

**Ispezione telematica**

n. T1 77909 del 15/03/2024

Inizio ispezione 15/03/2024 10:26:52

Tassa versata € 3,60

Richiedente FNCMRT

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29213

Registro particolare n. 19689

Presentazione n. 13 del 06/10/1998

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 18/09/1998  
Notaio MASTELLI MARIO  
Sede SOAVE (VR)

Numero di repertorio 79104  
Codice fiscale MST MRA 37M13 D568 V

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 131 DIVISIONE  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 3                      Soggetti a favore 3                      Soggetti contro 3

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana C Foglio 8

Natura CO - CORTE O RESEDE

Particella 20 Subalterno 8

Consistenza 28 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana C Foglio 8

Natura CO - CORTE O RESEDE

Particella 20 Subalterno 7

Consistenza 28 metri quadri



**Ispezione telematica**

n. T1 77909 del 15/03/2024

Inizio ispezione 15/03/2024 10:26:52

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29213

Registro particolare n. 19689

Presentazione n. 13 del 06/10/1998

Unità negoziale n. 3

**Immobile n. 1**

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	C Foglio 8	Particella	20	Subalterno	6
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	-		

**Immobile n. 2**

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	C Foglio 8	Particella	20	Subalterno	9
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza	-		

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]

Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di PROPRIETA'  
 Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE



**Ispezione telematica**

n. T1 77909 del 15/03/2024

Inizio ispezione 15/03/2024 10:26:52

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 29213

Registro particolare n. 19689

Presentazione n. 13 del 06/10/1998

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Relativamente a TUTTE le unità negoziali  
Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Relativamente a TUTTE le unità negoziali  
Per la quota di 1/3

Per il diritto di PROPRIETA'  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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



---

**Ispezione telematica**

n. T1 77909 del 15/03/2024

Inizio ispezione 15/03/2024 10:26:52

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 24327

Registro particolare n. 16095

Data di presentazione 10/08/1994

---



MOD. 300 LASER

 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. N. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI <b>VERONA</b>		
	<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>		
REP. N. 65867 PH. 1 DEL 4/8/94			PAG. 1

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 3 0 0	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 36	N. REGISTRO GENERALE 26394	N. REGISTRO PARTICOLARE 16095
---	---------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO			
FORMA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA 04 08 94	NUMERO DEL REPERTORIO 65867
PUBBLICO UFFICIALE	1 MASTELLI MARIO		
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE	SOAVE	PROVINCIA VR
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO		
SI CHIEDE			CODICE 109
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>		
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/>	RISOL. <input type="checkbox"/>	TERMINI EFFICACIA ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI	DESCRIZIONE	CODICE	
AGGIUNTI	DESCRIZIONE	CODICE	
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE GG MM AA	SUCC. TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	N. REGISTRO PARTICOLARE	
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE			

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA':
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.		
NUMERO SOGGETTI FAVORE	1	BOLLO L.		ESATTE LIRE
NUMERO SOGGETTI CONTRO	3	DIRITTO SCRITTURATO L.		<b>161301</b>
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOTECARIA L.		JIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.		<input type="checkbox"/>












 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI R.R. DI <b>VERONA</b>
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>	
REP. N. 65867	PN. 1 DEL 4/ 8/94
PAG. 3	

**QUADRO C-SOGGETTI**

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME (SESSO) DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV.
		CODICE FISCALE	REG. CONIUG. C/S/DI PROG.	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE QUOTA IN FRAZIONE I DIRITTO	PROV. U. N.

**A FAVORE**

1		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	VR
			SI	7/9 IPROPRIETA'	1

**CONTRO**

1		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	VR
				3/9 IPROPRIETA'	1
2		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	VR
				2/9 IPROPRIETA'	1
3		[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	EE
				2/9 IPROPRIETA'	1

161303





	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b>	CONSERVATORIA DEI RR. LL. DI VERONA	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED R. IL SUGLI AFFARI		
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>			
REP. N. 65867		PN. 1 DEL 4/ 8/94	PAG. 4

**QUADRO D**

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 19 DELLA LEGGE 27-2-1985 n. 52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE \_\_\_\_\_

**RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI**

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
		161304





---

**Ispezione telematica**

n. T1 77909 del 15/03/2024

Inizio ispezione 15/03/2024 10:26:52

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 24328



Registro particolare n. 16096

Data di presentazione 10/08/1994

---



MOD. 300 LASER

 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED R. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. II. DI VERONA		 PAG. 1
	<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b> REP. N. 65867 PH. 2 DEL 4/8/94		

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 10 AGO. 1994	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 37	N. REGISTRO GENERALE 26328	N. REGISTRO PARTICOLARE 16096
--	---------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO													
FORMA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO												
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REPERTORIO	65867							
PUBBLICO UFFICIALE	1	MASTELLI MARIO											
AUTORITA' EMITTENTE	SEDE	SOAVE					PROVINCIA	VR					
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE													
ATTO DI CUI	CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO												
SI CHIEDE									CODICE	109			
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>												
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP.	<input type="checkbox"/>	RISOL.	<input type="checkbox"/>	TERMINI EFFICACIA ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG	MM	AA
PATTI	DESCRIZIONE								CODICE				
AGGIUNTI	DESCRIZIONE								CODICE				
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE	GG	MM	AA	SUCC. TESTAMENTARIA	<input type="checkbox"/>	RINUNZIA	<input type="checkbox"/>					
ALTRI DATI													
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	N. REGISTRO PARTICOLARE								
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/>			QUADRO B <input type="checkbox"/>			QUADRO C <input type="checkbox"/>						
RICHIEDENTE													

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA	L.		ESEGUITA LA FORMALITA':
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA	L.		ESATTE LIRE
NUMERO SOGGETTI FAVORE	1	BOLLO	L.	45.000	<b>161305</b>
NUMERO SOGGETTI CONTRO	3	DIRITTO SCRITTURATO	L.	1	IL CONSERVATORE
ISCRIZ. A CAMPIONE		TASSA IPOCATA	L.	30.000	TIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE	L.	75.000	<input type="checkbox"/>
















	<b>MINISTERO DELLE FINANZE</b>	<i>CONSERVATORIA DEI R.R.L. DI</i> <b>VERONA</b>	
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IL. M. SUGLI AFFARI		
<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b>			
REP. N. 65867		PN. 2 DEL 4/ 8/94	PAG. 4

**QUADRO D**

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa), OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 27-2-1985 n. 32 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE \_\_\_\_\_

**RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI**

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
		161308

Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b





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

Data 15/03/2024 Ora 10:27:09  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T77909 del 15/03/2024

per dati anagrafici  
Richiedente FNCMRT

---

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: [REDACTED]  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Tipo ricerca: Ampliata  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1994 al 01/05/2007  
Tipo di formalità: Tutte  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	19/10/1989 al	14/03/2024
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	18/10/1989

---

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



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

Data 15/03/2024 Ora 10:28:11  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T77909 del 15/03/2024

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: [REDACTED]  
Sesso: [REDACTED]  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1994 al 01/05/2007  
Tipo di formalità: Tutte  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1994 al 01/05/2007  
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal	19/10/1989 al	14/03/2024
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1970 al	18/10/1989

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/08/1994 - Registro Particolare 16095 Registro Generale 24327  
Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Repertorio 65867 del 04/08/1994  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)  
SOGGETTO CEDENTE  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/1994 - Registro Particolare 16096 Registro Generale 24328  
Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Repertorio 65867 del 04/08/1994  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)  
SOGGETTO CESSIONARIO  
Nota disponibile in formato immagine



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

Data 15/03/2024 Ora 10:28:11  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T77909 del 15/03/2024

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

- 
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/03/1995 - Registro Particolare 5373 Registro Generale 7524  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 19/324 del 19/10/1994  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)  
Nota disponibile in formato immagine
  4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/10/1998 - Registro Particolare 19686 Registro Generale 29210  
Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Repertorio 79104 del 18/09/1998  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO  
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
  5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/10/1998 - Registro Particolare 19687 Registro Generale 29211  
Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Repertorio 79104 del 18/09/1998  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
  6. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/10/1998 - Registro Particolare 19689 Registro Generale 29213  
Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Repertorio 79104 del 18/09/1998  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
  7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 25/06/2002 - Registro Particolare 17168 Registro Generale 25130  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 1342 del 30/05/2001  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE  
Immobili siti in BADIA CALAVENA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
  8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2006 - Registro Particolare 33078 Registro Generale 57198  
Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Repertorio 100557/30777 del 19/10/2006  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in SELVA DI PROGNO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
  9. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/04/2007 - Registro Particolare 10737 Registro Generale 18415  
Pubblico ufficiale TORDIGLIONE ROBERTO Repertorio 6761/1487 del 03/04/2007  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA





**Ispezione telematica**

n. T1 77909 del 15/03/2024

Inizio ispezione 15/03/2024 10:26:52

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25130

Registro particolare n. 17168

Presentazione n. 226 del 25/06/2002

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 30/05/2001

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE DI VERONA

Autorità emittente

Sede VERONA

(VR)

Numero di repertorio 1342

Codice fiscale 800 259 00236

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 616 SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE

Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente

Indirizzo VERONA

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro -

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 26 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

**Immobile n. 2**

Comune A540 - BADIA CALAVENA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 16 Particella 27 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -



**Ispezione telematica**

n. T1 77909 del 15/03/2024

Inizio ispezione 15/03/2024 10:26:52

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25130

Registro particolare n. 17168

Presentazione n. 226 del 25/06/2002

**Immobile n. 3**

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	28	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Immobile n. 4**

Comune	A540 - BADIA CALAVENA	(VR)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	16 Particella	489	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

[REDACTED]

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



Prot. n. 3024 del 16/04/2007  
 Prot. n. 405 del 18/09/07

All. E.8 Titoli abilitativi

# Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

## UFFICIO TECNICO COMUNALE

Estremi archiviazione pratica edilizia.

Prot. Gen. n. 3024 del 16/04/2007

Pratica Edilizia n. 405

Permesso di costruire n. 405

Prot. n. 7145 in data 14 SET. 2007

data 14 SET. 2007

## PERMESSO A COSTRUIRE N. 40/07

(Art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda per il rilascio del permesso di costruire presentata in data 16/04/2007, prot. n. 3024 dalla dit [REDACTED] elaborati di progetto redatti dal Sig. [REDACTED] con studio [REDACTED] [REDACTED] la realizzazione degli interventi Progetto per il restauro, ristrutturazione con riordino ambientale della Corte Burgagnoni nell'immobile censito al N.C.T./N.C.E.U. Foglio 16 mappale 843-844 ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Vista l'attenzione della ditta richiedente [REDACTED] ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da cui risulta il titolo di legittimazione alla presentazione della richiesta del permesso di costruire ai sensi dell'art. 11, comma 1, del D.P.R. n. 380/01, essendo indicato il titolo di Proprietario;
- Visti gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda del permesso di costruire;
- Visto l'art. 1 del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267, la L.R. 13/09/1973 n. 52, l'art. 20 del R.D. 16/05/1926 n. 1126 e Part. 54 delle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale, l'art. 20 della L.R.V. 14/09/1994 n. 58 così come modificato dall'art. 4 della L.R.V. 27/06/1997 n. 25;
- Visto il parere della Soprintendenza ai Beni Ambientali per decorrenza dei termini in data 07/06/2007, prot. n. 9168;
- Vista l'autocertificazione resa dal [REDACTED] [REDACTED] ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01, secondo le modalità previste dagli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da cui risulta la

conformità del progetto presentato alle vigenti norme igienico-sanitarie;

- Visto il parere della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 23/05/2007, con verbale n. 1, con le seguenti prescrizioni:
  - manto di copertura in coppi di recupero;
  - cantina di forma tradizionale;
  - canali di gronda e pluviali in rame di forma circolare;
  - serramenti esterni in legno di colore scuro;
  - intonaco a base di calce e sabbia da Pregno con colorazione da concordare con il locale UTC;
  - le tettoie siano realizzate a pergolato senza le spalle laterali;
  - nella pavimentazione esterna vengano realizzate delle isole a verde per almeno il 30% e la posa del porfido sia a secco;
- Visto la proposta di provvedimento conclusivo con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 380/01;
- Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in c.a., c.a.p. e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative;
- Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 – legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni – decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 – legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503);
- Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10;
- Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale;
- Viste le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto;
- Visto i vigenti P.R.G., Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione;
- Visto il Regolamento d'Igiene, di Polizia Urbana e Polizia Rurale;
- Verificato altresì che il richiedente dichiara di essere proprietario o di avere il necessario titolo al rilascio della concessione;
- Fatti salvi i diritti di terzi;
- Visto che il predetto ha dimostrato di aver versato alla Tesoreria comunale la somma di € 2.406,80 a titolo di contributo per le opere di urbanizzazione e € 2.853,40 a titolo di contributo per il costo di costruzione come previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 artt. 16,17,18,19;



- ✓ Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- ✓ Visto l'art. 107, comma 3, lett. F), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- ✓ Viste le normative vigenti n. 1150 del 7.08.1942, n. 10 del 28.01.1977, n. 47 del 28.02.1985, L.R. n. 61 del 27.06.1985, L.R. n. 24 del 05.03.1985 e successive modifiche ed integrazioni;

## RILASCIA

\_\_\_\_\_

sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

### IL PERMESSO A COSTRUIRE

Per la realizzazione degli interventi indicati in premessa, sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza del lavoro e nei cantieri temporanei e mobili ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi;

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e, la data dovrà essere preventivamente comunicata nel rispetto delle vigenti disposizioni comunali, pena la decadenza del titolo stesso;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori;

Entrambi i termini citati possono essere prorogati, con provvedimento motivato da parte del sottoscritto, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini si applicano le disposizioni dell'art. 15, commi 2 e 3, del D.P.R. n. 380/01;

Il presente permesso si intenderà decaduto con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data della comunicazione di inizio;

### PRESCRIZIONI GENERALI

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
2. I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
3. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal



caso si deve trasmettere all'Ufficio Tecnico comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

4. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in c.a., c.a.p. ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate nella Parte II<sup>a</sup> del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
5. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni in materia antisismica, ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate nella Parte II<sup>a</sup> del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
6. La ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto al competente ufficio del comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà;
7. Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il titolare del permesso di costruire è tenuto a segnalarti per iscritto al competente ufficio del comune prima dell'inizio dei lavori;
8. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia, segnalando nel contempo, al competente ufficio del comune, i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori iniziati;
9. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatorio la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza;
10. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al precedente n. 6, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso l'Ufficio Tecnico comunale delle opere in c.a., c.a.p. ed a strutture metalliche, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 ovvero, se non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia all'Ufficio Tecnico comunale delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'art. 94 dello stesso D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciata dall'ufficio competente;
11. *Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'attestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore dei lavori o dell'assistente e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o*



*contratto deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denuncia di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine, se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta;*

12. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente;
13. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese;
14. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di rispetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/94 e successive modificazioni - D.Lgs. 1408/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc.), ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole;
15. AI SENSI DELLA LEGGE 9 GENNAIO 1991, n. 10 RECANTE "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o che ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto tecnico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. E Art. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20/12/1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20/12/1993). Deve essere rispettato quanto previsto negli artt. Da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
16. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 e di cui agli artt. Da 107 a 121 del D.P.R. n. 380/01. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/01;
17. Per gli allacci alle pubbliche reti fognarie e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata



dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali;

18. Le cauzioni, versate al Comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accetterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori;
19. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati;
20. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari;
21. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta all'Ufficio Tecnico comunale, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
22. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con D.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica;
23. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire;
24. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia;
25. E' fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate, le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale, att.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri





temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali vigenti, nonché il regolamento edilizio comunale e norme tecniche di attuazione vigenti;

SI ATTESTA LA REGOLARITA' DEL  
PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO  
BADIA CALAVENA LI,



IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

[Redacted signature area]

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ dichiara di aver  
ritirato oggi 14 SET 2024 l'originale del presente permesso di costruire e di  
obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato

Il Dichiarante  
[Redacted signature]

### RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di Badia Calavena dichiara di avere oggi notificato copia del  
presente atto al \_\_\_\_\_  
consegnandola nelle mani di \_\_\_\_\_ nella sua qualità di

Badia Calavena, addì 14 SET 2024

Il Ricevente notificato

[Redacted signature]

[Redacted signature]



[REDACTED]

## RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

**PROGETTO per il restauro, ristrutturazione con riordino ambientale  
della Corte Burgagnani nel Comune di Badia Calavena (VR)**

**per conto della ditta:**

[REDACTED]

GO  
14 SET 2007  
[REDACTED]

COMUNE DI BADIA CALAVENA		
- 7 SET. 2007		
PROT. N.	ED.	CL.
6929	VI	

CON LA TESTA LA REGOLARITA' DEL  
PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO  
BADIA CALAVENA (VR)



IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

[REDACTED]

IL TECNICO

[REDACTED]



Il progetto sopra citato sarà realizzato su fabbricati di proprietà della ditta [REDACTED] sita ai Catasto Terreni nel Comune di Badia Calavena alla Sezione Unica, Foglio 16, Mappali n. 843-844 i fabbricati sono individuati in Z.T.O. di tipo "A" Centro Storico.

#### STATO ATTUALE

L'edificio è composto da due corpi che si distinguono tra loro dall'età di costruzione, nella parte centrale e sud si ha il corpo originale mentre a nord-ovest i fabbricati sono costruiti in epoca più recente.

Attualmente gran parte del corpo originale ha una destinazione residenziale tranne una piccola porzione ad ovest destinata a ricovero attrezzi e fienile.

Mentre a nord-ovest esistono i corpi di recente costruzione costituiti da un portico, pollaio ed una cisterna d'acqua.

Le abitazioni hanno i collegamenti verticali attraverso delle scale in legno, la struttura portante verticale è costituita da murature dello spessore di 50-60 cm. in pietra legata con malta di calce e sabbia in discreto stato di conservazione. La struttura orizzontale è costituita da solai in legno con travi a sezione rettangolare per la parte abitativa con le dimensioni di circa 10x12 cm., mentre il ricovero attrezzi e fienile con dimensioni pari a 20x12 cm. e sovrastante assito in legno in pessimo stato di conservazione.

Il piano seminterrato attualmente è composto da un porcile e da un deposito.

Il solaio di copertura è in legno con orditura primaria e secondaria a sezione circolare con sovrastante tavolato in legno e manto di copertura in coppi tradizionali in cattivo stato di conservazione per la parte abitativa, mentre da lastre per quanto riguarda il portico e il pollaio. Gli intonaci interni ed esterni a base di calce e sabbia si presentano in cattivo stato di conservazione. Le aperture sui prospetti hanno contorni in pietra.

**L'intervento all'interno della Corte Burgagnani per una migliore individuazione delle nuove unità abitative saranno denominate "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G", "H", "I".**

#### STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede un intervento di ristrutturazione globale per il corpo posto ad est mentre il restauro per quello posto ad ovest e la demolizione del portico e del pollaio.

La superficie coperta della strutture demolite sarà recuperata per la realizzazione dei posti auto coperti con struttura lignea posti a nord della Corte.

L'intervento si propone di realizzare n.9 unità abitative con relativa sistemazione e riordino ambientale degli spazi esterni per la ricomposizione delle caratteristiche originali e la valorizzazione del contesto ambientale agricolo-montano della Lessinia.

Le opere si possono così distinguere:

- Al piano seminterrato si ricavano n.9 cantine.
- Al P.T. vengono ricavate le unità abitative denominate "A", "B", "C", "D".



L'unità "A" sarà ricavata sulla parte del fabbricato attualmente destinata a ricovero attrezzi e sarà composta da Cucina-Soggiorno, camera, bagno e relativo disimpegno.

Le unità "B", "C", "D" sono ubicate nella parte residenziale del manufatto, la "B" e la "D" saranno composte da Cucina-Soggiorno, camera, bagno e relativo disimpegno mentre la "C" è costituita da una monostanza per una persona con relativo bagno e disimpegno.

- Al P.1° si ricavano due unità denominate "F" e "G" composte da Cucina-Soggiorno, camera, bagno e relativo disimpegno e l'unità "E" composta da una monostanza per una persona con relativo ingresso, bagno e disimpegno. Nella parte ad est viene ricavato un vano scala per il collegamento verticale con il piano sottotetto.

- Il Piano Sottotetto verrà recuperato ai fini abitativi attraverso le disposizioni della L.R. n.12/99. Su quest'ultimo vengono ricavate due unità "H" e "I" composte da Ingresso, Cucina-Soggiorno, camera, ripostiglio, bagno e relativo disimpegno.

Le altezze interne saranno recuperate e avverrà la traslazione dei solai per garantire le caratteristiche strutturali, termiche ed acustiche previste secondo la normativa vigente.

Sulla porzione del fabbricato soggetta a ristrutturazione globale il piano di calpestio del piano terra sarà traslato da un'altezza attuale variabile pari a +54/+67 cm a +3 cm, rispetto lo zero della corte.

Sulla parte ad ovest avviene un cambio di destinazione d'uso da deposito ad abitativo e le altezze dei locali riporteranno la normativa dei nuovi interventi (saranno pari a 270 cm.)

Si prevede il rifacimento completo della copertura dei solai e della facciata e le nuove aperture sui prospetti avranno contorni in pietra.

Nel tetto verranno sostituite le travature dell'orditura principale e dell'orditura secondaria, è previsto il rifacimento del manto previa posa strato isolante con ventilazione e il manto di copertura sarà in tegole tipo coppo di colore anticizzato. Le opere di lattoneria saranno in rame. Avviene il rifacimento di tutti i solai in struttura lignea. Per quanto concerne il piano terra si prevede la realizzazione di un "vespaio aereo" realizzato in latero-cemento.

Particolare attenzione si intende adottare per l'inserimento degli impianti tecnologici evitando il più possibile elementi a vista di disturbo (canaline tubazioni ecc). Le finiture interne, intonaci, tinteggiature e pavimenti saranno realizzate a nuovo. Si provvederà alla rimozione dei serramenti originali e inserimento di nuovi con aventi la stessa tipologie per forma dimensione e materiali. Particolare attenzione verrà presa per il recupero delle facciate utilizzando tecniche di intonaco con pietre a vista come in origine e con malta di tipo grezza.

Il riordino ambientale e la sistemazione delle parti esterne consiste nella demolizione delle coperture dei portici realizzate in un'epoca più recente e totalmente difformi dalle caratteristiche dell'architettura tradizionale per ripristinare i valori originali.

Viene realizzata un'area parcheggio coperta con struttura lignea e con manto di copertura in tegole tipo coppo di colore anticizzato; A nord essendo il terreno particolarmente declivo bisogna



realizzare un muro di contenimento il quale nella parte a vista verso ovest sarà intonacato con malta di tipo grezzo. Quest'area parcheggio collega le unità abitative poste al piano terra da un camminamento posto ad ovest mentre le altre unità saranno collegate da un'altro ad est. Tutte le aree esterne pavimentate saranno realizzate con porfido colorato anticizzato.

A sud della proprietà viene realizzata un'area parcheggio scoperta per n.12 posto auto. Per la realizzazione della stessa si ha scelto quest'area in quanto forma una conca naturale nel terreno garantendo così minor impatto ambientale per la realizzazione della stessa. Per contenere il terreno verrà realizzato un muro di contenimento il quale sarà intonacato con malta di tipo grezzo. Per il collegamento di quest'area con le unità poste ai livelli superiori viene realizzata una scala esterna a sud del fabbricato la quale sarà realizzata in aderenza alla parete rocciosa e per mitigare l'intervento della stessa esternamente verrà rivestita con pietra. Sempre in vicinanza alla stessa verrà realizzato un impianto interrato per GPL centralizzato. A nord-est della proprietà viene realizzata una vasca con depuratore interrato per l'approvvigionamento idrico al fabbricato. Su tutta l'area verranno realizzati dei nuovi punti luce.

A nord del fabbricato esistono dei terrazzamenti con muretti in c/c per la coltivazione del terreno quest'ultimi verranno riutilizzati per creare una terrazza solarium e le mura di contenimento saranno intonacate con malta di tipo grezzo per rendere migliorativo l'intervento sotto il profilo estetico.

#### a) Onere di specializzazione edile.

I lavori edili comprenderanno:

- opere di demolizione quali pavimentazione -intonaci interni ed esterni -parziale demolizione di murature e successivo consolidamento- pavimentazioni, solai e loro essito -rimozione di tutti i serramenti ecc,
- le opere strutturali di consolidamento delle fondazioni, il consolidamento di parti di murature , di elevazione, il rifacimento della copertura e dei solai di piano in legno, nonché le finiture interne; - le opere di impermeabilizzazione di fondazione muri ;
- elementi strutturali in c.a., ferro, laterizi portanti; - costruzione di nuovi tramezzi divisorii ; - formazione di sottofondo per pavimenti; - esecuzione di intonaci e/o rinzaffi su pareti verticali e orizzontali con rustico in malta di cemento ed ariccatura a finire con stabilitura in cemento;
- realizzazione di copertura in struttura lignea con isolamento e ventilazione con manto di copertura in tegole tipo coppo di colore anticizzato.
- formazione di intonaco completo a civile su pareti verticali e/o orizzontali con rustico in malta di cemento e stabilitura di calce idraulica; - formazione di intonaco rustico su pareti verticali e/o orizzontali tirato a frattazzo per sottofondi di rivestimenti in ceramica, senza obbligo di piani;
- fornitura in opera di pavimenti e rivestimenti, interni, in piastrelle monocotture, bicotture, , pavimentazioni esterne in porfido , - tinteggiatura di pareti interne, - serramenti interni ed esterni in



legno di colore scuro, - formazione di scarichi per servizi igienici con tubo di plastica tipo pesante  
intonaci ed opere murarie relative. Tutti gli interventi saranno realizzati con materiali compatibili a  
garantire la maggiore reversibilità possibile. Tutti i materiali presenteranno caratteristiche  
compatibili sia sotto il profilo estetico, sia sotto quello fisico-meccanico con i manufatti oggetto  
della ristrutturazione e restauro

Tutti i lavori verranno eseguiti in ottemperanza ad eventuali prescrizioni e nell'ottica di un  
recupero dei valori architettonici esistenti.

IL TECNICO INCARICATO

A large, irregular black redaction mark covers the signature area, obscuring the name and details of the technical officer.

C

Al Comune di Badia Calavena  
Area Tecnica  
P.za Mercato, 1 - 37030 Badia Calavena

**DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI**  
**Al sensi dell'art. 15 del D.P.R. n. 360/01**



Il sottoscritto [redacted] legale rappresentante della di [redacted]  
[redacted] in qualità di titolare del permesso di costruire n. 40/07 del 14 Sett. 07, comunica che in data  
26/11/07 darà inizio all'esecuzione dei lavori assenti, sull'immobile sito in BADIA CALAVENA (VR)  
Loc. Burgagnani.

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

(barrare le ipotesi relative)

COMUNE DI BADIA CALAVENA		
24 NOV. 2007		
CIPSA	Intesa	...
CB11	UT	

Che è stato nominato direttore dei lavori [redacted]

Che l'impresa esecutrice dei lavori è la di [redacted]  
con sede legale [redacted]

Che l'opera è soggetta alla disciplina delle Leggi 05.11.1971 n. 1086, 02.02.1974 n. 64 e quindi ha  
provveduto al deposito della documentazione prevista presso il Comune di Badia Calavena - Area Tecnica  
posizione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

Che l'opera non è soggetta alla disciplina delle Leggi 05.11.1971 n. 1086, 02.02.1974 n. 64;

Che l'opera è soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico e  
di provvedere contestualmente alla consegna della presente a depositare la documentazione progettuale  
prescritta dal D.M. 13.12.1993;

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

Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera  
oggetto di permesso di costruire/D.I.A. sono assoggettati ad obbligo di progettazione e di aver depositato il  
progetto prescritto in data \_\_\_\_\_ non essendo il progetto stesso soggetto ad approvazione di Enti  
diversi;



Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera oggetto di permesso di costruire/D.I.A. sono assoggettati ad obbligo di progettazione e di aver depositato presso \_\_\_\_\_ il progetto prescritto in data \_\_\_\_\_ essendo il progetto stesso soggetto ad approvazione da parte dell'ente depositario;

Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera oggetto di permesso di costruire/D.I.A. non sono assoggettati ad obbligo di progettazione;

Che l'opera oggetto del permesso di costruire/D.I.A. rientra nelle previsioni di cui all'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e che si è provveduto in data \_\_\_\_\_ a depositare presso Comune di Badia Calavena - Area Tecnica la documentazione di previsione dell'impatto acustico prescritta;

Che l'opera oggetto del permesso di costruire/D.I.A. non rientra nelle previsioni di cui all'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";

Tregnago, il 14.11.2007

IL \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_  
A conferma dell'accettazione dell'incarico \_\_\_\_\_





**INAIL**

**INPS**

**Cassa Edile**

**DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITÀ CONTRIBUTIVA**

Raccomandata A/R

Spett.le

Protocollo documento n.	2451855	del	17/09/2007
Codice identificativo pratico (C.I.P.) (da citare sempre nella corrispondenza)	20070916421987		

Denominazione/Ragione sociale		[REDACTED]	
Sede legale		[REDACTED]	
Sede operativa		[REDACTED]	
Codice Fiscale	[REDACTED]	E-mail	[REDACTED]

Con il presente documento si dichiara che l'impresa **RISULTA REGOLARE** ai fini del DURC in quanto:

**I.N.P.S. - Sede di VERONA**

E' iscritta/o all'INPS con PC/matricola n. [REDACTED]

Risulta regolare con il versamento dei contributi al [REDACTED] **18/09/2007**

E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento [REDACTED]

**I.N.A.I.L. - Sede di VERONA**

E' assicurata/o all'INAIL con Codice Data n. [REDACTED]

Risulta regolare con il versamento dei premi o accessori al [REDACTED] **24/09/2007**

E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento [REDACTED]

**C.E. DI VERONA - VERONA**

E' iscritta/o alla Cassa Edile con C.I. n. [REDACTED]

Risulta regolare con il versamento dei contributi al [REDACTED] **18/09/2007**

E' in corso controversia amministrativa/giudiziale relativa all'esistenza di un debito contributivo

Il responsabile del procedimento [REDACTED]

Il presente certificato è rilasciato per i lavori privati in edilizia ai sensi dell'art. 86 co. 10 D.Lgs. n° 276/2003 ed è valido 90 (novanta) giorni dalla data di rilascio.

Il certificato viene rilasciato in base alle risultanze dello stato degli atti e non ha effetti liberatori per l'impresa. Rimane pertanto impegnata l'azione per l'accertamento ed il recupero di eventuali somme che successivamente risultassero dovute.

Originale Verona il 24/09/2007

Per INPS-INAIL-CASSA EDILE  
Il responsabile dello Sportello Unico Previdenziale  
[REDACTED]

Comune di Badia Calavena  
29.05.2024  
7625

Al Comune di Badia Calavena  
Area Tecnica  
P.za Mercato, 1 - 37030 Badia Calavena

**DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI**  
**Al sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01**

Il sottoscritto [redacted]  
[redacted] in qualità di titolare del permesso di costruire n. 40/07 del 14 Sett. 07, comunica che in data 01-10-2024 darà inizio all'esecuzione dei lavori assenti, sull'immobile sito in BADIA CALAVENA (VR) Loc. Burgagnani.

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

(barrare la ipotesi relativa)

Che è stato nominato direttore dei lavori il sig. [redacted]

Che l'impresa esecutrice dei lavori è la ditta [redacted]

Che l'impresa esecutrice dei lavori è la ditta [redacted]

Che l'impresa esecutrice dei lavori è la ditta [redacted]

Che l'opera è soggetta alla disciplina delle Leggi 05.11.1971 n. 1086, 02.02.1974 n. 64 e quindi ha provveduto al deposito della documentazione prevista presso il Comune di Badia Calavena - Area Tecnica posizione n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_;

Che l'opera non è soggetta alla disciplina delle Leggi 05.11.1971 n. 1086, 02.02.1974 n. 64;

Che l'opera è soggetta agli obblighi di cui all'art. 28 della Legge 09.01.1991 n. 10 sul risparmio energetico e di provvedere contestualmente alla consegna della presente a depositare la documentazione progettuale prescritta dal D.M. 13.12.1993;

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



o Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera oggetto di permesso di costruire/D.I.A. sono assoggettati ad obbligo di progettazione e di aver depositato il progetto prescritto in data \_\_\_\_\_ non essendo il progetto stesso soggetto ad approvazione di Enti diversi;

o Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera oggetto di permesso di costruire/D.I.A. sono assoggettati ad obbligo di progettazione e di aver depositato presso \_\_\_\_\_ il progetto prescritto in data \_\_\_\_\_ essendo il progetto stesso soggetto ad approvazione da parte dell'ente depositario;

o Che ai sensi art. 6 della Legge 05.03.1990 n. 46, gli impianti da installare, trasformare o ampliare nell'opera oggetto di permesso di costruire/D.I.A. non sono assoggettati ad obbligo di progettazione;

o Che l'opera oggetto del permesso di costruire/D.I.A. rientra nelle previsioni di cui all'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" e che si è provveduto in data \_\_\_\_\_ a depositare presso Comune di Badia Calavena - Area Tecnica la documentazione di previsione dell'impatto acustico prescritta;

o Che l'opera oggetto del permesso di costruire/D.I.A. non rientra nelle previsioni di cui all'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico";

Tregnago, li 14.09.2007

Fir

A conferma dell'accettazione dell'incarico

A large, irregular area of the document is completely blacked out, obscuring the signature and any text underneath. The blacked-out area covers approximately the right half of the page, from the middle to the bottom.

**INAIL**

**INPS**

**Cassa Edile**

**ATTRIBUZIONE DEL CODICE IDENTIFICATIVO PRATICA (C.I.P.)**

Sportello	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

Protocollo documento n.	2451035	del	17/09/2007
Riferimento		del	
Codice identificativo pratica (C.I.P.) (da citare sempre nella corrispondenza)	20070216421987		

**OGGETTO:** Richiesta di regolarità contributiva per lavori privati in edilizia.

A seguito della presentazione, in data 17/09/2007 della comunicazione di cui all'oggetto si attribuisce il codice identificativo pratica, sopra emarginato:

**richiedente**

Denominazione/Ragione Sociale	[REDACTED]
Sede Legale	[REDACTED]

**appaltatore**

Denominazione/Ragione sociale	[REDACTED]				
Sede legale	[REDACTED]				
Codice Fiscale	[REDACTED]	E-mail	[REDACTED]		
Inad. Codice ditte	[REDACTED]	nos. Matricola azienda	[REDACTED]	C.E. Codice Impresa	[REDACTED]

Il codice identificativo pratica (C.I.P.) dev'essere utilizzato nelle successive comunicazioni alla Sportello Unico

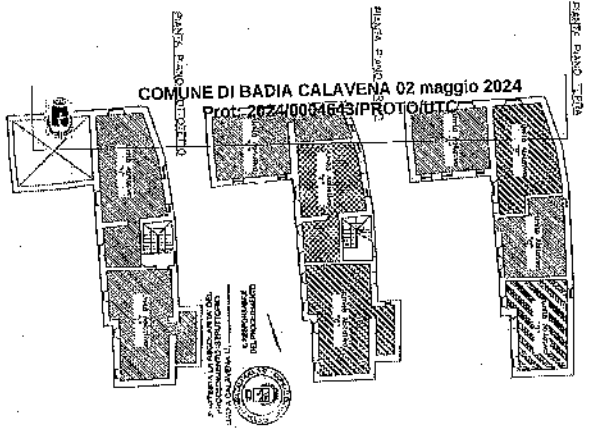
Il D.U.R.C. sarà consegnato o recapitato attraverso il servizio postale dalla CASSA EDILE DI VERONA

Tramissione	il 17/09/2007
-------------	---------------

<b>RICHIESTA TELEMATICA</b>
L'operatore dello Sportello Unico Previdenziale
[REDACTED]

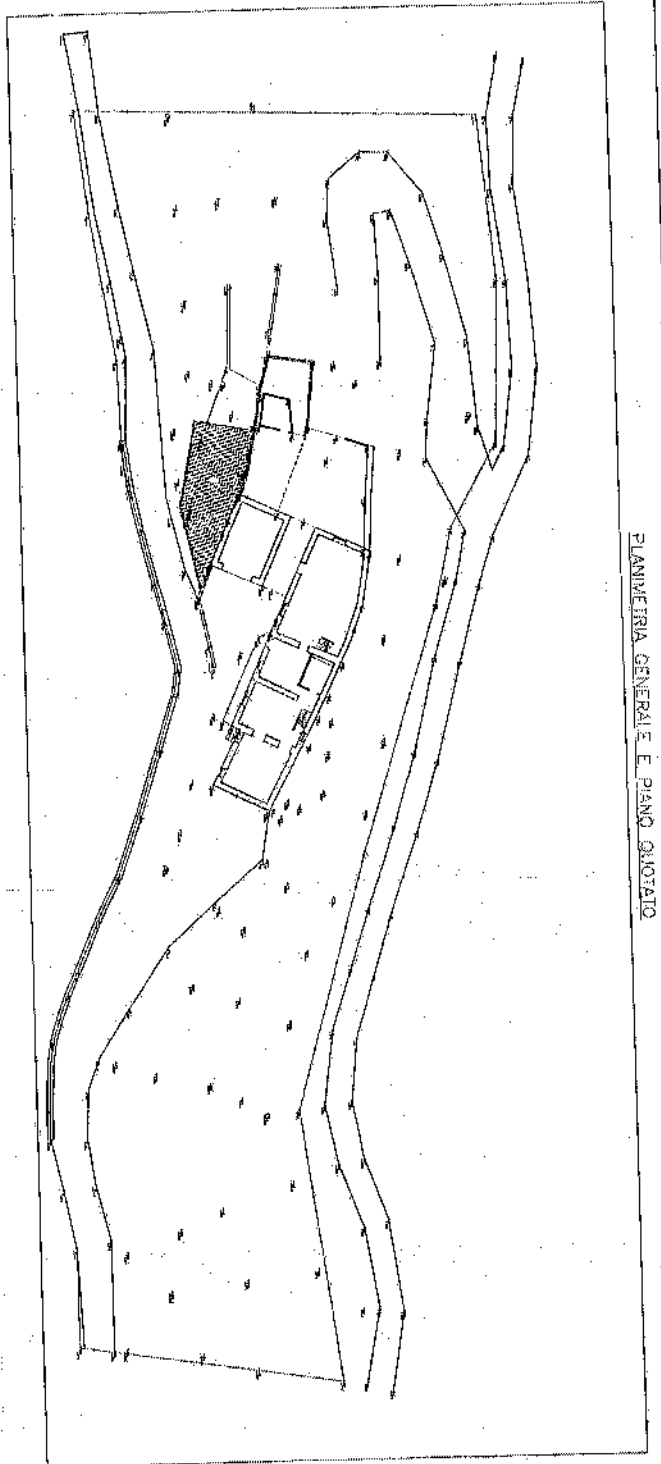


DISTINZIONE UNITA' ASSISTENZIE  
Scale 1:200



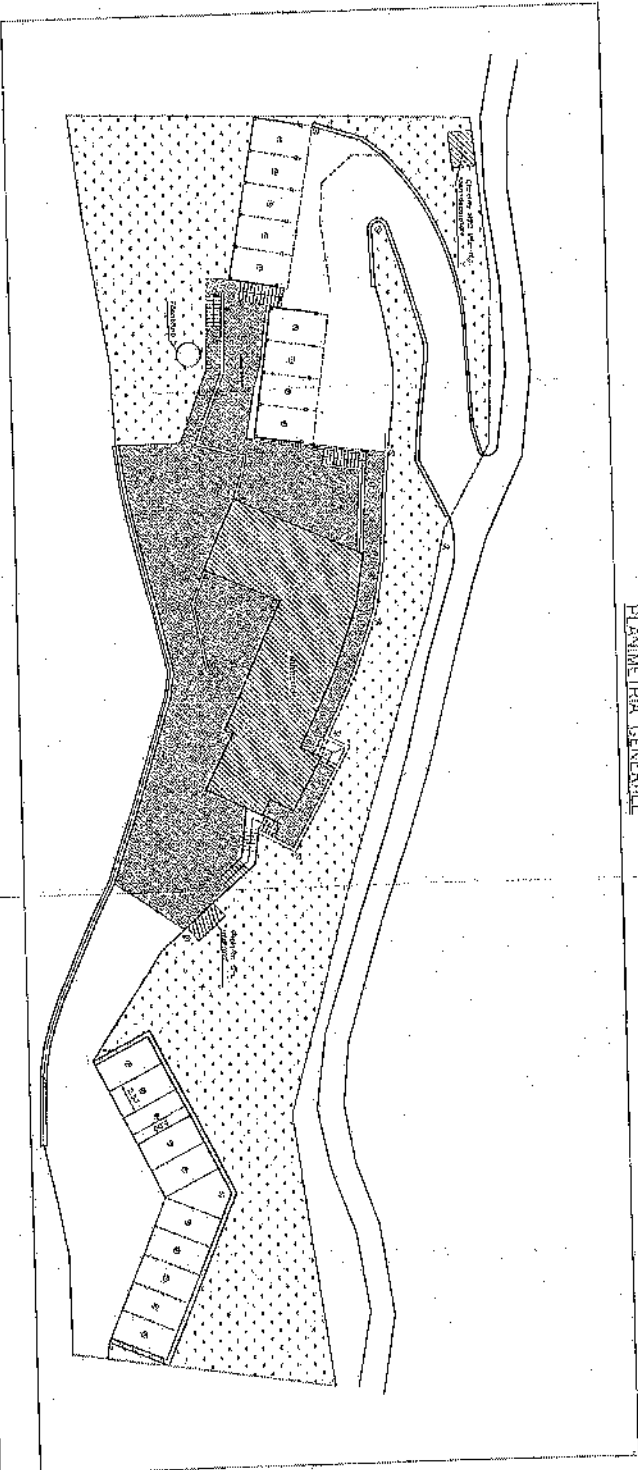
STATO ATTUALE

PLANIMETRIA GENERALE E PIANO CANTATO



PLANIMETRIA GENERALE

STATO MODIFICATO



COMUNE DI BADIA CALAVENA PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO PER IL RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE  
CON RICORSO AMBIENTALE DELLA CORTE BURGOGANI  
NEL COMUNE DI BADIA CALAVENA (VR)

Scale 1:200 - Tavola n. 1: Planimetria generale,  
distinzione unità assistenziali. Maggio 2007



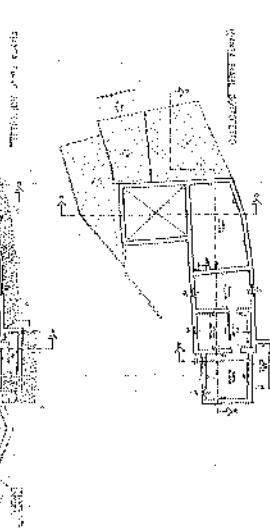
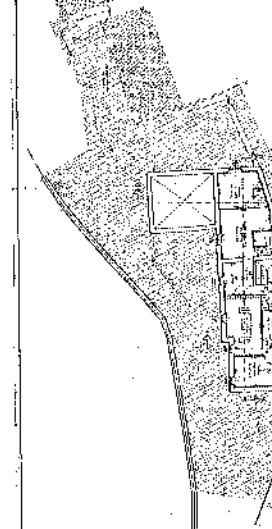
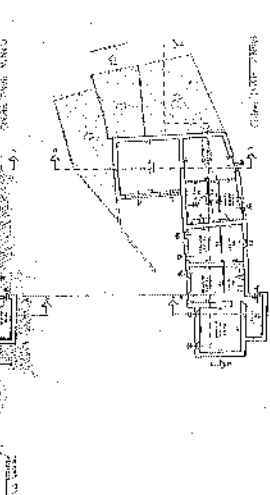
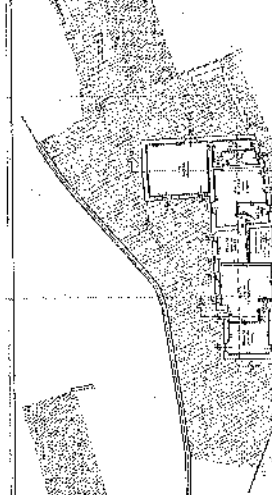
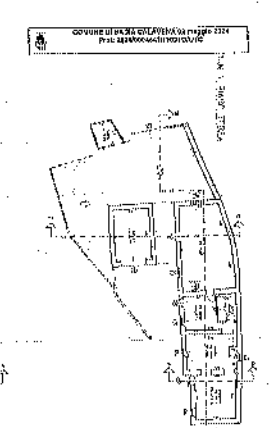
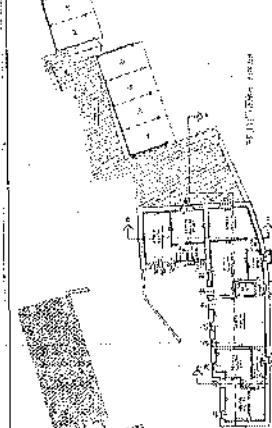
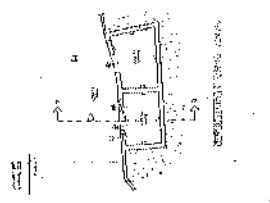
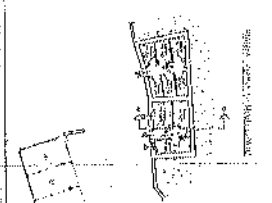
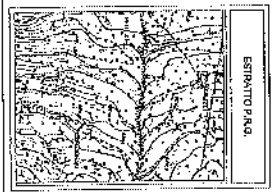
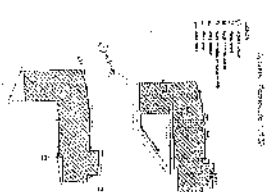
Il progettista

il direttore lavori

i proprietari

l'impresa

Il prospetto  
 di destra è  
 prospetto  
 T. Foglio



COMUNE DI S. GIULIANA in foglio 2224  
 P. n. 4888/89/90/91/92/93



[REDACTED]

COMUNE DI BADIA CALAVENA

13 GEN 2009

304 VI

Il sottoscritto [REDACTED] presidente in via [REDACTED] [REDACTED] con studio professionale [REDACTED] e iscritto al Collegio dei Geometri dalla Provincia di Verona al [REDACTED] qualità di direttore lavori per la ristrutturazione e riordino ambientale della Corte Burgagnani nel Comune di Badia Calavena (VR)

**Dato atto**

- che il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona in data 21.09.2009, che squadra del medesimo Comando sono intervenute in Loc. Burgagnani del Comune di Badia Calavena (VR) per l'incendio di un fabbricato di civile abitazione in fase di ristrutturazione, che ha in parte distrutto la copertura dello stesso costituita da travatura in legno con pacchetto isolante di tipo ventilato e tegole tipo coppo, si comunica contestualmente la necessità di dichiarare inagibile tale fabbricato;

**Considerato**

- che tale situazione emerge una chiara situazione di pericolo per la pubblica e privata incolumità, per la quale risulta doveroso dichiarare l'inagibilità permanente sino all'avvenuta rimozione del pericolo, dell'immobile medesimo;

**SI RICHIEDE:**

L'inagibilità permanente e la sospensione dei lavori iniziati in data 26.11.2007 per la tutela della pubblica e privata incolumità fino all'eliminazione della grave situazione di pericolo rilevata e sopra descritta.

Tregnago 11.01.2009

Distinti saluti.

IL TECNICO

[REDACTED SIGNATURE]

PC. n° 10/07





**Oggetto:** Esecuzione immobiliare N. 281/2023 RE Tribunale di Verona – richiesta parere e chiarimenti

**Mittente:** marta fincato <fincarch@gmail.com>

**Data:** 07/05/2024, 15:55

**A:** tecnico@comune.badiacalavena.vr.it

All. E.9 Richiesta parere e  
risposta Ufficio Tecnico

Data: 07.05.2024

Spett. Comune di Badia Calavena (VR) – Area Tecnica

alla c.a del Responsabile Dott. [REDACTED]

tecnico@comune.badiacalavena.vr.it

PEC protocollo@comune.badiacalavena.vr.it

**Oggetto:** Esecuzione immobiliare N. 281/2023 RE Tribunale di Verona – richiesta parere e chiarimenti

promossa da [REDACTED] per ess. [REDACTED]

contro [REDACTED]

Scrivo in qualità di Perito stimatore nella procedura in oggetto, nominata dal Giudice, dott. Attilio Burti, per le verifiche e la stima del compendio immobiliare pignorato, costituito da una porzione del fabbricato sito in Località Burgagnani – CEU fg. 16 mapp. 979 sub. 1-2-4-10-5-6 (unità in corso di costruzione) – e limitrofi terreni distinti al CT fg. 16 mapp. 915-921-924-927-928-974.

Il fabbricato, come da scheda fornita dall'Ufficio Tecnico nel corso del sopralluogo del 6.4. u.s., è individuato al n. 48 sottoporzioni da 1 a 8 a cui sono associati diversi gradi di intervento (Scheda edificio "Rilevazione P.R.G./2003 Revisione P.I./2020) e ricade in "Zone E Territorio Agricolo" soggetta a Vincoli come meglio indicato nel C.D.U. rilasciato.

Poiché il fabbricato è stato oggetto di intervento di ristrutturazione parziale e non ultimata di cui al P.d.C. 40/07, oramai scaduto, che ha condotto ad una trasformazione dell'edificio con formazione di n. 9 unità abitative, di cui solo n. 6 pignorate con la procedura esecutiva in oggetto, e, dalla lettura della scheda n. 48, i corpi di fabbrica dell'edificio principale sono soggetti a gradi di protezione da 1 a 3 – in particolare le porzioni 1-2-3 come individuate nella scheda n. 48 al grado di protezione 3 – si chiede un parere circa la possibilità di procedere all'eventuale ultimazione dell'intervento di ristrutturazione di cui al P.d.C. 40/07, mediante presentazione di nuova Pratica Edilizia, il tutto nell'ottica di permettere alla scrivente di riferire correttamente in perizia, e all'Ill.mo Giudice, circa lo stato della situazione creatasi e al corretto inquadramento delle unità per la vendita coattiva.

Si chiede inoltre di poter avere una conferma circa il fatto che la normativa generale che regola attualmente l'edificazione in tali zone "E" sia costituita dalle Norme Tecniche di Attuazione della Variante Generale al Piano Regolatore del Marzo 2009 art. 45 – uniche Norme Tecniche complete reperite sul sito istituzionale del Comune a cui il C.D.U. fa riferimento.

Restando a disposizione per ogni eventuale chiarimento o integrazione, porgo i migliori saluti

Il Perito stimatore

Marta Fincato architetto

--

Marta Fincato architetto  
VIA MONTE CENGIO 1 - 37128 VERONA  
TEL 045 8301244

PEC: marta.fincato@architetto@messaggipcc.it  
e-mail: mfincato@gmail.com  
p. IVA 02151350203 - CF. FNC MRT 62P60 L781D

NOTA DI RISERVATEZZA Le informazioni contenute nella presente comunicazione possono essere riservate e sono, comunque, destinate alla persona e/o all'ente sopraindicati. La diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento è proibita (D.Lgs. 196/03). Se avete ricevuto questo messaggio per errore, Vi preghiamo di distruggerlo immediatamente e di darcene comunicazione.





# Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Tel 7810503 - Fax 7810266

Badia Calavena, lì 27/05/2024

Spett.le arch.  
Fincato Marta  
e-mail [martafincatoarchitetto@messaggipec.it](mailto:martafincatoarchitetto@messaggipec.it)

Buongiorno,

in risposta alla Vostra nota pervenuta in data 08/05/2024 al protocollo comunale n. 4839, si precisa che per gli interventi edilizi, relativi a titoli edilizi già rilasciati/formati, non ultimati entro i termini di legge previsti per la conclusione dei lavori stessi, si applicano i disposti dell'art. 15 comma 3 del D.P.R. n. 380/2001, valutata la conformità dei lavori di completamento da eseguire allo strumento urbanistico vigente.

Di seguito il link allo strumento urbanistico vigente, adottato, pubblicato sul sito Istituzionale del Comune di Badia Calavena:

P.I.


[DemaPA - Albo pretorio \(palgpi.it\)](http://DemaPA - Albo pretorio (palgpi.it))

P.A.T.I.

[Comune di Badia Calavena - Pianificazione e governo del territorio](#)

Distinti saluti.

**Il Responsabile U.T.C.**

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

Pag. 1 di 1





# Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Prot. n. 4398

Badia Calavena, li 24/04/2024

All. E.10 Certificato di  
Destinazione  
Urbanistica

In esenzione da bollo  
Art. 18 D.P.R. n. 115/2002

**OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

*Art. 30 D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.*

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta presentata dalla sig.ra Fincato Marta, prot. n. 3304 del 27/03/2024, per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica di cui al comma 3 dell'art. 30 del DPR n. 380/2001, in esenzione da bollo ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. n. 115/2002 in quanto documento necessario e funzionale alla procedura, con allegato l'estratto della mappa catastale degli immobili così distinti al NCEU del Comune di Badia Calavena:

Foglio 16 mapp. n. 979, 915, 921, 924, 927, 928, 974 -----

## ATTESTA

che gli immobili, di cui alla richiesta, sono individuati dallo strumento urbanistico vigente (P.I.) come di seguito riportato:

1. Foglio 16 Mappale 979  
Zone E Territorio Agricolo

*Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto*  
Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006  
Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923  
Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 Art.136 (parte)

*Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale*  
Sistema dell'edilizia rurale con valore storico testimoniale (solo costruzioni)  
Corridoi ecologici principali

*Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato*

2. Foglio 16 Mappale 915  
Zone E Territorio Agricolo

*Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto*  
Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006  
Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923  
Vincolo paesaggistico D.Lgs. n. 42/2004 Art.136 (parte)  
Vincolo destinazione forestale LR n. 52/1978 (parte)

*Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale*



Corridoi ecologici principali

*Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato*

3. Foglio 16 Mappale 921

Zone E Territorio Agricolo

*Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto*

Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006

Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923

*Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale*

Corridoi ecologici principali

*Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato*

-

4. Foglio 16 Mappale 924

Zone E Territorio Agricolo

*Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto*

Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006

Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923

*Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale*

Corridoi ecologici principali

*Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato*

-

5. Foglio 16 Mappale 927

Zone E Territorio Agricolo

*Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto*

Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006

Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923

*Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale*

Corridoi ecologici principali

*Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato*

-

6. Foglio 16 Mappale 928

Zone E Territorio Agricolo

*Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto*

Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006

Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923

*Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale*

Corridoi ecologici principali

*Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato*

-

7. Foglio 16 Mappale 974

Zone E Territorio Agricolo

*Vincoli, pianificazione territoriale, fasce di rispetto*

Vincolo sismico Zona 2 DPCM n. 351/2006

Vincolo idrogeologico forestale RD n. 3267/1923



*Sistema geologico, paesaggistico ed ambientale*  
Corridoi ecologici principali

*Sistema insediativo consolidato o in trasformazione – storico, residenziale, pubblico e privato*

Si fa presente che la normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel P.L. e nel P.A.T.I., depositati e consultabili presso l'Ufficio Tecnico Comunale e pubblicati sul sito istituzionale del Comune di Badia Calavena.

Si precisa inoltre che il presente certificato:

- conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio (Art. 30 comma 3 DPR n. 380/2001,)
- non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (Art. 40 DPR n. 445/2000, come modificato dall'Art. 15 della Legge n. 183/2011)

***Il Responsabile dell'Area Tecnica***

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi  
del D. Lgs. n. 82/2005



Corte/Toponimo	Burgagnani
Frazione	Burgagnani
Tipologia	Aggregato abitativo
Indagine urbanistica e socio demografica	Bene Culturale

Destinazione fabbricato	Residenza
Altre destinazioni	
Interventi successivi	
Ristrutturato	No
Titolo di godimento	Proprieta
Dotazione di servizi igienici	

**Dati Dimensionali**

Superficie coperta	40,00 mq
N. piani	3
Scantinato	0
H. in gronda	6,50 ml
Volume	260,00 mc
N. Alloggi	1
N. Vani totali	5
N. Vani abitabili	5
N. Vani altro uso	0
Autotimesse	0
N. Famiglie	0

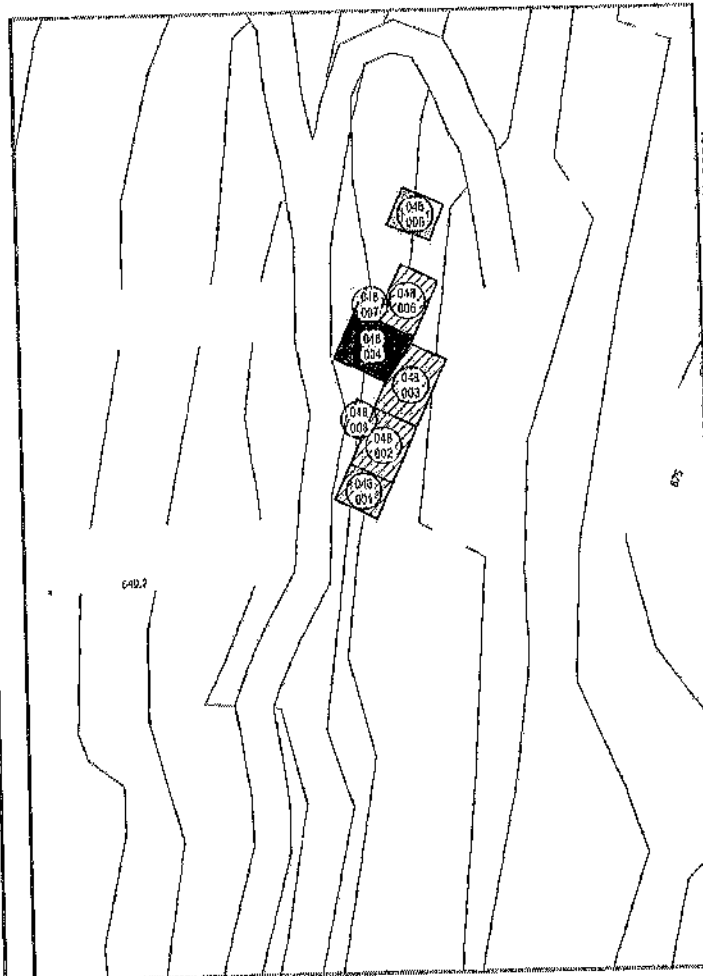
**Indagine architettonica ambientale - culturale**

Vincoli	Strumento Urbanistico Generale
Valore ambientale	Elemento ripetitivo originale
Presenza di decorazioni	Nessuna, . .
Stato di conservazione	Medio
Descrizione Tipologica Ambientale	Manufatto tipico dell'architettura rurale, conserva pressochè inalterate le caratteristiche architettoniche d'origine

**Indicazioni progettuali**

Interventi ammessi  
Secondo normativa

Destinazione d'uso ammessa  
Residenza



Gradi di Intervento  
3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico di pregio

**Var. n. 1 al P.I.**Rilevazione P.R.G./2003  
Revisione P.I./2022**COMUNE DI BADIA CALAVENA**

Provincia di Verona

Scheda n.  
048/002

Corte/Toponimo	Burgagnani
Frazione	Burgagnani
Tipologia	Aggregato abitativo
Indagine urbanistica e socio demografica	Bene Culturale

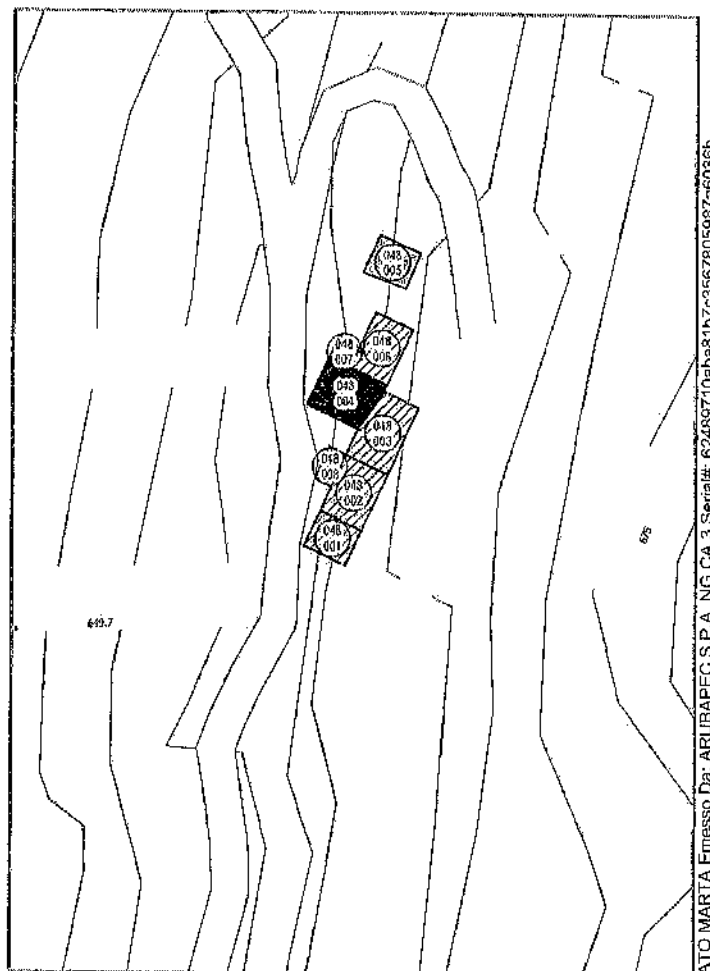
Destinazione fabbricato	Residenza
Altre destinazioni	
Interventi successivi	
Ristrutturato	No
Titolo di godimento	Proprieta
Dotazione di servizi igienici	

**Dati Dimensionali**

Superficie coperta	70,00 mq
N. piani	3
Scantinato	0
H. in gronda	6,80 ml
Volume	476,00 mc
N. Alloggi	1
N. Vani totali	4
N. Vani abitabili	4
N. Vani altro uso	0
Autorimesse	0
N. Famiglie	0

**Indagine architettonica ambientale - culturale**

Vincoli	Strumento Urbanistico Generale
Valore ambientale	Elemento ripetitivo originale
Presenza di decorazioni	Nessuna, , ,
Stato di conservazione	Cattivo
Descrizione Tipologica Ambientale	Manufatto tipico dell'architettura rurale, conserva pressoché inalterate le caratteristiche architettoniche d'origine

**Indicazioni progettuali**Interventi ammessi  
Secondo normativaDestinazione d'uso ammessa  
Residenza
**Gradi di Intervento**  
 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico di pregio




**Var. n. 1 al P.I.**  
Rilevazione P.R.G./2003  
Revisione P.I./2022

**COMUNE DI BADIA CALAVENA**  
Provincia di Verona

Scheda n.  
048/003

Corte/Toponimo	Burgagnani
Frazione	Burgagnani
Tipologia	Aggregato abitativo
Indagine urbanistica e socio demografica	Bene Culturale

Destinazione fabbricato	Stalla
Altre destinazioni	Fienile
Interventi successivi	
Ristrutturato	No
Titolo di godimento	Proprieta
Dotazione di servizi igienici	

#### Dati Dimensionali

Superficie coperta	70,00 mq
N. piani	2
Scantinato	0
H. in gronda	5,60 ml
Volume	392,00 mc
N. Alloggi	0
N. Vani totali	0
N. Vani abitabili	0
N. Vani altro uso	0
Autorimesse	0
N. Famiglie	0

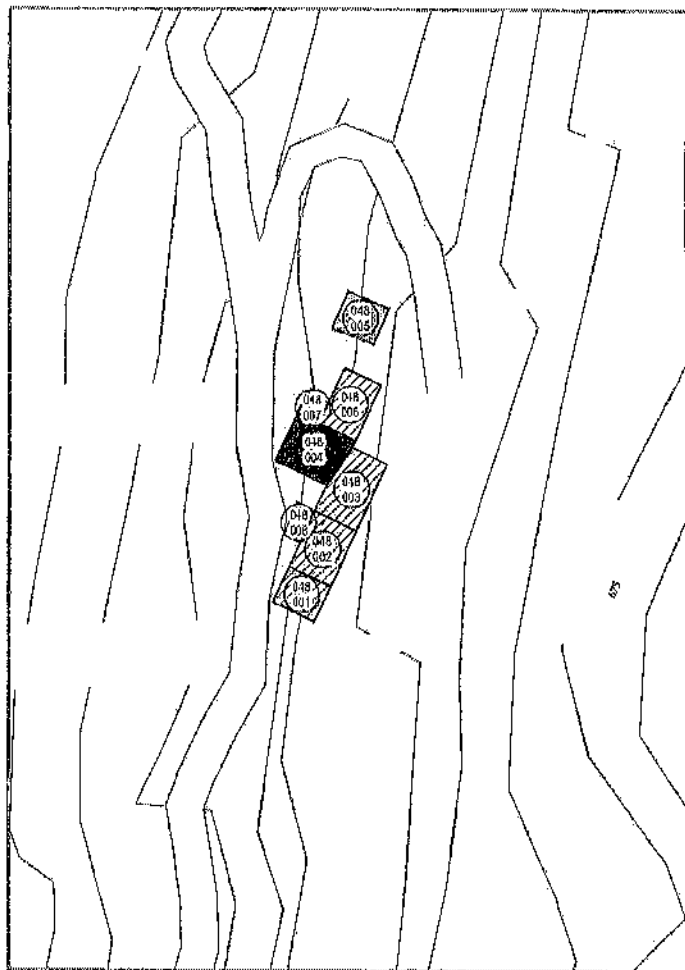
#### Indagine architettonica ambientale - culturale

Vincoli	Strumento Urbanistico Generale
Valore ambientale	Elemento ripetitivo originale
Presenza di decorazioni	Nessuna, , ,
Stato di conservazione	Cattivo
Descrizione Tipologica Ambientale	Manufatto tipico dell'architettura rurale

#### Indicazioni progettuali

Interventi ammessi  
Secondo normativa

Destinazione d'uso ammessa  
Residenza



Gradi di Intervento  
3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico di pregio



**Var. n. 1 al P.I.**  
Rilevazione P.R.G./2003  
Revisione P.I./2022

**COMUNE DI BADIA CALAVENA**  
Provincia di Verona

Scheda n.  
048/004

Corte/Toponimo	Burgagnani
Frazione	Burgagnani
Tipologia	Aggregato abitativo
Indagine urbanistica e socio demografica	Bene Culturale

Destinazione fabbricato	Ricovero attrezzi
Altre destinazioni	Fienile
Interventi successivi	
Ristrutturato	No
Titolo di godimento	Proprieta
Dotazione di servizi igienici	

#### Dati Dimensionali

Superficie coperta	40,00 mq
N. piani	1
Scantinato	0
H. in gronda	4,80 ml
Volume	192,00 mc
N. Alloggi	0
N. Vani totali	0
N. Vani abitabili	0
N. Vani altro uso	0
Autorimesse	0
N. Famiglie	0

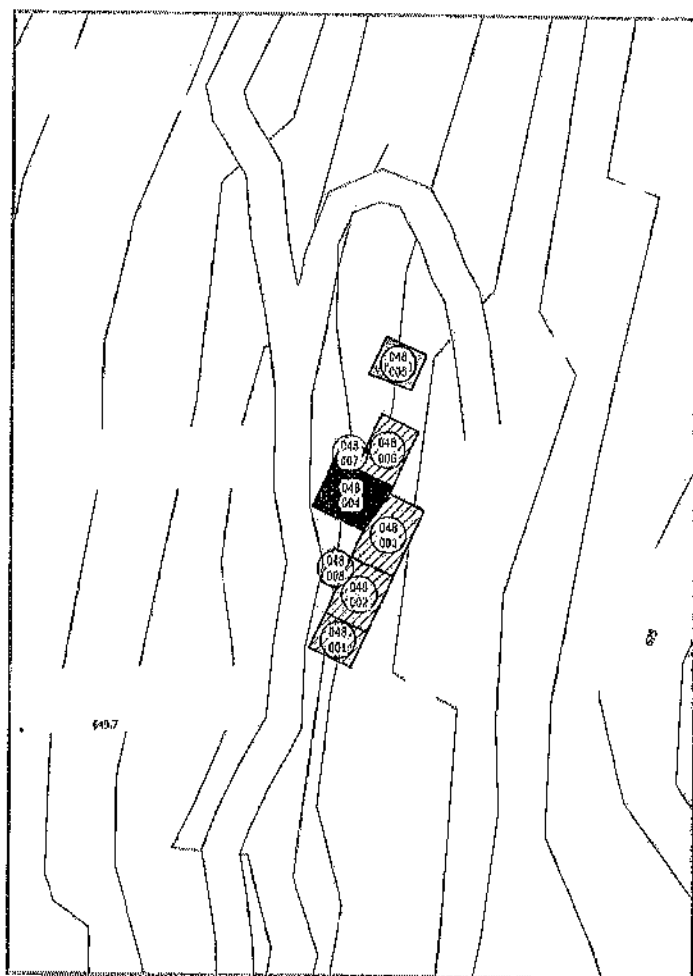
#### Indagine architettonica ambientale - culturale

Vincoli	Strumento Urbanistico Generale
Valore ambientale	Elemento ripetitivo originale
Presenza di decorazioni	Nessuna, ..
Stato di conservazione	Cattivo
Descrizione Tipologica Ambientale	Manufatto tipico dell'architettura rurale

#### Indicazioni progettuali

Interventi ammessi  
Secondo normativa

Destinazione d'uso ammessa  
Residenza



#### Gradi di Intervento

1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli art. 10 e 11 del D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.



**Var. n. 1 al P.I.**  
Rilevazione P.R.G./2003  
Revisione P.I./2022

**COMUNE DI BADIA CALAVENA**  
Provincia di Verona

Scheda n.  
048/005

Corte/Toponimo	Burgagnani
Frazione	Burgagnani
Tipologia	Aggregato abitativo
Indagine urbanistica e socio demografica	Bene Culturale

Destinazione fabbricato	Pollaio
Altre destinazioni	
Interventi successivi	nuova costruzione
Ristrutturato	
Titolo di godimento	Proprieta
Dotazione di servizi igienici	

#### Dati Dimensionali

Superficie coperta	3,00 mq
N. piani	1
Scantinato	0
H. in gronda	2,00 ml
Volume	6,00 mc
N. Alloggi	0
N. Vani totali	0
N. Vani abitabili	0
N. Vani altro uso	0
Autorimesse	0
N. Famiglie	0

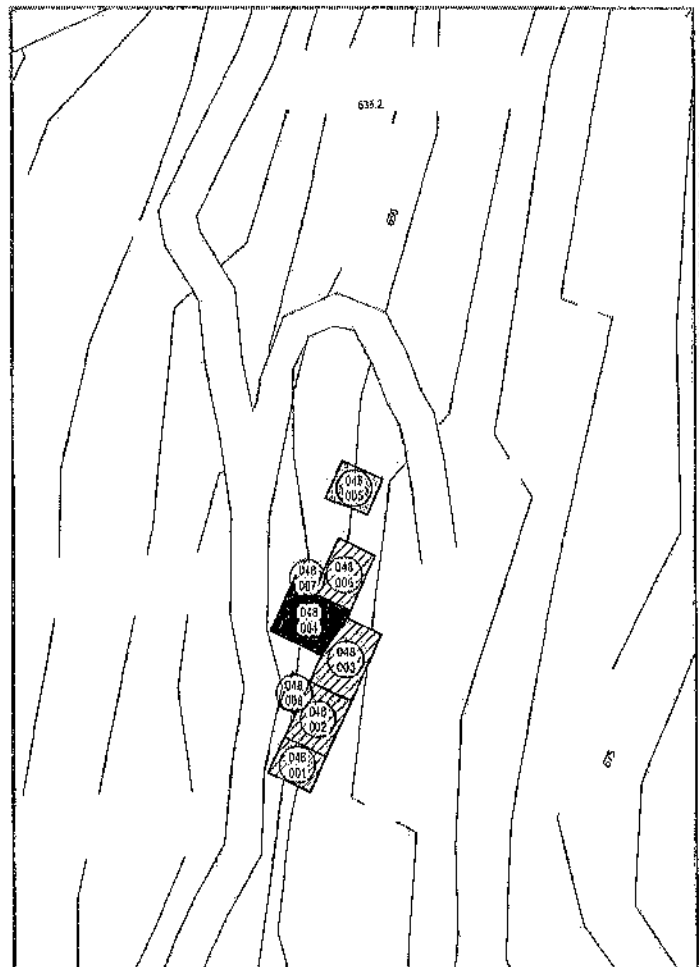
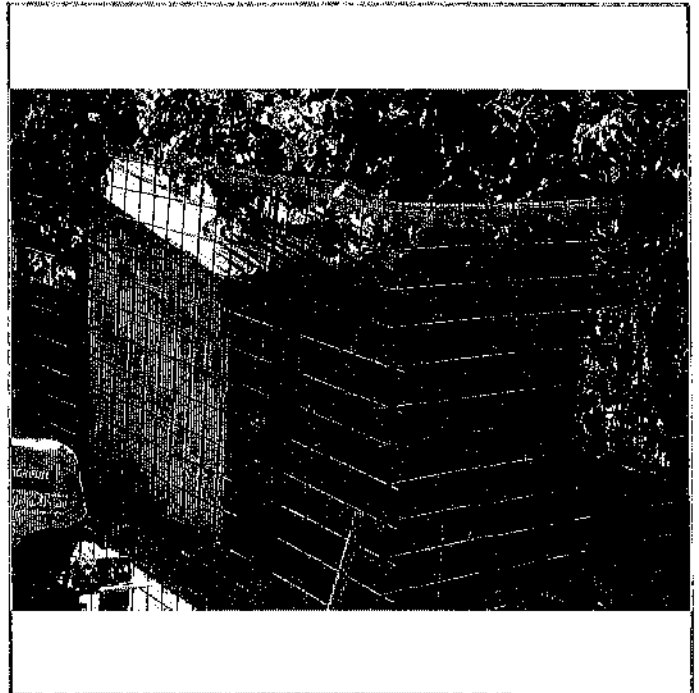
#### Indagine architettonica ambientale - culturale

Vincoli	Strumento Urbanistico Generale
Valore ambientale	Elemento deturpante
Presenza di decorazioni	Nessuna, . .
Stato di conservazione	Medio
Descrizione Tipologica Ambientale	Elemento di recente costruzione deturpante

#### Indicazioni progettuali

Interventi ammessi  
Secondo normativa

Destinazione d'uso ammessa



Gradi di Intervento  
6 - Demolizione



**Var. n. 1 al P.I.**

Rilevazione P.R.G./2003  
Revisione P.I./2022

**COMUNE DI BADIA CALAVENA**

Provincia di Verona

Scheda n.  
048/006

Corte/Toponimo	Burgagnani
Frazione	Burgagnani
Tipologia	Aggregato ablativo
Indagine urbanistica e socio demografica	Bene Culturale

Destinazione fabbricato	Tettoia
Altre destinazioni	
Interventi successivi	nuova costruzione
Ristrutturato	
Titolo di godimento	Proprieta
Dotazione di servizi igienici	

**Dati Dimensionali**

Superficie coperta	78,40 mq
N. piani	1
Scantinato	0
H. in gronda	2,40 ml
Volume	188,16 mc
N. Alloggi	0
N. Vani totali	0
N. Vani abitabili	0
N. Vani altro uso	0
Autorimesse	0
N. Famiglie	0

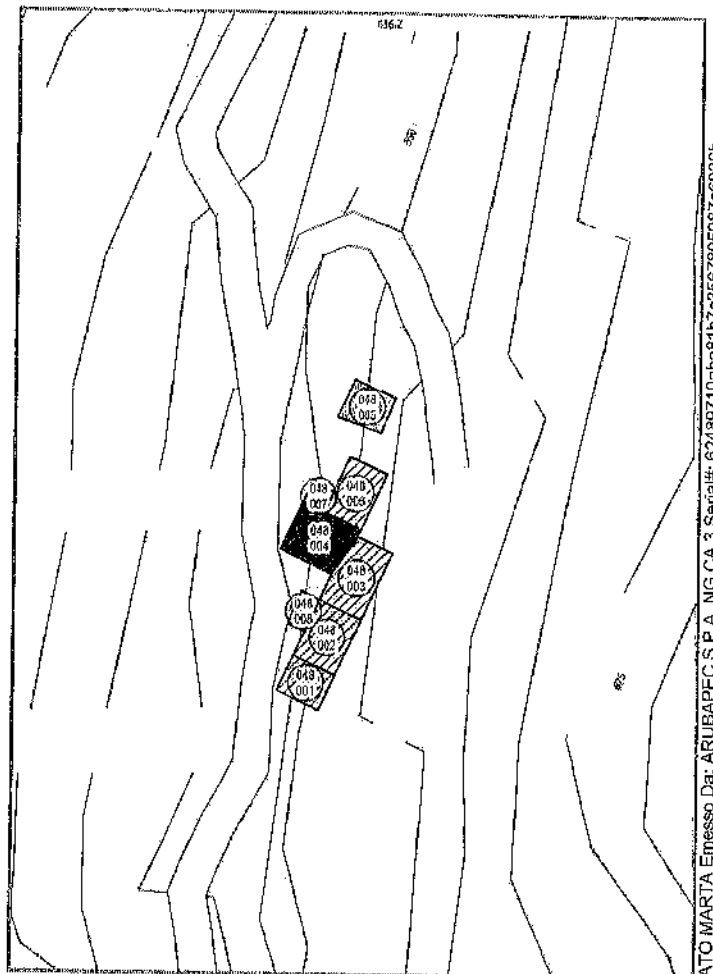
**Indagine architettonica ambientale - culturale**

Vincoli	Strumento Urbanistico Generale
Valore ambientale	Elemento privo di valore ambientale
Presenza di decorazioni	Nessuna, , ,
Stato di conservazione	Medio
Descrizione Tipologica Ambientale	Elemento di recente costruzione privo di interesse architettonico

**Indicazioni progettuali**

Interventi ammessi  
Secondo normativa

Destinazione d'uso ammessa  
Pertinenza



Gradi di Intervento  
5 - Tutti gli interventi e ricomposizione planivolumetrica



**Var. n. 1 al P.I.**  
Rilevazione P.R.G./2003  
Revisione P.I./2022

**COMUNE DI BADIA CALAVENA**  
Provincia di Verona

Scheda n.  
048/007

Corte/Toponimo Burgagnani  
Frazione Burgagnani  
Tipologia Aggregato abitativo  
Indagine urbanistica e socio demografica Bene Culturale

Destinazione fabbricato Cisterna d'acqua  
Altre destinazioni  
Interventi successivi  
Ristrutturato No  
Titolo di godimento Proprieta  
Dotazione di servizi igienici

#### Dati Dimensionali

Superficie coperta	21,45 mq
N. piani	1
Scantinato	0
H. in gronda	2,00 ml
Volume	42,90 mc
N. Alloggi	0
N. Vani totali	0
N. Vani abitabili	0
N. Vani altro uso	0
Autorimesse	0
N. Famiglie	0

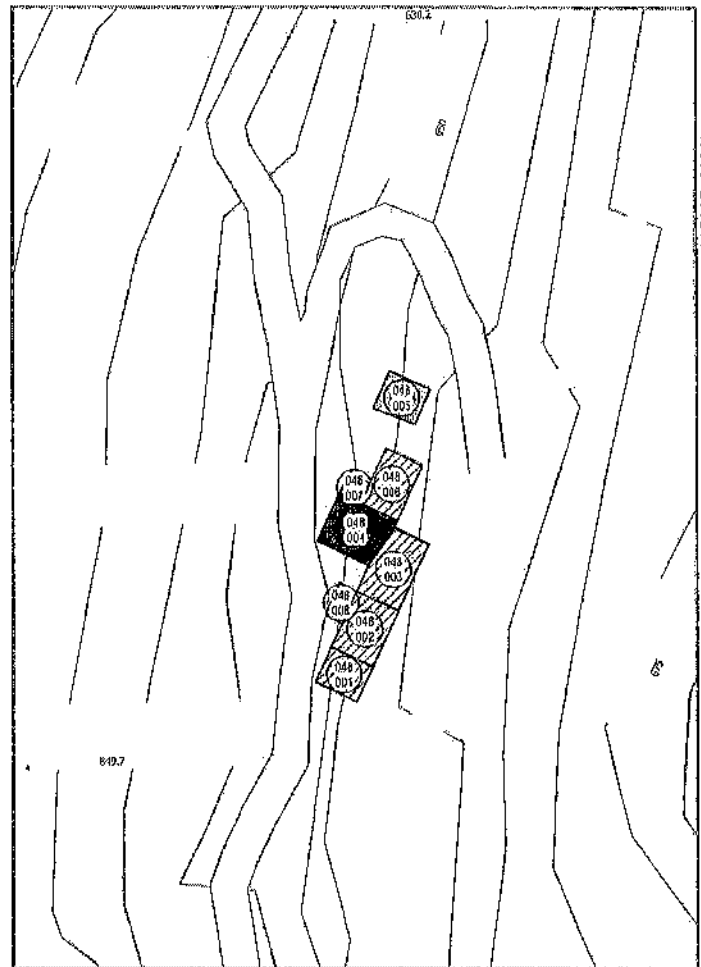
#### Indagine architettonica ambientale - culturale

Vincoli	Strumento Urbanistico Generale
Valore ambientale	Elemento privo di valore ambientale
Presenza di decorazioni	Nessuna, , ,
Stato di conservazione	Medio
Descrizione Tipologica Ambientale	Manufatto privo di Interesse architettonico ma necessario

#### Indicazioni progettuali

Interventi ammessi  
Secondo normativa

Destinazione d'uso ammessa  
Cisterna



Gradi di Intervento  
6 - Demolizione



**Var. n. 1 al P.I.**  
Rilevazione P.R.G./2003  
Revisione P.I./2022

**COMUNE DI BADIA CALAVENA**  
Provincia di Verona

Scheda n.  
048/008

Corte/Toponimo	Burgagnani
Frazione	Burgagnani
Tipologia	Aggregato abitativo
Indagine urbanistica e socio demografica	Bene Culturale

Destinazione fabbricato	Tettoia
Altre destinazioni	
Interventi successivi	nuova costruzione
Ristrutturato	
Titolo di godimento	Proprieta
Dotazione di servizi igienici	

#### Dati Dimensionali

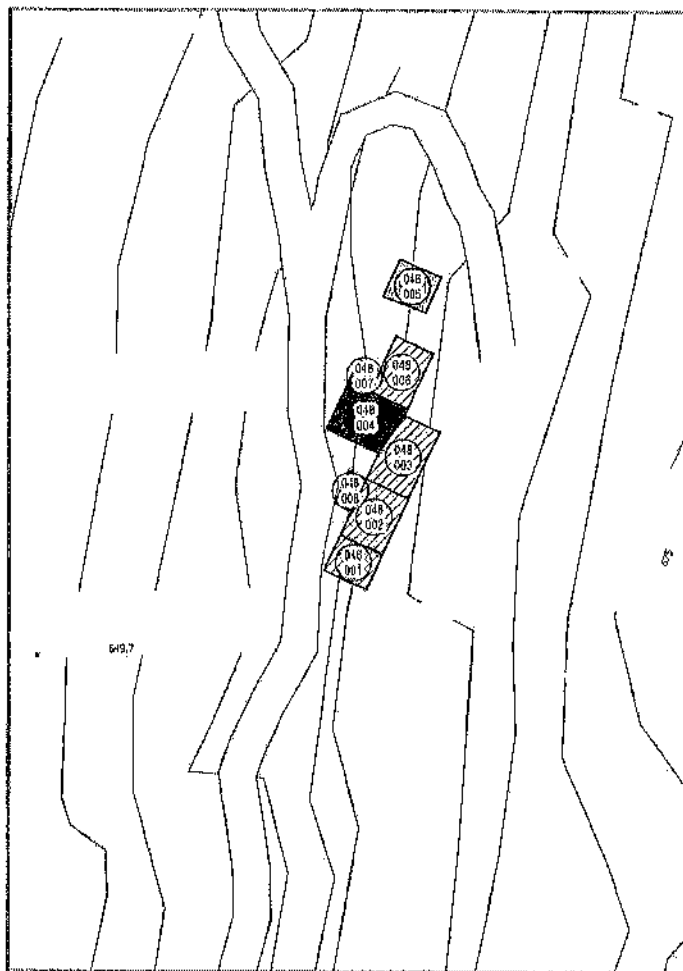
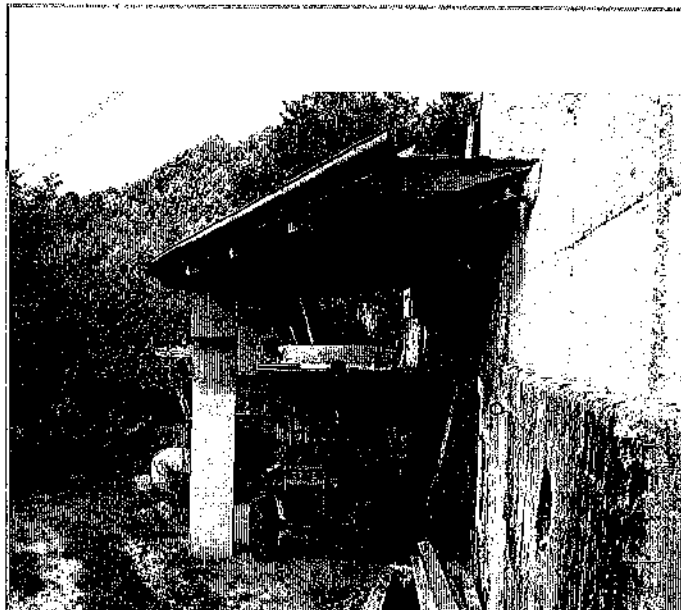
Superficie coperta	27,96 mq
N. piani	1
Scantinato	0
H. in gronda	3,45 ml
Volume	96,46 mc
N. Alloggi	0
N. Vani totali	0
N. Vani abitabili	0
N. Vani altro uso	0
Autorimesse	0
N. Famiglie	0

#### Indagine architettonica ambientale - culturale

Vincoli	Strumento Urbanistico Generale
Valore ambientale	Elemento privo di valore ambientale
Presenza di decorazioni	Nessuna, , ,
Stato di conservazione	Medio
Descrizione Tipologica Ambientale	Elemento di recente costruzione privo di interesse architettonico Elemento di recente costruzione privo di interesse architettonico Elemento di recente costruzione privo di interesse architettonico

#### Indicazioni progettuali

Interventi ammessi	Secondo normativa
Destinazione d'uso ammessa	
Pertinenza	



Gradi di Intervento  
5 - Tutti gli interventi e ricomposizione planivolumetrica



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

Data 02/06/2024 Ora 14:27:07

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T24687 del 02/06/2024

per titolo telematico

Richiedente FNCMRT

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 8978

Registro Particolare 6448

Data di presentazione 05/03/2021

---

**Documento composto da 15 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-CSTGGR83T12L781X

Firmatario Notaio

Scadenza 14/01/2024



n. 1.638 repertorio \*\*\* n. 1.471 raccolta

**COMPRAVENDITA**  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno ventidue del mese di febbraio.  
22 febbraio 2021

In Buttapietra Via Dante Alighieri n.1, nel mio studio.

Innanzi a me dr. Castellani Gregorio Notaio in Buttapietra iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Verona, codice fiscale CST GGR 83T12 L781X;  
sono presenti i signori:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Codice Fiscale [REDACTED]  
stato civile: coniugato in separazione dei beni,  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Codice Fiscale [REDACTED]  
stato civile: stato libero.

Io Notaio sono certo della identità personale dei sopra comparsi signori, che mi richiedono di redigere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Art.1)- Il signor [REDACTED] de e vende l'intera piena proprietà al signor [REDACTED] che accetta e compra l'intera piena proprietà della seguente unità immobiliare sita in comune di BADIA CALAVENA, Contrada Perlati n. 16 e precisamente:

- appartamento al piano terra di vani quattro e servizi con pertinenza locale cantina sempre al piano terra e pertinenziale due aree urbane, così censito in Catasto:

CATASTO FABBRICATI di: Badia Calavena

Foglio 16 (sedici),

Mapp. 20, sub 1 - Contrada Perlati - n. snc

Piano T cat. A/2, cl. 3, vani 4, RC Euro 210,71

Mapp. 20, sub 6 - Contrada Perlati - n. snc

Piano T area urbana metri quadri 27,

Mapp. 20, sub 9 - Contrada Perlati n. snc

Piano T area urbana di metri quadri 28

Le unità immobiliari vendute costituiscono porzione del fabbricato che insiste sull'area individuata in Catasto Terreni con il mappale n. 20 del foglio 16 posto tra confini in senso N.E.S.O.: Via Perlati, mappale 32, 487, 35 salvis.

Nella vendita vengono comprese le relative quote di comproprietà condominiale delle parti comuni dell'edificio di cui all'art.1117 C.C., ivi compresa l'area coperta di sedime, e l'area scoperta di pertinenza condominiale del fabbricato.

A migliore individuazione si allega al presente atto sub A) planimetria catastale, previa lettura fattane.

Dichiara la parte venditrice, a sensi del disposto dell'articolo 19 comma 14 del D.L. 31.05.2010 n. 78, che la planimetria depositata in catasto in data 12 agosto 1986 qui sopra allegata in copia è conforme allo stato di fatto dell'unità immobiliare venduta; la medesima parte venditrice dichiara altresì la conformità allo stato di fatto dei dati catastali. La parte acquirente prende atto, conferma ed accetta le sopra fatte dichiarazioni.

Dichiarano inoltre le parti che le unità immobiliari oggetto del presente atto hanno un'intestazione catastale conforme e corrispondente alle attuali risultanze dei Re-

Registrato a  
Verona  
il  
al n.  
Serie 1T  
€

Trascritto presso la  
Conservatoria dei  
Registri Immobiliari  
di  
il  
n. R.G.  
n. R.P.





glistri Immobiliari, come da me Notaio verificato.

Il prezzo della presente vendita è stato tra le parti convenuto, accettato ed a me enunciato, in Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero) di cui Euro 44.835,00 (quarantaquattromila ottocottotrentacinque virgola zero zero) attribuiti al fabbricato ed Euro 165,00 (centosessantacinque virgola zero zero) attribuiti alle aree urbane pertinenziali, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, per cui rilascia quietanza liberatoria a saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano di essere state da me Notaio informate in merito alla normativa della L. 4 agosto 2017 n. 124 sulla facoltà di chiedere il deposito prezzo e dichiarano espressamente che non intendono esercitare detta facoltà dalla legge concessa.

Le parti contraenti, cui ho fatto richiamo ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, dichiarano sotto la loro responsabilità a sensi dell'art.35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n.223:

a) che il corrispettivo della presente vendita è stato pagato a mezzo:

assegno circolare n. [REDACTED] emesso da [REDACTED] in data 22 gennaio 2021 per l'importo di Euro 45.000,00 (quarantacinquemila virgola zero zero);

b) di non essersi avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

Art.2)- La parte venditrice, cui ho fatto richiamo ai sensi degli articoli 3 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 della responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace, dichiara sotto la sua responsabilità:

- che la costruzione del fabbricato venduto è stata iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967; il tutto in ottemperanza al disposto dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47;

- che per quanto venduto non è stato adottato alcuno dei provvedimenti sanzionatori indicati all'art.41 della legge medesima;

- che non esistono opere, realizzate successivamente alla suddetta data del 1 settembre 1967, per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo, salvo quanto in appresso.

La parte venditrice dichiara, a sensi dell'art.17 della legge 28 febbraio 1985 n.47, che quanto venduto è stato fatto oggetto di ristrutturazione in piena conformità alla licenza di costruzione n. 538 del 30 gennaio 1975 e relativo certificato di abitabilità rilasciato in data 20 ottobre 1986, tutti rilasciati dal Comune di Badia Calavena (VR), mai revocati o annullati.

Parte venditrice garantisce che gli impianti di cui all'articolo 1 del DM 22/01/2008 n. 37 a servizio dei beni oggetto del presente atto e dell'edificio condominiale sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui gli impianti stessi sono stati realizzati.

In merito parte acquirente si dichiara a conoscenza dello stato degli impianti, e della possibile non conformità degli impianti stessi alle norme di sicurezza vigenti alla data odierna, assumendo l'onere dell'eventuale adeguamento degli impianti alla normativa medesima.

La parte acquirente dichiara di essere stata informata sulla normativa in materia di certificazione energetica degli edifici e di aver ricevuto l'attestato di prestazione energetica (APE) dell'immobile in oggetto, unitamente a tutta la documentazione relativa alla prestazione energetica compreso il libretto dell'impianto, predisposto



dalla parte venditrice nel rispetto della norma e ai sensi e per gli effetti del D. Lgs n. 192/2005, successive modifiche ed integrazioni, asseverato in data 03 agosto 2018 con firma digitale dal Tecnico incaricato [redacted] iscritto all'ordine degli architetti di Verona al [redacted] che in copia da me certificata conforme all'originale allega al presente atto sub B), dispensato dal darne lettura. Parte venditrice attesta che detto certificato è in corso di validità in quanto sono state rispettate le prescrizioni di controllo della prestazione energetica degli impianti di cui al Decreto 16.4.2013.

Art.3)- La vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui i beni oggi si trovano, con ogni diritto, ragione, azione, accessorio e accessione, pertinenza, servitù attiva e passiva, nulla escluso od eccettuato e con i diritti ed oneri conseguenti allo stato di condominialità dell'edificio.

Proprietà e possesso vengono trasferiti con effetto immediato.

La parte venditrice offre le garanzie di legge per ogni caso di molestia ed evizione e per la libertà di quanto venduto da pesi, oneri reali, contratti di locazione e/o di utilizzo di qualsiasi genere, ipoteche di qualsiasi genere e natura e da altri vincoli pregiudizievoli.

In merito alla provenienza dei beni oggetto del presente atto la parti rese edotte da me Notaio della titolarità per la quota pari ad 1/10 di piena proprietà in capo alla parte venditrice in forza di usucapione non accertata giudizialmente sebbene posseduti da oltre un ventennio dalla medesima parte quale titolare esclusivo come rilevato nell'atto di provenienza in appresso meglio descritto, prendono atto, accettano e dichiarano inequivocabilmente la loro volontà alla conclusione del presente contratto.

In dipendenza di quanto sopra parte acquirente prende atto ed accetta che il presente atto costituisce un vendita a rischio e pericolo e viene edotto da me Notaio in merito alle possibili conseguenze per il caso di evizione da parte del legittimo proprietario del bene per la quota che ad esso compete in titolarità, della possibilità che lo stesso una volta riconosciuto il proprio diritto possa pretendere la restituzione della quota parte del bene in quanto parte venditrice fonda il proprio diritto di proprietà sul bene oggetto del presente su un usucapione incerto, e mi esonera espressamente da ogni responsabilità al riguardo.

Parte venditrice dichiara che quanto alienato le pervenne

parte per successione in morte del signor [redacted]

[redacted] apertasi in data 3 aprile 1994, la cui denuncia è stata registrata a Soave (VR) in data 29 luglio 1994 al n. 19 Vol. 324, trascritta a Verona in data 7 marzo 1995 al n. 7524 R.G. e n. 5373 R.P.

e parte per atto di cessione di quote in data 4 agosto 1994 n. 65867 di repertorio Notaio dr. Mario Mastelli di Soave, registrato a Soave in data 9 agosto 1994 al n. 997/1V Atti Pubblici e trascritto il 10 agosto 1994 ai nn. 24327/24328 R.G. e nn. 16095/16096 R.P. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona;

e parte per atto assegnazione a titolo di stralcio di quota - divisioni e donazioni in data 18 settembre 1998 n. 79104 di repertorio Notaio dr. Mario Mastelli di Soave, registrato a Soave in data 05 ottobre 1998 al n. 1276/1V Atti Pubblici e trascritto il 06 agosto 1998 al n. 29213 R.G. e n. 19689 R.P. presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona.

Parte venditrice garantisce inoltre di aver provveduto al pagamento di ogni imposta e/o tassa concernente l'immobile in oggetto e si impegna comunque a corrispondere le imposte e tasse tutte eventualmente dovute fino ad oggi, anche se accertate in data successiva al presente atto.



Le parti dichiarano di essere a conoscenza che gli accertamenti presso l'Agenzia del Territorio di Verona - Servizio di Pubblicità Immobiliare sono stati effettuati fino alla data 19 febbraio 2021 attraverso l'interrogazione del sistema informatico e la parte venditrice dichiara espressamente assumendosene l'esclusiva responsabilità che dopo tale data non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in oggetto.

Art.4)- Le parti autorizzano le volture catastali e la trascrizione del presente atto con esonero per il signor Conservatore competente dall'iscrivere qualsiasi ipoteca ritenesse dovuta per il suo ufficio.

Art.5)- Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n.151 i componenti persone fisiche confermano che il loro regime patrimoniale familiare e/o il loro stato civile è quello in precedenza indicato.

I medesimi componenti danno atto di essere stati da me Notaio informati a sensi dell'art. 13 del regolamento europeo 679/2016 (codice in materia di protezione dei dati personali) e dichiarano di consentire e autorizzare il trattamento dei propri dati personali per tutti i fini di legge, le comunicazioni a tutti gli uffici competenti e la conservazione dei dati.

Art.6)- Imposte e spese del presente atto e sue conseguenziali gravano a carico della parte acquirente.

Le parti dichiarano che tra loro intercorrono vincoli di parentela di terzo grado in linea collaterale.

Agli effetti fiscali la parte acquirente chiede l'applicazione:

- dell'art. 1 della tariffa Parte Prima, nota 2 bis, allegata al Testo Unico delle Disposizioni sull'Imposta di Registro, come modificato dall'art. 3 comma 131 della Legge 28.12.95 n. 549 per imposte di registro, ipotecarie e catastali, poiché l'immobile acquistato ha le caratteristiche e la categoria dalla legge previste ed è ubicato nel Comune ove ella ha la propria residenza, ed allo scopo dichiara:

- di non essere titolare esclusivo dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato;

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione da ella acquistata con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1, lettera c) della predetta nota 2 bis.

La medesima parte acquirente si dichiara edotta che in caso di alienazione dell'immobile prima del termine di cinque anni decadrà dai benefici previsti dalla legge.

La parte acquirente, a sensi dell'art.1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n.266, come modificato dalla legge n. 296/2006, dato atto che la presente cessione riguarda immobili ad uso abitativo e relative pertinenze e interviene nei confronti di persone fisiche cessionarie che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, fa richiesta che le imposte di registro, ipotecarie e catastali, siano assolte con riferimento alla base imponibile costituita dal valore dell'immobile determinato a sensi dell'art.52 commi 4 e 5 del DPR n.131/1986, indipendentemente dal sopra indicato corrispettivo pattuito. Allo scopo dichiara che il valore sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto risulta di complessivi Euro 24.337,01 (ventiquattromila trecentotrentasette virgola zero uno).

Del presente atto, scritto da persona di mia fiducia con mezzo elettronico e da me completato, ho dato lettura ai componenti, i quali approvano e con me Notaio sot-



toscrivono.

Occupa fin qui facciate nove di fogli tre.

La sottoscrizione viene effettuata alle ore 18,00 (diciotto e minuti zero zero)

[REDACTED]

[REDACTED]

F.to Dottor Gregorio Castellani Notaio (L.S.N.)



ALLEGATO A  
AL REP. N. 1638  
E-RACC. N. 1474

REGOLAMENTO  
N. 19 DEL 1977



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
100

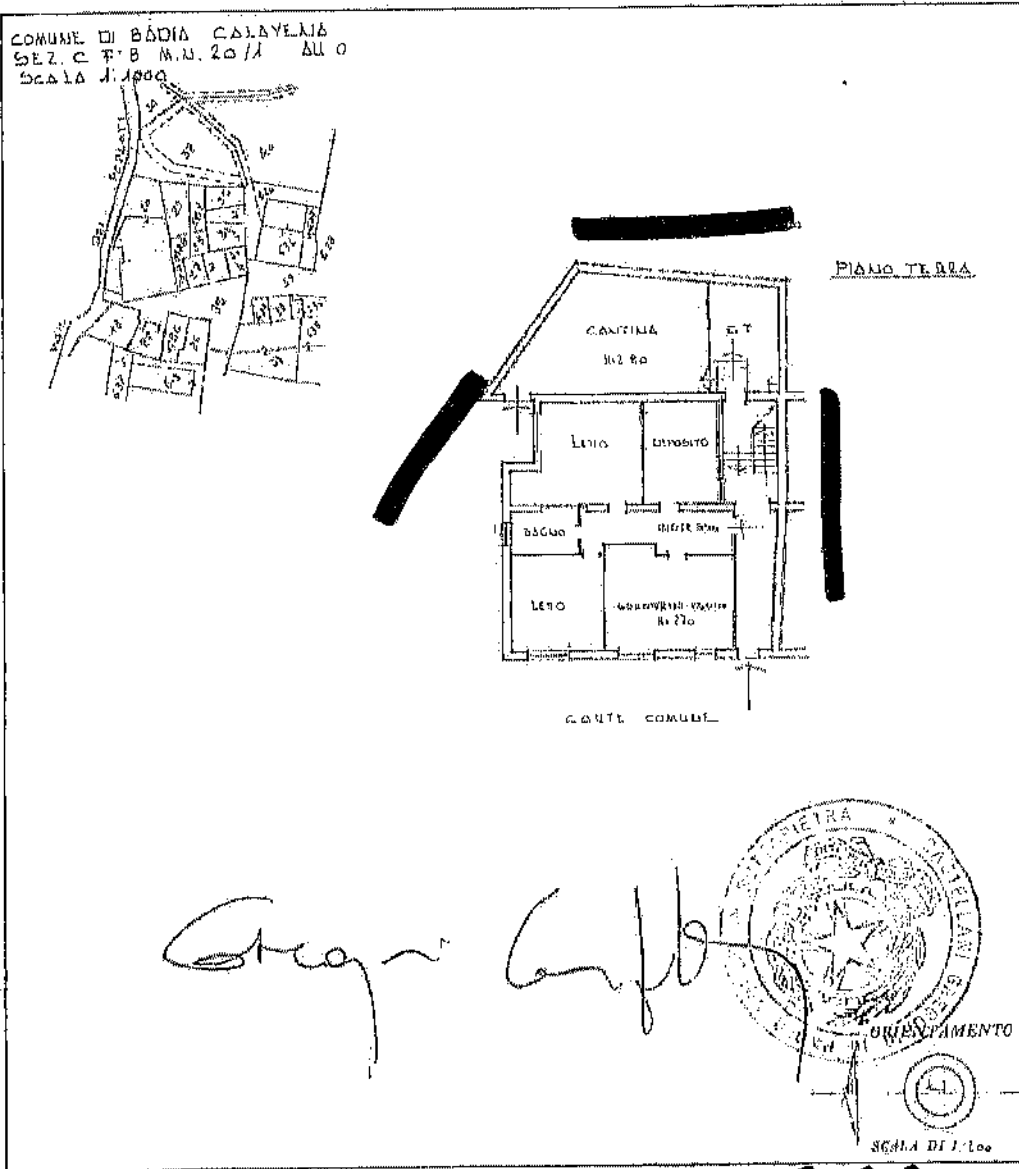
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(M. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1976, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BADIA CALAVENA Via: Perlatti

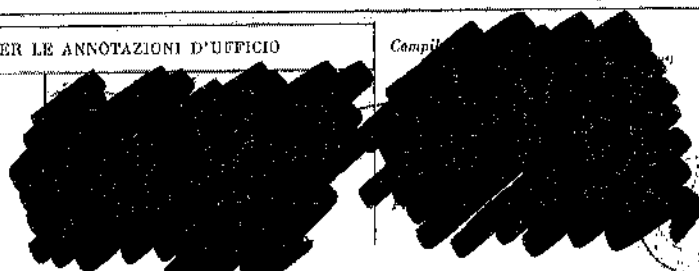
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Vercana



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 12 AGO. 1986  
PROT. N° 2424/S



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/02/2021 - Comune di BADIA CALAVENA (AS40) - < Foglio: 16 - Particella: 20 - Subalterno: 1 >  
CONTRADA PERLATI SNC piano: T;




**REGIONE DEL VENETO** **ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI** **REGIONE DEL VENETO**

CODICE IDENTIFICATIVO: 72314/2018 VALIDO FINO AL: 03/08/2028

**DATI GENERALI**







<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input checked="" type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro:
---	---	---

**Dati identificativi**

 Regione: Veneto Comune: Badia Calavena Indirizzo: Via Perlati Piano: terra Interno: Coordinate GIS: 45,5613 - 11,1527	Zona climatica: F Anno di costruzione: 1954 Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 132,41 Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0,00 Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 517,38 Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0,00
--	--


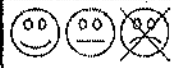

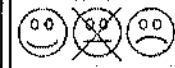

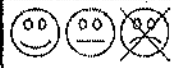

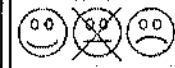
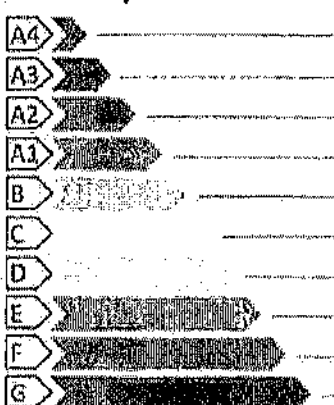


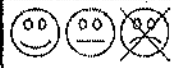

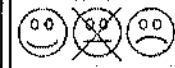
Comune catastale	Badia Calavena(A540)	Sezione	Foglio	18	Particella	20
Subalterni	da 1 a	da a	da a		da a	
Altri subalterni						

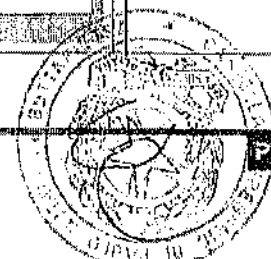
**Servizi energetici presenti**

<input checked="" type="checkbox"/>  Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/>  Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/>  Illuminazione
<input type="checkbox"/>  Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/>  Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/>  Trasporto di persone o cose

**PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO**

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">    </td> <td style="text-align: center;">    </td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE	 	 	<b>Prestazione energetica globale</b> <div style="text-align: center;">  <p>+ PID efficiente</p> <p>Mano efficiente</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p style="font-size: 2em; text-align: center;">F</p> <p><b>EP<sub>g,l,nren</sub></b> 104,70 kWh/m<sup>2</sup> anno</p> </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:  (99,30)  Se esistenti: <b>F (104,70)</b>
INVERNO	ESTATE					
 	 					





REGIONE MARCHE

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 72314/2018 VALIDO FINO AL: 03/08/2028



2015

**PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI**

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

**Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia**

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globale ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	237,37 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 104,70
✓	Gas naturale	1350,48 Nm <sup>3</sup>	
	GPL		
	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 0,84
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 19,75
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

**RACCOMANDAZIONI**

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

**RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE  
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI**

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN2	Sostituzione infissi		10	F (91,05)	<b>F</b> 91,05 kWh/m <sup>2</sup> anno

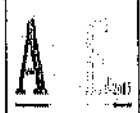




REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE  
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 72314/2018 - VALIDO FINO AL: 03/08/2028

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

Energia esportata \_\_\_\_\_ kWh/anno Vettore energetico: \_\_\_\_\_

**ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO**

V - Volume riscaldato	517,38	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	312,83	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,61	
EPH,nd	74,96	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0400	-
Y IE	0,1005	W/m <sup>2</sup> K

**DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI**

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epre	Epnren
Climatizzazione Invernale	Individuale - Radiatori	2018	201800157447	1	24,00	0,79	$\eta_H$	0,27	95,16
Climatizzazione estiva							$\eta_C$		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale Altro	2018		1	24,00	0,46	$\eta_W$	0,58	9,55
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									







REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 72314/2018 VALIDO FINO AL: 03/08/2028

**INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA**

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

--

**SOGGETTO CERTIFICATORE**

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	[REDACTED]	
Ordine/iscrizione	[REDACTED]	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Al fine dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; Inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

**SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO**

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

**SOFTWARE UTILIZZATO**

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 03/08/2018

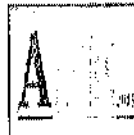




REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 72314/2018 VALIDO FINO AL: 03/03/2023



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

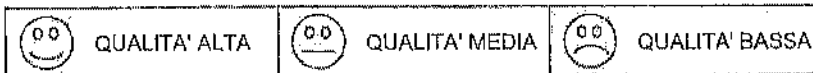
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



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

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

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

### SECONDA PAGINA

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

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

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

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

### TERZA PAGINA

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

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

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

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





# Rapporto di verifica

## 1. Descrizione

Il file **rv\_ape\_72314\_2018\_ver\_1.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.  
Questo rapporto di verifica è stato generato in data **22/02/2021** alle **14:15:39 UTC**.

## 2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) piero rodighiero	ArubaPEC S.p.A.	

## 3. Dettagli

- Nome file: **rv\_ape\_72314\_2018\_ver\_1.pdf.p7m**
- Impronta del file: **3757bb02374ca0a7fca0f8f1e35af6934e334a14e99ad9e645f28c1fac4e3227**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **03/08/2018 alle 00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

### 3.1 Firma n° 1 - [REDACTED]

Questa firma è stata apposta da [REDACTED] C.F./I [REDACTED] nazione IT. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].

Firma apposta in data: **03/08/2018 alle 16:21:52 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

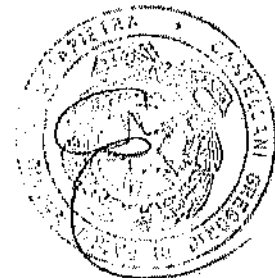
La firma è integra e valida

La firma rispetta la Deliberazione CNIPA 45/2009 ss.mm.ii.

## 4. Certificati di firma

### 4.1 Certificato n° 1 [REDACTED]

- Nome e Cognome del soggetto [REDACTED]





**Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico**

( art. 23, d.Lgs. 7 marzo 2005, n.82)

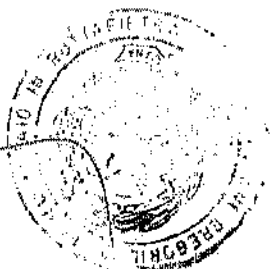
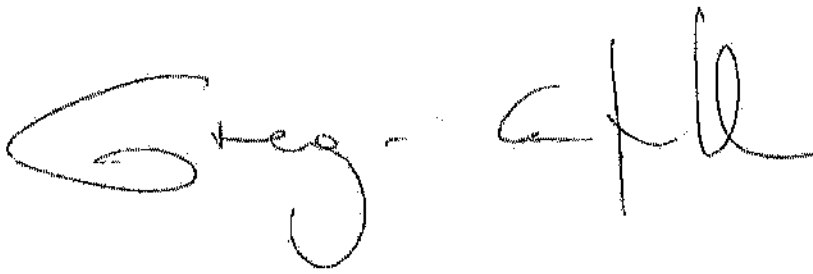
Certifico io sottoscritto, dott. Castellani Gregorio, Notaio in Buttapietra (VR) iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di numero cinque pagine su numero tre fogli, è conforme alla copia autentica, da me certificata in data 03 agosto 2018 contenuta su supporto informatico e certificata conforme all'originale con firma digitale dal [REDACTED]

iscritto all'Albo di Verona al n. [REDACTED]

La validità della firma digitale è stata da me accertata mediante il sistema di verifica eSign del Consiglio Nazionale del Notariato ove risulta la validità (dal 25.07.2016 al 25.07.2019) del certificato di detta firma digitale d [REDACTED]

[REDACTED] sopra indicato, come risulta dall'allegato "rapporto di verifica".

Buttapietra (VR) 22 febbraio 2021



COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE SU SUPPORTO  
CARTACEO, AI SENSI DELL'ART. 22 D.LGS. 82/2005.  
BUTTAPIETRA Lì DUE MARZO DUEMILAVENTUNO .  
F.TO DIGITALMENTE DOTTOR GREGORIO CASTELLANI NOTAIO (L.S.N.)



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

Data 02/06/2024 Ora 14:31:29

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T24888 del 02/06/2024

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 27513

Registro Particolare 19848

Data di presentazione 21/06/2021

---

**Documento composto da 29 pagine**

**Unico Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-PLZMTT78T22B563Z

Firmatario Notaio

Scadenza 10/09/2023



Repertorio n. 588

Raccolta n. 511

= **COMPRAVENDITA IMMOBILIARE** =

= REPUBBLICA ITALIANA =

Oggi, dieci giugno duemilaventuno  
(10/06/2021).

In Lavagno, Via Provinciale n. 63/D.

Avanti a me dott. Mattia Peli Zuzzi, Notaio in Villafranca di  
Verona, iscritto nel Collegio Notarile del distretto di Verona  
sono presenti:

[REDACTED]  
[REDACTED]  
C.F. [REDACTED] la quale dichiara di essere vedova;

[REDACTED]  
[REDACTED] quale dichiara di essere coniuga-  
ta in regime di separazione dei beni;

[REDACTED]  
[REDACTED]  
la quale dichiara di essere di stato libero;

[REDACTED]  
[REDACTED] la quale dichiara di essere vedova;

[REDACTED]  
[REDACTED] il quale dichiara di essere coniuga-  
to in regime di comunione legale dei beni;

[REDACTED]  
[REDACTED] il quale dichiara di essere libero  
di stato;

C. [REDACTED]  
Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo

stipulano e convengono quanto segue:

1) I signori [REDACTED] per la quota di comproprietà  
pari a 2/16 (due sedicesimi), [REDACTED]  
[REDACTED] per la quota di comproprietà pari ad 1/16 (un sedicesimo)  
ciascuno, [REDACTED] per  
la quota di comproprietà pari a 4/16 (quattro sedicesimi) cia-  
scuno, congiuntamente e solidalmente per l'intero, cedono e  
vendono al signor [REDACTED] che accetta ed acquista,  
la piena proprietà dei seguenti immobili siti in Comune di

**BADIA CALAVENA:**

- fabbricato abitativo da cielo a terra ubicato in Via Vanzet-  
ti n. 2, censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune,  
Fol. 16:

MN 992 - cat. A/4 - cl. 1 - v. 6 - sup. cat. mq. 120 - R euro  
103,81.





L'area su cui sorge è censita al Catasto Terreni del medesimo Comune, Foglio 16:

MN 992 - ente urbano di ha 00.00.56.

Tra confini rilevati nella mappa del Catasto Terreni: MMNN 257-898-896-899. Salvo i più recenti e precisi.

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, le parti fanno espresso riferimento alla planimetria depositata in catasto che, in copia, si allega sotto la lettera "A", sottoscritta dalle stesse e da me Notaio. La parte alienante dichiara che i dati catastali sopra riportati e la suddetta planimetria sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- terreno agricolo, privo di fabbricati, censito al Catasto Terreni del medesimo Comune, Foglio 16:

MN 562 - ha 00.08.25 - RD euro 2,56 - RA euro 1,92;

MN 563 - ha 00.04.15 - RD euro 0,43 - RA euro 0,26;

MN 564 - ha 00.16.96 - RD euro 5,26 - RA euro 3,94;

MN 565 - ha 00.91.08 - RD euro 11,76 - RA euro 2,82.;

Tra confini rilevati nella mappa del Catasto Terreni: MMNN 281-280-279-278-277-500-524-523-365. Salvo i più recenti e precisi.

Le parti, per la qualificazione dell'area venduta, fanno riferimento al certificato di destinazione urbanistica allegato.

2) Quanto oggetto del presente atto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente ragione, diritto e azione, accessione e pertinenza, nonché con gli oneri e con le servitù attive e passive spettanti alla parte venditrice e così come ad essa pervenuto in forza di quanto segue:

- relativamente ai diritti di spettanza della signora [REDACTED]

[REDACTED] successione in morte del signor [REDACTED]

[REDACTED] (denuncia di successione registrata a Verona il giorno 28 gennaio 2020 al n. 35888 vol. 88888 ed ivi trascritta il 26 marzo 2020 ai nn. 11330/8047 e successione integrativa registrata a Verona il 22 febbraio 2021 al n. 35888 vol. 88888 ed ivi trascritta il 24 febbraio 2021 ai nn. 7069/5045), il quale dispose delle sue sostanze mediante testamento olografo di data 13 novembre 2018 pubblicato con verbale in data 13 febbraio 2020 n. 14209 di repertorio del Notaio Francesco Sarullo, registrato a Verona il 17 febbraio 2020 al n. 5100 serie 1T;

- relativamente ai diritti di spettanza dei restanti proprietari:

successione in morte della signora [REDACTED]

[REDACTED] denuncia di successione registrata a Verona il 6 agosto 2020 al n. 264229 vol. 88888 ed ivi trascritta il 25 agosto 2020 ai nn. 28584/20021);

successione in morte della signora [REDACTED]



[REDACTED]  
[REDACTED] (denuncia di successione registrata a Verona il 12 agosto 2020 al n. 264136 vol. 88888 ed ivi trascritta il 25 agosto 2020 ai nn. 28582/20019 e successione a rettifica registrata a Verona il 17 novembre 2020 al n. 412027 vol. 88888 ed ivi trascritta il 25 novembre 2020 ai nn. 41943/29405).

Ciascun venditore incarica il Notaio rogante di procedere alla trascrizione delle accettazioni tacite di eredità, assumendo a proprio carico le relative spese.

3) Il prezzo della presente vendita è convenuto in euro **20.000 (ventimila)**, di cui euro **13.000 (tredicimila)** per il fabbricato abitativo identificato con il MN 992 ed euro **7.000 (settemila)** per il terreno agricolo identificato con i MMNN 562-563-564-565.

In riferimento all'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248) e successive modifiche, le parti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte del contenuto dell'art. 76 del medesimo decreto e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano, che:

a) il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto mediante n. 4 (quattro) assegni bancari, dell'importo di euro 5.000 (cinquemila) ciascuno, non trasferibili, n. [REDACTED]

[REDACTED] tratti in data odierna sulla [REDACTED] senza di Tregnago;

b) la presente cessione di immobili è stata conclusa senza l'intervento di un mediatore e pertanto senza alcuna spesa di mediazione.

Del prezzo pattuito, come pagato, parte venditrice rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non avere null'altro a pretendere e con espressa rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

4) Gli effetti del presente atto, nonché il possesso e il godimento di quanto in oggetto, decorrono a favore della parte acquirente a partire da oggi e ciò per ogni conseguente effetto attivo e passivo.

La parte alienante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione ad eccezione di quanto in quest'atto precisato.

La parte alienante, relativamente al terreno agricolo venduto, dichiara che il confinante coltivatore diretto non ha esercitato il diritto di prelazione a lui spettante.



5) La parte alienante consapevole delle responsabilità penali conseguenti al rilascio di dichiarazioni mendaci, anche in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, che:

- il fabbricato venduto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967;

- la planimetria è stata depositata in data 24 settembre 2012 per accatastamento di fabbricato rurale.

La parte alienante presta la garanzia circa la conformità della costruzione alle relative autorizzazioni amministrative, ai progetti esecutivi ed alle norme urbanistiche vigenti all'epoca della costruzione, e dichiara che non sono stati realizzati ulteriori interventi edilizi e/o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di provvedimenti autorizzativi, anche in sanatoria, o che comportassero l'irrogazione di sanzioni pecuniarie e che non sussiste pertanto alcun vincolo alla libera commerciabilità dei beni in oggetto.

6) Ai sensi della vigente disciplina in tema di certificazione energetica degli edifici, ed in particolare ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. n. 192 del 2005 e della vigente normativa regionale, la parte venditrice dichiara che, in relazione all'unità immobiliare abitativa oggetto del presente atto, è stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 1 febbraio 2021 che, in copia certificata conforme al documento informatico sottoscritto digitalmente dal Geometra Stefano Zerbato, si allega al presente atto sotto la lettera B), previa visione ed approvazione delle parti.

La parte alienante precisa che dalla data di rilascio del suddetto attestato ad oggi non si sono verificate cause di decadenza dello stesso, quali scadenza del termine di validità, ovvero effettuazione di interventi che abbiano modificato gli impianti e/o modificato le prestazioni energetiche dell'unità immobiliare per come definite in attestato, ovvero ancora mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti nei termini di legge, ovvero ancora variazione di destinazione d'uso.

La parte acquirente dichiara di aver ricevuto, sin dall'avvio delle trattative, le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici relativa all'unità immobiliare in oggetto.

Relativamente al terreno agricolo venduto, al presente atto viene allegato sub C), previa visione ed approvazione delle parti, certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Badia Calavena in data 18 maggio 2021 n. 5386 di protocollo.

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data



di rilascio del certificato sopra citato.

7) Relativamente all'acquisto del fabbricato identificato con il MN 992:

la parte acquirente dichiara:

1) di aver la residenza nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato;

2) di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;

3) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa con le agevolazioni indicate al punto c della nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.

Ai fini dell'art. 1, comma 497, l. n. 266 del 2005, la parte acquirente dichiara di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che oggetto della cessione è immobile ad uso abitativo (e relativa pertinenza), e richiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. n. 131 del 1986, che, al solo fine di agevolare la liquidazione da parte dell'ufficio, si indica in euro 11.991 (undicimilanovecentonovantuno).

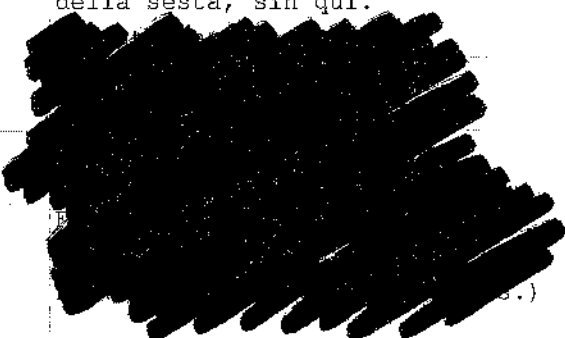
8) Ai fini del combinato disposto dell'art. 26 D.P.R. n. 131 del 1986 e dell'art. 57, comma 2, d.lgs. n. 346 del 1990, le parti dichiarano che tra loro stesse non corre rapporto di parentela in linea retta o coniugio.

9) Le spese, le imposte e le tasse derivanti dai presenti atti sono a carico della parte acquirente.

10) Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno; dello stesso ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono, come per legge, alle ore nove e minuti cinquanta.

Consta di due fogli e ne occupa cinque intere facciate e parte della sesta, sin qui.



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

Dichiarazione prot. n. VR0280554 del 24/09/2012

Planimetria di u.d.u. in Comune di Badia Calavena  
Via Vanzetti oiv.

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 16  
Particella: 992  
Subalterno:

Compilata da:  
[Redacted]  
Iscritta all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

N. 1144

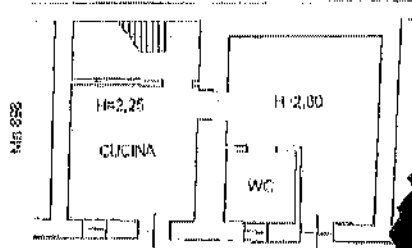
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

Mn 000

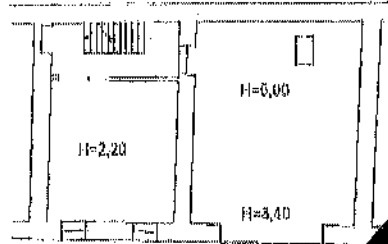
Allegato "A" edbo

Rep. N. 588/SII

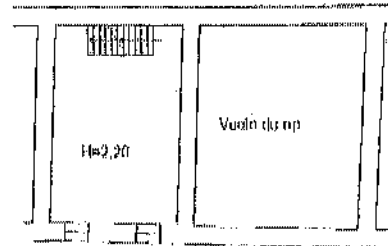


No 257

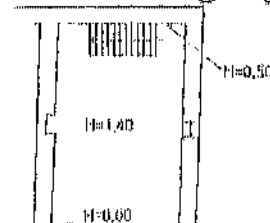
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERZO



*[Handwritten signature]*



Ultima planimetria in atti

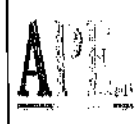
Data: 08/02/2021 - n. T327369 - Richiedente: PRCMRC49P01L781A

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

Cat. Fabbricati - Simulazione al 08/02/2021 - Comune di BADIA CALAVENA (A540) - Foglio: 16 - Particella: 992 - Subalterno: 0  
Firmato Da: PINO MARRA Esperto - Cat. ARDEA SpA - CA 3 serial#: 82459710aba81b7c3567805987a6036b



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## DATI GENERALI

<b>Destinazione d'uso</b> <input checked="" type="checkbox"/> Residenziale <input type="checkbox"/> Non residenziale  Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)	<b>Oggetto dell'attestato</b> <input checked="" type="checkbox"/> Intero edificio <input type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari  Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1	Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica Altro:
---	---	---

## Dati identificativi

	Regione: Veneto	Zona climatica: F
	Comune: Badia Calavena	Anno di costruzione: 1900
	Indirizzo: VIA VANZETTI 2	Superficie utile riscaldata (m <sup>2</sup> ): 80,23
	Piano: T-1	Superficie utile raffrescata (m <sup>2</sup> ): 0,00
	Interno:	Volume lordo riscaldato (m <sup>3</sup> ): 229,23
Coordinate GIS: 45,5720 - 11,1530		Volume lordo raffrescato (m <sup>3</sup> ): 0,00

Comune catastale	Badia Calavena(A540)	Sezione	Foglio	16	Particella	992
Subalterni	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni						

## Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

<b>Prestazione energetica del fabbricato</b> <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					<b>Prestazione energetica globale</b> <p style="text-align: center;">+ Più efficiente</p> <p style="text-align: center;">- Meno efficiente</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Epriorità A ENERGIA QUADRUPLO</p> <p><b>CLASSE ENERGETICA</b></p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">G</p> <p>EP<sub>gl,nren</sub></p> <p style="font-size: 1.2em;">597,17</p> <p>kWh/m<sup>2</sup>anno</p> </div>	<b>Riferimenti</b> Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:  Se nuovi:   Se esistenti: E (180,00)
INVERNO	ESTATE								





REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

### Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

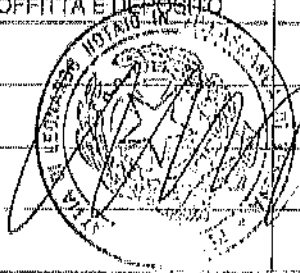
	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	248,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 597,17
✓	Gas naturale		
	GPL	1196,00 Nm <sup>3</sup>	Indice della prestazione energetica rinnovabile EP <sub>gI,ren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno 1,93
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		Emissioni di CO <sub>2</sub> kg/m <sup>2</sup> anno 136,78
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

## RACCOMANDAZIONI

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

### RIGUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP <sub>gI,nren</sub> kWh/m <sup>2</sup> anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	ISOLAMENTO A CAPPOTTO		9	G (504,77)	<b>G</b> 329,00 kWh/m <sup>2</sup> anno
REN1	ISOLAMENTO SOLAIO SOFFITTA E DEPOSITO		6	G (422,84)	



*[Handwritten signature]*



chiave: 3c8032cf34





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



Regione del Veneto - 31044 Montebelluna (TV) - Val Bojino Al. 0170/208

## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	229,23	m <sup>3</sup>
S - Superficie disperdente	227,22	m <sup>2</sup>
Rapporto S/V	0,99	
EPH,nd	388,04	kWh/m <sup>2</sup> anno
Asol,est/Asup utile	0,0518	-
Y IE	0,0858	W/m <sup>2</sup> K

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Eprn	Eprnrn
Climatizzazione Invernale	Individuale - Radiatori	2008	202000200404	2;0	24,00	0,69	η <sub>te</sub>	1,44	560,35
Climatizzazione estiva							η <sub>tc</sub>		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale + Radiatori	2008		2;0	24,00	0,58	η <sub>ws</sub>	0,49	36,82
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



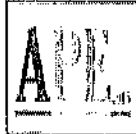
Clavo: 3c8032c734







# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



VALIDO FINO AL 01/02/2021

## INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

Data sopralluogo: 20/01/2021

La costruzione dell'edificio è avvenuta agli inizi del 1900, negli anni a seguire è stato interessato da alcuni interventi riguardanti l'involucro e l'impianto di riscaldamento, l'ultimo dei quali nel 2008 ha riguardato la sostituzione della caldaia. L'edificio necessita di una ristrutturazione globale.

La prestazione energetica dell'involucro per il riscaldamento è stata calcolata considerando l'abitazione in aderenza a nord ambiente riscaldato, mentre tutti gli altri ambienti in aderenza a sud sono stati considerati non riscaldati.

Si dichiara che è stata riscontrata coerenza tra l'unità esaminata e le planimetrie catastali in atti.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	[REDACTED]	
Indirizzo	[REDACTED]	
E-mail	[REDACTED]	
Telefono	[REDACTED]	
Titolo	[REDACTED]	
Ordine/iscrizione	[REDACTED]	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

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

## SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 01/02/2021



chiave: 3c8032cf34

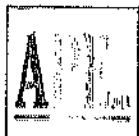




REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 01/08/2011



## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

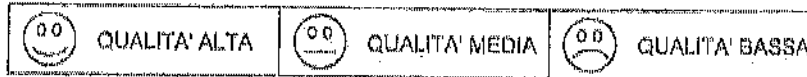
Il presente documento attesta la prestazione o la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le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

### PRIMA PAGINA

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

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

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



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2006.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2006, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2006. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

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

### SECONDA PAGINA

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

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella del Codice

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

### TERZA PAGINA

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

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

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

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



chiavo: 3c8032ef34

Page 5



**Copia su supporto analogico di documento redatto su supporto informatico**

**(artt. 68-ter e 57-bis legge 16 febbraio 1913 n. 89)**

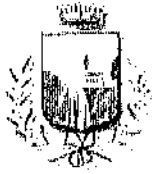
Certifico lo sottoscritto, dott. Mattia Pell Zuzzi, Notaio in Villafranca di Verona, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, che la presente copia, redatta su supporto analogico, composto di numero cinque pagine su numero due fogli, è conforme all'attestato di prestazione energetica con firma digitale, contenuto su supporto informatico e certificato dal [REDACTED], la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica "e-Sign", ove risulta la vigenza (dal 20/07/2019 alle 00:00:00 UTC al 19/07/2024 alle 23:59:59 UTC) del certificato di detta firma digitale (numero di serie 33 bc 69 37 21 ab c0 15 ee 8f 5d ef e4 15 cb e6) rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, con i seguenti dati identificativi:

- Numero di serie: 6c ad 80 5e 30 38 3c c5 86 f3 1f ab 2f 6e 95 f7
  - Rilasciato da: ArubaPEC S.p.A. NG CA 3
  - Usi del certificato: CRL signature, Key certificate signature (6)
  - Scopi del certificato: <https://ca.arubapec.it/cps.html>
  - Validità: dal 22/10/2010 alle 00:00:00 UTC al 22/10/2030 alle 23:59:59 UTC
- Lavagno, Via Provinciale n. 63/D, dieci giugno duemilaventuno.





Allegato ..... "C"  
 Rep. N. 588/SII



# Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Tel 7010603 - Fax 7010266

Prot. n. 5386

li, 18/05/2021

**OGGETTO: D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.**

**Rilascio di CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**

## IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta presentata da [redacted] qui pervenuta al prot. n. 781 del 22/01/2021 tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi del 3° comma, art. 30 del Decreto Presidente Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380

### A T T E S T A

Che gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla richiesta, sono inseriti nel P.A.T.I. e P.I. vigente come sotto indicato,

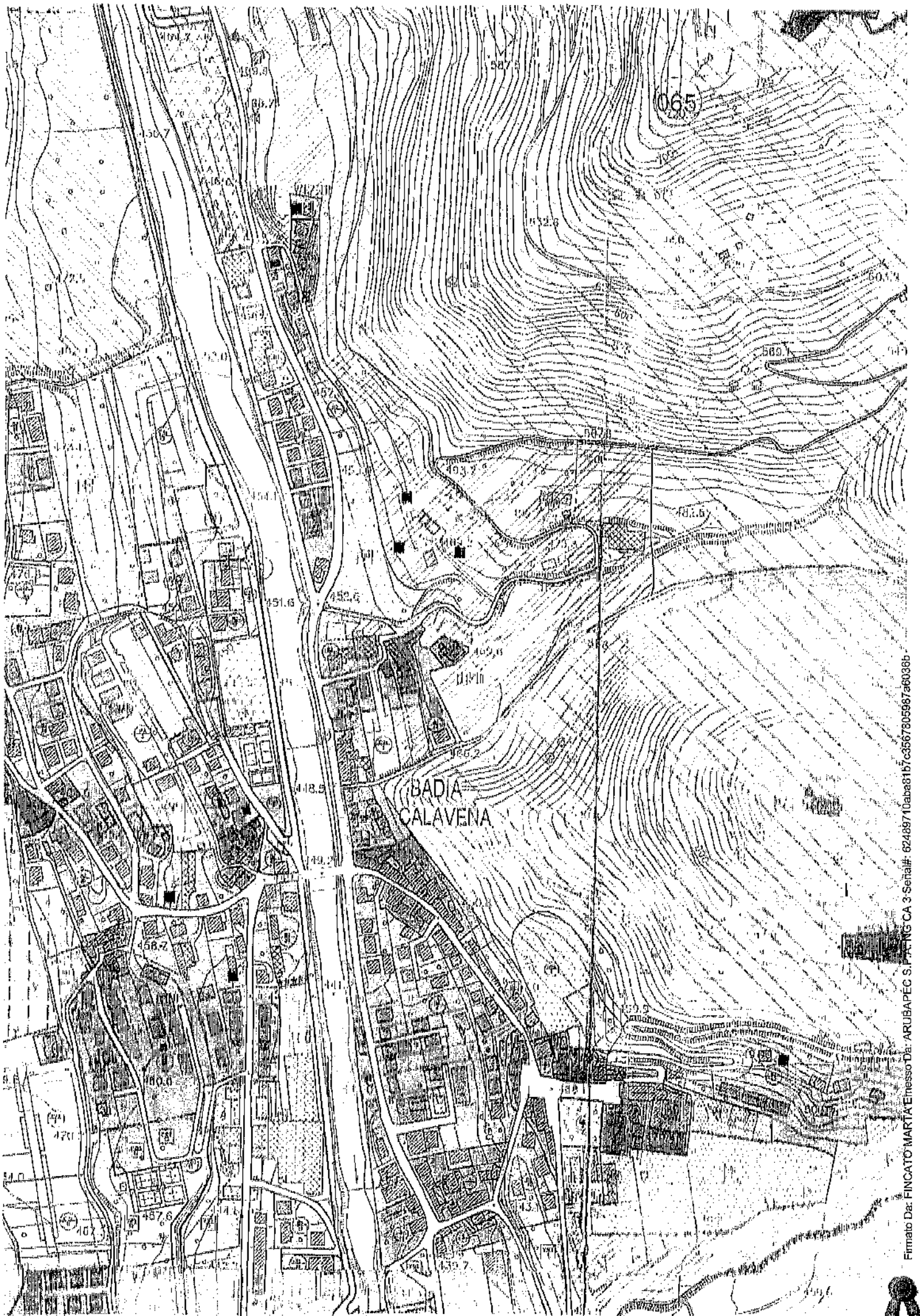
La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel "Regolamento Edilizio" e "Norme di Attuazione" depositati e disponibili per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto riportata e/o allegata in copia autenticata costituita da n. 5 fogli che fanno parte integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente certificato secondo quanto previsto dal P.R.G. vigente:

Z.T.O. tipo E1 "Zona rurale di tutela"  
 Foglio n. 16 mappale n. 564 parte, 565

Z.T.O. tipo E3 "Zona rurale di limitata tutela"  
 Foglio n. 16 mappale n. 562, 563, 564 parte





**PER L'EDIFICAZIONE OD INTERVENTI IN ZONA AGRICOLA SI DEVE FAR RIFERIMENTO A QUANTO PREVISTO DALLA L.R. 11/2004, L.R. 18/2006, L.R. 4/2008 E S.M.I.**

*Con riferimento alle Zone Agricole in generale, in sede di attuazione delle previsioni del P.R.G. e fino all'approvazione del primo PAT e PI vale quanto di seguito specificato:*

a) nelle sottozone classificate E1 ed E di Tutela Ambientale del vigente piano regolatore generale comunale sono ammessi esclusivamente gli interventi sui fabbricati esistenti di manutenzione ordinaria e straordinaria e di consolidamento, gli interventi diretti a dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche strutturali e tipologiche degli edifici, nonché gli altri tipi di interventi previsti dal vigente strumento urbanistico comunale finalizzati alla tutela del patrimonio storico, ambientale e rurale ai sensi dell'art. 43 della L.R. n. 11/2004;

b) nelle sottozone classificate E2 del vigente piano regolatore generale comunale sono in ogni caso consentiti, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte dello strumento urbanistico generale per le quali si confermano gli interventi in esso previsti, gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380/2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali, utilizzando l'eventuale parte rustica esistente e contigua fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente;

c) nelle sottozone classificate E3 del vigente piano regolatore generale comunale sono in ogni caso consentiti, per le costruzioni non oggetto di tutela da parte dello strumento urbanistico generale per le quali si confermano gli interventi in esso previsti, gli interventi di cui alla lettera d) dell'articolo 3 del DPR n. 380 del 2001 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino ad un massimo di 800 mc. compreso l'esistente;

d) nelle sottozone classificate E1, E2, E3 ed E di Tutela Ambientale del vigente piano regolatore generale comunale sono altresì consentiti, nel rispetto delle previsioni e prescrizioni dello stesso, gli interventi edilizi, compresa la nuova edificazione, in funzione dell'attività agricola destinati a strutture agricolo-produttive con le modalità di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. n. 11/2004;

**e) COMMA STRALCIATO**

f) per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. n. 1404/68, e in quelle di rispetto al nastro stradale e alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 3 del D.P.R. n. 380/2001, compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare;

g) fermo restando quanto previsto dalla lettera a), nelle zone agricole dei territori montani di cui all'art. 1 della L.R. n. 2/94 "Provvedimenti per il consolidamento e lo sviluppo dell'agricoltura di montagna e per la tutela e la valorizzazione dei territori montani" sono consentiti interventi finalizzati al mutamento di destinazione d'uso residenziale nei limiti di 300 mc., a condizione che l'edificio sia dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo, sulla base di un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato e certificata dall'ispettorato regionale dell'agricoltura, e che le eventuali opere necessarie per l'attaccamento alle reti tecnologiche e per l'accessibilità viaria siano a carico del richiedente.

ART. 46            -SOTTOZONA "E1"

ARTICOLO STRALCIATO

ART. 47            -SOTTOZONA "E2"

ARTICOLO STRALCIATO

ART. 48            -SOTTOZONA "E3"

ARTICOLO STRALCIATO



ART. 49 ~~NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN  
TUTTE LE SOTTOZONE "E RURALI"~~

ARTICOLO STRALCIATO



## ART. 50 CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE

Ogni edificazione nelle zone agricole, comprese le opere di ristrutturazione, dovrà essere effettuata in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale.

Dovranno essere rispettate pertanto le seguenti essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali ai sensi dell'art. 10 della L.R. 5/3/1985 n. 24.

### A) RESIDENZE

#### 1) Posizionamenti

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza a corpi di fabbrica esistenti, nel rispetto dei caratteri architettonico-formali dell'edilizia rurale tipica del veronese.

#### 2) Coperture Gronde - Pluviali

E' obbligatorio l'uso di coperture a due o quattro falde con linea di colmo parallela al lato maggiore.

Le presistenze a due falde non potranno essere modificate.

La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa tra il 30% ed il 40%.

Il manto di copertura dovrà essere in coppi di laterizio o di profilo simile di fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale.

Solo per le nuove costruzioni potranno essere ammessi coppi in cemento purché di fattura e colore simili a quelli in cotto.

Lo sporto della cornice di gronda non potrà essere superiore a 80 cm.

Laddove esistano decorazioni originali ne sono prescritti la conservazione ed il ripristino, con eventuali restauri delle parti danneggiate.

E' prescritto esclusivamente l'uso di canali di gronda in lamiera metallica o di rame, a sezione semicircolare, e di pluviali a sezione circolare con collocazione preferibilmente a vista.

La tinteggiatura dovrà essere in armonia con i colori della facciata.

E' consentito l'uso del rame a vista mentre sono sconsigliati gli elementi in P.V.C..

#### 3) Elementi Architettonici

Gli edifici dovranno essere di norma realizzati in unico corpo di fabbrica, con limitate articolazioni planimetriche e altimetriche.

Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantine, ecc., dovranno essere collocati di norma all'interno dell'abitazione, in locali anche seminterrati od interrati.

Sono vietati i bow-window, le terrazze a tutta pianta (copertura piana), i poggiosi o balconi ed i corpi aggettanti in generale, ai quali sono da preferire le logge rientranti.

La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata; le finestre dovranno essere di norma di forma rettangolare, con i lati lunghi in posizione verticale. Non sono ammesse aperture interessanti più di un piano dell'edificio. Sono ammesse aperture "a nastro" solo se preesistenti.

Le finestre potranno essere riquadrate esternamente da cornici, in mattoni eventualmente intonacati, pietra naturale o tufo, sporgenti dalla muratura fino a cm. 5 e per uno spessore minimo di cm. 6 e massimo di cm. 12.

In caso di ristrutturazione, restauro o manutenzione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore architettonico o decorativo esistenti dovranno essere mantenuti e/o ripristinati nella loro esatta forma, dimensione e giacitura.

E' vietata l'apertura di abbaini.

#### 4) Pareti esterne

La finitura delle murature esterne può essere a "faccia vista" o realizzata con intonaci e rivestimenti a lastre o pannelli, purché sia previsto l'utilizzo di materiali che non rechino pregiudizio al paesaggio circostante e all'ecosistema esistente.

La finitura a "faccia vista" è consigliata:

- per murature in laterizio pieno o in pietra;
- per murature in calcestruzzo misto a pietre gettate in opera purché in armonia con i caratteri architettonici dell'edilizia esistente e con il paesaggio circostante;
- per le murature con paramento esterno formato da elementi di pietra razionalmente disposti, di notevole spessore, comunque sempre inseriti nel gatto;





Sono consentiti "intonaci grezzi" o "civili con finitura ad intonachino" eseguiti con malte bastarde o cementizie e intonaci preconfezionati con effetto superficiale analogo, purché compatibili con le caratteristiche fisiche dei materiali della struttura portante.

Sono vietati gli intonaci plastici

I colori sono proposti dai richiedenti l'autorizzazione o la concessione e valutati dalla Commissione Edilizia sulla base di un campionario da predisporre in considerazione della valenza ambientale che il P.R.G. assume.

Nel restauro di vecchi edifici di valore architettonico devono essere usate tinteggiature date in affresco o con sistemi tradizionali.

#### 5) Serramenti - Porte e Portoni d'Ingresso

Tutti i serramenti esterni dovranno essere in legno, naturale o verniciato al naturale.

E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

Gli scuri dovranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno naturale o verniciato al naturale.

Le porte ed i portoni d'ingresso dovranno essere in legno, ciechi, arretrati rispetto al filo delle facciate e verniciati negli stessi colori dei serramenti delle finestre.

Sono vietati portoni in alluminio e vetro.

#### 6) Camini esterni

I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni tipiche della tradizione locale, a sezione rettangolare, allargata alla base, con sporgenza non maggiore di quella della cornice di gronda e con comignolo di semplice fattura, con lastra di chiusura piana di limitato spessore o comunque di forma tradizionale con eventuale copertura a falda in coppi.

#### 7) Recinzioni

Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica e profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di cm 40 per un'altezza totale massima di ml 1,70; sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno ml. 5,00 dal filo della strada con collegamenti non inferiori a 45 gradi verso l'esterno.

### B) ANNESSI RUSTICI

Nella costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria degli annessi rustici dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione.

Si precisa, che non è ammesso realizzare annessi rustici al piano terra e/o seminterrato di edifici residenziali.

I rustici dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza ai fabbricati residenziali ed essere limitati al solo piano terra, fatta esclusione per comprovate necessità derivanti dalla specifica destinazione ed al nesso funzionale che il rustico ha con il fondo.

La detenzione di animali a carattere prettamente affettivo non costituisce allevamenti connessi con la conduzione del fondo, a condizione che i locali in cui gli stessi vengono alloggiati non superi la superficie di mq. 30.



ZONA "E" RURALE INDICI PER TUTTE LE SOTTOZONE		
Indice di edificabilità territoriale	mq. mq.	Vedi nome della relativa zona
Indice di edificabilità fondiaria	mq. mq.	---
Superficie minima del lotto	mq.	---
Superficie massima del lotto	mq.	---
Numero massimo dei piani abitabili	n°.	2 (solo per le abitazioni)
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50 (solo per le abitazioni)
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00 è fatto salvo quanto previsto dal D.M. 1444/1986
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 Caveali	--	Agricoltura Esclusi
Cortili chiusi	-	Esclusi

#### ART. 51 EDIFICI DI PARTICOLARE VALORE CULTURALE IN ZONA AGRICOLA

1) Riguardano fabbricati o agglomerati insediativi rurali che conservano nell'organizzazione territoriale e nei rapporti edilizi dell'architettura caratteristiche tali da ricordare i segni di una formazione remota e proprie originarie funzioni culturali, tali da auspicare un suo riutilizzo abitativo.

2) L'edificio si trova in zona agricola ma ha perso le funzioni originarie ed il legame con il fondo.

3) L'edificio viene classificato secondo i valori d'arte, di storia, di cultura, a mezzo di schede attribuendo ad ogni edificio un grado di protezione ed una possibilità di intervento in relazione ai valori sopraccitati ed una destinazione d'uso rilevata al momento della redazione della variante.

4) Gli indici stereometrici che accompagnano ogni scheda appartengono ad un sistema di rilevazioni di tipo urbanistico, pertanto agli stessi non si dovrà fare riferimento in sede di istruttoria e rilascio di concessioni edilizie.

5) Per l'individuazione dei fabbricati schedati si può fare riferimento alle opportune tavole di Piano.

I gradi di protezione, con l'esclusione del primo, potranno essere variati di un grado con Deliberazione del Consiglio Comunale e previa presentazione di un'analisi storico ambientale che giustifichi la variazione, ciò può avvenire anche nell'ambito di un Piano di Recupero.

6) Fino all'approvazione del Piano sono ammessi gli interventi codificati secondo l'art. 34 - Zona "A" Centro Storico, dai punti 6) al 19) che di intendono qui interamente riportati.

7) Come detto in precedenza agli edifici, in misura del maggiore o minore valore accertato, è stato assegnato uno dei seguenti gradi di protezione a ciascuno dei quali corrisponde un particolare tipo di intervento successivamente esplicitato:

Viene di seguito inserita una tabella di "conversione" tra i gradi di protezione formulati in sede di adozione del piano e che si trovano nelle schede "B" di indagine con i nuovi gradi riformulati:

GRADI DI PROTEZIONE ADOTTATI	GRADI DI PROTEZIONE APPROVAZIONE con D.G.R.V. n. 1061 del 27/5/2008 e D.G.R.V. n. 517 del 3/3/2009
Grado 1 - Restauro filologico; Grado 2 - Risanamento conservativo; Grado 3 - Restauro propositivo;	Grado 1 - Edifici storico ambientali notevoli di cui agli art. 10 e 11 del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i.
Grado 4 - Ristrutturazione parziale tipo "A"; Grado 5 - Ristrutturazione parziale tipo "B";	Grado 2 - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 136 del D.Lgs n. 42/04 e s.m.i.
Grado 6 - Ristrutturazione globale; Grado 7 - Demolizione e ricostruzione;	Grado 3 - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico di pregio.



GRADI DI PROTEZIONE ADOTTATI	GRADI DI PROTEZIONE APPROVAZIONE con D.G.R.V. n. 1081 del 27/5/2008 e D.G.R.V. n. 517 del 3/3/2009
Grado 9 - Ristrutturazione urbanistica; Grado 10 - Adeguamento ambientale tipo "A";	Grado 4 - Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale.
Grado 11 - Adeguamento ambientale tipo "B" Grado 12 - Ricomposizione planivolumetrica;	Grado 5 - Tutti gli interventi e ricomposizione planivolumetrica.
Grado 8 - Demolizione senza ricostruzioni;	Grado 6 - Demolizione

8) All'interno della zona E Rurali il Comune promuove interventi volti alla valorizzazione ambientale al fine di tutelare il territorio agricolo nelle sue diverse componenti; in particolare gli interventi dovranno favorire il mantenimento ed il rafforzamento delle siepi, dei filari e delle macchie campestri poste lungo il perimetro dei campi e dei corsi d'acqua, nonché la messa a dimora di essenze arboree autoctone lungo le strade vicinali, con particolare riferimento a quelle poste in vicinanza di aree di interesse paesaggistico ed ambientale.

9) Per le caratteristiche architettoniche e formali dei manufatti è obbligo fare riferimento al precedente art. 50 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE.

#### ART. 52 ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

1) In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi centri culturali, ricreativi e terapeutici, centri specializzati per l'ippoterapia, centri per la promozione dei prodotti tipici e fabbricati per centrali telefoniche.

2) La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di concessione edilizia per intervento diretto, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.

3) Possono essere riservate all'utilizzazione da parte di Enti o di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi. L'utilizzazione di tali aree e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzione registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.

##### A) Aree per Istruzione:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc.
- 2) Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- 3) Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per l'LL.PP. del 18/12/1975 per l'attuazione dell'art. 9 della L. 5/8/1975 n. 412.

##### B) Aree per Interesse comune:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, centri culturali, ricreativi e terapeutici, centri specializzati per l'ippoterapia, centri per la promozione dei prodotti tipici ecc.
- 2) Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.

##### 3) l/99 Aree per Interesse comune destinate a cimiteri

Zone di Interesse Comune destinate ai Cimiteri attuali e futuri o ad ampliamento di Cimiteri esistenti.

Nelle aree e negli edifici sono ammessi:

- forni crematori e/o inceneritori con relative pertinenze
- depositi di attrezzature e mezzi per scavo ed altre lavorazioni cimiteriali
- uffici per custodia, cappelle per preghiere
- manufatti per la tumulazione
- quant'altro consentito dalla legge.

Tutte le attività e le funzioni svolte devono essere collegate al funzionamento del Cimitero.

##### C) Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.
- 2) In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro.



3) Il terreno deve essere sistemato a giardino con tappeto a verde, piantumazione di essenze d'alto fusto e pregiate, percorsi pedonali, fontane, ecc.

4) Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia fino ad un massimo di 500 mc.

5) Per l'area individuata come VA84/3 si prescrive che data la valenza paesaggistica di pregio, gli interventi siano il più possibile contenuti, sia come altezza ed impatto. Nello specifico si rinvia a quanto esposto nella categoria di intervento delle ZTO A.

D) Aree per parcheggi:

1) Sono zone destinate alla realizzazione di parcheggi, anche a più livelli, per la sosta degli autoveicoli e dei mezzi di trasporto in genere.

2) In tali zone sono ammesse esclusivamente costruzioni per il ricovero degli autoveicoli.

3) E' altresì consentita la realizzazione di piccoli manufatti per attività collaterali strettamente collegate al parcheggio, come distributori di benzina e simili.

4) L'utilizzazione delle aree a parcheggio può aver luogo solo per iniziativa comunale.

5) Enti o privati possono peraltro chiedere di sostituirsi al Comune nella realizzazione ed utilizzazione dei parcheggi o dei relativi impianti; in tal caso la concessione deve essere regolata da apposita convenzione debitamente registrata e trascritta.

6) Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.

ZONA A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE					
		A	B	C	D
Indice di edificabilità territoriale della zona	mq. mq.				
Indice di edificabilità fondiaria	mq. mq.	3,00		0,10	
Superficie minima del lotto	mq.				
Superficie massima del lotto	mq.				
Rapporto di copertura massima per	mq. mq.	30%	50%	10%	30%
Numero massimo dei piani abitabili	n.	2			
Altezza massima dei fabbricati	ml.	10,50			
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	Art. 9 D.L. 2/4/88 n. 1444			
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 della superficie scoperta a colture o giardini: minimo	mq. mq.	30%	30%	80%	10%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	70%	70%	10%	80%
Cavalli	-	Ammessi			
Confini chiusi	-	Esclusi			



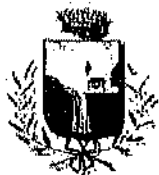


Firmato Da: FINCATO MARTA E Inesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b



Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, che si rilascia ad uso formalità ipotecarie.  
Firmato digitalmente: Mattia Peli Zuzzi Notaio





# Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Piazza Mercato, 1 - 37030 Badia Calavena (VR) Tel. 045 / 7810503 - 045 / 7810685 - Fax 045 / 7810288  
E-mail: comune.badlacavena@libero.it

## L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

dal registro degli Atti di Morte di questo Comune,  
dell'anno 2019, parte 2, serie C, numero 8

### CERTIFICA CHE :

[REDACTED]

e' morta  
il giorno [REDACTED] del mese di [REDACTED]  
dell'anno [REDACTED]  
in TREGNAGO

BADIA CALAVENA, 04/03/2021



L'UFFICIALE DI STATO CIVILE  
L'Ufficiale dello Stato Civile

[REDACTED]

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art. 15 della Legge 12 novembre 2011, n. 183).



Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, che si rilascia ad uso formalità ipotecarie.  
Firmato digitalmente: Mattia Peli Zuzzi Notaio





CERTIFICATO DI MORTE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE  
in conformita' alle risultanze degli atti  
CERTIFICA CHE

[REDACTED]

residente a VERONA

e' deceduto il [REDACTED] in VERONA  
atto n. 641/p.1/2019

VERONA, 15/01/2020

L'UFFICIALE DI STATO CIVILE  
[REDACTED]

DIR. RISCOSSI      euro  
ES  
N. 8                      TER. SM1  
N. CERT.                4104443

Rilasciato in carta libera ai sensi dell'art.7, p.5 legge 29-12-1990 n.405

Ai sensi dell'art. 15, L. 12-11-2011 n. 183, il presente certificato non puo' essere prodotto  
agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.



Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, che si rilascia ad uso formalità ipotecarie.  
Firmato digitalmente: Mattia Peli Zuzzi Notaio





Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, che si rilascia ad uso formalità ipotecarie.  
Firmato digitalmente: Mattia Peli Zuzzi Notaio



Al. E.13 - Tabelle MCA -  
Tabelle CRESME

A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1									
2	<b>MARKET COMPARISON APPROACH MCA</b>								
3	DETERMINAZIONE DEL VALORE IN MERCATO								
4	STIMA DEL VALORE DI MERCATO DI PORZIONE DI FABBRICATO COLONICO								
5	SUBJECT: PORZIONE DI FABBRICATO COLONICO PARZIALMENTE RISTRUTTURATO								
6									
7									
8									
9	CARATTERISTICHE DESCRITTIVE		MURATURE IN PIETRA INTEGRATE CON PORZIONI IN LATERIZIO FORNACI SOLAI IN LEGNO						
10			COPERTURA A FALE CON STRUTTURE IN LEGNO						
11			INFISSI ALLUMINIO CON VETROCAMERA						
12									
13	SEGMENTO DI MERCATO		COMPARABILI						
14	FASE DEL MERCATO		STAZIONARIO						
15	FORMA DI MERCATO		CONCORRENZA MONOPOLISTICA						
16	LOCALIZZAZIONE		DECENTRATA						
17	TIPO DI CONTRATTO		COMPRAVENITA PRIVATI/PRIVATI-PRIVATI/IMPRESA						
18	DESTINAZIONE D'USO		RESIDENZIALE						
19	TIPOLOGIA IMMOBILE		CASALE						
20	TIPOLOGIA EDILIZIA		RESIDENZIALE						
21	DIMENSIONI		MEDIO GRANDE						
22									
23	COMPARABILE A		Compravendita 22.02.2021 rep. 1638 racc. 1471 Natolo Costelloni Immobili In Baia Calavena - CEU fg. 18 mapp. 20 sub. 1 - cat. A2 - riappa. 20 sub. 6-9 area urbana di tot. Mq55						
24	PREZZO 45.000 EURO								
25	COMPARABILE B		Compravendita 10.06.2021 rep. 508 racc. 511 Noculo Pali Zueri Immobili In Baia Calavena - CEU fg. 18 mapp. 392 sub. -- cat. A4						
26	PREZZO 13.000 EURO								
27									
28									
29	INDICI							VALORE MASSIMO	€ 70.457,49
30	0,0%	saggio rivalutazione (se il mercato è in contrazione il segno è meno -)						VALORE MINIMO	€ 64.667,12
31	10,0%	ubicazione (da analisi fatta dal valutatore in modo ponderale)						DIVERGENZA	8,95%
32								Divergenza=(val max-val min)/val minimo	
33									
34									
35									
36	<b>TABELLA DATI</b>								
37	PREZZO E CARATTERISTICHE		COMPARABILI		SUBJECT				
38	PREZZO	INDICI MERCANTILI	UNITA' A	UNITA' B	S				
39	DATA (mesi)		39	36	D				
40	SUP. PRINCIPALE	1	112,00	73,75	319,50				
41	SUP. BALCONI	0,3	0,00	0,00	0,00				
42	SUP. SOFFITTA COMUNICANTE	0,5	0,00	0,00	0,00				
43	SUP. CANTINE NON COMUNICANTI	0,25	64,30	0,00	27,00				
44	SUP. SCOPERTE ESCLUSIVE	0,1	55,00	0,00	25,80				
45	SUP. POSTI AUTO ESCLUSIVI	3,5	0,00	0,00	12,00				
46	SERVIZI IGIENICI		1	1	1				
47	CONDIZIONAMENTO		0	0	0				
48	UBICAZIONE		2	1	1				
49	FINITURE/STATO MANUTENTIVO		1	1	1				
50									
51	SUP. COMMERCIALI		135,575	73,75	329,055				
52	FINITURE / STATO MANUTENTIVO								
53	minimo=1	medio=2	buono=3	utilissimo=4					
54	€ 0,00	€ 200,00	400,00 €	600,00 €					
55	<b>ANALISI DEI PREZZI MARGINALI</b>								
56			A	B					
57	PREZZO MARGINALE CARATTERISTICA DATA	€ 0,00	€ 0,00						
58	PREZZO MARGINALE SUPERFICIE PRINCIPALE	€ 336,89	€ 176,27						
59	PREZZO MARGINALE SUPERFICIE PRINCIPALE (prendere il minore)	€ 176,27	€ 176,27						
60	PREZZO MARGINALE BALCONI	€ 52,88	€ 52,88						
61	PREZZO MARGINALE SOFFITTA COMUNICANTE	€ 88,14	€ 88,14						
62	PREZZO MARGINALE CANTINE NON COMUNICANTI	€ 44,07	€ 44,07						
63	PREZZO MARGINALE SUP. SCOPERTE ESCLUSIVE	€ 17,83	€ 17,83						
64	PREZZO MARGINALE POSTI AUTO ESCLUSIVI	€ 88,14	€ 88,14						
65	PREZZO MARGINALE SERVIZI IGIENICI	€ 4.000,00	€ 4.000,00						
66	PREZZO MARGINALE IMP CONDIZ	€ 0,00	€ 0,00						
67	PREZZO MARGINALE UBICAZIONE	€ 9.000,00	€ 1.300,00						
68	PREZZO MARGINALE FINITURE/STATO MANUTENTIVO	€ 200,00	€ 200,00						
69									
70									
71									
72									
73									
74									
75	<b>TABELLA DI VALUTAZIONE</b>								
76	PREZZO E CARATTERISTICHE		UNITA' A	UNITA' B	S				
77	PREZZO TOTALE	€ 45.000,00	€ 20.000,00	€ 67.562,31					
78	DATA (MESE)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00					
79	SUP. PRINCIPALE	€ 35.518,64	€ 42.261,02	€ 42.261,02					
80	SUP. BALCONI	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00					
81	SUP. SOFFITTE COMUNICANTI	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00					
82	SUP. CANTINE NON COMUNICANTI	€ 1.604,07	€ 1.136,95	€ 1.136,95					
83	SUP. SCOPERTE ESCLUSIVE	€ 514,71	€ 211,53	€ 211,53					
84	SUP. POSTI AUTO ESCLUSIVI	€ 1.057,69	€ 1.057,69	€ 1.057,69					
85	SERVIZI IGIENICI	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00					
86	IMP CONDIZ	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00					
87	UBICAZIONE	€ 9.000,00	€ 0,00	€ 0,00					
88	FINITURE/STATO MANUTENTIVO	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00					
89	PREZZI CORRETTI	€ 70.457,49	€ 64.667,12						
90	VALORE SUBJECT	€ 67.562,31							
91	Divergenza=(valore max-val min)/valore minimo								
92	VALORE MASSIMO	€ 70.457,49							
93	VALORE MINIMO	€ 64.667,12							
94	DIVERGENZA	8,95%	INFERIORE AL 10%						
95									
96									
97									
98									
99									
100									



**Costi costruzione edilizia**

L'applicazione permette di calcolare i costi di costruzione e ristrutturazione edilizia. Il sistema calcola il costo medio di costruzione (in valore assoluto o in valori relativi, euro al mq) suddiviso tra edilizia, strutture e impianti.

**Residenziale nuovo**

Localizzazione opera  
 Provincia Verona ▼  
 Comune Badia Calavena ▼

Nota metodologica

**Selezione dei parametri edilizi**

<b>1. Tipologia edilizia</b> <hr/> <input type="radio"/> Monofamiliare isolata <input type="radio"/> Bifamiliare <input type="radio"/> Casa a schiera <input checked="" type="radio"/> Palazzina plurifamiliare	<b>2. Tipologia costruttiva</b> <hr/> <input type="radio"/> Cemento armato <input checked="" type="radio"/> Muratura portante <input type="checkbox"/> Presenza ascensore
<b>3. Rendimento energetico</b> <hr/> <input type="radio"/> Basso <input checked="" type="radio"/> Medio <input type="radio"/> Alto <input type="radio"/> Massimo	<b>4. Qualità finiture</b> <hr/> <input type="radio"/> Economica <input checked="" type="radio"/> Media <input type="radio"/> Migliore
<b>5. Numero piani</b> <hr/> <input type="radio"/> Un piano <input checked="" type="radio"/> Due piani <input type="radio"/> Tre piani e oltre	<b>6. Seminterrato</b> <hr/> <input type="radio"/> Presente ed abitabile <input checked="" type="radio"/> Presente e non abitabile <input type="radio"/> Non presente
<b>7. Sottotetto</b> <hr/> <input checked="" type="radio"/> Presente ed abitabile <input type="radio"/> Presente e non abitabile <input type="radio"/> Non presente	<b>8. Accessibilità cantiere</b> <hr/> <input type="radio"/> Normale <input type="radio"/> Penalizzante <input checked="" type="radio"/> Molto penalizzante

**Voci di costo aggiuntive**

Voce 1	€	- seleziona -	▼
Voce 2	€	- seleziona -	▼
Voce 3	€	- seleziona -	▼

Costo aggiuntivo totale 0,00 €


**Inserimento delle caratteristiche costruttive**

	<b>Superficie totale lorda</b>	
Residenziale	360 mq	
Seminterrato	63 mq	
Sottotetto	136 mq	
Terrazze logge e balconi	0 mq	
<b>Superficie coperta</b>	<b>0 mq</b>	
Superficie totale	559,00 mq	
Superficie parametrica	519,20 mq	

**Calcola****Calcolo del costo di costruzione standard (€)**

Costo al metro quadro	1.976,90 €/mq
Costo complessivo	1.026.407,65 €
di cui	
Edilizia	555.309,32 € 54,10%
Strutture	357.829,87 € 34,86%
Impianti elettrici	55.076,69 € 5,37%
Altri impianti	58.191,76 € 5,67%



Calcolo del costo di costruzione effettivo (€) 

Costo al metro quadro	1.976,90 €/mq
Costo complessivo	1.026.407,85 €
di cui	Quota
Edilizia	555.309,32 € 54,10%
Strutture	357.829,87 € 34,86%
Impianti elettrici	55.076,69 € 5,37%
Altri impianti	58.191,76 € 5,67%

**All. E.14 Tabella dati di annunci**

Annunci in Badia Calavena e contrade limitrofe		immobile	superficie mq	prezzo richiesto	€/mq
1	fonte "Casa.it"	Rustico /casale da rimodernare - tetto rifatto 15 anni fa - deposito di proprietà - giardino	175	195.000,00 €	1.114,29 €
2	fonte "Casa.it"	Bilocale contrada Sant'Andrea in complesso residenziale signorile circondato da parco condominiale ben tenuto - appartamento arredato	45	100.000,00 €	2.222,22 €
3	fonte "Casa.it"	Rustico /casale e insieme di fabbricati con terreni agricoli di proprietà costituiti da casa ristrutturata di recente in perfetto stato + garage e fienili allo stato grezzo	450	232.000,00 €	515,56 €
4	fonte "Casa.it"	Casa colonica in Loc. Cogollo composta da due alloggi di cui uno da ultimare - posti auto scoperti	179	165.000,00 €	921,79 €
5	fonte "Casa.it"	Casale/cascina in contrada Gonzo risalente agli anni '80, abitabile (immobile prossimo a quanto pignorato)	200	95.000,00 €	475,00 €
				<b>prezzo medio per immobili recenti e/o abitabili</b>	<b>€ 1.312,21</b>

