Andrea Lanza
Notaio

Repertorio n. 3344 Raccolta n. 2388

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

Il diciotto dicembre duemilasette

18/12/2007,

in Verona, Stradone Porta Palio, n. 46,

innanzi a me avv. Andrea Lanza, notaio in Verona, iscritto al Collegio Notarile di Verona, con l'assistenza dei testimoni:

Registrato a Verona 1

il 20/12/2007

al n. 30180

Serie 1T

Euro 4.520,00

Le comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, alla presenza dei testimoni, convengono quanto segue:

Art. 1 - Consenso ed oggetto

A) La trasferisce, a titolo di permuta, alla sorella la quale accetta ed acquista, la piena proprietà degli immobili in Comune di Castelnuovo del Garda (VR), località Camalavicina, via Mazzini, e precisamente:

- appartamento composto da pranzo-soggiorno, camera, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, vano ad uso soffitta al piano secondo;
- vano ad uso cantina ed autorimessa di pertinenza al piano scantinato;

censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo del Garda (VR), Foglio 30,

m.n. 227, sub. 15, piano 1-2, cat. A/2, cl. 2, vani 3, R.C.Euro 263,39;

m.n. 227, sub. 31, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 24, R.C.Euro 44,62.

Tra confini per l'appartamento: m.n. 227 subb. 14 e 16, parti comuni, salvi i più precisi, attuali e completi.

Tra confini per l'autorimessa: m.n. 227 subb. 30 e 32, parti comuni, salvi i più precisi, attuali e completi.

A miglior identificazione delle unità immobiliari in oggetto, si allegato sub. "**A**" le relative planimetrie.

B) La trasferisce, ad egual titolo di permuta, alla s la quale accetta ed acquista, la piena proprietà degli immobili in Comune di Castelnuovo del Garda (VR), località Camalavicina, via Mazzini, e precisamente:

- appartamento composto da pranzo-soggiorno, camera da letto, bagno, disimpegno e balcone al piano primo, vano ad uso soffitta al piano secondo;
- vano ad uso cantina ed autorimessa di pertinenza al piano scantinato;

censiti nel Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo del Garda (VR), Foglio 30,

m.n. 227, sub. 14, piano 1-2, cat. A/2, cl. 2, vani 3, R.C.Euro 263,39;

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

m.n. 227, sub. 30, piano S1, cat. C/6, cl. 3, mq. 23, R.C.Euro 42,76.
Tra confini per l'appartamento: m.n. 227 subb. 13 e 15, parti comuni, salvi i più precisi, attuali e completi.
Tra confini per l'autorimessa: m.n. 227 sub. 29 e 31, parti comuni, salvi i più precisi, attuali e completi.
A miglior identificazione delle unità immobiliari in oggetto, si allegato sub. "**B**" le relative planimetrie.
C) La permuta è altresì comprensiva della proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, ai sensi dell'art. 1117 c.c., ed in particolare sui beni condominiali censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Castelnuovo del Garda (VR),
Foglio 30,
m.n. 227, sub. 52 (corte comune), B.C.N.C.;
m.n. 227, sub. 54 (corte comune), B.C.N.C.;
m.n. 227, sub. 57 (verde condominiale), B.C.N.C.;
m.n. 227, sub. 60 (vano scala), B.C.N.C.;
m.n. 227, sub. 62 (area di manovra e scivolo), B.C.N.C.;
m.n. 227, sub. 63 (vano scale), B.C.N.C.;
m.n. 227, sub. 64 (vano scale), B.C.N.C.;
m.n. 227, sub. 65 (vano scale), B.C.N.C..

Art. 2 - Determinazione dei valori dei beni permutati

Le parti attribuiscono ai beni permutati il medesimo valore di Euro 125.000,00 (centoventicinquemila), riconoscendo non farsi luogo al pagamento di alcun conguaglio, e rinunciano comunque all'ipoteca legale.
Su richiesta delle parti permutanti, rese a me notaio e formulate ai sensi dell'art. 1, comma 497, della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (cd. Legge Finanziaria 2006 e successive modifiche), le parti dichiarano che la base imponibile del bene che dà luogo all'applicazione delle maggiori imposte di registro, ipotecaria e catastale, è costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5, T.U. in materia di imposta di registro, che viene indicato in Euro 39.000,00 (trentanovemila).

Art. 3 - Effetti ed immissione nel possesso

La permuta è convenuta a corpo, con ogni accessione, pertinenza, ragione, diritto, servitù attiva e passiva, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova.
Le parti permutanti vengono immesse nel possesso da oggi, con ogni conseguenza utile ed onerosa.

Art. 4 - Garanzie

Le parti permutanti garantiscono la piena proprietà e la disponibilità di quanto in oggetto, nonchè la sua libertà da privilegi, anche di natura fiscale, vincoli, altrui diritti di prelazione, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione di:
- ipoteca iscritta nell'Ufficio del Territorio di Verona in data 14 gennaio 2005 al n. 1377 R.G. e al n. 308 R.P., per Euro 1.260.000,00 (unmilioneduecentosessantamila) della durata di 6 (sei) anni e 20 (venti) giorni;
- ipoteca iscritta nell'Ufficio del Territorio di Verona in data 12 maggio 2006 al n. 22547 R.G. e al n. 5597 R.P., per Euro 2.700.000,00 (duemilionisettecentomila) della durata di 10 (dieci) anni;
entrambe a favore di Banca Agricola Mantovana Spa, con sede a Mantova, Codice Fiscale 02017160207; nella quale sono stati sottratti i beni in-

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

testati a , con atto in data 6 novembre 2007 mio rep. n. 3198, racc. n. 2259, registrato a Verona 1 l'8 novembre 2007, n. 25016 serie 1T, in corso di annotamento; e i beni di con atto in data 23 ottobre 2007 mio rep. n. 3179 racc. n. 2242, registrato a Verona 1 il 25 ottobre 2007 al n. 23780 serie 1T, in corso di annotamento;
- convenzione edilizia in data 17 gennaio 2005 a mio rep. n. 709, registrato a Verona 1 il 20 gennaio 2005 al n. 532 serie 1T, trascritta a Verona il 24 gennaio 2005 ai nn. 2663 R.G. e 1578 R.P., a favore del Comune di Castelnuovo del Garda (VR); ed in particolare la parte acquirente è a conoscenza dell'obbligo di manutenzione delle aree a Verde e Parcheggio, e degli impianti realizzati, a destinazione pubblica a favore del Comune, solidalmente con gli altri condomini, come previsto dall'art. 6 della convenzione.

Le parti prendono atto di subentrare nei diritti e negli obblighi comunque derivanti dalla condominialità dell'edificio, anche risultanti dal Regolamento di condominio, con annesse tabelle millesimali, che verrà redatto a breve.

Le parti garantiscono, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 63, 2° comma, disp. att. c.c., di non avere pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie; rimangono pertanto a loro rispettivo carico ogni spesa condominiale derivante da deliberazioni assunte dall'Assemblea del Condominio fino alla data odierna.

Le parti prendono atto che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale è stato accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, è quella del 17 dicembre 2007; pertanto le parti medesime dichiarano espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità d'accordo fra loro, che dopo tale data non esiste alcuna formalità pregiudizievole a loro carico.

Art. 5 - Provenienza ed indicazioni per la nota di trascrizione

Le parti permutanti richiamano, quali provenienze:

- per gli immobili intestati alla
atto di vendita in data 6 novembre 2007, n. 3199 di mio Repertorio, registrato a Verona 1 il 8 novembre 2007, n. 25017, serie 1T, trascritto a Verona il 9 novembre 2007 n. 52902 R.G. e n. 29902 R.P..
- per gli immobili intestati alla
atto di vendita in data 23 ottobre 2007, n. 3180 di mio Repertorio, registrato a Verona 1 il 25 ottobre 2007, n. 23782 serie 1T, trascritto a Verona il 26 ottobre 2007 n. 51208 R.G. e n. 28831 R.P..

Le parti dichiarano, anche ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445 del 2000:

- la
- la -

Art. 6 - Menzioni urbanistiche

Le parti dichiarano che tutti gli immobili del presente atto sono stati edificati in forza dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- permesso di costruire rilasciato dal Comune di Castelnuovo del Garda (VR) in data 25 marzo 2005, n. 10/04;
- Denuncia di inizio attività presentata al Comune di Castelnuovo del Garda (VR) in data 17 giugno 2005 n. 12671;

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

- permesso di costruire in variante rilasciato dal Comune di Castelnuovo del Garda (VR) in data 27 dicembre 2006, Prot. n. 0027547, Permesso di costruire n. 76/06;
- Denuncia di inizio attività per opere in variante ai sensi dell'art. 22 secondo comma D.P.R. n. 380/01, presentata al Comune di Castelnuovo del Garda (VR) in data 6 marzo 2007 n. 4967;
- permesso di costruire per la tinteggiatura rilasciato dal Comune di Castelnuovo del Garda (VR) in data 7 maggio 2007 Prot. n. 0009380, Permesso di costruire n. 15/07;
- Dichiarazione di Fine Lavori presentata al Comune di Castelnuovo del Garda (VR) in data 7 giugno 2007;

e che successivamente non sono state effettuate opere per le quali fossero necessari licenze, concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire, denunce di inizio attività, nè sono stati adottati provvedimenti sanzionatori.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, previo richiamo fatto da me notaio sulla responsabilità penale in ipotesi di dichiarazione mendace o reticente, le parti attestano che per il presente atto non ricorrono le condizioni per l'obbligo di allegazione dell'attestato di certificazione energetica di cui all'art. 6, 3° comma del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 in quanto trattasi di unità immobiliari per le quali la richiesta del permesso di costruire è stata presentata precedentemente alla entrata in vigore del citato D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192.

Le parti dichiarano che per i beni in oggetto è stato rilasciato il certificato di agibilità dal Comune di Castelnuovo del Garda (VR) in data 26 luglio 2007, n. 15567 prot..

Le parti danno atto che l'area di pertinenza del fabbricato oggetto del presente atto è inferiore a 5.000 metri quadrati, pertanto non sussiste l'obbligo di allegazione del certificato di destinazione urbanistica.

Art. 7 - Comunicazione di Pubblica Sicurezza

Le parti dichiarano di essere edotte dell'obbligo di comunicare alla competente Autorità di Pubblica Sicurezza il presente atto, ai sensi dell'art. 12 della Legge 18 maggio 1978 n. 191.

Art. 8 - Imposte e spese

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico delle parti permutanti in misura uguale tra loro.

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su due fogli per otto pagine, viene da me letto, previa dispensa dalla lettura degli allegati, alla presenza dei testimoni, ai comparenti, i quali lo approvano e lo sottoscrivono con i testimoni e me notaio alle ore nove.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Di Verona
Via Attila civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 227
Subalterno: 15

Compilata da:
Montresor Franco
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2825

0605

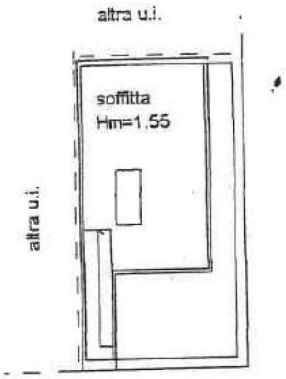
eda n. 1 Scala 1:200

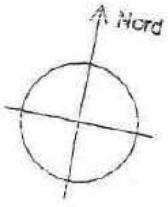
Allegato "A"
al rep. n. 3344 racc. n. 2388

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

0606

Dichiarazione protocollo n. del

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

Via Attila civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 227
Subalterno: 31

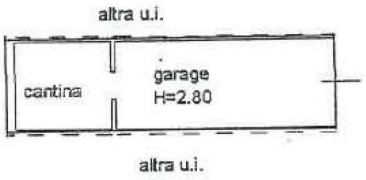
Compilata da:
Montresor Franco

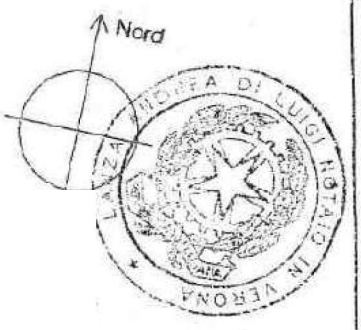
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 2825

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO





Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Di Verona	
Via Attila civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 30 Particella: 227 Subalterno: 14	Compilata da: Montresor Franco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Verona

Scheda n. 1 Scala 1:200

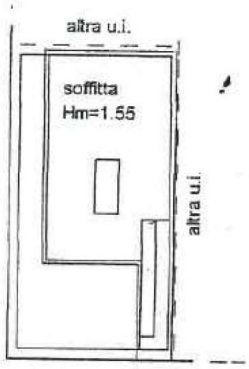
0607 2025

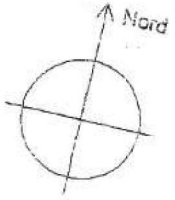
Allegato "B"
al rep. n. 3349 racc. n. 2388

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

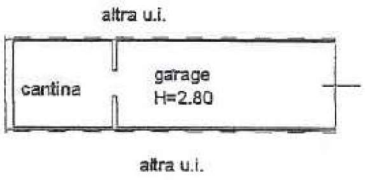
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

0608

Dichiarazione protocollo n.	del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Di Verona	
Via Attila	civ.
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 30 Particella: 227 Subalterno: 30	Compilata da: Montresor Franco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Verona N. 2825

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO





Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 235 del 30 dicembre 2010 in vigore dal 25 gennaio 2011. Verona, 12 novembre 2025. Firmato digitalmente dal Notaio Andrea Lanza

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143



Comune: (VR) CASTELNUOVO DEL GARDA Scala originale: 1:2000 6-Ott-2025 11:47:17
Foglio: 30 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protocollo pratica T134112/2025

1 Particella: 227

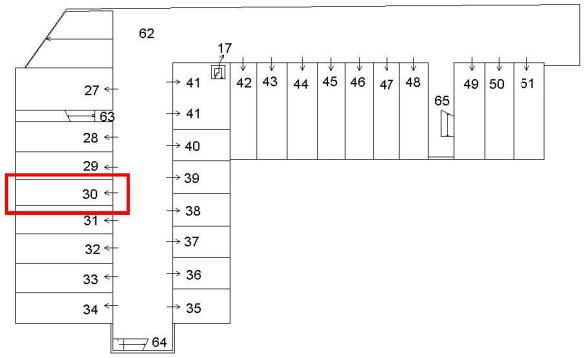
Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Ultima planimetria in atti
Data: 13/10/2025 - n. T67774 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

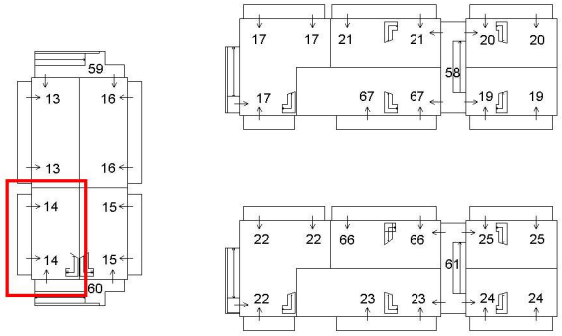
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Verona

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Ballottari Gianpaolo	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Verona	N. 1681
Comune di Castelnuovo Di Verona	Sezione:	Foglio: 30	Particella: 227	Protocollo n. VR0174980 del 15/09/2015
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500

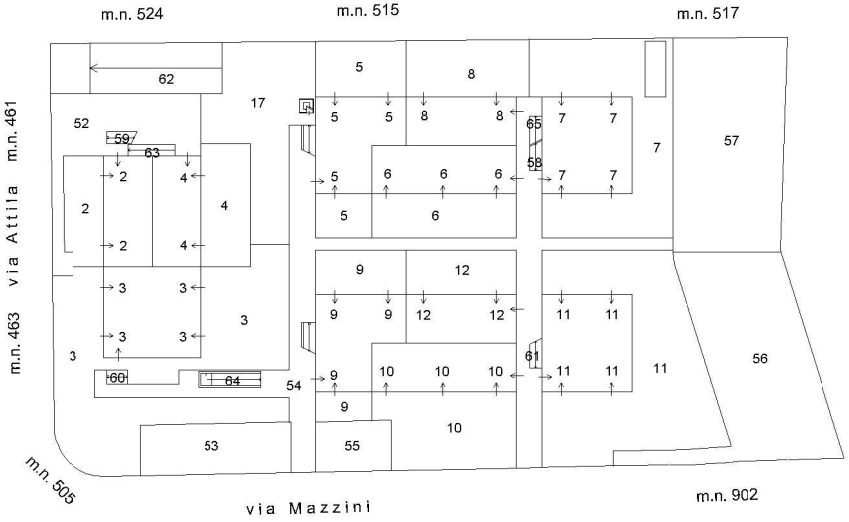
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



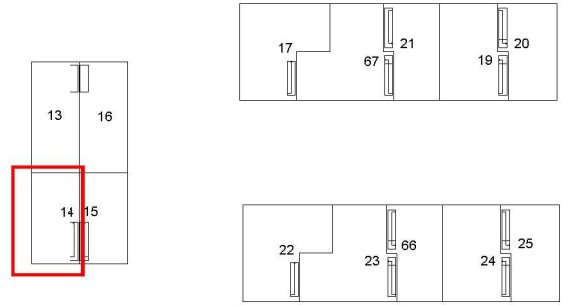
PIANO PRIMO

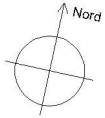


PIANO TERRA



PIANO SECONDO





Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/10/2025 - Comune di CASTELNUOVO DEL GARDA(C225) - < Foglio 30 Particella 227 >
Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Data: 13/10/2025 - n. T67774 - Richiedente: Telematico

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **13/10/2025**
Ora: **10:26:25**
Numero Pratica: **T67436**
Pag: **1 - Segue**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
CASTELNUOVO DEL GARDA		30	227	25738	25/01/2007

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
3	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
4	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
5	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
6	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
7	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
8	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
9	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
10	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
11	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
12	VIA ATTILA		T			ABITAZIONE
13	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
14	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
15	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
16	VIA ATTILA		T-1 - 2			ABITAZIONE
17	VIA ATTILA		S1-T - 1-2			ABITAZIONE
18						SOPPRESSO
19	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
20	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
21	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
22	VIA ATTILA		T-1 - 2			ABITAZIONE
23	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
24	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
25	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
26						SOPPRESSO
27	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
28	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
29	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
30	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
31	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
32	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
33	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
34	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
35	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

36	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
37	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
38	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
39	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
40	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
41	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
42	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
43	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
44	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
45	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
46	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
47	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
48	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
49	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
50	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
51	VIA ATTILA		S1			AUTORIMESSA
52	VIA ATTILA		T			BCNC (CORTE COMUNE) DAL SUB.2 FINO AL SUB.51E SUB. 67
53	VIA ATTILA		T			AREA URBANA DI MQ. 75
54	VIA ATTILA		T			BCNC (CORTE COMUNE) DAL SUB. 2 AL SUB. 51E SUB.67
55	VIA ATTILA		T			AREA URBANA DI MQ. 37
56	VIA ATTILA		T			AREA URBANA DI MQ. 244
57	VIA ATTILA		T			BCNC (VERDE CONDOMINIALE) DAL SUB. 2 AL SUB. 51E SUB. 67.
58	VIA ATTILA		T-1			BCNC (VANO SCALE COMUNE) AI SUB. 19-20-21-67.
59	VIA ATTILA		T-1			BCNC (VANO SCALE) COMUNE AI SUB. 13-16.
60	VIA ATTILA		T-1			BCNC (VANO SCALE) COMUNE AI SUB. 14-15.
61	VIA ATTILA		T-1			BCNC (VANO SCALE) COMUNE AI SUB. 23-24.25-66.
62	VIA ATTILA		S1-T			BCNC (AREA DI MANOVRA E SCIVOLO) COMUNE DAL SUB.27 FINO AL SUB. 51.
63	VIA ATTILA		S1-T			BCNC (VANO SCALE) COMUNE DAL SUB. 2 AL SUB.51 E SUB 67.
64	VIA ATTILA		S1-T			BCNC (VANO SCALE) COMUNE DAL SUB. 2 AL SUB.51 E SUB.67.
65	VIA ATTILA		S1-T			BCNC (VANO SCALE) COMUNE DAL SUB.2 FINO AL SUB.51E SUB.67.
66	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE
67	VIA ATTILA		1-2			ABITAZIONE

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Visura telematica

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0252159 del 17/05/2007

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

Via Attila civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 227
Subalterno: 14

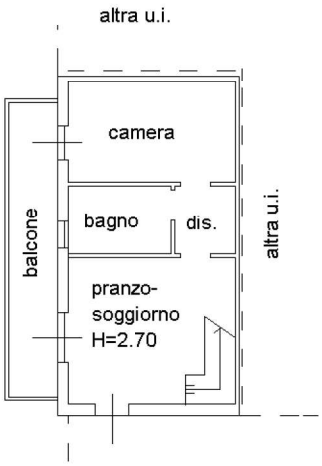
Compilata da:
Montresor Franco

Iscritto all'albo:
Geometri

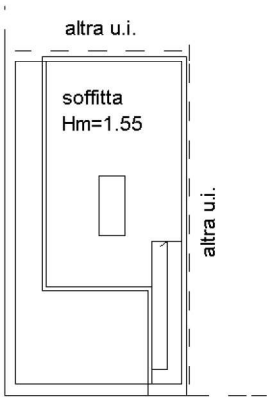
Prov. Verona N. 2825

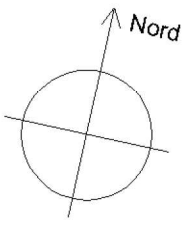
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Ultima planimetria in atti

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2025 - Comune di CASTELNUOVO DEL GARDA(C225) - < Foglio 30 - Particella 227 - Subalterno 14 >
Firmato Da: BRSNNA72S56B777Z Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0252159 del 17/05/2007

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

Via Attila civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 30
Particella: 227
Subalterno: 30

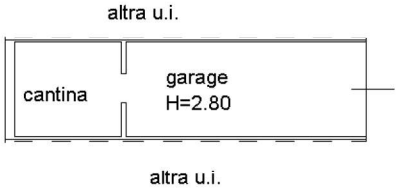
Compilata da:
Montresor Franco

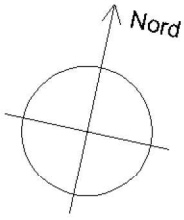
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 2825

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/10/2025 - Comune di CASTELNUOVO DEL GARDA(C225) - < Foglio 30 - Particella 227 - Subalterno 30 >
Firmato Da: BRSNNA72S56B777Z Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **04/01/2026**
Ora: **17:33:27**
Numero Pratica: **T33646/2026**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/01/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/01/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO DEL GARDA (C225) (VR)**
Foglio **30** Particella **227** Subalterno **14**

Classamento:
Rendita: **Euro 263,39**
Categoria **A/2**[a)], Classe **2**, Consistenza **3 vani**

Indirizzo: VIA ATTILA n. 43 Piano 1-2

Dati di superficie: Totale: **59 m²** Totale escluse aree scoperte [b)]: **56 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/03/2025 Pratica n. VR0088866 in atti dal 31/03/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 88866.1/2025)

Dati identificativi

Comune di **CASTELNUOVO DEL GARDA (C225) (VR)**
Foglio **30** Particella **227** Subalterno **14**

VARIAZIONE del 17/05/2007 Pratica n. VR0252159 in atti dal 17/05/2007 DEMOLIZIONE PARZIALE-RISTRUTTURAZIONE (n. 23185.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO DEL GARDA (C225) (VR)**
Foglio **30** Particella **227**

Indirizzo

VIA ATTILA n. 43 Piano 1-2

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/03/2025 Pratica n. VR0088866 in atti dal 31/03/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 88866.1/2025)

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **04/01/2026**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 04/01/2026

Dati identificativi: Comune di **CASTELNUOVO DEL GARDA (C225) (VR)**
Foglio **30** Particella **227** Subalterno **30**

Classamento:
Rendita: **Euro 42,76**
Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **23 m²**

Indirizzo: VIA ATTILA n. 41 Piano S1

Dati di superficie: Totale: **25 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/03/2025 Pratica n. VR0088807 in atti dal 31/03/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 88807.1/2025)

Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati identificativi

Comune di **CASTELNUOVO DEL GARDA (C225) (VR)**
Foglio **30** Particella **227** Subalterno **30**

VARIAZIONE del 17/05/2007 Pratica n. VR0252159 in atti dal 17/05/2007 DEMOLIZIONE PARZIALE-RISTRUTTURAZIONE (n. 23185.1/2007)

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CASTELNUOVO DEL GARDA (C225) (VR)**
Foglio **30** Particella **227**

Indirizzo

VIA ATTILA n. 41 Piano S1

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/03/2025 Pratica n. VR0088807 in atti dal 31/03/2025 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 88807.1/2025)

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Dati di classamento

Rendita: **Euro 42,76**
Categoria **C/6**[a)], Classe **3**, Consistenza **23 m²**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2007 Pratica n. VR0331808 in atti dal 06/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 33381.1/2007)
Annotazioni: Classamento e rendita validati

Dati di superficie

Totale: **25 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 17/05/2007, prot. n. VR0252159

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. Atto del 18/12/2007 Pubblico ufficiale LANZA ANDREA Sede VERONA (VR) Repertorio n. 3344 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 34411.2/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 24/12/2007

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Dati di classamento

Rendita: **Euro 263,39**
Categoria **A/2**[a)], Classe **2**, Consistenza **3 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/07/2007 Pratica n. VR0331805 in atti dal 06/07/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 33378.1/2007)

Dati di superficie

Totale: **59 m²**
Totale escluse aree scoperte [b)]: **56 m²**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 17/05/2007, prot. n. VR0252159

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. Atto del 18/12/2007 Pubblico ufficiale LANZA ANDREA Sede VERONA (VR) Repertorio n. 3344 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 34411.2/2007 Reparto PI di VERONA in atti dal 24/12/2007

Visura telematica

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" - cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Ispezione telematica

Ispezione n. T6992 del 04/01/2026

per immobile
Motivazione E.I.195/2025
Richiedente BRSNNA per conto di BRSNNA72S56B777Z

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 30 - Particella 227 - Subalterno 14
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 02/01/2026

Elenco immobili

Comune di CASTELNUOVO DEL GARDA (VR) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0030 Particella 00227 Subalterno 0014

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 26/10/2007 - Registro Particolare 28831 Registro Generale 51208
   Pubblico ufficiale LANZA ANDREA Repertorio 3180/2243 del 23/10/2007
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ANNOTAZIONE del 03/12/2007 - Registro Particolare 10326 Registro Generale 56320
   Pubblico ufficiale LANZA ANDREA Repertorio 3179/2242 del 23/10/2007
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 308 del 2005

3. ANNOTAZIONE del 03/12/2007 - Registro Particolare 10327 Registro Generale 56321
   Pubblico ufficiale LANZA ANDREA Repertorio 3179/2242 del 23/10/2007
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 5597 del 2006

4. TRASCRIZIONE del 21/12/2007 - Registro Particolare 34411 Registro Generale 60244
   Pubblico ufficiale LANZA ANDREA Repertorio 3344/2388 del 18/12/2007
   ATTO TRA VIVI - PERMUTA
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Ispezione telematica

Ispezione n. T6992 del 04/01/2026

per immobile
Motivazione E.I.195/2025
Richiedente BRSNNA per conto di BRSNNA72S56B777Z

5. ISCRIZIONE del 17/02/2014 - Registro Particolare 646 Registro Generale 4562
   Pubblico ufficiale LANZA ANDREA Repertorio 8116/6148 del 10/02/2014
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
   Documenti successivi correlati:
   1. Comunicazione n. 2098 del 24/04/2025 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 15/04/2025.
      Cancellazione totale eseguita in data 16/05/2025 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

6. ISCRIZIONE del 12/07/2016 - Registro Particolare 4436 Registro Generale 26882
   Pubblico ufficiale ATTO GIUDIZIARIO Repertorio 2989/2016 del 01/07/2016
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 3404 del 04/06/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
   2. Annotazione n. 4389 del 18/10/2022 (RESTRIZIONE DI BENI)
   3. Annotazione n. 4370 del 06/10/2023 (RESTRIZIONE DI BENI)

7. ISCRIZIONE del 07/02/2018 - Registro Particolare 739 Registro Generale 4863
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 2128 del 07/07/2017
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

8. ISCRIZIONE del 18/04/2023 - Registro Particolare 2219 Registro Generale 15234
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 1173/2023 del 22/03/2023
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

9. TRASCRIZIONE del 19/09/2025 - Registro Particolare 27541 Registro Generale 37628
   Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6846 del 14/08/2025
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

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

Data 04/01/2026 Ora 17:40:48

Ispezione telematica

Ispezione n. T7033 del 04/01/2026

per immobile
Motivazione E.I.195/2025
Richiedente BRSNNA per conto di BRSNNA72S56B777Z

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASTELNUOVO DEL GARDA (VR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 30 - Particella 227 - Subalterno 30

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 02/01/2026

Immobili individuati

Comune di CASTELNUOVO DEL GARDA (VR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0030 Particella 00227 Subalterno -

Comune di CASTELNUOVO DEL GARDA (VR) Catasto Fabbricati

2. Sezione urbana - Foglio 0030 Particella 00227 Subalterno 0030

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

MARCA DA BOLLO 10,33 Euro

MARCA DA BOLLO 52 Euro cent

MARCA DA BOLLO 15 Euro cent

TEC

Comune di CASTELNUOVO d/G.
Provincia di VERONA
22 DIC. 2003
N. 24017 Cat. .....

Allo Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di Castelnuovo de Garda

DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.[1]

RICHIEDENTE

CHIEDE

Il permesso di costruire per:

- [x] Interventi di nuova costruzione;
- [ ] Interventi di ristrutturazione urbanistica;
- [ ] Interventi di ristrutturazione edilizia art.10, comma 1, lett.c) del D.P.R. n. 380/01;
- [ ] Opere di completamento relative all'istanza edilizia n. _____ del _____ ai sensi dell'art.15, comma 3, del D.P.R. n. 380/01;
- [ ] variante in corso d'opera al permesso di costruire n. _____ del _____;
- [ ] permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/01;
- [ ] permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 37 D.P.R. n. 380/01;
- [ ] permesso di costruire in sanatoria "giurisprudenziale" (C.d.S., sez. V, 13.02.1995 n. 238);

In alternativa alla Denuncia di Inizio Attività ex art. 22 del D.P.R. n. 380/01 il permesso di costruire per la realizzazione degli interventi edilizi di :

- [ ] Ristrutturazione edilizia art.3 del D.P.R. n. 380/01;
- [ ] Manutenzione straordinaria;
- [ ] Restauro e Risanamento conservativo;
- [ ] Altro _____

_____

_____

[1] Le richieste devono essere compilate in ogni parte.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

CHIEDE INOLTRE (eventuale)

- [x] autorizzazione paesaggistico-ambientale ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 490/99;
- [ ] valutazione di compatibilità ambientale delle opere in sanatoria ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. 490/99;
- [ ] nulla-osta idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 L.R. 58/94 e succ. modif.;
- [ ] parere preliminare Azienda ULSS 22 di conformità progetto;
- [ ] parere preliminare Azienda Gardesana Servizi per l'allaciamento alla fognatura;
- [ ] parere preliminare Ufficio Ecologia Comunale per lo scarico sul suolo;
- [ ] parere di conformità al progetto dei Vigili del Fuoco;
- [ ] Altro: _____

sull'immobile sito in Via MAZZINI civ. _____

per un intervento di COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE

_____

_____

_____

in conformità agli elaborati progettuali allegati alla presente istanza.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI E DELL'ATTO DI NOTORIETA'

Il sottoscritto, richiedente il permesso di costruire, con la presente domanda :

- consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 483) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative legate all'istanza;
- consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, il sottoscritto decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi di quanto disposto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000;

ai sensi e per gli effetti dell' art. 47 del D.P.R. 445/2000

DICHIARA

- [x] di non violare diritti di terzi o condominiali e di essere titolare, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/01, del seguente diritto sull'~~immobile~~ TERRENO catastalmente distinto nel Foglio 30° Mapp. 500, 501, 502, 503, 504, 505. Sub _____ oggetto della presente domanda:
  - [x] Proprietario
  - [ ] Avente altro titolo per richiedere la concessione edilizia: (es. usufruttuario)

    _____
  - [ ] Altro: (es.: allega delega/assenso della proprietà)

    _____

  legittimante tutte le opere descritte negli elaborati grafici. Si precisa che il tiotolo contiene le seguenti condizioni essenziali e/o limitazioni: _____

  _____

- [ ] che sull'immobile oggetto dell'intervento è stata presentata apposita domanda di Condono edilizio ai sensi della legge n. 47/85 o n. 724/94 in data _____ a nome di _____, residente a _____, Via _____, n. ____, in qualità di _____;

_____

[2] Per Società o Enti indicare la sede legale.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

- ☐ che l'immobile è stato regolarmente autorizzato con apposito provvedimento n. ____ in data _____;
- ☐ che il fabbricato è stato costruito in data anteriore al 1945 e non modificato dopo tale data;
- ☐ che sull'immobile oggetto dell'intervento non vi è alcuna domanda di Condono edilizio ai sensi della legge n. 47/85 o n. 724/94;

Data 18/12/2003 Firma __

Si allega fotocopia del documento d'identità ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000

AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 675 DEL 31.12.1996 AL TRATTAMENTO DEI DATI

Autorizzo il trattamento dei dati forniti per l'istruttoria delle procedure da me richieste. Tale consenso riguarda anche, più specificamente, l'attività svolta dagli Enti terzi competenti nel rilascio di autorizzazioni/concessioni/nulla osta o in quanto destinatari di comunicazioni e l'attività svolta da terzi fornitori di servizi al Comune, anche al fine di rilevare lo stato di soddisfazione dell'utenza.

Data In fede

_____ _____

ELEZIONE DI DOMICILIO E PROCURA

Il sottoscritto elegge il proprio domicilio speciale per qualsiasi comunicazione inerente al presente progetto nel Comune di _____ presso _____ n. _____

tel _____ fax _____ E-mail _____

ove potranno essere consegnati o notificati tutti gli atti interlocutori ed il provvedimento finale. Si impegna/no altresì a revocare per iscritto, con comunicazione indirizzata al responsabile del procedimento, il presente incarico di procuratore speciale ai sensi e per gli effetti del Codice Civile.

Data _____ Firma del Richiedente _____

Firma del Delegato _____

PROGETTISTA

Esperiti i necessari accertamenti, sotto la sua diretta e personale responsabilità

DICHIARA

1. La rappresentazione dello stato attuale nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, e:
   - ☐ è conforme all'ultimo stato autorizzato con titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato (precedenti _____).
   - ☐ riguarda immobile costruito anteriormente al 1945 e non modificato dopo tale data.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

2. per l'intervento in progetto:
   - [x] Viene richiesta/~~ha già ottenuto~~ l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.151 del D.Lgs.29/01/99 n. 490 trattandosi di immobile assoggettato a vincolo paesaggistico (n. _____ in data _____);
   - [ ] Non è stata acquisita la prevista autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29/01/1999 n. 490 trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo paesaggistico o di opere che, ai sensi dell'art. 152 del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 non richiedono autorizzazione paesaggistica.
3. per l'intervento in progetto:
   - [ ] Viene richiesta/ha già ottenuto l'autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94 (n. _____ del _____);
   - [x] Non è richiesta l'autorizzazione trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923.
4. per l'intervento in progetto:
   - [ ] Viene richiesta/ha già ottenuto l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (DPR 459/92) per l'accesso esistente ed autorizzato che non sia tecnicamente possibile adeguare alle disposizioni di cui all'art. 22 del C.d.S. (n. _____ del _____);
   - [x] E' conforme al D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 (Nùovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione). In particolare gli accessi sono conformi alle disposizioni dell'art. 46 del predetto regolamento di esecuzione.
5. per l'intervento in progetto:
   - [ ] E' stato richiesto/ha già ottenuto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi del titolo I del D.Lgs. 490/99 (n. _____ del _____);
   - [x] Non è richiesto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo ai sensi del titolo I del D.Lgs. 490/99;
6. Regolamento d'Igiene:
   - [ ] E' stato acquisito il parere dell'Azienda ULSS 22 (data _____ n._____);
   - [x] Autocertifica ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01 la conformità del presente progetto alle norme igienico sanitarie non comportando lo stesso valutazioni tecnico – discrezionali;
   - [ ] le opere in progetto non sono soggette alle disposizioni del regolamento d'igiene;
7. Prevenzione Incendi:
   - [x] E' stato acquisito parere di conformità del Comando provinciale VV.F. (data _____ n._____);
   - [ ] le opere in progetto non sono soggette al nulla osta dei VV.FF. in quanto non rientranti tra le attività indicate nel D.M. 16/02/82 e DPR 26/05/59, N. 689 e successive modificazioni;
8. L. 13/89: che il progetto è stato redatto in conformità alle norme di cui alla legge 9/01/1989, n. 13, recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", così come modificata dalla L. 27/02/89, n. 62, ed alle L. 30/03/71, n. 118, D.P.R. 503/96, L.R. 41/93 e L. 104/92 (edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico), come dimostrato nell'allegata relazione ed elaborati grafici atti ad evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento dei requisiti prescritti ai sensi D.M. 14/06/89, n. 236, facendo presente che l'immobile oggetto di intervento ~~potrà /~~ non potrà essere utilizzato da imprese soggette a collocamento obbligatorio. E' a conoscenza che l'approvazione del progetto con concessione edilizia non costituisce approvazione definitiva ai sensi del D.M. 236/89 (in quanto non possono essere controllabili tutti i particolari costruttivi ed i dettagli tecnici previsti dalla citata normativa), la quale potrà avvenire invece solo in sede di abitabilità. Si impegna inoltre a produrre una nuova dettagliata proposta di idonea soluzione alternativa, qualora nel corso dei lavori si verificasse qualche difficoltà alla realizzazione di quanto prescritto.
9. L. 46/90 (impianti tecnici):
   - [x] le opere in progetto sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 5/03/90, n. 46, pertanto si riserva di allegare progetto redatto da tecnico abilitato prima del rilascio del permesso di costruire;
   - [ ] le opere in progetto non sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 5/03/90, n. 46 in quanto non rientranti nella casistica prevista all'art. 4 del Regolamento di Attuazione approvato con DPR 6/12/91, N. 447.
10. L. 447/95 (tutela da inquinamento acustico):
    - [ ] le opere in progetto rispettano le prescrizioni di cui di cui alla legge 447/1995 e relativi regolamenti attuativi, pertanto si allega documentazione inerente la previsione dell'impatto acustico/del clima acustico prevista dall'art. 8 della predetta della legge;

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

☒ le opere in progetto non sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 447/1995 e relativi regolamenti attuativi.

11. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dal D.P.C.M. 23/04/1992 (fasce di rispetto da elettrodotti esistenti).
12. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 e dall'art. 57 del DPR 285/1990, come modificati dall'art. 28 della L. 166/2002 (fasce di rispetto cimiteriali).
13. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dal D.Lgs. 152/1999 (scarico delle acque e fasce di rispetto da pozzi e sorgenti). Per lo scarico delle acque reflue è previsto:
    - ☒ il recapito nella rete fognaria pubblica;
    - ☐ il trattamento di chiarificazione in fossa Imhoff e dispersione a mezzo di n. ___ pozzi perdenti oppure subirrigazione in suolo;
    - ☐ non è servita dalla rete fognaria pubblica;
    - ☐ il trattamento con impianto di depurazione atto ad assicurare i limiti di emissione, fissati dalla vigente normativa;
14. altro _____
15. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dalle N.T.A. vigenti e dal Codice della Strada in relazione alle fasce di rispetto stradali.
16. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 7949/1989 (distanze da allevamenti intensivi).
17. che l'area di pertinenza del fabbricato in progetto necessaria per l'edificazione dello stesso secondo i parametri urbanistici previsti dal vigente Piano Regolatore Generale, Zona Territoriale Omogenea Bb88 catastalmente distinta nel Comune di Castelnuovo del Garda al foglio 30 mappali n. 500, 501, 502, 503, 504, 505 della superficie reale di mq. 3332 ha una potenzialità edificatoria sufficiente alla realizzazione del fabbricato in progetto, al netto delle eventuali preesistenze esistenti e vincolanti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, come evidenziato nell'elaborato grafico - progettuale e relazione allegati, facenti parte integrante e sostanziale della presente dichiarazione;
18. La progettazione è conforme/non è conforme a quanto prescritto dalla nuova classificazione Zona 3 sismica di cui al comma 1, art. 2 del Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per la costruzione in zona sismica" (G.U. n. 105 del 8 maggio 2003); e quindi il sottoscritto dichiara di avvalersi / non avvalersi delle nuove disposizioni tecniche in materia di strutture antisismiche.
19. le opere in progetto rispettano/~~non sono soggette (alle)~~ le prescrizioni previste dalla Legge Regionale Veneto n. 22/97 e precisamente l'art. 9 che, allo scopo di prevenire l'inquinamento luminoso, tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici delle aree naturali e protette, preclude ai soggetti privati l'impiego di fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo i quali ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della medesima legge siano costituiti da più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente superiore a 1500 lumen.

DIRETTORE DEI LAVORI[3]

Il sottoscritto _____

nato a _____ il _____

con studio in _____ CAP _____ Via _____ Civ. _____

tel _____ fax _____ Albo professionale _____ n° _____ Prov. di _____

Codice fiscale |__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|__|

Data 18/12/2003 **Firma del Progettista** _____

[3] Compilare solo se diverso dal Progettista e nel caso in cui l'incarico sia già stato attribuito all'atto della domanda

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

DATI TECNICI DI PROGETTO (a cura del progettista incaricato)

A) IMMOBILE

- L'~~immobile~~ TERRENO è censito all'Agenzia del Territorio di VR sezione censuaria del Comune di Castelnuovo come segue:

  N.C.T.R. alla sezione UNICA Foglio 30° mapp. 500, 501, 502, 503, 504, 505

  N.C.E.U. alla sezione unica Foglio _____ mapp. _____

- DESTINAZIONE DI PRG: ZONA DI COMPLETAMENTO B688
- PIANO ATTUATIVO denominato _____ approvato con delibera del C.C. n. ____ del _____
- PRECEDENTI[1] _____

B) INDICI URBANISTICO-EDILIZI		stato attuale	previsioni P.R.G.	dati progetto
1. Sf=Superficie fondiaria minima	mq		2903,63	2303,63
2. If=Indice di edificabilità	mc/mq		≤ 1,50	1,50
3. Volume	mc		≤ 4355,44	4343,04
4. Q=Rapporto di copertura	%		≤ 30	30
5. Area coperta	mq		≤ 871,08	848,07
6. Piani abitabili	n.		≤ 2	2
7. Altezza max residenza	ml		≤ 7,50	5,80
8. Altezza max impianti	ml		/	/
9. Distanze dai confini	ml		≥ 5,00	≥ 5,00
10. Distanza dal ciglio stradale	ml			≥ 5,00
11. Distanza tra fabbricati	ml		≥ 10,00	≥ 10,00
12. Distanza tra corpi di fabbrica	ml		≥ 10,00	≥ 10,00
13. Superficie scoperta a verde	mq		≥ 1438,89	1479,39
14. Superficie scoperta pavimentata	mq		≤ 531,92	293,67
15. Sup.parcheggio per residenza	mq		≥ 434,30	723,83
16. Sup.parcheggio per attività	mq		/	/
17. Sup. corpi interrati extra sagoma	mq		≤ 685,19	640,36
18. S1 verde e parcheggi nel lotto	mq		≥ 246,50	282,50
19. S2 verde e parcheggi o monetizz.	mq		/	/

☐ applica la deroga con relazione tecnica (L.R. 21/96)

B) DESTINAZIONE D'USO		stato attuale	previsioni P.R.G.	dati progetto
20. Residenziale	n.unità att.___/prog.21 mc		≤ 4355,44	4343,04
21. Industriale	n.unità att.___/prog.___ mq			
22. Artigianale	n.unità att.___/prog.___ mq			
23. Turistica	n.unità att.___/prog.___ mc			
24. Commerciale	n.unità att.___/prog.___ mq			
25. Direzionale	n.unità att.___/prog.___ mq			
26. Rurale	n.unità att.___/prog.___ mq			
27. _____	n.unità att.___/prog.___ mc			

data 18/12/2003

IL PROGETTISTA (timbro e firma)

Dott. Ing. ALESSIA ALBRIZZI
ORDINE INGEGNERI Prov. di VERONA N. 2845

[1] **indicare eventuali convenzioni, condoni, varianti o altro.**

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Indicare con SI gli elaborati grafici e i documenti allegati alla domanda di permesse di costruire e quelli da integrare per il rilascio del permesso di costruire:

ELABORATI ALLEGATI	Progettista	Ufficio
elaborati grafici in 3 copie, formato UNI + 1 copia per ogni eventuale parere indicato a pag. 2 da acquisire direttamente dallo sportello unico per l'edilizia, ove questi non siano già stati allegati dal richiedente; i frontespizi degli elaborati grafici devono prevedere congrui spazi liberi per l'apposizione di timbri e pareri dello sportello unico per edilizia.	SI	
1. Planimetria da estratto catastale aggiornato ed orientato, con evidenziati ed indicati i numeri dei mappali di proprietà interessati dall'intervento (che dovranno ovviamente essere coincidenti con l'atto di proprietà);	SI	
2. Stralcio del P.R.G. della località interessata con evidenziato in giallo il lotto oggetto dell'intervento	SI	
3. Planimetria con l'individuazione del lotto, completa di tutte le misure orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, distanze dai confini dei manufatti fuori terra (ml 5,00) e interrati (ml 1,50), ecc.,	SI	
4. Tabella con dimostrazione del calcolo analitico e grafico delle superfici coperte e dei volumi, in conformità agli artt.18-19-20 del R.E.	SI	
5. Piante quotate in scala 1:100 dei vari piani e della copertura indicanti: destinazione d'uso con terminologia di tutti i locali ed accessori, dimensioni esterne/interne e superfici, dimensioni di porte e finestre con rapporti aero-illuminanti; indicazione della posizione e tipo di caldaia, della presa d'aria, della canna fumaria della caldaia, della canna fumaria di esalazione fumi dei fornelli.	SI	
6. Due sezioni in scala 1:100 (longitudinale e trasversale per ogni cambio di quota del terreno o dei solai o della copertura), indicanti: quote ai vari livelli riferite allo 0.00, altezza interna e spessore dei solai, altezza di gronda, individuazione andamento del terreno circostante	SI	
7. Prospetti in scala 1:100 su tutti i lati definiti nei particolari architettonici (contorni finestre, modanature, mensole di gronda, indicazione dei materiali di finitura, particolari architettonici, tonalità delle coloriture) e nel caso l'edificio si affianchi ad altri esistenti, il prospetto dovrà comprendere la rappresentazione dei fabbricati contigui.	SI	
8. Tavola quotata, relativa alla L.13/89, L.236/89 e L.104/92 che evidenzi: scale, ascensori, bagni, adattabilità, accessibilità; integrata da dichiarazione, a firma del professionista abilitato, di conformità dell'elaborato alle disposizioni adottate ai sensi della L.13 del 09.01.1989 nonché del D.M. 14.06.1989	SI	
9. Tavola con schema dell'impianto fognario riportante: o schema della rete fognaria (competenza dell'Azienda Gardesana Servizi); o particolare costruttivo della fossa imhoff e del pozzo perdente (diametro, profondità, capacità utile, distanza dai muri perimetrali, pozzi e condotte dell'acqua potabile) e del sistema di subirrigazione o schema e dimensionamento dell'impianto di depurazione	SI	
10. Sezioni e particolari costruttivi ai sensi dell'art.2 della L.R.n.21/96 con dimostrazione del calcolo analitico e grafico delle superfici coperte e dei volumi,		
11. Planimetri dettagliata con dimostrazione analitica delle superfici destinate a parcheggio e calcolo degli standard minimi (L.122/89 – artt.16 e 17 delle N.d.A – tabelle degli indici stereometrici delle singole Z.T.O.	SI	
12. Planimetria dell'area scoperta a verde (min.70%) e pavimentata (max 30%) con dimostrazione analitica	SI	
13. Dimostrazione che i locali nel sottosuolo fuori del perimetro del fabbricato, sono contenuti entro un rapporto massimo di 1/3 della superficie scoperta		
per i documenti 5-6-7 in caso di ristrutturazione e/o variante alla concessione i documenti dovranno indicare le parti da demolire e da costruire rispettivamente con colore indelebile giallo e rosso		

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

	DOCUMENTI ALLEGATI	Progettista	Ufficio
1.	Relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto in 3 copie	SI	
2.	In caso di richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 151 D.Lgs. 490/99- vincolo ambientale/paesaggistico, presentare in 3 copie: 2.1 relazione tecnico descrittiva, comprendente i criteri di scelta e l'uso dei materiali impiegati nonché motivate valutazioni sull'incidenza complessiva e sulla visibilità dell'intervento progettato nel più vasto contesto ambientale in cui si inserisce, oltre che, in ordine alle motivazioni del vincolo, dimostrazione in concreto della compatibilità dell'intervento col mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi oggetto di tutela; 2.2 documentazione fotografica dei manufatti o complesso edilizio in progetto, estesa al contesto ambientale circostante, corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa. (In caso di intervento da inserire in contesti di *particolare* pregio storico, paesistico ed ambientale si invita ad allegare una elaborazione grafico – fotografica a simulazione dell'inserimento dell'opera nei luoghi destinati)	SI	
3.	Autocertificazione attestante la proprietà e fotocopia dell'atto di proprieta con evidenziati la corrispondenza dei mappali e delle superfici indicati sugli elaborati	SI	
4.	Fotocopia del documento d'identità del richiedente o del progettista da allegare alle autocertificazioni	SI	
5.	Modello ISTAT (per nuove costruzioni, ampliamenti, cambi d'uso e demolizioni)		
6.	Planimetria riportante eventuali linee elettriche e potenza delle stesse con relative distanze dalla nuova costruzione e dichiarazione attestante il rispetto delle linee fissato dal D.P.C.M. 23/04/92 (con eventuale N.O. dell'Ente proprietario) e dichiarazione sottoscritta dal proprietario e dal progettista che solleva il Comune da qualsiasi responsabilità, ovvero dichiarazione attestante che nessuna linea elettrica di qualsiasi potenza interessa il lotto e la relativa nuova costruzione ai sensi della predetta normativa	SI	
7.	Idonea documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi della L.447/95 e D.P.R. n.459/98		
8.	Una dichiarazione relativa alle emissioni in atmosfera (art.6 D.P.R. 203/88)		
9.	Dimostrazione documentale circa la regolarità dell'esistente (licenza edilizia o condono)		
10.	Documentazione fotografica con angoli delle riprese in 2 copie	SI	
11.	Relazione tecnica e calcoli ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96, ai fini della deroga per volumi, altezze (2 copie)		
12.	eventuali versamenti per acquisire direttamente dallo sportello unico per l'edilizia, i pareri indicatori a pag.2 ove questi non siano già stati allegati		
13.	Planimetria riportante destinazioni, superfici e altezze lorde di tutti i vani per calcolo oneri, compresi portici e poggioli, distinguendo le superfici interrate entro e fuori sagoma del fabbricato, per il calcolo degli oneri di urbanizzazione		
14.	Scheda parametrica per il calcolo del contributo sul costo di costruzione		
15.	Computo metrico estimativo per i lavori di ristrutturazione con autocertificazione		

	DOCUMENTI da presentare per il rilascio del permesso di costruire	Progettista	Ufficio
1.	una marca da bollo da €.10.33 e versamento di €.7,75 per diritti tecnici		
2.	Progetto impianto elettrico L.46/90		
3.	relazione geotecnica ai sensi del D.M. LL.PP. 11/03/88 e C.R. 05/04/00 n.8 e relazione geotecnica se dovuta		
4.	consenso del confinante registrato e trascritto		
5.	vincolo non aedificandi registrato e trascritto L.R.24/85		
6.	vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto L.R.24/85		
7.	vincolo pertinenziale per parcheggi registrato e trascritto L.122/89		
8.	altro		

Si dichiara, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che tutte le copie degli allegati presentati (tavole progettuali, documentazione fotografica, ecc.) sono identiche.

Data 18/12/2003

IL PROGETTISTA

Dott. Ing. ALESSIA ALBRIZZI
ORDINE INGEGNERI
Prov. di VERONA
N. 2845

IL RICHIEDENTE

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

COMUNI DI CASTELNUOVO DEL GARDA

OGGETTO : PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE SIT7 A CASTELNUOVO D.G. IN LOCALITA' CAMALAVICINA

studio d'ingegneria associato
MONTRESOR-ALBRIZZI

via S.Michele alla porta n. 1
37121 - Verona
tel 0458001197 - fax 3458009737
email: studiotecimm@libero.it

ELABORATI GRAFICI	DATA	SCALA	TAVOLA
DATI PER CALCOLO ONERI	FEBBR. 2004	1 : 100	04

PROGETTISTA	DIR.LAVORI	COMMITTENTE	L'IMPRESA

a termini di legge è proibito riprodurre o trasferire a terzi il presente disegno

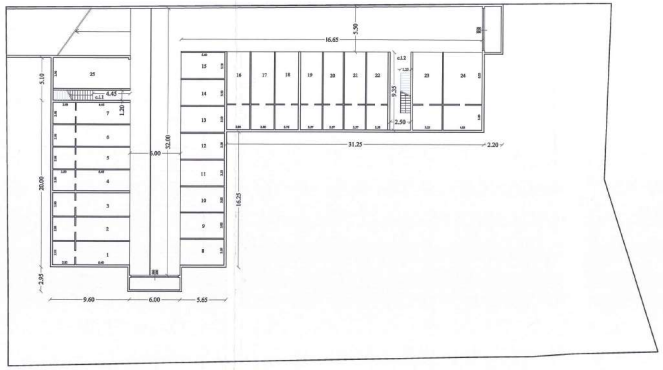
NUOVI DISEGNI

DATI PER CALCOLO ONERI

DESTINAZIONE	PIANO	SUP. (mq)	H.	VOL. (mc)
App.1	terra			
camera 1	terra	17.75	2.70	47.93
pranzo/legg.	terra	37.18	2.70	100.4
camera 2	terra	12.58	2.70	33.96
bagno	terra	5.22	2.70	14.09
disimpegno	terra	2.79	2.70	7.53
SUP.TOT.		75.51		
App.2=5=9	terra			
camera	terra	15.35	2.70	41.44
pranzo/legg.	terra	26.48	2.70	71.50
bagno	terra	5.70	2.70	15.39
disimpegno	terra	3.61	2.70	9.47
SUP.TOT.		51.04		
App.3=6	terra			
camera	terra	11.84	2.70	32.13
pranzo/legg.	terra	20.60	2.70	55.62
bagno	terra	5.22	2.70	14.09
disimpegno	terra	1.63	2.70	4.86
SUP.TOT.		39.68		
App.4=7=8=11	terra			
camera 1	terra	17.79	2.70	47.93
pranzo/legg.-cucina	terra	37.18	2.70	100.4
camera 2	terra	12.06	2.70	33.58
bagno	terra	5.22	2.70	14.09
disimpegno	terra	2.79	2.70	7.53
SUP.TOT.		75.01		
App.10	terra/primo			
studio	terra	11.84	2.70	32.13
pranzo/legg.	terra	20.60	2.70	55.62
bagno	terra	5.22	2.70	14.09
disimpegno	terra	1.80	2.70	4.86
camera 2	prima	11.84	2.70	32.13
camera 1	prima	20.60	2.70	55.62
bagno	prima	5.22	2.70	14.09
disimpegno	prima	1.80	2.70	4.86
SUP.TOT.		79.32		
poggiolo nord	prima	14.00	2.70	37.80
App.12	prima			
camera 1	prima	17.75	2.70	47.93
pranzo/legg.	prima	37.18	2.70	100.4
camera 2	prima	12.58	2.70	33.96
bagno	prima	5.22	2.70	14.09
disimpegno	prima	2.79	2.70	7.53
SUP.TOT.		75.51		
poggiolo ovest	prima	11.26	2.70	30.24
poggiolo est	prima	11.26	2.70	30.24
App.13	primo			
camera	primo	15.35	2.70	41.44
pranzo/legg.	primo	26.48	2.70	71.50
bagno	primo	5.70	2.70	15.39
disimpegno	primo	3.61	2.70	9.47
SUP.TOT.		51.04		
poggiolo ovest	primo	14.00	2.70	37.80
App.14	primo			
camera	primo	11.84	2.70	32.23
pranzo/legg.	primo	20.60	2.70	55.62
bagno	primo	5.22	2.70	14.09
disimpegno	primo	1.80	2.70	4.86
SUP.TOT.		39.68		
poggiolo est	primo	14.00	2.70	37.80

DESTINAZIONE	PIANO	SUP. (mq)	H.	VOL. (mc)
App.16=20	primo			
camera	primo	15.35	2.70	41.44
pranzo/legg.	primo	26.48	2.70	71.50
bagno	primo	5.70	2.70	15.39
disimpegno	primo	3.52	2.70	9.47
SUP.TOT.		51.04		
poggiolo sud	primo	14.00	2.70	37.80
App.17	primo			
camera	primo	11.84	2.70	32.23
pranzo/legg.	primo	20.60	2.70	55.62
bagno	primo	5.22	2.70	14.09
disimpegno	primo	1.80	2.70	4.86
SUP.TOT.		39.66		
poggiolo nord	primo	11.26	2.70	30.24
poggiolo sud	primo	14.00	2.70	37.80
App.15=18=19=21	primo			
camera 1	primo	17.79	2.70	47.93
pranzo/legg.-cucina	primo	37.18	2.70	100.41
camera 2	primo	12.58	2.70	33.96
bagno	primo	5.22	2.70	14.09
disimpegno		2.79	2.70	7.53
SUP.TOT.		75.01		
poggiolo nord	primo	11.26	2.70	30.24
poggiolo sud	primo	14.00	2.70	37.80
soffitto 1	seconda	48.00	T/2	
soffitto 2	seconda	27.45	T/2	
soffitto 3	seconda	73.75	T/2	
soffitto 4	seconda	86.66	T/2	
soffitto 5	seconda	107.66	T/2	
garage 1	interrato	17.88	2.80	50.04
garage 2	interrato	17.98	2.80	50.34
garage 3	interrato	17.98	2.80	50.34
garage 4	interrato	16.02	2.80	44.85
garage 5	interrato	16.51	2.80	46.23
garage 6	interrato	16.51	2.80	46.23
garage 7	interrato	16.51	2.80	46.23
garage 8	interrato	14.74	2.80	41.27
garage 9	interrato	14.74	2.80	41.27
garage 10	interrato	14.74	2.80	41.27
garage 11	interrato	14.74	2.80	41.27
garage 12	interrato	14.74	2.80	41.27
garage 13	interrato	14.74	2.80	41.27
garage 14	interrato	14.74	2.80	41.27
garage 15	interrato	14.74	2.80	41.27
garage 16	interrato	17.44	2.80	48.83
garage 17	interrato	17.44	2.80	48.83
garage 18	interrato	17.19	2.80	48.13
garage 19	interrato	16.02	2.80	44.86
garage 20	interrato	16.02	2.80	44.86
garage 21	interrato	16.02	2.80	44.86
garage 22	interrato	16.02	2.80	44.86
garage 23	interrato	23.12	2.80	64.73
garage 24	interrato	23.12	2.80	64.73
garage 25	interrato	29.62	2.80	82.94
corsia d'imbocco 1	interrato	5.35	2.80	14.98
corsia d'imbocco 2	interrato	22.35	2.80	62.58
corsia di manovra	interrato	253.40	2.80	709.52
cantina 1	interrato	7.92	2.80	22.18
cantina 2	interrato	7.92	2.80	22.17
cantina 3	interrato	7.92	2.80	22.17
cantina 4	interrato	7.07	2.80	19.80
cantina 5	interrato	7.30	2.80	20.44
cantina 6	interrato	7.30	2.80	20.44
cantina 7	interrato	7.30	2.80	20.44
cantina 16	interrato	8.42	2.80	23.57
cantina 17	interrato	8.42	2.80	23.57
cantina 18	interrato	8.26	2.80	23.13
cantina 19	interrato	7.71	2.80	21.59
cantina 20	interrato	7.71	2.80	21.59
cantina 21	interrato	7.71	2.80	21.59
cantina 22	interrato	7.74	2.80	21.67
cantina 23	interrato	10.65	2.80	29.82
cantina 24	interrato	14.49	2.80	40.57

PIANTA PIANO INTERRATO - SCALA 1:200



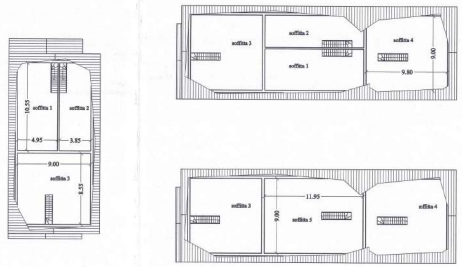
PIANTA PIANO TERRA - SCALA 1:200



PIANTA PIANO PRIMO - SCALA 1:200



PIANTA COPERTURA - SCALA 1:200



MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€ 14,62
Agenzia Entrate
00003067 00007419 W0265001
00001343 07/02/2006 09:28:03
0001-00009 76850972115 1E037
0 1 05 048316 245 7

Allo Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di Castelnuovo de Garda

DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE.[1]

RICHIEDENTE

CHIEDE

Il permesso di costruire per:

- ☐ Interventi di nuova costruzione;
- ☐ Interventi di ristrutturazione urbanistica;
- ☐ Interventi di ristrutturazione edilizia art.10, comma 1, lett.c) del D.P.R. n. 380/01;
- ☐ Opere di completamento relative all'istanza edilizia n. _____ del _____ ai sensi dell'art.15, comma 3, del D.P.R. n. 380/01;
- ☒ variante in corso d'opera al permesso di costruire n. 10/04 del 25/03/05 (e D.I.A. n° 161/05 del 01/08/2005)
- ☐ permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. n. 380/01;
- ☐ permesso di costruire in sanatoria ai sensi dell'art. 37 D.P.R. n. 380/01;
- ☐ permesso di costruire in sanatoria "giurisprudenziale" (C.d.S., sez. V, 13.02.1995 n. 238);

In alternativa alla Denuncia di Inizio Attività ex art. 22 del D.P.R. n. 380/01 il permesso di costruire per la realizzazione degli interventi edilizi di :

- ☐ Ristrutturazione edilizia art.3 del D.P.R. n. 380/01;
- ☐ Manutenzione straordinaria;
- ☐ Restauro e Risanamento conservativo;
- ☐ Altro_____

_____

_____

[1]Le richieste devono essere compilate in ogni parte.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

CHIEDE INOLTRE (eventuale)

- [x] autorizzazione paesaggistico-ambientale ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 490/99;
- [ ] valutazione di compatibilità ambientale delle opere in sanatoria ai sensi dell'art. 164 del D.Lgs. 490/99;
- [ ] nulla-osta idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 L.R. 58/94 e succ. modif.;
- [ ] parere preliminare Azienda ULSS 22 di conformità progetto;
- [ ] parere preliminare Azienda Gardesana Servizi per l'allaciamento alla fognatura;
- [ ] parere preliminare Ufficio Ecologia Comunale per lo scarico sul suolo;
- [ ] parere di conformità al progetto dei Vigili del Fuoco;
- [ ] Altro: _____

sull'immobile sito in Via MAZZINI - CAMALA VICINA civ. _____

per un intervento di VARIANTE IN CORSO D'OPERA al P.D.C. 10/04 del 25/03/05 E SUCCESSIVA D.I.A. n° 161/05 del 01/08/05

in conformità agli elaborati progettuali allegati alla presente istanza.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONI E DELL'ATTO DI NOTORIETA'

Il sottoscritto, richiedente il permesso di costruire, con la presente domanda :

- consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace o di falsità della sottoscrizione, verranno applicate, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, le sanzioni previste dal Codice Penale (art. 483) e dalle leggi penali in materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze amministrative legate all'istanza;
- consapevole altresì che qualora emerga la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, il sottoscritto decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi di quanto disposto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000;

ai sensi e per gli effetti dell' art. 47 del D.P.R. 445/2000

DICHIARA

- [x] di non violare diritti di terzi o condominiali e di essere titolare, ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/01, del seguente diritto sull'immobile catastalmente distinto nel Foglio 30° Mapp. 500, 501, 502, 503, 504, 505. ~~Sub~~ SEZIONE UNICA. oggetto della presente domanda:
  - [x] Proprietario
  - [ ] Avente altro titolo per richiedere la concessione edilizia: (es. usufruttuario)
  - [ ] Altro: (es.: allega delega/assenso della proprietà)

  legittimante tutte le opere descritte negli elaborati grafici. Si precisa che il tiotolo contiene le seguenti condizioni essenziali e/o limitazioni: _____

- [ ] che sull'immobile oggetto dell'intervento è stata presentata apposita domanda di Condono edilizio ai sensi della legge n. 47/85 o n. 724/94 in data _____ a nome di _____, residente a _____, Via _____, n. ____, in qualità di _____;

[2] Per Società o Enti indicare la sede legale.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

☐ che l'immobile è stato regolarmente autorizzato con apposito provvedimento n. ____ in data _____;

☐ che il fabbricato è stato costruito in data anteriore al 1945 e non modificato dopo tale data;

☒ che sull'immobile oggetto dell'intervento non vi è alcuna domanda di Condono edilizio ai sensi della legge n. 47/85 o n. 724/94;

Data _____ Firma _____

Si allega fotocopia del documento d'identità ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000

AUTORIZZAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 675 DEL 31.12.1996 AL TRATTAMENTO DEI DATI

Autorizzo il trattamento dei dati forniti per l'istruttoria delle procedure da me richieste. Tale consenso riguarda anche, più specificamente, l'attività svolta dagli Enti terzi competenti nel rilascio di autorizzazioni/concessioni/nulla osta o in quanto destinatari di comunicazioni e l'attività svolta da terzi fornitori di servizi al Comune, anche al fine di rilevare lo stato di soddisfazione dell'utenza.

Data In fede

_____ _____

ELEZIONE DI DOMICILIO E PROCURA

Il sottoscritto elegge il proprio domicilio speciale per qualsiasi comunicazione inerente al presente progetto nel Comune di _____ presso _____ n. _____

tel _____ fax _____ E-mail _____

ove potranno essere consegnati o notificati tutti gli atti interlocutori ed il provvedimento finale. Si impegna/no altresì a revocare per iscritto, con comunicazione indirizzata al responsabile del procedimento, il presente incarico di procuratore speciale ai sensi e per gli effetti del Codice Civile.

Data _____ Firma del Richiedente _____

Firma del Delegato _____

PROGETTISTA

Esperiti i necessari accertamenti, sotto la sua diretta e personale responsabilità

DICHIARA

1. La rappresentazione dello stato attuale nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, e:
   - ☒ è conforme all'ultimo stato autorizzato con titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato (precedenti P.d.C. 10/04 – D.I.A. N° 161/05).
   - ☐ riguarda immobile costruito anteriormente al 1945 e non modificato dopo tale data.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

2. per l'intervento in progetto:
   - [x] Viene richiesta/~~ha già ottenuto~~ l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art.151 del D.Lgs.29/01/99 n. 490 trattandosi di immobile assoggettato a vincolo paesaggistico (n. _____ in data _____);
   - [ ] Non è stata acquisita la prevista autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29/01/1999 n. 490 trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo paesaggistico o di opere che, ai sensi dell'art. 152 del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 non richiedono autorizzazione paesaggistica.

3. per l'intervento in progetto:
   - [ ] Viene richiesta/ha già ottenuto l'autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94 (n. _____ del _____);
   - [x] Non è richiesta l'autorizzazione trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923.

4. per l'intervento in progetto:
   - [ ] Viene richiesta/ha già ottenuto l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (DPR 459/92) per l'accesso esistente ed autorizzato che non sia tecnicamente possibile adeguare alle disposizioni di cui all'art. 22 del C.d.S. (n. _____ del _____);
   - [x] E' conforme al D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 (Nùovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione). In particolare gli accessi sono conformi alle disposizioni dell'art. 46 del predetto regolamento di esecuzione.

5. per l'intervento in progetto:
   - [ ] E' stato richiesto/ha già ottenuto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi del titolo I del D.Lgs. 490/99 (n. _____ del _____);
   - [x] Non è richiesto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo ai sensi del titolo I del D.Lgs. 490/99;

6. Regolamento d'Igiene:
   - [ ] E' stato acquisito il parere dell'Azienda ULSS 22 (data _____ n._____);
   - [x] Autocertifica ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01 la conformità del presente progetto alle norme igienico sanitarie non comportando lo stesso valutazioni tecnico – discrezionali;
   - [ ] le opere in progetto non sono soggette alle disposizioni del regolamento d'igiene;

7. Prevenzione Incendi: IN ATTESA DI RILASCIO
   - [x] E' stato acquisito parere di conformità del Comando provinciale VV.F. (data ~~22.11.2004~~ n. ~~2006/68393~~)
   - [ ] le opere in progetto non sono soggette al nulla osta dei VV.FF. in quanto non rientranti tra le attività indicate nel D.M. 16/02/82 e DPR 26/05/59, N. 689 e successive modificazioni;

8. L. 13/89: che il progetto è stato redatto in conformità alle norme di cui alla legge 9/01/1989, n. 13, recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati", così come modificata dalla L. 27/02/89, n. 62, ed alle L. 30/03/71, n. 118, D.P.R. 503/96, L.R. 41/93 e L. 104/92 (edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico), come dimostrato nell'allegata relazione ed elaborati grafici atti ad evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento dei requisiti prescritti ai sensi D.M. 14/06/89, n. 236, facendo presente che l'immobile oggetto di intervento potrà / ~~non potrà~~ essere utilizzato da imprese soggette a collocamento obbligatorio. E' a conoscenza che l'approvazione del progetto con concessione edilizia non costituisce approvazione definitiva ai sensi del D.M. 236/89 (in quanto non possono essere controllabili tutti i particolari costruttivi ed i dettagli tecnici previsti dalla citata normativa), la quale potrà avvenire invece solo in sede di abitabilità. Si impegna inoltre a produrre una nuova dettagliata proposta di idonea soluzione alternativa, qualora nel corso dei lavori si verificasse qualche difficoltà alla realizzazione di quanto prescritto.

9. L. 46/90 (impianti tecnici):
   - [x] le opere in progetto sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 5/03/90, n. 46, pertanto si riserva di allegare progetto redatto da tecnico abilitato prima del rilascio del permesso di costruire;
   - [ ] le opere in progetto non sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 5/03/90, n. 46 in quanto non rientranti nella casistica prevista all'art. 4 del Regolamento di Attuazione approvato con DPR 6/12/91, N. 447.

10. L. 447/95 (tutela da inquinamento acustico):
    - [ ] le opere in progetto rispettano le prescrizioni di cui di cui alla legge 447/1995 e relativi regolamenti attuativi, pertanto si allega documentazione inerente la previsione dell'impatto acustico/del clima acustico prevista dall'art. 8 della predetta della legge;

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

☒ le opere in progetto non sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 447/1995 e relativi regolamenti attuativi.

11. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dal D.P.C.M. 23/04/1992 (fasce di rispetto da elettrodotti esistenti).
12. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dall'art. 338 del R.D. 1265/1934 e dall'art. 57 del DPR 285/1990, come modificati dall'art. 28 della L. 166/2002 (fasce di rispetto cimiteriali).
13. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dal D.Lgs. 152/1999 (scarico delle acque e fasce di rispetto da pozzi e sorgenti). Per lo scarico delle acque reflue è previsto:
    - ☒ il recapito nella rete fognaria pubblica;
    - ☐ il trattamento di chiarificazione in fossa Imhoff e dispersione a mezzo di n. ___ pozzi perdenti oppure subirrigazione in suolo;
    - ☐ non è servita dalla rete fognaria pubblica;
    - ☐ il trattamento con impianto di depurazione atto ad assicurare i limiti di emissione, fissati dalla vigente normativa;
14. altro _____
15. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dalle N.T.A. vigenti e dal Codice della Strada in relazione alle fasce di rispetto stradali.
16. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 7949/1989 (distanze da allevamenti intensivi).
17. che l'area di pertinenza del fabbricato in progetto necessaria per l'edificazione dello stesso secondo i parametri urbanistici previsti dal vigente Piano Regolatore Generale, Zona Territoriale Omogenea _____ catastalmente distinta nel Comune di Castelnuovo del Garda al foglio 30° mappali n. 501, 502, 503, 504, 505. della superficie reale di mq. 2903,63 ha una potenzialità edificatoria sufficiente alla realizzazione del fabbricato in progetto, al netto delle eventuali preesistenze esistenti e vincolanti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, come evidenziato nell'elaborato grafico - progettuale e relazione allegati, facenti parte integrante e sostanziale della presente dichiarazione;
18. La progettazione è conforme/~~non è conforme~~ a quanto prescritto dalla nuova classificazione Zona 3 sismica di cui al comma 1, art. 2 del Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per la costruzione in zona sismica" (G.U. n. 105 del 8 maggio 2003); e quindi il sottoscritto dichiara di ~~avvalersi~~ / non avvalersi delle nuove disposizioni tecniche in materia di strutture antisismiche.
19. le opere in progetto rispettano/~~non sono soggette (alle)~~ le prescrizioni previste dalla Legge Regionale Veneto n. 22/97 e precisamente l'art. 9 che, allo scopo di prevenire l'inquinamento luminoso, tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici delle aree naturali e protette, preclude ai soggetti privati l'impiego di fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo i quali ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della medesima legge siano costituiti da più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente superiore a 1500 lumen.

DIRETTORE DEI LAVORI[3]

Dott. Ing. ALESSIA ALBRIZ A2845

[3] Compilare solo se diverso dal Progettista e nel caso in cui l'incarico sia già stato attribuito all'atto della domanda

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

DATI TECNICI DI PROGETTO (a cura del progettista incaricato)

A) IMMOBILE

- L'immobile è censito all'Agenzia del Territorio di VR sezione censuaria del Comune di Castelnuovo come segue:

  N.C.T.R. alla sezione UNICA Foglio 30° mapp. 500, 501, 502, 503, 504, 505.

  N.C.E.U. alla sezione unica Foglio _____ mapp. _____

- DESTINAZIONE DI PRG: ZONA B1/88
- PIANO ATTUATIVO denominato _____ approvato con delibera del C.C. n. ____ del _____
- PRECEDENTI[1] _____

B) INDICI URBANISTICO-EDILIZI		stato attuale	previsioni P.R.G.	dati progetto
1. Sf=Superficie fondiaria minima	mq	2903,63	2803,63	2803,63
2. If=Indice di edificabilità	mc/mq	1,50	1,50	1,50
3. Volume	mc	4343,04	4355,44	4343,04
4. Q=Rapporto di copertura	%	30 %	30 %	30 %
5. Area coperta	mq	848,07	871,09	856,56
6. Piani abitabili	n.	2	2	2
7. Altezza max residenza	ml	5,80	7,50	5,80
8. Altezza max impianti	ml			
9. Distanze dai confini	ml	≥ 5,05	≥ 5,00	≥ 5,05
10. Distanza dal ciglio stradale	ml	> 5,05	≥ 5,00	> 5,05
11. Distanza tra fabbricati	ml	≥ 10,00	≥ 10,00	≥ 10,00
12. Distanza tra corpi di fabbrica	ml	≥ 10,00	≥ 10,00	≥ 10,00
13. Superficie scoperta a verde	mq	1639,94	> 70% (S. scop.)	1445,72
14. Superficie scoperta pavimentata	mq	303,12	< 30% (S. scop.)	488,85
15. Sup. parcheggio per residenza	mq	814,27	≥ 434,30	848,75
16. Sup. parcheggio per attività	mq			
17. Sup. corpi interrati extra sagoma	mq	606,13	< 1/3 (S. scop.)	606,13
18. S1 verde e parcheggi nel lotto	mq			
19. S2 verde e parcheggi o monetizz.	mq	317,00	≥ 246,50	317,00

IN TERRATO

STRUTTURA ORGANIZZATIVA

☐ applica la deroga con relazione tecnica (L.R. 21/96)

B) DESTINAZIONE D'USO		stato attuale	previsioni P.R.G.	dati progetto
20. Residenziale	n.unità att. 24 /prog. 25 mc	4343,04	4355,44	4343,04
21. Industriale	n.unità att. ___ /prog. ___ mq			
22. Artigianale	n.unità att. ___ /prog. ___ mq			
23. Turistica	n.unità att. ___ /prog. ___ mc			
24. Commerciale	n.unità att. ___ /prog. ___ mq			
25. Direzionale	n.unità att. ___ /prog. ___ mq			
26. Rurale	n.unità att. ___ /prog. ___ mq			
27. _____	n.unità att. ___ /prog. ___ mc			

IL PROGETTISTA (timbro e firma)

data _____

[1] **indicare eventuali convenzioni, condoni, varianti o altro.**

Dott. Ing. ALESSIA ALBRIZZI A2845

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Indicare con SI gli elaborati grafici e i documenti allegati alla domanda di permesse di costruire e quelli da integrare per il rilascio del permesso di costruire:

ELABORATI ALLEGATI	Progettista	Ufficio
elaborati grafici in 3 copie, formato UNI + 1 copia per ogni eventuale parere indicato a pag. 2 da acquisire direttamente dallo sportello unico per l'edilizia, ove questi non siano già stati allegati dal richiedente; i frontespizi degli elaborati grafici devono prevedere congrui spazi liberi per l'apposizione di timbri e pareri dello sportello unico per edilizia.	X	
1. Planimetria da estratto catastale aggiornato ed orientato, con evidenziati ed indicati i numeri dei mappali di proprietà interessati dall'intervento (che dovranno ovviamente essere coincidenti con l'atto di proprietà);	X	
2. Stralcio del P.R.G. della località interessata con evidenziato in giallo il lotto oggetto dell'intervento	X	
3. Planimetria con l'individuazione del lotto, completa di tutte le misure orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, distanze dai confini dei manufatti fuori terra (ml 5,00) e interrati (ml 1,50), ecc.,	X	
4. Tabella con dimostrazione del calcolo analitico e grafico delle superfici coperte e dei volumi, in conformità agli artt.18-19-20 del R.E.	X	
5. Piante quotate in scala 1:100 dei vari piani e della copertura indicanti: destinazione d'uso con terminologia di tutti i locali ed accessori, dimensioni esterne/interne e superfici, dimensioni di porte e finestre con rapporti aero-illuminanti; indicazione della posizione e tipo di caldaia, della presa d'aria, della canna fumaria della caldaia, della canna fumaria di esalazione fumi dei fornelli.	X	
6. Due sezioni in scala 1:100 (longitudinale e trasversale per ogni cambio di quota del terreno o dei solai o della copertura), indicanti: quote ai vari livelli riferite allo 0.00, altezza interna e spessore dei solai, altezza di gronda, individuazione andamento del terreno circostante	X	
7. Prospetti in scala 1:100 su tutti i lati definiti nei particolari architettonici (contorni finestre, modanature, mensole di gronda, indicazione dei materiali di finitura, particolari architettonici, tonalità delle coloriture) e nel caso l'edificio si affianchi ad altri esistenti, il prospetto dovrà comprendere la rappresentazione dei fabbricati contigui.	X	
8. Tavola quotata, relativa alla L.13/89, L.236/89 e L.104/92 che evidenzi: scale, ascensori, bagni, adattabilità, accessibilità; integrata da dichiarazione, a firma del professionista abilitato, di conformità dell'elaborato alle disposizioni adottate ai sensi della L.13 del 09.01.1989 nonché del D.M. 14.06.1989	X	
9. Tavola con schema dell'impianto fognario riportante: o schema della rete fognaria (competenza dell'Azienda Gardesana Servizi); o particolare costruttivo della fossa imhoff e del pozzo perdente (diametro, profondità, capacità utile, distanza dai muri perimetrali, pozzi e condotte dell'acqua potabile) e del sistema di subirrigazione o schema e dimensionamento dell'impianto di depurazione	X	
10. Sezioni e particolari costruttivi ai sensi dell'art.2 della L.R.n.21/96 con dimostrazione del calcolo analitico e grafico delle superfici coperte e dei volumi,	X	
11. Planimetri dettagliata con dimostrazione analitica delle superfici destinate a parcheggio e calcolo degli standard minimi (L.122/89 – artt.16 e 17 delle N.d.A – tabelle degli indici stereometrici delle singole Z.T.O.	X	
12. Planimetria dell'area scoperta a verde (min.70%) e pavimentata (max 30%) con dimostrazione analitica	X	
13. Dimostrazione che i locali nel sottosuolo fuori del perimetro del fabbricato, sono contenuti entro un rapporto massimo di 1/3 della superficie scoperta	X	
per i documenti 5-6-7 in caso di ristrutturazione e/o variante alla concessione i documenti dovranno indicare le parti da demolire e da costruire rispettivamente con colore indelebile giallo e rosso		

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

	DOCUMENTI ALLEGATI	Progettista	Ufficio
1.	Relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto in 3 copie	X	
2.	In caso di richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art. 151 D.Lgs. 490/99- vincolo ambientale/paesaggistico, presentare in 3 copie: X 2.1 relazione tecnico descrittiva, comprendente i criteri di scelta e l'uso dei materiali impiegati nonché motivate valutazioni sull'incidenza complessiva e sulla visibilità dell'intervento progettato nel più vasto contesto ambientale in cui si inserisce, oltre che, in ordine alle motivazioni del vincolo, dimostrazione in concreto della compatibilità dell'intervento col mantenimento e l'integrità dei valori dei luoghi oggetto di tutela; X 2.2 documentazione fotografica dei manufatti o complesso edilizio in progetto, estesa al contesto ambientale circostante, corredata da planimetria grafica di riferimento ai coni ottici di ripresa. (In caso di intervento da inserire in contesti di *particolare* pregio storico, paesistico ed ambientale si invita ad allegare una elaborazione grafico – fotografica a simulazione dell'inserimento dell'opera nei luoghi destinati)	X	
3.	Autocertificazione attestante la prorietà e fotocopia dell'atto di proprieta con evidenziati la corrispondenza dei mappali e delle superfici indicati sugli elaborati		
4.	Fotocopia del documento d'identità del richiedente o del progettista da allegare alle autocertificazioni		
5.	Modello ISTAT (per nuove costruzioni, ampliamenti, cambi d'uso e demolizioni)		
6.	Planimetria riportante eventuali linee elettriche e potenza delle stesse con relative distanze dalla nuova costruzione e dichiarazione attestante il rispetto delle linee fissato dal D.P.C.M. 23/04/92 (con eventuale N.O. dell'Ente proprietario) e dichiarazione sottoscritta dal proprietario e dal progettista che solleva il Comune da qualsiasi responsabilità, ovvero dichiarazione attestante che nessuna linea elettrica di qualsiasi potenza interessa il lotto e la relativa nuova costruzione ai sensi della predetta normativa		
7.	Idonea documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi della L.447/95 e D.P.R. n.459/98		
8.	Una dichiarazione relativa alle emissioni in atmosfera (art.6 D.P.R. 203/88)		
9.	Dimostrazione documentale circa la regolarità dell'esistente (licenza edilizia o condono)		
10.	Documentazione fotografica con angoli delle riprese in 2 copie		
11.	Relazione tecnica e calcoli ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96, ai fini della deroga per volumi, altezze (2 copie)		
12.	eventuali versamenti per acquisire direttamente dallo sportello unico per l'edilizia, i pareri indicatori a pag.2 ove questi non siano già stati allegati		
13.	Planimetria riportante destinazioni, superfici e altezze lorde di tutti i vani per calcolo oneri, compresi portici e poggioli, distinguendo le superfici interrate entro e fuori sagoma del fabbricato, per il calcolo degli oneri di urbanizzazione		
14.	Scheda parametrica per il calcolo del contributo sul costo di costruzione		
15.	Computo metrico estimativo per i lavori di ristrutturazione con autocertificazione		

	DOCUMENTI da presentare per il rilascio del permesso di costruire	Progettista	Ufficio
1.	una marca da bollo da €.10.33 e versamento di €.7,75 per diritti tecnici		
2.	Progetto impianto elettrico L.46/90		
3.	relazione geotecnica ai sensi del D.M. LL.PP. 11/03/88 e C.R. 05/04/00 n.8 e relazione geotecnica se dovuta		
4.	consenso del confinante registrato e trascritto		
5.	vincolo non aedificandi registrato e trascritto L.R.24/85		
6.	vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto L.R.24/85		
7.	vincolo pertinenziale per parcheggi registrato e trascritto L.122/89		
8.	altro		

Si dichiara, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che tutte le copie degli allegati presentati (tavole progettuali, documentazione fotografica, ecc.) sono identiche.

Data_____

IL PROGETTISTA

IL RICHIEDENTE

Dott. Ing. A2845 ALESSIA ALBERI

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

31 GEN 2006

DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA

COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA
Esaminato dalla Commissione Edilizia in seduta
del 08/06/06 n. 76/06
con parere favorevole
~~negativo~~
Il Segretario

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143





Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143





Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

31 GEN 2006

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA DI VARIANTE

Il progetto di variante al Permesso di Costruire n° 10/04 – DIA n°161/05 - prevede, per esigenze di mercato, la realizzazione di 25 unità abitative anziché 24. Sono stati ricavati due appartamenti anziché uno al piano primo del fabbricato C. Per servire i medesimi è stata necessaria la traslazione della scala esterna di 1,20 mt., con conseguente allargamento del pianerottolo esterno al piano primo.

Ognuno dei due appartamenti è composto da una camera, un bagno ed un vano pranzo-soggiorno con angolo cottura.

La variante prevede poi, nel piano interrato, la collocazione di 26 autorimesse anziché 25, con inoltre piccole traslazioni delle tramezze di alcuni garage.

In ultimo é stata prevista una leggera traslazione delle tramezze delle soffitte.

Per qualsiasi altro dettaglio tecnico ci si attiene alla precedente relazione tecnica descrittiva del progetto approvato.

Verona, lì 30/01/2006

Il progettista

ORDINE INGEGNERI VERONA E PROVINCIA
A2845

COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA
Esaminato dalla Commissione Edilizia in seduta
del 08/05/06 n. 76/06
con parere favorevole
~~negativo~~
Il Segretario

COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

PROGETTO - VIA ALLE VALENCTINI - TAVOLA - PERMESSO DI COSTRUIRE

PER LA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE SITO IN CASTELNUOVO DEL Garda

IN LOCALITÀ CORNA, PARTE DEL FOGLIO 5 MAPPALE 1

Arch. LUCIA dalla Libera, 1
37133 - Verona

tel. 3475811297 - fax. 0458350777

email: studiolucialaura@libero.it

ELABORATO GRAFICO	DATA	SCALA	TAVOLA
PROSPETTI SEZIONI	FEBBRAIO 2007	1 / 100	03
PROPRIETÀ	DITTA ESTESE	COMMITTENTE	L'IMPRESA

e vietato il riuso e l'utilizzo di disegni e modelli e non è ammessa alcuna

STATO VARIANTE

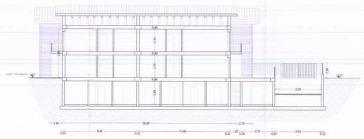
PROSPETTO NORD



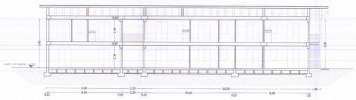
PROSPETTO OVEST



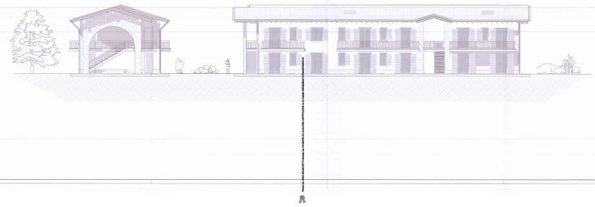
SEZIONE A-A scala 1:100



SEZIONE C-C scala 1:100



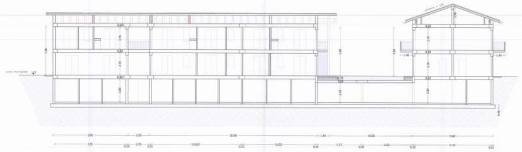
PROSPETTO SUD



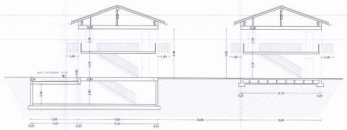
PROSPETTO EST



SEZIONE B-B scala 1:200



SEZIONE D-D scala 1:100



COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Provincia di Verona

Area Tecnica Edilizia Privata

Piazza degli Alpini, 4 37014 Castelnuovo del Garda - C.F. 00667270235 TEL. 045-6459920/FAX 045/6459921

e-mail: ediliziaprivata@castelnuovodg.it www.comune.castelnuovodelgarda.vr.it

Prot. n. 15567

COPIA

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(rilasciato ai sensi degli artt. 24-25 del D.P.R. 06/06/01 n. 380 e succ. modif. ed integr.)

Il Responsabile Area Tecnica-Edilizia Privata

Vista la domanda presentata in data 12/06/07 prot. 12172 dalla tendente ad ottenere il rilascio del **Certificato di Agibilità relativo a n. 25 alloggi e a n. 25 autorimesse site in Via Attila alla Sez. U – Fg. 30 – Mapp. 227 (sub. dal n. 2 al n. 51)**

Visto che i lavori sono stati autorizzati con P.d.C. n. 10/04 del 25/03/05 – D.I.A. n. 12671 del 17/06/05 – P.d.C. n. 76/06 del 27/12/06 – D.I.A. n. 4967 del 06/03/07;

Visto che i lavori sono stati iniziati il 18/04/05 ed ultimati il 07/06/07;

Visto il D.P.R. 06/06/01 n. 380;

Vista la pratica catastale;

Visto il verbale di collaudo statico vistato dal Comune di Castelnuovo del Garda n. 27/05 del 22/05/07;

Vista l'autorizzazione di allacciamento alla pubblica fognatura rilasciata dall'Azienda Gardesana Servizi in data 20/06/07;

Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti ai sensi della L. 46/90;

Vista la dichiarazione rilasciata dal richiedente e dal direttore lavori, ai sensi del D.P.R. 06/06/01 n. 380 – comma 1 - art. 25 lettera b;

Visto il sopralluogo effettuato in data 10/07/07 dall'Ufficio Tecnico Comunale;

Visti gli atti di proprietà pervenuti in data 24/07/07 al n. 15395 di prot.;

Visti gli atti d'ufficio;

Visto il decreto n. 18/06 del 29/12/06 ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;

./.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA

Provincia di Verona

Area Tecnica Edilizia Privata

Piazza degli Alpini, 4 37014 Castelnuovo del Garda - C.F. 00667270235 TEL. 045-6459920/FAX 045/6459921

e-mail: ediliziaprivata@castelnuovodg.it www.comune.castelnuovodelgarda.vr.it

Attesta e Certifica

Che le unità immobiliari sopraccitate (così come rappresentate nelle allegate planimetrie catastali) site in Via Attila, **di proprietà delle (sub. 2-32), del (sub. 4-33), (sub. 23-46), dei (sub. 3-34), dei (sub. 10-47) e (sub. 5-6-7-8-9-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-24-25-26-27-28-29-30-31-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-48-49-50-51), sono agibili dal giorno** 26 LUG. 2007

Si prescrive che:

- **le unità immobiliari contrassegnate con i sub. 2-4-13-14-15-16-19-20-24-25 siano abitate da una sola persona;**
- **tutti i locali posti nel piano interrato e nel piano secondo siano accessori residenziali non abitabili.**

Castelnuovo del Garda lì, 26 LUG. 2007

Il Responsabile Area Tecnica-Edilizia Privata
(Geom. Ennio Benedetti)

Castelnuovo d/G 26/07/07

26.07.07 – EB/fr

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

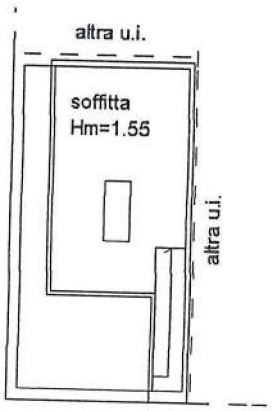
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Di Verona	
Via Attila civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 30 Particella: 227 Subalterno: 14	Compilata da: Montresor Franco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Verona N. 2825

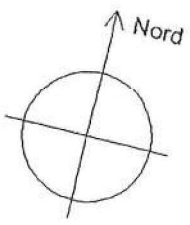
Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





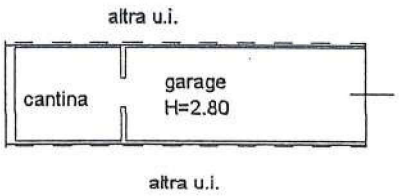
Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

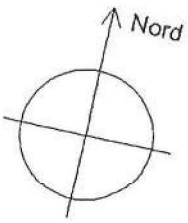
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelnuovo Di Verona	
Via Attila civ.	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 30 Particella: 227 Subalterno: 30	Compilata da: Montresor Franco Iscritto all'albo: Geometri Prov. Verona N. 2825

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO





Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA
COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA
Provincia di VERONA

P.A.T.I.

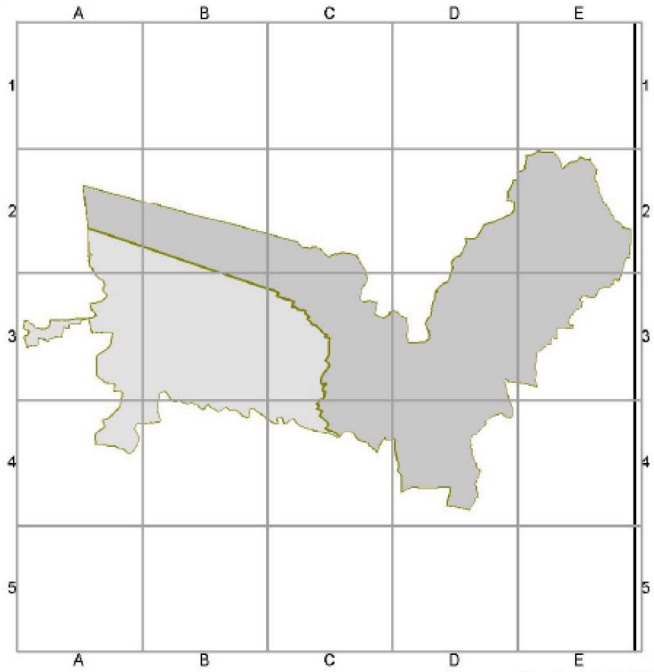
Elaborato **4**

Scala **1:10.000**

Carta della Trasformabilità

AGGIORNATA SECONDO LE RISULTANZE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 05/02/09

Inquadramento Territoriale



Scala 1:145.000

Amministrazione e coordinamento

Sindaco di Castelnuovo
Maurizio Bernardi
Assessore Urbanistica
Fausto Scappini

Sindaco di Peschiera
Umberto Chincarini
Assessore Urbanistica
Walter Montresor

Progetto
Silvano Carli Ingegnere
C.M.M.S. Associati

Geologia
Marco Melli Geologo

Studio agronomico ambientale
Bruna Basso Agronomo
Rete di Progettazione Ambientale

V.A.S. e V.INC.A.
Paola Modena Biologo
Serena Tarocco Naturalista
Rete di Progettazione Ambientale

Quadro Conoscitivo e informatizzazione
MapDesk S.R.L.

Regione Veneto

Data:

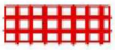
Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

LEGENDA

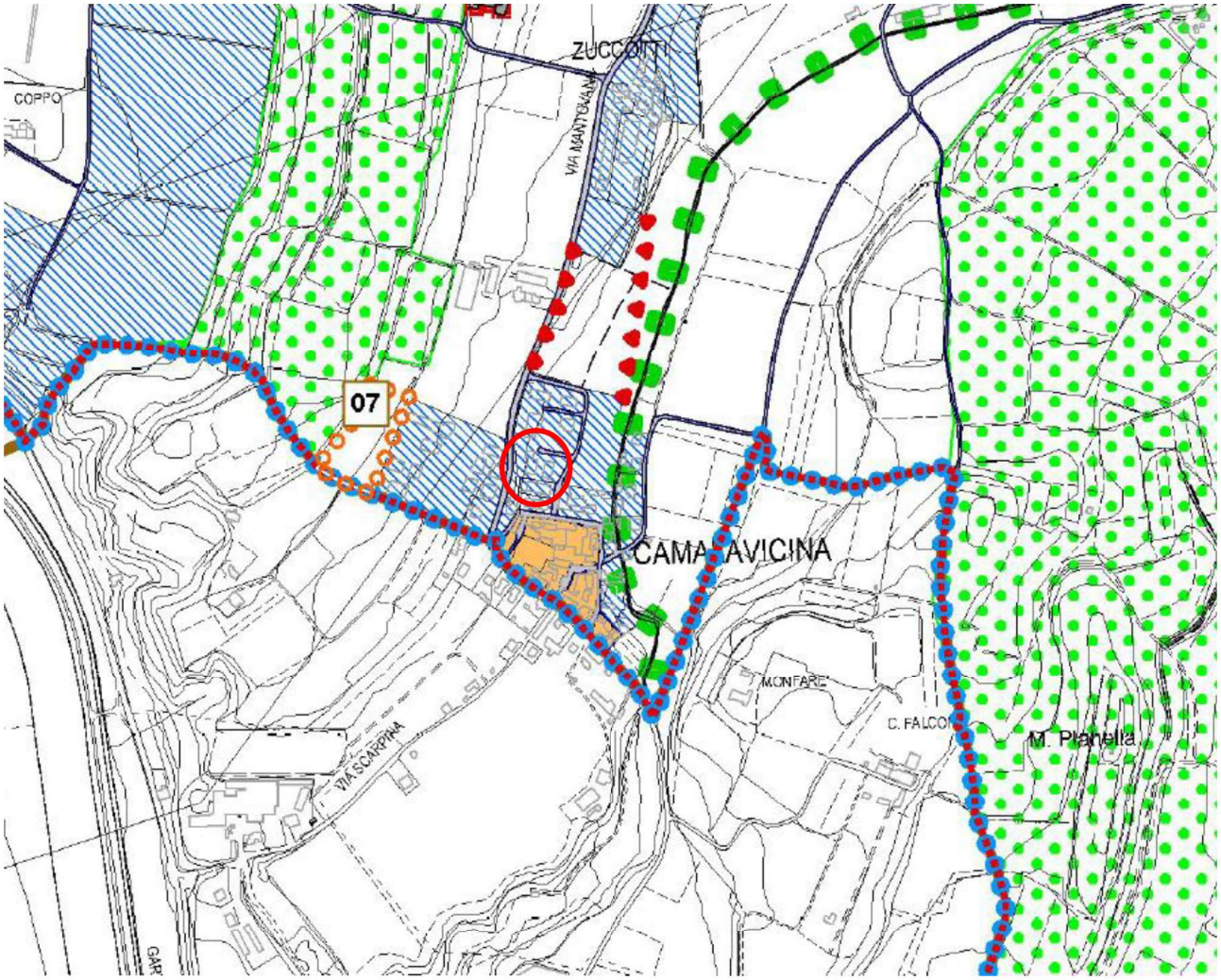
N.T.A.

Confini comunali	
Confine del PATI	
ATO -	ART. 36 N.T.A.
Aree di Urbanizzazione Consolidata	ART.40 N.T.A.
Centri Storici	ART.13 N.T.A.
Urbanizzazione Diffusa	ART. 41 N.T.A.
Riqualificazione o Riconversione	ART. 45 N.T.A.
Limiti Fisici Nuova Edif	ART.42 N.T.A.
Area trasferimento attività Produttiva da ATO C1	ART. 46 N.T.A.
Servizi di Interesse comune	ART.47 N.T.A.
Programma Complesso : Porta di Peschiera -	ART. 43 N.T.A.
Accordi ai sensi artt. 6,36,37 - L.R. 11/04-	ART.44 N.T.A.
Parco del Lago	ART. 49 N.T.A.
Parco del Mincio	ART. 49 N.T.A.
Parco del Tione	ART. 49 N.T.A.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

	Zona agricola a naturalità diffusa	ART.51 N.T.A.
	Ville Venete	ART. 14 N.T.A.
	Edifici e Complessi di Valore testimoniale	ART.4 e ART. 6 N.T.A.
	Pertinenza Scoperta da tutelare	ART. 14 N.T.A.
	Coni Visuali	ART. 26 N.T.A.
	Area Nucleo - (Matrice Primaria)	ART.53 N.T.A.
	Area di Connessione Naturalistica (Zona Ammortizzazzione)	ART.53 N.T.A.
	Coridoio ecologico principale	ART.53 N.T.A.
	Corridoio ecologico secondario	ART.53 N.T.A.
	Accesso al Polo Ippico	ART.56 N.T.A.
	Viabilità progetto	ART.55 N.T.A.
	Ferrovia	
	Alta Capacità Ferroviaria	ART.54 N.T.A
	Disposizioni particolari	ART. 65 N.T.A.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143



Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Comuni di Castelnuovo del Garda e Peschiera del Garda

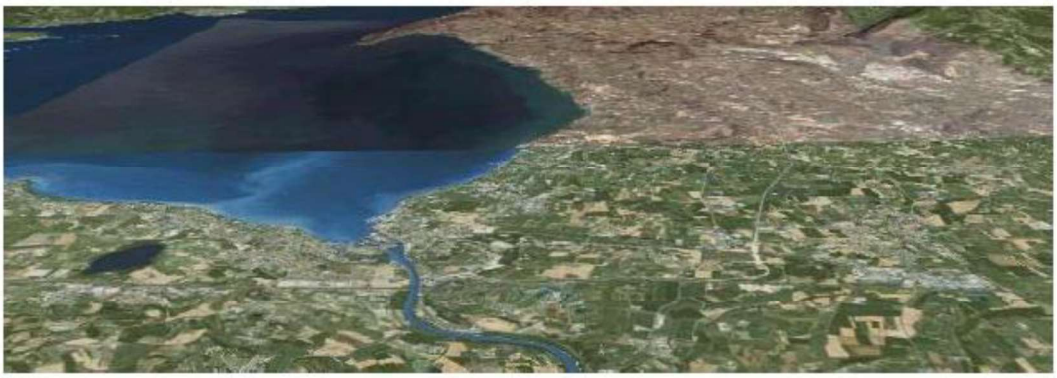
Provincia di Verona

PATI

Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

Norme Tecniche di Attuazione

TESTO AGGIORNATO SECONDO LE RISULTANZE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI DEL 05/02/09



Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

40. Ambiti di urbanizzazione consolidata.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

40.01 Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche aree esterne alle zone edificabili previste dal P.R.G. previgente, nel P.R.G. classificate come zone "E" ma che hanno palesemente perso ogni caratterizzazione di zone agricole. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche le zone "pianificate" dal vigente P.R.G. con destinazione diversa dalla Zona Agricola.

DIRETTIVE

40.02 Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PATI, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

40.03 Il P.I., per le zone di urbanizzazione consolidata e diffusa diverse dalle zona "A" del previgente P.R.G., e solo per gli edifici residenziali abitati dal proprietario, potrà stabilire incrementi volumetrici sino ad un massimo di 75 mc.

40.04 Il P.I. potrà modificare l'ambito delle zone di urbanizzazione consolidata, sia per adattarlo alla definizione di una minore scala di rappresentazione, sia per renderlo coerente, ove possibile, con le divisioni delle proprietà. Tale modifica dovrà essere adeguatamente giustificata e documentata.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

40.05 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal P.R.G. vigente a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

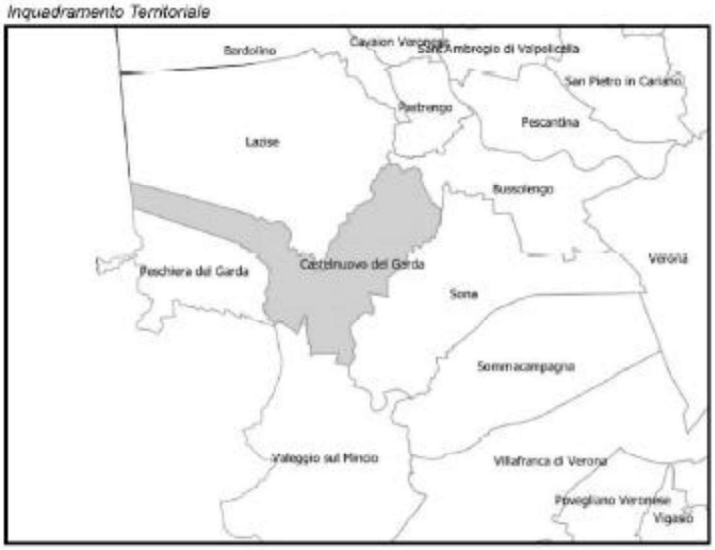
COMUNE DI CASTELNUOVO DEL GARDA
Provincia di Verona

P.A.T.

Elaborato	04			Scala	1:10.000

TAVOLA 04
CARTA DELLA TRASFORMABILITA'

Inquadramento Territoriale



Amministrazione

SINDACO:
Giovanni dal Cero

UFFICIO TECNICO:
Fiorella Carloni

Progetto

PROGETTISTA: Giulio Saturni

CONTRIBUTI SPECIALISTICI
Analisi agronomiche e Valutazione di Incidenza Ambientale: Bruna Basso
Analisi geologiche e valutazione di compatibilità idraulica: Pietro Zanghieri
Quadro conoscitivo: Gianluca Ramo

Valutazione Ambientale Strategica: Nicoletta Toffaletti

Giugno 2021

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

LEGENDA


Confine comunale


ATO (art. 35)


Centri storici (art. 13)


Ville venete (art. 14)


Pertinenza scoperta da tutelare (art. 14)


Contesti figurativi (art.14)


Corti rurali (art. 29)


Aree di urbanizzazione consolidata (art. 38)


Linee preferenziali di sviluppo insediativo (art. 40)


Linee preferenziali di sviluppo dei servizi (art. 44)


Urbanizzazione diffusa (art. 39)

Limiti fisici nuova edificazione (art. 40)


Ambiti di rigenerazione urbana (art. 42)


Ambiti di riqualificazione e riconversione (art. 43)


Servizi di maggiore rilevanza (art. 44)


Parchi di interesse comunale (art. 45)


Ambito di compensazione urbanistica (art. 33)


Parco tematico (art. 50)


Porto per la diportistica (art. 51)

Strade del vino (art. 52)


Coni visuali (art. 53)

RETE ECOLOGICA (art. 48)


Barriera (art. 48)

Area Nucleo (Core area)
SIC- ZPS Basso Garda

Area di connessione naturalistica
Buffer zone

Corridoio ecologico principale

Isola ad elevata naturalità


Isola ad elevata naturalità
Iconema da PTCP

INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITA' (art. 49)


Casello autostradale di progetto


Parcheggio scambiatore


Linea metropolitana di progetto


Linea AV/AC

VIABILITA' TERRITORIALE (art. 49):

Rete autostradale

Rete integrativa

Rete principale

Viabilità di progetto di scala urbana

Alta capacità ferroviaria


Ferrovia


Viabilità

Piste ciclabili

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143



Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

38. Ambiti di urbanizzazione consolidata

Rif. legislativo: LR 14/2017

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Il PAT privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l'obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

DIRETTIVE

Il PI precisa i perimetri delle aree di urbanizzazione consolidata e ne dispone apposita disciplina perseguendo i seguenti obiettivi:

- difesa dell'integrità del territorio e contenimento del consumo di suolo;
- riqualificazione e rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione;
- recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

Il PI in coerenza con gli indirizzi fissati dal PAT:

a) individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti così come definiti dall'art. 3 del D.P.R. n.380/01 e gli interventi subordinati a PUA a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti;

b) individua, precisa ed articola gli ambiti nei quali è possibile attuare:
   - interventi di riqualificazione edilizia e ambientale di cui all'Art. 5 della LR 14/2017;
   - interventi di riqualificazione urbana di cui all'Art. 6 della LR 14/2017;
   - interventi di rigenerazione urbana sostenibile di cui all'Art. 7 della LR 14/2017;

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal Piano regolatore comunale.

.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Comune di Castelnuovo del Garda

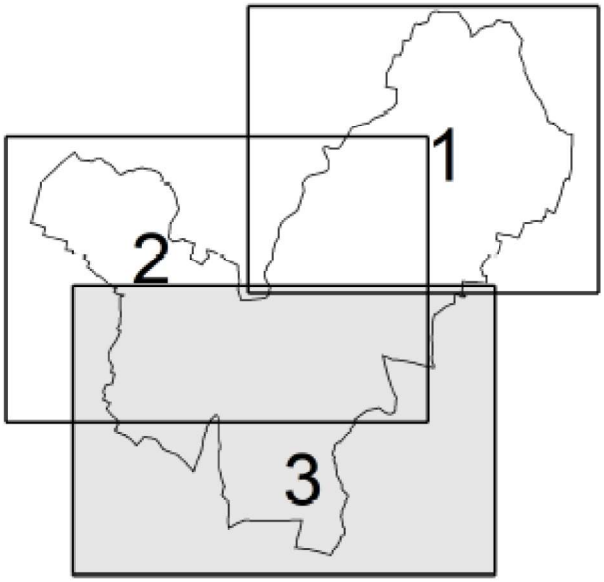
P.I.

Elaborato				Scala
B	3			1:5000

PIANO DEGLI INTERVENTI - Variante n.5

Carta della Zonizzazione del P.I. su cartografia C.T.R.

Inquadramento cartografico



Sindaco:
Giovanni Dal Cero

Estensore:
Urb. Giulio Saturni

Ufficio Tecnico Comunale
Arch. Fiorella Carloni

DATA APRILE 2024

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

LEGENDA

Zone A Nucleo Antica Origine Art. 52 N.T.O. P.I.
e norme P.I. centri storici

Zone B Attuale urbanizzazione residenziale art. 54 N.T.O. P.I.

Zone B/a

Zone B/b

Zone B/s

Zone C1 Espansione Residenziale Integrativa art. 55 N.T.O. P.I.

Zone C1/a

Zone C1/b

Zone C1/s

Zone C1/ac

Zone C2 Espansione Residenziale Nuova art. 60 N.T.O. P.I.

Zone C2/a

Zone C2/b

Zone C2/s

Zone C2/ac

Zone D1 Industria Artigianato di Produzione

Zone D1/c art. 61 N.T.O. P.I.

Zone D1/e art. 62 N.T.O. P.I.

Zone D1/s

Zone D1/ac

Zone D2 Industrie isolate art. 63 N.T.O. P.I.

Zone D2/ac

Zone Fa art. 78 N.T.O. P.I.

Zone Fb art. 79 N.T.O. P.I.

Zone Fc art. 80 N.T.O. P.I.

Zone F Parcheggi

Zone E

Parco Lago - Parco Torre art. 49 - art. 82 N.T.O. P.I.

Pertinenze Scoperte da Tutelare art. 38 N.T.O. P.I.

Nuclei Art. 10 L.R. 24/85 art. 52 N.T.O. P.I.
e norme P.I. centri storici

Tutela Ambientale art. 25 N.T.O. P.I.

Ambiti di Riqualif. e Riconvers. Art.45 - N.T.O. P.A.T.I.

PEEP

PUA Obbligatori art. 38 N.T.O. P.I.

Progettazione Unitaria

TAV

Fasce Rispetto art. 17-18-20 N.T.O. P.I.
Stradali-Ferroviarie-Cimiteriali

Ambiti di edificazione Diffusa art.76 quater - N.T.O. P.I.

Attività da bloccare

Attività da trasferire

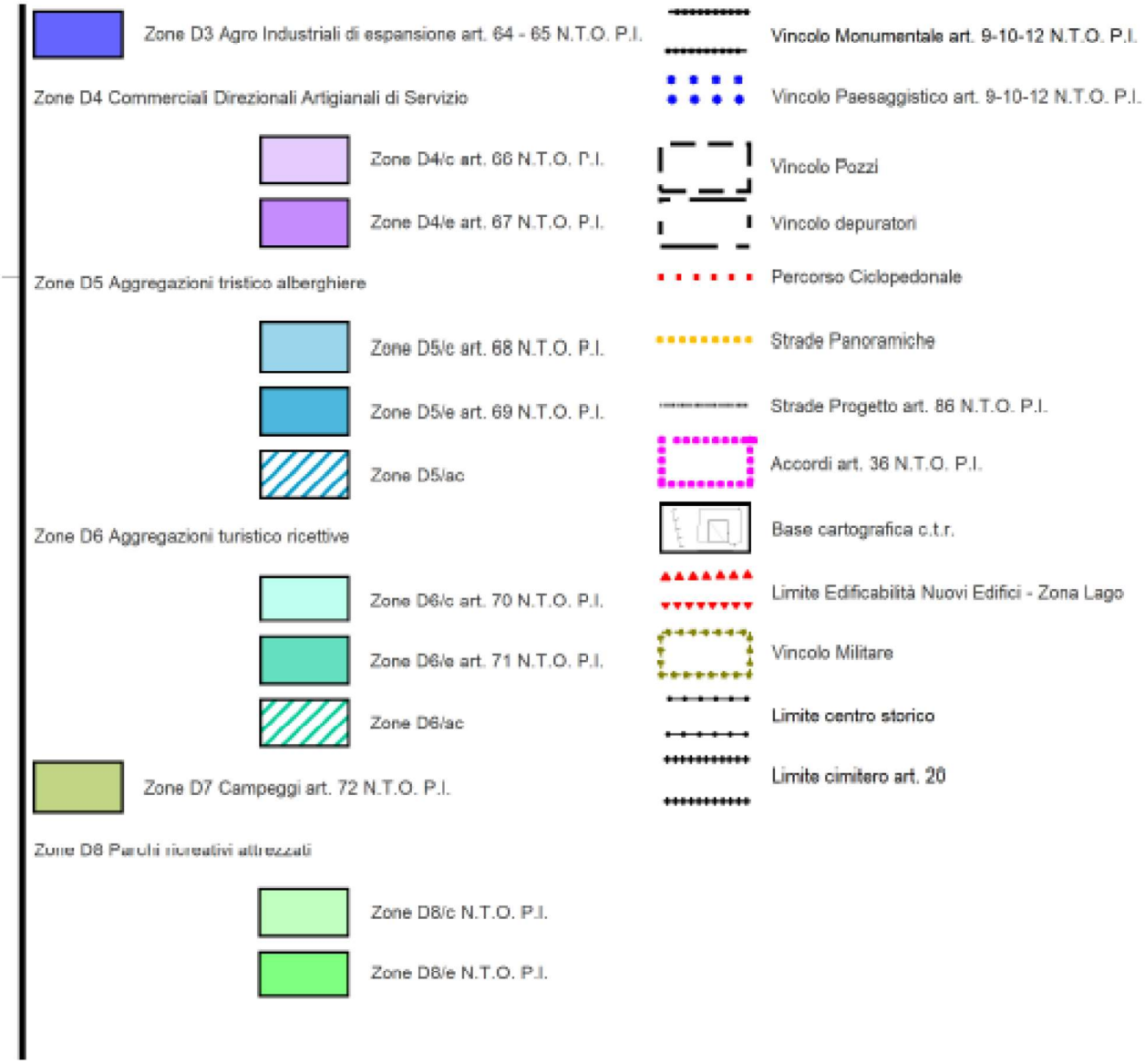
Attività da confermare

Coni Visuali

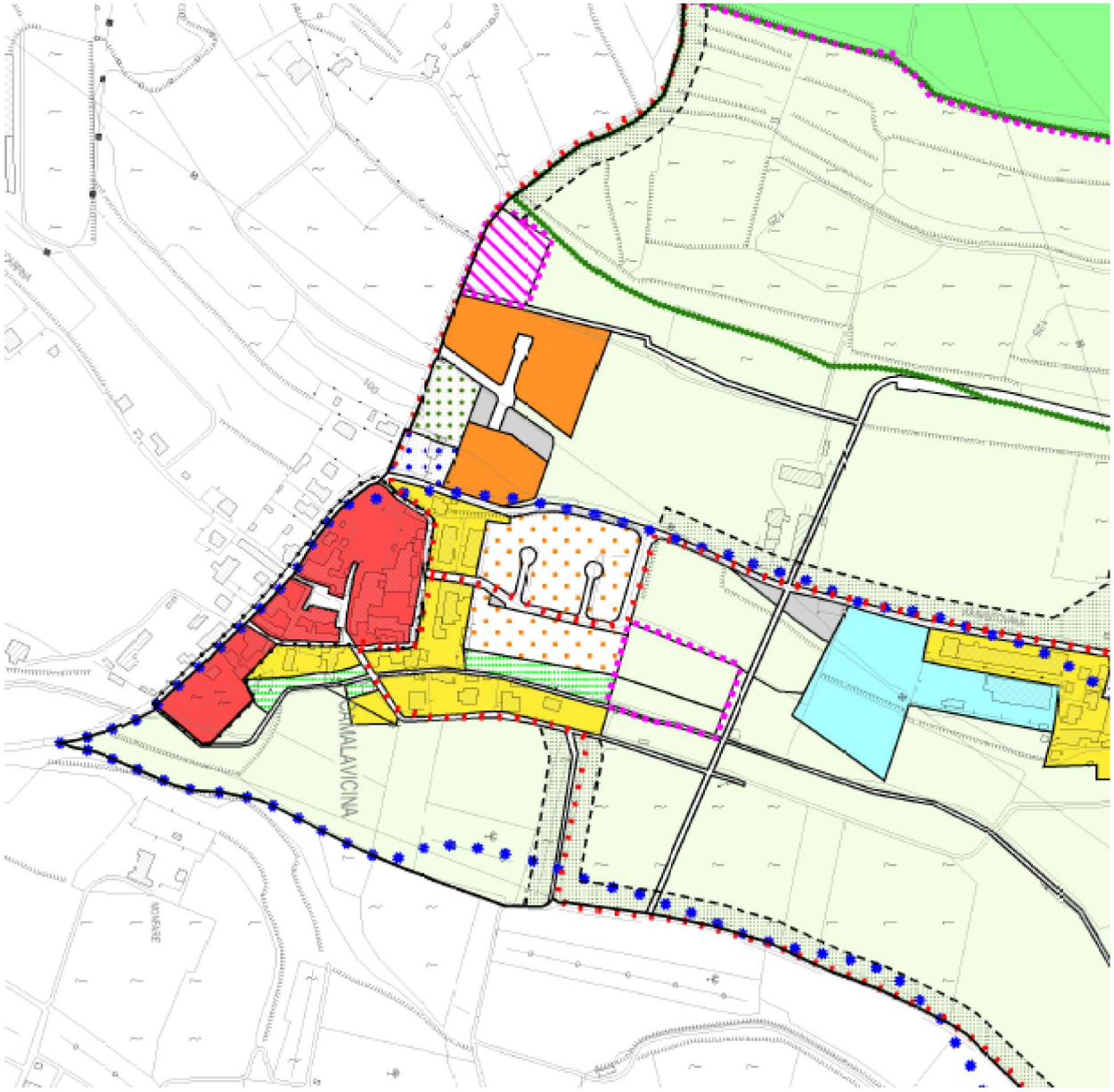
Rischio Industriale

Zone Pedonali

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143



Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143



Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

ART. 54 ATTUALE URBANIZZAZIONE RESIDENZIALE ZONA OMOGENEA B

1. È la parte di territorio appartenente al centro urbano consolidato che, assieme al centro storico, ha caratteristiche morfologiche e tipologiche stabili. Il tessuto urbano è pressoché saturo e presenta uno schema insediativo regolare per il disegno dei lotti e l'allineamento degli edifici lungo la viabilità principale, formando aree morfologicamente ordinate. La tipologia edilizia è variegata, così come la densità edilizia. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e le zone B sono già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria.
2. La zona territoriale omogenea B è oggetto di azioni che favoriscono la conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche del tessuto urbano esistente che permettono la trasformazione di edifici e/o di parti del tessuto urbano degradati con interventi mirati alla riqualificazione dello stato dei luoghi e alla realizzazione di spazi pubblici.

Destinazioni d'uso ammissibili:

- Nella zona territoriale omogenea B sono ammessi edifici destinati con assoluta prevalenza alla residenza stabile.
- Tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, esistenti alla data di adozione del P.I., sono riconosciute e confermate.
- Successivamente all'adozione del P.I. il cambio di destinazione d'uso per edifici esistenti che preveda la sottrazione di volume residenziale, non potrà superare, per ogni organismo edilizio il 30% della volumetria; tale percentuale potrà essere ampliata fino al 50% nel caso di destinazione turistico ricettiva. Per le nuove costruzioni le destinazioni d'uso diverse dalla residenza, ma compatibili con essa, dovranno essere contenute nel 30% della volumetria edilizia realizzata.

3. Le funzioni e strutture non residenziali ammesse sono le seguenti:
   - esercizi commerciali;

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

- uffici e studi professionali, compresi gli ambulatori medici;
- magazzini e depositi commerciali limitatamente ai piani terreni e seminterrati;
- autorimesse private e pubbliche;
- alberghi e pensioni, ristoranti e trattorie, bar;
- banche;
- cinema, teatri ed altri luoghi di svago;
- laboratori artigianali di produzione e di servizio, i cui impianti non producano rumori od odori molesti, limitatamente ai piani terreni degli edifici, previo nulla osta del responsabile Settore Igiene Pubblica ULSS e con assoluta esclusione di attività insalubri di cui al Decreto Min. Sanità 2.03.1987 e successive integrazioni. Tali laboratori dovranno comunque rispettare i seguenti limiti: volume massimo mc. 1.000; superficie coperta massima mq. 250.

4. Sono esclusi dalle zone residenziali:
   - industrie;
   - ospedali;
   - macelli;
   - stalle, scuderie e fabbricati da adibirsi ad allevamento di animali domestici e da cortile;
5. Sono ammessi i servizi pertinenti agli insediamenti residenziali e non residenziali in relazione ai rispettivi standards urbanistici. In tutte le zone residenziali l'edificazione ammessa è tenuta al rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche. L'adeguamento degli edifici esistenti potrà avvenire anche in deroga agli indici di zona, purché nel rispetto del Codice Civile.

Modi d'intervento

- Sono ammessi interventi di qualunque tipo sugli edifici esistenti, compresa di regola la demolizione e il recupero dei volumi esistenti anche in sedime diverso da quello originario nel rispetto comunque dei vincoli di piano, dei diritti di terzi, dei parametri di zona, mantenendo, in ogni caso, l'originaria configurazione del lotto di appartenenza e la riconoscibilità dei luoghi e dei caratteri formali delle aree di pertinenza.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

copertura, un ampliamento del volume preesistente al fine di dotare gli alloggi dei requisiti igienico sanitari e di sicurezza necessari all'agibilità. Tale ampliamento può essere concesso per una sola volta e non deve in ogni caso superare la misura del 10% del volume iniziale di ogni singola unità immobiliare, con un massimo di 30 mc. per ogni unità. L'ampliamento così concesso dovrà avvenire nel rispetto delle linee architettoniche, dei materiali e dei colori dell'edificio, nonché delle norme di zona inerenti alle distanze tra fabbricati e dalle strade.

- Per gli edifici residenziali esistenti in cui l'Ufficio Tecnico comunale accerti la mancanza di autorimesse almeno nella misura di un posto auto coperto per unità residenziale, è ammessa, anche in eccezione all'indice di edificabilità fondiaria e al rapporto di copertura, la costruzione di autorimesse sia in locali interrati sia in annessi fuori terra, chiusi o aperti/coperti, in ragione di un posto auto per ogni unità abitativa. Se fuori terra, tali annessi o porticati o tettoie saranno preferibilmente costruiti in aderenza alle costruzioni preesistenti e in ogni caso ne avranno le stesse caratteristiche, con esclusione tassativa dei box in lamiera e di baracche precarie; sono invece ammessi in capanni o berceaux in legno con tetto a falde. Le autorimesse così concesse dovranno rispettare le norme di zona relative alle distanze tra fabbricati e dalle strade.
- Per l'adeguamento degli edifici alle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche si potrà derogare agli indici di zona, ma nel rispetto del Codice Civile.
- Sono ammesse nuove costruzioni su lotti liberi edificabili con le modalità ed i parametri d'intervento di cui al presente articolo, intendendo per lotto libero edificabile la parte di suolo inedificato, appartenente ad una Z.T.O. B in cui sono ammessi interventi diretti di nuovo impianto, a completamento della Z.T.O. stessa, purché su tale lotto libero non gravino vincoli di superficie fondiaria, asservita agli indici edificatori del P.I., da parte degli edifici circostanti.
- Sono consentiti frazionamenti di lotti al fine di scorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici scorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

consistenza volumetrica tale da mantenere il rispetto degli indici fondiari di P.I.

7. La nuova edificazione è regolata dalle dimensioni e dalla normativa di Z.T.O. B di cui al presente articolo, fatti salvi i diritti di terzi.
8. Tutti gli interventi da realizzarsi su aree aventi superficie maggiore di 3000 mq devono essere sottoposti all'approvazione preventiva dello strumento urbanistico attuativo e i parametri di zona devono essere equiparati a quelli delle zone omogenee C1.
9. Quando le aree edificabili siano situate a contatto o in prossimità dei centri storici (zona "A"), gli interventi edilizi, sia relativi a nuove edificazioni o ampliamenti, sia relativi alle strutture esistenti e alle aree libere, dovranno tener conto di tale circostanza con riferimento alle tipologie edilizie proposte, alla composizione architettonica, ai materiali da impiegarsi, in maniera tale da non contrastare con le preesistenze storiche e da inserirsi correttamente nel contesto urbano storico, ricercando una continuità con esso.
10. Va altresì favorita la piantumazione delle aree verdi con essenze arboree ad alto fusto tipiche della flora locale.

ART. 55 ATTUALE URBANIZZAZIONE RESIDENZIALE ZONA OMOGENEA BS

1. Sono zone omogenee B di tipo speciale istituite in funzione delle esigenze famigliari, di cui all'art. 35 delle presenti norme, o di particolari situazioni riconosciute dall'Amministrazione, anche in sostituzione del credito edilizio.
2. L'edificazione all'interno di queste zone viene consentita nel rispetto di quanto disciplinato nel precedente art. 54, ferma restando la volumetria massima predefinita nelle schede particolari relative alle zone B speciali. Ogni singola quantificazione volumetrica è stata determinata in modo specifico sulla base dell'analisi delle necessità manifestate e dell'ambito territoriale su cui insiste l'area.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO TRANSITORIO
ai sensi dell'art. 2, 1° comma (legge 9.12.1998 n. 431)

Il locatore residente a Ponti sul Mincio (Vr) in via Mazzini,9;

concede in locazione ai conduttori

che accettano, l'unità immobiliare sita in Loc. Camalavicina di Castelnuovo del Garda (Vr) in via Mazzini,3,posto al piano primo composto da : soggiorno con angolo cuttura, camera da letto, bagno, vano sottotetto, e garage con cantina al piano interrato.

AMMOBILIATO come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

Dati Catastali Identificativi del Comune di Castelnuovo Del Garda (Vr) Cod.Catasto C225
Foglio 30 particella 227 sub. 14 classe 2 – cat. A/2 rendita catastale €263,39,
Foglio 30 particella 227 sub 30 classe 3 cat. C/6 rendita catastale € 42,76.

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

1) Il contratto è stipulato per la durata di anni **04 (quattro)** dal **01/12/2022 al 30/11/2026,** al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto ad attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno **6 (sei)** mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata A.R. entro trenta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione.

2) Il conduttore **qualora ricorrano gravi motivi,** ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con preavviso di almeno se mesi .

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della L. 27.7.1978 n. 392, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7.4.1988 n. 404.

4) Al conduttore non è concessa la possibilità di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.

5) Il canone annuo di locazione, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione, è convenuto in **€ 7.200,00 (Eurosettemiladuecento**/00) . Detto canone verrà corrisposto, mediante rate mensili anticipate di complessivi Euro **600,00** (**Euroseicento/00**).Non sono comprese nel canone spese condominiali, tassa rifiuti, e le spese inerenti le forniture dell'acqua , del gas a uso domestico ,energia elettrica, spese che verranno pagate dal conduttore previa intestazione dei contatori.

6) Il canone di locazione dovrà essere pagato entro il **5° giorno** di ogni mese contrattuale a mezzo disposizione bancaria permanente presso Banca Popolare di Verona agenzia nr 0070 Peschiera del Garda (Vr) Iban : **IT37 E 05034 59660 000000027727** intestato alla [illegible] Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della L. 27.7.78 n. 392.

7) Il conduttore si impegna a concedere l'accesso, per controlli ritenuti opportuni o necessari e per svolgere tutte le operazioni di manutenzione, riparazione, migliorie, agli impianti esistenti, all'immobile senza il diritto ad alcun risarcimento per tale fatto.

8) Il conduttore dichiara di aver visitato la cosa locatagli e di averla trovata in ottimo stato locativo e adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, che dichiara di ben conoscere specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso.

E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

9) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.
Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore e a proprie spese ,anche nel corso della locazione, della rimessione in ripristino.
10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dipendenti dal locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
11) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore costituisce a favore del Locatore, una cauzione pari a due mensilità di **€ 1.200,00 (EuroMilleduecento/00)**che sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
12) Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso dell'immobile locato e dei relativi impianti generali, nonchè le riparazioni di ordinaria e piccola manutenzione di cui agli articoli 1576/1609 C.C.
13) Le spese per la redazione del presente contratto, dei bolli e dell'imposta di registro, anche per i successivi rinnovi annuale, sono da suddividere al 50% fra le parti contraenti.
14) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.
15) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e della legge 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
16)Il foro di competenza è nel comune di Verona.
17) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (legge 31 dicembre 1996, n. 675).Informativa ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196 del 30 giugno 2003 sulla protezione dei dati personali e dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati ("RGPD")
18) Il Conduttore applica opzione "Cedolare Secca" (Decreto Legislativo del 14 Marzo 2011 n.23,Art.3 con rinuncia agli aggiornamenti del canone di locazione.
19) Il Conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione sulla certificazione energetica (APE) come decreto legge 4 giugno 2013 n.63,.
Letto, approvato e sottoscritto

Castelnuovo Del Garda 18/11/2022

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti di comune accordo previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai numeri: 1) Durata, 2) Recesso, 4) sublocazione, 6) Mancato pagamento, 9) Migliorie, 10) Esonero, 11) Deposito cauzionale,14) Modifiche 15) Norme applicabili, dichiarano espressamente di approvarle, 16) Foro competente, 17) Comunicazione dati personali.18)Cedolare secca.19)Ape.

Il locatore

Il conduttore

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

LOTTO UNICO

FOTO ESTERNI

Prospetti

1- Prospetto ovest
2- Prospetto ovest
3- Prospetto sud/ovest
4- Prospetto sud/ovest
5- Prospetto sud - entrata all'appartamento
6- Scala d'entrata all'appartamento sul prospetto Sud
7- Ingresso carrabile alle autorimesse
8- Corsia di manovra delle autorimesse al piano interrato

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Relazione fotografica – Appartamento e garage - *Esterni*

1



2



3



4



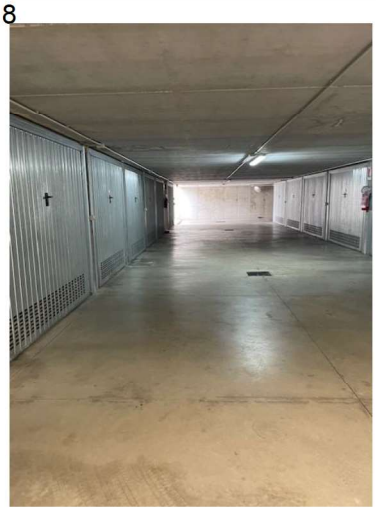
5



6



Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

7 	8 

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

LOTTO UNICO

Foto Interni

*Piano **Primo** - Abitazione*

9 Ingresso – Soggiorno

10 Soggiorno

11 Cucina

12 Scala

13 Bagno

14 Bagno

15 Camera

16 Camera

17 Scala interna

18 Scala interna

19 Soffitta

20 Soffitta

21 Bagno nella soffitta

22 Bagno nella soffitta

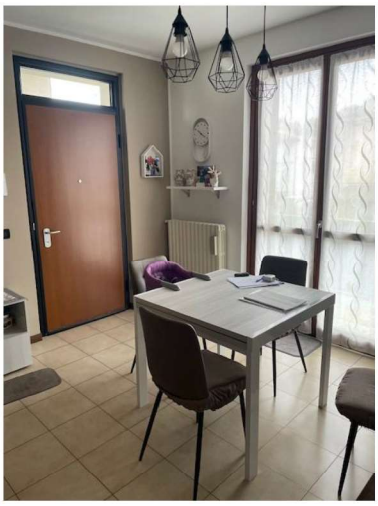
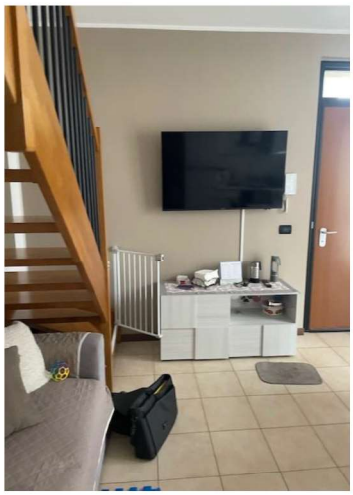
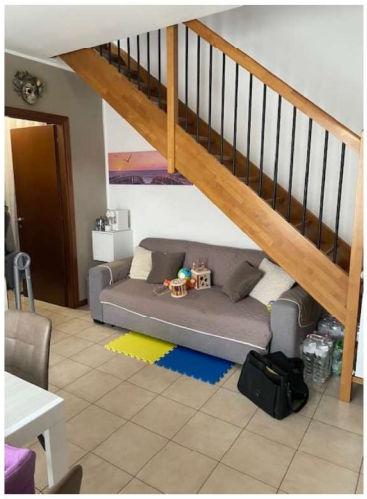
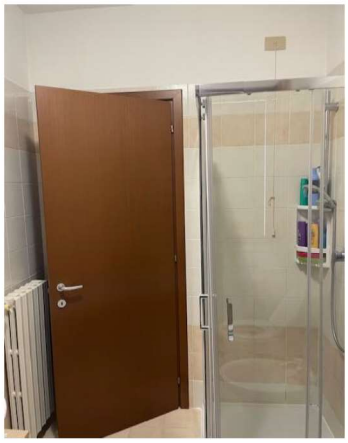
*Piano **Interrato** - garage*

23 Corsia di manovra

24 Garage sub 30

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

*Piano **Primo** - Abitazione*

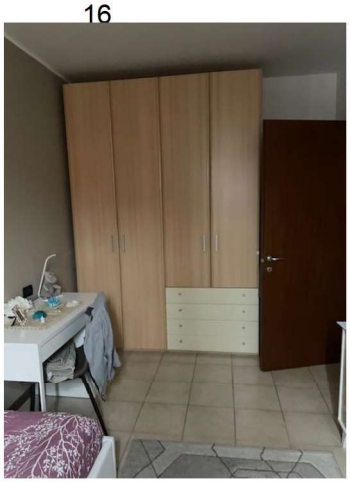
9 	10 
11 	12 
13 	14 

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

15

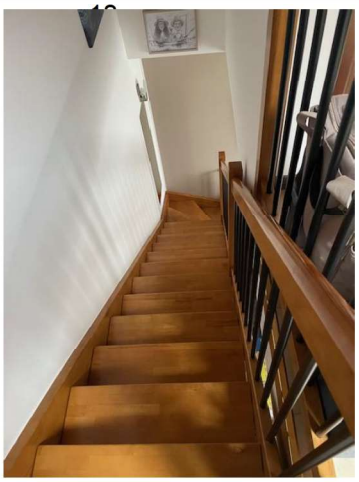


16



17





19

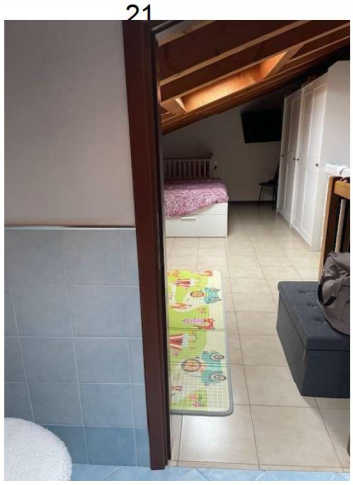


20



Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

21



22

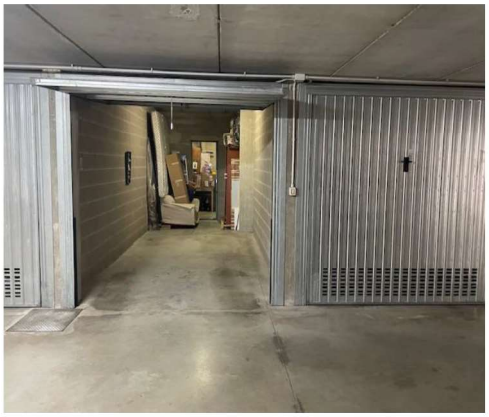


*Piano **Interrato** - garage*

23



24



Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: VERONA

Comune: CASTELNUOVO DI VERONA

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI CAMALAVICINA

Codice di zona: E3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	1200	1750	L			
Ville e Villini	NORMALE	1650	2300	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **1.214**	*Euro* **1.578**	*Euro* **1.942**	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **1.026**	*Euro* **1.336**	*Euro* **1.645**	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

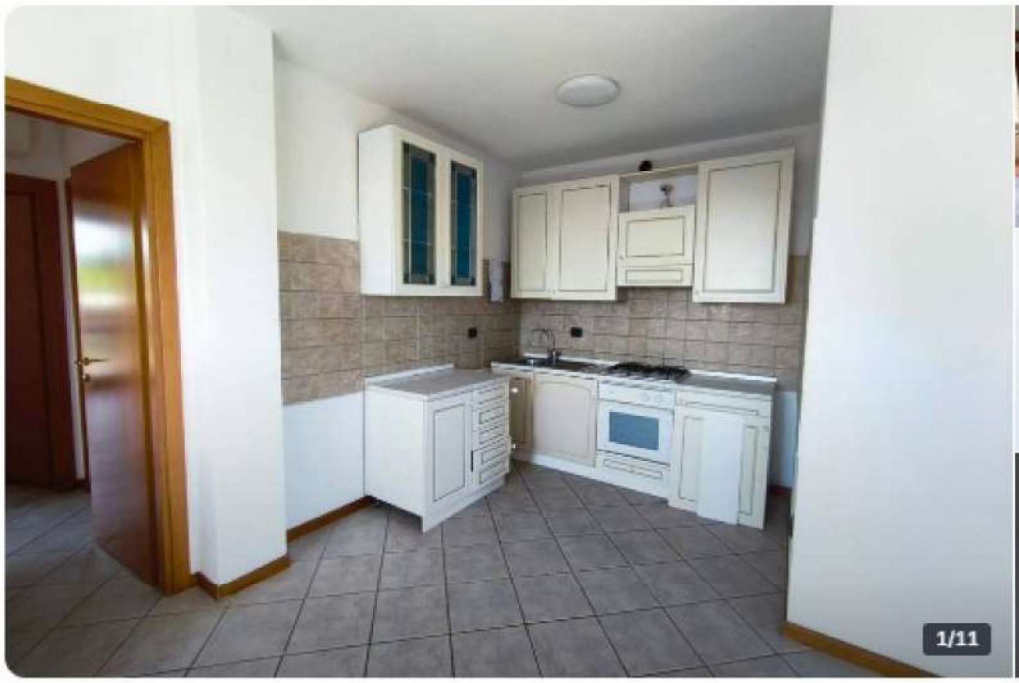
Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **845**	*Euro* **1.060**	*Euro* **1.275**	Valuta subito questo immobile

Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **1.452**	*Euro* **1.780**	*Euro* **2.108**	Valuta subito questo immobile

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143









11 Foto

2 Planimetrie

Trilocale buono stato, primo piano, Camalavicina, Castelnuovo del Garda

Castelnuovo del Garda

€ 220.000

3 locali | 80 m² | 1 bagno

No Ascensore | Balcone | Terrazzo

Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu AGGIUNGI

Mutui

Confronta e richiedi il mutuo

Calcola la tua rata in 3 minuti

CALCOLA PRE-APPROVA MUTUO

sky wifi

Sky Wifi e la TV di Sky

Sky Wifi a 20,90€/m per 18mesi + Sky TV a 9€/m per 18mesi

SCOPRILA ORA

Annuncio aggiornato il 15/12/2025

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143











15 Foto

Video

Bilocale vicolo Mincio, Camalavicina, Castelnuovo del Garda

Castelnuovo del Garda • Vicolo Mincio

€ 198.000

2 locali | 70 m² | 1 bagno

Piano T | No Ascensore | Arredato

Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu AGGIUNGI

Mutui

Confronta e richiedi il mutuo

Calcola la tua rata in 3 minuti

CALCOLA PRE-APPROVA MUTUO

sky wifi

Sky Wifi e la TV di Sky

Sky Wifi a 20,90€/m per 18mesi + Sky TV a 9€/m per 18mesi

SCOPRILA ORA

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143











22 Foto | 3 Planimetrie | FotoPlan | Video

Rustico via mazzini, Camalavicina, Castelnuovo del Garda

Castelnuovo del Garda • Via mazzini

€ 190.000

- 5 locali
- 161 m²
- 2 bagni
- No Ascensore
- Balcone
- Terrazzo

Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu AGGIUNGI

Mutuo su misura per te
Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

CALCOLA CONSULENZA MUTUO

sky wifi **Sky Wifi e la TV di Sky**
Sky Wifi a 20,90€/m per 18mesi + Sky TV a 9€/m per 18mesi

SCOPRILA ORA

Annuncio aggiornato il 25/11/2025

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143



Trilocale buono stato, su più livelli, Camalavicina, Castelnuovo del Garda

Castelnuovo del Garda

€ 185.000

3 locali | 70 m² | 2 bagni | Piano 1

Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu AGGIUNGI

Mutui
Confronta e richiedi il mutuo
Calcola la tua rata in 3 minuti
CALCOLA PRE-APPROVA MUTUO

sky wifi
Sky Wifi e la TV di Sky
Sky Wifi a 20,90€/m per 18mesi + Sky TV a 9€/m per 18mesi
SCOPRILA ORA

Annuncio aggiornato il 01/12/2025

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Re: ESECUZIONE IMMOBILIARE E.I.195/2025 TRIBUNALE DI VERONA - Richiesta materiale CTU

Da **Melchiori Lucio e C snc - PEC** <melchiorilucio@pec.it>
A **anna.bruschetta@archiworldpec.it** <anna.bruschetta@archiworldpec.it>
Data martedì 23 dicembre 2025 - 18:12

Buongiorno Arch. Bruschetta,

ad oggi non risulta alcun debito o rata insoluta verso il condominio da parte di
Le allego il prospetto delle tabelle, i bilanci consuntivi relativi agli anni 2023 e 2024, Verbale assemblea 27-02-2025, attestazione pagamento, situazione rate.
Non ci sono spese straordinarie deliberate, ne altri lavori straordinari in corso.

Rimango comunque a disposizione per ogni chiarimento.

Cordiali saluti
Claudio Melchiori

MELCHIORI LUCIO & C. snc
amministrazione condomini
Via XXV Aprile, 51/B - Loc. Cavalcaselle
37014 Castelnuovo del Garda (VR)
Part. IVA e CF 04105750238
Tel. 045.7550680
Claudio 347.1448562 - Lucio. 348.8136916
e-mail: melchiorilucio@tiscali.it
e-mail: claudio.mel71@gmail.com
PEC: melchiorilucio@pec.it

Professione esercitata ai sensi della legge 14 gennaio 2013,n.4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)

Ai sensi della Legge 196/2003 si precisa che le informazioni contenute in questa e-mail sono
riservate per uso esclusivo del destinatario. Chiunque altro riceva questa comunicazione per
errore è invitato ad informarci immediatamente ed è tenuto a distruggere quanto ricevuto.
Gemäß Gesetz 196/2003 wird erklärt, dass die in diesem E-Mail enthaltenen Informationen ausschließlich dem Adressaten vorbehalten sind. Wer diese Mitteilung irrtümlicherweise erhält,
wird gebeten uns umgehend zu informieren und anschließend die Mitteilung zu vernichten.

Il 23/12/2025 16:09, anna.bruschetta@archiworldpec.it ha scritto:

> Spett. **amministratore Melchiori Lucio**
>
> **Amministratore dell'immobile in Castelnuovo del Garda , Via Attila 41-43**
> Buongiorno,
> in qualità di Esperto nominato dal Tribunale di Verona per l' **E.I. n. 195/2025** promossa da LUCREZIA SECURITISATION srl contro **(allego incarico e C.I.)**
> e relativa all'immobile sito in **Castelnuovo del Garda,** in Via Mazzini (Via Attila) censito al C.F. Foglio 30 mapp. 227 sub 14/sub 30:
>
> chiedo gentilmente di trasmettermi i seguenti dati riferiti al suddetto immobile:
> · l'esistenza o meno sugli immobili pignorati di vincoli o oneri di natura condominiale (in caso di esito negativo comunicare ugualmente un'attestazione scritta);
> · tabelle millesimali;
> · i consuntivi condominiali degli ultimi due esercizi;
> · se ci sono spese straordinarie già deliberate;
> · l'ammontare, riferito alla data della presente richiesta, delle rate insolute in seno all'esecutato.
>
> Ringraziando della gentile collaborazione, rimango in attesa di un cortese e sollecito riscontro (il deposito dell'elaborato peritale è il 02/11).
> Cordialmente
> Arch. Anna Bruschetta

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

3477752530

Prospetto tabelle raggruppato per proprietario.pdf
BILANCIO CONSUNTIVO 2023.pdf
Bilancio consuntivo 2024.pdf
Verbale assemblea 27-02-2025.pdf
Attestazione pagamento_1_
Situazione rate.pdf

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

MELCHIORI LUCIO & C. snc
amministrazione condomini
Via XXV Aprile, 51/B - Loc. Cavalcaselle
37014 Castelnuovo del Garda (VR)
Part. IVA e CF 04105750238
Tel. 045.7550680 - Cell. 348.8136916
Fax: 178.6088920 - Claudio 347.1448562
e-mail: melchiorilucio@alice.it
PEC: melchiorilucio@pec.it

Oggetto: Attestazione pagamento oneri condominiali

Condominio IL CANNETO - C. Fisc. 93198190238
(Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina - Castelnuovo del Garda VR)

Con riferimento all'oggetto e facendo seguito alla Sua cortese richiesta, si conferma che alla data odierna, tutte le spese condominiali ordinarie e straordinarie emesse da questa amministrazione in sede di preventivo risultano regolarmente pagate.

Si precisa che la presente scrittura non costituisce una liberatoria dei pagamenti condominiali, bensì una semplice attestazione degli stessi e non potrà, pertanto, essere opponibile allo scrivente per eventuali quote o debiti che dovessero maturare in seguito (ad esempio conguagli riferiti alla chiusura del bilancio consuntivo).

Si precisa inoltre che non sono in corso giudizi che vedono come parte attiva o passiva il Condominio.

Rimanendo a disposizione per eventuali delucidazioni dovessero necessitare, si inviano distinti saluti.

Castelnuovo del Garda, 23/12/2025

L'amministratore

MELCHIORI LUCIO & C. snc
AMMINISTRAZIONE CONDOMINI
Via XXV Aprile, 51/B
37014 CASTELNUOVO del Garda VR
Partita IVA 04105750238

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

1) Bilancio consuntivo dettagliato 2023

Condominio IL CANNETO - C. Fisc. 93198190238
Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina - 37014 Castelnuovo del Garda (VR)

Esercizio ordinario "2023"
Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2023

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Spese Generali			
Assicurazione			
· 20/01/23 - (G1) - Assicurazioni Pecora snc - Globale Fabbricati (6 mesi)	-810,00		
· 20/07/23 - (G36) - Assicurazioni Pecora snc - Globale Fabbricati (6 mesi)	-810,00	**-1.620,00**	
Banca c/c		**-168,79**	
Compenso amm.re			
· 22/12/23 - (G74) - MELCHIORI LUCIO & C. snc - Compenso amministratore Es. 2023 (1/01/23 - 31/12/2023) - Comprensivo di rit. acconto 88,40 Euro - Fatt. 64	-2.696,20	**-2.696,20**	
Mod. 770 e cert. Unica			
· 27/11/23 - (G61) - MELCHIORI LUCIO & C. snc - CU e 770 // Preparazione, controllo e invio telematico all' Agenzia delle Entrate Certificazione Unica 2023 - Comprensivo di rit. acconto 7,40 Euro - Fatt. 53	-225,70	**-225,70**	
Posta/ Cancelleria/ Tel.			
· 31/12/23 - (G79) - Rimborso cancelleria e telefono	-135,85	**-135,85**	
Fondo di riserva			
· 31/12/23 - (V1) - Accantonamento parte saldo rimanente	-500,00	**-500,00**	
Tot. Spese Generali			**-5.346,54**
Spese di conduzione e manutenzione			
Acqua			
· 17/02/23 - (G9) - A.G.S. Spa - Conguaglio + acconto - Fatt. 26249	-23,63		
· 21/06/23 - (G27) - A.G.S. Spa - Conguaglio + acconto maggio - Fatt. 110263	-22,81		
· 19/10/23 - (G54) - A.G.S. Spa - Conguaglio + Acconto Settembre - Fatt. 168052	-23,19	**-69,63**	
Manutenzione verde			
· 14/11/23 - (G58) - Sotto Sopra di Girardini Guido - Manutenzione giardino condominiale - Comprensivo di rit. acconto 0,00 Euro - Fatt. 57/23	-562,00	**-562,00**	
Pulizie scale e viletti			
· 28/02/23 - (G11) - Aurora Service Snc - Pulizia mesi di Gennaio e Febbraio - Fatt. 49 - Comprensivo di rit. acconto 9,30 Euro	-283,65		
· 03/07/23 - (G31) - Linadi Nesti - Pulizie Marzo - Aprile - Maggio - Giugno - Fatt. 26 - Comprensivo di rit. acconto 0,00 Euro	-608,84		
· 02/10/23 - (G47) - Linadi Nesti - Pulizie luglio agosto settembre - Fatt. 39 - Comprensivo di rit. acconto 0,00 Euro	-405,98		
· 31/12/23 - (G77) - Linadi Nesti - Pulizia ottobre, novembre, dicembre - Fatt. 6 - Comprensivo di rit. acconto 18,90 Euro	-576,45	**-1.874,92**	
Varie e imprevisti			
· 11/04/23 - (G18) - VZ Impianti Elettrici s.r.l. - Sostituzione orologio e luci bruciate Condominio - Comprensivo di rit. acconto 7,45 Euro - Fatt. 1/88	-204,80		
· 16/05/23 - (G25) - Consorzio di Bonifica Veronese - Maggiori oneri di manutenzione	-49,36		
· 03/07/23 - (G31) - Linadi Nesti - Pulizie Marzo - Aprile - Maggio - Giugno - Pulizia profonda iniziale - Fatt. 26 - Comprensivo di rit. acconto 0,00 Euro	-100,22		
· 10/07/23 - (G43) - Danea Soft Srl - Fatturazione elettronica per condominio fino al 10-07-2024	-30,32		
· 19/09/23 - (G46) - De Bianchi Maurizio - Fornitura e posa in opera di un rubinetto porta gomma - fatt. 23	-70,00		
· 02/10/23 - (G47) - Linadi Nesti - Pulizie luglio agosto settembre - Pulizia temporale fine 24/7 - Fatt. 39 - Comprensivo di rit. acconto 0,00	-50,12		

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@alice.it
Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Euro			
· 30/11/23 - (G63) - Giemme S.r.l. - Sistemazione rete antivolatili e pulizia - Comprensivo di rit. acconto 8,00 Euro - Fatt. 2427/E	-244,00		
· 01/12/23 - (G67) - Perinelli Forniture Srl Ferramenta - Acquisto n. 2 cartelli di divieto di sosta - Scontr. n. 1460-0039	-13,80		
· 20/12/23 - (G69) - VZ Impianti Elettrici s.r.l. - Sostituzione lampadine e neon bruciati - Comprensivo di rit. acconto 31,14 Euro - Fatt. 1/340	-856,35		
· 31/12/23 - (G80) - VZ Impianti Elettrici s.r.l. - Storno quota imbonibile per errata esposizione prezzo su ns fattura 1/340 del 20.12.23 - Comprensivo di rit. acconto 16,73 Euro - Nc. 1/381	460,06	**-1.158,91**	
Tot. Spese di conduzione e manutenzione			**-3.665,46**
Ill.ne e forza motrice			
· 09/01/23 - (G4) - Unoenergy spa - Dicembre - Fatt. 10125339	-143,00		
· 06/02/23 - (G10) - Unoenergy spa - Gennaio - Fatt. 10292078	-100,00		
· 07/03/23 - (G16) - Unoenergy spa - Febbraio - Fatt. 10496496	-94,00		
· 05/04/23 - (G17) - Unoenergy spa - Marzo - Fatt. 10744361	-78,00		
· 05/05/23 - (G24) - Unoenergy spa - Aprile - Fatt. 10996480	-99,00		
· 08/06/23 - (G26) - Unoenergy spa - Maggio - Fatt. 11247764	-91,00		
· 06/07/23 - (G39) - Unoenergy spa - Giugno - Fatt. 11461398	-87,00		
· 09/08/23 - (G42) - Unoenergy spa - Luglio - Fatt. 11661423	-95,00		
· 07/09/23 - (G45) - Unoenergy spa - Agosto - Fatt. 11894076	-99,00		
· 09/10/23 - (G53) - Unoenergy spa - Settembre - Fatt. 12074358	-97,00		
· 08/11/23 - (G57) - Unoenergy spa - Ottobre - Fatt. 12361462	-102,00		
· 06/12/23 - (G68) - Unoenergy spa - Novembre 2023 - Fatt. 12578583	-100,00		**-1.185,00**
Tunnel box auto			
Antincendio			
· 23/06/23 - (G28) - Prima D.P.I. srl - Manutenzione estintori semestrale - Comprensivo di rit. acconto 3,20 Euro - Fatt. 550-2023	-97,60	**-97,60**	
Pulizie			
· 28/02/23 - (G11) - Aurora Service Snc - Pulizia mesi di Gennaio e Febbraio - Fatt. 49 - Comprensivo di rit. acconto 3,10 Euro	-94,55		
· 03/07/23 - (G31) - Linadi Nesti - Pulizie Marzo - Aprile - Maggio - Giugno - Fatt. 26 - Comprensivo di rit. acconto 0,00 Euro	-202,94		
· 02/10/23 - (G47) - Linadi Nesti - Pulizie luglio agosto settembre - Fatt. 39 - Comprensivo di rit. acconto 0,00 Euro	-135,33		
· 31/12/23 - (G77) - Linadi Nesti - Pulizia ottobre, novembre, dicembre - Fatt. 6 - Comprensivo di rit. acconto 6,30 Euro	-192,15	**-624,97**	
Rinnovo CPI			
· 07/08/23 - (G41) - Tesoreria Provinciale di Stato - Prov. VR - Richiesta rinnovo conformità antincendio VVF n. 68383	-50,00		
· 13/10/23 - (G49) - Studio Tecnico Sandrini Luca - Rinnovo del certificato di prevenzione incendi - Comprensivo di rit. acconto 56,00 Euro - Fatt. 133	-358,68	**-408,68**	
Varie			
· 02/10/23 - (G47) - Linadi Nesti - Pulizie luglio agosto settembre - Pulizia extra 31/8 (allagato tunnel garage - Fatt. 39 - Comprensivo di rit. acconto 0,00 Euro	-240,57	**-240,57**	
Tot. Tunnel box auto			**-1.371,82**
Spese personali			
Posta			
· (17 un.an.) - 26/01/23 - (P1) - Poste Italiane Spa - Convocazione assemblea 9.02.2023	-73,50		
· (5 un.an.) - 01/03/23 - (P2) - Poste Italiane Spa - Invio verbale assemblea + rate	-5,35		
· (19 un.an.) - 01/03/23 - (P3) - Poste Italiane Spa - Invio verbale assemblea	-83,30		
· (8 un.an.) - 28/04/23 - (P4) - Poste Italiane Spa - Invio modulo anagrafe condominiale	-7,60		
· B10 Girelli Umberto - 23/08/23 - (P6) - Poste Italiane Spa - Siepi e giardino inquilino (Dal Giudice)	-1,25		

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@alice.it
Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· (5 un.an.) - 06/11/23 - (P7) - Poste Italiane Spa - Racc AR - Diffida ad adempiere	-20,40	**-191,40**	
Spese personali			
· C19 Pugnetti Luca - 16/05/23 - (P5) - Consorzio di Bonifica Veronese - Maggiori oneri di manutenzione	-49,35	**-49,35**	
Tot. Spese personali			**-240,75**
TOTALE			**-11.809,57**

Totale gestione	-11.809,57
Saldi di fine es. precedente	-2.476,94
Rate versate	14.896,39
Saldo finale (Euro)	**609,88**

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@alice.it
Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

2) Bilancio comparativo preventivo - consuntivo

Condominio IL CANNETO - C. Fisc. 93198190238

Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina - 37014 Castelnuovo del Garda (VR)

	Preventivo 2023	Consuntivo 2023	Differenza
Spese Generali	**-5.102,00**	**-5.346,54**	**-244,54**
Assicurazione	-1.620,00	-1.620,00	0,00
Banca c/c	-210,00	-168,79	41,21
Compenso amm.re	-2.697,00	-2.696,20	0,80
Mod. 770 e cert. Unica	-225,00	-225,70	-0,70
Posta/ Cancelleria/ Tel.	-350,00	-135,85	214,15
Fondo di riserva	0,00	-500,00	-500,00
Spese di conduzione e manutenzione	**-4.562,00**	**-3.665,46**	**896,54**
Acqua	-300,00	-69,63	230,37
Manutenzione verde	-560,00	-562,00	-2,00
Pulizie scale e viletti	-1.702,00	-1.874,92	-172,92
Spurgo pozzi neri	-400,00	0,00	400,00
Varie e imprevisti	-1.600,00	-1.158,91	441,09
Ill.ne e forza motrice	**-1.800,00**	**-1.185,00**	**615,00**
Tunnel box auto	**-1.268,00**	**-1.371,82**	**-103,82**
Antincendio	-100,00	-97,60	2,40
Pulizie	-568,00	-624,97	-56,97
Rinnovo CPI	-400,00	-408,68	-8,68
Varie	-200,00	-240,57	-40,57
Spese personali	**-50,00**	**-240,75**	**-190,75**
Posta	0,00	-191,40	-191,40
Spese personali	-50,00	-49,35	0,65
TOTALE	**-12.782,00**	**-11.809,57**	**972,43**

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f05236 6e3127 7fe4c087f34f8fe143

3) Ripartizione consuntivo 2023

IL CANNETO

	Spese Generali	mill.	Spese di conduzione e manutenzione	mill.	Ill.ne e forza motrice (Proprietà)	mill.	Ill.ne e forza motrice (Box Auto)	mill.	Tunnel box auto	mill.	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate		Saldo finale
C20 ex Co 73 gg	0,00		-21,21		-3,43		-3,32		-6,34		-2,20	-36,50	-327,41	0,00		**-363,91**
C21 Pr	-250,12	46,78	-171,47	46,78	-27,72	46,78	-16,60	28,01	-38,43	28,01	-4,90	-509,24	-578,62	856,08		**-231,78**
C20 Pr 118 gg	-50,01	28,93	-34,29	28,93	-5,54	28,93	-5,37	28,01	-12,42	28,01	0,00	-107,63	0,00	118,43		**10,80**
C17 Co	0,00		-141,70		-22,91		-26,02		-49,69		-6,80	-247,12	-11,13	308,72		**50,47**
B8 Co	0,00		-143,54		-23,20		-24,55		-46,86		0,00	-238,15	-25,26	320,68		**57,27**
A7 Pr	-209,33	39,15	-143,50	39,15	-23,20	39,15	-24,32	41,04	-56,30	41,04	-4,90	-461,55	-236,45	739,00		**41,00**
A4 Pr 159 gg	-91,19	39,15	-62,51	39,15	-10,10	39,15	-10,59	41,04	-24,52	41,04	0,00	-198,91	0,00	218,92		**20,01**
A1 Pr	-163,67	30,61	-112,19	30,61	-18,14	30,61	-25,65	43,29	-59,39	43,29	-0,95	-379,99	-21,39	438,60		**37,22**
B10 Co	0,00		-189,03		-30,56		-25,65		-48,98		0,00	-294,22	-33,33	400,20		**72,65**
C25 Pr	-200,82	37,56	-137,68	37,56	-22,25	37,56	-16,60	28,01	-38,43	28,01	-9,80	-425,58	-15,35	472,86		**31,93**
C24 Pr	0,00	33,10	0,00	33,10	0,00	33,10	0,00	28,01	0,00	28,01	0,00	0,00	0,00	0,00		**0,00**
A6 Pr	-176,10	32,94	-120,73	32,94	-19,52	32,94	-24,32	41,04	-56,30	41,04	-5,85	-402,82	-17,52	454,47		**34,13**
C23 Pr	-187,51	35,07	-128,54	35,07	-20,78	35,07	-25,65	43,29	-59,39	43,29	-5,85	-427,72	-13,58	477,91		**36,61**
C24 Us	-176,97		-121,32		-19,61		-16,60		-38,43		-9,80	-382,73	-18,40	430,00		**28,87**
B15 Pr	-187,51	35,07	-128,54	35,07	-20,78	35,07	-25,65	43,29	-59,39	43,29	-4,90	-426,77	-30,83	495,16		**37,56**
A2 Pr	-296,47	55,45	-203,24	55,45	-32,85	55,45	-25,65	43,29	-59,39	43,29	-0,95	-618,55	-24,64	704,26		**61,07**
A5 Co	0,00		-120,73		-19,52		-24,32		-46,43		-2,20	-213,20	-20,07	280,76		**47,49**
C17 Pr	0,00	38,66	0,00	38,66	0,00	38,66	0,00	43,92	0,00	43,92	-6,80	-6,80	0,00	0,00		**-6,80**
B8 Pr	0,00	39,16	0,00	39,16	0,00	39,16	0,00	41,43	0,00	41,43	0,00	0,00	0,00	0,00		**0,00**
B8 Us	-209,37		0,00		0,00		0,00		-9,97		-5,85	-225,19	-5,15	213,23		**-17,11**
B10 Pr	-275,72	51,57	0,00	51,57	0,00	51,57	0,00	43,29	-10,41	43,29	-7,12	-293,25	-4,54	276,31		**-21,48**
C17 Us	-206,71		0,00		0,00		0,00		-10,57		-5,83	-223,11	-5,80	211,82		**-17,09**
Totale	-691,80	51,57	0,00	51,57	0,00	51,57	0,00	43,29	-30,95	43,29	-18,80	-741,55	-15,49	701,36		**-55,68**
C18 Pr	-213,43	39,92	-146,33	39,92	-23,65	39,92	-24,04	40,58	-55,66	40,58	-9,80	-472,91	-245,66	500,50		**-218,07**
B14 Pr	-185,64	34,72	-127,27	34,72	-20,57	34,72	-24,04	40,58	-55,66	40,58	-10,75	-423,93	-34,83	489,59		**30,83**
A3 ex Co 194 gg	0,00		-67,04		-10,84		-13,63		-26,03		0,00	-117,54	0,00	146,00		**28,46**
A3 Pr	-183,98	34,41	-59,09	34,41	-9,55	34,41	-12,02	43,29	-33,36	43,29	-10,75	-308,75	-312,03	616,00		**-4,78**
B13 Us 92 gg	-63,27		-43,36		-7,01		-4,18		-9,69		0,00	-127,51	0,00	140,30		**12,79**
A5 Pr	-176,10	32,94	0,00	32,94	0,00	32,94	0,00	41,04	-9,87	41,04	-4,90	-190,87	-114,63	290,90		**-14,60**
B9 Pr	-205,05	38,35	-140,56	38,35	-22,72	38,35	-24,55	41,43	-56,83	41,43	-4,90	-454,61	-34,36	535,00		**46,03**
B16 Pr	-210,07	39,29	-144,02	39,29	-23,28	39,29	-24,55	41,43	-56,83	41,43	-9,80	-468,55	0,41	520,00		**51,86**
C20 ex Pr 247 gg	-104,67		-50,55		-8,17		-7,91		-19,67		-9,80	-200,77	-177,44	752,75		**374,54**
C19 Pr	-300,16	56,14	-205,78	56,14	-33,26	56,14	-34,80	58,73	-80,56	58,73	-60,10	-714,66	-72,42	842,81		**55,73**
B13 Pr	-187,71	46,94	-128,69	46,94	-20,80	46,94	-12,41	28,01	-28,73	28,01	-9,80	-388,14	-36,84	629,70		**204,72**
A4 ex Pr 206 gg	-118,13		-81,00		-13,09		-13,72		-31,78		-10,75	-268,47	-13,59	264,87		**-17,19**
C22 Pr	-261,94	48,99	-179,57	48,99	-29,03	48,99	-26,02	43,92	-60,26	43,92	-4,90	-561,72	23,09	600,00		**61,37**
B11 Pr	-159,43	29,82	-109,31	29,82	-17,67	29,82	-16,60	28,01	-38,43	28,01	0,00	-341,44	-20,28	396,03		**34,31**
B12 Pr	-295,56	55,28	-202,63	55,28	-32,75	55,28	-33,19	56,02	-76,85	56,02	-9,80	-650,78	-49,10	754,53		**54,65**
	0,10		-0,04				0,02		0,03			0,11	0,21			**0,32**
TOTALE COMPLESSIVO	-5.346,54		-3.665,46		-592,50		-592,50		-1.371,82		-240,75	-11.809,57	-2.476,94	14.896,39		**609,88**

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@alice.it

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

4) Situazione patrimoniale e di cassa

Condominio IL CANNETO - C. Fisc. 93198190238
Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina - 37014 Castelnuovo del Garda (VR)

CONTO ECONOMICO es. 2023

ENTRATE		USCITE	
Versamenti dei condomini	14.896,39	Spese di gestione	11.528,88
Altre entrate di gestione	460,06	Movimenti personali	240,75
		Accantonamenti a fondi	
		Riserva (Banca)	500,00
TOTALE ENTRATE	**15.356,45**	**TOTALE USCITE**	**12.269,63**
		Saldo es. prec.	**2.476,94**
		Totale a pareggio (avanzo)	**609,88**

FLUSSI DI CASSA dal 01/01/2023 al 31/12/2023

INCASSI		PAGAMENTI	
Avanzo di cassa al 01/01/2023	4.440,20		
Versamenti dei condòmini		Spese condominiali sostenute	
quote es. ord. + saldi iniziali 2023	14.896,39	dell'es. ord. 2023	10.489,49
		di es. precedenti	4.436,16
		Uscite individuali	
		dell'es. ord. 2023	240,75
		di es. precedenti	1.000,00
TOT. INCASSI	**19.336,59**	**TOT. PAGAMENTI**	**16.166,40**
		Avanzo di cassa al 31/12/2023	**3.170,19**

SITUAZIONE PATRIMONIALE al 31/12/2023

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	912,80	Debiti v/condòmini	1.522,68
Crediti v/terzi	460,06	Debiti v/terzi	1.039,39
Disponibilità		Fondi	
Banca	3.183,05	Riserva (Banca)	1.980,98
Cassa	-12,86		
TOTALE ATTIVITA'	**4.543,05**	**TOTALE PASSIVITA'**	**4.543,05**

RIEPILOGO FINANZIARIO dal 01/01/2023 al 31/12/2023

Risorsa / Fondo	Saldo iniziale	Entrate	Uscite	Saldo finale
Banca	4.489,69	14.816,39	16.123,03	3.183,05
- Fondo Riserva	(1.480,98)	(500,00)	(0,00)	(1.980,98)
Cassa	-49,49	530,00	493,37	-12,86
Totale disponibilità	**4.440,20**	**15.346,39**	**16.616,40**	**3.170,19**

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

4) Bilancio consuntivo dettagliato Es 2024

Condominio IL CANNETO - C. Fisc. 93198190238
Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina - 37014 Castelnuovo del Garda (VR)

Esercizio ordinario "2024"
Periodo: 01/01/2024 - 31/12/2024

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Spese Generali			
Assicurazione			
· 19/01/24 - (G1) - Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni - Polizza Globale Fabbricati n. 009800613860042	-810,00		
· 04/07/24 - (G35) - Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni - Polizza Globale Fabbricati n. 009800613860042	-972,00	**-1.782,00**	
Banca c/c		**-162,75**	
Compenso amm.re			
· 31/12/24 - (G72) - MELCHIORI LUCIO & C. snc - Compenso amministratore Es. 2024 (1/01/24 - 31/12/2024) - Comprensivo di rit. acconto 89,18 Euro - Fatt. 3	-2.719,99	**-2.719,99**	
Mod. 770 e cert. Unica			
· 30/11/24 - (G63) - MELCHIORI LUCIO & C. snc - Preparazione, controllo e invio telematico all' Agenzia delle Entrate CU2024 e modello 770/2024 - Comprensivo di rit. acconto 7,52 Euro - Fatt. 62	-229,36	**-229,36**	
Posta/ Cancelleria/ Tel.			
· 31/12/24 - (G62) - Rimborso spese cancelleria e telefono	-155,75	**-155,75**	
Fondo di riserva			
· 31/12/24 - (V1) - Accantonamento al fondo	-400,00	**-400,00**	
Tot. Spese Generali			**-5.449,85**
Spese di conduzione e manutenzione			
Acqua			
· 21/02/24 - (G9) - A.G.S. Spa - Gennaio - Fatt. 36155	-28,26		
· 03/07/24 - (G38) - A.G.S. Spa - Giugno - Fatt. 105676	-28,06		
· 23/10/24 - (G60) - A.G.S. Spa - Agosto - Settembre - Fatt. 167053	-23,84	**-80,16**	
Manutenzione verde			
· 03/10/24 - (G53) - Sotto Sopra di Girardini Jacopo - Sfalcio erba (n°7 tagli a stagione) + extra sistemazione aiuola fuori preventivo - Comprensivo di rit. acconto 0,00 Euro - Fatt. FPR 47/24	-602,00	**-602,00**	
Pulizie scale e vialetti			
· 02/04/24 - (G13) - Linadi Nesti - Pulizie generali gennaio, febbraio, marzo - Fatt. 14 - Comprensivo di rit. acconto 16,20 Euro	-494,10		
· 03/07/24 - (G39) - Linadi Nesti - qp - Pulizia generali aprile, maggio, giugno - Fatt. 34 - Comprensivo di rit. acconto 23,40 Euro	-713,70		
· 01/10/24 - (G50) - Linadi Nesti - Pulizie generali, alle scale ed eliminazione delle ragnatele (luglio, agosto, settembre) - Fatt. 58 - Comprensivo di rit. acconto 21,60 Euro	-658,80		
· 31/12/24 - (G69) - Linadi Nesti - qp - Pulizie generali delle scale ed eliminazione ragnatele scale (ottobre, novembre, dicembre) - Fatt. 2 - Comprensivo di rit. acconto 25,20 Euro	-768,60	**-2.635,20**	
Varie e imprevisti			
· 20/05/24 - (G21) - Arel Elettronica di Elvio Ardigò - Sostituzione centralino d' antenna con versione digitale da 40 db (Palazzina A) - Comprensivo di rit. acconto 17,20 Euro - Fatt. 13	-473,00		
· 19/06/24 - (G27) - Consorzio di Bonifica Veronese - Maggiori oneri di manutenzione	-49,93		
· 03/07/24 - (G37) - Danea Soft Srl - Fatturazione elettronica per condominio (dal 11/07/2024 al 10/07/2025)	-34,10		
· 03/07/24 - (G39) - Linadi Nesti - qp - Pulizia extra preventivo maggio, muro e pavimento - Fatt. 34 - Comprensivo di rit. acconto 3,20 Euro	-97,60		
· 27/09/24 - (G47) - VZ Impianti Elettrici s.r.l. - Sostituzione relè - intervento del 5/12/2024 - Comprensivo di rit. acconto 2,38 Euro - Fatt. 1/262	-65,38	**-720,01**	
Tot. Spese di conduzione e manutenzione			**-4.037,37**
Ill.ne e forza motrice			

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@alice.it
Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
· 09/01/24 - (G2) - Unoenergy spa - Dicembre 2023 - Fatt. 10132281	-95,00		
· 07/02/24 - (G8) - Unoenergy spa - Gennaio - Fatt. 10297322	-101,00		
· 06/03/24 - (G12) - Unoenergy spa - Febbraio - Fatt. 10533675	-88,00		
· 08/04/24 - (G17) - Unoenergy spa - Marzo - Fatt. 10745174	-94,00		
· 09/05/24 - (G20) - Unoenergy spa - Conguaglio Aprile 2024 - Nc. 11102888	43,16		
· 08/06/24 - (G26) - Enercom Srl - Maggio 2024 - Fatt. 351716-E	-89,80		
· 09/07/24 - (G42) - Enercom Srl - Giugno - Fatt. 424793-E	-91,51		
· 09/08/24 - (G45) - Enercom Srl - Luglio - Fatt. 480805-E	-100,09		
· 10/09/24 - (G46) - Enercom Srl - Agosto - Fatt. 556533-E	-85,07		
· 09/10/24 - (G58) - Enercom Srl - Settembre - Fatt. 20240604185-E	-108,11		
· 09/11/24 - (G61) - Enercom Srl - Ottobre - Fatt. 20240691895-E	-111,14		
· 10/12/24 - (G68) - Enercom Srl - Novembre - Fatt. 749378-E	-121,39		**-1.041,95**
Tunnel box auto			
Antincendio			
· 26/06/24 - (G29) - Prima D.P.I. srl - Manutenzione estintori semestrale - Comprensivo di rit. acconto 3,20 Euro - Fatt. 517-2024	-97,60	**-97,60**	
Pulizie			
· 02/04/24 - (G13) - Linadi Nesti - Pulizie generali gennaio, febbraio, marzo - Fatt. 14 - Comprensivo di rit. acconto 5,40 Euro	-164,70		
· 03/07/24 - (G39) - Linadi Nesti - qp - Pulizia generali aprile, maggio, giugno - Fatt. 34 - Comprensivo di rit. acconto 7,80 Euro	-237,90		
· 01/10/24 - (G50) - Linadi Nesti - Pulizie generali, alle scale ed eliminazione delle ragnatele (luglio, agosto, settembre) - Fatt. 58 - Comprensivo di rit. acconto 7,20 Euro	-219,60		
· 31/12/24 - (G69) - Linadi Nesti - qp - Pulizie generali delle scale ed eliminazione ragnatele scale (ottobre, novembre, dicembre) - Fatt. 2 - Comprensivo di rit. acconto 8,40 Euro	-256,20	**-878,40**	
Varie			
· 06/06/24 - (G25) - Perinelli Forniture Srl Ferramenta - Acquisto n. 2 cartelli di sosta vietata - Scontr. n. 1637-0005	-13,80		
· 03/07/24 - (G39) - Linadi Nesti - qp - Lavaggio tunnel garage aprile extra preventivo - Fatt. 34 - Comprensivo di rit. acconto 4,00 Euro	-122,00		
· 31/12/24 - (G69) - Linadi Nesti - qp - Pulizia extra preventivo ottobre per tombini / canali di scarico e sporco dei cani - Fatt. 2 - Comprensivo di rit. acconto 2,00 Euro	-61,00	**-196,80**	
Tot. Tunnel box auto			**-1.172,80**
Spese personali			
Posta			
· (11 un.an.) - 15/02/24 - (P2) - Poste Italiane Spa - Convocazione assemblea ordinaria del 29/02/2024	-58,63		
· (16 un.an.) - 04/04/24 - (P3) - Poste Italiane Spa - Verbale assemblea del 29/02/2024	-85,28		
· (2 un.an.) - 19/06/24 - (P7) - Poste Italiane Spa - Sollecito di pagamento (primo invio: morbido)	-2,50		
· (2 un.an.) - 19/11/24 - (P11) - Poste Italiane Spa - Sollecito di pagamento (primo invio: morbido)	-2,50		
· (4 un.an.) - 06/12/24 - (P12) - Poste Italiane Spa - Sollecito di pagamento (primo invio: morbido)	-5,00		
· C17 Girelli Cinzia - 31/12/24 - (P13) - Poste Italiane Spa - Storno Spese posta	6,80		
· C17 Girelli Umberto - 31/12/24 - (P14) - Poste Italiane Spa - Spese posta	-6,80	**-153,91**	
Varie			
· B10 Dal Giudice Bruno - 16/04/24 - (P4) - Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni - Indennizzo danno Girelli Umberto del 20/02/2024 (Inq. Dal Giudice)	90,00		
· C22 Stragapede Dario - 23/05/24 - (P5) - Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni - Indennizzo danno allagamento seminterrato del 14/09/2023	650,00		
· C22 Stragapede Dario - 24/05/24 - (P6) - Rimborso danno allagamento	-650,00		

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@alice.it
Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
a Stragapede Dario			
· C19 Pugnetti Luca - 19/06/24 - (P8) - Consorzio di Bonifica Veronese - Maggiori oneri di manutenzione	-49,93		
· (2 un.an.) - 24/06/24 - (P9) - Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni - Indennizzo danno allagamento seminterrato del 14/09/2023 (Pugnetti e Ferrari)	500,00		
· (2 un.an.) - 02/07/24 - (P10) - Rimborso danno allagamento seminterrato del 14/09/2023 (Pugnetti e Ferrari)	-500,00		
· (2 un.an.) - 31/12/24 - (P15) - MELCHIORI LUCIO & C. snc - Gestione n. 2 sinistri con assicurazione (Ferrari e Giustiniani) - Comprensivo di rit. acconto 4,00 Euro - Fatt. 3	-122,00		
· (4 un.an.) - 31/12/24 - (P17) - MELCHIORI LUCIO & C. snc - Gestione riparto spese proprietario / inquilino - Comprensivo di rit. acconto 2,40 Euro - Fatt. 3	-73,20	**-155,13**	
Tot. Spese personali			**-309,04**
	TOTALE		**-12.011,01**

Totale gestione	-12.011,01
Saldi di fine es. precedente	609,88
Saldi es. 2024 - Riparazione tetto - Tinteggiatura scale B e C - Lampioncini	-56,90
Rate versate	12.182,76
Rimborsi quote	-204,71
Saldo finale (Euro)	**520,02**

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

5) Bilancio comparativo preventivo - consuntivo

Condominio IL CANNETO - C. Fisc. 93198190238

Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina - 37014 Castelnuovo del Garda (VR)

	Preventivo 2024	Consuntivo 2024	Differenza
Spese Generali	**-6.750,00**	**-5.449,85**	**1.300,15**
Assicurazione	-3.200,00	-1.782,00	1.418,00
Banca c/c	-250,00	-162,75	87,25
Compenso amm.re	-2.720,00	-2.719,99	0,01
Mod. 770 e cert. Unica	-230,00	-229,36	0,64
Posta/ Cancelleria/ Tel.	-350,00	-155,75	194,25
Fondo di riserva	0,00	-400,00	-400,00
Spese di conduzione e manutenzione	**-4.575,00**	**-4.037,37**	**537,63**
Acqua	-200,00	-80,16	119,84
Manutenzione verde	-600,00	-602,00	-2,00
Pulizie scale e vialetti	-2.075,00	-2.635,20	-560,20
Spurgo pozzi neri	-400,00	0,00	400,00
Varie e imprevisti	-1.300,00	-720,01	579,99
Ill.ne e forza motrice	**-1.300,00**	**-1.041,95**	**258,05**
Tunnel box auto	**-1.092,00**	**-1.172,80**	**-80,80**
Antincendio	-100,00	-97,60	2,40
Pulizie	-692,00	-878,40	-186,40
Varie	-300,00	-196,80	103,20
Spese personali	**-50,00**	**-309,04**	**-259,04**
Posta	0,00	-153,91	-153,91
Varie	-50,00	-155,13	-105,13
TOTALE	**-13.767,00**	**-12.011,01**	**1.755,99**

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@alice.it

Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

>>>

IL CANNETO

	Spese Generali	mill.	Spese di conduzione e manutenzione	mill.	Ill.ne e forza motrice (Proprietà)	mill.	Ill.ne e forza motrice (Box Auto)	mill.	Tunnel box auto	mill.	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.
C21 Pr	-254,77	46,78	-166,74	46,78	-24,37	46,78	-14,59	28,01	-32,84	28,01	-6,58	-499,89	-231,76
C20 Pr	-157,56	28,93	-103,13	28,93	-15,07	28,93	-14,59	28,01	-32,84	28,01	-5,33	-328,52	21,44
C17 Co	0,00		-137,80		-20,14		-22,88		-42,87		0,00	-223,69	50,47
B11 Pr 288 gg	-127,78	29,82	-83,64	29,82	-12,22	29,82	-11,48	28,01	-25,85	28,01	-9,08	-270,05	0,00
B8 Co	0,00		-139,57		-20,40		-21,58		-40,43		0,00	-221,98	57,26
A7 Pr	-213,78	39,15	-209,52	39,15	-20,40	39,15	-21,38	41,04	-48,14	41,04	0,00	-513,22	41,01
A4 Pr	-213,78	39,15	-209,52	39,15	-20,40	39,15	-21,38	41,04	-48,14	41,04	-10,66	-523,88	2,81
A1 Pr	-167,14	30,61	-163,81	30,61	-15,95	30,61	-22,55	43,29	-50,78	43,29	-5,33	-425,56	37,23
B10 Co	0,00		-183,82		-26,87		-22,55		-42,26		90,00	-185,50	72,67
C25 Pr	-204,54	37,56	-133,88	37,56	-19,57	37,56	-14,59	28,01	-32,84	28,01	-6,58	-412,00	31,94
C24 Pr	0,00	33,10	0,00	33,10	0,00	33,10	0,00	28,01	0,00	28,01	-1,25	-1,25	0,00
A6 Pr	-179,87	32,94	-176,28	32,94	-17,16	32,94	-21,38	41,04	-48,14	41,04	-10,66	-453,49	34,11
C23 Pr	-190,99	35,07	-125,00	35,07	-18,27	35,07	-22,55	43,29	-50,78	43,29	-66,33	-473,92	36,61
C24 Us	-180,26		-117,99		-17,24		-14,59		-32,84		-10,66	-373,58	28,87
B15 Pr	-190,99	35,07	-125,00	35,07	-18,27	35,07	-22,55	43,29	-50,78	43,29	-5,33	-412,92	37,56
A2 Pr	-302,77	55,45	-296,74	55,45	-28,89	55,45	-22,55	43,29	-50,78	43,29	0,00	-701,73	61,06
A5 Co	0,00		-176,28		-17,16		-21,38		-40,06		-5,33	-260,21	47,49
C17 Pr	0,00	38,66	0,00	38,66	0,00	38,66	0,00	43,92	0,00	43,92	-11,50	-11,50	-6,80
B8 Pr	0,00	39,16	0,00	39,16	0,00	39,16	0,00	41,43	0,00	41,43	-18,30	-18,30	0,00
B8 Us	-213,26		0,00		0,00		0,00		-8,15		0,00	-221,41	-17,11
B10 Pr	-280,86	51,57	0,00	51,57	0,00	51,57	0,00	43,29	-8,52	43,29	-18,30	-307,68	-21,48
C17 Us	-210,54		0,00		0,00		0,00		-8,64		-6,80	-225,98	-17,08
Totale	-704,66	51,57	0,00	51,57	0,00	51,57	0,00	43,29	-25,31	43,29	-25,10	-755,07	-55,67
C18 Pr	-217,42	39,92	-142,29	39,92	-20,80	39,92	-21,14	40,58	-47,60	40,58	-66,33	-515,58	-218,08
B14 Pr	-189,09	34,72	-123,75	34,72	-18,09	34,72	-21,14	40,58	-47,60	40,58	-10,66	-410,33	30,83
A3 ex Pr 112 gg	-57,49		-56,35		-5,49		-6,90		-15,54		-10,66	-152,43	23,70
A3 Pr 254 gg	-130,39	34,41	-127,80	34,41	-12,44	34,41	-15,65	43,29	-35,23	43,29	0,00	-321,51	0,00
A5 Pr	-179,87	32,94	0,00	32,94	0,00	32,94	0,00	41,04	-8,08	41,04	-23,63	-211,58	-14,62
B9 Pr	-208,86	38,35	-136,69	38,35	-19,98	38,35	-21,58	41,43	-48,58	41,43	0,00	-435,69	46,03
B16 Pr	-213,98	39,29	-140,05	39,29	-20,47	39,29	-21,58	41,43	-48,58	41,43	-10,66	-455,32	51,87
C22 Pr 89 gg	-64,88	48,99	-42,45	48,99	-6,21	48,99	-5,56	43,92	-12,52	43,92	0,00	-131,62	0,00
B13 ex Us.As ,	-255,65		-167,31		-24,45		-14,59		-32,84		0,00	-494,84	12,79
C19 Pr	-305,75	56,14	-200,11	56,14	-29,25	56,14	-30,60	58,73	-68,88	58,73	-60,59	-695,18	55,73
B13 Pr	0,00	46,94	0,00	46,94	0,00	46,94	0,00	28,01	0,00	28,01	0,00	0,00	204,71
C22 ex Pr 277 gg	-201,92		-132,16		-19,32		-17,32		-38,98		-5,33	-415,03	61,40
B11 ex Pr 78 gg	-34,61		-22,66		-3,31		-3,11		-6,99		0,00	-70,68	34,32
B12 Pr	-301,06	55,28	-197,03	55,28	-28,80	55,28	-29,19	56,02	-65,70	56,02	-13,16	-634,94	54,65
	0,01				0,01		-0,05					-0,02	0,25
TOTALE COMPLESSIVO	**-5.449,85**		**-4.037,37**		**-520,98**		**-520,98**		**-1.172,80**		**-309,04**	**-12.011,01**	**609,88**

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

IL CANNETO

	Saldi es. 2024 - Riparazione tetto - Tinteggiatura scale B e C - Lampioncini	Rate versate	Rimborsi quote		Saldo finale
C21 Pr	-27,77	536,25	0,00		**-223,17**
C20 Pr	0,20	373,79	0,00		**66,91**
C17 Co	0,00	214,86	0,00		**41,64**
B11 Pr 288 gg	-301,53	319,38	0,00		**-252,20**
B8 Co	0,00	207,09	0,00		**42,37**
A7 Pr	0,15	499,30	0,00		**27,24**
A4 Pr	0,15	537,50	0,00		**16,58**
A1 Pr	0,11	404,73	0,00		**16,51**
B10 Co	0,00	259,20	0,00		**146,37**
C25 Pr	0,26	466,63	0,00		**86,83**
C24 Pr	0,23	0,00	0,00		**-1,02**
A6 Pr	0,28	431,99	0,00		**12,89**
C23 Pr	0,25	458,76	0,00		**21,70**
C24 Us	0,00	420,00	0,00		**75,29**
B15 Pr	5,50	454,51	0,00		**84,65**
A2 Pr	0,21	678,36	0,00		**37,90**
A5 Co	0,00	183,80	0,00		**-28,92**
C17 Pr	0,00	0,00	0,00		**-18,30**
B8 Pr	0,00	0,00	0,00		**-18,30**
B8 Us	6,14	293,87	0,00		**61,49**
B10 Pr	8,09	382,57	0,00		**61,50**
C17 Us	0,26	291,22	0,00		**48,42**
Totale	14,49	967,66	0,00		**171,41**
C18 Pr	0,28	492,44	0,00		**-240,94**
B14 Pr	5,44	455,63	0,00		**81,57**
A3 ex Pr 112 gg	120,44	220,00	0,00		**211,71**
A3 Pr 254 gg	-198,50	0,00	0,00		**-520,01**
A5 Pr	0,13	234,66	0,00		**8,59**
B9 Pr	6,01	485,67	0,00		**102,02**
B16 Pr	-8,43	490,80	0,00		**78,92**
C22 Pr 89 gg	-206,23	0,00	0,00		**-337,85**
B13 ex Us,As ,	0,00	600,00	0,00		**117,95**
C19 Pr	0,40	768,86	0,00		**129,81**
B13 Pr	7,36	0,00	-204,71		**7,36**
C22 ex Pr 277 gg	206,57	601,70	0,00		**454,64**
B11 ex Pr 78 gg	308,42	54,40	0,00		**326,46**
B12 Pr	8,66	364,79	0,00		**-206,84**
	0,02				**0,24**
TOTALE COMPLESSIVO	**-56,90**	**12.182,76**	**-204,71**		**520,01**

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@alice.it

7) Situazione patrimoniale e di cassa

Condominio IL CANNETO - C. Fisc. 93198190238
Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina - 37014 Castelnuovo del Garda (VR)

CONTO ECONOMICO es. 2024

ENTRATE		USCITE	
Versamenti dei condomini	12.182,76	Spese di gestione	11.345,13
Altre entrate di gestione	1.289,96	Movimenti personali	1.555,84
		Accantonamenti a fondi	
		Riserva (Banca)	400,00
TOTALE ENTRATE	**13.472,72**	**TOTALE USCITE**	**13.300,97**
Saldo es. prec.	**609,88**	**Rimborsi quote**	**204,71**
		Saldo es. straord.	**56,90**
		Totale a pareggio (avanzo)	**520,02**

FLUSSI DI CASSA dal 01/01/2024 al 31/12/2024

INCASSI		PAGAMENTI	
Avanzo di cassa al 01/01/2024	3.170,19		
Versamenti dei condòmini		Spese condominiali sostenute	
quote es. ord. + saldi iniziali 2024	11.504,40	dell'es. ord. 2024	7.531,82
quote es. straord. 2024 - Riparazione tetto - Tinteggiatura scale B e C - Lampioncini	5.228,19	di es. precedenti	1.039,39
		2024 - Riparazione tetto - Tinteggiatura scale B e C - Lampioncini	5.052,85
Altre entrate			
VZ Impianti Elettrici s.r.l.	460,06	Uscite individuali	
Helvetia Compagnia Svizzera d'Assicurazioni	3.500,00	dell'es. ord. 2024	1.565,35
Entrate diverse	1.246,80		
Unoenergy spa	43,16		
TOT. INCASSI	**25.152,80**	**TOT. PAGAMENTI**	**15.189,41**
		Avanzo di cassa al 31/12/2024	**9.963,39**

SITUAZIONE PATRIMONIALE al 31/12/2024

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	1.847,59	Debiti v/condòmini	2.367,61
Quote a credito v/condomini	1.108,86	Debiti v/terzi	4.548,40
Disponibilità		Fondi	
Banca	9.957,04	Riserva (Banca)	6.003,83
Cassa	6,35		
TOTALE ATTIVITA'	**12.919,84**	**TOTALE PASSIVITA'**	**12.919,84**

RIEPILOGO FINANZIARIO dal 01/01/2024 al 31/12/2024

Risorsa / Fondo	Saldo iniziale	Entrate	Uscite	Saldo finale

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Banca	3.183,05	21.975,81	15.201,82	9.957,04
- Fondo Riserva	(1.980,98)	(4.745,45)	(722,60)	(6.003,83)
Cassa	-12,86	795,51	776,30	6,35
Totale disponibilità	**3.170,19**	**22.771,32**	**15.978,12**	**9.963,39**

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@alice.it

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

	Proprietà	Box Auto	Rimborso
	46,78	28,01	
	28,93	28,01	1
	29,82	28,01	
	39,15	41,04	
	39,15	41,04	
	30,61	43,29	
	37,56	28,01	
	33,10	28,01	
	32,94	41,04	
	35,07	43,29	
	35,07	43,29	
	55,45	43,29	
	38,66	43,92	
	39,16	41,43	
	51,57	43,29	
	39,92	40,58	
	34,72	40,58	
	34,41	43,29	
	32,94	41,04	
	38,35	41,43	
	39,29	41,43	
	48,99	43,92	
	56,14	58,73	
	46,94	28,01	
	55,28	56,02	
TOTALE	**1000,00**	**1000,00**	**1**

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Situazione rate

Condominio IL CANNETO - C. Fisc. 93198190238
Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina - 37014 Castelnuovo del Garda (VR)

Esercizio ordinario"2025"
Periodo: 01/01/2025 - 31/12/2025

Masola Maura

Unità imm. **A5**

Rata	Da versare	Versato	Residuo	
28/02/2025 Saldi prec.	0,00	0,00	0,00	
31/03/2025 Rata n. 1	87,64	87,64	0,00	
30/06/2025 Rata n. 2	96,25	96,25	0,00	
Totale	**183,89**	**183,89**	**0,00**	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
01/04/2025 A5	Bonifico	87,64	R17 Rata n. 1
22/08/2025 A5	Bonifico	96,25	R32 Rata n. 2
Totale		**183,89**	

Via XXV Aprile 51/B - Castelnuovo del Garda VR - Tel. 045.7550680 - cell. 348.8136916 - e-mail: melchiorilucio@tiscali.it
Attività svolta in conformità a quanto stabilito dalla Legge n. 4 del 14.01.2013, G.U. 26.01.2013

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA
- Condominio IL CANNETO -
Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina Castelnuovo del Garda

PRIMA CONVOCAZIONE. La prima convocazione avvenuta in data Mercoledì 26 Febbraio 2025 alle ore 20.30 presso il Ufficio amm.re - Via XXV Aprile 51/B - Cavalcaselle VR è andata deserta.
SECONDA CONVOCAZIONE: oggi **27/02/2025** alle ore 20.30, presso Ufficio amm.re - Via XXV Aprile 51/B - Cavalcaselle VR, si è riunita l'Assemblea dei condomini del Condominio IL CANNETO sito in Castelnuovo del Garda (VR) Via Mazzini 3/5 - Via Attila 43 - Camalavicina, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno
1. Approvazione Bilancio Consuntivo lavori Es. 2024 - Riparazione tetto - Tinteggiatura scale B e C - Lampioncini
2. Approvazione Bilancio Consuntivo 2024 e relativa ripartizione
3. Conferma / Nomina amministratore
4. Approvazione Bilancio preventivo 2025, ripartizione e rate
5. Occupazione del giardino condominiale ad uso pubblico. Richiesta di rientro nella disponibilità del condominio.
6. Richiesta autorizzazione del sig. Gagliardi per l'installazione di una canna fumaria per la stufa a pellet
7. Rifacimento del pavimento per sistemare le pendenze dei corridoi palazzine B e C
8. Varie ed eventuali

L'assemblea elegge a Presidente Guido Colecchia, che chiama a fungere da segretario Claudio Melchiori. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp. att. del codice civile, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 20,40, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

N.	Nominativo	Presente / Delegato	mill.
1			46,78
2			28,93
3			29,82
4			39,15
5		X	39,15
6		X	30,61
7			37,56
8			32,94
9			35,07
10		X	33,10
11			35,07
12		X	55,45
13		X	129,39
14			39,92
15			34,72
16			34,41
17			32,94
18			38,35
19		X	39,29
20			48,99
21		V.C.	56,14
22			46,94
23			55,28

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 10 condòmini su un totale di nr. 23 convocati, per complessivi millesimi 489,49, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.
Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'OdG.

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

Punto 1° - Approvazione Bilancio Consuntivo lavori Es. 2024 - Riparazione tetto - Tinteggiatura scale B e C - Lampioncini

L'amministratore spiega che viene presentato il Bilancio consuntivo dei lavori straordinari deliberati ed eseguiti nell'esercizio 2024. La riparazione del tetto e la pulizia dallo sporco dei piccioni è stata eseguita ma al momento della convocazione non è ancora giunta la fattura e pertanto si provvede ad accantonare la spesa prevista che sarà inserita nel prossimo bilancio. La tinteggiatura delle scale Palazz. B e C sono state regolarmente fatte e di tale lavoro si parlerà ampiamente al punto 7 dell'Ordine del giorno. Anche i lampioncini sono stati sostituiti come deliberato.

L'Amministratore spiega che, per impedire all'umidità di risalire lungo i muri, occorrerebbe mettere una guaina sotto il pavimento, dare la pendenza giusta in modo che non si fermi l'acqua, e fare un taglio nei muri laterali. Il Signor conferma che col il taglio nei muri si risolve il problema.

Spiega quanto gli ha comunicato l'impresa che ha sistemato il tetto. Sembra che il tetto non abbia la guaina e le tegole sono rialzate rispetto ai tavelloni per consentire l'aricggiatura. Ciò purtroppo consente ai piccioni di infilarsi sotto le tegole e trovare li un rifugio molto comodo. Gli è stato comunicato, ed è suo compito informarvi, che si è già formata una infestazione di zecche-acari dei piccioni. Sono insetti pericolosi per la salute umana. La disinfezione da fare sotto tutti i tetti è difficile, costosa e provvisoria. La soluzione più rapida sarebbe quella di disinfettare e subito chiudere tutta la circonferenza del tetto e le zone dei colmi. **Il preventivo che ha chiesto allo scopo (con un lavoro fatto bene) è pesantissimo (da € 60.000 minimo).**

Il bilancio consuntivo ha un totale di spesa di € 5.715,19 con un saldo finale negativo di € -56,90.

Bilancio consuntivo approvato all'unanimità, con relativa ripartizione.

Punto 2° - Approvazione Bilancio Consuntivo 2024 e relativa ripartizione

L'amministratore illustra le principali voci di spesa del Bilancio Consuntivo dell'esercizio ordinario. Al 31/12/2024, le uscite della gestione ammontano a 12.011,01 Euro: 1.755,99 Euro in meno rispetto a quanto preventivato. Il risparmio maggiore si è avuto con l'assicurazione che ha potuto aggiornare senza stipulare una nuova polizza e quindi la spesa è rimasta molto al di sotto di quanto era stato approvato in assemblea. Ci sono stati altri piccoli interventi di manutenzione (sostituzione centralino antenna palazzina A, sistemazione aiuola a cura del giardiniere fuori preventivo e alcuni interventi extra per le pulizie), ma nel complesso anche qui si è rimasti entro i limiti del preventivo. Come richiesto è stato cambiato il fornitore per l'energia elettrica (ora Enercom), ma le differenze di costo tra uno e l'altro non sono significative. Una parte di quanto non utilizzato in bilancio è stata accantonata nel fondo di riserva.

Il saldo complessivo finale è positivo per soli 520,02 Euro perché alcuni non hanno pagato tutte le quote richieste e si troveranno quindi il debito riportato nell'esercizio 2025.

Approvato all'unanimità con relativo riparto.

Punto 3° - Conferma / Nomina amministratore

Si ripropone come amministratore la ditta Melchiori Lucio e C. Snc con il compenso di € 2.750 iva 22% compresa. Il prospetto dei compensi è stato inviato insieme alla convocazione.

Confermato all'unanimità.

Punto 4° - Approvazione Bilancio preventivo 2025, ripartizione e rate

L'amministratore chiarisce che nel preventivo per l'anno 2025 è stata inserita la voce per la revisione triennale degli estintori, è stata ridotta la spesa non necessaria per l'assicurazione, che rimane indicizzata e quindi il premio da pagare si aggiornerà di anno in anno, mentre le altre voci sono state aggiornate secondo l'andamento corrente. Il totale della spesa prevista è di € 13.370 con un saldo di € 12.849,98.

Alcuni condomini hanno chiesto di far pulire dal muschio, con idropulitrice, la discesa cancello ai due lati e intorno alla scala di ferro (€. 550,00 + iva) e lavaggio muretti interni vicino alle entrate dei tre cancelletti (€ 200,00 + iva). La spesa sarà inserita nella voce degli interventi vari che è già a preventivo per € 1.400,00. Rimane così invariato il preventivo e le rate proposte. Si mette in votazione il Bilancio preventivo per l'anno 2025 con ripartizione e rate al 28/02/2025 31/03/2025 30/06/2025.

Approvato all'unanimità con ripartizione e rate.

Punto 5° - Occupazione del giardino condominiale ad uso pubblico. Richiesta di rientro nella disponibilità del condominio.

L'amministratore spiega che ancora una volta gli è stato chiesto (nelle varie della scorsa assemblea) di

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143

mettere all'ordine del giorno l'argomento del giardino condominiale concesso in uso al condomino . Poiché tale argomento è stato trattato più e più volte, avvisa i condomini che ogni ulteriore richiesta in tal senso, sarà portata all'ordine del giorno soltanto se sarà richiesta dalla maggioranza dei condomini. L'amministratore ne ha la facoltà e procederà in questo senso. Spiega che il parco verde ad Est del condominio è pubblico ed affidato tutto al condominio. L'assemblea, per evitare di provvedere alla manutenzione di tutto il parco ne hanno concesso la metà circa ad uso del che si è assunto l'onere di curarne la manutenzione. E' necessario parlare della questione e prendere ancora una decisione in merito. Le opinioni dei presenti non sono concordi e **non c'è la maggioranza per deliberare**.

- Alle ore 21.33 lascia l'assemblea il con mill. 56,14. Tot presenti 9 per mill. 433.35.

Punto 6° - Richiesta autorizzazione del per l'installazione di una canna fumaria per la stufa a pellet

ha chiesto di installare una canna fumaria esterna alla sua abitazione. L'amministratore spiega che per tale opera è necessario presentare un rendering di come verrà realizzato in assemblea e che sono necessarie le autorizzazioni del comune oltre a quelle del condominio. Viene illustrato un disegno, già inviato con la convocazione, dove viene tracciato il percorso del tubo e viene chiesta l'autorizzazione preventiva del Condominio con lo scopo di evitare, se negata, di svolgere pratiche e spese inutili.
Richiesta non approvata.

Punto 7° - Rifacimento del pavimento per sistemare le pendenze dei corridoi palazzine B e C
L'amministratore chiarisce che la tinteggiatura dei corridoi, anche se è stata fatta a regola d'arte e con pittura silossanica, che consente la traspirazione del muro, è risultata subito danneggiata dall'umidità e dalle infiltrazioni di acqua. Il pittore ed i tecnici che ha portato a vedere il risultato, hanno visto che in ogni occasione di pioggia con un po' di vento i corridoi si allagano. L'acqua filtra dalle fessure delle mattonelle e degli zoccoletti e provoca lo sgretolamento dell'intonaco. Purtroppo vi è una sola soluzione. Rifare la pavimentazione con una pendenza idonea ed isolare la parte bassa del muro in modo che non ci sia risalita di umidità. Il preventivo per tale operazione presentato dalla ditta FP Edil è di €. 10.307,00.
Informa i condomini che dopo la convocazione il ha chiesto di intervenire per eliminare l'umidità di risalita nel muro esterno davanti alla sua abitazione. Se invitato dall'assemblea richiederà dei preventivi anche per queste riparazioni, ma ricorda che tale richiesta deve presupporre la volontà di eseguire i lavori. Per quanto riguarda il pavimento, ricorda che insieme alla tinteggiatura, aveva anche proposto di rifare tutta la striscia di intonaco apposito.
Non c'è la presenza necessaria per approvare il lavoro.

Punto 8° - Varie ed eventuali
- Richiesta di eseguire un lucernario sul tetto. La richiesta è pervenuta dopo l'invio della convocazione per cui viene inserita nel Verbale nelle voci varie per opportuna conoscenza di tutti. Si chiarisce che è consentito costruire un lucernario sul tetto comune per dar luce ed aria ad una porzione di proprietà esclusiva a condizione che non rechi danno alla cosa comune (tetto). Il lavoro deve essere fatto a regola d'arte. Per quanto riguarda altri eventuali permessi si deve chiedere in Comune altrimenti si rischia di fare un abuso edilizio.
- Il chiede che tutte le comunicazioni indirizzate alle figlie con la nuda proprietà, vengano inviate a lui.
- Viene ricordato che i cani non possono essere lasciati liberi per il condominio e non devono sporcare nel tunnel del garage. I condomini segnalano che i sono di proprietà della alla quale verrà inviata la contestazione. Se possibile verranno messi dei repellenti.
- I condomini segnalano che è stata costruita una casetta in giardino non autorizzata dal condominio. Mandare contestazione e segnalare alla Polizia Municipale se necessario.
- I condomini ricordano di far chiudere tombino nel tunnel e fare rigature per lo scolo dell'acqua.

Il presidente, accertato che i voti sono stati regolarmente espressi, e stante la regolarità della convocazione dell'assemblea, dichiara le suddette delibere valide a tutti gli effetti di legge.
Alle ore 21,50 non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Presidente **Il Segretario**

Firmato Da: ANNA BRUSCHETTA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 50f052366e31727fe4c087f34f8fe143