 c. 1 del decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 che testualmente recita:

1. Su ogni proposta di deliberazione sottoposta alla Giunta e al Consiglio Comunale che non sia mero atto di indirizzo deve essere richiesto il parere in ordine alla regolarità tecnica del responsabile del servizio interessato e, qualora comporti impegno di spesa o diminuzione di entrata, del Responsabile dell'Area Economico-Finanziaria in ordine alla regolarità contabile. I pareri sono inseriti nella deliberazione.
2. Nel caso in cui l'Ente non abbia responsabili dei servizi, il parere è espresso dal segretario dell'Ente in relazione alle sue competenze.
3. I soggetti di cui al comma 1 rispondono in via amministrativa e contabile dei pareri espressi.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- Il Comune di S. Giovanni Ilarione è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGRV Nr. 5428 del 03.12.1996;
- Con delibera di Consiglio Comunale n° 11 del 21.04.2009, esecutiva, veniva adottato il Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (P.A.T.I.) tra i comuni di Roncà, Montecchia di Crosara, S. Giovanni Ilarione e Vestenanova;
- Il P.A.T.I. è stato approvato in Conferenza di Servizi in data 28.12.2010 e tale approvazione è stata ratificata con DGRV n° 1267 del 03.08.2011, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n° 65 del 30.08.2011 e quindi efficace dal 14.09.2011;
- La Legge Regionale n.11/2004 ed in particolare l'art. 6 norma la possibilità da parte dell'Amministrazione Comunale di inserire nei propri strumenti urbanistici accordi pubblico - privato per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico finalizzati alla determinazione di alcune previsioni di piano nel rispetto della legislazione vigente e senza pregiudizio di terzi;
- In applicazione all'art. 6 della L.R. 11/2004, si è ritenuto di procedere ad Accordi pubblico - privato stabilendo preventivamente gli indirizzi ed criteri generali da perseguire a cui deve uniformarsi l'attività dell'Amministrazione nell'istruttoria, per l'elaborazione e stipulazione degli accordi tra pubblico e privato in riferimento alle strategie di sviluppo del PAT condivise ed approvate;
- Con avviso pubblico del 01.03.2011 è stata informata la cittadinanza interessata alla presentazione di proposte di accordo pubblico - privato da assumere nel primo Piano degli Interventi; entro il termine del 31.03.2011 sono pervenute al Comune di San Giovanni Ilarione n° 70 proposte di accordo pubblico - privato da assumere nel primo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/04;
- Con delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 29.09.2011 è stato preso atto dell'illustrazione da parte del Sindaco del Documento del Sindaco del 1° Piano degli Interventi del Comune di San Giovanni Ilarione, e si è dato avviso al procedimento di concertazione e partecipazione dello strumento urbanistico in formazione, di cui ai commi 1 e 2, art. 18 della L.R. 11/2004;
- Con delibera di Giunta Comunale n. 153 del 22.12.2011 sono stati approvati i criteri di indirizzo per la formulazione di accordi pubblico - privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per il primo Piano degli Interventi; si è ritenuto di raccogliere proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, in applicazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004 idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale del redigendo primo Piano degli Interventi (P.I.) nonché l'allineamento e l'adeguamento del PRG/PI ai disposti normativi del PAT e la revisione generale delle norme tecniche in vigore;
- In seguito alla delibera di G.C. 153/2011 sono stato contattati tutti i richiedenti di cui all'avviso pubblico per verificare, alla luce delle ultime deliberazioni e dato il lasso di

tempo trascorso, il sussistere dell'interesse alla proposta di accordo pubblico- privato da assumere nel prossimo Primo Piano degli Interventi;

- In seguito alle risultanze del punto precedente l'Amministrazione Comunale ha esaminato le proposte di accordi pubblico – privato ritenuti meritevoli di accoglimento;

Visti i documenti relativi alla proposta n° 11) di Accordo pubblico – privato presentata dalla Ditta **Dal Cero Enrico** in data 16.01.2012 prot. n. 302 (costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto che, non vengono materialmente allegati ma rimangono depositati presso l'Ufficio Tecnico);

Vista l'istruttoria tecnica e la definizione del beneficio pubblico così come risulta dall'allegato sub.1) costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Valutata la rilevanza dell'interesse pubblico connesso alle proposte presentate, sotto il profilo di riqualificazione e valorizzazione degli ambiti territoriali interessati dalla trasformazione urbanistica, e sotto il profilo degli aspetti economici delle operazioni proposte, avendo riguardo sia assicurata alla collettività un'idonea quota del valore aggiunto determinato dalla proposta stessa (beneficio pubblico);

Visto l'accordo pubblico-privato sottoscritto dalle parti in data 01.02.2012 con prot. 766, allegato sub 2) costituente parte integrante e sostanziale del presente atto;

Udito il Segretario, il quale fa presente che gli Amministratori devono astenersi dal prendere parte della discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado;

Ritenuto necessario esprimere il parere su ogni singola proposta pervenuta;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

Visto il vigente Statuto Comunale, così come modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 16 del 17 luglio 2002;

Visto che sulla proposta di deliberazione è stato espresso il parere favorevole di regolarità tecnica e contabile dei Responsabili d'Area competenti, ai sensi dell'art. 49, Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nei modi e forme di legge;

DELIBERA

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;

2. Di approvare Accordo Pubblico – Privato n. 11) con la Ditta **Dal Cero Enrico** sottoscritto dalle parti in data 01.02.2012 con prot. 766;
3. Di proporre il seguente Accordo Pubblico-Privato, allegato sub2) al recepimento nel primo Piano degli Interventi di prossima adozione da parte del Consiglio Comunale ai sensi e per gli atti dell' art. 6 L.R.V. n. 11/2004.

Con separata unanime votazione, espressa in forma palese, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. 4Lgs. n. 267/2000, viene dichiarata immediatamente eseguibile data la necessità di procedere con l'iter di approvazione del Primo Piano degli Interventi.



**Istruttoria Accordi Pubblico Privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004
Relativa al 1° P.I. del Comune di San Giovanni Lupatone**

ACCORDO n. 11 Ditta DAL CERO ENRICO	ATO 7C	Loc. intervento: Loc. tra V.le dell'Industria e V.le A.De Gasperi Foglio 21 Mappali 1475-1476-1012
Domanda pervenuta il 16.01.2011 con prot. n. 302		
INTERVENTO DIRETTO		
Descrizione intervento: COSTRUZIONE FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE / DIREZIONALE / RESIDENZIALE CON REALIZZAZIONE ROTATORIA SU INCROCIO V.LE DELL'INDUSTRIA E S.P. N.17 DELLA VAL D'ALPONE		
Dati dell'intervento		
Superficie coperta mq. 640 Volume massimo edificabile mc. 6.000 Piani fuori terra n. 3 Altezza fuori terra ml. 9,50		
Prescrizioni per accoglimento Accordo		
Realizzazione rotatoria su incrocio V.le dell'Industria e S.P. n. 17 della Val d'Alpone Il fabbricato al: piano terra con destinazione commerciale mc. 2250 piano primo e secondo con destinazione residenziale mc. 3750 L'intervento di nuova edificazione dovrà relazionarsi alle caratteristiche insediative tipiche del contesto limitrofo. La richiesta di P. di C. dovrà risultare ammissibile previa accurata analisi di compatibilità ambientale in osservanza dei disposti degli articoli 9.3 delle N.T. del PAT;		
Beneficio pubblico per il Comune		
Realizzazione rotatoria su incrocio V.le dell'Industria e S.P. n. 17 della Val d'Alpone		
Conclusioni dell'istruttoria		
L'intervento è coerente con gli obiettivi del PAT e della disciplina locale dell'ATO n. 7C; L'intervento è coerente con gli indirizzi contenuti del Documento del Sindaco relativo al 1° Piano degli Interventi di San Giovanni Lupatone.		
Parere Ufficio Tecnico	<input checked="" type="checkbox"/> Favorevole	<input type="checkbox"/> Non favorevole



Il Responsabile Area Tecnica



1° PIANO DEGLI INTERVENTI
Schema Accordo art. 6 L.R. 11/04

ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE

Ditta DAL CERRO ENRICO

L'anno DUEMILADODICI il giorno UNO del mese di FEBBRAIO

TRA

- il Comune di San Giovanni Ilarione, rappresentato dal Vice Sindaco PANDIAN THOMAS nato a San Bonifacio (VR) il 04.10.1973, residente a San Giovanni Ilarione in Via G.Verdi n. 33 – C.F. PNDTMS73R04H783Y;
- e il sig.
- DAL CERRO ENRICO nato a San Giovanni Ilarione il 20.07.1932, ivi residente in Via A.Rivato n. 40 (d'ora in avanti "parte privata") proprietario degli immobili così censiti:
Comune di San Giovanni Ilarione
Loc. tra V.le dell'Industria e V.le A.De Gasperi
Foglio 21 Mappali 1475-1476-1012
per complessivi mq. 2560;
ATO 7C

PREMESSO E CONSIDERATO

- che il Comune di San Giovanni Ilarione (VR) è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGR n. 5428 del 03.12.1996 e successive Varianti;

- che in conferenza di servizi del 28.12.2010 è stato approvato il P.A.T.I. "Val d'Alpone" tra i Comuni di Montecchia di Crosara – Roncà – San Giovanni Ilarione – Vestenanova, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004;
- che con delibera n. 37 del 29.09.2011 il Consiglio Comunale di San Giovanni Ilarione ha preso atto della "Relazione Programmatica – Documento del Sindaco – Avvio della prima fase per l'adozione e l'approvazione del 1° Piano degli Interventi (artt. 17 e 18 della L.R. 11/2004";
- che l'art. 6 della L.R. 11/2004 prevede che il Comune possa concludere accordi con soggetti privati per assumere nello strumento di pianificazione "proposte di progetti ed iniziative ritenuti di Interesse pubblico";
- che con D.G.M. n. 153 in data 22.12.2011 sono stati assunti i criteri per la stipula degli accordi art. 6 L.R. 11/2004;
- che le proposte di intervento di nuova urbanizzazione presentate dai privati, verranno selezionate sulla scorta della convenienza pubblica in base ai predetti criteri principalmente con corrispettivo di denaro, in misura del plusvalore economico conseguente alla modifica della destinazione urbanistica e/o all'incremento della potenzialità edificatoria degli immobili di proprietà, o con realizzazione di opere pubbliche;
- che la monetizzazione stimata deve essere versata per il 100% del suo importo entro 30 gg. dall'approvazione del P.I.;
- che le opere pubbliche previste devono essere realizzate entro 24 mesi dall'approvazione del P.I.;
- che "l'accordo" costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, è recepito con delibera consiliare di adozione del P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e stipula quanto segue:

1. Premesse

le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante dell'Accordo;

2. Oggetto dell'Accordo

Richiesta Accordo/Ditta

Prot. n. 766

COSTRUZIONE FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE / DIREZIONALE /
RESIDENZIALE CON REALIZZAZIONE ROTATORIA SU INCROCIO V.LE
DELL'INDUSTRIA E S.P. N.17 DELLA VAL D'ALPONE

Superficie coperta mq. 640

Volume massimo edificabile mc. 6.000

Piani fuori terra n. 3

Altezza fuori terra ml. 9.50

3. Prescrizioni per accoglimento Accordo

Realizzazione rotatoria su Incrocio V.le dell'Industria e S.P. n. 17 della Val d'Alpone

Il fabbricato al: piano terra con destinazione commerciale mc. 2250

piano primo e secondo con destinazione residenziale mc. 3750

L'intervento di nuova edificazione dovrà relazionarsi alle caratteristiche insedative
tipiche del contesto limitrofo.

La richiesta di P. di C. dovrà risultare ammissibile previa accurata analisi di
compatibilità ambientale in osservanza dei disposti dell'art. 9.3 delle N.T. del PAT;

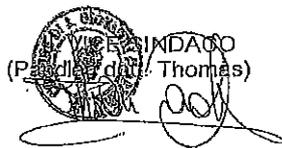
4. Beneficio pubblico per il Comune

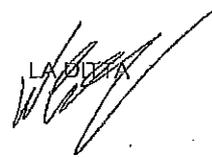
Realizzazione rotatoria su incrocio V.le dell'Industria e S.P. n. 17 della Val d'Alpone

5. Obblighi della Ditta

* monetizzazione di € // (//) da versarsi entro 30 gg.
dall'approvazione del P.I.;

* opere pubbliche da realizzarsi entro 24 mesi dall'approvazione del P.I., consistente
nella realizzazione di una rotatoria su Incrocio V.le dell'Industria e S.P. n. 17 della
Val d'Alpone


MUNICIPALITÀ SINDACO
(P. di C. di Thomas)


LA DITTA

Letto, approvato e sottoscritto:

IL VICE- SINDACO
F.to Pandian Dr. Thomas



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scarpari Dott. Emilio

SI ATTESTA

che la presente deliberazione:

[X] è stata affissa all'Albo Pretorio Informatico per 15 giorni consecutivi dal **03.02.2012** al **18.02.2012** come prescritto dall'art. 124, comma 1 del "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali" e dagli artt. 1 e 3 del Regolamento Comunale per la disciplina dell'Albo Pretorio Informatico.

[X] è stata comunicata ai Sig.ri Capigruppo Consiliari, così come prescritto dall'art. 125 del D.Lgs. 267/2000;



L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
F.to Dott.ssa Pelosato Eleonora

SI ATTESTA INOLTRE

[X] La presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali".

[X] La presente deliberazione è COPIA CONFORME all'originale ad uso amministrativo, archiviato presso gli Uffici del Comune di San Giovanni Ilarione



L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO
Dott.ssa Pelosato Eleonora

Il Segretario Comunale Dott. Scarpari Dott. Emilio, certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____ ossia decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art. 134, c. 3, del "Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti locali").



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Scarpari Dott. Emilio

La presente deliberazione viene trasmessa, per l'esecuzione, ai seguenti uffici:

- | | | | |
|-------------------------------------|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> SEGRETERIA | <input type="checkbox"/> UFFICIO DEMOGRAFICO-ELETTORALE | <input type="checkbox"/> RAGIONERIA - SERVIZIO ECONOMATO | <input type="checkbox"/> UFFICIO ECOLOGIA |
| <input type="checkbox"/> PERSONALE | <input type="checkbox"/> UFFICIO ASSISTENZA SOCIALE | <input type="checkbox"/> TRIBUTI | <input type="checkbox"/> EDILIZIA PRIVATA - EDILIZIA PUBBLICA - URBANISTICA |
| | <input type="checkbox"/> COMMERCIO | <input type="checkbox"/> POLIZIA MUNICIPALE | |



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

37035 P.zza Aldo Moro 5 – Tel. 045/6550444 – FAX 045/6550533

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

e-mail. uto@comune.sangiovanniilarione.vr.it

Prot . n. 263

del 10.01.2013

Pratica n. P12/0020

Si attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza del seguente schema di provvedimento autorizzativi, di cui si propone l'adozione ai sensi dell'art. 6 L. 241/90.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Bacco geom. MAURIZIO

Oggetto:	Trasmissione Decreto Autorizzativo.
Ditta:	DAL CERO ENRICO nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932 e residente in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) VIA A.RIVATO 40 Cod. Fisc. DLNRC32L20H916C
Progetto per:	REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA LUNGO LA STRADA PRV. N.17 DELLA VAL D'ALPONE INCROCIO V.LE A.DE GASPERI E V.LE DELL'INDUSTRIA

Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale Veneto 31.10.1994 n. 63 e della Legge Regionale Veneto 9.10.2009 n. 26 e dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 con prescrizioni.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che in data 31.10.2012 la ditta **DAL CERO ENRICO nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932 e residente in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) VIA A.RIVATO 40 Cod. Fisc. DLNRC32L20H916C** presentava domanda di Permesso di Costruire avente per oggetto **REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA LUNGO LA STRADA PRV. N.17 DELLA VAL D'ALPONE INCROCIO V.LE A.DE GASPERI E V.LE DELL'INDUSTRIA;**

Rilevato che contestualmente la ditta **DAL CERO ENRICO nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932 e residente in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) VIA A.RIVATO 40 Cod. Fisc. DLNRC32L20H916C** chiedeva l'autorizzazione alla modifica dello stato dei luoghi in zona soggetta a vincolo di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;

verificato che l'area in cui gli interventi dovranno essere realizzati è compresa in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale FASCIA DI TUTELA CORSI D'ACQUA: TORRENTE ALPONE;

Visti gli atti istruttori del 07.11.2012 trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona per l'acquisizione del parere;

Vista la Legge Regionale Veneto 31.10.1994 n. 63 e la Legge Regionale Veneto 9.10.2009 n. 26;

Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004;

AUTORIZZA

la ditta in oggetto ad eseguire i lavori e le opere richieste, secondo l'elaborato grafico presentato composto da n. 2 tavole, che forma parte integrante del presente provvedimento.

Il presente atto costituisce esclusivamente autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42. Restano fatti salvi ed impregiudicate eventuali diritti di terzi.

La presente autorizzazione è valida per un periodo di 5 (cinque) anni; scaduto tale termine l'esecuzione dei lavori dovrà essere sottoposta a nuova autorizzazione (art. 146 4° comma D.Lgs. 42/2004).

Si precisa inoltre che l'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi 30 (trenta) giorni dal suo rilascio (art. 146 11° comma D.Lgs. 42/2004);

Restano altresì fatti salvi gli ulteriori provvedimenti autorizzativi eventualmente necessari ai fini della legittima esecuzione dell'intervento in argomento, compreso l'eventuale permesso di costruire o altro titolo abilitativo.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Copia del presente provvedimento sia notificato:

- alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona;
- alla Regione Veneto;
- alla ditta **DAL CERO ENRICO** nato a **SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)** il **20/07/1932** e residente in **SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) VIA A.RIVATO 40** Cod. Fisc. **DLCNRC32L20H916C**
- al Tecnico

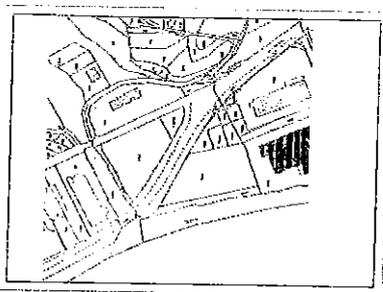
San Giovanni Ilarione, 10.01.2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
BACCIO geom. MAURIZIO





PLANIMETRIA
5-68-1522



PLANIMETRIA CAVATALE
5-68-1522



ESTRATTO P.R.G.
5-68-1522

DAL C.S.D. - GEOMETRIE GARINATI		Via S. di S. Maria (S. Maria)	
Comune di S. Maria	Via S. di S. Maria (S. Maria)	Tipo di Piano	Data 1988
PROGETTO Ristrutturazione e ampliamento della strada comunale S. Maria (S. Maria)		PROGETTO Ristrutturazione e ampliamento della strada comunale S. Maria (S. Maria)	
Firma <i>[Signature]</i>		Firma <i>[Signature]</i>	



EDIFICIO ALFORD

PIANURETRA
Scala 1:500



DAL CERIO - GEORGE BERNINI		Piazzale del Museo di Pisa - SAN PIERRE MARCELLO Tel. 050/210000 - Fax 050/210001	
Cognome e Nome DAL CERIO BERNINI		Via A. di S. Pietro 10/A - 50138 Pisa	
PROGETTO Pianta architettonica di un palazzo in 1.° piano di un edificio di 4 piani, in stile neoclassico, con giardino centrale.			
Data	2	1980	STATO DI PROGETTO
Il progettista		Il proprietario	
			



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

Reg. delibere n. 127 del 21.11.2013

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Realizzazione rotatoria lungo la strada S.P. n. 17 della Val d'Alpone – incrocio Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria.
Approvazione progetto esecutivo.

L'anno 2013, addì 21 del mese di NOVEMBRE, alle ore 18.55, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella sede comunale in piazza Aldo Moro, 5, come in appresso:

			Presente	Assente
Cavazza	Ellen	SINDACO	X	
Lovato	Claudio	ASSESSORE	X	
Storti	Ercole	ASSESSORE	X	
Beltrame	Marco	ASSESSORE	X	

Assiste all'adunanza il segretario comunale DI CERBO DOTT. ANGELO. Constatato legale il numero degli intervenuti, la Sig.ra Cavazza Ellen assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.

Reg. delibere n. 127 del 21.11.2013

OGGETTO: Realizzazione rotatoria lungo la strada S.P. n. 17 della Val d'Alpone – incrocio Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria.
Approvazione progetto esecutivo.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione integrale senza modificazioni;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della spesa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni ed integrazioni;

Con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di approvare integralmente la proposta di deliberazione, che fa parte integrale e sostanziale del presente provvedimento;

Successivamente la Giunta Comunale, su proposta del Presidente, con voti favorevoli unanimi espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. Il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

**OGGETTO: Realizzazione rotatoria lungo la strada S.P. n. 17 della Val d'Alpone –
incrocio Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria.
Approvazione progetto esecutivo.**

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 01.02.2012 di approvazione accordo pubblico – privato nr. 11) ai sensi dell'art. 6 della L.R. nr. 11/2004 – DAL CERO ENRICO in cui è prevista la realizzazione di un fabbricato a destinazione direzionale/commerciale/direzionale con beneficio per il Comune consistente nella realizzazione di una rotatoria lungo la strada S.P. n. 17 della Val d'Alpone – incrocio Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria;

Considerato che l'accordo pubblico-privato di cui trattasi fa parte del primo piano degli interventi adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 del 03.02.2012 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 18.06.2012;

Rilevato che l'intervento proposto ha ottenuto dalla Provincia di Verona, in qualità di ente proprietario della strada S.P. n. 17, prot.n. 0116256 del 29.10.2012, agli atti comunale con prot.n. 7157 del 31.10.2012, nonché l'Autorizzazione Paesaggistica mediante decreto del Responsabile dell'Area Tecnica Bacco geom. Maurizio prot.n. 263 del 10.01.2013;

Considerato che, ottenute tali autorizzazioni, il progettista incaricato dal Committente, geom. Dal Cero Domenico, ha elaborato il progetto esecutivo dell'opera, comprendente la seguente documentazione:

- TAV. 1 ESTRATTO P.R.G. E CATASTINO DELLE PROPRIETA'
- TAV. 2 RELAZIONE TECNICO/DESCRITTIVA
- TAV. 3 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
- TAV. 4 ELABORATI GRAFICI – PLANIMETRIE STATO ATTUALE
- TAV. 5 ELABORATI GRAFICI – PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO
- TAV. 6 ELABORATI GRAFICI – SEZIONE A-A
- TAV. 7 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. 8 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
- TAV. 9 PIANO DELLE MANUTENZIONI
- TAV. 10 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

per il quale è prevista una spesa complessiva di € 322.186,11 così suddivisa

A1) Importo lavori	€	238.347,82
A2) Oneri per la sicurezza	€	4.766,96
A) Importo a base d'asta	€	243.114,78
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B1) IVA 10% sull'importo lavori	€	24.311,48
B2) IVA 22% su spese tecniche	€	9.436,32
B3) Pratica Enel	€	2.000,00
B4) Progettazione e DD.LL.	€	12.000,00
B5) Coordinamento sicurezza	€	4.800,00
B6) Progettaz. Impianto elettrico	€	2.400,00

B7) Frazionamento	€	7.100,00
B8) Collaudo	€	1.200,00
B9) Imprevisti	€	13.392,39
<u>B10) R.U.P.</u>	€	<u>2.431,14</u>
Importo somme a disposizione	€	79.071,33
TOTALE COMPLESSIVO	€	322.186,11

Rilevato che l'importo complessivo € 322.186,11 verrà interamente finanziato dal proponente dell'Accordo Pubblico Privato Sig. Dal Cero Enrico e che quindi la realizzazione dell'intervento non comporta oneri a carico dell'Ente;

Richiamata la determinazione area tecnica n. 107 del 13.11.2013 di validazione del progetto secondo quanto disposto dell'art. 55 del D.P.R. n. 207/2010;

Considerato quindi di procedere all'approvazione del progetto di "Realizzazione rotatoria lungo la strada S.P. n. 17 della Val d'Alpone – incrocio Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria";

Visto il Testo unico degli Enti locali approvato con D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 e s.m.i.;

Visti i vigenti regolamenti in materia di contabilità e controlli interni;

Visto lo Statuto Comunale;

DELIBERA

1. Di approvare il progetto di "Realizzazione rotatoria lungo la strada S.P. n. 17 della Val d'Alpone – incrocio Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria", elaborato dal geom. Dal Cero Domenico per conto del Sig. Dal Cero Enrico e comprensivo della seguente documentazione:

- TAV. 1 ESTRATTO P.R.G. E CATASTINO DELLE PROPRIETA'
- TAV. 2 RELAZIONE TECNICO/DESCRITTIVA
- TAV. 3 COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO
- TAV. 4 ELABORATI GRAFICI – PLANIMETRIE STATO ATTUALE
- TAV. 5 ELABORATI GRAFICI – PLANIMETRIE STATO DI PROGETTO
- TAV. 6 ELABORATI GRAFICI – SEZIONE A-A
- TAV. 7 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
- TAV. 8 CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI
- TAV. 9 PIANO DELLE MANUTENZIONI
- TAV. 10 PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO

per il quale è prevista una spesa complessiva di € 322.186,11 così suddivisa

A1) Importo lavori	€	238.347,82
A2) Oneri per la sicurezza	€	<u>4.766,96</u>
A) Importo a base d'asta	€	243.114,78
B) Somme a disposizione dell'Amministrazione		
B1) IVA 10% sull'importo lavori	€	24.311,48
B2) IVA 22% su spese tecniche	€	9.436,32
B3) Pratica Enel	€	2.000,00
B4) Progettazione e DD.LL.	€	12.000,00

B5) Coordinamento sicurezza	€	4.800,00
B6) Progettaz. Impianto elettrico	€	2.400,00
B7) Frazionamento	€	7.100,00
B8) Collaudo	€	1.200,00
B9) Imprevisti	€	13.392,39
<u>B10) R.U.P.</u>	€	<u>2.431,14</u>
Importo somme a disposizione	€	79.071,33
TOTALE COMPLESSIVO	€	322.186,11

2. Di disporre la presente deliberazione venga pubblicata per 15 giorni consecutivi;
3. Di trasmettere il presente provvedimento all'ufficio tecnico comunale per gli adempimenti conseguenti.

**Oggetto: Realizzazione rotatoria lungo la strada S.P. n. 17 della Val d'Alpone –
incrocio Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria.
Approvazione progetto esecutivo.**

PARERI PREVENTIVI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere tecnico **favorevole** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione lì, 19.11.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Il Responsabile dell'Area Tecnica
F.to Bacco geom. Maurizio

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile di Ragioneria esprime parere contabile **favorevole** tenuto conto della copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione lì, 19.11.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
Il Responsabile dell'Area Contabile
F.to Avogaro rag. Livio

Oggetto: Realizzazione rotatoria lungo la strada S.P. n. 17 della Val d'Alpone –
incrocio Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria.
Approvazione progetto esecutivo.

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Cavazza Ellen



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott. Angelo Di Cerbo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione verrà affissa all'albo pretorio il giorno 26.11.2013 e vi
rimarrà per la durata di giorni 15 consecutivi.

San Giovanni Ilarione, lì 26.11.2013

IL MESSO COMUNALE
Dott.ssa Pelosato Eleonora



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Avogaro rag. Livio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è DIVENUTA ESECUTIVA, per decorrenza dei termini ai sensi
dell'art. 134 del decreto Legislativo n. 267/2000.

San Giovanni Ilarione, lì _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE
PROVINCIA DI VERONA

Reg. delibere n. 104 del 27-10-2017

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Primo Piano degli Interventi - Accordo pubblico-privato n°11 ditta Dal Cero Enrico - Proroga termini realizzazione-

L'anno duemiladiciassette, addì ventisette del mese di ottobre alle ore 17:30, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella sede comunale in piazza Aldo Moro, 5, come in appresso:

		Presente	Assente
Marcazzan Luciano	SINDACO	Presente	
Lovato Nadia	ASSESSORE	Presente	
Burato Simone	ASSESSORE	Presente	
Cavazza Andrea	ASSESSORE	Presente	
Cambiolo Stefania	ASSESSORE	Assente	

Assiste all'adunanza il segretario comunale Sambugaro Umberto. Constatato legale il numero degli intervenuti, Marcazzan Luciano assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.

Reg. delibere n. 104 del 27-10-2017

OGGETTO:Primo Piano degli Interventi - Accordo pubblico-privato n°11 ditta Dal Cero Enrico - Proroga termini realizzazione-

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto della proposta di deliberazione e dei pareri (allegati);

Richiamate le disposizioni di cui all'articolo 42 del Decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Con voti

1. Favorevoli: 4;
2. Contrari: 0;
3. Astenuti: 0;

su n. 4 presenti, voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Di approvare la proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Richiamata la deliberazione n. 42 del 18.06.2012 con la quale veniva approvato il Primo Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004, nel quale sono stati contestualmente approvati n. 15 accordi pubblico-privati;

Preso atto che la "scheda progetto" dell'accordo pubblico-privati n. 11, di cui all'art. 6 L.R. 11/2004, allegata al P.I., prevede la realizzazione da parte della ditta Dal Cero Enrico, di una rotatoria nell'attuale incrocio tra la strada provinciale n. 17 Valdalpone con la strada comunale di Viale dell'Industria in cambio della possibilità di realizzazione di un complesso edilizio con destinazione commerciale-direzionale-abitativa;

Vista la nota del sig. Dal Cero Enrico, pervenuta con prot. n. 6159 del 03/08/2017, con la quale viene richiesta l'approvazione dall'accordo pubblico-privato n. 11, per la realizzazione della rotatoria all'incrocio tra Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria e relativo fabbricato, in quanto nell'arco dei 5 anni per cause non imputabili al privato, ma derivanti da un lungo iter burocratico attivato con l'Amministrazione Provinciale per l'acquisto di una porzione di strada provinciale resasi necessaria per la realizzazione del piazzale a parcheggio antistante il fabbricato, le opere non sono state realizzate;

Vista la successiva nota del sig. Dal Cero Enrico, pervenuta con prot. n. 7617 del 27/09/2017, con la quale viene integrata la precedente con documentazione atta a dimostrare la veridicità di quanto affermato, in particolare con la data della conclusione del lungo iter avvenuta il 12/07/2017 con la deliberazione n. 30 del Consiglio Provinciale;

Rilevato nei cinque anni di validità del Primo Piano degli Interventi la ditta Dal Cero Enrico aveva iniziato l'iter presentando in data 31/12/2012 la richiesta di Permesso di Costruire, pratica P12/0020, per la realizzazione della rotatoria ottenendo determinazione favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 14/02/2013;

Riscontrato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 21/11/2013 veniva approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di realizzazione della rotatoria;

Considerato pertanto che la richiesta del sig. Dal Cero debba configurarsi come richiesta di proroga termini anziché come richiesto nuova autorizzazione essendo iniziato l'iter nei tempi previsti dal 1° Piano degli Interventi;

Preso atto che la proroga richiesta non comporterà variazioni sostanziali all'accordo n. 11 rimando inalterato il rimanente contenute dell'accordo sottoscritto;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, nr. 11 "Norme per il Governo del Territorio";

Dato atto che alla presente deliberazione sono allegati i pareri di legge previsti dall'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- i vigenti regolamenti in materia di contabilità e controlli interni;

Riconosciuta la propria competenza a deliberare sul presente argomento, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. B), D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto "Primo Piano degli Interventi – Accordo pubblico-privato n°11 ditta Dal Cero Enrico. - Proroga termini realizzazione"
2. Di accordare una proroga di mesi 48 (quarantotto) dei termini previsti dall'accordo pubblico-privato n. 11, per realizzare la rotatoria all'incrocio tra Viale A. De Gasperi e Viale dell'Industria;
3. Di disporre la presente deliberazione venga pubblicata per 15 giorni consecutivi;
4. Di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Tecnico per gli adempimenti conseguenti.

Proposta di Delibera di Giunta n. 112 del 05-10-2017

OGGETTO: Primo Piano degli Interventi - Accordo pubblico-privato n°11 ditta Dal Cero Enrico - Proroga termini realizzazione-

PARERI PREVENTIVI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere tecnico **Favorevole** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione li, 05-10-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Bacco Maurizio

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile di Ragioneria esprime parere contabile **Favorevole**, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione li, 05-10-2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Avogaro Livio



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

37035 P.zza Aldo Moro 5 – Tel. 045/6550444 – FAX 045/6550533

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

e-mail. tecnico@comune.sangiovanniilarione.vr.it

Prot. n. 5350
del 25.06.2018

Pratica n. **P18/0004**

Si attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza del seguente schema di provvedimento autorizzativi, di cui si propone l'adozione ai sensi dell'art. 6 L. 241/90.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Bacco geom. MAURIZIO



Oggetto:	Trasmissione Decreto Autorizzativo
Ditta:	DAL CERO ENRICO nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932 e residente in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) VIA A.RIVATO 40 Cod. Fisc. DLCNRC32L20H916C
Progetto per:	PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE-RESIDENZIALE V.le dell'Industria – V.le A.De Gasperi

Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale Veneto 31.10.1994 n. 63 e della Legge Regionale Veneto 9.10.2009 n. 26 e dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 con prescrizioni.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Premesso che in data 12.03.2018 la ditta **DAL CERO ENRICO** nato a **SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)** il **20/07/1932** e residente in **SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)** VIA **A.RIVATO 40** Cod. Fisc. **DLCNRC32L20H916C** presentava domanda di Permesso di Costruire avente per oggetto **PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE-RESIDENZIALE** in V.le dell'Industria – V.le A.De Gasperi;

Rilevato che contestualmente la ditta **DAL CERO ENRICO** nato a **SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)** il **20/07/1932** e residente in **SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)** VIA **A.RIVATO 40** Cod. Fisc. **DLCNRC32L20H916C** chiedeva l'autorizzazione alla modifica dello stato dei luoghi in zona soggetta a vincolo di cui all'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42;

verificato che l'area in cui gli interventi dovranno essere realizzati è compresa in zona sottoposta a vincolo paesaggistico ambientale *fasce di rispetto corsi d'acqua – TORRENTE ALPONE* ;

Visto il Parere favorevole della Commissione Paesaggistica Intercomunale in data 13.04.2018 con Verbale n. 02/2018;

Visti gli atti istruttori del 17.04.2018 trasmessi alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona per l'acquisizione del parere;

Vista la Legge Regionale Veneto 31.10.1994 n. 63 e la Legge Regionale Veneto 9.10.2009 n. 26;

Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004;

AUTORIZZA

la ditta in oggetto ad eseguire i lavori e le opere richieste, secondo l'elaborato grafico presentato composto da n. 5 tavole, che forma parte integrante del presente provvedimento.

Il presente atto costituisce esclusivamente autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42. Restano fatti salvi ed impregiudicate eventuali diritti di terzi.

La presente autorizzazione è valida per un periodo di 5 (cinque) anni; scaduto tale termine l'esecuzione dei lavori dovrà essere sottoposta a nuova autorizzazione (art. 146 4° comma D.Lgs. 42/2004).

Si precisa inoltre che l'autorizzazione paesaggistica diventa efficace decorsi 30 (trenta) giorni dal suo rilascio (art. 146 11° comma D.Lgs. 42/2004);

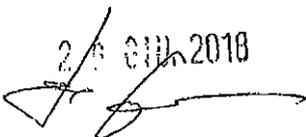
Restano altresì fatti salvi gli ulteriori provvedimenti autorizzativi eventualmente necessari ai fini della legittima esecuzione dell'intervento in argomento, compreso l'eventuale permesso di costruire o altro titolo abilitativo.

Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Copia del presente provvedimento sia notificato:

- alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona;
- alla Regione Veneto;
- alla ditta **DAL CERO ENRICO** nato a **SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 20/07/1932 e residente in SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) VIA A.RIVATO 40 Cod. Fisc. DLGNRC32L20H916C**

San Giovanni Ilarione, 25.06.2018

25/06/2018


IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



BACCO geom. MAURIZIO




MANIFESTAZIONE

MANIFESTAZIONE

COMUNE SAN GIULIANO MILANESE - PROV. MILANO

PROGETTO

Progetto di opere per la sistemazione di un'area verde e pedonale

NUMERO IN SCALA

1

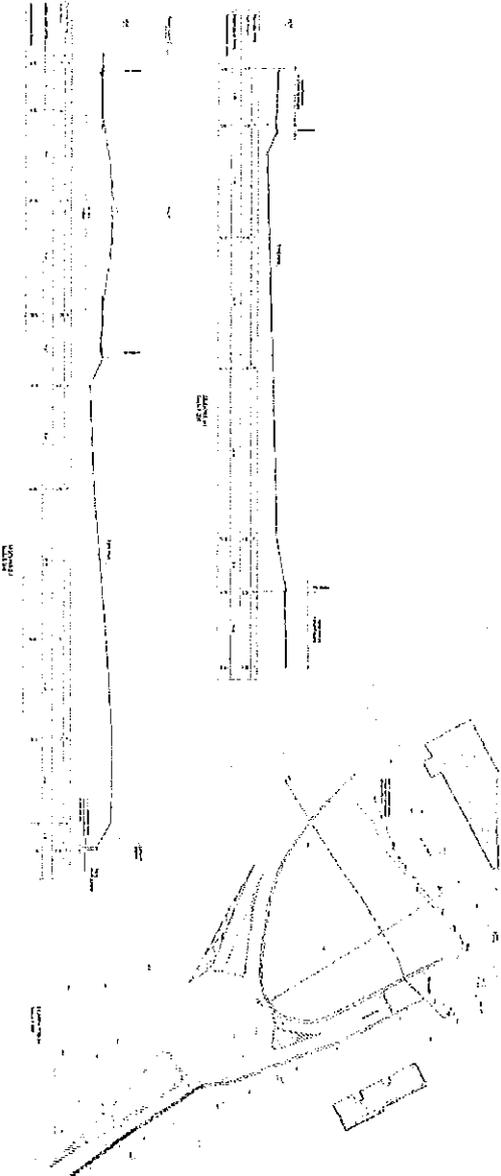
CONDIZIONE

1

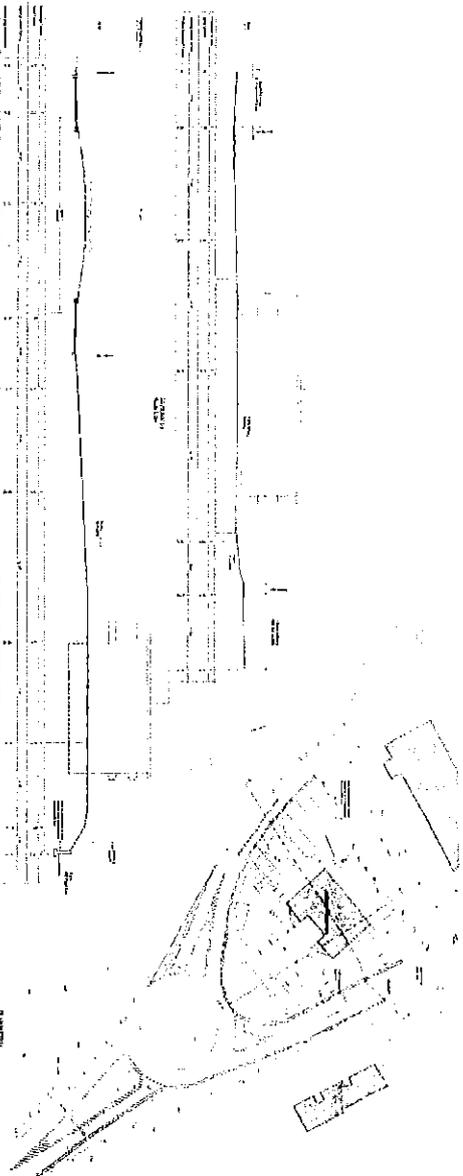
PROGETTO

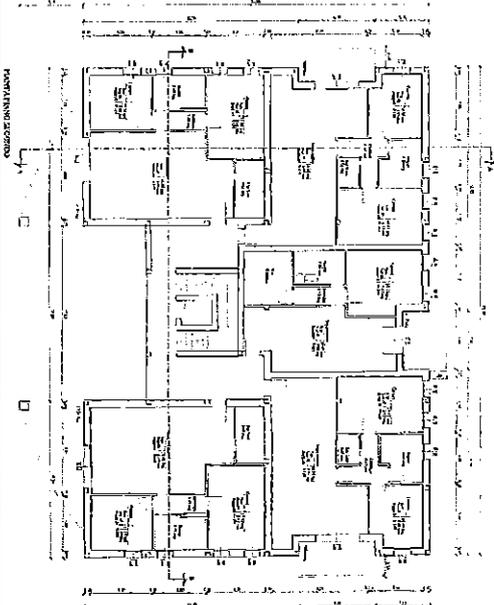
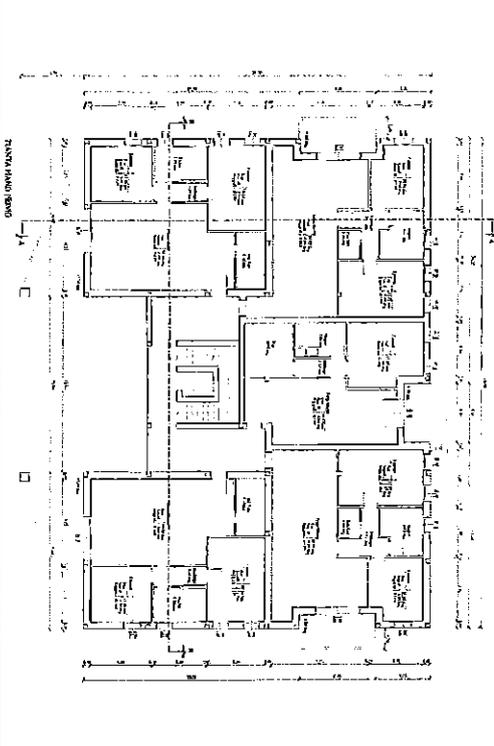
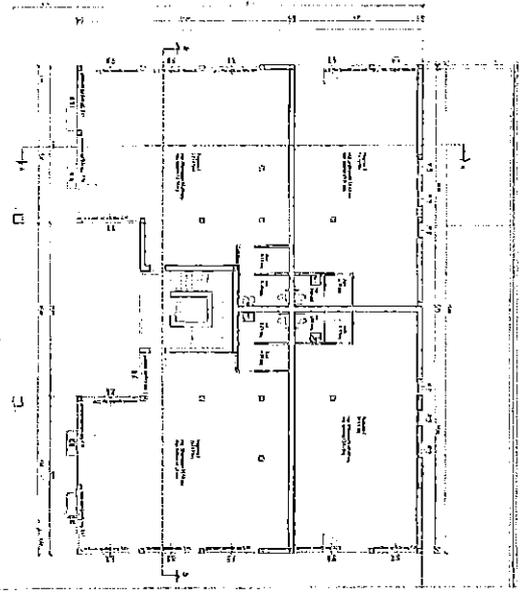
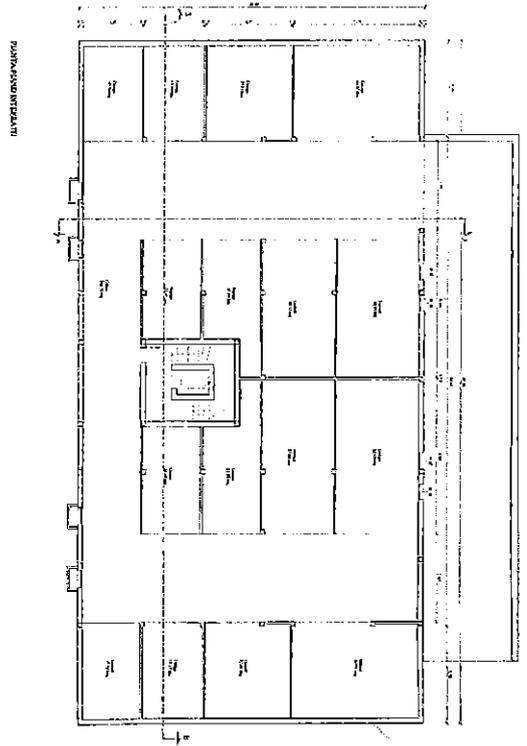
1

PLANIMETRIA



PLANIMETRIA





COMUNE : SAN GIOVANNI LIPINE PROVINCIA : VARESE PROGETTO	
Progetto ai sensi del D. P. N. 380/01 per la realizzazione di un fabbricato commerciale - residenziale	
PLANTE COMMITTENT del Comm. C. 10 S. GIOVANNI LIPINE	VARESE VARESE 3
L. PROGETTISTA N. GIURISTICO LAVORI	
ARCOLE MANTOVANI DAL CERVO	

CAPIRE - Das Gewerbehaus | PROVINCIA | Vercelli

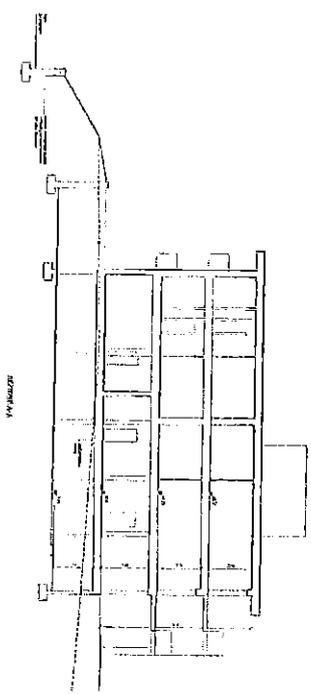
PROGETTO

Numero di licenza del D.P.R. 360/01 per la realizzazione di un'attività commerciale - ristrutturazione

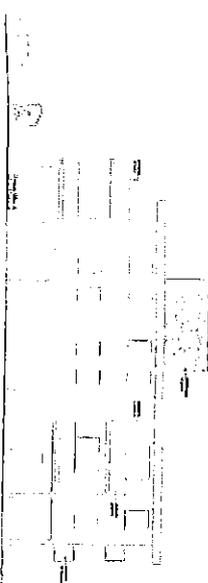
ESIGIO - PROGETTI

COMITANTI	PROGETTISTA	DATA	SCALE	TAV. N°
ESIGIO	ESIGIO	19/05/2014	1:500	4

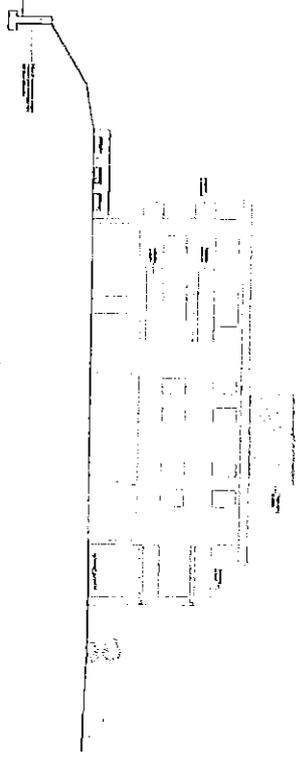
AREA DESTINATA DEL C.S.U.



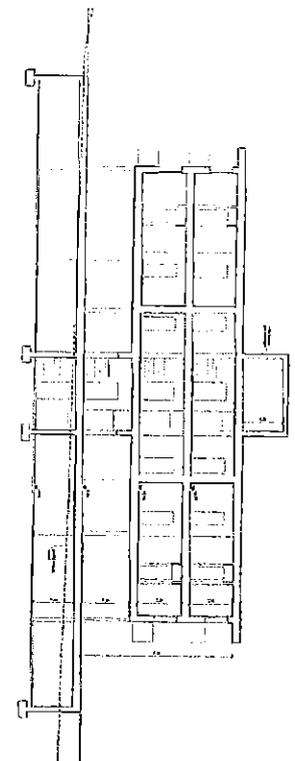
PUNTO A



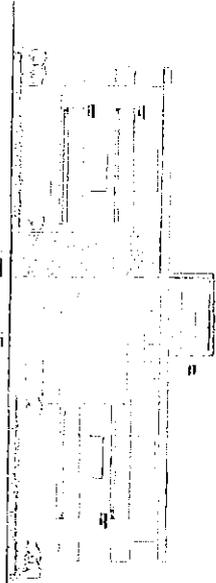
PUNTO B



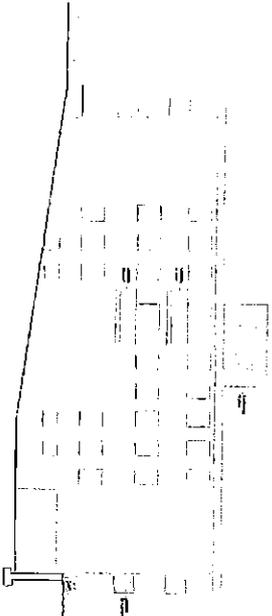
PUNTO C



PUNTO D

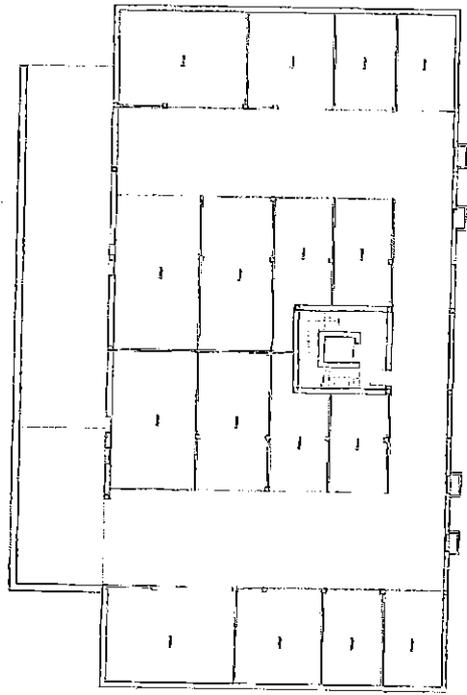


PUNTO E

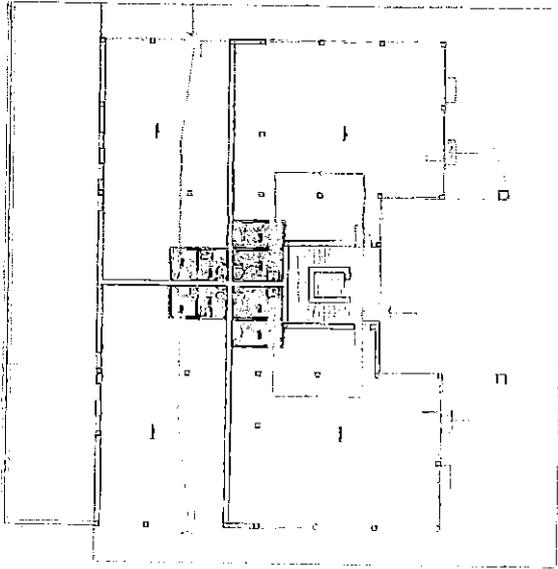


PUNTO F

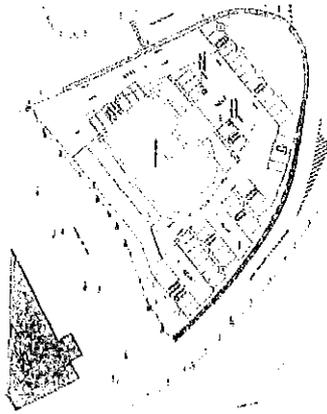




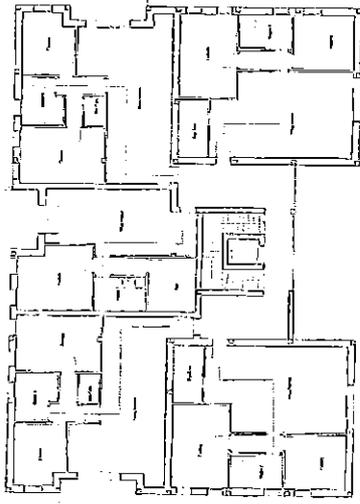
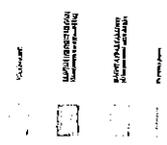
PANNA DIMOSTRATIVA



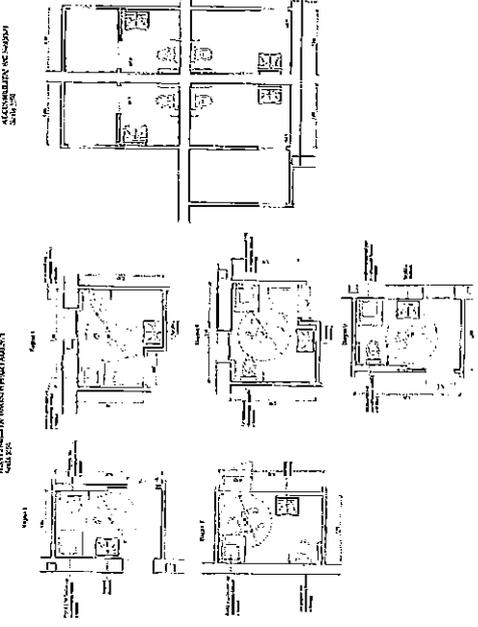
PANNA DIMOSTRATIVA



PANORAMA GENERALE



PANNA DIMOSTRATIVA



COMUNE San Giovanni Lupatoto PROVINCIA Verona	PROGETTO	
Progetto di area del D.P.R. 300/01 per la realizzazione di un fabbricato commerciale - residenziale		
Legge 4089 - Del 14/03/2001		
COMITENTE Dati Catastrali	Aut. Verba PUBBLICITÀ CANTIERI	TAV. N° 5
ARCH. MARCO ANTONIO DAL CORNO		



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

37035 P.zza Aldo Moro 5 – Tel. 045/6550444 – FAX 045/6550533

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

e-mail. tecnico@comune.sangiovanniilarione.vr.it

li 05.06.2020

Oggetto: ARCHIVIAZIONE P.E. PROT. N. 2184 DEL 12/03/2018 –P18/0004

Egr. Sig.
DAL CERO ENRICO
VIA A.RIVATO 42
SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

e p.c. Spett.
DAL CERO Arch. MARIANNA
c/o DAL CERO geom. DOMENICO

Lavori di : PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO
COMMERCIALE-RESIDENZIALE

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

- Vista la Pratica Edilizia in data 12/03/2018 prot. n. 2184 – P18/0004
- Vista la richiesta di integrazione Prot. 2383 del 15.03.2018;
- Accertato che, alla data ordienra, non sono pervenute le integrazioni richieste;
- Visto il Regolamento edilizio vigente;
- Visto il DPR 380 DEL 06.06.2001;
- Visto l'art. 4 della Legge 07.08.1990 n. 241;

COMUNICA

Che la pratica edilizia presentata in data 12/03/2018 prot. n. 2184 – P18/0004, avente per
oggetto : ~~PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO~~
COMMERCIALE-RESIDENZIALE sarà archiviata d'ufficio.

Distinti Saluti,

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



Bacco geom. Maurizio

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.l.



COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE
PROVINCIA DI VERONA

Reg. delibere n. 100 del 20-09-2018

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Primo Piano degli Interventi - Accordo pubblico/privato n. 11. Approvazione subentro della ditta "Percam Costruzioni srl" alla ditta "Dal cero Enrico"

L'anno duemiladiciotto, addì venti del mese di settembre alle ore 18:30, convocata in seguito a regolari inviti si è riunita la GIUNTA COMUNALE nella sede comunale in piazza Aldo Moro, 5, come in appresso:

		Presente	Assente
Marcazzan Luciano	SINDACO	Presente	
Lovato Nadia	ASSESSORE	Presente	
Burato Simone	ASSESSORE	Presente	
Cavazza Andrea	ASSESSORE	Presente	
Cambiolo Stefania	ASSESSORE	Assente	

Assiste all'adunanza il segretario comunale Sambugaro Umberto. Constatato legale il numero degli intervenuti, Marcazzan Luciano assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a discutere sull'oggetto sopraindicato.

Reg. delibere n. 100 del 20-09-2018

OGGETTO:Primo Piano degli Interventi - Accordo pubblico/privato n. 11. Approvazione subentro della ditta "Percam Costruzioni srl" alla ditta "Dal cero Enrico"

LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto della proposta di deliberazione e dei pareri (allegati);

Richiamate le disposizioni di cui all'articolo 42 del Decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

Con voti

1. Favorevoli: 4;
2. Contrari: 0;
3. Astenuti: 0;

su n. 4 presenti, voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Che la proposta di deliberazione di cui all'oggetto è stata: Approvata.

Ed inoltre, su proposta del Presidente,

LA GIUNTA COMUNALE

Con voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile.

Richiamata la deliberazione n. 42 del 18.06.2012 con la quale veniva approvato il Primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 L.R. 11/2004, nel quale sono stati contestualmente approvati n. 15 accordi pubblico-privati;

Preso atto che la "scheda progetto" dell'accordo pubblico-privati n. 11, di cui all'art. 6 L.R. 11/2004, allegata al P.I., e approvata con delibera di Giunta Comunale n. 36/2012, prevede la realizzazione da parte della ditta Dal Cero Enrico, di una rotatoria nell'attuale incrocio tra la strada provinciale n. 17 Valdalone con la strada comunale di Viale dell'Industria, in cambio della possibilità di realizzare un complesso edilizio con destinazione commerciale-direzionale-abitativa;

Rilevato che nei cinque anni di validità del Primo Piano degli Interventi la ditta Dal Cero Enrico aveva iniziato l'iter presentando in data 31.12.2012 la richiesta di Permesso di Costruire, pratica P12/0020, per la realizzazione della rotatoria ottenendo determinazione favorevole della Commissione Edilizia Comunale in data 14.02.2013;

Riscontrato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 127 del 21.11.2013 veniva approvato il progetto esecutivo relativo all'intervento di realizzazione della rotatoria per l'importo complessivo di €. 322.186,11 come dedotto da quadro economico di spesa, finanziato interamente dal proponente l'Accordo Pubblico/Privato n. 11;

Considerato che con deliberazione di Giunta Comunale n. 104/2017, su richiesta motivata della ditta Dal Cero Enrico, veniva concessa proroga dei termini di realizzazione di 48 mesi, vale a dire fino al 27 ottobre 2021;

Preso atto che con nota pervenuta il 07.09.2018 agli atti con prot. n. 7463, la ditta Percam Costruzioni Srl, con sede a San Giovanni Ilarione in via Alpone n. 11/12 – C.F e P.I. 03448300230, formulava richiesta di subentrare alla ditta Dal Cero Enrico nell'accordo pubblico-privato n. 11 approvato con delibera di CC. n. 42 del 18/06/2012, in quanto acquirente dei terreni facenti parte dell'accordo n. 11 e identificati nel Catasto Terreni al foglio 21 mapp.li n. 1012, 1475, 1476, giusto atto di compravendita stipulato in data 26/07/2018 presso il notaio Ottieri di San Giovanni Ilarione, Rep. n. 1629;

Considerato che contestualmente la ditta Percam Costruzioni Srl si rende disponibile ad un confronto con l'Amministrazione Comunale al fine di confermare o valutare proposte alternative rispetto a quanto già autorizzato, fermo restando il valore derivante dal quadro economico del progetto di cui alla delibera di G.C. n. 127/2013 e del terreno occupato dalla rotatoria;

Vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, nr. 11 "Norme per il Governo del Territorio";

Dato atto che alla presente deliberazione sono allegati i pareri di legge previsti dall'articolo 49 del D.Lgs. 267/2000;

Visti:

- il D.Lgs. 267/2000;
- lo Statuto Comunale;
- i vigenti regolamenti in materia di contabilità e controlli interni;

Riconosciuta la propria competenza a deliberare sul presente argomento, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lett. B), D.Lgs. 267/2000;

DELIBERA

1. Di approvare il subentro all'Accordo Pubblico/Privato n. 11 facente parte del Primo Piano degli Interventi, dalla ditta Dal Cero Enrico alla ditta Percam Costruzioni Srl come sopra generalizzata, alle medesime condizioni originariamente concordate;
2. Di dare la disponibilità ad un confronto con la ditta Percam Costruzioni S.r.l. e l'Amministrazione Comunale al fine di confermare o valutare proposte alternative rispetto a quanto già autorizzato, fermo restando il valore derivante dal quadro economico del progetto di cui alla delibera di G.C. n. 127/2013 e del terreno occupato dalla rotatoria;
3. Di disporre la presente deliberazione venga pubblicata per 15 giorni consecutivi;
4. Di trasmettere il presente provvedimento all'Ufficio Tecnico per gli adempimenti conseguenti.

Proposta di Delibera di Giunta n. 99 del 20-09-2018

OGGETTO: Primo Piano degli Interventi - Accordo pubblico/privato n. 11. Approvazione subentro da ditta Dal Cero Enrico a ditta Percam Costruzioni Srl

PARERI PREVENTIVI ai sensi dell'art. 49, comma 1, del Decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

PARERE REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere tecnico **Favorevole** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione li, 20-09-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Bacco Maurizio

PARERE REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile di Ragioneria esprime parere contabile **Favorevole**, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

San Giovanni Ilarione li, 20-09-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Sambugaro Umberto

OGGETTO: Primo Piano degli Interventi - Accordo pubblico/privato n. 11. Approvazione subentro della ditta "Percam Costruzioni srl" alla ditta "Dal cero Enrico"

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Marcazzan Luciano



IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Sambugaro Umberto

REFERATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 124 D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione viene affissa all'albo pretorio il giorno 05-10-2018 e vi rimarrà per la durata di giorni 15 consecutivi.

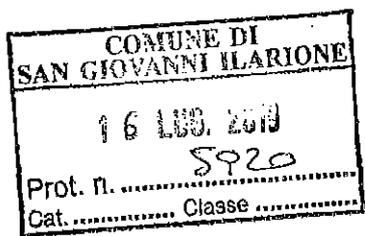


L'INCARICATO ALLA PUBBLICAZIONE
F.to Pelosato Eleonora

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio on line di questo Comune per quindici giorni consecutivi dal 05-10-2018 al 20-10-2018 ed è DIVENUTA ESECUTIVA in data 15-10-2018 decorsi 10 giorni dal giorno di pubblicazione (art. 134 del decreto Legislativo n. 267/2000).

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to



Spettabile signor

SINDACO

DEL COMUNE

DI SAN GIOVANNI ILARIONE

oggetto: proposta di modifica all'accordo pubblico privato n. 11 – primo piano degli interventi

Il sottoscritto Perazzolo Domenico nato a Soave il 04.12.1983, domiciliato in San Giovanni Ilarione (VR) alla via Scandolaro n. 40, c.f. PRZDNC83T041775C, in qualità di rappresentante legale della società "Percam Costruzioni S.R.L." con sede in San Giovanni Ilarione alla via Alpone n. 11/12 P.Iva 03448300230, REA n. VR-337159,

premesso che

- in data 26.07.2018 presso il Notaio Ottieri in San Giovanni Ilarione acquistava il terreno censito presso l'Agenzia delle Entrate ufficio del territorio di Verona foglio 21 m.n. 1012, 1475, 1476 della superficie complessiva di mq 4775 e sulla quale è stato autorizzato alla precedente ditta Dal Cero Enrico l'accordo pubblico privato in oggetto;
- che in data 07.09.2018 presentava richiesta di subentro all'accordo pubblico privato in oggetto e contestualmente dichiarava disponibilità per confermare o valutare proposte alternative a quanto già approvato;
- in data 20.09.2018 al registro delibere n. 100 è stata approvata delibera di Giunta;

considerato che

- l'edificio che verrà realizzato sarà di tipo "passivo" e quindi avrà delle prestazioni energetiche nettamente migliorative rispetto agli edifici normalmente progettati secondo le vigenti norme; i dettagli sono meglio descritti nell'allegata relazione tecnica.

chiede

di poter modificare l'accordo pubblico privato in oggetto, in particolare:

- incremento in altezza come da sezioni allegate, mantenendo tuttavia le altezze interpiano invariate (metri 3 per il piano terra, metri 2,70 per il piano primo e secondo) al fine di realizzare un edificio di tipo "passivo", rimarranno inalterati gli altri dati dell'intervento, quali:

- superficie coperta mq 640
 - volume massimo utile edificabile mc. 6000
 - piani fuori terra n. 3
 - destinazioni d'uso, piano terra commerciale, piano primo e secondo direzionale e residenziale
- definire la linea di caposaldo del fabbricato come da sezioni allegate, desunte dalla linea virtuale di collegamento tra la strada comunale con quella provinciale;
 - di mantenere tutta l'area in proprietà per la necessità di garantire il massimo spazio a parcheggio a servizio delle attività commerciali e direzionali che si andranno ad insediare, eliminando conseguentemente la realizzazione della rotonda tra l'incrocio della strada Provinciale n. 17 Valdalpone e Viale dell'Industria, che prevede la cessione, da parte della scrivente, di oltre 1400 mq circa di superficie, che ribadiamo, vorremmo utilizzare come parcheggi a servizio della costruenda struttura.

In merito al beneficio pubblico per il Comune, rispetto a quanto già concordato con l'accordo pubblico/privato, si propone quale perequazione, la monetizzazione e/o esecuzione di opere pubbliche corrispondente al costo dell'opera (rotatoria) oltre alla non cessione al Comune dei circa 1400 mq di terreno. La perequazione totale risulta quindi pari ad euro 360.000,00 come ricavato dal computo estimativo del progetto per la rotatoria, già agli atti.

Rimanendo in fiduciosa attesa di conoscere le determinazioni di codesta Spettabile Amministrazione Comunale, rendendoci fin d'ora disponibili a partecipare ad incontri per concordare le modalità necessarie alla modifica all'accordo, cogliamo l'occasione per porgere distinti saluti

San Giovanni Ilarione, li 15.07.2019

PERCAM COSTRUZIONI s.r.l.

Via Alpene, 11/12

37035 S. GIOVANNI ILARIONE (VR)

Cell. 340.2808701 - 340.2587834

Cod. Fisc. e P. IVA. 03448300230

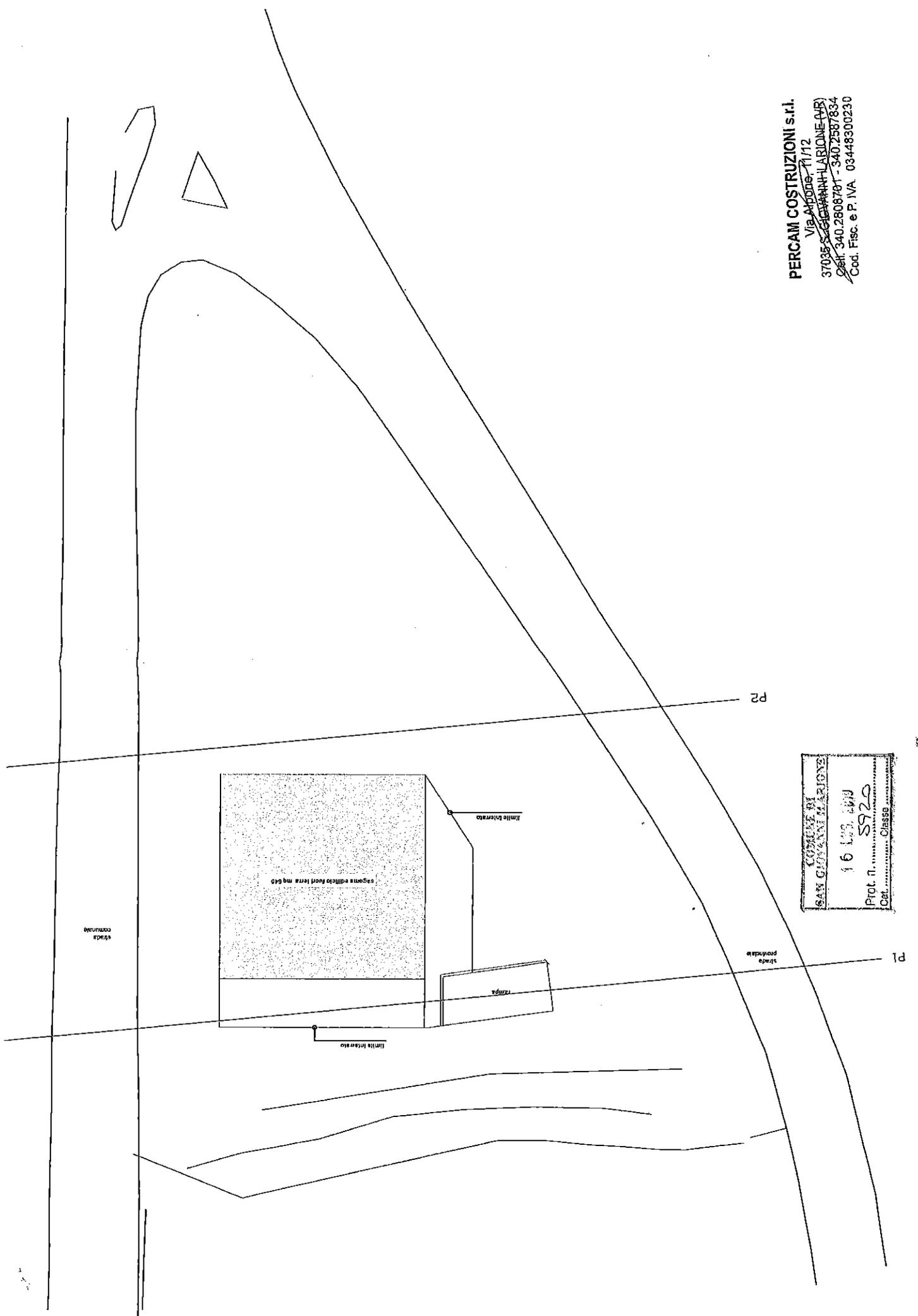
PERCAM COSTRUZIONI s.r.l.

Via Alpodes 1/12

37035 S. GIULIANO (VR)

Dist. 340.2808701 - 340.2587834

Cod. Fisc. e P. IVA 03448300230



COMUNE DI
SAN GIOVANNI MARIONE
16 L.29. 444
Prot. n. 5920
Cat. ClassB

Strada comunale

Strada provinciale

ragione edilizia fuori terra mq 640

rampa

Limite terreno

Limite terreno

P2

P1

COMUNE DI
SAN GIOVANNI ILARIONE
16 LUG. 2019
Prot. n. 5920
Cat. Classo

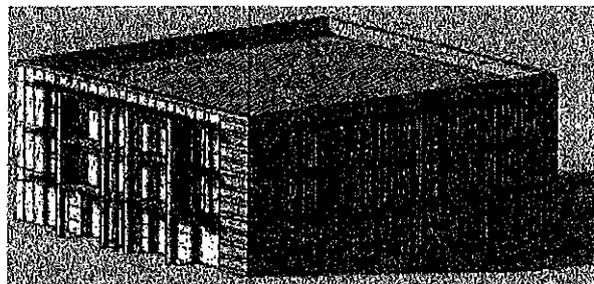
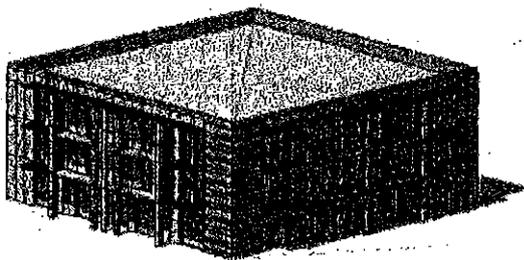
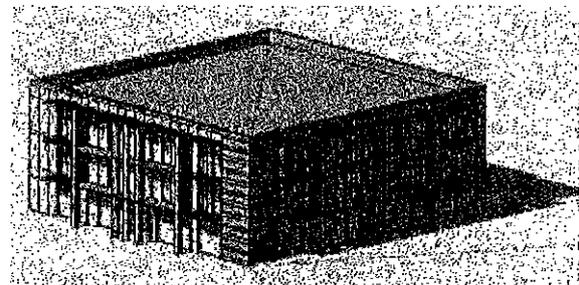
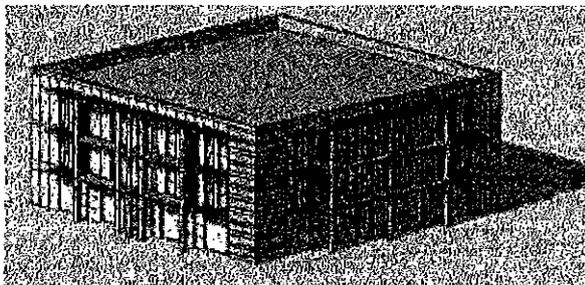
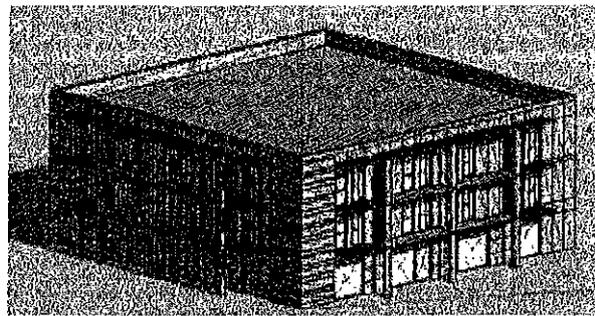
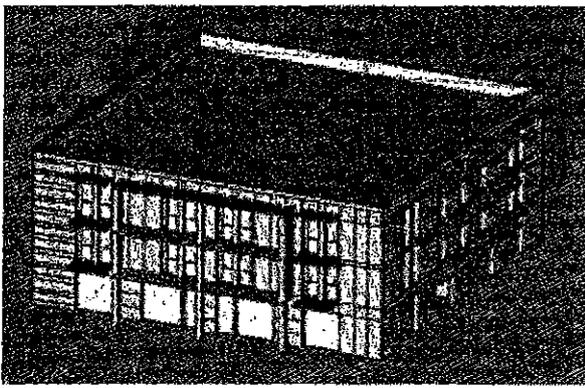


COSTRUIRE PASSIVHAUS:

LE POSSIBILI IMPLEMENTAZIONI NELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

RELAZIONE TECNICA

**PER LA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO A SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) A
DESTINAZIONE DIREZIONALE - COMMERCIALE**



PERCAM COSTRUZIONI s.r.l.
Via Alpone, 11/12
37035 S. GIOVANNI ILARIONE (VR)
Cell. 340.2808701 - 340.2587634
Cod. Fisc. e P. IVA. 03448300230



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppesano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCHL75P011776N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



IL PASSIVHAUS

Passivhaus è lo standard di alta efficienza energetica per definizione più diffuso nel mondo. E' riconosciuto a livello Internazionale per il suo contributo all'Architettura Sostenibile dato dal suo bassissimo fabbisogno energetico e per l'altissimo comfort interno raggiunto seguendo le linee guida stilate dal Passive House Institute di Darmstadt (Germania).

Diffuso inizialmente in Germania, questo protocollo costruttivo conta all'oggi oltre 40.000 edifici ed è diffuso in tutti i continenti: in Europa, ma anche nel continente americano, in Africa, Asia e Oceania.

Tramite simulazioni dinamiche di calcolo sia da misurazioni pratiche in opera a edifici conclusi, i risultati confermano che il consumo di energia per riscaldamento e raffrescamento nelle case passive sia almeno dell'80% in meno rispetto agli edifici tradizionali. Ad esempio, alcune realizzazioni nella zona di Francoforte, quindi con un clima più freddo rispetto al Nord Italia, in molti progetti non è installato né l'impianto di riscaldamento né il condizionamento estivo.

Ma come riesce ad ottemperare ad un livello così eccellente di prestazioni?

Con:

- serramenti a triplo vetro;
- assenza di ponti termici;
- livello elevatissimo di coibentazione termica;
- ventilazione meccanica controllata con recupero di calore ad elevata efficienza;
- eccellente tenuta all'aria dell'involucro;



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppano (VR)
P.IVA 03649730236
G.F. DPLCRL76P011775N
Tel. 3490071184
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



- progettazione che prevede l'utilizzo "passivo" dell'apporto solare, tramite la gestione delle superfici vetrate e relativo ombreggiamento.

Passivhaus, rispetto alle altre certificazioni nazionali o volontarie, è un protocollo che tiene conto delle condizioni climatiche locali, infatti il livello di accuratezza è tale, che **il calcolo si spinge a considerare anche i dati climatici in riferimento allo specifico lotto di edificazione dell'edificio ed il contributo "passivo" delle persone e degli elettrodomestici presenti all'interno dell'involucro.**

Una Passivhaus necessita per il riscaldamento di un quantitativo di combustibile inferiore a 1,5 m³ di gas metano per m²/anno (una casa di 150 m² spende per un intero inverno circa 100 € considerando anche l'energia elettrica per la ventilazione).

Così come occorre molta poca energia per coprire il fabbisogno di riscaldamento, anche per coprire il fabbisogno di raffrescamento la richiesta energetica è estremamente ridotta.

L'efficienza porta a dei vantaggi importanti, in primis il fattore non più trascurabile del **basso impatto ambientale**, richiesto anche dal legislatore, come riscontrabile nei recenti orientamenti normativi riguardanti i limiti imposti di energia primaria di origine fossile.

Inoltre, applicare il protocollo Passivhaus alla progettazione ed edificazione di un immobile produce:

Elevato livello di comfort, grazie alla presenza di un efficiente isolamento energetico che porta ad avere delle temperature interne dell'involucro estremamente uniformi, in cui tutti i punti dell'edificio si trovano ad almeno



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCRL75P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 479 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



17°C, quando la temperatura esterna è -10°C.

Aria salubre per tutto l'anno, per mezzo della ventilazione meccanica controllata. La ventilazione meccanica controllata sottrae umidità dall'interno dei locali ed evita la formazione di muffe, o altre situazioni potenzialmente problematiche.

Qualità costruttiva di elevato livello, il cui controllo minuzioso è finalizzato a garantire un eccellente livello di durabilità dell'immobile, aumentando il valore economico dell'immobile.

Costi estremamente ridotti per il raffrescamento e il riscaldamento.

Passivhaus permette di accedere a due differenti forme di certificazione per i nuovi edifici:

A. Edificio certificato Passivhaus:

fabbisogno energetico per il riscaldamento inferiore a 15 kW/m²a. ¹

B. Edificio certificato Low Energy Building:

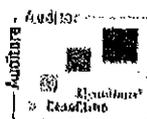
fabbisogno energetico per il riscaldamento inferiore a 30 kW/m²a.

C. Ristrutturazione di edifici esistenti in standard Passive House, con limite di 25 kW/m²a.

Questi valori devono risultare da calcoli eseguiti mediante il software PHPP che permette un controllo estremamente dettagliato degli aspetti energetici e climatici dell'edificio.

Il software, viene continuamente aggiornato e tarato sulla scorta di continue rilevazioni e monitoraggi, eseguite sugli edifici costruiti.

¹ _ Si consideri che i 15 kW/m²a è riferito al solo involucro. Si devono poi considerare le energie primarie fossili e rinnovabili.





UN CONFRONTO DOVUTO CON GLI EDIFICI ESISTENTI

Perché il calcolo con il PHPP e perché non limitarsi a pensare e progettare edifici a basso consumo.

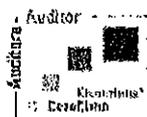
Si potrebbe obiettare che sarebbe sufficiente costruire secondo le normative nazionali presenti nei differenti paesi; certamente queste normative negli ultimi anni hanno fatto davvero grossi passi avanti, ma non tutte considerano il fabbisogno energetico ed il contributo "passivo" dell'involucro, incentrandosi maggiormente sul contributo "attivo" della quota parte data dalle energie rinnovabili dell'immobile, quindi con una grande attenzione all'aspetto impiantistico.

Questo approccio presenta due limiti:

1. L'obsolescenza degli impianti, sia materiale che tecnologica (manutenzione elevata e costante).
2. Di sopperire alle carenze dell'involucro solo con la tecnologia, quindi per assurdo un edificio estremamente energivoro e poco confortevole potrebbe rientrare in "classe A", solamente con la dotazione impiantistica (ad esempio con l'installazione di pannelli fotovoltaici).

Per contro, la filosofia progettuale passiva preferisce concentrare la maggior parte degli sforzi sulla componente involucro piuttosto che sulla parte impiantistica, confinando quest'ultima a elemento di integrazione.

Inoltre, nella Passivhaus, la necessità di portare le prestazioni dell'involucro a livelli elevatissimi, obbliga alla totale assenza di ponti termici, proprio per il fatto che questi ultimi creerebbero delle situazioni di crisi al corretto funzionamento dell'immobile. Tutto questo si traduce in una forte attenzione e qualità progettuale e costruttiva, coinvolgendo in questo processo virtuoso



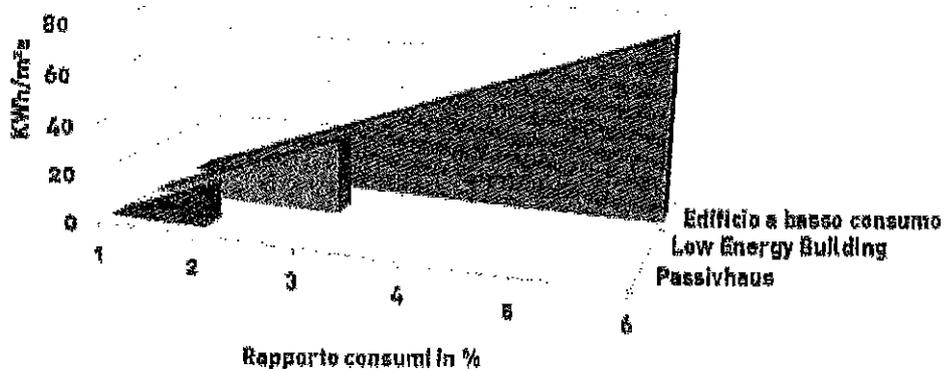
Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03849730235
C.F. DPLCRL76P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%

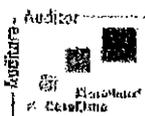


sia le figure tecniche che quelle operative.

CONFRONTO TRA UNA PASSIVHAUS, UNA LOW ENERGY BUILDING E UN EDIFICIO A BASSO CONSUMO



■ Passivhaus ■ Low Energy Building ■ Edificio a basso consumo



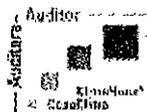
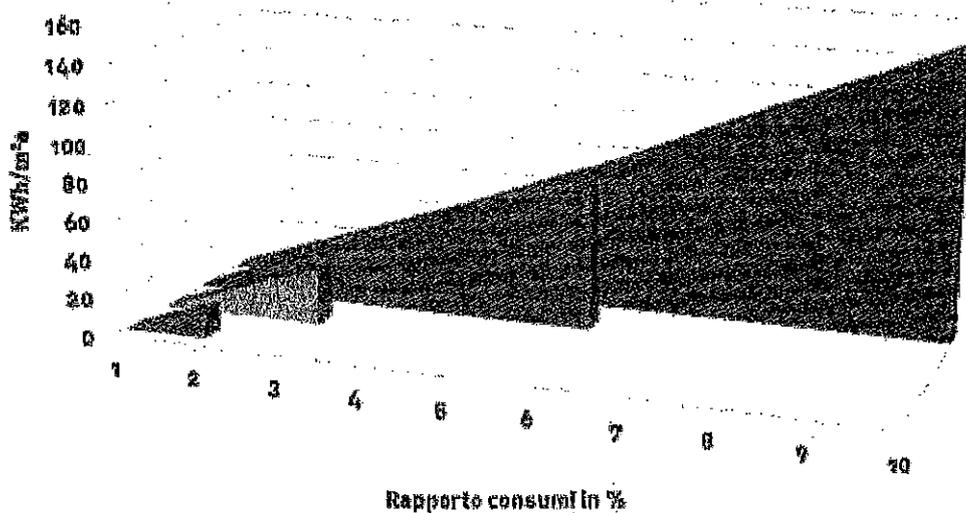
Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCRL75P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



CONFRONTO TRA UNA PASSIVHAUS, UNA LOW ENERGY BUILDING E UN EDIFICIO A BASSO CONSUMO E GLI EDIFICI ESISTENTI

■ Passivhaus ■ Low Energy Building ■ Edificio a basso consumo ■ Edifici esistenti



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCRL75P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlo.dpillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



ALCUNE CONSIDERAZIONI ECONOMICHE

Di primo acchito, parrebbe che costruire una Passivhaus comporti costi maggiori, dovuti al miglior involucro edilizio.

Effettivamente vi sono dei costi iniziali leggermente maggiori rispetto ad un edificio a basso consumo, stimabile tra il 3 e l'8%.

C'è da dire però, che *la differenza di costo aggiuntivo* è facilmente recuperabile grazie ad alcuni fattori, tra i quali:

- **Minori costi impiantistici e di manutenzione:** anche se è vero che l'involucro "costa" di più, proprio per la filosofia di base della progettazione descritta nel precedente capitolo, si ha una netta riduzione delle componenti impiantistiche e dei conseguenti costi del materiale, dell'installazione e della manutenzione.
- **I costi di costruzione sono destinati a scendere** con l'acquisita esperienza delle imprese e dei progettisti, sino ad arrivare in taluni casi ad ottenere dei costi di costruzione inferiori a quelli per un edificio a "basso consumo".

Inoltre, per deduzione logica, anche il costo di ordinaria conduzione e manutenzione nel tempo, sia per l'involucro che per gli impianti, si riduce sensibilmente fino quasi ad azzerarsi, considerando che può essere installato solo l'impianto di produzione di acqua calda sanitaria.

Quindi, in una corretta valutazione globale che consideri anche il ciclo di vita dell'immobile, appare di gran lunga vantaggioso questo tipo di edificio.



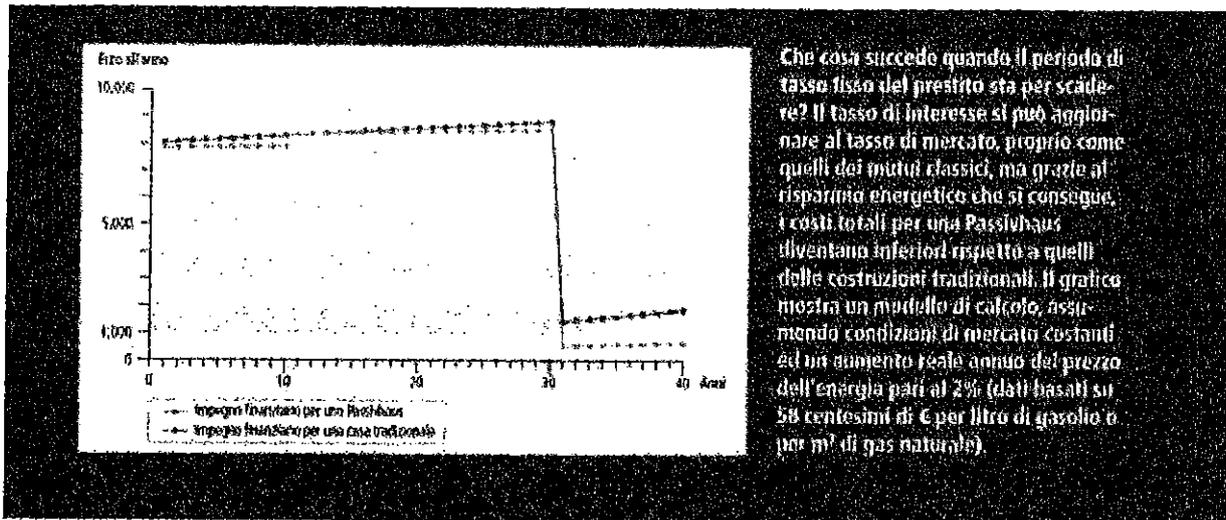
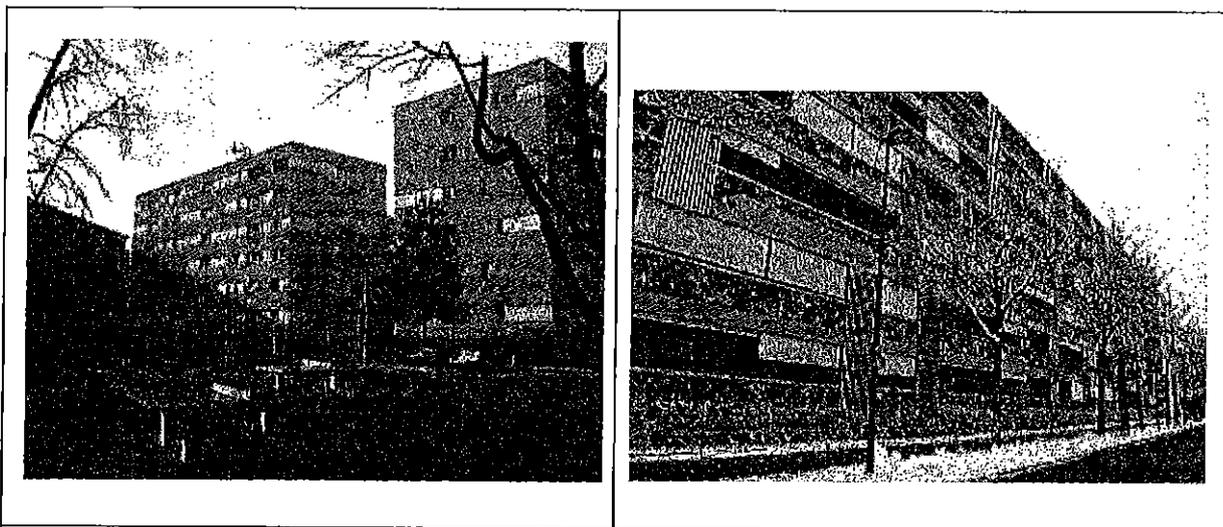


Figura 1 - Analisi finanziaria tratta dalla brochure "La Passivhaus" dell'IPHA.

ALCUNI ESEMPI DI PASSIVHAUS REALIZZATE:

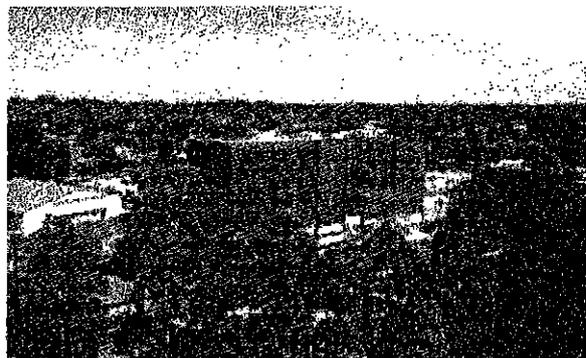
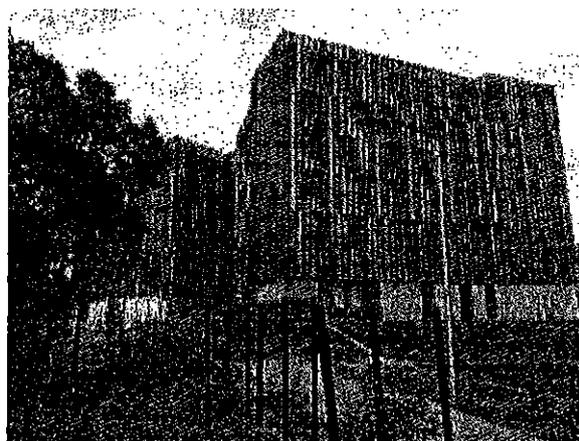


Lodenareal, Innsbruck Austria il più grande complesso certificato Passivhaus

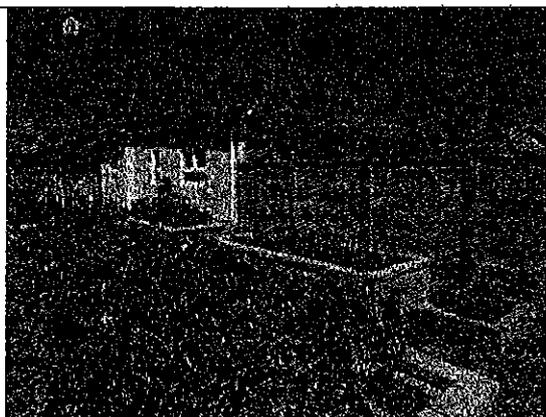


Carlo Di Pillo Architetto
 Via XXVI Aprile, 18
 37050 - Oppeano (VR)
 P.IVA 03649730235
 C.F. DPLCRL78P011775N
 Tel. 3490071194
 web: www.ecospazi.it
 e mail: carlo@pillo@ecospazi.it

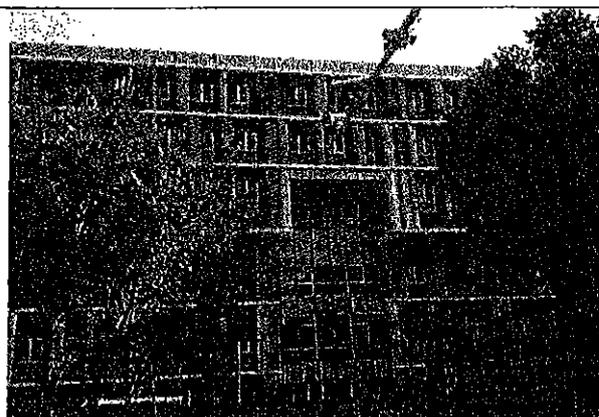
ISO UNI EN 473 IR II liv.
 Architettura
 Termografia & Blower Door Test
 Certificazione Energetica
 Valutazioni Immobiliari
 Perizie Tecniche
 Prove non distruttive
 Consulenza 65%



Schüler- / Studentenwohnen - Studentato Australia Perth



*Freistehendes Einfamilienhaus, Wellington
Nuova Zelanda*

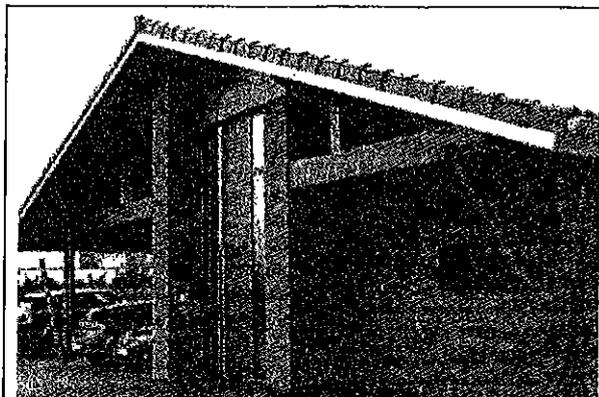


Wohn- und Geschäftshaus Urumqi, Xinjiang

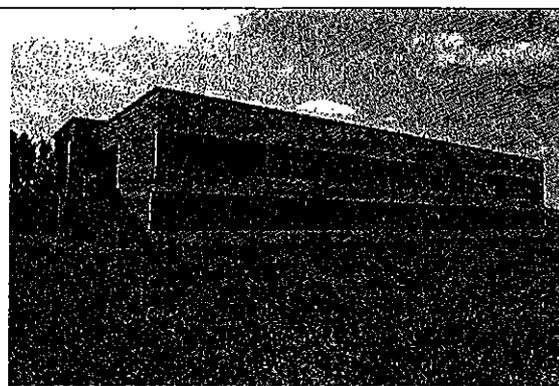


Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730235
G.F. DPLCRL75P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

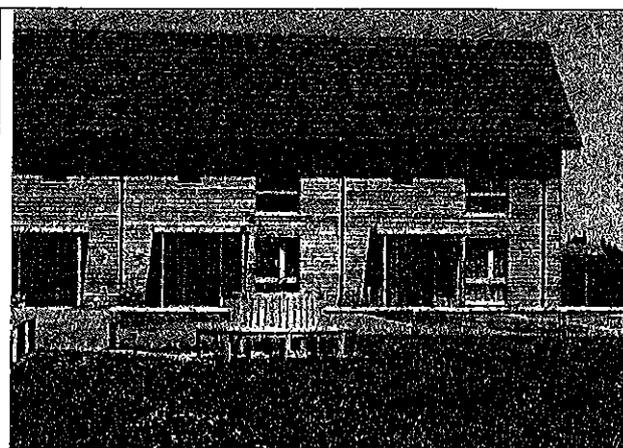
ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



*detached single family house E - 01007
Vitorla-Gastelz (Alava) (País Vasco)*



*Scuola, Raldon San Giovanni Lupatoto (VR)
(Veneto)*



*Reihenhaus - UK - CM227 Hatfield Heath (East of
England)*

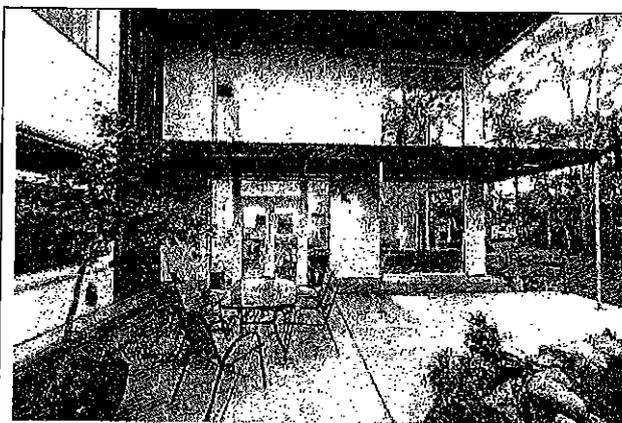


*Kindergarten, DK - 2620 Albertslund
(Hovedstaden)*

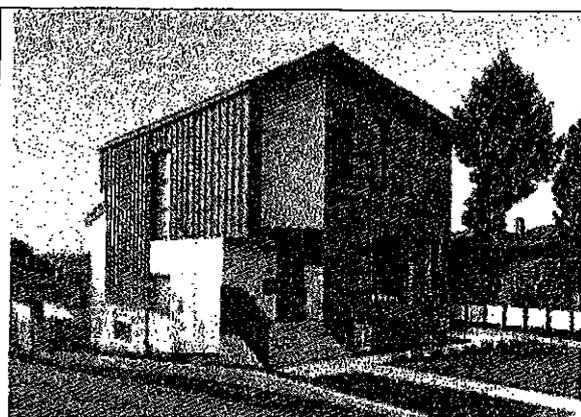


Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCRL75P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

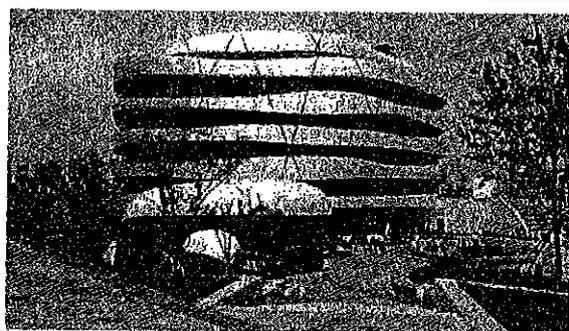
ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



*Freistehendes Einfamilienhaus - CA - na
Victoria, BC (British Columbia)*



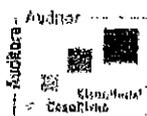
*Freistehendes Einfamilienhaus - CA - V5X
Vancouver (British Columbia)*



Musterhaus - CN - 26670 Qingdao (Shandong)



*Reihenhaus - MX - 06700 Roma Norte, Del.
Cuauhtémoc (Mexico, Distrito Federal)*



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCRL75P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



L'IMPATTO DI UNA PASSIVHAUS NEL CONTESTO URBANO.

La costruzione di un edificio passivo può innescare dei processi virtuosi sul territorio:

IMPATTO DIRETTO:

- Minori emissioni;
- Minori costi di gestione;
- Minor inquinamento;

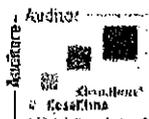
IMPATTO INDIRETTO

Si crea una best practice sul territorio, un modello di riferimento e questo dovrebbe rafforzare la volontà di costruttori, progettisti e investitori nel cercare un miglioramento della propria attività.

Ora, la richiesta, oggetto della presente relazione, di un maggior volume edilizio per poter implementare la distribuzione impiantistica aeraulica, ci permette di introdurre una nuova prospettiva che se considerata potrebbe incidere sulle future scelte urbanistiche.

Infatti, nella pianificazione, vengono considerati aspetti legati all'impatto sul territorio e ai carichi afferenti a servizi e sottoservizi piuttosto che erogazione di servizi secondari ecc... Ma anche, in tempi relativamente recenti, i Comuni hanno posto l'attenzione anche a tematiche di tipo "ambientale", come le superfici drenanti.

Per contro, l'aspetto alle valutazioni di tipo energetico, o legato alle emissioni di sostanze inquinanti clima-alteranti quali particolati, fumi da combustione o emissioni di CO₂, sono rimaste, salvo pochi esempi, sostanzialmente in capo



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730285
C.F. DPLCRL75P011775N
Tel. 3480071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



alle normative energetiche nazionali e regionali, muovendosi parallelamente alla pianificazione urbanistica locale.

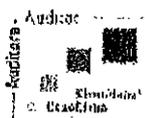
L'intento della presente proposta, è che la disciplina planificatoria, proprio per il fatto di essere il substrato di ogni nuovo progetto architettonico, potrebbe implementare nelle proprie specifiche alcune caratteristiche che consentirebbero agli edifici di poter raggiungere dei livelli di sostenibilità energetica con minor dispendio economico, quindi incentivando e facilitando la progettazione di edifici virtuosi.

Nello specifico, edifici estremamente performanti possono richiedere anche delle variazioni nella volumetria al fine di garantire:

- Una nuova impiantistica a basso impatto ambientale e capace di gestire carichi termici molto limitati.
- Ridottissime emissioni di CO₂ nell'ambiente.
- Ridotte emissioni di inquinanti in particolare delle emissioni di polveri sottili, essendo il riscaldamento di tipo elettrico.
- Riduzione del peso delle manutenzioni della rete gas.
- La presenza di una Passivhaus in un ambito territoriale specifico, può portare a una mutazione della percezione della popolazione nei confronti dei correnti impieghi delle risorse energetiche e a una presa di consapevolezza maggiore dei temi legati alle risorse non rinnovabili.

Sarebbe davvero auspicabile se si riuscisse a promuovere la costruzione di edifici che presentino delle caratteristiche energetiche e qualitative di elevato valore.

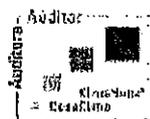
Per questi interventi, l'aumento volumetrico non si dovrebbe vedere come un ulteriore carico sul territorio quanto come un elemento di miglioramento.





A titolo di esempio, si cita come degno di nota il processo di enorme sviluppo che concetto passivo ha avuto in Austria dove il 25 % del mercato immobiliare di nuova edificazione è interessato da edifici passivi. Tanto da essere riportato come caso eccellente all'interno di studi promossi dalla **Commissione Europea**. *"Austria continues to be in a leading position worldwide in ecological construction in general and in the technology of passive house building in particular. The passive house concept is not restricted to new buildings but can also be applied for refurbishments. Since the mid-1990s, passive houses and buildings have attained a 25% market share in the construction of new buildings in Austria (IG Passivhaus, 2011). Housing subsidisation in the Austrian Federal Provinces and the Initiative "klima: aktiv house" of the Federal Ministry of Agriculture, Forestry, Environment and Water Management are crucial to foster ecological and energy-efficient construction in the market on a broad basis"?*

² - Eco-Innovation in Austria, Report
Eco-Innovation Observatory (EIO) European Commission, 2013



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37060 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCRL76P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



PREMESSA E FILOSOFIA DEL PROGETTO PERCHÉ UN EDIFICIO PASSIVO.

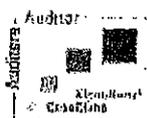
La decisione della ditta costruttrice, nonché proprietaria, di proporre un progetto passivo, si inquadra all'interno di un processo di miglioramento continuo della qualità aziendale che si riflette di conseguenza nella qualità finale del prodotto.

Questa ricerca del miglioramento continuo ha già avuto delle ripercussioni sul miglioramento dell'intera filiera edilizia locale, in quanto la ricerca di qualità da parte di un soggetto porta ad alzare l'asticella dell'intero settore e della domanda di edifici di qualità. L'impresa edile è già stata tra le prime dell'Est veronese che ha approcciato il sistema delle certificazioni volontarie, arrivando a certificare due edifici CasaClima e un immobile Minergie (certificazione energetica e di qualità della Confederazione Elvetica), con attualmente un edificio in fase di certificazione con il Passivhaus Institute di Darmstad.

Un edificio passivo ha delle sostanziali differenze rispetto agli edifici "normalmente progettati" ovvero progettati nel mero rispetto delle norme attuali. Anche lo stile architettonico non è influenzato dai criteri progettuali di tipo Passive House, infatti si possono costruire edifici di ogni forma, funzione e stile.

Diversamente dai metodi di calcolo dettati dalle normative vigenti un progetto passivo, pone particolare enfasi alla qualità dell'involucro edilizio con una riduzione del peso assegnato alla componente impiantistica.

In sintesi si mira ad ottenere un elevato risparmio in termini energetici, senza mai perdere di vista un elevato comfort agli occupanti.



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCRL76P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodilillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II Ilv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



IL PROGETTO

L'edificio è costituito da unità indipendenti che ruotano attorno a un perno centrale di distribuzione dove è posizionato un ascensore. L'immobile, di tre piani fuori terra e un piano interrato adibito a parcheggio, deve garantire potenziali adattabilità in caso di mutazione delle attività interne, garantendo comunque le caratteristiche passive.

Pertanto, sono da prevedere degli spazi adeguati alle dotazioni impiantistiche, per evitare in futuro delle alterazioni dell'involucro e delle compromissioni della tenuta all'aria dello stesso, che è una componente fondamentale e irrinunciabile per ottenere delle performance reali di efficienza energetica e comfort.

L'involucro dovrà quindi possedere delle caratteristiche estremamente performanti, tanto che i valori U previsti per le strutture opache dovranno essere compresi indicativamente tra $0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ e $0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Le vetrate, in regime invernale, permetteranno un elevato isolamento, con $U_g < 0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, e contestualmente consentiranno di usufruire dei guadagni solari. Nel regime estivo si riuscirà ad evitare il surriscaldamento grazie ad opportuni elementi oscuranti.

LE IMPLEMENTAZIONI ALLA PIANIFICAZIONE

L'elevata efficienza dell'involucro edilizio consente di abbassare notevolmente il fabbisogno energetico per riscaldamento e raffrescamento. Questo permette di modificare la tecnologia impiegata per ottenere una climatizzazione efficiente ed efficace, passando da sistemi di tipo idronico a sistemi di tipo areaulico.

Questa innovazione porta a dei cambiamenti anche nella distribuzione dei



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730236
C.F. DPLCRL75P011775N
Tel. 3480071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodipillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II Jlv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



terminali erogatori e degli spazi richiesti dalle canalizzazioni; pertanto, sia per quanto concerne l'isolamento termico, sia per gli spazi necessari al passaggio delle canalizzazioni, si rende necessario un aumento delle altezze disponibili, **da destinarsi esclusivamente ai suddetti passaggi tecnici, alloggiamento vani e stratigrafie isolanti.**

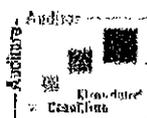
In termini numerici, all'intradosso del solaio strutturale, questi spazi sono pre-dimensionati di circa 50 cm di maggiore spessore di controsoffitto, inclusa la stratigrafia destinata all'abbattimento acustico.

All'estradosso del solaio strutturale, anche a pavimento sarà necessario prevedere un incremento di spessore di isolante, per raggiungere valori U del solaio pari a $0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Si predetermina pertanto uno spessore di circa 20 cm, comprensivo dei cavi relativi alle macchine informatiche.

Come già precedentemente esposto, il maggior incremento volumetrico non incide sui carichi urbanistici, anzi va a ridurre l'impatto di emissioni inquinanti dello stabile durante la sua attività di esercizio.

Ora, parte delle stratigrafie in intradosso/estradosso sono già scomputabili dalle normative regionali e nazionali ma le medesime non risultano sufficienti per soddisfare, le richieste da parte del protocollo di certificazione, Si chiede pertanto la possibilità di eccedere oltre il volume/altezze consentite di piano per i soli spessori necessari all'ottenimento della certificazione descritta, anche vincolandolo lo scomputo alle prestazioni proposte, in analogia con le normative a larga scala.



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCRL75P011775N
Tel. 3490071194
web: www.ecospazi.it
e mail: carlodi.pillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%



Bibliografia:

-PH Brochure Passivehaus IT, 2013

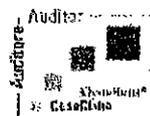
iPHA Internationa Passivhaus Association – Darmstad (D)

-Eco-innovation in Austria, Report 2013

Eco-Innovation Observatory (EIO) Europeann Commission

- Data base Passivehaus Institute, 2019

<https://passivehouse-database.org/index.php>



Carlo Di Pillo Architetto
Via XXVI Aprile, 18
37050 - Oppeano (VR)
P.IVA 03649730235
C.F. DPLCRL75P011776N
Tel. 3490071194
wsb: www.ecospazi.it
e mail: carlo.dpillo@ecospazi.it

ISO UNI EN 473 IR II liv.
Architettura
Termografia & Blower Door Test
Certificazione Energetica
Valutazioni Immobiliari
Perizie Tecniche
Prove non distruttive
Consulenza 65%

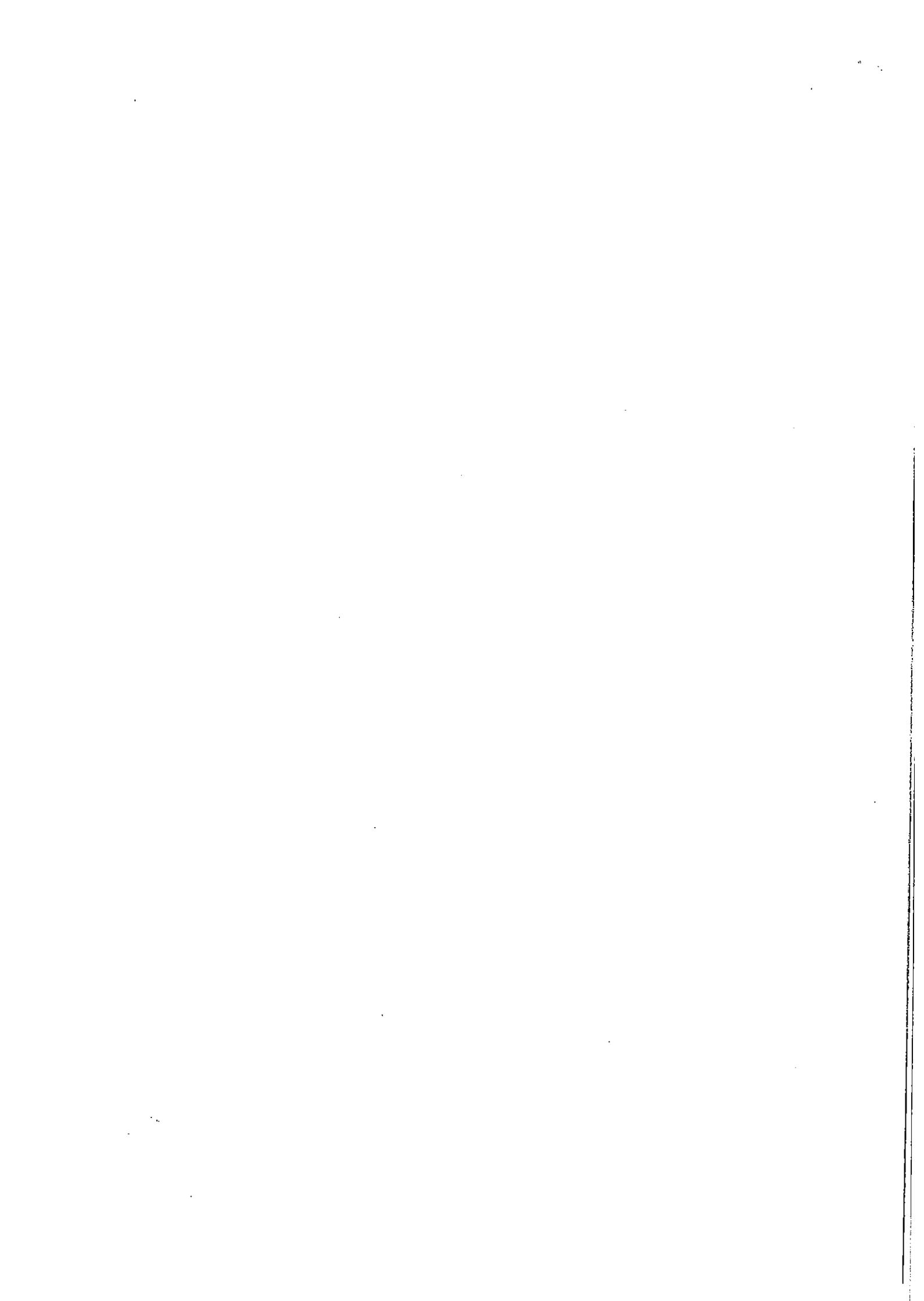




Foto Descrizione Caratteristiche Mappa



Terreno edificabile in Vendita

€ 460.000 | 5.800 m² superficie

🕒 Annuncio aggiornato il 05/04/2024

Descrizione

Vendesi lotto edificabile con progetto già approvato e concessione edilizia rilasciata. L'area edificabile è di circa 1600 m2.

RIFERIMENTO

EK-102362356

CONTRATTO

Vendita

TIPOLOGIA

Terreno edificabile

SUPERFICIE

5.800 m²

DISPONIBILITÀ

Libero

QUALIFICAZIONE URBANISTICA

Industriale

ALTEZZA MASSIMA EDIFICABILE

6 m

AREA EDIFICABILE

1.600 m²

ALTRE CARATTERISTICHE

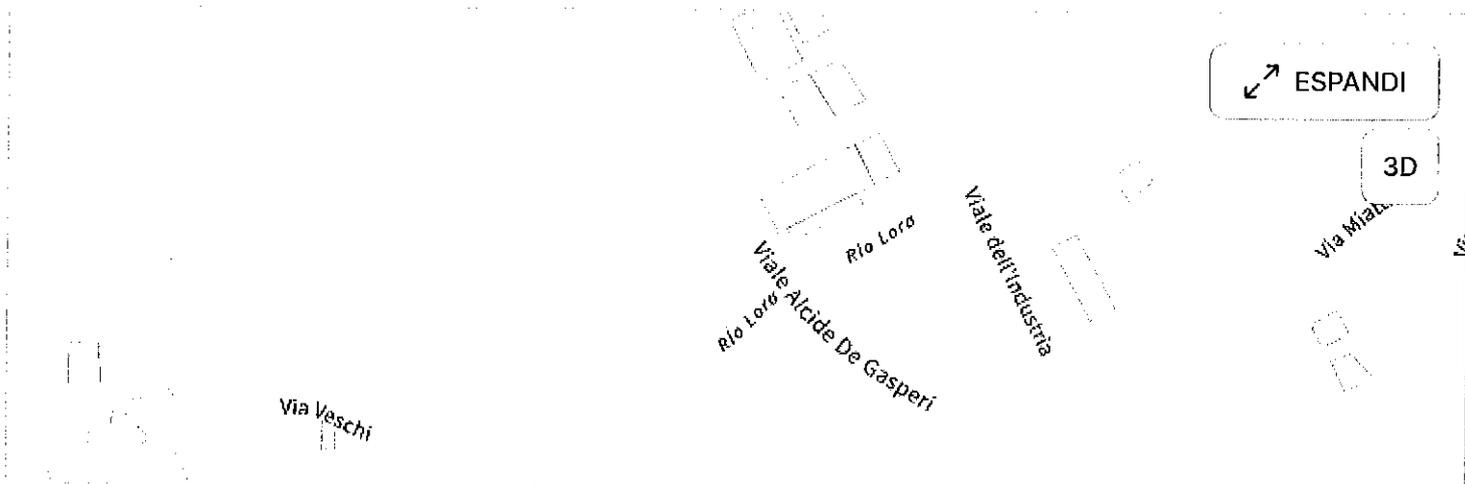
Allaccio gas | Allaccio elettricità | Allaccio acqua | Illuminazione pubblica | Allaccio fogne

Costi

PREZZO

€ 460.000

Mappa



Cerca

Salvati

Vendi

Messaggi

Menu