PIERLUIGI DI MARIA
NOTAIO IN NOGARA

Repertorio N. **18.672** Raccolta N. **5.984**

COMPRAVENDITA

Repubblica italiana

L'otto novembre duemiladodici (08/11/2012), a Nogara, nel mio studio in via Falcone - Borsellino n. 37/B, avanti a me dr. Pierluigi Di Maria, notaio in Nogara nel distretto notarile di Verona, si sono costituiti:

Trascritto a VERONA
in data 14/11/2012
al n. 38102 R.G.
al n. 27334 R.P.

REGISTRATO A VERONA 1
in data 14/11/2012
al n. 20720 serie 1T
Euro 504,00

[redacted]:

- "[redacted]"

vende

a [redacted] l'intera e piena proprietà del seguente immobile urbano a **Valeggio sul Mincio**, via Giosuè Carducci:
porzione di fabbricato costituita da una abitazione ai piani terra e primo con cantina e locali accessori nell'interrato e corte annessa di pertinenza esclusiva ed un'autorimessa nell'interrato;
riportato nel Catasto dei Fabbricati al foglio **35**, mappali:
n. **1406 sub. 1**, via Giosuè Carducci p. S1-T-1, cat. A/2, cl. 4, vani 6,5, RC euro 419,62,
n. **1406 sub. 5**, via Giosuè Carducci p. S1, cat. C/6, cl. 2, mq. 39, RC euro 72,51,
come risulta dalla denuncia all'Agenzia del Territorio prot. 142892 del 15 maggio 2012;
confinante, nell'insieme e per più lati, con i subalterni 2, 10 e 9 dello stesso mappale 1406.
L'area sulla quale insiste il fabbricato - prima identificata nella mappa catastale al foglio 35 con le particelle n. 1290 di are 13.82 e n. 1370 di are 02.65, ed attualmente identifi-

cata, in forza del tipo mappale prot. n. 83664 del 23 marzo 2012, con la particella n. 1406, ente urbano di are 16.47 - è pervenuta alla società venditrice per compravendite a rogito del notaio Paolo Angelo Federici del 22 dicembre 2009 rep./racc. 49852/17503, registrato a Verona 1 il 28 dicembre 2009 al n. 28689 serie 1T, trascritto a Verona il 30 dicembre 2009 ai numeri 30457-30458 R.P. e 50480-50481 R.G.
La vendita è stipulata per il prezzo di **euro 235.000,00 (duecentotrentacinquemila e zero centesimi)**, oltre ad IVA, che la società venditrice riconosce di aver interamente ricevuto nel modo indicato alla fine di questo atto, rilasciandone corrispondente quietanza e rinunziando all'ipoteca legale.
L'immobile è venduto nell'attuale stato di fatto, con le esistenti pertinenze ed accessioni, oneri e servitù sia attive che passive, con particolare riferimento alla servitù di passaggio pedonale e carraio ed alla servitù di manovra e parcheggio, nei termini e modi in cui furono costituite, a favore anche dell'immobile venduto, col sopra citato atto del notaio Paolo Angelo Federici del 22 dicembre 2009 rep. N. 49852 e trascritte a Verona il 30 dicembre 2009, rispettivamente, ai numeri 30459 R.P. e 50482 R.G. ed ai numeri 30460 R.P. e 50483 R.G.
Sono compresi nella vendita, inoltre, e sono quindi trasferiti alla parte acquirente, i proporzionali diritti sulle parti comuni dell'edificio ed identificate, nell'elaborato planimetrico, con i mappali:
n. 1406 sub. 9 (scivolo e spazio di manovra, bene comune non censibile),
n. 1406 sub. 10 (corte comune, bene comune non censibile).
Per la migliore identificazione e descrizione dell'immobile e relative parti comuni, allego sotto **"A"**, con me esaminata e firmata dai comparenti, che mi dispensano dalla lettura, fotocopia dell'elaborato planimetrico e delle relative planimetrie, unite alla citata denuncia n. 142892/2012 e depositate in catasto, che il rappresentante della società venditrice dichiara essere, con i relativi dati catastali, conformi allo stato di fatto delle unità immobiliari.
Il rappresentante della società venditrice dichiara che:
- il fabbricato è stato costruito dalla stessa società in forza del permesso di costruire n. 11919 del 5 novembre 2009 e variante assentita con la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) prat. n. 13085 del 7 febbraio 2012 prot. n. 2185 (certificato di agibilità prot. n. 3889 del 9 luglio 2012);
- la superficie complessiva delle aree di pertinenza è inferiore a 5.000 (cinquemila) metri quadrati.
L'abitazione è stata dotata dell'attestato di certificazione energetica, che è stato consegnato dalla società venditrice all'acquirente, che dà atto di aver così ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla certificazione ener-

getica.
La società venditrice, che ha consegnato alla parte acquirente la polizza assicurativa indennitaria decennale di cui all'art. 4 D.Lgs. n. 122/2005, dichiara e garantisce la regolarità edilizia ed urbanistica, la conformità degli impianti esistenti alla vigente normativa nonché la proprietà e disponibilità piene dell'immobile venduto, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, fatta solamente eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta a Verona il 30 dicembre 2009 al n. 11220 R.P. e n. 50484 R.G. a favore della "BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CASTEL GOFFREDO - SOCIETA' COOPERATIVA", con sede a Castel Goffredo, codice fiscale 00178120200, per la quale, tuttavia, è stato rilasciato assenso alla restrizione, con cancellazione dell'ipoteca dall'immobile, con l'atto da me autenticato in data odierna rep./racc. 18.671/5.983.
Tutti gli effetti utili ed onerosi di questo atto - cessione soggetta ad IVA (in quanto fatta dalla stessa impresa costruttrice nei cinque anni dall'ultimazione della costruzione) - decorrono da oggi; spese ed imposte relative sono a carico dell'acquirente, che, per tutti gli effetti di legge, dichiara che l'immobile è destinato a costituire la propria abitazione principale.
Le parti chiedono le agevolazioni previste per l'acquisto della prima casa, perché il trasferimento ha per oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri del D.M. 2 agosto 1969 (G.U. n. 218 del 27 agosto 1969), e relative pertinenze destinate al servizio della stessa, ubicata nel territorio del comune in cui l'acquirente dichiara di voler stabilire la residenza entro diciotto mesi da oggi. A tal fine [redacted] dichiara di non essere titolare esclusiva (o in comunione con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile; 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 con le agevolazioni previste dalla legge n. 168/1982, dal D.L. n. 12/1985, dalla legge n. 415/1991 e dalle successive disposizioni di modifica e proroga delle agevolazioni per l'acquisto della prima casa.

DICHIARAZIONI EX ART. 35 D.L. 4 luglio 2006, n. 223

[redacted] in forma sostitutiva dell'atto di notorietà, consapevoli delle responsabilità, anche penali, per i casi di dichiarazioni mendaci o incomplete

dichiarano:

- di non essersi avvalsi di mediatori o agenti immobiliari;
- che il pagamento del prezzo (con l'IVA dovuta) è avvenuto con assegno bancario n. 0757500934 tratto il 7 novembre 2012

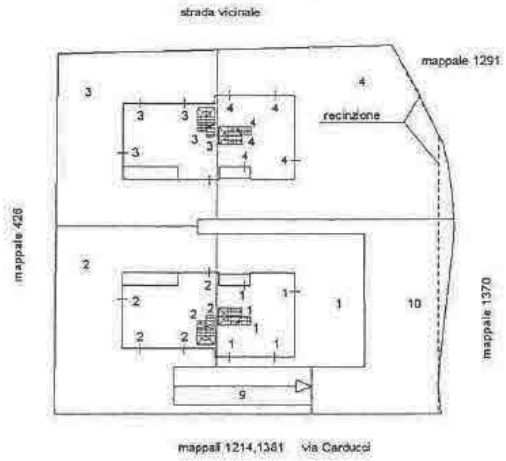
sul "CREDITO VALTELLINESE" filiale di Bussolengo, non trasferibile, all'ordine della società venditrice, dell'importo di euro 44.400,00 e con quattro assegni circolari emessi l'8 novembre 2012 dal "CREDITO VALTELLINESE" filiale di Villafranca di Verona, non trasferibili, all'ordine della società venditrice, n. 984127409 di euro 50.000,00, n. 984127410 di euro 50.000,00, n. 984127411 di euro 50.000,00 e n. n. 984127412 di euro 30.000,00 e un assegno circolare n. 8351187121 emesso l'8 novembre 2012 dalla "CASSA DI RISPARMIO DEL VENETO" filiale di Verona stradone Porta Palio n. 10, non trasferibile, all'ordine della società venditrice, di euro 20.000,00.
Ho letto ai comparenti, che lo approvano, dispensandomi dalla lettura degli allegati, e sottoscrivono alle ore undici e trentacinque minuti, questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su sette pagine di due fogli e completato di mio pugno.
Firmato:
[redacted]
Pierluigi Di Maria notaro (impronta del sigillo)

ALLEGATO A ALL'ATTO
N. 5984 DELLA RACCOLTA

ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da: Turrata Davide
Iscritto all'albo: Geometri
Prov. Verona N. 2511

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Valeggio Sul Mincio	Protocollo n. VR0142892 del 15/05/2012
Sezione: Foglio: 35 Particella: 1406	Tipo Mappale n. 83664 del 22/03/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



Agenzia del Territorio

Data: 09/10/2012 - Ora: 11.52.09 - Pag: 1
Visura n. : T108412 Fine

Ufficio Provinciale di: VERONA
Comune di: VALEGGIO SUL MINCIO
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VALEGGIO SUL MINCIO			35	1406		83664	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via giosue' carducci		S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
2	via giosue' carducci		S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	via giosue' carducci		S1-T1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
4	via giosue' carducci		S1-T1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
5	via giosue' carducci		S1			AUTORIMESSA	
6	via giosue' carducci		S1			AUTORIMESSA	
7	via giosue' carducci		S1			AUTORIMESSA	
8	via giosue' carducci		S1			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE	
9	via giosue' carducci		S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE -SCIVOLO E SPAZIO DI MANOVRA COMUNE A TUTTI I SUB	
10	via giosue' carducci		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE -CORTE COMUNE A TUTTI I SUB	

Unità immobiliari n. 10 Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

Cappola Carmela
Della Vecchia Luigi Piero

NOTAIO IN NOGARA (B.S.) * DR. MARIA PIERLUIGI DI

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0142892 del 15/05/2012

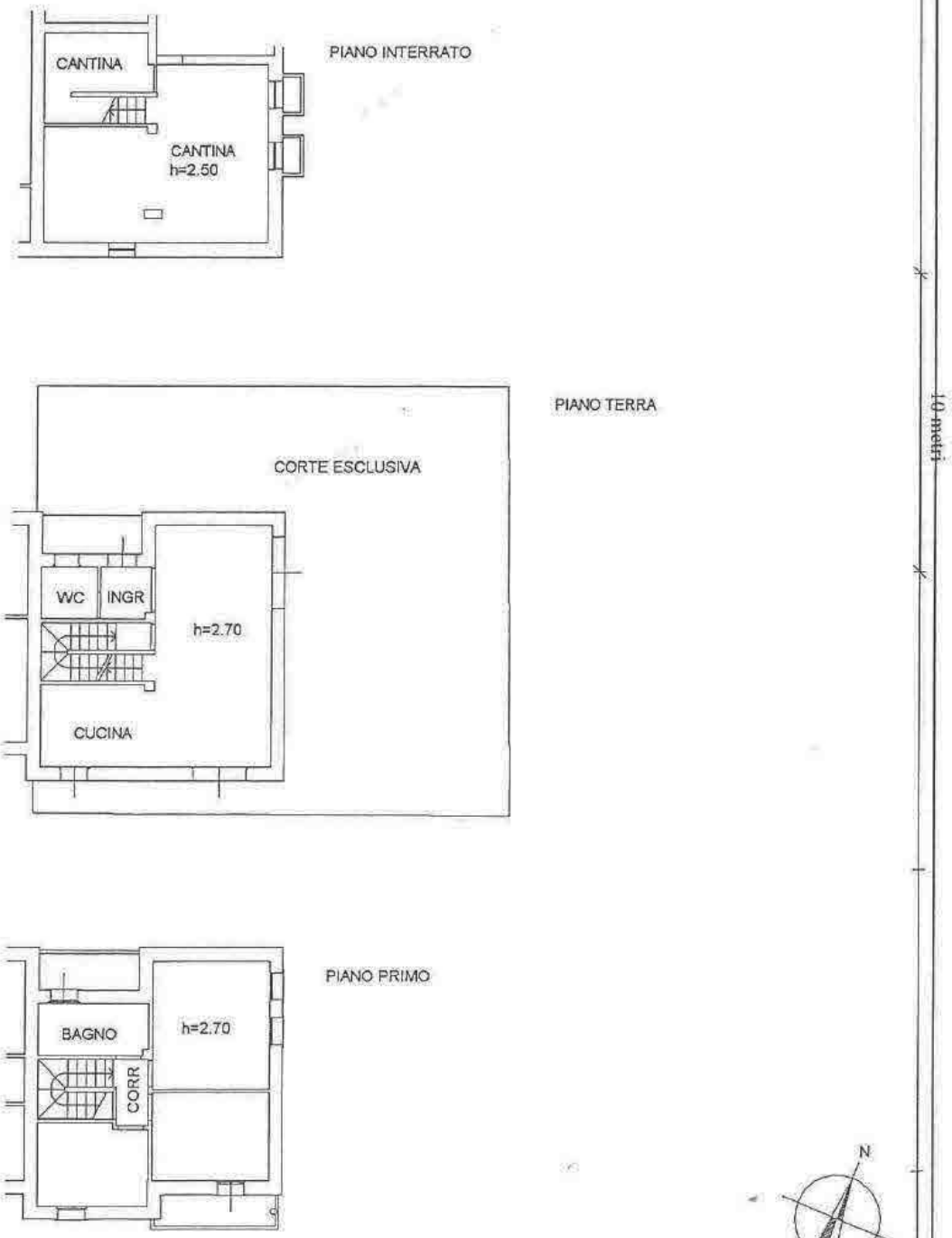
Planimetria di u.i.u. in Comune di Valeggio Sul Mincio

Via Giosue' Carducci civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 35
Particella: 1406
Subalterno: 1

Compilata da:
Turrata Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2511

Scheda n. 1 Scala 1: 200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2012 - Comune di VALEGGIO SUL MINCIO (L567) - < Foglio: 35 - Particella: 1406 - Subalterno: 1 >
VIA GIOSUE' CARDUCCI piano: S1-T-1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0142892 del 15/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valeggio Sul Mincio

Via Giosue' Carducci civ.

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Turrata Davide
Foglio: 35	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1406	
Subalterno: 5	Prov. Verona N. 2511

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2012 - Comune di VALEGGIO SUL MINCIO (L567) - < Foglio: 35 - Particella: 1406 - Subalterno: 5 >
VIA GIOSUE' CARDUCCI piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Copia su supporto informatico che io notaio Pierluigi Di Maria, con sede a Nogara nel distretto notarile di Verona, certifico, con l'apposizione della mia firma digitale, conforme all'atto originale, in più fogli, nei miei rogiti, e al suo allegato, tutti formati su supporto analogico e muniti delle prescritte firme.
L'atto è stato registrato a Verona 1 il 14 novembre 2012 al n. 20720 serie 1T.
Si rilascia per usi giudiziari (copia esente da bollo ex art. 18 D.P.R. n. 115/2002)
Nogara, nel mio studio, 30 aprile 2024
Firma digitale del notaio Pierluigi Di Maria

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0142892 del 15/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valeggio Sul Mincio

Via Giosue' Carducci civ.

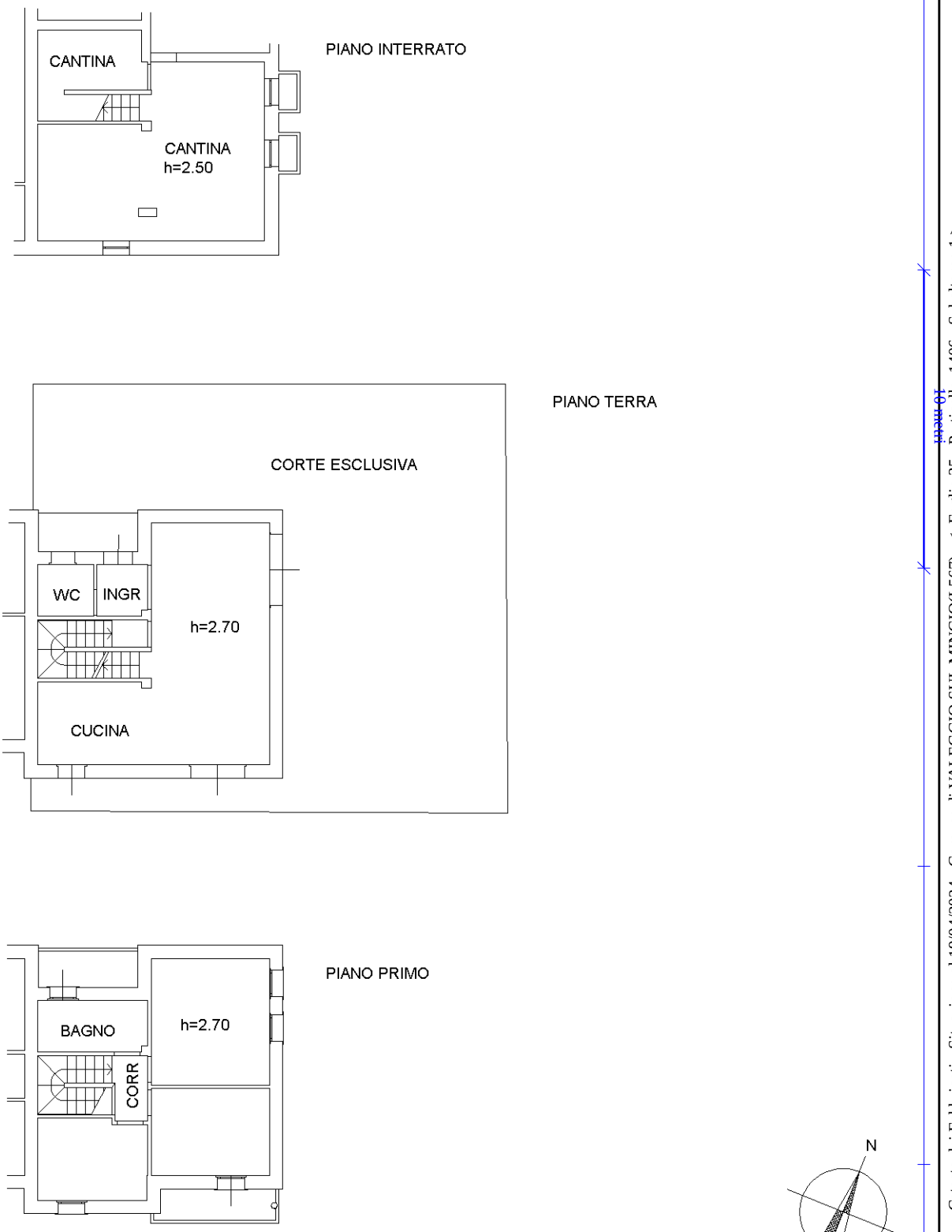
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 35
Particella: 1406
Subalterno: 1

Compilata da:
Turrata Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 2511

Scheda n. 1 Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0142892 del 15/05/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Valeggio Sul Mincio

Via Giosue' Carducci civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 35
Particella: 1406
Subalterno: 5

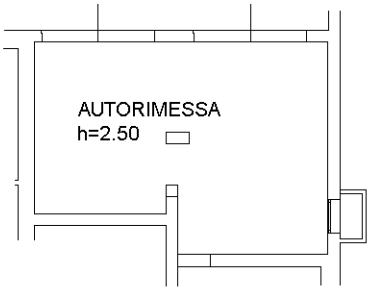
Compilata da:
Turrata Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

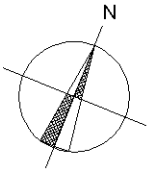
Prov. Verona N. 2511

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



10 mm



Ultima planimetria in atti

N=400

E=-7800

1 Particella: 1406

Comune: (VR) VALEGGIO SUL MINCIO Scala originale: 1:2000 9-Mag-2024 0:13:19
Foglio: 35 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protcollo pratica T285/2024

Spazio riservato all'ufficio protocollo

Comune di Valeggio s/Mincio

11 MAG. 2011

Prot. N.	Cat.	Classe
8535	6	3

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO
Ai soli fini della completezza documentale, nulla osta al protocollo

IL TECNICO RICEVENTE IVO MAZZI

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

RICHIEDENTE (dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000)

[redacted]

nella sua qualità di:

- ☒ Proprietario
- ☐ avente titolo (allega delega/assenso della proprietà)

ai sensi e per gli effetti dell'art.22 DPR 06.06.2001 n. 380, presenta

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

- ☒ in variante alla C.E. n°.....119/9.....del.....05/11/2009
- ☐ in variante alla D.I.A. n°.....del.....
- ☐ esecuzione di .....

.....

Per intervento nell'immobile ubicato in:
via.....CARDUCCI.....n°.....piano.....
ad uso.....identificato catastalmente NCT/NCEU al
Foglio n° .....35.....Mapp.1290-1370...sub.....

ACCERTATO

- ☒ che le opere previste in esecuzione ed illustrate nelle relazione tecnica allegata rispondono pienamente alle caratteristiche ed alla casistica indicate dall'art. 22, in quanto opere di VARIANTE CHE NON INCIDONO SUI PARAMETRI URBANISTICI
- ☒ che per l' immobile interessato dall'intervento non sussiste nessuna delle condizioni ostative previste dalle norme vigenti all'utilizzo della procedura della denuncia di inizio attività.

COMUNICA

che darà inizio, decorsi **TRENTA GIORNI** dalla presente comunicazione. alla esecuzione nel suddetto immobile delle opere di seguito descritte nella relazione tecnica allegata.

La presente denuncia ha validità di anni tre dalla sua presentazione (art. 23 comma 2 DPR n. 380/01)
Il dichiarante ha l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori (art. 23 DPR n. 380/01)
Segue dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da ***realizzare*** agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti ***nonchè*** il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

data,.....

IL DICHIARANTE

ATTENZIONE

Ai sensi del comma 11 dell'art 3 della legge 15/05/0997 n. 127 la sottoscrizione di istanze da produrre agli organi della pubblica amministrazione non è soggetta ad autenticazione e qualora in presenza del funzionario addetto, deve essere accompagnata dalla presentazione di fotocopia del documento di identità. E' possibile l'invio per via telematica.

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(ai sensi dell'art. 23 comma 1 DPR n. 380/01)

Il sottoscritto ERMES GABRIELI Codice Fiscale [redacted]

iscritto all'Albo Architetti della Provincia di VR al N° 1571

con studio in Nogarole via Don Benzoni 13 Tel. 045 6340448

esperiti i necessari accertamenti sulle opere di cui alla presente denuncia di inizio attività

ASSEVERA

- che le opere da eseguire consistono in (**descrizione dettagliata dell'intervento**):

Modifica spessori murature per risparmio energetico ai sensi della legge R. 21/96 - Modifica partizioni interne in funzione dell'adeguamento dei disegni di concessione con lo stato in c.a.

1) che l'immobile oggetto dell' intervento ricade in zona omogenea B1 del P.R.G. vigente con destinazione funzionale residenziale

2) che le opere in progetto sono conformi e non prevedono deroghe in riferimento agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, al regolamento edilizio vigente, alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti.

3) che l'immobile oggetto dell'intervento non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative di piani aventi valenza paesistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 ai sensi della legge 18/5/1989 n. 183 (art.4 comma 8 lett.a) legge 4/12/1993 n. 493

4) La rappresentazione dello stato attuale nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso - ☒ è conforme all'ultimo stato autorizzato con titoli abilitati edilizi relativi al fabbricato - ☐ riguarda immobile costruito anteriormente all'entrata in vigore della L. n. 10/77 e non modificato dopo tale data - ☐ riguarda immobile costruito anteriormente al 1945 e non modificato dopo tale data - ☐ riguarda immobile oggetto di procedura in sanatoria - ☐ definita - ☐ non definita ai sensi Leggi 47/85, 724/94 e 326/03.

5) che l'immobile oggetto dell'intervento non è comunque assoggettato dagli strumenti urbanistici vigenti a discipline espressamente volte alla tutela di caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-archietttoniche e storico-testimoniali (art.4 comma 8 lett. a) legge 4/1211993 n. 493.

6) che l'immobile oggetto dell' ntervento è assoggettato a prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione immediatamente operative (art.4 comma 8 lett. b) legge 4/12/1993 n. 493.

7) che il progetto è stato redatto in conformità alle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9/1/1989, n.13, e successive modifiche ed integrazioni, alla L.R. 2012/1989 n. 6, DGRV 509/10 e alle disposizioni vigenti in materia.

8) che per l'intervento in progetto - □ è stata - ☒ non e stata acquisita la prevista autorizzazione monumentale ai sensi dell'art. 20 e 21 del D.Lgs. n. 42/04 trattandosi di immobile - □ assoggettato - □ non assoggettato a vincolo monumentale.

9) che l'intervento in progetto dovrà essere sottoposto - □ o non sottoposto - ☒ alla prevista autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 trattandosi di immobile - □ assoggettato (art. 143 del D.Lgs. n. 42/04) - □ non assoggettato a vincolo paesistico di opere che, ai sensi dell'art. 149 del D.Lqs. n. 42/04 non richiedono autorizzazione paesistica.

10) che le opere in progetto - □ sono assoggettate - ☒ non sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi.

11) che le opere in progetto - □ richiedono - ☒ non richiedono la progettazione degli impianti ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del relativo regolamento di attuazione.

12) che l'intervento in progetto è - □ assoggettato - ☒ non è assoggettato alle disposizioni del D.M. 11/03/1988 recante ":Norme tecniche relative ai criteri da seguire per il progetto e l'esecuzione di opere fondazione" e - □ richiede - □ non richiede relazione di indagine geotecnica redatta da.tecnico abilitato.

13) che l'intervento in progetto - □ è assoggettato - ☒ non è assoggettato alle disposizioni di cui alla legge 5/11/1971 n.1086. modificata dall'art. 3 comma 83 lettera a) della L.R. n.1 5/1/2000 n.1e - □ comporta - □ non comporta la presentazione della denuncia delle opere in cemento armato e assimilabili. (già depositato)

14) che l'intervento in progetto - ☒ è assoggettato - □ non è assoggettato alle disposizioni della legge n. 10/91 DPR n. 412/93, DPR n. 551/99, D.Lgs. n. 192/o5, 331/o6, 115/08 e D.M. 11.03.208,e del relativo regolamento e - □ comporta - ☒ non comporta la presentazione dei progetti e della relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici. (già depositato)

15) che l'intervento in progetto - ☒ è assoggettato - □ non è assoggettato al versamento oneri come previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/01. (allegato foglio per calcolo)

Si impegna inoltre ad emettere certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Tutto ciò premesso il sottoscritto tecnico, ai sensi del comma 12 art. 4 L. 4/12/1993, n. 493 consapevole di assumere la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359-481 del Codice Penale e che, in caso di false dichiarazioni, il Comune ne darà comunicazione all' Autorità giudiziaria e al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari

data,.....

IL TECNICO ASSEVERANTE

(timbro e firma)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI della Provincia di VERONA

Hermes Gabrielli n° 1371 sezione A settore architettura ARCHITETTO

INDICAZIONE DELL'IMPRESA

- Ragione sociale VIOLA SRL ...Codice Fiscale (o Partita Iva)..03337050235.....
  Domiciliato in. Velezzo ...S/M...via..Comporelle 52 Tel...0185 796511.....

Data,.....

(timbro e firma)

- I lavori saranno eseguiti dal dichiarante in economia

DIRETTORE LAVORI (se diverso dal progettista)

Il sottoscritto.....Codice Fiscale.....
Iscritto all'albo .....della Provincia di.....n°.....
con studio in.....via.....Tel.....

data,.....

(timbro e firma)

_____

DELEGA (eventuali)

Il dichiarante elegge domicilio presso...FACCIOLI GABRIELLI ARCHITETTI ASSOCIATI
e autorizza il Sig. ....ERMES GABRIELLI.....ad espletare tutte le formalità inerenti la presente denuncia.

IL DICHIARANTE

_____

ALLEGATI

- [x] Relazione tecnica di asseverazione dell'intervento
- [x] Fotografie dell'immobile con coni ottici di ripresa
- [x] Ricevuta versamento € 160= per istruttoria pratica e diritti di segreteria
- [x] Prospetto autodeterminazione oneri comprensivo di:
  - [ ] Computo metrico estimativo dell'intervento
  - [x] Elenco analitico delle superfici e dei volumi
- [x] Elaborati illustrativi contenenti:
  - [ ] Estratto P.R.G. vigente
  - [ ] Estratto di mappa coerenziato
  - [x] Planimetria
  - [x] Piante
  - [x] Sezioni
  - [x] Prospetti
  - [x] Particolari costruttivi
- [ ] .....
- [ ] .....

IMPEGNATIVA ALLA PRESENTAZIONE DI DOCUMENTAZIONE

Se non allegata alla presente denuncia il tecnico asseverante sì impegna, prima dell'inizio dei lavori alla presentazione di:

- Indagine geologica-geotecnica redatta da un tecnico abilitato ai sensi del D.M. 1113/1988
- Denuncia delle opere in cemento armato o assimilabili
- Progetto e relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici
- Dichiarazione atto sostitutivo di notorietà dell'impresa per l'organico medio annuo e regolarità contributiva
- Copia della documentazione idonea a dimostrare l'avvenuto deposito del piano di sicurezza alle autorità competenti
- Modello 1 e 2 allegato A del DGRV N.2424/08 per le gestione delle terre e rocce da scavo
- Indicazione delle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza (art. 79.bis L.R.V. n. 61/85 – D.G.R.V. n. 2774/09)

.....
.....
.....

data,.....

IL TECNICO
(timbro e firma)

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI della provincia di VERONA

Hermes Gabrielli n° 1571 sezione A settore pianificazione ARCHITETTO

SETT. 2011

Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

oggetto

Progetto per la realizzazione di due ville bifamiliari
Dia - variante partizioni interne

Via Giosuè Carducci
Valeggio sul Mincio (VR)

[redacted]

progettazione

Arch. Hermes Gabrielli
Via Bon Brenzoni 13
37060 Mozzecane VR
PI: 03069140238

Arch. Corrado Faccioli
Via Bon Brenzoni 13
37060 Mozzecane VR
PI: 03241970239

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Hermes Gabrielli n. 1573 settore A settore specialistico ARCHITETTO

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Corrado Faccioli n. 1598 settore A settore specialistico ARCHITETTO

Allegato alla denuncia di inizio attività n. 12765

ESITO DEL CONTROLLO: POSITIVO
LAVORI ESEGUIBILI DAL: 22.09.2011

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA
Mazzi Angelo

Sd'A - Studio di Architettura
Studio di Architettura - 37060 Mozzecane VR - Via Bon Brenzoni 13 - tel 045 6340127, fax 045 6348854 - email: arch.corrado.faccioli@awn.it

Tavola n°
Unica

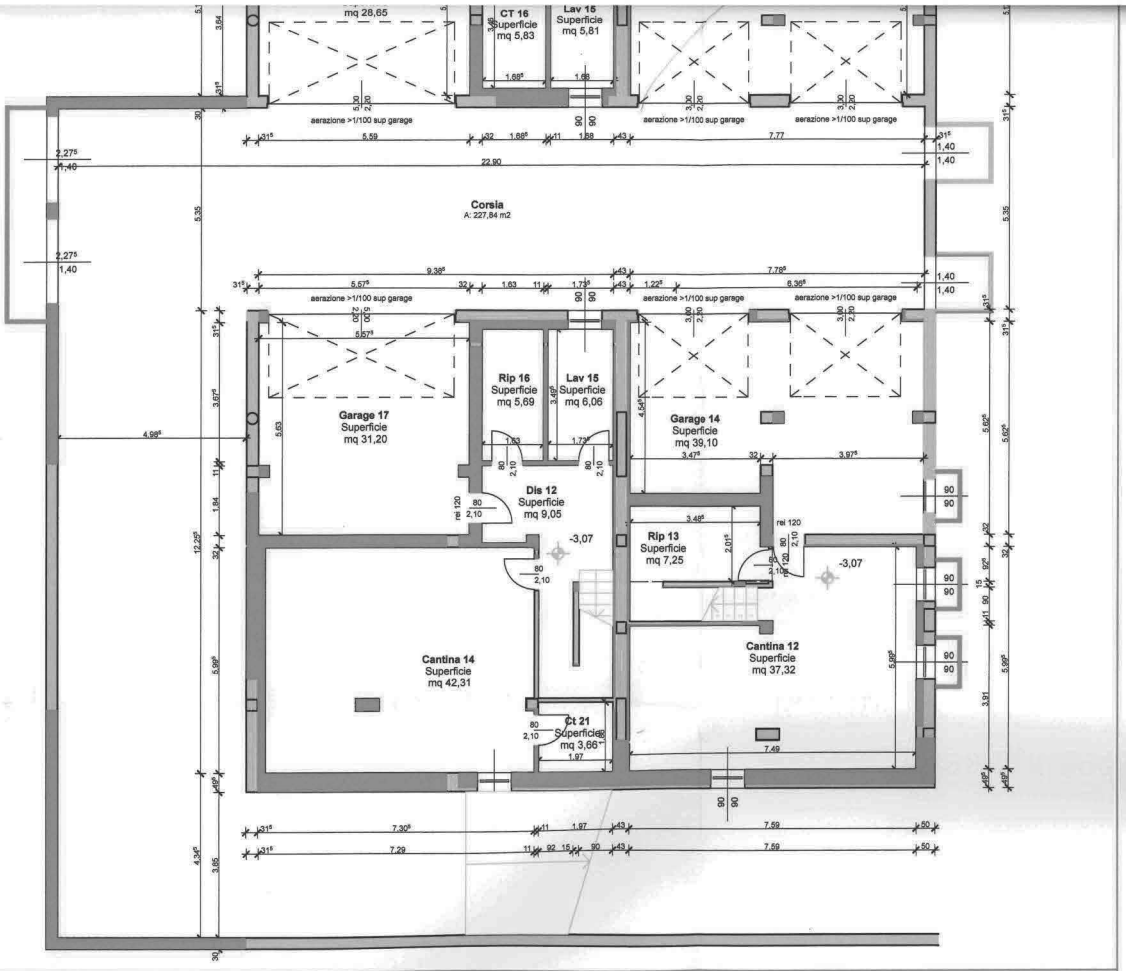
Data: 29/07/11

Titolo Tavola
Piante, sezioni e prospetti

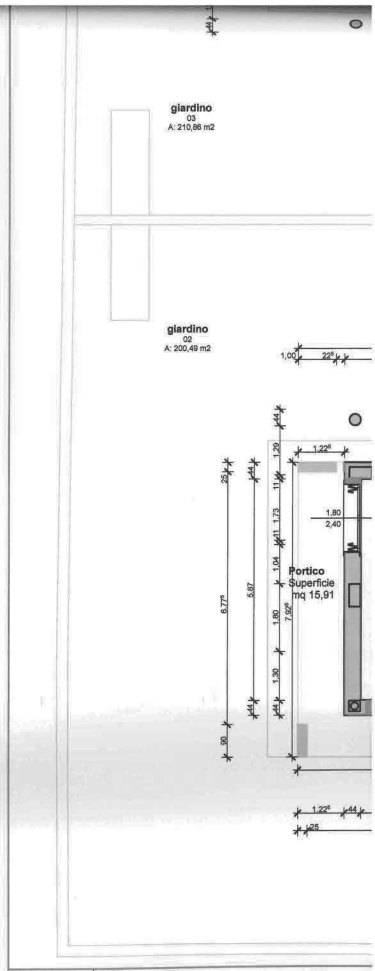
Stato Disegno
Variante

Scala Disegno
1:1000, 1:100, 1:2000

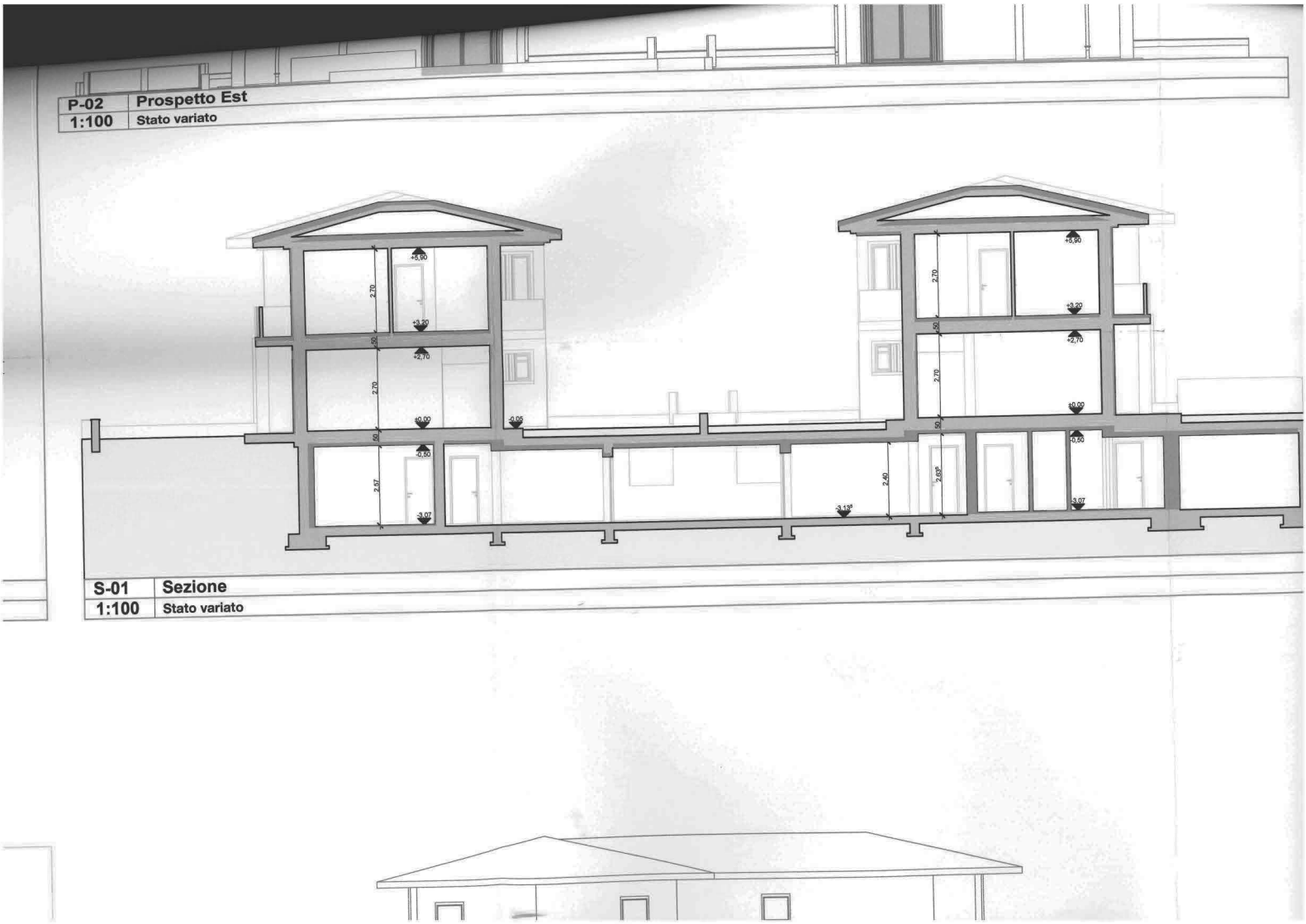
Nome file: dia variante modifiche.pln



1.	**Piano Interrato**
1:100	**Stato variato**



0.	**Piano Terra**
1:100	**Stato variato**



P-02	Prospetto Est
1:100	Stato variato

S-01	Sezione
1:100	Stato variato

ALLEGATI

- [x] Relazione tecnica di asseverazione dell'intervento
- [ ] Copia atto di proprietà
- [x] Fotografie dell'immobile con coni ottici di ripresa
- [ ] Ricevuta versamento € 160= per istruttoria pratica e diritti di segreteria
- [ ] Prospetto autodeterminazione oneri comprensivo di:
  - [ ] Computo metrico estimativo dell'intervento
  - [ ] Elenco analitico delle superfici e dei volumi
- [ ] Elaborati illustrativi contenenti:
  - [x] Estratto P.R.G. vigente
  - [ ] Estratto di mappa coerenziato
  - [ ] Planimetria
  - [x] Piante
  - [ ] Sezioni
  - [x] Prospetti
  - [ ] Particolari costruttivi
- [ ] Indagine geologica geotecnica redatta da un tecnico abilitato ai sensi del D.M. 1113/88
- [ ] denuncia delle opere in cemento armato o assimilabili
- [ ] progetto e relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici
- [ ] dichiarazione atto sostitutivo atto di notorietà dell'impresa per l'organico medio annuo e regolarità contributiva e visura camerale
- [ ] copia della documentazione idonea a dimostrare l'avvenuto deposito del piano di sicurezza alle autorità competenti
- [ ] modello 1 e 2 allegato A del DGRV N.2424/08 per la gestione delle terre e rocce da scavo
- [ ] indicazione delle misure preventive e protettive per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza (art. 79.bis L.R.V. n. 61/85 – D.G.R.V. n. 2774/09).

data,.....

IL TECNICO
(timbro e firma)

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI e CONSERVATORI delle provincie di VERONA
Hermes Gabrielli n° 1571 sezione A settore architettura ARCHITETTO

Spazio riservato all'ufficio protocollo

Comune di Valeggio s/Mincio
- 7 FEB. 2012
Prot. N. 2185 | Cat. | Classe

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO
Ai soli fini della completezza documentale, nulla osta al protocollo

IL TECNICO RICEVENTE _____

AL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DI URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA DEL COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

RICHIEDENTE (dichiarazione sostitutiva resa ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000)

[redacted]

- [x] Proprietario
- [ ] avente titolo (allega delega/assenso della proprietà)

ai sensi dell'art.22 DPR n. 380/01 e art. 49 comma 4-bis della Legge 122/10, presenta

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

- [ ] in variante alla C.E. n°.....del.....
- [x] in variante alla D.I.A. n°....177.65.....del....22...9...2011.
- [ ] esecuzione di .....

.....

Per intervento nell'immobile ubicato in:
via....CARDUCCI.....n°.....S/N.....piano....T....
ad uso....RESIDENZIALE.....identificato catastalmente NCT/NCEU al
Foglio n° .....25.....Mapp....1190.....sub.....

SEGNALA

- [x] opere in corso di esecuzione art. 37 co. 5 DPR 380/01;
- [ ] di dare inizio ai sensi dei commi 1 e 2 dell'art. 22 del DPR 380/01, all'esecuzione del seguente intervento:

⇒ opere di manutenzione straordinaria che riguardano le parti strutturali dell'edificio, che comportano aumento del numero delle unità immobiliari e implicano incremento dei parametri urbanistici;

⇒ restauro e risanamento conservativo;

⇒ opere in variante ai sensi dell'art. 22 del DPR n. 380/01, pratica edilizia n. _____

⇒ altro _____

INDICAZIONE DELL'IMPRESA

☐ Ragione sociale VIOLA SRL ....Codice Fiscale (o Partita Iva) 03337050235 .....
Domiciliato in ...VALEGGIO S/M... via ...CAMPANELLA ...Tel. 045 7968511 .....

Data, ...

(timbro e firma)
VIOLA SRL

☒ I lavori saranno eseguiti dal dichiarante in economia (TRATTASI DI OPERE CHE NON VENGONO REALIZZATE)

DIRETTORE LAVORI (se diverso dal progettista)

Il sottoscritto ...MERCHES GABRIELLI .....Codice Fiscale GBRMHS73L21L949U
Iscritto all'albo ...Architetti ..... della Provincia di ...Verona ..... n° ...1571 .....
con studio in ...VALEGGIO ..... via ...BON BRENZONI ...13 ..... Tel. 045 6340448 ....

data, ...

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI delle provincie di VERONA
Merches Gabrielli
n° 1571
sezione A settore architettura
ARCHITETTO

(timbro e firma)

DELEGA (eventuali)

Il dichiarante elegge domicilio presso .....
e autorizza il Sig. .....ad espletare tutte le formalità inerenti la presente denuncia.

IL DICHIARANTE

[redacted]

☐ di dare inizio, in alternativa al Permesso di costruire ex DPR 380/01 art. 22 co. 1 e 2, all'esecuzione del seguente intervento edilizio:

⇒ ristrutturazione edilizia, ex DPR 380/01, art. 3, co. 1 lett. d);

⇒ interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali avente valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza art. 22 co. 3 DPR 380/01;

⇒ interventi di nuova costruzione in diretta costruzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche, art. 22 co. 3 DPR 380/01.

ATTESTA

di essere legittimato alla presentazione della segnalazione di inizio attività e di non violare diritti di terzi o condominiali.
Dichiara infine di essere a conoscenza che il termine massimo di validità per l'esecuzione degli interventi segnalati è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

data, ...

[redacted]

ATTENZIONE

Ai sensi del comma 11 dell'art 3 della legge 15/05/0997 n. 127 la sottoscrizione di istanze da produrre agli organi della pubblica amministrazione non è soggetta ad autenticazione e qualora in presenza del funzionario addetto, deve essere accompagnata dalla presentazione di fotocopia del documento di identità. E' possibile l'invio per via telematica.

7 FEB. 2012

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

(ai sensi dell'art. 23 comma 1 DPR n. 380/01)

Il sottoscritto HERMES GABRIELLI Codice Fiscale GBR HMS 73L21L949U

iscritto all'Albo Architetti della Provincia di VR al N° 1571

con studio in Montecchio via BONBRENZONI 13 Tel. 045 6340448

esperiti i necessari accertamenti sulle opere di cui alla presente denuncia di inizio attività

ASSEVERA

- che le opere da eseguire consistono in (**descrizione dettagliata dell'intervento**):

NON REALIZZAZIONE DELLE SPALLE DEI PORTICI AL PIANO TERRA. SOSTITUZIONE PARAPETTI IN MURATURA CON PARAPETTI IN FERRO AL PIANO PRIMO. INDICAZIONE POSIZIONE NUOVE CANNE FUMARIE

1) che l'immobile oggetto dell' intervento ricade in zona omogenea B del P.R.G. vigente con destinazione funzionale RESIDENZIALE

2) che le opere in progetto sono conformi e non prevedono deroghe in riferimento agli strumenti urbanistici vigenti e adottati, al regolamento edilizio vigente, alle norme di sicurezza e igienico-sanitarie vigenti.

3) che l'immobile oggetto dell'intervento non è assoggettato a disposizioni immediatamente operative di piani aventi valenza paesistica ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/04 ai sensi della legge 18/5/1989 n. 183 (art.4 comma 8 lett.a) legge 4/12/1993 n. 493

4) La rappresentazione dello stato attuale nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso - ☒ è conforme all'ultimo stato autorizzato con titoli abilitati edilizi relativi al fabbricato - ☐ riguarda immobile costruito anteriormente all'entrata in vigore della L. n. 10/77 e non modificato dopo tale data - ☐ riguarda immobile costruito anteriormente al 1945 e non modificato dopo tale data - ☐ riguarda immobile oggetto di procedura in sanatoria - ☐ definita - ☐ non definita ai sensi Leggi 47/85, 724/94 e 326/03.

5) che l'immobile oggetto dell'intervento non è comunque assoggettato dagli strumenti urbanistici vigenti a discipline espressamente volte alla tutela di caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-archietttoniche e storico-testimoniali (art.4 comma 8 lett. a) legge 4/1211993 n. 493.

6) che l'immobile oggetto dell' ntervento è assoggettato a prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione immediatamente operative (art.4 comma 8 lett. b) legge 4/12/1993 n. 493.

7) che il progetto è stato redatto in conformità alle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui alla legge 9/1/1989, n.13, e successive modifiche ed integrazioni, alla L.R. 2012/1989 n. 6, DGVR n. 509/10 e alle disposizioni vigenti in materia.

8) che per l'intervento in progetto - □ è stata - ☒ non è stata acquisita la prevista autorizzazione monumentale ai sensi dell'art. 20 e 21 del D.Lgs. n. 42/04 trattandosi di immobile - □ assoggettato - ☒ non assoggettato a vincolo monumentale.

9) che l'intervento in progetto dovrà essere sottoposto - ☒ o non sottoposto - □ alla prevista autorizzazione paesistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 trattandosi di immobile - □ assoggettato (art. 143 del D.Lgs. n. 42/04) - ☒ non assoggettato a vincolo paesistico di opere che, ai sensi dell'art. 149 del D.Lqs. n. 42/04 non richiedono autorizzazione paesistica.

10) che le opere in progetto - □ sono assoggettate - ☒ non sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi.

11) che le opere in progetto - □ richiedono - ☒ non richiedono la progettazione degli impianti ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del relativo regolamento di attuazione.

12) che l'intervento in progetto è - □ assoggettato - ☒ non è assoggettato alle disposizioni del D.M. 11/03/1988 recante ":Norme tecniche relative ai criteri da seguire per il progetto e l'esecuzione di opere fondazione" e - □ richiede - ☒ non richiede relazione di indagine geotecnica redatta da.tecnico abilitato.

13) che l'intervento in progetto - □ è assoggettato - ☒ non è assoggettato alle disposizioni di cui alla legge 5/11/1971 n.1086. modificata dall'art. 3 comma 83 lettera a) della L.R. n.1 5/1/2000 n.1e - □ comporta - ☒ non comporta la presentazione della denuncia delle opere in cemento armato e assimilabili.

14) che l'intervento in progetto - □ è assoggettato - ☒ non è assoggettato alle disposizioni della legge n. 10/91 DPR n. 412/93, DPR n. 551/99, D.Lgs. n. 192/o5, 331/o6, 115/08 e D.M. 11.03.208,e del relativo regolamento e - □ comporta - ☒ non comporta la presentazione dei progetti e della relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici.

15) che l'intervento in progetto - □ è assoggettato - ☒ non è assoggettato al versamento oneri come previsto dall'art. 16 del DPR n. 380/01.

Si impegna inoltre ad emettere certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

Tutto ciò premesso il sottoscritto tecnico, ai sensi del comma 12 art. 4 L. 4/12/1993, n. 493 consapevole di assumere la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359-481 del Codice Penale e che, in caso di false dichiarazioni, il Comune ne darà comunicazione all' Autorità giudiziaria e al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari

data,.....

IL TECNICO ASSEVERANTE

(timbro e firma)

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA

Hermes Gabrielli n° 1571 sezione A settore architettura ARCHITETTO

Sd'A - Studio di Architettura
Studio di Architettura - 37060 Mozzecane VR - Via Bon Brenzoni 13 - tel 045 6340127, fax 045 6348854 - email: arch.corrado.faccioli@awn.it

624044 8

7 FEB. 2012

Comune di Valeggio sul Mincio
Provincia di Verona

oggetto

Progetto per la realizzazione di due ville bifamiliari
Variante in corso d'opera a permesso di costruire

Via Giosuè Carducci
Valeggio sul Mincio (VR)

[redacted]

progettazione

Arch. Hermes Gabrielli
Via Bon Brenzoni 13
37060 Mozzecane VR
PI: 03069140238

Arch. Corrado Faccioli
Via Bon Brenzoni 13
37060 Mozzecane VR
PI: 03241970239

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Hermes Gabrielli n° 1571 sezione A settore architettura ARCHITETTO

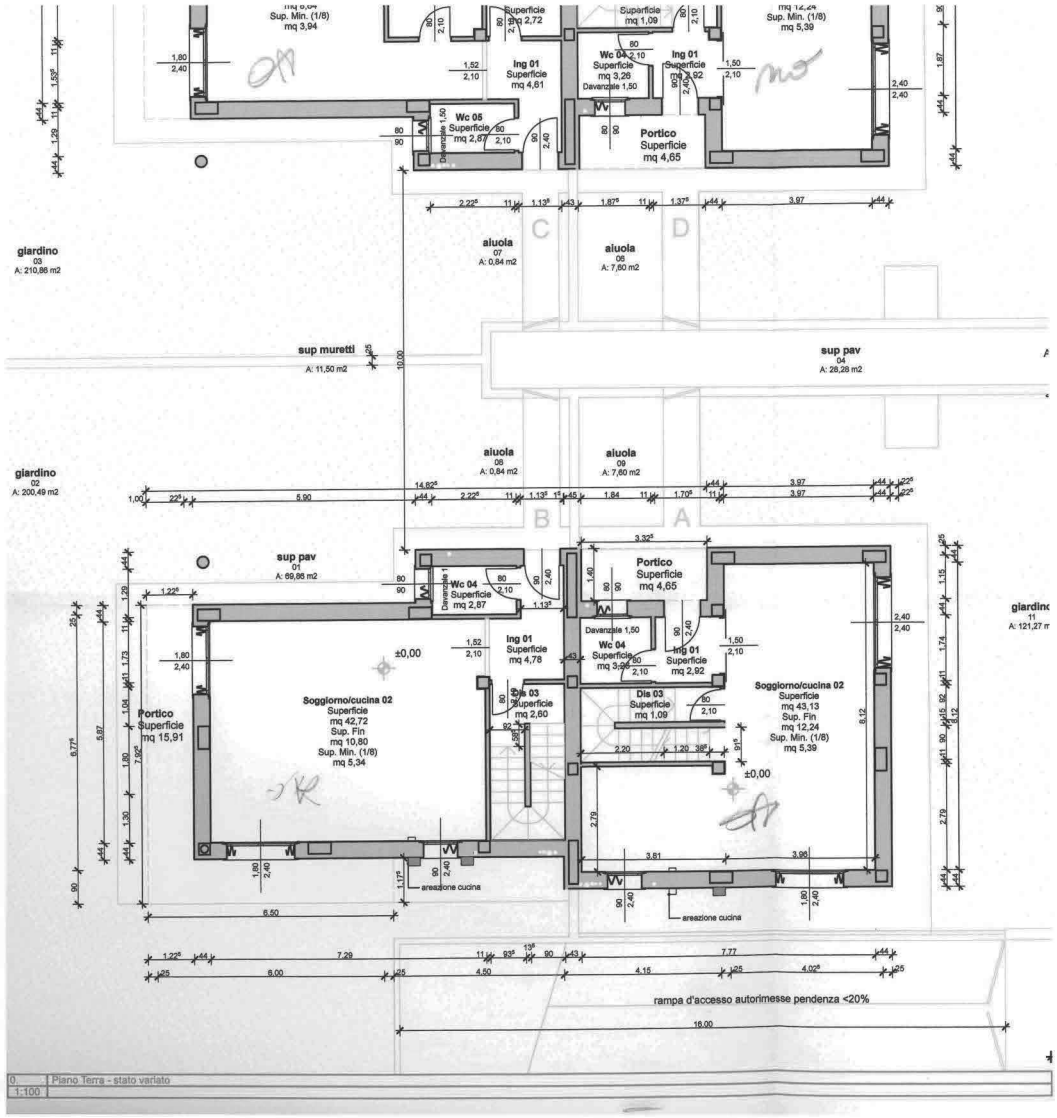
ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA
Corrado Faccioli n° 1798 sezione A settore architettura ARCHITETTO

Allegato alla segnalazione certificata di inizio attività
n. 13085

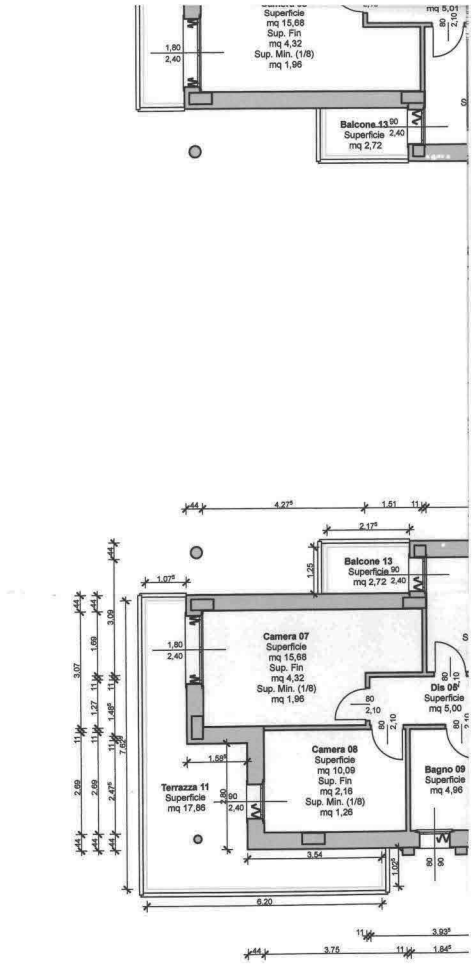
ESITO DEL CONTROLLO: POSITIVO
LAVORI ESEGUIBILI DAL:
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA URBANISTICA

Tavola n°	Titolo Tavola	Stato Disegno
Unica	**Piante e prospetti**	**Variante**
Data: 02/02/12		Scala Disegno **1:100, 1:2000**

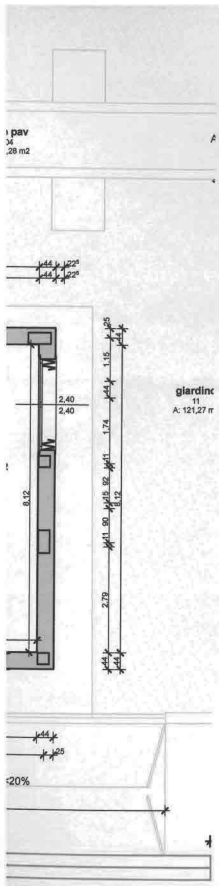
Nome file: varianteportici.pln

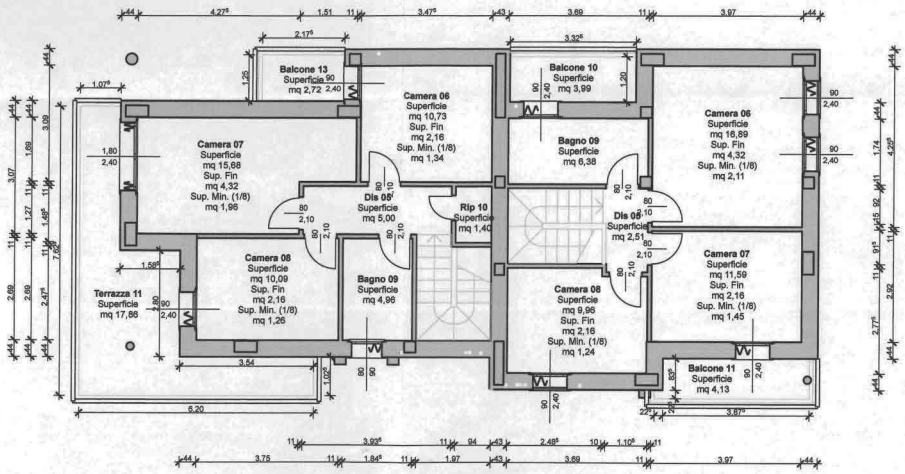


0. Piano Terra - stato variato
1:100

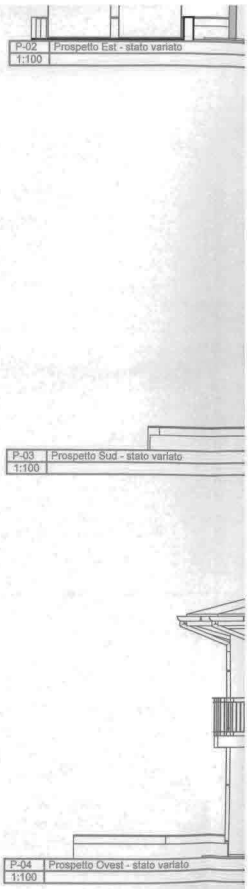


1. Piano Primo - stato variato
1:100





1. Piano Primo - stato variato
1:100



Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

* * *

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Ufficio Edilizia Privata – Urbanistica – Sportello Unico

***PROT. N.* 3889**

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

[redacted], ha prodotto domanda tendente ad ottenere il rilascio del certificato di agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, per una palazzina residenziale bifamiliare ed una unità immobiliare abitativa con relative autorimesse, site in Via G. Carducci n. 97, 99, 101, distinto in Catasto NCEU foglio 35 mappale n. 1406 sub. 1, 2, 3, 5, 6, 7.

LAVORI autorizzati il 05.11.2009; **PERMESSO** di costruire n. 11919;

LAVORI INIZIATI il 01.09.2010;

VISTA la comunicazione di inizio attività presentata in data 11.05.2011 Prat.n. 12765 e vista la segnalazione certificata di inizio attività presentata in data 07.02.2012 Prat.n. 13085;

LAVORI ULTIMATI il 23.05.2012.

Alla domanda sono allegati:

- Certificato di collaudo delle opere in C.A. depositato al Comune di Valeggio sul Mincio col n. 556/12;
- Calcoli di contenimento del consumo energetico degli edifici;
- Dichiarazione di conformità degli impianti;
- Autorizzazione allo scarico rilasciata dall'A.G.S. Prot.n. 36 del 08.02.2012;
- Documentazione relativa all'accatastamento (planimetria e ricevuta);
- Dichiarazione ai sensi dell'art. 25 co. 1 del D.P.R. n. 380/2001;
- Attestato di certificazione energetica.

Si dà atto che l'avvenuta presentazione della domanda in data 24.05.2012, risulta regolarmente completa degli allegati sopra descritti.

ATTESTA E CERTIFICA

che una palazzina residenziale bifamiliare ed una unità immobiliare abitativa con relative autorimesse, sopra descritte, di proprietà [redacted] è agibile dal giorno 09.07.2012.

Descrizione dell'edificio per n. tre appartamenti:

piano interrato	vani utili n. -	vani accessori n. 14
piano terra	vani utili n. 4	vani accessori n. 6
piano primo	vani utili n. 9	vani accessori n. 8

Si richiama l'attenzione sulla responsabilita penale che le dichiarazioni mendaci possono comportare ai sensi dell'art. 496 c.p. e dell'art. 26 della L. 04.01.1968 n. 15.

Valeggio sul Mincio lì, 09.07.2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
Mazzi Arch. Ivo

TM/GI

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale rappresentante dell'impresa VIEFFE SRL, operante nel settore INSTALLAZIONE ELETTRICHE, con sede in VICOLO PO n. 17, comune di VALEGGIO SUL MINCIO (VR), tel. [redacted] part. IVA 03549330235
☒ iscritta nel registro delle imprese (d.P.R. 7/12/1995, n. 581) della Camera C.I.A.A. di VERONA P.IVA 03549330235 n. 345631
☒ iscritta all'albo Provinciale delle imprese artigiane (l. 8/8/1985, n. 443) di VERONA n. 127691

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) impianto elettrico luce, fm, di terra inteso come:
☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro

commissionato da: societa' [redacted] installato nei locali siti nel comune di VALEGGIO S/M (VR), CARDUCCI n. A, [redacted]
☐ industriale ☒ civile ☐ commercio ☐ altri usi;

L'impianto ha una potenza massima impegnabile di 6 kW.

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 6, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:
☐ rispettato il progetto redatto ai sensi dell'art. 5 da
☒ seguito la norma tecnica applicabile all'impiego: DM 37/08; norma CEI 64-8; norma CEI 81-10
☒ installato componenti e materiali adatti al luogo di installazione (artt. 5 e 6)
☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge

Allegati obbligatori:
☒ progetto ai sensi degli articoli 5 e 7
☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati
☒ schema di impianto realizzato
☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti
☒ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali
☐ attestazione di conformità per impianto realizzato con materiali o sistemi non normalizzati

Allegati facoltativi:
☒ rapporto di verifica
☒ istruzioni per l'uso e la manutenzione dell'impianto (art. 8)
☒ livello prestazionale dell'impianto elettrico dell'abitazione

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

	Il responsabile tecnico	Il dichiarante
data 04/04/2012	VIEFFE s.r.l.	VIEFFE s.r.l.
	(timbro e firma)	(timbro e firma)

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE: responsabilità del committente o del proprietario, art. 8

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ALLA REGOLA D'ARTE

Il sottoscritto [redacted] titolare o legale rappresentante dell'Impresa (ragione sociale) [redacted] operante nel settore COSTRUZIONI con sede in Via LOC. CAMPANELLA n. 52 Comune VALEGGIO SUL MINCIO (Prov. VR) [redacted] Partita I[redacted] iscritta nel registro delle ditte (R.D. 20.9.1934, n. 2011) della camera C.I.A.A. di _____ n. _____
iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985, n. 443), di _____ n. _____ esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): _____

La rete fognaria degli edifici è composta da montanti in pvc diam. 120 mm in corrispondenza dei bagni. I punti di raccordo sonno realizzati con curve e innesti a T.
Le acque luride sono convogliate direttamente in fognatura. Prima dell'immissione in fognatura pubblica è predisposto un sifone tipo Firenze sezionato nei pressi del confine della proprietà e alloggiato entro un apposito pozzetto in cemento.
Le dimensioni del tubo in uscita verso la fognatura pubblica è di diam. 160 mm.
Le acque meteoriche sono convogliate in pluviali che disperdono direttamente sul terreno

inteso come:
_ nuovo impianto; _ trasformazione; _ ampliamento; _ manutenzione straordinaria;
_ altro (1) _____
commissionato da [redacted], installato nei locali siti nel Comune di VALEGGIO SUL MINCIO (Prov. vr) Via CARDUCCI n. ___ scala ___ piano ___ int. ___ di proprietà di (nome, cognome, o ragione sociale e indirizzo) _____
SOCIETA' MAURO SRL - LOC. CAMPANELLA 52
in edificio adibito ad uso:
_ industriale; X civile (2); _ commercio; _ altri usi;

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:
X rispettato il progetto;
_ seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego: _____

X installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione;
X controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.
Allegati obbligatori:
_ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
_ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
_ schema di impianto realizzato (6);
_ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
_ copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.
Allegati facoltativi (8):
_____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Data _____

[redacted]

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1. Vista dell'edificio e dell’area comune dal parcheggio pubblico

2. Vista dei prospetti Sud ed Est dell'edificio e della rampa comune

3. Ingresso all’appartamento

4. Giardino

5. Ingresso/Soggiorno/Angolo cottura

6. Ingresso/Soggiorno/Angolo cottura

7. Camera da letto matrimoniale P.I.

8. Camera da letto singola P.I.

9. Bagno P.I.

10. Taverna P. Int.

11. Taverna P. Int.

12. Accesso autorimessa

13. Deposito/autorimessa

14. Autorimessa

Federici Accordini
NOTAI ASSOCIATI

Rep. n. 49852 Racc. n. 17503

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Verona 1 il 28/12/2009 al n. 28689 Serie 1T

L'anno duemilanove il giorno ventidue del mese di dicembre alle ore undici e minuti venticinque.

In Valeggio sul Mincio, nel mio Studio in Piazza San Rocco n. 16.

Innanzi a me Dottor Paolo Angelo Federici, Notaio in Valeggio sul Mincio iscritto al Collegio Notarile di Verona, previa concorde rinunzia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, si sono costituiti i signori:

[redacted]

del Signor:

[redacted]

Capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero)

[redacted]

[redacted]
in forza della procura speciale autenticata in data 21 dicembre 2009 n. 49.845 di mio Rep. che in originale al presente atto si allega sotto la lettera **"B"** previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti.
Io Notaio sono certo dell'identità personale, qualifica e poteri dei costituiti i quali convengono quanto segue:
IN PRIMO LUOGO: "PRIMA COMPRAVENDITA"
- il signor [redacted] vende alla [redacted]" che, come sopra rappresentata ed autorizzata, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di Valeggio sul Mincio (VR) e precisamente:
- appezzamento di terreno, privo di soprastanti costruzioni ed opere, di complessive are tredici e centiare ottantadue, ubicato per mq. 1036 in zona edificabile "B2" di completamento e per mq. 346 in zona "E" rurale sottozona "E.2b", censito al Catasto Terreni del Comune di Valeggio sul Mincio
Fg. 35
Mapp. 1290 - Ha 0.13.82
Confini: Strada Vicinale Fossacampagna, mn. 1291, mn. 1287, mn. 1370, mn. 1371, mn. 1214 e mn. 426. Salvi i più precisi ed attuali.
L'immobile in oggetto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni accessione, pertinenza, servitù e diritti di spettanza della parte venditrice e così come ad essa pervenuto, fra più ampia consistenza catastale, in forza di atto di donazione con riserva di usufrutto e cessione di quota in data 31.07.1980 Rep. 195516 Notaio Rodolfo Dioguardi registrato a Verona il 14.08.1980 al n. 7727 ed ivi trascritto il 26.08.1980 ai nn. 20478/15187 e atto di compravendita in data 25.06.1996 n. 23489 di mio Rep. registrato a Verona il 11.07.1996 al n. 4440 ed ivi trascritto il 19.07.1996 ai nn. 20830/15118.
Il prezzo è stato determinato in complessivi Euro 282.700,00 (duecentoottantaduemila settecento virgola zero zero), di cui quanto a Euro 244.500,00 (duecentoquarantaquattromila cinquecento virgola zero zero) si riferiscono ai mq. 1036 ubicati in zona edificabile di completamento, e quanto a Euro 38.200,00 (trentottomiladuecento virgola zero zero) si riferiscono ai mq. 346 ubicati in zona agricola, somma complessiva che la parte venditrice dichiara interamente ricevuta dalla parte acquirente cui rilascia quietanza di saldo con rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale.
Tutti gli effetti giuridici ed economici scaturenti dal pre-

sente atto iniziano a decorrere da oggi.
Spese ed imposte sono a carico della parte acquirente.
Ai fini della registrazione, si richiede l'applicazione dell'imposta di registro nell'aliquota dell'8% per la parte di prezzo di Euro 244.500,00 relativa al terreno edificabile, e nell'aliquota del 15% per la parte di prezzo di Euro 38.200,00 relativa al terreno agricolo.
IN SECONDO LUOGO: "SECONDA COMPRAVENDITA"
- il [redacted], come sopra rappresentato, per il diritto di usufrutto generale vitalizio, ed [redacted], per il diritto di nuda proprietà ognuno per la propria quota di 1/2 (un mezzo) e congiuntamente e solidalmente tra loro vendono alla Società "[redacted] che, come sopra rappresentata ed autorizzata, accetta ed acquista il diritto di piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di Valeggio sul Mincio e precisamente:
- tratto di terreno agricolo, privo di soprastanti costruzioni ed opere, di complessive are due e centiare sessantacinque, censito al Catasto Terreni del Comune di Valeggio sul Mincio
Fg. 35
Mapp. 1370 - Ha 0.02.65
Confini: mn. 1290, mn. 1291, mn. 1287, mn. 1371 e mn. 1214.
Salvi i più precisi ed attuali.
L'immobile in oggetto viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni accessione, pertinenza, servitù e diritti di spettanza della parte venditrice e così come ad essa pervenuto, fra più ampia consistenza catastale, quanto al diritto di usufrutto vitalizio intestato al signor [redacted] in forza di giusti e legittimi titoli anteriori al ventennio e quanto al diritto di nuda proprietà della quota di 1/2 ciascuno dei [redacted] e [redacted] in forza dell'atto di donazione con riserva di usufrutto e cessione di quota in data 31.07.1980 Rep. 195516 Notaio Rodolfo Dioguardi sopra citato.
Il prezzo è stato determinato in complessivi Euro 29.300,00 (ventinovemilatrecento virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara interamente ricevuta dalla parte acquirente cui rilascia quietanza di saldo con rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale.
Tutti gli effetti giuridici ed economici scaturenti dal presente atto iniziano a decorrere da oggi.
Spese ed imposte sono a carico della parte acquirente.

PATTI E CLAUSOLE COMUNI ALL'INTERO ROGITO

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Come richiesto dall'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 convertito con legge n. 248/2006 e successive modifiche, le parti, da me notaio ammonite delle sanzioni penali previste per le ipotesi di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, dichiarano:

a) che il complessivo corrispettivo pattuito di Euro 312.000,00 (trecentododicimila virgola zero zero) per entrambe le compravendite è stato pagato:
- quanto ad Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) n. 3175399700-05 tratto in data 11.11.2008 sulla Unicredit Banca S.p.A. Agenzia di Pradelle - Nogarole Rocca - Via IX Maggio n. 20;
- quanto ad Euro 3.296,25 (tremiladuecentonovantasei virgola venticinque) mediante assegno bancario non trasferibile di Euro 3.296,25 (tremiladuecentonovantasei virgola venticinque) n. 0741944931-00 tratto in data 22.12.2009 sulla Banca dell'Artigianato e dell'Industria Agenzia di Villafranca di Verona;
- quanto ad Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile di Euro 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero) n. 0741944932-01 tratto in data 22.12.2009 sulla Banca dell'Artigianato e dell'Industria Agenzia di Villafranca di Verona;
- quanto a Euro 13.001,87 (tredicimilauno virgola ottantasette) mediante assegno circolare non trasferibile di Euro 13.001,87 (tredicimilauno virgola ottantasette) n. RE 4030062555-12 emesso in data 22.12.2009 dalla ICCREA BANCA - B.C.C. DI CASTEL GOFFREDO SOC. COOP. Agenzia di Valeggio sul Mincio;
- quanto a Euro 10.701,88 (diecimilasettecentouno virgola ottantotto) mediante assegno circolare non trasferibile di Euro 10.701,88 (diecimilasettecentouno virgola ottantotto) n. WE 4008424780-09 emesso in data 22.12.2009 dalla ICCREA BANCA - B.C.C. DI CASTEL GOFFREDO SOC. COOP. Agenzia di Valeggio sul Mincio;
- quanto ad Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) mediante n. 5 (cinque) assegni circolari non trasferibili di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) ciascuno rispettivamente n.ri SE 4015560676-10 - SE 4015389586-00 - SE 4015389596-10 - SE 4015560696-04 - SE 4015560686-07 tutti emessi in data 22.12.2009 dalla ICCREA BANCA - B.C.C. DI CASTEL GOFFREDO SOC. COOP. Agenzia di Valeggio sul Mincio;
b) che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.
Le parti venditrici garantiscono la disponibilità e la libertà degli immobili venduti da formalità ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli e da diritti di prelazione a terzi spettanti ai sensi delle vigenti leggi sui fondi rustici, per quanto riguarda il terreno agricolo, in quanto il Signor Ballarini Stefano, come sopra rappresentato, perfettamente edotto delle compravendite di cui sopra, quale coltivatore diretto conduttore in affitto dei terreni oggetto del presente atto avente diritto alla prelazione, dichiara espressamente di rinunziare al diritto di prelazione e riscatto spettantegli per legge in

quanto titolare del contratto di affitto di fondo rustico del 16.03.2000 registrato a Verona 1 il 21.03.2000 al n. 2876.
Le Parti Venditrici precisano che le aree in oggetto sono gravate dal vincolo di non edificazione trascritto a Verona il 3.11.1977 ai nn. 19546/15253, comunque da considerarsi inefficace relativamente al terreno edificabile visto anche il più oltre citato Permesso di Costruire già rilasciato.
Con patto connesso all'intero rogito, viene costituita a carico del mn. 1371 del Fg. 35 del Catasto Terreni del Comune di Valeggio sul Mincio, [redacted] per la nuda proprietà in parti uguali e del [redacted] per l'usufrutto generale vitalizio, e a carico del mn. 1210 del Fg. 35 del Catasto Terreni del Comune di Valeggio sul Mincio, di piena proprietà del [redacted], ed a favore della proprietà acquistata col presente atto (mn. 1290 e mn. 1370), la servitù di passo pedonale e carraio per accedere e recedere dalla Strada Pubblica al terreno qui acquistato, la quale servitù verrà esercitata sulla striscia di terreno della larghezza di 9 (nove) metri ricompresa nella coloritura verde nella planimetria che si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**, previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti. Inoltre viene costituita sempre a favore del lotto qui acquistato (mn. 1370 e mn. 1290 del Fg.35) e a carico della parte del mn. 1371 del Fg. 35, di proprietà dei venditori per i diritti sopra specificati, individuata dal tratteggio in verde nella planimetria qui allegata sotto la lettera **"C"**, la servitù di zona manovra e parcheggio la quale però è destinata a servire sia le costruende abitazioni sul lotto qui acquistato e sia le eventuali future unità costruende sui terreni rimasti in titolarità ai venditori [redacted] e [redacted].
In caso però di cessione, a qualsiasi titolo, al Comune di Valeggio sul Mincio della striscia di terreno individuata dalla coloritura verde nella planimetria qui allegata sub. **"C"**, la servitù di parcheggio sarà regolata direttamente dal Comune stesso.
Le Parti venditrici dichiarano che, per l'esercizio di detta servitù di passo pedonale e carraio, hanno già provveduto ad eseguire parte delle opere di realizzazione della strada privata per l'esercizio del citato passaggio, per la quale è stato rilasciato dal Comune di Valeggio sul Mincio il Permesso di Costruire in Sanatoria in data 23.11.2009 N. 12091. Al riguardo i venditori si obbligano a completare dette opere mediante: esecuzione del manto di finitura dell'asfalto e dell'installazione dei pali per l'illuminazione che dovranno essere realizzati entro 45 (quarantacinque) giorni dalla comunicazione ricevuta a mezzo raccomandata a.r. dell'avvenuto completamento della costruzione dei fabbricati ad opera della società acquirente sul terreno oggetto della presente compra-

vendita; esecuzione dell'allacciamento dell'impianto di illuminazione alla rete pubblica che dovrà essere effettuato entro 12 (dodici) mesi dalla comunicazione della parte acquirente a mezzo raccomandata a.r. dell'avvenuto rilascio del certificato di agibilità dei corpi di fabbrica erigendi sul terreno oggetto della presente compravendita.
I venditori, anche nel caso in cui dovessero addivenire alla vendita a terzi dei restanti terreni, si impegnano in ogni caso ora per allora a porre in essere, a propria cura e spese, tutti gli interventi nonché ad eseguire tutte le opere che si dovessero rendere necessarie per il rilascio, da parte della competente amministrazione, dell'autorizzazione all'immissione dalla strada privata in quella pubblica.
Infine i venditori garantiscono l'idoneità dei sottoservizi realizzati per i futuri allacciamenti alle unità abitative costruente in forza del Permesso di Costruire N. 11919 rilasciato dal Comune di Valeggio sul Mincio in data 05.11.2009, i cui lavori per le villette non sono a tuttora iniziati.
Per quanto riguarda in particolare i sottoservizi per l'allacciamento alla rete pubblica per l'erogazione del gas, ad oggi non ancora completati, i venditori, anche nel caso in cui dovessero addivenire alla vendita a terzi dei restanti terreni, si impegnano ora per allora a porre in essere e ad eseguire a propria cura e spese, entro sette giorni dalla comunicazione dell'emissione del certificato di ultimazione dei lavori per la costruzione delle erigende unità abitative, tutti gli interventi e le opere necessarie per la loro ultimazione, onde consentire il rilascio, da parte della competente amministrazione, dei certificati di agibilità.
Le parti venditrici e la società acquirente si impegnano alla realizzazione - entro 6 (sei) mesi dall'inizio dei lavori di costruzione - sul confine fra il mn. 1290 del Fg. 35 oggetto del presente atto ed il mn. 1214 del Fg. 35, di proprietà del Signor [redacted], di un muro di recinzione avente altezza e larghezza pari all'esistente muro di recinzione del confinante mn. 426 del Fg. 35 di altre ragioni, con soprastante rete e paletti metallici; le spese per l'opera verranno sostenute per 1/2 (un mezzo) dalla parte acquirente e per 1/2 (un mezzo) dalle parti venditrici.
Al presente atto si allega sotto lettera **"D"**, previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti, il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi della vigente normativa rilasciato dal Comune di Valeggio sul Mincio il 25 settembre 2009 n. 15116 di protocollo; le parti venditrici dichiarano che a decorrere dalla data di rilascio del predetto certificato di destinazione urbanistica non sono intervenute modifiche dei vigenti strumenti urbanistici del Comune stesso.
In relazione alla vendita dei mq. 1036 del terreno edificabile oggetto del presente atto, il venditore Signor [redacted] dichiara ai sensi della vigente normativa sulla rivalu-

tazione dei terreni che è stata eseguita la perizia giurata di stima redatta dal Geom. Roberto Antonioli ed asseverata con giuramento in data 29 giungo 2006 innanzi il Cancelliere del Tribunale di Verona (nella quale perizia i mq. 1036 di terreno edificabile sono stati valutati in complessivi Euro 186.480,00 (centoottantaseimila quattrocentoottanta virgola zero zero).
Ai fini della voltura catastale le parti venditrici dichiarano di essere regolarmente intestate in catasto dei beni qui venduti.
Del presente atto scritto a macchina da persona di mia fiducia e completato a mano da me io Notaio ho dato lettura alle parti che l'approvano e lo sottoscrivono alle ore undici e minuti cinquanta.
Consta di tredici facciate e sin qui della quattordicesima di quattro fogli.
F.ti: [redacted]

PAOLO ANGELO FEDERICI NOTAIO (L.S.)

ALLEGATO " A " AL N. 49852 REP. E N. 17503 RACC.

VERBALE DI ASSEMBLEA

Il giorno 2 ottobre 2009 alle ore 14:50 presso la sede sociale sita in Valeggio sul Mincio in Località Campanella n. 52 si è riunita l'Assemblea Ordinaria dei soci della della Società Mauro s.r.l. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

Acquisizione immobiliare

Rilascio ipoteca - attribuzione dei poteri di firma;

E' presente l'Amministratore Unico Sig. Dalla Vecchia Mauro Pietro che assume la presidenza e nomina Segretario il Sig. Mauro Giancarlo. Constatato che sono presenti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale di Euro 20.000,00, nelle persone dei Signori:

- Mauro Giancarlo, socio che partecipa per la quota di Euro 9.000,00, pari al 45%;
- Dalla Vecchia Mauro Pietro, socio che partecipa per la quota di Euro 7.000,00, pari al 35%
- Cordioli Massimiliano, socio che partecipa per la quota di Euro 4.000,00, pari al 20%

e constatata la validità, a termini di statuto, della odierna adunanza, dichiara aperta la riunione.

Espletate le formalità inerenti la valida costituzione dell'Assemblea, il Presidente dichiara aperta la seduta. Passando ad esaminare il primo punto all'ordine del giorno, il Presidente informa l'Assemblea che sono giunte a termine le ben note trattative per l'acquisto con due distinte compravendite di un'area in parte edificabile, di proprietà dei Sig.ri Bertaiola Giovanni, Bertaiola Giacomo e Bertaiola Stefano censita nel catasto terreni del Comune di Valeggio sul Mincio Foglio 35, Mappali n.ri 1370 e 1290. Passando al secondo punto all'ordine del giorno il Presidente, premesso che ai sensi dell'art. 10 dello statuto sociale all'Assemblea dei soci compete il potere di concessione di garanzie reali, il Presidente illustra il motivo per il quale si rende necessario il rilascio di ipoteca su terreno sito in Valeggio sul Mincio e censito al catasto dello stesso Comune al Fg.35 Mappali n.ri 1370 e 1290, in fase di acquisto, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Castel Goffredo - Società Cooperativa a garanzia dell'apertura di credito in conto corrente con garanzia ipotecaria di Euro 1.000.000,00 con scadenza il 30/09/2012 in fase di concessione da parte della Banca medesima, delegando all'Amministratore Unico i poteri per il rilascio dell'ipoteca sopra citata e per il perfezionamento dell'iscrizione della stessa.

Il Presidente invita quindi l'Assemblea a deliberare sugli argomenti. Dopo esauriente discussione all'unanimità l'Assemblea,

DELIBERA

- di approvare le operazioni di acquisto dell'immobile sito in Comune di Valeggio sul Mincio, e precisamente l'acquisto del terreno mn. 1290 del Fg. 35 dal Signor Bertaiola Giovanni, e l'acquisto del terreno mn. 1370 del Fg. 35 dai Signori Bertaiola Giovanni, Bertaiola Giacomo e Bertaiola Stefano;
- di delegare all'Amministratore Unico Sig. Dalla Vecchia Mauro Pietro la sottoscrizione degli atti di compravendita, concordando clausole e condizioni, tra cui in particolare i relativi prezzi, e degli effetti di pagamento con pieni poteri e con rinuncia sin d'ora a qualsiasi eccezione;
- di autorizzare l'Amministratore Unico Sig. Dalla Vecchia Mauro Pietro ad apportare le opportune modifiche agli atti di compravendita che Uffici preposti eventualmente riterranno necessari nel rispetto della normativa vigente;

di delegare all'Amministratore Unico Sig. Dalla Vecchia Mauro Pietro gli ulteriori adempimenti necessari inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le comunicazioni e le autorizzazioni amministrative, con pieni poteri e senza che nulla possa essere eccepito del suo operato in virtù della presente delega

- di accogliere la proposta del Presidente delegando all'Amministratore Unico, Sig. Dalla Vecchia Mauro Pietro, i poteri per sottoscrivere tutta la documentazione necessaria per la richiesta, il rilascio ed il perfezionamento dell'iscrizione dell'ipoteca per l'importo richiesto dalla Banca sul terreno ubicato in Valeggio sul Mincio e censito al Catasto di detto Comune al Foglio 35 mappali n.ri 1370 e 1290, in fase di acquisto, a favore della Banca di Credito Cooperativo di Castel Goffredo - Società Cooperativa a garanzia dell'apertura di credito in conto corrente di Euro 1.000.000,00 - con garanzia ipotecaria - con scadenza il 30/09/2012 in fase di concessione da parte della Banca medesima, concordando prezzi e condizioni, nonché per la sottoscrizione del relativo atto notarile di mutuo con iscrizione ipotecaria sui suddetti terreni; il tutto con promessa di rato e valido senza che nessuna eccezione possa mai essere opposta per carenza di poteri e ratificando l'operato sino ad ora svolto. Null'altro essendovi a deliberare e nessun altro chiedendo la parola il Presidente dichiara sciolta la seduta alle ore 15:50 previa lettura ed approvazione del presente verbale.

Il Presidente

FIRMATO: *Mauro Pietro Dalla Vecchia*

Il Segretario

FIRMATO: *Giancarlo Mauro*

Rep. n. 49851 ESTRATTO AUTENTICO

Io Dottor Paolo Angelo Federici, Notaio in Valeggio sul Mincio, iscritto al Collegio Notarile di Verona, certifico che quanto precede è conforme a quanto contenuto nelle pagine n.ri 45 e 46 del Libro Verbali Assemblee della società:

- **"SOCIETA' MAURO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (IN FORMA ABBREVIATA: SOCIETA' MAURO S.R.L.)"** con sede in Valeggio sul Mincio (VR), Località Campanella n. 50/4,

Codice Fiscale e Partita IVA 03520350236;

Capitale sociale Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Verona al n. 03520350236 R.I. e n. 342973 R.E.A.

Le parti omesse non ne alterano il contenuto.

Consta di due fogli.

Nel mio studio in Piazza San Rocco n. 16 in Valeggio sul Mincio, li ventidue dicembre duemilanove.

NOTAIO IN VALEGGIO SUL MINCIO - PAOLO ANGELO FU ANGELO

ALLEGATO " B " AL N. 49852 REP. E N. 17503 RACC.

----------PROCURA SPECIALE----------

Il sottoscritto mandante signor:----------

- **BALLARINI STEFANO**, nato a Valeggio sul Mincio (VR) il 21 dicembre 1966, residente a Valeggio sul Mincio (VR) Via Venturelli n. 598,----------

coltivatore diretto, quale affittuario dei beni immobili più oltre citati, giusta contratto di affitto di fondo rustico del 16.03.2000 registrato a Verona 1 il 21.03.2000 al n. 2876-----

conferisce con il presente atto procura speciale alla signora:

- Viola Nadia, nata a Suzzara (MN) il 16 maggio 1964, residente a Roncoferraro (MN), Strada Ostigliese n. 35/1,----------

affinchè in vece, nome e per conto di esso mandante intervenga nel rogito notarile di compravendite da stipularsi da parte dei venditori signori Bertaiola Giovanni, nato a Valeggio sul Mincio (VR) il 27 maggio 1945, Bertaiola Giacomo, nato a Valeggio sul Mincio (VR) il 19 marzo 1949, e Bertaiola Stefano, nato a Valeggio sul Mincio (VR) il 01 agosto 1917, all'acquirente Società "SOCIETA' MAURO SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA (IN FORMA ABBREVIATA: SOCIETA' MAURO S.R.L.)" con sede in Valeggio sul Mincio (VR), Località Campanella n. 50/4,--------

Codice Fiscale e Partita IVA 03520350236,----------

e portante la vendita alla detta società degli appezzamenti di terreno ubicati in Comune di Valeggio sul Mincio (VR), e precisamente:----------

a) da parte del Signor Bertaiola Giovanni della piena proprie-

tà di terreno agricolo di mq. 346 ubicato in zona "E" rurale sottozona "E.2b", e ricompreso nel mappale censito al Catasto Terreni del Comune di Valeggio sul Mincio----------

Fg. 35----------

Mapp. 1290 - Ha 0.13.82;----------

b) da parte dei Signori Bertaiola Giovanni e Bertaiola Giacomo, titolari del diritto di nuda proprietà per la quota di un mezzo ciascuno, e del Signor Bertaiola Stefano, titolare del diritto di usufrutto generale vitalizio, della piena proprietà dell'appezzamento di terreno agricolo, privo di soprastanti costruzioni ed opere, di complessive are due e centiare sessantacinque, censito al Catasto Terreni del Comune di Valeggio sul Mincio----------

Fg. 35----------

Mapp. 1370 - Ha 0.02.65 - RDE. 2,60 RAE. 1,64----------

per qualsiasi prezzo e in rappresentanza e quale nuncius del mandante abbia espressamente a rinunziare al diritto di prelazione e riscatto previsti dalle vigenti leggi sull'alienazione di fondi rustici.----------

Il mandante conferisce all'uopo alla nominata procuratrice ogni opportuna facoltà e potere per l'espletamento del presente incarico con facoltà di fare tutto quanto si renderà necessario ed opportuno per la migliore esecuzione della presente senza che nessuno mai possa eccepire alla eletta procuratrice alcun difetto di rappresentanza o di poteri anche quivi non

previsti.----------

Il tutto sotto gli obblighi di legge ed in particolare con l'obbligo del rendiconto, con promessa di rato e valido senza bisogno di ulteriore ratifica o conferma e da esaurirsi in un unico contesto.----------

Rep. n. **49845** ---------- AUTENTICA DI FIRMA

Io Dottor Paolo Angelo Federici, Notaio in Valeggio sul Mincio, iscritto al Collegio Notarile di Verona, certifico che previa concorde rinunzia col mio consenso all'assistenza dei testimoni, il signor:----------

- **BALLARINI STEFANO**, nato a Valeggio sul Mincio (VR) il 21 dicembre 1966, residente a Valeggio sul Mincio (VR) Via Venturelli n. 598,----------

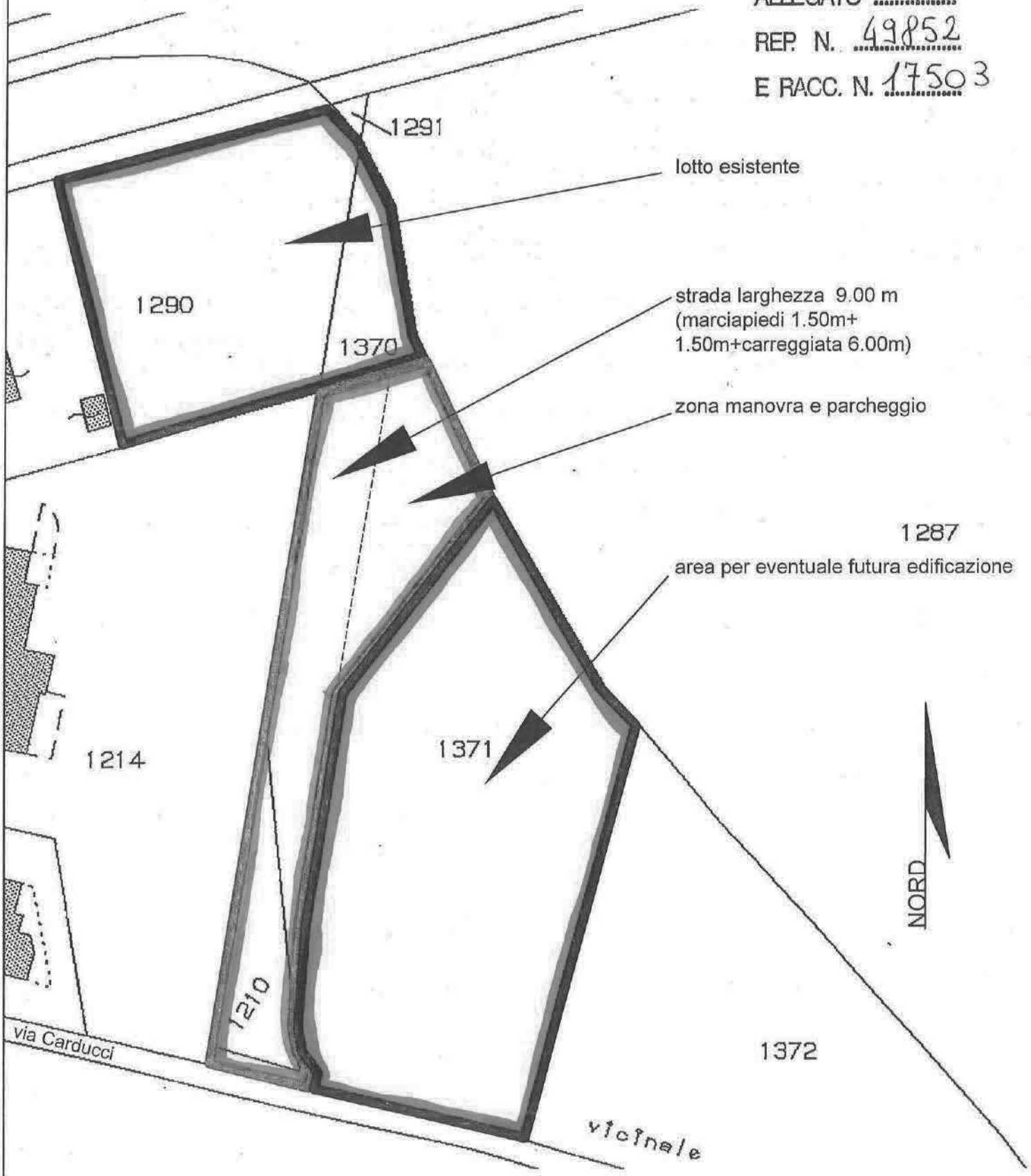
della cui identità personale sono certo, ha sottoscritto in mia presenza l'atto che precede, del quale io Notaio ho dato

lettura.----------

Nel mio studio in Piazza San Rocco n. 16 in Valeggio sul Mincio, li ventuno dicembre duemilanove.----------

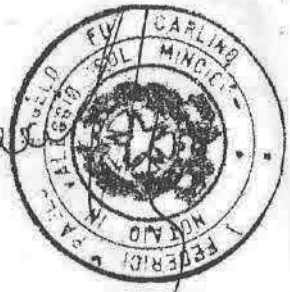
SCHEMA STRADA e LOTTI

ALLEGATO "C"
REP. N. 49852
E RACC. N. 17503



Sciamì Gaetano
Sebastiano Giacomo
Dello Vecchio Mario Piero

Modi Nicola



Comune di Valeggio sul Mincio

Provincia di Verona

* * *

ALLEGATO "D"
REP. N. 49852
E RACC. N. 17503

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

Settore Urbanistica e Opere Pubbliche

Prot. n. 15116

CERTIFICAZIONE DI CUI ALL'ART. 30 D.P.R. N. 380/01

Visti gli atti d'ufficio,

S I C E R T I F I C A

1. Che il terreno distinto in Catasto del Comune di Valeggio sul Mincio al

foglio	35	mappale n. 1290/parte,
è situato	in	ZONA "B.2" COMPLETAMENTO
foglio	35	mappale n. 1290/parte, 1370,
è situato	in	ZONA "E" – RURALE SOTTOZONA "E.2b"

secondo le previsioni della vigente Variante Generale Piano Regolare Generale approvato dalla Giunta Regionale del Veneto n. 3245 del 23.09.1997 e secondo le previsioni della vigente Variante Parziale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 29 della Legge Regionale n. 61/85, relativa alle zone residenziali, approvato dalla Giunta Regionale del Veneto n. 1780 del 12.06.2007, di cui agli elaborati "Norme di Attuazione" facenti parte del suddetto strumento urbanistico;

Che le prescrizioni urbanistiche risultanti dalle citate "Norme di Attuazione" sono quelle di cui alle allegate copie autentiche per estratto.

Valeggio sul Mincio lì, 23 Set. 2009

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Mazzi Arch. Ivo

IM/fd

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

EDILIZIA PRIVATA – URBANISTICA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G. (approvata dalla G.R.V. con delibera n. 3245 del 23.09.1997).

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA L.R.N. 61/85, RELATIVA ALLE ZONE RESIDENZIALI (approvata dalla G.R.V. con delibera n. 1780 del 12.06.2007).

APPROVAZIONE TESTO AGGIORNATO DI N.T.A. E R.E. A SEGUITO DI VARIANTI REGOLAM. ART. 50,CO.4,LETT.l), L.R.N.61/85 (approvato con determinazione n. 16/E del 10.07.2007).

NORME DI ATTUAZIONE

ZONA "B" COMPLETAMENTO EDILIZIO

Copia conforme all'originale per estratto, composta da n. 2 fogli congiunti

Valeggio sul Mincio, lì 25 SET. 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
Mazzi Arch. Ivo

Tel. 045 6339800 – Fax 045 6370290 – Codice Fiscale 00346630239

ZONA "B" - COMPLETAMENTO EDILIZIO

1) Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico.

2) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, a corte, binata, in linea e/o a schiera.

3) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Qualora le stesse risultassero totalmente mancanti, o si riscontrasse l'assenza delle principali di esse, l'intervento è subordinato all'approvazione di un apposito strumento urbanistico attuativo redatto ai sensi delle presenti norme. Qualora invece risultassero presenti solo le principali opere di urbanizzazione primaria, l'intervento, che dovrà essere unitario per l'intera area, è subordinato alla stipula di una convenzione che dovrà prevedere modalità, tempi e garanzie per l'esecuzione delle opere mancanti o carenti. La dichiarazione di esistenza delle opere di urbanizzazione deve essere attestata e sottoscritta dal Sindaco.

4) La distanza dalle strade viene fissata in m!. 5,00, con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti esistenti e la fisionomia ambientale già determinata.

5) Le distanze tra i fabbricati previste dalla tabella degli indici stereometrici possono essere ridotte in attuazione di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche ai sensi ed agli effetti dell'ultimo comma dell'art. 9 del D.L 2/4/1968, n° 1444.

6) Per gli edifici ricadenti nella zona B4 è ammesso "una tantum" un aumento del volume esistente nella misura del 20% con un massimo di 100 mc.

7) La zona B 1 sita nel Capoluogo ed individuata con asterisco dovrà avere accesso su via Papa Giovanni XXIII contrapposto a vicolo Dal Cero.

8) In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate dai materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, le norme del D.M. Il Marzo 1988.

ZONA "B" COMPLETAMENTO EDILIZIO		1	2	3	4
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	----------			
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	1,50	1,50	1,00	Vedi norme
Superficie minima del lotto	mq.	----------			
Superficie massima del lotto	mq.	----------			
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	30%			
Numero massimo dei piani abitabili	n°	3	2		
Altezza massima dei fabbricati	ml.	10,50	7,50		7,00
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00			
Distanza minima dai confini	ml.	5,00			
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00			
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00			
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	70%		80%	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	30%		20%	
Cavedi	--	Esclusi			
Cortili chiusi	--	Esclusi			

COMUNE DI VALEGGIO SUL MINCIO

Provincia di Verona

C.F. 0034663 023 9 - Tel. 045/6339800 - Fax 045/6370290

UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

VARIANTE GENERALE AL P.R.G. (approvata dalla G.R.V. con delibera n. 3245 del 23.09.1997).

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 29 DELLA L.R.N. 61/85, RELATIVA ALLE ZONE RESIDENZIALI (approvata dalla G.R.V. con delibera n. 1780 del 12.06.2007).

APPROVAZIONE TESTO AGGIORNATO DI N.T.A. E R.E. A SEGUITO DI VARIANTI REGOLAM. ART. 50,CO.4,LETT.I), L.R.N.61/85 (approvato con determinazione n. 16/E del 10.07.2007).

NORME DI ATTUAZIONE

ZONA E - RURALE
SOTTOZONA "E2b"

copia autentica conforme all'originale per estratto composta da n. 12 fogli congiunti.

Valeggio sul Mincio, lì 29 SET. 2009

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
Mazzi Arch. Ivo

Determinazione n° 16 del 10/07/2007

SOTTOZONA "E2b"

1) È il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.

2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

La costruzione di nuove case di abitazione alle seguenti condizioni:

A) RESIDENZA

a) che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e o dipendenti dalla stessa;

b) che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo (destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;

c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:
1) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
2) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto pascolo, pascolo arborato e castagneto;
3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
5) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto frutteto, gelseto, oliveto;
7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.
8) i terreni non ricompresi nell'elenco non sono edificabili;

d) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità ~ quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, i. rapporto alla coltura praticata e ai paramenti stabiliti nella precedente lettera c), una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri della precedente lettera c).

e) La classifica della qualità colturale ai sensi della precedente lettera c) riguardante ('intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all' U.T.E. almeno un anno prima.

f) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nella precedente lettera c), sono inedificabili fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso od interesse collettivo nonchè, delle eventuali abitazioni funzionali alla loro conduzione.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI-INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 3% del fondo rustico. La realizzazione di annessi rustici nella misura definita in precedenza è subordinata alla presentazione di vincolo "non edificandi" sul terreno che ha dato luogo alla superficie coperta richiesta, registrata e trascritta per la durata di dieci anni dal rilascio del Certificato di Agibilità della struttura stessa.

2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per ('Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la loro superficie di pavimento massima ammissibile e indipendentemente dalla superficie del fondo per gli allevamenti intensivi con manodopera familiare. Tale certificazione non è richiesta per la realizzazione di cantine e locali destinati alla produzione e conservazione del vino, nel qual caso è ammesso il rapporto di copertura massimo compreso l'esistente e i rustici da realizzare, pari al 5% della superficie del fondo.

3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti.

4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonchè gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

5) Ogni serra purchè volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1939, n° 1497.

6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetti alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

7) I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi debbono rispettare le distanze previste dal D.G.R. 22 Dicembre 1989 n° 7949. Gli allevamenti zootecnici non a carattere intensivo ed i rustici in genere debbono rispettai le distanze previste dalla L.R. 3 Marzo 1985 n° 24. Le distanze di cui sopra, con particolare riferimento a quelle dai confini e dai fabbricati sono da considerare come minimi inderogabili.

8) I fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi dovranno inoltre distare almeno ml. 50 dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile di uso pubblico e aver un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

9) Le distanze di cui ai punti precedenti, non si applicano agli impianti di acquacoltura e , fabbricati di loro pertinenza.

10) A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 metri cubi, senza obbligo di osservare I distanze di cui ai punti precedenti qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di un persona a tempo pieno.

11) Gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'agricoltura dalla tabella A : allegata alla L.R. 27 Giugno 1985 n° 61 e fatta propria dal Consiglio Comunale.

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

C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1 Aprile 1968, n° 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come inedificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall' art. 31 della Legge 5 Agosto 1978, n° 457;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente sotto zona E2;

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienicosanitaria vigente.

e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purchè, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.
f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso preesistente se effettivamente utilizzata in area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all' azienda agricola vitale.

2) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione è consentita la ricostruzione con il mantenimento delle destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui alla lettera A) delle norme della presente sottozona.

Restauro e ampliamento

A) RESIDENZA
1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonchè, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5 Marzo 1987 n° 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 31 gennaio 1975, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) del presente punto a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo. Ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purchè rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall' Ispettorato Regionale dell' Agricoltura.

Norme finali

a) Per la realizzazione delle residenze nella presente sottozona è ammesso utilizzare il volume pertinente alle colture praticate nelle parti di azienda site in altre Sottozone (volume da quantificare ai sensi dell'art. 3 della L.R. 5/3/85, n° 24), a condizione che la quota di volume data dalla parte di azienda sita nella presente sotto zona risulti superiore o uguale a 2/3 (due terzi) del volume residenziale minimo realizzabile (600 mc.)

Determinazione n° 16 del 10/07/2007

ZONE RURALI PERIURBANE

1) Trattasi di aree agricole site nelle immediate adiacenze del centro abitato del capoluogo che, in relazione alla loro particolare collocazione ed alla loro costituzione geomorfologica ed all'impianto urbanistico circostante, vengono sottoposte a particolare tutela disciplinando gli interventi al fine di salvaguardare l'integrità di tali ambiti.

2) Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L.R. . Agosto 1978 n° 457 fatta esclusione per la possibilità di demolizione e ricostruzione e per le variazioni delle destinazioni d'uso attuali.

3) E' ammesso l'ampliamento di edifici residenziali stabilmente abitabili dal 13/9/78 sino ad un massimo d 600 mc.

4) Non sono ammessi allevamenti di qualsiasi entità e genere.

5) Per quanto riguarda i rustici, essi sono ammessi nella misura dell' 1 % della superficie del fondo. Si precisa che non è ammesso realizzare annessi rustici al piano terra e/o seminterrato di edifici residenziali.

6) Le nuove costruzioni sono ammesse a condizione che la superficie delle aziende risulti pari a 2 volti quella prevista dall'art. 3 della L.R. 24/85.

7) L'edificazione ammessa dai disposti dei commi precedenti è assoggettata alle norme della zona E2b.

ZONE DI RISPETTO AGLI ALLEVAMENTI INTENSIVI

1) Le zone di rispetto agli allevamenti intensivi, di cui al D.G.R. N° 7949 del 22 Dicembre 1989, costituiscono ambiti di tutela posti a protezione degli allevamenti stessi e delle zone territoriali omogenee A), B) C) ed F).

2) In tali ambiti non è ammessa la costruzione di nuove abitazioni di carattere civile ne è possibile l'ampliamento degli allevamenti se la conseguente estensione del vincolo comporta l'interessamento di abitazioni civili e/o di Z.T.O. A), B), C) ed F).

3) Per gli edifici di civile abitazione esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme all'interno di tali ambiti sono ammessi i seguenti interventi:
a) manutenzione ordinaria;
b) manutenzione straordinaria;
c) restauro;
d) ristrutturazione edilizia,
così come definiti dall'art. 31 della legge 5 Agosto 1978 n° 457.

INDIVIDUAZIONE ALLEVAMENTI

Il P.R.G. facendosi carico dei problemi che l'esistenza di tali strutture comporta nel territorio con l'interessamento diretto ed indiretto, sia delle Z.T.O. A, B, C ed F, sia dei nuclei e sia delle case di civile abitazione sparse, propone per gli stessi una normativa differenziata in relazione all'ubicazione, alle caratteristiche dimensionali ed alle caratteristiche igienico-sanitarie.
A ciascun allevamento viene pertanto assegnato un particolare tipo di intervento finalizzato alla salvaguardia del territorio rurale in generale ed alla tutela e valorizzazione delle Z.T.O. A, B, C ed F.

5/12

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI CON LOCALIZZAZIONE IDONEA
INTERVENTO DI TIPO A

Trattasi in genere di strutture alle quali, per le caratteristiche dimensionali ed igienico-sanitarie, compete una fascia di rispetto inferiore a quella prevista nelle tavole di P.R.G..

Per tali allevamenti che vengono considerati come idoneamente collocati nel territorio rurale, si ammette il loro mantenimento, consentendo interventi anche in ampliamento della struttura sino al raggiungimento della classe a cui compete il vincolo massimo previsto dal P.R.G..
La delimitazione massima della fascia di rispetto viene inserita al solo scopo di evitare che nuove edificazioni impediscano l'ammesso ampliamento della struttura stessa.

In tali strutture, alla cessazione dell'attività da parte dell'odierno titolare, è ammesso il subentro di altro imprenditore.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI CON LOCALIZZAZIONE IDONEA
INTERVENTO DI TIPO B

Tali allevamenti, che vengono considerati come compatibili con le caratteristiche del territorio agricolo, sono confermati nella localizzazione attuale.

In essi sono ammessi interventi finalizzati anche al potenziamento strutturale ed all'aumento del numero dei capi, a condizione che tali interventi non comportino la modifica della delimitazione della fascia di rispetto prevista dal P.R.G., che è quella pertinente all'attuale classe dimensionale e tipologica.

In tali strutture, alla cessazione dell'attività da parte dell'odierno titolare, è ammesso il subentro di altro imprenditore.

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI CON LOCALIZZAZIONE PARZIALMENTE IDONEA
INTERVENTO DI TIPO C

Per tali insediamenti, che vengono considerati con localizzazione parzialmente idonea in relazionj all'organizzazione della struttura urbana ed alla salvaguardia e valorizzazione del territorio rurale, è ammesso 1 mantenimento in sito a condizione che la struttura, in dipendenza di interventi migliorativi della tipologia dell'allevamento, passi in una classe dimensionale e/o funzionale tale da rientrare tra quelle cui compete una fascia di tutela pari a quella prevista dal P.R.G..

Trattasi generalmente di strutture alle quali compete, per l'attuale classe dimensionale e funzionale, una fascia di rispetto maggiore che viene determinata dal P.R.G..

Sino al rientro dell'impianto nei limiti prescritti dal P.R.G., l'ambito di tutela rimane quello pertinenti all'attuale classe e quindi il limite attuale.

Al raggiungimento della classe inferiore, sia attraverso la riduzione del numero dei capi, sia attraverso i miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, la superficie della corona circolare compresa tra il limite della fascia attuale ed il limite di quella prevista, va svincolata ed assume la classificazione e la normativa della sotto. zona "E" limitrofa.

In tali strutture, gli interventi edilizi che esulino dalla manutenzione ordinaria sono subordinati al raggiungimento della classe dimensionale e tipo logica cui compete la fascia di rispetto prevista dal P.R.G..

Qualora l'allevamento risultasse inutilizzato o utilizzato in misura inferiore al numero dei capi abituale per un periodo superiore a 12 mesi, fatte salve le esigenze di natura sanitaria, non è ammessa la ripresa, se non nella classe prevista dal P.R.G..

Nelle stesse strutture, alla cessazione dell'attività da parte dell'odierno titolare, è ammesso il subentro di altro imprenditore, in dipendenza di atto tra vivi, a condizione che si rientri nella classe dimensionale e tipologica cui compete la fascia di rispetto prevista dal P.R.G..

ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI CON LOCALIZZAZIONE INIDONEA
INTERVENTO DI TIPO D

Tali allevamenti che vengono considerati, in dipendenza della loro localizzazione, come incompatibili ed altamente contrastanti con l'organizzazione urbana e con la tutela, sia del territorio agricolo che delle Z.T.O. A), B), C) ed F), sono proposti al trasferimento in zona più idonea.

Pertanto il P.R.G., sulla base della classe dimensionale e tipo logica attuale, individua l'ambito di tutela con tratteggio, precisando che ad allevamenti dismessi la fascia di tutela decade e la relativa zona viene ad assumere la classificazione e la normativa della sottozona E limitrofa.

Qualora l'allevamento risultasse inutilizzato o utilizzato in misura inferiore al numero dei capi abituai per un periodo superiore a 12 mesi, fatte salve le esigenze di natura sanitaria, non è ammessa la ripresa dell'attività.

In tali strutture sono ammessi solamente gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti dalla lettera a) dell' art. 31 della legge 5 Agosto 1978 n° 457.

Nelle stesse strutture, alla cessazione dell'attività da parte dell'odierno titolare, non è ammesso il subentro di altro imprenditore, in dipendenza di atto tra vivi.

CLASSIFICA E DISCIPLINA ALLEVAMENTI INTENSIVI

Sulla base delle schede redatte dall' Agronomo, che ha rilevato tutte le aziende agricole, sono stati dallo stesso redatte schede analitiche relative agli allevamenti intensivi precisando il numero e la specie degli animali allevati e le relative tipologie igienico-sanitarie.

Sulla base di tali parametri, lo stesso Agronomo, ha assegnato a ciascun allevamento la classe numerica di appartenenza ed il relativo punteggio discendente dalle caratteristiche igienico-sanitarie.

Il P.R.G., preso atto di tali valutazioni ed in relazione a quanto riportato nei precedenti punti della normativa di tali allevamenti, assegna a ciascuno di essi una fascia di tutela, ai sensi ed agli effetti del D.G.R. N° 7949/89, ed un tipo di intervento che vengono riportati nella tabella seguente.

ALLEV. N°	CLASSE NUM.	PUNTI	VINCOLO D.G.R.	VINCOLO P.R.G.	INTERVENTI AMMESSI
1	3°	20	300	0	D
2	3°	60	500	500	B
3	3°	90	700	500	C
4	3°	20	300	300	B
5	3°	60	500	300	C
6	3°	20	300	300	B
7	1°	55	150	150	B
8	2°	25	200	200	B
9	3°	40	500	400	C
10	3°	40	500	500	B
11	3°	60	500	300	C
12	2°	0	200	200	B
13	2°	20	200	200	B
14	2°	20	200	200	B
15	2°	20	200	200	B
16	2°	0	200	400	A
17	3°	60	500	300	C
18	2°	40	300	300	B
19	2°	70	400	200	C
20	3°	60	500	500	B
21	2°	70	400	500	A
22	3°	20	300	200	C
23	1°	5	100	100	B
24	3°	40	500	500	B
25	3°	40	500	500	B
26	3°	20	300	300	B
27	3°	40	500	500	B
28	3°	40	500	500	B
29	3°	60	500	500	B
30	1°	5	100	100	B
31	2°	25	200	200	B
32	1°	0	100	100	B
33	3°	35	500	300	C
34	3°	60	500	500	B
35	3°	40	500	500	B
36	3°	50	500	300	C
37	3°	20	300	300	B
38	3°	40	500	300	C
39	2°	0	200	200	B
40	2°	0	200	200	B
41	2°	20	200	200	B
42	1°	25	100	100	B
43	3°	40	500	500	B
44	1°	0	100	100	B
45	3°	60	500	300	C
46	1°	25	200	200	B
47	2°	20	200	200	B
48	1°	5	100	100	B
49	1°	55	150	150	B
50	1°	5	100	100	B

8/12

Determinazione n° 16 del 10/07/2007

NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOZONE "E RURALI"

1) VINCOLO DI NON EDIFICABILITA'

a) All'atto del rilascio della concessione edilizia per le abitazioni da realizzare ai sensi delle presenti norme deve essere istituito un vincolo "non aedificandi", trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, sul fondo di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dalla presente normativa.

b) Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo "non aedificandi" fino alla concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi della presente normativa fatte salve le facoltà contenute nella stessa.

La demolizione parziale o totale di tali costruzioni corrispondentemente riduce o elimina il vincolo.

c) Tale vincolo è costituito a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura del concessionario per le nuove costruzioni, secondo le prescrizioni fissate dalla Giunta Regionale con propria deliberazione, sentita la competente Commissione Consiliare.

d) Il Comune dovrà dotarsi di un registro fondiario sul quale scrivere i dati catastali dei terreni vincolati ai sensi dei precedenti punti e di una planimetria su cui risultino individuate tali aree vincolate a edifici costruiti nel proprio territorio e in quello dei Comuni vicini, qualora il fondo interessato alla costruzione ricada in più di un Comune.

2) EQUIPAGGIAMENTO PAESAGGISTICO

a) All'interno delle zone 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, nonchè 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.

b) Al fine di tutelare il sistema idrico presente nel territorio comunale, considerato l'interesse idrogeologico, ecologico ed ambientale che tale ecosistema riveste, e tenuto conto del fatto che il P.T.R.C. classifica tale territorio rurale come "caratterizzato da una buona integrità" paesaggistica, è fatto divieto di modificare e/o alterare in modo consistente i corsi d'acqua; è altresì vietata la costruzione di arginature ed il rivestimento artificiale dell'alveo dei corsi stessi. Dovrà essere assicurata la protezione delle acque dai diversi tipi di inquinamento diffuso (agricolo, urbano, industriale ecc.), nel rispetto delle vigenti normative di legge.

3) FOGNATURE

a) Si richiama quanto già indicato all'art. 67, punto 2), lettera b) del Regolamento Edilizio.

b) Nelle zone classificate di bonifica devono altresì essere rispettate Consorzio di Bonifica.

4) DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto riguarda il titolo al rilascio delle concessioni edilizie in tutta la zona territoriale omogenea "I RURALE" e per le modalità di computo degli oneri dovuti si applicano i disposti della L.R. 5 Man 1985 n° 24.

In considerazione della possibile locale disomogeneità delle caratteristiche geotecniche presentate d materiali alluvionali costituenti il sottosuolo e che vengono generalmente impegnati dalle opere di fondazione, devono essere applicate, preventivamente ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale, norme del D.M. 11 Marzo 1988.

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. l0 della L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 e a integrazione di quanto previsto nelle norme generali.

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**
a) E' obbligatorio l'uso di coperture a due o quattro falde con linea di colmo parallela al lato maggiore.
Le preesistenze a due falde non potranno essere modificate.
La pendenza delle falde dovrà essere uniforme e compresa tra il 30% ed il 35%.
Il manto di copertura dovrà essere in coppi di laterizio o di profilo simile di fattura tradizionale e colorazione terrosa naturale.
Laddove esistano decorazioni originali ne sono prescritti la conservazione ed il ripristino, con eventuali restauri delle parti danneggiate.
b) 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.
Le gronde dovranno avere un aggetto non superiore a 80 cm.

3) **Elementi Architettonici**
a) Gli edifici dovranno essere di norma realizzati in unico corpo di fabbrica, con limitate articolazioni planimetriche e altimetriche.
b) Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantine, ecc., dovranno essere collocati di norma all'interno dell'abitazione, in locali anche seminterrati od interrati.
c) La composizione dei fori dovrà risultare armonicamente inserita nel piano di ogni singola facciata.
d) Le finestrature potranno essere riquadrate esternamente da cornici, in mattoni eventualmente intonacati, pietra naturale o tufo, sporgenti dalla muratura fino a cm. 8 e per uno spessore minimo di cm. 6 e massimo di cm. 14.
e) In caso di ristrutturazione, restauro o manutenzione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore architettonico e decorativo esistenti dovranno essere mantenuti e/o ripristinati nel loro esatta forma, dimensione e giacitura.

4) **Pareti esterne**
a) Di norma tutte le pareti esterne dovranno essere intonacate fatta eccezione per le pareti a faccia vista.
b) La finitura delle pareti non a vista dovrà essere effettuata con intonaco civile, colorato con idropittura in unica tinta per tutto il fabbricato, nelle tonalità delle terre rosse e gialle e dei grigi.
c) Non sono consentite tinte plastiche del tipo graffiato e simili.

5) **Serramenti, Porte e Portoni d'Ingresso consigliati**
a) Tutti i serramenti esterni potranno essere in legno, naturale o verniciato al naturale.
b) E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.
c) Gli scuri potranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno naturrale o verniciato al naturale.
d) Le porte ed i portoni d'ingresso potranno essere in legno, ciechi e verniciati negli stessi colori dei serramenti delle finestre.

6) **Camini esterni**
a) I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle pro porzioni 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 falde in coppi.

7) **Recinzioni**
a) Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica I profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di cm 50 per un'altezza totale massima di ml. 2,00.
Sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.
b) Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno ml. 4,00 dal filo della strada con collegamenti non inferiori a 50 gradi centesimali 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.

C) DEROGHE

Sono ammesse deroghe ad alcuna delle prescrizioni di cui sopra, solo nel caso di ampliamenti che avvengono in continuità ed in contiguità di fabbricati rurali che già presentino una loro precisa morfologia, nello spirito di migliorare l'intervento globale, unificando la lettura del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetrica dell'intervento ovvero nel caso che il progetto proposto abbia una sua logica architettonica intrinseca e compatibile con l'ambiente circostante.

Determinazione n° 16 del 10/07/2007

ZONA"E"- RURALE

A) GENERALITA'

1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.

2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della legge regionale 5 Marzo 1985 n° 24, la zona territoriale omogenea "E RURALE" è stata suddivisa in Sottozone in relazione alle differenti caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale.

3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. 5 Marzo 1985 n° 24 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:
. salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;
. promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
. favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

B) DEFINIZIONI

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:

a) zone agricole: i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 2 Aprile 1968 n° 1444, individuati come tali nel P.R.G.;

b) fondo rustico: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 4.000 di diametro nelle zone agrarie di pianura e collina di ml. 8.000 per quelle di montagna, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della Legge Regionale 31 ottobre 1980, n° 88;

c) azienda agricola vitale: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dalle presenti norme;

d) casa di abitazione: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;

e) annessi rustici: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;

f) insediamenti di tipo agro-industriali: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati cG nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione, alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;

g) allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura: il complesso di strutture edilizie e impianti a cl organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fon9 rustico;

h) aggregato abitativo: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionate e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100 nelle zone di pianura.

12/12

Determinazione n° 16 del 10/07/2007

ZONA "E" RURALE		1	2a	2b
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. / mq.	----------		
Indice di edificabilità fondiaria	mc. / mq.	----------		
Superficie minima del lotto	mq.	----------		
Superficie massima del lotto	mq.	----------		
Rapporto di copertura massimo	mq. / mq.	----------		
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2		
Altezza massima dei fabbricati	ml.	6,50	7,00	7,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	20,00		
Distanza minima dai confini	ml.	5,00		
Distacco minimo tra fabbricati diversi nello stesso fondo rustico	ml.	10,00		
Distacco minimo tra fabbricati di fondi rustici diversi	ml.	10,00		
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00		
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini minimo	mq. / mq.	----------		
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. / mq.	----------		
Cavedi	--	Esclusi		
Cortili chiusi	--	Esclusi		

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 82/2005, che si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Valeggio sul Mincio li 20 MAGGIO 2024

FIRMATO DIGITALMENTE