

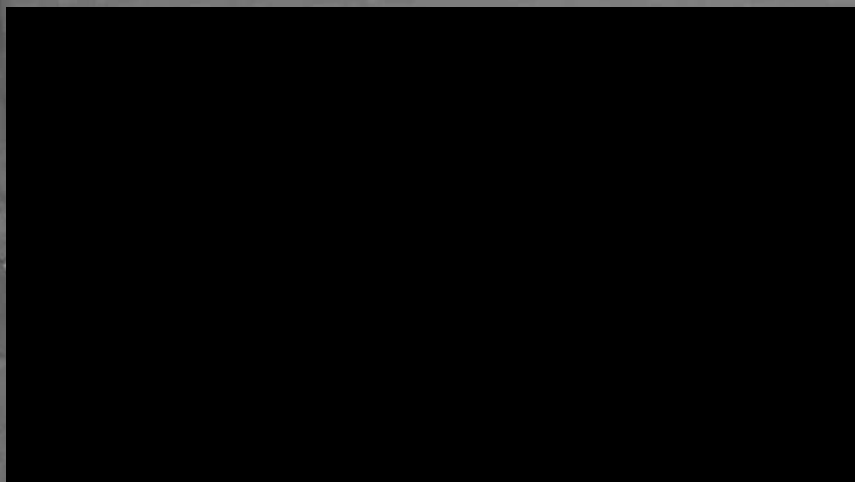
PG. N. 49234 DEL 01/04/2005

PRATICA N. 06.03/001171 ANNO 2005

Data presentazione:
01/04/2005

SPORTELLLO UNICO EDILIZIA

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ S.U.E.P.



OGGETTO: LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

VARIANTE AL to in:
sull'immobile si PO Nc. 114
S.DA DELL'ALI

FILE DEL PROCEDIMENTO: GEOM. BACCHIEGA ROBERTO

RESPONSA

LEGAMENTI PRECEDENTI:

COL 3726/04

DIA

 3/5/05



**Comune
di Verona**

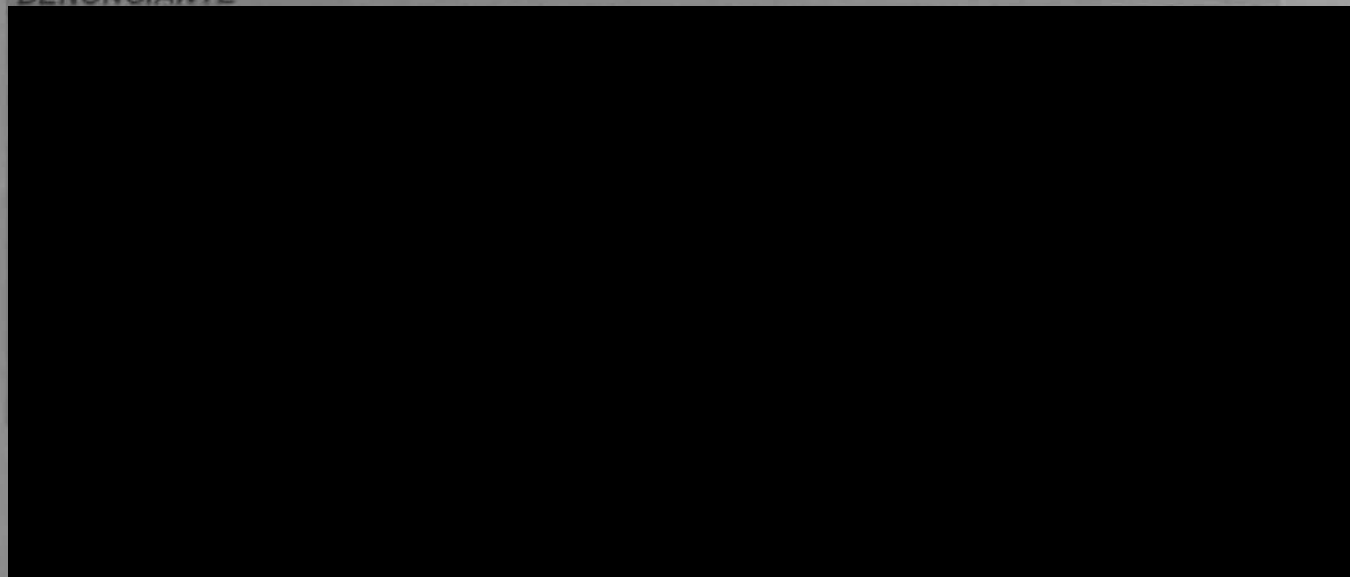
Edilizia Privata/ Sportello Unico Attività Produttive



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



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 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. n. 3726 del 25/10/2004.

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.**

1 Per le Società o enti indicare la sede legale.

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



COMUNE DI VERONA
Protocollo Generale
n° 49234
Data: 01/04/2005
Ruolo: 010.FO
T. 06 C. 03 F.

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) dalla ditta **MA.RUKA .S.R.L.**

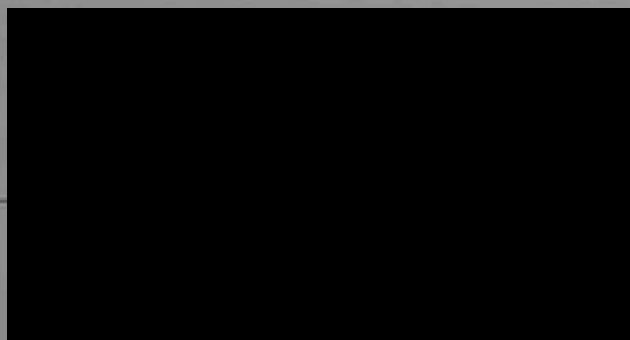
Il Direttore dei Lavori sarà:

☐ il progettista incaricato;

☒ il tecnico geom. **Bernardi Riccardo**, nato il **02/09/1963** a **Bussolengo (VR)**.

C.F. **B_R_N_R_C_R_6_3_9_0_2_B_2_9_6_C** iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Verona al n. **2150**, con domicilio in **37060 Lugagnano Via Aprile, 13/A**.

Verona, li 31 MAR 2005



PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

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:

Si tratta di una variante, nel rispetto dei parametri volumetrici della demolizione e fedele ricostruzione, volta ad una migliore distribuzione degli spazi interni, mantenendo la destinazione residenziale. La forometria sarà lievemente modificata, adattandola alla nuova soluzione distributiva, ed adeguata alle esigenze dettate dai parametri normativi di aero-illuminazione.

Come da prescrizioni precedenti (della Commissione Edilizia) tutti i fori verranno dotati di contorno in tufo, dello spessore di cm. 15; i poggiali presenteranno delle mensole di sostegno mentre sotto le gronde, piane, saranno posti dei modiglioni a disegno semplice.

Nel tetto più alto, si dovrà realizzare un piccolo abbaino, cieco, al fine di ottenere la necessaria altezza per l'extra corsa dell'ascensore.

Nel tetto più basso, invece, si realizzerà un terrazzo, di superficie inferiore ad 1/5 delle falde, per la collocazione delle aperture dei vani ad esso prospicienti.

Inoltre, si intende costruire una autorimessa di pertinenza delle abitazioni del fabbricato. Essa, completamente interrata, sarà costituita da 10 box singoli, uno per ogni abitazione. Per l'autorimessa, da costruire in deroga ai sensi della Legge 122/89, si allega apposito "atto unilaterale d'obbligo" riguardante il vincolo pertinenziale.

Il tutto come da elaborati grafici allegati (si omette la colorazione in giallo e rosso in quanto, essendo modificato completamente l'interno del fabbricato, lo stato approvato sarebbe tutto giallo e lo stato di variante sarebbe tutto rosso).



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 **D.I.A. 3926 DEL 25.10.2004**);
 - ☐ 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 **1'002,43** di cui:
- ☒ Urbanizzazione primaria Euro **592,56**
- ☒ Urbanizzazione secondaria Euro **409,87**

☐ 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 fidejussione 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 768,47**
- ☐ **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 fidejussione 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 24.03.05 n. 5944.**
- ☐ **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 31 MAR. 2005

IL PROGETTISTA _____



A) IMMOBILE

L'immobile è censito all'Agenzia del Territorio di Verona come segue:

N.C.T.R. al FG 384 mapp. 96
N.C.E.U. Sez. Foglio 384 mapp. 96

- DESTINAZIONE DI PRG: ZONA/E 3
- PIANO ATTUATIVO denominato approvato con delibera del C.C. n. del
- RICADENTE ALL' ☐ INTERNO ☐ ESTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO ai sensi del codice della strada
- PRECEDENTI 3

B) INDICI URBANISTICO - EDILIZI	STATO ATTUALE	PREVISIONI P.R.G.	DATI PROGETTO
1. Superficie del lotto mq	0 1805 0	0 0 0	0 1805 0
2. Volume mc	0 2180 0	0 0 0	0 2142 0
3. Indice di edificabilità mc/mq	0 0 0	0 0 0	0 0 0
4. Area coperta mq	0 275 0	0 0 0	00 263 0
5. Rapporto di copertura %	0 0 0	0 0 0	0 0 0
6. Altezza ml	0 7,75 0	0 0 0	0 7,75 0
7. Altezza massima isolato ml	0 0 0	0 0 0	0 0 0
8. Piani Abitabili n.	0 3 0	0 0 0	0 3 0
9. Distanze dai confini ml	0 0 0	0 0 0	0 0 0
10. Distanza dal ciglio stradale ml	0 0 0	0 0 0	0 0 0
11. Distanza tra fabbricati ml	0 0 0	0 0 0	0 0 0
12. Superficie scoperta a verde mq	0 0 0	0 0 0	0 0 0
13. Superficie scoperta pavimentata mq	0 0 0	0 0 0	0 0 0

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

C) AUTORIMESSE E PARCHEGGI	STATO ATTUALE	PREVISIONI P.R.G.	DATI PROGETTO
14. Autorimesse per (art. 67 R.E.) n.	0 0 0	0 0 0	0 0 0
15. Autorimesse per (art. 67 R.E.) n.	0 0 0	0 0 0	0 0 0
16. Sup. corpi interrati extra sagoma (art. 22 N.T.A.) mq.	0 — 0	0 0 0	0 462,34 0
** ☒ in deroga per parcheggi (art. 9 L. 122/89)			
17. Superficie complessiva a parcheggio (L. 122/89) mq.	0 0 0	0 0 0	0 0 0
18. Superficie interna mq	0 0 0	0 0 0	0 0 0
19. Superficie esterna mq	0 0 0	0 0 0	0 0 0

D) DESTINAZIONE D'USO	SUP. LORDA ATT.	SUP. LORDA PROG.	PREVISIONI P.R.G.
20. Residenziale n° unità att. / prog. mc	0 0 0	0 0 0	0 0 0
21. Industriale n° unità att. / prog. mq	0 0 0	0 0 0	0 0 0
22. Artigianale n° unità att. / prog. mq	0 0 0	0 0 0	0 0 0
23. Turistica n° unità att. / prog. mc	0 0 0	0 0 0	0 0 0
24. Commerciale n° unità att. / prog. mc	0 0 0	0 0 0	0 0 0
25. Direzionale n° unità att. / prog. mc	0 0 0	0 0 0	0 0 0
26. Rurale n° unità att. / prog. mq	0 0 0	0 0 0	0 0 0
27. n° unità att. / prog. mq/mc	0 0 0	0 0 0	0 0 0

data 31 MAR 2005

IL PROGETTISTA (timbro e firma)



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 produrre 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.Lgs. 152/99 (tutela delle acque, scarichi).

IL PROGETTISTA

(timbro e firma)

Allegati alla presente DIA:

- ☒ Versamento di Euro 80;⁴
- ☐ 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

31 MAR 2005

IL PROGETTISTA

(timbro e firma)

⁴ 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 N.B. Indicare, sulle piante e sulle sezioni , le parti da demolire e da costruire, rispettivamente con colore <u>giallo</u> e <u>rosso</u> (art. 9 R.E.); con colore <u>verde</u> le parti oggetto di eventuale domanda di condono edilizio (L. 47/85)	SU SUPP. CARTACEO	SU SUPP. INFORMATICO (scrivi nome file)
1)	<u>Planimetria da estratto catastale 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);</u>	X	☐
2)	<u>Ingrandimento 1:500/1:200 con:</u> a) zonizzazione di P.R.G. b) evidenziazione eventuali allargamenti stradali c) misure del lotto d) distanze da confini e) distanze da fabbricati f) distanze da strade g) alberature esistenti h) quote lotto o profilo i) sistemazione degli spazi esterni N.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	X ☐ ☐ X ☐ X ☐ ☐ X	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
3)	<u>Planimetria dettagliata con individuazione standards a parcheggio e calcolo standards minimi necessari (L. 122/89 – art. 67 R.E.)</u>	X	☐
4)	<u>Sezioni e particolari costruttivi ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96</u>	☐	☐
5)	<u>Piante quotate in scala 1:100 (1:50 per il centro storico) dei vari piani e della copertura indicanti:</u> a) destinazione d'uso b) dimensioni esterne/interne c) dimensioni finestre d) piante di eventuali fabbricati da demolire	X X X ☐	☐ ☐ ☐ ☐
6)	<u>Sezioni in scala 1:100 (1:50 per il centro storico), sia longitudinale che trasversale oltre che nei punti significativi, indicanti:</u> a) quote ai vari livelli riferite allo 0.00 b) altezza interna e spessore solai c) altezza in gronda d) indicazione materiali strutture orizzontali e) individuazione andamento terreno circostante	☐ X X X ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
7)	<u>Prospetti in scala 1:100 (1:50 per il centro storico) 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</u>	X	☐
8)	<u>Particolari dei prospetti in scala 1:20 o 1:50 con l'indicazione dei materiali di finitura, con riportati i particolari architettonici, oltre alle tonalità delle coloriture</u>	☐	☐
9)	<u>Tabella indicante la metratura dei vari locali, con l'indicazione dei rapporti di aereooluminazione</u>	X	☐



10)	Elaborato grafico relativo all'ultimo stato approvato con titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato	☒	☐
11)	Tavola e relazione che evidenzia la potenzialità edificatoria del lotto	☐	☐
12)	Tavola relativa agli scarichi reflui	☐	☐
13)	Tavola relativa alla L. 13/89 e L. 104/92 che evidenzia:	☐	☐
	a) scale	☐	☐
	b) ascensori	☐	☐
	c) bagni adattabilità/accessibilità	☒	☐
	d) percorsi comuni		

B	DOCUMENTI	SU SUPP. CARTACEO	SU SUPP. INFORMATICO (scrivi nome file)
1)	Relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto in 2 copie	☐	☐
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	☐	☐
3)	Estratto foglio partita con planimetrie catastali per cambi di destinazione d'uso n. 1 copia	☐	☐
4)	Estratto aerofotogrammetria comunale n. 1 copie	☐	☐
5)	Documentazione fotografica con angoli riprese (in 2 copie)	☐	☐
6)	Modello ISTAT (per nuove costruzioni, ampliamenti, cambi d'uso e demolizioni)	☐	☐
7)	Relazione tecnica e calcoli ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96, ai fini della deroga per volumi, altezze (2 copie)	☐	☐
8)	Atto notorio dimostrante la preesistenza di accessori / superfetazioni al 1945 e fotocopia documento d'identità del richiedente	☐	☐
9)	Consenso confinante	☐	☐

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

D	ATTI DI VINCOLO (da registrarsi e trascriversi prima della domanda di agibilità)	SU SUPP. CARTACEO	SU SUPP. INFORMATICO (scrivi nome file)
---	--	-------------------	---

1)	<u>Vincolo di porticato ad uso collettivo</u>	☐	☐
2)	Vincolo pertinenziale per parcheggi	☒	☐
3)	Relativamente agli interventi tesi al recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi ai sensi dell'art. 77 bis 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.	☐	☐
4)	ALTRO	☐	☐

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

F	EVENTUALI ATTI GIA' RILASCIATI	
a)	<u>AZIENDA ULSS 20</u>	☐
b)	<u>VIGILI DEL FUOCO</u>	☒
c)	<u>GENIO CIVILE</u>	☐
d)	ALTRO	☐
e)	ALTRO	☐

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

IL PROGETTISTA



IL RICHIEDENTE

COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.
via XXVI Aprile 13/A - 37060 LUGANANO (VR)
Partita IVA 0211324 023 4



**Comune
di Verona**

Edilizia Privata

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 01/04/2005, risulta presentata la domanda in oggetto a nome di:

relativa a:

VARIANTE ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

sull'immobile sito in:

S.DA DELL'ALPO Nc. 114

a cui è stato assegnato il numero **06.03/001171 anno 2005** (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).

Ai sensi del D.Lgs. 251/2004 la ditta deve depositare contestualmente all'inizio lavori la seguente documentazione:

- L'indicazione dell/i nominativo/i della/e impresa/e esecutrice/i;
- Una dichiarazione rilasciata dall'e impresa/e esecutrice/i dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
- Una dichiarazione rilasciata dalla/e impresa esecutrice/i relativa al contratto collettivo stipulato dalle
organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- Il **certificato di regolarità contributiva**, relativo alla/e impresa/e esecutrice/i, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per
quanto di rispettiva competenza, o, in sostituzione, il c.d. D.U.R.C. (documento unico di regolarità contributiva)
rilasciato dalla Cassa Edile.

La mancata, incompleta o irregolare presentazione dei succitati documenti comporta la sospensione *ipso iure* della
D.I.A. (art. 3 comma 8 lettera b ter della L. 494/96 così come modificato dal D.Lgs. 251/2004).

Nell'ipotesi la domanda di cui in oggetto riguardi immobili vincolati ai sensi della 3^a 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, 1 aprile 2005

Per ricevuta

(Protocollo Generale n. 49234 / 01/04/2005)

(sediaric)

L'INCARICATO

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 www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

N. 06.03/001171
DEL 2005 PRESENTATA IL 01/04/2005

OGGETTO DELL'INTERVENTO: VARIANTE ALLA 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 segnala quanto segue:

- atto unilaterale d'impegno al mantenimento del rapporto pertinenziale delle nuove autorimesse agli
appartamenti rientrando nel 1/10 del volume
- parere favorevole del Ministero dell'interno del 24/03/05;
- creazione di un abbaino sull'ex tra corsa dell'ascensore;
- creazione di una terrazza di larghezza di m. 2.00 nell'app. n° 9 creando un taglio nella copertura posta
a una quota inferiore rispetto al fabbricato principale con nuovo timpano fronteggiante al fabbricato
più alto.

Per quanto riguarda la documentazione prodotta relativa alla "riforma Biagi" si demanda al Responsabile del
Procedimento l'eventualità di procedere alla verifica della documentazione stessa presso gli enti competenti;

Verona. 26/04/05

 **L'Istruttore**
SUEP - GEOM. DALL'OCA MARCO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

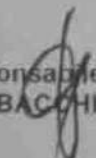
Visto il controllo che precede, si dispone:

() 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;

02.05.05


Il Responsabile Procedimento
GEOM. BACCHIEGA ROBERTO

SEDIAIST

SEDIAIST

COPIA



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)

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ N. **1171** / DIA, PROT. N. _____ IN DATA **01/04/05** PRESENTATA DA
(Titolare della D.I.A.) _____

☐ 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 ed autorimesse 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 (vedi prospetto di calcolo allegato o preventivo di spesa)	Percentuale da applicare al costo di costruzione	Contributo commisurato al costo di costruzione da versare
Euro 30.423,25	2 %	768,47

B) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

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

Superficie utile di calpestio o volume imponibile mq/mc.	Urbanizzazione primaria Lire /mc o mq.	Contributo da versare
Nuovo M.c. 53,76	Euro 9,20323	494,79
Recupero M.c. 42,49	Euro 2,30082	97,77
	Urbanizzazione secondaria Lire /mc o mq.	592,56
Nuovo M.c. 53,76	Euro 6,36585	342,25
Recupero M.c. 42,49	Euro 1,59120	67,62
	Oneri aggiuntivi Sistemazione ambientale E disinquinamento Lire / mq.	409,87
TOTALE		1.770,89

Verona, li 31 MAR. 2005

IL TECNICO PROGETTISTA

(Timbro e firma leggibile)



ROBERTO MERZI
Geometra

PROGETTAZIONI E CONSULENZE

VIA XXIV APRILE, 13/A - 37060 LUGAGNANO DI SONA (VR)
TEL. 045/85.80.741 - FAX 045/85.99.847 - CELL. 335/347.392
E-Mail: studio.merzi@libero.it

OGGETTO

VARIANTE AL PROGETTO
PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO SITO
A VERONA IN STRADA DELL'ALPO, 114

DESCRIZIONE MAPPA

CALCOLO ONERI

CODICE PRATICA

MA 101 05

NOME FILE

Copertina elaborati

DESIGNATORE

emo

TRACIA

N. TAVOLE

SCALA

DATA

31/03/05

AGGIORNATO

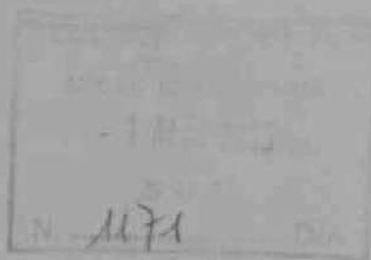
AGGIORNATO

Espresso disegno è di esclusivo proprietà dello Studio Tecnico. E' vietata ne uso in copia, in riproduzione, in cessione, in ogni modo, o test, o forma di legge

IL PROGETTISTA



CALCOLO ONERI



RIEPILOGO CALCOLO ONERI

	Recupero mc	Nuovo mc
Appartamenti piano terra	568,94	
Appartamenti piano primo	608,36	
Appartamenti piano secondo	409,45	
Autorimesse		30,31
Corsia autorimesse		389,82
	1.585,76	420,13
		Totale
		2.006,88
Riduzione volume del 50% per zone agricole	793,38	210,06
		Totale
		1.003,44

COSTO DI COSTRUZIONE FABBRICATO

	mc
Volume lordo fabbricato	2.309,03
$(18,25 \times 10,65) \times (11,08 + 12,68) =$	
$(6,40 \times 10,65) \times (9,55 + 11,15) =$	705,46
$(38,30 \times 5,30 + 38,95 \times 6,45 + 9,55 \times 0,85) =$	462,34

3.476,83 x Euro/mc. = Euro 343.545,57

	nuovo recupero	Variante	DIA 3726/04	Differenza	Da pagare
Oneri urbanizzazione primaria		210,06	156,30	53,76	9.20323
		793,38	750,885	42,49	2.30082
Oneri urbanizzazione secondaria		210,06	156,30	53,76	6.36585
		793,38	750,885	42,49	1.59120
Contributo su costo di costruzione		343.545,57	305.122,32	38.423,25	2.00%
				x	768,47
					Totale
					1.770,89

Dall'ocp

Allo Sportello Unico Edilizia Privata
L.ge Capuleti, 7 - Verona

Oggetto: Integrazione documenti
D.I.A. n° 1171/05 del 01/04/2005 - Pr

Il sottoscritto geom. Merzi Roberto, con studio in Lugagnano di Sona (VR) Via XXVI Aprile
n. 13/A tel. 335/347.392, progettista delle opere di cui all'oggetto, con la presente

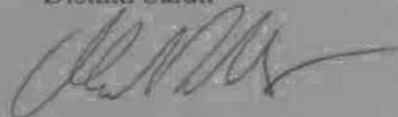
TRASMETTE

ad integrazione della pratica in parola, la seguente documentazione:

- 1) documentazione relativa agli adempimenti "Legge Biagi" costituita da:
 - a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà circa il contratto collettivo applicato, l'organico medio e la conformità delle certificazioni allegate;
 - b) dichiarazione Cassa Edile;
 - c) dichiarazione INPS;
 - d) dichiarazione INAIL;
- 2) fotocopia versamento relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione, corredata di prospetto di calcolo (comunque già allegata alla DIA presentata).

Lugagnano, 21 aprile 2005

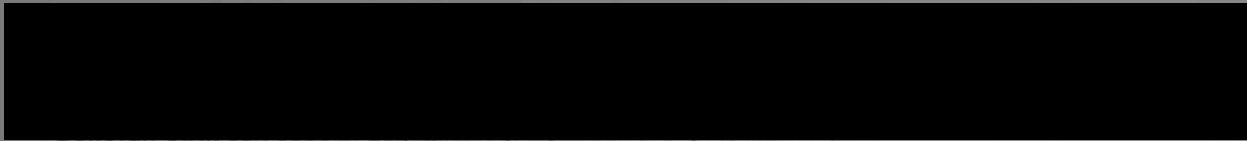
Distinti Saluti



 **COMUNE DI VERONA**
Protocollo Generale
n°: 61213
Data: 21/04/2005
Ruolo: 010.FO
T. 06 C. 03 F.



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(ai sensi dell'art. 47 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445)



ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 47 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 sotto la propria esclusiva responsabilità consapevole del fatto che, in caso di dichiarazione mendace, formazione od uso di atti falsi, verranno applicate nei miei riguardi, ai sensi dell'art. 75 e 76 del D.P.R. 445/00 le sanzioni previste dal codice Penale e dalle leggi speciali in materia, oltre alle conseguenze amministrative della decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera,

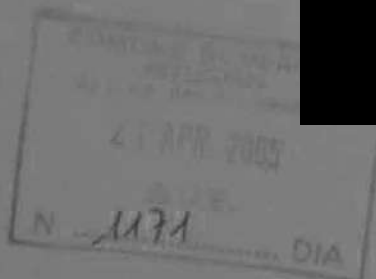
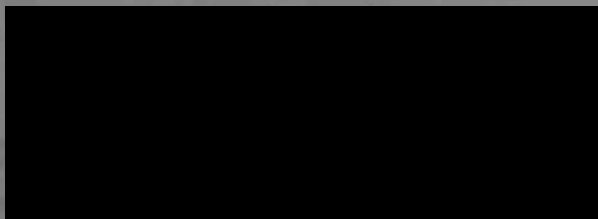
DICHIARA

quanto segue:

- che il contratto collettivo applicato ai dipendenti è quello degli EDILIZIA-PICCOLA INDUSTRIA;
- che l'organico medio è così composto:
 - n. 1 operaio comune,
 - n. 3 operai qualificati,
 - n. 2 operai specializzati,
 - n. 4 autisti con mansioni di manovalanza,
 - n. 1 escavatorista con mansioni di manovalanza,
 - n. 1 impiegata II livello,
 - n. 1 geometra III livello;
- che le allegate certificazioni rilasciate da Cassa Edile, INPS ed INAIL, sono conformi agli originali conservati presso la sede dell'impresa.

Dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della legge 31.12.1996 n. 675, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

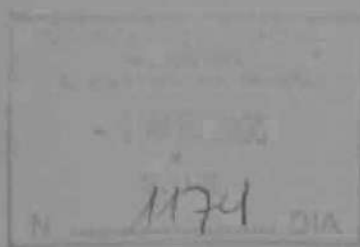
Lugagnano, 21 aprile 2005



Si allega:

- copia fotostatica non autenticata di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/00.





Al C.d.R. Edilizia Privata
Sportello Unico edilizia
L.ge Capuleti 7
37122 Verona

Atto unilaterale d'impegno al mantenimento del rapporto pertinenziale tra unità abitativa e rispettivo parcheggio, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 e/o dell'art. 22 delle Note Interpretative Sindacali alle N.T.A. ed al vigente Regolamento Edilizio.

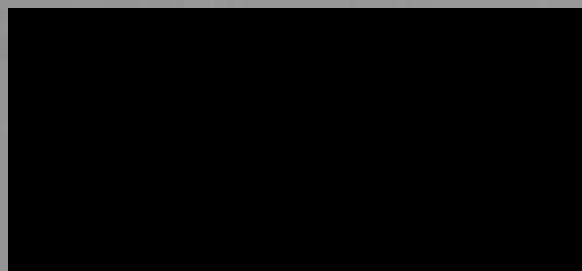
Premesso che :

- [redacted] come sopra rappresentata è proprietaria dei terreni Censiti al C.T. foglio 384 mappale n. 96;
- In data con Denuncia di inizio Attività n. ha presentato il progetto concernente interventi edilizi di **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**.
- Per il progettato intervento è necessario mantenere il rapporto pertinenziale con le unità abitative del rispettivo parcheggio ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89 e/o dell' art. 22 delle Note Interpretative Sindacali alle N.T.A. e del vigente Regolamento Edilizio;

Tutto ciò premesso, facente parte integrante e sostanziale del presente atto, il sottoscritto titolare del permesso di costruire o della D.I.A. si impegna irrevocabilmente, per sé e per i suoi successori o aventi causa, a qualsiasi titolo e sino a variazione dello strumento urbanistico:

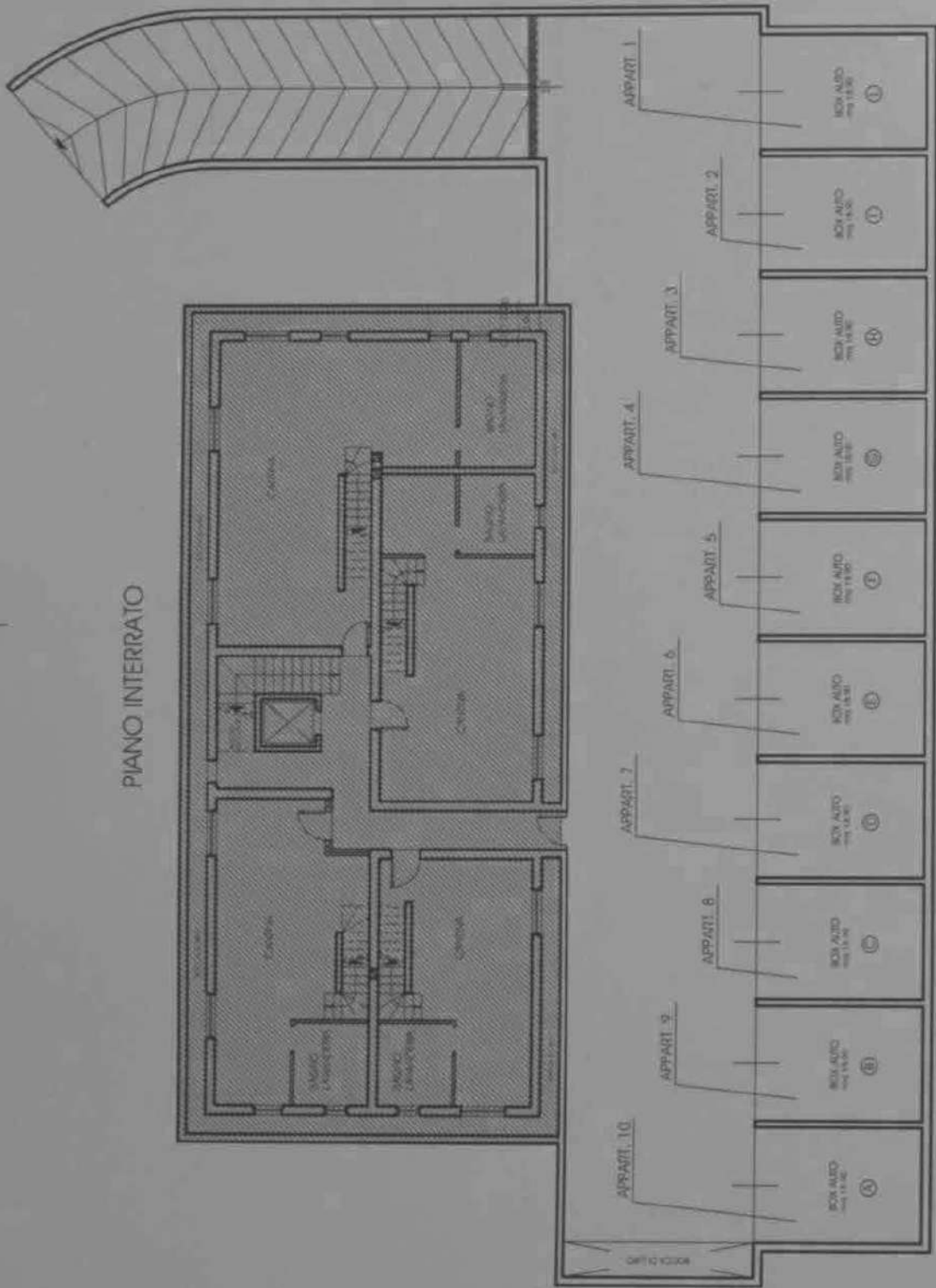
- al mantenimento del rapporto pertinenziale tra unità abitativa e rispettivo parcheggio, ai sensi dell'art.9 della L. 122/89 e/o dell'art. 22 delle Note Interpretative Sindacali alle N.T.A. ed al vigente Regolamento così come indicato negli elaborati progettuali allegati al P.d.C. o D.I.A.
- i locali destinati ad autorimessa così vincolati non potranno essere alienati in modo disgiunto dalle unità abitative di cui diverranno pertinenza;
- il presente rapporto pertinenziale permarrà fino a quando non interverranno norme diverse;
- a trasmettere le obbligazioni sottoscritte nel presente atto, ai sensi di legge e successori e/o aventi causa, assumendosene ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

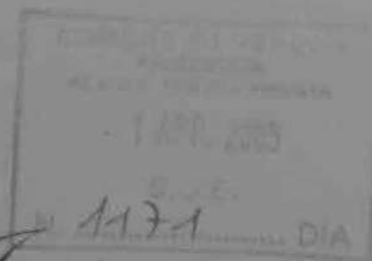
Verona, li 31 MAR, 2005





PIANO INTERRATO





Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO
E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
VERONA

Ufficio: Prevenzione Incendi

Verona, 24 MAR 2005

Protocollo n° 9866/ai

p.c. Al Comune di VERONA.

Pratica VV.F. n° 68795

OGGETTO: Comune di VERONA
Autorimessa da 10 posti macchina sita in STRADA DELL'ALPO
Attività identificata al n° 92 del D.M. 16.02.1982.-
Parere di conformità al progetto.

In riscontro alla domanda di preventivo esame progetto prodotta da codesta Ditta inerente alla realizzazione dell'attività di cui all'oggetto, esaminati gli elaborati grafici, letta la relazione tecnica si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla realizzazione.

Per quanto eventualmente non evidenziato nella documentazione tecnica, dovrà essere comunque rispettata la normativa di sicurezza in vigore (D.M.01-02-1986), nonché le disposizioni sulla segnaletica di sicurezza di cui al D.Lgs. 14 Agosto 1996 n.493 espressamente finalizzate alla sicurezza antincendi. Questo Comando si riserva pertanto di dettare eventuali ulteriori prescrizioni all'atto del sopralluogo che, a lavori ultimati, codesta Ditta dovrà richiedere con domanda in carta legale per il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi.

Unitamente alla richiesta del Certificato di Prevenzione incendi dovrà essere presentata la seguente documentazione:

- Certificazione a firma di professionista abilitato ai sensi del punto 1 dell'allegato al D.M. 4.5.98, relativamente alla **Resistenza al Fuoco delle strutture portanti e di separazione** (orizzontali e verticali)
- Dichiarazione da parte della ditta installatrice, della conformità alla normativa vigente dell'**impianto elettrico**;
- Originale o copia autenticata della dichiarazione di conformità rilasciata dal produttore e della dichiarazione di installazione rilasciata dalla ditta installatrice relativamente alle **porte REI**. Per gli stessi, inoltre, dovranno essere allegate le copie dei relativi atti di omologazione ministeriale.
- Dichiarazione da parte del titolare dell'attività, attestante la tipologia, la capacità estinguente e gli estremi di approvazione ministeriale degli **estintori d'incendio**;





Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO
E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO
VERONA

- Dichiarazione da parte del titolare dell'attività, attestante la realizzazione dell'impianto per la separazione dei liquidi infiammabili dalle acque residue o, in alternativa, dichiarazione che non vengano effettuate operazioni di lavaggio e/o riparazioni veicoli.

Si rammenta infine che, qualora si voglia iniziare l'esercizio dell'attività prima del rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi richiesto, dovrà essere contestualmente presentata, ai sensi dell'art.3 del D.P.R. 37/98, apposita dichiarazione da redigersi in conformità al fac-simile allegato.

Si restituisce, con il visto d'ufficio, copia dei grafici trasmessi.

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Rodolfo RIDOLFI



d'ordine del COMANDANTE
L'Ispettore Antincendi Coordinatore
(Dott. Ing. Lorenzo GAMBINO)





 Ministero dell'Interno CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO Comando Provinciale di Verona	
RELAZIONE TECNICA	
AGLI EFFETTI DELLA PREVENZIONE INCENDI Vedasi nota prot. n° del 24/02/2005	per IL COMANDANTE Collaboratore Tecnico Antincendi (Geom. Paolo Ridolfi)

Oggetto: Progetto per la realizzazione di una autorimessa privata annessa al fabbricato residenziale sito a Verona in Strada Dell'Alpo, 114.

DESCRIZIONE INTERVENTO

Si tratta di un intervento di ristrutturazione edilizia attraverso la demolizione di un vecchio fabbricato rurale e la sua fedele ricostruzione; contestualmente si intende realizzare una autorimessa privata, completamente interrata, annessa all'erigendo fabbricato a destinazione residenziale.

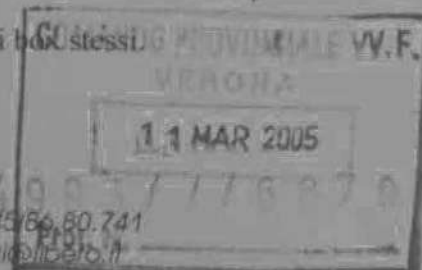
IDENTIFICAZIONE ATTIVITA'

L'attività sottoposta al rilascio di Certificato di Prevenzione Incendi è pertanto quella indicata al n. 92 dell'elenco di cui al D.M. 16/02/1982: "Autorimesse private con più di 9 autoveicoli".

Nessuna altra attività compresa nel predetto Decreto è prevista.

DIMENSIONI E CARATTERISTICHE AUTORIMESSA

L'autorimessa sarà composta da una corsia di manovra, di mq. 239,11 e di larghezza minima di mt. 6,00, antistante 10 box separati tra loro da una parete in calcestruzzo dello spessore di cm. 20 e muniti di portone basculante in lamiera. Questi ultimi saranno dotati ciascuno di una apertura permanente, mediante griglia o fori, di almeno 1/100 della superficie in pianta del box, in grado di garantire l'aerazione all'interno dei box stessi.





La superficie dei 10 box da realizzare, tutti uguali, è di mq. 18,90, per una superficie totale di mq. 189,00.

La superficie complessiva dell'autorimessa sarà pertanto di mq. 428,11.

L'altezza media dell'autorimessa sarà di mt. 2,45, con un minimo di mt. 2,40 ed un massimo di mt. 2,50. Questo perché il solaio di copertura, realizzato in lastre prefabbricate tipo "predalles" con sovrapposto terreno vegetale, verrà posato in pendenza per lo scolo delle acque meteoriche.

Il pavimento sarà realizzato in materiale antisdrucchiabile e sarà dotato di appositi pozzetti per raccolta dei liquidi convogliati in un apposito dispositivo per la separazione dei liquidi infiammabili dalle acque residue.

L'accesso all'autorimessa avverrà attraverso una rampa a cielo aperto, a doppio senso di marcia, di larghezza di mt. 4,50 e di pendenza massima del 20%; il suo raggio di curvatura, misurato sul filo esterno, sarà di circa mt. 9,90 (> mt. 8,25).

L'aerazione dell'autorimessa sarà garantita dall'ingresso, privo di ogni serramento, e da una bocca di lupo posta in fondo alla corsia, per un totale di mq. 18,08; questo sarà sufficiente ad ottenere un rapporto di ventilazione superiore ad 1/25.

La densità di affollamento sarà pari a 43 persone (mq 428,11 x 0,1 - autorimesse non sorvegliate).

Considerata una capacità di deflusso di 37,5 ne deriva che occorreranno minimo due moduli di uscita.

Pertanto, il solo ingresso, distante dal punto più lontano meno di 40,00 metri, sarà sufficiente a soddisfare il requisito minimo richiesto; tuttavia avremo una seconda via di uscita, a circa metà corsia, che, attraverso una porta REI 120 con autochiusura di larghezza di almeno cm. 90, condurrà nello scantinato del fabbricato residenziale adiacente e da lì all'esterno.

L'impianto elettrico, eseguito a norma, sarà dotato di un pulsante di sgancio posto esternamente vicino all'ingresso.





APPRESTAMENTI ANTINCENDIO

La capacità dell'autorimessa, pari a 10 autoveicoli, necessita l'installazione di n. 2 estintori portatili per fuochi delle classi "A", "B" e "C" con capacità estinguente non inferiore a "21A" e "89B".

Essi saranno posti in posizione visibile e nelle vicinanze delle vie d'uscita.

SEGNALETICA

Sarà inoltre prevista tutta la segnaletica necessaria ad individuare le vie d'uscita, gli estintori, la corsia di marcia, e quanto altro necessario.

Lugagnano, 11 marzo 2005

Il Tecnico



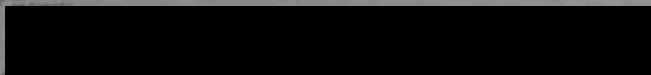


ROBERTO MERZI

Geometra

PROGETTAZIONI E CONSULENZE

VIA 1001 APRILE, 13/A - 37060 LUGAGNANO DI SONA (VR)
TEL. 04586.80.741 - FAX 04586.99.847 - CELL. 335347.393
E-Mail: studio.merzi@libero.it



OGGETTO

VARIANTE AL PROGETTO
PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO SITO
A VERONA IN STRADA DELL'ALPO, 114

DIREZIONE TAVOLA

ELABORATI L. 13/89

CODICE PRATICA

MA 101 05

NOME FILE

Copertine elaborati

DIREZIONE

este

TAVOLA

IN TRACCE

SCALA

DATA

31/03/05

AGGIORNATO

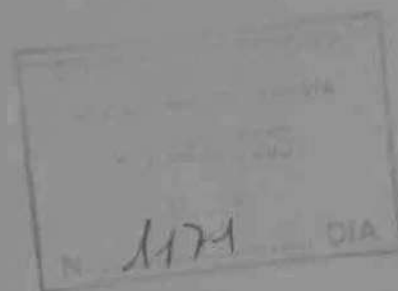
AGGIORNATO

Il presente disegno è di esclusiva proprietà dello Studio Tecnico. E' quindi vietato lo stampo, la riproduzione, la ristampa, l'archiviazione, o l'uso in forma di legge.

IL PROGETTISTA

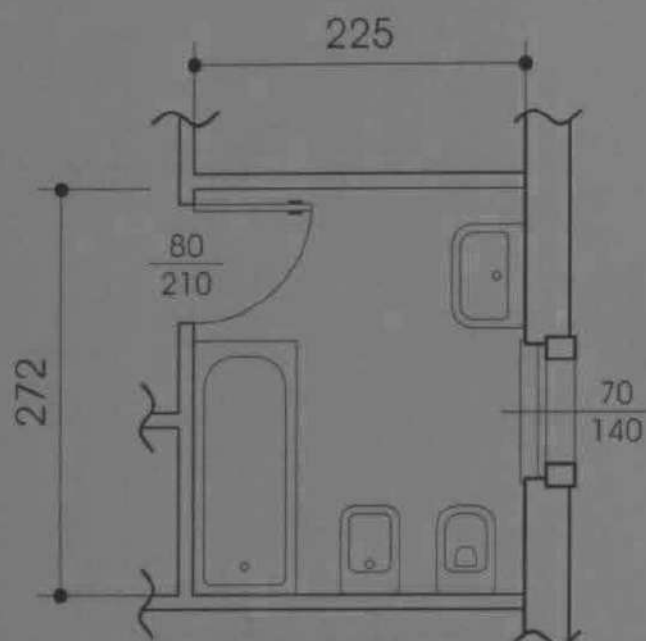


ELABORATI L. 13/89

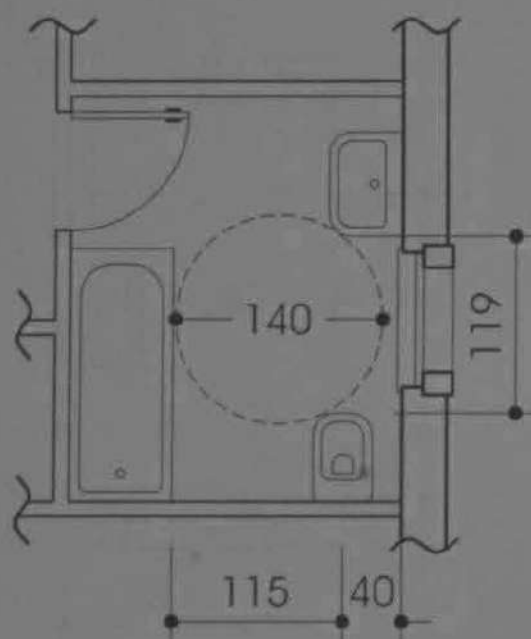


APPARTAMENTO 1

Progetto



Adattabilità

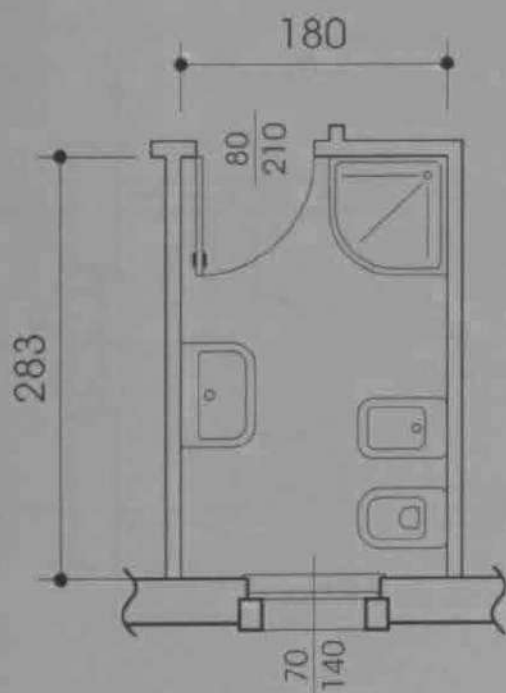


Scala 1:50

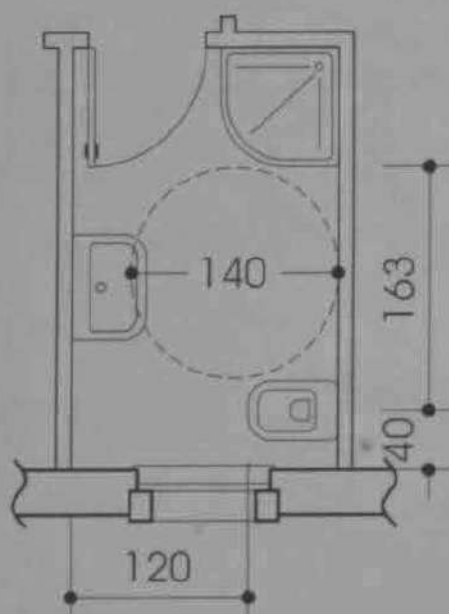


APPARTAMENTO 2

Progetto



Adattabilità

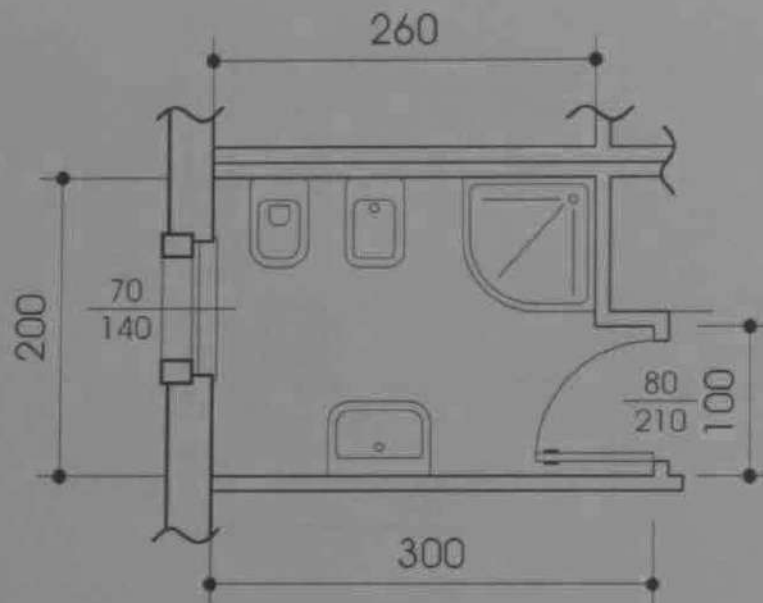


Scala 1:50

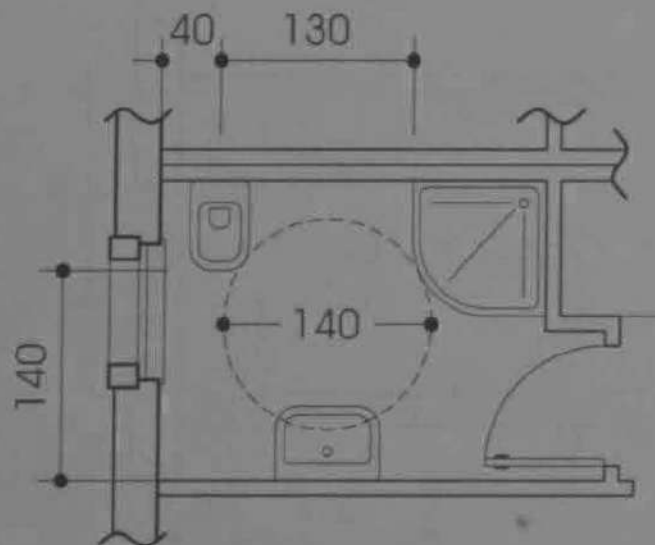


APPARTAMENTO 3

Progetto



Adattabilità

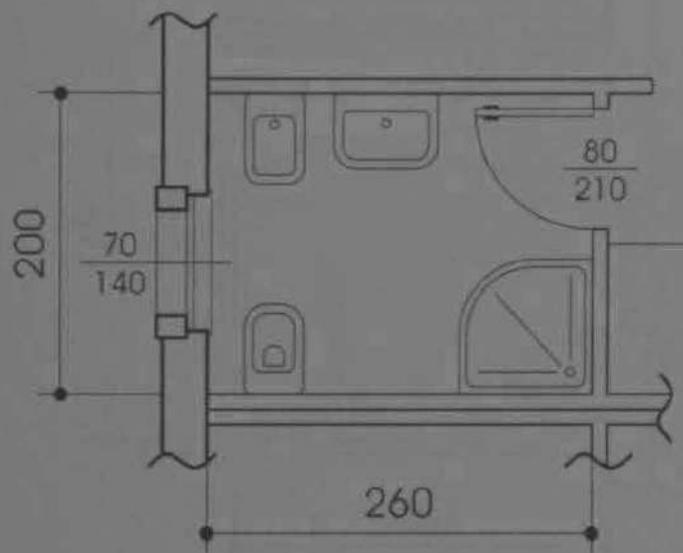


Scala 1:50

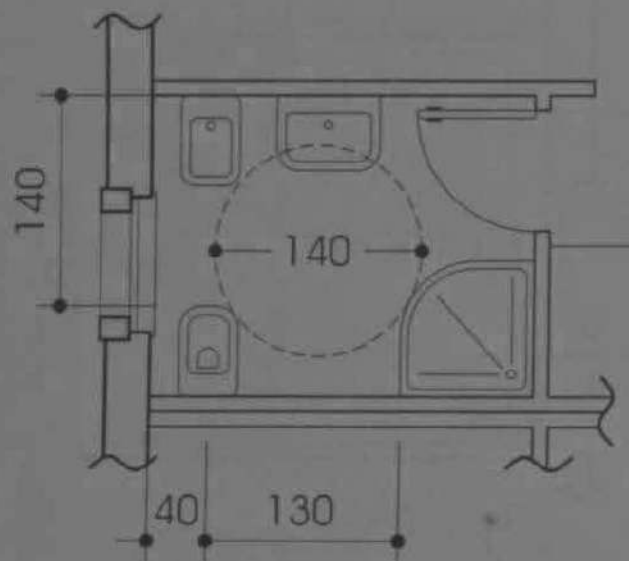


APPARTAMENTO 4

Progetto



Adattabilità

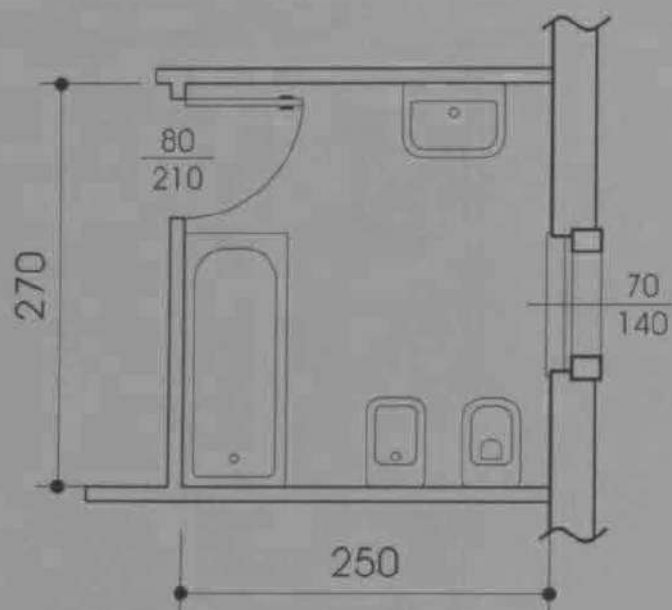


Scala 1:50

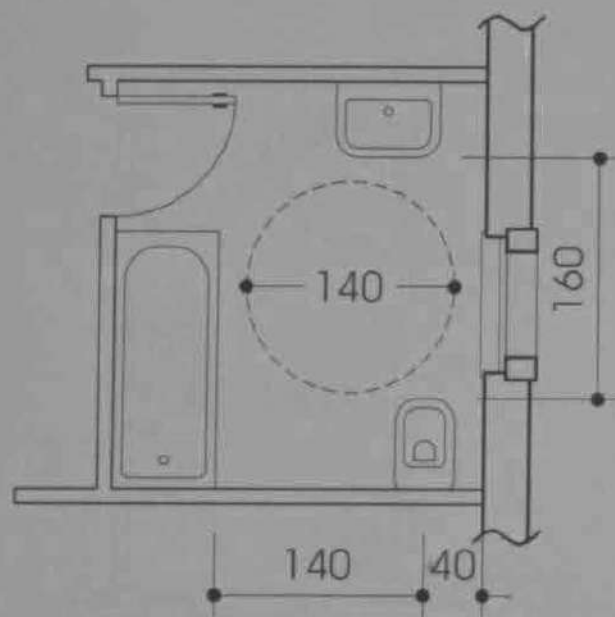


APPARTAMENTO 5

Progetto



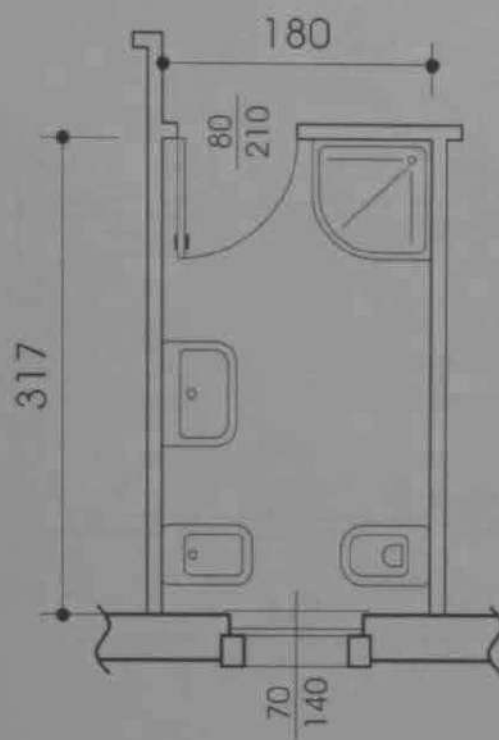
Adattabilità



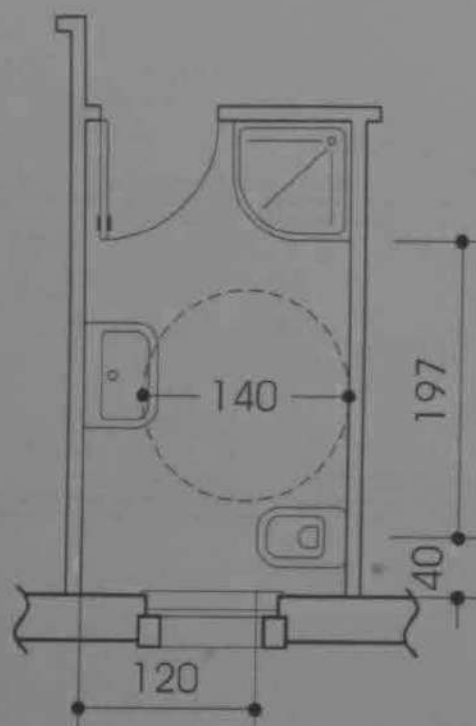
Scala 1:50

APPARTAMENTO 6

Progetto



Adattabilità

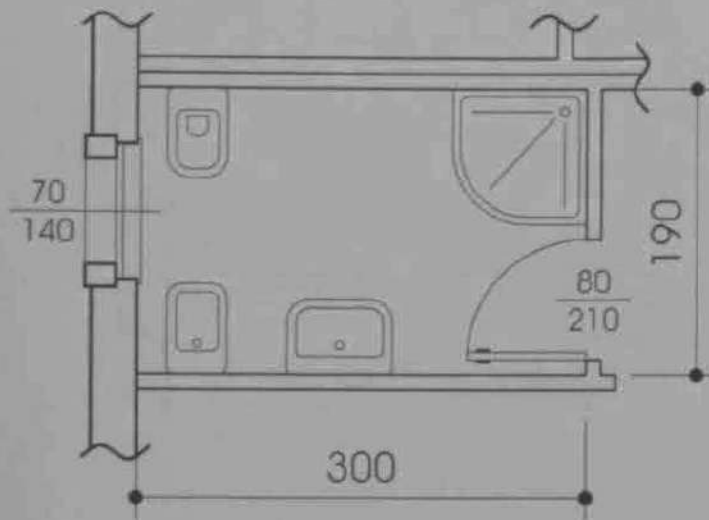


Scala 1:50

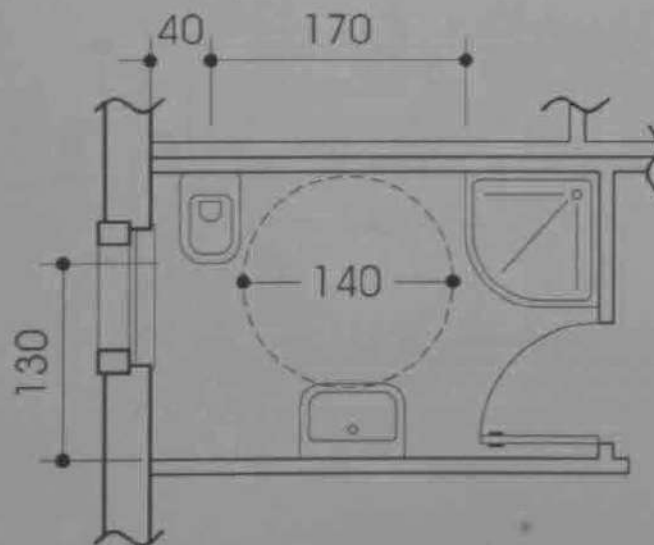


APPARTAMENTO 7

Progetto



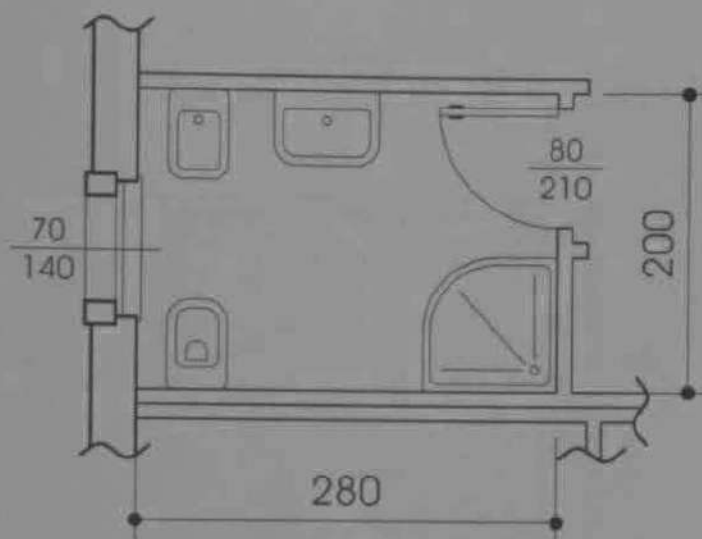
Adattabilità



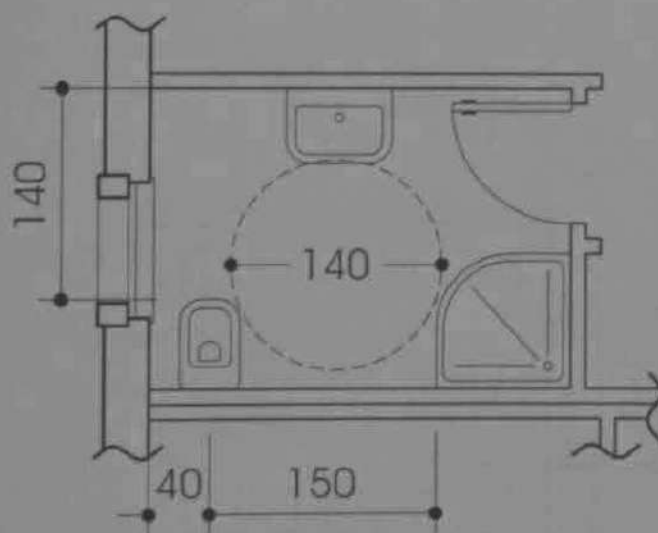
Scala 1:50

APPARTAMENTO 8

Progetto



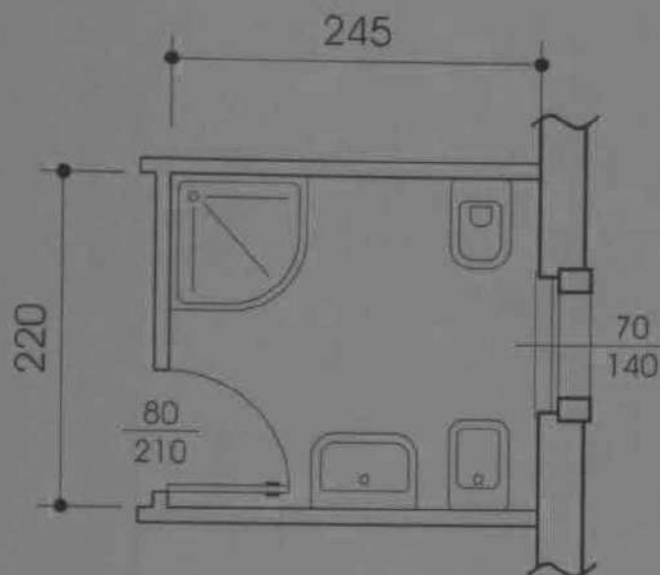
Adattabilità



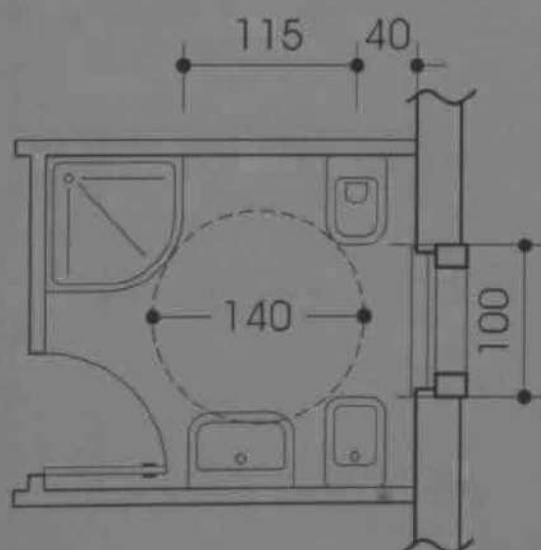
Scala 1:50

APPARTAMENTO 9

Progetto



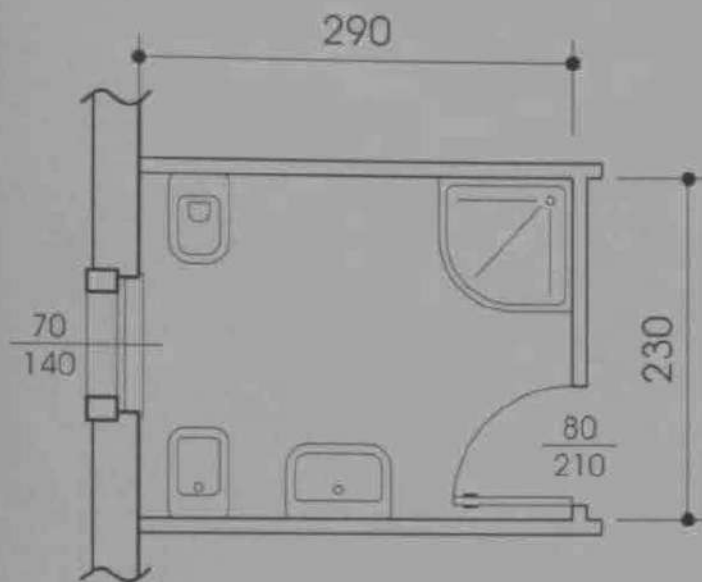
Adattabilità



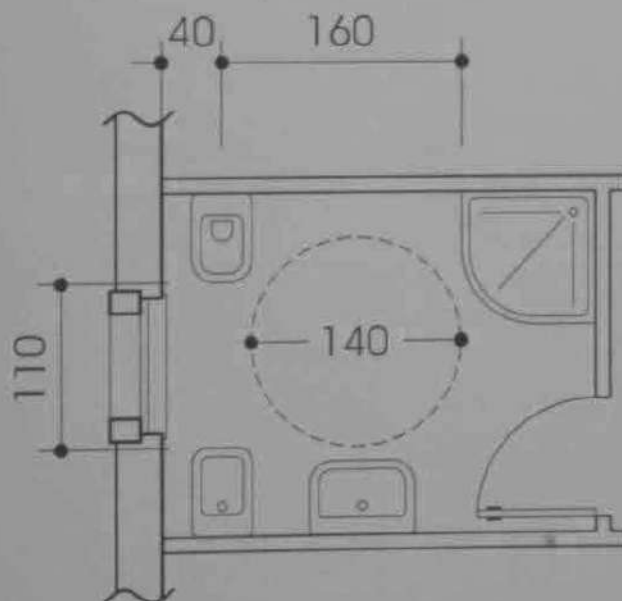
Scala 1:50

APPARTAMENTO 10

Progetto



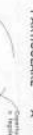
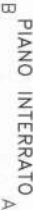
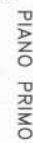
Adattabilità

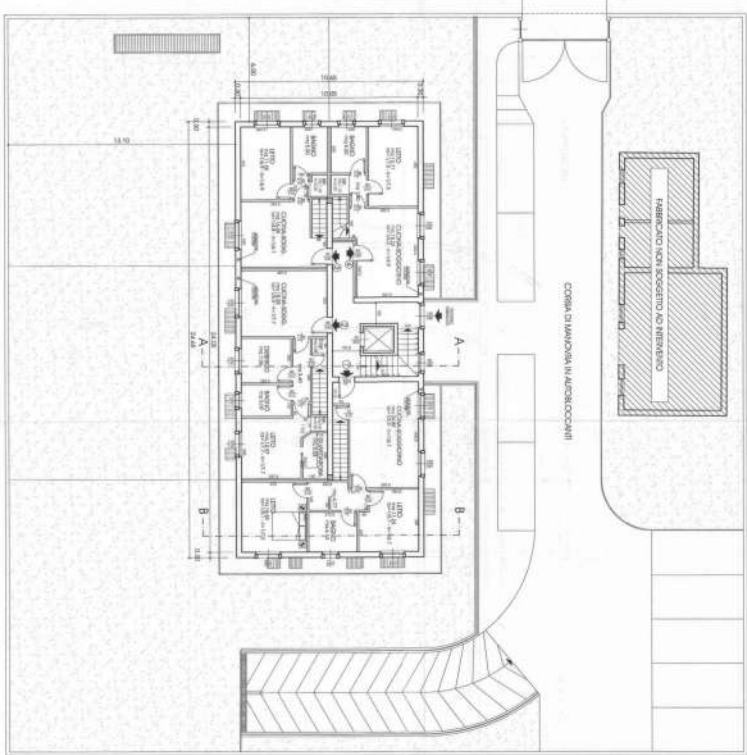


Scala 1:50

100

Total volume Mg. 2,180.00





[illegible]

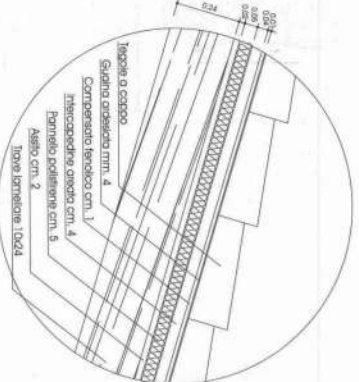
COPERTURA IN LEGNO 1:10



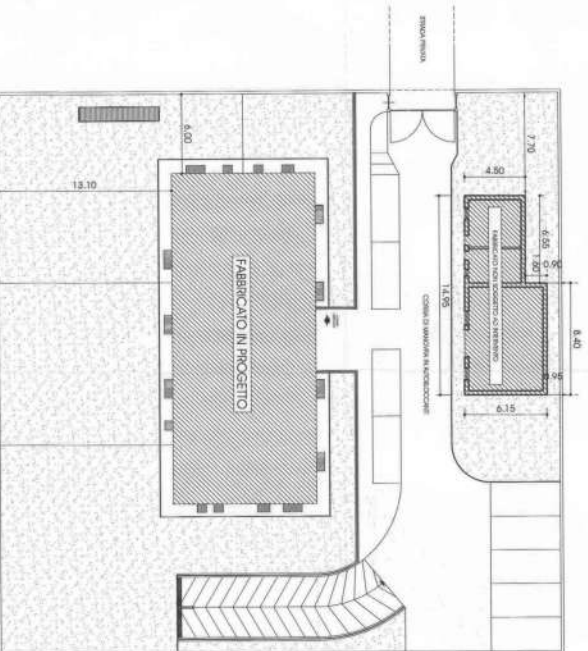
IL DIRETTORE LAVORI



26/6



PIANO TERRA 1:200



PG. N. 219239 DEL 07/12/2005

PRATICA N. 06.03/005019 ANNO 2005

Data presentazione:
07/12/2005

SPORTELLO UNICO EDILIZIA

D.I.A. S.U.E.

RICHIEDENTE:

MA.RI.KA COSTRUZIONI GENERALI SRL
C.F. 09113040234
VIA XXVI APRILE, 13
LUGAGNANO VR

PROGETTISTA:

Geom. MERZI ROBERTO
VIA XXVI APRILE, 13 LUGAGNANO VR

OGGETTO:

OPERE IN VARIANTE ALLA DIA 3726/2004 E DIA 1171/2005
sull'immobile sito in:
S.DA STRADA DELL'ALPO, 114

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: GEOM. BACCHIEGA ROBERTO

COLLEGAMENTI PRECEDENTI:
DIA 3726/2004

DIA 1171/2005
DIA 2807/2004

VERBA IL VERSAMENTO RELATIVO AL CONTRIBUTO
TASSE E IMPOSTE - SI RITENE CORRETTO VERBALE



70/1/06

ONERI

MAI' OCA





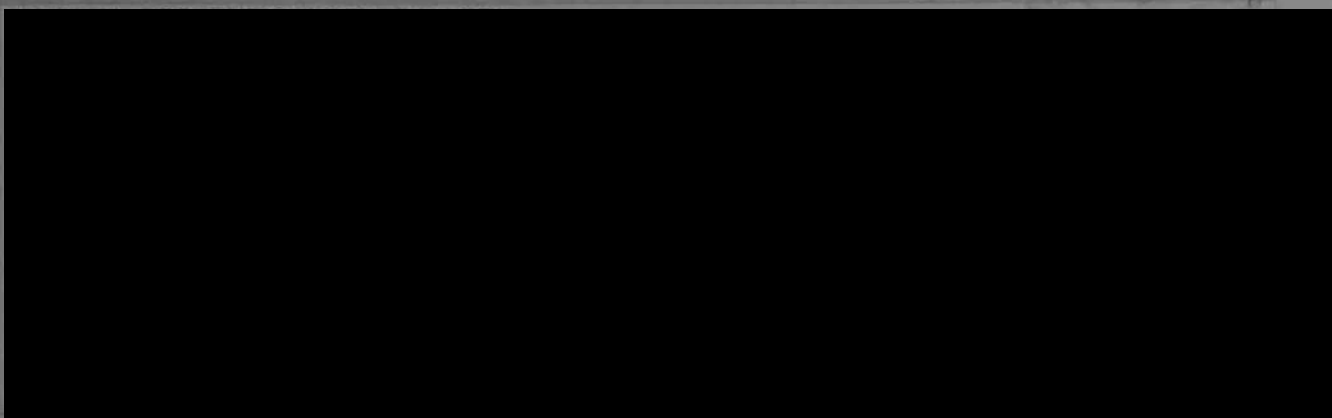
**Comune
di Verona**

Edilizia Privata

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



in qualità di **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°: 219239
Data: 07/12/2005
Ruolo: 010.FO
T. 06 C. 03 F.

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.

☐ Interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica

attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali av-

attuativo, che contengano precise disposizioni piano-valometriche, t-

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. n. 3726 del 25/10/2004** e **D.I.A. n. 1171 del 01/04/2005**

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.**

COMUNE DI VERONA
Area Gestione del Territorio
D.I.A. S.U.E.
06.03/005019
del 07/12/2005
Ditta MA.RI.KA COSTRUZIONI
GENERALI SRL

1 Per le Società o enti indicare la sede legale

2 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 (ditta MA.RI.KA. Costruzioni Generali S.r.l.).

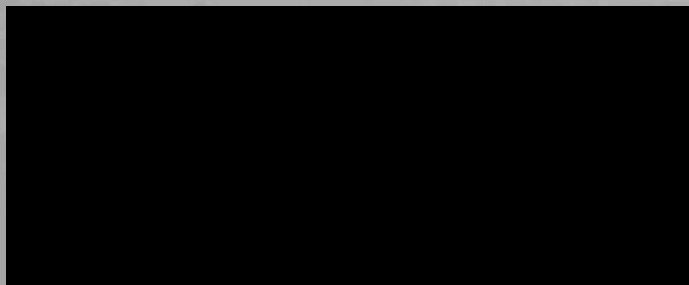
Il Direttore dei Lavori sarà:

☐ il progettista incaricato;

☒ il tecnico geom. **Bernardi Riccardo**, nato il **02/09/1963** a **Bussolengo (VR)**,

C.F. **B_R_N_R_C_R_6_3_9_0_2_B_2_9_6_C** iscritto all'Aibo dei **Geometri** della Provincia di **Verona** al n. **2150**, con domicilio in **37060 Lugagnano Via Aprile, 13/A**

Verona, li _____



PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

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:

Si tratta di una modesta variante, che riguarda modifiche interne al fabbricato ma, soprattutto, di sistemazione dell'area esterna.

Infatti all'interno del fabbricato si propongono lievi cambiamenti di piccoli tratti di tramezzature, nonché l'apertura di una porta nel sottotetto posto a nord) per poter accedere a due soffitte altrimenti inutilizzate (il volume delle soffitte, già conteggiato, non comporta aumento; vengono comunque calcolate le superfici ai fini degli oneri).

Nell'area esterna si intende procedere, previa demolizione totale (e definitiva) del rustico accessorio, per far posto ad una serie di posti auto (la zona limitrofa, essendo agricola, è sprovvista di parcheggi) protetta da un pergolato realizzato in struttura leggera in ferro a sostegno di piante arrampicanti sempreverdi (edera, gelsomino, vite americana, od altro).

Il tutto come da elaborati grafici allegati, colorati in giallo e rosso rispettivamente per le demolizioni e le nuove costruzioni.



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 D.I.A. 3726 del 25/10/2004 e D.I.A. 1171 del 01/04/2005);
 - ☐ 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 65,44 di cui:
- ☒ Urbanizzazione primaria Euro 38,68;
- ☒ Urbanizzazione secondaria Euro 26,75;

☐ 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 **0,00** (zero) _____;
- ☐ 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 alla 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 24/03/2005 n. 5944 (ALLEGATO ALLA D.I.A. 1174/2005)
- ☐ 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 (allo)** 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" (G.U. n. 105 del 8 maggio 2003).

DATA _____

IL PROGETTISTA _____



DATI TECNICI DI PROGETTO

(a cura del progettista incaricato)

A) IMMOBILE

L'immobile è censito all'Agenzia del Territorio di Verona come segue:

N.C.T.R. al FG 384 mapp. 96
N.C.E.U. Sez. -- Foglio 384 mapp. 96

• DESTINAZIONE DI PRG: ZONA/E 3 - ZONE AGRICOLE
• PIANO ATTUATIVO denominato _____ approvato con delibera del C.C. n. _____ del _____

• RICADENTE ALL' ☐ INTERNO ☐ ESTERNO DEL PERIMETRO DEL CENTRO ABITATO ai sensi del codice della strada
• PRECEDENTI ³ _____

B) INDICI URBANISTICO - EDILIZI

		STATO ATTUALE	PREVISIONI P.R.G.	DATI PROGETTO
1. Superficie del lotto	mq	<u>0 1.805 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 1.805 0</u>
2. Volume	mc	<u>0 2.180 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 2.180 0</u>
3. Indice di edificabilità	mc/mq	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
4. Area coperta	mq	<u>0 275 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 275 0</u>
5. Rapporto di copertura	%	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
6. Altezza	ml	<u>0 7,75 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 7,75 0</u>
7. Altezza massima isolato	ml	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
8. Piani Abitabili	n.	<u>0 3 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 3 0</u>
9. Distanze dai confini	ml	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
10. Distanza dal ciglio stradale	ml	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
11. Distanza tra fabbricati	ml	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
12. Superficie scoperta a verde	mq	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
13. Superficie scoperta pavimentata	mq	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>

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

C) AUTORIMESSE E PARCHEGGI

	STATO ATTUALE	PREVISIONI P.R.G.	DATI PROGETTO
14. Autorimesse per _____ (art. 67 R.E.) n.	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
15. Autorimesse per _____ (art. 67 R.E.) n.	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
16. Sup. corpi interrati extra sagoma (art. 22 N.T.A.) mq.	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 462,34 (lordi) 0</u>

** ☐ in deroga per parcheggi (art. 9 L. 122/89)

17. Superficie complessiva a parcheggio (L. 122/89) mq.	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
18. Superficie interna mq	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
19. Superficie esterna mq	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>

D) DESTINAZIONE D'USO

	SUP. LORDA ATT.	SUP. LORDA PROG.	PREVISIONI P.R.G.
20. Residenziale n° unità att. _____ / prog. _____ mc	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
21. Industriale n° unità att. _____ / prog. _____ mq	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
22. Artigianale n° unità att. _____ / prog. _____ mq	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
23. Turistica n° unità att. _____ / prog. _____ mc	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
24. Commerciale n° unità att. _____ / prog. _____ mc	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
25. Direzionale n° unità att. _____ / prog. _____ mc	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
26. Rurale n° unità att. _____ / prog. _____ mq	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>
27. _____ n° unità att. _____ / prog. _____ mq/mc	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>	<u>0 0 0</u>

data _____

IL PROGETTISTA (timbro e firma)



³ Indicare eventuali permessi di costruire, condoni, varianti o altro.

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.Lgs. 152/99 (tutela delle acque, scarichi).

IL PROGETTISTA

(timbro e firma)

Allegati alla presente DIA:

- ☒ Versamento di Euro 80;⁴
- ☐ 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 _____

(timbro e firma)

⁴ 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 N.B. Indicare, sulle piante e sulle sezioni , le parti da demolire e da costruire, rispettivamente con colore giallo e rosso (art. 9 R.E.); con colore verde le parti oggetto di eventuale domanda di condono edilizio (L. 47/85)	SU SUPP. CARTACEO	SU SUPP. INFORMATICO (scrivi nome file)
1)	Planimetria da estratto catastale 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);	X	☐
2)	<u>Ingrandimento 1:500/1:200 con:</u> a) zonizzazione di P.R.G. b) evidenziazione eventuali allargamenti stradali c) misure del lotto d) distanze da confini e) distanze da fabbricati f) distanze da strade g) alberature esistenti h) quote lotto o profilo i) sistemazione degli spazi esterni N.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	X ☐ ☐ ☐ X ☐ X ☐ ☐ X	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐
3)	Planimetria dettagliata con individuazione standards a parcheggio e calcolo standards minimi necessari (L. 122/89 - art. 67 R.E.)	X	☐
4)	Sezioni e particolari costruttivi ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96	☐	☐
5)	<u>Piante quotate in scala 1:100 (1:50 per il centro storico) dei vari piani e della copertura indicanti:</u> a) destinazione d'uso b) dimensioni esterne/interne c) dimensioni finestre d) piante di eventuali fabbricati da demolire	X X X X	☐ ☐ ☐ ☐
6)	<u>Sezioni in scala 1:100 (1:50 per il centro storico), sia longitudinale che trasversale oltre che nei punti significativi, indicanti:</u> a) quote ai vari livelli riferite allo 0.00 b) altezza interna e spessore solai c) altezza in gronda d) indicazione materiali strutture orizzontali e) individuazione andamento terreno circostante	X X X X X	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
7)	Prospetti in scala 1:100 (1:50 per il centro storico) 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	X	☐
8)	Particolari dei prospetti in scala 1:20 o 1:50 con l'indicazione dei materiali di finitura, con riportati i particolari architettonici, oltre alle tonalità delle coloriture	☐	☐



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

B	DOCUMENTI	SU SUPP. CARTACEO	SU SUPP. INFORMATICO (scrivi nome file)
1)	Relazione tecnica descrittiva dell'intervento proposto in 2 copie	☐	☐
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	☐	☐
3)	Estratto foglio partita con planimetrie catastali per cambi di destinazione d'uso n. 1 copia	☐	☐
4)	Estratto aerofotogrammetria comunale n. 1 copie	☐	☐
5)	Documentazione fotografica con angoli riprese (in 2 copie)	☐	☐
6)	Modello ISTAT (per nuove costruzioni, ampliamenti, cambi d'uso e demolizioni)	☐	☐
7)	Relazione tecnica e calcoli ai sensi dell'art. 2 della L.R. 21/96, ai fini della deroga per volumi, altezze (2 copie)	☐	☐
8)	Atto notorio dimostrante la preesistenza di accessori / superfetazioni al 1945 e fotocopia documento d'identità del richiedente	☐	☐
9)	Consenso confinante	☐	☐

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



D	ATTI DI VINCOLO (da registrarsi e trascriversi prima della domanda di agibilità)	SU SUPP. CARTACEO	SU SUPP. INFORMATICO (scrivi nome file)
1)	<u>Vincolo di porticato ad uso collettivo</u>	☐	☐
2)	Vincolo pertinenziale per parcheggi (ALLEGATA ALLA D.I.A. 1171/05)	☒	☐
3)	Relativamente agli interventi tesi al recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi ai sensi dell'art. 77 bis 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.	☐	☐
4)	ALTRO	☐	☐

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

F	EVENTUALI ATTI GIA' RILASCIATI
a)	<u>AZIENDA ULSS 20</u>
b)	<u>VIGILI DEL FUOCO</u> (ALLEGATA ALLA D.I.A. 1171/2005)
c)	<u>GENIO CIVILE</u>
d)	ALTRO
e)	ALTRO

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

IL PROGETTISTA



IL RICHIEDENTE

COSTRUZIONI GENERALI s.r.l.
Via XXVI Aprile, 13/A - 0660325
37060 LUGAGNANO (VR)
Partita IVA 0211324 023 4

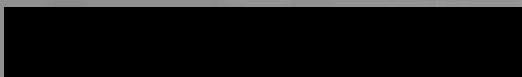


**Comune
di Verona**

Edilizia Privata

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 07/12/2005, risulta presentata la domanda in oggetto a nome di:



relativa a:
OPERE IN VARIANTE ALLA DIA 3726/2004 E DIA 1171/2005
sull'immobile sito in:
S.DA STRADA DELL'ALPO, 114

a cui è stato assegnato il numero **06.03/005019** **anno 2005** (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).

Ai sensi del D.Lgs. 251/2004 la ditta deve depositare contestualmente all'inizio lavori la seguente documentazione:

- L'indicazione del/i nominativo/i della/e impresa/e esecutrice/i;
- Una dichiarazione rilasciata dalla/e impresa/e esecutrice/i dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
- Una dichiarazione rilasciata dalla/e impresa esecutrice/i relativa al contratto collettivo stipulato dalle
organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- Il **certificato di regolarità contributiva**, relativo alla/e impresa/e esecutrice/i, rilasciato dall'INPS, dall'INAIL e
dalla Cassa Edile, per quanto di rispettiva competenza, o, in sostituzione, il c.d. D.U.R.C. (documento unico di
regolarità contributiva) rilasciato dalla Cassa Edile.

La mancata, incompleta o irregolare presentazione dei succitati documenti comporta la sospensione *(ipso iure)* della
D.I.A. (art. 3 comma 8 lettera b ter della L. 494/96 così come modificato dal D.Lgs. 251/2004).

Nell'ipotesi la domanda di cui in oggetto riguardi immobili vincolati ai sensi della 3^a 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, 7 dicembre 2005

Per ricevuta

(Protocollo Generale n. 219239 / 07/12/2005)

(sediaric)

L'INCARICATO



COMUNE DI VERONA
Protocollo Generale
n° 219256
Data: 07/12/2005
Ruolo: 010 FO
T. 06 C. 03 F.

Comune di Verona
Edilizia Privata
L.ge Capuleti, 7 - 37122 Verona
Tel. [Digitare qui il Tel.] Fax 0458079855
Apertura al pubblico: lunedì, mercoledì, venerdì 9-12; mercoledì 15-17
E-Mail edilizia_privata@comune.verona.it www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

N. 06.03/005019
DEL 2005 PRESENTATA IL 07/12/2005

OGGETTO DELL'INTERVENTO: OPERE IN VARIANTE ALLA DIA 3726/2004 E DIA 1171/2005
LOCALIZZAZIONE:
in S.DA STRADA 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 nulla da osservare.

Verona 27/12/05

 **L'Istruttore**
SUEP - GEOM. DALL'OCA MARCO

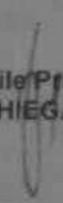
IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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;

 **Il Responsabile Procedimento**
GEOM. BACCHIEGA ROBERTO

SEDIAIST

10.01.06



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 ed autotimesse 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 (vedi prospetto di calcolo allegato o preventivo di spesa)	Percentuale da applicare al costo di costruzione	Contributo commisurato al costo di costruzione da versare
Euro —	2 %	—

B) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

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

Superficie utile di calpestio o volume imponibile mq/mc		Urbanizzazione primaria Lire /mc o mq.	Contributo da versare
Nuovo	M.c. —	Euro 9,20323	—
Recupero	M.c. 16,81	Euro 2,30082	38,68
		Urbanizzazione secondaria Lire / mc o mq.	
Nuovo	M.c. —	Euro 6,36585	—
Recupero	M.c. 16,81	Euro 1,59120	26,75
		Oneri aggiuntivi Sistemazione ambientale E disinquinamento Lire / mq	
			—
TOTALE			65,44

Verona, li 16/12/2005

II. TECNICO PROGETTISTA





ROBERTO MERZI

Geometra

PROGETTAZIONI E CONSULENZE

VIA 1061 APRILE, 13/A - 37060 LUGNANO DI SONA (VI)
TEL. 045/86.80.741 - FAX 045/86.94.847 - CELL. 338347.392
E-Mail: studio_merzi@libero.it

OGGETTO

2° VARIANTE AL PROGETTO
PER LA DEMOLIZIONE E FEDELE
RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO SITO
A VERONA IN STRADA DELL'ALPO, 114

DESCRIZIONE TAVOLA

CALCOLO ONERI

CODICE PRATICA

MA 101/05

NOME FEE

Copertine elaborate

DESIGNAZIONE

grat

TAVOLA

N° TAVOLE

SCALA

DATA

31/03/05

AGGIORNATO

23/11/05

AGGIORNATO

Il presente disegno è di esclusiva proprietà dello Studio Tecnico, e quindi ne vieta la copia, la riproduzione, la ristampa, o l'uso in tutto o in parte.

IL PROGETTISTA



CALCOLO ONERI



COMUNE DI VERONA
Protocollo Generale
n° 227074
Data: 19/12/2005
Ruolo: 010.FO
T. 06 C. 03 F. _____

F.O.
Allo Sportello Unico Edilizia Privata
L.ge Capuleti, 7 - Verona

Oggetto: Integrazione documenti
D.I.A. n° 5019/05 del 07/12/2005 - P

Il sottoscritto geom. Merzi Roberto, con studio in Lugagnano di Sona (VR) Via XXVI Aprile
n. 13/A tel. 335/347.392, progettista delle opere di cui all'oggetto, con la presente

TRASMETTE

ad integrazione della pratica in parola, la seguente documentazione:

- 1) fotocopia versamento relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e contributo sul costo di costruzione, corredata di prospetto di calcolo.

Lugagnano, 19 dicembre 2005

Distinti Saluti



PROGETTO DI UN PARCHIO SITO A VERBANIA IN STRADA DELL'UNICO, 11/2
PROGETTO DI VIVERE IN PIANO INTERIATO E TERRA, PALAZZINE
PROGETTO DI UN PARCHIO SITO A VERBANIA IN STRADA DELL'UNICO, 11/2
PROGETTO DI VIVERE IN PIANO INTERIATO E TERRA, PALAZZINE
PROGETTO DI UN PARCHIO SITO A VERBANIA IN STRADA DELL'UNICO, 11/2
PROGETTO DI VIVERE IN PIANO INTERIATO E TERRA, PALAZZINE

PROGETTO DI UN PARCHIO SITO A VERBANIA IN STRADA DELL'UNICO, 11/2
PROGETTO DI VIVERE IN PIANO INTERIATO E TERRA, PALAZZINE
PROGETTO DI UN PARCHIO SITO A VERBANIA IN STRADA DELL'UNICO, 11/2
PROGETTO DI VIVERE IN PIANO INTERIATO E TERRA, PALAZZINE

PROGETTO DI UN PARCHIO SITO A VERBANIA IN STRADA DELL'UNICO, 11/2
PROGETTO DI VIVERE IN PIANO INTERIATO E TERRA, PALAZZINE
PROGETTO DI UN PARCHIO SITO A VERBANIA IN STRADA DELL'UNICO, 11/2
PROGETTO DI VIVERE IN PIANO INTERIATO E TERRA, PALAZZINE

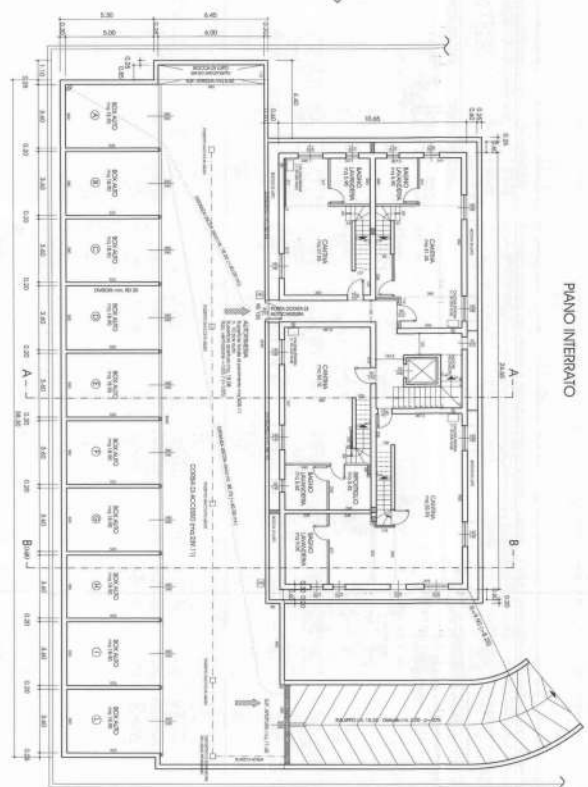
3

ESTRATTO P.R.G. 1:10000

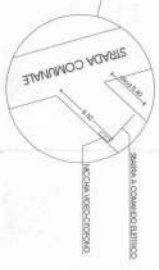
MAPPA CATASTALE 1:2000



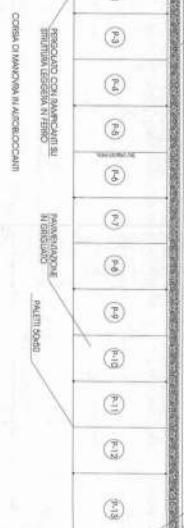
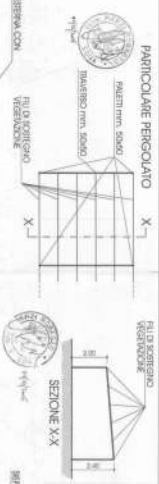
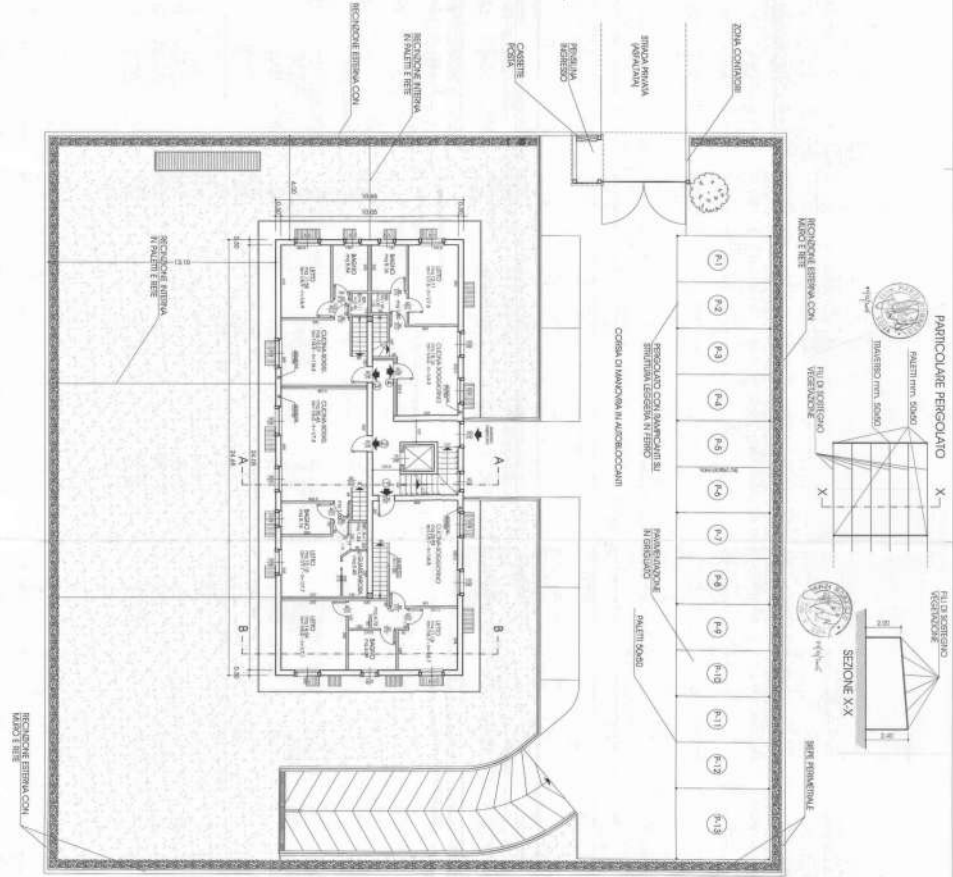
PIANO INTERIATO



PARTICOLARE 1:200



PLANIMETRIA 1:500



ZONA COCCINCHI
 STRADA DELL'UNICO
 VERBANIA
 VERBANIA

RECINZIONE ESTERNA
 A MANO I BERE
 RECINZIONE ESTERNA
 A MANO I BERE

RECINZIONE ESTERNA
 A MANO I BERE
 RECINZIONE ESTERNA
 A MANO I BERE

RECINZIONE ESTERNA
 A MANO I BERE
 RECINZIONE ESTERNA
 A MANO I BERE



**Comune
di Verona**

Controllo Edilizio

Imposta di Bollo assolta in modo virtuale, come da autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate,
Ufficio di Verona 2, n. 18869 del 29 marzo 2002, sull'atto destinato al richiedente.

CERTIFICATO DI AGIBILITA'

P.G. n. 46674 del 24/02/2006
Fascicolo n. **06.03/000958/2006**

Si attesta la regolarità del procedimento svolto e la correttezza per i profili di propria competenza del seguente schema di provvedimento abilitativo, di cui si propone l'adozione ai sensi dell'art. 6 L. 241/90.

Addì,

07 MAR. 2006

Il Responsabile del Procedimento
DOTT.SSA BIONDARO MARIA TERESA



IL DIRIGENTE DEL CENTRO DI RESPONSABILITA' CONTROLLO EDILIZIO

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, dell'articolo 80 dello Statuto Comunale approvato dal C.C. con delibera n. 194/91 ed in esecuzione del Decreto del Sindaco n.66471 del 5.6.2003, della Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 23.03.2005 e del Decreto del Sindaco n. 212 del 19.07.2005;

Vista la domanda inoltrata in data 24/02/2006 dalla ditta

[REDACTED]

per l'ottenimento del certificato di agibilità del fabbricato oggetto delle opere di
**DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DEL FABBRICATO DI CUI AI TITOLI
AUTORIZZATIVI 3726/04/DIA 1171/05/DIA 5019/05/DIA**

completa della documentazione prevista ed in particolare:

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'OPERA AI SENSI DELL'ART.25 COMMA 1
LETT.B DEL D.P.R.380/01

COPIA DEL COLLAUDO DELLE OPERE IN C.A. O FERRO CON TIMBRO DI DEPOSITO
DELL'ENTE PREPOSTO n. 1557 dep. Il 20/02/2006

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI INSTALLATI AI SENSI L.46/90

RICEVUTA DI ACCATASTAMENTO e PLANIMETRIA CATASTALE

COPIA RICHIESTA DI AUTORIZ. ALLO SCARICO DI REFLUI NEL SUOLO

Visto il parere ASL/l'autocertificazione sulla conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

Comune di Verona

Controllo Edilizio – Ufficio Agibilità - L.ge Capuleti n. 7 - 37122 Verona

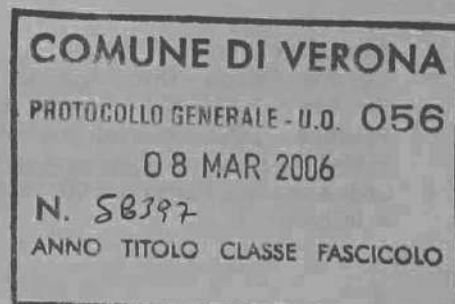
Tel. 045 8079870 – 71 – 51 – 14 - 87 Fax 045 8079855

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

E-Mail edilizia.privata@comune.verona.it www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

AGICERT





**Comune
di Verona**

Controllo Edilizio

Preso atto della dichiarazione con la quale si attesta la conformità alla normativa urbanistico-edilizia, igienico-sanitaria ed in materia di superamento delle barriere architettoniche dell'immobile sopraccitato;

Visto il D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti il Regolamento Comunale di Igiene, il Regolamento Comunale per la disciplina degli scarichi civili e produttivi e il Regolamento Comunale Edilizio;

ATTESTA

che l'immobile oggetto delle opere di cui ai titoli autorizzativi citati in premessa, cui si assegna il seguente indirizzo:

STR. DELL'ALPO 114

è agibile nelle parti e con le destinazioni d'uso contraddistinte nel prospetto seguente, CONSENTENDONE l'uso:

UNITA' / DESTINAZIONE / PIANI	DATI CATASTALI / NOTE
4 U. RESIDENZIALI P. S-T	Sez.U / Fg. 384 / Mapp. 96 / Sub. 6-7-8-9
4 U. RESIDENZIALI P. 1°	Sez.U / Fg. 384 / Mapp. 96 / Sub 10-11-12-13
2 U. RESIDENZIALI P. 2°	Sez.U / Fg. 384 / Mapp. 96 / Sub 14-15
10 AUTORIMESSE RESID. P. S	Sez.U / Fg. 384 / Mapp. 96 / Sub DA 16 A 25

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della Legge n. 241/90, 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.

Verona, il **07 MAR. 2006**

IL DIRIGENTE DEL C.D.R. CONTROLLO EDILIZIO
ING. AMIGHINI GIULIO

Comune di Verona

Controllo Edilizio - Ufficio Agibilità - L.ge Capuleti n. 7 - 37122 Verona

Tel. 045 8079870 - 71 - 51 - 14 - 87 Fax 045 8079855

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

E-Mail edilizia.privata@comune.verona.it www.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

AGICERT

V E N D I T A

Con la presente scrittura privata da conservare nella raccol-

ta degli originali del notaio che autenticcherà le firme -----

Tra i sottoscritti -----

N. 96.016 DI REP.

N. 15.177 DI RACC.

DEL 29/06/2004

Registrato all' Ufficio di
VERONA UNO

in data 15.07.2004

N. 9239 Serie AT

Euro 25.300,00



Trascritto a VERONA

il 16.07.2004

N. 31841-31842 R.G.

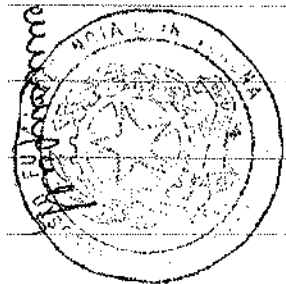
N. 18835-18836 R.P.



[REDACTED]

utorizzato alla firma del presente atto in forza di delibera

[REDACTED]



B
a
g
C

che dichiarano di essere coniugati in regime di comunione le-

gale dei beni -----



si conviene e stipula quanto segue: -----

 ----- " che a mezzo del
 legale rappresentante accetta ed acquista il diritto di piena

proprietà sui beni: unità immobiliari in Comune di Verona,

Strada dell'Alpo n. 114, distinte al: -----

N.C.E.U. del Comune di VERONA - FG. 384 -----

M.N. 96 sub. 1 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T-1-2 Zc. 3 cat.

A/3 cl. 2 vani 5,5 mq. 139 RC € 440,28 -----

M.N. 96 sub. 2 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T-1-2 Zc. 3 cat.

A/3 cl. 2 vani 7,5 mq. 228 RC € 600,38 -----

M.N. 96 sub. 3 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T Zc. 3 cat. A/3

cl. 2 vani 7 mq. 219 RC € 560,36 -----

M.N. 96 sub. 4 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T-1-2 B.C.N.C. --

M.N. 96 sub. 5 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T B.C.N.C. -----

fra confini dell'intero fabbricato: MM.NN. 59 - 69 - 20 - 66

- 60, salvo i più esatti, conformi ed attuali. -----

Dichiarano le parti che la descrizione dei beni soprariporta-

ti risulta da Denuncia di Cambiamento presentata all'U.T.E.

di Verona il 23 gennaio 2004 distinta dal n. 17968 a seguito

di fusione dei MM.NN. 49 - 70 del foglio 384 di Verona. -----

Le parti dichiarano che il prezzo pattuito ed accettato è di

€ 253.000,00 (duecentocinquantatremila virgola zero zero cen-

tesimi). -----

B) In relazione alla servitù costituita con atto in data 28

dicembre 1976 n. 37757 di rep. notaio Cesare Peloso di Verona, ivi registrato in data 14 gennaio 1977 al n. 1458 atti privati, e trascritto il 21 gennaio 1977 ai n.ri 1484 R.G. e 1209 R.P. a carico del terreno distinto dai M.N. 66 (già M.N. 20/c) e M.N. 20 (già M.N. 20/a) tutti del foglio 384 di Verona Sud di proprietà [REDACTED] e a favore dei M.N. 49 (già 49/a) e M.N. 70 (già 23/1) costituenti il terreno di sedime e pertinenza del M.N. 96 tutti del foglio 384 di Verona (oggetto di vendita); -----

i signori convengono: -----

- di estendere la servitù attuale, anche alla possibilità di immettere nel sottosuolo della stradina di accesso esistente, delimitata da recinzioni su entrambi i lati, altri sotto servizi quali: rete idrica, rete gas, fognature o altro; -----
- di permettere la realizzazione delle opere di miglioria che i proprietari del succitato fondo dominante volessero eseguire quali: realizzazione di sistema di smaltimento delle acque piovane, illuminazione esterna, chiusura con sbarra o cancello che possa escludere la possibilità di accesso a terzi privi di autorizzazione, eventuale pavimentazione con manto di asfalto. -----

Resta inteso che gli oneri per la manutenzione e conservazione delle opere di finitura della sede stradale, siano a totale carico dei proprietari del fondo dominante, sollevando pertanto i cedenti da ogni obbligo previsto dalle leggi vi-

genti in materia di servitù di transito con mezzi o persone. -

Per la concessione del succitato diritto secondo le modalità già descritte e accettate dalle parti comparenti viene riconosciuto un indennizzo forfettario onnicomprensivo di € 10.320,00 (diecimilatrecentoventi virgola zero zero centesimi) in parti uguali a favore di Corradini Giuseppe e Bonizzato Bruno. -----

Le stipulazioni si perfezionano ai patti e condizioni seguenti: -----

1°) La parte venditrice e le parti costituenti la modifica di servitù dichiarano di aver ricevuto prima d'ora i corrispettivi e ne rilasciano quietanza di saldo, autorizzando del presente voltura e trascrizione ai competenti Uffici, dispensato il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale. -----

2°) La parte venditrice dichiara di prestare le garanzie di legge ed in particolare dichiara che i beni sopradescritti sono liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale e personale ad eccezione dell'iscrizione in data 8 gennaio 1991 n.ri 628 R.G. e 108 R.P. a garanzia di mutuo stipulata in data 11 dicembre 1990 n. 9705 di rep. no-
taio Federici di Valeggio sul Mincio, a favore dell Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno e Ancona, che la parte venditrice a propria cura e spese si impegna a far cancellare.

Parte venditrice garantisce, altresì, di essere in regola con

il pagamento di qualunque imposta e/o tassa concernente le unità immobiliari in contratto, impegnandosi, in ogni caso, a corrispondere le imposte e tasse eventualmente dovute anche se accertate successivamente alla data del presente atto. ----

Le parti dichiarano di essere a conoscenza della normativa e del regolamento del Comune di Verona riguardanti l'ICI. -----

3°) Il possesso e l'utile godimento sono trasferiti alla parte acquirente con effetto immediato. -----

4°) La vendita segue a corpo nello stato di diritto e di fatto in cui i beni attualmente si trovano, e con ogni accessione, diritto, pertinenza, servitù attiva e passiva inerente. --

In particolare le parti dichiarano che la presente compravendita è regolata anche da tutti i patti e condizioni e servitù richiamati o riportati nell'atto di provenienza sotto citato che parte acquirente dichiara di ben conoscere per averne ricevuto copia. -----

5°) Le spese inerenti e conseguenti all'atto presente sono a carico della parte acquirente. -----

6°) La parte venditrice dichiara che il titolo di provenienza dei beni oggetto di vendita è l'atto di compravendita stipulato in data 11 dicembre 1990 n. 9704 di rep. notaio Federici di Valeggio sul Mincio, registrato a Verona in data 14 dicembre 1990 al n. 5230 atti privati e trascritto in data 8 gennaio 1991 ai n.ri 627 R.G. e 520 R.P. -----

Precisano i contraenti che la partita catastale riguardante i

beni oggetto di vendita è intestata alla ditta venditrice. ---

7°) A sensi della legge 151 del 19 maggio 1975 [REDACTED]

8°) [REDACTED]

[REDACTED] a sensi e per gli effetti del DPR 28 dicembre 2000

n. 445 avvertiti sulle conseguenze penali previste dall'art.

76 del predetto DPR sotto la propria personale responsabilità

attestano a sensi della vigente normativa urbanistica che: ---

- l'immobile di cui fanno parte le unità sopradescritte è

stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967; -----

- alle unità immobiliari oggetto di vendita non sono state

apportate variazioni, modifiche che ne comportino l'incommer-

ciabilità od eseguiti restauri per i quali fosse necessario

provvedimento autorizzativo della autorità amministrativa e

che non esistono per le predette unità immobiliari provvedi-

menti sanzionatori o domande di sanatoria in corso. -----

Dichiara comunque parte venditrice assumendosi ogni responsa-

bilità di garantire la regolarità della costruzione in rela-

zione alla vigente normativa urbanistica. -----

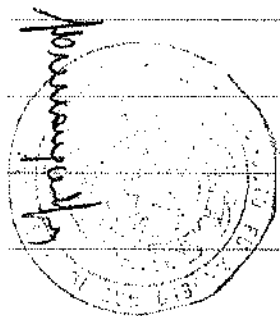
9°) Le parti dichiarano di volersi avvalere del disposto dell'articolo 12 D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito dalla legge 13 maggio 1988 n. 154, agli effetti della applicazione delle disposizioni dell'articolo 52 comma 4 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, per valutazione dei beni, con applicazione della procedura prevista dall'art. 10 comma 20 e ss. del D.L. 20 giugno 1996 n. 323 convertito dalla Legge n. 425/1996. ----

10°) Le parti dichiarano di essere a conoscenza che gli accertamenti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona sono stati effettuati sino al 28 giugno 2004 mediante l'interrogazione del sistema informatico e la parte venditrice dichiara espressamente assumendone l'esclusiva responsabilità che, dopo tale data, non esistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in oggetto. -----

Al presente è allegata: -----

sub a) - delibera del Consiglio di Amministrazione in

data 22 giugno 2004



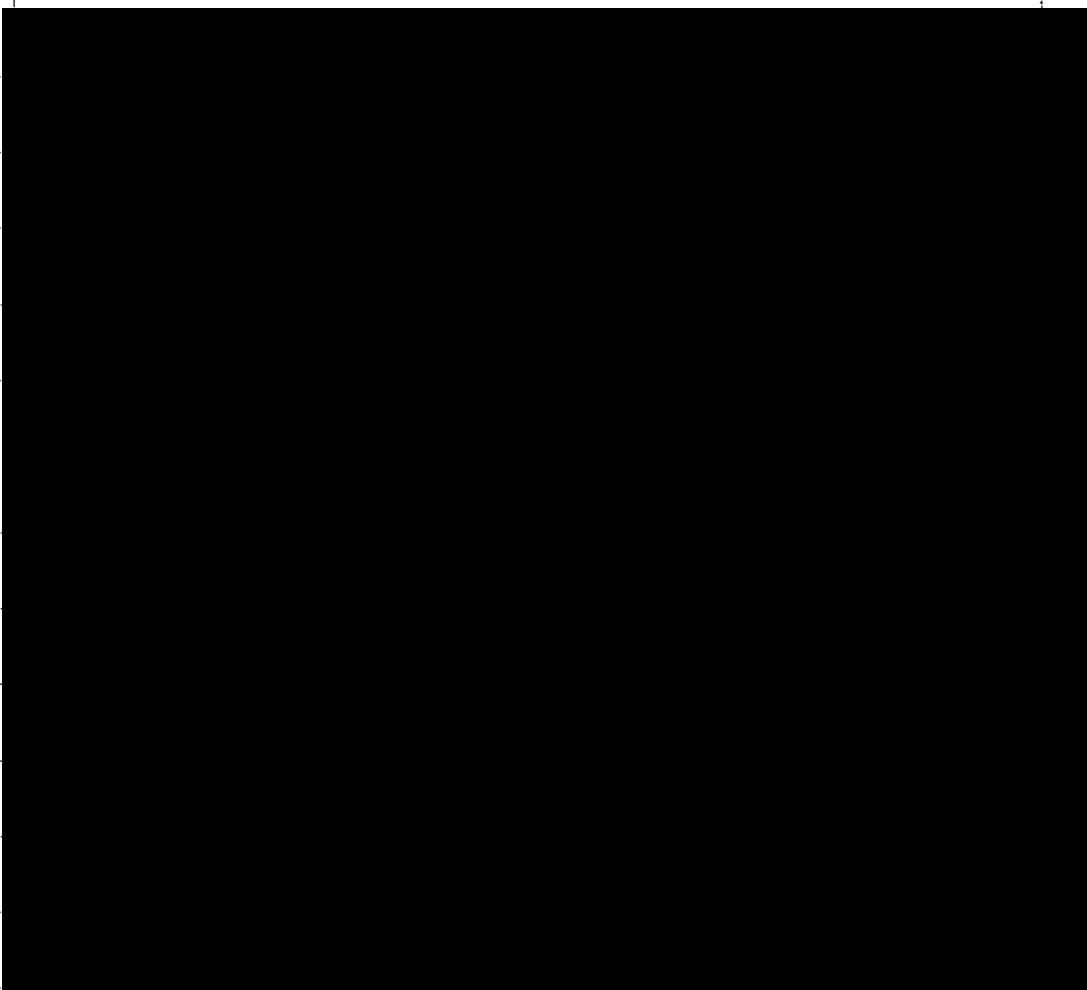
N. 96.016 DI REP.

N. 15.177

RACC.

A U T E N T I C A

Certifico io sottoscritto dr. Giannaugusto Fantin Notaio (Codice Fiscale - FNT GNG 41B27 A374U), iscritto al Collegio Notarile di Verona mia residenza, che, i signori: -----

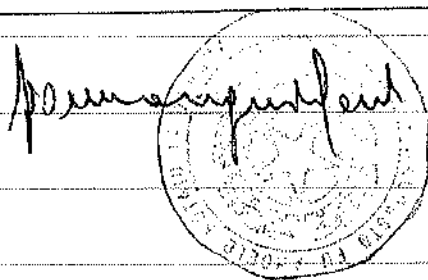


persone della cui identità personale io notaio sono certo
hanno firmato in mia presenza l'atto che precede, in calce ed
a margine dei fogli intermedi, omessa col mio consenso l'as-
sistenza dei testimoni cui i comparenti hanno espressamente e
concordemente rinunciato. -----

Io notaio attesto inoltre che i signori Benedetti Angelo, Be-
nedett Pier Paolo e Benedetti Anna da me previamente avverti-
ti sulle conseguenze penali previste dall'art. 76 del DPR 28
dicembre 2000 n. 445 hanno reso alla mia presenza le dichia-
razioni sostitutive di atto notorio contenute nel contratto
che precede, contratto sottoscritto dalla parte come sopra
detto. -----

Le parti hanno chiesto a me notaio di conservare nella raccolta degli originali l'atto che precede. -----

Verona, (Via Pancaldo n. 68), 29 (ventinove) giugno 2004
(duemilaquattro) -----

A handwritten signature in dark ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text "NOTAIO" and "VERONA" around a central emblem.

ALLEGATO A AL N. 36016 DI REPERTORIO

E N. 15 177 BACC.



VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno 22 del mese di giugno dell'anno 2004, alle ore 18:00, presso la sede sociale, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della prefata società per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

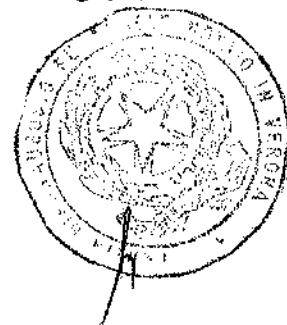
- attribuzione poteri per l'acquisto e la vendita di beni immobili e di beni mobili registrati;
- attribuzione poteri per la sicurezza e l'igiene del lavoro;
- attribuzione poteri per l'assunzione e la gestione del personale dipendente;
- attribuzione poteri in tema di privacy.

[REDACTED] ha svolto le funzioni di Segretario anche ai fini della stesura del presente verbale.

Il Presidente, constatato e fatto constatare la presenza dell'intero organo amministrativo ha dichiarato aperta e valida la riunione ai sensi di legge e di statuto.

Compiute le formalità preliminari il Presidente ha illustrato l'ordine del giorno ed in particolare ha reso noto che per una migliore gestione aziendale appare opportuno delegare ai membri del Consiglio di Amministrazione

000101



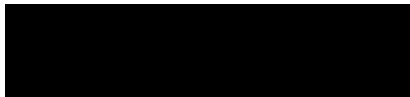
alcuni poteri che tengano conto delle specifiche esperienze professionali.

Dopo questo intervento si è tenuta una breve discussione, conclusa la quale, a voti unanimi, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato:

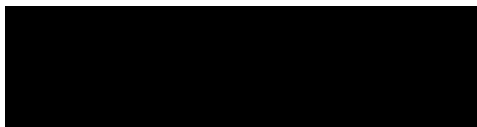
- a) di attribuire al Presidente del Consiglio di Amministrazione, sig. [REDACTED] tutti i più ampi e necessari poteri, nessuno escluso, affinché a nome e per conto della società possa procedere all'acquisto, anche tramite contratti di locazione finanziaria, alla vendita ed alla permuta di beni immobili di ogni tipo e di beni mobili registrati, sottoscrivendo per conto della società tutti gli atti necessari e considerando fin d'ora rato e valido il suo operato;
- b) di attribuire al Consigliere [REDACTED] tutti i più ampi e necessari poteri, nessuno escluso, affinché siano adempiuti dalla società tutti gli obblighi in tema di igiene e sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. 626/94, attribuendogli all'uopo amplissima facoltà di spesa onde possano prendersi con la massima urgenza tutti i provvedimenti ritenuti necessari e/o utili per l'adempimento della normativa vigente;
- c) di attribuire al medesimo Consigliere [REDACTED] tutti i più ampi e necessari poteri per l'assunzione, il licenziamento e la gestione del personale dipendente;
- d) di attribuire al Consigliere [REDACTED] tutti i più ampi poteri affinché la società possa adempiere alle disposizioni di legge vigenti in tema di privacy.

Alle ore 19:30, esaurito l'ordine del giorno, la seduta è stata tolta con la redazione del presente verbale.

IL SEGRETARIO



IL PRESIDENTE



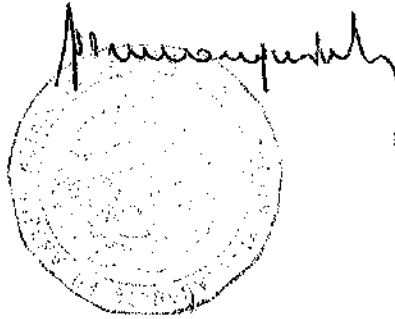
N. 96.015 di Rep.

A U T E N T I C A

Certifico io sottoscritto dott. Giannaugusto Fantin Notaio iscritto al Collegio notarile di Verona mia residenza che quanto sopra riportato è estratto fedele di quanto scritto alle pagine 1 - 2 - 3 del Libro Verbale del Consiglio di Amministrazione [REDACTED]

[REDACTED]
libro debitamente bollato e vidimato in data 20 febbraio 1989 al n. 3444 dal Tribunale Civile e Penale di Verona.

Verona, 29 (ventinove) giugno 2004 (duemilaquattro)



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **sedici**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso uso fiscale, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **2 novembre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **3008**

del **2 novembre 2023**



N. 97.806 - DI REP. _____ N. 16.520 RACC.V E N D I T A

REPUBLICA ITALIANA

L'anno 2006 (duemilasei)

il giorno 31 (trentuno) del mese di marzo.

Registrato all' Ufficio di
VERONA UNO

In Verona, nel mio studio in Via Pancaldo n. 68

Innanzi a me dottor GIANNAUGUSTO FANTIN - (codice fiscale FNT

in data 10 APRILE 2006

GNG 41B27 A374U) - Notaio iscritto al Collegio Notarile di

N. 5123 Serie AT

Verona, residente in Verona,

Euro 504,00

si sono costituiti:

Trascritto a VERONAil 11.06.2006N. 16855 R.G.N. 10042 R.P.

Fiscale 02113240234

autorizzato alla firma del presente atto in forza di delibera
del Consiglio di Amministrazione in data 22 giugno 2004 alle-
gata sub A) al mio atto n. 96.016 in data 29 giugno 2004 più
avanti citato

[REDACTED]

Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo -----

----- premettono che: -----

- [REDACTED], nel testo del presente atto denominata anche soltanto "società", con atto in data 29 giugno 2004 n. 96.016 di mio rep., registrato a Verona il 15 luglio 2004 n. 9239 Atti Privati e trascritto a Verona il 16 luglio 2004 ai n.ri 31841-31842 R.G. 18835-18836 R.P. ha acquistato il diritto di piena proprietà su unità facenti parte dell'edificio condominiale da ristrutturare posto in Comune di Verona (VR) Strada dell'Alpo n. 114, distinte al -----

N.C.E.U. del Comune di VERONA - FG. 384 -----

M.N. 96 sub. 1 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T-1-2 Zc. 3 cat.

A/3 cl. 2 vani 5,5 mq. 139 RC € 440,28 -----

M.N. 96 sub. 2 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T-1-2 Zc. 3 cat.

A/3 cl. 2 vani 7,5 mq. 228 RC € 600,38 -----

M.N. 96 sub. 3 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T Zc. 3 cat. A/3

cl. 2 vani 7 mq. 219 RC € 560,36 -----

M.N. 96 sub. 4 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T-1-2 B.C.N.C. --

M.N. 96 sub. 5 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T B.C.N.C. -----

- a seguito di: -----

• DIA n. 3726 presentata al Comune di Verona il 25.10.2004 n.

000107

140160 P.G.; -----

• variante n. 1171 alla DIA n. 3726 del 25.10.2004 presentata

al Comune di Verona il 01.04.2004 n. 49234 P.G.; -----

• variante n. 5019 alla DIA n. 1171 del 01.04.2004 presentata

al Comune di Verona il 07.12.2005 n. 219239 P.G.; -----

il predetto edificio è stato completamente demolito, fedel-

mente ricostruito con stessa sagoma e volumetria e sono state

realizzate n. 10 unità ad uso residenziale e n. 23 posti auto

(di cui 10 coperti e 13 scoperti); -----

- con denuncia di variazione (ristrutturazione, frazionamento

e fusione) prot. n. VR0016572 del 23.01.2006 il M.N. 96 sub.

1-2-3-4-5 (del Nceu del Comune di Verona Fg. 384) è stato

soppresso ed ha originato il M.N. 96 dal sub. 6 al sub. 41; --

- dall'elaborato planimetrico identificante il complesso im-

mobiliare sopradescritto, allegato sub A) all'atto stipulato

in data 29 marzo 2006 n. 97.794 di mio rep., non ancora regi-

strato e trascritto perchè in termini, si rileva che: -----

• il M.N. 96 sub. 39 è bene comune non censibile ai sub. da 6

a 15 (scala e corridoio); -----

• il M.N. 96 sub. 40 è bene comune non censibile ai sub. da

16 a 25 (corsia e scivolo autorimessa); -----

• il M.N. 96 sub. 41 è bene comune non censibile ai sub. da 6

a 38 (corte comune); -----

[REDACTED] intenden-

do alienare le unità immobiliari descritte in regime di con-

000108

dominio, ha predisposto il regolamento di condominio con allegata tabella millesimale, unico documento allegato sub B) all'atto stipulato in data 29 marzo 2006 n. 97.794 di mio rep., non ancora registrato e trascritto perchè in termini; --

- la società ha ottenuto dalla Unicredit Banca Spa, con sede legale in Bologna, un mutuo ipotecario ai sensi del Decreto Legislativo primo settembre 1993 n. 385 art. 38 e seg. di Euro 700.000,00.= stipulato con atto in data 4 ottobre 2004 96.253 di mio rep., registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona l'11 ottobre 2004 n. 102361 Atti Pubblici ed iscritto a Verona il 5 ottobre 2004 ai n.ri 43915 R.G. 9423 R.P., sino alla concorrenza di Euro 1.400.000,00.= cui seguivano: --

• atto di assenso a restrizione di ipoteca in data 29 marzo 2006 n. 97.793 di mio rep., non ancora registrato nè annotato perchè in termini, con il quale venivano sottratti i MM.NN. 96 sub. 7-13-14-20-23-24-28-33-38; -----

• atto di assenso a restrizione di ipoteca in data odierna n. 37805 ----- di mio rep., non ancora registrato nè annotato perchè in termini, con il quale venivano sottratti i MM.NN. 96 sub. 8-12-22-25-30-31-34; -----

----- tutto ciò premesso -----

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue: -----

_____ a mezzo

del legale rappresentante come sopra costituito e legittima-

000109

to, cede e vende [REDACTED] che l'accetta ed acquista il

diritto di piena proprietà sui beni costituenti parte del

fabbricato condominiale sito in Verona (VR) Strada dell'Alpo

n. 114 e precisamente: -----

- appartamento al piano terra composto da cucina-soggiorno,

camera da letto, bagno e ripostiglio con accessori cantina e

lavanderia al piano interrato; -----

- garage al piano interrato; -----

- posto auto al piano terra distinto dal n. P6; -----

il tutto allibrato al -----

N.C.E.U. del Comune di VERONA - FG. 384 -----

M.N. 96 sub. 8 Strada dell'Alpo n. 114 Piano S1-T Zc. 3 cat.

A/3 cl. 5 vani 4 sup.cat.mq. 66 RCE 537,12 -----

M.N. 96 sub. 25 Strada dell'Alpo n. 114 Piano S1 Zc. 3 cat.

C/6 cl. 5 mq. 19 sup.cat.mq. 22 RCE 58,88 -----

M.N. 96 sub. 31 Strada dell'Alpo n. 114 Piano T Zc. 3 cat.

C/6 cl. 1 mq. 14 sup.cat.mq. 14 RCE 31,81 -----

fra confini: -----

per il sub. 8: sub. 9 - 39 - 7, muri perimetrali da due lati;

per il sub. 25: sub. 40 - 24, muri perimetrali da due lati; --

per il sub. 31: altra proprietà, sub. 32 - 41 - 30; -----

salvo i più esatti, conformi ed attuali. -----

Parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla società ven-

ditrice copia delle planimetrie catastali presentate al-

l'U.T.E. di Verona a corredo della pratica di accatastamento,

000110

relative ai beni oggetto della presente vendita, che si allegano in copia sub A), A1) e A2) e dichiara che le planimetrie corrispondono esattamente alla situazione reale delle unità immobiliari oggetto di vendita, situazione che dichiara di ben conoscere ed accettare. -----

Alle unità immobiliari oggetto della presente vendita competono le proporzionali quote millesimali come determinate dalla tabella allegata al regolamento di condominio sopracitato e precisamente: -----

per il sub. 8: 78,26/1000; -----

per il sub. 25: 11,02/1000; -----

per il sub. 31: 2,80/1000. -----

La vendita si perfeziona ai patti e condizioni che seguono: --

1°) Le parti dichiarano che il prezzo pattuito ed accettato è di Euro 160.000,00 (centosessantamila virgola zero zero centesimi) di cui Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero centesimi) per il sub. 31. -----

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente il pattuito prezzo e ne rilascia quietanza di saldo, autorizzando del presente voltura e trascrizione ai competenti Uffici, dispensato il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere ipoteca legale. -----

2°) La parte venditrice dichiara di prestare le garanzie di legge ed in particolare dichiara che i beni sopradescritti sono liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, o-

000111

neri di indole reale e personale ad esclusione dell'iscrizione in data 5 ottobre 2004 ai n.ri 43915 R.G. 9423 R.P. in corso di cancellazione per le unità oggetto di vendita, a cura e spese di parte venditrice, nonchè delle servitù conseguenti alla condominialità dell'edificio, risultanti dalla legge o dal regolamento di condominio. -----

3°) Il possesso e l'utile godimento sono trasferiti alla parte acquirente con effetto immediato. -----

4°) La vendita segue a corpo nello stato di diritto e di fatto in cui i beni attualmente si trovano, e con ogni accessione, diritto, pertinenza, servitù attiva e passiva inerente e con tutti i vincoli derivanti dalla condominialità dell'edificio. -----

Parte acquirente dichiara di conoscere: -----

- la servitù costituita con atto in data 28 dicembre 1976 n. 37757 di rep. notaio Cesare Peloso di Verona, ivi registrato in data 14 gennaio 1977 al n. 1458 atti privati, e trascritto il 21 gennaio 1977 ai n.ri 1484 R.G. e 1209 R.P. a carico del terreno distinto dai M.N. 66 (già M.N. 20/c) e M.N. 20 (già M.N. 20/a) tutti del foglio 384 di Verona Sud e a favore dei M.N. 49 (già 49/a) e M.N. 70 (già 23/l) costituenti il terreno di sedime e pertinenza del M.N. 96 tutti del foglio 384 di Verona; -----

- la servitù costituita con atto in data 29 giugno 2004 n. 96.016 di mio rep. sopra citato, relativa alla realizzazione

000112

del sistema di smaltimento delle acque piovane, illuminazione esterna, chiusura con sbarra o cancello che esclude l'accesso a terzi privi di autorizzazione, pavimentazione con manto di asfalto, nonché la posa di rete idrica, rete gas e fognature. Viene inoltre costituito a sensi dell'art. 9 Legge 122/89 vincolo pertinenziale tra l'unità abitativa identificata dal M.N. 96 sub. 8 e l'autorimessa identificata dal M.N. 96 sub. 25 e pertanto l'autorimessa non potrà essere alienata in modo disgiunto dalla unità abitativa di cui costituisce pertinenza sino a quando non interverranno norme diverse a regolare le costruzioni nel Comune di Verona. -----

5°) Le spese inerenti e conseguenti all'atto presente sono a carico della parte acquirente. -----

Le parti chiedono che il presente atto venga registrato ad imposta fissa essendo la vendita soggetta ad I.V.A. -----

Le parti chiedono inoltre per i MM.NN. 96 sub. 8 e 25 l'applicazione dell'aliquota prevista dall'art. 1 Tariffa Parte I allegata al D.P.R. 26.04.1986 N. 131 con riferimento alla nota II bis) (art. 3 L. 549 del 28.12.95). -----

A tal fine le parti dichiarano che: -----

- trattasi di atto traslativo a titolo oneroso del diritto di proprietà di alloggio non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato in G.U. del 27 agosto 1969 N. 218; -----

la parte acquirente dichiara: -----

- di essere residente nel Comune di ³Verona² -----

- di non essere titolare esclusiva di diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile oggetto di acquisto; -----

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra abitazione acquistata con le agevolazioni di cui alle norme indicate nel comma 1 lettera c) della sopra citata nota II bis all'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al DPR 26 aprile 1986, n.131, quale modificata con Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e comunque di tutte le agevolazioni sulla prima casa; -----

- di essere a conoscenza dell'eventuale decadenza dalle agevolazioni in caso di alienazione entro il quinquennio, salvo l'ipotesi di riacquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale, entro l'anno dall'avvenuta alienazione. -----

6°) A sensi della legge 151 del 19 maggio 1975

conferma la dichiarazione sopra riportata. -----

nella veste sopra citata, a sensi e per gli effetti del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 avvertito sulle conseguenze penali previste dall'art. 76 del predetto DPR sotto la propria personale responsabilità attesta, a sensi della vigente normativa urbanistica, che: -----

- l'immobile di cui fanno parte le unità sopradescritte è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967, demolito e ricostruito in conformità alle DIA citate in premesse e dichiarato abitabile come risulta dal certificato di abitabilità n. 46674 P.G. del 24.02.2006 (fascicolo n. 06.03/000958/2006) rilasciato il 7 marzo 2006; -----

- per le unità immobiliari descritte, oltre a quanto sopra menzionato, non esistono provvedimenti sanzionatori o domande di sanatoria in corso nè alle stesse sono state apportate variazioni dalla data di ultimazione dei lavori, soggette ad autorizzazione amministrativa. -----

8°) Le parti dichiarano di essere a conoscenza che gli accertamenti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona sono stati effettuati sino al 23 marzo 2006 -----

l'interrogazione del sistema informatico e la parte venditrice dichiara espressamente assumendone l'esclusiva responsabilità che, dopo tale data, non esistono formalità pregiudizievole a suo carico relative ai beni in oggetto. -----

Al presente sono allegate: -----

sub a) al) a2) - planimetrie catastali; -----

le parti concordemente mi dispensano dalla lettura degli allegati. -----

1° parte: "Dillofrances di" 2° parte: "e di obbligarsi a Trasferire la propria residenza in Comune di Verona nell'immobile"

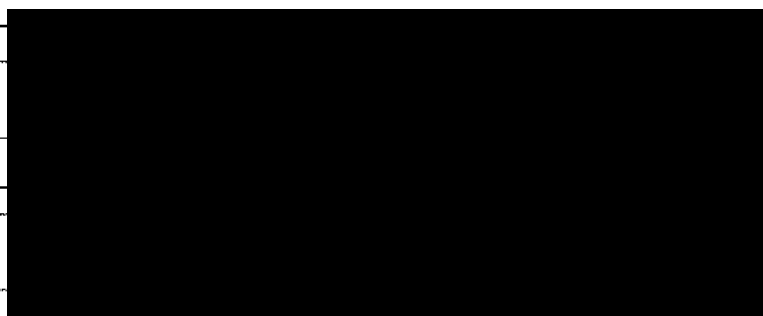
000115

di legge (oliviato neri) "due fogli approvati"

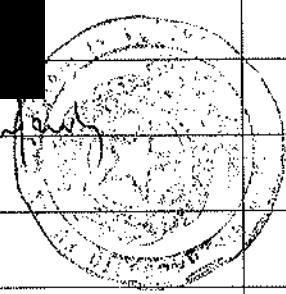
Io notaio richiesto ho ricevuto il presente atto dattilo-
scritto da persona di mia fiducia e da me completato a penna
su fogli *tre* per facciate intere *due* e
le righe della presente. -----

Ne ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me

Notaio lo sottoscrivono. -----



[Handwritten signature]



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Verona

Dichiarazione protocollo n. del
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona
 Strada Dell'alpo

000117
 civ. 114

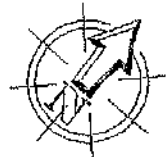
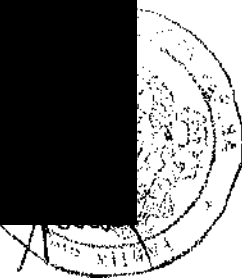
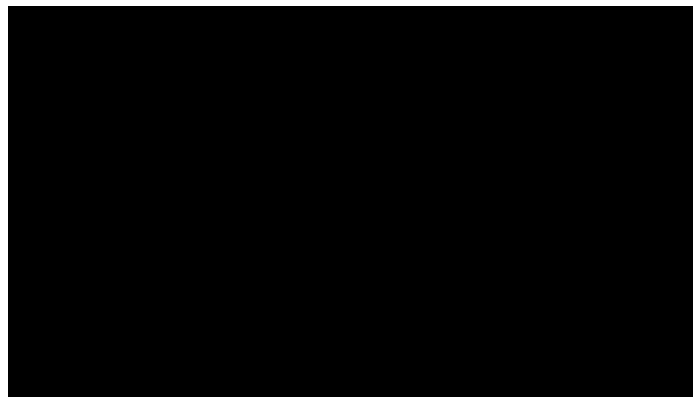
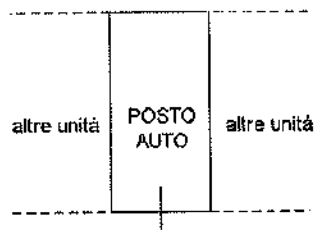
Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 384
 Particella: 96
 Subalterno: 31

Compilata da:
 Merzi Roberto
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Verona

N. 1967

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



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

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona
Strada Dell'alpo

civ. 000119

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 384
Particella: 96
Subalterno: 25

Compilata da:
Merzi Roberto

Iscritto all'albo:
Geometri

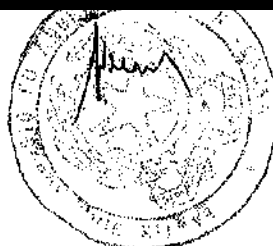
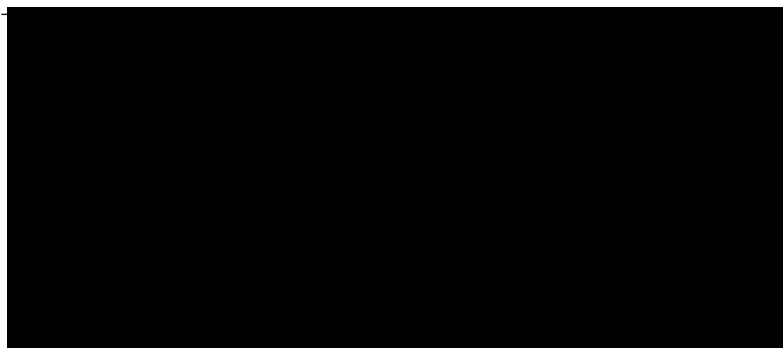
Prov. Verona

N. 1957

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO INTERRATO



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

Dichiarazione protocollo n. del

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

Strada Dell'alpo

000121
civ. 114

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 384

Particella: 96

Subalterno: 8

Compilata da:
Merzi Roberto

Iscritto all'albo:
Geometri

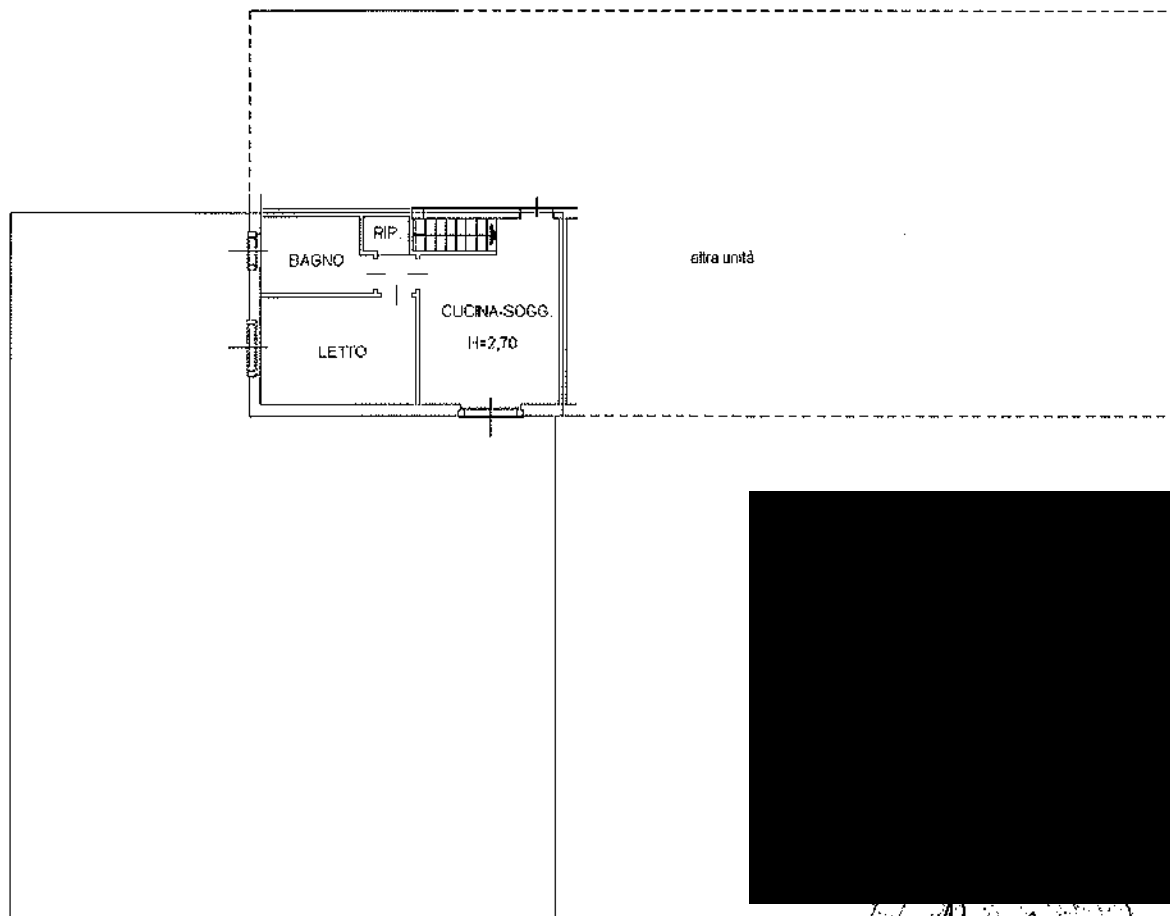
Prov. Verona

N. 1967

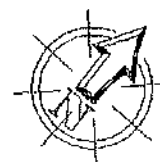
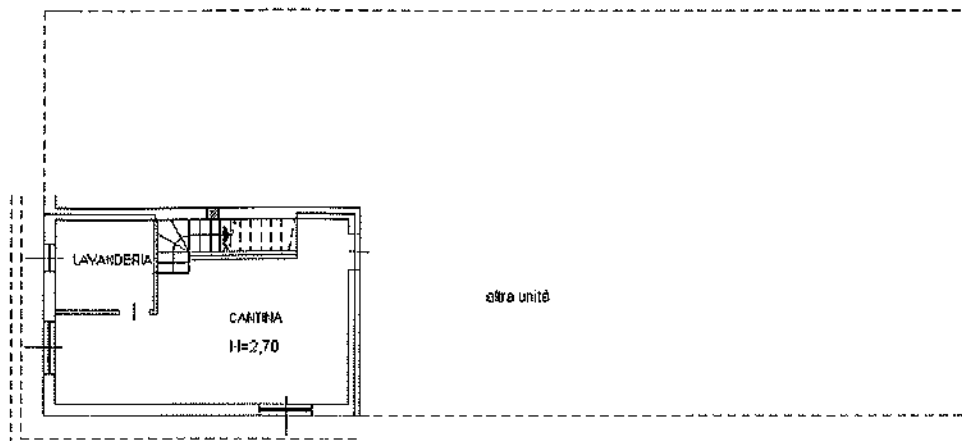
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **quindici**.

Con l'avvertenza che il sistema di riproduzione non garantisce l'esatta conformità nelle misure dell'elaborato planimetrico allegato.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso uso fiscale, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **2 novembre 2023**

L'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **3009**

del **2 novembre 2023**





Direzione provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Verona 1

Spett.le Cipriani Luigi
Pec luigicipriani@pec.it

Oggetto : Esecuzione Immobiliare n. 11/2023 - Tribunale di Verona

In risposta alla vostra richiesta prot. 170755/2023, si comunica che non risultano contratti di locazione e/o comodato relativi agli immobili indicati e registrati ancora in essere, in qualità di dante causa, dal soggetto esecutato. L'ultimo contratto registrato T6H20T002072000II, che si allega in copia, risulta cessato in data 19/01/2023.

Si precisa che soltanto dal 25/06/2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 1 (*)

Scarlata Dario(*)

firma su delega del Direttore Provinciale

Daniele Mariani

Atto firmato digitalmente

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Verona 1 – via Fermi 63 Cap 37136 Verona (VR) Tel. 045-8496111

e-mail: dp.verona.utverona1@agenziaentrate.it posta certificata: dp.verona@pce.agenziaentrate.it



20 FEB. 2020

2042/3T
CEDOLARE

LOCAZIONE ABITATIVA

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)

"CEDOLARE SECCA" Articolo 3 - Decreto Legislativo 23/2011



In data odierna e con la presente scrittura privata tra il locatore

(assistita da *U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari in persona di obbl. Gianluigi Savoliti...*) e il conduttore

res.te in via Vo', 9 Povegliano Veronese (VR) conviene e stipula il presente contratto di locazione per esclusivo uso di abitazione relativo all'immobile sito in via strada dell'Alpo, 114 Verona (VR) al piano terra, composto da: soggiorno con angolo cottura, camera, bagno, oltre ad un giardino privato, più vano con bagno ed un garage al piano interrato e posto auto al piano terra, il tutto ben noto alle parti. L'immobile concesso in locazione risulta essere completamente ammobiliato come da foto o distinta sottoscritta a parte.

- Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio 384, mappale n.96, sub. 8, cat. A/3, cl.5, cons.4, r.c.Euro 537,12, e garage Foglio 384, mappale n. 96, sub. 25, cat. C/6, cl.3, cons.mq.19, r.c.Euro 58,88 e Foglio 384, mappale n. 96, sub.31, cat.C/6, cl.1, cons.mq.14, r.c. Euro 31,81.
- Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica A.P.E.
- Il locatore garantisce la conformità degli impianti tecnologici alla normativa vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

Articolo 1

(Durata)

Il contratto è stipulato per la durata di **tre anni**, dal **20/01/2020** al **19/01/2023**, e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di **due anni**, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquisitato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquisitato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdetto o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

Articolo 2

(Canone)

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale tra le associazioni dei proprietari UPPI, APE e le associazioni degli inquilini UNIAT, SUNIA, SICET e depositato il 19.05.2017 presso il **Comune di Verona**, è convenuto in **Euro 6.000,00# (Euroseimila/00) annue**, che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario, in numero dodici rate, eguali, anticipate di **Euro 500,00 (Eurocinquecento/00) + 50,00# mensili** per rimborso spese condominiali, salvo conguaglio, ciascuna da effettuare entro il giorno 20 di ogni mese su c/c intestato al locatore; a tal proposito il locatore dichiara fin da subito di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dall'articolo 3 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 denominata "**CEDOLARE SECCA**" restando pertanto esonerato dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro e di bollo. Non verrà inoltre applicata negli anni di decorrenza del contratto, alcuna

maggiorazione del canone sulla base degli indici ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Se in futuro il locatore decidesse di revocare l'applicazione di tale regime di tassazione, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura del 2% (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore), e verrà applicato l'aumento del canone, nella misura contrattata, in base all'indice ISTAT pari al 75% dell'indice stesso. In caso di risoluzione anticipata della locazione, come determinato al punto 7 del presente contratto, al conduttore spettano interamente le spese relative alla disdetta presso gli uffici competenti.

Articolo 3

(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore ha versato al locatore una somma di **Euro 1.500,00 (Euromillecinquecento/00)**, a mezzo bonifico bancario, detta somma non è imputabile in conto canoni e sarà produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione, salvo che la durata contrattuale minima non sia, ferma la proroga del contratto per due anni, di almeno 5 anni o superiore. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

Articolo 4

(Oneri accessori)

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, *allegato D* al decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e che viene controfirmata a parte. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Sono interamente a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria, di fornitura dell'energia elettrica, del riscaldamento, dell'acqua, gas, smaltimento rifiuti solidi urbani, spurgo dei pozzi neri/latrine e TASI. È a cura e spese del conduttore effettuare la manutenzione e pulizia della caldaia nonché il controllo dei gas di combustione della stessa secondo le direttive di legge, al termine il conduttore riconsegnerà al locatore il libretto impianto attestante l'avvenuta esecuzione delle operazioni di cui sopra, pena il risarcimento danni in caso di inadempienza o in caso di perdita dei documenti.

Articolo 5

(Pagamento)

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

Articolo 6

(Uso)

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

Articolo 7

(Recesso del conduttore)

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno 6 mesi prima del rilascio.

Articolo 8

(Consegna)

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, pertanto accuratamente pulita e libera da suppellettili e cose varie, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Non è ammesso alcun tipo di animale che possa arrecare danni all'immobile o disturbo al vicinato; è vietato inoltre forare: le piastrelle della cucina e del bagno, i pavimenti, le porte, le finestre e i marmi delle finestre, pena il risarcimento danni. Il conduttore al termine della locazione, si obbliga a consegnare, al locatore o ai nuovi conduttori, copia di una fattura per ogni utenza di acqua, gas ed energia elettrica, al fine di poter far rilevare i codici di dette utenze, in modo da non ostacolare il successivo subentro o apertura dei contatori, pena il risarcimento dei danni in caso di mancata consegna delle fatture. L'immobile viene consegnato da tinteggiare. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: -immobile si trova in buono stato manutentivo.

Articolo 9

(Modifiche e danni)

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi

Articolo 10

(Accesso)

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recasso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

Articolo 11

(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)

La Commissione di cui all'articolo 6 del Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

Articolo 12

(Varie)

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Le Parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali rispettivamente comunicati, ai sensi del Reg. UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs n. 196/2003, acconsentendo espressamente all'eventuale comunicazione degli stessi anche a soggetti terzi per adempimenti

riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati; dichiarano inoltre di aver preso atto dell'obbligo di rispettare la legge 197/91 in materia di antiriciclaggio ed il regolamento di attuazione (D.M. 143/06) in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431/1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/1998 ed all'Accordo definito in sede locale.

Si chiede la registrazione del presente atto con l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art.8 comma 1 della Legge n.431 del 09/12/1998 sia per le imposte dirette che per l'imposta di registro e allo scopo si dichiara che lo stesso è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'art.2 del presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto
Villafranca li ...20/01/2020

Il locatore

A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 (*Deposito cauzionale e altre forme di garanzia*), 4 (*Oneri accessori*), 5 (*Pagamento*), 6 (*uso*), 8 (*Consegna*), 9 (*Modifiche e danni*), 10 (*Accesso*), 11 (*Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale*) e 12 (*Varie*), del presente contratto.

Villafranca li ...20/01/2020

