

Studio tecnico
Ing. FABIO ALEBARDI

Via Laura Cereto, 15
25121 Brescia (BS)

cell. +39 349.5216652
e-mail: ing.fabioalebardi@gmail.com
pec: fabio.alebardi@ingpec.eu

c.f. LBR FBA 82H28 E333U
p.iva 03078720988

TRIBUNALE C.P. DI VERONA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE n. 19/2024
Immobiliare SO-LE s.r.l.

Immobili ubicati in via Emilio Salgari n. 2 a Mezzane di Sotto (VR)

Giudice delegato: **Dott. Luigi Pagliuca**
Curatore: **Avv. Marta Pasetto**

Data incarico: 30 aprile 2024
Data sopralluogo: 19 settembre 2024
Data evasione perizia: 22 ottobre 2024

PREMESSA

Nell'istanza n. 1 del 30.04.2024 dell'illustrissimo curatore, Avv. Marta Pasetto sono stato incaricato di periziare i seguenti immobili.

- fgl. 11 – part. 919 – sub. 1 – cat. A/2 – classe 2 – consistenza 8,5 vani – sup. cat. 205 mq – R.C. € 636,53
- fgl. 11 – part. 919 – sub. 6 – cat. C/6 – classe 2 – consistenza 35 mq – sup. cat. 39 mq – R.C. € 32,54
- fgl. 11 – part. 920 – qualità SEMINATIVO - classe 2 – sup. 349 mq – R.D. € 2,16 – R.A. € 1,62
- fgl. 11 – part. 898 – qualità INCOLT PROD - classe 1 – sup. 81 mq – R.D. € 0,03 – R.A. € 0,01

Gli immobili da periziare risultano essere un'unità residenziale terra-cielo con il suo relativo box pertinenza e due terreni (di fatto strada comunale) ubicati nel comune di Mezzane di Sotto in via Emilio Salgari – via Arena.

Dall'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del comune di Mezzane di Sotto l'intero complesso cui fanno parte le unità è stato costruito in forza ai seguenti titoli edilizi:

- Permesso di costruire n 1361 del 23/03/2008 prot. N. 1529
- Permesso di costruire n 1361/1 del 21/10/2008 prot. N. 4941
- Denuncia inizio attività del 17/02/2009 prot. N. 1071
- Certificato di agibilità totale del 21/11/2009 prot. N. 6145

LOCALIZZAZIONE

L'edificio è ubicato nella località Castagnè collocata a nord-ovest rispetto al centro del comune di Mezzane di Sotto. La frazione situata ai piedi dell'altopiano della Lessinia si caratterizza per la presenza di edifici di tipo isolata e contiguo con destinazione residenziale. Nella frazione sono presenti attività commerciale di ristorazione ed alberghiere, tutti i principali servizi sono presenti nel comune che dista circa 2,5 km.

L'abitato della frazione è circondato da terreni agricoli coltivati maggiormente a vigneto ed oliveto.



fonte: Google Maps

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

L'edificio edificato tra il 2008 ed il 2009 si sviluppa su tre piani fuori terra ed uno interrato e si compone da due corpi di fabbrica uniti da portico.

Il primo corpo di fabbrica è costituito da quattro appartamenti mentre il secondo corpo è costituito da un'unica abitazione disposta su due piani. Il piano interrato invece risulta essere un'unica porzione dove sono presenti le taverne ed i box auto.

L'edificio presenta fondazioni e struttura portante in cemento armato, tamponamenti in laterizio esternamente finiti con rivestimento in cappotto isolante tinteggiato e copertura falde realizzata con struttura in legno sovrastante tegole il laterizio.

L'accesso pedonale alle unità avviene da passaggio comune chiuso con cancellino, al piano interrato si accede da rampa carrabile.

Lo stato manutentivo è buono e non necessita di interventi di manutenzione esterna.

DESCRIZIONE DELLE UNITA'

Abitazione

UBICAZIONE: via Emilio Salgari n. 2 – 37030 Mezzane di Sotto
IDENTIFICATIVI CATASTALI: comune di Mezzane di Sotto – fgl. 11 – part. 919 – sub. 1 – cat. A/2 – classe 2 – consistenza 8,5 vani – sup. cat. 205 mq – R.C. € 636,53
QUOTA DI PROPRIETÀ: 100% a Immobiliare So-LE s.r.l.

Descrizione dell'immobile

Trattasi di abitazione indipendente terra-cielo disposto su due piani fuori terra ed uno interrato. A piano terra si trovano l'ingresso dal quale si accede da una parte al soggiorno e dall'altra parte alla cucina e da qui al bagno della zona giorno con antibagno. Dalle scale si accede al piano primo dove si trovano due camere da letto, un bagno e la grande camera matrimoniale con bagno privato infine a piano interrato troviamo la taverna e la lavanderia. A pertinenza a piano terra portico e corte esclusiva su tre lati.

Finiture e impianti: all'interno delle unità risultano presenti i serramenti esterni in PVC con vetrocamera ed il portoncino blindato di ingresso. L'unità presenta l'impianto di riscaldamento a pavimento e l'impianto elettrico. Non è presente la caldaia.

Box

UBICAZIONE: via Emilio Salgari n. 2 – 37030 Mezzane di Sotto
IDENTIFICATIVI CATASTALI: comune di Mezzane di Sotto – fgl. 11 – part. 919 – sub. 6 – cat. c/6 – classe 2 – consistenza 35 mq – sup. cat. 39 mq – R.C. € 32,54
QUOTA DI PROPRIETÀ: 100% a Immobiliare So-LE s.r.l.

Descrizione dell'immobile

Trattasi di box auto a piano interrato collegato al piano interrato dell'unità residenziale.

Finiture e impianti: si rileva il pavimento in cemento armato liscio e le basculanti in alluminio.

Terreni

UBICAZIONE: via Arena – 37030 Mezzane di Sotto
IDENTIFICATIVI CATASTALI: comune di Mezzane di Sotto – fgl. 11 – part. 898 – qualità INCOLT PROD – classe 1 – sup. 81 mq – R.D. € 0,03 – R.A. 0,01
QUOTA DI PROPRIETÀ: 100% a Immobiliare So-LE s.r.l.

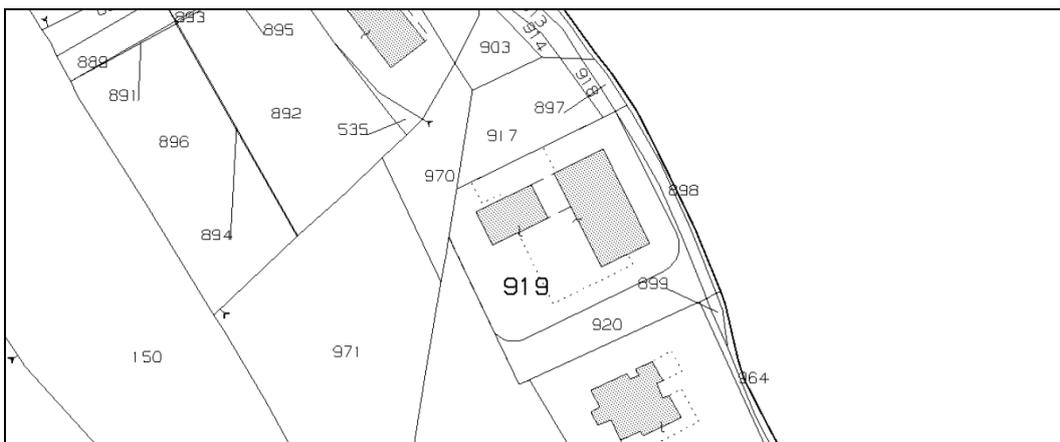
UBICAZIONE: via Emilio Salgari – 37030 Mezzane di Sotto
IDENTIFICATIVI CATASTALI: comune di Mezzane di Sotto – fgl. 11 – part. 920 – qualità SEMINATIVO – classe 3 – sup. 349 mq – R.D. € 2,16– R.A. 1,62
QUOTA DI PROPRIETÀ: 100% a Immobiliare So-LE s.r.l.

Descrizione dell'immobile

Trattasi di due terreni che di fatto risulta essere strada comunale



fonte: Google Maps



estratto mappa

È presente una convenzione edilizia per la lottizzazione autenticata con atto in data 6 novembre 2007 al n. 18272 di repertorio Notaio Paolo Broccoli in Colognola ai Colli, trascritta in data 15 novembre 2007 ai nn. 53715 RG e 30396 RP a favore del Comune di Mezzane di Sotto si riporta l'articolo 3 della citata convenzione

" ART.3

CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA La Ditta richiedente si impegna, per sé, successori ed avente causa a qualsiasi titolo, a cedere e trasferire gratuitamente al Comune, le aree da destinare a nuova strada di penetrazione e marciapiede di mq. 315 circa, facente parte della maggior consistenza censita al Catasto terreni del medesimo comune al Foglio 11 P.IIa n. 901 (parte) e n. 898 (parte);"

Per questo motivo i terreni non vengono computati ai fine della determinazione del valore di mercato ma dovranno essere cedute al comune

Provenienza

Si riporta quanto indicato nella relazione notarile a cura del notaio Chiozzi Corrado del 18/12/2023

Al ventennio l'area oggetto poi di utilizzazione edificatoria (ex particella 156) era intestata a [REDACTED], nato a Mezzane di Sotto (VR) il 16 gennaio 1937, n.c.f. VNC BNT 37A16 FI 72M allo stesso pervenuta giusta atto di "cessione di quota" in data 9 ottobre 1974 N. 15306 di Repertorio Notaio Gianfranco Tomezzoli di Verona, registrato a Verona il 18 ottobre 1974 al n. 12728 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 28 ottobre 1974 al n. 17419 R.G. e n. 14490 R.P.;

- con atto di compravendita del 21 giugno 2007 N.ri 18032/309 di Repertorio Notaio Paolo Broccoli di Cologna ai Colli, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 28 giugno 2007 al n. 31717 R.G. e n. 18346 R.P. , il predetto signor [REDACTED] vendette la piena ed esclusiva proprietà dei detti cespiti immobiliari alla società "IMPRESA EDILE COR-SI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO E C. S.N.C.11, con sede ad Illasi (VR), n.c.f. 00608560231 ;to);
- con atto di compravendite del 20 dicembre 2007 N.ri 130473/30388 di Repertorio Notaio Vincenzo Quarantino di Verona, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 17 gennaio 2008, la predetta società [REDACTED] con sede ad Illasi (VR), vendette la piena ed esclusiva proprietà dei detti cespiti immobiliari alla sopra citata società "IMMOBILIARE SO-LE S.R.L. IN LIQUI-DAZIONE".

Vincoli e gravami

Non sono presenti servitù

Iscrizioni ed ipoteche

L'immobile risulta gravato dalle seguenti ipoteche e trascrizioni come riporta da relazione notarile a cura del notaio Chiozzi Corrado del 18/12/2023

- Ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 17 gennaio 2008 al n. 2557 R.G. e n. 405 R.P. per l'importo complessivo di euro 1.710.000,00 a favore della [REDACTED] 6 stipulata in data 20/12/2007 n. 130474 di repertorio notaio Vincenzo Quarantino di Verona.
- Ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 4 novembre 2011 al n. 41372 R.G. e n. 8236 R.P. per l'importo complessivo di euro 21.537,75 a favore di [REDACTED] decreto ingiuntivo emesso in data 28 ottobre 2011 N. 5576 di Repertorio del Tribunale Civile e Penale di Verona, codice fiscale 80025900236;

- Ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 16 luglio 2013 al n. 24941 R.G. e n. 3108 R.P. per l'importo complessivo di euro 150.000,00 a favore di " [REDACTED] [REDACTED] decreto ingiuntivo emesso in data 13 aprile 2013 n. 1885 di Repertorio del Tribunale Civile e Penale di Verona, codice fiscale 80025900236;
- Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 19 ottobre 2023 al n. 42240 R.G. e n. 31502 R.P. a favore della società [REDACTED] [REDACTED] giusto atto giudiziario del 25 settembre 2023 n. 6492 di Repertorio dell'Ufficiale Giudiziario di Verona;

Si segnala inoltre la seguente trascrizione

- TRASCRIZIONE CONTROLLO del 28/02/2024 - Registro Particolare 5815 Registro Generale 7768 Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 41 del 20/02/2024 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Conformità Urbanistica

Dall'accesso agli atti presso l'ufficio tecnico del comune di Mezzane di Sotto l'intero complesso cui fanno parte le unità è stato costruito in forza ai seguenti titoli edilizi:

- Permesso di costruire n 1361 del 23/03/2008 prot. N. 1529
- Permesso di costruire n 1361/1 del 21/10/2008 prot. N. 4941
- Denuncia inizio attività del 17/02/2009 prot. N. 1071
- Certificato di agibilità totale del 21/11/2009 prot. N. 6145

Lo stato dei luoghi risulta **conforme** alla documentazione visionata con accesso agli atti del 05.09.2024 all'ufficio tecnico del Comune di Mezzane di Sotto salvo leggere modifiche interne consistenti in:

- spostamento di tramezze interne senza modifica del numero di vani
- spessore muri perimetrali inferiore di 5 cm, la sagoma esterna corrisponde ed i rapporti aereo illuminati risultano rispettato in ogni caso.

Conformità Catastale

L'abitazione è censita nel catasto del comune di Mezzane di Sotto con i seguenti estremi: fgl 11 part. 919 sub. 1

Lo stato dei luoghi risulta **conforme** alle planimetrie di seguito allegate.

Stato dell'immobile

L'unità in oggetto risulta libera da persone o cose.

Condominio

Non si è a conoscenza se esiste un condominio. In sede di sopralluogo è stato chiesto ad un proprietario di appartamento nello stesso complesso e lo stesso informava che non vi era esistenza di alcun condominio e che le spese relative alle parti comuni (passaggio pedonale e corsia dei box) erano gestita da uno dei quattro proprietari.

Determinazione superficie commerciale

La consistenza in mq. commerciali delle unità immobiliari sono ottenuti partendo dalla superficie esterna lorda di pavimento (S.E.L.) applicando una percentuale di ragguaglio in funzione della destinazione d'uso dei vari locali componenti il bene.

Nel calcolo della S.E.L. si comprendono le tramezze interne, le murature esterne portanti e il 50% di quelle di confine con altre proprietà.

Per il ragguaglio delle consistenze si è fatto riferimento al DPR 138/98.

ABITAZIONE SUB 1				
Destinazione	Piano	S.E.L.	Coeff %	Sup. Comm.
Abitazione	T	85,78	100%	85,78
Abitazione	1	79,06	100%	79,06
Taverna	S1	40,52	50%	20,26
Portico	T	17,92	30%	5,38
Corte esclusiva	T	164,84	10%	16,48
Corte esclusiva (oltre sup residenziale)	T	3,42	2%	0,07
				207,03

BOX SUB 6				
Destinazione	Piano	S.E.L.	Coeff %	Sup. Comm.
Box	S1	38,89	50%	19,45
				19,45

Superficie commerciale totale: c.ca. m². 226,48

VALUTAZIONE

Critero di valutazione

Il criterio di stima utilizzato è il metodo sintetico comparativo che si basa sulla rilevazione dei prezzi di mercato e delle caratteristiche degli immobili ricadenti nello stesso segmento di mercato dell'immobile da valutare. L'immobile da valutare è confrontato con le compravendite di immobili simili per caratteristiche costruttive di destinazioni, di posizione, concluse sul libero mercato di cui siano noti i prezzi di vendita.

La verifica dei valori correnti di mercato è stata condotta traendo informazioni da

- pubblicazione specifiche quali il Borsino Immobiliare e dell'Osservatorio Mercato Immobiliare (O.M.I.) dell'Agenzia delle Entrate
- immobili in vendita da agenzia immobiliari sul territorio.

Vengono valutati i valori correnti di mercato nella zona tenendo conto della tipologia edilizia dell'immobile oggetto di perizia, della dimensione, dell'ubicazione, delle caratteristiche delle finiture, della destinazione urbanistica dell'area, della presenza di pertinenza e spazi comuni, degli oneri gravanti sul bene e sulle parti comuni del complesso immobiliare.

Di seguito l'estratto della ricerca sul borsino immobiliare a ottobre 2024 e dei valori OMI dell'Agenzia delle Entrate

				Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1 Provincia: VERONA Comune: MEZZANE DI SOTTO Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO%20E%20ZONE%20EDIFICATE%20LIMITROFE Codice zona: B1 Microzona: 1 Tipologia prevalente: Abitazioni civili Destinazione: Residenziale																																									
				<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Tipologia</th> <th rowspan="2">Stato conservativo</th> <th colspan="2">Valore Mercato (€/mq)</th> <th rowspan="2">Superficie (L/N)</th> <th colspan="2">Valori Locazione (€/mq x mese)</th> <th rowspan="2">Superficie (L/N)</th> </tr> <tr> <th>Min</th> <th>Max</th> <th>Min</th> <th>Max</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Abitazioni civili</td> <td>Normale</td> <td>790</td> <td>1150</td> <td>L</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Abitazioni di tipo economico</td> <td>Normale</td> <td>650</td> <td>930</td> <td>L</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ville e Villini</td> <td>Normale</td> <td>950</td> <td>1300</td> <td>L</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)	Min	Max	Min	Max	Abitazioni civili	Normale	790	1150	L				Abitazioni di tipo economico	Normale	650	930	L				Ville e Villini	Normale	950	1300	L			
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)																																						
		Min	Max		Min	Max																																							
Abitazioni civili	Normale	790	1150	L																																									
Abitazioni di tipo economico	Normale	650	930	L																																									
Ville e Villini	Normale	950	1300	L																																									

CALCOLO DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO IMMOBILE LIBERO DA PESI E IPOTECHE

Abitazione identificata catastalmente al fgl. 11 - part. 919 - sub 1 e box identificato catastalmente fgl. 11 - part. 919 - sub. 6

Superficie commerciale complessiva mq. 226,48.

Il tecnico, in seguito alle indagini svolte, individua il valore di mercato intrinseco di questa zona per questa tipologia di immobile pari a c.ca 1.500,00 €/mq per immobili ultimati e pronti per essere abitati.

- Valore di 1 mq commerciale (a) = 1.500,00 € /mq. commerciale
- Consistenza complessiva unità (b) = mq. 226,48 commerciali
- Valore di mercato (c) = (a x b) = € 339.720,00

Si fa presente che l'unità attualmente non risulta ultimata. Si stimano opere di completamento per al posa dei pavimenti e dei rivestimenti, posa dei sanitari, posa delle porte interne, verifica ed ultimazione impianto elettrico e idro-termo-sanitario in € 40.000,00

In base alle indagini eseguite, alle elaborazioni compiute ed ai risultati ottenuti e all'attuale andamento del mercato si ritiene di poter attribuire, in data odierna, all'unità oggetto di stima un valore di mercato quantificabile in

€ 299.720,00 (euro duecentonovantanovemilasettecentoventi,00).

Il più probabile valore di mercato di vendita forzata dell'unità in oggetto è determinato analizzando i valori delle assegnazioni alle aste degli immobili, nella zona di riferimento, simili in caratteristiche intrinseche ed estrinseche all'unità abitativa in oggetto.

Il valore di mercato di vendita forzata del bene in oggetto può essere indicato pari a:

€ 240.000,00 (duecentoquarantamila/00)

Brescia, 22 ottobre 2024

Il tecnico



ALLEGATI

1. Fotografie
2. Relazione notarile preliminare
3. Planimetrie catastali ed estratto mappa
4. Visure catastali immobile immobili
5. Regolarità urbanistica
6. Convenzione urbanistica
7. Certificato di destinazione urbanistica

1. FOTOGRAFIE

Facciate



Piano terra





Piano primo



Box



2. RELAZIONE NOTARILE PRELIMINARE

CORRADO CHIOZZI
NOTAIO

RELAZIONE LEGALE NOTARILE
(ai sensi dell'art. 567 c.p.c.)

Il sottoscritto Corrado Chiozzi, Notaio in Verona, iscritto al Collegio Notarile di Verona, esaminati i documenti e consultati i registri del Catasto e della Conservatoria dei Registri Immobiliari competenti, al ventennio, in adempimento all'incarico professionale conferito dall'Avv. Corrado Tognetti di Verona, per conto del suo assistito **TODESCHINI MARCO**, imprenditore individuale titolare dell'omonima ditta corrente in Verona, via San Michele n. 3/E, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle imprese di Verona TDS MRC 68A30 L781L, partita IVA 02807530239,

DICHIARA

assumendone la piena responsabilità, quanto segue:

- che i cespiti immobiliari in calce descritti, risultano intestati alla società:

"IMMOBILIARE SO-LE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", con sede in San Martino Buon Albergo (VR), Via XXVI Aprile n. 2/I, capitale sociale euro 10.000,00, i.v., cod.fisc./P.IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Verona 03669650230, REA VR-355295, per essere alla stessa pervenuti giusta atto di compravendita in data 20 dicembre 2007 n. 130473 di Repertorio Notaio Vincenzo Quaratino di Verona, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 17 gennaio 2008 al n. 2556 R.G. e n. 1872 R.P. giusta il quale la detta società acquistò in diversa consistenza e oggetto poi di concessione edifi

lla società [REDACTED], con sede ad Illasi (VR), codice fiscale [REDACTED]

- che a carico dei beni medesimi, a far stato dal ventennio alla data del 15 dicembre 2023 non esistono formalità di iscrizione o di trascrizione pregiudizievoli, nè figurano privilegi o pesi di qualsiasi natura, ad eccezione delle seguenti formalità:

* convenzione edilizia trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 15 novembre 2007 n. 53715 R.G. e 30396 R.P. stipulata in data 6 novembre 2007 n. 18272 di Repertorio Notaio Paolo Broccoli di Colognola ai Colli;

* ipoteca volontaria iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 17 gennaio 2008 al n. 2557 R.G. e n. 405 R.P. per l'importo complessivo di euro 1.710.000,00 (unmilionesettecentodiecimila virgola zero zero), a favore della "VENETO BANCA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI" con sede in Montebelluna (TV), codice fiscale 00208740266 stipulata in data 20 dicembre 2007 n. 130474 di Repertorio Notaio Vincenzo Quaratino di Verona;

* ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 4 novembre

37135 Verona - Via Dominutti n. 20 - Tel. 045 8008180

P.E.C.: corrado.chiozzi@postacertificata.notariato.it - E-Mail: cchiozzi@notariato.it

Cod.Fisc.: CHZ CRD 75S22 L781V - Partita Iva: 04824290235

Corrado Chiozzi
NOTAIO



2011 al n. 41372 R.G. e n. 8236 R.P. per l'importo complessivo di euro 21.537,75 (ventunomilacinquecentotrentasette virgola settantacinque), a favore di [REDACTED]

[REDACTED] decreto ingiuntivo emesso in data 28 ottobre 2011 N. 5576 di Repertorio del Tribunale Civile e Penale di Verona, codice fiscale 80025900236;

* ipoteca giudiziale iscritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 16 luglio 2013 al n. 24941 R.G. e n. 3108 R.P. per l'importo complessivo di euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), a favore di [REDACTED]

[REDACTED] decreto ingiuntivo emesso in data 13 aprile 2013 n. 1885 di Repertorio del Tribunale Civile e Penale di Verona, codice fiscale 80025900236;

* verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 19 ottobre 2023 al n. 42240 R.G. e n. 31502 R.P. a favore della società [REDACTED]

[REDACTED] giusta atto giudiziario del 25 settembre 2023 n. 6492 di Repertorio dell'Ufficiale Giudiziario di Verona;

- che, al ventennio, risulta rispettato il principio delle continuità delle trascrizioni di cui all'art. 2650 C.C. e non sussistono passaggi per donazioni.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

Porzioni di fabbricati urbani condominiali posti nel **Comune di Mezzane di Sotto (VR), Piazza Guglielmo Marconi** come segue:

a) appartamento posto al piano terra e primo con accessorio vano taverna al piano interrato, censito in ditta a "IMMOBILIARE SO-LE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Mezzane di Sotto

Foglio 11, particella 919, sub 1 - Piazza Guglielmo Marconi - p. S1-T-1 - cat. A/2 - cl. 2 - vani 8,5 - sup. cat. totale mq. 205 - RCE 636,53;

b) autorimessa al piano scantinato, censita in ditta a "IMMOBILIARE SO-LE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE" come segue:

Catasto Fabbricati del Comune di Mezzane di Sotto

Foglio 11, particella 919, sub 6 - Piazza Guglielmo Marconi - p. S1- cat. C/6 - cl. 2 - mq. 35 - sup. cat. totale mq. 39 - RCE 32,54;

Si precisa che l' area su cui insistono le predette particelle risulta censite al Catasto Terreni del Comune di Mezzane di Sotto al Foglio 11 particella 919 (ex particella 901 parte) - Ente Urbano di mq. 1.254 (milleduecentocinquantaquattro).

c) porzioni di terreni pertinenziali ai fabbricati, censiti in ditta a "IMMOBILIARE SO-LE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE", come segue:

Catasto Terreni del Comune di Mezzane di Sotto

Foglio 11, particella 898 - Ha 0.00.81 - RDE 0,03 - RAE 0,01;

Foglio 11, particella 920 - Ha 0.03.49 - RDE 2,16 - RAE 1,62,

il tutto confinante con le particelle 963, 970, 917, 918, pubblica via, 827, salvis.

Si allegano alla presente relazione la relativa visura catastale, le planimetrie catastali e l'elaborato planimetrico, nonché la relativa mappa catastale sotto un'unica allegazione sotto la lettera "A".

Si precisa che i cespiti immobiliari individuati con le particelle 919 sub 1 e 919 sub 2, traggono la propria attuale consistenza dalla denuncia di costituzione presentata al Catasto Fabbricati in data 1 luglio 2009 al n. VR0240322 di Protocollo.

QUADRO SINOTTICO DELLE PROVENIENZE AL VENTENNIO

Al ventennio l'area oggetto poi di utilizzazione edificatoria (ex particella 156) era intestata a

[redacted] tesso pervenuta giusta atto di "cessione di quota" in data 9 ottobre 1974 N. 15306 di Repertorio Notaio Gianfranco Tomezzoli di Verona, registrato a Verona il 18 ottobre 1974 al n. 12728 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 28 ottobre 1974 al n. 17419 R.G. e n. 14490 R.P.;

- con atto di compravendita del 21 giugno 2007 N.ri 18032/309 di Repertorio Notaio Paolo Broccoli di Cologna ai Colli, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 28 giugno 2007 al n. 31717 R.G. e n. 18346 R.P., il predetto signor [redacted] vendette la piena ed esclusiva proprietà dei detti cespiti immobiliari alla società [redacted]

- con atto di compravendite del 20 dicembre 2007 N.ri 130473/30388 di Repertorio Notaio Vincenzo Quaratino di Verona, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 17 gennaio 2008, la predetta società "[redacted]" vendette la piena ed esclusiva proprietà dei detti cespiti immobiliari alla sopra citata società "IMMOBILIARE SO-LE S.R.L. IN LIQUIDAZIONE".

Verona, 18 dicembre 2023

Notaio Corrado Chiozzi

Corrado Chiozzi



3. PLANIMETRIE CATASTALI ED ESTRATTO MAPPA

Dichiarazione protocollo n. VR0240322 del 01/07/2009

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Planimetria di u.i.u. in Comune di Mezzane Di Sotto

Piazza Guglielmo Marconi

719.

Identificativi Catastali.

Compilata da:

Sezione:

Bertoldi Riva

Figlio: 11

Iscritto all'Albo:

Particella: 901

Geometra

Subalterno: 1

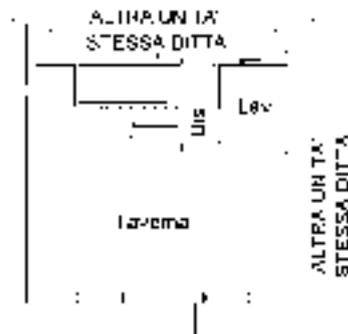
Prov. Verona

N. 1501

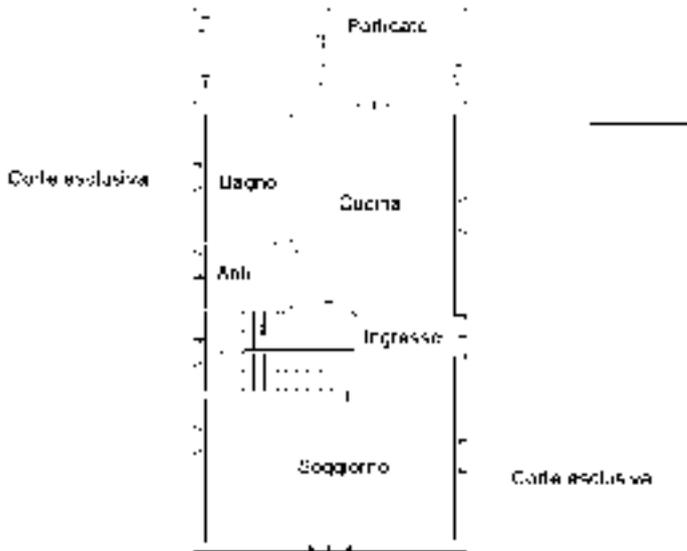
Scheda n. 1

Scala 1:200

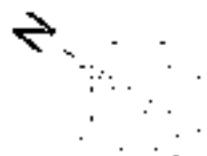
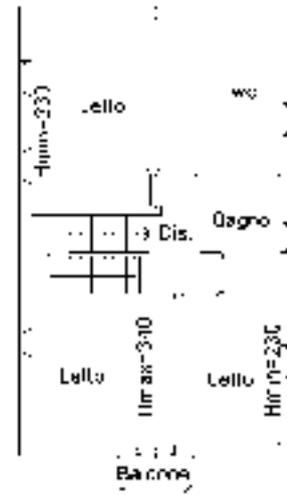
PIANTA PIANO INTERRATO H= 270



PIANTA PIANO TERRA H= 270



PIANTA PIANO PRIMO H= 270



Dichiarazione protocollo n. VR0240322 del 01/07/2009

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

Planimetria di u i u in Comune di Mezzane Di Sotto

Piazza Guglielmo Marconi

717.

Identificativi Catastali.

Compilata da:

Sezione:

Bertoldi Riva

Foglio: 11

Inserito all'atto:

Particella: 901

Geometra

Subalterno: 6

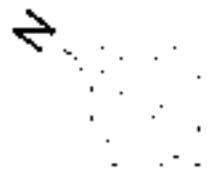
Prov. Verona

N. 1501

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO INTERRATO H= 250



Ultima planimetria in atti



Figure 1. Plot of $\ln[1/(1-x)]$ versus $\ln[1/(1-x)]$ for the copolymerization of styrene and acrylonitrile.

4. VISURE CATASTALI

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2024

Dati della richiesta	Comune di MEZZANE DI SOTTO (Codice:F172)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA
	Foglio: 11 Particella: 919 Sub.: 1

INTESTATO

1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L. sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	919	1			A/2	2	8,5 vani	Totale: 205 m² Totale: escluse aree scoperte**: 183 m²	Euro 636,53	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		PIAZZA GUGLIELMO MARCONI Piano S1-T - 1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F172 - Foglio 11 - Particella 919

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	919	1			A/2	2	8,5 vani		Euro 636,53	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/07/2010 Pratica n. VR0222578 in atti dal 01/07/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27334.1/2010)	
Indirizzo		PIAZZA GUGLIELMO MARCONI Piano S1-T - 1											
Notifica							Partita				Mod.58		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2024

Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
--------------------	---

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F172 - Foglio 11 - Particella 919

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	919	1			A/2	2	8,5 vani		Euro 636,53	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 05/11/2009 Pratica n. VR0410333 in atti dal 05/11/2009 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 53586.1/2009)	
Indirizzo		PIAZZA GUGLIELMO MARCONI Piano S1-T - 1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 05/11/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L.sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		del 05/11/2009 Pratica n. VR0410333 in atti dal 05/11/2009 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 53586.1/2009)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	901	1			A/2	2	8,5 vani		Euro 636,53	COSTITUZIONE del 01/07/2009 Pratica n. VR0240322 in atti dal 01/07/2009 COSTITUZIONE (n. 2960.1/2009)	
Indirizzo		PIAZZA GUGLIELMO MARCONI Piano S1-T - 1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2024

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

Situazione degli intestati dal 01/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L.sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 05/11/2009
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 01/07/2009 Pratica n. VR0240322 in atti dal 01/07/2009 COSTITUZIONE (n. 2960.1/2009)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
(cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2024

Dati della richiesta	Comune di MEZZANE DI SOTTO (Codice:F172)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA
	Foglio: 11 Particella: 919 Sub.: 6

INTESTATO

1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L. sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	919	6			C/6	2	35 m²	Totale: 39 m²	Euro 32,54	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		PIAZZA GUGLIELMO MARCONI Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F172 - Foglio 11 - Particella 919

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	919	6			C/6	2	35 m²		Euro 32,54	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/07/2010 Pratica n. VR0222578 in atti dal 01/07/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 27334.1/2010)	
Indirizzo		PIAZZA GUGLIELMO MARCONI Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F172 - Foglio 11 - Particella 919

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 05/11/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	919	6			C/6	2	35 m ²		Euro 32,54	VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 05/11/2009 Pratica n. VR0410338 in atti dal 05/11/2009 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 53591.1/2009)	
Indirizzo		PIAZZA GUGLIELMO MARCONI Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 05/11/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L.sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA del 05/11/2009 Pratica n. VR0410338 in atti dal 05/11/2009 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 53591.1/2009)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/07/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		11	901	6			C/6	2	35 m ²		Euro 32,54	COSTITUZIONE del 01/07/2009 Pratica n. VR0240322 in atti dal 01/07/2009 COSTITUZIONE (n. 2960.1/2009)	
Indirizzo		PIAZZA GUGLIELMO MARCONI Piano S1											
Notifica							Partita				Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 14/08/2024

Situazione degli intestati dal 01/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L.sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 05/11/2009
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 01/07/2009 Pratica n. VR0240322 in atti dal 01/07/2009 COSTITUZIONE (n. 2960.1/2009)	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/10/2024

Dati della richiesta	Comune di MEZZANE DI SOTTO (Codice:F172)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA
	Foglio: 11 Particella: 898

INTESTATO

1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L. sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 24/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	898		-	INCOLT PROD 1	00 81		Euro 0,03	Euro 0,01	FRAZIONAMENTO del 24/10/2006 Pratica n. VR0254325 in atti dal 24/10/2006 (n. 254325.1/2006)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:855 ; Foglio:11 Particella:856 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:897 ; Foglio:11 Particella:899 ; Foglio:11 Particella:900 ; Foglio:11 Particella:901 ; Foglio:11 Particella:902 ; Foglio:11 Particella:903 ;

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

Situazione degli intestati dal 20/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L.sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/12/2007 Pubblico ufficiale QUARATINO VINCENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 130473 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1872.1/2008 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/01/2008			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/10/2024

Situazione degli intestati dal 21/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE CORSI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO & C.S.N.Csede in ILLASI (VR)	00608560231*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 20/12/2007
DATI DERIVANTI DA Atto del 21/06/2007 Pubblico ufficiale BROCCOLI PAOLO Sede COLOGNOLA AI COLLI (VR) Repertorio n. 18032 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18346.1/2007 Reperto PI di VERONA in atti dal 04/07/2007			

Situazione degli intestati dal 24/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINCO Benito nato a MEZZANE DI SOTTO (VR) il 16/01/1937	VNCBNT37A16F172M*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 21/06/2007
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 24/10/2006 Pratica n. VR0254325 in atti dal 24/10/2006 (n. 254325.1/2006)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 25/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	11	855		-	INCOLT PROD 1	01 27		Euro 0,05	Euro 0,02	FRAZIONAMENTO del 25/05/2006 Pratica n. VR0136350 in atti dal 25/05/2006 (n. 136350.1/2006)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:126 ; Foglio:11 Particella:155 ; Foglio:11 Particella:156 ; Foglio:11 Particella:461 ; Foglio:11 Particella:462 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:852 ; Foglio:11 Particella:853 ; Foglio:11 Particella:854 ; Foglio:11 Particella:856 ; Foglio:11 Particella:857 ; Foglio:11 Particella:858 ; Foglio:11 Particella:859 ; Foglio:11 Particella:860 ; Foglio:11 Particella:861 ;

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

Situazione degli intestati dal 25/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VINCO Benito nato a MEZZANE DI SOTTO (VR) il 16/01/1937	VNCBNT37A16F172M*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 24/10/2006
DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 25/05/2006 Pratica n. VR0136350 in atti dal 25/05/2006 (n. 136350.1/2006)			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/10/2024

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	155		-	INCOLT PROD 1	02 45		Euro 0,09 L. 172	Euro 0,04 L. 74	Impianto meccanografico del 06/01/1987
Notifica						Partita	2379			

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/10/1974 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	
1		VNCBNT37	proprietà 1000/1000 fino al 25/05/2006
DATI DERIVANTI DA SCRITTURA PRIVATA del 09/10/1974 Pubblico ufficiale G TOMIZZOLI Sede VERONA (VR) Repertorio n. 15306 Sede VERONA (VR) Registrazione n. 12788 registrato in data 18/10/1974 - n. 10814.5/1974 in atti dal 28/06/1993			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		
			comproprietario fino al 09/10/1974
			(99) Da verificare .comproprietario fino al 09/10/1974
3	VINCO Duilio nato a MEZZANE DI SOTTO (VR) il 26/10/1930		(99) Da verificare .comproprietario fino al 09/10/1974
4	VINCO Stella		(99) Da verificare .fu leonardo*comproprietaria fino al 09/10/1974
5	VINCO Italo		(99) Da verificare .fu leonardo*comproprietario fino al 09/10/1974
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 06/01/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/10/2024

Dati della richiesta	Comune di MEZZANE DI SOTTO (Codice:F172)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA
	Foglio: 11 Particella: 920

INTESTATO

1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L. sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000
---	--	--------------	--------------------------

Unità immobiliare dal 27/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	920		-	SEMINATIVO 3	03 49		Euro 2,16	Euro 1,62	FRAZIONAMENTO del 27/11/2008 Pratica n. VR0465429 in atti dal 27/11/2008 (n. 465429.1/2008)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:901 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:919 ;

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

Situazione degli intestati dal 27/11/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMMOBILIARE SO - LE S.R.L.sede in SAN MARTINO BUON ALBERGO (VR)	03669650230*	(1) Proprieta' 1000/1000
DATI DERIVANTI DA Atto del 20/12/2007 Pubblico ufficiale QUARATINO VINCENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 130473 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1872.1/2008 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/01/2008			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	11	901		-	SEMINATIVO 3	16 03		Euro 9,93	Euro 7,45	FRAZIONAMENTO del 24/10/2006 Pratica n. VR0254325 in atti dal 24/10/2006 (n. 254325.1/2006)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/10/2024

Notifica		Partita			
----------	--	---------	--	--	--

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:855 ; Foglio:11 Particella:856 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:897 ; Foglio:11 Particella:898 ; Foglio:11 Particella:899 ; Foglio:11 Particella:900 ; Foglio:11 Particella:902 ; Foglio:11 Particella:903 ;

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

Situazione degli intestati dal 20/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			Proprieta' 1000/1000 fino al 27/11/2008
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/12/2007 Pubblico ufficiale QUARATINO VINCENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 130473 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1872.1/2008 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/01/2008			

Situazione degli intestati dal 21/06/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		00608560231*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 20/12/2007
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 21/06/2007 Pubblico ufficiale BROCCOLI PAOLO Sede COLOGNOLA AI COLLI (VR) Repertorio n. 18032 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18346.1/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/07/2007			

Situazione degli intestati dal 24/10/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		VNCBNT37A16F172M*	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 21/06/2007
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 24/10/2006 Pratica n. VR0254325 in atti dal 24/10/2006 (n. 254325.1/2006)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 09/10/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
				Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
	Dominicale	Agrario							
1	11	856	-	SEMINATIVO 3	1 00 73		Euro 62,43	Euro 46,82	Variatione del 09/10/2006 Pratica n. VR0235785 in atti dal 09/10/2006 (n. 235785.1/2006)
Notifica					Partita				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:857 ;

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/10/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	856		-	SEMINATIVO 3	00 93		Euro 0,58	Euro 0,43	FRAZIONAMENTO del 25/05/2006 Pratica n. VR0136350 in atti dal 25/05/2006 (n. 136350.1/2006)
Notifica						Partita				

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:126 ; Foglio:11 Particella:155 ; Foglio:11 Particella:156 ; Foglio:11 Particella:461 ; Foglio:11 Particella:462 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:852 ; Foglio:11 Particella:853 ; Foglio:11 Particella:854 ; Foglio:11 Particella:855 ; Foglio:11 Particella:857 ; Foglio:11 Particella:858 ; Foglio:11 Particella:859 ; Foglio:11 Particella:860 ; Foglio:11 Particella:861 ;

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

Situazione degli intestati dal 25/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
								Reddito		
										proprietà' 1000/1000 fino al 24/10/2006

[Redacted text]

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/10/2024

Situazione degli intestati relativa ad atto del 11/08/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	156		-	SEMINATIVO 3	1 02 99		L. 123.588	L. 92.691	FRAZIONAMENTO del 11/08/1978 in atti dal 17/11/1995 (n. 8424. F01/1978)
Notifica						Partita	4147			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:11 Particella:503 ;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale		Agrario
1	11	156		-	SEMINATIVO 3	1 13 34		L. 136.008	L. 102.006	Impianto meccanografico del 06/01/1987
Notifica						Partita	2379			

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

Situazione degli intestati dal 11/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI		CO	
1	V			
DATI DERIVANTI DA				
[REDACTED]				
[REDACTED]				
				[REDACTED] 1/1 in regime di comunione dei beni con LONGO SILVANA fino al 11/05/2006
				(1) Proprieta' 1/1 in regime di comunione dei beni con PASOTTO FERRUCCIO fino al 11/05/2006

5. REGOLARITA' URBANISTICA



COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

37030 Mezzane di Sotto - VR
Via 4 Novembre, 6
Tel 045 8880100
Fax 045 8880084
e-mail: tecnico@comune.mezzane.vr.it



UFFICIO TECNICO

Prot. n. **0001529**

Data **26 marzo 2008**

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 1361

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

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

- Vista la domanda per il rilascio del Permesso Di Costruire presentata in data **02 marzo 2007**, Prot. Gen. n. **892** da **IMMOBILIARE SOLE** c.f. **03669650230** con sede a **S. Martino B.A.** via XXVI Aprile n.2/i i cui soci amministratori sono **Falezza Claudio** e **Zanini Andrea**;
- Visti gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda redatti dal **geom. Bertoldi Rino** C.F. **MCHRMN41E01F172R** iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Verona con studio in **Colognola Ai Colli** via Strà n.69/a per la realizzazione degli interventi di opere di **costruzione di un fabbricato abitativo di cinque unità** ubicato in **Mezzane di Sotto**, sito in loc. **Castagnè** via **Ex-Arena** nell'immobile censito al Catasto dei Terreni Fg. n. **11** mappale n. **898-901** ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- Visto il Decreto autorizzativo ai sensi del D.Lgs 42/04 del Responsabile dell'UTC del Comune di Mezzane di Sotto - Beni Ambientali - del **10.05.2007** prot. n. **2002** a seguito di esame in Commissione Per Il Paesaggio in data **10.05.2007** Verbale n. **02**, la quale esprime parere *favorevole a condizione che nel prospetto sud-ovest del corpo A sia eliminato il contorno della porta d'ingresso all'interno della vetrata*;
- Visto il parere urbanistico *favorevole* del Responsabile dell'UTC prot. **1529** del **26.03.2008**;
- Vista la **convenzione urbanistica** stipulata tra il Comune e le Ditte **Vinco Benito** e **Corsi F.Lli Snc** di **Corsi Gianni e Adriano & c.** redatto il **06.11.2007** e registrato a Soave in data **13.11.07** al n. **3286** serie **1T**;
- Visto la Deliberazione di Consiglio Comunale n. **16** del **27.09.07**, esecutiva ai sensi di legge per l'approvazione della Bozza Di Convenzione;
- Visto il P.C. n. **1379** del **28.12.2007** relativo all'esecuzione delle reti tecnologiche e della strada di penetrazione allargamento di quella esistente e la Dichiarazione Inizio Lavori in data **11.02.2008**;
- Visto il verbale di consistenza del **21.03.08** prot. **1465** sottoscritto dal Collaudatore e dal Direttore Lavori;
- Visto il contratto di compravendita redatto dal notaio **Quarantino Vincenzo** il 20.12.07 con cui **Corsi F.Lli Snc** di **Corsi Gianni e Adriano & c.** vende alla società **IMMOBILIARE SO-LE S.R.L.** che acquista i mappali n.898-901 su cui insisterà il fabbricato abitativo di futura edificazione ed il tratto di strada nuova di penetrazione;
- Vista l'autocertificazione igienico-sanitaria art. 20 c.1 DPR 360/01 del **02.03.2007** prot. **892**;

- Vista la proposta di provvedimento conclusivo con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 380/01.
- Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
- Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative.
- Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 - legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni - decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 - legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503).
- Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10.
- Viste le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto.
- Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti.
- Visto il regolamento edilizio comunale vigente.
- Considerato che la destinazione d'uso dell'opera oggetto di intervento è la seguente: **residenziale** la quale risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.
- Posto che l'ammontare complessivo del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire è stato così determinato dal competente ufficio comunale, in applicazione dell'art.16-17-18-19 del D.P.R. n. 380/01:

▪ oneri di urbanizzazione primaria	€	10.226,98
▪ oneri di urbanizzazione secondaria	€	0
▪ costo di costruzione	€	0
▪ diritti di segreteria	€	400,00
- pagati tramite versamento eseguito con *bonifico bancario n. 865 del 19.03.2008* presso Veneto Banca filiale di Verona;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- Visto l'art. 107, comma 3, lett. F), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;



RILASCIA

a **IMMOBILIARE SOLE** c.f. **03669650230** con sede a **S. Martino B.A.** via XXVI Aprile n.2/i i cui soci amministratori sono **Falezza Claudio** e **Zanini Andrea**
ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la **costruzione di un fabbricato abitativo di cinque unità** ubicato in **Mezzane di Sotto**, sito in loc. **Castagnè** via **Ex-Arena**, sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza

del lavoro e nei cantieri temporanei e mobili ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire e, quindi entro la data del **26.03.2009** si dovrà comunicare l'inizio dei lavori nel rispetto delle vigenti disposizioni comunali, pena la decadenza del titolo stesso.

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

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

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal caso si deve trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
4. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n. 1086/71, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^a del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
5. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni in materia di edilizia antisismica nell'eventualità il territorio ove si realizzano gli interventi risulta classificato sismico, ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n.64/74, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^a del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
6. La Ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto al competente ufficio del comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
7. Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il titolare del permesso di costruire è tenuto a segnalarli per iscritto al competente ufficio del comune prima dell'inizio dei lavori.
8. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia, segnalando nel contempo, al competente ufficio del comune, i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori iniziati.
9. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
10. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al precedente n. 6, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso lo Sportello Unico per l'Edilizia Comunale delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ovvero, se non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell'art. 83 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'art. 94 dello stesso D.P.R. n. 380/01. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente.
11. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del

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

12. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolamente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente dare avviso all'ufficio comunale competente.
13. Non è consentita ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
15. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/94 e successive modificazioni - D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc. etc.). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
16. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 25 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre 1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993). Deve essere rispettato quanto prescritto negli artt. da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
17. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R. n. 380/01. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/01.
18. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta: i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
19. Le cauzioni, versate al comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accetterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori.
20. La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
21. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con d.i.a., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
22. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire.
23. Le antenne di qualsiasi natura poste sopra il tetto devono essere collocate solidamente ed in maniera ordinata. E' consentita l'installazione di una sola parabola per ricezioni satellitari sulla copertura dell'edificio e sulla falda tergale. Per gli edifici di nuova costruzione o assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia composti da più unità immobiliari è prevista una sola installazione centralizzata. Le antenne inoltre non potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante interesse storico-artistico.
24. È fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate, le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano

paesaggistico regionale, etc. etc.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali o vigenti - o adottati nonché il regolamento edilizio comunale vigente.



Il Responsabile dell'UTC

(Allegri/geom. Daniele)

Il sottoscritto ZANINI ANDREA dichiara di aver ritirato oggi l'originale del presente Permesso Di Costruire con n. **01** allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di Mezzane di Sotto (VR) dichiara di avere oggi notificato copia del presente atto al Sig. ZANINI ANDREA
o residente - o domiciliato in S. MARTINO B.G.
consegnandola nelle mani di - nella sua qualità di PROPRIO PILETARIO
Mezzane di Sotto (VR), addì 27 MAR 2008

IL RICEVENTE NOTIFICATO

IL MESSO COMUNALE





COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

37030 Mezzane di Sotto – VR
Via 4 Novembre, 6
Tel 045 8880100
Fax 045 8880084
e-mail: tecnico@comune.mezzane.vr.it



UFFICIO TECNICO

Prot. n. **0004941**

Data **21 ottobre 2008**

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1361/1

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

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

- Vista la domanda per il rilascio del Permesso Di Costruire presentata in data **02 maggio 2008**, Prot. Gen. n. **2167** da **IMMOBILIARE SOLE srl** c.f. **03669650230** con sede in via XXVI Aprile n.2 il cui legale rappresentante è Falezza Claudio;

- Visti gli elaborati progettuali e i documenti allegati alla domanda redatti dal **geom. Bertoldi Rino** c.f. **BRTRNI56S19F172Q** iscritto all'albo dei geometri della provincia di Verona con studio in **Colognola Ai Colli** via Strà n.69/a, per la *variante a P.C. n.1361 del 27.03.08 relativa a modifiche interne ed esterne di un fabbricato plurifamiliare* ubicato in **Mezzane di Sotto**, sito in via **Ex-Arena** nell'immobile censito al Catasto dei Terreni Fg. n.11, mappali n. **898-901** ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Visto il parere urbanistico *favorevole* del Responsabile dell'UTC prot. **4941** del **21.10.2008**;

Visto il Decreto autorizzativo ai sensi del D. Lgs 42/04 del Responsabile dell'UTC del Comune di Mezzane di Sotto – Beni Ambientali – del **26.05.08** di prot. n. **2559** a seguito di esame in Commissione Per Il Paesaggio in data **22.05.08** Verbale n. **04**, la quale esprime parere *favorevole*;

- Vista l'autocertificazione igienico-sanitaria ai sensi dell'art.20 comma1 DPR 380/01 con prot. **2167** del **02.05.08**;

- Visto il parere di conformità al progetto da parte del COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO di Verona del **03.09.08** prot. **14120** pervenuto il **09.09.08**;

- Vista la proposta di provvedimento conclusivo con allegata la relazione dettagliata sulla conformità urbanistico-edilizia degli interventi in oggetto, formulata dal responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.P.R. n. 380/01.

- Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

- Viste le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative.

- Viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 – legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni - decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 -legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503).

- Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10.
- Viste le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto.
- Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti ed il regolamento edilizio comunale vigente;
- Considerato che la destinazione d'uso dell'opera oggetto di intervento è la seguente: **residenziale** la quale risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali.
- Posto che l'ammontare complessivo del contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire è stato così determinato dal competente ufficio comunale, in applicazione dell'art 16-17-18-19 del D.P.R. n. 380/01:

• oneri di urbanizzazione primaria	€	0
• oneri di urbanizzazione secondaria	€	0
• costo di costruzione	€	356,19
• diritti di segreteria	€	80,00

il cui versamento è stato eseguito tramite bonifico bancario del **23.07.08** presso Veneto Banca filiale di Verona;

- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- Visto l'art. 107, comma 3, lett. F), del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RILASCIA

a **IMMOBILIARE SOLE srl** c.f. **03669650230** con sede in via XXVI Aprile n.2;
ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

IL PERMESSO DI COSTRUIRE in variante

a P.C. n.1361 del 27.03.08 relativa a modifiche interne ed esterne di un fabbricato plurifamiliare ubicato in **Mezzane di Sotto**, sito in via **Ex-Arena** loc. **Castagnè**, sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza del lavoro e nei cantieri temporanei e mobili ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi.

L'inizio dei lavori corrisponderà direttamente alla data di rilascio del presente Permesso in variante, mentre il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, corrisponderà alla scadenza dei tre anni dall'inizio dei lavori del titolo autorizzativo originario.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori del P.C. 1288/2005.

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

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

PRESCRIZIONI GENERALI

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



- presente permesso di costruire. In tal caso si deve trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.
4. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n. 1086/71, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^a del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
 5. Dovranno essere scrupolosamente osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni in materia di edilizia antisismica nell'eventualità il territorio ove si realizzano gli interventi risulta classificato sismico, ai sensi della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge n.64/74, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^a del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.
 6. La Ditta intestataria del presente permesso di costruire, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà dare comunicazione per iscritto al competente ufficio del comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
 7. Qualora non siano stati indicati nella domanda del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, il titolare del permesso di costruire è tenuto a segnalarli per iscritto al competente ufficio del comune prima dell'inizio dei lavori.
 8. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà dare immediata notizia, segnalando nel contempo, al competente ufficio del comune, i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori iniziati.
 9. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
 10. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al precedente n. 5, non potrà avere luogo se prima non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la denuncia presso lo Sportello Unico per l'Edilizia Comunale delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a struttura metallica, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 ovvero, se non saranno state rispettate, se ed in quanto dovute, le procedure di legge per la presentazione della denuncia allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale delle strutture da realizzare in zona sismica, ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e non sarà stata ottenuta la preventiva autorizzazione da parte dell'ufficio competente al rilascio, ai sensi dell'art. 94 dello stesso D.P.R. n. 380/01. Nel cantiere, dal giorno di inizio dei lavori dovranno essere conservati una copia del progetto delle strutture e della relazione illustrativa, con l'attestazione dell'avvenuto deposito rilasciato dall'ufficio competente.
 11. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine, se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
 12. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente dare avviso all'ufficio comunale competente.
 13. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
 15. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti e, comunque, nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/94 e successive modificazioni - D.Lgs. 14/08/1996, n. 494 e successive modificazioni, etc. etc.). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
 16. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica sottoscritti dal progettista o dai progettisti, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli-tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. e Artt. 13 dicembre 1993 (G.U. n. 297 del 20-12-1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare 13 dicembre

1993, n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20-12-1993). Deve essere rispettato quanto prescritto negli artt. da 122 a 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380.

17. Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 5 marzo 1990, n. 46 e successive modificazioni, al D.P.R. 6 dicembre 1991, n.447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R. n. 380/01. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. n. 380/01.
18. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dall'interessato preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione dell'ente competente, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
19. Le cauzioni, versate al comune per l'occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare del competente ufficio comunale, che accetterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate dai lavori.
20. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.
21. Le antenne di qualsiasi natura poste sopra il tetto devono essere collocate solidamente ed in maniera ordinata. E' consentita l'installazione di una sola parabola per ricezioni satellitari sulla copertura dell'edificio e sulla falda tergale. Per gli edifici di nuova costruzione o assoggettati ad interventi di ristrutturazione edilizia composti da più unità immobiliari è prevista una sola installazione centralizzata. Le antenne inoltre non potranno essere installate su falde poste in contrapposizione visiva ad edifici di rilevante interesse storico-artistico.
22. Il titolare del permesso di costruire, il tecnico direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei medesimi, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con d.i.a., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
23. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del titolare il permesso di costruire.
24. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio dell'autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto delle vigenti norme in materia.
25. È fatto obbligo di rispettare, anche se nel presente atto non sono esplicitamente richiamate, le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, le vigenti norme tecniche per l'edilizia in materia di strutture in conglomerato-cementizio armato normale, precompresso e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 54 nonché le relative norme regionali attuative, le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico, le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici, le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale (piano paesaggistico regionale, etc. etc.), le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto e, infine, gli strumenti urbanistici comunali o vigenti - o adottati nonché il regolamento edilizio comunale vigente.

Il Responsabile dell'UTC
(Allegri geom. Daniele)



Il sottoscritto

ge. *Battalini*

dichiara di aver ritirato oggi l'originale

del presente Permesso Di Costruire con n. **02** allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE (firma leggibile)

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo del Comune di Mezzane di Sotto (VR) dichiara di avere oggi notificato copia del presente atto al Sig. per Roberto
o residente - o domiciliato in _____
consegnandola nelle mani di- nella sua qualità di figliola
Mezzane di Sotto (VR), addi 23 OTT 2008

IL RICEVENTE NOTIFICATO



IL MESSO COMUNALE





Comune di Mezzane di Sotto - Prot. n. 0007469 del 11-09-2024 partenza Cat. 6 Cir. 3

COMUNE DI
 MEZZANE DI SOTTO
 17 FEB. 2008
 PROT. N. 1071 CAT. CL

AI MEZZANE DI SOTTO (VR)
 Settore Edilizia Privata

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (1)
 (Art. 22 D.P.R. n. 380 del 06.06.2001)

IL sottoscritto (2) IMMOBILIARE SOLE S.R.L. LEG. RAPP. FALCETTA nato QUARDO con residenza in

S. MARTINO BUON ALBERGO
 Via XXVI APRILE n. 2
 C.F./P.I. 03669650230 in qualità di PROPR. STABILE
 del fabbricato sito in MEZZANE DI SOTTO loc. LA STAGNE
 Via P. AZZA GIUSEPPE MARCON Censito in catasto in Mezzane di Sotto:
 Catasto Terreni: Sez. foglio n. Mappali n.
 Catasto Urbano: Sez. 1 foglio n. 11 Mappali n. 913 (ex 301-393)
 Altri proprietari: /

Denuncia con la presente di voler realizzare nell'immobile sopraindicato opere indicate:

- Opere in corso di esecuzione art. 37, comma 5 D.P.R. n. 380/01.
- Di voler realizzare nell'immobile sopraindicato l'intervento di seguito specificato.

Attesta di essere legittimato alla presentazione della denuncia di attività ai sensi della legge e di non violare diritti di terzi e condominiali. Dichiaro altresì che i lavori suindicati inizieranno trascorsi i trenta giorni dalla data della presentazione della stessa. Dichiaro infine di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di concessione edilizia, e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori. Si allega la documentazione tecnico-amministrativa prescritta e dettagliata relazione a firma del tecnico progettista incaricato.

Comunica che i lavori inizieranno presumibilmente il 16/03/2008 e saranno eseguiti dalla ditta COSTRUZIONI EDILI TUDOSCHINI MARCO con sede in VERONA - MONTORIO Via SAN MICHELE n. 7, sotto la direzione lavori di BERNARDI GIOIA RINO iscritto al numero 1501

- Relativamente all'impresa esecutrice dei lavori trasmette:
- dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica;
 - dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative;
 - certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS, dall'INAIL o dalle Casse Edili.

- CHIEDE l'autorizzazione paesaggistico-ambientale ai sensi art. 159 D.Lgs. n.42/04;
- NON CHIEDE l'autorizzazione paesaggistico-ambientale ai sensi art. 159 n.42/04.

Mezzane di Sotto li. _____

IMMOBILIARE SOLE S.r.l.
 Via XXVI Aprile, 2/1
 37036 S. MARTINO B.A. (VR)
 C.F. e P.IVA: 03669650230

(1) La presente denuncia debitamente compilata in ogni sua parte e corredata della documentazione richiesta, va inoltrata all'Ufficio Protocollo, previo versamento di diritti di segreteria €0,00€ per DIA.
 (2) Indicare cognome e nome, per società o enti riportare l'esatta denominazione e la ragione sociale nonché l'indicazione del legale rappresentante

Comune di Mezzane di Sotto - Prot. n. 0007469 del 11-09-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3

PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

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

Nell'anno 2009 il giorno 04 del mese di FEBBRAIO
 Il sottoscritto BERNARDI GEOM. RINO il 19-11-1956
 nato a MEZZANO D. SOTTO n. 40
 residente in MEZZANO D. SOTTO via CAPOVILLA
 iscritto all'albo professionale de GEOMETRI della Provincia di VERONA
 Codice fiscale n. BRFRN156519F1724 telefono 045 7651282
 Telefax n. 045 7651282 indirizzo E-mail studio.bernardi@tiscali.it
 Studio professionale sito in LOUGNONA M. WU via 3708 n. 69/A

Esperti i necessari accertamenti e sopralluoghi sull'immobile sito in MEZZANO D. SOTTO - CASTAGNE
 Via PIAZZA VUGGIELLO MARCONI n. _____ con destinazione d'uso RESIDENZIALE

ASSEVERA QUANTO SEGUE

Il Committente IMMOBILIARE SO-UE SRL LEG. RAPP. PALETTA CLAUDIO
 realizzerà sull'immobile sito in MEZZANO D. SOTTO - CASTAGNE Numero _____
 via PIAZZA VUGGIELLO MARCONI
 censito in catasto - Comune di Mezzano Di Sotto foglio 11
 mappa n. 919 (ex 901 - 838)
 Zona territoriale omogenea di P.R.G. C12

le opere di seguito indicate:

- COMMA 1 e 2, ART.22 D.P.R. 06.06.2001 N. 380:**
- Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- Opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- Impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- Varianti alla concessione già rilasciata n. _____ in data _____ che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterano la sagoma e non violano le prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo dei lotti su cui insiste il fabbricato;
- COMMA 1 e 3, ART.22 D.P.R. 06.06.2001 N. 380:**
- Ristrutturazione edilizia comprensiva della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma;
- Interventi sottoposti a concessione edilizia specificatamente disciplinati da Piani Attuativi contenente specifiche disposizioni planivolumetriche, formali e costruttive;
- Sopralzi, addizioni, ampliamenti e nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici, recanti previsioni di dettaglio

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO:

REALIZZAZIONE DI MODIFICHE INTERNE

(VEDESI RELAZIONE TECNICA ALLEGATA)

Tutto ciò premesso, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale così come previsto dall'art. 2, comma 60, punto 12, della L. n. 662/96, dichiara ed assevera altresì:

- 1) che le opere da realizzare sopra descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e rispettano le vigenti norme igienico - sanitarie e di sicurezza e non recano pregiudizio alla statica degli immobili, e sono altresì conformi alle disposizioni di cui al R.D. 3267/23 (vincolo idrogeologico) e D.Lgs 286/92 e D.P.R. 495/92 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione);
- 2) che le opere da realizzare sopra descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono conformi alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;
- 2) che gli immobili interessati sono oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione immediatamente operative e le trasformazioni progettate non sono in contrasto con strumenti adottati;
- 3) che gli immobili interessati non sono assoggettati alle disposizioni di cui alla Parte II* (ex L. n. 1089/39) e III* (ex L. n. 1497/39) del D.lgs n. 42/04, della legge n. 394/91, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 143 del D.lgs 42/04, o della L. n. 183/89, non sono comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- 4) che le opere verranno realizzate:
 - su immobili soggetti a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla Parte III* del D.lgs n. 42/04 (ex L. 1497/39), ma le opere in progetto non modificheranno lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore dell'edificio;
 - su immobili/aree soggetti a vincolo monumentale di cui alla Parte II* del D.lgs n. 42/04 (ex art. 1 L. 1089/39) e che sono osservate le disposizioni di cui all'art. 22 dello stesso essendosi ottenuta preventiva approvazione del progetto delle opere da parte della Soprintendenza di Verona;
 - su immobili/aree soggetti a vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla Parte III* del D.lgs n. 42/04 (ex L. 1497/39) e che sono osservate le disposizioni di cui all'art. 159 del D.lgs stesso essendosi ottenuta autorizzazione da parte del Comune di Mezzane Di Sotto B.A. n. _____ del _____, senza che, trascorsi 60 (sessanta) giorni dal suo inoltro alla Soprintendenza di Verona, sia intervenuto l'annullamento previsto dal medesimo articolo;
 - su area soggetta a vincolo _____
- 5) che l'esecuzione delle opere sopra descritte:
 - non è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui all'art.16 del D.P.R. 380/01;

è subordinata alla corrispondenza del contributo di cui all'art 15 del D.P.R. 380/01a quindi si allega modello di auto - liquidazione del contributo di concessione e attestazione di versamento del contributo auto determinato in € _____ come da ricevuta n. _____
in data _____

che il fabbricato oggetto di intervento:

è stato legittimamente assentito con i seguenti titoli abilitativi:

(3) PERMESSO DI COSTRUIRE	n. 136A	del 22-03-2008	ditta IMMORCIARE SO-GE
(3) PERMESSO DI COSTRUIRE	n. 136A/A	del 24-10-2006	ditta IMMORCIARE SO-GE
_____	n. _____	del _____	ditta _____
_____	n. _____	del _____	ditta _____

che le opere sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita ai sensi del capo V della L. 47/85 a/o dell'art. 39 della Legge 724/94; di Prot. n. _____ del _____ a nome della ditta: _____

In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che precede, il sottoscritto è a conoscenza del fatto che l'Amministrazione comunale ne darà comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'Autorità giudiziaria.

Impegna altresì ad emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto allegato e produrne copie al Comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, nonché ad adempiere agli obblighi di cui alle Leggi 1086/71, 10/91, 46/90, D.P.R. 380/01, Leggi 13/89, 104/92, DPR 37/98, D.M.I. 04.05.1956, Legge 447/95.

IL PROGETTISTA
(Timbro e Firma leggibile)

(3) indicare se si tratta di Autorizzazione/Concessione/Permesso/DIA/Condono

Comune di Mezzane di Sotto - Prot. n. 0007489 del 11-09-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3

COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO
PROVINCIA DI VERONA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

PER INTERVENTI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 22 - 23, DEL D.P.R. T.U. n° 380 del 06.06.01

DI II VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1361 DEL 27.03.2008

PER LA REALIZZAZIONE DI MODIFICHE INTERNE DA
REALIZZARSI NEL FABBRICATO SITO IN LOC. "CASTAGNE",

PER CONTO DELLA SOCIETA'

"IMMOBILIARE SO-LE S.r.l."

SOCIETA' COMMITTENTE

"IMMOBILIARE SO-LE S.r.l."

IMMOBILIARE SO-LE S.r.l.

Via XXVI Aprile, 2/1

37036 S. MARTINO B.A. (VR)

C.F. e P. IVA: 0366965 023 0

COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO		
17 FEB 2008		
PROT. N.	PAG.	VL.
104		

PROGETTAZIONE e DIREZIONE LAVORI

HERTOLDI GEOM. RINO



TAV. 1
STATO APPROVATO

ESTRATTO DI P.R.G.
scala 1:2000

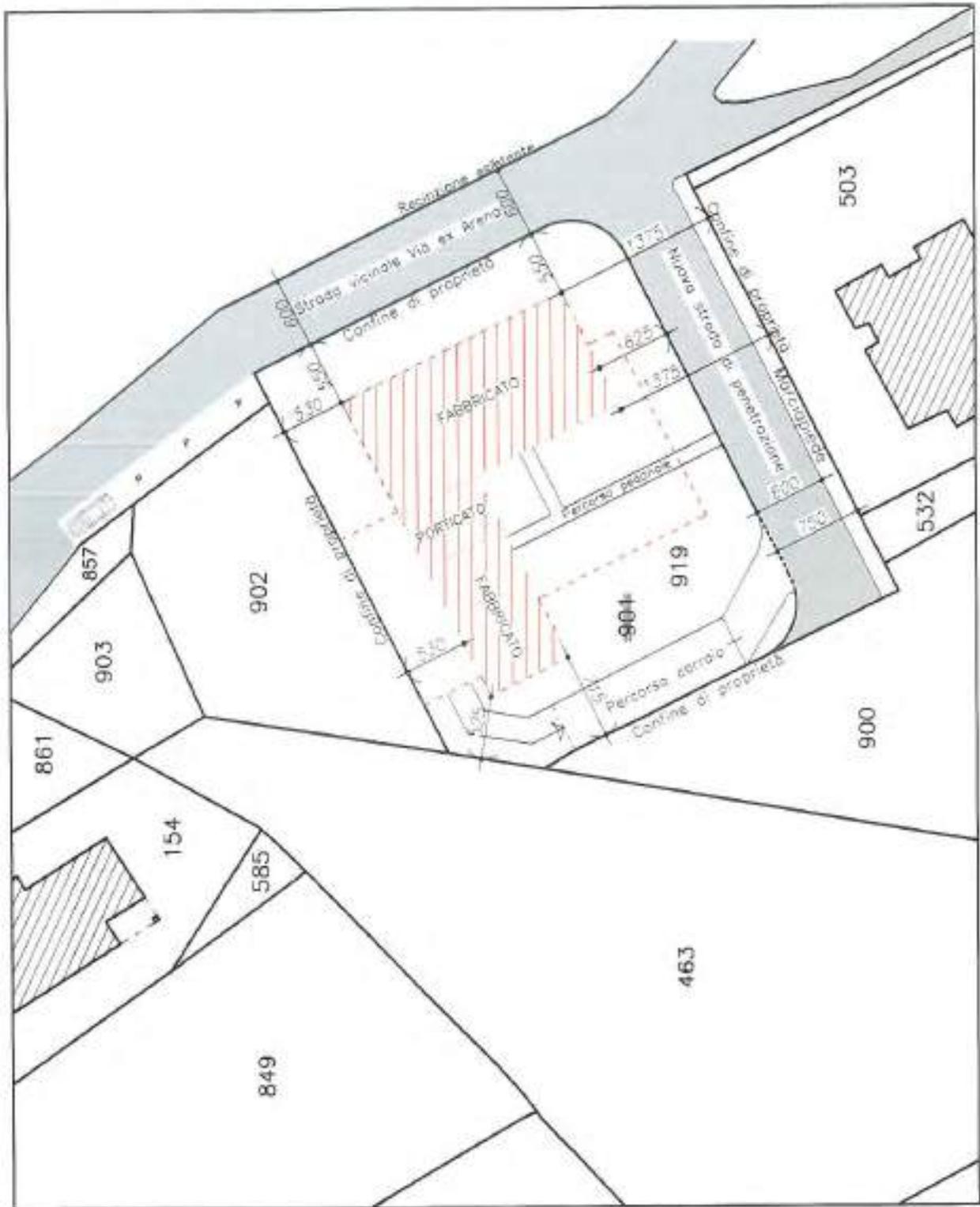


ZONA TERRITORIALE OMOGENEA: C1c 4

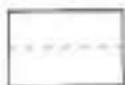
 LOTTO OGGETTO DI INTERVENTO

INSERIMENTO FABBRICATO NEL LOTTO

scala 1:500



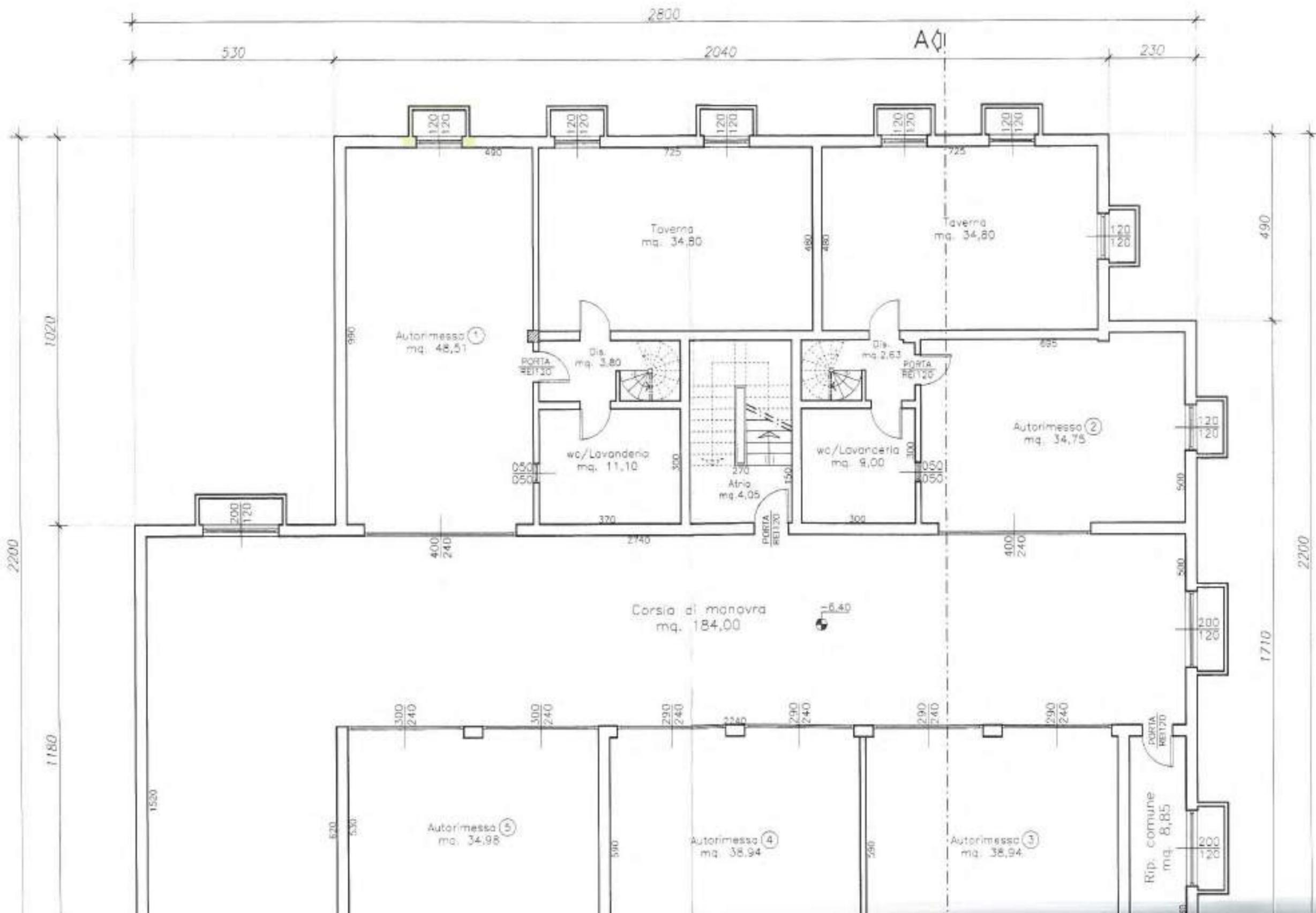
FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE

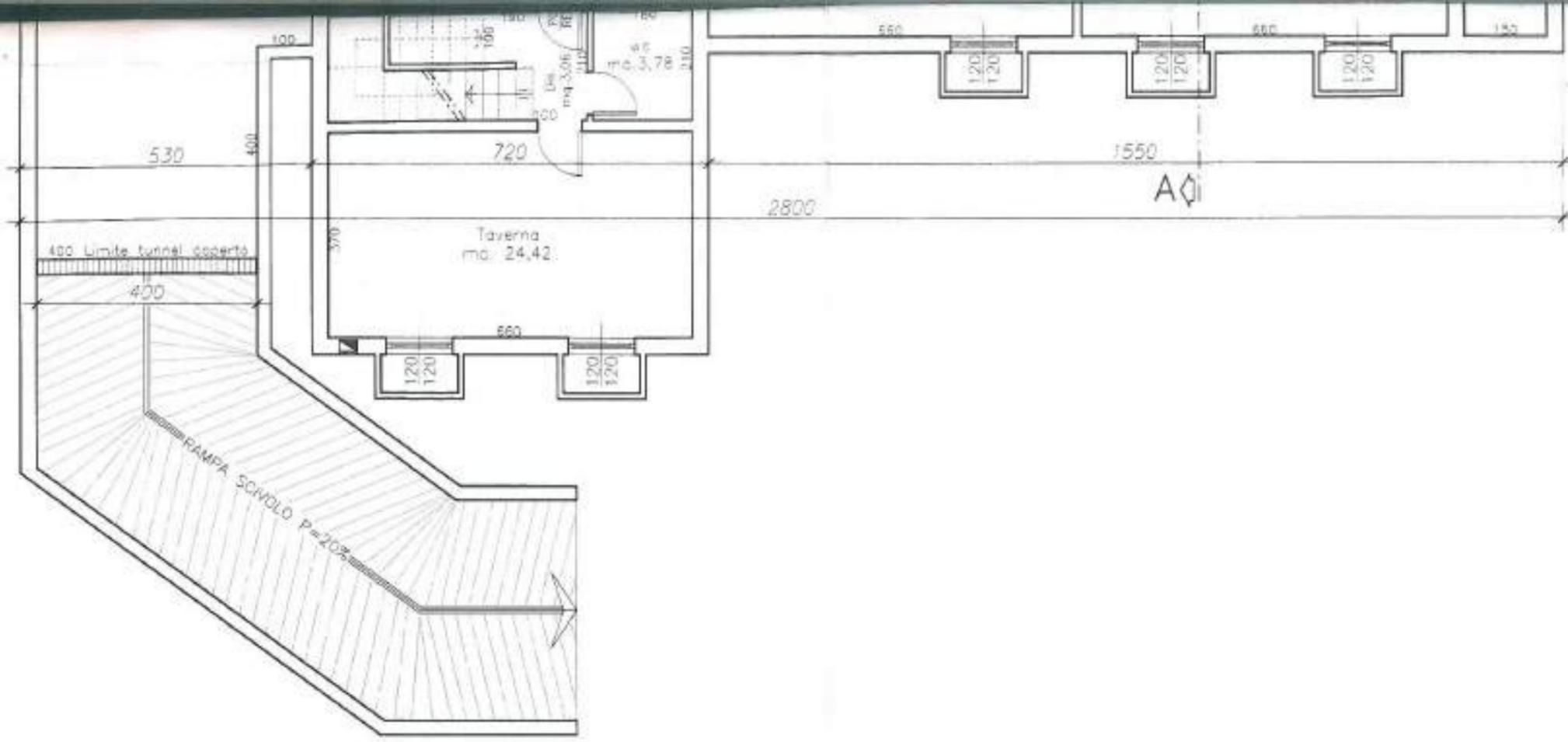


SAGOMA PIANO INTERRATO



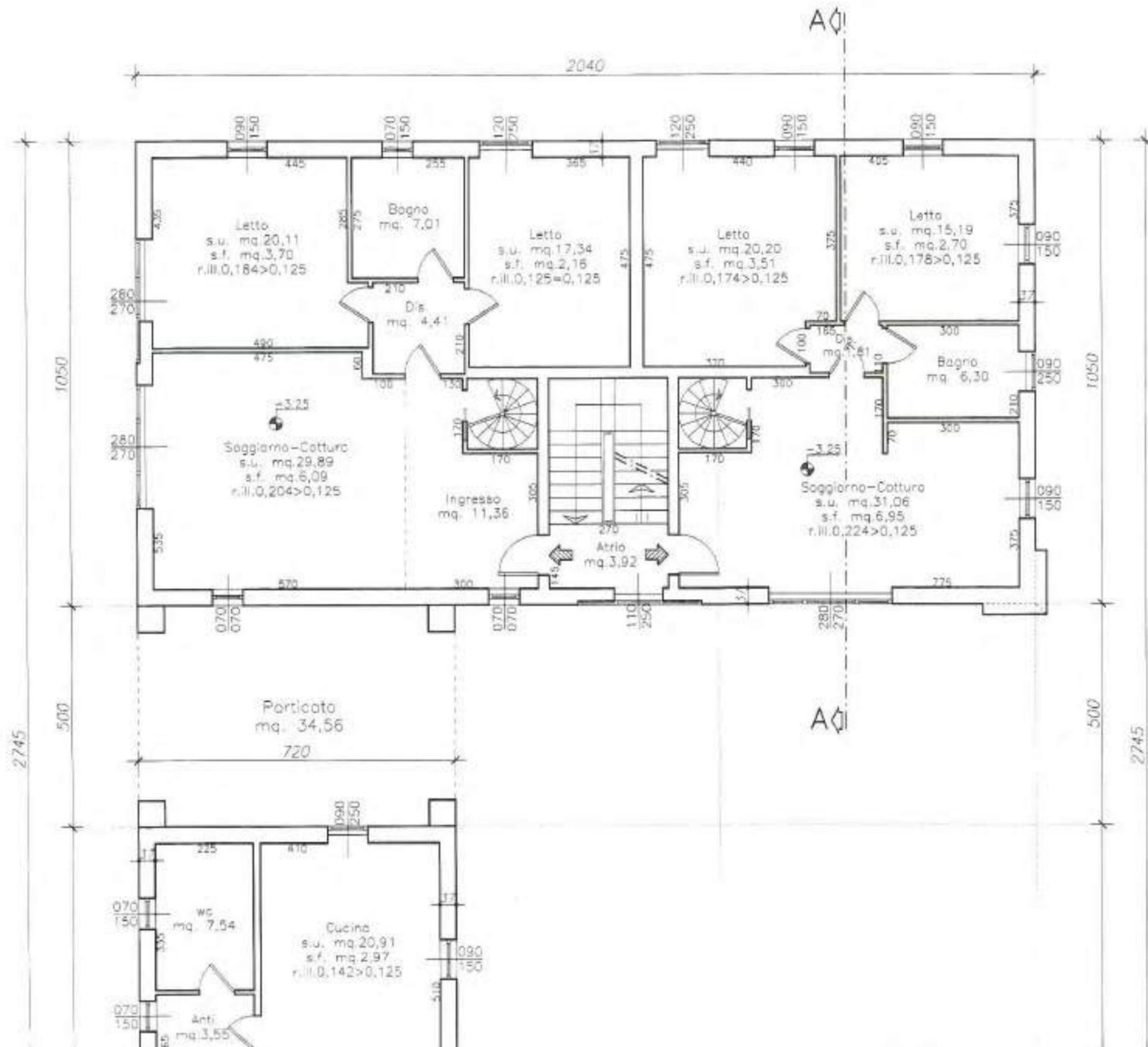
PIANTA PIANO INTERRATO
scala 1:100





N.B.:
TUTTI I PROSPETTI E I DATI STEREOMETRICI
RIMANGONO INVARIATI COME DA APPROVAZIONE

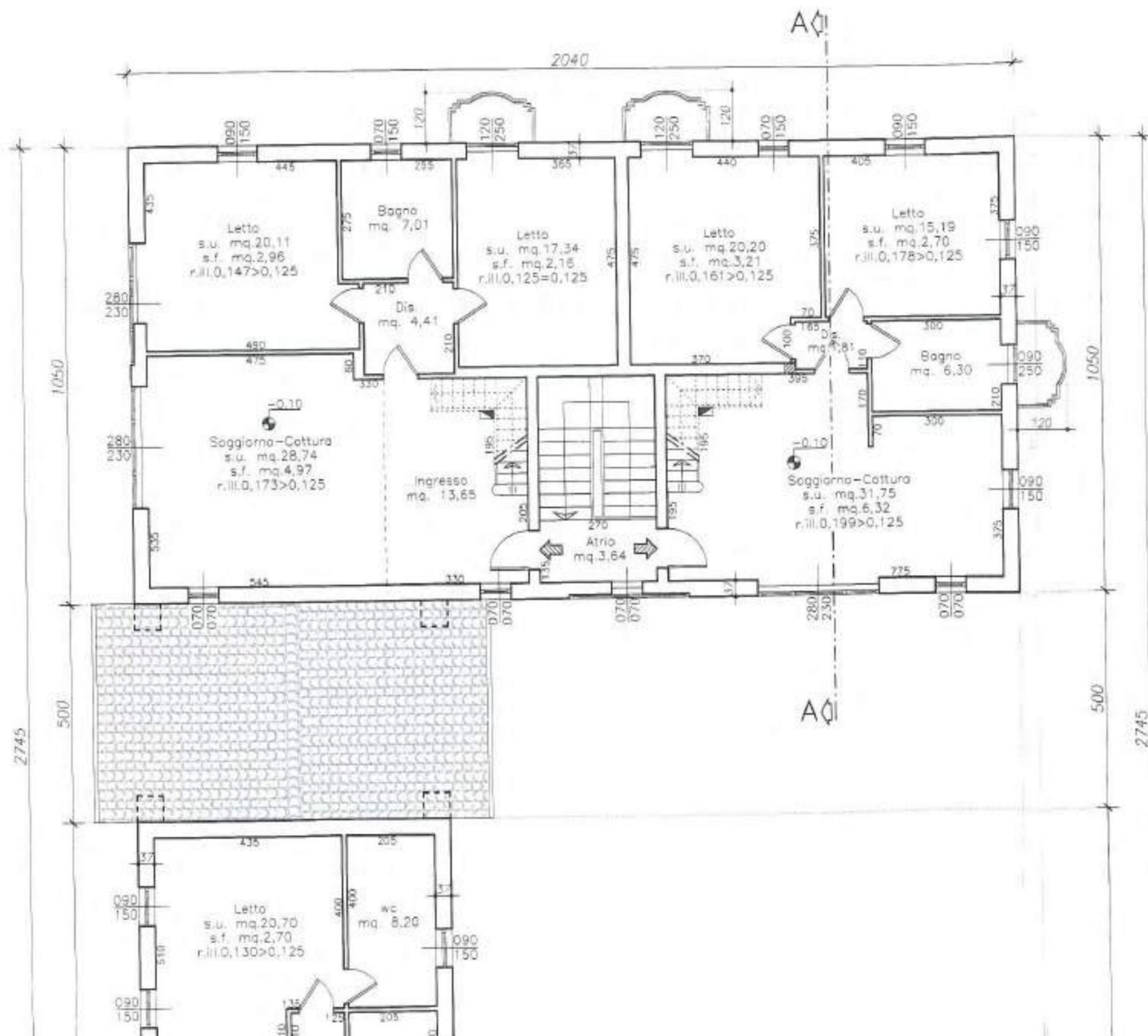
PIANTA PIANO TERRA
scala 1:100



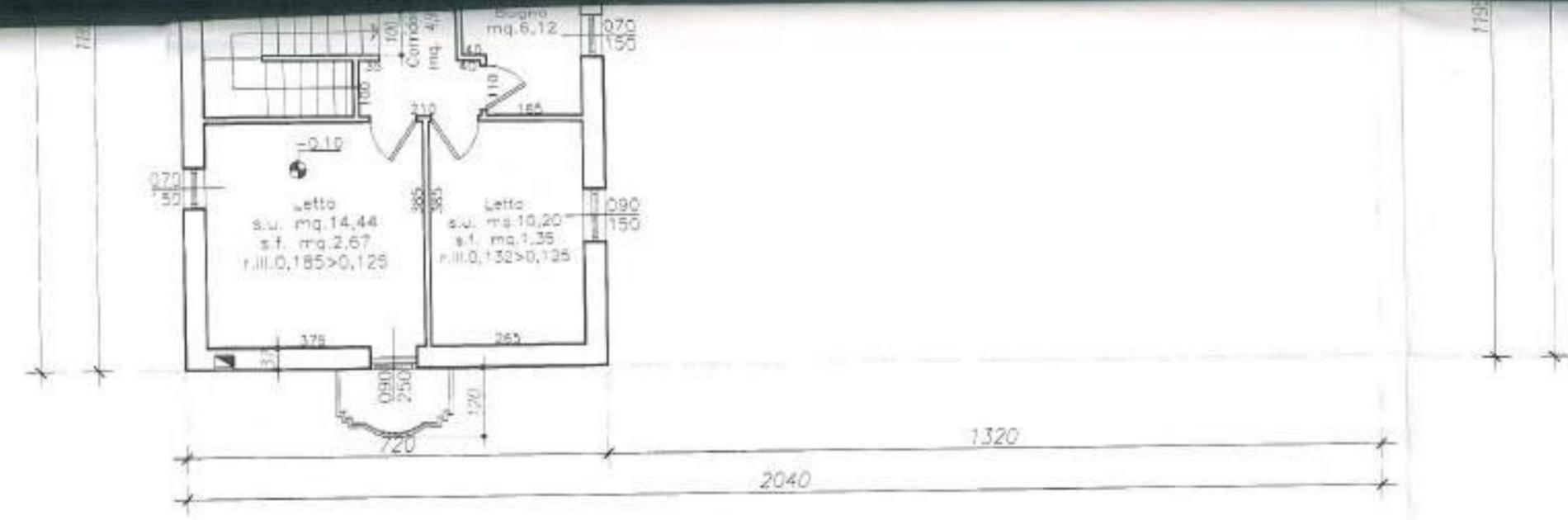
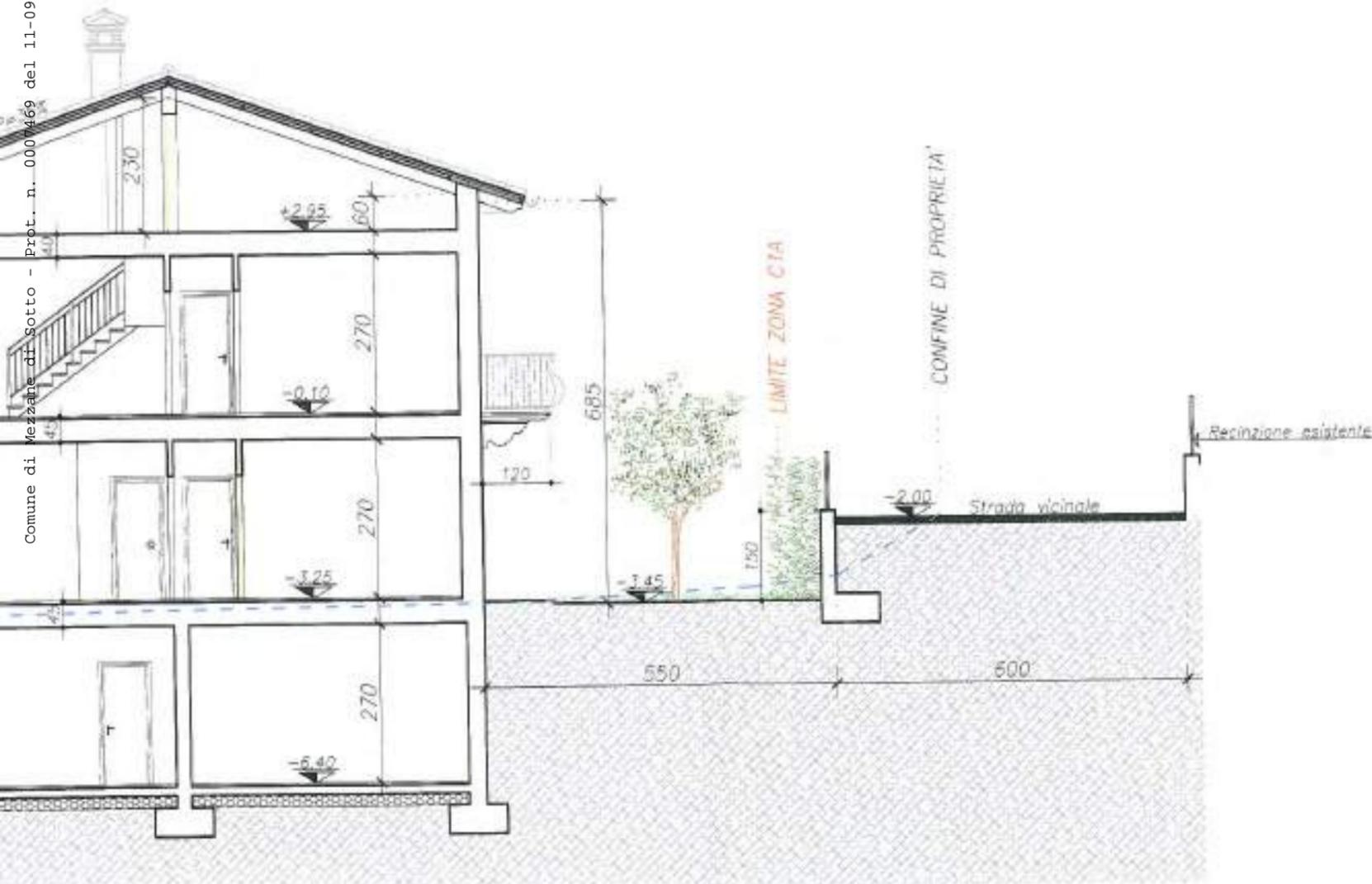
Comune di Mezzane di Sotto - Prot. n. 0007469 del 11-09-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3

280
230
280
230
090
150
090
150

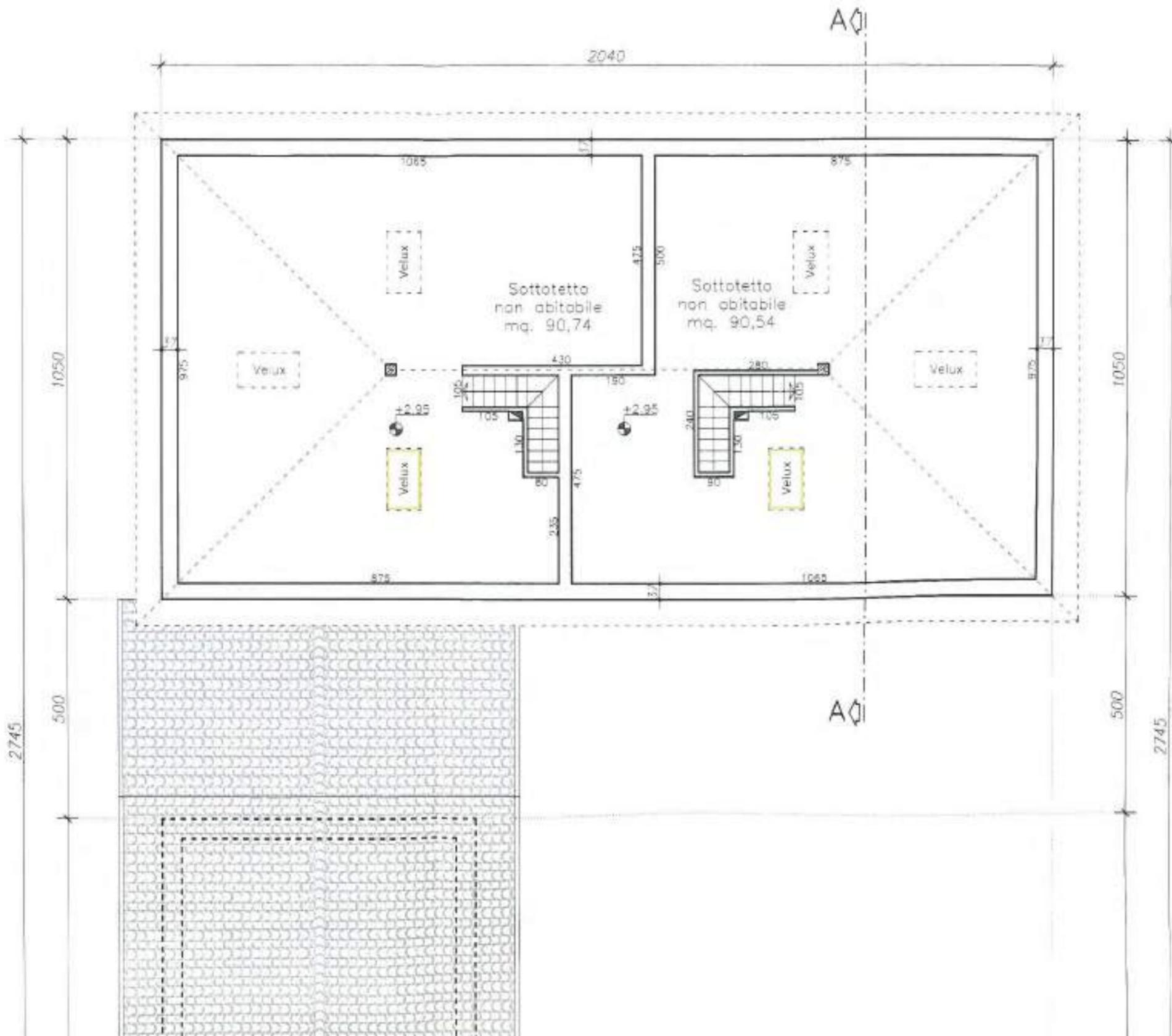
PIANTA PIANO PRIMO (invariato)
scala 1:100



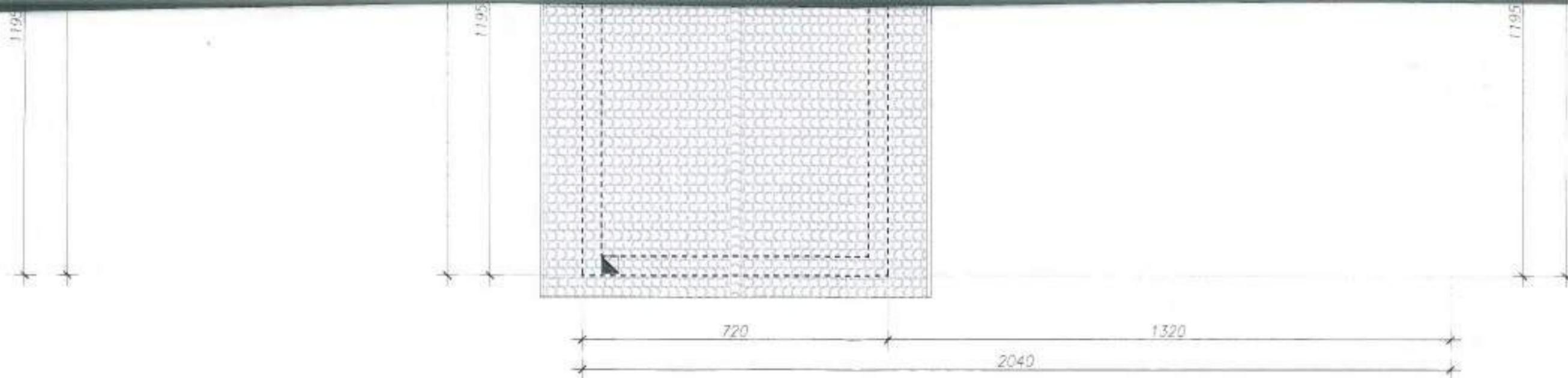
Comune di Mezzano di Sotto - Prot. n. 0007469 del 11-09-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3



PIANTA PIANO SOTTOTETTO
scala 1:100



Comune di Mezzane di Sotto - Prot. n. 0007469 del 11-09-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3



COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO
PROVINCIA DI VERONA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

PER INTERVENTI EDILIZI DI CUI ALL'ART. 22 - 23, DEL D.P.R. T.U. n° 380 del 06.06.01

DI II VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 1361 DEL 27.03.2008

PER LA REALIZZAZIONE DI MODIFICHE INTERNE DA
REALIZZARSI NEL FABBRICATO SITO IN LOC. "CASTAGNE",
PER CONTO DELLA SOCIETA'

"IMMOBILIARE SO-LE S.r.l."

SOCIETA' COMMITTENTE
"IMMOBILIARE SO-LE S.r.l."
IMMOBILIARE SO-LE s.r.l.
Via XXVI Aprile, 2/H
37036 S. MARTINO B.A. (VR)
C.F. e P. IVA: 0366965 023 0

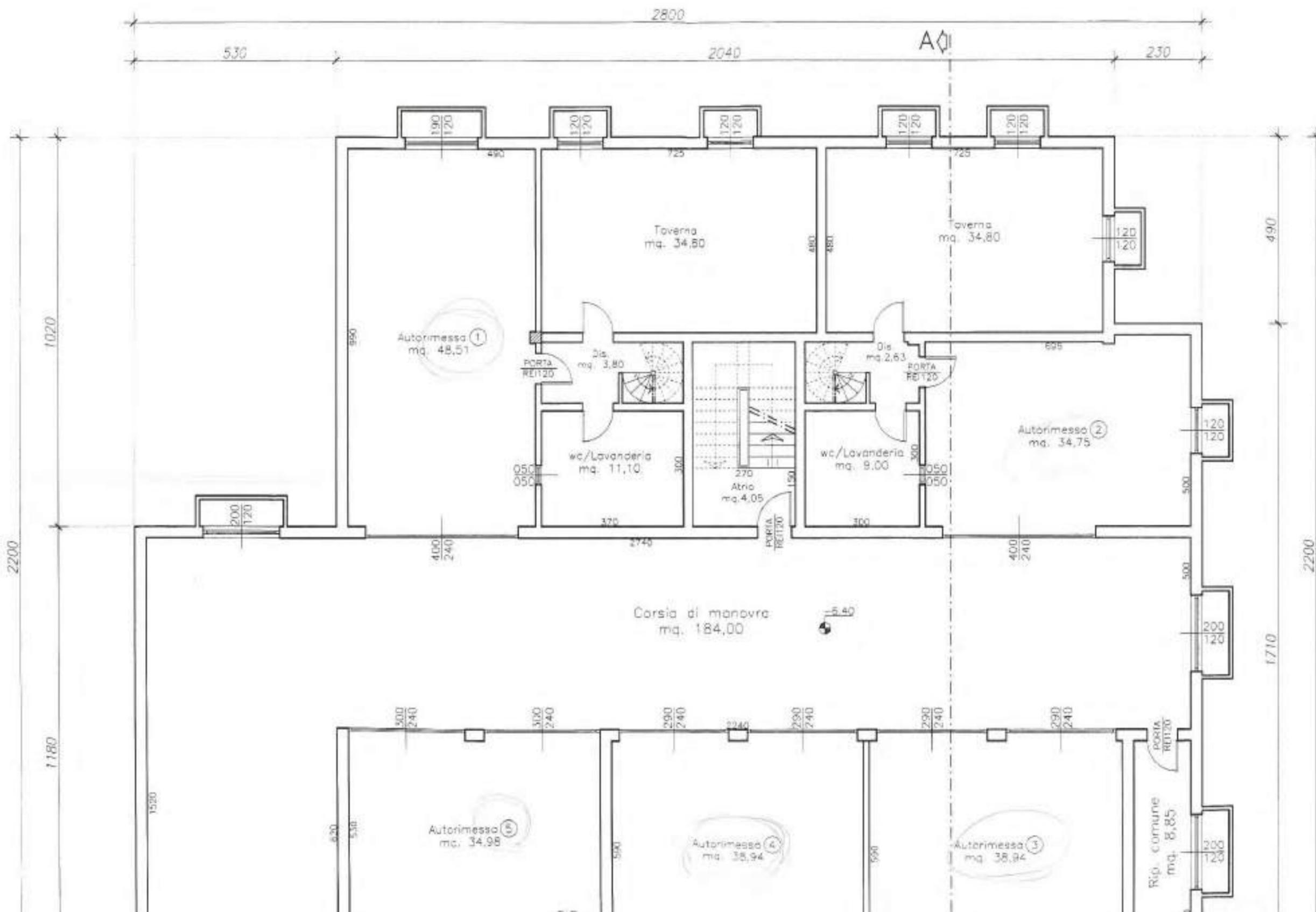
COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO		
17 FEB 2008		
PROG. N.	PROV. N.	ES.
10/01		

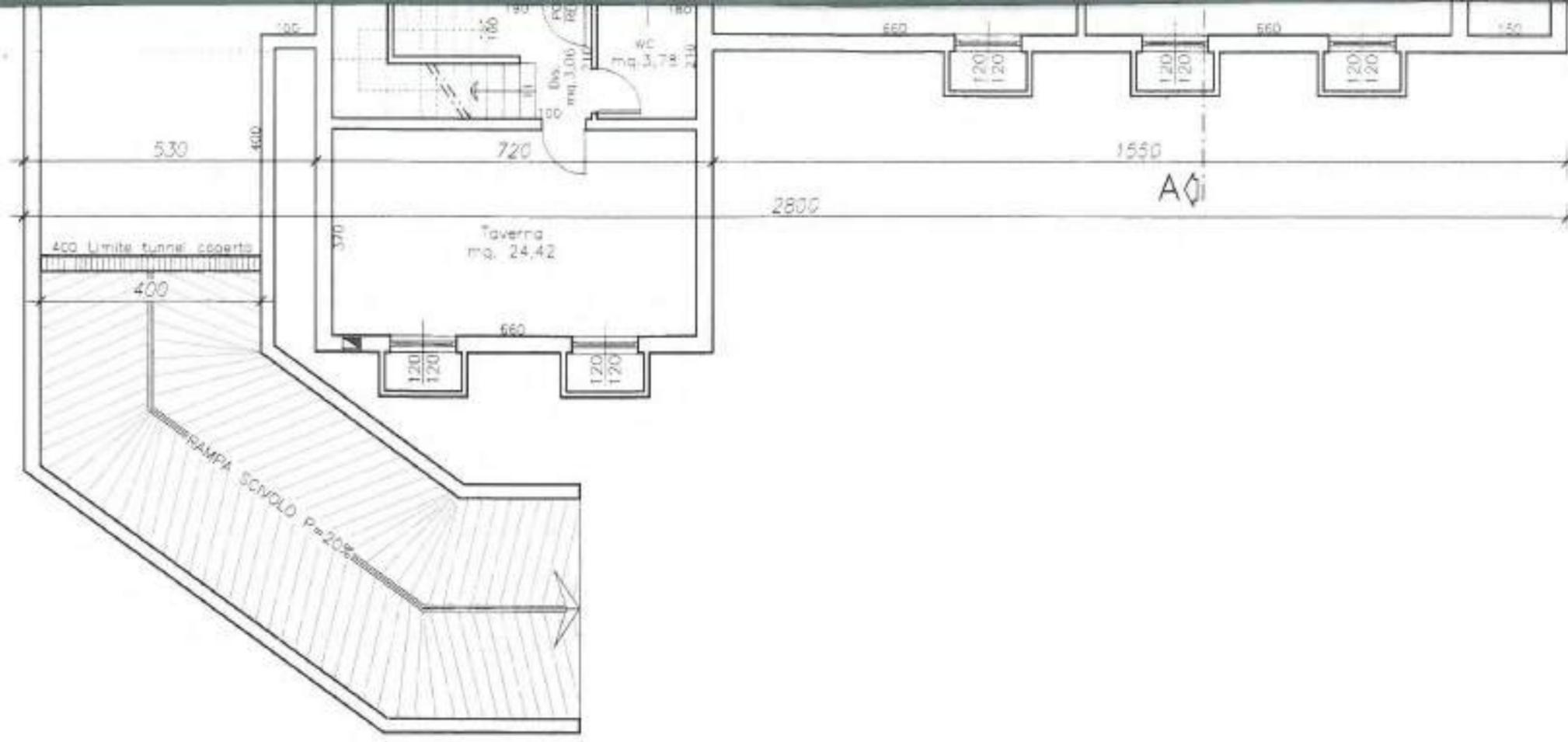
PROGETTAZIONE e DIREZIONE LAVORI
BERTOLDI GEOM. RINO



TAV. 2
STATO MODIFICATO

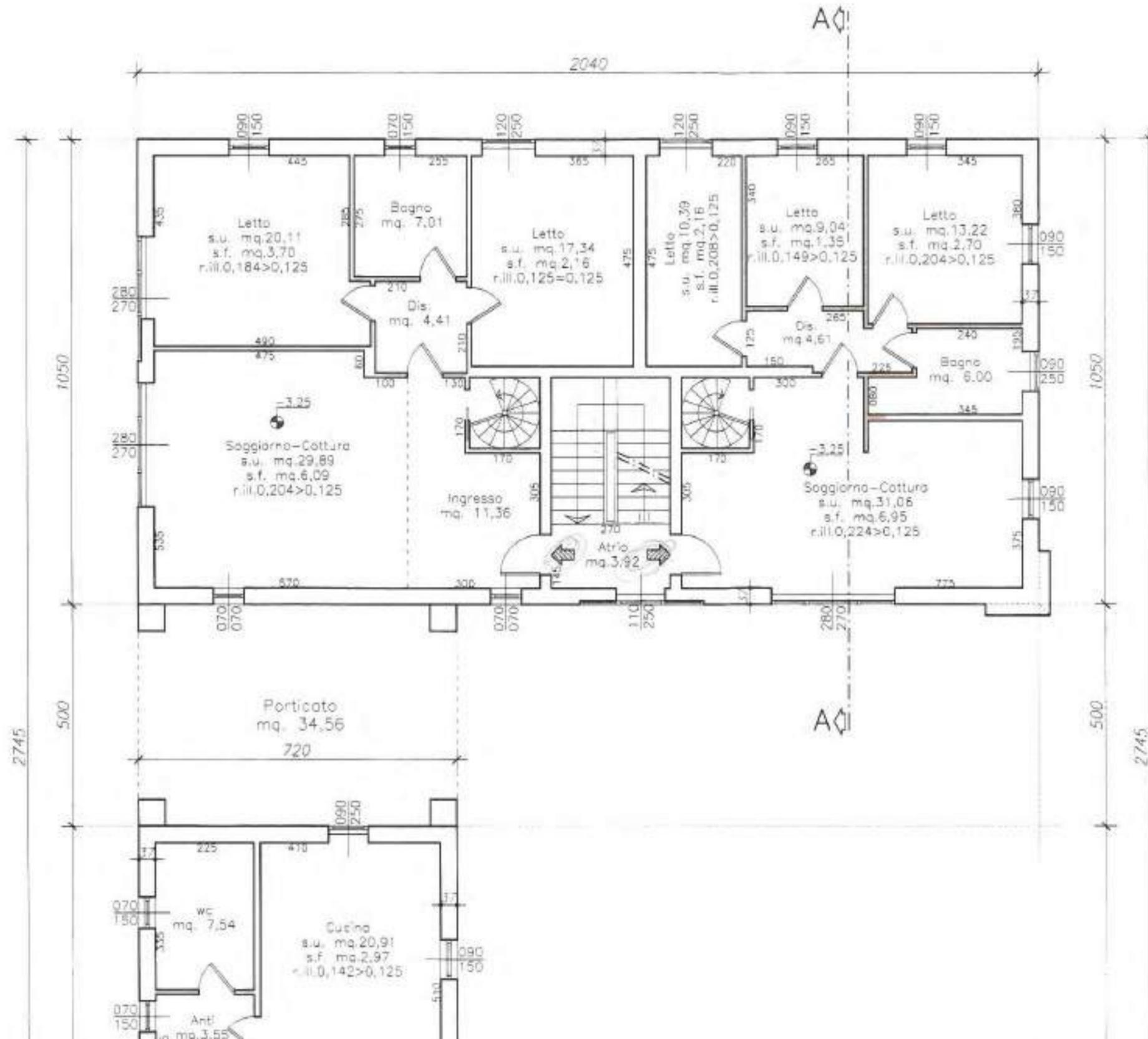
PIANTA PIANO INTERRATO
scala 1:100

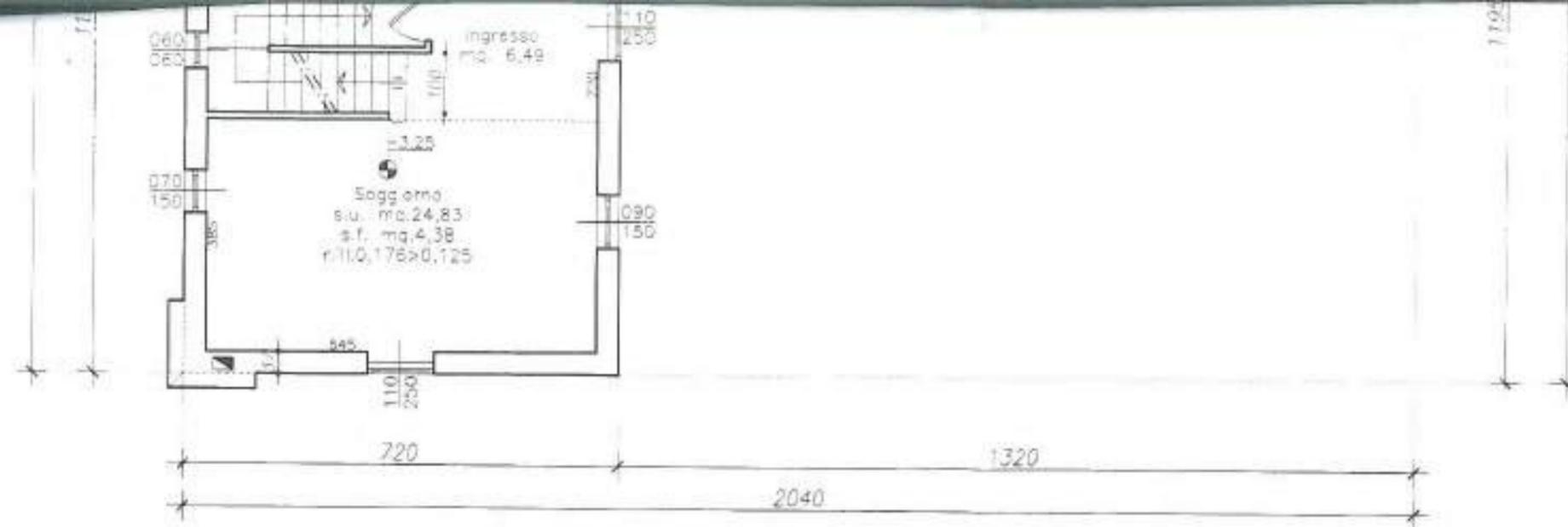




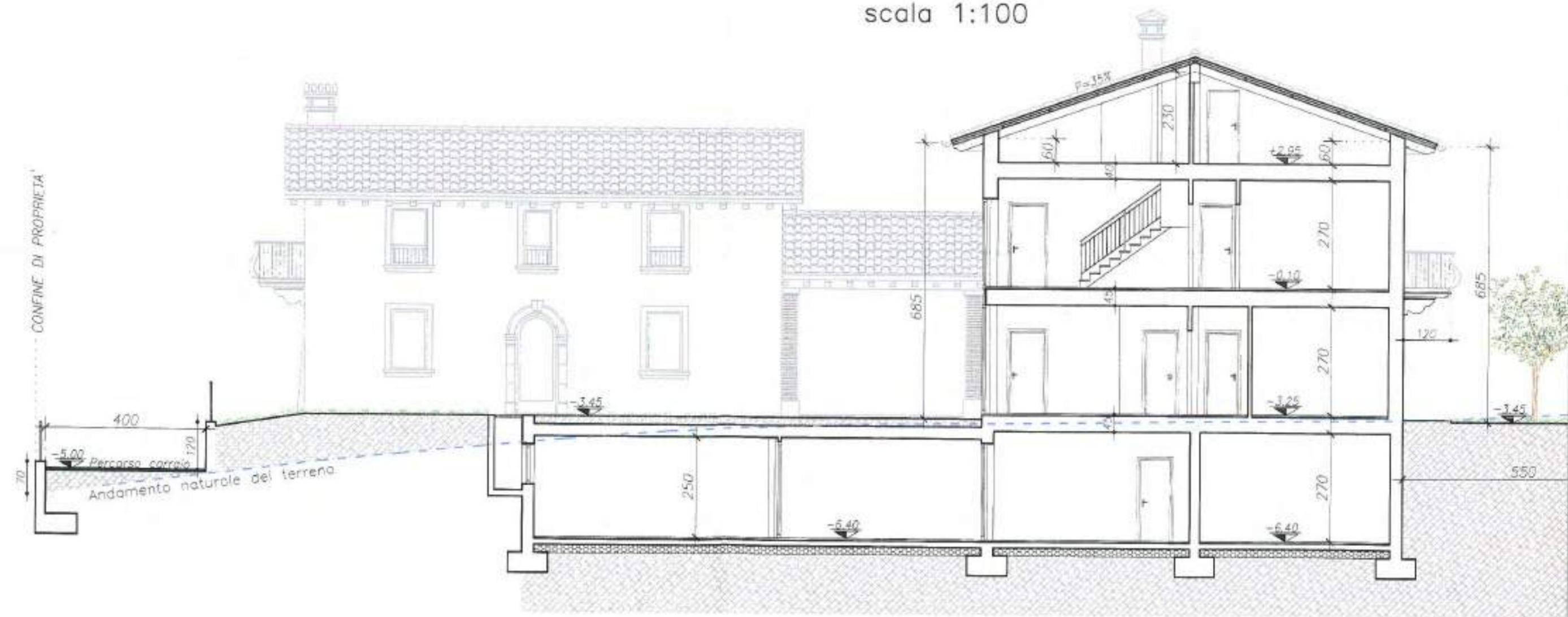
N.B.:
TUTTI I PROSPETTI E I DATI STEREOMETRICI
RIMANGONO INVARIATI COME DA APPROVAZIONE

PIANTA PIANO TERRA scala 1:100

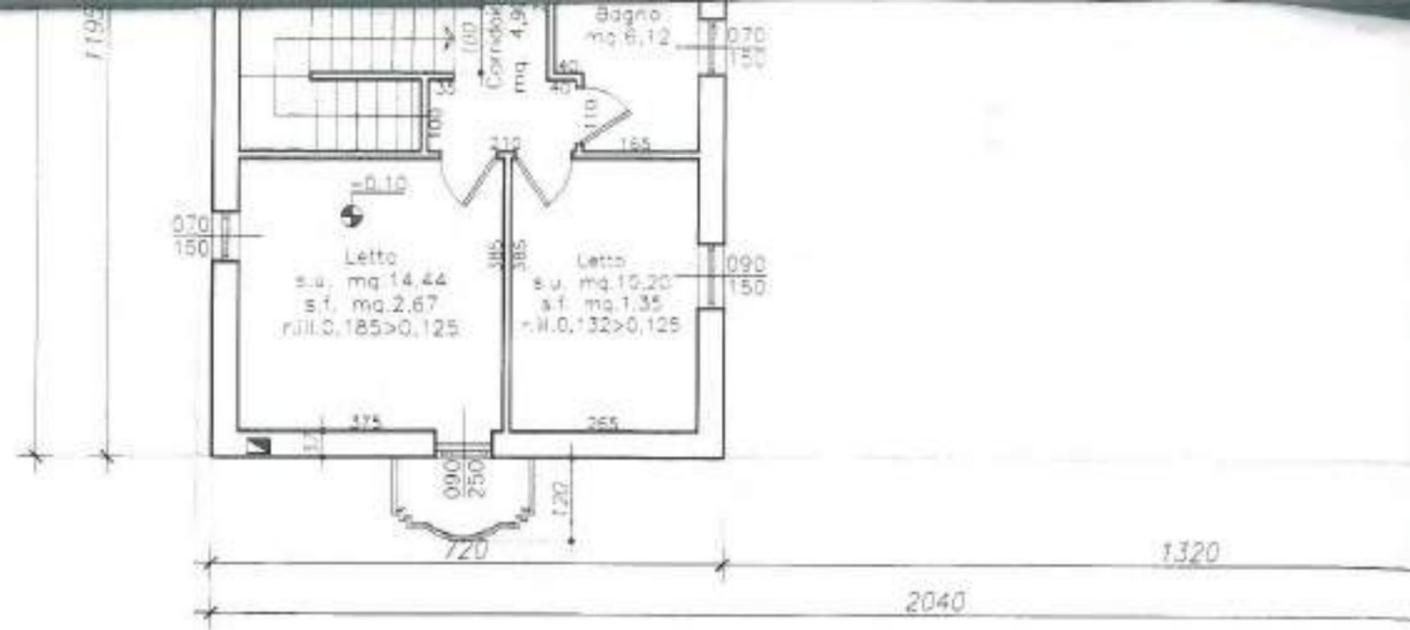
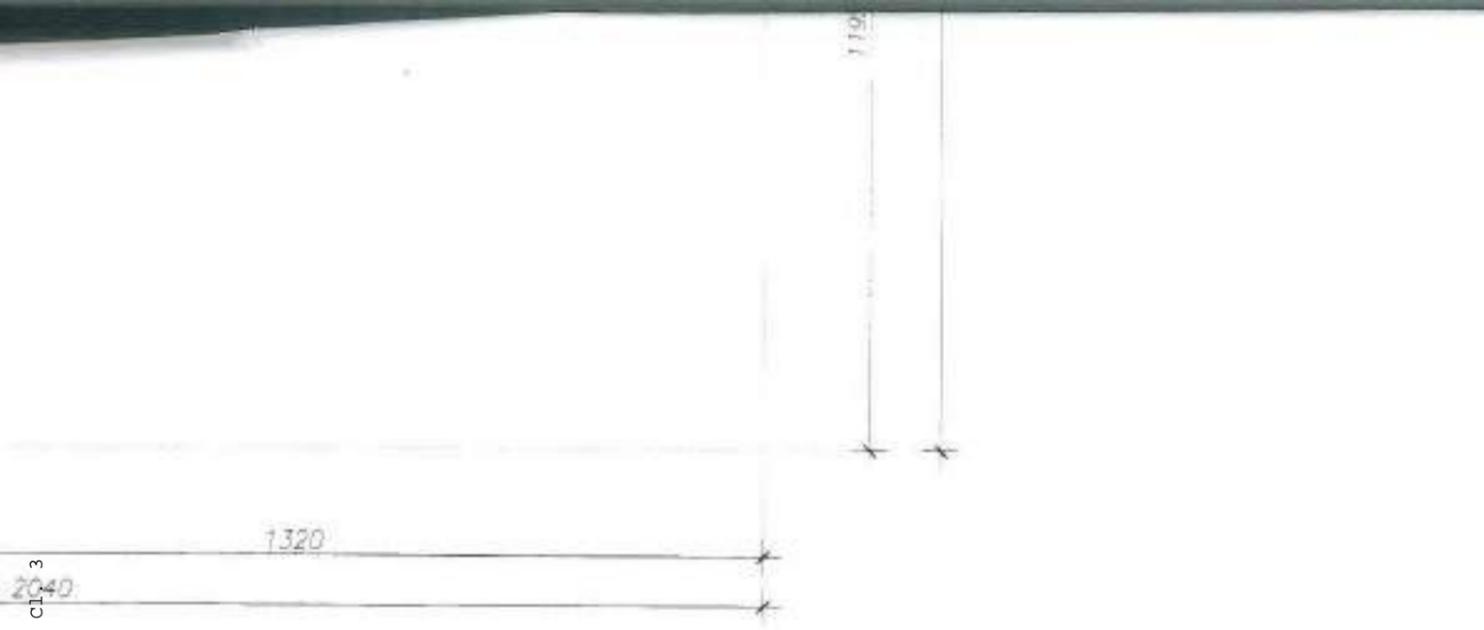




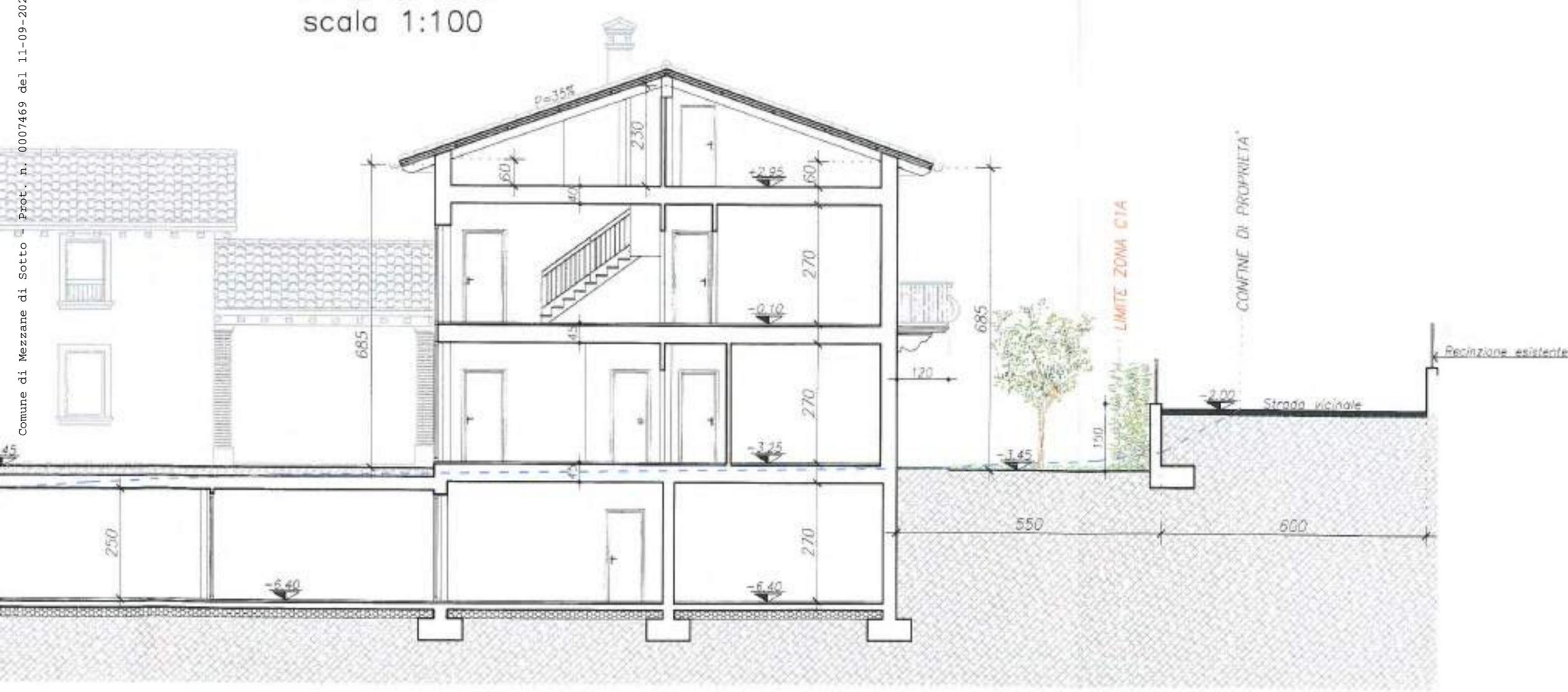
SEZIONE A-A
scala 1:100



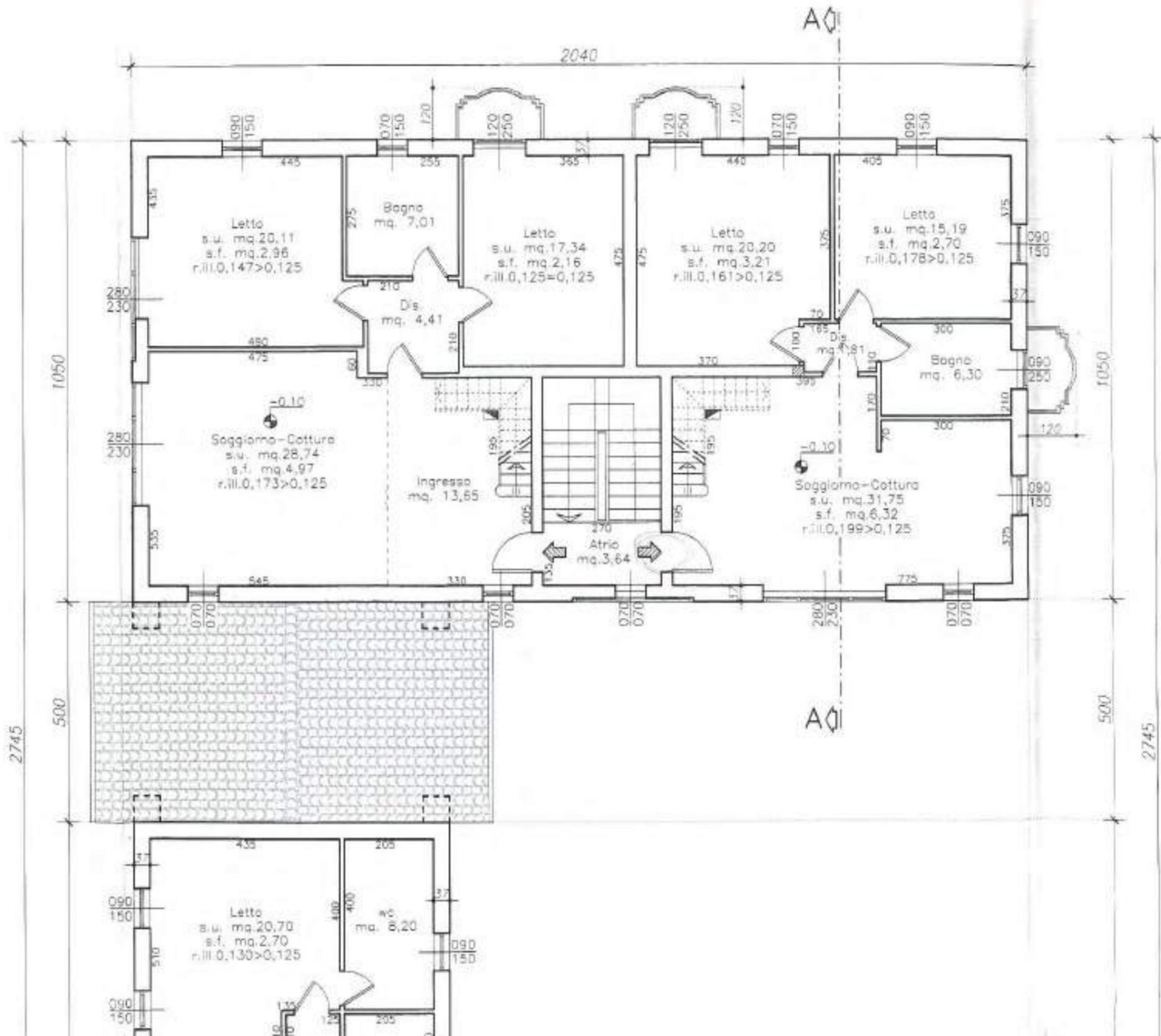
Comune di Mezzane di Sotto - Prot. n. 0007469 del 11-09-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3



SEZIONE A-A
scala 1:100

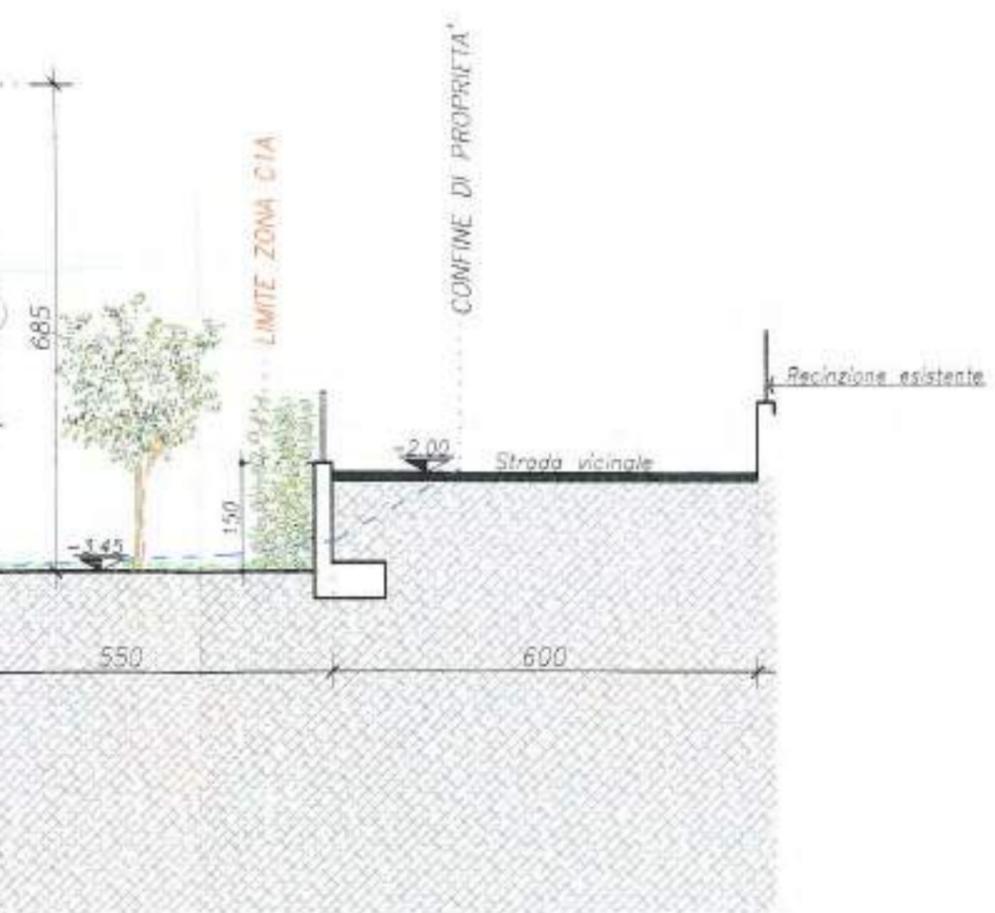
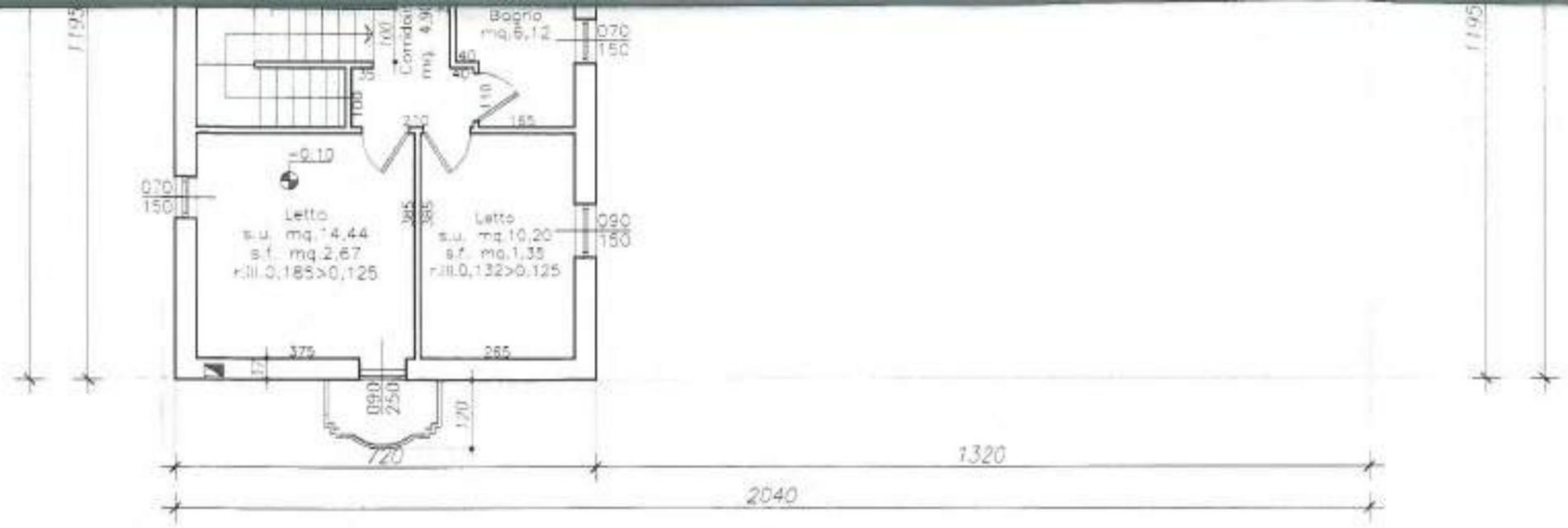
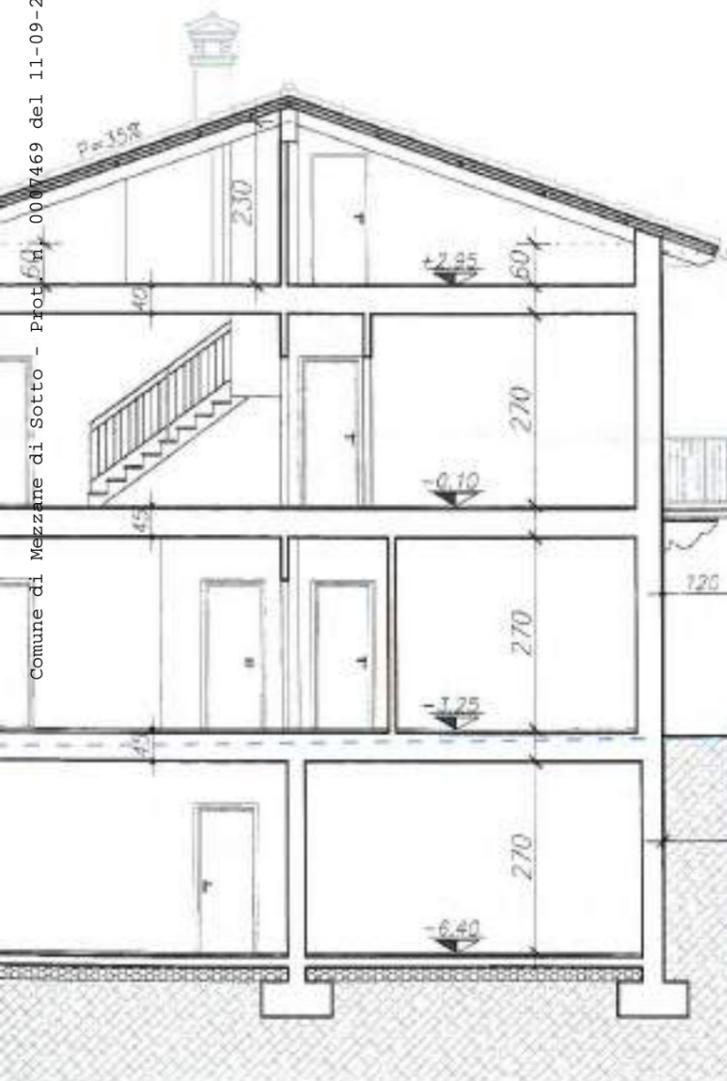


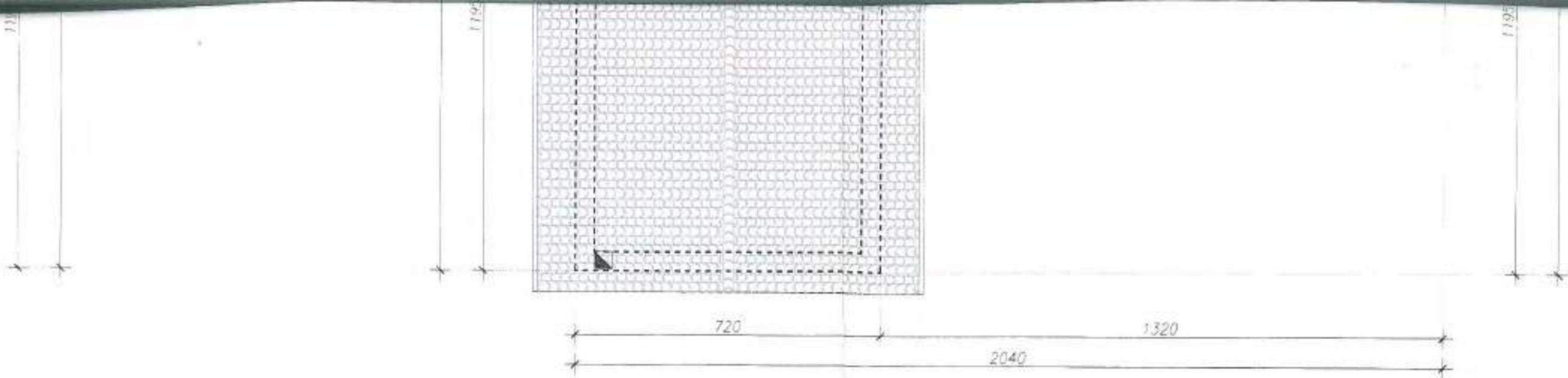
PIANTA PIANO PRIMO (invariato)
scala 1:100



Comune di Mezzane di Sotto - Prot. n. 0007469 del 11-09-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3

Comune di Mezzane di Sotto - Prot. N. 0007469 del 11-09-2024 partenza Cat. 6 Cl. 3







COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

37030 Mezzane di Sotto - VR
Via 4 Novembre, 6
Tel 045 8880100
Fax 045 8880084
e-mail: tecnico@comune.mezzane.vr.it

COPIA

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 6145

Mezzane di Sotto, 24 novembre 2009

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ TOTALE

(Art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

- Vista la domanda per il rilascio del certificato di agibilità presentata in data **5 novembre 2009**, prot. gen. n. **5804** da **Falezza Claudio**, residente in **via XXVI Aprile, 2, in San Martino B.A. (VR)**, Legale Rappresentante della ditta **IMMOBILIARE SO-LE S.R.L., P.I. 03669650230** con sede in **via XXVI Aprile, 2/I, in San Martino B.A. (VR)**, a seguito dell'ultimazione delle opere di **realizzazione di un fabbricato residenziale composto ad n. 5 unità abitative**, ubicato in **piazza G. Marconi, in loc. Castagnè, Mezzane di Sotto (VR)**, nell'immobile censito al Catasto Fabbricati Sezione Unica **Fg. 11°, mappale n. 919 (ex 901), sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13**, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;
- Dato atto che l'intervento suddetto è stato realizzato sulla base del seguente titolo:
 - **Permesso di Costruire n. 1361 del 26.03.2008;**
 - **Permesso di Costruire n. 1361/1 del 21.10.2008 (variante);**
 - **DIA n. 7 di prot. 1127 del 17.02.2008 (variante);**
- Vista la dichiarazione di fine lavori pervenuta in data **05.11.09** prot. n. **5803**, con il quale veniva comunicata l'ultimazione dei lavori il **29.10.2009** da parte del proprietario dell'immobile **Falezza Claudio** in qualità di Legale Rappresentante della ditta **IMMOBILIARE SO-LE S.R.L., P.I. 03669650230** con sede in **via XXVI Aprile, 2/I, in San Martino B.A. (VR)**;
- Visto che i lavori sono stati eseguiti in conformità agli elaborati di progetto depositati agli atti dell'ufficio comunale competenti, sulla base del titolo amministrativo sopra specificato;
- Visto che come attestato dal richiedente con propria dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con la quale lo stesso ha certificato la conformità dell'opera rispetto al progetto depositato agli atti del comune;
- Vista le **RICEVUTE DI AVVENUTA DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO** in data **05.11.2009** e in data **01.07.2009** tipo mappale n. **465429/2008**, del fabbricato ubicato in via **piazza G. Marconi, in loc. Castagnè, Mezzane di Sotto (VR)**, censito al Catasto Fabbricati Sezione Unica **Fg. 11°, mappale n. 919 (ex 901), sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13; ù**
- Visto che in data 23.11.09 prot. 6128 è stato redatto Certificato di Collaudo delle opere di urbanizzazione di cui la deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 27.09.07;
- Visto che è stata trasmessa la dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti realizzati alle prescrizioni degli artt. 113 e 127 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (dichiarazione di conformità degli impianti tecnici rilasciata dall'impresa installatrice ai sensi dell'art. 9 della legge 5 marzo 1990, n. 46), per i seguenti impianti presenti nell'immobile:

- per l'impianto elettrico ditta: **PERLINI WILLIAM**, Legale Rappresentante della società **WILLY, IMPIANTI**, con sede in **via Pindemonte, 1, 37060 Castel d'Azzano (VR)**;
- per l'impianto idraulico e gas ditta: **CANOVA GIULIANO**, Legale Rappresentante della società **LA VENETA TERMOSANITARIA S.R.L.**, con sede in **via Torricelli, 16, 37036, San Martino B.A.**;

- Visto che è stato trasmessa la prova di avvenuto pagamento della somma di € **60,00** per diritti di segreteria dovuti per il rilascio del certificato di agibilità (art. 10, commi 10, 11 e 12, del D.L. n.8/'93, convertito, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, della legge n. 68/'93), effettuata mediante bollettino postale intestato al Comune di Mezzane di Sotto servizio di tesoreria n° **68/090 07 del 19.10.09**;
- Rilevato inoltre che, l'ufficio comunale competente ha verificato l'ulteriore documentazione di cui all'art. 25, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e, in particolare:
 - VISTA la domanda di **AUTORIZZAZIONE ALLO SCARICO** del **05.11.2009** di prot. n. **5805** su suolo privato;
 - Vista dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche indicata nell'art. 77 del D.P.R. n. 380/'01 (copia della dichiarazione allegata al progetto approvato al momento della domanda di rilascio del Permesso Di Costruire);
- Viste le vigenti norme urbanistico-edilizie vigenti;
- Viste le vigenti norme igienico-sanitarie;
- Viste le vigenti norme tecniche in materia e a struttura metallica di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 ed in materia di edilizia antisismica di cui alla legge 2 febbraio 1974, n. 64 nonché le relative norme regionali attuative;
- viste le vigenti norme in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico (decreto-legge 30 gennaio 1971, n. 5 convertito dalla legge 30 marzo 1971, n. 118 -legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modificazioni -decreto ministeriale 14 giugno 1989, n. 236 legge 5 febbraio 1992, n. 104 e D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503);
- Viste le vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti e di contenimento dei consumi di energia negli edifici tra cui la legge 5 marzo 1990, n. 46 e la legge 9 gennaio 1991, n. 10;
- Viste le vigenti norme poste a tutela dei beni culturali, architettonici e paesaggistico-ambientali e, in particolare, il D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 e le relative norme di attuazione a livello locale;
- Viste le vigenti norme in materia di circolazione stradale, polizia locale, sicurezza sul lavoro e nei cantieri temporanei e mobili, igiene urbana e le disposizioni aventi specifica attinenza con gli interventi in oggetto;
- Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati;
- Visto il regolamento edilizio comunale vigente ed il regolamento comunale di igiene;
- Considerato che la destinazione d'uso dell'opera realizzata è la seguente: **uso residenziale** la quale risulta compatibile con le previsioni degli strumenti urbanistici comunali;
- Considerato, per quanto indicato in premessa, di poter procedere al rilascio del presente certificato di agibilità, essendo rispettata le norme legislative e regolamentari vigenti aventi attinenza con le opere eseguite;
- Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 recante "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
- Visto l'art. 107, comma 3, lett. Q, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

RILASCIA

COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO
Ufficio Tecnico

A: **Falezza Claudio**, residente in **via XXVI Aprile, 2, in San Martino B.A. (VR)**, Legale Rappresentante della ditta **IMMOBILIARE SO-LE S.R.L., P.I. 03669650230** con sede in **via XXVI Aprile, 2/I, in San Martino B.A. (VR)**, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;



IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' TOTALE

per un **fabbricato ad uso residenziale costituito da n. 5 unità abitative**, nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene e di uso del territorio, di tutela dei beni culturali ed ambientali, di polizia locale, di circolazione stradale, nonché delle condizioni sotto riportate e fatti salvi in ogni caso i diritti dei terzi.

Che l'edificio, adibito ad **abitazione**, è di proprietà della ditta **IMMOBILIARE SO-LE S.R.L.** ed è contraddistinto al Catasto Fabbricati Sezione Unica **Fg. 11^o, mappale n. 919 (ex 901), sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13** ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380

(vedi certificato catastale allegato);

Che l'edificio è sito in **piazza G. Marconi**.

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO AD USO FABBRICATO RESIDENZIALE

nell'immobile censito al **Catasto Fabbricati Sezione Unica Fg. 11^o, mappale n. 919 (ex 901), sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13**

Piano	Vani abitabili n.	Vani accessori n.	Autorimesse n.
Autorimessa interrata	-	-	5
Cantina Interrata	-	12	-
Piano Terra	9	10	-
Piano Primo	9	8	-
Piano Sottotetto	-	5	-
Totale	18	35	5

- In allegato planimetria e certificato catastale;
- Il presente certificato di agibilità potrà essere dichiarato decaduto dall'autorità competente, nell'eventualità vengano a mancare i requisiti igienico-sanitari, di sicurezza e/o i presupposti di fatto e di diritto che hanno permesso il rilascio del presente atto, secondo quanto previsto dall'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, il. 1265 e dall'art. 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Il sottoscritto Bertelli Roberto dichiara di aver entrato oggi 24 NOV 2009 in possesso dell'originale del presente certificato di agibilità con il quale si impegna all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

H. DICHIARANTE [firma]

Il Responsabile dell'UTC
(Ingegnere) **Daniele**

COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO
Ufficio Tecnico



6. CONVENZIONE URBANISTICA

**CONVENZIONE URBANISTICA PER LA REALIZZAZIONE E LA CESSIONE
ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DELLA NUOVA STRADA DI PENETRAZIONE
ALLE AREE DI ESPANSIONE INDIVIDUATE DAL PRG.**

Il giorno sei del mese di Novembre duemilasette (06.11.2007), in Colognola ai Colli.

Tra i sottoscritti:

ALLEGRI DANIELE, nato a Vicenza (VI), il 20 agosto 1967, il quale dichiara di intervenire nella presente scrittura nella qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico e legale rappresentante del "**COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO**" con sede in Mezzane di Sotto (VR) Piazza IV Novembre n 6, codice fiscale 00596180232, ove domicilia per la carica, e di agire in esecuzione della delibera di Consiglio Comunale del giorno 27.09.2007 n. 16 Reg. delib. che in copia conforme si allega alla presente sotto la lettera "**A**" e giusta decreto di nomina del giorno 22.07.2004 prot. n. 3255 che in copia conforme si allega alla presente sotto la lettera "**B**",

Ed i Signori richiedenti e attuatori dell'intervento urbanistico:

VINCO BENITO, nato a Mezzane di Sotto (VR), il 16 gennaio 1937, domiciliato a Mezzane di Sotto (VR), Frazione Castagnè, Piazza G. Marconi n. 31, Codice Fiscale VNC BNT 37A16 F172M

il quale dichiara ai sensi dell'art. 2659 C.C. di essere di stato libero

CORSI ADRIANO, nato a Colognola ai Colli (VR), il 26 maggio 1954,

CORSI GIANNI, nato a Colognola ai Colli (VR), il 3 agosto 1950,

quali Soci Amministratori e legali rappresentanti della Società in nome collettivo "**IMPRESA EDILE CORSI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO E C. S.N.C.**" con sede in Illasi Via Dante Alighieri, ove domiciliano per la carica, iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona, al numero e Codice Fiscale 00608560231, n. 145067 R.E.A.

I quali dichiarano di essere autorizzati alla stipula della presente in virtù dei poteri derivanti dall'atto costitutivo,

(in seguito denominati ditta lottizzante)

PREMESSO:

- che il Comune di Mezzane di Sotto è dotato di Piano Regolatore Generale e che tale strumento urbanistico è stato approvato dalla G.R.V. con delibera n. 1768 del 12 giugno 1998 e successive varianti, in particolare D.G.R.V. n. 620 del 25.02.2005; - che tale strumento urbanistico prevede un'area residenziale in zona C1a localizzata in Comune di Mezzane di Sotto (VR), località Castagnè, p.zza Marconi (via ex Arena) distinta all'Agenzia del Territorio di Verona al Foglio 11 P.IIe n. 858 parte - 860 - 854 parte - 859 parte - 154 - 535 - 534 parte - 463 parte - 857 - 897 - 902 - 901 - 503 - 532 - 900 parte, di superficie fondiaria complessiva di mq 4.426,00;

che è intendimento dell'Amministrazione Comunale di Mezzane di Sotto dare attuazione alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e della variante specifica n. 4, facendo obbligo ai soggetti attuatori dell'intervento diretto, la realizzazione della nuova strada di penetrazione;

che le ditte proprietarie dei lotti siti all'interno dell'area C1a sono:

- VINCO Benito, sopra generalizzato, proprietario dei terreni riportati in catasto Terreni del Comune di Mezzane di Sotto al foglio 11 P.IIe 858 parte - 860 - 854 parte - 897 - 857 - 902 - 903 - 900 parte;

la Società in nome Collettivo "**IMPRESA EDILE CORSI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO E C. S.N.C.**", come rappresentata, proprietaria dei terreni contraddistinti in Catasto Terreni del Comune di Mezzane di Sotto al foglio 11 P.IIe 898 - 901;

- VINCO ROBERTO, nato a Mezzane di Sotto (VR), l' 11.10.1938 proprietario dei terreni contraddistinti in Catasto Terreni del Comune di Mezzane di Sotto al foglio

Registrato a

SOAVE

in data 13 novembre 2007

al n. 3286 serie 1T

Euro 323,00

Eseguita formalità presso

A.E. - Ufficio del Territorio di

VERONA

il 15 Novembre 2007

reg. gen. 53715, reg. part. 30396

11 P.IIe 861 - 154 parte - 535 parte - 463 parte - 859 parte;

- PASOTTO FERRUCCIO, nato a Verona (VR), il 30.03.1940 e LONGO SILVANA, nata a Montecchio Maggiore (VI), il 12.03.1941 comproprietari dei terreni contraddistinti in Catasto Terreni del Comune di Mezzane di Sotto al foglio 11 P.IIe 503-532 (ovvero P.IIa n. 827 del Catasto Fabbricati del Comune di Mezzane di Sotto);

- Che in data 29 marzo 2007 con prot. n. 1340 veniva richiesto Permesso di Costruire n. 1361 per la costruzione di un fabbricato composto da cinque unità abitative nonché la realizzazione della nuova strada di penetrazione e di allargamento di un tratto di strada esistente, all'interno della zona C1a in premessa citata, dalla ditta VINCO Benito, meglio identificato nel punto precedente, relativamente alle P.IIe n. 898 (parte) - 901 (parte) - 854 (parte) - 897 (parte) - 857 (parte) - 902 (parte), del foglio n. 11°;

che la presente convenzione è relativa alle opere realizzate da VINCO Benito e da IMPRESA EDILE CORSI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO E C. S.N.C. e la menzione delle altre ditte serve solo per individuare le aree in zona C1a;

che il progetto prevede pertanto la realizzazione della nuova strada e un allargamento di un tratto della strada comunale esistente, è costituito dai seguenti elaborati, così come redatti dal geom. Bertoldi Rino, incaricato dai richiedenti:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Tavola delle proprietà-definizione dei lotti e dei volumi;
- Preventivo di spesa per costruzione nuova strada di penetrazione;
- Tav. 3 : Planimetria di progetto, sezioni, linee sottoservizi;
- Tav. 4 : Planimetria per allargamento strada comunale, sezioni;
- Tav. 5 : Schema di convenzione preliminare;
- Tav. 6 : Preventivo di spesa per allargamento strada esistente;

che gli allegati sono depositati presso l'U.T.C.;

che in data 03.04.2007 con verbale n. 10 ha avuto parere favorevole dalla Commissione per il Paesaggio ai sensi del D. Lgs 42/2004 con le seguenti prescrizioni:

"a condizione che la recinzione lungo il tratto di allargamento della strada esistente sia rivestita in pietra e che tutte le recinzioni siano di altezza pari a quelle del circondario nei limiti previsti dal Quadro Normativo";

che in data 19.07.2007 al prot. n. 3250 il sig. CORSI Gianni per conto della ditta "IMPRESA EDILE CORSI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO E C. S.N.C.", presentava richiesta di subentro alla domanda di P. di C. n. 1361 presentata dalla ditta Vinco Benito, a seguito di atto di compravendita del 21.06.2007 rep. n. 18032 - racc. n. 3029 del notaio Paolo Broccoli di Colognola ai Colli, registrato a Soave in data 27.06.2007 al n. 1788 serie 1T, relativamente alle P.IIe n. 898 - 901 del foglio 11°;

- Che pertanto la ditta "IMPRESA EDILE CORSI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO E C. S.N.C." si rende disponibile ad attuare direttamente le opere di urbanizzazione stabilite dalla normativa di zona;

che il progetto è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 27 Settembre 2007 con delibera n. 16 esecutiva di legge;

che si rende necessario procedere alla stipula della convenzione definitiva al fine di iniziare a dare concreta attuazione alla costruzione e cessione della nuova strada e dell'allargamento di un tratto di strada comunale esistente, come citato in premessa;

TUTTO CIO' PREMESSO

la ditta lottizzante è proprietaria dei seguenti terreni siti in Comune di Mezzane di Sotto e precisamente:

- di proprietà di VINCO Benito: terreni riportati in Catasto Terreni del Comune di Mezzane di Sotto foglio 11

P.Ila 854 di ha 0.01.18 R.D. Euro 0,04;

P.Ila 897 di ha 0.00.29 R.D. Euro 0,01;

P.Ila 857 di ha 0.00.93 R.D. Euro 0,58;

P.Ila 902 di ha 0.03.83 R.D. Euro 2,37;

- di proprietà della società in nome collettivo "IMPRESA EDILE CORSI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO E C. S.N.C." terreni riportati in Catasto terreni del Comune di Mezzane di Sotto Foglio 11

P.Ila 901 di Ha 0.16.03 R.D. Euro 9,93;

P.Ila 898 di Ha 0.00.81 R.D. Euro 0,03.

Accertato che la ditta richiedente si è dichiarata disponibile ad attuare totalmente le previsioni del Progetto per la realizzazione e cessione della strada di penetrazione, nonché l'allargamento di un tratto di strada comunale esistente, le parti come sopra costituite convengono quanto segue:

ART. 1

ATTUAZIONE DEL PROGETTO

La Ditta richiedente che presta al Comune di Mezzane di Sotto la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al progetto di costruzione della nuova strada di penetrazione nonché dell'allargamento di un tratto di strada comunale in oggetto di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto a firma del Geom. Bertoldi Rino:

- Relazione tecnico-illustrativa;

- Documentazione fotografica;

- Tavola delle proprietà-definizione dei lotti e dei volumi;

- Preventivo di spesa per costruzione nuova strada di penetrazione;

- Tav. 3: Planimetria di progetto, sezioni, linee sottoservizi;

- Tav. 4: Planimetria per allargamento strada comunale, sezioni;

- Tav. 5: Schema di convenzione preliminare;

- Tav. 6: Preventivo di spesa per allargamento strada esistente;

allegati alla citata delibera n. 16 Reg. Delib. del 27.09.2007 e depositati negli atti dell'Amministrazione Comunale, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2

DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'

- VINCO Benito, proprietario dei terreni riportati in Catasto Terreni del Comune di Mezzane di Sotto foglio 11

P.Ila 854 di ha 0.01.18 R.D. Euro 0,04;

P.Ila 897 di ha 0.00.29 R.D. Euro 0,01;

P.Ila 857 di ha 0.00.93 R.D. Euro 0,58;

P.Ila 902 di ha 0.03.83 R.D. Euro 2,37;

- IMPRESA EDILE CORSI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO E C. S.N.C., proprietaria dei terreni riportati in Catasto terreni del Comune di Mezzane di Sotto Foglio 11

P.Ila 901 di Ha 0.16.03 R.D. Euro 9,93;

P.Ila 898 di Ha 0.00.81 R.D. Euro 0,03.

L'autorizzazione alla realizzazione delle previsioni di Progetto si intende concessa

dal Comune di Mezzane di Sotto con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso da ogni responsabilità a riguardo.

ART.3

CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta richiedente si impegna, per se, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere e trasferire gratuitamente al Comune, le aree da destinare a: nuova strada di penetrazione e marciapiede di mq. 315 circa, facente parte della maggior consistenza censita al Catasto terreni del medesimo comune al Foglio 11 P.IIa n. 901 (parte) e n. 898 (parte);

ART.4

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta richiedente si impegna a realizzare a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative all'area di cui al precedente art. 3 in conformità al progetto e precisamente:

strade;

marciapiedi;

segnaletica stradale verticale ed orizzontale;

rete di approvvigionamento idrico;

rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;

rete per distribuzione del telefono;

rete pubblica illuminazione;

rete raccolta acque piovane.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per tipo, dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Progetto (tavole n. 3 e n. 4).

ART.5

CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO

PER ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta richiedente si impegna, per se, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a cedere e trasferire gratuitamente al Comune, a scomputo della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria, le aree da destinare a:

allargamento tratto strada comunale (ex via Arena) e area a parcheggio di complessivi mq. 225,00 circa, salvo diversa individuazione risultante da frazionamento, facente parte della maggior consistenza censita al Catasto Terreni del medesimo comune al Foglio 11 P.IIe n. 898 (parte) - 897 (parte) - 857 (parte) - 854 (parte) - 902 (parte);

per la somma di Euro 7.672,50 (settemilaseicentostantadue e cinquanta) (mq 225,00 x Euro 34,10), ai sensi della deliberazione di G.C. n. 21/05, esecutiva ai sensi di legge;

ART.6

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Secondo quanto disposto dalla presente convenzione, la ditta richiedente si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- allargamento tratto strada comunale (ex via Arena) e area a parcheggio di mq. 225,00 circa, salvo diversa individuazione risultante da frazionamento.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per tipo, dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Progetto (tavole n. 3 e n. 4).

ART.7

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta richiedente si impegna ad assumere l'onere delle seguenti opere,

necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto citato:
linea elettrica;
collegamento alla linea di pubblica illuminazione;
collegamento alla rete idrica comunale esistente;
collegamento alla rete distribuzione gas metano esistente;
allacciamento generale alla rete telefonica.

Tutte le opere assunte in proprio dalla ditta proprietaria o affidate ai diversi Enti e Società, dovranno essere concordate con gli uffici Tecnici del Comune e degli Enti preposti alla erogazione dei servizi citati, in modo da armonizzare gli allacciamenti ed i nuovi impianti con quello preesistente o in programma.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete il Sindaco proceda ai sensi di Legge.

ART.8

PROGETTI ESECUTIVI

Per l'esecuzione delle opere di competenza della ditta richiedente e da questa direttamente realizzate, di cui gli artt. 4, 6 e 7, si fa riferimento alla tav. n. 3 (planimetria di progetto-sezioni-linee sottoservizi) e tav. 4 (planimetria allargamento strada - sezioni). I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli organi succitati ed il collaudo dei lavori stessi sarà riservato all'esclusiva competenza dell'Amministrazione Comunale ai sensi del successivo art. 10.

ART. 9

OPERE DI URBANIZZAZIONE, TEMPO DI ESECUZIONE

La Ditta proprietaria si impegna, ad iniziare le opere di cui al precedente art. 4 - 5 nel seguente modo:

- inizio lavori entro 365 (trecentosessantacinque) giorni dalla data di stipula della presente convenzione, ovvero dal rilascio del permesso ad urbanizzare, e ad ultimarle entro 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero realizzate o risultassero incomplete, l'Amministrazione Comunale può revocare l'autorizzazione.

ART. 10

COLLAUDO

Il Comune nominerà al rilascio del permesso ad urbanizzare quale collaudatore, il responsabile dell'UTC, non oltre 90 (novanta) giorni dell'avvenuto inizio delle opere. Lo stesso effettuerà sopralluoghi onde verificare la corretta esecuzione delle opere stesse.

Il collaudo dovrà essere redatto dopo la realizzazione dei marciapiedi e del tappeto d'usura sia della strada di penetrazione sia dell'allargamento e comunque di ogni finitura, prima della cessione dell'area al Comune.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta proprietaria.

ART. 11

MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante la costruzione delle opere previste dal Progetto di costruzione della strada di penetrazione e dell'allargamento del tratto di strada comunale esistente, e fino alla consegna di cui al successivo art. 18, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione ed all'uso della strada, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta proprietaria.

La manutenzione delle aree di cui i precedenti artt. 3 e 5, resta a carico della Ditta proprietaria fino all'eventuale acquisizione delle aree stesse da parte del Comune.

ART. 12

TRACCIAMENTO DEI CONFINI

La ditta proprietaria si obbliga a tracciare a proprie cure e spese la strada e l'allargamento di quella esistente, con la apposizione di picchetti inamovibili, la cui posizione dovrà essere riportata sulla planimetria d'insieme della lottizzazione con gli opportuni riferimenti.

ART. 13

ESECUZIONE DELLE OPERE E RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Il responsabile del servizio rilascerà i permessi di costruire nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nelle norme urbanistiche di tale zona di espansione C1a e nelle tavole indicate nell'art. 1 della presente convenzione.

I permessi di costruire dei singoli edifici, nell'ambito della citata zona di espansione, verranno rilasciati dopo l'esecuzione delle seguenti opere di urbanizzazione:

delimitazione dei marciapiedi (con posa della cordonata);

- delimitazione sede stradale e allargamento con realizzazione della massicciata ad essi riferita;

rete di approvvigionamento idrico;

rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;

rete per distribuzione del telefono;

rete pubblica illuminazione;

rete raccolta acque piovane.

Il rilascio dell'agibilità dei fabbricati oggetto di permesso di costruire rimane vincolato all'allacciamento di tutte le opere di urbanizzazione nonché la loro ultimazione.

Della loro ultimazione sarà redatto verbale congiunto tra l'ufficio tecnico comunale e direttore dei lavori.

ART. 14

ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche non comporta la decadenza della presente convenzione.

ART.15

VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di costruzione della nuova strada di penetrazione e dell'allargamento del tratto di strada esistente, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato avvalendosi dell'ufficio tecnico comunale.

Qualora siano riscontrate difformità, il Comune diffida la ditta proprietaria ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini di ultimazione di cui ai precedente art. 9.

ART.16

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' O AGIBILITA'

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna autorizzazione di abitabilità e di agibilità dei locali, pur costituiti su regolare permesso di costruire, se non saranno effettuate e terminate tutte le opere di costruzione della nuova strada di penetrazione e dell'ampliamento del tratto di strada comunale esistente, con relativi sottoservizi ed allacciamenti alle opere stesse previste dalla presente convenzione, come previste nella certificazione di fine dei lavori e collaudo.

ART.17

CONVENZIONE DEFINITIVA

La Ditta proprietaria si impegna a stipulare la convenzione definitiva conforme alla presente convenzione preliminare, fatte salve le variazioni che si renderanno necessarie.

ART. 18

CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta proprietaria si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti artt. 3-4-5 e 6, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di richiesta da parte del Comune che non potrà avvenire, in ogni caso, prima dell'esito favorevole del collaudo.

La cessione definitiva delle aree e delle opere previste nel progetto di viabilità dovrà essere formalizzata entro tre mesi dalla comunicazione dell'esito favorevole del collaudo. Tutti gli oneri derivanti dalla formalizzazione della stessa (frazionamento, rogito notarile e quant'altro) saranno a totale carico della ditta richiedente.

ART. 19

TRASFERIMENTI A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La ditta richiedente si obbliga ad inserire negli atti di vendita di aree comprese nella zona C1/a gli obblighi di cui alla presente convenzione ed a farli osservare dagli aventi causa.

ART. 20

CAUZIONE

I richiedenti si impegnano a costituire prima della stipula della convenzione definitiva, di cui il precedente art. 17, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria od assicurativa fino all'ammontare del 100% del presunto importo delle opere di urbanizzazione primaria, previste dalla presente convenzione pari a Euro 26.300,31 (ventiseimilatrecento e trentuno).

Ad istanza del proprietario, l'ammontare della garanzia potrà essere progressivamente ridotta, in relazione all'effettivo avanzamento delle opere di costruzione ed a seguito di collaudo delle stesse.

ART. 21

REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti a conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della ditta proprietaria con richiesta di ogni beneficio di legge applicabili alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della legge 28 giugno 1943 n. 666 e s.m.i..

ART. 22

RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta autorizza la trascrizione della presente convenzione nei Registri Immobiliari con piena rinuncia, per quanto occorra, all'ipoteca legale e con l'esonero del Direttore dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona, da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 23

SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

A norma dell'art. 86 della L.R. 61/85 per le aree di intervento urbanistico diretto convenzionato, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commensurata ai costi reali, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle tabelle vigenti, così come si evince dalla tabella:

per la somma di Euro 7.672,50 (settemilaseicentosestantadue e cinquanta) (mq 225,00 x Euro 34,10), ai sensi della deliberazione di G.C. n. 21/05.

Pertanto alla ditta viene scomputata la somma degli oneri relativi al costo di urbanizzazione primaria per l'intera somma.

Mentre a scomputo della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria fino al raggiungimento della somma complessiva di Euro 7.672,50 (settemilaseicentoseventadue e cinquanta).

Resta fatta salva la somma intera relativa al costo di costruzione.

ART. 24

TRASFERIMENTO OBBLIGHI

Nel caso di trasferimento a terzi gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione sono trasferiti solidalmente anche agli aventi causa dalla ditta proprietaria.

Firmato: Allegri Daniele

Firmato: Vinco Benito

Firmato: Corsi Adriano

Firmato: Corsi Gianni

Repertorio n. 18272

Raccolta n. 3244

AUTENTICA DI FIRMA

Il giorno sei del mese di novembre duemilasette (06.11.2007), in Colognola ai Colli, in Via Nobile n. 3, alle ore 17,00 (diciassette)

Io sottoscritto Dottor Paolo BROCCOLI, Notaio in COLOGNOLA AI COLLI, iscritto nel Ruolo dei Notai del Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

che

ALLEGRI DANIELE, nato a Vicenza (VI), il 20 agosto 1967, nella qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico e legale rappresentante del "**COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO**" con sede in Mezzane di Sotto (VR) Piazza IV Novembre n 6, codice fiscale 00596180232, ove domicilia per la carica,

VINCO BENITO, nato a Mezzane di Sotto (VR), il 16 gennaio 1937, domiciliato a Mezzane di Sotto (VR), Frazione Castagnè, Piazza G. Marconi n. 31,

CORSI ADRIANO, nato a Colognola ai Colli (VR), il 26 maggio 1954,

CORSI GIANNI, nato a Colognola ai Colli (VR), il 3 agosto 1950,

quali Soci Amministratori e legali rappresentanti della Società in nome collettivo "**IMPRESA EDILE CORSI F.LLI DI CORSI GIANNI E ADRIANO E C. S.N.C.**" con sede in Illasi Via Dante Alighieri, ove domiciliano per la carica, iscritta presso il Registro delle Imprese di Verona, al numero e Codice Fiscale 00608560231, n. 145067 R.E.A.

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno qui sopra apposto la loro firma in mia presenza nonchè a margine degli altri fogli

Le parti mi chiedono di conservare a raccolta la presente scrittura.

Firmato: Paolo Broccoli (sigillo)



COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

Provincia di VERONA

ALLEGATO ¹¹A
 ALL'ART. 162
 DI REPARTORIO
 E N. 3216
 DI RACCOLTA

COPIA

N. 16 Reg. Delib.
 Del 27-09-2007

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria - Seduta Pubblica di Prima Convocazione

OGGETTO:

ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE CIA. IN LOCALITA' CASTAGNE'. REALIZZAZIONE INTERVENTI DI VIABILITA'. APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE.

L'anno duemilasette il giorno ventisette del mese di settembre alle ore 20.00, nella sala delle adunanze, previa comunicazione con avvisi scritti tempestivamente notificati, si è riunito il Consiglio Comunale con la presenza dei signori:

SELLA ANTONIO DOMENICO	Presente
DAL FURNO DIEGO	Presente
SARTORI GIUSEPPE	Presente
MENINI GIANFRANCO	Presente
ZANETTI ANGELO RICCARDO	Presente
ERBICE GIANFRANCO	Presente
MARCHESINI MARIUCCTA	Presente
TADORI ANDREA	Presente
TAIOLI GIOVANNI	Presente
MENTI RENZO	Presente
CARRARINI DAVIDE	Presente
BOGONCELLI MANUELA	Presente
BURRO BRUNO	Presente

Partecipa alla riunione senza diritto di voto l'Assessore Esterno Sig. Spiazzi Maurizio Presente Assente

Partecipa alla seduta il Sig. SARTORI DRUSSA AIDA in qualità di Segretario Comunale.

Il Sig. SELLA ANTONIO DOMENICO nella sua qualità di assessore assume la presidenza e, riconosciuto legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare circa l'oggetto Sopraindicato depositato 24 ore prima nella sua sede adunanza.

Il Sindaco dà la parola all'Assessore Sartori Giuseppe.

Il consigliere Sartori relaziona sul presente punto che prevede l'approvazione di una bozza di convenzione relativa alla realizzazione di un intervento di viabilità in zona CIA, nella frazione di Castagnè. L'intervento prevede oltre alla realizzazione di una nuova strada di penetrazione, grazie ad una lunga trattativa, anche l'allargamento di un tratto di strada comunale lungo la quale è prevista la realizzazione di alcuni posti a parcheggio, grazie alla cessione di una parte di area da dei privati. Il pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria vengono compensati dalla realizzazione delle opere della strada di penetrazione e dei relativi marciapiedi. Per gli oneri di urbanizzazione secondaria la ditta richiedente si impegna a cedere gratuitamente, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, le aree da destinare all'allargamento della strada comunale esistente e dell'area destinata a parcheggio per la somma di euro 7672,50.

Aperta la discussione il consigliere Merini Renzo chiede che venga valutata la possibilità di trattare con la ditta l'aumento del numero dei posti auto, considerato il rilevante numero di unità abitative che gravitano sull'area e che resterebbe comunque invariata la volumetria per i terreni interessati.

Il consigliere Sartori chiarisce che si tratta di un'area di completamento e che quindi non è possibile obbligare il privato a destinare aree a parcheggio pubblico.

Il sindaco, rispondendo al consigliere Burro fa presente che vi sono una pluralità di esigenze da soddisfare, che un riesame della pratica richiede ulteriore tempo e ripropone una rivalutazione della proposta originaria, la cui approvazione non esclude peraltro che si possa successivamente procedere diversamente.

OGGETTO: ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE CIA, IN LOCALITÀ CASTAGNÈ. REALIZZAZIONE INTERVENTI DI VIABILITÀ. APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che il Comune di Mezzane di Sotto è dotato di Piano Regolatore Generale e che tale strumento urbanistico è stato approvato dalla G.R.V. con delibera n. 1768 del 12 giugno 1998 e successive varianti, in particolare D.G.R.V. n. 620 del 25.02.2005;
- che tale strumento urbanistico prevede un'area residenziale zona CIA localizzata in Mezzane di Sotto (VR), località Castagnè, Via Arena distinta all'Agenzia del Territorio al foglio 11° Mappali n. 858 parte - 860 - 854 parte - 859 parte - 154 - 535 - 534 parte - 465 parte - 857 - 897 - 900 - 901 - 503 - 522 - 900 parte di superficie fondiaria complessiva di mq 4.426,;
- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale di Mezzane di Sotto dare attuazione alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e della variante specifica n. 4, facendo obbligo ai soggetti attuatori dell'intervento diretto, la realizzazione della nuova strada di penetrazione:
 - che le ditte proprietarie dei lotti siti all'interno dell'area CIA sono:
 - VINCO Benito, nato a Mezzane di Sotto il 16.01.1937 domiciliato in

Mezzane di Sotto in Piazza Marconi 31, C.F. VNC BNI 37A16 F172M, proprietario dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappali 858 parte - 860 - 854 parte - 897 - 857 - 902;

- Impresa Edile CORSI F.lli di Corsi Gianni e Adriano & c. snc, con sede in Illasi via Alighieri p.i. 00608560231, proprietaria dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappali 898 - 901;
- VINCO Roberto, nato a Mezzane di Sotto l' 11.10.1938 domiciliato in Mezzane di Sotto p.zza Marconi c.f. VNC RRT 38R11 F172j, proprietario dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappali 859 parte - 861 - 903 - 154 parte - 535 parte - 463 parte;
- PASOTTO Ferruccio nato a Verona il 30.03.1940 e residente a Mezzane di Sotto in piazza Marconi 33 c.f. PSTFRC48C30L781A, e LONGO Silvana nata a Montebelluna (TV) il 12.03.1941 e residente a Mezzane di Sotto in piazza Marconi 33, c.f. LNGSVN41C52F64X, comproprietari dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappali n. 503-532 (ovvero mappale n. 827 del Catasto Fabbricati),

- Che in data 29 marzo 2007 con prot. n. 1540 veniva richiesto Permesso di Costruire n. 1561 per la costruzione di un fabbricato composto da cinque unità abitative nonché la realizzazione della nuova strada di penetrazione e di allargamento di un tratto di strada esistente, all'interno della zona C1a in premessa citata, dalla ditta VINCO Benito, meglio identificato nel punto precedente, relativamente ai mappali n. 898 (parte) - 901 (parte) - 854 (parte) - 897 (parte) - 857 (parte) - 902 (parte), del foglio n. 11°;

- che il progetto prevede pertanto la realizzazione della nuova strada e un allargamento di un tratto della strada comunale esistente, è costituito dai seguenti elaborati, così come prodotti dal geom. Bertoldi Rino, incaricato dalla ditta richiedente:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Tavola delle proprietà-definizione dei lotti e dei volumi;
- Preventivo di spesa per costruzione nuova strada di penetrazione;
- Tav. 3 : Planimetria di progetto, sezioni, linee sottoservizi,
- Tav. 4 : Planimetria per allargamento strada comunale, sezioni;
- Tav. 5 : Schema di convenzione preliminare;
- Tav. 6 : Preventivo di spesa per allargamento strada esistente;

che gli allegati sono depositati presso l'U.T.C.:

- che in data 03.04.2007 con verbale n. 10 ha avuto parere favorevole dalla Commissione per il Paesaggio ai sensi del D. Lgs 42/2004 con le seguenti prescrizioni:
" a condizione che la recinzione lungo il tratto di allargamento della strada esistente sia rivestita in pietra e che tutte le recinzioni siano di altezza pari a quelle del circondario nei limiti previsti dal Quadro Normativo".
- che in data 19.07.2007 al prot. n. 3250 il sig. CORSI Gianni per conto della ditta "Impr. Edile Corsi F.lli snc", presentava richiesta di subentro alla domanda di P. di C. n. 1361 presentata dalla ditta Vinco Benito, a seguito di atto di compravendita del 21.06.2007 rep. n. 18032 racc. n. 3029 del notaio Paolo Broccoli di Colognola ai Colli, relativamente ai mappali n. 898 (parte) - 901 (parte) del foglio 11°;
- Che pertanto la ditta Impr. Edile CORSI F.lli snc e la ditta Vinco Benito si rendono disponibili ad attuare direttamente le opere di urbanizzazione stabilite dalla normativa di zona;
- che si rende necessario procedere alla stipula della convenzione definitiva al fine di iniziare a dare concreta attuazione alla costruzione e cessione della nuova strada citata in premessa:
 - Vista la relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 21.09.2007, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, la quale attesta la rispondenza dell'intervento viario proposto alla vigente normativa urbanistica relativamente al rispetto degli standards, della completezza ed adeguatezza degli elaborati, della congruità dei prezzi e delle quantità contenute nel preventivo di spesa:
 - Accertato che detto progetto è conforme a quanto stabilito dal PRG vigente nonché alle Norme tecniche di attuazione e al Regolamento Edilizio, costituendo idoneo strumento atto a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio interessato.
- Considerato che la ditta proprietario si impegna a cedere l'area per opere di urbanizzazione secondaria ovvero relativamente all'allargamento del tratto di strada comunale esistente.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la proposta di deliberazione riguardante:

ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C1a IN LOC. CASTAGNE: REALIZZAZIONE INTERVENTI DI VIABILITA' APPROVAZIONE BOZZA DI CONVENZIONE.

ACQUISITI i pareri nel merito espressi dai rispettivi uffici in ordine alla regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49. della legge 267/2000:

-Viste le Leggi n. 150/1942, n. 10/1977 e s.m.i., nonché la L. R. 61/85 e s.m.i. e la L. R. 23 aprile 2004, n. 11;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione

DELIBERA

1) di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2) di approvare la bozza di convenzione relativa alla realizzazione di una nuova strada di penetrazione in zona di espansione residenziale, nonché dell'allargamento di un tratto di strada comunale esistente in loc. Castagne, presentata in data 29.05.2007 prot. n. 1340 dalla ditta VINCO Berio di Mezzano di Sotto, ed integrata successivamente con nota del 19.07.2007 prot. n. 3250 dalla ditta Inpr. Edile Corsi F.lli snc di Illasi;

3) di prendere atto che l'area complessivamente individuata negli strumenti urbanistici vigenti come zona C1a, e catastalmente censita al foglio 11° di superficie catastale complessiva di circa mq. 540,00, salvo diversa individuazione risultante da frazionamento catastale) relativamente ai mappali n. 854 parte - 897 (parte) - 857 (parte) - 902 (parte) - 898 (parte) - 903 (parte);

4) di approvare pertanto la realizzazione della nuova viabilità di penetrazione nonché l'allargamento di un tratto di strada comunale, come il tutto meglio definito nel punto precedente, e composta dalle seguenti tavole redatte dal geom. Bertoldi Rina di Mezzano di Sotto, tecnico incaricato dalla ditta richiedente:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Tavola delle proprietà-definizione dei lotti e dei volumi;
- Preventivo di spesa per costruzione nuova strada di penetrazione;
- Tav. 3 : Planimetria di progetto, sezioni, linee sottoservizi;

- Tav. 4 : Planimetria per allargamento strada comunale, sezioni;
- Tav. 5 : Schema di convenzione preliminare;
- Tav. 6 : Preventivo di spesa per allargamento strada esistente;

4) di fissare i termini di attuazione come segue:

- stipula della convenzione entro 6 mesi dall'esecutività della presente deliberazione;
- inizio dei lavori entro 365 giorni dalla data di rilascio del permesso ad urbanizzare,
- ultimazione dei lavori entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione;

5) di autorizzare il Responsabile del Servizio Tecnico, geom. Allegri Daniele, alla stipula della convenzione in conformità allo schema in atti;

6) di prendere atto che la ditta Impr. Edile Corsi Gianni e Adriano & C. snc e Vinco Benito nulla dovrà corrispondere per oneri di urbanizzazione primaria e nella misura complessiva di Euro 7.672,50 per oneri di urbanizzazione secondaria, in quanto soggetti attuatori dell'intervento urbanistico. Resta salva la corresponsione del contributo di costruzione.

7) di dare atto che tutte le spese, imposte e tasse, comprese quelle notarili, di frazionamento, di volturazione e qualsiasi altra spesa che comunque derivi dall'applicazione di tutte le norme della convenzione, sono a carico della ditta richiedente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione

DELIBERA

di approvare integralmente la proposta di cui in premessa che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo facendola propria ad ogni effetto di legge.

Il Sig. Sindaco Presidente pone in votazione per alzata di mano la proposta di deliberazione in oggetto.

Effettuata la votazione ed eseguito il computo dei voti, si hanno i seguenti risultati:

. Consiglieri presenti	15
. Consiglieri votanti	13
. Consiglieri favorevoli	09
. Consiglieri contrari	04

. Consiglieri astenuti	04	
- Assessore esterno senza diritto di voto	01	(Spiazzi Maurizio)

Proclamato l'esito della votazione il Sig. Sindaco, Presidente, dichiara approvato il provvedimento in esame.

Il Sig. Sindaco Presidente, successivamente, propone ai Consiglieri Comunali di dichiarare con separata votazione il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Valutata la proposta del Sindaco

DELIBERA

di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile.

Il Sig. Sindaco, Presidente, pone in votazione per alzata di mano la proposta di deliberazione in oggetto.

Effettuata la votazione ed eseguito il computo dei voti, si hanno i seguenti risultati:

. Consiglieri presenti	13	
. Consiglieri votanti	13	
. Consiglieri favorevoli	09	
. Consiglieri contrari	00	
. Consiglieri astenuti	04	
- Assessore esterno senza diritto di voto	01	(Spiazzi Maurizio)

Proclamato l'esito della votazione il Sig. Sindaco, Presidente, dichiara approvato il provvedimento in esame.

COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

067117

37030 Mezzane di Sotto - VR
Via 8 Novembre, 6
Tel. 045 8580102
Fax 045 8680654
e-mail: comune@comune.mezzane.vr.it



Ufficio Tecnico Comunale

Mezzane di Sotto, 8 settembre 2007

Oggetto *Realizzazione intervento di viabilità in zona CIA nella fraz. di Castagnè.
Ditta Vinco Benito e Imp. Edile Corsi F.lli di Corsi Gianni e Adriano & C. snc.*

Spett.le

*Amministrazione Comunale
-sede-*

Visto che in data 29 marzo 2007 con prot. n. 1349 veniva richiesto Permesso di Costruire n. 1361 per la costruzione di un fabbricato composto da cinque unità abitative nonché la realizzazione della nuova strada di penetrazione e di allargamento di un tratto di strada esistente, all'interno della zona CIA in promessa citata, della ditta VINCO Benito, meglio identificato nel piano precedente, relativamente ai mappali n. 855 (parte) - 901 (parte) - 854 (parte) - 897 (parte) - 857 (parte) - 902 (parte) del foglio n. 118;

- che il progetto prevede pertanto la realizzazione della nuova strada e l'allargamento di un tratto della strada comunale esistente, e costituito dai seguenti elementi, così come previsti dal geom. Bertolli Rino, incaricato dalla ditta richiedente, e che gli allegati sono depositati presso l'U.T.C.,
- Relazione tecnica-Contenziosa;
- Documentazione fotografica;
- Tavola delle proprietà, allineamento del lotto e del vicino;
- Preventivo di spesa per costruzione nuova strada di penetrazione;
- Tav. E: allineamento di progetto, sezioni, linee di costruzione;
- Tav. A: Planimetria per allargamento strada comunale esistente;
- Tav. S: Sezione di allargamento profilo terra;
- Tav. S: Preventivo di spesa per allargamento strada esistente

- che il Comune di Mezzana di Sotto è dotato di Piano Regolatore Generale e che tale strumento urbanistico è stato approvato dalla G. D. V. con delibera n. 1706 del 12 giugno 1998 e successivamente variato, in particolare D. G. R. V. n. 620 del 25.03.2005;
- che tale strumento urbanistico prevede un'area residenziale zona C1a localizzata in Mezzana di Sotto (VR), località Castagne, Via Arena di cima all'Agente del Termine al foglio 11° mappa n. 854 parte - 856 - 854 parte - 859 parte - 854 - 855 - 854 parte - 465 parte - 859 - 867 - 861 - 861 - 858 - 882 - 900 parte di superficie frontiera complessiva di mq 4.456;
- che è intendimento dare attuazione alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e della variante specifica n. 4, facendo obbligo ai soggetti artefici dell'intervento diretto, la realizzazione della nuova strada di penetrazione
 - che le date proprietarie dei lotti siti all'interno dell'area C1a sono:
 - VINCO Enrico, nato a Mezzana di Sotto il 16.01.1937 domiciliato in Mezzana di Sotto in Piazza Marconi 31, c.f. VNC BNT 37416 F 0231, proprietario dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappa n. 858 parte - 860 - 854 parte - 897 - 897 - 902;
 - Impresa come CORSI Pili di Corsi Gianni e Adriano & c. snc, con sede in Illasi via Alighieri p.i. 00608604331, proprietaria dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappa n. 898 - 901;
 - VINCO Roberto, nato a Mezzana di Sotto il 11.10.1938 domiciliato in Mezzana di Sotto piazza Marconi c.f. VNC BRT 38211 F1721, proprietario dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappa n. 859 parte - 861 - 863 - 854 parte - 875 parte - 463 parte;
 - PASOTTO Ferruccio, nato a Verona il 10.03.1970 e residente a Mezzana di Sotto in piazza Marconi 33 c.f. PST FRC-0009L781A, e LONGO Silvana nata a Montebelluna Maggiore (VI) il 12.03.1941 e residente a Mezzana di Sotto in piazza Marconi 33, c.f. LNC SVN-1C52F64X, comproprietari dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappa n. 801-852 (ovvero mappa n. 827 del Catasto Fabbricati).
- che il progetto di realizzazione della nuova strada di penetrazione e di allargamento di un tratto di strada esistente in data 04/04/2011 con verbale n. 11 ha avuto l'approvazione favorevole della Commissione per il passaggio di sede del D. Lgs. 42/2004 con le seguenti prescrizioni:
 - la cartografia che lo recitazione meglio il tratto di allargamento della strada esistente.

La strada in nuova e che tutte le prescrizioni siano di stanza per il ...
circoscrizione dei limiti previsti dal Quadro Normativo;

che in data 14.07.2007 al prot. n. 3259 il Sig. CORSO Gianni per conto della ditta
"Impr. Edile Corsi & C. snc" presentava richiesta di subentro alla domanda di P. di C.
n. 1164 presentata dalla ditta Vinco Benta, a seguito di atto di compravendita del
21.06.2007 rep. n. 1563 - taxa n. 3029 del notaio Paolo Brunoni di Collegata di
Cof. relativamente ai mappali n. 898 (parte) - 901 (parte) del foglio 1111;

che pertanto la ditta Impr. Edile CORSO T. E. snc e la ditta Vinco Benta si rendono
disponibili ad attuare direttamente le opere di urbanizzazione stabilite dalla normativa
in zona;

Che al fine di iniziare a dare concreta attuazione alla costruzione e cessione della
nuova strada citata in premessa, nonché dell'allargamento della strada esistente, si
rende necessario procedere alla stipula della convenzione definitiva;

Vista la rispondenza dell'intervento stesso proposto alla vigente normativa urbanistica
relativamente al rispetto degli standard, della completezza ed adeguatezza degli elaborati, della
congruità dei prezzi e delle quantità contenute nei preventivi di spesa;

Accertato che detto progetto è conforme a quanto stabilito dal PRG vigente nonché alle
forme tecniche di attuazione e al Regolamento Edilizio, costituendo idoneo strumento atto a
secondaria ovvero relativamente all'allargamento del tratto di strada comunale esistente;

Le quantità dei lavori di cui il computo metrico estimativo, sono congrue ed i prezzi
corrispondono al listino del prezziario della CCIAA delle opere edili di Verona;

Per questo ritiene allo schema di Convenzione su anexa che lo stesso è conforme a quanto
previsto dalla normativa al P.R.G.

IL RESPONSABILE DELL'UFF.
Quart. di Uff. Giu. Lancia



SCHEMA DI CONVENZIONE PRELIMINARE PER LA
REALIZZAZIONE E LA CESSIONE ALL'AMMINISTRAZIONE
COMUNALE DELLA NUOVA STRADA DI PENETRAZIONE ALL'LE
AREE DI ESPANSIONE 1994/10/14 DAL PRG.

PREMESSO:

- che il Comune di Mezzano di Sotto e l'Ufficio di Piano Regolatore Generale e uno strumento urbanistico è stato approvato dalla C.R.V. con delibera n. 1768 del 12 giugno 1978 e successive varianti, in particolare D.G.R.V. n. 429 del 25.02.2006,
- che l'ist. urbanistico predisposto prevede la area residenziale zona C1a localizzate in Mezzano di Sotto (VR) località Castagne, piazza Marconi (via ex Arena) distesa all'Agenzia de. Territorio al foglio 11° Mappali n. 858 parte - 859 - 854 parte - 859 parte - 154 - 555 - 514 parte - 463 parte - 857 - 897 - 892 - 901 - 503 - 532 - 900 parte. 1. superficie fondiaria complessiva di mq 4.426,00,
- che è intendimento dell'Amministrazione Comunale di Mezzano di Sotto dare attuazione alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale e della variante specifica n. 4, facende obbligo ai soggetti titolari dell'iter edilizio diretto la realizzazione della nuova strada di penetrazione,
 - che le dette proprietà dei lotti siti all'interno dell'area C1a sono:
 - * VINCO Benito nato a Mezzano di Sotto il 15.01.1927 domiciliato in Mezzano di Sotto in Piazza Marconi 31, C.F. VNC BNT 37A16 F172M proprietario dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappali 858 parte - 859 - 854 parte - 897 - 857 - 892 - 903 - 900 parte
 - * L'impresa F.lli CORSI F.lli di Corsi Gianni e Adriano & c. snc. con sede in Bassi via Alghieri p. 03608560287, proprietario dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappali 898 - 901
 - * VINCO Roberto nato a Mezzano di Sotto il 11.10.1958 domiciliato in Mezzano di Sotto piazza Marconi 31 VNC RRT 38K11 F172J proprietario dei terreni contraddistinti al foglio 11° mappali 851 - 154 parte - 555 parte - 463 parte - 859 parte.
 - * PASCOTTI Oreste nato a Verona il 25.05.1940 e residente a Mezzano di Sotto in piazza Marconi 35 e PASTROCCO BOLLUZZA e LONGO Silvana nato a Montebelluna Maggiore Vig. il 12.01.1941 e residente a Mezzano di Sotto in piazza Marconi 31, c.f. PASTROCCO BOLLUZZA 411512770, i cui proprietari del

terreni contronominati ai fogli n. 11 - Mappali n. 501-502 (terreno mappato n.

527 de Cassini, Farmaceutica)

- che in data 13 marzo 2007 con verbale n. 13- ha avuto parere favorevole l'Amministrazione di Via Feltrina, con il quale viene data attuazione alla realizzazione della nuova strada di penetrazione e all'allargamento di un tratto di strada esistente all'interno della zona C1a in possesso statale, dalla linea V.M.O. Benito, meglio identificata nei pertinenti ed ivi elencati ai mappali n. 891 (parte) - 901 (parte) - 851 (parte) - 891 (parte) - 857 (parte) - 902 (parte), de Mappali n. 11;

- che il progetto prevede per intero la realizzazione della nuova strada e un allargamento di un tratto della strada comunale esistente, è espletato dai seguenti elaborati così come relativi dal geom. Bernoldi Aldo, incaricato agli richiedenti:

- Relazione tecnica illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Tavola delle proprietà-definizione dei lotti e del viale;
- Preventivo di spesa per costruzione nuova strada di penetrazione;
- Tav. 3 : Planimetria di progetto, sezioni, linea sottoservizi;
- Tav. 4 : Planimetria per allargamento strada comunale, sezioni;
- Tav. 5 : Schema di conversione preliminare;
- Tav. 6 : Preventivo di spesa per allargamento strade esistenti;

- che gli allegati sono depositati presso l'U.L.C.;

- che in data 03.04.2007 con verbale n. 10 ha avuto parere favorevole della Commissione per il Fascicolo di zona del D. Lgs 41/00- con le seguenti presentioni:

1) la condizione che la realizzazione lungo il tratto di allargamento della strada esistente sia diventata in pietra e che tutte le realizzazioni siano di altezza pari o inferiore del circondario nel limiti previsti dal Quadro Normativo;

- che in data 14.07.2007 al pm. n. 421 del sig. "Giovanni Rossi" per conto della "Imp. F.lli Corsi F.lli snc", presentata richiesta di suntuo alla Comunità e. l. n. U. n. 1161 presentata dalla ditta "Maso Benito" a seguito di atto di compravendita n. 2.200/2007 rep. n. 13032 - mod. n. 3118 de norme locali.

067127

che peraltro ha dato luogo al progetto di legge di cui si è discusso nell'ultima
seduta del Consiglio Comunale e che è stata approvata il 20/10/67.

- che il progetto è stato approvato dal Consiglio Comunale in data
..... con deliberazione n. esecutiva di legge;
- con tipo di naz. n. prot. del approvato in data dall'Ufficio
Tecnico Comunale di Verona, sono state individuate le aree da destinare a servizi
tutto per sedi stabili e per i piani di urbanizzazione;
- che si rende necessario procedere all' stipula della convenzione definitiva al fine
di iniziare in data concreta attivazione alla costruzione e gestione della nuova
stada e dell'allargamento di un tratto di strada corrente e esistente, come è stato
in premessa.

TUTTO CIO' PREMESSO

..... il mese il giorno

- Il Signor Alegrì geom. Daniele nato a Vicenza il 20 agosto 1907,
domiciliato per la carica in Mezzane di Sotto, Piazza 4 Novembre n. 6,
fornituario, in qualità di responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di
Mezzane di Sotto con sede in Mezzane di Sotto, Piazza 4 Novembre n. 6,
codice fiscale 05590130253, autorizzato alla stipula del presente atto in
forza di delibera di Consiglio Comunale n° del
.....

• E i Signori ricorrenti e azionari dell'impresa arbitristica:

- VINCENZO Benito, nato a Mezzane di Sotto il 16/11/1927 domiciliato in
Mezzane di Sotto in Piazza Masconi 14, C.A. VINCENZI SPA S 3172M,
proprietario del terreno concesso ai sensi del Legge 11/1/1967 n. 154 (art. 1,
§ 97 (part. 1) - 817 (part. 1) - 901 (part. 1)

- Impresa TIRE CORSO S.P.A. di Corso Garibaldi e Adorno di c. sta. con sede in
Viggiù (VI) Alghieri n. 0608550224, proprietaria del terreno concesso ai
sensi del Legge 11/1/1967 n. 154 (part. 1) - 817 (part. 1) - 901 (part. 1)

Assunta che la ditta manifestando un interesse consistente ad assumere l'incarico di gestione del Progetto per la realizzazione e gestione della strada di penetrazione, ma che l'ingegnere incaricato da tale ditta non esiste, il Comune non ha alcun obbligo di assegnare l'incarico.

ART. 1

DEFINIZIONE DEL PROGETTO

La Ditta Nazionale che presta al Comune di Mezzano di Sotto la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegna a dare esecuzione al progetto di costruzione della nuova strada di penetrazione nonché dell'allargamento di un tratto di strada comunale in oggetto di cui alla delibera in processo, secondo gli elaborati di progetto e firma del Geom. Bartolomeo Rino:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Documentazione fotografica;
- Tab. 1: Tabella delle proprietà delimitazione del lotto e dei vicinati;
- Preventivo di spese per costruzione nuova strada di penetrazione;
- Tav. 3: Planimetria di progetto, sezioni, linee sottoservizi;
- Tav. 4: Planimetria per allargamento strada comunale, sezioni;
- Tav. 5: Schema di convenzione prefabbricata;
- Tav. 6: Preventivo di spese per allargamento strada esistente;

Il progetto in citata delibera n. Reg. Delib. del è depositato negli uffici Amministrazione Comunale, assumendo in modo esecutivo e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2

DETERMINAZIONE IMMOBILIARE

- VINCULO reale, nato a Mezzano di Sotto il 13.01.1937 perfezionato a Mezzano di Sotto in Piazza Marconi 31, C.F. VNC BNI 37416 F.172M, proprietà del n. catastale al foglio 11, mappe 1/254 (parte) 897 (parte) 801 (parte) - 300 (parte).
Ingresso reale CORNIGLI di Corsi Gianni e Adriano & c. spa, con sede in Via S. Agostino n. 1000556211, e proprietà del n. catastale al foglio 11, mappe 1/254 (parte) 801 (parte) - 300 (parte).

L'Ente richiedente alla realizzazione delle previsioni del Progetto, a carico economico del Comune di Montebello Stabia, a cui sono attribuiti i costi di studio, progettazione, direzione e gestione, nonché di direzione lavori.

ART.3

CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta richiedente si impegna, per se, successori ed aventi causa a realizzare, titolo, a carico e consistenza gratuitamente al Comune, la zona da destinata a:

- nuova strada di penetrazione e interruzione di mq. 315 circa, censita al C.C. del municipio comunale di Foglio 11 cappello n. 56 (parte) e n. 898 (parte),

ART.4

ESecuzione DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta richiedente si impegna a realizzare a totale propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative all'area di cui al precedente art. 3 in conformità al progetto e previsioni:

- strade;
- marciapiedi;
- segnalazione stradale verticale ed orizzontale;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- rete per distribuzione dei telefoni;
- rete pubblica illuminazione;
- rete fognaria in acque piovane.

Tutte le opere dovranno essere conformi, per tipo, dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Progetto (quadri n. 3 e n. 4).

ART.5

CESSIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA
A CARICO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO
PER INTERE E PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA

La Ditta richiedente si impegna, per se, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo a carico e consistenza gratuitamente al Comune, il contributo del quarto degli oneri di urbanizzazione secondaria, in base al documento:

- allargamento della strada comunale (ex via Arena) e area a parcheggio di complessive mq. 225,00 circa, salva diversa individuazione risultante da finanziamento in conto di C.C. di interesse comunale al 1° ed al 11° capoluogo. Tot. opere = 100,00 opere = 850,00 opere = 100,00 opere;
 * per la somma di Euro 70.000,00 (art. 225,00 e Euro 14.000,00) ai sensi delle deliberazioni di C.C. n. 21/86, ai sensi di sensi di Legge.

ART.6

ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Secondo quanto disposto dalla presente convenzione, la ditta richiedente si impegna a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- allargamento della strada comunale (ex via Arena) e area a parcheggio di mq. 225,00 circa, salva diversa individuazione risultante da finanziamento;

Tutte le opere dovranno essere conformi, per tipo, dimensioni e caratteristiche, a quanto previsto dal Progetto (invio n. 3 e n. 4).

ART.7

ALLIACIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La ditta richiedente si impegna ad assicurare l'onere delle seguenti opere, necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al progetto stesso:

- linee elettriche;
- collegamento alle linee di pubblica illuminazione;
- collegamento alla rete idrica comunale esistente;
- collegamento alla rete distribuzione gas metano esistente;
- allacciamento generale alla rete telefonica.

Tutte le opere saranno di proprio della ditta proprietaria o affidate ai diversi Enti e Società. Dovranno essere concordate con gli uffici tecnici del Comune e degli Enti preposti alla erogazione dei servizi citati, in modo da armonizzare gli interventi e i tempi di esecuzione con quelli previsti e in programma.

Qualora, alla scadenza dei tempi suddetti, le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il sindaco procederà ai sensi di Legge.

ART. 8

PROFILI ESISTENTI

Per le opere di cui alla specie di competenza della Ditta, di cui all'art. 4, il presente regolamento di attuazione, con l'art. 10 - art. 11, si riferiscono alla materia di riferimento, al progetto-proseguimento, ai servizi e all'assistenza e al governo sociale - servizi. Il tutto, tenuto conto degli atti, la vigilanza degli organi competenti ed il collaudo del lavoro stesso sarà riservato all'esclusiva competenza del sub-contrattatore di cui al successivo art. 10.

ART. 9

OPERE DI URBANIZZAZIONE DI TERRE INESCUZITE

La Ditta provvederà ad iniziare le opere di cui al precedente art. 4 - 5 nel seguente modo:

- entro i termini di cui 30 (trentosessanta) giorni dalla data di stipula della presente convenzione, ovvero dal rilascio del permesso di urbanizzare, e ad ultimare entro 5 (cinque) anni dalla data di inizio dei lavori.

Qualora alla scadenza dei tempi suddetti le opere non risultassero realizzate e risultassero incomplete, l'Amministrazione Comunale può revocare l'autorizzazione.

ART. 10

COLLAUDO

Il Comune nominerà al rilascio del permesso di urbanizzare quale collaboratore, il responsabile dell'opera, non oltre 30 (trenta) giorni dall'evento inizio delle opere. Lo stesso effettuerà sopralluoghi, anche verificando la corretta esecuzione delle opere stesse.

Il collaudo dovrà essere redatto dopo la realizzazione del marciapiedi e del tapeto di base via della strada di penetrazione in collaudo e connesso di ogni finitura, prima della cessione dell'area al Comune.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta proprietaria.

ART. 11

MANUTENZIONE DELLE OPERE

Ente la costruzione delle opere, presso la Direzione di costruzione della

strada di penetrazione e nell'allargamento del muto di strada comunale esistente
e fino alla consegna di tutti gli esecutori art. 15. e in tutti gli opere di manutenzione e
ogni responsabilità civile e penale inerente all'esecuzione di tutti i lavori sopra
sotto indicati e relativi a tutto ciò che è sopra indicato
La manutenzione e l'edilizia di tutti i precedenti art. 15 e 16. sono a carico di tutti i
proprietari dei terreni e acquisibili da parte del Comune

ART. 12

TRANSIZIONE AL COMUNE

Le ditte proprietarie si obbligano a tracciare a proprie spese e spese la strada e
l'allargamento di quella esistente, con la apposizione di picchetti inamovibili, la
cui posizione dovrà essere discututa sulla pianura di insieme della lotizzazione,
con gli opportuni riferimenti.

ART. 13

RILASCIO E DELLA OPERE E RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

La responsabile dei servizi rilascia i permessi di costruire nel rispetto della
vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel piano urbanistico di tale
zona di espansione e in tutte le norme tecniche dell'art. 1 della presente
convenzione.

I permessi di costruire nei singoli edifici, nell'ambito della zona di
espansione, verranno rilasciati dopo l'esecuzione delle seguenti opere di
urbanizzazione:

- definizione dei marciapiedi con posa delle cordolature;
- definizione sede stradale e allargamento con realizzazione della marciatura
ad essi riferita;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- rete per la distribuzione dei telefoni;
- rete pubblica illuminazione;
- rete raccolta acque piovane.

Il rilascio dell'agibilità dei fabbricati oggetto di permesso di costruire rimane
vincolato all'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione secondo la con-
venzione.

La presente ultimazione sarà redatta verbale o giurata in ufficio tecnico
comunale e divisa in due parti.

ART. 14COMPENSAZIONE PER I DANNEGGI CAUSATI DALLA PRESENTE OPERA

L'importo in figure di euro previsto a bilancio non è soggetto al pagamento della presente convenzione.

ART. 15VIGILANZA

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di costruzione della nuova strada di penetrazione e dell'adattamento del tratto di strada esistente, per assicurare la rispondenza a progetto, approvata avvalendosi dell'ufficio tecnico comunale.

Qualora siano riscontrate difformità il Comune diffida la ditta proprietaria ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui al precedente art. 9.

ART. 16CERTIFICAZIONE DI ADESIONE E ADESSIBILITÀ

Resta stabilito che il Comune non rilascerà alcuna certificazione di addebitività e di agibilità del locale, più costituita su rogore permesso di costruire, se non saranno effettuate e terminate tutte le opere di costruzione della nuova strada di penetrazione e dell'adattamento del tratto di strada comunale esistente, con relativi sottoservizi ed allacciamenti alle opere stesse previste dalla presente convenzione, come previsto nella certificazione di fine dei lavori e collaudo.

ART. 17CONVENZIONE DEFINITIVA

La Ditta proprietaria si impegna a stipulare la convenzione definitiva conforme alla presente convenzione preliminare, fatto salvo le limitazioni che si renderanno necessarie.

ART. 18

CAUZIONE DELLE OPERE E DELLE OPERE

067141

1975/1/1

La città richiedente si impegna a eseguire ed eseguire tutte le opere ed atti di pratica in art. 17-5 e a dare la necessaria garanzia finanziaria di cui il Comune è da parte del Comune che non potrà evadere in ogni caso. prima dell'istituzione e del collaudo.

La esecuzione delle opere ed atti di pratica previsti nel progetto di cui l'istituzione dovrà essere formalizzata entro tre mesi dalla emanazione dell'atto di approvazione del collaudo. Tutti gli oneri derivanti dalla formalizzazione della stessa formalizzazione, rogito notarile e quant'altri saranno a carico della città richiedente.

ART. 19

TRASFERIMENTI E TIRAZI DEGLI ONERI DELLA URBANIZZAZIONE

La città richiedente si impegna ad inserire negli atti di vendita di aree comprese nella zona C10a gli obblighi di cui alla presente convenzione ed a farli osservare negli avvenuti casi.

ART. 20

CALZADINE

I richiedenti si impegnano a costituire presso l'ente stipula della convenzione definitiva, di cui il precedente art. 17, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione bancaria ed assicurativa fino all'ammontare del 100% del presunto importo delle opere di urbanizzazione privata, previste dalla presente convenzione pari a Euro 26.300,50 (ventiseimilatrecento50).

Ad istanza del proprietario, l'ammontare della garanzia potrà essere progressivamente ridotto in relazione all'effettivo avanzamento delle opere di urbanizzazione ed a seguito di collaudi delle stesse.

Le parti si impegnano a dare esecuzione a conseguenti alla presente convenzione, e a tutte quelle per la cui esecuzione debbono, per il tutto, dalla data di sottoscrizione del presente atto, benefici di legge applicabili alla presente convenzione ed in particolare del beneficio della legge 18 giugno 1948 n. 84 e s.m.i.

ART. 22

RENUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Committenza, la trascrizione del presente atto nel Registro Immobiliare con piena rinuncia, per questo caso, all'ipoteca legale e con l'esercizio del Direttore dell'Agenzia del Catastro - Ufficio Provinciale di Verona, da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 23

AMMONTARE DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO
PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

A norma dell'art. 66 della L.R. 67/85 per le aree di intervento urbanistico diretto convenzionato, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria sarà ai costi reali, mentre gli oneri di urbanizzazione secondaria sono determinati in base alle tabelle vigenti, così come si evince dalla tabella.

- per la somma di Euro 7.672,50 (iva 23,5%) a Euro 94,10, al costo della deliberazione n. G.C. n. 21/95.

Pertanto alla data viene corrisposta la somma degli oneri relativi al costo di urbanizzazione primaria per l'intera somma.

Mentre a scorporo della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria fino al raggiungimento della somma complessiva di Euro 7.672,50.

Resta fissa salvo la somma intera relativa al costo di costruzione

TRASPARENZA DEL PREZZO

Nel caso di attribuzione a terzi di opere e di servizi destinati nelle previsioni del contratto a essere realizzati successivamente ad un'opera, questa deve essere approvata.

ART. 15

ACCETTAZIONE IN TUTTO O IN PARTE DELLA PRESENTE COLLEZIONE

La presente convenzione, mentre è in data impegnativa per la ditta proprietaria, lo diventa per il Comune di Mezzano di Sotto (VR) non appena essa avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Letto, confermato, sottoscritto

MEZZANO DI SOTTO (VR) il _____

PER IL COMUNE

Il Responsabile Ufficio Tecnico _____

LA DITTA PROPRIETARIA

*Imp. Edile Corsi di
Corsi Gianni e Adriano & C.* _____

Vinco Benito _____



COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO
 PROVINCIA DI VERONA

OGGETTO:

ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE CIA. IN LOCALITA' CASTAGNE'. REALIZZAZIONE INTERVENTI DI VIABILITA'. APPROVAZIONE BOZZA CONVENZIONE.

Ai sensi degli effetti dell'art. 49 comma 1 D. Lgs 18.08.2000 n. 267 si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica di cui alla presente proposta di delibera.

Mezzane di Sotto, 21-09 2007

Il Responsabile del Servizio
 F.to ALLEGRI GEOM. DANIELE

Ai sensi degli effetti dell'art. 49 comma 1 D. Lgs 18.08.2000 n. 267 si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità contabile e si attesta la copertura finanziaria e l'assunzione dell'impegno di spesa di cui alla presente proposta di delibera.

Mezzane di Sotto, 21-09-2007

Il Responsabile del Servizio
 F.to SARTORI DR.SSA ADA

067150

DELIBERAZIONE N. 16 DEL 27-09-2007

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

Il Presidente
E.le SELLA ANTONIO DOMENICO

Il Segretario Comunale
E.le SARTORI DR.SSA ADA

Copia della presente deliberazione in data **09 OTT. 2007** viene:

- pubblicata all'ALBO PRETORIO del Comune ove rimarrà esposta per 15 gg consecutivi

Il Segretario Comunale
E.le SARTORI DR.SSA ADA

La presente deliberazione viene dichiarata **IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**
(art. 134 comma 4 D.lgs. 18.08.2000, n. 267)

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo (allegati omissi)

Mezzane di sotto, li **09 OTT. 2007**



Il Segretario Comunale
SARTORI DR.SSA ADA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA': La presente delibera non soggetta a controllo preventivo di legittimità di cui all'art. 126 co. 1, D. L. vo n. 267 del 18.08.2000 e stata pubblicata nelle forme di legge all'ALBO PRETORIO del Comune senza riportare nei primi 10 gg. di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è diventata esecutiva ai sensi dell' art. 134 co. 3 del D. L. vo n. 267 del 18.08.2000.

Mezzane di Sotto, li

Il Segretario Comunale
E.le SARTORI DR.SSA ADA



COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

37030 Mezzane di Sotto - VR
Via 4 Novembre, 5
Tel 045 8880100
Fax 045 8880084
e-mail: info@comune.mezzane.vr.it
sito: www.comune.mezzane.vr.it

ALLEGATO "B"
ALL'ART. 107
DIPARTIMENTO
F. N. 22/04
DI RACCOLTA

Prot. 3255

Mezzane di Sotto, li 22 luglio 2004

OGGETTO- ATTRIBUZIONE AL GEOM. ALLEGRI DANIELE DELLE FUNZIONI DEL RESPONSABILE AREA LAVORI PUBBLICI, EDILIZIA PRIVATA, URBANISTICA, ECOLOGIA, PROTEZIONE CIVILE, SICUREZZA, SERVIZI TECNICI ESTERNI.

IL SINDACO

Visto l'art. 109 comma 2 e l'art. 107, comma 2 e 3. del D.Lgs 267/2000;
Dato atto che in questo Comune, Ente di classe IV^a non sono previste figure dirigenziali e che il Sindaco può attribuire espressamente ai funzionari nominativamente individuati, le funzioni dirigenziali;
Preso atto che, con provvedimenti giurati numeri 100 e 12 rispettivamente del 27.05.1997 e 17.02.1998, entrambi esecutivi, si è proceduto all'individuazione dei responsabili dei servizi e non provvedimento n. 14 del 10.03.1998, esecutivo;
Ritenuto per quanto sopra, di rinnovare l'attribuzione espressa al Sig. Allegri geom. Daniele come previsto dalla vigente normativa, le funzioni e responsabilità di cui all'art. 107, comma 2 e 3. del D.Lgs 267/2000; con proroga a decorrere dal 22/7/2004;

DECRETA

di nominare per le ragioni esposte in narrativa il Sig. Allegri geom. Daniele responsabile del servizio Lavori Pubblici, Edilizia Privata, Urbanistica, Ecologia, Protezione Civile, Sicurezza, Servizi Tecnici Esterni;

Di assegnare al predetto responsabile le dotazioni finanziarie relative;

L'affidamento dell'incarico di responsabile dell'ufficio e dei servizi implica l'adozione di tutti gli atti di gestione, relativi alle materie di propria competenza, anche a contenuto discrezionale, comprese quelle di natura finanziaria, purché siano inquadrabili nell'ambito degli indirizzi delineati dagli organi istituzionali dell'Ente;

All'interno dei servizi relativi alle materie di propria competenza attingono alle funzioni del responsabile negli uffici e servizi:

- a) la procedura e la presidenza di appalto dei lavori, forniture e servizi relativi all'ufficio tecnico comunale e componente d'ufficio commissioni gara d'appalto;
- b) la stipulazione dei contratti;
- c) gli atti di gestione del personale appartenente al proprio servizio;
- d) i provvedimenti autorizzativi e di concessione;
- e) le attestazioni, certificazioni, comunicazioni, diffide verbali, autenticazioni, legalizzazioni, autifica;
- f) l'adozione di tutti gli atti conclusivi del procedimento amministrativo e le determinazioni e disposizioni da questa derivate.

067152

Resta inoltre ferma la facoltà di estendere la competenza del responsabile degli uffici e dei servizi in ragione delle attribuzioni dello Statuto, dei regolamenti comunali e, in base a questi, di apposite deleghe conferite dal Sindaco

Il presente provvedimento verrà affisso all'Albo Pretorio per gg. 15.

Mezzano di Sotto, lì 22 luglio 2004

Il Sindaco
Avv. A. Domenico Sella



[Handwritten signature]

Per accettazione
Geom. Allegri Daniele

[Handwritten signature]

COLLEGE DI MEZZANO DI SOTTO

E' stato convalidato all'originale in Atto

Mezzano - 6 NOV. 2007



[Handwritten signature]

Copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo, regolarmente sottoscritto e conservato nei miei atti, come certifico io PAOLO BROCCOLI, Notaio in Colognola ai Colli, iscritto al Collegio Notarile di Verona.

Colognola Ai Colli, 11 (undici) novembre 2024 (duemilaventiquattro)

7. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

37030 Mezzane di Sotto – VR
Via San Giovanni di Dio, 6
Tel 045 8880100
Fax 045 8880084
Sito: www.comune.mezzane.vr.it
mail: segreteria@comune.mezzane.vr.it
PEC: protocollogenerale@pec.comune.mezzane.vr.it

*Imposta di bollo assolta con marca
da € 16,00 del 06/11/24
01221113472536*

UFFICIO TECNICO

Prot. n. **0009492**

Mezzane di Sotto, **08/11/2024**

Oggetto: *CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA*
(art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA

- Vista la richiesta presentata in data 07/11/2024 con prot. n° **0009457** da Ing. Fabio Alebardi, C.F. **LBRFBA82H28E333U**, residente in Brescia (BS), via Laura Cereto 15, nell'interesse dell'Avv. Marca Pasetto, in qualità di curatore;
- Vista la planimetria catastale con evidenziati i mappali interessati consegnata unitamente alla domanda di cui sopra;
- Vista la ricevuta di avvenuto pagamento di **€ 200,00** quali diritti di segreteria per il rilascio di Certificato di Destinazione Urbanistica con urgenza;

Premesso che:

Il Comune di Mezzane di Sotto è dotato di P.R.G. approvato con modifiche d'Ufficio, con deliberazione di Giunta Regionale 19.05.1998, n. 1768, e pubblicate su B.U.R.V. n. 51 del 12.06.1998;

in data 16.09.2003 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 veniva approvata la variante parziale n. 1 al PRG, così come adottata con deliberazione di C.C. n. 34/2003 ed approvato con delibera di Giunta Regionale 25.02.2005 n.619 e pubblicata su B.U.R.V. n. 31 del 22.03.2005;

in data 28.11.2003 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 52 veniva approvata variante parziale n. 2 al PRG, così come adottata con deliberazione di C.C. n. 45/2003 ed approvato con delibera di Giunta Regionale 25.02.2005 n.621, pubblicata su B.U.R.V. n. 31 del 22.03.2005 ed infine presa d'atto a mezzo di deliberazione di C.C. n. 20/2005;

in data 23.12.2003 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 11 veniva approvata la variante parziale n. 3 al PRG, così come adottata con deliberazione di C.C. n. 57/2003 ed approvato con delibera di Giunta Regionale 25.02.2005 n.620 e pubblicata su B.U.R.V. n. 31 del 22.03.2005 ed infine presa d'atto a mezzo di deliberazione di C.C. n. 21/2005;

in data 23.03.2004 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 veniva approvata variante parziale n. 4 al PRG, così come adottata con deliberazione di C.C. n. 45/2003 ed approvato con delibera di Giunta Regionale 11.02.2005 n.462, pubblicata su B.U.R.V. n. 26 del 18.03.2005 ed infine presa d'atto a mezzo di deliberazione di C.C. n. 22/2005;



COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

37030 Mezzane di Sotto – VR
Via San Giovanni di Dio, 6
Tel 045 8880100
Fax 045 8880084
Sito: www.comune.mezzane.vr.it
mail: segreteria@comune.mezzane.vr.it
PEC: protocollogenerale@pec.comune.mezzane.vr.it

in data 07.10.2004 con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 veniva approvata variante parziale n. 5 al PRG, così come adottata con deliberazione di C.C n. 45/2004;

in data 16.09.2003 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 veniva approvata la variante parziale n. 6 al PRG, così come adottata con deliberazione di C.C. n. 46/2004;

in data 28.03.2017 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 veniva approvata la variante Verde n. 1 al PRG, così come adottata con deliberazione di C.C. n. 4/2016;

in data 28.03.2018 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 veniva approvata la variante Verde n. 2 al PRG, così come adottata con deliberazione di C.C. n. 18/2017;

in data 28.12.2019 con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 veniva adottata ai sensi dell'art. 50 della LR 11/85 e smi, la variante parziale al PRG avente per oggetto "Disposizioni per il contenimento del suolo";

ai sensi dell'art. della L.R. 11/2004 si applicano le misure di salvaguardia previste dalla normativa;

CERTIFICA

Che i terreni di seguito contraddistinti al catasto terreni del Comune di Mezzane di Sotto nel P.R.G. VIGENTE:

- **F172 Foglio 11 mapp. 920 (parte)** ricade in zona **C1A - ZONA DI COMPLETAMENTO C1A**;
- **F172 Foglio 11 mapp. 920 (parte)** ricade in zona **VIABE - VIABILITA' ESISTENTE**;
- **F172 Foglio 11 mapp. 898** ricade in zona **VIABE - VIABILITA' ESISTENTE**.

La normativa specifica di PRG si allega in copia.

Restano fatte salve le norme in materia idrogeologica, ambientale, boschiva, regionale.

Si rilascia il presente certificato, su richiesta, in carta legale per **uso perizia curatore**.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Sara Lonardoni

firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005

ZONA C1

Destinazione

Parti di territorio parzialmente edificate che non raggiungono i limiti di superficie e densità della zona omogenea "B" definiti nel D.M. del 25.03.1968 e che rientrano nelle zone C1 così come previsto dalla legislazione vigente.

Modalità di intervento

Intervento diretto nel rispetto delle convenzioni vigenti, ove esistenti.

Al di fuori delle fortizzazioni convenzionate, nell'ambito della stessa proprietà le aree libere sono edificabili secondo gli indici di zona e per le funzioni ammesse, purché agli edifici esistenti sia attribuita una superficie scoperta di pertinenza tale da raggiungere l'indice fondario specifico di zona.

Sono comunque fatte salve le cubature esistenti e le percentuali di copertura alla data di adozione del P.R.G., superiori all'indice fondario e alle percentuali di copertura ammesse anche se trattasi di volumi costituenti annessi di origine rurale.

E inoltre, nell'ambito di più lotti, viene concessa, con la presentazione di un progetto unitario, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, pure se in esubero agli indici previsti, anche con trasposizione di volumi, nel rispetto delle distanze prescritte.

Parametri di intervento

Conformemente agli indici delle zone C1a, C1b, C1c, C1d

Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea a schiera.

Funzioni ammesse

Residenze;

Artigianato non molesto, compatibile;

Attività terziarie in genere compatibili e servizi

P.R.G. MEZZANE ZONA C1			
		a	b
INDICE FONDIARIO MASSIMO	mq mq	1,0	1,2
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq	-	-
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	mq mq	25%	25%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	2	2
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	m	7	7,5
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	m.	conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e da le normative vigenti	conforme a quanto previsto da Codice della Strada e da le normative vigenti
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	m.	5 o contatto	5 o contatto
DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI	m	min. 10 o contatto	min. 10 o contatto
DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO	Lung. profond.	2/1	2/1
SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE	mq mq	50%	40%

1) lung. = lunghezza

prof = profondità



P

P.R.G. MEZZANE ZONA C1			
		c	d
INDICE FONDIARIO MASSIMO	$\frac{mc}{mq}$	1,5	2
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq.	-	
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	$\frac{mc}{mq}$	30%	30%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI	N	2	3
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	m	7,5	7,5
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	m.	conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti	conforme a quanto previsto da Codice della Strada e dalle normative vigenti
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	m	min. 5 o contatto	min. 5 o contatto
DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI	m.	10	1 massima-min. 10 o contatto
DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO	$\frac{L \text{ lung.}}{\text{profond.}}$	2/1	2/1
SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE	$\frac{mq}{mq}$	40%	40%

1) lung. = lunghezza

prof. = profondità



ZONA C1

Destinazione

Parti di territorio parzialmente edificate che non raggiungono i limiti di superficie e densità della zona omogenea "B" definiti nel D.M. del 25.03.1968 e che rientrano nelle zone C1 così come previsto dalla legislazione vigente.

Modalità di intervento

Intervento diretto nel rispetto delle convenzioni vigenti, ove esistenti.

Al di fuori delle fortizzazioni convenzionate, nell'ambito della stessa proprietà le aree libere sono edificabili secondo gli indici di zona e per le funzioni ammesse, purché agli edifici esistenti sia attribuita una superficie scoperta di pertinenza tale da raggiungere l'indice fondario specifico di zona.

Sono comunque fatte salve le cubature esistenti e le percentuali di copertura alla data di adozione del P.R.G., superiori all'indice fondario e alle percentuali di copertura ammesse anche se trattasi di volumi costituenti annessi di origine rurale.

E inoltre, nell'ambito di più lotti, viene concessa, con la presentazione di un progetto unitario, la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente, pure se in esubero agli indici previsti, anche con trasposizione di volumi, nel rispetto delle distanze prescritte.

Parametri di intervento

Conformemente agli indici delle zone C1a, C1b, C1c, C1d

Tipologia edilizia

Edifici isolati, in linea a schiera.

Funzioni ammesse

Residenze;

Artigianato non molesto, compatibile;

Attività terziarie in genere compatibili e servizi

P.R.G. MEZZANE ZONA C1			
		a	b
INDICE FONDIARIO MASSIMO	mq mq	1,0	1,2
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq	-	-
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	mq mq	25%	25%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI	N.	2	2
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	ml	7	7,5
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	ml	conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e da le normative vigenti	conforme a quanto previsto da Codice della Strada e da le normative vigenti
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	ml	5 o contatto	5 o contatto
DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI	ml	min. 10 o contatto	min. 10 o contatto
DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO	Lung. profond.	2/1	2/1
SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE	mq mq	50%	40%

- 1) lung. = lunghezza
prof = profondità



P

P.R.G. MEZZANE ZONA C1			
		c	d
INDICE FONDIARIO MASSIMO	$\frac{mc}{mq}$	1,5	2
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO	mq.	-	-
RAPPORTO MASSIMO DI COPERTURA	$\frac{mc}{mq}$	30%	30%
NUMERO MASSIMO DEI PIANI ABITABILI	N	2	3
ALTEZZA MASSIMA DEI FABBRICATI	m	7,5	7,5
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE	m.	conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti	conforme a quanto previsto dal Codice della Strada e dalle normative vigenti
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI	m	min. 5 o contatto	min. 5 o contatto
DISTANZA MINIMA TRA EDIFICI DIVERSI	m.	10	1 massima-min. 10 o contatto
DISTANZA MINIMA TRA CORPI DI UNO STESSO EDIFICIO	$\frac{L \text{ lung.}}{\text{profond.}}$	2/1	2/1
SUPERFICIE SCOPERTA MINIMA A VERDE	$\frac{mq}{mq}$	40%	40%

1) lung. = lunghezza

prof. = profondità

