

E.1



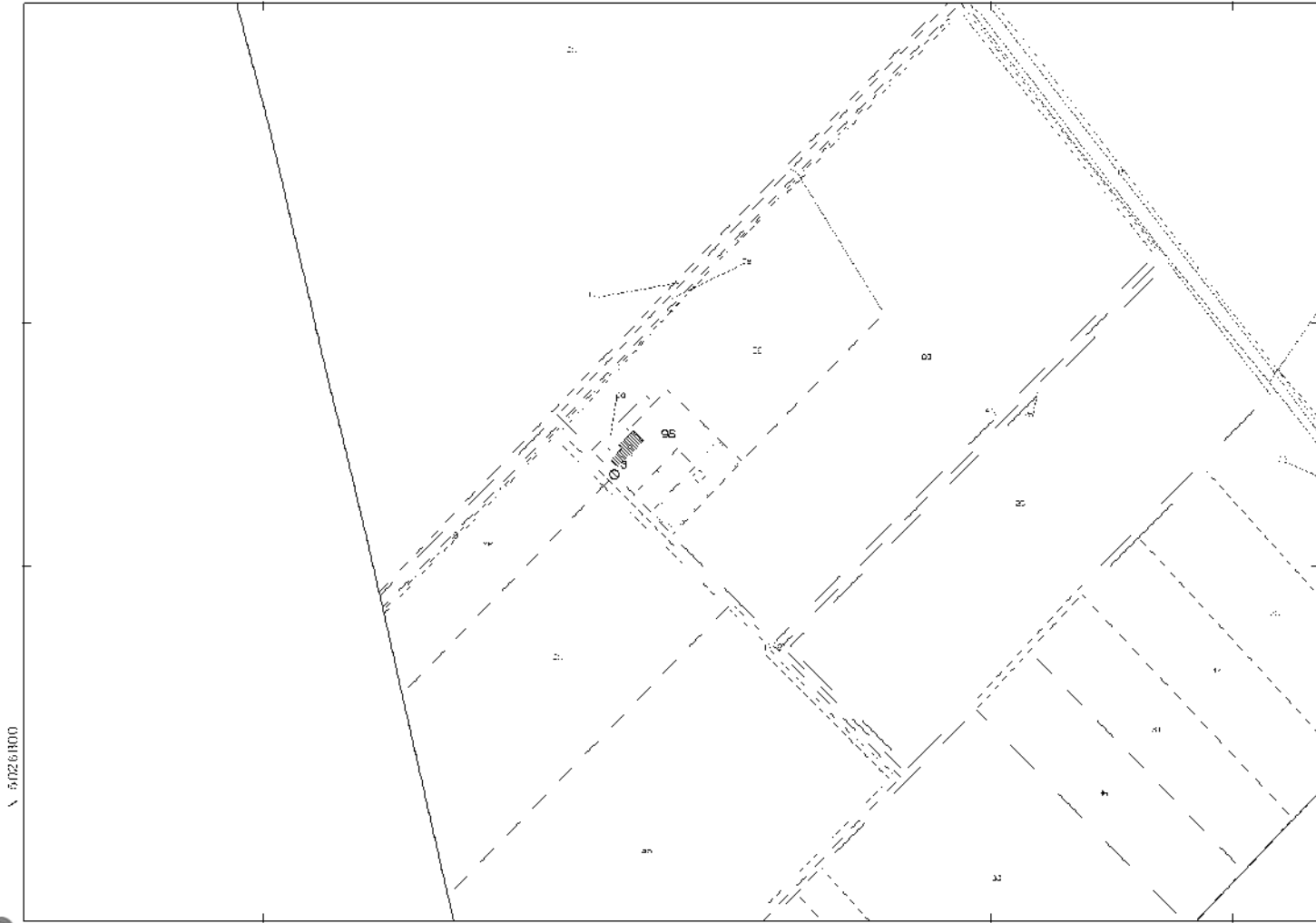
Firmato Da: LUIGI CIPRIANI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1332891



Firmato Da: LUIGI CIPRIANI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1332891



Firmato Da: LUIGI CIPRIANI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1332891



N 5026/800

E. 1650906

Particella: 96

Comune: VERONA, 13  
Foglio: 464  
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cartacea: 534,000 x 378,000 metri  
6-Ar-2023 11.58.17  
6-Ar-2023 pratica T131884/2023



ELABORATO PLANIMETRICO

Comune di Verona

Demostrazione grafica del subalterno

Compilato da: Merzi Roberto

Sezione:

Iscritto all'albo: Geometri

Foglio: 384

Prov. Verona

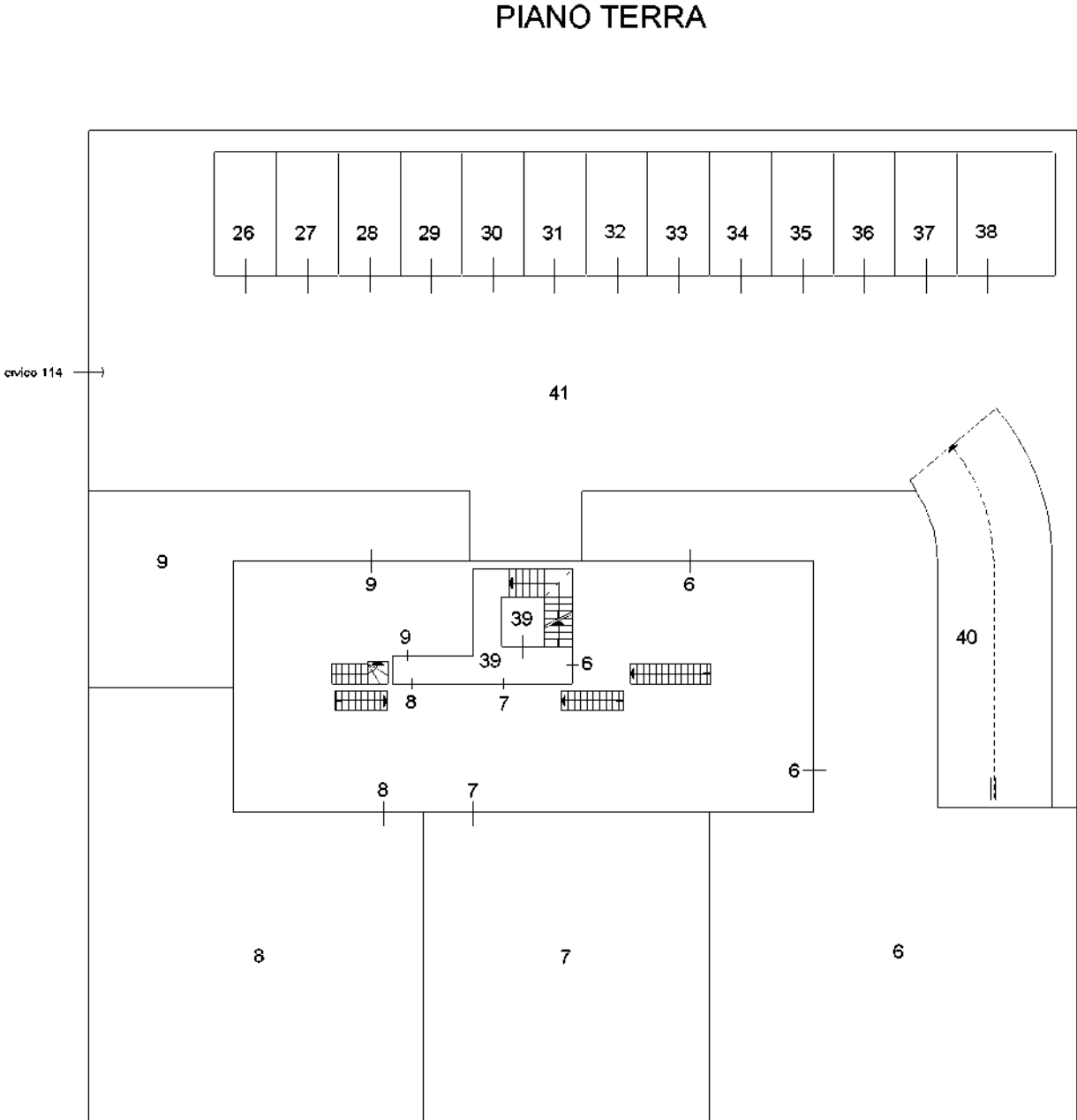
Protocollo n. VR0016572

Tipo Mappale n. 4787

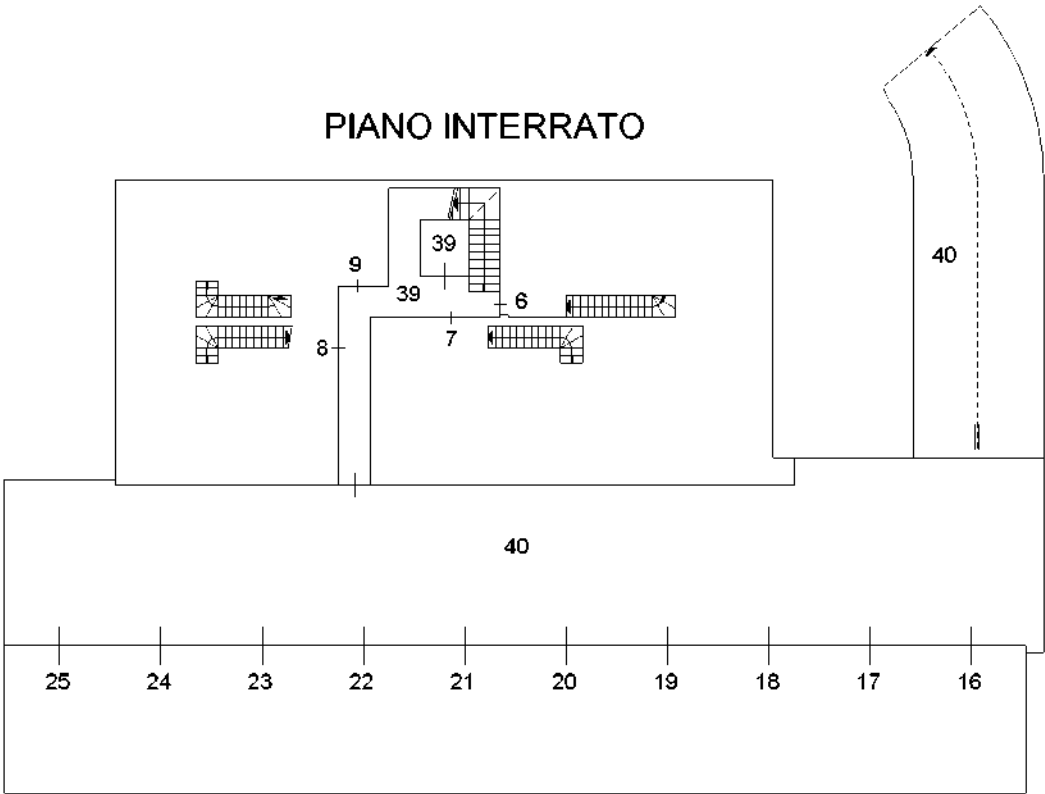
N. 1967

del 23/01/2006

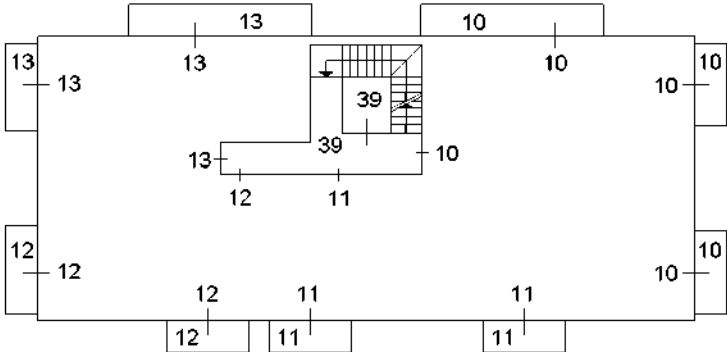
Scala 1 : 200



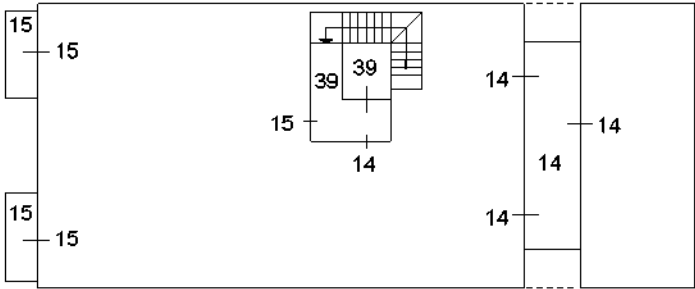
PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

|                  |         |               |                  |                      |                    |
|------------------|---------|---------------|------------------|----------------------|--------------------|
| Comune<br>VERONA | Sezione | Foglio<br>384 | Particella<br>96 | Tipo mappale<br>4787 | del:<br>10/01/2006 |
|------------------|---------|---------------|------------------|----------------------|--------------------|

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE                  |
|-----|-----------------------|-------|-------|-------|-----|------------------------------|
| 1   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 2   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 3   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 4   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 5   |                       |       |       |       |     | SOPPRESSO                    |
| 6   | strada dell'alpo      | 114   | S1-T  |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 7   | strada dell'alpo      | 114   | S1-T  |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 8   | strada dell'alpo      | 114   | S1-T  |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 9   | strada dell'alpo      | 114   | S1-T  |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 10  | strada dell'alpo      | 114   | 1     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 11  | strada dell'alpo      | 114   | 1     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 12  | strada dell'alpo      | 114   | 1     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 13  | strada dell'alpo      | 114   | 1     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 14  | strada dell'alpo      | 114   | 2     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 15  | strada dell'alpo      | 114   | 2     |       |     | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 16  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 17  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 18  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 19  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 20  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 21  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 22  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 23  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 24  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 25  | strada dell'alpo      | 114   | S1    |       |     | AUTORIMESSA                  |
| 26  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |
| 27  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |
| 28  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |
| 29  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |
| 30  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |
| 31  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |
| 32  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |
| 33  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |
| 34  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |
| 35  | strada dell'alpo      | 114   | T     |       |     | POSTO AUTO SCOPERTO          |



|    |                  |     |            |  |  |                                                       |
|----|------------------|-----|------------|--|--|-------------------------------------------------------|
| 36 | strada dell'alpo | 114 | T          |  |  | POSTO AUTO SCOPERTO                                   |
| 37 | strada dell'alpo | 114 | T          |  |  | POSTO AUTO SCOPERTO                                   |
| 38 | strada dell'alpo | 114 | T          |  |  | POSTO AUTO SCOPERTO                                   |
| 39 | strada dell'alpo | 114 | S1-T - 1-2 |  |  | BCNC AI SUB DA 6 A 15 (SCALA E CORRODOI)              |
| 40 | strada dell'alpo | 114 | S1-T       |  |  | BCNC AI SUB DA 16 A 25 (CORSIA E SCIVOLO AUTORIMESSA) |
| 41 | strada dell'alpo | 114 | T          |  |  | BCNC AI SUB DA 6 A 38 (CORTE COMUNE)                  |

*Visura telematica*

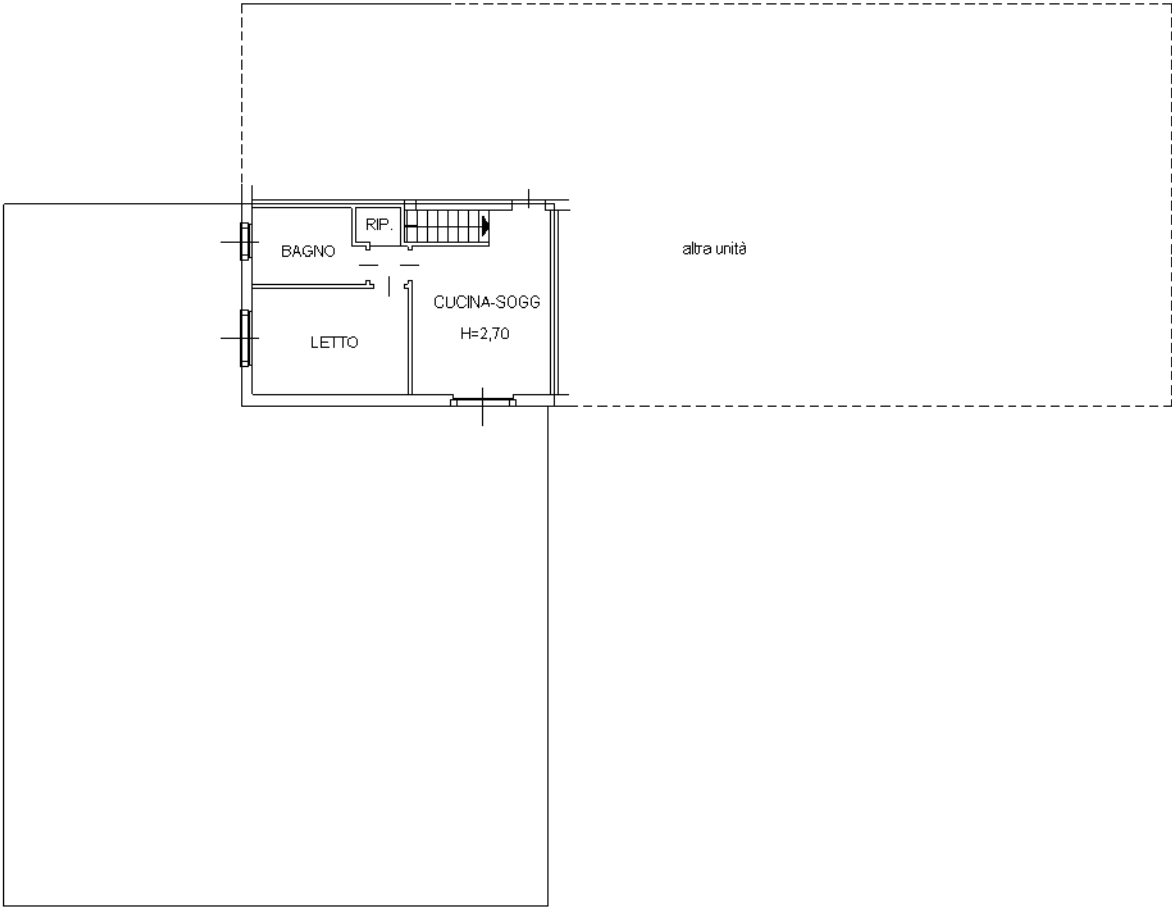


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona

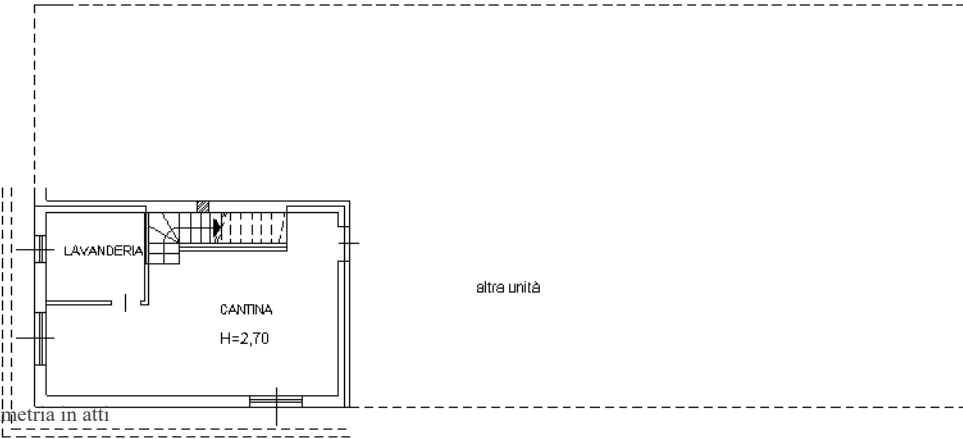
|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Dichiarazione protocollo n. VR0016572 del 23/01/2006 |                    |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona            |                    |
| Strada Dell'alpo                                     | civ. 114           |
| Identificativi Catastali:                            | Compilata da:      |
| Sezione:                                             | Merzi Roberto      |
| Foglio: 384                                          | Iscritto all'albo: |
| Particella: 96                                       | Geometri           |
| Subalterno: 8                                        | Prov. Verona       |
|                                                      | N. 1967            |

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Dichiarazione protocollo n. VR0016572 del 23/01/2006 |                    |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona            |                    |
| Strada Dell'alpo                                     | civ. 114           |
| Identificativi Catastali:                            | Compilata da:      |
| Sezione:                                             | Merzi Roberto      |
| Foglio: 384                                          | Iscritto all'albo: |
| Particella: 96                                       | Geometri           |
| Subalterno: 25                                       | Prov. Verona       |
|                                                      | N. 1967            |

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Ultima planimetria in atti

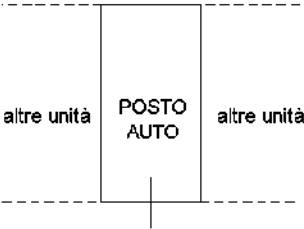


Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona

|                                                      |                    |
|------------------------------------------------------|--------------------|
| Dichiarazione protocollo n. VR0016572 del 23/01/2006 |                    |
| Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona            |                    |
| Strada Dell'alpo                                     | civ. 114           |
| Identificativi Catastali:                            | Compilata da:      |
| Sezione:                                             | Merzi Roberto      |
| Foglio: 384                                          | Iscritto all'albo: |
| Particella: 96                                       | Geometri           |
| Subalterno: 31                                       | Prov. Verona       |
|                                                      | N. 1967            |

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



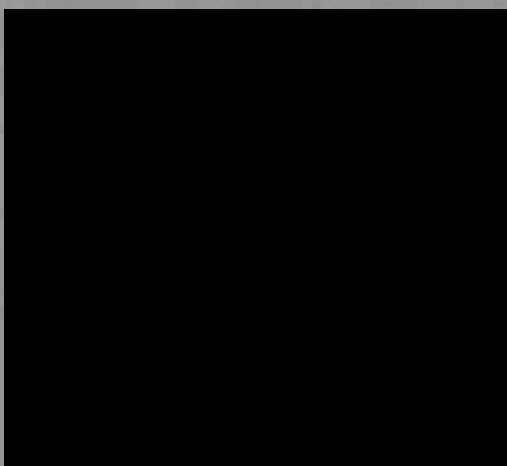
PG. N. 102340 DEL 02/08/2004

PRATICA N. 06.03/002807 ANNO 2004

Data presentazione:  
02/08/2004

**SPORTELLO UNICO EDILIZIA**

**DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ S.U.E.P.**



**OGGETTO:**

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**

sull'immobile sito in:

**S.DA DELL'ALPO Nc. 114**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: GEOM. BACCHIEGA ROBERTO**

**COLLEGAMENTI PRECEDENTI:**

*5055 - DIA 372664*





**Comune  
di Verona**

Edilizia Privata/ Sportello Unico Attività Produttive

COMUNE DI VERONA  
PRESENTATA  
AL C.A.R. EDILIZIA PRIVATA

2 AGO 2004

2802

## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

Per interventi edilizi di cui all'art. 22, commi 1 e 3, D.P.R. n. 380/01

### DENUNCIANTE



nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente a Lugagnano di Sona CAP 37060

in Via XXIV Aprile \_\_\_\_\_ Civ. 13/a tel 045/868.03.25 fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Codice fiscale/Partita IVA 0 2 1 1 3 2 4 0 2 3 4

LEGALE RAPPRESENTANTE (cognome e nome) \_\_\_\_\_

nato a Bussolengo il 02.09.1963 residente a Lugagnano di Sona CAP 37060

in Via Adige \_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_ tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Codice fiscale/Partita IVA \_\_\_\_\_

in qualità di <sup>2</sup> \_\_\_\_\_ Proprietaria dell'immobile sito in \_\_\_\_\_

via Strada dell'Alpo n 114

censito in Catasto di Verona - sezione \_\_\_\_\_ Foglio 384

Mappali n. 96

### Denuncia



COMUNE DI VERONA  
Protocollo Generale

n° 102340

Data: 02/08/2004

T. 045. 03.5

di voler realizzare nell'immobile sopraindicato l'intervento di seguito specificato:

(barrare l'ipotesi interessata)

- 1) ☒ **Ristrutturazione edilizia** (art. 3, comma 1, lett d) , D.P.R. n. 380/01) di cui all'art. 22, comma 1, del D.P.R. n. 380/01);
- 2) ☐ In alternativa al **PERMESSO DI COSTRUIRE** ai sensi dell'art. 22, comma 3, D.P.R. n. 380/01:
  - ☐ Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c, D.P.R. n. 380/01;
  - ☐ Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali avente valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano-valometriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza art. 22, comma 3, D.P.R. n. 380/01:
    - è stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione dello stesso piano o di ricognizione di quello vigente con **Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**.
    - è asseverata da apposita relazione tecnica allegata alla presente DIA, attestante che il piano attuativo possiede le predette precise disposizioni;
  - ☐ Variante alla **Ristrutturazione edilizia** di cui agli art. 22, comma 1 e art. 10, comma 1, lettera c del D.P.R. n. 380/01) e Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali avente valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni piano-valometriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza art. 22, comma 3, D.P.R. n. 380/01 di cui alla D.I.A./Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ con inizio lavori in data \_\_\_\_\_.
- 3) ☐ Interventi di nuova costruzione in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano volumetriche art. 22, comma 3, lett. c) , D.P.R. n. 380/01.

<sup>1</sup> Per le Società o enti indicare la sede legale.

<sup>2</sup> Proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto dell'intervento.



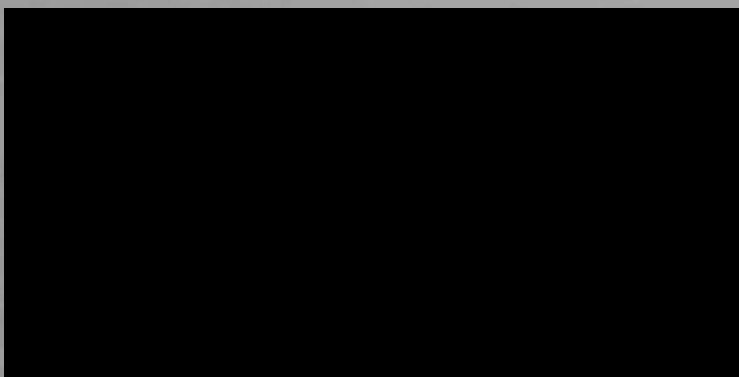
Attesta di essere legittimato alla presentazione della denuncia di attività ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/01 e di non violare diritti di terzi o condominiali. Dichiaro altresì che i lavori suindicati inizieranno trascorsi almeno trenta giorni dalla data di presentazione della stessa oppure, in caso di contestuale richiesta di deroghe, nulla osta o autorizzazioni per immobili vincolati, decorsi i trenta giorni dal rilascio del relativo atto d'assenso e qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale dall'esito dell'eventuale conferenza di servizi appositamente convocata ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della L. 241/90 (se l'atto non è favorevole la presente denuncia è priva di effetti). Dichiaro infine di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

Comunica che i lavori saranno eseguiti in proprio ~~o dalla ditta~~ \_\_\_\_\_, con sede in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ partita iva \_\_\_\_\_.

Il Direttore dei Lavori sarà:

☒ il progettista incaricato;  
☐ il tecnico \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ iscritto all'Albo \_\_\_\_\_ della Provincia  
di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ con  
domicilio \_\_\_\_\_.

Verona, li \_\_\_\_\_



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

Esperiti i necessari accertamenti sull'immobile di cui alla presente denuncia inizio attività e consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale, così come previsto dall'art. 23, comma 1, del D.P.R. n. 380/01.

**ASSEVERA CHE**

**DESCRIZIONE ANALITICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO:**

Trattasi di demolizione completa di fabbricato con fedele ricostruzione della stessa sagoma e volumetria. Nell'edificio principale disposto fuori terra in parte su due piani e parte su tre, verranno realizzate n° 9 unità ad uso residenziale, di cui n° 4 monolocali per una persona, n° 2 monolocali per due persone con parte in soffitta, n° 2 bilocali di cui uno con soffitta e un trilocale. Nella costruzione isolata, un tempo adibita a ricovero temporaneo dei lavoratori stagionali dei terreni di proprietà dei precedenti proprietari, viene realizzata una unità indipendente dal resto dell'intervento. Tutte le unità saranno allacciate alle forniture pubbliche di acqua, luce e gas metano. Lo smaltimento dei reflui avverrà attraverso la realizzazione di idonee fosse biologiche tipo himoff e pozzi perdenti. Nella parte finale del cortile comune verranno realizzati dei posti auto scoperti in numero superiore rispetto agli standards a parcheggio richiesti di n° 1 p.a. per unità immobiliare. In tutti i vani principali vengono rispettati i rapporti minimi di aero-illuminazione, nei vani privi di finestrate verrà predisposta idoneo impianto di ventilazione forzata del locale.



- 1) le opere da realizzare sopra descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e rispettano le vigenti norme igienico - sanitarie e di sicurezza e non recano pregiudizio alla statica degli immobili;
- 2) 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.
- 3) per l'intervento in progetto:  
☐ Viene richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 trattandosi di immobile assoggettato a vincolo paesaggistico;  
☐ Ha già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n. \_\_\_\_\_;  
☒ Non è stata acquisita la prevista autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo paesaggistico o di opere che, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 non richiedono autorizzazione paesaggistica;
- 4) per l'intervento in progetto:  
☐ Viene richiesta l'autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94;  
☐ Ha già ottenuto l'autorizzazione idrogeologico-forestale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;  
☒ Non è richiesta l'autorizzazione trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923;
- 5) per l'intervento in progetto:  
☐ Viene richiesta 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.  
☐ Ha già ottenuto l'autorizzazione in deroga n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;  
☒ E' conforme al D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 (Nuovo 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.
- 6) per l'intervento in progetto:  
☐ Viene allegato il parere favorevole dell'Azienda ULSS 20 all'autorizzazione in deroga ai sensi degli artt. 27 e 28 del Regolamento d'Igiene, trattandosi di riattamento di edifici esistenti con evidenti migliorie igieniche.  
☒ 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;  
☐ Non è soggetto alle norme igienico sanitarie non comportando lo stesso valutazioni tecnico - discrezionali;
- 7) per l'intervento in progetto:  
☐ Viene allegato il provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;  
☒ Non è richiesto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04;
- 8) l'esecuzione delle opere sopra descritte:  
☐ non è subordinata alla corresponsione del contributo costruzione art. 16 del D.P.R. n. 380/01;  
☒ è subordinata alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01  
In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 252 del 27/2/1986 redatti i prospetti a cura del tecnico incaricato in osservanza delle disposizioni vigenti in materia, allegata la quietanza di pagamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ importo effettuato per intero/prima rata pari al 25% della somma dovuta di seguito si specificano gli importi determinati:  
**A) ONERI DI URBANIZZAZIONE:**  
☒ Versamento in unica soluzione di Euro 2.905,39 di cui;  
☒ Urbanizzazione primaria Euro 1.717,56;  
☒ Urbanizzazione secondaria Euro 1.187,83;  
☒ Scomputo oneri di Euro \_\_\_\_\_;



■ Versamento rateizzato di complessivi Euro \_\_\_\_\_

con le seguenti modalità:

- Prima rata pari al 25% del contributo dovuto pari a Euro \_\_\_\_\_  
**versata al momento della presentazione della D.I.A.;**
- Seconda rata pari a Euro \_\_\_\_\_;
- Terza rata pari a Euro \_\_\_\_\_;
- Quarta rata pari a Euro \_\_\_\_\_;

Il pagamento degli oneri di costruzione dovrà avvenire per intero all'atto di presentazione della D.I.A. stessa ovvero in quattro rate semestrali di cui la prima, pari al 25% del contributo dovuto, dovrà essere versata all'atto di presentazione della D.I.A. in argomento. Per il rimanente importo, pari alla somma delle tre rate residue, dovrà essere prodotta, al momento della presentazione della Denuncia di inizio Attività, idonea fideiussione bancaria o polizza assicurativa, di importo pari a Euro \_\_\_\_\_ aventi le caratteristiche di legge.

#### **B) COSTO DI COSTRUZIONE**

Il contributo determinato dovrà essere versato direttamente alla Tesoreria Comunale o in unica soluzione o rateizzato:

☒ Versamento in unica soluzione di complessivi Euro 8,550,99 \_\_\_\_\_;

☐ Versamento rateizzato con le seguenti modalità:

- prima rata pari al 20% Euro \_\_\_\_\_ **versato al momento della presentazione della D.I.A.;**
- seconda rata pari al 30% Euro \_\_\_\_\_ entro sei mesi dalla data di presentazione;
- terza rata pari al 50% Euro \_\_\_\_\_ a saldo entro il sessantesimo giorno dalla data di ultimazione delle opere e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità.

Per l'importo complessivo delle tre rate dovrà essere prodotta, alla data di presentazione idonea fideiussione bancaria o assicurativa avente le caratteristiche di legge.

9) le opere:

non sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita ai sensi del capo IV della L. 47/85 e/o dell'art. 39 della Legge 724/94 (condono);

sono comprese in un immobile oggetto di procedure di sanatoria non definita, Arbitraria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

10) Inoltre:

#### **A. 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.



**B. Prevenzione incendi:**

- ☐ per le opere in progetto è stato acquisito il parere di conformità del Comando provinciale VV.FF. in 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;

**C. L. 46/90 (impianti tecnici):**

- ☒ 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 dell'inizio effettivo dei lavori;
- ☐ 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.

**D. 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 autocertificazione inerente la previsione dell'impatto acustico/del clima acustico prevista dall'art. 8 della predetta della legge;
- ☒ le opere in progetto non sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 447/1995 e relativi regolamenti attuativi.

E. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dalla L. 36/01 e dalla L.R. 27/93 (fasce di rispetto da elettrodotti esistenti).

F. 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).

G. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dal D.Lgs. 152/1999 (fasce di rispetto da pozzi e sorgenti).

H. 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.

I. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 7949/1989 (distanze da allevamenti intensivi).

J. ☐ (eventuale certificazione attestante la potenzialità edificatoria del lotto di pertinenza del progettato intervento edilizio in relazione a preesistenze vincolanti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale del comune di Verona approvato con D.G.R.V. n. 1750 del 27.05.1975) 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 foglio \_\_\_\_\_ mappali n. \_\_\_\_\_ della superficie reale di mq. \_\_\_\_\_ 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.

K. 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;

L. 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 (2003).

DATA 27.07.2004

IL PROGETTISTA \_\_\_\_\_





In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che precede, il sottoscritto è a conoscenza del fatto che l'Amministrazione comunale ne darà comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'Autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. n.380/01.

Si impegna altresì ad emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto allegato e produrne copia al Comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, nonché ad adempiere agli obblighi di cui alle Leggi 1086/71 (opere in cemento armato e assimilabili), 10/91 (contenimento dei consumi energetici), 46/90 (impianti tecnici), D.P.R. 425/94 (abitabilità), Leggi 13/89 e 104/92 (barriere architettoniche), DPR 37/98 e D.M.I. 04.05.1998 (prevenzione incendi), Legge 447/95 e relativi decreti attuativi (inquinamento acustico), D

### Allegati alla presente DIA:

- ☐ Versamento di Euro 80;<sup>4</sup>
- ☐ Domanda di:
  - ☐ Autorizzazione ambientale/paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 42/02;
  - ☐ Provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04;
  - ☐ Autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94;
  - ☐ Autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del C.d.S.;
  - ☐ Quietanza di pagamento Contributo di costruzione e o Costo di Costruzione.

#### Modalità di Versamento dei contributi

I versamenti potranno essere effettuati secondo le modalità di seguito specificate:

- A mezzo contante o assegno circolare intestato al Comune di Verona con riversale di pagamento disponibile presso gli uffici preposti del SUE/SUAP;
- A mezzo bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Verona le Partita IVA 00215150236:
  - o Se effettuato presso sportelli UNICREDIT - Ag. Piazza R. Simoni, 25 - Verona; ABI 2008/CAB 11725 Conto n. 906;
  - o Se effettuato presso sportelli diversi da UNICREDIT - ABI 2008/CAB 11725 Conto n. 3465410.

Nella causale di versamento dovranno essere specificate il numero della pratica e il dettaglio dei singoli importi con la relativa descrizione.

DATA \_\_\_\_\_

IL PROGETTISTA \_\_\_\_\_

<sup>4</sup> La presente denuncia, debitamente compilata in ogni sua parte e corredata della documentazione richiesta, va inoltrata allo sportello unico S.U.E. e/o S.U.A.P. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30, escluso martedì previo versamento della somma di Euro 80 per diritti di segreteria anche mediante C.C.P. n. 236372 intestato a Comune di Verona, indicando nella causale: "D.I.A. Edilizia, CAP. 6052"; (sono esentate le D.I.A. unicamente volte all'esecuzione di opere inerenti l'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti).







|     |                                                                                                             |                                     |                          |                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|     | coloriture                                                                                                  |                                     |                          |                          |
| 9)  | Tabella indicante la metratura dei vari locali, con l'indicazione dei rapporti di aereoilluminazione        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10) | Elaborato grafico relativo all'ultimo stato approvato con titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11) | Tavola e relazione che evidenzia la potenzialità edificatoria del lotto                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12) | Tavola relativa agli scarichi reflui                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 13) | Tavola relativa alla L. 13/89 e L. 104/92 che evidenzia:                                                    |                                     |                          |                          |
|     | a) scale                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     | b) ascensori                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     | c) bagni adattabilità/accessibilità                                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     | d) percorsi comuni                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| <b>B</b> | <b>DOCUMENTI</b>                                                                                                                           | <b>SU SUPP. CARTACEO</b>            | <b>SU SUPP. INFORMATICO<br/>(scrivi nome file)</b> |                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| 1)       | Relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto in 2 copie                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 2)       | Relazione tecnica attestante l'esistenza di piani attuativi aventi le caratteristiche di cui all'art. 1, comma 6, lett. C. della L. 443/01 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 3)       | Estratto foglio partita con planimetrie catastali per cambi di destinazione d'uso n. 1 copia                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 4)       | Estratto aerofotogrammetria comunale n. 1 copie                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 5)       | Documentazione fotografica con angoli riprese (in 2 copie)                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 6)       | Modello ISTAT (per nuove costruzioni, ampliamenti, cambi d'uso e demolizioni)                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 7)       | Relazione tecnica e calcoli ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96, ai fini della deroga per volumi, altezze (2 copie)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 8)       | Atto notorio dimostrante la preesistenza di accessori / superfetazioni al 1945 e fotocopia documento d'identità del richiedente            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 9)       | Consenso confinante                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |

| <b>C</b>                                            | <b>DOCUMENTI AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ART. 16 D.P.R. 380/01</b>             | <b>SU SUPP. CARTACEO</b>            | <b>SU SUPP. INFORMATICO<br/>(scrivi nome file)</b> |                          |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| 1)                                                  | Calcolo volume urbanistico più accessori per determinazione costo di costruzione                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 2)                                                  | Scheda parametrica ovvero preventivo di spesa per il calcolo del contributo sul costo di costruzione | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 3)                                                  | Piante e sezioni quotate con il computo del volume per il calcolo degli oneri di urbanizzazione      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Oneri non dovuti in quanto |                                                                                                      |                                     |                                                    |                          |



| <b>D</b> | <b>ATTI DI VINCOLO</b><br>(da registrarsi e trascriversi prima della<br>domanda di agibilità)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>SU SUPP.</b><br><b>CARTACEO</b> | <b>SU SUPP.</b><br><b>INFORMATICO</b><br>(scrivi nome file) |                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1)       | <u>Vincolo di porticato ad uso collettivo</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 2)       | Vincolo pertinenziale per parcheggi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 3)       | Relativamente agli interventi tesi al recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi ai sensi dell'art. 77bis del vigente Regolamento Edilizio in caso di impossibile reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in alternativa al pagamento di un somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti potrà essere depositato un atto unilaterale d'obbligo di pertinenzialità del parcheggio all'unità oggetto d'intervento che non deve comunque sottrarre standard all'esistente. | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 4)       | ALTRO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |

| <b>E</b> | <b>ALLEGATI SPECIALI</b><br><b>L.R. 24/85 PER AZIENDE AGRICOLE</b>                                    | <b>SU SUPP.</b><br><b>CARTACEO</b> | <b>SU SUPP.</b><br><b>INFORMATICO</b><br>(scrivi nome file) |                          |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1)       | <u>Attestazione I.R.A. (o autocertificazione) sulla qualità d'imprenditore</u>                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 2)       | <u>Certificato catastale colture</u>                                                                  | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 3)       | <u>Attestazione I.R.A. delle colture in atto</u>                                                      | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 4)       | <u>Dichiarazione assenza vincoli "non aedificandi" e relativa tavola dimostrativa</u>                 | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 5)       | <u>Relazione agronomica</u>                                                                           | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 6)       | <u>Planimetria catastale riportante l'intero fondo rustico per un diametro di 4.000 mq.</u>           | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 7)       | <u>Approvazione del piano agrituristico aziendale presentato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9/97</u> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 8)       | Impegno a non cedere la proprietà per 10 anni (agriturismo)                                           | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 9)       | Vincoli "Destinazione d'uso" e "non aedificandi" ai sensi degli artt. 3 e 8                           | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 10)      | Vincolo "Non aedificandi" ai sensi dell'art 4                                                         | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 11)      | Vincolo di "destinazione d'uso" ai sensi dell'art. 6                                                  | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |

| <b>F</b> | <b>EVENTUALI ATTI GIA' RILASCIATI</b> |                          |
|----------|---------------------------------------|--------------------------|
| a)       | <u>AZIENDA ULSS 20</u>                | <input type="checkbox"/> |
| b)       | <u>VIGILI DEL FUOCO</u>               | <input type="checkbox"/> |
| c)       | <u>GENIO CIVILE</u>                   | <input type="checkbox"/> |
| d)       | ALTRO .....                           | <input type="checkbox"/> |
| e)       | ALTRO .....                           | <input type="checkbox"/> |



**Oggetto:** Ricevuta di presentazione domanda di  
**DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'** (D.P.R. 6/6/2001 N. 380 artt. 22-23 coordinato con il DL.vo n.  
301/02)  
comunicazione nominativo responsabile del procedimento, e contestuale comunicazione  
avvio del procedimento.

Si attesta che oggi 02/08/2004, risulta presentata la domanda in oggetto a nome di:

[REDACTED]  
relativa a:  
**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**  
sull'immobile sito in:  
**S.DA DELL'ALPO Nc. 114**

a cui è stato assegnato il numero **06.03/002807 anno 2004** (da citare obbligatoriamente in ogni  
comunicazione)

Si comunica altresì che il responsabile del procedimento è GEOM. BACCHIEGA ROBERTO.  
Responsabile del provvedimento finale è ARCH. SALERNO CRISTINA.

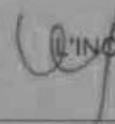
Si dà quietanza del versamento di Euro 80,00 per diritti di segreteria (il pagamento può essere avvenuto  
mediante versamento in c/c postale o riscosso direttamente dal Front Office).

Nell'ipotesi la domanda di cui in oggetto riguarda immobili vincolati ai sensi della 3ª parte del D.Lgs. n.  
42/2004, la presente costituisce comunicazione di avvio di procedimento per il rilascio dell'autorizzazione  
richiesta ai sensi dello stesso decreto legislativo.

Si precisa altresì che qualora venga richiesta anche una valutazione dell'intervento rispetto al vincolo  
idrogeologico-forestale di cui all'art. 1 R.D. 3267/23 e art. 20 R.D. 1126/26, L.R.V. 52/78 e L.R.V. 58/94, la  
presente costituisce comunicazione di avvio di procedimento per il rilascio del relativo nulla osta.

Per informazioni sul procedimento della istanza presentata, lo Sportello Unico è aperto al pubblico nei  
giorni e con gli orari sottoindicati.

Verona, 2 agosto 2004

  
L'INCARICATO

Per ricevuta

  
(Protocollo Generale n. 102340 / 02/08/2004)

(sediaric)



N. 06.03/002807  
DEL 2004 PRESENTATA IL 02/08/2004

**OGGETTO DELL'INTERVENTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**  
**LOCALIZZAZIONE:**  
**in S.DA DELL'ALPO, 114**

**CONTROLLO DELL'ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA DI CONFORMITÀ DELLA D.I.A. RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI E AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NONCHÉ IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE CONTENUTE NEI PREDETTI STRUMENTI URBANISTICI E NEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Vista la documentazione prodotta e preso atto della dichiarazione del professionista di conformità rispetto a precedenti stati autorizzati:

- Visto il DIVIETO di prosecuzione ai sensi dell'art. 23, comma 6 D.P.R. n. 380/01 notificato al progettista in data 27/08/09 con il quale veniva riscontrata l'assenza di idonea documentazione atta a dimostrare la destinazione d'uso dei fabbricati e carente ai sensi dell'art. 6 del R.E.;
- Vista la nuova relazione tecnica pervenuta in data 27/09/04 in contraddizione con quanto riportato sul modello della Denuncia di Inizio Attività e nella quale tra l'altro all'ultimo paragrafo viene citato testualmente " *Per quanto concerne la destinazione d'uso del locale già destinato a legnaia, la nuova destinazione di fatto intendeva richiamare la precedente, peraltro si ritiene di poter conservare l'originale destinazione e lasciarla come accessorio rustico*";
- Visto che sugli elaborati grafici presentati in data 02/08/04 vengono riportate solo destinazioni residenziali sia nel fabbricato principale che nella costruzione isolata e non è presente nessun locale con destinazione ad accessorio rustico come riportata nella nuova relazione tecnica;
- Visto che a tutt'oggi non è stata depositata la documentazione richiesta con il sopraccitato provvedimento;

L'ufficio propone la **non conformità** dell'intervento:

Verona, 29/09/04  
**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

L'Istruttore  
SUEP - GEOM. DAL MONTE MARCO

Visto il controllo che precede, si dispone:

( ) Archiviazione senza verifica (O.d.S. n. 4/2002);

( ) Ammissibilità;

(X) Proposta di non ammissibilità per le motivazioni in istruttoria ~~con~~/senza segnalazione all'Autorità Giudiziaria e al Consiglio dell'Ordine;

08.X.2004

Il Responsabile Procedimento  
GEOM. BACCHIEGA ROBERTO





**Comune  
di Verona**

Edilizia Privata

N. 06.03/002807  
DEL 2004 PRESENTATA IL 02/08/2004

**OGGETTO DELL'INTERVENTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**  
**LOCALIZZAZIONE:**  
**in S.DA DELL'ALPO, 114**

**CONTROLLO DELL'ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA DI CONFORMITÀ DELLA D.I.A.  
RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI E AI REGOLAMENTI EDILIZI  
VIGENTI, NONCHÉ IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE  
CONTENUTE NEI PREDETTI STRUMENTI URBANISTICI E NEL REGOLAMENTO EDILIZIO**

Vista la documentazione prodotta e preso atto della dichiarazione del professionista di conformità rispetto a precedenti stati autorizzati, si propone:

Si rileva quanto segue:

Dalla documentazione allegata il corpo isolato basso sembrerebbe trattarsi di un annesso rustico anziché un fabbricato abitativo.

La pratica non ha sufficienti elementi probatori ed utili a dimostrare la legittimità edilizia del manufatto basso posto ad ovest del corpo di fabbrica più alto dichiarato ad uso abitativo indicato sugli elaborati grafici allegati tavola n. 1 stato di fatto, in quanto la documentazione fotografica allegata non è sufficiente a dimostrare la destinazione d'uso dei locali, pertanto necessiterebbe di una integrazione fotografica degli interni e relazione tecnica descrittiva dello stato dei luoghi. Inoltre necessita di una documentazione fotografica integrativa il corpo principale sia degli interni che degli esterni per dimostrare la reale destinazione e stato dei locali. Le tavole progettuali non assolvono tutte le prescrizioni di cui l'art. 6 e 9 del R.E. (vespaio aerato, quote delle scale, dimostrazione rispetto L. 13/89, particolari costruttivi delle strutture portanti, planimetri del lotto con indicato l'accesso carraio e pedonale, piano quotato degli esterni,

**L'Istruttore**

SUEP - GEOM. DALL'OCA MARCO

Verona, 19/08/04

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Visto il controllo che precede, si dispone:

( ) Archiviazione senza verifica (O.d.S. n. 4/2002);

( ) Ammissibilità;

( ) Proposta di non ammissibilità per le motivazioni in istruttoria con/senza segnalazione all'Autorità Giudiziaria e al Consiglio dell'Ordine;

*sospensione per richiesta integrazione alte e disomogenee le  
destinazione d'uso dei locali come  
da istruttoria che precede -  
25 Agosto 2004*

**Il Responsabile Procedimento**  
**GEOM. BACCINEGA ROBERTO**

Comune di Verona

Edilizia Privata

L.ge Capuleti, 7 - 37122 Verona

Tel. [Digitare qui il Tel.] Fax 0458079855

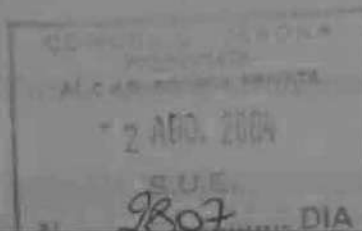
Apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì 9-12,30, mercoledì 15-17

E-Mail [edilizia\\_privata@comune.verona.it](mailto:edilizia_privata@comune.verona.it) [www.comune.verona.it](http://www.comune.verona.it)

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236



Comune di Verona  
Area Gestione del territorio  
Centro di Responsabilità Edilizia Privata  
Lungadige Capuleti n. 7



## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

PROSPETTO DI CALCOLO CONTRIBUTO COMMISURATO  
AL COSTO DI COSTRUZIONE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE  
(L.R. n. 61/1985 e delib. Cons. n. 252 del 27.02.1986)

☐ Cambio di destinazione d'uso (specificare):

☐ Aumento unità immobiliari (specificare):

☐ Ristrutturazione:

Trattasi di demolizione con fedele ricostruzione, pertanto assimilabile alla ristrutturazione  
dell'intero fabbricato

**Destinazione d'uso** (barrare la destinazione dell'immobile oggetto di intervento):

☒ Residenziale  
☐ Commerciale  
☐ Direzionale

☐ Turistica  
☐ Agricola  
☐ Altro

☐ Industriale  
☐ Artigianale

**Destinazione di zona:**

| X | ZONIZZAZIONE TAB. PAR.    | P.R.G. | INDICE EDIF. FONDIARIA |
|---|---------------------------|--------|------------------------|
|   | A Centro Storico          |        |                        |
|   | B Completamento edilizio  |        |                        |
|   | C Espansione              |        |                        |
|   | D Insediamenti produttivi |        |                        |
| X | E Agricola                | 3      | < 1.00                 |
|   | F Attrezzature            |        |                        |

A) Contributo commisurato al costo di costruzione.

| Costo di costruzione<br>(vedi prospetto di calcolo<br>allegato o preventivo di spesa) | Percentuale da applicare al<br>costo di costruzione | Contributo commisurato al<br>costo di costruzione<br>da versare |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Euro 427.549,29                                                                       | 2 %                                                 | Euro 8.550,99                                                   |

B) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

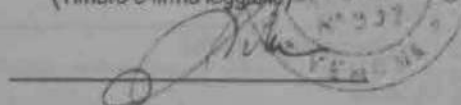
( Zona Agricola : Riduzione del volume del 50 % per effetto L. 24/85. M.c. 1493,00 / 2 = M.c. 746,50 )

| Superficie utile di calpestio<br>o volume imponibile mq/mc. | Urbanizzazione primaria<br>Lire /mc o mq.                                      | Contributo da versare |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| M.c. 746,50                                                 | Euro 2.30082                                                                   | Euro 1.717,56         |
|                                                             | Urbanizzazione secondaria<br>Lire / mc o mq.                                   |                       |
| M.c. 746,50                                                 | Euro 1,59120                                                                   | Euro 1.187,83         |
|                                                             | Oneri aggiuntivi<br>Sistemazione ambientale<br>E disinquinamento<br>Lire / mq. |                       |
|                                                             |                                                                                |                       |
| TOTALE                                                      |                                                                                | Euro 11.456,38        |

Verona, li 27.04.2004

IL TECNICO PROGETTISTA

(Timbro e firma leggibile)





COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

# PROGETTO

PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE  
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO  
SITO A VERONA IN STRADA DELL'ALPO  
DI PROPRIETA' DELLA DITTA

IL PROGETTISTA

IL DIR. LAVORI

IL STRUTTURISTA



I PROPR

L' IMPR

BERTON Geom. ROBERTO 37139 VERONA - Via Carnia, 30 - Fax/Tel. 045/8900460

ALLEGATO : OGGETTO:

COMPUTO PER ONERI

SCALA

DATA 27.07.2004

AGG.TO

ACC.TO

ACC.TO

PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 1

| n° | PIANO | DESTINAZIONE       | DIMENSIONI |   | SUP. Mq | Coeff. | Sup. Ragg. | Altezza       | Volume mc |
|----|-------|--------------------|------------|---|---------|--------|------------|---------------|-----------|
| 1  | Terra | Cucina / soggiorno | 5.30       | x | 5.65    | 1.00   | 29.95      | (2,70+3,60)/2 | 94.33     |
| 2  | Terra | Bagno              | 3.40       | x | 1.80    | 1.00   | 6.12       | (2,70+3,60)/2 | 19.28     |
| 3  | Terra | Disimpegno         | 1.80       | x | 1.70    | 1.00   | 3.06       | (2,70+3,60)/2 | 9.64      |
| 4  | Terra | Camera             | 3.60       | x | 1.80    | 1.00   | 6.48       | (2,30+3,20)/2 | 17.82     |
|    |       |                    | 3.70       | x | 4.70    | 1.00   | 17.39      | (2,30+3,20)/2 | 47.82     |
|    |       |                    |            |   |         |        | 63.00      |               | 188.89    |

PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 2

| n° | PIANO | DESTINAZIONE       | DIMENSIONI |   | SUP. Mq | Coeff. | Sup. Ragg. | Altezza | Volume mc |
|----|-------|--------------------|------------|---|---------|--------|------------|---------|-----------|
| 5  | Terra | Cucina / soggiorno | 4.80       | x | 4.00    | 1.00   | 19.20      | 2.70    | 51.84     |
| 6  | Terra | Bagno              | 1.50       | x | 1.05    | 1.00   | 1.58       | 2.70    | 4.25      |
| 7  | Terra | Disimpegno         | 2.00       | x | 1.80    | 1.00   | 3.60       | 2.70    | 9.72      |
| 8  | Terra | Camera             | 2.00       | x | 1.30    | 1.00   | 2.60       | 2.70    | 7.02      |
|    |       |                    | 3.65       | x | 6.25    | 1.00   | 22.81      | 2.70    | 61.59     |
|    |       |                    | 2.95       | x | 1.05    | 1.00   | 3.10       | 2.70    | 8.36      |
|    |       |                    |            |   |         |        | 52.89      |         | 142.79    |

Pagina 1



PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 3

| n° | PIANO | DESTINAZIONE       | DIMENSIONI |   | SUP. Mq | Coef. | Sup. Ragg. | Altezza | Volume mc |
|----|-------|--------------------|------------|---|---------|-------|------------|---------|-----------|
| 9  | Terra | Cucina / soggiorno | 5.00       | x | 6.60    | =     | 33.00      | 2.70    | 89.10     |
| 10 | Terra | Disimpegno         | 1.50       | x | 2.85    | =     | 4.28       | 2.70    | 11.54     |
| 11 | Terra | Camera             | 4.75       | x | 4.05    | =     | 19.24      | 2.70    | 51.94     |
|    |       |                    | 2.85       | x | 0.60    | =     | 1.71       | 2.70    | 4.62      |
| 12 | Terra | Bagno              | 2.70       | x | 1.80    | =     | 4.86       | 2.70    | 13.12     |
| 13 | Terra | Camera             | 4.75       | x | 4.05    | =     | 19.24      | 2.70    | 51.94     |
|    |       |                    | 2.85       | x | 0.60    | =     | 1.71       | 2.70    | 4.62      |
|    |       |                    |            |   |         |       | 84.03      |         | 226.88    |

PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 4

| n° | PIANO | DESTINAZIONE | DIMENSIONI |   | SUP. Mq | Coef. | Sup. Ragg. | Altezza | Volume mc |
|----|-------|--------------|------------|---|---------|-------|------------|---------|-----------|
| 14 | Terra | Monolocale   | 4.80       | x | 4.00    | =     | 19.20      | 2.70    | 51.84     |
| 15 | Terra | Disimpegno   | 1.90       | x | 2.35    | =     | 4.47       | 2.70    | 12.06     |
| 16 | Terra | Bagno        | 1.90       | x | 2.35    | =     | 4.47       | 2.70    | 12.06     |
|    |       |              |            |   |         |       | 28.13      |         | 75.95     |



PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 5

| n° | PIANO | DESTINAZIONE | DIMENSIONI |        | SUP. Mq | Coeff. | Sup. Ragg. | Altezza | Volume mc |
|----|-------|--------------|------------|--------|---------|--------|------------|---------|-----------|
| 17 | Terra | Monocale     | 4.85       | x 4.00 | = 19.40 | 1.00   | 19.40      | 2.70    | 52.38     |
|    |       |              | 1.60       | x 2.00 | = 3.20  | 1.00   | 3.20       | 2.70    | 8.64      |
| 18 | Terra | Disimpegno   | 1.90       | x 1.20 | = 2.28  | 1.00   | 2.28       | 2.70    | 6.16      |
| 19 | Terra | Bagno        | 1.90       | x 1.85 | = 3.52  | 1.00   | 3.52       | 2.70    | 9.49      |
| 20 | Terra | Ripostiglio  | 2.95       | x 2.85 | = 8.41  | 1.00   | 8.41       | 3.00    | 25.22     |
|    |       |              |            |        | 36.80   |        | 36.80      |         | 101.89    |

PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 6

| n° | PIANO   | DESTINAZIONE       | DIMENSIONI |        | SUP. Mq | Coeff. | Sup. Ragg. | Altezza       | Volume mc |
|----|---------|--------------------|------------|--------|---------|--------|------------|---------------|-----------|
| 21 | Primo   | Cucina / soggiorno | 4.80       | x 4.00 | = 19.20 | 1.00   | 19.20      | 2.70          | 51.84     |
|    |         |                    | 1.50       | x 1.05 | = 1.58  | 1.00   | 1.58       | 2.70          | 4.25      |
| 22 | Primo   | Disimpegno         | 2.00       | x 1.30 | = 2.60  | 1.00   | 2.60       | 2.70          | 7.02      |
| 23 | Primo   | Bagno              | 2.00       | x 1.80 | = 3.60  | 1.00   | 3.60       | 2.70          | 9.72      |
| 24 | Primo   | Camera             | 3.65       | x 6.25 | = 22.81 | 1.00   | 22.81      | 2.70          | 61.59     |
|    |         |                    | 2.95       | x 1.05 | = 3.10  | 1.00   | 3.10       | 2.70          | 8.36      |
| 25 | Secondo | Sottotetto         | 4.80       | x 4.00 | = 19.20 | 0.60   | 11.52      | (1.65+3.15)/2 | 27.65     |
|    |         |                    | 1.50       | x 1.05 | = 1.58  | 0.60   | 0.95       | (1.65+3.15)/2 | 2.27      |
| 26 | Secondo | Disimpegno         | 2.00       | x 1.30 | = 2.60  | 1.00   | 2.60       | (2.85+3.15)/2 | 7.80      |
| 27 | Secondo | Bagno              | 1.95       | x 1.85 | = 3.61  | 1.00   | 3.61       | (2.85+3.15)/2 | 10.82     |
| 28 | Secondo | Sottotetto         | 3.65       | x 6.25 | = 22.81 | 0.60   | 13.69      | (1.65+3.15)/2 | 32.85     |
|    |         |                    | 2.95       | x 1.05 | = 3.10  | 0.60   | 1.86       | (1.65+3.15)/2 | 4.46      |
|    |         |                    |            |        | 105.78  |        | 87.10      |               | 228.64    |

Pagina 3



PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 7

| n° | PIANO   | DESTINAZIONE | DIMENSIONI |   | SUP. Mq | Coef. | Sup. Ragg. | Altezza | Volume mc |
|----|---------|--------------|------------|---|---------|-------|------------|---------|-----------|
| 29 | Primo   | Monolocale   | 4.80       | x | 4.55    | =     | 21.84      | 1.00    | 21.84     |
| 30 | Primo   | Disimpegno   | 1.55       | x | 3.50    | =     | 5.43       | 1.00    | 5.43      |
| 31 | Primo   | Bagno        | 1.90       | x | 3.15    | =     | 5.99       | 1.00    | 5.99      |
| 32 | Secondo | Sottotetto   | 4.55       | x | 4.80    | =     | 21.84      | 0.60    | 13.10     |
|    |         |              | 1.55       | x | 3.50    | =     | 5.43       | 0.60    | 3.26      |
| 33 | Secondo | Soffitta     | 1.90       | x | 3.15    | =     | 5.99       | 0.60    | 3.59      |
|    |         |              |            |   |         |       | 66.50      |         | 53.20     |
|    |         |              |            |   |         |       |            |         | 137.66    |

PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 8

| n° | PIANO   | DESTINAZIONE | DIMENSIONI |   | SUP. Mq | Coef. | Sup. Ragg. | Altezza | Volume mc |
|----|---------|--------------|------------|---|---------|-------|------------|---------|-----------|
| 34 | Primo   | Monolocale   | 4.75       | x | 6.05    | =     | 28.74      | 1.00    | 28.74     |
| 35 | Primo   | Disimpegno   | 1.50       | x | 3.50    | =     | 5.25       | 1.00    | 5.25      |
| 36 | Primo   | Bagno        | 1.90       | x | 3.15    | =     | 5.99       | 1.00    | 5.99      |
| 37 | Secondo | Sottotetto   | 4.75       | x | 6.05    | =     | 28.74      | 0.60    | 17.24     |
|    |         |              | 1.50       | x | 3.00    | =     | 4.50       | 0.60    | 2.70      |
| 38 | Secondo | Soffitta     | 1.90       | x | 3.15    | =     | 5.99       | 0.60    | 3.59      |
|    |         |              |            |   |         |       | 79.20      |         | 63.51     |
|    |         |              |            |   |         |       |            |         | 164.41    |

Pagina 4



PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 9

| n° | PIANO | DESTINAZIONE | DIMENSIONI |        | SUP. Mq | Coef. | Sup. Ragg. | Altezza       | Volume mc |
|----|-------|--------------|------------|--------|---------|-------|------------|---------------|-----------|
| 39 | Primo | Monolocale   | 4,00       | x 4,80 | = 19,20 | 1,00  | 19,20      | (3,25+4,75)/2 | 76,80     |
| 40 | Primo | Disimpegno   | 1,55       | x 2,00 | = 3,10  | 1,00  | 3,10       | (4,15+4,75)/2 | 13,80     |
| 41 | Primo | Bagno        | 1,90       | x 1,20 | = 2,28  | 1,00  | 2,28       | (3,80+4,15)/2 | 9,06      |
|    |       |              | 1,90       | x 1,85 | = 3,52  | 1,00  | 3,52       | (3,25+3,80)/2 | 12,39     |
|    |       |              |            |        | 28,10   |       | 28,10      |               | 112,05    |

PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER ONERI PIANO PRIMO APPARTAMENTO 10

| n° | PIANO | DESTINAZIONE | DIMENSIONI |        | SUP. Mq | Coef. | Sup. Ragg. | Altezza       | Volume mc |
|----|-------|--------------|------------|--------|---------|-------|------------|---------------|-----------|
| 42 | Primo | Monolocale   | 4,00       | x 4,85 | = 19,40 | 1,00  | 19,40      | (3,25+4,75)/2 | 77,60     |
| 43 | Primo | Disimpegno   | 1,60       | x 2,00 | = 3,20  | 1,00  | 3,20       | (4,15+4,75)/2 | 14,24     |
| 44 | Primo | Bagno        | 1,95       | x 1,20 | = 2,34  | 1,00  | 2,34       | (3,80+4,15)/2 | 9,30      |
|    |       |              | 1,95       | x 1,85 | = 3,61  | 1,00  | 3,61       | (3,25+3,80)/2 | 12,72     |
|    |       |              |            |        | 28,55   |       | 28,55      |               | 113,86    |

TOTALE

572,96      525,29      1493,00

Pagina 5





PROSPETTO CALCOLO VOLUMI PER COSTO DI COSTRUZIONE

Fabbricato A

|                     |   |      |   |       |               |        |
|---------------------|---|------|---|-------|---------------|--------|
| 8.40                | x | 6.15 | = | 51.66 | (3.00+4.00)/2 | 180.81 |
| 6.55                | x | 3.00 | = | 19.65 | (2.60+3.60)/2 | 60.92  |
| 6.55                | x | 1.50 | = | 9.83  | (3.15+3.60)/2 | 33.16  |
| TOTALE VOLUME LORDO |   |      |   |       |               | 274.88 |

Fabbricato B

|                     |   |       |   |        |               |         |
|---------------------|---|-------|---|--------|---------------|---------|
| 18.25               | x | 10.65 | = | 194.36 | (8.15+9.75)/2 | 1739.54 |
| 6.40                | x | 10.65 | = | 68.16  | (6.65+8.25)/2 | 507.79  |
| 3.45                | x | 3.55  | = | 12.25  | 3.40          | 41.64   |
| TOTALE VOLUME LORDO |   |       |   |        |               | 2288.98 |

TOTALE VOLUME LORDO

2563.86

Mc. 2.563,86 x Euro 166,76/Mc.

= Euro 427.549,29

Pagina 6





PRATICA N. 06.03/002807 / 2004

(da citare obbligatoriamente in ogni comunicazione)

Verona, 8 ottobre 2004

**NOTIFICA**



**Oggetto:** DIVIETO di effettuazione ai sensi dell'art. 23, comma 6, D.P.R. n. 380/01 coordinato con D. Lgs. n. 301/02 della Denuncia Inizio Attività presentata ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n. 380/01 coordinato con D. Lgs. n. 301/02

**IL DIRIGENTE DEL CENTRO DI RESPONSABILITA' EDILIZIA PRIVATA**

Ai sensi dell'art. 23, comma 6, del DPR 380/01 coordinato con il DL.vo n. 301/02, dell'art. 107, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 80 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.1991 ed in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 84 del 14.05.2003 e Decreto del Sindaco n. 66471 PG del 5.6.2003;

Vista la denuncia di inizio attività ed allegata asseverazione acquisita allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Verona in data 02/08/2004, pratica n. **06.03/002807 / ANNO 2004**, Protocollo Generale n. **102340**, avente ad oggetto **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA in S.DA DELL'ALPO, 114;**

Rilevato che negli elaborati grafici allegati alla denuncia inizio attività in parola viene indicata la destinazione residenziale sia nel fabbricato principale che nella costruzione isolata;

Visto il provvedimento n. 112421 P.G. del 26.08.2004 con il quale il C.d.R. scrivente ordinava il divieto di effettuare le trasformazioni previste nella denuncia inizio attività in oggetto e nel contempo chiedeva la conformazione della stessa mediante produzione di documentazione integrativa finalizzata alla dimostrazione della destinazione d'uso abitativo del manufatto basso posto ad ovest del corpo di fabbrica più alto, oggetto di intervento;

**Comune di Verona**  
Edilizia Privata

L.ge Capuleti, 7 - 37122 Verona

Tel. 045-879836 Fax 0458079855

Apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì 9-12,30; mercoledì 15-17

E-Mail [edilizia\\_privata@comune.verona.it](mailto:edilizia_privata@comune.verona.it) [www.comune.verona.it](http://www.comune.verona.it)

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236



Preso atto della relazione prodotta in data 27.09.2004 nella quale il Progettista incaricato dichiara che *"per quanto concerne la destinazione d'uso del locale già destinato a legnaia, la nuova destinazione di fatto intendeva richiamare la precedente, peraltro si ritiene di poter conservare l'originale destinazione e lasciarla come accessorio rustico"*;

Considerato che agli atti non risulta prodotta la documentazione fotografica richiesta e peraltro menzionata nella succitata relazione;

Accertato che negli elaborati grafici allegati alla denuncia inizio attività in oggetto non risulta indicato alcun locale con destinazione "accessorio rustico";

Considerato pertanto che la ditta interessata non ha ottemperato alle richieste di cui alla nota n. 112421 P.G. del 26.08.2004 e che si rileva la contraddizione tra quanto rappresentato negli elaborati grafici e quanto dichiarato nella relazione prodotta in data 27.9.2004;

Visto l'art. 23, comma 6, DPR n. 380/01, coordinato con il DL.vo n. 301/02;

#### **DISPONE IL DIVIETO**

Di esecuzione dell'intervento oggetto della Denuncia di Inizio Attività n. **06.03/002807 / ANNO 2004** per i motivi sopra indicati.

Contro il presente provvedimento gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034, così come modificata dalla Legge 21.07.2000 n. 205, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 119.

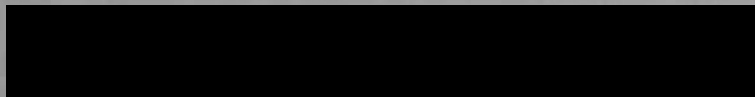
Per informazioni e chiarimenti lo Sportello Unico è aperto al pubblico nei giorni sotto indicati.

  
Il Dirigente del  
C.d.R. Edilizia Privata  
**ARCH. SALERNO CRISTINA**



OGGETTO: Domanda di permesso di costruire  
Denuncia inizio Attività  
INTEGRAZIONE DOCUMENTI

N. 06.03/ 002807 / 1 2005

Il/La sottoscritto/a 

Telefono 045/8900660 fax \_\_\_\_\_

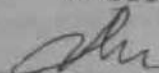
Ad integrazione dell'istanza di cui all'oggetto, deposita in data odierna i seguenti documenti integrativi:

N°1 RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

Provvede in data odierna ad integrare gli elaborati progettuali ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Edilizio Comunale

Verona, \_\_\_\_\_

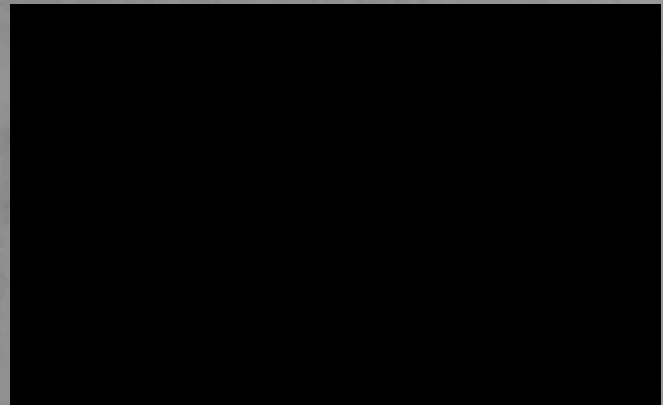
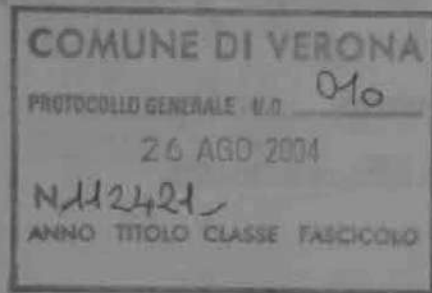
In fede



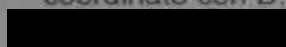
**PRATICA N. 06.03/002807 / 2004**  
(da citare obbligatoriamente in ogni comunicazione)

Verona, 25 agosto 2004

**NOTIFICA**



**Oggetto:** DIVIETO di prosecuzione ai sensi dell'art. 23, comma 6, D.P.R. n. 380/01 coordinato con D. Lgs. n. 301/02 e richiesta di conformazione della Denuncia Inizio Attività presentata ai sensi dell'art. 22 D.P.R. n. 380/01 coordinato con D. Lgs. n. 301/02 da:



**IL DIRIGENTE DELLO SPORTELLLO UNICO EDILIZIA**

Ai sensi dell'art. 23, comma 6, del DPR 380/01 coordinato con il DL.vo n. 301/02, dell'art. 107, D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 80 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.1991 ed in esecuzione della Delibera di Giunta Comunale n. 84 del 14.05.2003 e Decreto del Sindaco n. 66471 PG del 5.6.2003;

Vista la denuncia di inizio attività ed allegata asseverazione acquisita allo Sportello Unico Edilizia del Comune di Verona in data 02/08/2004, pratica n. **06.03/002807 / ANNO 2004**, Protocollo Generale n. **102340**, avente ad oggetto **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA in S.DA DELL'ALPO, 114;**

Esaminata l'istruttoria redatta dal funzionario competente, dalla quale si riscontra l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, e precisamente:

- elementi probatori utili a dimostrare la legittimità edilizia del manufatto basso posto ad ovest del corpo di fabbrica più alto, dichiarato ad uso abitativo (mentre dalla





- documentazione allegata sembra trattarsi di annesso rustico) e indicato sugli elaborati grafici allegati, tavola n. 1 stato di fatto;
- documentazione fotografica degli interni e relazione tecnica descrittiva dello stato dei luoghi che dimostrino la destinazione d'uso dei locali del succitato manufatto;
  - documentazione fotografica integrativa del corpo principale (sia degli interni che dell'esterno) che dimostri la reale destinazione e lo stato dei locali;
  - perfezionamento degli elaborati grafici ai sensi degli artt. 6 e 9 del R.E. (vespaio aerato, quote delle scale, dimostrazione rispetto L. 13/89, particolari costruttivi delle strutture portanti, planimetria del lotto con indicato l'accesso carraio e pedonale, piano quotato degli esterni).

Visto l'art. 15 bis del vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Visto l'art. 23, comma 6, DPR n. 380/01, coordinato con il DL.vo n. 301/02;

### **ORDINA**

per i motivi espressi in premessa, **il divieto di effettuare le trasformazioni previste nella denuncia di inizio attività.**

### **INVITA I SOGGETTI DESTINATARI DEL PROVVEDIMENTO**

ad avvalersi della facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, previa rinuncia della D.I.A. in oggetto.

Qualora le condizioni stabilite in premessa siano soddisfacenti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti si potrà integrare la denuncia presentata mediante produzione di elementi integrativi di giudizio, che non comportino modifiche ai parametri urbanistici del progetto presentato entro il termine massimo di giorni trenta dalla data di notifica della presente.

In alternativa, in ogni caso, potrà essere presentata richiesta di permesso di costruire.

Il presente provvedimento può essere impugnato ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034 avanti il Tribunale Amministrativo Regionale entro sessanta giorni dalla data di notificazione.

Può altresì essere proposto Ricorso Straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 entro 120 giorni dalla data di notifica.

La presente determinazione costituisce inoltre comunicazione personale ai sensi dell'art. 8 della Legge 07.08.1990 n. 241, ed a tal fine si comunica che:

- La denuncia di inizio attività è stata registrata al n. **06.03/002807 / 2004**





**Comune  
di Verona**

Edilizia Privata

- Responsabile del procedimento è **GEOM. BACCHIEGA ROBERTO**
- La pratica è stata assegnata allo Sportello Unico Edilizia;
- **Responsabile del provvedimento finale è il Dirigente dello Sportello Unico Edilizia ARCH. SALERNO CRISTINA**

Per informazioni e chiarimenti lo Sportello Unico è aperto al pubblico nei giorni sotto indicati.

**Il Dirigente del Centro di Responsabilità  
Edilizia Privata  
ARCH. SALERNO CRISTINA**

tecnico istruttore della pratica: SUEP - GEOM. DALL'OCA MARCO

**COMUNE DI VERONA**

**RELATA DI NOTIFICA**

Io sottoscritto addetto alle notifiche del Comune di Verona ho notificato oggi \_\_\_\_\_  
copia del presente atto a \_\_\_\_\_

in Verona, Via \_\_\_\_\_

☐ mediante consegna a mani del medesimo Sig. \_\_\_\_\_  
oppure, stante l'assenza del destinatario

☐ a mani del Sig. \_\_\_\_\_  
qualificatosi come \_\_\_\_\_

nel rispetto di quanto stabilito dall'artt. 139 e 145 C.P.C.

☐ in busta chiusa e sigillata recante il n° cronologico della notificazione, nome e cognome del  
destinatario dell'atto ai sensi del D.Lg.vo 196/03

☐ che ha firmato per ricevuta senza prendere visione dell'atto ai sensi del D.Lg.vo 196/03.

**IL RICEVENTE**

**L'ADDETTO ALLE NOTIFICHE**

SEDIASOS





[REDACTED]

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI VERONA

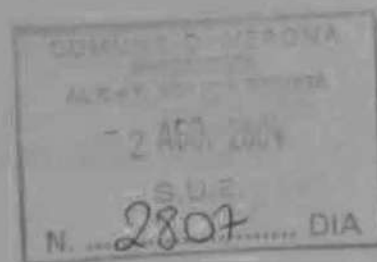
= == == = == == == =

OGGETTO : PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE  
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO SITO A VERONA  
IN STRADA DELL'ALPO DI PROPRIETA' DELLA DITTA

[REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

= == == = == == == =



Trattasi di demolizione completa di fabbricato con fedele ricostruzione della stessa sagoma e volumetria.

Nell'edificio principale disposto fuori terra in parte su due piani e parte su tre, verranno realizzate n° 9 unità ad uso residenziale, di cui n° 4 monolocali per una persona, n° 2 monolocali per due persone con parte in soffitta, n° 2 bilocali di cui uno con soffitta e un trilocale.

Nella costruzione isolata, un tempo adibita a ricovero temporaneo dei lavoratori stagionali dei terreni di proprietà dei precedenti proprietari, viene realizzata una unità indipendente dal resto dell'intervento. Tutte le unità saranno allacciate alle forniture pubbliche di acqua, luce e gas metano. Lo smaltimento dei reflui avverrà attraverso la realizzazione di idonee fosse biologiche tipo himoff e pozzi perdenti. Nella parte finale del cortile comune verranno realizzati dei posti





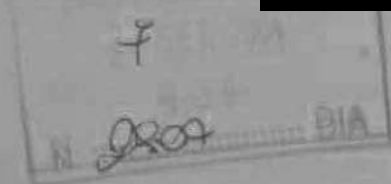
[REDACTED]

auto scoperti in numero superiore rispetto agli standards a parcheggio richiesti di  
n° 1 p.a. per unità immobiliare. In tutti i vani principali vengono rispettati i rapporti  
minimi di aero-illuminazione, nei vani privi di finestrate verrà predisposta  
idoneo impianto di ventilazione forzata del locale.

Verona li 27.07.2004

[REDACTED]





21A  
06.03/00 2807/2004

### RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA

- Con riferimento alla richiesta di ulteriori chiarimenti, in merito alle caratteristiche degli immobili interessati dall'intervento, retengo opportune le precisazioni di seguito esposte.
- Gli immobili solo di recente di proprietà [redacted] sono stati ceduti dai signori Benedetti Angelo, Pier Paolo e Maria, i quali erano riusciti a riacquistare l'originaria casa padronale del nonno materno, con l'intento di restituirla alla sua originaria consistenza abitativa e d'uso.
- Prima dello smembramento della consistenza del fondo agricolo di cui l'edificio era la casa padronale, e la vendita di singoli appezzamenti di terreno, che sono andati formare altre aziende agricole, l'edificio principale e la piccola costruzione adiacente, rappresentavano la casa padronale, che ospitava oltre alla famiglia del proprietario, anche quelle dei fittavoli e periodicamente i salariati per i lavori stagionali.
- In tempi successivi, le mutate esigenze conseguenti la vendita dei terreni, il progressivo svuotamento dei due fabbricati, il parziale stato di abbandono degli stessi, a tal punto che negli ultimi dieci anni, solo pochi locali erano abitati saltuariamente da una sola persona, hanno prodotto il degrado del complesso con il cedimento di strutture, come chiaramente visibile nelle foto allegate.



[REDACTED]

- Come è certamente riscontrabile nella nuova documentazione fotografica allegata, al fine di ottenere una più agevole valutazione della situazione interna attuale, si è provveduto allo sgombero, dopo la preventiva disinfestazione dai parassiti abbondantemente presenti, di immodizie e sporcizia di vario genere.

- Obiettivo finale dei precedenti proprietari signori Benedetti, è quello di riportare all'originale splendore la casa del nonno per poi ritornare ad abitarvi, a lavori ultimati.

- Per quanto concerne la destinazione d'uso del locale già destinato a legnaia, la nuova destinazione di fatto indenteva richiamare la precedente, peraltro si ritiene di poter conservare l'originale destinazione e lasciarla come accessorio rustico.

Roberto geom Berton



COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

# PROGETTO

PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE  
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO  
SITO A VERONA IN STRADA DELL'ALPO  
DI PROPRIETA' DELLA DITTA

IL PROGETTISTA

IL DIR. LAVORI

IL STRUTTURISTA

I PROPRIETARI

L'IMPRESA

BERTON Geom. ROBERTO 37139 VERONA - Via Carnia,

ALLEGATO : OGGETTO:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SCALA

DATA 27.07.2004

AGG.TO

AGG.TO

AGG.TO



















PG. N. 140160 DEL 25/10/2004

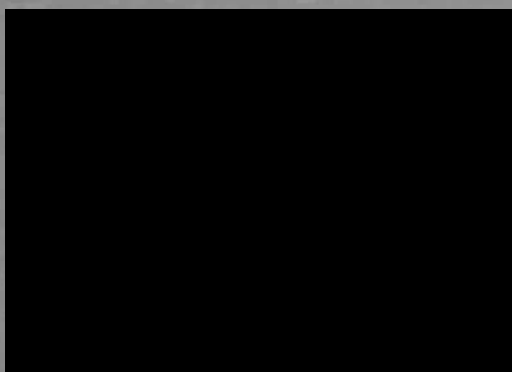
PRATICA N. 06.03/003726 ANNO 2004

Data presentazione:  
25/10/2004

**SPORTELLO UNICO EDILIZIA**

**DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ S.U.E.P.**

RICHIEDENTE:



**OGGETTO:**

**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**  
sull'immobile sito in:  
**S.DA DELL'ALPO Nc. 114**

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: GEOM. BACCHIEGA ROBERTO**

**COLLEGAMENTI PRECEDENTI:**

*DIA 2807/04*

N.B. IL VERSAMENTO RELATIVO AL CONTRIBUTO  
ONERE E COSTO - SI RITIENE CORRETTO VEDI ALLEGATO

*25/11/05*

*BACCHIEGA*  
*BACCHIEGA*

Per

**DI INIZIO**

T. 05 03 03 03

**DI INIZIO (D.I.A.)**

cui all'art. 22, commi 1 e 3, D.P.R. n. 380/01

**DENUNCIANTE**

nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ CAP 37060

in Via XXIV Aprile \_\_\_\_\_ Civ. 13/a \_\_\_\_\_ tel 045/868 03.25 fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Codice fiscale/Partita IVA 1 0 2 1 1 3 2 4 0 2 3 4

**LEGALE RAPPRESENTANTE** (cognome e nome)

nato a Busolengo \_\_\_\_\_ il 02.09.1963 residente a Lugagnano di Sona \_\_\_\_\_ CAP 37060

in Via Adige \_\_\_\_\_ Civ. \_\_\_\_\_ tel \_\_\_\_\_ fax \_\_\_\_\_

E-mail \_\_\_\_\_ Codice fiscale/Partita IVA \_\_\_\_\_

in qualità di <sup>2</sup> \_\_\_\_\_ Proprietaria \_\_\_\_\_ dell'immobile sito in

via Strada dell'Alpo \_\_\_\_\_ n 114

censito in Catasto di Verona - sezione \_\_\_\_\_ Foglio 384

Mappali n. 95

**Denuncia**

di voler realizzare nell'immobile sopraindicato l'intervento di seguito specificato:

(barrare l'ipotesi interessata)

1) ☒ **Ristrutturazione edilizia** (art. 3, comma 1, lett d) , D.P.R. n. 380/01) di cui all'art. 22, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;

2) ☐ **In alternativa al PERMESSO DI COSTRUIRE** ai sensi dell'art. 22, comma 3, D.P.R. n. 380/01:

☐ Ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10, comma 1, lettera c, D.P.R. n. 380/01;

☐ Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali avente valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-valometriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza art. 22, comma 3, D.P.R. n. 380/01:

• è stata esplicitamente dichiarata dal Consiglio Comunale in sede di approvazione dello stesso piano o di ricognizione di quello vigente con **Deliberazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_**.

• è asseverata da **apposita relazione tecnica** allegata alla presente DIA, attestante che il piano attuativo possiede le predette precise disposizioni;

☐ Variante alla **Ristrutturazione edilizia** di cui agli art. 22, comma 1 e art. 10, comma 1, lettera c del D.P.R. n. 380/01) e Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali avente valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-valometriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza art. 22, comma 3, D.P.R. n. 380/01 di cui alla D.I.A./Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_ con inizio lavori in data \_\_\_\_\_.

3) ☐ **Interventi di nuova costruzione** in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche art. 22, comma 3, lett. c) , D.P.R. n. 380/01.

<sup>1</sup> Per le Società o enti indicare la sede legale

<sup>2</sup> Proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto dell'intervento.



Attesta di essere legittimato alla presentazione della denuncia di attività ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/01 e di non violare diritti di terzi o condominiali. Dichiaro altresì che i lavori suindicati inizieranno trascorsi almeno trenta giorni dalla data di presentazione della stessa oppure, in caso di contestuale richiesta di deroghe, nulla osta o autorizzazioni per immobili vincolati, decorsi i trenta giorni dal rilascio del relativo atto d'assenso e qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale dall'esito dell'eventuale conferenza di servizi appositamente convocata ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della L.241/90 (se l'atto non è favorevole la presente denuncia è priva di effetti). Dichiaro infine di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

Comunica che i lavori saranno eseguiti in proprio e/o dalla ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ partita Iva \_\_\_\_\_

Il Direttore dei Lavori sarà:

☒ il progettista incaricato;

☐ il tecnico \_\_\_\_\_ nato il \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
C.F. \_\_\_\_\_ iscritto all'Albo \_\_\_\_\_ della Provincia \_\_\_\_\_  
di \_\_\_\_\_ al n. \_\_\_\_\_ con  
domicilio \_\_\_\_\_

Verona, li \_\_\_\_\_

IL DENUNCIANTE

**M.A.R.I.K.A.**  
COSTRUZIONI GENERALI s.r.l.  
Via XXVI Aprile, 13/A - 37060 Lugagnolo (VR)  
37060 LUGAGNOL (VR)  
Partita IVA 02113240234



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

Esperiti i necessari accertamenti sull'immobile di cui alla presente denuncia inizio attività e consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale, così come previsto dall'art. 23, comma 1, del D.P.R. n. 380/01.

**ASSEVERA CHE**

**DESCRIZIONE ANALITICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO:**

Trattasi di demolizione completa di fabbricato con fedele ricostruzione della stessa sagoma e volumetria. Nell'edificio principale disposto fuori terra in parte su due piani e parte su tre, verranno Realizzate n° 9 unità ad uso residenziale, di cui n° 4 monolocali per una persona, n° 2 monolocali per due persone con parte in soffitta, n° 2 bilocali di cui uno con soffitta e un trilocale.

La costruzione isolata non viene interessata dall'attuale intervento di recupero edilizio.

Tutte le unità saranno allacciate alle forniture pubbliche di acqua, luce e gas metano.

Lo smaltimento dei reflui avverrà attraverso la realizzazione di idonee fosse biologiche tipo himoff e pozzi perdenti. Nella parte finale del cortile comune verranno realizzati dei posti auto scoperti in numero superiore rispetto agli standards a parcheggio richiesti di n° 1 p.a. per unità immobiliare. In tutti i vani principali vengono rispettati i rapporti minimi di aero-illuminazione, nei vani privi di finestrate verrà predisposta idoneo impianto di ventilazione forzata del locale.



- 1) le opere da realizzare sopra descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e rispettano le vigenti norme igienico - sanitarie e di sicurezza e non recano pregiudizio alla statica degli immobili;
- 2) 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.
- 3) per l'intervento in progetto:
- ☐ Viene richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 trattandosi di immobile assoggettato a vincolo paesaggistico;
  - ☐ Ha già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n. \_\_\_\_\_;
  - ☒ Non è stata acquisita la prevista autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo paesaggistico o di opere che, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 non richiedono autorizzazione paesaggistica;
- 4) per l'intervento in progetto:
- ☐ Viene richiesta l'autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94;
  - ☐ Ha già ottenuto l'autorizzazione idrogeologico-forestale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - ☒ Non è richiesta l'autorizzazione trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923;
- 5) per l'intervento in progetto:
- ☐ Viene richiesta 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.
  - ☐ Ha già ottenuto l'autorizzazione in deroga n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - ☒ E' conforme al D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 (Nuovo 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.
- 6) per l'intervento in progetto:
- ☐ Viene allegato il parere favorevole dell'Azienda ULSS 20 all'autorizzazione in deroga ai sensi degli artt. 27 e 28 del Regolamento d'Igiene, trattandosi di riattamento di edifici esistenti con evidenti migliorie igieniche.
  - ☒ 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;
  - ☐ Non è soggetto alle norme igienico sanitarie non comportando lo stesso valutazioni tecnico - discrezionali;
- 7) per l'intervento in progetto:
- ☐ Viene allegato il provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;
  - ☒ Non è richiesto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04;
- 8) l'esecuzione delle opere sopra descritte:
- ☒ non è subordinata alla corresponsione del contributo costruzione art. 16 del D.P.R. n. 380/01;
  - ☒ è subordinata alla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/01
- In esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. 252 del 27/2/1986 redatti i prospetti a cura del tecnico incaricato in osservanza delle disposizioni vigenti in materia, allegata la quietanza di pagamento n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ importo effettuato per intero/prima rata pari al 25% della somma dovuta di seguito si specificano gli importi determinati:

**A) ONERI DI URBANIZZAZIONE:**

- ☒ Versamento in unica soluzione di Euro 5.352,79 di cui :
  - ☒ Urbanizzazione primaria Euro 3.164,27;
  - ☒ Urbanizzazione secondaria Euro 2.188,52;
- ☒ Scomputo oneri di Euro \_\_\_\_\_;

☐ Versamento rateizzato di complessivi Euro \_\_\_\_\_ con le seguenti modalità:

- Prima rata pari al 25% del contributo dovuto pari a Euro \_\_\_\_\_  
**versata al momento della presentazione della D.I.A.;**
- Seconda rata pari a Euro \_\_\_\_\_;
- Terza rata pari a Euro \_\_\_\_\_;
- Quarta rata pari a Euro \_\_\_\_\_;

Il pagamento degli oneri di costruzione dovrà avvenire per intero all'atto di presentazione della D.I.A. stessa ovvero in quattro rate semestrali di cui la prima, pari al 25% del contributo dovuto, dovrà essere versata all'atto di presentazione della D.I.A. in argomento. Per il rimanente importo, pari alla somma delle tre rate residue, dovrà essere prodotta, al momento della presentazione della Denuncia di inizio Attività, idonea fideiussione bancaria o polizza assicurativa, di importo pari a Euro \_\_\_\_\_ aventi le caratteristiche di legge.

#### **B) COSTO DI COSTRUZIONE**

Il contributo determinato dovrà essere versato direttamente alla Tesoreria Comunale o in unica soluzione o rateizzato:

- Versamento in unica soluzione di complessivi Euro 6.102,45 \_\_\_\_\_;
- ☐ Versamento rateizzato con le seguenti modalità:
  - prima rata pari al 20% Euro \_\_\_\_\_ **versato al momento della presentazione della D.I.A.;**
  - seconda rata pari al 30% Euro \_\_\_\_\_ entro sei mesi dalla data di presentazione;
  - terza rata pari al 50% Euro \_\_\_\_\_ a saldo entro il sessantesimo giorno dalla data di ultimazione delle opere e comunque prima del rilascio del certificato di agibilità.

Per l'importo complessivo delle tre rate dovrà essere prodotta, alla data di presentazione idonea fideiussione bancaria o assicurativa avente le caratteristiche di legge.

9) le opere:

non sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita ai sensi del capo IV della L. 47/85 e/o dell'art. 39 della Legge 724/94 (condono);

sono comprese in un immobile oggetto di procedure di sanatoria non definita, Arbitraria n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

10) Inoltre:

#### **A. 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.

**B. Prevenzione incendi:**

- ☐ per le opere in progetto è stato acquisito il parere di conformità del Comando provinciale VV.FF. in 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;

**C. L. 46/90 (impianti tecnici):**

- ☒ 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 dell'inizio effettivo dei lavori;
- ☐ 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.

**D. 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 autocertificazione inerente la previsione dell'impatto acustico/del clima acustico prevista dall'art. 8 della predetta della legge;
- ☒ le opere in progetto non sono soggette alle prescrizioni di cui alla legge 447/1995 e relativi regolamenti attuativi.

E. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dalla L. 36/01 e dalla L.R. 27/93 (fasce di rispetto da elettrodotti esistenti).

F. 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).

G. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dal D.Lgs. 152/1999 (fasce di rispetto da pozzi e sorgenti).

H. 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.

I. le opere in progetto rispettano le prescrizioni previste dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 7949/1989 (distanze da allevamenti intensivi).

J. ☐ (eventuale certificazione attestante la potenzialità edificatoria del lotto di pertinenza del progettato intervento edilizio in relazione a preesistenze vincolanti alla data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale del comune di Verona approvato con D.G.R.V. n. 1750 del 27.05.1975) 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 foglio \_\_\_\_\_ mappali n. \_\_\_\_\_ della superficie reale di mq. \_\_\_\_\_ 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.

K. 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;

L. La progettazione è conforme/non è conforme a quanto prescritto dalla nuova classificazione Zona 3 sismica di cui al comma 1, art. 2 dell'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).

DATA 15.10.2004

IL PROGETTISTA \_\_\_\_\_



(a cura del progettista incaricato)

N.C.E.U. Sez. \_\_\_\_\_ Foglio 384 mapp. 96



In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che precede, il sottoscritto è a conoscenza del fatto che l'Amministrazione comunale ne darà comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'Autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. n.380/01.

Si impegna altresì ad emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto allegato e produrne copia al Comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, nonché ad adempiere agli obblighi di cui alle Leggi 1086/71 (opere in cemento armato e assimilabili), 10/91 (contenimento dei consumi energetici), 46/90 (impianti tecnici), D.P.R. 425/94 (abitabilità), Leggi 13/89 e 104/92 (barriere architettoniche), DPR 37/98 e D.M.I. 04.05.1998 (prevenzione incendi), Legge 447/95 e relativi decreti attuativi (inquinamento acustico e scarichi).

### Allegati alla presente DIA:

- Versamento di Euro 80;<sup>4</sup>
- Domanda di:
  - Autorizzazione ambientale/paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 42/02;
  - Provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04;
  - Autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94;
  - Autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del C.d.S.;
  - Quietanza di pagamento Contributo di costruzione e o Costo di Costruzione.

#### Modalità di Versamento dei contributi

I versamenti potranno essere effettuati secondo le modalità di seguito specificate:

- A mezzo contante o assegno circolare intestato al Comune di Verona con riversale di pagamento disponibile presso gli uffici preposti del SUE/SUAP;
- A mezzo bonifico bancario intestato alla Tesoreria del Comune di Verona le Partita IVA 00215150236:
  - Se effettuato presso sportelli UNICREDIT - Ag. Piazza R. Simoni, 25 - Verona; ABI 2008/CAB 11725 Conto n. 906;
  - Se effettuato presso sportelli diversi da UNICREDIT - ABI 2008/CAB 11725 Conto n. 3465410.

Nella causale di versamento dovranno essere specificate la relativa descrizione.

DATA 15.10.2004

<sup>4</sup> La presente denuncia, debitamente compilata in ogni sua parte e corredata della documentazione richiesta, va inoltrata allo sportello unico S.U.E. e/o S.U.A.P. nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30, escluso martedì previo versamento della somma di Euro 80 per diritti di segreteria anche mediante C.C.P. n. 236372 intestato a Comune di Verona, indicando nella causale: "D.I.A. Edilizia, CAP. 6052"; (sono esentate le D.I.A. unicamente volte all'esecuzione di opere inerenti l'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti).

| A  | ELABORATI GRAFICI duplice copia<br><b>N.B.</b> Indicare, sulle <b>piante</b> e sulle <b>sezioni</b> , le parti da demolire e da costruire, rispettivamente con colore <b>giallo</b> e <b>rosso</b> ( art. 9 R.E.); con colore <b>verde</b> le parti oggetto di eventuale domanda di condono edilizio (L. 47/85)                                                                                                                                                                                                 | SU SUPP.<br>CARTACEO                                                                                                                                                                                                                                                                                 | SU SUPP.<br>INFORMATICO<br>(scrivi nome file)                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) | <u>Planimetria da estratto catastale</u> aggiornato (1:1000 o 1:2000) orientata, indicante i numeri dei mappali di proprietà interessati dall'intervento (dovranno ovviamente essere coincidenti con l'atto di proprietà: in caso contrario, dovrà essere prodotta dettagliata corrispondenza catastale);                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2) | <u>Ingrandimento 1:500/1:200 con:</u><br>a) zonizzazione di P.R.G.<br>b) evidenziazione eventuali allargamenti stradali<br>c) misure del lotto<br>d) distanze da confini<br>e) distanze da fabbricati<br>f) distanze da strade<br>g) alberature esistenti<br>h) quote lotto o profilo<br>i) sistemazione degli spazi esterni<br><br><b>N.B.</b> Nel caso di difficile individuazione dei profili di zona è necessario richiedere la verifica sulla zonizzazione da parte del C.d.R. Pianificazione Territoriale | <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> |
| 3) | <u>Planimetria</u> dettagliata con individuazione standards a parcheggio e calcolo standards minimi necessari (L. 122/89 – art. 67 R.E.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4) | <u>Sezioni e particolari costruttivi</u> ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5) | <u>Piante quotate in scala 1:100 (1:50 per il centro storico) dei vari piani e della copertura</u> indicanti:<br>a) destinazione d'uso<br>b) dimensioni esterne/interne<br>c) dimensioni finestre<br>d) piante di eventuali fabbricati da demolire                                                                                                                                                                                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/>                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                                             |
| 6) | <u>Sezioni in scala 1:100 (1:50 per il centro storico), sia longitudinale che trasversale oltre che nei punti significativi, indicanti:</u><br>a) quote ai vari livelli riferite allo 0.00<br>b) altezza interna e spessore solai<br>c) altezza in gronda<br>d) indicazione materiali strutture orizzontali<br>e) individuazione andamento terreno circostante                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/><br><input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                 | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                 | <input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/>                                                                                                                 |
| 7) | <u>Prospetti in scala 1:100 (1:50 per il centro storico)</u> su tutti i lati, definiti nei particolari architettonici (contorni finestre, modanature, mensole di gronda) e nel caso che l'edificio si affianchi ad altri esistenti, il prospetto su strada dovrà comprendere almeno la rappresentazione dei fabbricati contigui                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 |
| 8) | <u>Particolari dei prospetti in scala 1:20 o 1:50</u> con l'indicazione dei materiali di finitura, con riportati i particolari architettonici, oltre alle tonalità delle coloriture                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                                                             | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>                                                                                                                                                                                                                                 |





|     |                                                                                                             |                                     |                          |                          |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 9)  | Tabella indicante la metratura dei vari locali, con l'indicazione dei rapporti di aereoilluminazione        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 10) | Elaborato grafico relativo all'ultimo stato approvato con titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 11) | Tavola e relazione che evidenzia la potenzialità edificatoria del lotto                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 12) | Tavola relativa agli scarichi reflui                                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 13) | Tavola relativa alla L. 13/89 e L. 104/92 che evidenzia:                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     | a) scale                                                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     | b) ascensori                                                                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     | c) bagni adattabilità/accessibilità                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|     | d) percorsi comuni                                                                                          |                                     |                          |                          |

| <b>B</b> | <b>DOCUMENTI</b>                                                                                                                           | <b>SU SUPP. CARTACEO</b>            | <b>SU SUPP. INFORMATICO<br/>(scrivi nome file)</b> |                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| 1)       | Relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto in 2 copie                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 2)       | Relazione tecnica attestante l'esistenza di piani attuativi aventi le caratteristiche di cui all'art. 1, comma 6, lett. C. della L. 443/01 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 3)       | Estratto foglio partita con planimetrie catastali per cambi di destinazione d'uso n. 1 copia                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 4)       | Estratto aerofotogrammetria comunale n. 1 copia                                                                                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 5)       | Documentazione fotografica con angoli riprese (in 2 copie)                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 6)       | Modello ISTAT (per nuove costruzioni, ampliamenti, cambi d'uso e demolizioni)                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 7)       | Relazione tecnica e calcoli ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96, ai fini della deroga per volumi, altezze (2 copie)                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 8)       | Atto notorio dimostrante la preesistenza di accessori / superfetazioni al 1945 e fotocopia documento d'identità del richiedente            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 9)       | Consenso confinante                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |

| <b>C</b>                                            | <b>DOCUMENTI AI FINI DEL CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE ART. 16 D.P.R. 380/01</b>             | <b>SU SUPP. CARTACEO</b>            | <b>SU SUPP. INFORMATICO<br/>(scrivi nome file)</b> |                          |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|
| 1)                                                  | Calcolo volume urbanistico più accessori per determinazione costo di costruzione                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 2)                                                  | Scheda parametrica ovvero preventivo di spesa per il calcolo del contributo sul costo di costruzione | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| 3)                                                  | Piante e sezioni quotate con il computo del volume per il calcolo degli oneri di urbanizzazione      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>                           | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Oneri non dovuti in quanto |                                                                                                      |                                     |                                                    |                          |



| <b>D</b> | <b>ATTI DI VINCOLO</b><br>(da registrarsi e trasciversi prima della<br>domanda di agibilità)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>SU SUPP.</b><br><b>CARTACEO</b> | <b>SU SUPP.</b><br><b>INFORMATICO</b><br>(scrivi nome file) |                          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1)       | <u>Vincolo di porticato ad uso collettivo</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 2)       | Vincolo pertinenziale per parcheggi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 3)       | Relativamente agli interventi tesi al recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi ai sensi dell'art. 77bis del vigente Regolamento Edilizio in caso di impossibile reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in alternativa al pagamento di un somma equivalente alla monetizzazione della quota parte delle aree per parcheggio mancanti potrà essere depositato un atto unilaterale d'obbligo di pertinenzialità del parcheggio all'unità oggetto d'intervento che non deve comunque sottrarre standard all'esistente. | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 4)       | ALTRO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |

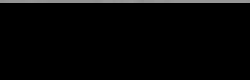
| <b>E</b> | <b>ALLEGATI SPECIALI</b><br><b>L.R. 24/85 PER AZIENDE AGRICOLE</b>                                    | <b>SU SUPP.</b><br><b>CARTACEO</b> | <b>SU SUPP.</b><br><b>INFORMATICO</b><br>(scrivi nome file) |                          |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1)       | <u>Attestazione I.R.A. (o autocertificazione) sulla qualità d'imprenditore</u>                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 2)       | <u>Certificato catastale colture</u>                                                                  | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 3)       | <u>Attestazione I.R.A. delle colture in atto</u>                                                      | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 4)       | <u>Dichiarazione assenza vincoli "non aedificandi" e relativa tavola dimostrativa</u>                 | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 5)       | <u>Relazione agronomica</u>                                                                           | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 6)       | <u>Planimetria catastale</u> riportante l'intero fondo rustico per un diametro di 4.000 mq.           | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 7)       | <u>Approvazione del piano agrituristico aziendale</u> presentato ai sensi dell'art. 3 della L.R. 9/97 | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 8)       | Impegno a non cedere la proprietà per 10 anni (agriturismo)                                           | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 9)       | Vincoli "Destinazione d'uso" e "non aedificandi" ai sensi degli artt. 3 e 8                           | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 10)      | Vincolo "Non aedificandi" ai sensi dell'art. 4                                                        | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |
| 11)      | Vincolo di "destinazione d'uso" ai sensi dell'art. 6                                                  | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>                                    | <input type="checkbox"/> |

| <b>F</b> | <b>EVENTUALI ATTI GIA' RILASCIATI</b> |                          |
|----------|---------------------------------------|--------------------------|
| a)       | <u>AZIENDA ULSS 20</u>                | <input type="checkbox"/> |
| b)       | <u>VIGILI DEL FUOCO</u>               | <input type="checkbox"/> |
| c)       | <u>GENIO CIVILE</u>                   | <input type="checkbox"/> |
| d)       | ALTRO .....                           | <input type="checkbox"/> |
| e)       | ALTRO .....                           | <input type="checkbox"/> |



Oggetto: Ricevuta di presentazione domanda di  
**DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'** (D.P.R. 6/6/2001 N. 380 artt. 22-23 coordinato con il DL.vo n.  
301/02)  
comunicazione nominativo responsabile del procedimento, e contestuale comunicazione  
avvio del procedimento.

Si attesta che oggi 25/10/2004, risulta presentata la domanda in oggetto a nome di:



relativa a:  
**RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**  
sull'immobile sito in:  
**S.DA DELL'ALPO Nc. 114**

a cui è stato assegnato il numero **06.03/003726 anno 2004** (da citare obbligatoriamente in ogni  
comunicazione)

Si comunica altresì che il responsabile del procedimento è GEOM. BACCHIEGA ROBERTO.  
Responsabile del provvedimento finale è ARCH. SALERNO CRISTINA.

Si dà quietanza del versamento di Euro 80,00 per diritti di segreteria (il pagamento può essere avvenuto  
mediante versamento in c/c postale o riscosso direttamente dal Front Office).

Nell'ipotesi la domanda di cui in oggetto riguardi immobili vincolati ai sensi della 3<sup>a</sup> parte del D.Lgs. n.  
42/2004, la presente costituisce comunicazione di avvio di procedimento per il rilascio dell'autorizzazione  
richiesta ai sensi dello stesso decreto legislativo.

Si precisa altresì che qualora venga richiesta anche una valutazione dell'intervento rispetto al vincolo  
idrogeologico-forestale di cui all'art. 1 R.D. 3267/23 e art. 20 R.D. 1126/26, L.R.V. 52/78 e L.R.V. 58/94, la  
presente costituisce comunicazione di avvio di procedimento per il rilascio del relativo nulla osta.

Per informazioni sul procedimento della istanza presentata, lo Sportello Unico è aperto al pubblico nei  
giorni e con gli orari sottoindicati.

Verona, 25 ottobre 2004

L'INCARICATO

Per ricevuta

(Protocollo Generale n. 140160 / 25/10/2004)

(sediaric)



**Comune  
di Verona**

Edilizia Privata

N. 06.03/003726  
DEL 2004 PRESENTATA IL 25/10/2004

DITTA MA.RI.KA SRL

OGGETTO DELL'INTERVENTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA  
LOCALIZZAZIONE:

in S.DA DELL'ALPO, 114

CONTROLLO DELL'ASSEVERAZIONE DEL PROFESSIONISTA DI CONFORMITÀ DELLA D.I.A. RISPETTO AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI E AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NONCHÉ IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA ED IGIENICO-SANITARIE CONTENUTE NEI PREDETTI STRUMENTI URBANISTICI E NEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Vista la documentazione prodotta e preso atto della dichiarazione del professionista di conformità rispetto a precedenti stati autorizzati, si osservare quanto segue:

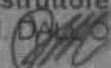
- Visto la DIA 2807/04;
- Visto la sospensione in data 25/08/04 per la richiesta integrazione atte a dimostrare la destinazione d'uso dei locali come da istruttoria del 19/08/04;
- Visto il divieto notificato tramite raccomandata in data 30/08/04;
- Visto la nuova documentazione pervenuta in data 27/09/04;
- Visto l'istruttoria del 29/09/04 e la proposta di non ammissibilità da parte del Responsabile del Procedimento in data 08/10/04;
- Visto il divieto notificato il 12/10/04;

In data 25/10/04 presentata nuova pratica edilizia conforme ai sensi dell'art. 22 comma 1-3 del D.P.R. 380/01 composta da:

- elaborati grafici (tavola n° 1 piante, prospetti e sezione stato attuale, tavola n° 2 piante, prospetti e sezioni stato modificato);
- documentazione fotografica con coni ottici;
- relazione tecnica descrittiva;
- dalle piante e relazione allegata si evince che il fabbricato esistente isolato non è oggetto dell'intervento;

Valuti il Responsabile del Procedimento l'intervento proposto dal punto di vista estetico in quanto la demolizione e ricostruzione del fabbricato non ripropone gli stessi stili architettonici dell'esistente.

L'Istruttore

SUEP - GEOM.  COCA MARCO

Verona, 16/11/04

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Visto il controllo che precede, si dispone:

( ) Archiviazione senza verifica (O.d.S. n. 4/2002);

☒ Ammissibilità; *con ricorso al parere delle Commissioni Edilizie, di cui art. 19, comma d) R.E. in quanto attiene*

( ) Proposta di non ammissibilità per le motivazioni in istruttoria con/ senza segnalazione all'Autorità Giudiziaria e al Consiglio dell'Ordine;

*16.11.2004*

Il Responsabile Procedimento  
GEOM. BACCHEGA ROBERTO

Comune di Verona

Edilizia Privata

L.ge. Capuleti, 7 - 37122 Verona

Tel. [Digitare qui il Tel.] Fax 0458079855

Apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì 9-12,30, mercoledì 15-17

E-Mail [edilizia\\_privata@comune.verona.it](mailto:edilizia_privata@comune.verona.it) [www.comune.verona.it](http://www.comune.verona.it)

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236



Comune di Verona  
Area Gestione del territorio  
Centro di Responsabilità Edilizia Privata  
Lungadige Capuleti n. 7



## DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

PROSPETTO DI CALCOLO CONTRIBUTO COMMISURATO  
AL COSTO DI COSTRUZIONE ED ONERI DI URBANIZZAZIONE  
(L.R. n. 61/1985 e delib. Cons. n. 252 del 27.02.1986)

☐ Cambio di destinazione d'uso (specificare):

☐ Aumento unità immobiliari (specificare):

☐ Ristrutturazione:

Trattasi di demolizione con fedele ricostruzione, pertanto assimilabile alla ristrutturazione dell'intero fabbricato per la porzione fuori terra. Nuova costruzione degli accessori nell'interrato

Destinazione d'uso (barrare la destinazione dell'immobile oggetto di intervento):

☒ Residenziale  
☐ Commerciale  
☐ Direzionale

☐ Turistica  
☐ Agricola  
☐ Altro \_\_\_\_\_

☐ Industriale  
☐ Artigianale

Destinazione di zona:

| X | ZONIZZAZIONE TAB. PAR.    | P.R.G. | INDICE EDIF. FONDIARIA |
|---|---------------------------|--------|------------------------|
|   | A Centro Storico          |        |                        |
|   | B Completamento edilizio  |        |                        |
|   | C Espansione              |        |                        |
|   | D Insediamenti produttivi |        |                        |
| X | E Agricola                | 3      | < 1.00                 |
|   | F Attrezzature            |        |                        |

A) Contributo commisurato al costo di costruzione.

| Costo di costruzione<br>(vedi prospetto di calcolo allegato o preventivo di spesa) | Percentuale da applicare al<br>costo di costruzione | Contributo commisurato al<br>costo di costruzione<br>da versare |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Euro 305.122,32                                                                    | 2 %                                                 | Euro 6.102,45                                                   |

B) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

( Zona Agricola : *Riduzione del volume del 50 % per effetto L. 24/85.* )

| Superficie utile di calpestio<br>o volume imponibile mq/mc. | Urbanizzazione primaria<br>Lire /mc o mq.                                      | Contributo da versare |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Nuovo M.c. 312,60/2                                         | Euro 9,20323                                                                   | Euro 1.436,62         |
| Recupero M.c. 1.501,77/2                                    | Euro 2,30082                                                                   | Euro 1.727,65         |
|                                                             | Urbanizzazione secondaria<br>Lire / mc o mq.                                   |                       |
| Nuovo M.c. 312,20/2                                         | Euro 6,36585                                                                   | Euro 993,71           |
| Recupero M.c. 1.501,77/2                                    | Euro 1,59120                                                                   | Euro 1.194,81         |
|                                                             | Oneri aggiuntivi<br>Sistemazione ambientale<br>E disinquinamento<br>Lire / mq. |                       |
|                                                             |                                                                                |                       |
| TOTALE                                                      |                                                                                | <u>Euro 11.455,24</u> |

Verona, li 15.10.2004



COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

# PROGETTO

PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE  
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO  
SITO A VERONA IN STRADA DELL'ALPO  
DI PROPRIETA' DELLA DITTA

IL PROGETTISTA

PROPRIETARI

IL DIR. LAVORI

IMPRESA

IL STRUTTURISTA

BERTON Geom. ROBERTO 37139 VERONA - Via Carnia, 30 - Fax/Tel. 045/8900460

ALLEGATO : OGGETTO:

COMPUTO PER ONERI

SCALA

DATA 15.10.2004

AGG.TO

AGG.TO

AGG.TO





**Comune  
di Verona**

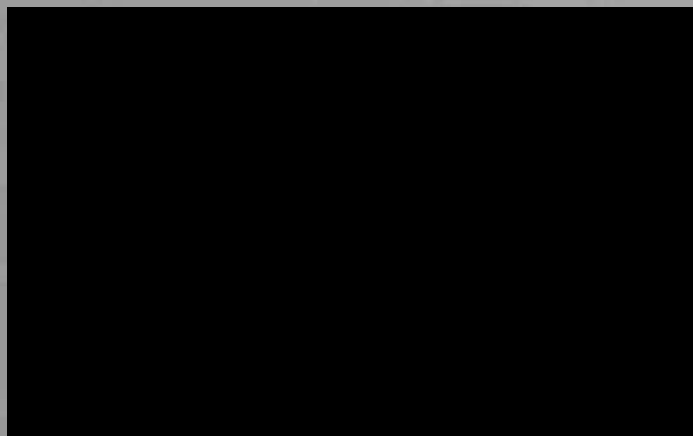
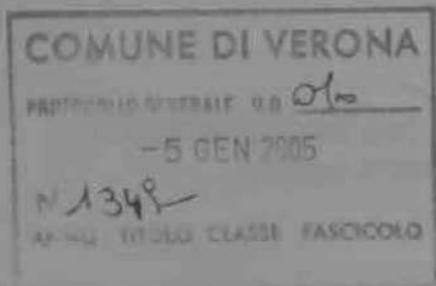
Edilizia Privata

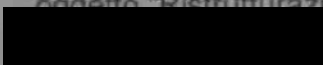
**RITORNI**  
Sportello Unico Edilizia  
Stanza n. 108

**PRATICA N. 06.03/003726/  
DEL 2004**

(da citare obbligatoriamente in ogni comunicazione)

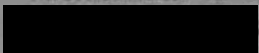
Verona, 3 gennaio 2005



Oggetto: Comunicazioni in merito alla Denuncia Inizio Attività n. 06.03/003726/04 ad  
oggetto "Ristrutturazione edilizia in Strada dell'Alpo n. 114" presentata dalla  


### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Vista la Denuncia Inizio Attività di cui all'oggetto, con la quale veniva prevista la demolizione completa e la ricostruzione con la stessa sagoma e volumetria del fabbricato sito in Strada dell'Alpo n. 114;

Richiamata la nota n. 171173 P.G. del 15.12.2004 con la quale si invitava la Soc.  ad adeguare gli elaborati grafici, allegati alla Denuncia Inizio Attività in oggetto, alle prescrizioni dettate dalla Commissione edilizia nella seduta n. 46 del 02.12.2004, o.d.g. n. 23;

Visti gli elaborati grafici prodotti dal tecnico incaricato in data 27.12.2004;

### **si comunica**

che la Commissione Edilizia in seduta del 30.12.2004, verbale n. 50, o.d.g. n. 4, ha esaminato la nuova soluzione progettuale prodotta al C.d.R. scrivente in data 27.12.2004, esprimendo il parere che di seguito si riporta:

Comune di Verona

Edilizia Privata

L.ge Capuleti, 7 - 37122 Verona

Tel. 045-8079836 Fax 0458079855

Apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì 9-12.30; mercoledì 15-17

E-Mail [edilizia.privata@comune.verona.it](mailto:edilizia.privata@comune.verona.it) [www.comune.verona.it](http://www.comune.verona.it)

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236





**Comune  
di Verona**

Edilizia Privata

***"Favorevole a condizione che le aperture abbiano contorni in tufo e serramenti in legno (oscuri)".***

Si invita pertanto codesta ditta a rispettare, nella realizzazione del progetto, le citate prescrizioni imposte dalla Commissione Edilizia.

Distinti saluti.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Bacchiaga Geom. Roberto

SECOMGEN



**COMUNE DI VERONA**  
**AREA GESTIONE DEL TERRITORIO**  
**CENTRI DI RESPONSABILITA' EDILIZIA PRIVATA**  
L.ge Capuleti, 7 - Verona

N. Protocollo : 140160/2004

N. Pratica : 2004/06.03/003726

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ S.U.E.P.

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia in data 30/12/2004 , ordine del giorno n. 4, seduta n. 50, ha espresso il seguente parere:

**FAVOREVOLE CONDIZIONATO**

Eventuale parere esteso:

Negativo in quanto l'inserimento delle fasce finestrate preposte all'illuminazione dei vani scala non è consono alla tipologia tipicamente agricola del manufatto ed introduce delle aperture che interrompono la regolare cadenza delle forometrie originali con conseguente perdita delle caratteristiche architettoniche riconducibili alle costruzioni agricole. 30.12.2004 favorevole a condizione che le aperture abbiano contorni in tufo e serramenti in legno (oscuri)

Il segretario

Sotto 108

Teuico Pol'oea



COMUNE DI VERONA  
Protocollo Generale  
n° 177947  
Data: 27/12/2004  
Ruolo: 010 FO  
T. 06 C. 03 F. \_\_\_\_\_

Al Responsabile del Procedimento  
Unità Istruttorie - Edilizia Privata

DIA

Oggetto: Domanda di concessione / autorizzazione edilizia SR 0603/003726/2004.  
Integrazione documenti.



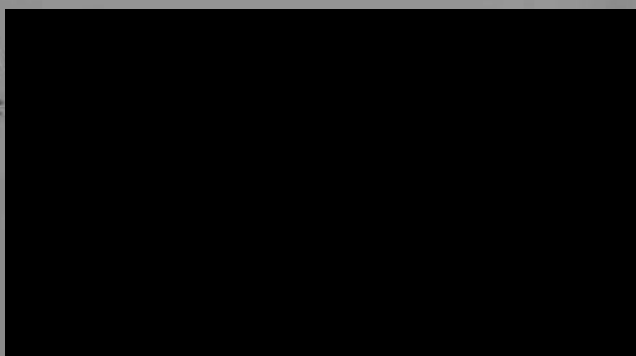
ad integrazione dell'istanza di cui all'oggetto:

☐ deposita in data odierna i seguenti documenti integrativi:

N° 1 TAVOLA 2 - ADEGUAMENTO PROSPETTI AL PARERE DELLA  
CE N° 46 DEL 02.12.2004, ODG N° 23.

☐ provvede in data odierna ad integrare gli  
dell'art. 6 del Regolamento edilizio comunale

Verona, li \_\_\_\_\_

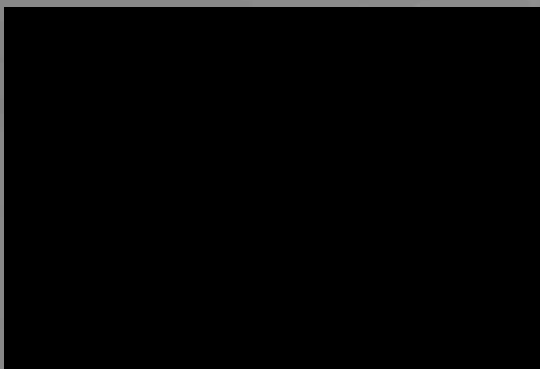
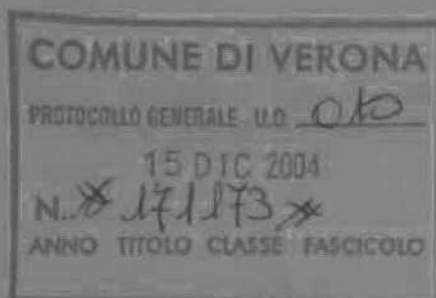


PRATICA N. 06.03/003726/  
DEL 2004

(da citare obbligatoriamente in ogni comunicazione)

**RITORNI**  
Sportello Unico Edilizia  
Stanza n. 108

Verona, 15 dicembre 2004



**OGGETTO:** Comunicazioni in merito alla Denuncia Inizio Attività n. 06.03/003726/2004 ad oggetto "Ristrutturazione edilizia in Strada dell'Alpo n. 114" presentata dalla ditta MA.RI.KA SRL

#### IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Premesso che in data 25.10.2004 la [redacted] presentava Denuncia Inizio Attività n. 06.03/003726/2004 per l'esecuzione di opere di ristrutturazione edilizia in Strada dell'Alpo n. 114, consistenti nella demolizione completa di fabbricato e ricostruzione con la stessa sagoma e volumetria;

Rilevato che nel corso dei 30 giorni successivi alla presentazione della suddetta Denuncia Inizio Attività l'ufficio svolgeva l'attività di controllo della conformità dell'intervento non riscontrando alcuna causa ostativa alla sua realizzazione e non adottando di conseguenza alcun provvedimento inibitorio dell'attività denunciata;

Considerato tuttavia che il Responsabile del Procedimento, nell'ambito dei poteri di cui all'art. 6 della L. 241/90, riteneva di sottoporre l'intervento all'esame della Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 19, comma 1, lettera d) del vigente Regolamento Edilizio, trattandosi di un caso di particolare rilevanza architettonica;

Richiamato il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta n. 46 del 02.12.2004, o.d.g. n. 23, che di seguito si riporta:

**"Negativo in quanto l'inserimento delle fasce finestrate preposte all'illuminazione**

Comune di Verona  
Edilizia Privata

L.ge. Capuleti, 7 - 37122 Verona

Tel. 045-8079840 Fax 0458079855

Apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, giovedì, venerdì 9-12,30; mercoledì 15-17

E-Mail [edilizia.privata@comune.verona.it](mailto:edilizia.privata@comune.verona.it) [www.comune.verona.it](http://www.comune.verona.it)

Codice fiscale e Partita IVA 00215150238



**Comune  
di Verona**

Edilizia Privata

*dei vani scala non è consono alla tipologia tipicamente agricola del manufatto ed introduce delle aperture che interrompono la regolare cadenza delle forometrie originali con conseguente perdita delle caratteristiche architettoniche riconducibili alle costruzioni agricole”;*

Tutto ciò premesso,

**SI INVITA**

La ditta MA.RI.KA SRL ad adeguare gli elaborati grafici, allegati alla Denuncia Inizio Attività n. 06.03/003726/2004, alle prescrizioni dettate dal succitato parere della Commissione Edilizia, entro il termine di **15 giorni** dal ricevimento della presente.

Distinti saluti.

Il Responsabile del Procedimento  
Bacchiega Geom. Roberto



COMUNE DI VERONA  
AREA GESTIONE DEL TERRITORIO  
CENTRI DI RESPONSABILITA' EDILIZIA PRIVATA  
L.ge Capuleti, 7 - Verona

N. Protocollo : 140160/2004

N. Pratica : 2004/06.03/003726

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' S.U.E.P.

Oggetto: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia in data 02/12/2004 , ordine del giorno n. 23, seduta n. 46,  
ha espresso il seguente parere:

**CONTRARIO**

Eventuale parere esteso:

Negativo in quanto l'inserimento delle fasce finestrate preposte all'illuminazione dei  
vani scala non è consono alla tipologia tipicamente agricola del manufatto ed introduce  
delle aperture che interrompono la regolare cadenza delle forometrie originali con  
conseguente perdita delle caratteristiche architettoniche riconducibili alle costruzioni  
agricole

Il segretario

In data 27/12/04 nuova tavola H2 con modifica dei prospetti ~~in seduta~~  
~~dalla CE in seduta del 02/12/04~~

*[Signature]*

30.XU.2004

Vista la nuova soluzione prodotta in data 27.XU.04, torni-  
re in CE per le opportune valutazioni -

*[Signature]*

COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

# PROGETTO

COMUNE DI VERONA  
PUBBLICITÀ  
AL P. A. VERONA VERONA  
25 OTT. 2004  
SUE  
N. 3926 DIA

PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE  
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO  
SITO A VERONA IN STRADA DELL'ALPO  
DI PROPRIETA' DELLA DITTA

DM 16/11

BERTON Geom. ROBERTO 37139 VERONA - Via Carnia, 30 - Fax/Tel. 045/8900460

ALLEGATO : OGGETTO:

## RELAZIONE TECNICA

SCALA

DATA 15.10.2004

AGG.TO

AGG.TO

AGG.TO

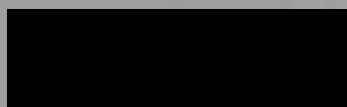
STUDIO TECNICO  
BERTON GEOM. ROBERTO

---

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI VERONA

= == == = == =

OGGETTO : **PROGETTO PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE  
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO SITO A VERONA  
IN STRADA DELL'ALPO DI PROPRIETA' DELLA DITTA**



= == == = == =

**RELAZIONE TECNICA**

= == == = == =

Trattasi di demolizione completa di fabbricato con fedele ricostruzione della stessa sagoma e volumetria.

Nell'edificio principale disposto fuori terra in parte su due piani e parte su tre, verranno realizzate n° 9 unità ad uso residenziale, di cui n° 4 monolocali per una persona, n° 2 monolocali per due persone con parte in soffitta, n° 2 bilocali di cui uno con soffitta e un trilocale.

La costruzione isolata non viene interessata dall'attuale intervento di recupero Edilizio. Tutte le unità saranno allacciate alle forniture pubbliche di acqua, luce e gas metano. Lo smaltimento dei reflui avverrà attraverso la realizzazione di idonee fosse biologiche tipo himoff e pozzi perdenti. Nella parte finale del cortile comune verranno realizzati dei posti auto scoperti in numero superiore rispetto agli

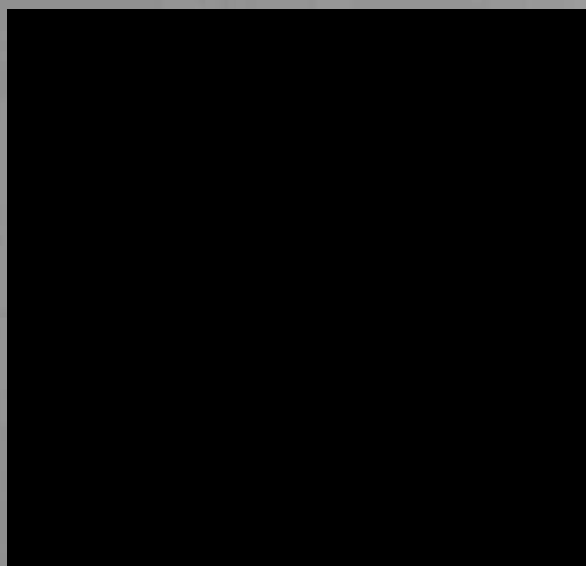


STUDIO TECNICO  
BERTON GEOM. ROBERTO

---

standards a parcheggio richiesti di n° 1 posto auto per unità immobiliare. In tutti i vani principali vengono rispettati i rapporti minimi di aero-illuminazione, nei vani privi di finestre verrà predisposta idoneo impianto di ventilazione forzata del locale.

Verona li 15.10.2004



COMUNE DI VERONA

PROVINCIA DI VERONA

# PROGETTO

PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE  
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO  
SITO A VERONA IN STRADA DELL'ALPO  
DI PROPRIETA' DELLA DITTA



BERTON Geom. ROBERTO 37139 VERONA - Via Carnia, 30 - Fax/Tel. 045/8900460

ALLEGATO : OGGETTO:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SCALA

DATA 15.10.2004

AGG.TO

AGG.TO

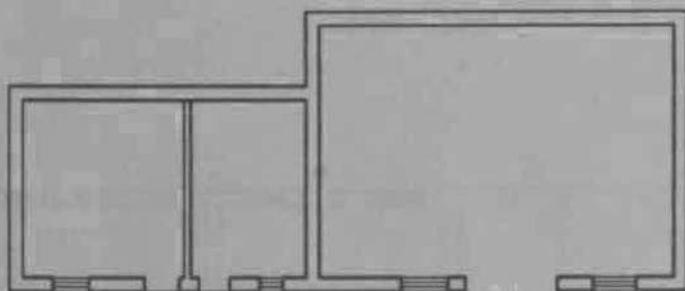
AGG.TO



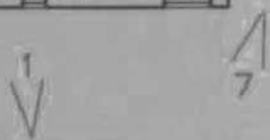




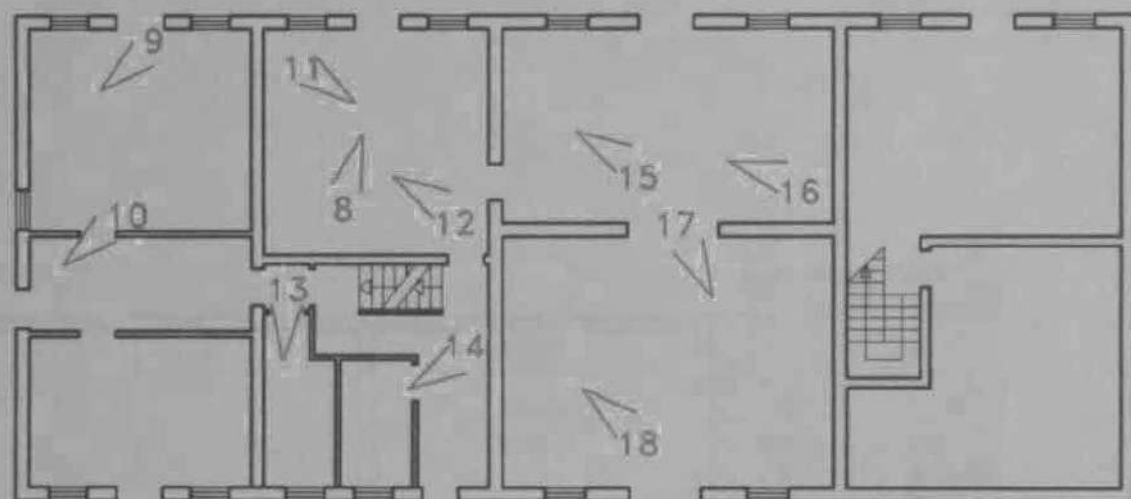




2 >



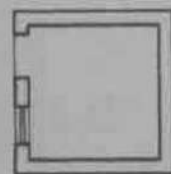
3 >



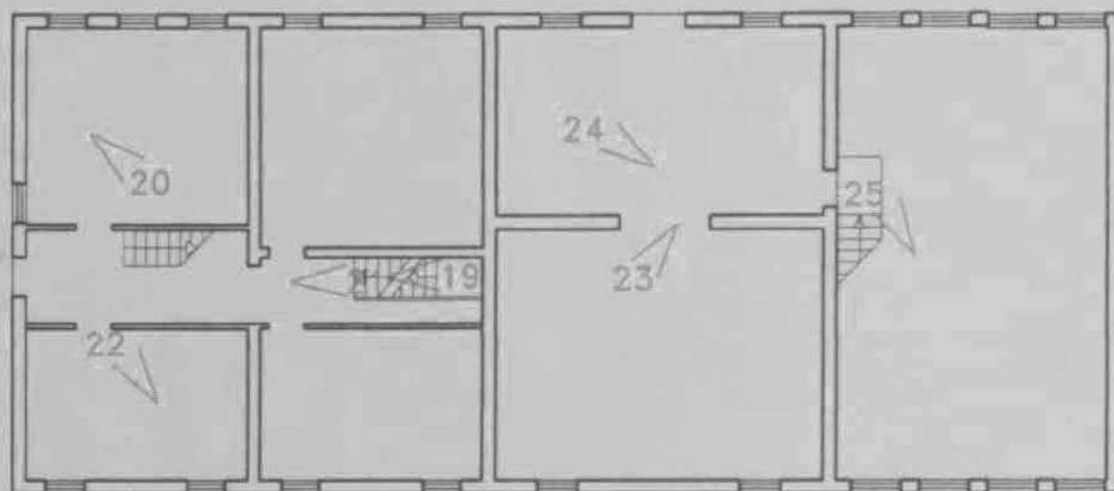
5 >

4 >

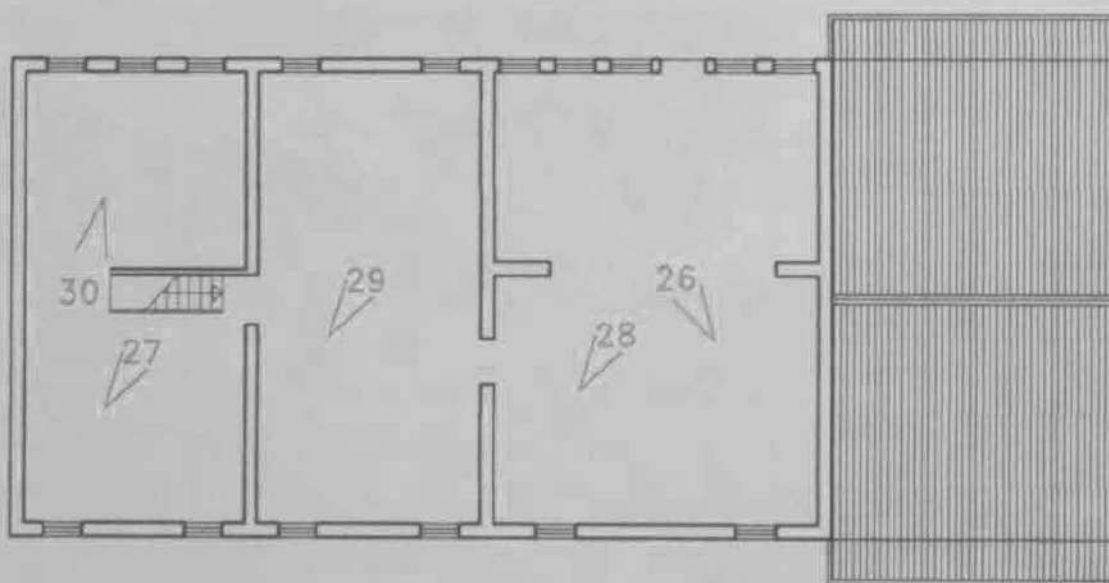
PIANO TERRA



6 >



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO





Fotografia 1

Fotografia 2





FOTOGRAFIA 3



FOTOGRAFIA 4





FOTOGRAFIA 5

FOTOGRAFIA 6



FOTOGRAFIA 7



FOTOGRAFIA 8





FOTOGRAFIA 9

FOTOGRAFIA 10







FOTOGRAFIA 11

FOTOGRAFIA 12





FOTOGRAFIA 13



FOTOGRAFIA 14





FOTOGRAFIA 15

FOTOGRAFIA 16





FOTOGRAFIA 17

FOTOGRAFIA 18





FOTOGRAFIA 19

FOTOGRAFIA 20





FOTOGRAFIA 21

FOTOGRAFIA 22





FOTOGRAFIA 23

FOTOGRAFIA 24







FOTOGRAFIA 25

FOTOGRAFIA 26





FOTOGRAFIA 27

FOTOGRAFIA 28





FOTOGRAFIA 29

FOTOGRAFIA 30



[illegible]