

**BOZZA ALLEGATO N. 1 - LOTTO UNICO**  
Elaborato fotografico composto da n. 50 foto

Foto d'insieme:	da n. 1 a n. 9
Foto di dettaglio unità abitativa M. 181 sub 1	da n. 10 a n. 34
Foto di dettaglio unità deposito M. 181 sub 4	da n. 35 a n. 38
Foto di dettaglio unità autorimessa M. 339	da n. 39 a n. 46
Foto di dettaglio contatori utenze	da n. 47 a n. 50



1 - Vista d'insieme del contesto  
Via Corso n. 124 - Zevio (Vr)



2.



3.



4.



5. dettaglio prospetto principale mapp 181 sub 1 e sub 4



6.



7.





8. prospetto principale



9. prospetti lati Sud-Ovest e Nord-Ovest



10.



11.



12.



13.



14.



15.



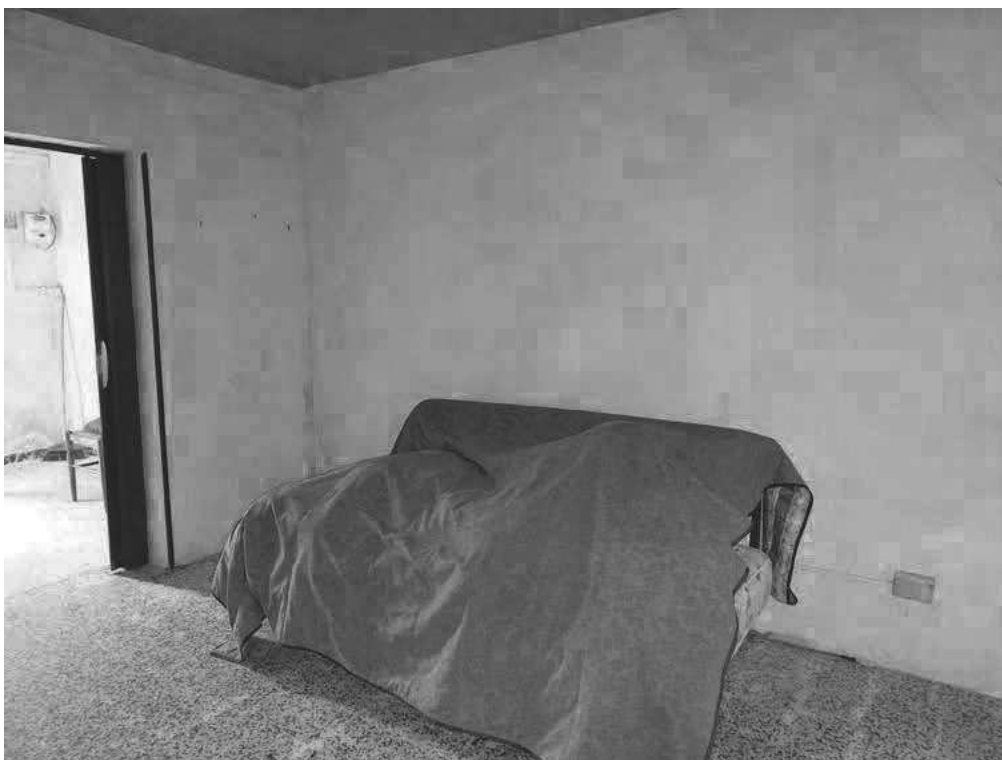
16



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23. bagno



24. disimpegno



25. vano scala da P.T a P.1



26. vano scala da P.1 a P.T





27.



28.



29.



30.



31.



32.



33.



34.



35.



36.



37.



38.



39.



40.



41.



42.





43. caldai per produzione acqua calda non a norma



44.



45.



46.



47. Contatore EE



48. Contatore acqua

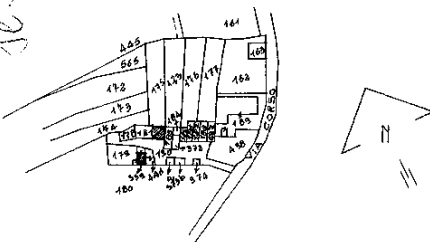


49.



50.

RIF. TIPO MAPP. N° 113278 DEL 29-10-1987  
COMUNE DI ZEVIO - SEZ. A  
FOGLIO 15 - M.N° 339 - 101 PARTE



ESTRATTO DI MAPPA (SCALA 1:2000)

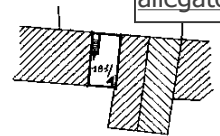
ELABORATO PLANIMETRICO IN SCALA 1:500 REDATTO  
DAL GEOM. ANTONIO STRAPPARAVA ISCRITTO ALL'ALBO  
DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA (OL N° 1366  
DATA 29-10-1987

IL TECNICO

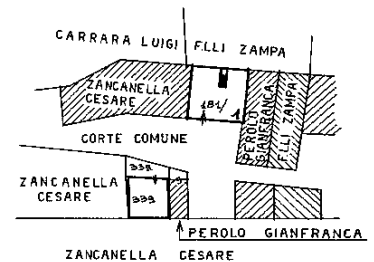
*Geom. A. Strapparava*

Prot. 2822-2824 29 OTT 1987

allegato 2.b



PIANO PRIMO



PIANO TERRA

- M.N° 181/SUB - APPTO (P.T.-P.T) CON VANO SCALE
- M.N° 339 - GARAGE (P.T.)
- CORTE-BENE ESCLUSIVO



N=9100

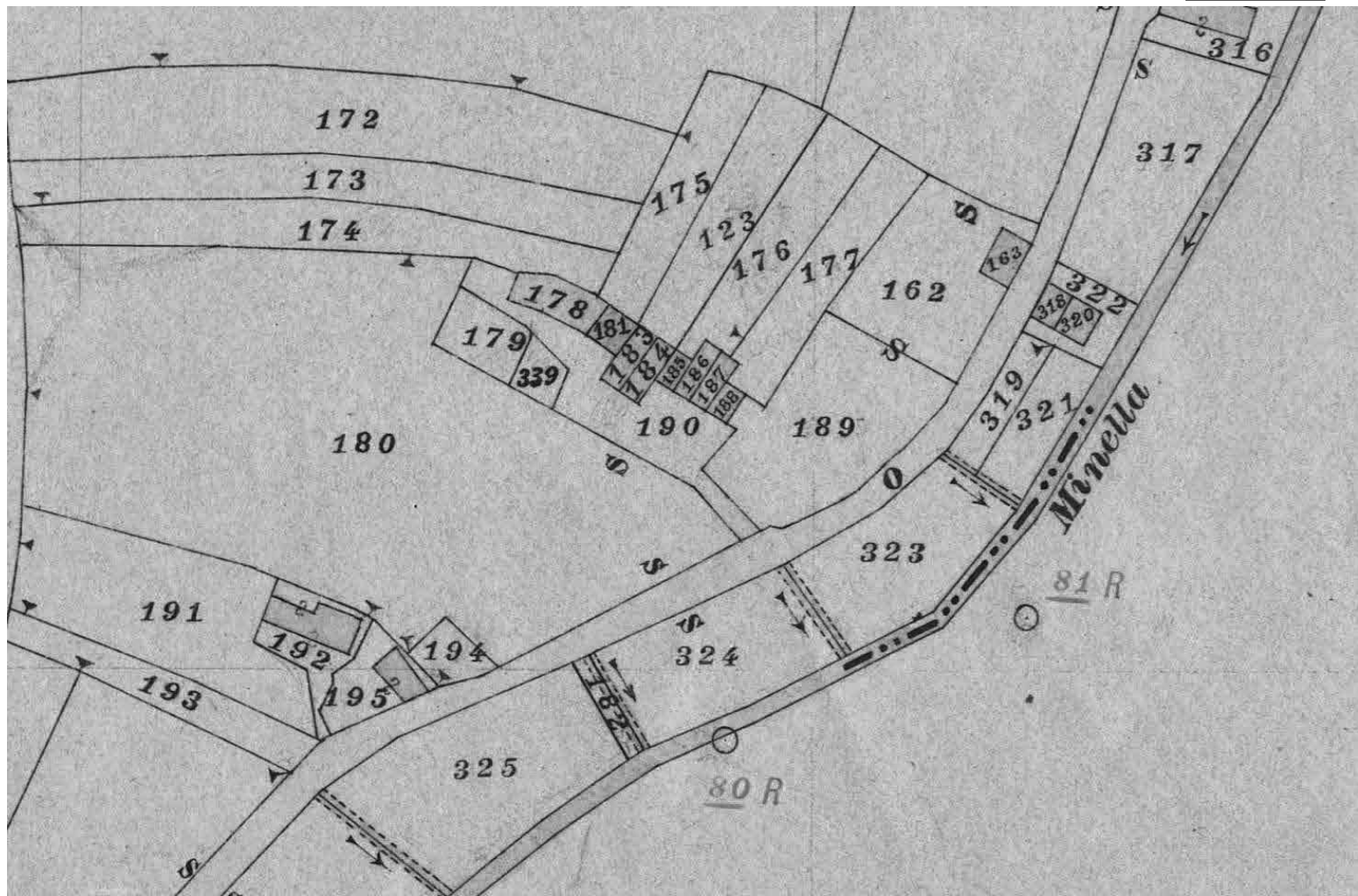
E=14700

I-Dic-2021 18.46.8  
Prof. n. T369681/2021

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: ZEVIO  
Foglio: 99

I Particella: 181



Repertorio n. 14277

Raccolta n. 9830

**- RINUNCIA A COMPROPRIETA' -**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventi, il giorno venticinque del mese di maggio.

**- 25 maggio 2020 -**

In Zevio, nel mio studio notarile, in Piazza Santa Toscana n. 67.

Innanzi a me Dott. Francesco Sarullo, Notaio in Zevio, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona;

in presenza dei testimoni:

[REDACTED]

E' PRESENTE:

[REDACTED]

Detta comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiede di ricevere il presente atto, al quale premette:

1) [REDACTED], sopra generalizzata, per la quota indivisa di 2/6 (due sestì), [REDACTED], [REDACTED], per la quota indivisa di 3/6 (tre sestì) [REDACTED]

[REDACTED], per la quota indivisa di 1/6 (un sestò), sono comproprietari delle unità immobiliari in Zevio (VR), Via Corso, censite nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Zevio, foglio 39, particella 181, subalterno 1, e particella 339;

2) che detti immobili sono ad essi pervenuti in virtù dei seguenti titoli:

- successione testamentaria in morte di Strapparava Arsenio, nato a Zevio (VR) il 10 agosto 1888, deceduto a Zevio (VR) il 16 maggio 1965, regolata dal testamento olografo pubblicato con verbale ai rogiti del Notaio Dioguardi del 22 agosto 1965, rep. n. 54404, registrato a Verona il 2 settembre 1965 al n. 4717, vol. 333, giusta dichiarazione di successione trascritta a Verona il 18 dicembre 1965 ai nn. 17742/14073; e  
- atto di compravendita per scrittura privata autenticata dal Notaio G. Fantin in data 30 gennaio 1981, rep. n. 16053, registrato a Verona il 19 febbraio 1981 al n. 1446, Atti Privati, trascritto a Verona il 21 febbraio 1981 ai nn. 4135/3182.

Tutto ciò premesso da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, la comparente conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

Registrato a Verona  
il 26 maggio 2020  
al n. 13634, serie 1T  
per Euro 850,00

Imposta di bollo assolta  
ai sensi del Decreto  
22/02/2007 mediante  
M.U.I. (Modello Unico  
Informatico)

Trascritto a Verona  
il 26 maggio 2020  
ai nn. 15606 R.G.  
10985 R.P.



[REDACTED], dichiara di rinunciare puramente, semplicemente ed irrevocabilmente, con effetto soltanto abdicativo, al suo diritto di comproprietà pari a 2/6 (due sesti) indivisi della piena proprietà delle seguenti unità immobiliari in Zevio (VR), Via Corso, e più precisamente:

--- appartamento, ai piani terra e primo, dotato di garage con corte esterna, in corpo staccato, al piano terra, di pertinenza esclusiva;

il tutto censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Zevio, foglio 39:

-- particella 181, subalterno 1, Via Corso n. 71, piano T-1, categoria A/4, classe 1, vani 4, superficie catastale totale mq. 82, totale escluse aree scoperte mq. 82, Rendita Euro 185,92; e

-- particella 339, Via Corso n. 71, piano T, categoria C/6, classe 1, mq. 27, superficie catastale totale mq. 31, Rendita Euro 71,12.

Il fabbricato di cui fa parte l'appartamento confina con mapp. nn. 174, 1198, 183, 190 e 178, salvi più esatti confini.

Il garage e la corte esterna, nell'insieme, confinano con mapp. nn. 448, 1112, 179, e 190, salvi più esatti confini.

La rinuncia deve intendersi riferita a tutti i diritti, gli accessori, le accessioni, le pertinenze, se e come sono e nello stato di fatto e di diritto in cui quanto oggetto del presente atto si trova ed è goduto e posseduto dalla comparente.

#### ARTICOLO 2

Al presente atto si allegano, omessane la lettura per espressa volontà della comparente, in copia fotostatica adattata al formato A4, sotto le lettere "A" e "B" le planimetrie depositate in catasto che raffigurano gli immobili oggetto del presente atto.

La comparente dichiara, ai soli fini tuzioristici, la conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Io Notaio dichiaro di aver effettuato quanto richiesto dall'ultimo periodo del comma 1-bis dell'art. 29 della legge 27 febbraio 1985 n. 52.

#### ARTICOLO 3

Ai fini fiscali, in previsione dell'effetto indiretto di accrescimento a favore degli altri comproprietari, Strapparava Elisa dichiara che:

- quanto oggetto della presente rinuncia ha un valore complessivo di Euro 11.000,00 (undicimila);

- [REDACTED]

- [REDACTED] e  
- che non esistono precedenti liberalità dalla rinunciante a-

gli altri comproprietari.

#### ARTICOLO 4

Come effetto indiretto della rinuncia, la quota dei restanti comproprietari si accrescerà ipso iure. Pertanto, in conseguenza del presente atto [REDACTED] sarà contitolare dei diritti pari a 3/4 (tre quarti) indivisi della piena proprietà, e [REDACTED] sarà contitolare dei diritti pari ad 1/4 (un quarto) indiviso della piena proprietà degli immobiliari oggetto del presente atto.

#### ARTICOLO 5

Il presente atto si intende assoggettato all'imposta sulle successioni e donazioni ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D. Lgs. n. 346 del 31 ottobre 1990 e conformemente alla risoluzione n. 25/E del 16 febbraio 2007, nonché alla circolare n. 18/E del 29 maggio 2013.

#### ARTICOLO 6

La comparente dichiara e garantisce:

--- che quanto oggetto del presente atto è di sua piena ed esclusiva proprietà e libera disponibilità per esserle pervenuto in virtù dei titoli descritti in premessa; e

--- che quanto oggetto del presente atto è franco e libero da pesi, vincoli, contratti agrari in genere, diritti di prelazione comunque spettanti a terzi, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, salvo eventuali servitù.

La comparente dichiara inoltre che a carico delle quote spettanti agli altri comproprietari sussistono le seguenti formalità:

-- ipoteca legale iscritta a Verona il 2 gennaio 2014 ai nn. 21/7, per Euro 63.348,02 (sessantatremilatrecentoquarantotto e due centesimi), a favore di Equitalia Nord S.P.A., con sede in Milano;

-- ipoteca giudiziale iscritta a Verona il 29 gennaio 2015 ai nn. 2533/331, per Euro 50.000,00 (cinquantamila), a favore della Banca Veronese - Credito Cooperativo Soc. Coop. A.R.L., con sede in Concamarise (VR);

-- ipoteca legale iscritta a Verona il 12 giugno 2015 ai nn. 20160/3225, per Euro 85.869,38 (ottantacinquemilaottocentosessantanove e trentotto centesimi), a favore di Equitalia Nord S.P.A., con sede in Milano; ed

-- ipoteca giudiziale iscritta a Verona il 24 dicembre 2015 ai nn. 46174/7560, per Euro 50.000,00 (cinquantamila), a favore della Banca Veronese - Credito Cooperativo Soc. Coop. A.R.L., con sede in Concamarise (VR).

#### ARTICOLO 7

La comparente, richiamata da me notaio circa le responsabilità, anche penali, cui potrebbe andare incontro in caso di dichiarazioni false e/o mendaci, ai sensi e per gli effetti di cui alla normativa vigente, sotto la sua personale responsabilità, in ottemperanza al disposto delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, ai soli

fini tuzioristici, dichiara:

--- che la costruzione delle unità immobiliari oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore all'1 settembre 1967, nel pieno rispetto della normativa urbanistica all'epoca vigente;

--- che per le opere successivamente realizzate il Comune di Zevio ha rilasciato in data 11 aprile 1991 la concessione edilizia in sanatoria prot. n. 12029, di cui alla domanda di condono edilizio n. 820 presentata in data 19 novembre 1986, e contestuale dichiarazione di abitabilità/agibilità; e

--- che non sono state effettuate, a tutt'oggi, ulteriori opere e/o modifiche che ne comportino l'incommerciabilità ai sensi delle vigenti leggi in materia.

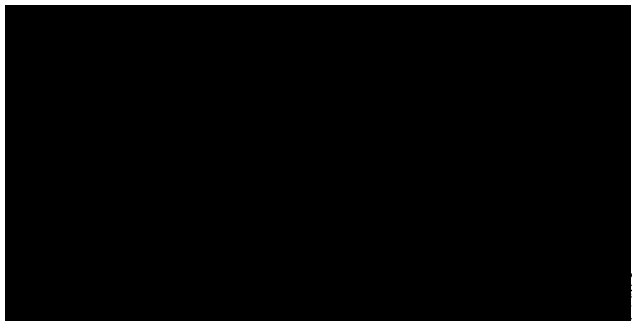
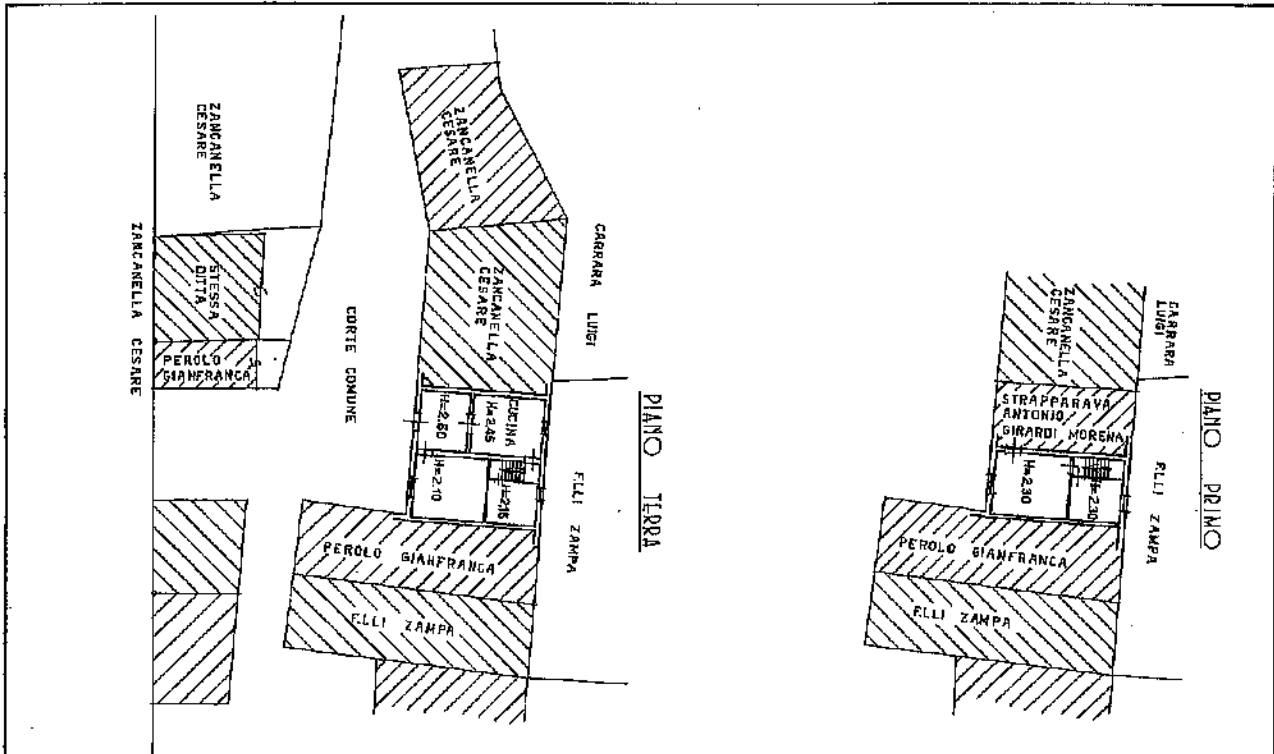
Io Notaio, richiesto, ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura, in presenza dei testimoni, alla comparente che lo approva.

Quest'atto, in massima parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in piccola parte manoscritto da me notaio, consta di un foglio del quale occupa tre pagine e quanto fin qui della presente quarta pagina, e viene sottoscritto essendo le ore diciassette e minuti quindici.

F.to: -

[REDACTED]

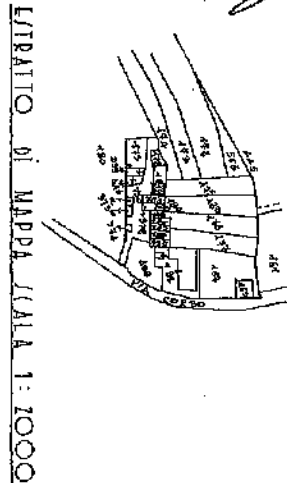
ALLEGATO "A" ALL'ATTO REP. N. 14277



*7<sup>da</sup> divisione s. r. g. P. S. 19/11/87 s. r. g. S. 339*

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	2826
NUMERO - SER. A - FOLIO 15	M. N° 181/SUB 1
Completato dal SEGN. ANTONIO STRAPPARAVA Incarico all'atto di SEQUESTRO della Presidenza di VERONA, N° 1386 data 20-10-1987 Firmato: <i>[Signature]</i>	

*[Handwritten signature]*



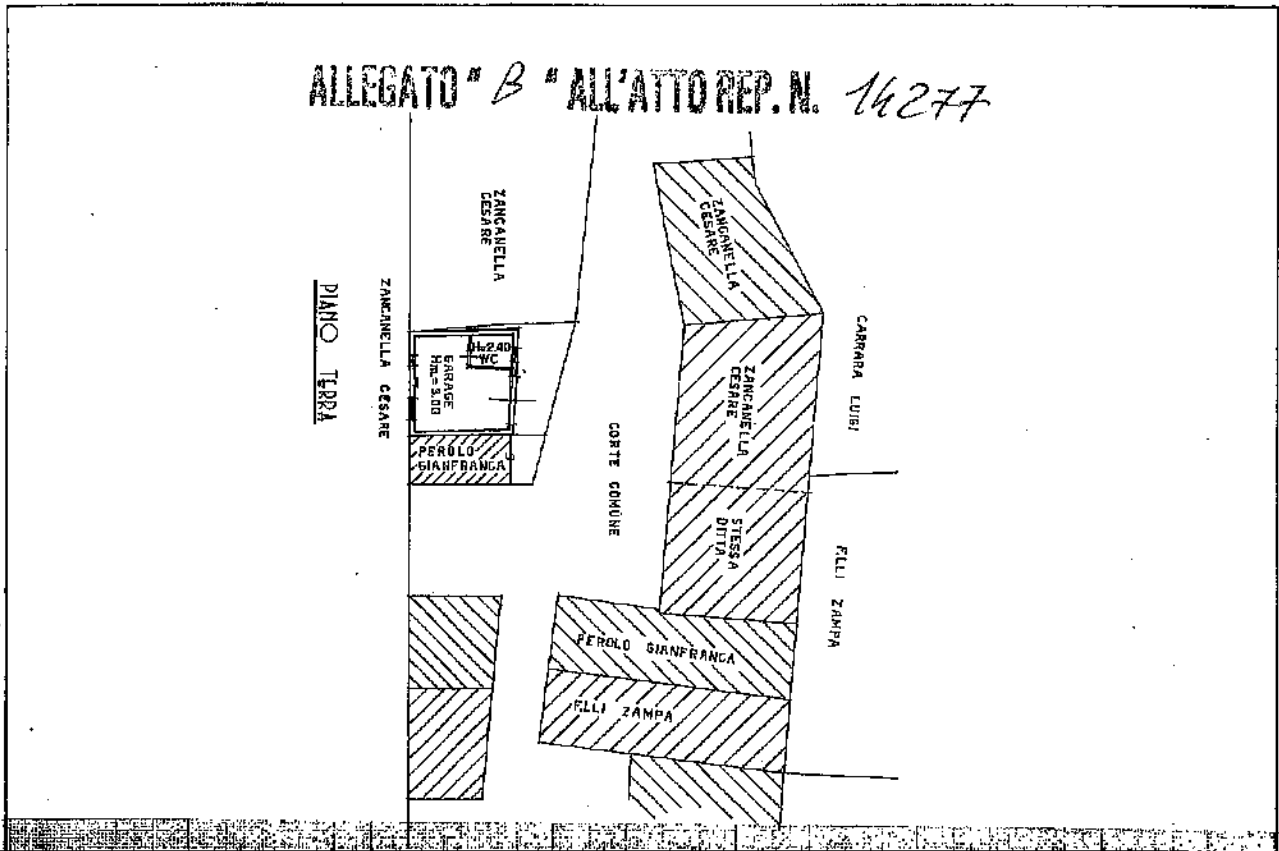
(OMNE DI ZEVIO - FEL. A  
FOGLIO 15 - M. N° 181 PARTE

Ministero delle Finanze  
 Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**  
 Lit. 350  
 Allegato alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Regionale di VERONA  
 Via Corso n. 71 piano: I-I;

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2020 - Comune di ZEVIO (MI/72) - Foglio: 39 - Particella: 181 - Subalterno: 1 >

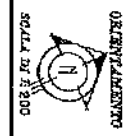
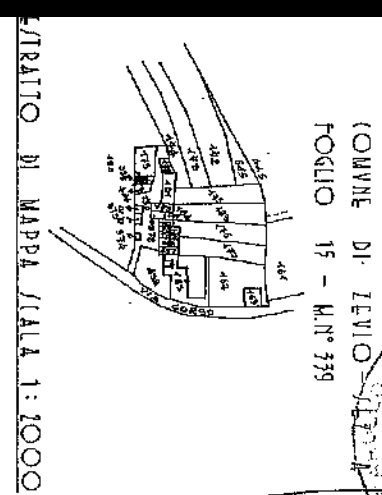
Ultima planimetria in atti

ALLEGATO "B" ALL'ATTO REP. N. 14277



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/03/2020 - Comune di ZEVIO (MI72) - Foglio: 39 - Particella: 339 - Subalterno: 0 >

MINISTERO DELLE FINANZE  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EPARALI  
 NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO  
 (in attuazione dell'art. 23 della Legge n. 39 del 28.2.1985)  
 Direzione Provinciale del Catasto e dei Servizi Tecnici di ZEVIO  
 Via Corso n. 71



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PUNT. N° 2973

REC. - SEZ. A - FOGLIO 15 M. N. 339/SUB 1

Intervento autorizzato dal Comune di ZEVIO n. 1368 del 28.10.1987

Il sottoscritto *[Signature]*

Ultima planimetria in atti

Certifico, io sottoscritto Dott. Francesco Sarullo, Notaio in Zevio, iscritto al Collegio Notarile di Verona, che la presente copia su supporto informatico è conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 comma 1 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82, già modificato dall'art. 15 del Decreto Legislativo 30 dicembre 2010 n. 235.

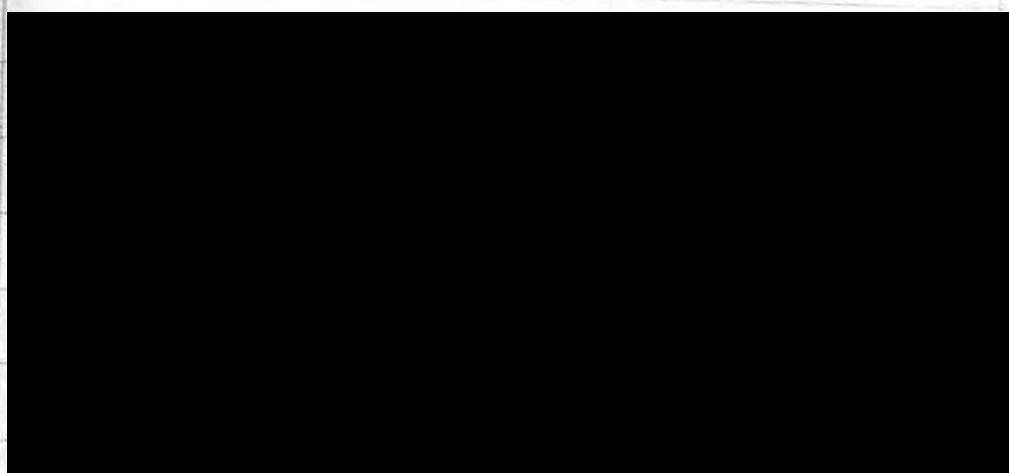
Zevio, il tredici dicembre duemilaventuno

Documento firmato digitalmente dal Notaio Francesco Sarullo.

VENDITA DI QUOTE

1388



Tra i sottoscritti:



21 FEB. 1981

004135

si conviene e stipula quanto segue:

 vende a 

che l'accetta ed acquista la quota del diritto di piena proprietà pari a 1/3 un terzo e comunque ogni diritto ad esso venditore spettante sui beni:

Catasto Fabbricati

Comune di Zevio - sezione "A" - foglio 15 (quindici)

M.N. 181/1 - 339 Via Corso N. 71 P.T.1.2. cat.

A/4 cl. 1 vani 5,5 RCL. 451

Il tutto fra confini noti alle parti che rinunciano a descriverli per non incorrere in errori.

La vendita si perfeziona ai patti e condizioni che seguono:

1°) Il prezzo fra le parti pattuito ed accettato

è di lire 3.000.000. *Tremilioni*

somma che a quanto le parti dichiarano, è stata

prima d'ora versata dalla parte acquirente alla parte venditrice, la quale pertanto, rilascia ampia e finale quietanza di saldo del prezzo stesso, autorizzando del presente voltura e trascrizione ai competenti Uffici, dispensato il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale.

2°) La parte venditrice dichiara di prestare le garanzie di legge ed in particolare dichiara che i beni sopradescritti sono liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri d'indole reale e personale e presta garanzia e manutenzione per ogni caso di evizione o spoglio.

3°) Il possesso e l'utile godimento passano nella parte acquirente con effetto immediato.

4°) La vendita segue nello stato di diritto e di fatto in cui i beni attualmente si trovano, e con ogni accessione, diritto, pertinenza, servitù attiva e passiva inerente.

5°) Le parti dichiarano di non essere parenti in primo grado.

6°) Le spese inerenti e conseguenti all'atto presente sono a carico della parte acquirente salva l'I.N.V.I.M.

7°) La parte venditrice dichiara che i beni sopra-





descritti. Le sono pervenuti per successione in morte di [redacted]

[redacted] ivi deceduto il 16 maggio 1965 regolata da testamento olografo pubblicato il 22 agosto 1965 al N. 54404 di rep. Notaio Rodolfo Dioguardi, registrato a Verona il 2 settembre 1965 al N. 4717 atti pubblici.

8°) A sensi della legge 151 del 19 maggio 1975 il venditore dichiara di avere la piena disponibilità dei beni venduti a Lui pervenuti per successione e pertanto personali; l'acquirente dichiara di essere coniugato in regime di comunione con [redacted]

9°) La parte venditrice dichiara, a sensi della Legge 28 gennaio 1977 N. 10 (edificabilità dei suoli) che l'immobile oggetto di vendita è stato realizzato prima dell'entrata in vigore di detta Legge; dichiara altresì che non esistono soggetti

aventi diritto a prelazione. *Indichiamo la parte che l'immobile oggetto di vendita risulta di costi colli anteriori -*

*lato, esente, inteso.*

*Senza avermi l'importo 30 - Trento gennaio 1981 -*

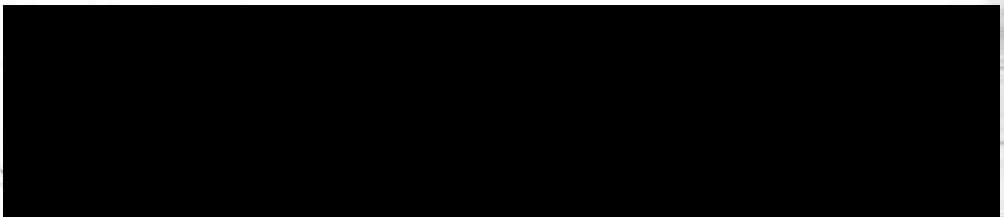
*un'illustrazione*



N. 16053 DI REP.

= AUTENTICA =

Certifico io sottoscritto dott. GIANNAUGUSTO FANTIN, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Verona, mia residenza, che:



persone della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno firmato in mia presenza l'atto che precede, omessa, col mio consenso l'assistenza dei testimoni cui le parti hanno concordemente ed espressamente rinunciato.

S. Giovanni Lupatoto (Verona) 30 trenta gennaio 1981 millenovecentottantuno.

*Supplemento autentico n. 20*

*Verona 1448 1795  
1495  
1765  
1765*



## Lavorazione stralcio

Data 24/12/2021 Ora 07:49:11

Direzione Provinciale di VERONA

Ufficio provinciale - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

---

### Richiesta d'ufficio

Protocollo di richiesta n. 440140 del 2021

ad uso lavorazione stralcio

Ricerca n. 440140 del 2021

Richiedente VLNFNC

Inizio ricerca 20211224

---

### Nota di trascrizione

*Registro generale n.* -

*Registro particolare n.* 14073

*Data di presentazione* -/-/1965

La formalita' non e' stata validata dall'ufficio (\*)

(\*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con Regio Decreto 25 settembre 1874, n.2130.

2752 - 50

450  
18 DIC. 1965

MODULARIO  
P. - Tasse - 38

Mod. 23 - Tasse

17742

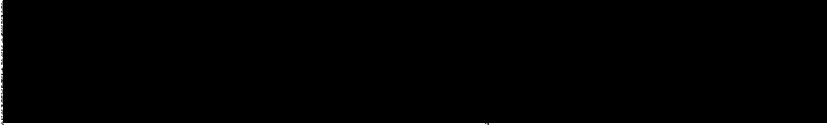
UFFICIO DEL REGISTRO DI **UFFICIO ATTI CIVILI E SUCCESSIONI**  
Piazzetta Chievica, 2 - Tel. 22458 - VERONA

3031 140/3

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di *Verona*

Si chiede la trascrizione contro l'eredità di (1)

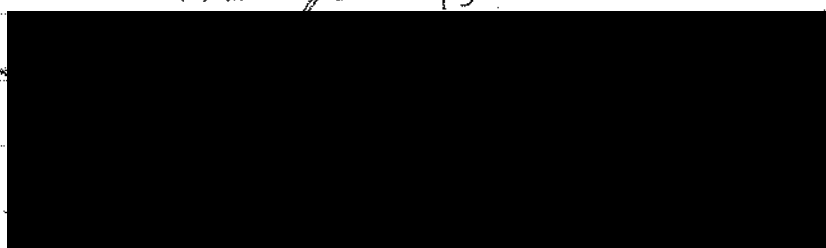


Bolla riscosso  
in modo virtuale

12438 25

deceduto in *Levio* il giorno *15.5.1965*

a favore di (2) *ai nipoti* 13



12919  
13  
15

Del certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro suindicato dal  
quale risulta che nella denuncia di successione del Sig.

(den. n. *15*)

vol. *34* ) sono stati dichiarati i seguenti beni immobili

Imposta	105
personale	105
TOTALE	210
	450

(1) Cognome, nome, luogo e data di nascita del defunto.  
(2) Cognome, nome, luogo e data di nascita dei chiamati alla eredità, che acquistano beni immobili o diritti immobiliari.

12 - 1072

e diritti immobiliari (1) (ARTICOLI 1418-1426)

Denuncia per Art. 274 181-339 con v. 1-5-66 6/1

(1) I beni vanno descritti con l'indicazione del Comune in cui si trovano, dei riferimenti catastali e, quando risultino dalla denuncia di successione, con l'indicazione della natura e dei confini.

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE



IL DIRETTORE  
(Dr. Alberto Cabani)

C

10/1/66  
10/1/66  
10/1/66

10/1/66

115



Rep. N. 54404

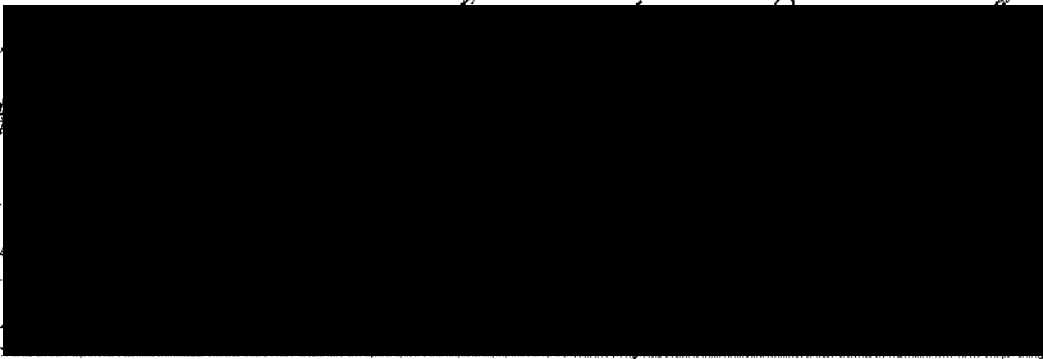
N. 5196 di Raccolta

DEPOSITO E PUBBLICAZIONE DI TESTAMENTO OLOGRAFO

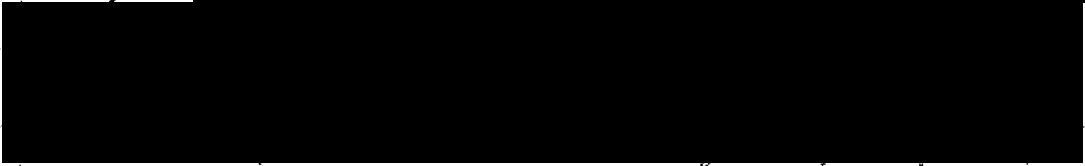
Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosessantacinque, il giorno *venti*  
*due* del mese di *agosto*, alle ore *undici*  $\frac{1}{2}$   
in *Zevio*, nel mio studio in *vicinanza*  
*S. Toscana* n. 30

Avanti a me dottor *Rodolfo Dioguardi*, Notaio in *Zevio*  
iscritto al Collegio Notarile di *Verona*, assistito  
dai testimoni, noti ed idonei:



è comparso



Detto comparso, delle cui identità personale io No-  
taio sono certo, mi fa richiesta del deposito e pub-  
blicazione in forma di legge del testamento olografo  
del signor

*[Redacted]*, ivi deceduto il 16 maggio 1965, come  
risulta dall'estratto riassuntivo dell'atto di mor-  
te rilasciato dall'Ufficiale dello Stato Civile del

2 SET. 1965  
4717 (Citt. Pubblica)  
Trento  
3600  
IL DIRETTORE  
Dr. *[Signature]*



Comune di Zevio in data 18 agosto 1965, che mi esibisce e consegna per essere allegato al presente atto sotto la lettera A).

A questo scopo mi consegna in presenza dei testimoni il testamento suddetto scritto su mezzo foglio a righe formato protocollo ove la scrittura che appare di carattere uniforme occupa soltanto la prima facciata.

Non risultano scritte le righe terza, quinta, diciannovesima, ventesima, ventitreesima e ventiquattresima.


La diciannovesima riga risulta parzialmente scritta con le parole "in parti uguali" e quindi cancellate.

Oltre la suddetta correzione, non si notano postille o cancellature, nè correzioni di rilievo. *Risulta 3*

Quindi io Notaio procedo alla pubblicazione dandone lettura al richiedente in presenza dei testimoni.

Il tenore della scheda testamentaria è il seguente:

"Testamento olografo di me 

  
Volendo disporre dei miei beni per il tempo in cui avrò cessato di vivere, esprimo con questo atto le mie ultime volontà.

1. Avendo già liquidato la legittima ai miei figli

 nomino eredi di tutti i miei beni immobili e mobili i miei nipoti 

Scritto interamente di mia mano

Detto testamento, debitamente vidimato dal richiedente, dai testimoni, e da me Notaio viene allegato al presente atto sotto la lettera B).

Ai fini fiscali il richiedente dichiara che la quota disponibile dei beni relitti al de cuius è di

L. 200.000 (duecentomila)

(1) adde: (22 agosto 1965 - ore 12)

(2) adde: mancante l'indicazione della data - Nella sedicesima riga la parola "immobili" sembra corretta per indicare la parola "mobili"

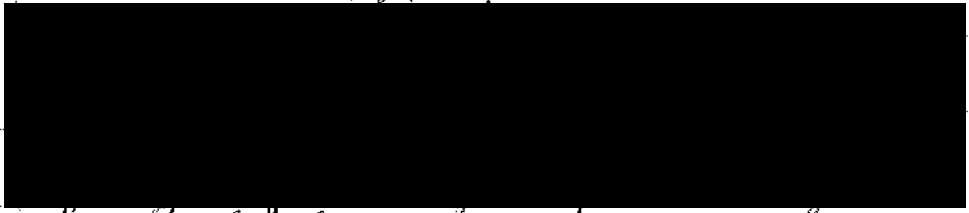
(3) adde: invece

tre firme approssimate  
 Richiesto il Notaio ho ricevuto  
 il presente atto del quale, ho dato  
 lettura, unitamente agli allegati,  
 in presenza dei testimoni, al  
 richiedente che dichiara di approvare

E' stato sottoscritto e ratto  
 ad richiesta di me indelebile e  
 completato di mia pugno su  
 un foglio di cui occupate pagine  
 tre per intero



Viene chiuso e sottoscritto alle ore  
undici e cinquanta minuti.



*Luigi...*



SPECIFICI	
Carta bollata	L. 600
Reperorio	80
Onerarie	30,00
C. Notariato	800
T. Archivio	600
Scritture	120
Copia Registro	500
" Vettura "	<del>500</del>
TOTALE L. 6500	

Trascritto a VERONA il 6 @ 1965 al N. 11991 R.G.  
e Vol. 3888 N. 9654 R.P. Esatto L. 1360



*Allegato A<sup>m</sup> al N. 54404/51962*  
1046

COMUNE DI ZEVIO

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO DELLO STATO CIVILE

ESTRATTO PER RIASSUNTO DAL REGISTRO DEGLI ATTI DI  
MORTE - anno 1965 - Parte Prima - Atto n° 10.



oooooooooooooooooooo

All'Ufficio di Stato Civile di questo Comune il  
giorno 17. maggio 1965 fu dichiarato che alle ore  
quindici e minuti trenta del giorno SEDICI del me-  
se di MAGGIO dell'anno MILLENOVECENTOSESSANTACINQUE  
nella casa posta in questo Comune Via Di Mezzo al  
numero otto è morto

[REDACTED]

Zevio li 18. Agosto 1965

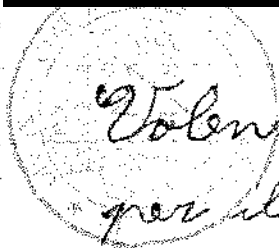
L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE  
(Angelo Conti)



*[Handwritten signature]*

Stampato in conformità alla Legge 31.10.55  
N.° 1084 e al D. P. 3.6.1957 N.° 432

Testamento olografo di me



Volendo disporre dei miei beni  
per il tempo in cui sarò  
cessato di vivere, esprimo  
con questo atto le mie ultime  
volontà

1. avendo già liquidato la  
legittima dei miei figli



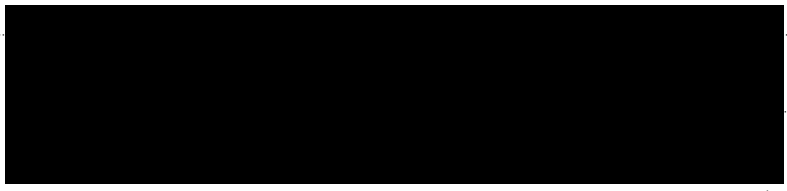
nomino eredi

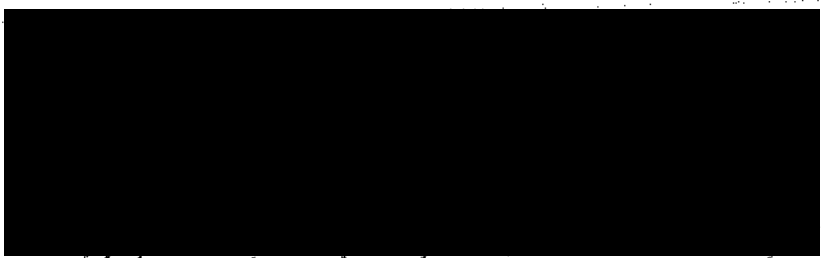
di tutti i miei beni immobili  
e mobili e miei negozi



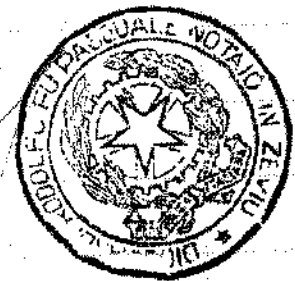
~~scritto~~

Scritto interamente di mia  
mano





*26/05/2014*





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **otto**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo delegato.

Verona, **14 dicembre 2021**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Maria CAPUTO**

Boll. n.	3327
del	14 dicembre 2021

2730



3

- 6 SET. 1965

11991

2888 9674

ALL'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

VERONA

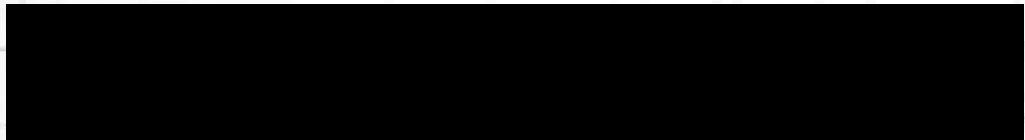
NOTA PER TRASCRIZIONE

a favore



~~2891 - 100~~

contro



~~2030 - 25~~

TITOLO

Verbale di deposito e pubblicazione di testamento olografo in data 22 agosto 1965 al N.54404 di rep. Notaio Dioguardi in corso di registrazione.

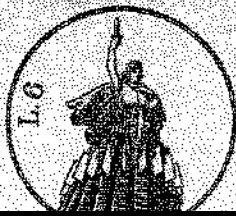
MEDIANTE IL QUALE

Il signor Strapparava Arsenio con testamento olografo, disponeva dei suoi beni.

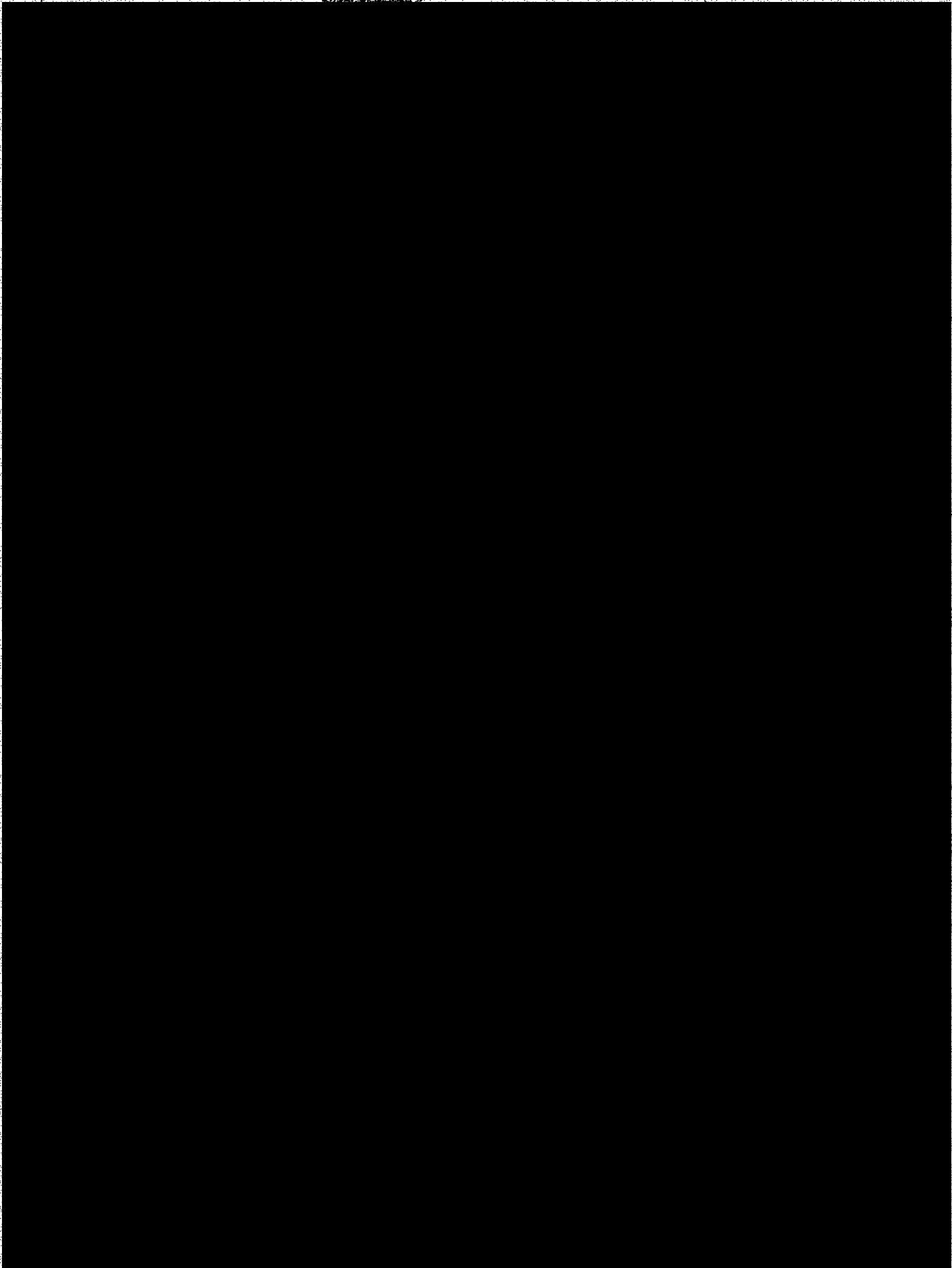
*Costamento*

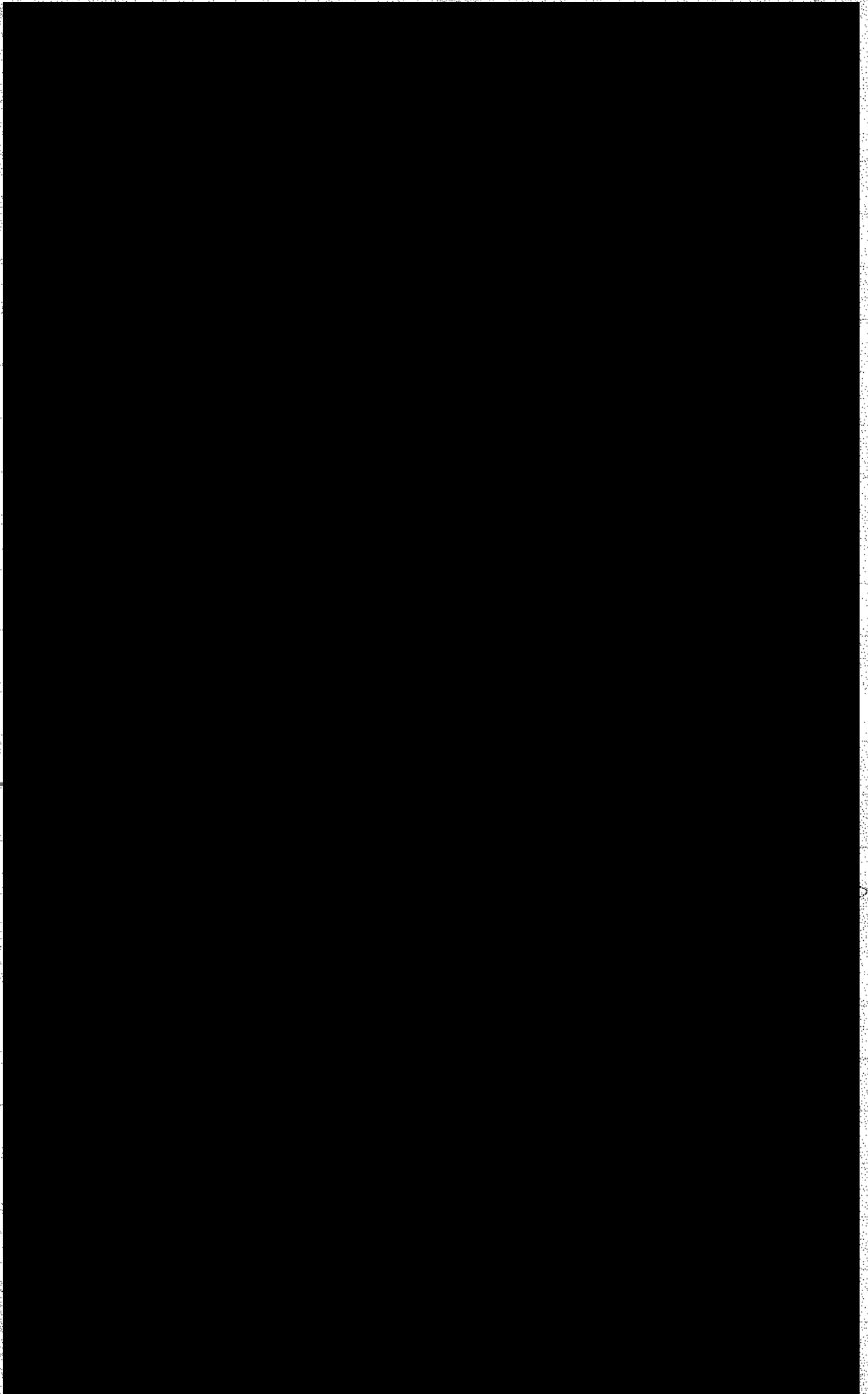
TASSA	1000
Bollo Reg.	40
" quit.	
" note	
Addiz.	100
" ansie	
.....	1140
.....	70
.....	70
.....	120
TOTALE	1.360

*Ma*

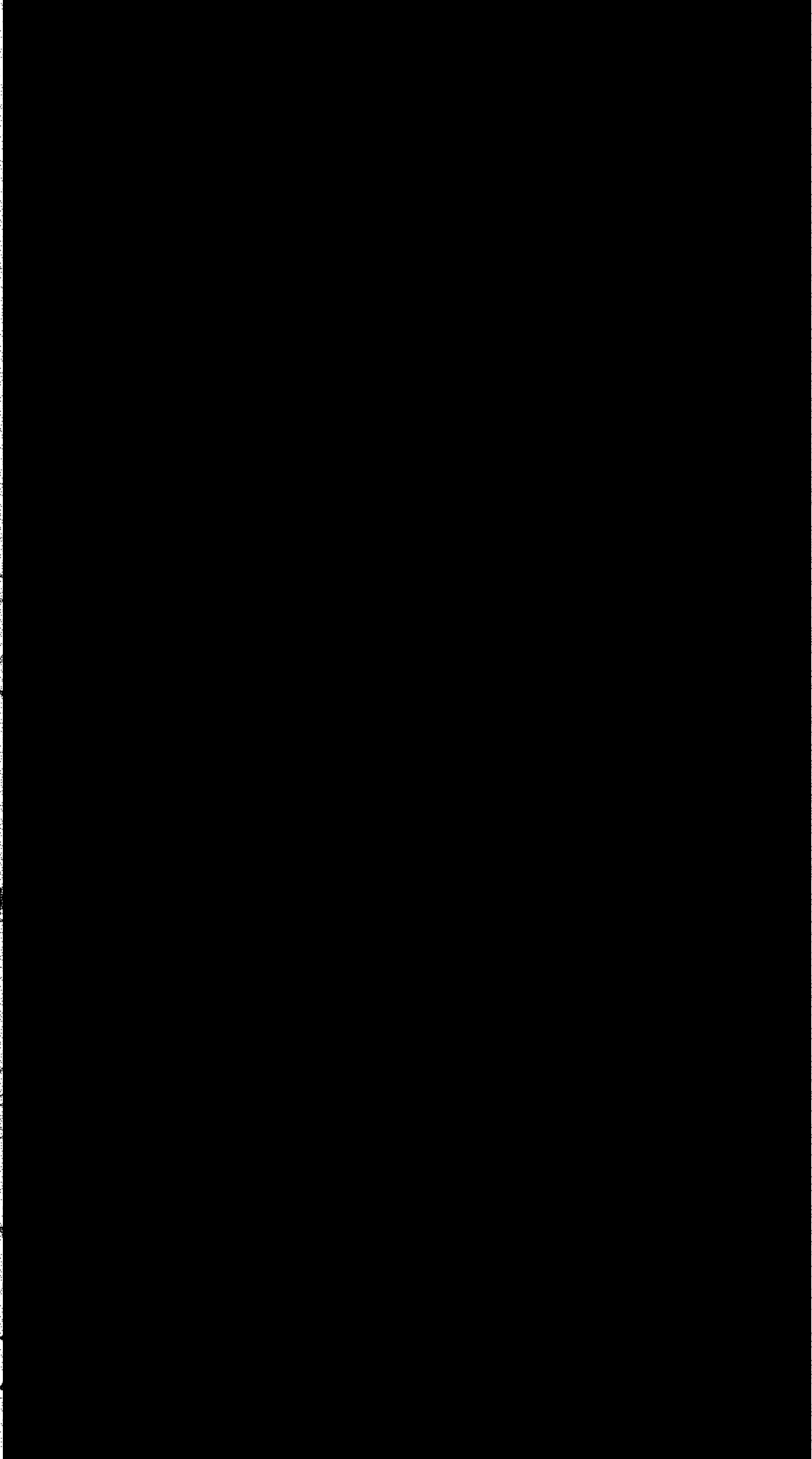


465









Handwritten marks and symbols on the left margin, including a vertical line and several small, illegible characters.

1954  
1955  
1956  
1957

57

College

Director

Report

Single

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **cinque**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo delegato.

Verona, **13 gennaio 2022**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Maria CAPUTO**

Boll. n.	<b>38</b>
del	<b>13 gennaio 2022</b>



Repertorio n° 54.709

Raccolta n° 1.164

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentoottantatre, il giorno tre del mese di novembre

3/11/1983

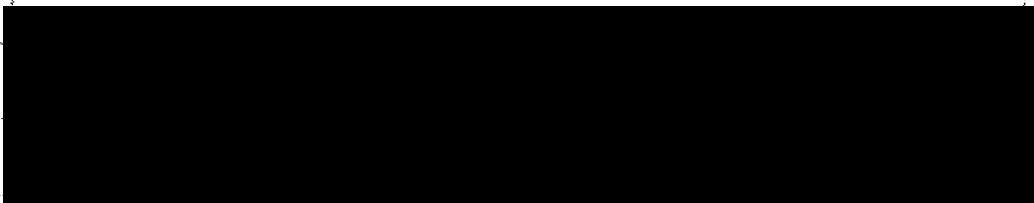
In Verona, Vicolo S. Antonio n. 4.

Innanzi a me Dr. FRANCO CELLI, Notaio in Bovolone, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona.

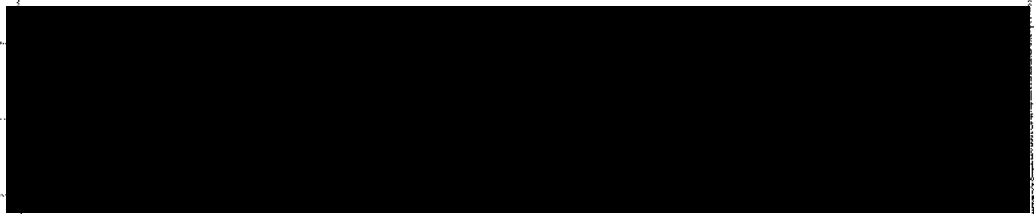
Senza testimoni, avendovi, d'accordo fra loro e con il mio consenso, rinunziato i comparenti,

SONO PRESENTI:

da una parte:



dall'altra parte:



Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, premesso che tra parte venditrice e parte acquirente non corre vincolo di parentela



Registrazione a Verona il 21 NOV. 1983  
Al pubblico  
9809  
Scatto lire 804.000 (Decreto quattromillesimi)

Reg. 450.000  
Trib. 10.000  
Cat. 20.000  
T.S. 2.000  
INTE. 25.2000



DICHIARANO E STIPULANO QUANTO SEGUE:

I

Il Signor [redacted] vende, con ogni garanzia di legge e senza vincoli e riserve, [redacted] che accetta ed acquista, il seguente ente immobiliare sito in Comune di Zevio, frazione Perzacco, via Corso: - vano, sito al piano primo, ad uso abitazione, facente parte della casa avente accesso dalla via Corso n. 73, casa riportata nel NCEU alla partita 834, in ditta del venditore, sez A, fg 15, particella 182<sup>1</sup> sub 2, piani T/1, cat A/4, cl 1, vani 6,5, RCL 533, ma meglio individuata nella planimetria allegata alla denuncia di variazione protocollata presso l'UTE di Verona in data 22 luglio 1983 al N. 5440 e 5440/1, planimetria che, in copia, allegasi al presente atto sotto la lettera "A"; vano confinante con residua proprietà del venditore, proprietà Fratelli Zampa, corte comune ed altra proprietà del compratore e di sua sorella [redacted]

II

Il descritto vano:

- meglio figura colorato in giallo nella allegata planimetria;
- è pervenuto al venditore per donazione dal padre Benedetto in data anteriore al 1 gennaio 1963;
- viene trasferito a corpo e non a misura, chiarendosi che allo stesso si potrà accedere esclusivamente dalla vicina





proprietà \_\_\_\_\_, restando a carico del primo l'onere di ottenere il consenso della seconda, e restando indenne il venditore da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, nonchè chiarendosi che, non costituendo il vano in oggetto unità immobiliare autonoma, non si è potuto ancora procedere al frazionamento catastale, al quale provvederà il compratore, non appena possibile, a sue esclusive cure e spese.

III

Il possesso, con i relativi vantaggi ed oneri, è da oggi nella parte acquirente, la quale dichiara di ben conoscere quanto venduto e di non avere eccezioni o riserve da fare al riguardo.

IV

Il prezzo convenuto è di L. 5.000.000 = (Chiese cinquemila lire), che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, non avendo altro a pretendere per l'oggetto.

V

La parte venditrice: \_\_\_\_\_  
 - dichiara che quanto trasferisce è di sua esclusiva proprietà ed è libero da pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, volendo

essere tenuta per qualsiasi caso di evizione o molestia;  
 - mi consegna ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18  
 del D.P.R. 26/10/72 n° 643 la prescritta dichiarazione.

## VI

Si rinunzia a qualsiasi iscrizione d'ufficio, con esonero per  
 il competente Conservatore dei RR. II. da ogni e qualsiasi  
 responsabilità al riguardo.

## VII

Le spese del presente atto e conseguenti, eccezion fatta per  
 l'imposta comunale sull'incremento di valore degli immobili  
 -INVIM- , che, come per legge, resta a carico della parte  
 venditrice, sono a carico della parte acquirente.

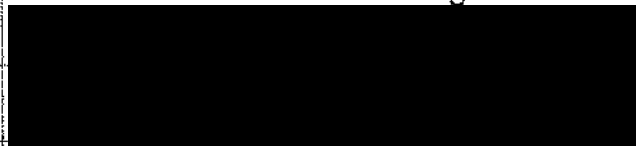
f. Pravia '182' A Pravia '181'

Partille

una

Quest'atto, unitamente all'allegato,  
 prima della firma a norma di legge,  
 è stato da me Notario letto ai costi-  
 tuiti, che lo hanno confermato.

Parte dattiloscritta da persona di mia  
 fiducia, parte scritta a mano da me  
 Notario su due fogli, occupa quattro pagine.



*Da Pravia*



SPECIFICA

Bollo	6000
Scritto	4000
Onoraria	57419
C. N. M.	12581
Archivio	7000
Copia ms.	28000
Copia coll.	16000
<b>TOTALE</b>	<b>125000</b>

Trascritto e Verano il 18 novembre 1983 cFN 24008 RG

N 14809 RP Esotte L. 100000=





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Lire 150

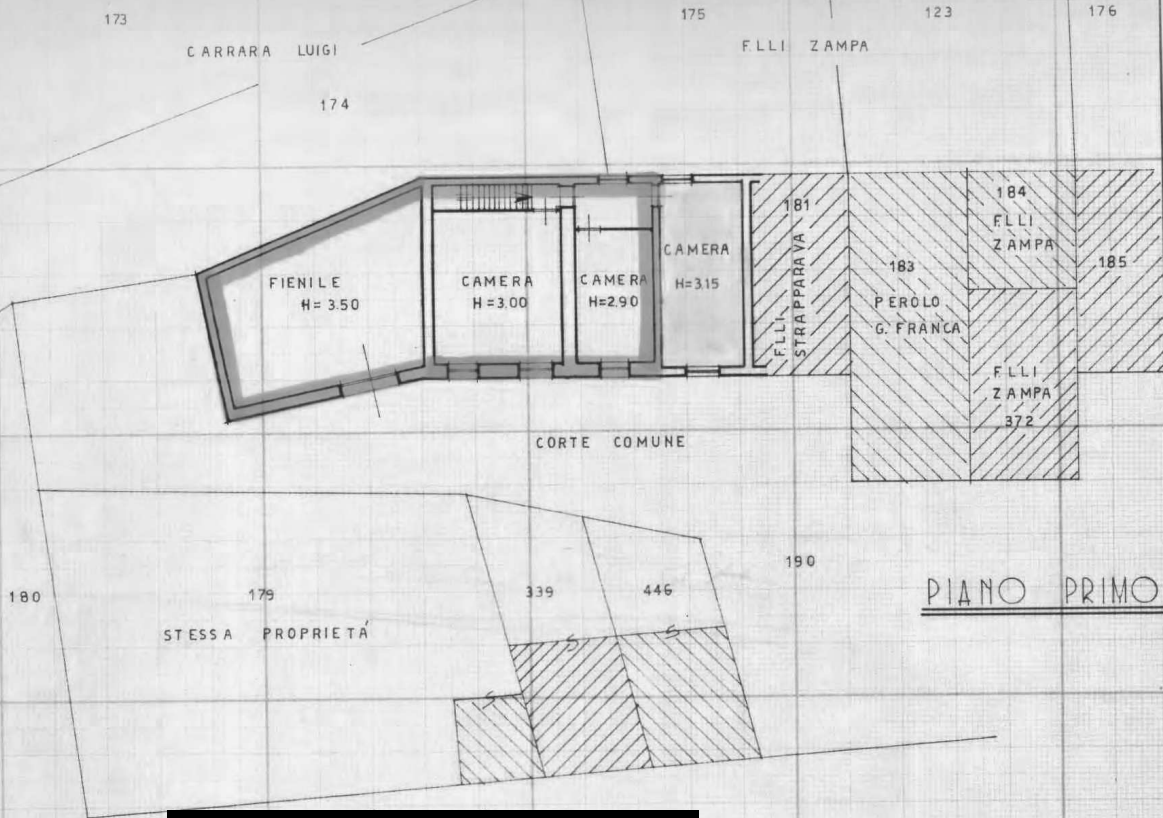
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Zevio**

Via **CORSO N. 73**

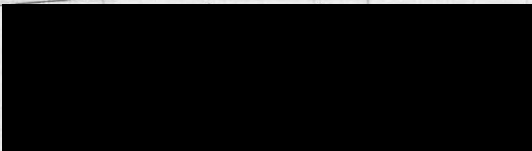
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **VERONA**

Allegato "A" al N. 54.709 di repertorio e N. 1.164 di raccolta.



PIANO PRIMO



*[Handwritten signature]*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **22-7-1983**  
PROT. N° **5440 = 5440/1**

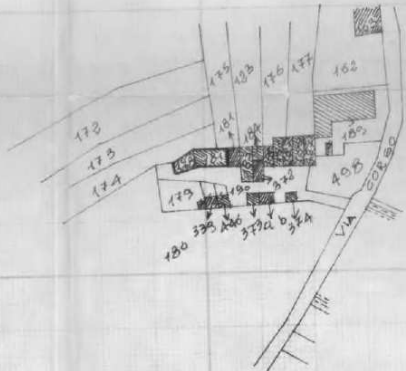
Compilata dal **GEOMETRA**

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**  
della Provincia di **VERONA** n. 1366

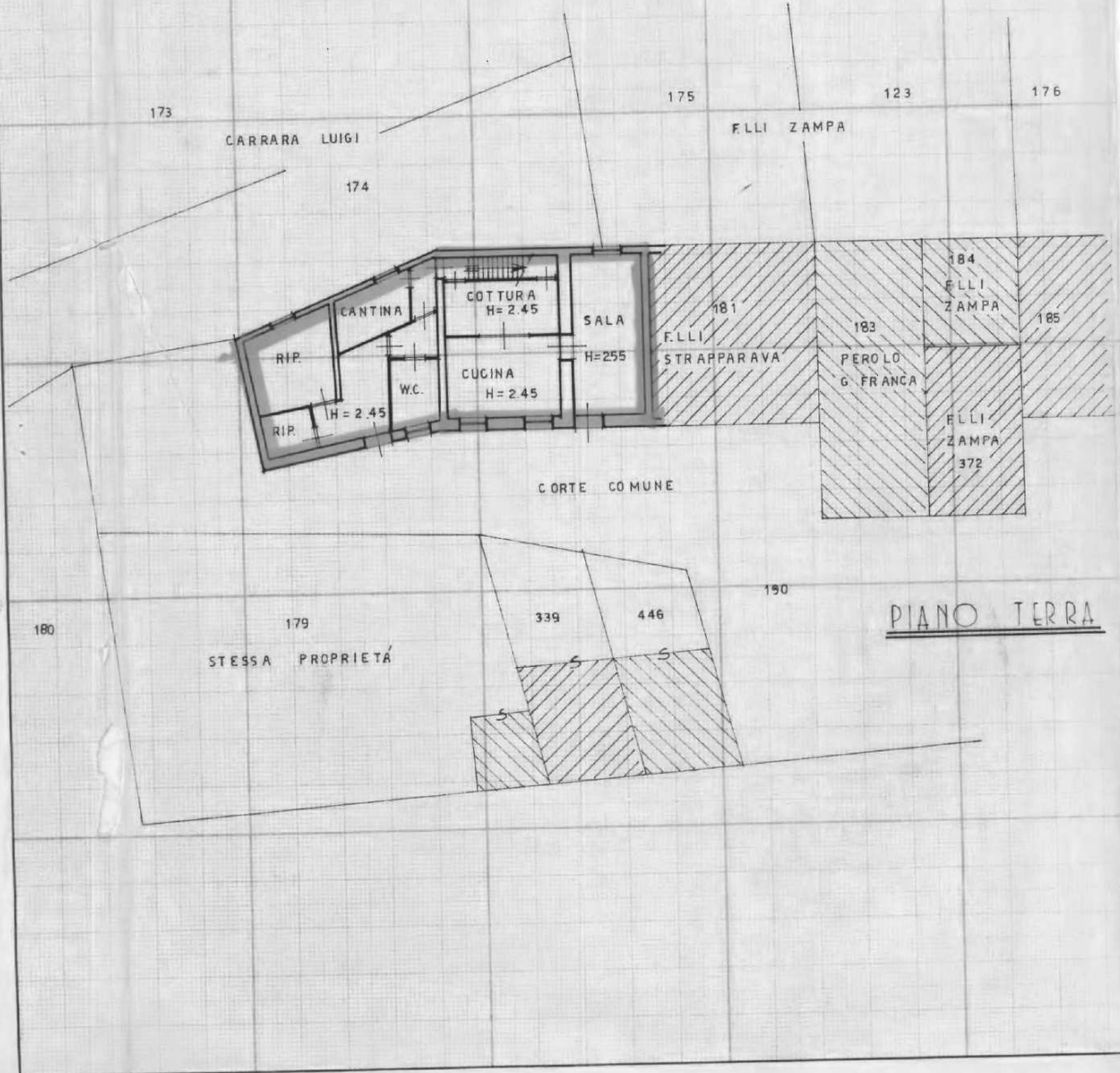
DATA [REDACTED]

Firma: [REDACTED]





COMUNE DI ZEVIO - SEZIONE A  
FOGLIO 15° - M. N° 181 - 178





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **otto**.

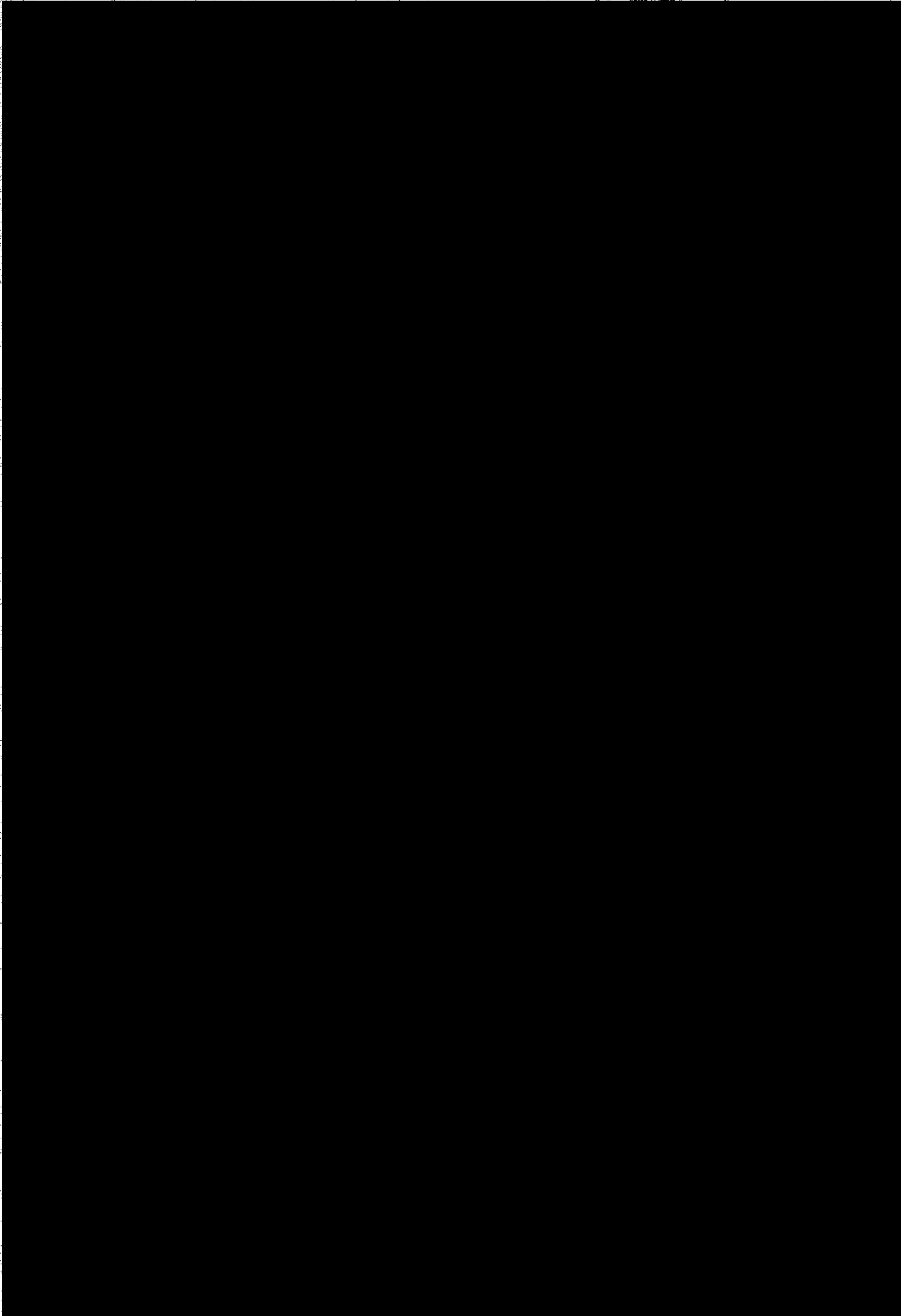
Con l'avvertenza che il sistema di riproduzione non garantisce l'esatta conformità, nelle misure e nei colori, dell'elaborato planimetrico allegato.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo delegato.

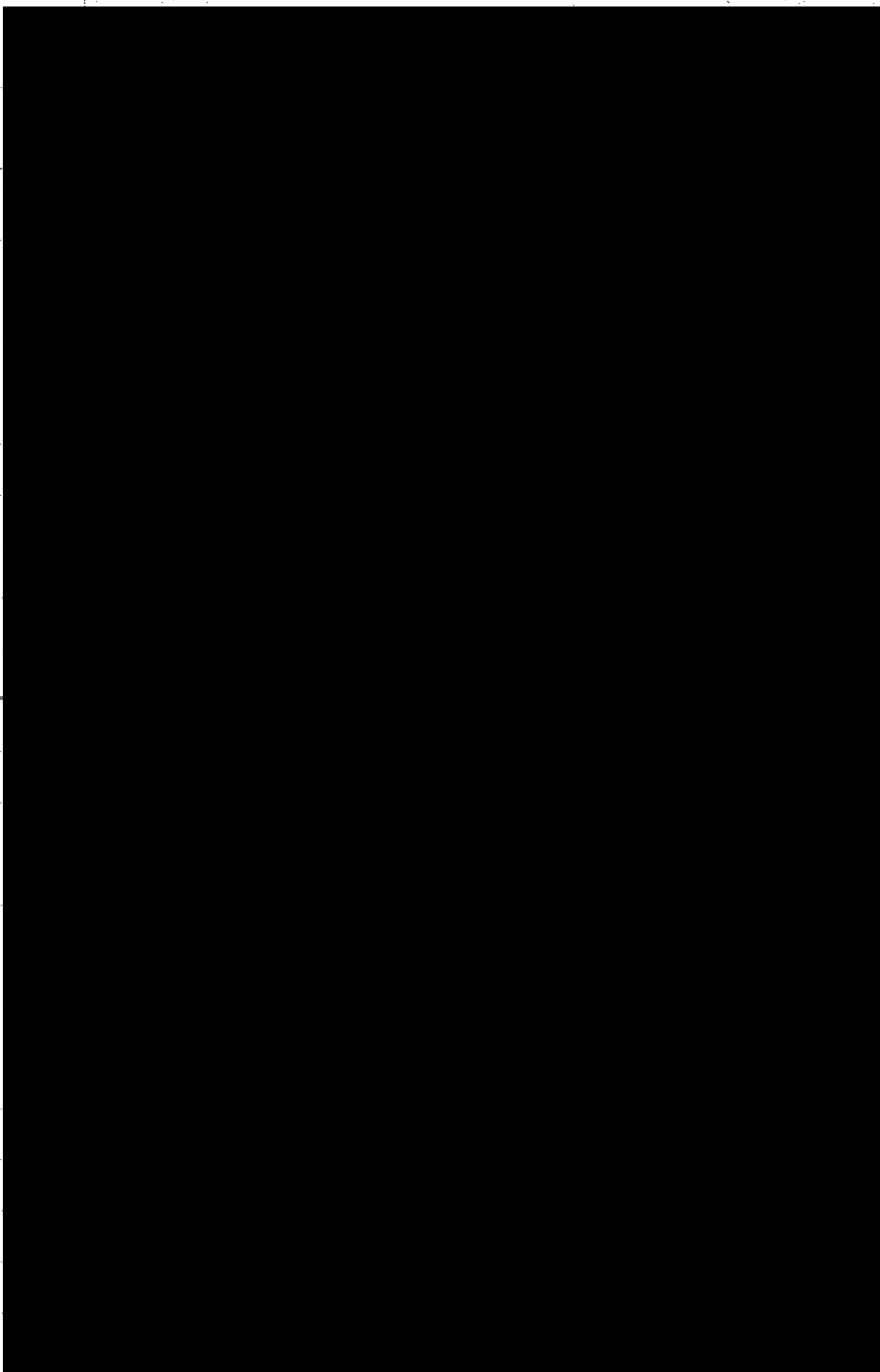
Verona, **14 dicembre 2021**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Maria CAPUTO**

Boll. n.	3326
del	14 dicembre 2021



*Handwritten signature or text on the right edge of the page.*





**NOTA DELLE**

Bolle - scritto L.  
Caricatura  
Cassa Notarile  
Repertorio  
Accesso - ingegnere  
Testi  
Copia per Vol.  
Copia per Cassa  
Copia per sistema  
Copia autentica  
TOTALE L.

**TRASCRIZIONE**  
VERO

21 maggio  
Vol. / N. 5  
Vol. 2415  
Esatto Lire





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **cinque**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo delegato.

Verona, **1 marzo 2022**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Maria CAPUTO**

Boll. n.	<b>609</b>
del	<b>1 marzo 2022</b>





# COMUNE DI ZEVIO

(Provincia di Verona)

37059 Zevio (VR) - Via Ponte Perez n. 2 - Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00660750233

Tel. 045/6068411 - Fax 045/6050029 - e-mail: [comunedizevio@comune.zevio.vr.it](mailto:comunedizevio@comune.zevio.vr.it)

*Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività  
Ambiente ed Ecologia*

Prot. n. 5366

Zevio, 14 marzo 2022

**OGGETTO: Certificato di destinazione Urbanistica (ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 380/01).**

Spett.le **FERRARO Ing. ADRIANA**  
**Via Don Carlo Steeb n. 21**  
**37100 Verona (VR)**

## **IL FUNZIONARIO DIRIGENTE**

**UNITA' ORGANIZZATIVA SVILUPPO E CONTROLLO DEL TERRITORIO E DELLE ATTIVITA'  
AMBIENTE ED ECOLOGIA**

- VISTA la richiesta in data **22.02.2022**, prot. n. **3766 del 23.02.2022**, e relativa mappa allegata;
- VISTO l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- VISTO il Piano Regolatore Comunale;

### **CERTIFICA**

Gli immobili siti in Zevio e censiti in catasto al Comune di Zevio **Foglio 39 m.n. 181 (sub. 1 - 4) e 339**, sono inseriti nel vigente Piano Regolatore Comunale come segue:

Nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) gli immobili sono come di seguito identificati:

- Tav. n. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione: gli immobili sono ricompresi in “Vincolo sismico (zona sismica 3) – art. 2.1.5 N.T.A.”, in “Centro abitato – art. 2.1.6 N.T.A.” e in “Centri storici – art. 2.3.1 N.T.A.”.
- Tav. n. 2 – Carta delle Invarianti: gli immobili sono ricompresi in “Fascia di ricarica degli acquiferi – art. 2.4.4 N.T.A.” e in “Fascia delle risorgive – art. 2.4.4 N.T.A.” e inseriti in “Centri storici – art. 2.4.2 N.T.A.”.
- Tav. n. 3 – Carta delle Fragilità: gli immobili sono ricompresi in “Compatibilità geologica dei suoli – Area idonea a condizione – art. 2.5.1 delle N.T.A.” e in “Area a ridotta efficacia idraulica – art. 2.5.2 N.T.A.”.
- Tav. n. 4 – Carta delle Trasformabilità: gli immobili sono ricompresi in “Ambiti territoriali omogenei – (ATO) – ATO n. 2 – art. 3.1.1 N.T.A.” e in “Aree di urbanizzazione consolidata – art. 3.2.1 N.T.A.” e inseriti in “Ambiti dei centri storici – art. 3.6.4 N.T.A.”.

\*\*\*\*\*

Nel Piano degli Interventi (P.I.) – 4° fase, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 06.04.2017, in vigore dal 13.05.2017, tutti gli immobili sono ricompresi in “Zona A – Centro storico – art. 5.2 N.T.O.”, in “Fascia di ricarica degli acquiferi – art. 6.12 N.T.O.”, in “Fascia delle risorgive – art. 6.13 N.T.O.”, e in “Centro abitato – art. 6.20 N.T.O.”. Sui mappali sopra citati insistono fabbricati aventi “**Grado di Protezione - 4**”, come indicato nella planimetria di P.I. allegata.

\*\*\*\*\*

Nella Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio, adottata con deliberazione di Consiglio

Comunale n. 36 del 26.04.2017, pubblicata in data 12.05.2017, gli immobili sono come di seguito specificati:

- Tav. n. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione: Tutti gli immobili hanno mantenuto la pianificazione di cui al P.A.T. vigente.
- Tav. n. 2 – Carta delle Invarianti: Tutti gli immobili sono ricompresi in “Fascia di ricarica degli acquiferi – art. 2.4.1 N.T.A.” e inseriti in “Centri storici – art. 2.4.2 N.T.A.”.
- Tav. n. 3 – Carta delle Fragilità: gli immobili sono ricompresi in “Compatibilità geologica dei suoli – Area idonea a condizione – Tipo A – ristagno idrico e difficoltà di scolo – art. 2.5.1 delle N.T.A.” e in “Area a ridotta efficacia idraulica – art. 2.5.2 N.T.A.”.
- Tav. n. 4 – Carta delle Trasformabilità: Gli immobili sono ricompresi “Ambiti territoriali omogenei – (ATO) – ATO n. 2 – art. 3.1.1 N.T.A.”, in “Aree di urbanizzazione consolidata residenziale – art. 3.2.1 N.T.A.” e inseriti in “Ambiti dei centri storici – art. 3.6.4 N.T.A.”.

**Le definizioni delle zone succitate sono riportate in allegato al presente certificato.**

Siano osservate le fasce di rispetto dalle strade in relazione a quanto stabilito dal Codice della Strada e da quanto stabilito dal Piano Regolatore Comunale nonché siano rispettati i distacchi dagli allevamenti previsti dalle vigenti norme di legge e regolamentari.

La presenza di linee di elettrificazione, gasdotti, corsi d'acqua, pozzi di prelievo idropotabile, comporta l'osservanza dei rispettivi vincoli.

Per gli immobili inseriti in Z.T.O. “E – Rurale” sia fatto salvo quanto disposto dalla L.R. 23.04.2004 n. 11.

Nel territorio del Comune di Zevio sono presenti i S.I.C./Z.P.S. denominati: “IT3210019 – Sguazzo di Rivalunga” e “IT3210042 – Fiume Adige”.

Nel Piano di Tutela delle Acque, approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 107 del 05.11.2009 e successive modifiche ed integrazioni, il territorio del Comune di Zevio è designato “vulnerabile da nitrati” ed è compreso nelle “aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi”.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al Piano degli Interventi (P.I.) e non possono pertanto rappresentare o comportare, in alcun modo, acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.**

**IL FUNZIONARIO DIRIGENTE**  
Unità Organizzativa Sviluppo e Controllo del Territorio e delle Attività  
Ambiente ed Ecologia  
**Ing. Paolo Vangelista**

COMUNE DI ZEVIO  
Provincia di Verona



Piano degli Interventi  
2<sup>a</sup> Fase

Elaborato

4

2

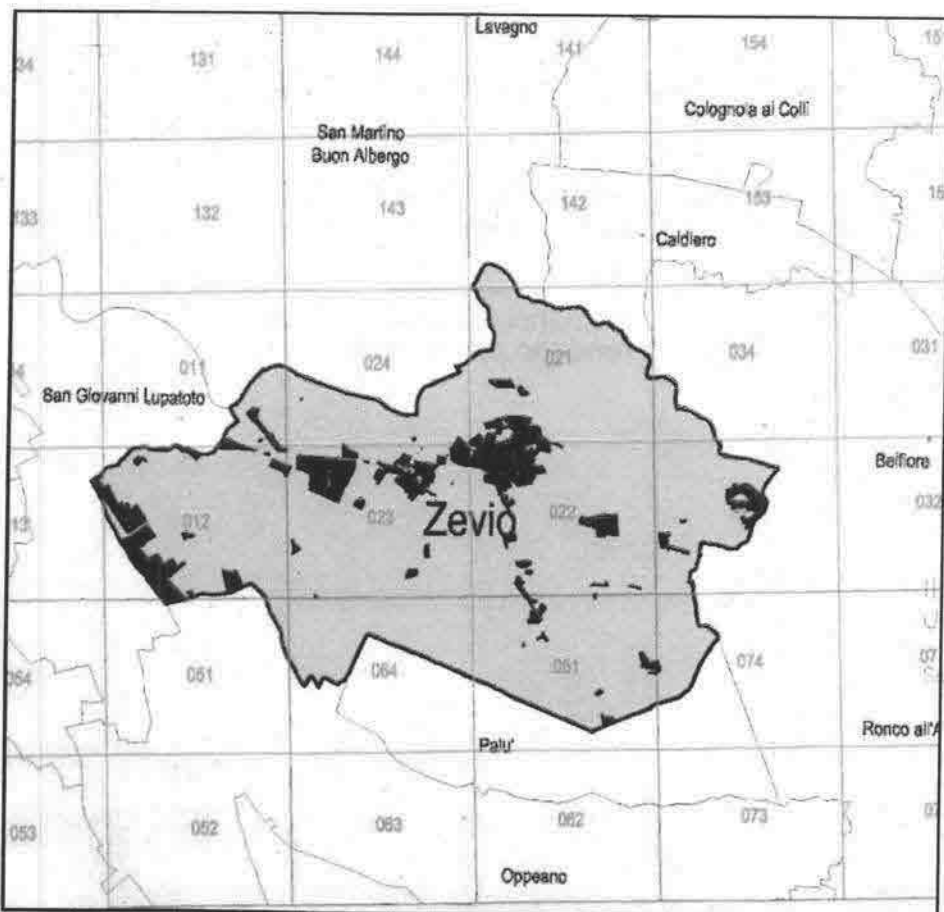
Scala

1:1.500

Progr.

9

# Centro Storico Frazioni Gradi di Protezione



### Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco

Dott. Diego Ruzza

Responsabile Unico del Procedimento:

Ing. Paolo Vangelista

Ufficio Comunale di Piano:

Geom. Antonio Colombari

### Gruppo di Progettazione:

Società incaricata

PROJECT scrl

via Mure Ospedale, 21 Rovigo

SOCIETÀ PROFESSIONALE DI PROGETTAZIONE

PROJECT S.C.A.R.L.

VIA MURE OSPEDALE, 21 - 45100 ROVIGO (PD) - TEL. 0426/434444

Responsabile del progetto:

Arch. Paolo Cattozzo

04 NOV 2014

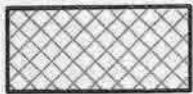
Adeguamento alle controdeduzioni e ai pareri

LUGLIO 2014

 UNI EN ISO 9001:2008 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO Certificato n. 9293	12/12.PU	rev. n.	data	motivo
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			



Perimetro comparti del Centro Storico



Ambiti soggetti a vincolo diretto ex D. Lgs. n. 42/2004



Perimetro Piani di Recupero approvati

## GRADI DI PROTEZIONE



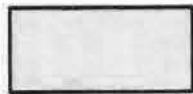
GRADO 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D. Lgs. n. 42/2004



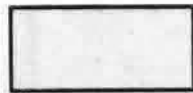
GRADO 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all' art. 139 del D. Lgs. n. 42/2004



GRADO 3 - Edifici storici di interesse ambientale e paesaggistico



GRADO 4 - Edifici che, ancorchè di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale



GRADO 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario





COMUNE DI ZEVIO  
Provincia di Verona



P.A.T.

Elaborato

4

0

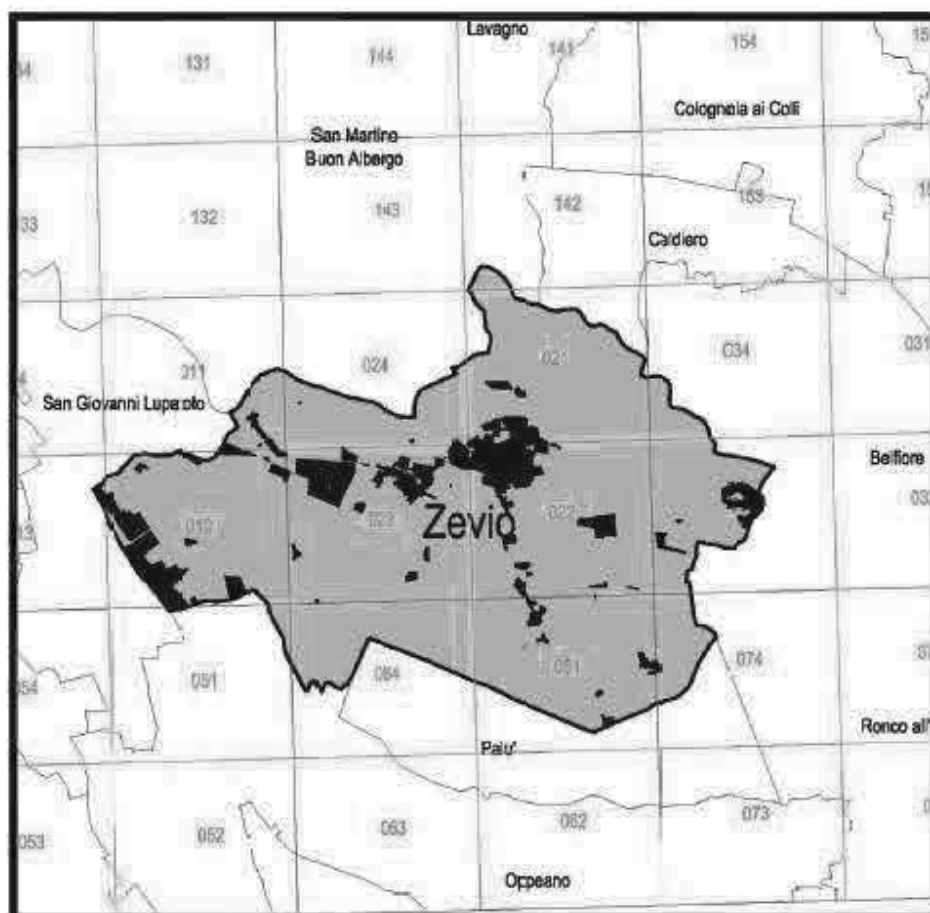
Scala

1:10.000

Progr.

8

# Carta della Trasformabilità



## Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco  
Dott. Paolo Lorenzoni  
Responsabile Unico del Procedimento:  
Ing. Paolo Vangelista  
Ufficio Comunale di Piano:  
Geom. Antonio Colombari

## Gruppo di Progettazione:

Società incaricata  
PROJECT scrl  
via Mure Ospedale, 21 Rovigo



Responsabile del progetto:  
Arch. Paolo Cattozzo

Consulenza idraulica:  
Ing. Gianni Ferrarese

Consulenza naturalistica:  
Dott.ssa Lisa Milan

Consulenza geologica:  
Geol. Luciano Alberti  
Geol. Paolo De Rossi

Consulenza agronomica:  
Agron. Andrea Astolfi  
Agron. Vito Spagna

Consulenza informatica:  
ArcadiaSIT srl  
Dott. Maurizio Sozzi

Progetto in co pianificazione con: REGIONE VENETO - Direzione Urbanistica  
PROVINCIA DI VERONA - Settore  
Programmazione e Pianificazione Territoriale

APRILE 2012

<p>UNI EN ISO 9001:2000 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO Certificato n. 9293</p>	06/12.PU	rev. n.	data	motivo
	RESPONSABILE PROGETTO	01	16.04.2012	Aggiornamento parere Comitato VTR del 29.03.2012
	firma di controllo			



Confini comunali

Art. 1.1.1

### INDIVIDUAZIONE AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Art. 3.1.1



ATO 1 - Territori a nord dell'Adige



ATO 2 - Capoluogo - S. Maria - Perzacco



ATO 3 - Zona produttiva - Pontoncello



ATO 4 - Campagnola



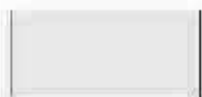
ATO 5 - Pianura meridionale

### AZIONI STRATEGICHE



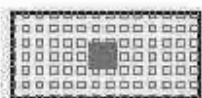
Aree di urbanizzazione consolidata

Art. 3.2.1



Aree di edificazione diffusa

Art. 3.2.3



Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza

Art. 3.2.8



Localizzazione nuovi servizi pubblici

Art. 3.2.8



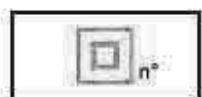
Aree per interventi idonei  
al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Art. 3.2.4



Aree di riqualificazione e riconversione  
con numero identificativo

Art. 3.2.5



Interventi di riordino in zona agricola ( n° identificativo)

Art. 3.3.2



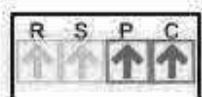
Opere incongrue ed elementi di degrado ( n° identificativo )

Art. 3.1.4



Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 3.2.2



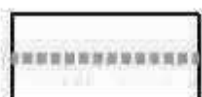
Linee preferenziali di sviluppo insediativo  
(R-residenziale S-servizi P-produttivo C-commerciale)

Art. 3.2.7



Infrastrutture viarie di maggior rilevanza  
(esistente/da riqualificare/progetto)

Art. 3.5.1



Percorsi ciclopedonali territoriali

Art. 3.5.2

## VALORI E TUTELE CULTURALI



Ambiti dei centri storici

Art. 3.6.4



Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Art. 2.3.2



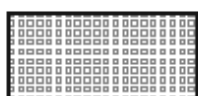
Edifici e complessi di valore monumentale e testimoniale

Art. 2.3.2



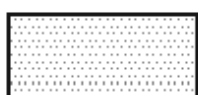
Manufatti rurali

Art. 2.3.2



Pertinenze scoperte da tutelare

Art. 2.3.3



Contesti figurativi dei complessi monumentali

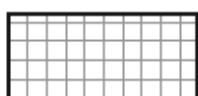
Art. 2.3.4



Coni visuali

Art. 2.3.5

## VALORI E TUTELE NATURALI



Ambiti per la formazione e fruizione di parco tematico di valenza paesaggistico - ambientale

Art. 3.2.10

## ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA



Area nucleo (core area)

Art. 3.4.1



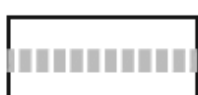
Area di connessione naturalistica (buffer zone)

Art. 3.4.1



Corridoi ecologici principali

Art. 3.4.1



Corridoi ecologici secondari

Art. 3.4.1



Barriere infrastrutturali

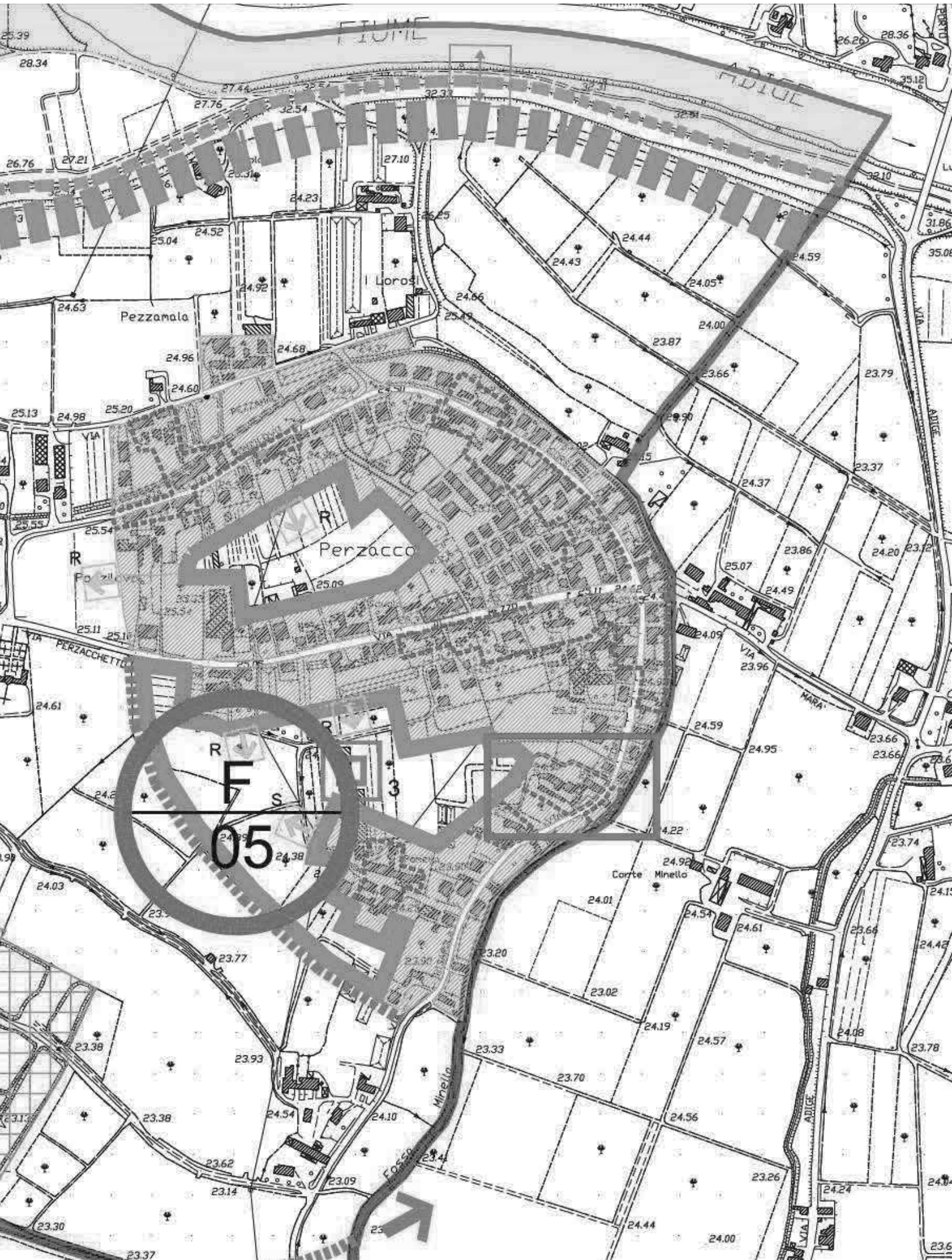
Art. 3.4.1



Barriere naturali

Art. 3.4.1





FIUME

ADIGE

Lioros

Pezzamala

Perzacco

R  
F  
S  
05

Corte Minello

Minello

Fosse

VIA PERZACCHETTO

VIA 23.96

VIA 23.66

VIA 24.24

23.37

23.6

COMUNE DI ZEVIO  
Provincia di Verona



Piano degli Interventi  
4<sup>a</sup> Fase

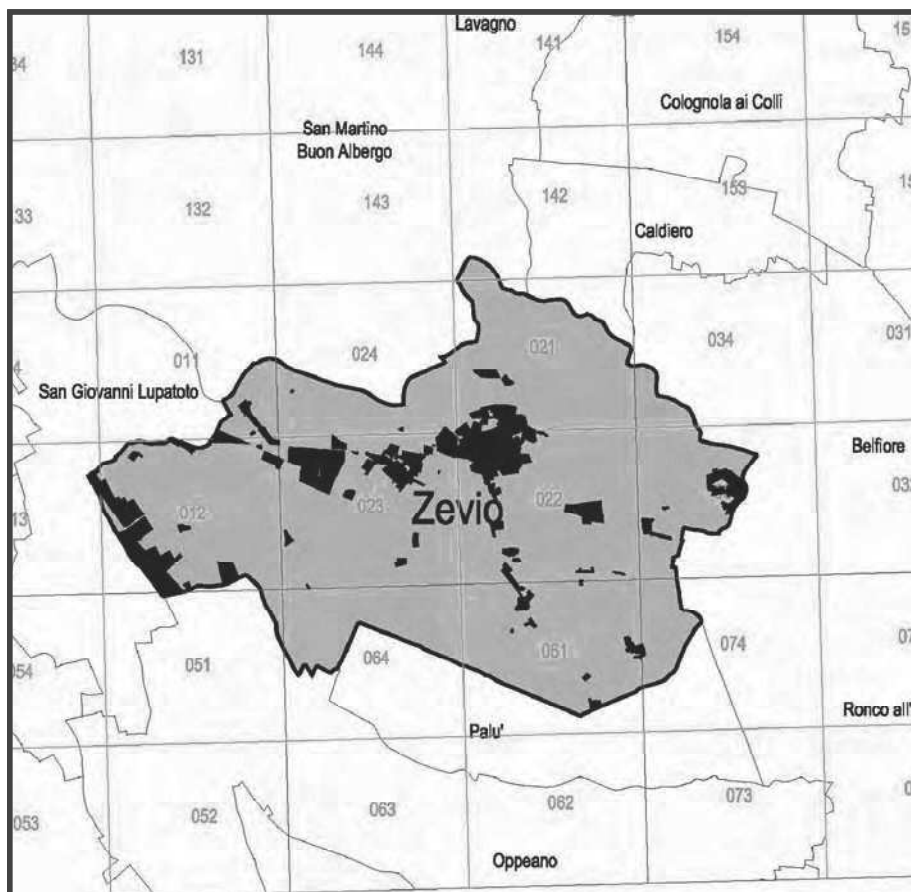
Elaborato

6

2

Progr.  
15

# Norme Tecniche Operative



Per l'Amministrazione Comunale:

Il Sindaco  
Dott. Diego Ruzza  
Responsabile Unico del Procedimento:  
Ing. Paolo Vangelista  
Ufficio Comunale di Piano:  
Geom. Antonio Colombari

Gruppo di Progettazione:

Società incaricata  
PROJECT scarl  
via Mure Ospedale, 21 Rovigo



Responsabile del progetto:  
Arch. Paolo Cattozzo

Adeguamento alla Delibera del C.C. n. 24 del 06.04.2017

Gennaio 2016

 SISTEMA DI GESTIONE QUALITÀ CERTIFICATO Certificato n. 9293	15/23.PU	rev. n.	data	motivo
	RESPONSABILE PROGETTO			
	firma di controllo			

Piano degli Interventi – 4<sup>a</sup> Fase**INDICE**

<b>TITOLO 1. – NORME GENERALI</b>	
ART. 1.1. - FINALITÀ .....	3
ART. 1.2. - RIFERIMENTO ALLA PIANIFICAZIONE VIGENTE .....	3
ART. 1.3. - ELABORATI DEL PI .....	3
ART. 1.4. - ATTUAZIONE DEL P.I. ....	4
ART. 1.5. - EFFICACIA DEL P.I. ....	4
<b>TITOLO 2. – ATTUAZIONE DEL PI</b>	
RT. 2.1. - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (P.U.A.) .....	6
ART. 2.2. - COMPARTO URBANISTICO .....	7
ART. 2.3. - PIANI DI RECUPERO (P. DI R.) .....	7
ART. 2.4. - RAPPORTI DI DIMENSIONAMENTO PER I PIANI ATTUATIVI .....	8
ART. 2.5. - MONETIZZAZIONE E COLLOCAZIONE DELLE AREE A STANDARD SECONDARI .....	10
ART. 2.6. - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.....	10
ART. 2.7. - INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO CONVENZIONATO .....	10
<b>TITOLO 3. – PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI</b>	
RT. 3.1. - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA .....	11
ART. 3.2. - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE .....	11
ART. 3.3. - SUPERFICIE COPERTA.....	11
ART. 3.4. - RAPPORTO DI COPERTURA .....	11
ART. 3.5. - ALTEZZA DEI FABBRICATI.....	12
ART. 3.6. - VOLUMI .....	12
ART. 3.7. - VOLUMI TECNICI.....	12
ART. 3.8. - DISTANZE DA CONFINI, DA FABBRICATI E DA STRADE.....	13
ART. 3.9. - TIPOLOGIE EDILIZIE.....	13
ART. 3.10. – SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO .....	14
<b>TITOLO 4. – NORME COMUNI ALLE ZTO</b>	
ART. 4.1. - ARTICOLAZIONE DEL PIANO SUL TERRITORIO COMUNALE .....	15
ART. 4.2. - DESTINAZIONI D’USO .....	15
ART. 4.3. - NORME COMUNI ALLE VARIE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE.....	17
ART. 4.4. – SCHEDE NORMA.....	17
ART. 4.5. – CREDITI EDILIZI .....	18
<b>TITOLO 5. – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE</b>	
RT. 5.1. - ARTICOLAZIONE DELLE ZTO .....	20
ART. 5.2. - ZONA A - CENTRO STORICO; .....	20
ART. 5.3. - ZONA A1 - NUCLEI E INSEDIAMENTI RURALI DI ANTICA ORIGINE; .....	24
ART. 5.4. - ZONA B1 - RESIDENZIALE SEMIINTENSIVA DI COMPLETAMENTO; .....	25
ART. 5.5. - ZONA B2 - RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI COMPLETAMENTO; .....	26
ART. 5.6. - ZONA B3 - RESIDENZIALE ESTENSIVA DI COMPLETAMENTO; .....	28
ART. 5.7. - ZONA C1 - RESIDENZIALE CON P.U.A. APPROVATO; .....	29
ART. 5.8. - ZONA C2A - RESIDENZIALE SEMIINTENSIVA DI PROGETTO; .....	30
ART. 5.9. - ZONA C2B - RESIDENZIALE SEMIESTENSIVA DI PROGETTO; .....	31
ART. 5.10. - ZONA C-CRED – ZONA RESIDENZIALE DESTINATA ALL’IMPIEGO DEI CREDITI EDILIZI;.....	32
ART. 5.11. - ZONA D1A – PRODUTTIVA DI COMPLETAMENTO;.....	33
ART. 5.12. - ZONA D1B – COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO; .....	34
ART. 5.13. - ZONA D2A – PRODUTTIVA CON PUA APPROVATO; .....	35
ART. 5.14. - ZONA D2B – PRODUTTIVA SPECIALE CON SUAP APPROVATO; .....	35
ART. 5.15. - ZONA D3A – AGROINDUSTRIALE; .....	36

Piano degli Interventi – 4<sup>a</sup> Fase**TITOLO 5. – ZONE TERRITORIALI OMOGENEE****Art. 5.1. - Articolazione delle ZTO**

1. Le zone territoriali omogenee in cui il suddivide il territorio, previste dall'art. 17 della L.S. 6 agosto 1967 n. 765, sono quelle stabilite dall'art. 2 del D.M. LL.PP. 2 aprile 1968 n. 1444.
2. In particolare per il territorio di Zevio sono presenti:

ZONE DI ANTICA ORIGINE

- ZONA A Centro Storico;
- ZONA A1 Nuclei e insediamenti rurali di antica origine;

ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

- ZONA B1 Residenziale semiintensiva di completamento;
- ZONA B2 Residenziale semiestensiva di completamento;
- ZONA B3 Residenziale estensiva di completamento;
- ZONA C1 Residenziale con P.U.A. approvato;
- ZONA C2A Residenziale semintensiva di progetto;
- ZONA C2B Residenziale semiestensiva di progetto;

ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

- ZONA D1A Produttiva di completamento;
- ZONA D1B Commerciale di completamento
- ZONA D2A Produttiva con P.U.A. approvato;
- ZONA D2B Produttiva speciale con S.U.A.P. approvato;
- ZONA D3A Agroindustriale;
- ZONA D3B Produttiva per impianti speciali;
- Attività produttive fuori zona;
- SUAP approvati fuori zona;

ZONE AGRICOLE

- ZONA E Zona Agricola;
- ZONA EA Zona agricola periurbana;
- ZONA ES Agricola con edificazione diffusa;

ZONE PER SERVIZI PUBBLICI

- ZONA F1A Aree per attrezzature di interesse comune;
- ZONA F1B Aree per attrezzature tecnologiche
- ZONA F2 Aree per l'istruzione;
- ZONA F3A Verde pubblico attrezzato;
- ZONA F3B Area per impianti sportivi;
- ZONA F3C Parco intercomunale di Pontoncello;
- ZONA F4 Parcheggi pubblici/privati.

**Art. 5.2. - ZONA A - Centro Storico;**

1. Tale zona corrisponde al nucleo urbano di più antica formazione, di cui sono visibili aspetti ambientali e tipologici di una certa uniformità.
2. La presente normativa si propone di salvaguardare da un lato la conservazione dei caratteri morfologici e tipologici ritenuti di interesse storico e dall'altro di consentire un elevato grado di riuso e utilizzo del patrimonio edilizio esistente.

### Piano degli Interventi – 4<sup>a</sup> Fase

3. Gli edifici compresi nel perimetro del Centro Storico vengono classificati, secondo i valori di arte, di storia, di cultura o, semplicemente, di ambiente urbanistico o tradizionale.
4. In misura del maggiore o minore valore accertato, sulla base delle schedature del previgente PRG, è stato assegnato ad essi diverso grado di protezione.
5. Gli interventi all'interno del Centro Storico si attuano in via diretta mediante l'attuazione delle prescrizioni normative dei singoli gradi di protezione per i vari edifici.
6. È comunque ammessa la presentazione, per ogni comparto del centro storico esteso almeno alla singola proprietà, di un Piano di Recupero di iniziativa privata e/o pubblica o altro strumento urbanistico attuativo sempre di iniziativa privata e/o pubblica che può proporre motivate modifiche alle modalità di intervento definite dai singoli gradi di protezione e dalla schedatura vigente, per gli edifici classificati con grado di protezione 3 e seguenti. In particolare il Piano Attuativo dovrà contenere una relazione storico iconografica con l'evoluzione dell'insediamento, la schedatura puntuale aggiornata di ogni edificio e corpo edilizio presente nell'ambito di intervento assegnando un grado di protezione che identifica una specifica categoria di intervento. Risultano ammissibili, se motivate dall'analisi precedente, proposte di modifica dei gradi di protezione, di demolizione e recupero volumetrico. Nel caso in cui il Piano di Recupero consenta cambi di destinazione d'uso per la volumetria esistente, una quota pari ad almeno il 30% della superficie lorda di pavimento soggetta a cambio di destinazione d'uso, deve essere destinata a servizi e accessori (garage e box auto, cantine, accessori alla residenza, ecc.)
7. I progetti di opere pubbliche se completi di relazione storico iconografica possono proporre motivate modifiche ai gradi di protezione e alle destinazioni d'uso a seguito di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
8. Le destinazioni d'uso ammesse per i comparti del centro storico, salvo diverse indicazioni delle tavole dell'uso del suolo, sono quelle residenziali e compatibili e precisamente le seguenti funzioni così come definite al precedente art. 4.2:
  - a) Residenziale
  - b) Turistico;
  - c) Direzionale;
  - d) Commerciale;
  - e) Artigianato di servizio;
  - f) Servizi.
9. Ai sensi della L.R. n. 50 del 28.12.2012 per l'insediamento delle attività commerciali, nelle zone A sono insediabili:
  - a) esercizi di vicinato fino a 250 mq.;
  - b) medio piccole strutture di vendita fino a 1.000 mq..
 Relativamente alla quantità di parcheggi si farà riferimento alla specifica convenzione prevista all'art. 21 della LR n. 50 del 28.12.2012.
10. Nell'ambito del perimetro del Centro Storico sono confermati gli interventi codificati dalle singole Schede Norma e riportati negli elaborati grafici dell'Uso del suolo o in calce alla singola scheda di rilevamento.
11. Agli edifici, lecitamente assentiti, eventualmente non classificati con grado di protezione nelle tavole di progetto, si applica il grado di protezione 5.
12. Per le caratteristiche costruttive e formali delle edificazioni nel Centro Storico si rimanda al Prontuario della qualità architettonica.
13. I gradi di protezione definiti per gli edifici esistenti della zona A - Centro Storico sono:

#### **Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli artt. 10 e 11 del D.lg.vo n. 42/04 e s.m.i.**

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi fondativi e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;

## Piano degli Interventi – 4<sup>a</sup> Fase

### **Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico**

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità proprie non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extraurbani.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di salubrità, garantendo comunque l'altezza netta minima dei locali prevista dalle norme sanitarie;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originari ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Sono ammessi, nei limiti definiti dalle precedenti modalità, i seguenti interventi previsti dal DPR 380/2001:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

### **Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale**

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati rispetto all'impianto originario, l'aspetto esteriore ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico/documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici rurali, e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni, sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di salubrità, garantendo comunque l'altezza netta minima dei locali prevista dalle norme sanitarie;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (fienili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

### Piano degli Interventi – 4<sup>a</sup> Fase

- gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.

Sono ammessi, nei limiti definiti dalle predenti modalità, i seguenti interventi previsti dal DPR 380/2001:

- Manutenzione ordinaria
- Manutenzione straordinaria
- Restauro e risanamento conservativo
- Ristrutturazione edilizia

#### **Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario**

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzato a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- mantenimento della volumetria legittima esistente e della destinazione d'uso dei locali accessori.

I nuovi edifici avranno un'altezza massima non superiore a quella degli edifici contermini nel comparto e dovranno rispettare le norme del Codice Civile in merito alle distanze dai confini fermo restando il limite di distanza pari a 10,00 ml. per pareti finestrate.

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dal DPR 380/2001:

#### **Art. 5.3. - ZONA A1 - Nuclei e insediamenti rurali di antica origine;**

1. Tali zone individuano i nuclei e le corti storiche ex art. 10 LR 61/85 e gli altri insediamenti di antica origine, ancora riconoscibili, presenti nel territorio agricolo del Comune di Zevio.
2. La presente normativa si propone di salvaguardare da un lato la conservazione dei caratteri morfologici e tipologici ritenuti di interesse storico e dall'altro di consentire un elevato grado di riuso e utilizzo del patrimonio edilizio esistente.
3. Gli edifici compresi nei nuclei e insediamenti rurali di antica origine vengono classificati, secondo i valori di arte, di storia, di cultura o, semplicemente, di ambiente urbanistico o tradizionale.
4. In misura del maggiore o minore valore accertato, sulla base delle schedature del PRG vigente, è stato assegnato ad essi diverso grado di protezione.
5. Gli interventi relativi agli edifici all'interno dei nuclei e insediamenti rurali di antica origine si attuano in via diretta mediante l'attuazione delle prescrizioni normative dei singoli gradi di protezione per i vari edifici.
6. È comunque ammessa la presentazione, per ogni nucleo o insediamento rurale di antica origine esteso all'intero comparto, di un Piano di Recupero di iniziativa privata e/o pubblica o altro strumento urbanistico attuativo sempre di iniziativa privata e/o pubblica che può proporre motivate modifiche al perimetro del comparto, alle modalità di intervento definite dai singoli gradi di protezione e dalla schedatura vigente, per gli edifici classificati con grado di protezione 3 e seguenti. In particolare il Piano Attuativo dovrà contenere una relazione storico iconografica con l'evoluzione dell'insediamento, la schedatura puntuale aggiornata di ogni edificio e corpo edilizio presente nell'ambito di intervento assegnando un grado di protezione che identifica una specifica



COMUNE DI ZEVIO

Provincia di Verona



n. 12029 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA IN BASE ALLA LEGGE 47/85  
CERTIFICATO DI ABITABILITA' / AGIBILITA'

DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO N. 820

IL SINDACO

VISTA la domanda in data 19.11.86 acquisita al protocollo n. 12029 presentata dalla ditta [redacted] via P. Mascagni 1 S. GIOVANNI LUPATOTO, con la quale viene richiesta la Sanatoria per opere abusive eseguite sull'area o sull'immobile distinto in Catasto al Comune di Zevio, Sezione Unica Foglio 39 m.n. 339, 181;

VISTI gli elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

VISTA la legge 27.2.85 n. 47 e successive integrazioni e modificazioni e L.R. 6.5.85 n. 52;

VISTA la rispondenza dell'oblazione versata e le ricevute degli eventuali oneri dovuti.

RILASCIA  
LA PRESENTE CONCESSIONE EDILIZIA A SANATORIA

per le opere eseguite abusivamente come sopra catastalmente identificate e consistenti nella costruzione di un garage.



IL SINDACO  
Raffaele Bazzoni



Inoltre  
VISTA la perizia statica in data \*\*\*\*\* (in caso di opere in c.a. e per volumi maggiori di mc 450);

DICHIARA ABITABILI/AGIBILI

le opere oggetto della presente concessione a sanatoria.

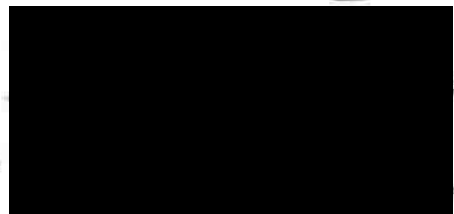
ZEVIO: 11 APR. 1991



IL SINDACO  
Raffaele Bazzoni

Firma per ricevuta

Consegnata a mano di



il 16/5/91

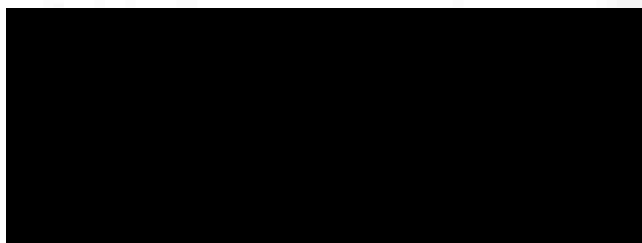


COMUNE DI ZEVIO

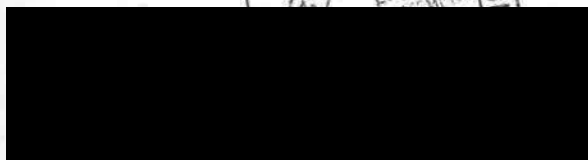
PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO A SANATORIA

AI SENSI DELLA LEGGE 28-02-1985 N° 47 PER I LAVORI  
DI COSTRUZIONE DI UN GARAGE SITO IN COMUNE DI ZEVIO  
- FRAZ. PERZACCO - VIA CORSO N° 71 - SUL LOTTO DI TERRENO  
DI PROPRIETÀ DEI SIGG



IL TECNICO



COMUNE DI ZEVIO

VERONA

L. 47/1985

ELABORATI ALLEGATI ALLA CONCESSIONE/  
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA A SANATORIA

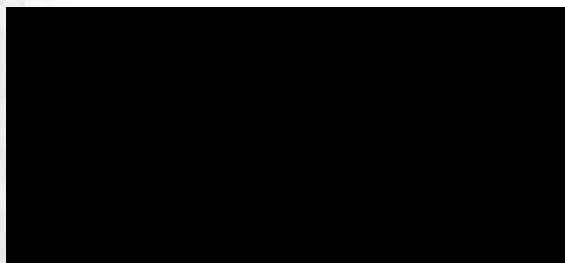
N° 82015 C.C.E. DEL

IL SINDACO

Raffaele Bazzoni



I RICHIEDENTI

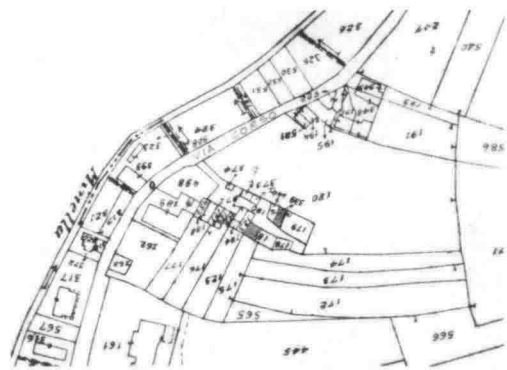


PRATICA N° 0720025005

LAVORI ULTIMATI NELL'ANNO 1965

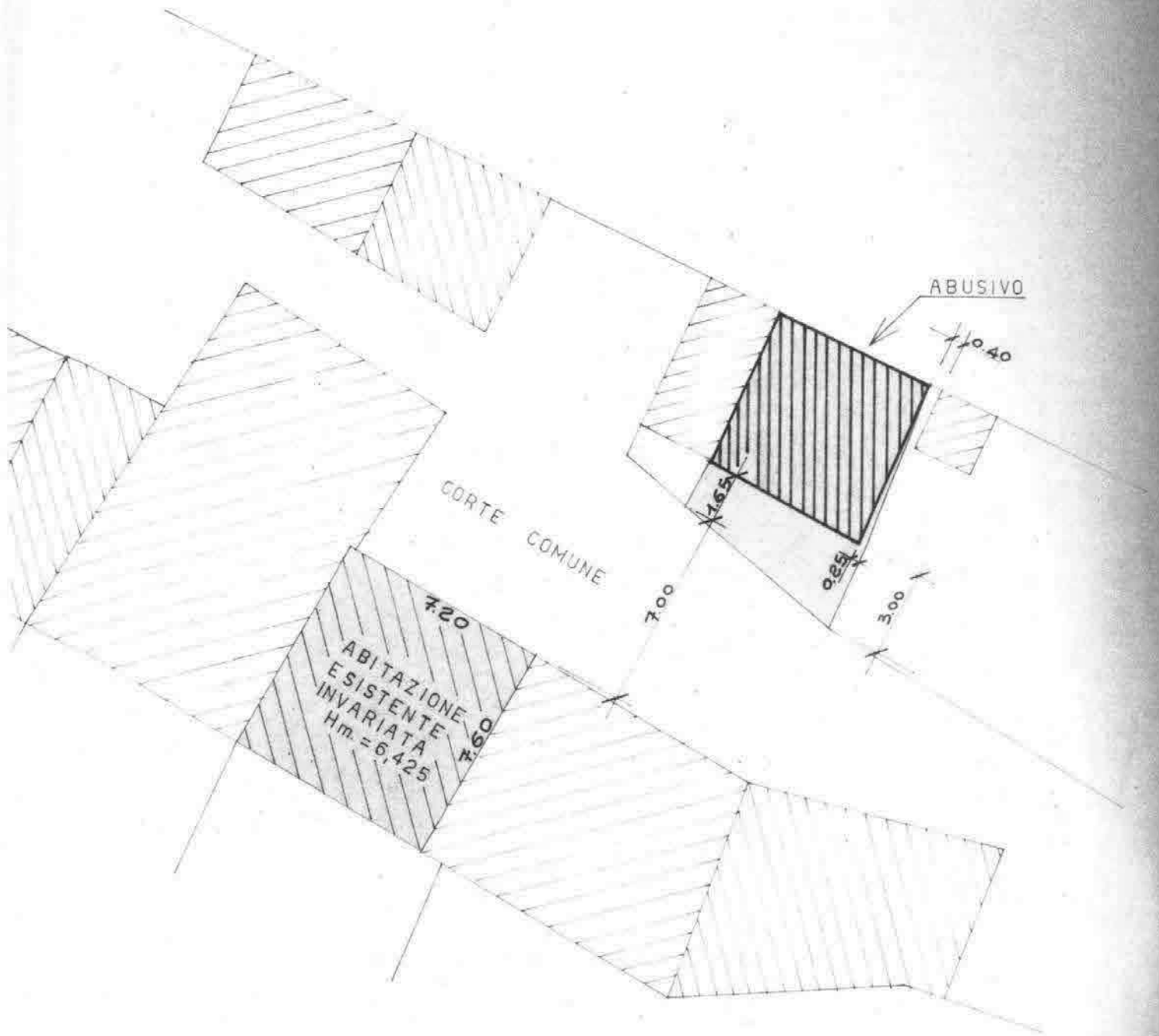
SVP REALE TERRENO	MQ	10233
SVP COP PRECEDENTE	MQ	81,36 +
SVP COP NUOVA	MQ	6,28 =
TOTALE		MQ 8764
VOLUME FT PRECEDENTE	MC	416,41 +
VOLUME FT NUOVO	MC	43,80 =
TOTALE		MC 460,21

COMUNE DI ZEVIO - SEZ. A  
FOGLIO 15 - M. N° 339 - 101 PARTE



ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000

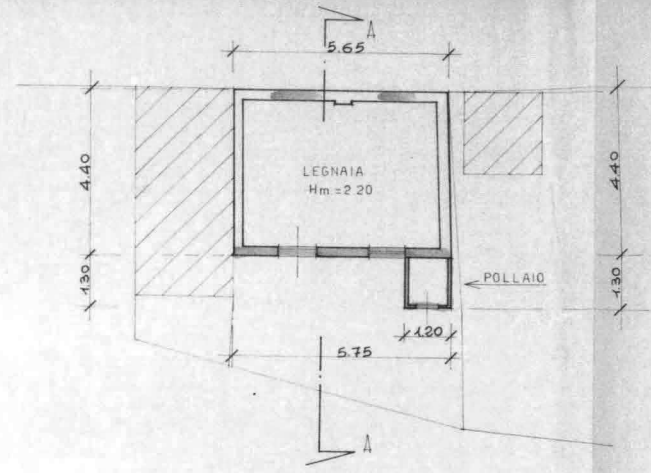




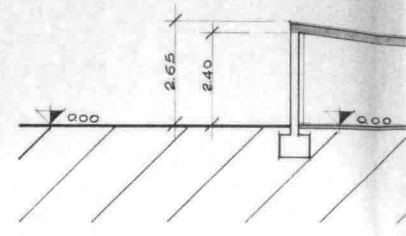
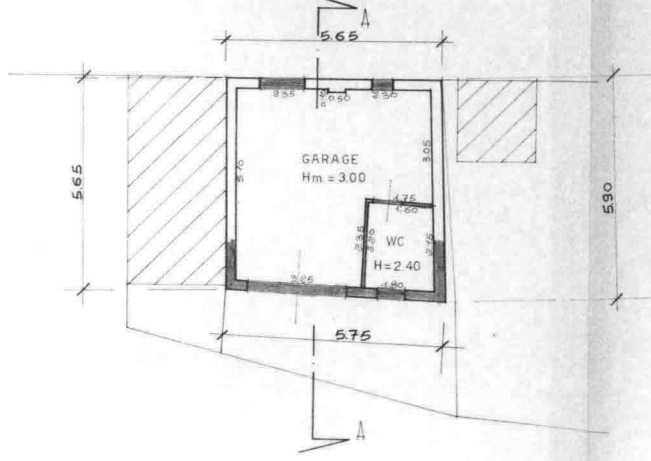
VILVPO SCALA 1:200

STATO PRECEDENTE

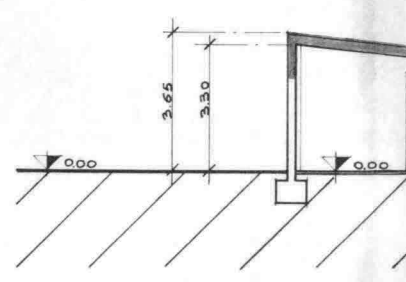
STATO ATTUALE



PIANO TERRA

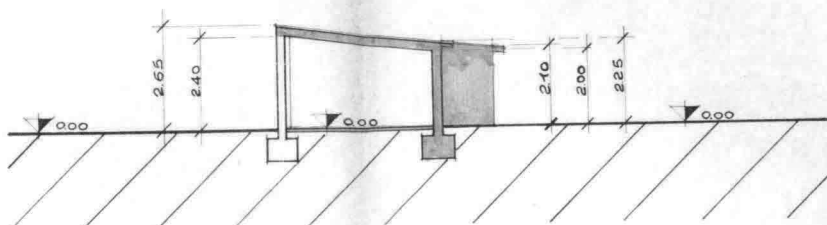


SEZIONE



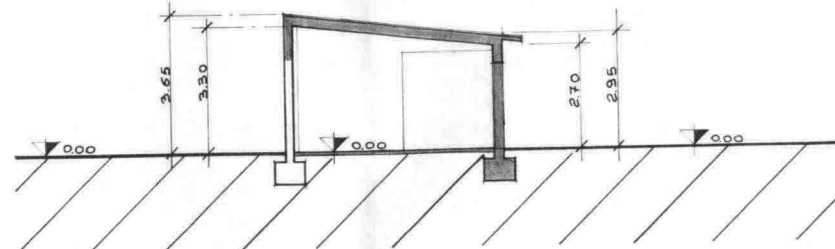
4.40

1.30




SEZIONE A-A

5.90

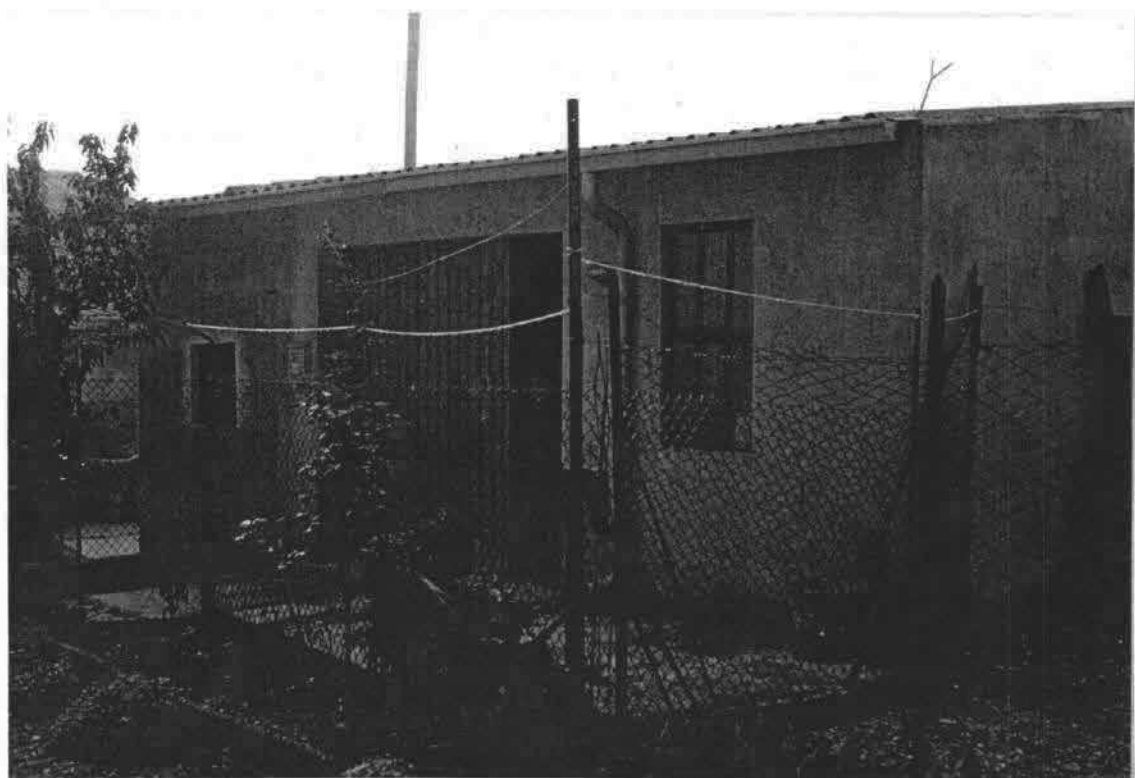


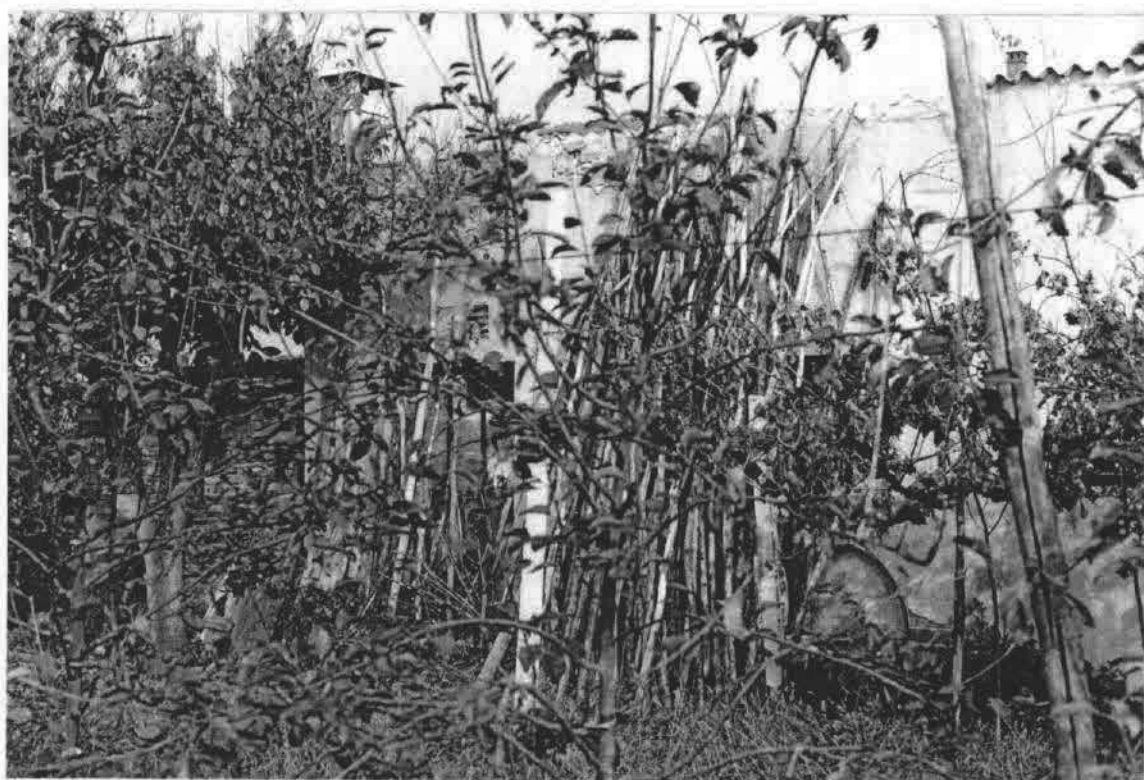
Documentazione fotografica allegata alla richiesta di progetto a sanatoria ai sensi della Legge 28/02/1985 N° 47 per i lavori di costruzione di un garage sito in Comune di Zevio - Fraz. Perzacco - Via Corso N° 71 - sul lotto di terreno di proprietà dei Sigg.



Pratica N° 0720025005

Lavori ultimati nell'anno 1965









Relazione illustrativa allegata alla richiesta di progetto a sanatoria ai sensi della Legge 28/02/1985 N° 47 per i lavori di costruzione di un garage sito in Comune di Zevio - Fraz. Perzacco - Via Corso N° 71 - sul lotto di terreno di proprietà dei Sigg. [REDACTED] Pratica N° 0720025005 -

Trattasi dei lavori di costruzione di un garage sito in Comune di Zevio - Fraz. Perzacco - Via Corso N° 71 - sul lotto di terreno di proprietà dei Sigg. [REDACTED]

Da informazioni assunte risulta che i lavori abusivi sono stati ultimati nell'anno 1965.

Il lotto di terreno della superficie reale di mq. 102,33 figura censito al Catasto Terreni del Comune di Zevio come segue : Sez.A - Foglio 15 - M. N° 339 - 181 parte -

Lo stato precedente all'esecuzione dei lavori abusivi consisteva in un fabbricato di civile abitazione a due piani fuori terra con una superficie coperta di mq. 54,72 ed un volume F.T. di mc. 351,57 ed in un fabbricato ad un solo piano fuori terra adibito a legnaia e pollaio con una superficie coperta di mq. 26,64 ed un volume F.T. di mc. 64,84.

Complessivamente i due immobili coprivano sul lotto di terreno una superficie coperta di mq. 81,36 ed un volume F.T. di mc. 416,41.

I lavori abusivi sono consistiti nella demolizione del tetto e dei muri in misura parziale del fabbricato ad uso legnaia esistente, nella costruzione di nuovi muri sul lato a Nord dello stesso, nella sostituzione del tetto esistente e nel cambio di destinazione d'uso dello stesso da legnaia a garage e WC.

Tenendo presente che il fabbricato di civile abitazione preesistente é rimasto invariato, i due immobili occupano attualmente sul lotto di terreno una superficie coperta di mq. 87,64 (54,72 + 32,92) ed un volume F.T. di mc. 460,21 (351,57 + 108,64)

Il garage abusivo ha struttura portante perimetrale costituita da muratura in blocco di laterizio intonacata su ambo i lati dello spessore di cm. 25 su fondazioni continue in getto di calcestruzzo ed il tetto di copertura é a una falda ed é costituito da travi in legno e tegoli in cemento-amianto.

Il pavimento é in battuto di calcestruzzo su vespaio aereato ed é rivestito con piastrelle in ceramica per quanto riguarda il WC. La divisione fra il vano ad uso garage ed il WC é stata ottenuta con l'erezione di un muro in blocco tipo Multicell ad una testa dello spessore di cm. 12 intonacato su ambo i lati.

Gli elementi del bagno ed il rivestimento delle pareti é in ceramica ed il portone di accesso al garage e la porta del bagno sono in lamiera zincata.

Sul lato a Sud sono state ricavate due finestre che hanno telaio in ferro verniciato e vetri.

Tanto riferisce e giudica il sottoscritto in evasione all'incarico ricevuto e si firma.

Zevio, li 11 / 03 / 1987

I L T E C N I C O

GEOM



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'  
(Art. 4 Legge 4/01/1968 N° 15)

Al Signor Sindaco del Comune di Zevio



Il sottoscritto [redacted]

[redacted] nella sua qualità di  
proprietario del fabbricato ad uso garage sito in  
Comune di Zevio - Fraz. Perzacco - Via Corso N° 71  
distinto al Catasto Terreni del Comune di Zevio  
come segue : Sezione A - Foglio 15 - M. N° 339 -  
di cui alla richiesta di condono edilizio ai sensi  
della Legge 28/02/1985 N° 47 presentata al Comune  
di Zevio, sotto la propria personale responsabilità

D I C H I A R A

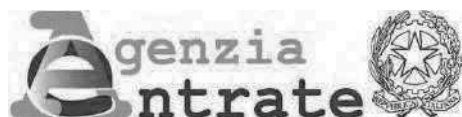
che i lavori di costruzione di detto garage abusivo  
sono stati ultimati nell'anno 1965.

San Giovanni Lupatoto, li 11 NOV 1986

COMUNE DI ZEVIO  
19 NOV 1986  
12029 Fasc.

COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO  
(Giurisdizione di Verona)  
A' sensi dell'art. 28 d  
la legge del...  
Il Funzionario Incaricato  
(Marisa Benetti)  
11 NOV 1986  
Il \_\_\_\_\_





Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Verona 2

Adriana Ferraro  
adriana.ferraro@ingpec.eu

**Oggetto: Esecuzione immobiliare 183/2021**

In risposta alla sua richiesta tramite pec del 0.12.2021 prot. 185659, si comunica relativamente gli immobili e alle persone indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione, affitto e comodato ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

**IL CAPO TEAM 1 (\*)**

**Francesco Macheda**

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale  
Daniele Mariani

Rif.: Macheda Francesco

✉ [francesco.macheda@agenziaentrate.it](mailto:francesco.macheda@agenziaentrate.it)

☎ Tel. 0458496789