

E.I. n. 49/2024 RGE allegato **E.9** – CDU o estratti del P.I. per le aree urbane

- E.9.1 - estratto del vigente Piano degli Interventi (Tav. 01.02 – V25 04/2018) del Comune di Villafranca
- E.9.2 - estratto del vigente Piano degli Interventi (Tav. 02.11 *Nuclei di antica origine* – V25 04/2018) del Comune di Villafranca
- E.9.3 - copia stralcio NTO art. 56 - pag. 26/33, *ZTO A - Centro storico (corti e nuclei di antica origine)*, art. 65 - pag. 38, *ZTO E – Zona agricola* e art. 19 - pag. 14, *Norme per l'edilizia non residenziale esistente* estratti dalle Norme Tecniche Operative della variante n. 25 del 04/2018 del P.I. di Villafranca vigente (*con tabella del Repertorio normativo A/104 vuota*)

Estratto da tav. 01.02 del P.I. var. 25 del 04/2018 di Villafranca



Aree di pertinenza distinte (m.n. 62, 684 e 557 del fg. 19 CT di Villafranca, località LE CHÈ – perimetro rosso)

ZTO A – Centro storico (art. 56) e ZTO E – Zona agricola (art. 65)



scala apx 1:2.000

Allevamenti



Zona A



Allevamenti zootecnici intensivi



Zona E



Distanze minime reciproche dalle case sparse



Distanze minime reciproche da residenze civili concentrate



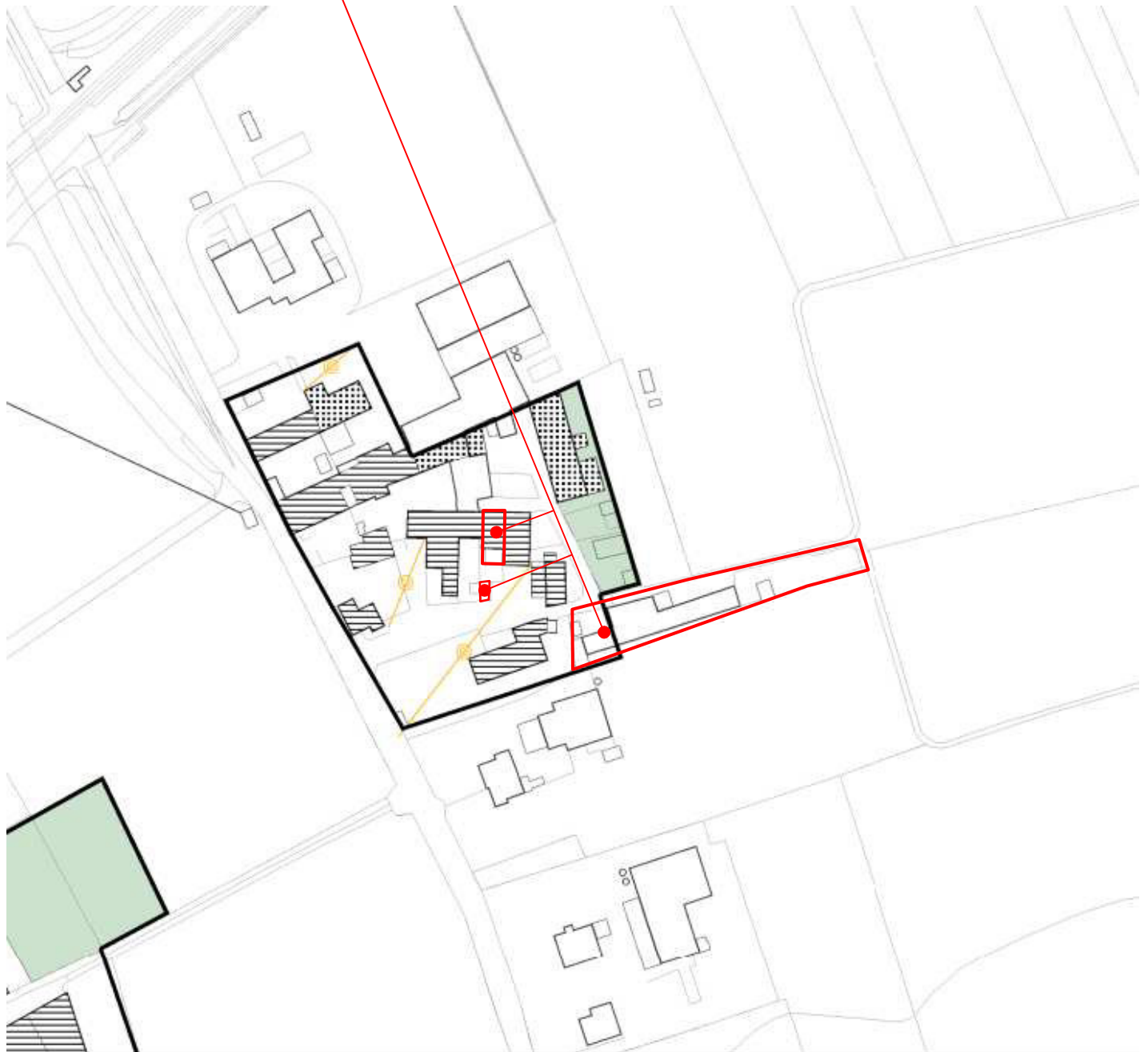
Distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola

Estratto da tav. 02.11 del P.I. var. 25 del 04/2018 di Villafranca




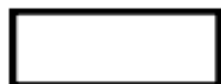
Aree di pertinenza distinte (m.n. 62, 684 e 557 (parte) del fg. 19 CT di Villafranca, località LE CHÈ – perimetro rosso

ZTO A – Centro storico, corti e nuclei di antica origine (A/104 – LE CHÈ)



Interventi edilizi

-  Restauro
-  Ristrutturazione edilizia (d1= parziale d2=totale)
-  Sostituzione edilizia



Zona A

scala apx 1:2.000



Corti



Piazze



Porticati di uso pubblico



Verde privato vincolato

P.I.

Comune di Villafranca di Verona

Provincia di Verona



SINDACO

Mario Faccioli

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Roberto Luca dall'Oca

DIRIGENTE AREA TECNICA

Amaldo Toffali

PROGETTAZIONE P.I.

Tombolan & Associati

Piergiorgio Tombolan

Raffaele Di Paolo

ANALISI SPECIALISTICHE

ANALISI AGRONOMICHE

Luca Crema

COORDINAMENTO INFORMATICO

Alberto Azzolina



ADOTTATO CON D.C.C. N.72 DEL 20/12/2017

APPROVATO CON D.C.C. N.19 DEL 18/04/2018

ADEGUATO ALLA:

D.C.C. N.25 DEL 29/04/2019
D.C.C. N.44 DEL 25/07/2019
D.C.C. N.43 DEL 30/07/2020
D.C.C. N.73 DEL 30/11/2019
D.C.C. N. 6 DEL 18/02/2021
D.C.C. N. 8 DEL 19/02/2021
D.C.C. N.15 DEL 11/03/2021
D.C.C. N.16 DEL 11/03/2021
D.C.C. N.29 DEL 17/05/2021
D.C.C. N.30 DEL 17/05/2021
D.C.C. N.76 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.72 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.73 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.74 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.71 DEL 21/10/2021
D.C.C. N.95 DEL 28/12/2021
D.C.C. N.34 DEL 26/07/2022
D.C.C. N.48 DEL 29/09/2022

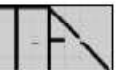
Piano Regolatore Comunale LR 11/2004
PIANO DEGLI INTERVENTI

N.T.O.

R.N.

**NORME TECNICHE OPERATIVE
REPERTORIO NORMATIVO**

tombolan&associati



TITOLO V - SISTEMA INSEDIATIVO

CAPO I - LA STRUTTURA STORICA

ART. 56 - Zone "A"

1. Sono le parti del territorio in cui è presente un tessuto urbanistico consolidato nel tempo con la presenza di edifici di interesse storico-architettonico ed ambientale.
Il P.I. prescrive la tutela, il recupero, la valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale. Tutti gli interventi devono essere diretti alla salvaguardia, alla riqualificazione e alla valorizzazione degli immobili e devono essere realizzati con modalità di intervento, materiali e finiture coerenti con i valori da tutelare.
2. Il P.I. individua come zone "A":
 - a) le zone all'interno del perimetro dei centri storici di Alpo, Calzoni, Dossobuono, Ganfardine, Pozzomoreto, Rosegaferro, Volpare di Sopra e Volpare di Sotto, Quaderni, Villafranca per cui si applica la disciplina di cui alla Variante approvata
 - b) le zone all'esterno del perimetro dei centri storici di cui al punto precedente comprendenti le corti e i nuclei di antica origine.
3. Nelle tavole T3_01, T3_02, T3_03 in scala 1:1.000 sono indicate le aree a servizi presenti nelle zone A.
4. All'interno delle zone A, nelle more della variante al PI di specifico approfondimento, si applica con le sopraggiunte innovazioni normative del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001 e con limitati aggiornamenti, la previgente disciplina del PRG approvata con DGR n.819 del 14/02/1989 compatibile con il PAT, sotto riportata.

Art. 56.1 – Attuazione degli interventi nelle zone A

1. Il P.I. definisce le unità edilizie, gli ambiti ed i relativi interventi sia di tipo edilizio che di tipo urbanistico.
In particolare sono indicati:
 - a) con contorno in grassetto le porzioni elementari di territorio in cui è ammesso l'intervento di tipo edilizio; porzioni elementari chiamate "unità edilizie";
 - b) con contorno a segno tratteggiato le porzioni di territorio, edificate o meno, in cui è ammesso l'intervento di tipo urbanistico ed assoggettate pertanto a piano attuativo.
2. Apposito simbolo precisa per ogni unità di intervento urbanistico il massimo peso volumetrico della ristrutturazione urbanistica e l'altezza massima dei relativi edifici, la cui sagoma limite figura negli elaborati grafici.
3. All'interno degli ambiti dei PUA vigenti si applica la relativa disciplina.

Art. 56.2 – Interventi edilizi ed urbanistici

1. In tutte le unità edilizie sono sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001.
2. Il P.I. negli elaborati grafici indica le restanti modalità di intervento ammesse per ogni singola "unità edilizia" sempre in relazione al citato art.3 del D.P.R. 380/2001 e più precisamente:
 - c) interventi di restauro e risanamento conservativo;
 - d) interventi di ristrutturazione edilizia;
 - e) interventi di sostituzione edilizia e ristrutturazione urbanistica.

All'interno della categoria d) sono previsti interventi graduati in relazione alle caratteristiche rilevate nelle unità edilizie come indicato nei successivi articoli.

3. La precisazione degli interventi nella unità edilizia interessata è subordinata e conseguirà alla presentazione, da parte del richiedente di idonea documentazione d'indagine, certificata da tecnico abilitato, atta a sostenerla come indicato.

L'ufficio può comunque richiedere approfondimenti ovvero formulare osservazioni.

Art. 56.3 – Interventi di tipo a: manutenzione ordinaria

1. Sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria come definiti dall'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, per quanto compatibili con la tutela degli elementi di interesse culturale/architettonico presenti e con i caratteri del centro storico.

Art. 56.4 – Interventi di tipo b: manutenzione straordinaria

1. Sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria come definiti dall'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, per quanto compatibili con la tutela degli elementi di interesse culturale/architettonico presenti e con i caratteri del centro storico.

Art. 56.5 – Interventi di tipo c: restauro e risanamento conservativo

1. Sono ammessi gli interventi di restauro e risanamento conservativo come definiti dall'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, rivolti a recuperare e/o conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne corretti requisiti di funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono le destinazioni compatibili.
2. In relazione al diverso grado di valore architettonico, storico, culturale ed ambientale ed al degrado strutturale dell'edificio considerato o di parte di esso quale risulterà dalla specifica documentazione di indagine predisposta dal richiedente ai sensi degli artt. 56.15, 56.16, 56.20 sono ammessi interventi graduati ed articolati volti al recupero ed alla tutela degli elementi di interesse presenti, incluse anche le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratteristiche della suddivisione fondiaria o anche solo culturale del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio, i volti di accesso alle corti interne.

Art. 56.6 – Interventi di tipo d: ristrutturazione edilizia

1. Sono ammessi gli interventi di ristrutturazione edilizia come definiti dall'art. 3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001 per quanto compatibili con la tutela degli elementi di interesse culturale/architettonico presenti e con i caratteri del centro storico come di seguito specificato.
2. Gli interventi di ristrutturazione edilizia vanno articolati in base alle condizioni indicate nelle classi d1 e d2:
 - ristrutturazione edilizia d1:
 - a) interventi di risanamento e ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
 - b) interventi di rinnovo, anche parziali sostituzioni, degli elementi dell'impianto strutturale verticale interno;
 - c) interventi di rinnovo o parziale sostituzione delle strutture orizzontali che non denuncino la caratteristica di struttura a vista e che dovranno invece essere soggette a intervento di ripristino.
 - d) interventi di rinnovo o sostituzione ed integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali ed orizzontali purché non di pregio;
 - e) interventi di sostituzione delle strutture di copertura, salvi gli interventi di ripristino per quelle aventi caratteristiche di struttura a vista, sempre mantenendo le quote di gronda e di colmo;

È comunque escluso il totale svuotamento e rifacimento dell'edificio preesistente con la sola conservazione del suo involucro esterno, nonché la demolizione totale e ricostruzione.

In ogni caso deve essere prevista la rimozione degli elementi superfetativi come descritti al punto precedente.

- ristrutturazione edilizia d2: a questa classificazione oltre i casi previsti al 3° comma di questo articolo si potrà giungere per quegli organismi edilizi che già sono stati oggetto di recenti radicali trasformazioni interne pur conservando il loro interesse ambientale o decorativo a livello generale.

Per essa sono ammessi, nel rispetto delle facciate prospettanti verso strada interventi fino alla completa trasformazione dell'organismo preesistente del quale va comunque mantenuto inalterato l'ingombro planimetrico e volumetrico, gli allineamenti ed i caratteri formali ed ambientali in genere, salvo l'eliminazione delle superfetazioni e salvo anche il recupero ed il riutilizzo, anche a livello di semplice inserto e/o reparto, di eventuali elementi originari di valore decorativo, storico, culturale o ambientale.

3. Per le unità edilizie nelle quali non sono specificate le condizioni di ristrutturazione (d1 e d2) gli interventi compresi nella ristrutturazione compatibili con il recupero e la tutela degli elementi di interesse presenti (incluse anche le recinzioni murarie di impianto storico tipiche e caratteristiche della suddivisione fondiaria o anche solo culturale del territorio, anche se non strettamente connesse all'organismo edilizio, i volti di accesso alle corti interne) e con i caratteri morfologici del centro storico, sono precisate dal progetto, a seguito della richiesta documentazione di indagine, con riferimento all'articolazione delle condizioni di ristrutturazione sopra articolate d1 e d2.

Art. 56.7 – Interventi di tipo e1: sostituzione edilizia

1. E' prevista la ricomposizione del tessuto edilizio mediante la ricostruzione tipologicamente coerente degli organismi edilizi preesistenti attraverso un insieme sistematico di interventi di restauro del tessuto edilizio; le opere saranno attuate anche mediante singolo titolo abilitativo.
2. Tali unità edilizie possono essere sostituite con altre diverse anche mediante l'adeguamento volumetrico eventualmente necessario al fine di conseguire una migliore integrazione nel tessuto edilizio esistente.

In ogni caso la volumetria ammissibile sarà quella risultante dalla superficie racchiusa dalla sagoma limite esistente, oppure previsti per i nuovi edifici, per la loro altezza attuale, oppure, ove indicato, per quella massima imposta come indicato negli elaborati grafici del P.I.

3. Sono tuttavia ammessi rispetto l'assetto planimetrico da considerarsi come linea di massimo inviluppo scostamenti e modifiche dell'ordine del 10%.
4. I volumi di edifici o parte di essi ammessi in sostituzione edilizia, ma non campiti e non compresi nell'inviluppo della sagoma limite suddetta, si intendono dalla stessa sostituiti e sono pertanto da demolirsi all'atto dell'edificazione sostitutiva.
5. Deve comunque essere assicurata la coerenza progettuale nell'intera unità edilizia.

Art. 56.8 – Interventi di tipo e2: ristrutturazione urbanistica

1. Per interventi di ristrutturazione urbanistica si intendono, in armonia con quanto previsto all'art.3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001, quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio o parte di esso con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione nel disegno degli spazi aperti o scoperti, dei confini della proprietà, degli isolati e della rete stradale.
2. Questo tipo di intervento è consentito negli edifici campiti come indicato e secondo i perimetri assoggettati all'approvazione di un piano urbanistico attuativo che deve precedere l'intervento edilizio, entrambi individuati negli elaborati grafici del P.I.
3. Nel piano urbanistico attuativo è ammesso precisare le soluzioni indicate dagli elaborati grafici del PI per quanto riguarda l'organizzazione generale degli spazi scoperti, la viabilità privata di servizio, la definizione degli accessi e dei porticati di uso pubblico, fermo restando il rispetto degli allineamenti sulle strade.
4. Nella redazione dei piani attuativi dovranno rispettarsi gli allineamenti previsti dagli elaborati grafici del PI per ogni intervento, da cui comunque sono ammessi scostamenti planimetrici, dell'ordine del 10%.

Fermo restando il volume massimo ammesso e l'altezza massima già approvati, e il rispetto degli allineamenti lungo le strade, gli assetti planimetrici previsti dagli elaborati del PI sono puramente indicativi.

5. L'altezza indicata per gli edifici è quella massima di riferimento, nella progettazione la stessa va graduata nei vari corpi di fabbrica in modo da rispettare il volume massimo consentito.
6. Per gli edifici di cui le tavole di piano indicano la ristrutturazione urbanistica, in attesa della sua attuazione è ammessa soltanto l'ordinaria e la straordinaria manutenzione.

Art. 56.9 – Interventi per edifici privi di tutela e di intervento codificato

1. Negli edifici privi di tutela e di intervento codificato, esterni agli ambiti dei PUA, sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art.3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001 a condizione che si provveda al riordino delle relative aree di pertinenza.
2. Gli interventi negli edifici privi di tutela e di intervento codificato, interni agli ambiti dei PUA, sono definiti dall'art.56.18.
3. Possono applicarsi le modalità operative previste per la ristrutturazione edilizia d2 nel rispetto della morfologia del Centro Storico, rispettando le altezze massime indicate o, in assenza di indicazioni, con altezza non superiore a quella degli edifici con grado di tutela presenti in un intorno di 50metri.

Art. 56.10 – Attrezzature ed impianti pubblici della zona A

1. Sono aree ed edifici destinati ad impianti pubblici cioè:
 - aree destinate all'istruzione;
 - aree destinate ai servizi pubblici;
 - aree destinate al verde pubblico o sportivo;
 - aree destinate a parcheggi;
2. Si tratta di aree di proprietà tanto pubblica che privata, in quest'ultimo caso l'area o l'edificio sono vincolati a pubblico servizio e non sono soggetti ad esproprio in quanto debbono conservare tale funzione pubblica.
3. Nelle aree e per gli edifici appartenenti al demanio Comunale la realizzazione delle opere e delle attrezzature avverrà a cura dell'Amministrazione Comunale. Il Consiglio Comunale però può concedere tale realizzazione anche ai privati previa convenzione ai sensi dell'art.74.
4. Le funzioni specifiche attribuite con apposito riferimento dagli elaborati grafici per ogni area destinata all'assolvimento degli standards sono indicative soltanto nel caso si tratti di aree e edifici di proprietà pubblica.

In quest'ultimo caso, fermo restando che si tratta comunque di aree o edifici per opere di urbanizzazione, servizi ed impianti di interesse comune, la loro definizione avverrà con deliberazione da parte del Consiglio Comunale

del relativo progetto.

5. Gli edifici esistenti in queste aree sono sottoposti alla disciplina di cui agli artt. 56.5, 56.6, 56.7, 56.8 come indicato dagli elaborati grafici del P.I.
6. In particolare per ogni altra questione riguardante questo tipo di attrezzature e servizi l'edificazione resterà sottoposta alle presenti norme sia per quanto riguarda i prescritti interventi conservativi restauro o ristrutturazione sia per quanto concerne le qualità architettoniche, i materiali da impiegarsi etc. nelle nuove edificazioni e nella sistemazione delle aree scoperte.

Art. 56.11 – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso sono quelle consentite per le zone residenziali di cui all'art.13 delle presenti norme, compatibili con i valori da tutelare e i caratteri del centro storico.

Art. 56.12 – Distanze dai confini e tra edifici

1. Le distanze dai confini e tra edifici sono quelle disciplinate all'art.16 delle presenti norme.

Art. 56.13 – Altezza minima per edifici con grado di protezione “c” e “d”.

1. Per tutti gli interventi edilizi che comportino evidente miglioramento delle condizioni igieniche, è ammessa un'altezza utile netta dei piani con un minimo assoluto di m. 2,40.
2. Tale altezza è ammessa anche per le attività non residenziali, a condizione che siano rispettate le norme di igiene del lavoro ed antinquinamento, purché l'aerazione sia garantita da idoneo impianto di ventilazione meccanica o di condizionamento.

Art. 56.14 – Aree scoperte e destinazioni ammesse

1. Gli elaborati grafici del P.I. definiscono l'uso delle aree scoperte, i percorsi pedonali pubblici i passaggi coperti di uso pubblico.
2. Per quanto riguarda il regime degli spazi d'uso pubblico e privato si definisce che:
 - sono pubblici o privati vincolati a pubblico servizio gli spazi destinati all'assolvimento degli standards relativi alle attrezzature ed ai servizi; riguardano il verde pubblico e le piazze i parcheggi, i servizi collettivi e l'istruzione, in essi l'edificabilità è normata dall'art.56.10.
 - sono di uso pubblico i passaggi pedonali pubblici coperti e non. Essi potranno essere in proprietà pubblica, acquisibili anche mediante esproprio, oppure in proprietà privata nel caso ne sia regolato mediante convenzione l'uso pubblico, preventivamente al rilascio della concessione edilizia per le aree o gli edifici pertinenti.
 - sono privati:
 - le corti ed i verdi vincolati non classificati tra quelli destinati all'assolvimento degli standards;
 - i passaggi coperti e non di uso promiscuo e di accesso alle proprietà intercluse, corti etc.Anch'essi sono da regolarsi mediante apposita convenzione in sede di rilascio di titolo abilitativo per le aree o gli edifici pertinenti, o di adozione di piano urbanistico attuativo.
3. I passaggi pedonali coperti e non, pubblici o privati individuati dagli elaborati grafici del P.I. sono obbligatori anche se indicati in edifici sottoposti a sostituzione edilizia. I predetti passaggi possono essere sostituiti da diverso diritto di passo, o sostitutivi di ogni altro diritto di passo esistente, relativi agli edifici ed agli spazi scoperti serviti o servibili dai nuovi passaggi previsti al comma precedente.
4. Per quanto riguarda le opere ammesse nelle aree scoperte:
 - le aree classificate a verde privato vincolato sono inedificabili; vi è comunque consentita la realizzazione di parcheggi interrati la cui copertura deve avere manto erboso. Possono essere utilizzate a parco, giardino, a brolo, in funzione dei quali sono ammesse costruzioni leggere ad uso di serra.
Nell'arredo e nella sistemazione di tali aree sono prescritti i materiali della tradizione locale: muri di sostegno in sasso a vista, recinzioni in rete metallica opportunamente occultata da siepi di essenza tradizionale locale, percorsi in acciottolato, ghiaio o lastame;
 - le aree classificate a corte sono inedificabili; salvo l'uso di cui ai commi precedenti potranno essere asfaltate, nella loro sistemazione saranno da attrezzarsi anche delle porzioni piantumate con essenze locali;
 - le aree classificate a piazza sono inedificabili e dovranno esservi organizzati: marciapiedi ed aree pedonali con cordatura in pietra e pavimentazione in acciottolato, le sole superfici stradali destinate al transito dei veicoli potranno essere asfaltate, nella loro sistemazione saranno da attrezzarsi anche delle

porzioni piantumate con essenze locali;

- le aree classificate a percorsi pedonali, anche coperti, sono inedificabili e dovranno essere pavimentate in pietra o acciottolato; qualora detti percorsi intersechino corti o piazze la pavimentazione dovrà essere dello stesso materiale, limitando a cordonata anche incassata l'individuazione del percorso stesso;
- il volume e la superficie dei porticati asserviti con vincolo registrato all'uso pubblico sono detraibili dal volume totale e dalle superfici che concorrono alla quota di destinazione d'uso tanto residenziale che per altre attività.

Art. 56.15 – Indagini per la definizione di interventi compatibili da eseguire mediante ristrutturazione

1. Ai fini della definizione degli interventi di cui al punto 56.6 la relativa indagine da predisporre da parte del richiedente dovrà riguardare:
 - a) le caratteristiche d'insieme dell'edificio, nella sua situazione attuale, sotto il profilo urbanistico architettonico, statico strutturale e delle destinazioni d'uso;
 - b) l'evoluzione storica delle predette caratteristiche, con particolare riferimento all'impianto edilizio originario ed alle principali modificazioni intervenute nel tempo;
 - c) l'analisi strutturale delle singole componenti costruttive - comprendenti fondazioni, murature in elevazione, volte, solai tramezzature, coperture, balconate e sbalzi di rilievo, scale ecc. - con relativa precisazione della rispettiva consistenza materiale e definizione delle corrispondenti funzioni statiche, ancorché secondarie, in rapporto allo stato di obsolescenza e comunque di instabilità delle componenti medesime;
 - d) la qualificazione architettonica dell'insieme e/o di singoli elementi, in ordine a specifiche significatività di natura storica o di altro interesse costruttivo, nonché in rapporto all'ambiente, (urbano, monumentale, territoriale, paesistico, ecc.).
2. Lo studio sarà sintetizzato in un rilievo critico redatto secondo una relazione schematica nei casi più semplici, adeguatamente elaborati e documentati nei casi complessi o di maggior rilievo, anche relativamente a ciascuno dei singoli punti sopraelencati.

Art. 56.16 – Criteri generali per assicurare misure conservative nel restauro e nella ristrutturazione

1. I criteri generali per assicurare misure conservative nel restauro e nella ristrutturazione sono:
 - a) interventi che partano da un'appropriata considerazione dell'assetto del terreno circostante e di quello di fondazione; risanamenti e consolidamenti del suolo; drenaggi e protezioni da infiltrazioni d'acque; opere di sostegno e di contenimento del terreno, specie se in pendenza, ecc.;
 - b) irrobustimento delle fondazioni, mediante opere di protezione, ricostituzione e/o di integrazione, che interessino strati del suolo più profondi e che evitino in ogni caso scalzamenti o appesantimenti delle strutture;
 - c) rafforzamenti dell'ossatura portante in genere, con speciale riguardo ai collegamenti reciproci delle strutture di sostegno - sia verticali che orizzontali - e di quelle aventi comunque funzioni statiche;
 - d) provvedimenti intesi ad abbassare il baricentro dell'intero organismo architettonico e ad alleggerire in generale la costruzione, da raggiungere mediante:
 - demolizione di sovrappiombi o sopraelevazioni, inutili o dannose;
 - alleggerimento dei carichi, specie nelle parti più elevate e soprattutto nei sottotetti;
 - possibili destinazioni d'uso meno onerose o faticose dal punto di vista statico, nei piani più alti;
 - collocazione o installazione di serbatoi, impianti, macchinari, ecc. quanto più possibile nelle zone inferiori degli edifici; ogni altro dispositivo di adeguamento alla finalità;
 - e) eliminazione o, quanto maggior possibile, riduzione degli effetti dovuti a situazioni di squilibrio, sia in rapporto ad elementi aggettanti o disposti "in falso" o comunque eccentricamente sui sostegni (sbalzi, cornicioni, pensiline, mensole, balconi, ecc.), sia in rapporto ad usi che comportino carichi non equilibrati sulle strutture portanti e che possano determinare sensibili momenti di rotazione;
 - f) redistribuzione e riproporzionamento generale dei carichi, oltre che per conseguire agli scopi di cui ai precedenti commi c) ed e) anche in funzione di una migliore ripartizione delle sollecitazioni, nonché in ordine alla opportunità di riprodurre quanto possibile le originarie condizioni di carico secondo cui era stato costruito l'edificio;
2. Essi si attuano attraverso le seguenti operazioni:
 - interventi di risarcitura, di risanamento e di ricostituzione degli elementi aventi funzione statica, in modo da riprodurre per quanto possibile, rafforzandola, la originaria consistenza;
 - sostituzione di elementi fatiscenti, dovuta ad imprescindibili esigenze di ordine statico, da attuare

mediante materiali e tipi di opere quanto più possibile simili agli originari e che, comunque, abbiano comportamenti statici strettamente affini;

- introduzione di elementi sostitutivi o nuovi, in misura il più possibile ridotta e di dimensioni piuttosto vicine a quelle degli elementi preesistenti;
 - rafforzamento delle strutture murarie in genere e di quelle di collegamento, condotto a partire dall'uso di leganti idonei (cementizi, ecc) che consolidino e rendano maggiormente solidali i componenti eterogenei onde esse strutture sono costituite;
 - adozione di finiture, infissi ed altri elementi non aventi specifica funzione statica ma egualmente significato qualificante nell'organismo architettonico, di tipo strettamente affine a quelli originari o preesistenti.
3. La consistenza tecnica degli interventi di restauro o ristrutturazione dovrà essere definita a mezzo di un compiuto progetto, contenente appositi elaborati che consentano la precisa individuazione delle condizioni di stato attuale delle operazioni da compiere e delle relative modalità di esecuzione; all'uopo campendo sugli elaborati di stato attuale in giallo le demolizioni e su quelli di progetto in rosso gli elementi di nuova costruzione o sostitutivi.

Art. 56.17 – Criteri generali per la progettazione e costruzione degli edifici in sostituzione edilizia, obbligatori per gli interventi di tipo “e1” ed “e2”

1. Gli strumenti urbanistici attuativi laddove prescritti possono dettare più precise norme attuative relazionandosi ai valori del contesto del centro storico.

Art. 56.18 – Interventi sull'edilizia esistente nelle zone con obbligo di piano attuativo

1. Gli interventi sugli edifici per i quali siano prescritti interventi di restauro (art. 56.5), ristrutturazione edilizia (art. 56.6), sostituzione edilizia (art. 56.7) compresi negli ambiti con obbligo di PUA, potranno avvenire, anche indipendentemente dal suddetto strumento urbanistico, con singolo titolo abilitativo alla condizione che:
- sia previsto il riordino dei volumi in proprietà e la sistemazione delle pertinenze;
 - con atto unilaterale d'obbligo i richiedenti si impegnino ad accettare la formazione del relativo piano attuativo per quanto concerne una più corretta sistemazione delle aree di pertinenza e degli accessi;
2. In sede di formazione del piano urbanistico attuativo l'impegno dei proprietari di tali edifici è comunque limitato alle suddette sistemazioni ed agli eventuali accessi da rendere comuni.
3. Gli interventi sugli edifici privi di grado di tutela compresi negli ambiti con obbligo di PUA, nelle more di approvazione del PUA, sono limitati alle opere previste dalle lett. a) e b) dell'art.3 del Testo Unico dell'Edilizia DPR 380/2001.

Art. 56.19 – Parcheggi ed autorimesse, scantinati

1. L'adeguamento delle superfici da destinare a parcheggi sono disciplinate dall'art.14 delle presenti norme e fa riferimento ai seguenti criteri:
- a) negli edifici soggetti ad interventi di restauro o ristrutturazione avviene mediante il recupero di ambienti e strutture non superfetative, qualora le opere da eseguirsi, per tale fine siano compatibili con la conservazione stessa;
 - b) il parcheggio su area privata scoperta è ammesso compatibilmente con ragioni di carattere ambientale da verificare in sede progettuale;
 - c) negli edifici soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica è in ogni caso ammessa la realizzazione di autorimesse sotterranee, fatto salvo sempre il rispetto per l'arredo a verde e le alberature di alto fusto esistenti privilegiando soluzioni che evitino di ingombrare superfici diversamente godibili con rampe veicolari di discesa o risalita adottando idonei montavetture;
2. Per quanto concerne gli scantinati sotto ad edifici classificati in restauro o ristrutturazione questi sono ammessi con un eventuale incremento max fino al raggiungimento del 30% delle superfici del piano terreno.
- Negli stessi edifici, qualora privi o con scantinati insufficienti la realizzazione di vani interrati sotto spazi scoperti classificati tanto a verde che a corte è ammessa, fatto salvo il rispetto per l'arredo a verde da ripristinarsi e le alberature d'alto fusto esistenti, a condizione che l'accessibilità avvenga solo attraverso rampe di scale nell'edificio principale.
3. Per gli interventi previsti dal presente articolo e che riguardino vani interrati o seminterrati, è fatto obbligo di procedere ad opportune ed idonee verifiche statiche sull'edificato ed indagini geotecniche sul sottosuolo. I relativi elaborati dovranno essere depositati contestualmente alla dichiarazione di inizio lavori.

Art. 56.20 – Redazione e documentazione dei progetti

1. Le disposizioni che seguono sono funzionali della specifica disciplina edilizia di tutela e valorizzazione nelle zone A e vanno intese come integrative ai corrispondenti contenuti del regolamento edilizio.
2. Per gli interventi di restauro in ragione della rilevanza dell'intervento.:
 - a) rilievo completo dello stato di fatto: piante, sezioni, prospetti, in funzione delle qualità architettoniche dell'edificio 1:50 o 1:100 con l'indicazione del tipo di materiali e dell'orditura delle strutture;
 - b) rilievo critico;
 - c) rilievo della superficie utile per ciascuna unità immobiliare, per ciascun piano, e per tutto l'immobile con l'indicazione della destinazione d'uso in atto;
 - d) rilievo in scala adeguata non inferiore 1:200 delle aree di pertinenza, con l'indicazione delle colture in atto, piantumazione, materiali, arredi e di ogni elemento qualificante;
 - e) documentazione storico-catastale dell'immobile: planimetrie, piante e rilievi antichi, stampe, documenti letterari, foto d'epoca, riprodotti in copia o citati con indicazione degli estremi della fonte;
 - f) documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto.

Il progetto dovrà essere illustrato con una dettagliata relazione tecnica di approfondimento delle indicazioni delle tavole di P.I., e delle presenti norme che, fornendo ogni elemento utile alla miglior lettura dell'organismo edilizio, consenta di individuare correttamente la "graduazione" di intervento ammissibile e giustifichi quindi le scelte progettuali, quest'ultime dovranno essere dettagliatamente illustrate anche per quanto riguarda gli aspetti statici, funzionali, tecnologici e distributivi con riferimento agli artt. 56.5 e 56.6.

Le tavole di progetto edilizio saranno in funzione della qualità architettoniche degli edifici interessati alla scala minima di 1:50 oppure 1:100. Esse dovranno indicare tutti gli elementi strutturali, distributivi e funzionali, le rifiniture interne ed esterne, le destinazioni d'uso, per la migliore comprensione delle opere proposte.

Le tavole di progetto dovranno prevedere anche il tipo ed i modi delle sistemazioni esterne: spazi lastricati e spazi a verde.

E' necessaria anche la presentazione delle tavole - alla scala corrispondente a quella del progetto - di intervento edilizio nelle quali con colore rosso e giallo, saranno indicate rispettivamente le nuove costruzioni e le demolizioni.

3. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia la documentazione da presentare può essere alla scala 1:100 e quanto richiesto ai precedenti punti a, b, c, d, e, f, potrà essere diversamente approfondito in relazione al tipo di intervento, la relazione tecnica dovrà contenere quegli specifici approfondimenti di ricerca che consentano di individuare correttamente la "graduazione" dell'intervento ammissibile e le conseguenti scelte progettuali.
4. Per gli interventi di manutenzione straordinaria in edifici sottoposti a disciplina di restauro o ristrutturazione i progetti di manutenzione straordinaria riferiti ad immobili o porzioni di immobili sottoposti a disciplina di restauro conservativo o ristrutturazione edilizia dovranno essere documentati in proporzione all'ambito ed al tipo delle opere proposte e coerentemente con quanto previsto ai precedenti commi.

In particolare per l'adeguamento l'inserimento di servizi igienico-sanitari e tecnologici negli edifici di cui sopra è necessaria la presentazione di:

- rilievo dello stato di fatto;
- progetto edilizio con tavola comparativa;
- alla scala 1:100 relativa all'unità immobiliare - alle unità - interessata con tutte le indicazioni previste ai precedenti commi.

Potrà essere richiesto anche che tali opere vengano inserite ed inquadrare in un progetto di massima di più ampio riferimento edilizio - esteso all'intera unità di minimo intervento - al fine di verificarne la congruità e la compatibilità nei confronti degli obiettivi globali che sarebbero conseguibili sugli edifici in oggetto con interventi di restauro o ristrutturazione.

Art. 56.21 - Criteri per l'uso dei colori

1. Il regolamento del Piano del Colore approvato con DCC 3 del 21/02/1990 e modificato con successiva DCC 61/2017 del 30/11/2017, fino alla variante di cui all'art.56 comma 3 è da considerarsi allegato al Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale, ed ha valore indicativo dei criteri e delle buone regole costruttive da seguire negli interventi.
2. Anche nel periodo transitorio, ai fini della salvaguardia del patrimonio storico, hanno valore prescrittivo i seguenti criteri di tutela del Piano del Colore:
 - art. 2.1.3 antenne televisive: sono da escludersi le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura prospicienti le strade o spazi pubblici;
 - art.2.2.2 rivestimenti di facciata – particolari architettonici – decorazioni plastiche
 - nel restauro delle facciate, è doveroso, valorizzare gli elementi decorativi come cornici, lesene, marcapiani dei balconi, bugnati, capitelli pensili in materiale lapideo, ecc che dovranno essere sempre

evidenti;

- è vietato intonacare o tinteggiare i mattoni a faccia vista, le pietre naturali e le parti in conglomerato cementizio se queste ultime costituiscono decorazioni di facciata;

- art. 2.3 coloriture e tinteggiature: tutti i fronti intonacati degli edifici, visibili dalla pubblica via, compresi quelli laterali, emergenti dalla copertura e le canne fumarie intonacate, vanno tinteggiati, ed in presenza di edifici accorpati, quando non sono reperibili tracce di colorazione storica (nel qual caso il colore dovrà essere riproposto), si procederà sulla base del seguente criterio:

- quando l'accorpamento risulti inequivocabilmente leggibile anche esternamente, con diversificazioni degli allineamenti orizzontali delle finestre, differente assetto dei piani terra, diversa altezza dei fabbricati ecc, si interverrà di norma con colori distinti, anche se i corpi di fabbrica risultano essere di un'unica proprietà;

- quando al contrario l'edificio risulta disaggregato o meglio frazionato in termini di proprietà, ma conserva inequivocabilmente la costante tipologica originale di una sola unità edilizia, la colorazione dovrà essere unica ed eseguita contemporaneamente, ovvero del medesimo punto cromatico e tipologia di materiali utilizzati dalle porzioni limitrofe esistenti;

- art. 2.3.1: infissi di finestre e porte finestre:

- è vietato l'uso di infissi nelle finestre e porte del piano terra, prospicienti la pubblica via, che si aprono verso l'esterno occupando lo spazio pubblico;

- non è ammesso l'uso di veneziane in qualsiasi materiale;

- tutti gli infissi di uno stesso immobile devono essere omogenei dal punto di vista cromatico ad eccezione dei piani terra in corrispondenza di attività commerciali valutate caso per caso;

- art. 2.5.3 tende frangisole:

- dovranno essere impiegate tende del tipo avvolgibile, mentre è vietato l'uso di tende fisse;

- l'oggetto massimo sarà valutato caso per caso, tenuto conto che i lembi inferiori della tenda alla massima estensione dovranno mantenersi ad almeno 220cm dal suolo. In ogni caso le tende devono essere arretrate di almeno 50cm dal filo esterno del marciapiede, mentre non sono consentite su strade prive di marciapiede;

- la colorazione delle tende dovrà essere compatibile con l'assetto cromatico dell'intera facciata;

- sulla facciata è consentita l'indicazione del nome dell'esercizio e/o la tipologia dell'attività, in corretta ortografia, evitando neologismi ed eventuali simboli grafici

TITOLO VI – TERRITORIO AGRICOLO

ART. 65 - Zona “E” – Criteri per l’edificazione in zona agricola

Nella zona “E” sono consentiti gli interventi edilizi eseguiti di cui agli artt.43, 44 e 45 della L.R.11/2004 e s.m.i., nel rispetto degli atti d’indirizzo della Giunta Regionale vigenti in materia

Edificabilità

Disposizioni generali

1. All'interno delle zona “E” sono ammessi interventi edilizi di nuova costruzione esclusivamente in funzione dell’attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo– produttive così come definite dalla Giunta Regionale con apposito provvedimento ai sensi di quanto disposto dall’art. 44 della L.R. 11/2004 e s.m.i.
2. Sono sempre ammessi i seguenti interventi:
 - a) infrastrutture tecniche a difesa e servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
 - b) impianti tecnici di modesta entità e di pubblica utilità come approvati dall’ente gestore del servizio, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.
3. In particolare per quanto riguarda opere di ristrutturazione, restauro e ampliamento degli edifici con caratteristiche tipiche della tipologia rurale, oltre alle direttive generali sopra riportate, si dovrà porre particolare attenzione alla situazione esistente con la quale l’intervento di progetto dovrà armonizzarsi nei seguenti elementi fondamentali:
 - a) inclinazione delle falde, sporgenze, fili di cornice e colmo dei tetti;
 - b) dimensione o allineamento dei fori;
 - c) paramenti di finitura esterni;
 - d) manti di copertura.
4. Al fine di favorire l’aspetto unitario dei singoli edifici, per interventi di ampliamento di modesta entità relativi a costruzioni prive dei tradizionali caratteri formali e tipologici delle zone agricole, è consentita la riproposizione di elementi quali serramenti, inclinazione dei tetti, tipi di copertura e forometrie omogenei con le preesistenze o migliorativi.

Disposizioni per l’edificabilità

1. Altezza dei fabbricati: non deve essere maggiore a m. 7.50, salvo le maggiori altezze per strutture agricole specializzate, concesse dal Comune;
2. Distanze tra fabbricati: secondo quanto stabilito dall’art.16 fatte salve le maggiori distanze dovute alle aree di rispetto.
3. Salvo eventuali prescrizioni del repertorio normativo, ove non siano stabilite fasce di rispetto e conseguenti distanze minime dal confine stradale, ai fini della sicurezza della circolazione secondo quanto disposto dal Codice della Strada (D.Lgs. n. 285/1992 e D.P.R. n. 495/1992 e ss.mm.ii);
4. Distanza dai confini: secondo quanto stabilito dall’art.16;

ART. 66 - Serre e vivai

1. La realizzazione di serre è disciplinata dall’art. 44, comma 6 della L.R. 11/2004 con le integrazioni apportate dall’art. 5, comma 7, della legge regionale 26 giugno 2008, n. 4 "Disposizioni di riordino e semplificazione normativa, nonché dalle norme tecniche approvate con la Deliberazione della Giunta Regionale N. 172 del 03 febbraio 2010 relativamente agli allegati A-B-C.

ART. 67 - Manufatti amovibili necessari alla conduzione del fondo

1. In assenza dei requisiti di cui all’art.44 della L.R. 11/04, in mancanza di un piano aziendale, o di un’azienda agricola, a ogni proprietario di un fondo agricolo e previa comunicazione di attività libera, è consentita esclusivamente la realizzazione di un modesto manufatto necessario per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo.

- delle superfetazioni delle aree di pertinenza dell'edificio di proprietà;
- b) completa sistemazione degli spazi esterni di pertinenza dell'edificio di proprietà;
 - c) integrazione delle opere di urbanizzazione primaria eventualmente carenti;

ART. 19 - Norme per l'edilizia non residenziale esistente

1. Per gli edifici industriali, artigianali, commerciali, alberghieri, con attività in atto delle quali il P.I. non prescrive il blocco o il trasferimento, insediati in zone e/o aree con diversa destinazione d'uso, sono sempre ammessi gli interventi di adeguamento tecnologico e quelle di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1, dell'Art. 3 del D.P.R. 380/2001, fatte salve eventuali limitazioni previste dall'art.62 delle presenti norme.

Ogni altro tipo di intervento deve essere esplicitamente previsto nella scheda progettuale di cui agli artt. 62-63 delle presenti norme.

Per gli edifici nei quali si svolge un'attività urbanisticamente, ambientalmente o sanitarimente incompatibile con il contesto, sino al permanere dell'incompatibilità, sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria.

2. Gli ampliamenti sono ammessi nel rispetto della disciplina generale di zona e delle destinazioni d'uso previste.

ART. 20 - Modifica di destinazione d'uso con o senza opere

1. In tutte le zone ed aree è consentita la modifica di destinazione d'uso, anche senza opere, purché vengano rispettate le destinazioni d'uso previste dal P.I. e pagati i relativi oneri.
2. Le modifiche di destinazione d'uso per le attività commerciali, direzionali, artigianali, devono garantire la dotazione minima di parcheggi pubblici e/o di uso pubblico previste dalle presenti NTO e dalle vigenti leggi.

ART. 21 - Deroghe

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo parere favorevole del competente ufficio tecnico comunale e deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.
2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.
3. Tutte le deroghe previste da norme statali o regionali si intendono automaticamente recepite e applicabili.

RILIEVO FOTOGRAFICO DEI LUOGHI OGGETTO DELLA STIMA

foto 01 - Aerofoto SITP – corografia generale di Villafranca (VR)	1
foto 02 - Aerofoto Google – con visuali delle foto esterne – scala apx 1:1000	2
foto 03 - Prospetto sud dell'abitazione sul m.n. 62 in località Le Ché n. 11 a Villafranca (a sinistra il m.n. 684).....	2
foto 04 - Prospetto nord dell'abitazione sul m.n. 62 in località Le Ché – il terreno è proprietà di terzi	3
foto 05 - Scorcio del prospetto sud dell'abitazione	3
foto 06 - Vista da sud est del deposito/c.t. sul m.n. 684.....	3
foto 07 - Vista da est della pertinenza pubblica m.n. 82	3
foto 08 - Vista da nord della parte ovest del m.n. 557	3
foto 09 - Scorcio del complesso dei depositi/magazzini sul m.n. 557 - visto da nord ovest.....	4
foto 10 - Scorcio del corpo centrale dei magazzini	4
foto 11 - Vista della parte centrale delle tettoie a est	4
foto 12 - Vista da est della parte centrale delle tettoie.....	4
foto 13 - Vista da ovest della parte est delle tettoie.....	4
foto 14 - Abitazione in località Le Ché n. 11, piano terra, taverna - vista dall'ingresso della taverna/studio.....	5
foto 15 - Vista della scala a giorno interna	5
foto 16 - Vista da nord dell'ingresso e zona studio	5
foto 17 - Vista interna dello scantinato m.n. 62 sub 2.....	5
foto 18 - Vista interna del deposito/c.t. sul m.n. 684.....	5
foto 19 - Abitazione in località Le Ché n. 11, piano 1°, cucina aperta con finestre sul prospetto nord.....	6
foto 20 - Vista della zona soggiorno sul prospetto sud.....	6
foto 21 - Particolare del disimpegno retro cucina	6
foto 22 - Scorcio del bagno della zona giorno a p. 1°	6
foto 23 - Vista della scala a giorno dell'abitazione	6
foto 24 - Abitazione in località Le Ché n. 11, piano 2°, letto 1 principale - con finestre sul prospetto sud.....	7
foto 25 - Il bagno principale della zona notte.....	7
foto 26 - La stanza da letto 2 con finestra a nord	7
foto 27 - Stanza da letto 3 col pavimento da riparare.....	7
foto 28 - Il secondo bagno della zona notte	7
foto 29 – Magazzini/depositi in località Le Ché, piano terra, ex magazzini impresa edile - parte centrale.....	8
foto 30 - Vista da nord della tettoia centrale	8
foto 31 - Vista da ovest delle tettoie a est dei magazzini.....	8
foto 32 – Stanza/deposito a piano terra (zona ovest).....	8
foto 33 - Stanza attrezzata senza w.c. (zona centrale).....	8

foto 1 - Aerofoto SITP – corografia generale di Villafranca (VR)



Duomo Municipio di Villafranca



scala apx 1:20.000

località Le Ché, 11

foto 2 - Aerofoto Google – coni visuali delle foto esterne – scala apx 1:1000



foto 3 - Prospetto sud dell'abitazione sul m.n. 62 in località Le Ché n. 11 a Villafranca (a sinistra il m.n. 684)



foto 4 - Prospetto nord dell'abitazione sul m.n. 62 in località Le Ché – il terreno è proprietà di terzi



foto 5 - Scorcio del prospetto sud dell'abitazione



foto 6 - Vista da sud est del deposito/c.t. sul m.n. 684



foto 7 - Vista da est della pertinenza pubblica m.n. 82



foto 8 - Vista da nord della parte ovest del m.n. 557



foto 9 - Scorcio del complesso dei depositi/magazzini sul m.n. 557 - visto da nord ovest



foto 10 - Scorcio del corpo centrale dei magazzini



foto 11 - Vista della parte centrale delle tettoie a est



foto 12 - Vista da est della parte centrale delle tettoie



foto 13 - Vista da ovest della parte est delle tettoie

ABITAZIONE e accessori in località Le Ché n. 11 – PIANO TERRA



foto 14 - Abitazione in località Le Ché n. 11, piano terra, taverna - vista dall'ingresso della taverna/studio



foto 15 - Vista della scala a giorno interna



foto 16 - Vista da nord dell'ingresso e zona studio



foto 17 - Vista interna dello scantinato m.n. 62 sub 2



foto 18 - Vista interna del deposito/c.t. sul m.n. 684

ABITAZIONE in località Le Ché n. 11 – PIANO PRIMO, zona giorno



foto 19 - Abitazione in località Le Ché n. 11, piano 1°, cucina aperta con finestre sul prospetto nord



foto 20 - Vista della zona soggiorno sul prospetto sud



foto 21 - Particolare del disimpegno retro cucina



foto 22 - Scorcio del bagno della zona giorno a p. 1°

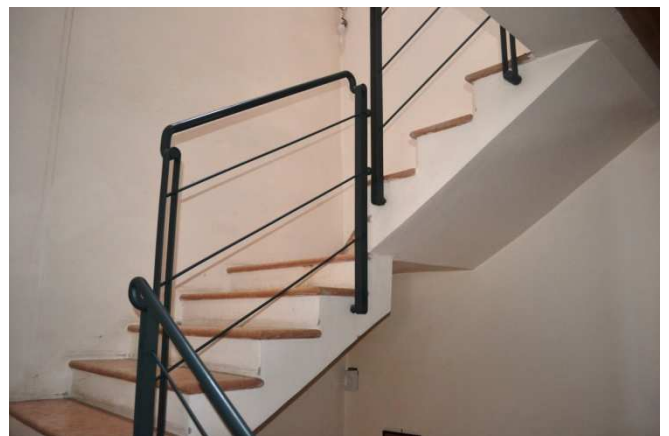


foto 23 - Vista della scala a giorno dell'abitazione

ABITAZIONE in località Le Ché n. 11 – PIANO SECONDO sottotetto, zona notte



foto 24 - Abitazione in località Le Ché n. 11, piano 2°, letto 1 principale - con finestre sul prospetto sud



foto 25 - Il bagno principale della zona notte



foto 26 - La stanza da letto 2 con finestra a nord



foto 27 - Stanza da letto 3 col pavimento da riparare



foto 28 - Il secondo bagno della zona notte

MAGAZZINI/DEPOSITI in località Le Ché – PIANO TERRA



foto 29 – Magazzini/depositi in località Le Ché, piano terra, ex magazzini impresa edile - parte centrale



foto 30 - Vista da nord della tettoia centrale



foto 31 - Vista da ovest delle tettoie a est dei magazzini



foto 32 – Stanza/deposito a piano terra (zona ovest)



foto 33 - Stanza attrezzata senza w.c. (zona centrale)

N.20846 di Repertorio ----- N.11755 di Raccolta

VENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Nell'anno duemilanove, il giorno sei aprile (6/04/2009). Nei locali siti in Mantova, Via Rabin n.1. Davanti a me Professor AUGUSTO CHIZZINI, Notaio in Viadana, iscritto nel Collegio Notarile di Mantova, alla presenza dei Signori:

Registrato a SUZZARA
il 21 aprile 2009
al n.1341 serie 1T

esatti euro 6.177,00

IL NOTAIO

Eseguita la formalità di
TRASCRIZIONE
a VERONA
il 24 aprile 2009
n.R.G. 16077
n.R.P. 9828
con euro 90,00

Notaio

quanto segue.

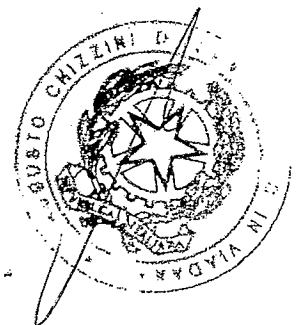
La Signora [REDACTED], come sopra rappresentata, vende alla Signora [REDACTED] che acquista, la piena proprietà delle unità immobiliari oltre descritte alle lettere A), B) e C), site in Comune di Villafranca di Verona, Località Le Chè e precisamente A) **casa di civile abitazione** posta su quattro piani (piani interrato, terra, primo e secondo) con annessa **area cortiva di pertinenza** e composta al piano interrato da cantina, al piano terra da studio e taverna con scala, al piano primo da scala, cucina, soggiorno-pranzo, ripostiglio e wc, a piano secondo da scale, disimpegno, quattro camere da letto e due bagni; confinante tutt'attorno con: mappali 555, 606, 82, 112 e 694; B) **magazzino** di pertinenza dell'unità immobiliare sopra descritta alla lettera A) posto su due piani con annessa **area cortiva** di pertinenza e composto al piano terra da portico, tre locali deposito, altro locale, wc e ampia tettoia per ricovero attrezzi e al piano primo da portico e due locali deposito; confinante tutt'attorno con: mappali 605, 103, 34, 104, 37, 106, 162, 600 e 64; C) piccolo **fabbricato rurale** di pertinenza delle unità immobiliari sopra descritte, confinante tutt'attorno con: mappali 82, 63 e 112. Dette unità immobiliari figurano distinte nei Catasti del Comune di Villafranca di Verona nel seguente modo:

- Catasto Fabbricati - Fg. 33 mappali

62 Località Le Chè, piano: S-T-1-2, cat. A/2 cl. 3 vani 12 RC€ 774,69;

557 Località Le Chè, piano: T-1, Cat. C/2 cl.3 mq. 680 RC€ 772,62.

- Catasto Terreni - Fg. 33 mappale



79 Fabb Rurale Ha. 0.00.10 RD€. ----- RA€. -----.

L'accesso e recesso al fabbricato rurale sopra descritto avviene attraverso le limitrofe proprietà di cui ai mappali 63 e 82 del fg. 33.

Quanto alienato è pervenuto alla parte venditrice nel seguente modo:

- quanto all'immobile descritto alla lettera A) per averlo acquistato dai Signori [REDACTED]

con scrittura privata di compravendita autenticata nelle firme in data 24 dicembre 1986 al n. 38.648 di Rep. Dottor Claudio Avitabile, Notaio in Cologna Veneta, registrata a Legnago il 12 gennaio 1987 al n. 137 M. Il e trascritta a Verona il 19 gennaio 1987 ai nn. 1696/1420;

- quanto all'immobile descritto alla lettera B) da, oltre il ventennio di proprietà dei Signori [REDACTED] per la quota di 1/3 [REDACTED]

[REDACTED] per la quota di 2/3; con atto di compravendita in data 11 febbraio 1993 n. 14774 di Rep. Dottor Federici Paolo Angelo, Notaio in Valeggio Sul Mincio, registrato a Verona il 24 febbraio 1993 al n.751 Atti Privati, ivi trascritto il 5 marzo 1993 ai nn. 5863/4499, la quota di 1/3 di [REDACTED]

[REDACTED] E passava a [REDACTED]

[REDACTED] con scrittura privata di compravendita autenticata nelle firme in data 30 ottobre 1997 n. 196.741/2641 di Rep. Dottor Claudio Avitabile, Notaio in San Martino Buon Albergo, registrata a Verona il 19 novembre 1997 al n. 3538 S. 2V, ivi trascritta il 22 novembre 1997 ai nn. 35.339/24.905, passava [REDACTED]

- quanto all'immobile descritto al punto C) da oltre il ventennio di proprietà di [REDACTED]; con scrittura privata di compravendita autenticata nelle firme in data 30 ottobre 1997 n. 196.740/2.640 di Rep. Dottor Claudio Avitabile, Notaio in San Martino Buon Albergo, registrata a Verona il 19 novembre 1997 al n. 3537, ivi trascritta il 22 novembre 1997 ai nn. 35.338/24.904, passava alla Signora [REDACTED]

PATTI DELLA VENDITA

1) Gli immobili in oggetto vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, pertinenza, fisso e seminfisso, servitù attive e passive, con gli impianti preesistenti funzionanti e conformi alle norme applicate all'epoca della loro realizzazione, o del loro ultimo adeguamento obbligatorio, ma senza le relative certificazioni.

2) La parte venditrice garantisce la proprietà e la libertà di quanto alienato da ipoteche, oneri reali e gravami in genere ad eccezione dell'ipoteca **volontaria** iscritta a Verona il 2 luglio 1999 ai nn. 23422/5319 a favore della Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno e Ancona Banca S.p.a. per la complessiva somma di Lire 400.000.000 pari ad Euro 206.582,76, cautante debito estinto in data odierna, deve intendersi ai sensi di legge estinta, in quanto l'Istituto mutuante provvederà ad inviare la necessaria comunicazione prevista dall'art.13 - comma 8 septies della Legge 2 aprile 2007 n.40, all'Agenzia del Territorio competente, il tutto come da lettera dell'Istituto stesso datata odierna.

La stessa promette inoltre difesa e manutenzione per ogni caso di lite, evizione o molestia.

3) Il prezzo è dichiarato Euro 352.500,00 (trecentocinquantaduemilacinquecento), imputabili per Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila) all'immobile descritto alla lettera A), per Euro

100.000,00 (centomila) all'immobile descritto alla lettera B) e ad Euro 2.500,00 (duemilacinquecento) all'immobile descritto alla lettera C), somme che la parte venditrice conferma di aver ricevuto come oltre indicato dalla parte acquirente, cui rilascia quietanza di saldo.

Ai sensi dell'art.35, comma 22, del Decreto Legge del 4 luglio 2006 n.223 convertito, con modificazioni, dalla Legge 4 agosto 2006 n.248, le parti contraenti dichiarano, previo richiamo da me Notaio effettuato alla responsabilità penale cui possono essere soggette in caso di dichiarazioni false o mendaci, che: a) il corrispettivo della compravendita è stato pagato: - quanto ad Euro 104.196,00 sono stati versati prima del 4 luglio 2006 nel rispetto della normativa allora vigente; quanto ad Euro 202.124,43 mediante assegno circolare n. 60816359-06 tratto dalla Deutsche Bank in data odierna; quanto ad Euro 46.179,57 mediante assegno circolare n. 60816358-05 tratto dalla Deutsche Bank in data odierna; b) i contraenti non si sono avvalsi di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

4) Tutti gli effetti economici, attivi e passivi, decorrono da oggi stesso.

5) La parte alienante rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di essere sorelle.

Relativamente al regime patrimoniale, in base all'art.2659 n.1 c.c., le parti dichiarano di essere

Le parti, per le unità immobiliari descritte alla lettera A) e alla lettera B) per un importo di Euro 350.000,00, invocano le agevolazioni fiscali previste nel Testo Unico dell'Imposta di Registro di cui al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 (imposta di registro ridotta al 3%, imposte ipotecarie e catastali fisse) ed all'uopo: a) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione; b) l'acquirente dichiara: di risiedere in Comune di Verona, ma di voler stabilire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile in oggetto, entro diciotto mesi da oggi; di non essere titolare esclusiva, o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile in oggetto; di non essere titolare, su tutto il territorio nazionale, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata, anche dal coniuge, con le agevolazioni previste dal punto c) dell'art.3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995 n.549, e dagli articoli di legge ivi richiamati; di essere edotta delle conseguenze fiscali e relative sanzioni in ogni caso di decadenza o perdita dei benefici fiscali richiesti, ivi compreso il caso di alienazione dell'immobile in oggetto entro il quinquennio dall'acquisto; c) entrambe le parti, infine, dichiarano che l'immobile trasferito è destinato ad uso abitazione non di lusso, secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 27 agosto 1969 n.218.

La parte venditrice, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n.47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, da me Notaio richiamata sulle sanzioni penali di cui all'art.76 del T.U. approvato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, attesta che le opere relative agli immobili oggetto del presente atto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967. Essa dichiara altresì che successivamente a tale data sono state rilasciate le seguenti

autorizzazioni amministrative: - relativamente all'immobile descritto alla lettera A), concessione edilizia n. 6248/272 rilasciata dal Comune di Villafranca di Verona in data 17 luglio 1991 con successiva variante in corso d'opera n. 9386/499 rilasciata dallo stesso Comune in data 14 dicembre 1992 (agibilità richiesta il 24 ottobre 1997); - relativamente all'immobile descritto alla lettera B), concessione edilizia in sanatoria n. 2980 e n. 4499 di prot. rilasciata dal Comune di Villafranca di Verona in data 28 aprile 1997 (agibilità con decorrenza dal 28 aprile 1997); che successivamente non sono stati eseguiti interventi edilizi per i quali fossero necessarie licenze edilizie, concessioni ad edificare, concessioni in sanatoria, comunicazioni D.I.A., permessi di costruire o permessi in sanatoria.

In deroga alla disciplina di cui all'art.43 del D.P.R. 131/86 e ricorrendo tutti i requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla legge 23 dicembre 2005 n.266, art.1, comma 497, le parti chiedono al Notaio incaricato che la base imponibile, per gli immobili descritti alla lettera A) e alla lettera B), ai fini della tassazione della presente vendita, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art.52, commi 4 e 5, del citato D.P.R. 131/86, che si indica in Euro 178.714,31 (centoseffantottomilasettecentoquattordici virgola trentuno) indipendentemente dal prezzo come sopra pattuito.

Ai sensi della vigente normativa, le parti dichiarano che nell'immobile in oggetto non sono stati eseguiti interventi di miglioramento energetico che abbiano beneficiato, o possano beneficiare, di incentivi o agevolazioni fiscali, e che lo stesso non è dotato di contratto di servizio energia. Le parti si dichiarano comunque edotte delle disposizioni di legge in materia di qualificazione/certificazione energetica in base alle normative statali e regionali in vigore.

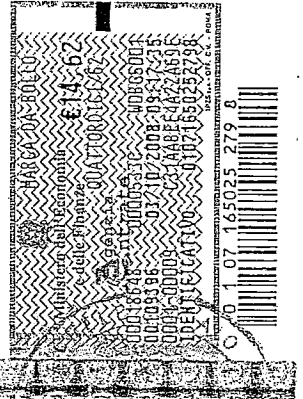
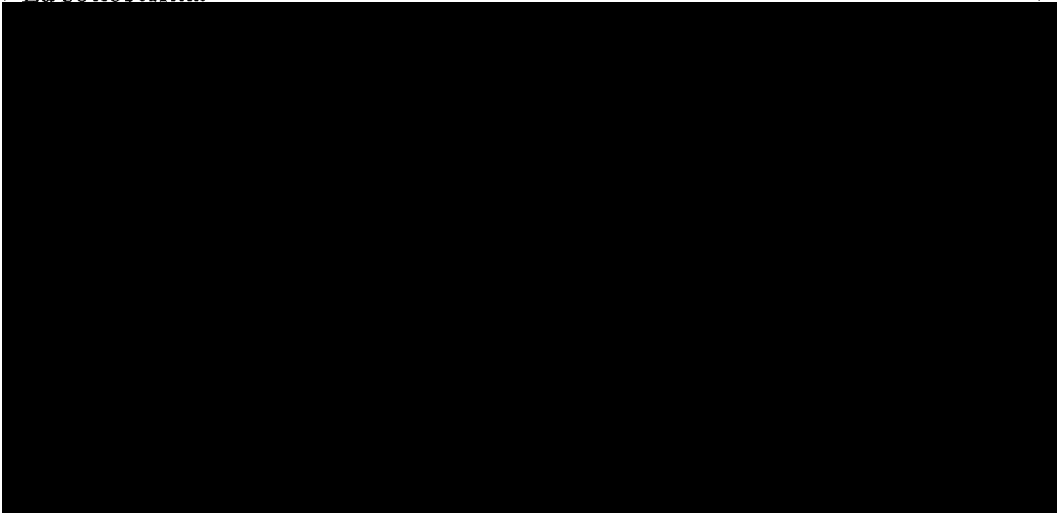
E richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto dattiloscritto per la massima parte da persona di mia fiducia da me diretta e per il resto scritto da me per quattro pagine del foglio di cui consta e di esso, non di quanto allegato per espressa dispensa avuta dalle parti, presenti i testimoni, ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e sottoscrivono con i testi e con me Notaio come per legge, essendo le ore 11.25.

F.to: 


Allegato A. all'atto
2846/11755 Resp.

PROCURA SPECIALE A VENDERE

La sottoscritta:



e stimare convenienti, tutti i diritti alla stessa spettanti, sugli immobili in calce descritti.

Conferisce pertanto alla nominata procuratrice ogni più ampio potere per l'esatto espletamento della presente procura, compreso quello di identificare con più precisi dati catastali, di ubicazione e di confine l'immobile da vendere, convenire il prezzo, incassarlo rilasciandone quietanza, concedere eventuali dilazioni di pagamento, con o senza garanzie, rinunciare all'ipoteca legale, fare dichiarazioni ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151, e di ogni altra legge in vigore al momento della stipula del relativo rogito, nel quale potrà, pertanto, convenire patti, clausole e condizioni di uso e di legge.

Il tutto con promessa di rato e valido e da esaurirsi in un unico contesto, con obbligo di rendiconto.

DESCRIZIONE DEL BENE

Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca di Verona, alla partita intestata a Coltri Cinzia, diritto di proprietà, Foglio n. 33 con le particelle:

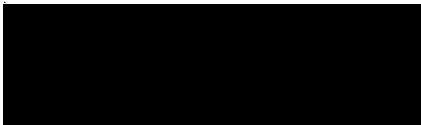
- 62, Località Le Chè, piano S-T-1-2, Categoria A/2, Classe 3, vani 12, Rendita Catastale Euro 774,69

- 557, Località Le Chè, piano T-1, Categoria C/2, Classe 3, mq. 680, Rendita Catastale Euro 772,62

Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona, alla partita intestata a Coltri Cinzia, diritto di proprietà, Foglio n. 33 con la particella:

- 79 estesa ha. 00.10, FABB. RURALE,

Il tutto come meglio in fatto.

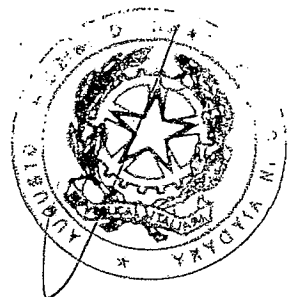


Repertorio n. 15461

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

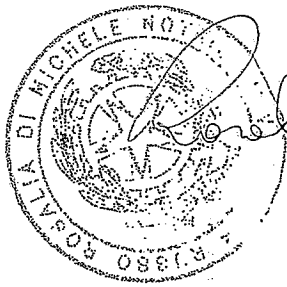
Certifico io sottoscritta Rosalia Russo, notaio in Verona, iscritta al collegio notarile del distretto di Verona che, previa lettura integrale dell'atto da me fatta, la firma che precede in calce al presente atto è stata apposta alla mia vista e



presenza dall' infrascritta della cui identità personale io notaio sono certo: -----

[REDACTED]

Sommacampagna, Via Osteria Grande n. 13, nel mio studio secondario l'8 (otto)
gennaio 2009 (duemilanove) alle
ore *dieci e sette e minuti cinquante*



Michele Notario

- E.6.1 - brano mappale C.T. fg. 33 di Villafranca (VR) elaborato in scala 1:2000
- E.6.2 - aerofoto GOOGLE elaborata in scala 1:2000
- E.6.3 - ingrandimento del brano mappale C.T. fg. 33 in scala 1:1000 con aerofoto GOOGLE di raffronto in scala 1:1000
- E.6.4 - brano mappale fg. 33 C.T. di Villafranca
- E.6.5 - planimetria catastale m.n. 62 sub 1, cat. A/2, piani T-1-2
- E.6.6 - planimetria catastale m.n. 62 sub 2, cat. C/2, piano S - *versione allibrata*
- E.6.7 - **planimetria catastale** m.n. 62 sub 2, cat. C/2, piano S - *stato di fatto*
- E.6.8 - planimetria catastale m.n. 684, cat. C/2, piano T - *versione allibrata*
- E.6.9 - **planimetria catastale** m.n. 684, cat. C/2, piano T - *stato di fatto*
- E.6.10 - planimetria catastale m.n. 557, cat. C/2, piani T-1

Brano mappale del fg. 33 CT di Villafranca (VR)

N



In evidenza col perimetro rosso i m.n. 62 EU, 684 EU e 557 EU del fg. 33 del CT di Villafranca, corrispondenti alle distinte pertinenze delle u.i.u. pignorate (m.n. 62 - cat. A/2, m.n. 684 - cat. C/2 e m.n. 557 - cat. C/2) in località *LE CHÈ* n. 11 a Villafranca.

Provinciale di Verona Ufficio Provinciale – Territorio – Direttore MARIANI DANIELE



scala apx 1:2.000

Aerofoto *GOOGLE*

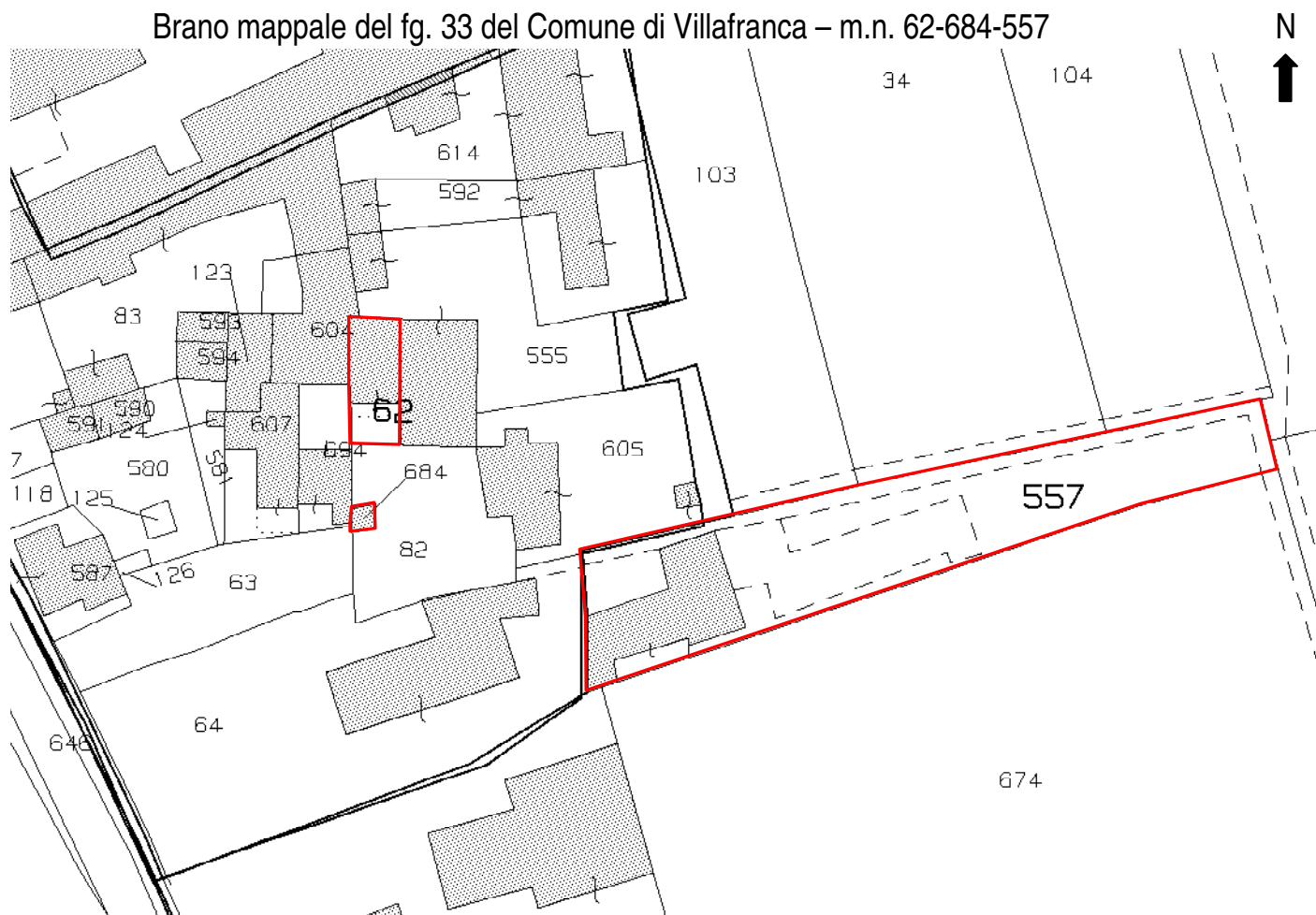


In evidenza col perimetro rosso i m.n. 62 EU, 684 EU e 557 EU del fg. 33 del CT di Villafranca, corrispondenti alle distinte pertinenze delle u.i.u. pignorate (m.n. 62 - cat. A/2, m.n. 684 - cat. C/2 (con consistenza maggiore) e m.n. 557 - cat. C/2) in località *LE CHÈ* n. 11 a Villafranca




scala apx 1:2.000

Brano mappale del fg. 33 del Comune di Villafranca – m.n. 62-684-557



Aerofoto *GOOGLE*



 *accesso carraio*

località Le Ché 11 

scala apx 1:1000



N=2200

E=3200

2 Particelle: 62,557

Comune: (VR) VILLAFRANCA DI VERONA Scala originale: 1:2000
 Foglio: 33 All: A Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri Protocollo pratica T30164/2024
 4-Mag-2024 10:5:2

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0154680 del 19/11/2020

Comune di Villafranca Di Verona

Localita' Le Che'

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 62

Subalterno: 1

Compilata da:

Coltri Alma

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Verona

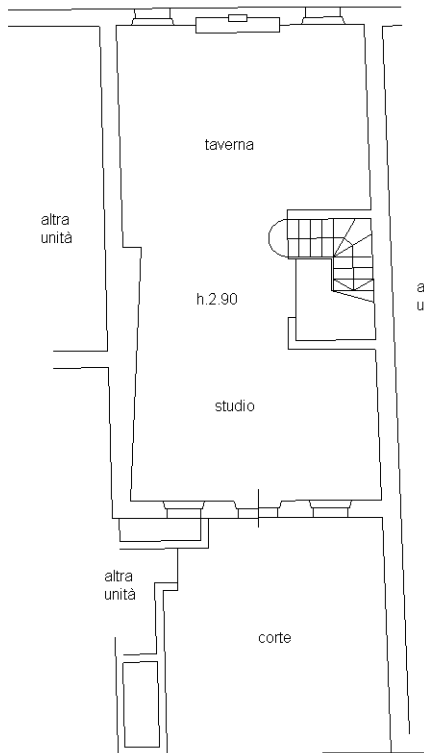
N. 987

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

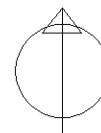
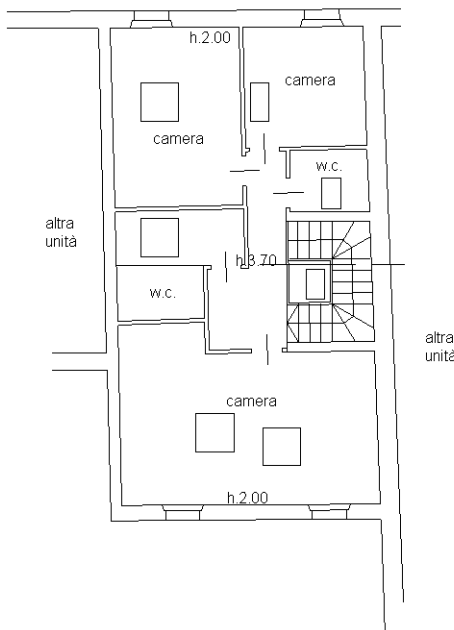
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0154680 del 19/11/2020

Comune di Villafranca Di Verona

Localita' Le Che'

civ. 11

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 62

Subalterno: 2

Compilata da:

Coltri Alma

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Verona

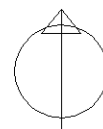
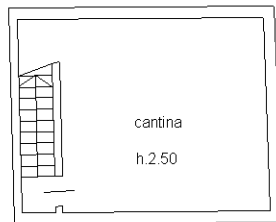
N. 987

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

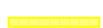

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA



Ultima planimetria in atti

Schema di rilievo dello stato attuale sulla planimetria catastale fg. 33 – m.n. 62 sub 2

LEGENDA:

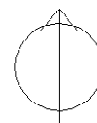
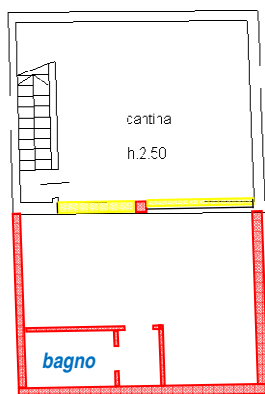
-  *opere non realizzate*
-  *opere realizzate in variante*

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. Comune di Villafranca Di Verona Localita' Le Che'
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 62 Subalterno: 2

PRIMO PIANO SOTTOSTRADA



SCALA 1:200

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

Dichiarazione protocollo n. VR0383650 del 18/12/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca Di Verona

Via Le Che'

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 684

Subalterno:

Compilata da:

Lorini Carlo

Iscritto all'albo:

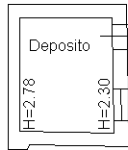
Geometri

Prov. Verona

N. 2533

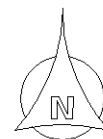
Scheda n. 1

Scala 1:200



via Le Che'

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Schema di rilievo dello stato attuale sulla planimetria catastale fg. 33 – m.n. 684

LEGENDA:

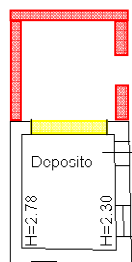
 *opere non realizzate*

 *opere realizzate in variante*

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

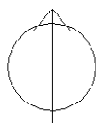
Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n.
Comune di Villafranca Di Verona
Via Le Che'
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 33
Particella: 684
Subalterno:



via Le Che'

PIANO TERRA



SCALA 1:200

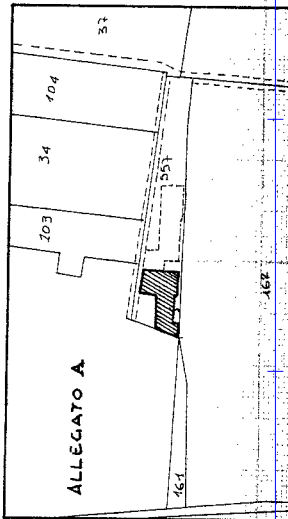
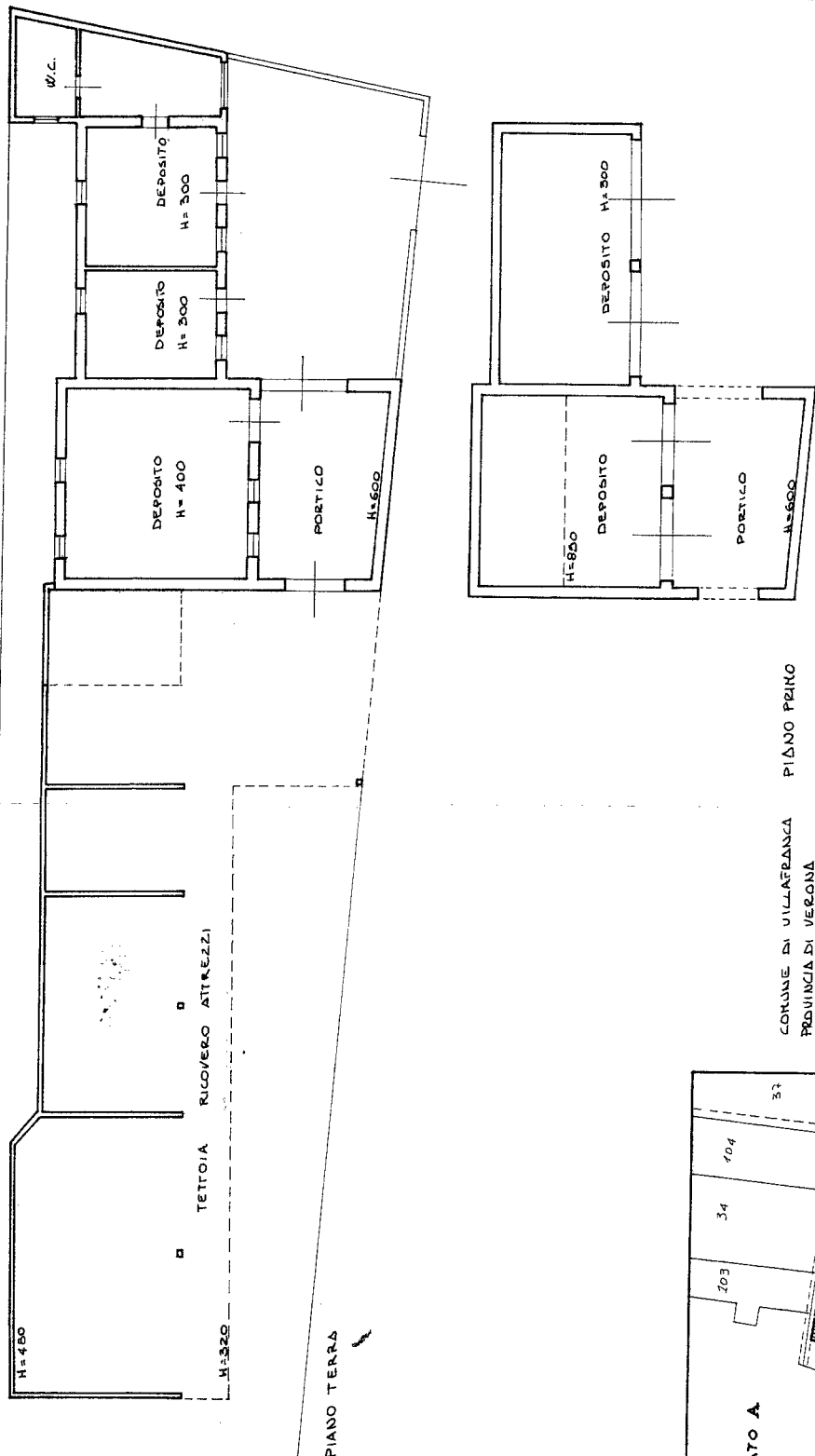
MOD. AN (CEU)
LIRE
400

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.IT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (PDL 13-4-1939, n. 652)



MODULARIO
F. rg. orig. 400

Planimetria di u.i.u. in Comune di VILLAFRANCA (VR) via LOCALITÀ LE CAIE CIV.



CORRONE DI VILLAFRANCA
PROVINCIA DI VERONA
FOGLIO 55
MAP. N° 551
Scala 1:2000

ORIENTAMENTO
NORD
SCALA DI 1:200

Compilata dal ARCHITETTO COLTRI ALBA
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di VERONA
n. 551 sub. 104

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 551
n. 551 sub. 104

RISERVATO ALL'UFFICIO
9.3.85
2360

ALBA COLTRI ARCHITETTI
VERONA
ORDINE
VERONA

Foglio 39 - Particella 57 - Subalterno Firma *Alba Coltri*

- E.10.1 - licenza edilizia n. 25 del 09.04.1960 con stralcio progetto (intestazione, planimetrie, piante) per la costruzione di una stalla con portico e fienile in località Le Ché di Villafranca sui m.n. 38-39 della sez. B, fg. II (attuale m.n. 557 del fg. 33) del Com. di Villafranca, con la rappresentazione di preesistenti edifici adiacenti
- E.10.2 - concessione edilizia n. 272/91 dell'08.07.1991 e variante n. 499/92 del 24.11.1992 con stralcio progetto (intestazione, planimetrie, piante) per la ristrutturazione di un fabbricato residenziale d'epoca e la costruzione di una cantina in località Le Ché sul m.n. 62 della sez. B, fg. II (attuale fg. 33) del Com. di Villafranca
- E.10.3 - richiesta di certificato di abitabilità n. 101/97 dell'abitazione in località Le Ché a Villafranca sul m.n. 62 del fg. 33, con certificazioni e con il collaudo statico del 26.08.1997 - valida per decorrenza termini
- E.10.4 - concessione edilizia in sanatoria n. 2980/95 del 28.04.1997 con stralcio progetto (intestazione e planimetrie), certificato di agibilità e certificato di idoneità statica riguardante la realizzazione nel 1965 delle tettoie e ricovero attrezzi in località Le Ché sul m.n. 557 del fg. 33 del Comune di Villafranca, rilasciata ai sensi della legge 724/1994, art. 39 - Definizione agevolata delle violazioni edilizie;
- E.10.5 - autorizzazione a lavori di straordinaria manutenzione prot. 25755/1997 del 02.02.1998 per la manutenzione senza modifiche di sagoma e prospetti della parte sud dell'edificio in località Le Ché m.n. 79, CEU sez. B, fg. II (attuale m.n. 684 del fg. 33) e per la consistenza del locale cantina realizzato fuori sedime dell'abitazione (attuale m.n. 62 sub 2) con stralcio progetto (intestazione, planimetrie, piante) e con espresso riferimento alla salvaguardia dei diritti di terzi

25



60

MUNICIPIO DI VILLAFRANCA
 Dist. 1643 *interm.*
 10 Feb 1960
 Fasc.

Spett. Commissione Comunale per l' edilizia rurale

Villafranca

[Redacted]

chiedon^o

il nulla osta per la costruzione di una stalla per la
 loro azienda da costruirsi in Villafranca localita'
 le Che' in conformita' dell' allegato progetto.

Pagati i diritti
20.2.60
[Signature]

Allegano alla presente domanda n° 2 copie del progetto.
 to.

Distintamente

[Redacted]

VISTO ed APPROVATO
 dalla Commissione di Edilizia
 nella seduta del -7 APR. 1960



IL PRESIDENTE

[Signature]

IL SEGRETARIO

[Signature]

[Handwritten mark]

* Ripresentato.

Comune di Villafranca di VeronaProvincia di VeronaMarca
da bollo**LICENZA DI COSTRUZIONE**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 20 Febbraio 1960

d. [REDACTED] tendente ad ottenere la
 licenza per (1) la Costruzione di una stalla sito in
 località Villafranca Via Località LE' CHE' N.
 di questo Comune per conto (2) proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda :

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia ;

Visti i regolamenti d'Igiene e di Edilizia

DA' LICENZA

a [REDACTED]
 di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle se-
 guenti particolari prescrizioni: Conforme al progetto approvato ed allegato in
copia.-

COMUNE DI VILLAFRANCA VER.
UFFICIO TECNICO

All'avvenuto tracciamento del fabbricato e prima
 dell'inizio della costruzione, deve essere dato
 tempestivo avviso a quest'Ufficio perchè possa
 provvedere agli accertamenti necessari.
 Contro gli inadempienti si provvederà a norma
 dei vigenti regolamenti.

La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il
 rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna
 il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 9 Aprile 1960



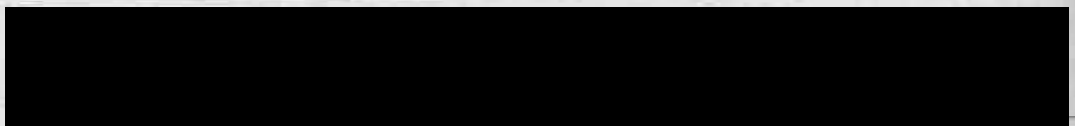
IL SINDACO

PR.V. DI VERONA

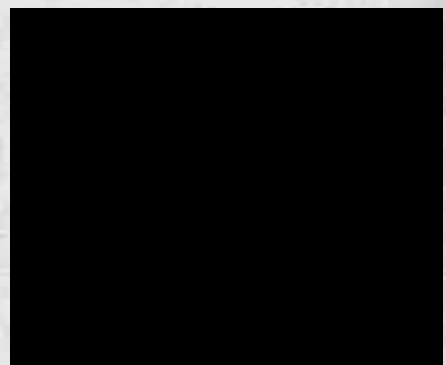


COM. DI VILLAFRANCA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA
STALLA - PORTICO - FIEMILE E CONCIMAI
NELL'AZIENDA AGRICOLA DI PROPRIETÀ



SCALA 1:100



COMUNE DI VILLAFRANCA
SERIE F. 10110
SCALA 1'



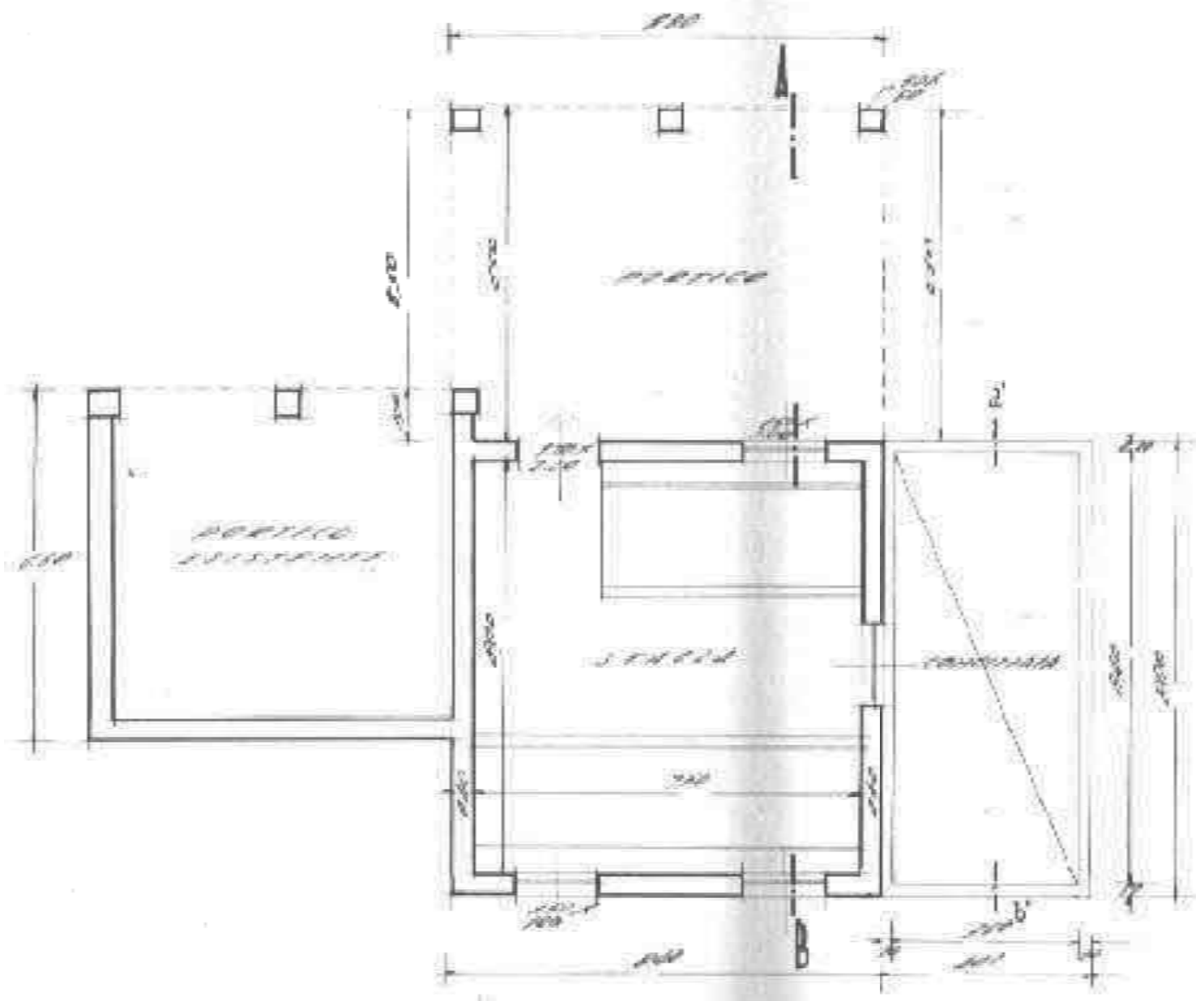
VISTO ed APPROVATO
dalla Commissione di Edilizia
nella seduta del 7 APR 1960



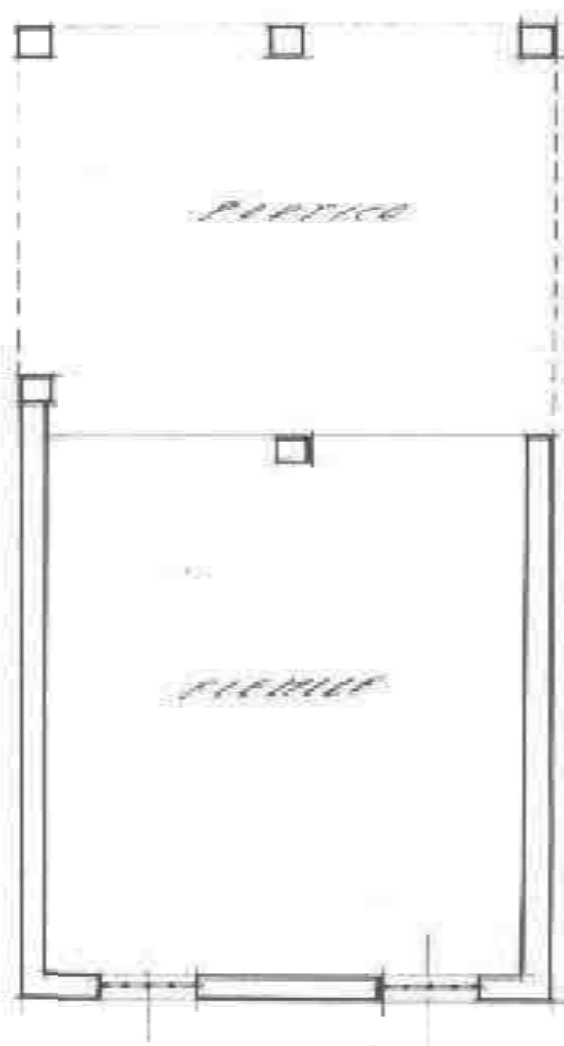
IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO

PIANTERRA

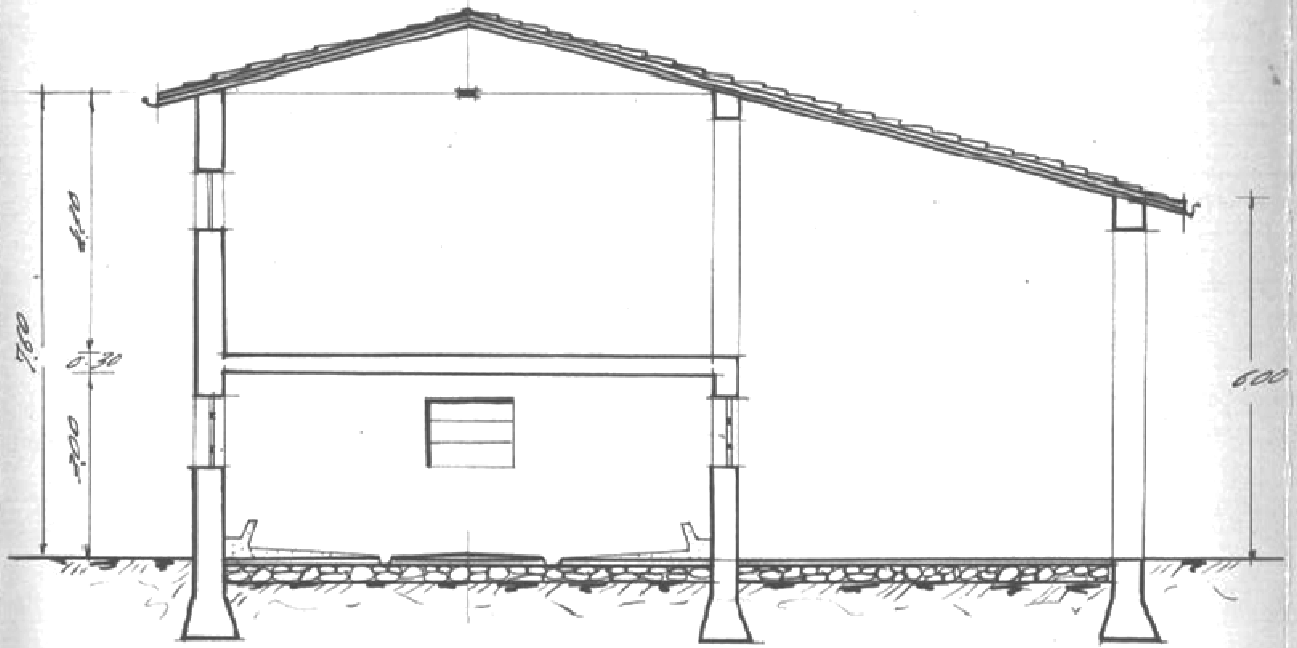


Р Д I М У Р I А П Р

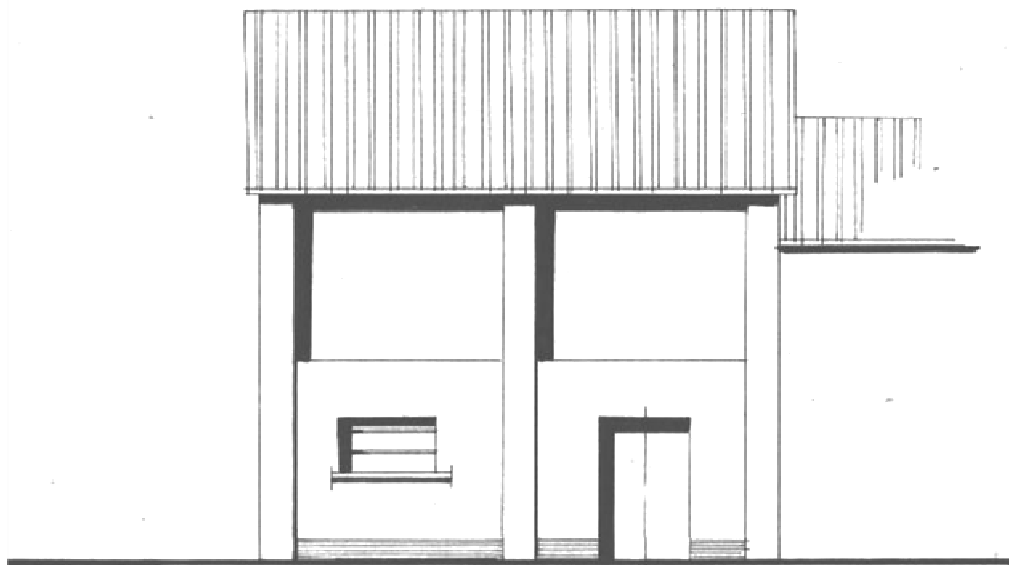


3

SEZIONE A-B



PROSPETTO



COMUNE DI VILLAFRANCA
SEZIONE B - Foglio II
Scala 1:500

VISTO ED APPROVATO
dalla Commissione di Edilizia
nella seduta del - 7 APR. 1960

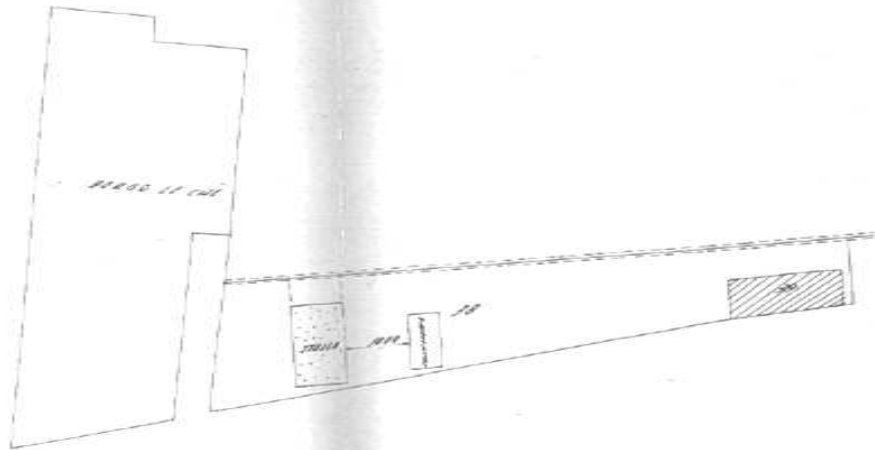
IL PRESIDENTE



[Handwritten signature]

IL SEGRETARIO

[Handwritten signature]



272/91



EP910058

COMUNE DI VILLAGFRANCA DI VERONA

TEXTES03

UFFICIO TECNICO

(Edilizia Privata)

N. 6248 Prot.

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta [redacted]

Cod. Fiscale [redacted]

intesa ad ottenere la concessione ad eseguire le opere edilizie di seguito descritte e precisamente: ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione sito in Villafranca Loc. LE CHE'.

Visti i pareri favorevoli:

- della Commissione Edilizia in data 22/05/1991
- dell'Ufficiale Sanitario / USL n. 35/51P in data 26/06/1991.

Stabilito, ai sensi del combinato disposto degli artt. 3, 5, 6, 18, della legge 28-1-1977, n. 10 e

COPIA

art. 81-82 della L.R. n. 61 del 27 Giugno 1985
che il contributo relativo agli oneri di
urbanizzazione, afferente alle opere oggetto di
concessione, determinato sulla base del prospetto
allegato alla pratica Edilizia è di L. 1.398.880.==
(lire unmilionetrecentonovantottomila/880.=====).

Viste le quietanze per l'importo complessivo di L. 1.398.880.=====
(unmilionetrecentonovantottomila/880.=====)

corrispondente all'ammontare dovuto per opere di
urbanizzazione primaria e secondaria, compresa la
cessione dell'area:-----

Ai sensi degli artt. 1 e 4 della Legge 27-1-77 n.
10 e dell'art. 31 della Legge 17-8-1942, n. 1175 e
della L.R. n. 61/1985 e successive modificazioni,
nonchè delle prescrizioni del locale Regolamento
edilizio, deliberato dal Consiglio Comunale il
15/11/75, n. 197 e approvato dalla Giunta Regionale
il 23/1/76 n. 107.-----

C O N C E D E

alla ditta [REDACTED]-----

cod.fisc.n. [REDACTED]-----

quale proprietaria in forza dell'atto n. 38648

del 24/12/86 reg.to a Legnago il 12/01/87 al n. 137

residente in Villafranca

viale Postumia, 13

di eseguire le seguenti opere edilizie:

ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione sito
in Villafranca Loc. LE CHE'.

come da progetto a firma [redacted]

cod. fiscale [redacted]

costituito da n. 2 tavole, che si allega al
presente atto di concessione a formarne parte
integrante e sostanziale dietro osservanza delle
seguenti prescrizioni:-----

1) la quota afferente al costo di costruzione da
corrispondere al Comune e determinata in
L. 2.144.800.-----

(lire duemillicentoquarantaquattromila/800.-----) e
stata versata direttamente alla Tesoreria comunale
per l'importo di L. 2.144.800.-----
(lire duemillicentoquarantaquattromila/800.-----).

1) Nessuna variazione potrà essere apportata al pro-
getto approvato senza il preventivo consenso del
Sindaco, da accordarsi - su richiesta documentata -
nelle forme prescritte.-----

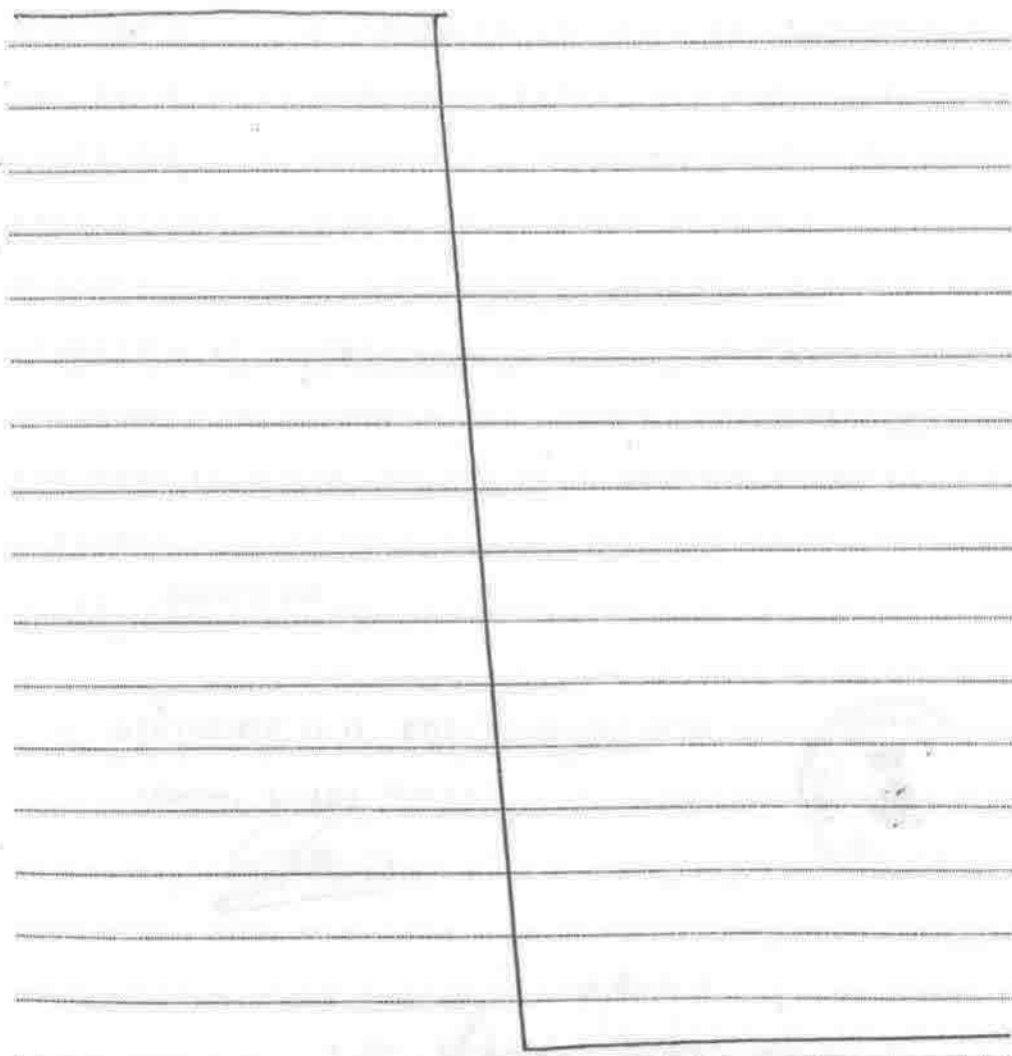
In particolare, il concessionario si obbliga a
segnalare qualsiasi cambiamento nella destinazione
d'uso dell'immobile indicata in progetto ed a
trasferire tale obbligo di comunicazione agli e-
ventuali successori o aventi causa.-----

2) Il presente atto di concessione, unitamente ai

prescrizioni concernenti l'inizio e l'esercizio dell'attività, per quanto attiene l'emissione di agenti inquinanti nell'aria.

- Viata la dichiarazione di conformità alla Legge n. 13/89 in merito all'abbattimento delle barriere architettoniche.-----

- La presente Concessione Edilizia viene rilasciata a condizione che vengano rispettate integralmente le indicazioni relative alle finiture della facciata, come riportato nella relazione tecnica.-----



10) I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati

entro tre anni dalla stessa data.-----

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.-----

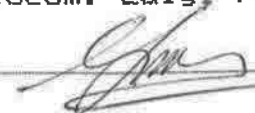
Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.-----

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.-----

il 08/07/1991

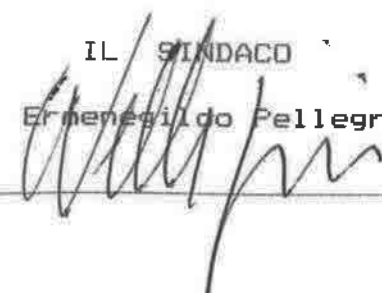
IL DIRIGENTE U.O. EDILIZIA PRIVATA

(Geom. Luigi Furia)



IL SINDACO

(M° . Ermenegildo Pellegrini)



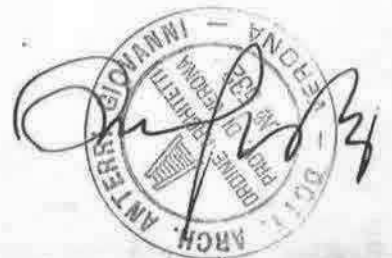
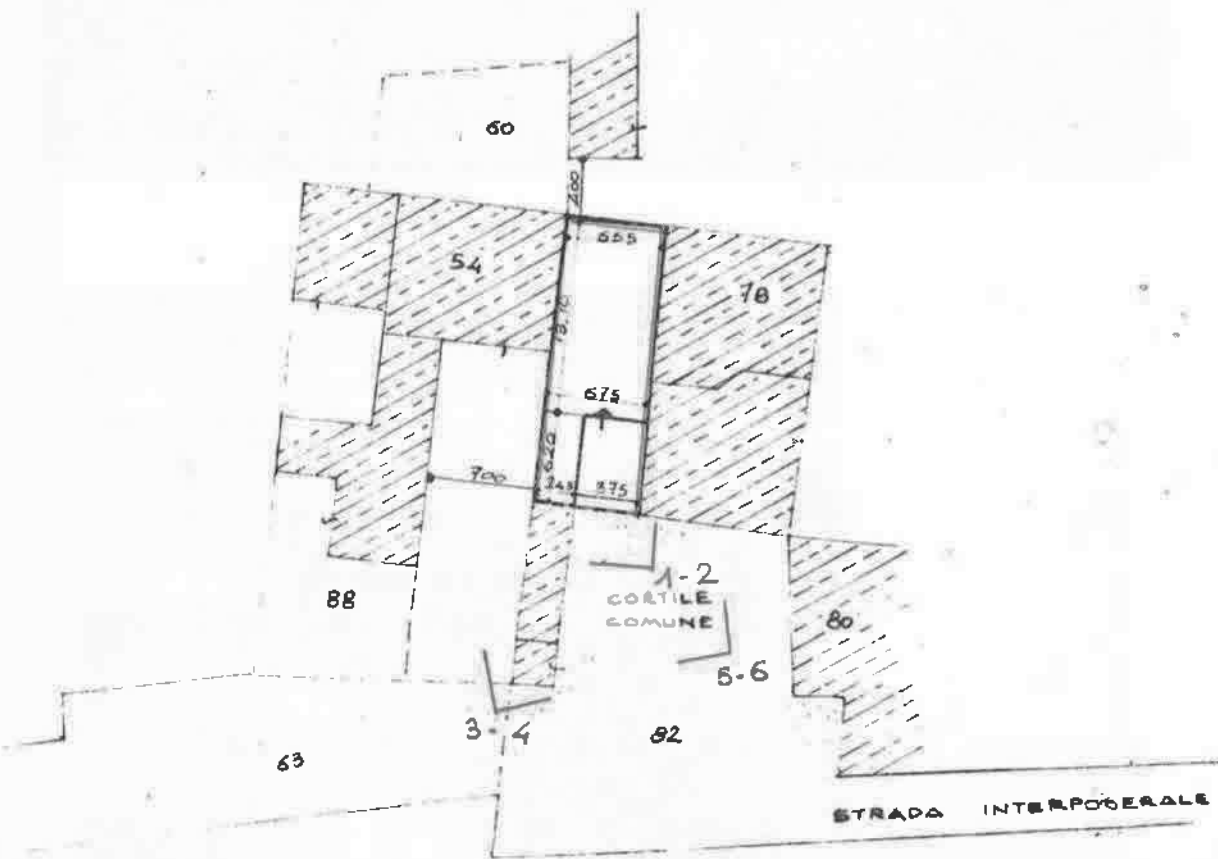
COMUNE DI VILLAFRANCA

LOCALITA' "LE CHE"

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PLANIMETRIA SC. 1:500





①

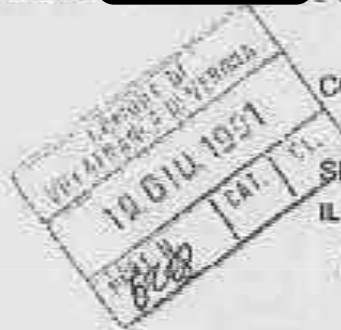


②

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA

272/91-1/2

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE
DI UNA CASA DI CIVILE ABITAZIONE
SITA IN LOCALITA' "LE CHE" PER
CONTO DELLA [REDACTED]



COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
PARERE FAVOREVOLE

SEDUTA del 22 MAG. 1991

IL PRESIDENTE IL SEGRETARIO



il committente

l'impresa

il progettista

il dir. lavori

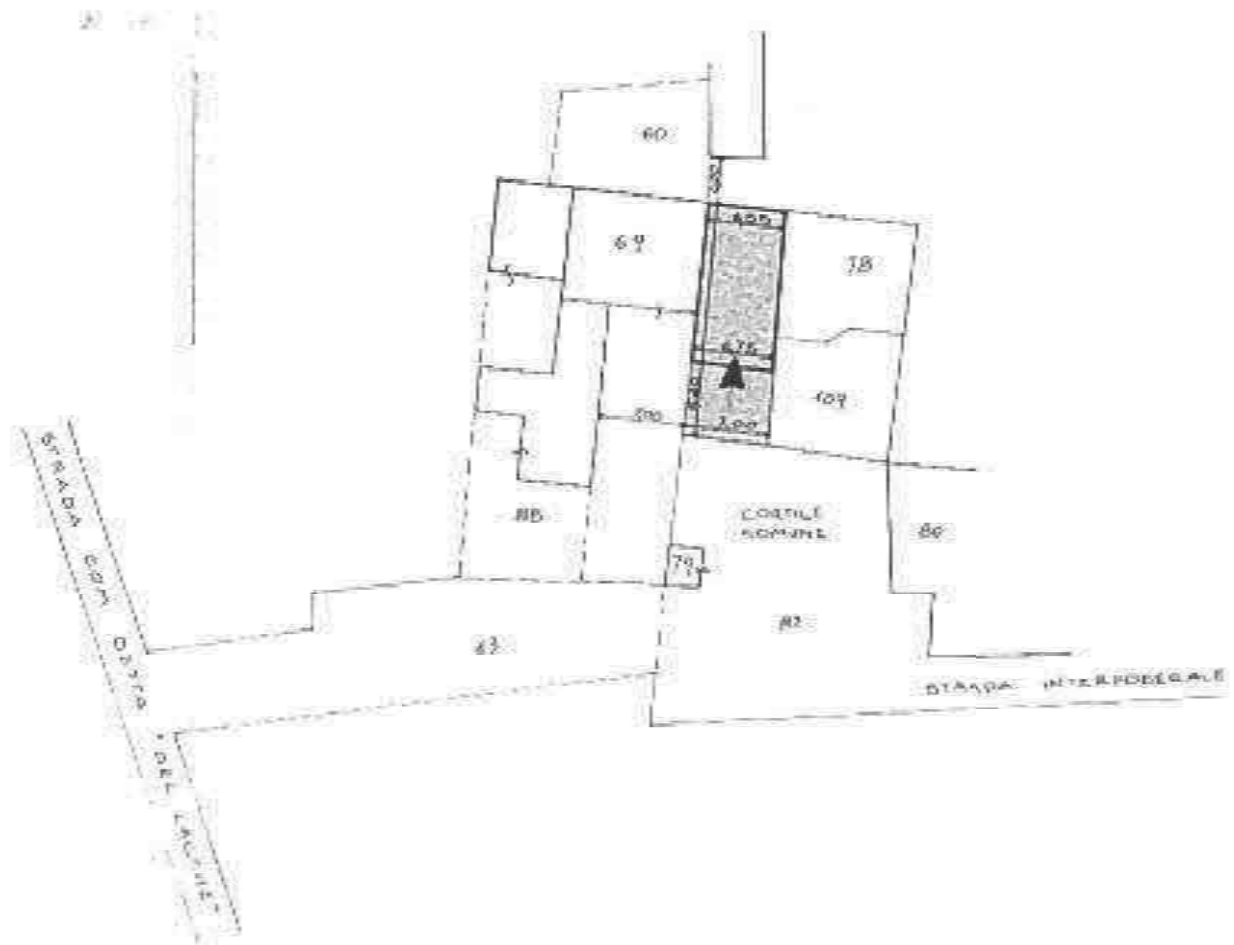


COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
SEDUTA DEL 22 MAG. 1991
PARERE:

- FAVOREVOLE
- RINVIATO
- RESENTITO

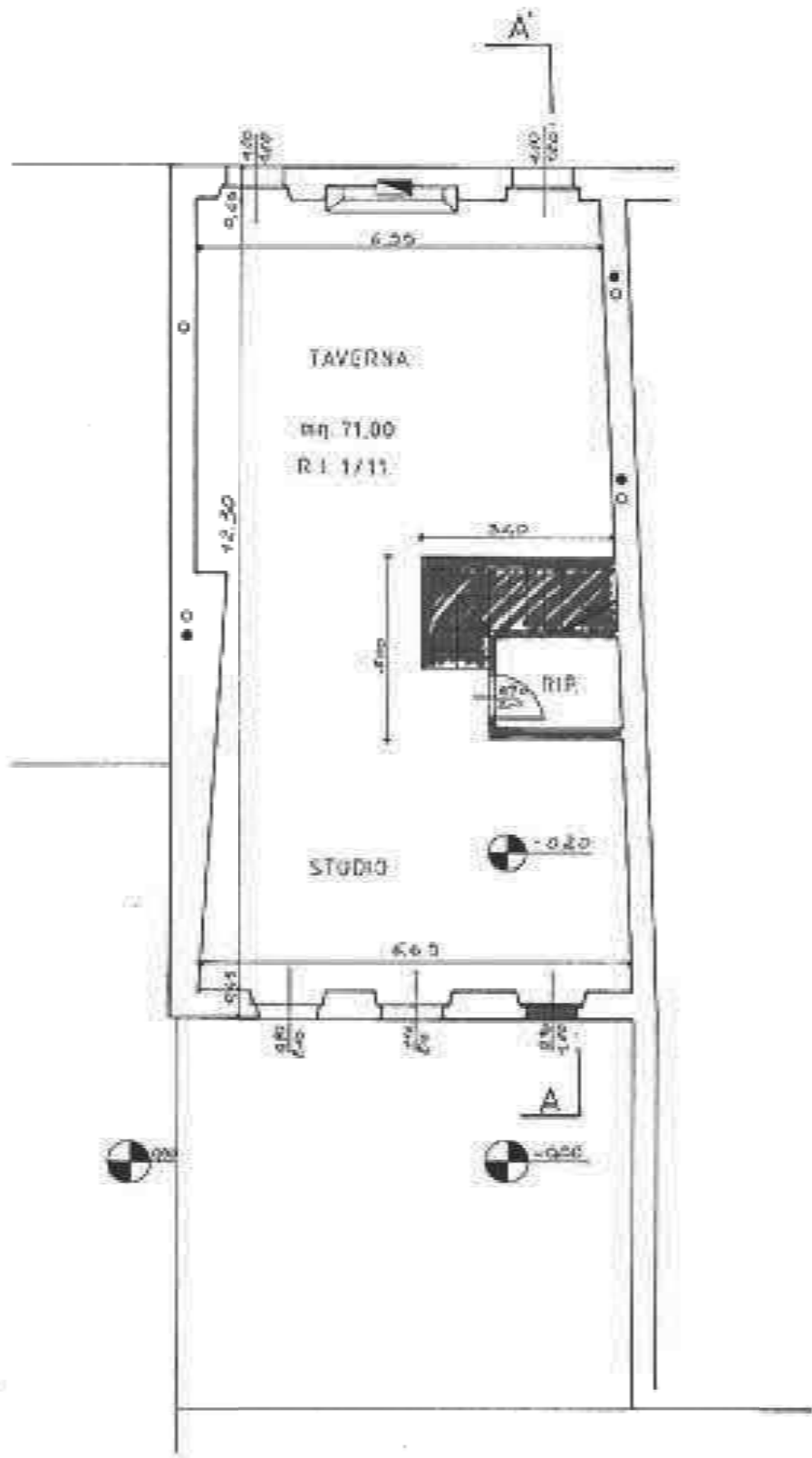
Il Presidente

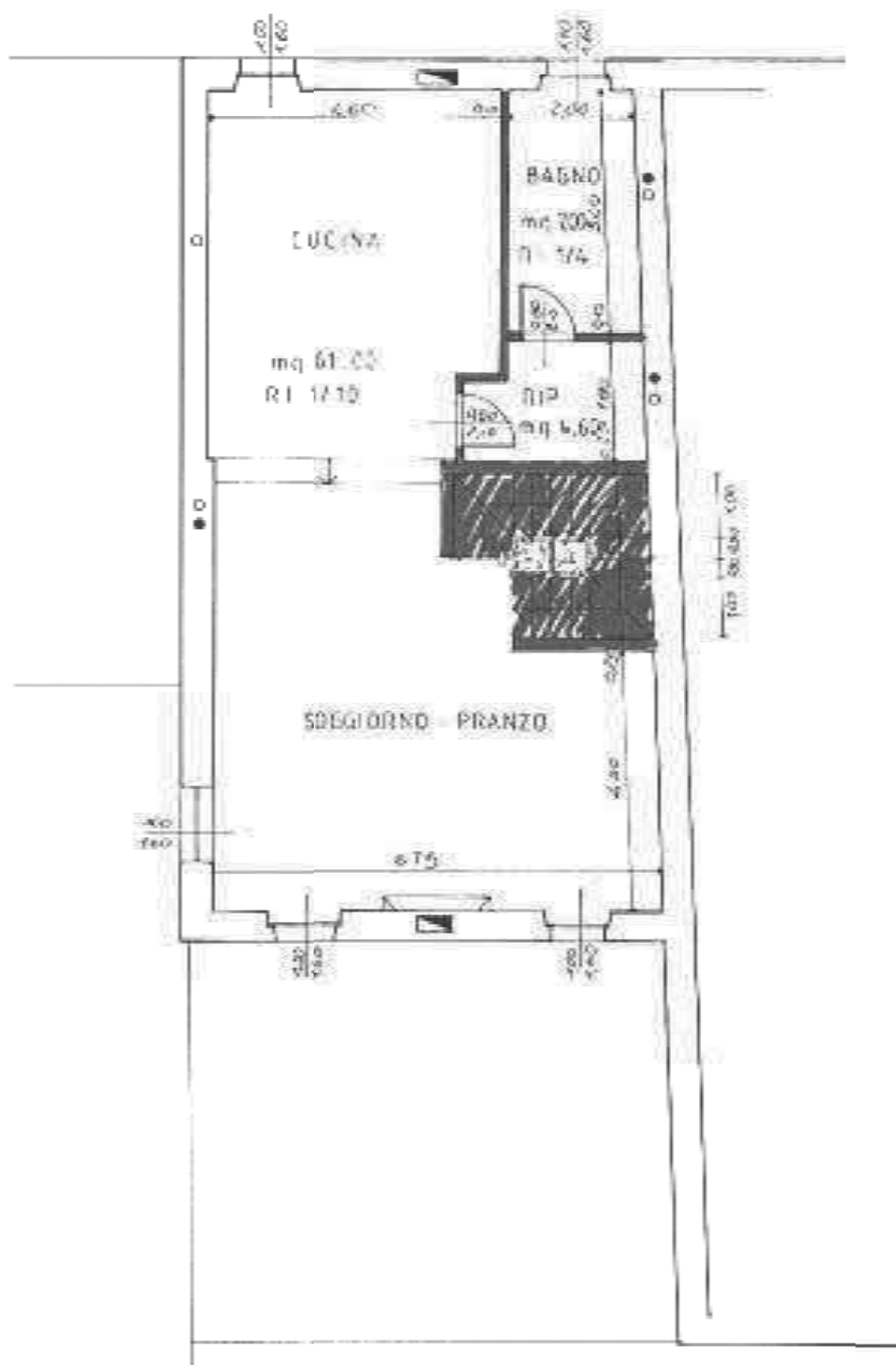
ARCHITETTO [REDACTED] IA POSTUMIA 13 VILLAFRANCA - VR -



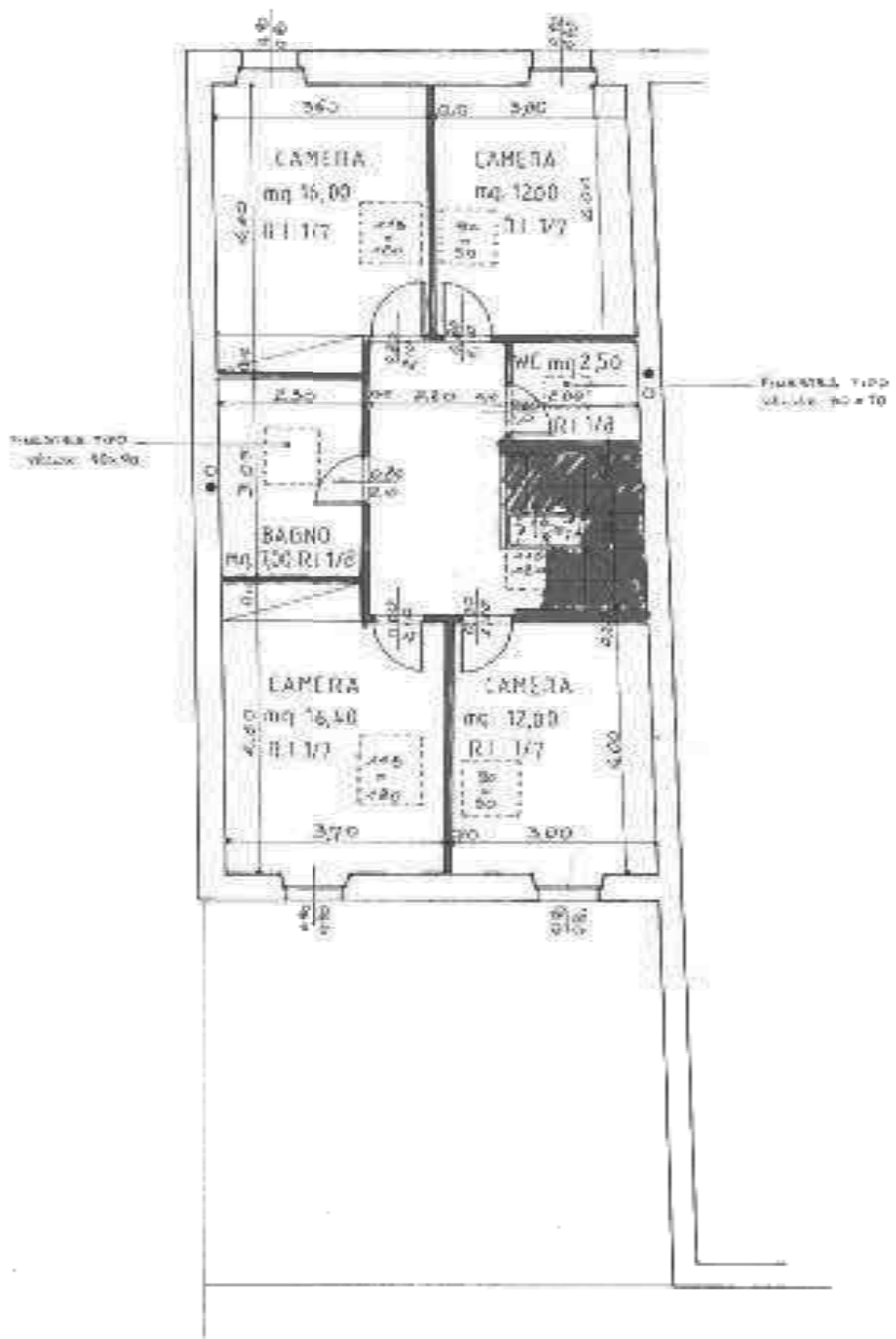
PLANIMETRIA scala 1:500

STATO MODIFICATO





PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

449192



EP910058
TEXTECO3

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA

UFFICIO TECNICO
(Edilizia Privata)

N. 9386 Prot.

I L S I N D A C O

Vista la domanda della Ditta [REDACTED]

Cod. Fiscale [REDACTED]

intesa ad ottenere la concessione ad eseguire le
opere edilizie di seguito descritte e precisamente:
Variante alla Concessione Edilizia n. 6248/272 del 17/07/1991
per la ristrutturazione di una casa di civile abitazione sita
in loc. Le Chè - Villafranca.

Visti i pareri favorevoli:
- della Commissione Edilizia in data 22/06/1992.

- dell'Ufficiale Sanitario / XXXXXXXXXXXXXXXXXX in data
17/07/1992 a condizione di prevedere aerazione forzata nei
bagni con sole velux o, in alternativa, apertura elettrica
delle stesse.

Stabilito, ai sensi del combinato disposto degli
artt. 3, 5, 6, 18, della legge 28-1-1977, n. 10 e



art. 81-82 della L.R. n. 61 del 27 Giugno 1985
che il contributo relativo agli oneri di
urbanizzazione, afferente alle opere oggetto di
concessione, determinato sulla base del prospetto
allegato alla pratica Edilizia è di L. 615.471.=

(lire Seicentoquindicimilaquattrocentosettantuno.=====).

Viste le quietanze per l'importo complessivo di L. 615.471.=====

(Seicentoquindicimilaquattrocentosettantuno.=====)

corrispondente all'ammontare dovuto per opere di
urbanizzazione primaria e secondaria, compresa la
cessione dell'area:-----

Ai sensi degli artt. 1 e 4 della Legge 27-1-77 n.
10 e dell'art. 31 della Legge 17-8-1942, n. 1175 e
della L.R. n. 61/1985 e successive modificazioni,
nonchè delle prescrizioni del locale Regolamento
edilizio, deliberato dal Consiglio Comunale il
15/11/75, n. 197 e approvato dalla Giunta Regionale
il 23/1/76 n. 107.-----

C O N C E D E

alla ditta XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

cod. fisc. n. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-----

quale proprietaria in forza dell'atto n. 38648

del 24/12/1986 eg.to a Legnago il 12/01/87 al n. 137

residente in Villafranca-----



via le Postumia n. 13

di eseguire le seguenti opere edilizie: variante alla
Concessione Edilizia n. 6248/272 del 17/07/1991 per la ri-
strutturazione di una casa di civile abitazione sita in loc.
Le Chè - Villafranca.

come da progetto a firma [REDACTED]
cod. fiscale [REDACTED]

costituito da n. 1 tavole, che si allega al
presente atto di concessione a formarne parte
integrante e sostanziale dietro osservanza delle
seguenti prescrizioni:

1) la quota afferente al costo di costruzione da
corrispondere al Comune e determinata in
L. 147.000.=

(lire Centoquarantasettemila) è
stata versata direttamente alla Tesoreria comunale
per l'importo di L. 147.000.=-

(lire Centoquarantasettemila).

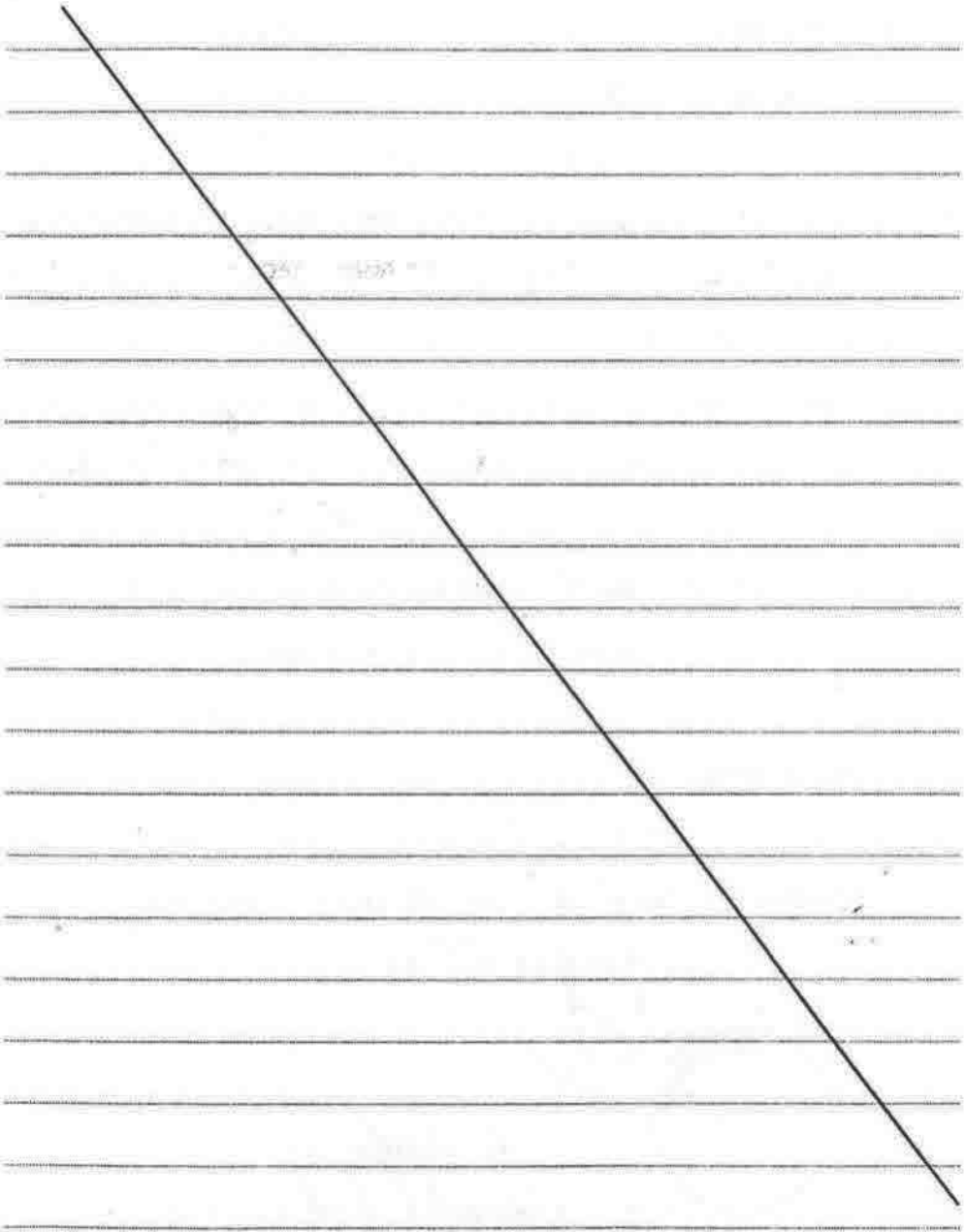
1) Nessuna variazione potrà essere apportata al pro-
getto approvato senza il preventivo consenso del
Sindaco, da accordarsi - su richiesta documentata -
nelle forme prescritte.

In particolare, il concessionario si obbliga a
segnalare qualsiasi cambiamento nella destinazione
d'uso dell'immobile indicata in progetto ed a
trasferire tale obbligo di comunicazione agli e-
ventuali successori o aventi causa.

2) Il presente atto di concessione, unitamente ai

prescrizioni concernenti l'inizio e l'esercizio dell'attività, per quanto attiene l'emissione di agenti inquinanti nell'aria.

- La presente Concessione Edilizia viene rilasciata alle condizioni tutte riportate nella precedente Concessione Edilizia n. 6248/272 del 17/07/1991.=



10) I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati

entro tre anni dalla stessa data.

L'inesoranza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

li 24/11/1992.-

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

(Ing. Giorgio Marchi)



IL SINDACO

(M° E. Emenegildo Pellegrini)

699/92 (1-10)

COMUNE DI VILLAGRANCA DI VERONA

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
SEDUTA DEL 22 GIU 1992
PARERE: FAVOREVOLE
RINVIATO
RESPINTO

COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE
SEDUTA DEL 22 GIU 1992
PARERE: FAVOREVOLE
 RINVIATO
 RESPINTO



Il Presidente

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO
DI RISTRUTTURAZIONE DI UNA CASA DI
CIVILE ABITAZIONE IN LOC. LE CHE DI
PROPRIETA' DELLA SIG. COLTRI CINZIA:
VARIAZIONI INTERNE E COSTRUZIONE DI UN
PIANO INTERRATO USO CANTINA IN AREA DI
PERTINENZA.

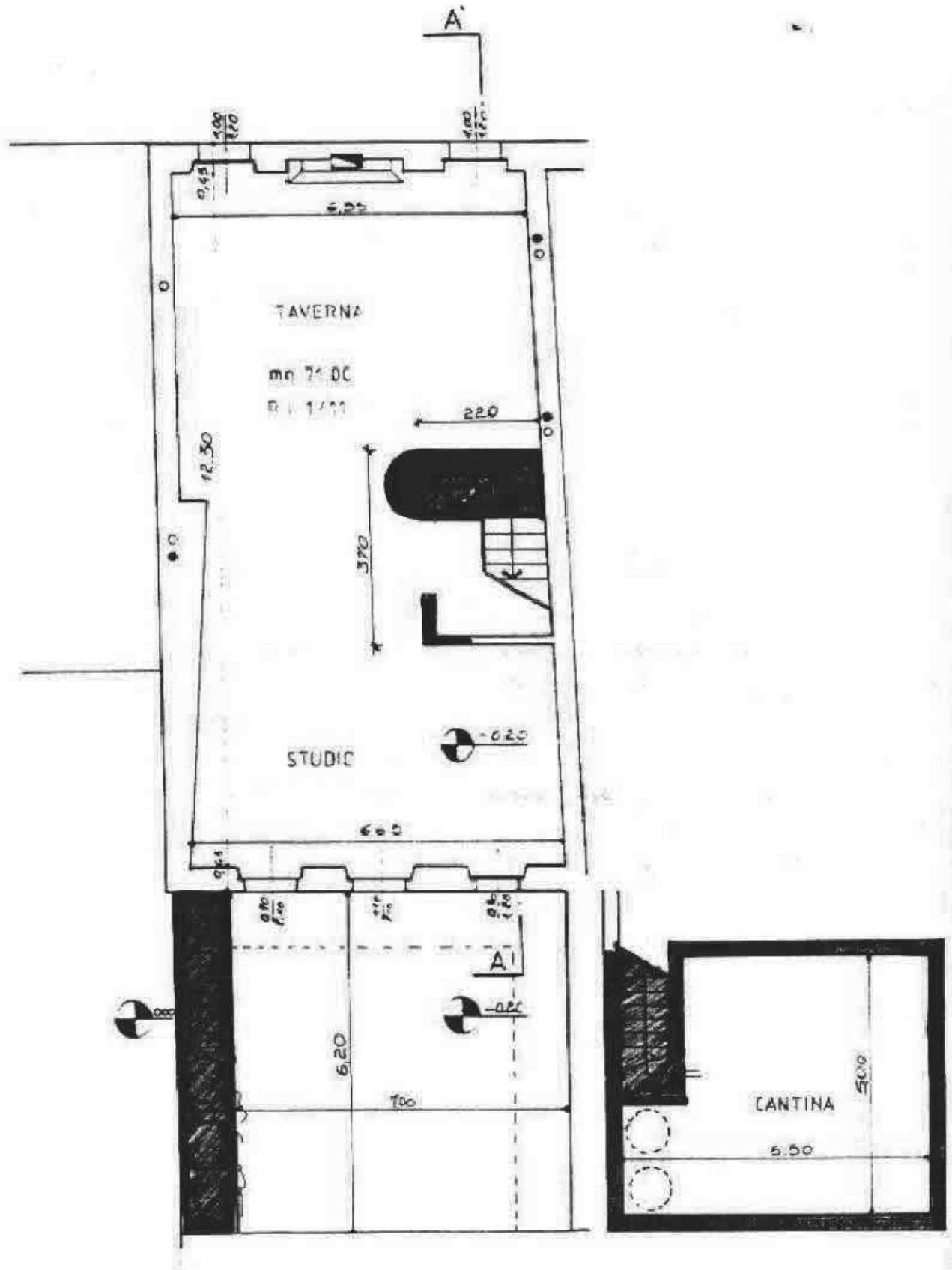
- PIANTE, SEZIONI scala 1:100
- PROSPETTI scala 1:50



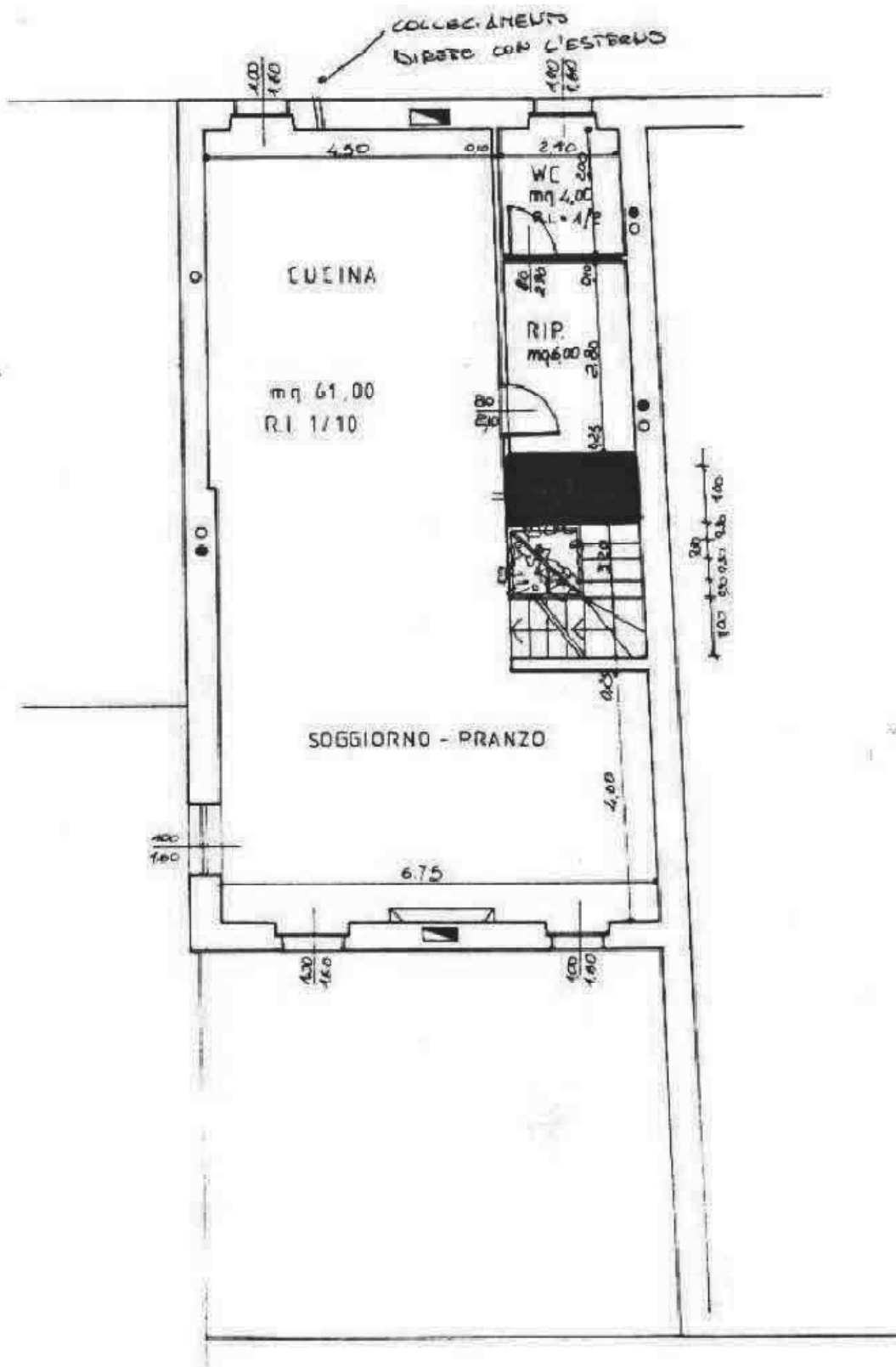
IL COMMITTENTE x *[Signature]*
L'IMPRESA TECNOCOSTRUZIONI
IL PROGETTISTA *[Signature]*
IL DIRETTORE LAVORI *[Signature]*



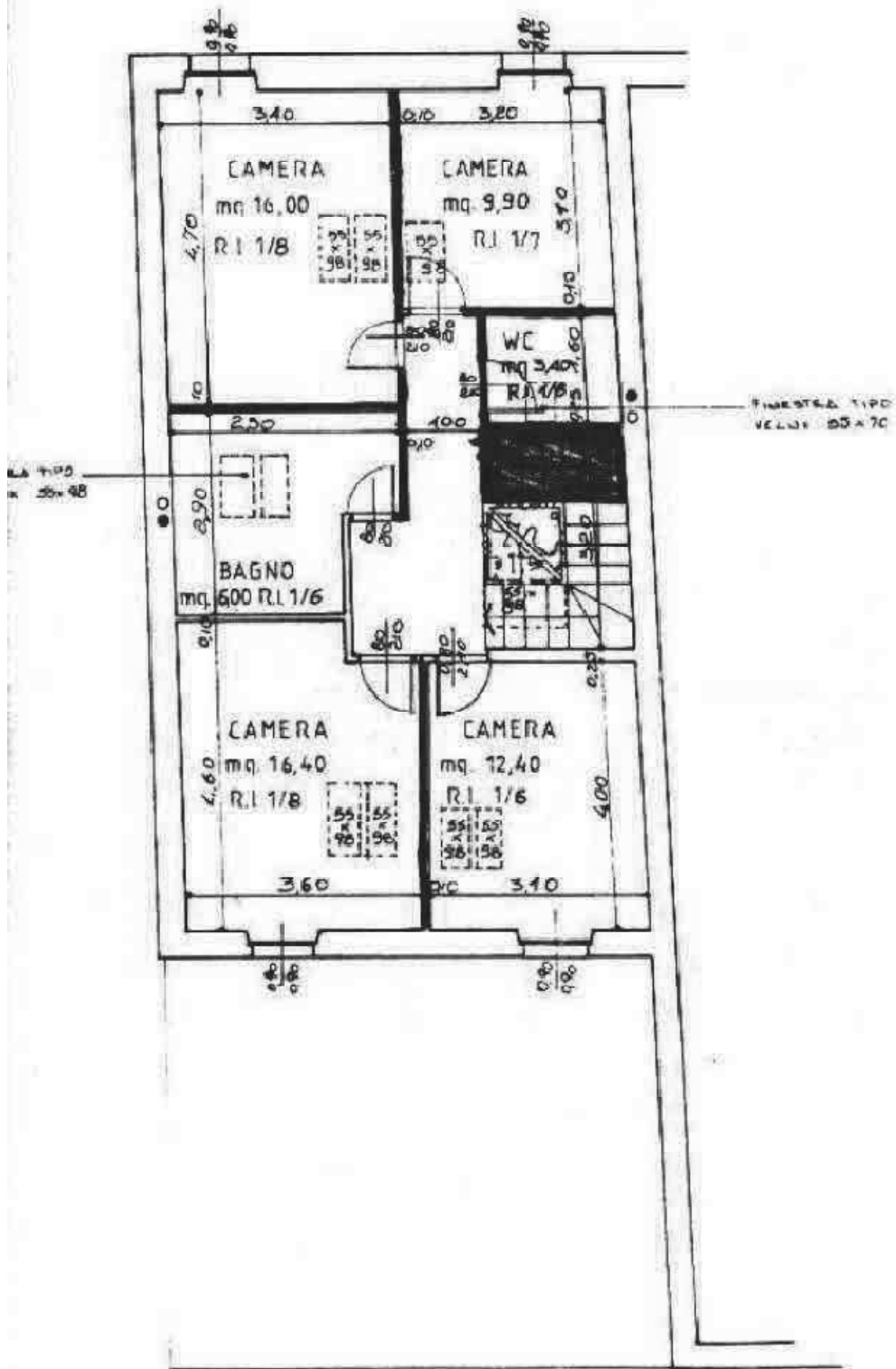
ARCHITETTO [REDACTED] VIALE POSTUMIA, 13 VILLAGRANCA VR



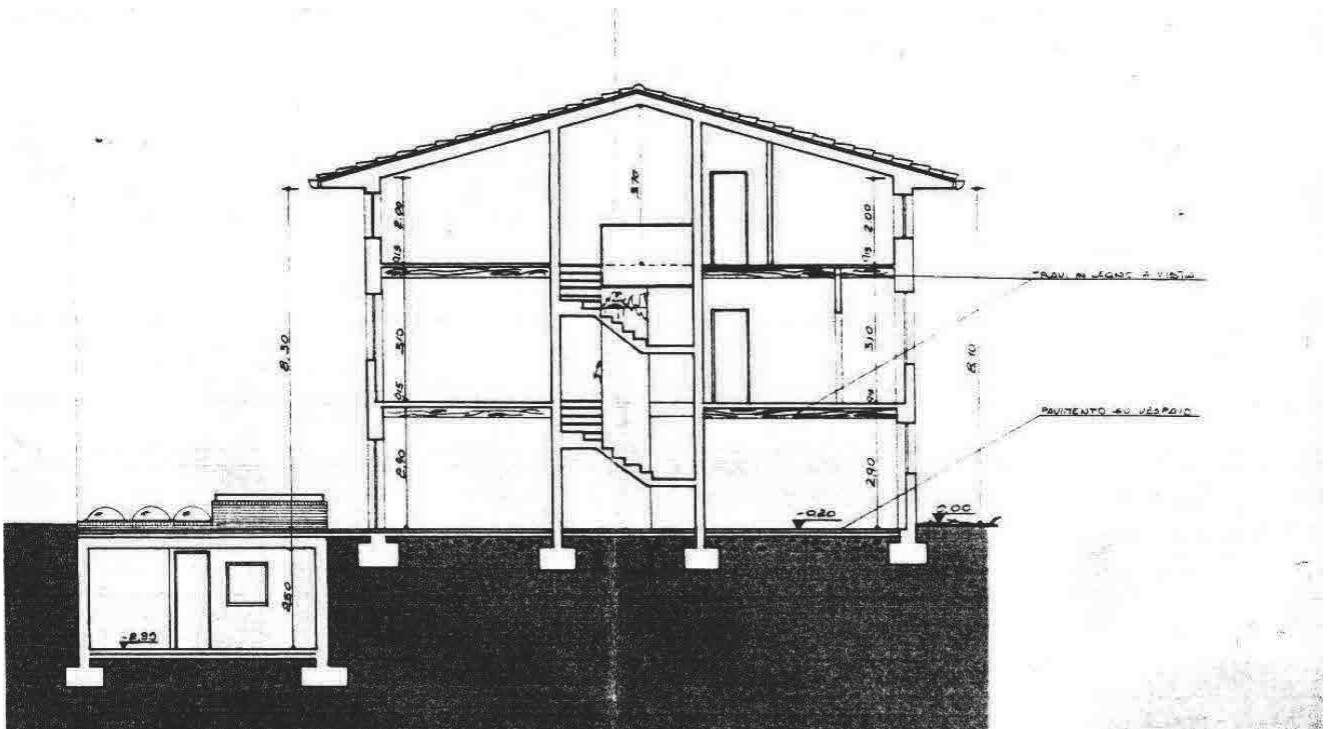
PIANO INTERRATO E PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



SEZIONE VARIANTE

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
 15 OTT. 1997
 PROT. N. 20954 CAT. CL.
 VILLAFRANCA DI VERONA

AL SINDACO

del Comune di

272/91
499/92 -

Il sottoscritto [redacted]
 ciliato a CUSTOZA Via MESSAGGI 6
 do ultimato la costruzione del (1) RISTRUTTURAZIONE CIVILE ABITAZIONE come da progetto,
 collo N. ~~272~~ 272 anno 1991 e concessione edilizia N. 648 - 9386 del 17-07-1991
 inizio lavori 19-07-1991 Data termine lavori 19-07-1997
 esa TECNOCOSTRUZIONI - VILLAFRANCA (VR)

CHIEDE

via le Oho, 11



lativo certificato di abitabilità o agibilità.

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

TIPO (2)	Mq. Superf. Coperta	Mc. Vuoto per Piano	N. scale	N. piani	N. appartamenti										Locali con destiaz. diversa da quella di abit.				NOTE	
															Ne-gozzi	Ma-gaz-zini	Autorim. pubb	Aut. priv.		
					vani 3	vani 4	vani 5	vani 6	vani 7	vani 8	vani 9	vani 10 ed oltre								
ABITAZIONE	121,04	736		4											1					
101/97																				

Tipo della costruzione: Villino, Villino signorile, Villa, Villa signorile, Palazzina, Intensivo, ecc. Popolarissimo, Medio, Lusso.

Villafranca di Verona, li 15 OTT. 1997



DICHIARAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Si dichiara che la costruzione del di cui alla presente richiesta
 ata eseguita in conformità del progetto presentato all'atto della richiesta del permesso di costruzione e dalle
 crizioni contenute in detto Permesso N. del

Si trasmette all'Ufficiale Sanitario per gli ulteriori accertamenti e relativo nulla osta.

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO

li,



EP940301 TEXTEG03

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
Ufficio Tecnico - Edilizia Privata

CERTIFICAZIONE DI ABITABILITA'

ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 425 del 22/04/94, art.4

OGGETTO: CONCESSIONE EDILIZIA n° 6248/272 del 17-07-1991
E VARIANTE N° 9386 DEL 14-12-92

Il sottoscritto professionista abilitato [redacted]
[redacted] iscritto all'Albo ARCHITETTI
al n. 987 con studio in VERONA
via PALLADIO 28 C.F. [redacted]
tel.n. 6303899

CERTIFICA

sotto la propria responsabilita', quanto segue:

1) il fabbricato oggetto della domanda di abitabilita' presentata dalla ditta [redacted] e' conforme alle norme igienico-sanitarie vigenti e alle prescrizioni imposte in sede di rilascio della Concessione Edilizia: in particolare si attesta la salubrita' degli ambienti e la completa prosciugatura dei muri;

5) e' conforme alle prescrizioni di cui alla Legge n. 46/90 come da allegate dichiarazioni di conformita';

6) e' conforme a quanto stabilito dalla legge n° 13 del 09/01/89 e dalla circolare esplicativa 22/06/89/U.L. e D.M. 14/06/89 n° 236.

SI CERTIFICA INOLTRE LA COMPLETA CONFORMITA' DELL' OPERA ALLA CONCESSIONE EDILIZIA RILASCIATA IN DATA 6248-9386 PROT. DEL 17-07-91/14-12-92 ED ALLE PRESCRIZIONI IVI CONTENUTE.

Villafranca, li 1.4.Ott. 1997

IL DIRETTORE [redacted]
timbro e firma



COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
Ufficio tecnico - Edilizia Privata

Prot. 20954/101 - ABIT.

Villafranca di Verona, li 24.10.1997

Si prende atto che la ditta [REDACTED] ha inoltrato in data **15.10.1997** domanda di abitabilità ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425, per l'edificio sito in **Villafranca di Verona, Località Le Chè, 11** costituito da:

una abitazione ricavata dalla ristrutturazione di un fabbricato esistente

e relativa alla concessione Edilizia:

N. 6248/272 in data 17.07.1991;

N. 9386/499 in data 14.12.1992;

L'immobile risulta iscritto al N.C.E.U. di Verona, Comune di Villafranca, - **Foglio Secondo - Sezione "B"** mappale n.62 .

Alla domanda sono allegati:

- Ricevute di versamento in c.c.p. relative alla tassa sulle Concessioni Comunali (solo Abitabilità);
- Comunicazione di fine lavori;
- Calcolo L. 10 del 09/01/1991;
- Dichiarazione congiunta L. 10/91;
- Collaudo opere in c.a. o dichiarazione del tecnico di non assoggettabilità;
- Certificazione dell'Ufficio Anagrafe in merito all'attribuzione del numero civico;
- Certificato di collaudo allacciamento alla fognatura comunale;
- Copia documentazione relativa all'accatastamento (ins.to, planimetrie e ricevuta);
- Eventuale osservanza al D.P.R. 203/88;
- Dichiarazione di conformità degli impianti ai sensi della L. 46/90;
- Dichiarazione del Direttore Lavori ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94 (in bollo da L. 20.000).

Si dà atto che l'avvenuta presentazione della domanda consente l'utilizzo dei locali.

Nel caso di silenzio da parte dell'Amministrazione Comunale per un periodo di 45 giorni dalla data di presentazione della domanda l'abitabilità si intende attestata.

Nei successivi 180 giorni l'Amministrazione Comunale può inoltre disporre l'ispezione a verifica dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile, secondo le procedure dettate dall'art. 4 comma 3 del D.P.R. 425/94.

Si richiama l'attenzione sulla responsabilità penale che le dichiarazioni mendaci possono comportare ai sensi dell'art. 496 c.p. e dell'art. 26 della L. 04.01.68 n. 15.

Qualora le opere edilizie eseguite avessero comportato la realizzazione di nuovi passi carrai o la modifica di quelli esistenti, è consigliabile regolarizzare immediatamente la nuova situazione, con la presentazione all'Ufficio Tributi dell'apposito modello di denuncia, per non incorrere, in futuro, nelle sanzioni previste dalla Legge.

L'ISTRUTTORE TECNICO
(geom. L. Angelo Dalgai)



Il deposito del presente atto. è avvenuto

Il giorno 27 AGO. 1997

col N. 222 8191

IL FUNZIONARIO [firma]

AL GENIO CIVILE DI VERONA

Verbale di collaudo statico di una ristrutturazione di una casa di civile abitazione, sita in Comune di Villafranca (Vr)- Località Le Chè- di proprietà del [redacted] di cui denuncia dei C.A. N° 2228 in data 15.07.1991 e successiva integrazione in data 25.09.1992.

PROGETTISTA DELLE STRUTTURE: ING. PAOLO CHIAPPARO DI VERONA

DIRETTORE DEI LAVORI: [redacted] DI VILLAFRANCA (VR)

IMPRESA COSTRUTTRICE: TECNOCOSTRUZIONI DI COLTRI GIUSEPPE DI VERONA.

COLLAUDATORE DELLE STRUTTURE: ING. LUCIANO FUSINI DI VERONA

Il sottoscritto Collaudatore in possesso dei requisiti di legge, ha accettato l'incarico conferitogli dal Committente.

Il fabbricato oggetto della ristrutturazione si trova inserito in una serie di fabbricati a schiera, in un nucleo di vecchia origine.

E' posto su tre livelli: piano terra, primo piano e secondo piano mansardato.

Il piano terra è adibito a studio e taverna, il primo piano a zona giorno e il piano secondo a zona notte.

Una scala interna mette in comunicazione i tre livelli.

All'esterno del fabbricato è stata realizzata una cantina interrata.

1991.004.1-5

La ristrutturazione è costituita nella bonifica di tutte le murature con rinzaffi di malte cementizie e cuciture con mattoni pieni.

Sono stati eseguiti solai in legno con getto di cappa integrava in C.A..La scala è stata eseguita in C.A..

La cantina esterna ha le murature in C.A. e la copertura eseguita con solaio in laterocemento armato.

Dalla relazione illustrativa, dalla relazione di calcolo e dagli esecutivi dei cementi armati, si rileva sia che l'analisi dei carichi è corretta, sia che le sollecitazioni attribuite ai materiali, sono contenute nei limiti di legge; i disegni sono completi di particolari costruttivi.

Ho eseguito una visita al fabbricato in oggetto ed ho potuto constatare che le opere eseguite sono come da disegno esecutivo, che nessuna variazione è stata apportata, tale da essere denunciata.

Le prove eseguite sui cubetti e sugli acciai ed allegate al certificato di fine lavori sono conformi alle prescrizioni del Calcolatore dei C.A..


Sulle tramezzature e sulle murature di perimetro non compaiono fessurazioni.

Da quanto esposto il sottoscritto Collaudatore ha tratto la convinzione che l'opera è atta a sopportare carichi e sovraccarichi di legge.

Dichiara quindi collaudabili, come in effetti collauda, le
strutture portanti della ristrutturazione del fabbricato di pro_
prietà della Sig.ra [REDACTED]

IL COLLAUDATORE DELLE STRUTTURE

ING. LUCIANO FUSINI

A handwritten signature in black ink, which appears to be 'Luciano Fusini', is written over a circular professional stamp. The stamp is partially obscured by the signature but contains the name 'LUCIANO FUSINI' and other illegible text.

Verona, 26.8.1997

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

Art. 9 della Legge n° 46 del 5 Marzo 1990

Il sottoscritto [REDACTED]
 titolare o legale rappresentante dell'impresa (ragione sociale) TECNOCOSTRUZIONI
 operante nel settore EDILE
 con sede in Via POSTORIA n° 13 Comune VILAFRANCA Prov. VR
 telef. 7901007 Partita IVA 00464050236
 iscritta nel registro delle Ditte (R.D. 20.9.1934 n. 2011) della Camera C.C.I.A.A. di VR n° 139423
 iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 8.8.1985 n° 443) di _____ n° _____
 esecutrice dell'impianto (descrizione schematica):

Impianto di gas del tipo canalizzato della 2° famiglia (cioè gas naturale)

descrizione impianto interno	apparecchi di utilizzazione allacciati:
Ø i. m	n. <u>1</u> <u>fornelli</u> a <u>CAS</u> fuochi e forno cucina
Ø i. m	n. <u>scaldabagni</u> tipo <u>istantaneo</u> da kcal/h scaldacqua <u>ad accumulo</u>
Ø i. m	n. <u>stufe</u> per riscaldamento da kcal/h caldaie
Ø i. m	n. <u>1</u> caldaie murali per riscaldamento e produzione acqua calda sanitaria da <u>25.000</u> kcal/h <u>A CAMERA STACCA</u>
per un totale di m	n. prese tappate
Ø i = Diametro interno dei tubi	

Inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1)

Commissionato da [REDACTED]
 installato nei locali siti nel comune di VILAFRANCA (Prov.) VR
 Via LOC. LE CHE n° 5N scala _____ piano _____ interno _____
 di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e indirizzo) [REDACTED]

in edificio adibito ad uso: industriale civile (2) commercio altri usi

DICHIARA

sotto la propria personale responsabilità che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte secondo quanto previsto dall'Art. 7 della Legge n° 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:
 rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n° 46/1990);
 seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
 installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione art. 7 della legge n° 46/1990;
 controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge;

Allegati obbligatori

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali già esistenti (7);
- copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali;
- allegati facoltativi (8).

Data 14 OTT. 1997

il dichiarante
TECNOCOSTRUZIONI
 (timbro e firma)

ATTESTATO DI CONFORMITA' ALLA REGOLA DELL'ARTE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO E IDRICO SANITARIO

(ART. 9 LEGGE 46/90)

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____
Codice Fiscale _____, Titolare della TECNOCOSTRUZIONI
_____ con sede in VILLAFRANCA VR
via POSTUMIA 13 Partita I.V.A. 0046405 0236
iscritta alla C.C.I.A.A. di VERONA al n° 139423
consapevole delle responsabilità che assume

DICHIARA

che il nuovo/~~la modifica e/o~~ ampliamento dell'impianto di riscaldamento ed idrico sanitario

(descrizione lavoro NUOVO IMP. CON INSTALLAZIONE CALDAIA STAGNA DA 25000 Kcal/h
E PER USO CUCINA - BACINO
relativo ai locali situati in VILLAFRANCA LOC. LE CHE

adibiti ad uso CIVILE ABITAZIONE

di proprietà di _____

È CONFORME alla regola dell'arte, ai sensi delle Leggi n.186/'68 e 46/'90.

In particolare dichiara che:

- 1) le caratteristiche dell'impianto sono conformi a quanto stabilito dalla Legge 373 sull'isolamento termico del fabbricato.
- 2) l'altezza dello scarico dei fumi rispetto alla caldaia è ad una quota superiore a 3 diametri del condotto fumi;
- 3) ogni cambio di sezione della canna fumaria o del raccordo fumi è eseguito con raccordi conici;
- 4) ogni locale in cui è installata la caldaia o lo scaldabagno è dotato di griglia di aerazione permanente. O FIAMME LIBERE (CUCINA)
- 5) l'impianto è stato controllato ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo dal sottoscritto.

Data: 14 OTT. 1997

Timbro e Firma: TECNOCOSTRUZIONI

ATTESTATO DI CONFORMITA' ALLA REGOLA DELL'ARTE
DELL'IMPIANTO ELETTRICO

(ART. 9 LEGGE 46/90)

Il sottoscritto _____
nato a _____ il _____
residente a _____
Codice Fiscale _____ in qualità di TITOLARE DELLA
TECNOCOSTRUZIONI con sede in VILLAFRANCA
via POSTUMIA 13 Partita I.V.A. 9046405 0236
iscritta alla C.C.I.A.A. di VERONA al n° 139423
consapevole delle responsabilità che assume

DICHIARA

che il nuovo/la modifica e/o l'ampliamento dell'impianto elettrico
(descrizione del lavoro: NUOVO IMPIANTO ESEGUITO COMPLETAMENTE
SOTTOTRACCIA OPPORTUNAMENTE ESISTENTE ANDIRIA PER CIVILE ABITAZIONE
relativo ai locali situati in VILLAFRANCA LOC. LE CHE
adibiti ad uso CIVILE ABITAZIONE
di proprietà del _____
È CONFORME alla regola dell'arte, ai sensi della Legge n. 46/68 e 46/90.

In particolare dichiara che:

- 1) le caratteristiche dei componenti dell'impianto elettrico sono idonee alle condizioni di esercizio e dell'ambiente;
- 2) è stata realizzata una idonea protezione contro i contatti diretti e indiretti;
- 3) le condutture sono adeguatamente protette contro le sovracorrenti;
- 4) l'impianto ha dispositivi di sezionamento e comando atti a garantire la sicurezza.
- 5) l'impianto è stato controllato ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo dal sottoscritto.

Data: 14 OTT. 1997

Timbro e Firma:

TECNOCOSTRUZIONI

5 OTT. 1994

Verona, li _____

37100 Verona - Corso P. Nuova, 96 - Tel. (045) 591.077

N. prot. 10842

UFF. Reg.Ditte Sigla BP/MP BS/pt

Rif. _____ del _____

Allegati N. _____

OGGETTO:

Domanda di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali previsti dalla legge 5.3.90 n. 46 (norme per la sicurezza degli impianti).

RACCOMANDATA AR

Spett.le

TECNOCOSTRUZIONI DI COLTRI GIUSEPPE

Via Postumia 13

37069 VILLAFRANCA DI VERONA

In relazione alla domanda presentata in data 11.08.1994 si comunica che la Commissione prevista dall'art. 4 della legge in oggetto indicata, in riunione del 27.09.1994 ha deliberato di riconoscere a codesta Ditta l'abilitazione all'esercizio dell'attività prevista dall'art. 1 LETT. A/C/D/E(art5) della legge 5.3.90, n. 46 (vedasi legenda a tergo).

I requisiti tecnico-professionali sono stati riconosciuti a _____

Distinti saluti.



IL SEGRETARIO GENERALE
per IL SEGRETOARIO GENERALE

(Rag. Severino Brunelli)

Severino Brunelli



COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA
Ufficio Tecnico (Edilizia Privata)



LEGGE N. 724 DEL 23/12/1994 - ARTICOLO N. 39

Villafranca di Verona, 28/04/97

OGGETTO: rilascio Autorizzazione/Concessione.
DOMANDA N. 2980 PROTOCOLLO N. 4499

IL SINDACO

Viste le seguenti Leggi:

- LEGGE 23/12/1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni;
- LEGGE 29/01/1977 n. 10;
- LEGGE REGIONALE 06/05/1985 n. 52;
- LEGGE REGIONALE 27/06/1985 n. 61;



Vista la domanda di Sanatoria presentata il 21/02/95 da [redacted] in qualità di proprietario in forza dell'atto n. 14774 del 11/02/93 stipulato presso il dr. Federici notaio in Valeggio S/M e registrato a Verona il 24/02/93 al n. 751;

Accertato che il richiedente [redacted]

- ha corrisposto l'intera somma dovuta a titolo di oblazione versando 3.429.000 nei modi previsti dalla Legge.
- non ha corrisposto il contributo di concessione in quanto non dovuto trattasi di opere realizzate da imprenditore agricolo a titolo principale in funzione del fondo,

RILASCIATA

la CONCESSIONE in Sanatoria per le opere abusivamente eseguite sull'immobile sito in Villafranca, via Loc. Le Chè e consistenti in:

Intervento	mq.	periodo di ultimazione	Zona di P.R.G.
realizzazione tettoie e ricovero attrezzi	301,00	1965	E

L'immobile risulta censito in Comune di Villafranca di Verona al N.C.E.U. - Foglio 33 - Mapp. n. 557.

Si precisa che:

- 1) I diritti di terzi si intendono salvi, riservati e rispettati;
- 2) Non possono essere eseguiti lavori di modifica di opere sanate senza il preventivo rilascio di regolare concessione o autorizzazione.
- 3) Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO
(ing. Giorgio Marchi)

Per il Sindaco dott. Maurizio Facincani
L'ASSESSORE DELEGATO
ALL'EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA
(Faccioli Angiolino)





COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
Ufficio Tecnico
(Edilizia Privata)

LEGGE N. 724 DEL 23/12/1994 - ARTICOLO N. 39

Villafranca di Verona, 28/04/97

OGGETTO: rilascio Agibilità.
DOMANDA N. 2980 PROTOCOLLO N. 4499

IL SINDACO

Viste le seguenti Leggi:

- LEGGE 23/12/1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni;
- LEGGE 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;
- LEGGE REGIONALE 27/06/1985 n. 61;

Vista la domanda di Sanatoria presentata il 01/03/95

in qualità di proprietario in forza dell'atto n. 14774 del 11/02/93 stipulato presso il dr. Federici notaio in Valeggio S/M e registrato a Verona il 24/02/93 al n. 751;

Vista la Concessione/Autorizzazione in Sanatoria rilasciata in data 28/04/97 relativa alla domanda di Sanatoria n. 2980 prot. 4499 presentata in data 01/03/95;

Visto il certificato di collaudo statico delle opere redatto in data 24/02/95 dall'Ing. Coltri Silvano, iscritto all'albo professionale degli ingegneri di Verona al n. 884;

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della Legge 28/02/85 n. 47;

AUTORIZZA

l'AGIBILITA' dell'immobile sito in Villafranca via Loc. Le Chè

L'immobile risulta censito in Comune di Villafranca V.se al N.C.E.U. - Foglio 33 - Mapp. n. 557

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO TECNICO
(Ing. Giorgio Marchi)



Per il Sindaco dott. Maurizio Facincani
L'ASSESSORE DELEGATO
ALL'EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA
(Faccioli Angiolino)

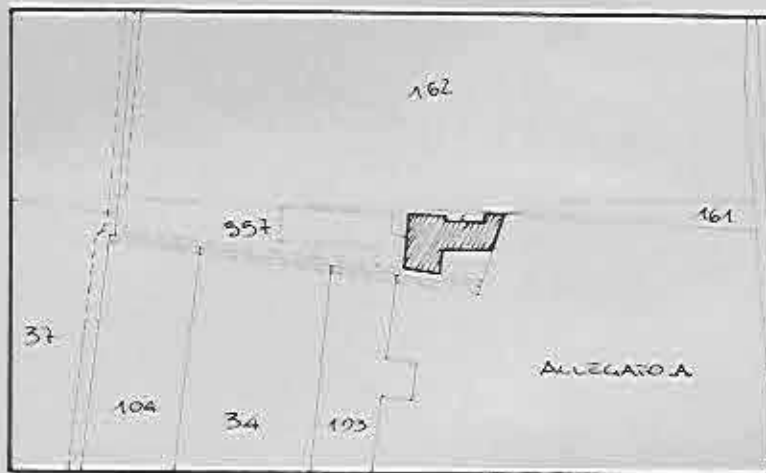


COMUNE DI VILAFRANCA

PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA		
- 1 MAR. 1995		
PROT. N. 4499	CAT.	CL.

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA ISTANZA DI SANATORIA PER ABUSI EDILIZI RELATIVA ALL' IMMOBILE SITO A VILAFRANCA IN LOCALITA' LE CHE DI PROPRIETA' [REDACTED] (C.E.U. Comune di Villafranca, foglio n. 33, mapp. 557)

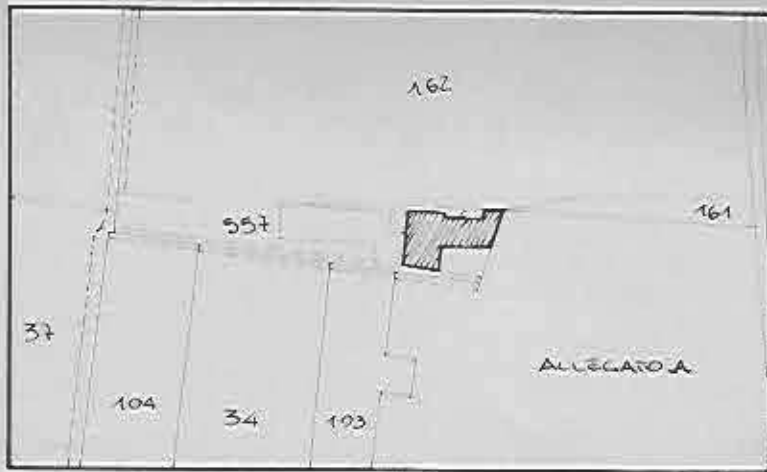


PLANIMETRIA SC. 1:500

Comune di VILAFRANCA DI VERONA
- Dip. IV - LL. PP. - Settore Edilizia Privata -
LEGGE n° 724 del 20.10.1994 art. 30
Allegato alla Concessione Edilizia in
sanatoria N° 2980 / 4499
del 28/04/97

IL SINDACO
L'Assessore Delegato





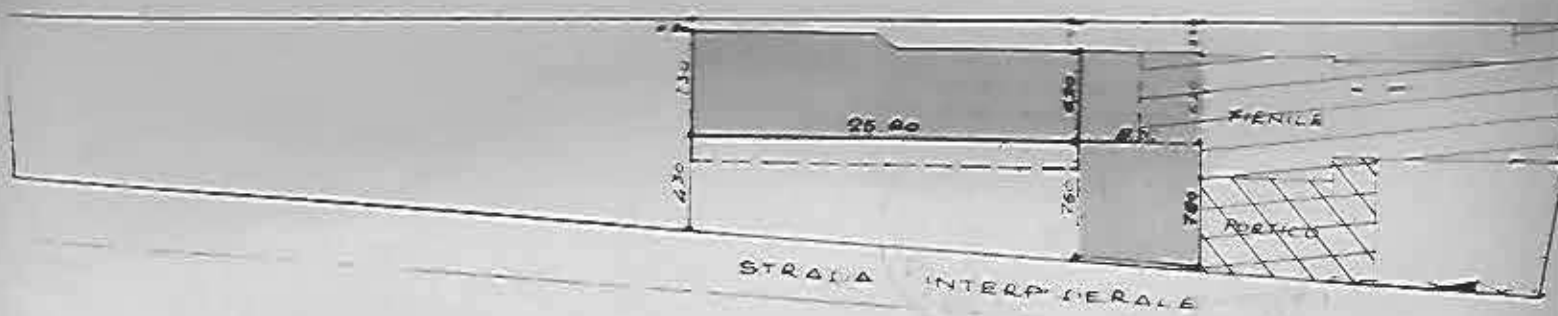
PLANIMETRIA SC. 1:500




Comune di VILLAFRANCA DI VERONA
 Rip. IV° LL. PP. - Settore Edilizia Privata -
 LEGGE n° 724 del 20/03/1934 art. 39
 Allegato alla Cons. Piano Edilizia in
 sanatoria n° 2980 / 4499.
 del 28/04/97



IL SINDAGO
 Assessore Delegato

[Handwritten signature]



-  IMMOBILE OGGETTO DI CONDOMIO
-  IMMOBILE COSTRUITO ANTE ~~1942~~
1942 - ANTE LEGGE URBANISTICA
COME DA STATO SOSTITUTIVO ALLEGATO
-  IMMOBILE COSTRUITO ANNI 1960/61
SU PROGETTO APPROVATO F.TO ING. FORONI

Io sottoscritto [REDACTED]

iscritto all' Albo Professionale degli Ingegneri di Verona al n. 884

residente a Villafranca di Verona

per effetto dell'incarico conferitomi dal [REDACTED]

[REDACTED] a compito di accertare l'idoneità statica, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35, della legge 28/02/1985, n.47, e

successive modificazioni ed integrazioni, della costruzione di proprietà del

[REDACTED] iscritta al Catasto Edilizio Urbano di Verona al foglio n.33 mappale 557 con destinazione d'uso tettoie - ricovero attrezzi, deposito

PREMESSO

- che il presente certificato deve essere allegato alla domanda di concessione o di autorizzazione per le opere abusivamente eseguite, se di volume complessivo superiore a 450 mc.;
- che le opere abusivamente eseguite non sono site in zona riconosciuta sismica
- che le opere abusivamente eseguite sviluppano un volume complessivo ragguagliato pari a mc. 729,600

Descrizione delle opere:

trattasi di tettoie costruite su area di proprietà realizzare con struttura portante in profilati di ferro e cordoli perimetrali in c.a. con soprastante copertura in lastre ondulate e tamponamenti eseguiti in blocchetti di cls. per il lato a ridosso del limite di confine e per i setti di suddivisione

- che le opere sono iscrivibili nella categoria

A) opere in cemento armato ed a struttura metallica

B) costruzioni in muratura

C) edifici a struttura mista

D) edifici in legno

E)

Ciò premesso si procede ai seguenti accertamenti:

VERBALE DI VISITA

Il giorno 24/02/1995 il sottoscritto Professionista [redacted] ha iniziato la visita di collaudo alla presenza del [redacted]

Le opere all'atto della visita risultano ultimate, disarmate e soggette ai seguenti carichi: a norma del D.M. 14/02/1992

a) pesi propri delle strutture

b) carichi permanenti

c) carichi accidentali presenti

d) carichi accidentali limite

Descrizione tipologica dell' abuso

- sup. coperta mq. 304,00

- volume fuori terra mc. 1.216

- piani n. 1 fuoriterra

Caratteristiche terreno

- descrizione degli elementi strutturali: come da disegni allegati

struttura metallica aperta su un lato - Portali in NP 240 (pilastri e travi)

arcarecci in NP 100 a passo 95 + 100 cm, copertura in tipo ETERNIT ECOLOGICO

Non sono presenti fessurazioni, lesioni, assestamenti strutturali.

Si sono effettuate prove sclerometriche sui materiali accessibili.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Visto le precedenti considerazioni il sottoscritto Ing. [redacted] valuta

to che alla data attuale tutte le strutture sono in perfetto stato di conservazione e manutenzione ritiene di certificare che i lavori relativi alle opere oggetto di condono edilizio sono dal punto di vista statico e strutturale, idonei all'uso a cui sono destinati e pertanto certifica l'idoneità statica delle opere sopradescritte.

Data 24/02/1995





COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA

**Ufficio Tecnico
(Edilizia Privata)**

Villafranca, 02/02/98.

Prot n. 25755/1997

**AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE LAVORI
DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE**
art. 48 Legge 05/08/1978, n. 457

IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE - UFFICIO TECNICO

- Vista la domanda presentata in data 17/12/97 con la quale la Sig. [REDACTED] residente in [REDACTED]

CHIEDE

l'autorizzazione per eseguire interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio sito in Località LE CHE' - VILLAFRANCA, censito in Catasto alla Sez. B - Fg. 2° - Mapp. n. 79;

- Visto il progetto allegato alla domanda stessa;

- Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale nella seduta in data 28/01/98 - Verbale n. 3;

- Visto l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie;

- Accertato che gli interventi rientrano fra quelli elencati alla lett. b dell'art. 31 della Legge 05/08/1978, n. 457 perchè prevedono: **SOSTITUZIONE STRUTTURA PORTANTE IN LEGNO CON NUOVO MATERIALE, INSERIMENTO DI UNA GUAINA IMPERMEABILIZZANTE, SOSTITUZIONE COPPI AMMALORATI, DEMOLIZIONE INTONACI DI ANNESSI RUSTICI;**

- Visto l'art. 47 della Legge 05/08/1978, n. 457;

AUTORIZZA

la Sig. [REDACTED] ad eseguire, salvo i diritti di terzi, gli interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio in premessa individuato a condizione che non vengano alterati i volumi e la superficie dell'edificio stesso e non vengano modificate le destinazioni d'uso.

Le opere dovranno essere **iniziate entro il termine di mesi 6 (SEI)** dalla data di notifica della presente ed **ultimate entro il termine di mesi 12 (DODICI)** in ogni loro parte, a decorrere dalla data della presente.

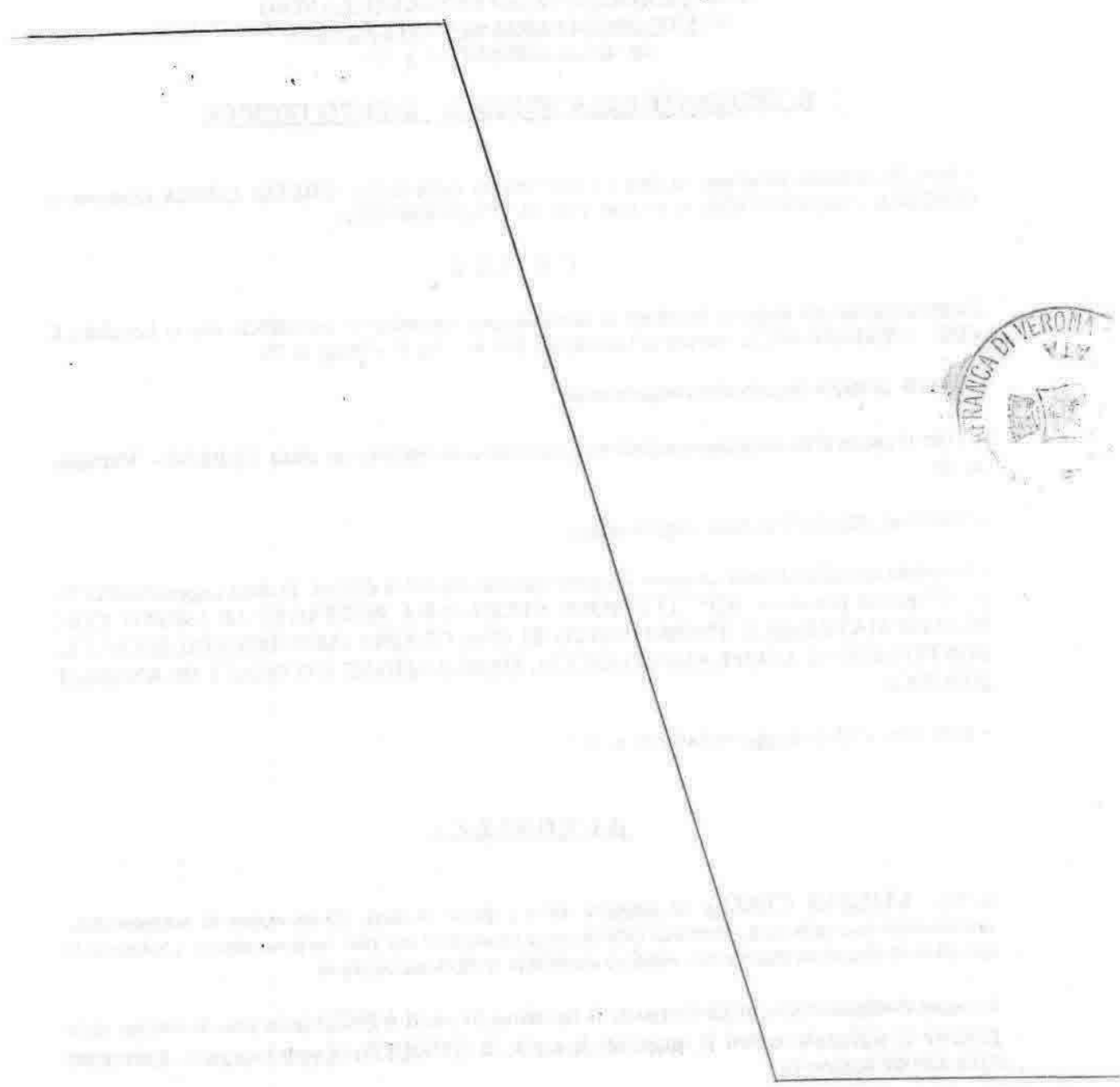
La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale.

Si esprime parere Favorevole sulla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Il Responsabile del Procedimento
(arch. Silvano Pizzoli)



IL DIRIGENTE DEL 4° SETTORE
(ing. Giorgio Marchi)

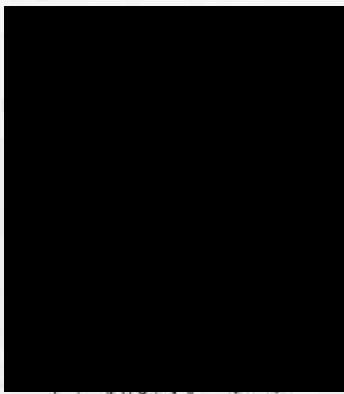


COMUNE DI VILAFRANCA PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO IN SANATORIA

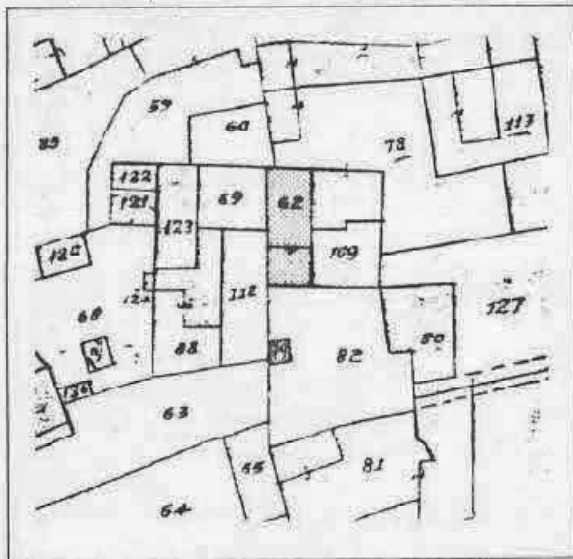
PER LA MANUTENZIONE STRAORDINARIA DI UN ANNESSO RUSTICO E L'AMPLIAMENTO AL PIANO INTERRATO DI UN IMMOBILE SITO A VILAFRANCA DI VERONA IN VIA LE CHE' IN NOME E PER CONTO DELLA DIT [REDACTED]

disegni scala 1:100



il direttore dei lavori

il costruttore
TECNOCOSTRUZIONI

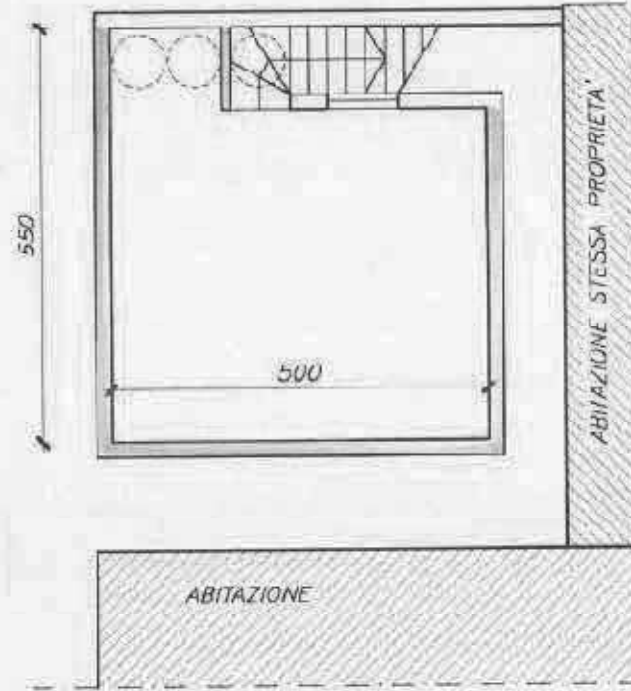


COMUNE DI VILAFRANCA
SEZIONE B FOGLIO 2
MAPP. N. 62-79

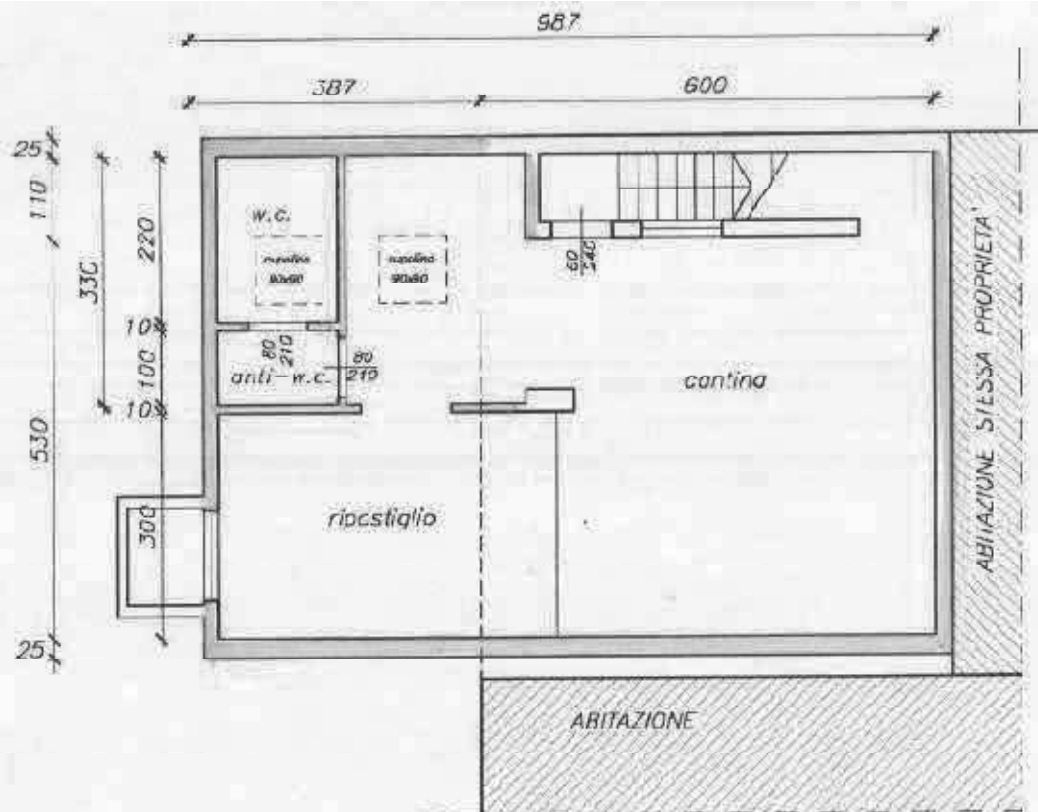


[REDACTED]
via Palladio n. 28 - 37138 Verona - tel. 6303899

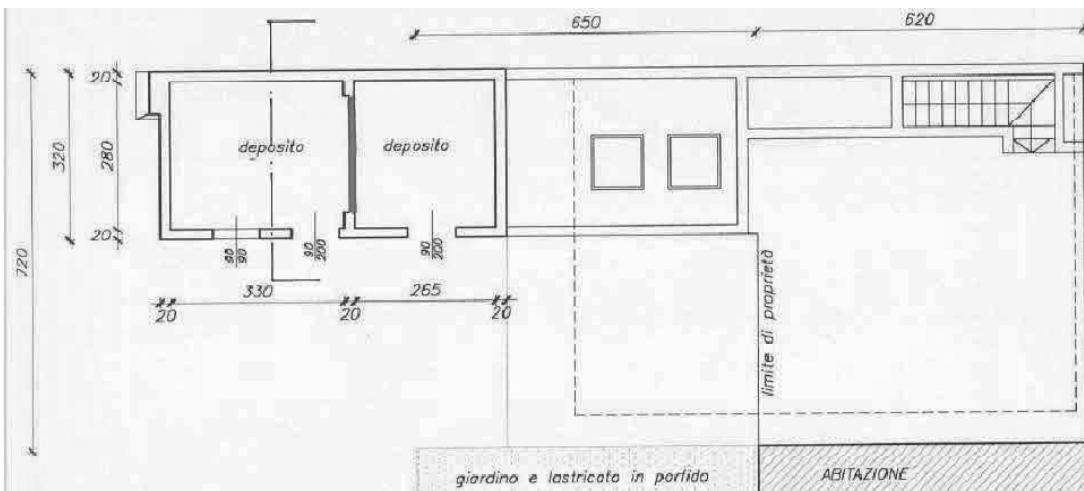
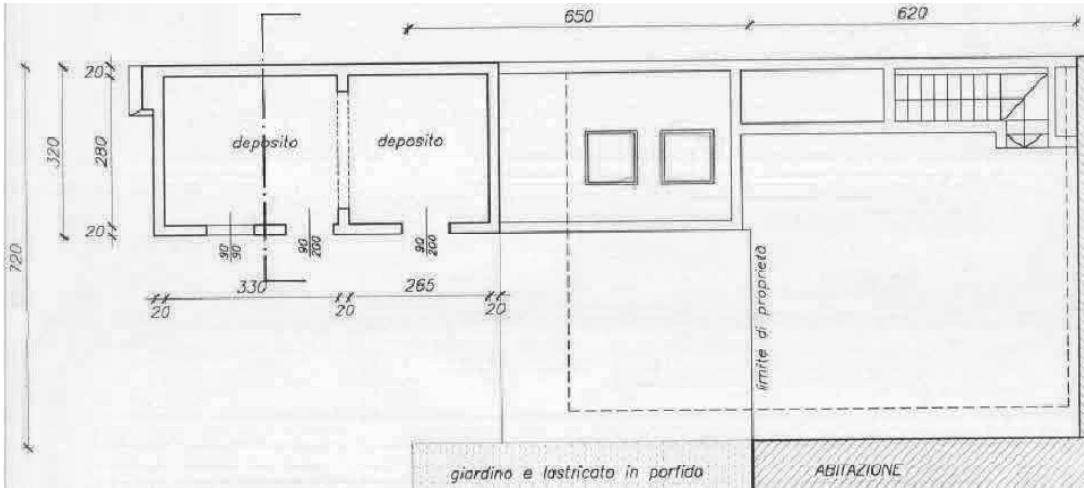
— progetti approvati —



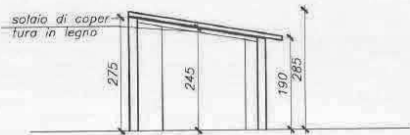
— situazione di sanatoria —



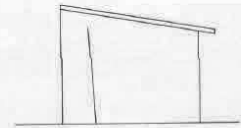
— pianta piano interrato —



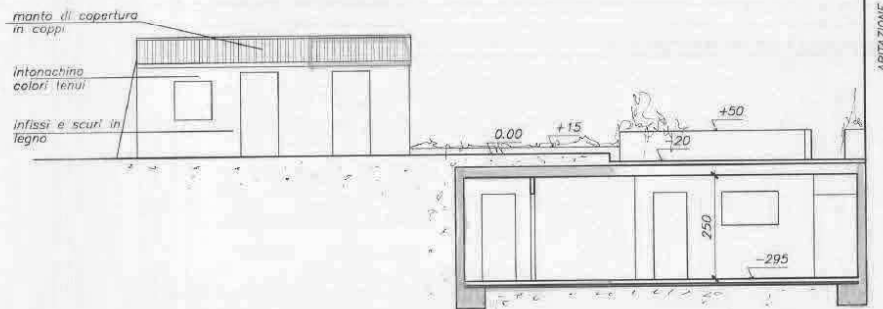
— pianta piano terra —



— prospetto —



— sezione trasversale —



— sezione e prospetto —