

---

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 218423863 del 11/02/2025

Richiedente: ZRZNR

---

**Motivazioni** TRIBUNALE DI VERONA

Registro generale n. 5629

Registro particolare n. 3485

Data di presentazione 12/02/2005

---

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

ALLEGATO  
F. TASSE - 170



MOD.240 MECC (Tasse)

AGENZIA DELLE ENTRATE

CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

UFFICIO DI

VERONA 2

PAG. 1 DI 2  
15/12/2004

== D'UFFICIO

A richiesta ed agli effetti dell'art. 48 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in materia di registro; visto il predetto D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

Il sottoscritto certifica

CHE CON LA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI

DECEDUTO IL 10/03/2004

PRESENTATA IL 26/11/2004 E REGISTRATA AL NUM. 78 VOLUME 107,1  
SONO STATI DICHIARATI I SEGUENTI CESPITI EREDITARI  
(VALORI IMPONIBILI ESPRESSI IN EURO):

1) IMMOBILE

6 / 12 USUFRUTTO PER UN VALORE DI 11.875,00

ABITAZIONE IN VILLINI SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.E.U., SEZ.B FOGLIO 0003 PART. 00455 SUB.001

VANI 6,5

STALLA, SCUDERIA O RIMESSA SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.E.U., SEZ.B FOGLIO 0003 PART. 00455 SUB.002

SUPERFICIE MQ 30,000

TERRENO SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0017 PART. 00613

SUPERFICIE MQ 32,000

TERRENO SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0017 PART. 01613

SUPERFICIE MQ 311,000

DEVOLUZIONE:

1/ 1 A

2) IMMOBILE

6 / 12 NUDA PROPRIETA' PER UN VALORE DI 35.625,00

ABITAZIONE IN VILLINI SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.E.U., SEZ.B FOGLIO 0003 PART. 00455 SUB.001

VANI 6,5

STALLA, SCUDERIA O RIMESSA SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.E.U., SEZ.B FOGLIO 0003 PART. 00455 SUB.002

SUPERFICIE MQ 30,000

TERRENO SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0017 PART. 00613

SUPERFICIE MQ 32,000

TERRENO SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0017 PART. 01613

SUPERFICIE MQ 311,000

DEVOLUZIONE:

1/ 1 A

12 FEB. 2005

R.G. n° 5629

R.P. n° 3185

CERTIFICA ALTRESI' CHE I BENI ELENCATI DEL SUDETTO SONO DEVOLUTI

- SEGUE -



VERBALE  
N. 179



AGENZIA DELLE ENTRATE

MOD.240 MECC (Tasse)

CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

UFFICIO DI  
Verona

VERONA 2  
-- D'UFFICIO

PAG. 2 DI 2  
15/12/2004

SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE

PER DISPOSTO DI LEGGE

ULTERIORI INFORMAZIONI:

SOGGETTO A FAVORE N. 1= CONIUGE

SOGGETTO A FAVORE N. 2= FIGLIO

TEST. REG. VR 1 IL 11/5/2004 N. 2635 NOT. BUONONCONTI

LE IMPOSTE IPOTECARIA DI E. 129,11, CATASTALE

DI BOLLO DI E. 44,00, LA TASSA IPOTECARIA DI E. 25,82

SONO STATE VERSATE DIETTAMENTE DALL'EREDE

IN AUTOLIQUIDAZIONE

CERTIFICA INOLTRE CHE LA RELATIVA IMPOSTA IN EURO  
E' STATA PARZIALMENTE PAGATA CON:

328,04

VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DEL 22/11/2004 EURO 325,36

IL DIRETTORE

ROMAGNOLO CINZIA

ESTREMI DELLA FORMALITA' DI RIFERIMENTO

DATA .....

NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE .....

IL CAPO DELLA SEZIONE  
(Alighetti De...)



LOCULARIO  
F. TASSE - 170



MOD.240 MECC (Tasse)

AGENZIA DELLE ENTRATE

CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

UFFICIO DI

VERONA 2

PAG. 1 DI 2  
15/12/2004

== D'UFFICIO

A richiesta ed agli effetti dell'art. 48 del D. Lgs. 31 ottobre 1990, n. 346, in materia di successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, in materia di registro; visto il predetto D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;

Il sottoscritto certifica

CHE CON LA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE DI

██████████ / DECEDUTO IL 10/03/2004

PRESENTATA IL 26/11/2004 E REGISTRATA AL NUM. 78 VOLUME 107,1  
SONO STATI DICHIARATI I SEGUENTI CESPITI EREDITARI  
(VALORI IMPONIBILI ESPRESSI IN EURO):

1) IMMOBILE

6 / 12 USUFRUTTO PER UN VALORE DI 11.875,00

ABITAZIONE IN VILLINI SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.E.U., SEZ.B FOGLIO 0003 PART. 00455 SUB.001

VANI 6,5

STALLA, SCUDERIA O RIMESSA SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.E.U., SEZ.B FOGLIO 0003 PART. 00455 SUB.002

SUPERFICIE MQ 30,000

TERRENO SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0017 PART. 00613

SUPERFICIE MQ 32,000

TERRENO SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0017 PART. 01613

SUPERFICIE MQ 311,000

DEVOLUZIONE:

1/ 1

2) IMMOBILE

6 / 12 NUDA PROPRIETA' PER UN VALORE DI 35.625,00

ABITAZIONE IN VILLINI SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.E.U., SEZ.B FOGLIO 0003 PART. 00455 SUB.001

VANI 6,5

STALLA, SCUDERIA O RIMESSA SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.E.U., SEZ.B FOGLIO 0003 PART. 00455 SUB.002

SUPERFICIE MQ 30,000

TERRENO SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0017 PART. 00613

SUPERFICIE MQ 32,000

TERRENO SITO IN SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

CENSITO AL N.C.T., FOGLIO 0017 PART. 01613

SUPERFICIE MQ 311,000

DEVOLUZIONE:

1/ 1

CERTIFICA ALTRESI' CHE I BENI ELENCATI DEL SUDETTO SONO DEVOLUTI

- SEGUE -



VERBALE  
N. 179



MOD.240 MECC (Tasse)

AGENZIA DELLE ENTRATE

CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA

UFFICIO DI  
Verona

VERONA 2  
-- D'UFFICIO

PAG. 2 DI 2  
15/12/2004

SEGUE DA PAGINA PRECEDENTE

PER DISPOSTO DI LEGGE

ULTERIORI INFORMAZIONI:

SOGGETTO A FAVORE N. 1= CONIUGE  
SOGGETTO A FAVORE N. 2= FIGLIO  
TEST. REG. VR 1 IL 11/5/2004 N. 2635 NOT. BUONONCONTI  
LE IMPOSTE IPOTECARIA DI E. 129,11, CATASTALE  
DI BOLLO DI E. 44,00, LA TASSA IPOTECARIA DI E. 25,82  
SONO STATE VERSATE DIETTAMENTE DALL'EREDE  
IN AUTOLIQUIDAZIONE

CERTIFICA INOLTRE CHE LA RELATIVA IMPOSTA IN EURO 328,04  
E' STATA PARZIALMENTE PAGATA CON:

VERSAMENTO IN AUTOLIQUIDAZIONE DEL 22/11/2004 EURO 325,36

IL DIRETTORE  
ROMAGNOLO CINZIA

ESTREMI DELLA FORMALITA' DI RIFERIMENTO

DATA .....  
NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE .....

IL CAPO UFFICIO SERVIZI  
(Alighetti De...)



Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 12/02/2025 Ora 11:33:11

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 218423846 del 11/02/2025

Richiedente: ZRZNR

**Motivazione** TRIBUNALE DI VERONA

Registro generale n. 57672

Registro particolare n. 34891

Data di presentazione 24/12/2004

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

*Il presente documento non costituisce copia conforme.*

Repertorio n. 147192

Raccolta n. 7808

TRASCRIZIONE

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno sette del mese di dicembre

7/12/2004

In San Giovanni Lupatoto, nel mio studio in Via Cieca Fossa  
Sagramosa n. 14.

U

24 DIC. 2004

Innanzi a me Dr. FRANCO CELLI Notaio in San Giovanni Lupato-  
to, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona.

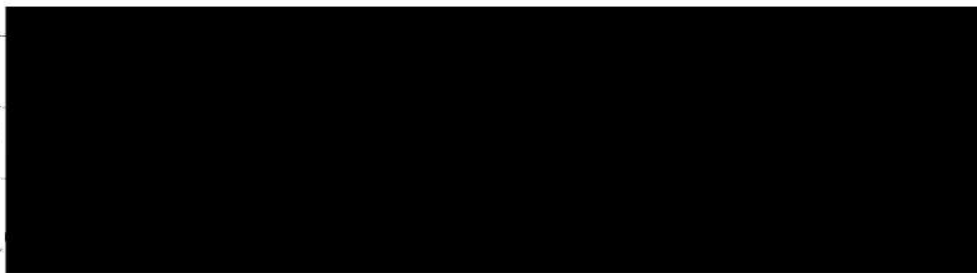
1) RG n° 57578

Senza testimoni, avendovi, d'accordo fra loro e con il mio  
consenso, rinunciato i comparenti,

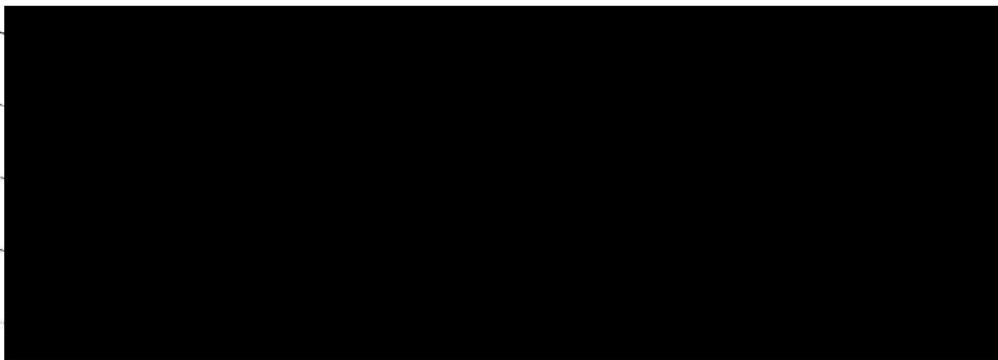
RP. n° 32891

SONO PRESENTI I SIGNORI

da una parte:



la quale dichiara di essere vedova;



dall'altra parte:



[REDACTED]

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazio-  
ne dei beni;

[REDACTED]

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, premesso che la signora [REDACTED] è madre dei  
costituiti germani [REDACTED]

DICHIARANO E STIPULANO QUANTO SEGUE

I

I signori [REDACTED] e [REDACTED] vendono, cia-  
scuno per i propri diritti ed entrambi con solidale garanzia  
per l'intero, con ogni garanzia di legge, riservandosi, pe-  
raltro, la signora Bonadiman il diritto di usufrutto vitali-  
zio relativamente alla propria quota, ai signori [REDACTED]  
[REDACTED] che, in parti uguali ed indivise fra lo-  
ro, accettano ed acquistano, otto dodicesimi in sola nuda  
proprietà (dei quali 6/12 di spettanza della signora [REDACTED]  
[REDACTED] e 2/12 di spettanza del signor [REDACTED] della

seguinte porzione immobiliare sita in Comune di San Giovanni

Lupatoto, Via Legnaghese n. 34:

- villino unifamiliare composto da un appartamento, svolgentesi su due piani, per la consistenza di vani catastali 6,5, avente come accessorio un box per auto e poca area circostante il fabbricato, della superficie complessiva, fra coperto e scoperto, di are tre e centiare quarantatre (a 3.43), confinante con Via Legnaghese, proprietà Zocca, proprietà Bazzucco e proprietà Bertoli, salvo altri.

II

Il descritto immobile:

- è riportato nel NCEU del Comune di San Giovanni Lupatoto alla Sez. B, Fg. 3

Mapp. 455 sub 1 in Via Legnaghese n. 34 - Piano T-1, cat.

A/7, cl. 2, vani 6,5, R.C.E. 570,68;

Mapp. 455 sub 2 in Via Legnaghese n. 34 - Piano T, cat. C/6,

cl. 4, mq. 30, R.C.E. 89,86,

mentre l'area su cui il fabbricato insiste è distinta in C.T.

del Comune di San Giovanni Lupatoto al Fg. 17

Mapp. 613 - Ha 0.00.32

Mapp. 1613 - Ha 0.03.11 - R.D.E. 3,05 - R.A.E. 1,85;

- è stato edificato in forza di licenza di costruzione n.

24/1965, prot. 1979, rilasciata in data 3.3.1965, e non è

stato successivamente sottoposto ad interventi modificativi

necessitanti di autorizzazione amministrativa, come espressa-

mente dichiarano e garantiscono i venditori ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 28.12.2000 n. 445), consapevoli delle sanzioni penali comminate per il caso di dichiarazioni mendaci;

- è pervenuto alla signora [REDACTED] in ragione di sei dodicesimi, per inedificazione fattane su terreno alla stessa pervenuto, per pari quota, in forza di scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Dioguardi di Verona in data 28.4.1972, repertorio 128892, registrato a Verona il 5.5.1972 al n. 16206 atti privati e trascritto a Verona in pari data al n. 8318 R.G. e 6724 R.P., e di ulteriori sei dodicesimi, in diritto di usufrutto, in forza di successione testamentaria del signor [REDACTED], deceduto il 10.3.2004, disponendo delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale a rogito Notaio Maria Maddalena Buoninconti di Verona del 29.4.2004, repertorio n. 326070, registrato a Verona li 11.5.2004 al n. 2635 (denuncia di successione registrata a Verona 2 il 26.11.2004 al n. 78 Vol. 107), ed al signor [REDACTED] in nuda proprietà in forza della successione sopra citata;

- viene trasferito, per i precisati diritti di nuda proprietà, con ogni accessorio, dipendenza, pertinenza, servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e si possiede.

III

Il possesso legale, è da oggi nella parte acquirente, la quale dichiara di ben conoscere quanto vendutole e di non avere eccezioni o riserve da fare al riguardo; quello materiale e fruitizio, sarà nella stessa ad estinzione dell'usufrutto che permane, per l'intero, in capo alla signora [REDACTED]

IV

Il prezzo convenuto è di Euro 41.620,00 (quarantunomilaseicentoventi/00) che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente alla quale ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza di saldo, non avendo altro a pretendere per l'oggetto.

V

La parte venditrice dichiara che quanto trasferisce è di sua esclusiva proprietà ed è libero da pesi, vincoli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, privilegi fiscali, volendo essere tenuta per qualsiasi caso di evizione o molestia.

VI

In relazione a quanto innanzi dichiarato dalla parte venditrice in ordine alla libertà dell'immobile da pesi di qualsivoglia genere, si precisa che l'aggiornamento delle visure ipotecarie si è potuto effettuare sino alla data del 4.12.2004: conseguentemente, mentre la parte venditrice ribadisce l'insussistenza di iscrizioni o trascrizioni pregiudici-

zievoli successivamente alla detta data, la parte acquirente  
esonera espressamente me Notaio da ogni e qualsiasi responsa-  
bilità al riguardo.

VII

Si rinunzia a qualsiasi iscrizione d'ufficio, con esonero per  
il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Servizi  
di Pubblicità Immobiliare da ogni e qualsiasi responsabilità  
al riguardo.

VIII

Le spese del presente atto e conseguenti, sono a carico della  
parte acquirente.

IX

La parte alienante dichiara di essere perfettamente edotta  
del proprio obbligo di comunicare alla competente autorità di  
pubblica sicurezza, ai sensi dell'art. 12 della Legge  
18.5.1978 n. 121, la presente cessione di fabbricato.

Questo atto, prima delle firme a norma di legge, è stato da  
me Notaio letto ai costituiti, che lo hanno approvato.

Parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, parte scritto  
a mano da me Notaio su due fogli, occupa sei pagine e questa  
settima sin qui oltre le firme.

Firmato, anche a margine del foglio intermedio:



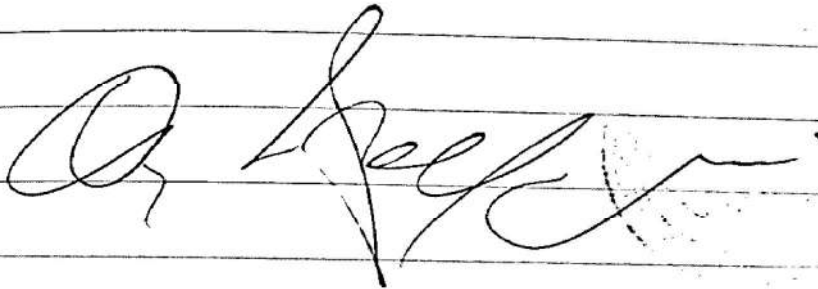
[REDACTED]  
FR. FRANCO CELLI (L.S.).

E' copia conforme all'originale composta da

N. 2 pezzi fogli debitamente firmati e

rilasciati per uso TRASCRIZIONE

SEN GIOVANNI LUPAT, il 4 dicembre 2004



A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Sen Giovanni Lupat". The signature is written in dark ink on lined paper. To the right of the signature, there is a faint, circular stamp or seal, which is mostly illegible but appears to contain some text or a logo.



EMANUELE DE MICHELI  
NOTAIO

Repertorio n. 2607

Raccolta n. 1930

CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI  
REPUBBLICA ITALIANA

Il ventitrè giugno duemiladieci

(23 giugno 2010)

in Legnago (VR), nel mio studio, piazzetta Giovanni Cotta n. 5-a.

Avanti a me dottor Emanuele De Micheli, Notaio in Legnago con studio ivi in  
Piazzetta Giovanni Cotta n. 5/A, iscritto al Collegio Notarile di Verona,  
alla presenza di



assunte quali testimoni, aventi i requisiti di legge, come mi confermano,  
si sono costituiti

i coniugi



Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti, i quali mi richiedono di  
ricevere il presente atto.

PREMESSO

- che essi coniugi [redacted] hanno contratto matrimo-  
nio con effetti civili in San Giovanni Lupatoto (VR) in data 4 (quattro) maggio  
1974 (millenovecentosettantaquattro);
- che per effetto della legge 19 maggio 1975 n. 151 sono ricaduti in regime di co-  
munione legale;
- che in costanza di matrimonio non hanno compiuto alcun atto in deroga alla co-  
munione legale;
- che gli stessi vogliono adottare il regime della separazione dei beni, in quanto  
tale regime risulta più opportuno e confacente alle loro esigenze familiari.

Tanto premesso, i Componenti

CONVENGONO

di instaurare, ai sensi dell'art. 162 del codice civile, il regime della separazione  
dei beni, per tutti gli effetti di legge.

Ai sensi dell'art. 2647 del codice civile i costituiti fanno presente che sono titolari  
in regime di comunione legale dei seguenti beni immobili siti in San Giovanni  
Lupatoto (VR), così censiti al Catasto Fabbricati del predetto Comune:

\*via Legnaghese n. 34

Foglio 17

mapp. 1622 sub 4 - cat. C6 - cl. 3 - mq 14 - RCE 36,15;

mapp. 1622 sub 1 - cat. A7 - cl. 2 - vani 6,5 - RCE 570,68;

mapp. 1622 sub 2 - cat. C6 - cl. 4 - mq 30 - RCE 89,86 per la quota di 4/12 (quat-  
tro dodicesimi) della nuda proprietà;

\* via Aldo Moro n. 24

Sezione B Foglio 3

mapp. 1034 sub 1 - cat. A7 - cl. 3 - vani 8 - RCE 826,33;

REGISTRATO AGENZIA  
ENTRATE DI LEGNAGO

IL \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_

AL N. \_\_\_\_\_

SERIE IT

€. \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_

TRASCritto A

\_\_\_\_\_

IL \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_\_\_

AL N. \_\_\_\_\_ R.G.

AL N. \_\_\_\_\_ R.P.

mapp. 1034 sub 2 - cat. C6 - cl. 4 - mq 27 - RCE 80,88 per il diritto di piena proprietà.

- appezzamenti di terreno siti in San Giovanni Lupatoto (VR), così censiti al Catasto Terreni del predetto Comune:

Foglio 17

mapp. 733 - cl. 3 - are 3.40 - RDE 1,84 - RAE 1,67 per la quota di 1/2 (un mezzo)

mapp. 1178 - cl. 2 - are 1.55 - RDE 2,43 - RAE 1,56 per la quota di 1/2 (un mezzo)

mapp. 613 - are 00.32 per la quota di 4/12 (quattro dodicesimi) della nuda proprietà

Richiesto, io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto da persona di mia fiducia e in parte integrato da me, ho letto, in presenza delle testimoni, ai comparenti, i quali, a mia domanda, presenti le testimoni, l'approvano e lo sottoscrivono, unitamente alle testimoni, con me notaio, alle ore 18,45.

Consta il presente atto di un foglio per due facciate.



F.to Emanuele De Micheli Notaio (L.S.N.)



E=3800

2 Particelle: 613,1622

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
SAN GIOVANNI LUPATOTO		17	1622		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3	via legnaghese	34	T			BCNC (CORTE, RAMPA) AI SUB 4-5-6
4	via legnaghese	34	T			AUTORIMESSA
5	via legnaghese	34	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
6	via legnaghese	34	T			AUTORIMESSA

---

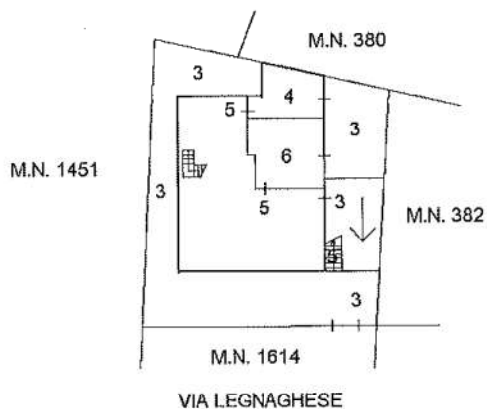
*Visura telematica*

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Sartori Francesco	
Isritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 03719

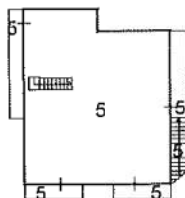
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Comune di San Giovanni Lupatoto		Protocollo n. VR0209671 del 21/12/2023	
Sezione: Foglio: 17	Particella: 1622	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

### PIANO TERRA



### PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2025 - n. T577230 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

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

Dichiarazione protocollob n. VR0209671 del 21/12/2023

Comune di San Giovanni Lupatoto

Via Legnaghese

civ. 34

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1622

Subalterno: 5

Compilata da:

Sartori Francesco

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

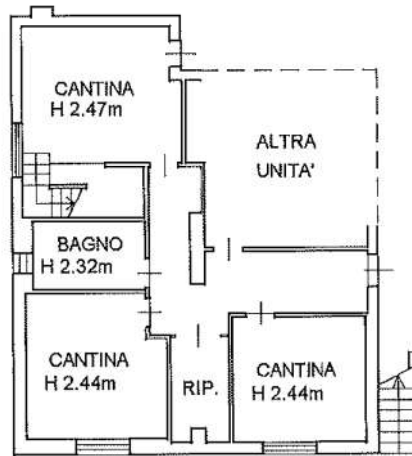
N. 03719

Planimetria

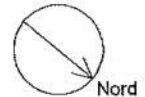
Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



## PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2025 - n. T585150 - Richiedente: ZRZNR65R25L781J

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

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

Dichiarazione protocollo n. VR0209671 del 21/12/2023

Comune di San Giovanni Lupatoto

Via Legnaghese

civ. 34

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1622

Subalterno: 6

Compilata da:  
Sartori Francesco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

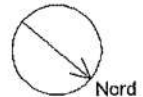
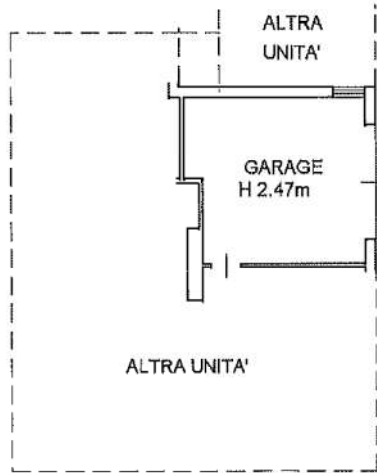
N. 03719

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2025 - n. T585151 - Richiedente: ZRZNR65R25L781J

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

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

Dichiarazione protocollo n. VR0000640 del 03/01/2024

Comune di San Giovanni Lupatoto

Via Legnaghese

civ. 34

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 17

Particella: 1622

Subalterno: 4

Compilata da:

Sartori Francesco

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

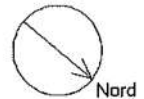
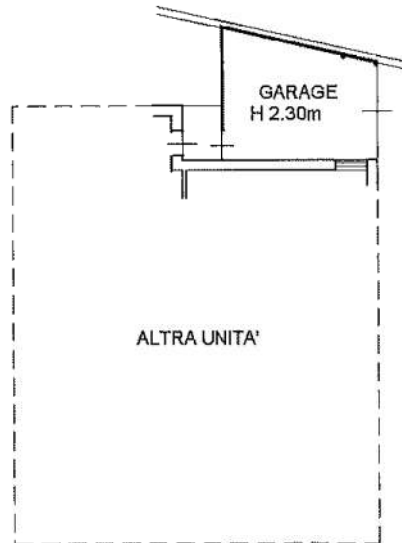
N. 03719

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 23/01/2025 - n. T585152 - Richiedente: ZRZNR65R25L781J

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

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Dati della richiesta  
Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (Codice:H924)  
Provincia di VERONA  
Foglio: 17 Particella: 1622 Sub.: 5

Catasto Fabbricati

### INTESTATI

Unità immobiliare dal 04/11/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	1622	5			A/2	3	9,5 vani	Totale: 166 m <sup>2</sup> Totale: esuse aree scoperte**: 160 m <sup>2</sup>	Euro 858,61	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/11/2024 Pratica n. VR0229032 in atti dal 04/11/2024 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 229032.1/2024)
Indirizzo VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano T-1												
Notifica Notifica in corso con protocollo n. VR0229375 del 05/11/2024												
Annotazioni di stadio: classamento e rendita rettificati												
Mod.58												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H924 - Foglio 17 - Particella 1622

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastrale	Rendita
1		17	1622	5			A/3	3	7 vani	Totale: 166 m <sup>2</sup> Totale: 166 m <sup>2</sup> escluse aree scoperte**: 160 m <sup>2</sup>	Euro 578,43	VARIAZIONE del 21/12/2023 Pratica n. VR0209671 in atti dal 27/12/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 209671.1/2023)
Indirizzo					VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano T-1							
Notifica					Mod.58							
Annotazioni					-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)							

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2023



Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 17 Particella 1622 Subalterno 1; Foglio 17 Particella 1622 Subalterno 2;



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/01/2025 Ora: 18.32.29 Fine

Visura n.: T568236 Pag: 3

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (Codice:H924)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 17 Particella: 1622 Sub.: 6

### INTESTATI



### Unità immobiliare dal 04/11/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		17	1622	6			C/6	3	22 m <sup>2</sup>	Totale: 25 m <sup>2</sup> Euro 56,81	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/11/2024 Pratica n. VR0229033 in atti dal 04/11/2024 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 229033.1/2024)
Indirizzo	VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano T										
Notifica	Partita										
Annotazioni	-classamento e rendita validati Mod.58										

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/2023

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		17	1622	6			C/6	3	22 m <sup>2</sup>	Totale: 25 m <sup>2</sup>	Euro 56,81	VARIAZIONE del 21/12/2023 Pratica n. VR0209671 in atti dal 27/12/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 209671.1/2023)
Indirizzo					VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano I							
Notifica					Partita							
Annotazioni					-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)							
					Mod.58							

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

Situazione degli intestati dal 21/12/2023



Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei segmenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 17 Particella 1622 Subalerno 1; Foglio 17 Particella 1622 Subalerno 2;

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/01/2025 Ora: 18.35.50  
Visura n.: T570334 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (Codice:H924) Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati	Foglio: 17 Particella: 1622 Sub.: 4

#### INTESTATI

Unità immobiliare dal 05/01/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		17	1622	4			C/6	3	14 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	Euro 36,15	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 03/01/2024 Pratica n. VR0000640 in atti dal 05/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 640.1/2024)
Indirizzo												
VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano T												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
Annotazioni												
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H924 - Foglio 17 - Particella 1622

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

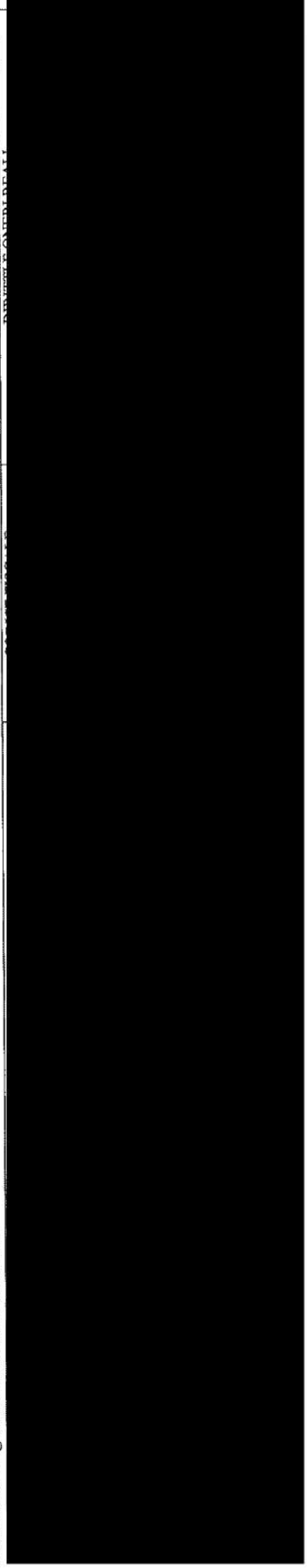
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	1622	4			C/6	3	14 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 36,15
Indirizzo VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano T											
Notifica -classamento e rendita validati											
Annotazioni Partita Mod.58											

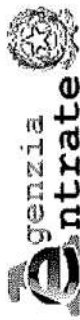
#### Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	1622	4			C/6	3	14 m <sup>2</sup>		Euro 36,15
Indirizzo VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano T											
Notifica -classamento e rendita validati											
Annotazioni Partita Mod.58											

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

Situazione degli intestati dal 04/09/2022





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/01/2025 Ora: 18.35.50 Fine

Visura n.: T570334 Pag: 3

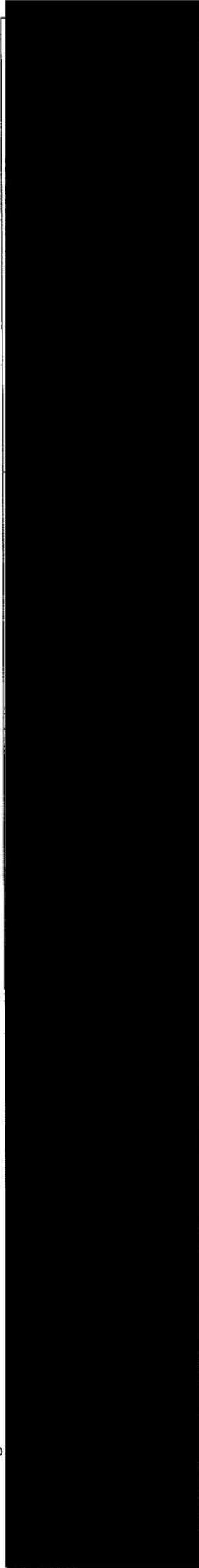
## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

DATI DERIVANTI DA

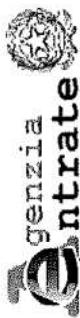
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 22/12/2016 Pubblico ufficiale MENEGHINI Sede SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) - IN MORTE DI BONADIMAN LUIGINA Voltura n. 2287.1/2017 - Pratica n. VR0022230 in atti dal 16/02/2017

Situazione degli intestati dal 10/05/2006



Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

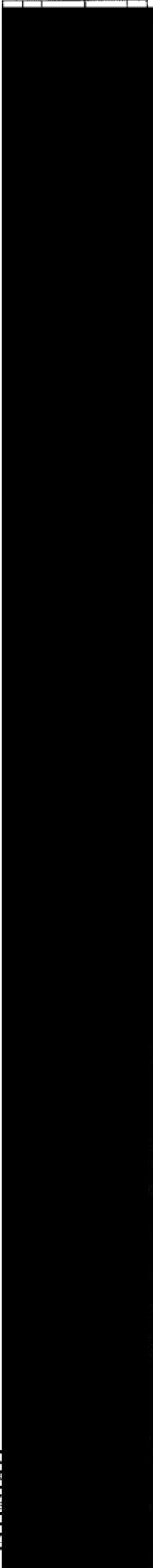
Data: 23/01/2025 Ora: 18.35.50  
Visura n.: T570334 Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (Codice:H924)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 17 Particella: 1622 Sub.: 4

**INTERSTATI**



Unità immobiliare dal 05/01/2024

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		17	1622	4			C/6	3	14 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	Euro 36,15	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 03/01/2024 Pratica n. VR0000640 in atti dal 05/01/2024 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 640.1/2024)
Indirizzo												
VIA LEGNAGHIESE n. 34 Piano T.												
Notifica												
Partita												
Annotazioni												
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												
Mod.58												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune H924 - Foglio 17 - Particella 1622

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

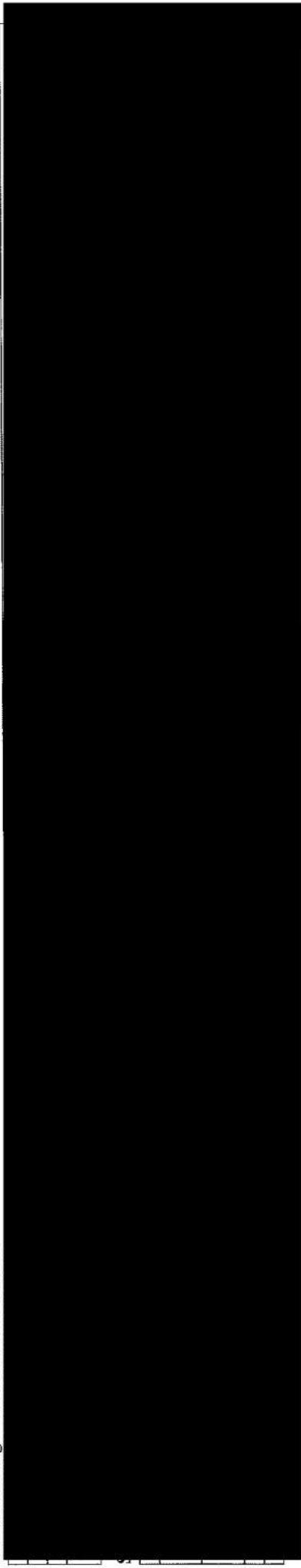
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	1622	4			C/6	3	14 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 36,15
Indirizzo VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano I											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita validati											
Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		17	1622	4			C/6	3	14 m <sup>2</sup>		Euro 36,15
Indirizzo VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano I											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita validati											
Mod.58											

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

Situazione degli intestati dal 04/09/2022



## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025



Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (Codice:H924)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di VERONA Foglio: 17 Particella: 1622 Sub.: 3

**Bene comune non censibile dal 10/05/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		17	1622	3							VARIAZIONE del 10/05/2006 Pratica n. VR0121694 in atti dal 10/05/2006 VARIAZIONE BCNC (n. 25013.1/2006)
<b>Indirizzo</b>				VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano T							
<b>Notifica</b>				Partita		A		Mod.58			-

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune H924 - Foglio 17 - Particella 1622

**Bene comune non censibile dal 10/05/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		17	1622	3							VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 10/05/2006 Pratica n. VR0121686 in atti dal 10/05/2006 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO (n. 25010.1/2006)
<b>Indirizzo</b>				VIA LEGNAGHESE n. 34 Piano T							
<b>Notifica</b>				Partita		A		Mod.58			-

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/05/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	B	3	455	3							VARIAZIONE del 10/05/2006 Pratica n. VR0121677 in atti dal 10/05/2006 VRU RECUPERO BCNC OMESSO IMP (n. 25007.1/2006)
Notifica					Partita	A	Mod.58				

Visura telematica



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/01/2025 Ora: 18.40.23

Visura n.: T573131

Pag: 1

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>SAN GIOVANNI LUPATOTO</b> (Codice:H924)
<b>Catasto Terreni</b>	Provincia di <b>VERONA</b> Foglio: 17 Particella: 1622

#### Area di enti urbani e promiscui dal 09/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	17	1622	-	-	ENTE URBANO	03 11			Tipo Mappale del 09/12/2005 Pratica n. VR0309720 in atti dal 09/12/2005 (n. 309720.1/2005)
Notifica				Partita		1			

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:17 Particella:1613 ;

Mappali Fabbricati Correlati

Codice Comune H924 - Foglio 17 - Particella 1622/

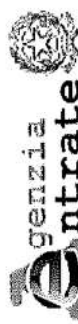
#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 29/10/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz		Reddito
1	17	1613	-	-	SEM IRR ARB 2	03 11	ICLA		Euro 3,05 Euro 1,85
Notifica				Partita				FRAZIONAMENTO del 29/10/2004 Pratica n. VR0355072 in atti dal 29/10/2004 (n. 355072.1/2001)	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:17 Particella:607 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/01/2025 Ora: 18.40.23

Segue

Visura n.: T573131 Pag: 2

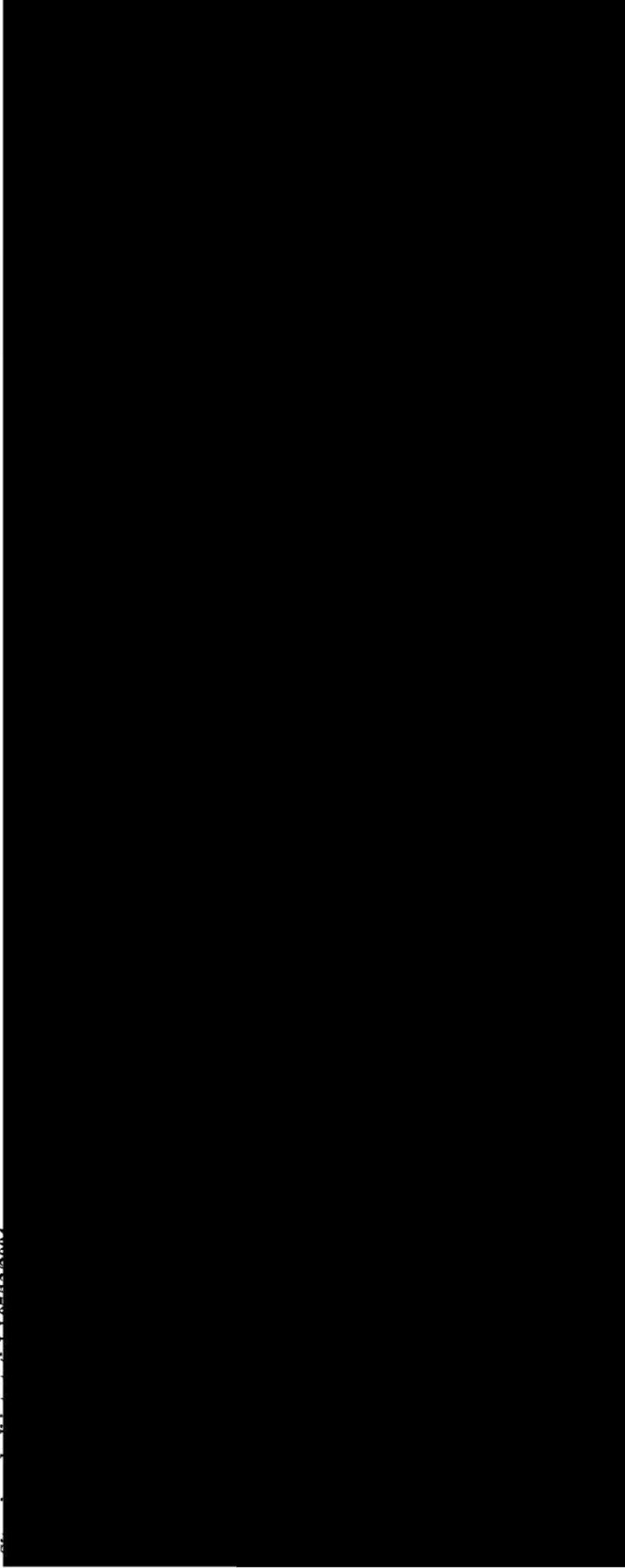
## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Foglio:17 Particella:1614;

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

06/01/2025 11:07:53.004





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Data: 23/01/2025 Ora: 18.40.23 pag: 3 ~~Stagione~~

Visura n.: T573131 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 10/03/2004

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

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	17	607		-	SEM IRR ARB	04 18	ICIA	Dominicale Euro 4,10 L. 7,942	Agrario Euro 2,48 L. 4,807	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica					Partita		4763			

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 29/12/1954 (antecedente all'impianto meccanografico)

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

**DATI DERIVANTI DA**

Impianto meccanografico del 17/04/1987

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 23/01/2025 Ora: 18.43.00  
Visura n.: T574782 Pag: 1

Segue

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (Codice:H924) Provincia di VERONA
<b>Catasto Terreni</b>	Foglio: 17 Particella: 613

#### INTESTATI

#### Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito			
1	17	613		-	INCOLT SPER	00 32		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Dominicale</td> <td style="width: 50%;">Agrario</td> </tr> </table>	Dominicale	Agrario	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Dominicale	Agrario										
<b>Nota</b>					<b>Partita</b>	4763					

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

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

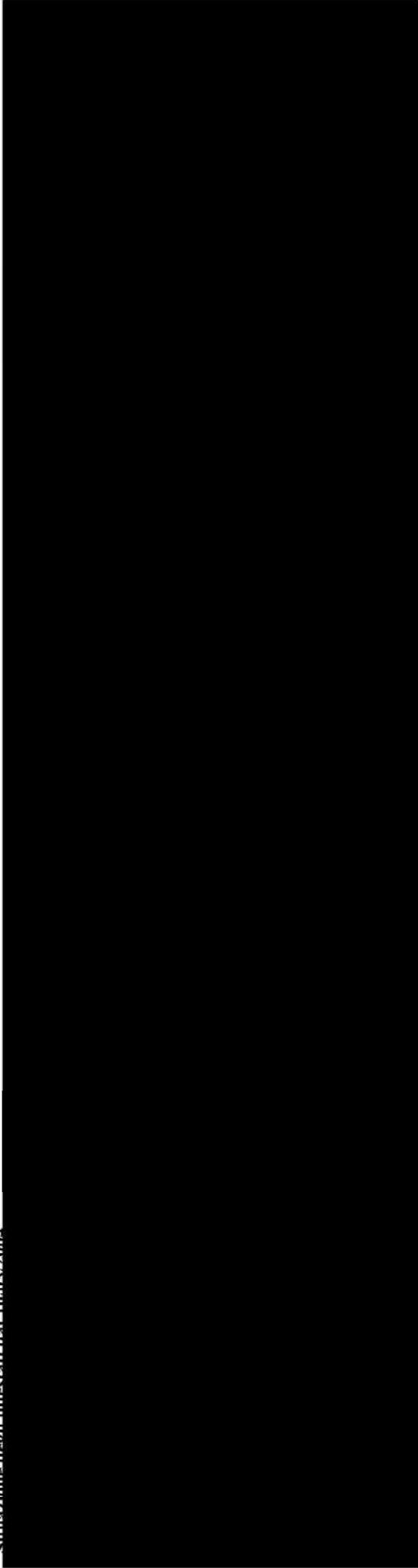
Situazione degli intestati dal 22/12/2016

[REDACTED]	
------------	--

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/01/2025

Situazione degli intestati dal 10/03/2004



Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

N. 24/965.

Prot. 1979



Marca

da bollo

# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

Provincia di Verona

## LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 20 febbraio 1965  
 da [redacted] tendente ad ottenere la  
 licenza per (1) costruire un nuovo fabbricato ad uso abitazione sito in  
 località Raldon Via C. Ederke N. .....  
 di questo Comune per conto (2) proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;  
 Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia;  
 Visti i regolamenti d'Igiene e di Edilizia.

### DA' LICENZA

a [redacted]  
 di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti  
 particolari prescrizioni: CHE VENGA RISPETTATA LA DISTANZA DI MT. 10 DAL CONFINE  
STRADALE DELLA STATALE N° 434 VR-CEREA, COME PRESCRITTO DAL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE APPROVATO.-

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

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

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

Dalla Residenza Municipale, addì 3/3/1965

IL SINDACO



(Zollo avv. Francesco)

Allegato: Copia del progetto debitamente vistata.



N. 24/65  
Prot. 1979



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

Provincia di Verona

Marca  
da bollo

## CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 13.4.1967 prodotta da [redacted]

tendente ad ottenere il rilascio del  
Certificato di abitabilità relativo alla (1) **costruzione di un fabbricato**

adibito ad uso (2) **abitazione civile**

sito in località **Raldon** Via **C. Ederle** N. [redacted]

(mappale N. [redacted] Sez. **B** Foglio N. **III**)

del Comune Censuario di **S. Giovanni Lupatoto**

Lavori iniziati il **Agosto 1965** ultimati in data **Aprile 1967**

Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data **8.5.1967**

Visto il Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale VV.FF. di [redacted]

in data [redacted]

Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T. U. della Legge sanitaria approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265.

Vista la ricevuta **28/46000** N. **346** ~~ricevuta dall'Ufficio Registro~~

di versamento sul c/c postale **di Roma 1° Uff. IGE** in data **18.4.1965** di L. **5.000.-** ~~intestato all'Ufficio Registro~~

comprovante il pagamento della tassa di cc. gg.

attesta e certifica

che l'edificio sopraindicato adibito a (2) **abitazione civile**

di proprietà di [redacted]

è abitabile dal giorno **8.5.1967**

### Descrizione dell'edificio:

— Sottotetto	- Vani abitabili N. ....	altri vani N. ....	<b>3</b>
— Piano rialzato	- » » » ..... <b>5</b>	» » » ..... <b>2</b>	<b>2</b>
(terreno)			
— Primo Piano	- » » » ..... <b>5</b>	» » » ..... <b>2</b>	<b>2</b>
— Secondo Piano	- » » » ..... <b>5</b>	» » » ..... <b>2</b>	<b>2</b>
— Terzo Piano	- » » » ..... <b>5</b>	» » » ..... <b>2</b>	<b>2</b>
— Quarto Piano	- » » » ..... <b>5</b>	» » » ..... <b>2</b>	<b>2</b>
— Quinto Piano	- » » » ..... <b>5</b>	» » » ..... <b>2</b>	<b>2</b>
— Sottotetto	- » » » ..... <b>5</b>	» » » ..... <b>2</b>	<b>2</b>

TOTALE Vani abitabili N. **5** altri vani N. **5**

li **17 AGO 1967**



IL SINDACO  
(Avv. Francesco Zollo)

[Signature]

Il Segretario  
(Luigi D'Accordi)

(1) 'Costruzione di un nuovo edificio', oppure 'sistemazione del preesistente fabbricato'. - (2) Abitazione civile, albergo, collegio, ecc.



COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO  
PROVINCIA DI VERONA



8730978

N. 6305 di Prot.  
N. 266/86 Reg. Condono

(1) CONCESSIONE IN SANATORIA

IL SINDACO

VISTA la domanda di condono edilizio presentata in data 25/03/1986 da: [redacted]

con residenza (sede) in Raldon  
Via Legnaghese n. 34  
in qualità di (2) proprietario  
per (3) l'ampliamento e il cambiamento d'uso di un fabbricato  
adibito ad uso residenziale  
ubicato in Via Legnaghese n. 34

VISTA la legge 28-2-1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione successivamente presentata nonché i correlativi elaborati tecnici;

ATTESO che le opere non rientrano fra quelle non suscettibili di sanatoria previste dall'art. 32 della Legge n. 47/85;

CONSIDERATO che il richiedente ha già versato l'intera oblazione pari a L. 560.000 giusta ricevuta postale n. 335 in data 19.03.1986 e conguaglio oblazione di L. 100.000 giusta ricevuta n° 801 in data 09.09.1987.



ATTI DI SANATORIA

Il sottoscritto [redacted] ha presentato in data [redacted] la domanda di condono edilizio per l'opera di ampliamento e cambiamento d'uso di un fabbricato adibito ad uso residenziale ubicato in Via Legnaghese n. 34. La stessa opera è stata autorizzata in data [redacted] con delibera di Consiglio comunale n. [redacted].

D I S P O N E

1) il rilascio a: [redacted] codice fiscale [redacted] in sanatoria dell'opera abusiva della (1) concessione riguardante l'ampliamento e il cambiamento d'uso di un fabbricato adibito ad uso residenziale.

distinta in catasto alla sez. B Foglio III<sup>o</sup> Mepp. 455 ed ubicato in Via Legnaghese, 34 fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri Organi, e secondo il progetto a firma del geom. Patrizio Pisani codice fiscale [redacted] costituito da 1 tavole, che si allegano al presente atto a formare parte integrante e sostanziale;

2) (1) CONCESSIONE A TITOLO (4) GRATUITO  
A) TITOLO GRATUITO  
Trattandosi di caso previsto (5) opera realizzata anteriormente il 01/09/1967 la presente è rilasciata a titolo gratuito.

B) TITOLO ONEROSO  
1° - Versamento degli oneri di urbanizzazione  
Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. n. 5; 9, 1° comma, lettera b); n. 9, 2° comma; n. 10, della legge 28-1-1977, n. 10, è stato determinato nella misura di Lire ( )  
Il concessionario ( )

2° - Versamento della quota di contributo sul costo di costruzione determinato in Lire ( )  
Il concessionario ha versato l'intero importo di L. ed esibisce quietanza di pari importo n. in data rilasciata dalla Tesoreria Comunale;

- 3) La notifica della presente alle parti interessate;
- 4) La trasmissione di copia della stessa, ai sensi e per gli effetti della legge 28-2-1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni a:
  - Pretore di Verona,
  - Ufficio Distrettuale delle Imposte Dirette di Verona.

S. Giovanni Lupatoto, li 19/09/88

p. IL SINDACO  
L'Ass. all'Ed. Civ. - Urbanistica  
Gianfrancesco Arcaiani



RELATA DI NOTIFICA

MESSO NOTIFICATORE

Il sottoscritto [redacted] dichiara di aver oggi notificato la presente mediante consegna di copia a mano di [redacted]

Rep. N. 11631  
data 22.11.88

IL RICEVENTE

IL NOTIFICATORE



(1) concessione/autorizzazione; (2) proprietario, direttore dei Lavori, impresa ecc.; (3) descrizione della opere; (4) gratuito o oneroso; (5) citare la legge.



98

147



Al signor Sindaco del Comune di  
SAN GIOVANNI LUPATOTO (Vr)

D E N U N C I A   D I   I N I Z I O   A T T I V I T A'

(ai sensi dell'art.8 punto 9 del  
D.L.193/95 ex D.L. 88/95 per l'ese-  
cuzione degli interventi di cui al  
punto 7 del D.L. 88/95)

PROG. N.	DATA	CLASSE
15142	19.06.1995	

Il sottoscritto [redacted]  
c.f. : [redacted]

con la presente denuncia ai sensi dell'art.8 punto 9  
del D.L. 88/95 l'inizio delle opere relative all'inter-  
vento di rifacimento delle pensiline esistenti sul  
prospetto Est del fabbricato di abitazione sito in Via  
Legnaghese n.34 - Raldon il quale rientra tra gli  
interventi di cui al punto 7, dell'art.8 del predetto  
D.L.-

Si allega alla presente relazione asseverata del  
Geom. Roberto CALDANA di S.Giov.Lupatoto, con relativi  
elaborati grafici progettuali.-

Data. 12.06.1995

SETTORE TECNICO - LL - SS - PP  
L. S. n. 241 del 7.8.90 - CO il responsa-  
bilità del progetto è il S'g. \_\_\_\_\_  
A.M.  
12/06  
Caldana

Firma



RELAZIONE ASSERVATA

(ai sensi dell'art.8 punto 9 del D.L. 193/95 ex D.L. 88/95 per l'esecuzione degli interventi di cui al punto 7 del D.L. 88/95)

Il sottoscritto Geom. Roberto CALDANA

c.f.: CLD RRT 54R08 B304Y, studio in Raldon di S.Giov.Lupatoto Via Della Vittoria n.17/A, con la presente dichiara sotto la propria responsabilità (ai sensi dei punti 9 e 10 dell'art.8 D.L. 88/95) che l'intervento a nome del Sig. MENEGHINI GIANNINO, consiste nel rifacimento, da struttura in ferro con lastre in traslucio a struttura in legno con tegole, delle pensiline esistenti sul prospetto Est del fabbricato di abitazione sito in Via Legnaghese n.34, Fraz. Raldon e che

- a) rientra tra quelli di cui al punto 7 dell'art.8 del D.L. 88/95 e precisamente nella lettera "a";
- b) l'intervento da realizzare è conforme agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti;
- c) l'intervento da realizzare rispetta le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie;

d) l'intervento non è soggetto alle autorizzazioni previste dalle leggi 1089/1939 - 1497/1939 - 431/1985 e 394/1991.

Si allegano elaborati grafici progettuali in 2 copie, con riferimento all'intervento in questione.-  
Data. 12.06.1995

firma.

Allegati: come sopra

COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO VERONA

PER IL RIFACIMENTO DELLA PENSILINA SULLA  
PROSPETTO EST DEL FABBRICATO DI ABRITAZIONE  
SITO IN RALDON VIA LEGNAGHESE N. 34  
AI SENSI DEL D.L. 193 (EX D.L. 88/95) ART. 8  
PUNTO 7.-  
DITTA: MENEGHINI GIANNINO



IL TECNICO

IL PROPRIETARIO

DISEGNI IN SCALA 1:100 RALDON, 12.06.95

STUDIO TECNICO GEOM. ROBERTO CALDANA - RALDON

ESTRATTO DI MAPPA  
Cantonale di S. Giovanni Lupatoto  
Cadastrale n. 113/10  
Catasto n. 113/10



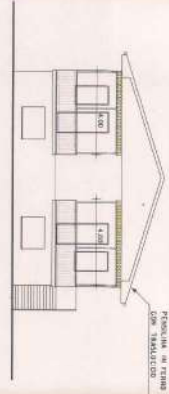
SITUAZIONE DEL P.R.G.  
Scala 1:2000



PLANIMETRIA IN SCALA 1:200

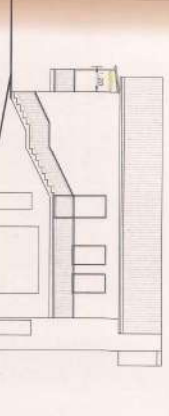


STATO ATTUALE



PROSPETTO EST (SU STRADA)

STATO ATTUALE

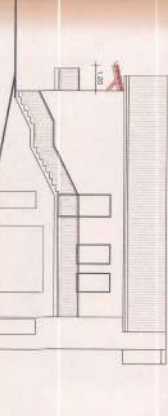


PROSPETTO NORD

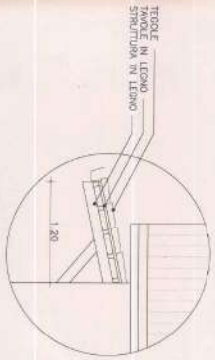
PROGETTO



PROGETTO



PARTICOLARE PENSILINA  
SCALA 1:20





# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

C.A.P. 37057

PROVINCIA DI VERONA

Tel. 045 8290114

C.F. 00360350235



Prot. N. 31156/04 / 2440

Registro condoni N°. C04/0048

Diritti di Segreteria per € 322,40

Pagamento con ricevuta n. 4735 del 06/12/2013

## SANATORIA EDILIZIA N. C04/0048

Legge 30 luglio 2004 n. 191 - legge regionale Veneto 5 novembre 2004 n. 21

### IL DIRIGENTE

**Vista**  
la domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi presentata in data 09/12/2004 dalla sig.ra [redacted] in qualità di proprietaria per la costruzione di un garage da adibirsi ad uso accessorio, residenziale sull'immobile distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di San Giovanni Lupatoto al Foglio 3 mappale 455 posto in Via Legnaghese n. 34;

**Vista**  
la documentazione integrativa prodotta in data 04/06/2005 al n. 14751 - 31/10/2005 al n. 29429 e in data 13/12/2013 al n. 32229;

**Vista**  
la dichiarazione sulla data di ultimazione delle opere resa dalla sig.ra [redacted] in data 09/12/2004;

**Verificato**  
che il richiedente ha correttamente determinato l'importo delle oblazioni da corrispondere alla Stato e alla regione Veneto applicando i dispositivi previsti dall' art. 4 punto 2 lettera "a" e lettera "b" della legge regionale Veneto 5/11/2004 n. 21);

**Dato atto**  
che l'oblazione dovuta allo Stato per le opere abusive sopra illustrate ammonta ad €. 960,00 e che il richiedente ha già versato l'intero importo e precisamente: oblazione pari ad €. 960,00 bollettino postale n. 0071 del 03/12/2004;

**Dato atto**  
che l'oblazione dovuta alla regione Veneto per le opere abusive sopra illustrate ammonta ad €. 48,00 e che il richiedente ha già versato l'intero importo e precisamente:

• oblazione pari ad €. 48,00 bollettino postale n. 0073 del 03/12/2004;  
**Vista**  
la deliberazione di consiglio comunale n. 59 del 19/07/2005 "determinazione oneri concessori per pratiche condono edilizio anno 2004";

**Verificato**  
che il contributo relativo agli oneri concessori da corrispondere al comune ai sensi dell'art. 4 della legge regionale Veneto 5 novembre 2004, n. 21 e dalla deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 19/07/2005 ammonta complessivamente ad €. 528,00;

**Dato atto**  
che l'interessato ha eseguito il versamento dell'intera somma di €. 528,00 e precisamente:  
• oneri concessori: bollettino postale n. 0072 del 03/12/2004 di €. 500,00;  
• conguaglio oneri concessori: bollettino postale n. 0024 del 26/05/2005 di €. 14,00 e n. 0025 del 26/05/2005 di €. 14,00;



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

C.A.P. 37057

PROVINCIA DI VERONA

Tel. 045 8290111

Fax 045 9251163

Vista la proposta del responsabile del procedimento in data 07/11/2013;

Vista la legge 28/02/1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 24/11/2003, n. 326 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici";

Vista la legge 30/07/2004, n. 191 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, recante interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica";

Vista la legge regionale Veneto 5 novembre 2004, n. 21 "Disposizione in materia di condono edilizio";

Atteso che le opere non rientrano fra quelle non suscettibili di sanatoria previste dall'art. 32 della Legge 28/02/1985 n. 47, e dall'articolo 3 della legge regionale 5 novembre 2004, n. 21;

## RILASCIATA

ai sensi della legge 30 luglio 2004 n. 191 - legge regionale Veneto 5 novembre 2004 n. 21

## LA SANATORIA EDILIZIA

per le opere abusive riguardanti la costruzione di un garage da adibirsi ad uso accessorio residenziale, sull'immobile distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di San Giovanni Lupatoto al Foglio 3 mappale 455 ed ubicato in Via Legnaghese n. 34 fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi secondo il progetto a firma del Geom. Caldana Roberto (cod. fisc. [redacted] costituito da n.1 tavola, che si allega al presente atto a formare parte integrante e sostanziale.

## DISPONE

- 1 La notifica della presente alle parti interessate;
- 2 La trasmissione di copia della stessa, ai sensi e per gli effetti della legge 28/02/1985, n. 47 e successive modificazione ed integrazioni a:  
- Agenzia delle Entrate 2 - Lungadige dei Capuletti 11 - 37100 Verona.

3-1 GEN. 2014

Dal Municipio, addì

Il Dirigente

Ufficio del Territorio ed Ecologia  
ed Ufficio Edilizia Privata

Dott. Arch. Fiorella Federici



Copia per il richiedente la notifica

Copia per il destinatario

**COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO - UFFICIO NOTIFICHE**

**NOTIFICA N. PROGRESSIVO 374 DEL 06 FEBBRAIO 2014 ORE 11.04**

**DESTINATARIO**



**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Il sottoscritto Messo Comunale TERESA B. C. oggi 01/04/14 alle ore \_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ Piazza \_\_\_\_\_ nel Comune di San Giovanni Lupatoto, frazione \_\_\_\_\_ n. 54 sc. \_\_\_\_\_ int. \_\_\_\_\_ ha notificato il presente atto consegnandone copia  alla stessa ai sensi dell'art. 138 Cpc, in condizioni tali da garantire la riservatezza della consegna, dopo aver esperto i tentativi previsti presso la residenza;  alla stessa ai sensi dell'art. 138 Cpc, in condizioni tali da garantire la riservatezza della consegna, dopo aver esperto i tentativi previsti presso la residenza;  alla stessa ai sensi dell'art. 138 comma 2° Cpc, per rifiuto a ricevere l'atto da parte del destinatario per i motivi riportati  in calce  in allegato;  nelle mani di \_\_\_\_\_ persona qualificatasi come \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art. 139 Cpc, in busta chiusa (sulla quale è apposto il nome del destinatario e il numero cronologico di registrazione della notifica sopra riportato), che provvedo a sigillare in presenza del consegnatario, che ha firmato la ricevuta

1. che si allega - solo sulla copia dell'atto che ritorna al richiedente la notifica - alla relata per farne parte integrante e inscindibile;  II. copia della quale si rilascia al ricevente e che si considera allegata alla relata - pur non essendo materialmente ad essa unita - per farne parte integrante e inscindibile;  non avendo trovato il destinatario dopo aver esperto i tentativi previsti dalla vigente normativa e senza che il consegnatario abbia preso visione o abbia ricevuto informazioni circa la natura e la provenienza dell'atto;  ai sensi dell'art. 140 Cpc - per le motivazioni espresse  in calce  in allegato - depositando copia dell'atto in busta chiusa e sigillata presso la Casa Comunale di San Giovanni Lupatoto, affiggendo alla porta della residenza idoneo avviso di deposito in busta chiusa e sigillata, inviandone poi uno analogo a mezzo raccomandata AR dall'Uff. Postale di S. Giovanni Lupatoto in data odierna;  ai sensi dell'art. 143 Cpc - per le motivazioni espresse  in calce  in allegato - depositando copia dell'atto in busta chiusa e sigillata presso la Casa Comunale di San Giovanni Lupatoto;  non ha notificato l'atto per i motivi espressi  in calce  in allegato della presente relata;

IL MESSO COMUNALE



IL RICEVENTE

Al sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 156/2003, si informa che i dati contenuti nella presente relata saranno utilizzati dal Comune di San Giovanni Lupatoto per i soli fini legati alla notificazione di questo atto.

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO - Provincia di VERONA

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA DOMANDA DI CONDOMINO EDILIZIO  
A SENSI DELLA LG N.326 DEL 24.11.03  
RIGUARDANTE LA COSTRUZIONE DI UN GARAGE DI PERTINENZA DELL'ABITAZIONE  
SITA IN VIA LEGNAGHESE N.34

ditta richiedente: [REDACTED]

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO C.A.P. 37060 Via S. Andrea, 1 37060 San Giovanni Lupatoto (VI)	
Numero di pratica	31.017.2005
Data di deposito	31/07/2005
Tipologia di pratica	BIA

Progetto e firma del progettista  
[Firma]  
3-10/2004  
Via S. Andrea  
[Firma]  
AUTOREGOLAZIONE  
AUTOREGOLAZIONE  
AUTOREGOLAZIONE



oggetto:

planimetria, pianta sezione  
prospetto

scala: 1:200/1:00

data: settembre 2005

studio tecnico associato Caldiani - Folla

Via Della Vittoria n.17/A, S.Giovanni Lupatoto, Verona, tel.0458231455 fax 0458211501 e-mail studiotecnico@tin.it

ESTRATTO DI MAPPA

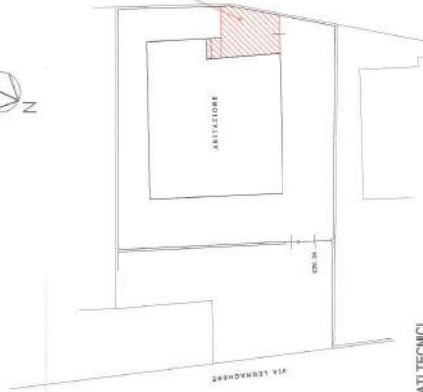
Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO  
IN C.E.U. SEZ. FOLIO 3 MIN. 456  
N.C.T. Fg. 17 mm. 1853

scala 1:2000



PLANIMETRIA DELLA PROPRIETA'

scala 1:200



DATI TECNICI

SUPERFICIE

2,80\*3,00\*4,35/2  
1,50\*1,10

= mq. 14,35

= mq. 1,65

= mq. 16,00\*4,60 = mq. 9,60 S.n.f.

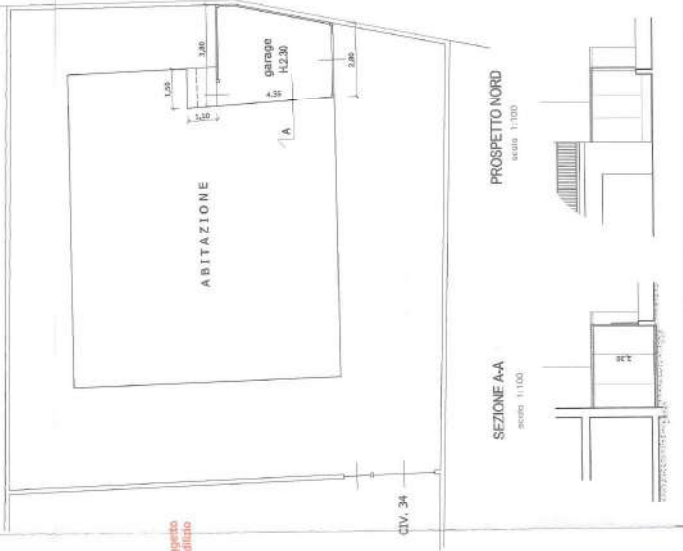
VOLUME

mq.16,00\* h.2,30

= mc. 36,80

PIANTA PIANO TERRA

scala 1:100



SEZIONE A-A

scala 1:100

PROSPETTO NORD

scala 1:100





# COMUNE DI SAN GIOVANNI

C.A.P. 37057

PROVINCIA DI VERONA

C.F. 00360350235



## UFFICIO GESTIONE DEL TERRITORIO ED ECOLOGIA E UFFICIO EDILIZIA PRIVATA

ZP/ze N. prot. **4170**  
Risposta al foglio n. 311564 del 09/12/2004  
Condono Edilizio n. C04/0048

### CERTIFICATO DI AGIBILITA'

#### IL DIRIGENTE DI SETTORE

- Vista la sanatoria n. C04/0048 rilasciata, ai sensi della legge 30 luglio 2004 n. 191 - legge regionale Veneto 5 novembre 2004 n. 21, in data 31/01/2014 alla sign.ra [REDACTED] riguardante la costruzione di un garage adibito ad uso accessorio residenziale sito in Via Legnaghese n. 34 distinto al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di San Giovanni Lupatoto al Foglio 17 mappale 1622 sub 4 (ex N.C.E.U. Sez. B Foglio 3 mappale 455);
- Vista la legge 24/11/2003, n. 326 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 30 settembre 2003, n. 269, recante disposizioni urgenti per favorire lo sviluppo e per la correzione dell'andamento dei conti pubblici";
- Vista la legge 30/07/2004, n. 191 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 12 luglio 2004, n. 168, recante interventi urgenti per il contenimento della spesa pubblica";
- Vista la legge regionale Veneto 5 novembre 2004, n. 21 "Disposizione in materia di condono edilizio";
- Vista il comma 19 dell'art. 35 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive integrazioni;
- Vista la circolare del Ministero dei LL.PP. n. 3356/25 del 30.07.1985 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 186 del 08.08.1985;
- Vista l'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Vista la ricevuta versamento tassa Comunale datata 06/12/2013 al n. 4735 di €. 139,70;
- Vista la ricevuta dell'accatastamento datata 10/05/2006 U.T.E. di Verona;

#### DICHIARA

ai sensi dell'art. 35 comma 19, della legge 28/02/1985 n. 47 **Agibile** la costruzione di cui sopra distinta al Nuovo Catasto Edilizio Urbano al Foglio 17 mappale 1622 sub 4 (ex N.C.E.U. Sez. B Foglio 3 mappale 455) e ne autorizza l'occupazione secondo le destinazione che segue:

#### DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO:

Ubicazione : Via Legnaghese n. 34

Individuazione catastale:Foglio 17 mappale 1622 sub 4 (ex N.C.E.U. Sez. B foglio 3 mappale 455)

	Vani	Accessori	Destinazione d'uso
- piano terra	n.	n. 1	accessorio residenziale
	n.	n. 1	accessorio residenziale

Il presente certificato di agibilità potrà essere dichiarato decaduto dall'autorità competente, nell'eventualità vengano a mancare i requisiti igienico sanitari, di sicurezza e/o i presupposti di fatto e di diritto che hanno permesso il rilascio del presente atto, secondo quanto previsto dall'art. 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265 e dall'art. 26 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dall'art. 35 comma 19, della Legge 28/02/1985 n. 47.

S.Giovanni Lupatoto, li **17/02/2014**

UFFICIO GESTIONE DEL TERRITORIO ED ECOLOGIA  
E UFFICIO EDILIZIA PRIVATA  
Il Dirigente  
**Dott. Arch. Fiorella Federici**

Pagina 1 di 1



**Suap di SAN GIOVANNI LUPATOTO in delega alla CCIAA di VR**

SEGNALA	Procedimento
<b>Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia</b>	<b>Segnalazione Certificata Inizio Attività (art. 22 , d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)</b>

Scheda anagrafica

 DITTA/SOCIETA'/IMPRESA **PERSONA (Privato)**

DATI DEL DICHIARANTE

Nome	Cognome	Cod.Fiscale
██████	██████	██████████
Sesso	Data nascita	Cittadinanza
██████	██████	██████

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
<b>Italia</b>	<b>VERONA</b>

Comune

**ISOLA DELLA SCALA** Se cittadino non UE

Informazioni relative alla residenza :

Stato	Provincia
<b>Italia</b>	<b>VERONA</b>

Comune

**SAN GIOVANNI LUPATOTO**

Toponimo (DUG)

**VIA**

Denominazione stradale

**CROCE**

Numero civico	CAP	eMail/PEC	Telefono fisso/cellulare
<b>27</b>	<b>37057</b>		

In qualità di:

**Comproprietario**

Qualifica e dati del procuratore

Qualifica del procuratore

**PROFESSIONISTA INCARICATO**

Il procuratore:

Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
<b>FRANCESCO</b>	<b>SARTORI</b>	<b>Maschio</b>	<b>ITALIA</b>
Nato a		il	
<b>VERONA</b>		<b>29/09/2001</b>	
	Provincia		Stato
<input checked="" type="checkbox"/> in Italia	<b>VR</b>	<input type="checkbox"/> all'Estero	
Cod.Fiscale			
[REDACTED]			

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
<b>SAN GIOVANNI LUPATOTO</b>	<b>VR</b>	<b>37057</b>
Indirizzo	Tel	Fax
<b>VIA CROCE 14</b>	<b>3450236661</b>	
eMail PEC		
<b>francesco.sartori1@geopec.it</b>		

Oggetto della pratica

descrizione sintetica

**PROGETTO PER LA SANATORIA DELLE OPERE IN DIFFORMITA' ALLE LICENZE EDILIZIE DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE.**

DOMICILIO ELETTRONICO

Ai fini delle comunicazioni relative al presente procedimento si elegge il proprio domicilio elettronico presso la seguente casella di posta elettronica (domicilio elettronico)

DOMICILIO ELETTRONICO: (N.B. Inserire l'indirizzo della casella PEC a cui lo Sportello dovrà inviare la ricevuta e le altre comunicazioni relative alla pratica)

**francesco.sartori1@geopec.it**

**Si dichiara di essere consapevoli che nel caso non venga indicata una casella di posta elettronica certificata (PEC), non si avra' la certezza del buon esito dell' eventuale scambio di comunicazioni che seguiranno la presente istanza**

Dichiarazione di consapevolezza ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000

**Dichiara di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera nonché il divieto di accesso a contributi, finanziamenti e agevolazioni per un periodo di 2 anni decorrenti da quando l'amministrazione ha adottato l'atto di decadenza, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000.**

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO

indirizzo pec protocol.comune.sangiovannilupatoto.vr@pecveneto.it

Finalità del trattamento.

Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento.

I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati.

I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

Diritti.

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO indirizzo mail [protocol.comune.sangiovannilupatoto.vr@pecveneto.it](mailto:protocol.comune.sangiovannilupatoto.vr@pecveneto.it). Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail .

Periodo di conservazione dei dati.

I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene. I dati sono altresì trasmessi alla Camera di Commercio competente per territorio per la raccolta nel Fascicolo informativo di impresa di cui all'art. 43-bis del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

**Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.**

SEGNALA A UFFICI COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

Segnalazione Certificata Inizio Attività (art. 22 , d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

Localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
<b>SAN GIOVANNI LUPATOTO</b>	<b>RALDON</b>	<b>VR</b>	<b>37057</b>

ATTENZIONE - l'ubicazione dell'attività o intervento coincide con il Comune a cui è destinata la pratica

Via, Viale, Piazza	n° civico
<b>VIA LEGNAGHESE</b>	<b>34</b>

scala	piano	interno

Dati catastali

<input checked="" type="checkbox"/> <b>NCEU</b>	<input type="checkbox"/> NCT
---	------------------------------

foglio	particella/mappale	subalterno
<b>17</b>	<b>1622</b>	<b>1</b>

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
<b>A07 Abitazioni in villini</b>

foglio	particella/mappale	subalterno
<b>17</b>	<b>1622</b>	<b>2</b>

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
<b>C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse</b>

foglio	particella/mappale	subalterno
<b>17</b>	<b>1622</b>	<b>4</b>

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
<b>C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse</b>

Tipologia di attività edilizia

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Trattasi di attività svolta da privato cittadino</b>
---

ATTENZIONE: NON selezionare e proseguire in caso di ATTIVITA' PRODUTTIVA

a) Titorità dell'intervento

Il richiedente dichiara di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

**comproprietario**

dell'immobile interessato dall'intervento e di

avere titorità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

**non avere titorità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titorari di altri diritti reali o obbligatori**

Soggetti coinvolti

TITOLARI

Cognome	Nome
██████████	██████████

C.F.
████████████████████

Data di nascita	Cittadinanza	Sesso
██████████	██████	██████

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
<b>ITALIA</b>	<b>VERONA</b>

Comune italiano o Località estera
<b>SAN GIOVANNI LUPATOTO</b>

Residenza:

Stato	Provincia
<b>ITALIA</b>	<b>VERONA</b>

Comune italiano o Località estera
<b>SAN GIOVANNI LUPATOTO</b>

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
██████████	██	██████

██████████	██████████ cellulare
██████████	██████████

Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società:

in qualità di

della ditta / società	con codice fiscale / p. IVA

TITOLARI

Cognome	Nome
██████████	██████████

C.F.
██████████████████

Data di nascita	Cittadinanza	
██████████	██████████	██████████

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
<b>ITALIA</b>	<b>VERONA</b>

Comune italiano o Località estera
<b>VERONA</b>

Residenza:

Stato	Provincia
<b>ITALIA</b>	<b>VERONA</b>

Comune italiano o Località estera
<b>VERONA</b>

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
██████████████	██████	██████

PEC / posta elettronica	Telefono fisso / cellulare
	██████████

[ ] Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società:

in qualità di

della ditta / società	con codice fiscale / p. IVA

TITOLARI

Cognome	Nome
██████████	██████████

C.F.
██████████████████

Data di nascita		
██████████	██████████	██████████

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
<b>ITALIA</b>	<b>VERONA</b>

Comune italiano o Località	██████████
████████████████████	

Residenza:

Stato	Provincia
██████████	██████████

████████████████████
████████████████████

████████████████████	■	██████████
████████████████████	■	██████████

PEC / posta elettronica	Telefono fisso /
	██████████

[ ] Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società:

in qualità di

della ditta / società	con codice fiscale / p. IVA

TITOLARI

Cognome	Nome
██████████	██████████

■
████████████████████

████████████████████	████████████████████	██████████
██████████	██████████	██████████

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
██████████	██████████

████████████████████
██████████

Residenza:

Stato	Provincia
██████████	██████████

████████████████████
██████████

████████████████████	■	██████████
████████████████████	■	██████████

PEC / posta elettronica	Telefono fisso / cellul

Da compilare solo nel caso in cui il titolare sia una ditta o società:

in qualità di

della ditta / società	con codice fiscale / p. IVA

**b) Presentazione della SCIA/SCIA Unica/SCIA Condizionata**

di presentare

**b.1) SCIA**

b.1.1. Il titolare dichiara che i lavori avranno inizio in data

**26/10/1993**

b.2) SCIA più altre segnalazioni o comunicazioni (SCIA Unica): contestualmente alla SCIA le altre segnalazioni o comunicazioni necessarie alla realizzazione dell'intervento indicate nel quadro riepilogativo allegato.

b.3) SCIA più domanda per il rilascio di atti di assenso (SCIA Condizionata da atti di assenso): contestualmente alla SCIA, richiesta per l'acquisizione da parte dell'amministrazione degli atti di assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che intervento oggetto della segnalazione può essere iniziato dopo la comunicazione da parte del Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.

**c) Qualificazione dell'intervento**

La presente segnalazione relativa all'intervento, descritto nella relazione di asseverazione, riguarda:

intervento di manutenzione straordinaria (pesante), restauro e risanamento conservativo (pesante) e ristrutturazione edilizia (leggera) (1) [d.P.R. n. 380/2001, articolo 22, comma 1, articolo 3, comma 1, lett. b), c) e d). Punti 4, 6 e 7 della Sezione II - EDILIZIA - della Tabella A del d.lgs. 222/2016]

intervento in corso di esecuzione, con pagamento di sanzione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 5), e pertanto si allega la ricevuta di versamento di € 516,00

**sanatoria dell'intervento realizzato conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione, sia al momento della presentazione della segnalazione (d.P.R. n. 380/2001, articolo 37, comma 4. Punto 41 della Sezione II - EDILIZIA - della Tabella A del d.lgs. 222/2016), pertanto si allega la ricevuta di versamento minimo di € 516,00, che sarà soggetto ad eventuale conguaglio a seguito di istruttoria edilizia**

intervento realizzato in data

**27/10/1993**

allegare qui la ricevuta di versamento minimo di € 516,00

**\_qualificazioneIntervento\_ModuloSCIA\_allegatoVersamentoOblazioneSanatoria\_A1084**

variante in corso d'opera a permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e non costituisce variante essenziale (d.P.R. n. 380/2001, art. 22, commi 2, 2-bis. Punti 35 e 36 della Sezione II - EDILIZIA - della Tabella A del d.lgs. n. 222/2016)

d) Destinazione d'uso dell'immobile

L'intervento interessa l'immobile / l'area avente destinazione d'uso

**residenziale**

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

Le opere previste

**non riguardano parti comuni**

riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale (1)

riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta da atto consegnato al progettista ovvero dalla sottoscrizione degli elaborati da parte di tutti i comproprietari corredata da copia di documento d'identità

riguardano parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso perché, secondo l'art. 1102 c.c., apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

(1) L'amministratore deve disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere

f) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

lo stato attuale dell'immobile risulta pienamente conforme alla documentazione dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)

	n.	del
<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)		
	n.	del
<input type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edil. / concessione edilizia		
	n.	del
<input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia		
	n.	del
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)		
	n.	del
<input type="checkbox"/> condono edilizio		
	n.	del
<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività		
	n.	del
<input type="checkbox"/> DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire		
	n.	del
<input type="checkbox"/> segnalazione certificata di inizio attività		
	n.	del
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera		

	specificare	n.	del
<input type="checkbox"/> altro			

primo accatastamento

lo stato attuale dell'immobile risulta in difformità rispetto al seguente titolo/pratica edilizia (o, in assenza, dal primo accatastamento)

tali opere sono state realizzate in data

**27/10/1993**

	n.	del
<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)		
	n.	del
<input checked="" type="checkbox"/> permesso di costruire / licenza edil. / conc. edilizia	<b>024/65</b>	<b>03/03/1965</b>
	n.	del
<input checked="" type="checkbox"/> autorizzazione edilizia	<b>0174/93</b>	<b>25/10/1993</b>
	n.	del
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)		

	n.	del	
<input checked="" type="checkbox"/> <b>condono edilizio</b>	<b>C86/0266</b>	<b>19/08/1988</b>	
	n.	del	
<input type="checkbox"/> denuncia di inizio attività			
	n.	del	
<input type="checkbox"/> DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire			
	n.	del	
<input type="checkbox"/> segnalazione certificata di inizio attività			
	n.	del	
<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera			
	specificare	n.	del
<input checked="" type="checkbox"/> <b>altro</b>	<b>CONDONO EDILIZIO</b>	<b>C04/0048</b>	<b>31/01/2014</b>
<input type="checkbox"/> primo accatastamento			
<input type="checkbox"/> non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario di munirsi di titoli abilitativi			

g) Calcolo del contributo di costruzione

<input checked="" type="checkbox"/> <b>l'intervento da realizzare è a titolo gratuito</b>
ai sensi della seguente normativa
<b>DPR 380/2001</b>
<input type="checkbox"/> l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e pertanto
<input type="checkbox"/> chiede allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione
<input type="checkbox"/> allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione a firma del tecnico abilitato

## h1) Tecnici incaricati

Dichiara di aver incaricato, in qualità di progettista/i, il/i tecnico/i indicato/i nella sezione PROGETTISTA/I INCARICATO/I.

Dichiara inoltre:

di aver incaricato, in qualità di direttore/i dei lavori, i soggetti indicati nella sezione DIRETTORE/I LAVORI

che il/i direttore/i dei lavori sarà/saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

PROGETTISTA/I INCARICATO/I:

**Progettista delle opere architettoniche**

Progettista delle opere strutturali

PROGETTISTA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

non è colui che presenta la pratica

**è colui che presenta la pratica**

Studio in:

Stato	Provincia
<b>ITALIA</b>	<b>VERONA</b>

Comune italiano o Località estera

**SAN GIOVANNI LUPATOTO**

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
<b>VIA GAROFOLI</b>	<b>20/A</b>	<b>37057</b>

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
<b>GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI</b>	<b>VERONA</b>	<b>3719</b>

Telefono	fax

cell.	posta elettronica certificata

## H2) Altri tecnici incaricati

dichiara

che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori

di aver incaricato in qualità di altri tecnici, i soggetti indicati nella sezione seguente

## i) Impresa esecutrice dei lavori

l'impresa esecutrice/impresе esecutrici dei lavori sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori

**i lavori, in quanto opere di modesta entità che non interessano le specifiche normative di settore, sono eseguiti/sono stati eseguiti in prima persona, senza alcun affidamento a ditte esterne**

i lavori sono eseguiti/sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e alla seguente sezione

l) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

**non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008)**

ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (d.lgs. n. 81/2008) e pertanto:

relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici:

dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del d.lgs. n. 81/2008, e l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato

dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del d.lgs. n. 81/2008 e di aver verificato la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90 comma 9 prevista dal d.lgs. n. 81/2008 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi, l'organico medio annuo distinto per qualifica, gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti, della/e impresa/e esecutrice/i

relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008

dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica

dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica

ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza sul luogo di lavoro (d.lgs. n. 81/2008), ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente SCIA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del d.lgs. n. 81/2008 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

m) Diritti di terzi

**dichiara di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990**

Note

Note:

**NEL PUNTO F, PER MANCANZA DI SPAZIO, NEL CAMPO 'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA' E' STATA INSERITA LA CONCESSIONE EDILIZIA N. 0174/93.**

Rilevazione ISTAT dei permessi di costruire, SCIA Art. 22 e SCIA Alternativa Art.23 (DPR 380/2001, art.7)

**L'intervento NON COMPORTA la realizzazione di nuove volumetrie o nuovi fabbricati pertanto NON è necessaria la rilevazione ISTAT**

L'intervento COMPORTA la realizzazione nuove volumetrie o nuovi fabbricati, per i quali è necessaria la rilevazione ISTAT

## VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

<input type="checkbox"/> non sono dovuti oneri quali diritti o spese
--

<input type="checkbox"/> poiché non previsti dal tariffario
---

<input type="checkbox"/> poiché esentati
--

<input checked="" type="checkbox"/> sono dovuti oneri quali diritti o spese
---

per un totale di Euro
-----------------------

<b>140.00</b>
---------------

<input type="checkbox"/> pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'
---

<input type="checkbox"/> versamento su conto corrente postale (vedere le istruzioni di ogni SUAP)
---

in data	ufficio postale di

Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto corrente postale

<input checked="" type="checkbox"/> pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)
--

in data	indicare il codice IUV / codice TRN
<b>14/12/2023</b>	<b>0100000000748891</b>

Allega qui l'attestazione del pagamento pagoPA o del bonifico bancario (in caso di bonifico, non è valida la ricevuta di presa in carico del bonifico)
<b>A534</b>

dichiarazione ai sensi dell' art. 75 del d.P.R. n° 445/2000

<b>[ X ] ATTENZIONE: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).</b>
--

# SCIA - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

## DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome **SARTORI FRANCESCO**

Iscritto all'ordine/collegio **GEOMETRI E GEOMETRI LAUREATI di VERONA al n. 3719**

*N.B. : Tutti gli altri dati relativi al progettista (anagrafici , timbro ecc.) sono contenuti nella sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti"*

## DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale, consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del d.P.R. n. 445/2000 e di quelle di cui all'art. 19, comma 6, della legge n. 241/1990, sotto la propria responsabilità

### DICHIARA

1) *Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere*

**che i lavori riguardano l'immobile individuato nella Segnalazione Certificata di Inizio Attività** di cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che le opere in progetto sono subordinate **Segnalazione Certificata di Inizio Attività** in quanto rientrano nella seguente **tipologia di intervento**:

- interventi di manutenzione straordinaria (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b) del d.P.R. n. 380/2001, che riguardino le parti strutturali dell'edificio**  
(Attività n. 4, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 comma 1, lettera a) del d.P.R. n. 380/2001 )
- Interventi di restauro e risanamento conservativo (pesante) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c) del d.P.R. n. 380/2001 qualora riguardino parti strutturali dell'edificio**  
(Attività n. 6, Tabella A, Sez. II, d.lgs. 25 novembre 2016, n. 222)
- interventi di ristrutturazione edilizia (leggera) di cui all'articolo 3, comma 1, lettera d) del d.P.R. n. 380/2001, rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, ad esclusione dei casi di cui all'art. 10 comma 1 lettera c) del D.P.R. 380/2001**  
(Attività n. 7, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016, art. 22 comma 1 lettera c) del d.P.R. n. 380/2001)
- varianti in corso d'opera a permessi di costruire, di cui all'articolo 22, commi 2 e 2-bis del d.P.R. n. 380/2001, che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, e che non comportano mutamento urbanisticamente rilevante della destinazione d'uso, che non modificano la categoria edilizia e non alterano la sagoma dell'edificio qualora sottoposto a vincolo ai sensi del d.lgs. 22 gennaio 2004, n.42 e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire o che non presentano i caratteri delle variazioni essenziali.**  
(Attività n. 35 e n. 36, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016)
- Sanatoria dell'intervento realizzato, conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della segnalazione, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 del d.P.R. n. 380/2001**  
(Attività n. 41, Tabella A, Sez. II del d.lgs. n. 222/2016)

e che consistono in:

PROGETTO PER LA SANATORIA DELLE OPERE IN DIFFORMITA' ALLE LICENZE EDILIZIE DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE.

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

che i dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento sono i seguenti:

superficie	Mq	<b>130.97</b>
Volumetria	Mc	<b>600.63</b>
numero dei piani	N	<b>2</b>

3) Strumentazione urbanistica comunale vigente e in salvaguardia

che l'area/immobile oggetto di intervento risulta individuata dal/è da realizzarsi su:

	SPECIFICARE	ZONA	ART.
<input type="checkbox"/>	PRG		
<input type="checkbox"/>	PIANO PARTICOLAREGGIATO		
<input type="checkbox"/>	PIANO DI RECUPERO		
<input type="checkbox"/>	P.I.P		
<input type="checkbox"/>	P.E.E.P.		
<input type="checkbox"/>	ALTRO:		

4) Barriere architettoniche

che l'intervento

- non è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale
- interessa un edificio privato aperto al pubblico** e che **le opere previste sono conformi all'articolo 82 del d.P.R. n. 380/2001** o della corrispondente normativa regionale come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** al progetto
- è soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale e, come da **relazione e schemi dimostrativi allegati** alla SCIA, soddisfa il requisito di:
  - accessibilità
  - visitabilità
  - adattabilità
- pur essendo **soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. n. 380/2001 e del d.m. n. 236/1989 o della corrispondente normativa regionale, non rispetta la normativa in materia di barriere architettoniche, pertanto
  - presenta contestualmente **alla SCIA condizionata**, la documentazione per la richiesta di deroga come meglio descritto nella **relazione e schemi dimostrativi allegati**

**che l'intervento**

- non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici
- comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici:
- di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e barriere
  - radiotelevisivi, antenne ed elettronici in genere
  - di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali
  - idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie
  - per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
  - impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili
  - di protezione antincendio
  - altre tipologie di impianti, anche definite dalla corrispondente normativa regionale

pertanto, ai sensi del **d.m. 22 gennaio 2008, n. 37**, l'intervento proposto:

- non è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto
- è soggetto** agli obblighi di presentazione del progetto e pertanto
  - allega i relativi elaborati**

**che l'intervento, in materia di risparmio energetico,**

- non è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005
- è soggetto** al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, pertanto
- si allega la relazione tecnica** sul rispetto delle prescrizioni in materia di risparmio energetico e la documentazione richiesta dalla legge

**che l'intervento, in relazione agli obblighi in materia di fonti rinnovabili**

- non è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, in quanto non riguarda edifici di nuova costruzione o edifici sottoposti ad una ristrutturazione rilevante
- è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto
- il rispetto delle prescrizioni in materia di utilizzo di fonti di energia rinnovabili **è indicato negli elaborati progettuali e nella relazione tecnica** prevista dall'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e dal d.lgs. n. 192/2005 in materia di risparmio energetico
  - l'impossibilità tecnica** di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi previsti, **è evidenziata nella relazione tecnica** dovuta ai sensi dell'articolo 125 del d.P.R. n. 380/2001 e del d.lgs. n. 192/2005, con l'indicazione della non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili

**che l'intervento in relazione al miglioramento energetico degli edifici:**

- ricade nell'articolo 14, comma 6, del d.lgs. n. 102/2014 in merito al computo degli spessori delle murature, nonché alla deroga alle distanze minime e alle altezze massime degli edifici, pertanto:
  - si certifica nella relazione tecnica una riduzione minima del 20 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal d.lgs. n. 192/2005
- ricade nell'articolo 14, comma 7, del d.lgs. n. 102/2014 in merito alle deroga alle distanze minime e alle altezze massime degli edifici, pertanto:
  - si certifica nella relazione tecnica una riduzione minima del 10 per cento del limite di trasmittanza previsto dal d.lgs. n. 192/2005
- ricade nell'articolo 12, comma 1, del d.lgs. n. 28/2011 in merito al bonus volumetrico del 5 per cento, pertanto:
  - si certifica nella relazione tecnica una copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento, mediante energia prodotta da fonti rinnovabili, in misura superiore di almeno il 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di cui all'allegato 3 del d.lgs. n. 28/2011

## ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE

### 7) Tutela dall'inquinamento acustico

#### che l'intervento

- non rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995
- rientra** nell'ambito di applicazione dell'articolo 8 della l. n. 447/1995, integrato con i contenuti dell'articolo 4 del d.P.R. n. 227/2011 e **si allega:**
- documentazione di impatto acustico (art. 8, commi 2 e 4, l. n. 447/1995)
  - valutazione previsionale di clima acustico (art. 8, comma 3, l. n. 447/1995)
  - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, a firma del titolare, relativa al rispetto dei limiti stabiliti dal documento di classificazione acustica del territorio comunale di riferimento ovvero, ove questo non sia stato adottato, ai limiti individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 4, commi 1 e 2, d.P.R. n. 227/2011)
  - la documentazione di previsione di impatto acustico con l'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore, nel caso in cui i valori di emissioni sono superiori a quelli della zonizzazione acustica comunale o a quelli individuati dal d.P.C.M. 14 novembre 1997 (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995) ai fini del rilascio del nulla-osta da parte del Comune (art. 8, comma 6, l. n. 447/1995)
- non rientra nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997
- rientra nell'ambito dell'applicazione del d.P.C.M. 5 dicembre 1997

### 8) Produzione di materiali di risulta

#### che le opere

- non sono soggette alla normativa relativa ai materiali da scavo (art. 41-bis d.l. n. 69 del 2013 e art. 184-bis d.lgs. n. 152 del 2006)
- comportano** la produzione di materiali da scavo **considerati come sottoprodotti** ai sensi dell'articolo 184-bis, comma 1, del d.lgs. n. 152/2006 o dell'articolo 41-bis, comma 1, d.l. n. 69 del 2013 e del d.m. n. 161/2012, e inoltre
- le opere comportano la produzione di materiali da scavo per un **volume inferiore o uguale a 6000 mc** ovvero (**pur superando tale soglia**) **non sono soggette a VIA o AIA**
  - le opere comportano** la produzione di materiali da scavo per un **volume superiore a 6000 mc e sono soggette a VIA o AIA**, e pertanto, ai sensi dell'art. 184-bis, comma 2-bis del d.lgs. n. 152/2006, e del d.m. n. 161/2012 si prevede la presentazione del Piano di Utilizzo.
    - si comunicano gli estremi del provvedimento di VIA o AIA, comprensivo dell'assenso al Piano di Utilizzo dei materiali da scavo, rilasciato da \_\_\_\_\_ con prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_
- comportano** la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione
- riguardano interventi di **demolizione di edifici o altri manufatti preesistenti e producono rifiuti** la cui gestione è disciplinata ai sensi della parte quarta del d.lgs. n. 152/ 2006
- comportano** la produzione di **materiali da scavo che saranno gestiti dall'interessato come rifiuti**

### 9) Prevenzione incendi

#### che l'intervento

- non è soggetto alle norme di prevenzione incendi
- è soggetto alle norme tecniche di prevenzione incendi e le stesse sono rispettate nel progetto
- presenta caratteristiche tali da non consentire l'integrale osservanza delle regole tecniche di prevenzione incendi e
- si allega documentazione necessaria** all'ottenimento della deroga

#### e che l'intervento

- non è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco ai sensi del d.P.R. n. 151/2011
- è soggetto alla valutazione del progetto** da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi dell'articolo 3 del d.P.R. n. 151/2011 e
- si allega documentazione necessaria** alla valutazione del progetto
- costituisce variante e il sottoscritto assevera che le modifiche non costituiscono variazione dei requisiti di sicurezza antincendio** già approvati con parere del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco rilasciato con prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_

**che le opere**

- non interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto
- interessano** parti di edifici con presenza di fibre di amianto e che è stato predisposto, ai sensi dei commi 2 e 5 dell'articolo 256 del d.lgs. n. 81/2008, il **Piano di Lavoro di demolizione o rimozione dell'amianto**:
- in allegato** alla presente relazione di asseverazione

11) Conformità igienico-sanitaria

**che l'intervento**

- è conforme** ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste
- non è conforme** ai requisiti igienico-sanitari e alle ipotesi di deroghe previste e
- si allega** documentazione per la richiesta di deroga

12) Interventi strutturali e/o in zona sismica

**che l'intervento**

- NON è soggetto** ad autorizzazione sismica né all'obbligo di preavviso scritto prima dell'inizio dei lavori:
  - secondo quanto definito dalla DGRV 1823/2020 Allegato D in quanto variante strutturale di carattere non sostanziale
  - non prevede opere da denunciare o autorizzare ai sensi degli articoli 93, 94 e 94 bis del D.P.R. n. 380/2001 in quanto ricadente in località a bassa sismicità
  - non prevede opere da denunciare o autorizzare
- prevede opere strutturali soggette ad AUTORIZZAZIONE SISMICA** ai sensi dell'articolo 94 bis del D.P.R. n. 380/2001 e secondo quanto definito dalla DGRV 1823/2020 Allegato A in quanto **RILEVANTE** nei riguardi della pubblica incolumità pertanto
  - si presenta contestualmente la richiesta di autorizzazione sismica
  - la documentazione tecnica per il rilascio dell'autorizzazione sismica sarà prodotta prima dell'inizio dei lavori
- prevede opere strutturali soggette ad AUTORIZZAZIONE SISMICA** ai sensi dell'articolo 61 del D.P.R. n. 380/2001 **"ABITATI DA CONSOLIDARE"**
  - si presenta contestualmente la richiesta di autorizzazione sismica
  - la documentazione tecnica per il rilascio dell'autorizzazione sismica sarà prodotta prima dell'inizio dei lavori
- prevede opere strutturali soggette ad AUTORIZZAZIONE SISMICA** in quanto **VARIANTE SOSTANZIALE** all'autorizzazione sismica rilasciata:
  - si presenta contestualmente la richiesta di autorizzazione sismica
  - la documentazione tecnica per il rilascio dell'autorizzazione sismica sarà prodotta prima dell'inizio dei lavori
- prevede opere strutturali soggette ad obbligo di PREAVVISO** scritto prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 94 bis del D.P.R. n. 380/2001 e secondo quanto definito dalla DGRV 1823/2020 Allegato B in quanto riconducibile ad interventi di **MINOR RILEVANZA nei riguardi della pubblica incolumità**
  - si presenta contestualmente il preavviso
  - la documentazione tecnica per il preavviso scritto sarà prodotta prima dell'inizio dei lavori
- prevede opere strutturali soggette ad obbligo di PREAVVISO** scritto prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'articolo 94 bis del D.P.R. n. 380/2001 e secondo quanto definito dalla DGRV 1823/2020 Allegato C in quanto riconducibile ad interventi **PRIVI DI RILEVANZA** nei riguardi della pubblica incolumità
  - si presenta contestualmente il preavviso
  - la documentazione tecnica per il preavviso scritto sarà prodotta prima dell'inizio dei lavori

**DICHIARAZIONI RELATIVE AI VINCOLI**

**TUTELA STORICO-AMBIENTALE**

13) Bene sottoposto ad autorizzazione paesaggistica (\*)

**che l'intervento, ai sensi della Parte III del d.lgs. n. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio),**

- non ricade** in zona sottoposta a tutela
- ricade** in zona tutelata, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici ovvero non sono soggetti ad autorizzazione ai sensi dell'art. 149, d.lgs. n. 42/2004 e del d.P.R. n. 31/2017, allegato A e art. 4
- ricade** in zona tutelata e le opere comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici e
  - è assoggettato al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica**, in quanto di lieve entità, secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 31/2017
    - si allega la relazione paesaggistica semplificata** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata
  - è assoggettato al procedimento ordinario di autorizzazione paesaggistica**, e
    - si allega la relazione paesaggistica** e la documentazione necessaria ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
- ricade** in zona tutelata ed è oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi degli articoli 167-181 del D.lgs. n. 42/2004 e dell'art. 17 del D.P.R. n. 31/2017
  - si allega la relazione paesaggistica** per accertamento di conformità paesaggistica

(\*) In relazione a quanto previsto dall' art. 16 del d.P.R. n. 31/2017 è possibile presentare un'unica istanza nei casi in cui gli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica semplificata, abbiano ad oggetto edifici o manufatti assoggettati anche a tutela storico e artistica ai sensi della parte II del d.lgs. n. 42/2004.

14) Bene sottoposto ad autorizzazione/atto di assenso della Soprintendenza archeologica/storico culturale

**che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi del Parte II, Titolo I, Capo I del d.lgs. n. 42/2004,**

- non è sottoposto a tutela**
- è sottoposto a tutela**
- si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio del parere/nulla osta

15) Bene in area protetta

**che l'immobile oggetto dei lavori, ai sensi della legge n. 394/1991 (Legge quadro sulle aree protette) e della corrispondente normativa regionale,**

- non ricade in area tutelata**
- ricade in area tutelata**, ma le opere non comportano alterazione dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici
- è sottoposto alle relative disposizioni**
- si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio del parere/nulla osta

## TUTELA ECOLOGICA

16) Bene sottoposto a vincolo idrogeologico

**che, ai fini del vincolo idrogeologico, l'area oggetto di intervento**

- non è sottoposta a tutela**
- è sottoposta a tutela** e l'intervento rientra nei casi eseguibili senza autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923
- è sottoposta a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 5 dell'articolo 61 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d.l. n. 3267/1923
- si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

17) Bene sottoposto a vincolo idraulico

**che, ai fini del vincolo idraulico, l'area oggetto di intervento**

- non è sottoposta a tutela**
- è sottoposta a tutela** ed è necessario il rilascio dell'autorizzazione di cui al comma 2 dell'articolo 115 del d.lgs. n. 152/2006 e al r.d. n. 523/1904
- si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dell'autorizzazione

18) Zona di conservazione "Natura 2000"

**che, ai fini della zona speciale di conservazione appartenente alla rete "Natura 2000" (d.P.R. n. 357/1997 e d.P.R. n. 120/2003) l'intervento**

- non è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA)**
- è soggetto a Valutazione d'incidenza (VINCA)**
- si allega la documentazione necessaria** all'approvazione del progetto

19) Fascia di rispetto cimiteriale

**che in merito alla fascia di rispetto cimiteriale (articolo 338, testo unico delle leggi sanitarie n. 1265/1934)**

- l'intervento non ricade nella fascia di rispetto**
- l'intervento ricade nella fascia di rispetto ed è consentito**
- l'intervento ricade in fascia di rispetto cimiteriale e non è consentito**
- si allega la documentazione necessaria** per la richiesta di deroga

20) Aree a rischio di incidente rilevante

**che in merito alle attività a rischio d'incidente rilevante (d.lgs. n. 105/2015 e d.m. 9 maggio 2001):**

- nel comune non è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante**
- nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno"** è individuata nella pianificazione comunale
- l'intervento non ricade nell'area di danno**
- l'intervento ricade in area di danno, pertanto**
- si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale
- la valutazione del Comitato Tecnico Regionale è stata rilasciata con prot. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_
- l'intervento è compatibile con la tipologia del vincolo
- nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno"** non è individuata nella pianificazione comunale
- si allega la documentazione necessaria** alla valutazione del progetto dal Comitato Tecnico Regionale

21) Altri vincoli di tutela ecologica

**che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:**

- fascia di rispetto dei depuratori** (punto 1.2, allegato 4 della deliberazione 4 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque)
- Altro (specificare): \_\_\_\_\_

**In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli**

- si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

## TUTELA FUNZIONALE

22) Vincoli per garantire il coerente uso del suolo e l'efficienza tecnica delle infrastrutture

**che l'area/immobile oggetto di intervento risulta assoggettata ai seguenti vincoli:**

- stradale** (d.m. n. 1404/1968, d.P.R. n. 495/92) (specificare): \_\_\_\_\_
- ferroviario** (d.P.R. n. 753/1980)
- elettrodotto** (d.P.C.M. 8 luglio 2003)
- gasdotto** (d.m. 24 novembre 1984)
- militare** (d.lgs. n. 66/2010)
- aeroportuale** (piano di rischio ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione, specifiche tecniche ENAC)
- Altro (specificare): \_\_\_\_\_

**In caso di area/immobile assoggettato ad uno o più dei sopracitati vincoli**

- si allegano le autocertificazioni** relative alla conformità dell'intervento per i relativi vincoli
- si allega la documentazione necessaria** ai fini del rilascio dei relativi atti di assenso

## **NOTE:**

## **ASSEVERAZIONE**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale, esperiti i necessari accertamenti di carattere urbanistico, edilizio, statico, igienico ed a seguito del sopralluogo, consapevole di essere passibile dell'ulteriore sanzione penale nel caso di falsa asseverazione circa l'esistenza dei requisiti o dei presupposti di cui al comma 1 dell'art. 19 della l. n. 241/90

### **ASSEVERA**

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato.

Il sottoscritto dichiara inoltre che l'allegato progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti dei terzi, fermo restando quanto previsto dall'articolo 19, comma 6-ter, della l. n. 241/1990.

## **INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)**

Il **Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016** stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

### **Titolare del trattamento:**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO**  
indirizzo pec **protocol.comune.sangiovanilupatoto.vr@pecveneto.it**

**Finalità del trattamento.** Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

**Modalità del trattamento.** I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

**Destinatari dei dati:** I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

**Diritti.** L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento.

Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO** indirizzo mail **protocol.comune.sangiovanilupatoto.vr@pecveneto.it**

Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail **pubblicato sul sito istituzionale del comune.**

**Periodo di conservazione dei dati.** I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene.

Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.

**PROGETTO PER LA SANATORIA DELLE OPERE IN DIFFORMITA' ALLE  
LICENZE EDILIZIE DI UN IMMOBILE RESIDENZIALE SITO IN VIA  
LEGNAGHESE N. 34, DI PROPRIETA' DEI SIG.RI:**

**RELAZIONE TECNICA**

Il progetto consiste nella sanatoria delle opere in difformità di un immobile sito in Comune di San Giovanni Lupatoto in via Legnaghese n. 34, che insiste urbanisticamente nella zona omogenea del Piano degli Interventi "ZTO B – completamento edilizio".

Il fabbricato risulta regolarmente censito all'Agenzia delle Entrate della Provincia di Verona, nel Comune di San Giovanni Lupatoto, al foglio 17, mappale 1622, sub 1-2-4.

Il progetto in sanatoria è necessario in quanto, da un confronto tra lo stato autorizzato con Licenza Edilizia n. 024/65 del 03/03/1965, Concessione in sanatoria n. C86/0266 del 19/08/1988, Concessione Edilizia n. 174/93 del 25/10/1993, Concessione in sanatoria n. C04/0048 del 31/01/2014 e lo stato rilevato, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- Modifiche interne nei due piani;
- Modifiche alle forometrie nei due piani;
- Realizzazione di due pensiline in legno sul prospetto Nord-Est;
- Realizzazione di due canne fumarie sul prospetto Sud-Ovest;
- Diverse altezze interne;
- Leggera differenza nella sagoma dell'autorimessa di pertinenza.

Le superfici, le altezze e le volumetrie rientrano nelle tolleranze sancite dall'art. 34/bis del D.P.R. 380/2001.

San Giovanni Lupatoto, 14/12/2023

Il tecnico





C O P I A

COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO  
PROVINCIA DI VERONA

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Spedito il 8 SET. 1998 Prot. N. 21526 N. 322 R.D.

O G G E T T O  
CONTROSTRADA VIA LEGNAGHESE - ACCETTAZIONE PER CESSIONE  
GRATUITA DI AREE DA ADIBIRE A SEDE STRADALE.-

L'anno MILLENOVECENTONOVANTOTTO addì UNDICI del mese di  
AGOSTO alle ore 18,00 in seguito a regolari inviti si è riunita  
la GIUNTA COMUNALE nella solita sala delle adunanze, come in appresso

		Pres.	Ass.
1 - BETTI SEVERINO	SINDACO	sì	
2 - ZERMAN FABRIZIO	VICE SINDACO	sì	
3 - ALOISI GIAMPAOLO	ASSESSORE		sì
4 - APOSTOLI ADRIANO	ASSESSORE	sì	
5 - MAGGIOTTO IGINO	ASSESSORE		sì
6 - RIGO GIANCARLO	ASSESSORE	sì	
7 - VICENTINI ROBERTINO	ASSESSORE		sì

Partecipa all' adunanza il Segretario Generale  
RUGGERO MASTELLA

Constatato legale il numero degli intervenuti il Sig.  
BETTI SEVERINO nella sua qualità di SINDACO  
assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza  
a discutere e deliberare sull'OGGETTO SOPRAINDICATO.



## LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la nota di cessione gratuita di una porzione dei Mappali n. 382 ex 48/a, 455 (ex 48/b-49/b) del Fg. 17 (ex Sez. B Fg. III) pervenuta al protocollo comunale il 07 maggio 1998 n. 12067;

ACCERTATO che il Piano Regolatore Generale prevede sull'area in argomento un tratto di controstrada;

VISTO che la Ditta confinante ha realizzato le opere di urbanizzazione primaria (parcheggi e verde pubblico) cedendole al Comune con atto unilaterale d'obbligo conseguente a concessione edilizia;

CONSIDERATO che sarà necessario redigere apposito frazionamento per quantificare correttamente le superfici delle aree cedute e per stipulare l'atto notarile di cessione gratuita;

ACCERTATO che la cessione definitiva ed irrevocabile, mentre impegna immediatamente i cedenti, lo sarà per il Comune, una volta che saranno approvati, come per legge, gli atti allo scopo predisposti;

RITENUTO di accettare la cessione dell'area al fine di poter realizzare gli interventi più urgenti ed indifferibili;

Dato atto che:

- è stato espresso parere favorevole di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Settore;
- non è stata rilasciata attestazione della copertura finanziaria nè è stato assunto l'impegno di spesa in quanto la presente proposta non comporta oneri a carico dell'Ente;

Con voto unanime espresso dai presenti nelle forme di Legge

### D E L I B E R A

1°) Di accettare la cessione delle aree a titolo gratuito da parte dei Sigg. [redacted] per la porzione dei mappali di loro proprietà destinati alla realizzazione della controstrada.

2°) Di dare atto che l'area è catastalmente individuata al Fg. 17 M.n. 382 (ex 48d parte - 455 (ex 48b - 49b) parte per circa 380 mq. da meglio identificarsi e quantificarsi in sede di frazionamento.

3°) Di confermare che le spese di frazionamento, le spese contrattuali, di registrazione e voltura inerenti e conseguenti, sono a carico dell'Amministrazione Comunale e saranno assunte con successivo e separato provvedimento.

4°) Di dare atto che l'area ceduta al Comune è destinata ai fini di pubblica utilità, per cui si chiede l'applicazione dell'art. 3 del D.P.R. 26.10.1972, n. 637 per quanto attiene la relativa imposta sul trasferimento.



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37057

C.F. 00360350235

Tel. (045) 8290111

DELIBERAZIONE DI G.C. N° <sup>322</sup> DEL 11 AGO. 1998

(Pareri ai sensi dell'art. 53 comma 1° della Legge 8.6.1990 n. 142, modificata con Legge n. 127/97)

OGGETTO:

Controstrada via Legnaghese - accettazione per cessione gratuita di aree da adibire a sede stradale.

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Prenotazione di impegno sul Capitolo : nessun impegno di spesa.

Li, 5 AGO. 1998



SETTORE V°  
GOVERNO DEL TERRITORIO  
IL DIRIGENTE  
(Dott. *SERGIO MANTOVANI*)

Il Responsabile del Servizio

u° 27/98

## PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Si esprime parere favorevole.

Il provvedimento è regolare sotto il profilo contabile; la spesa viene impegnata sul Capitolo : nessun impegno di spesa.

Li, 10 AGO. 1998

IL SEGRETARIO GENERALE  
(*Ruggiero Mastella*)

IL FUNZIONARIO STRUTTORE  
(*De Marchi Illia*)

CAPO SETTORE ASSENTE

Il Responsabile di Ragioneria





Deliberazione di GIUNTA N°. 322 del 11/08/1998

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to BETTI SEVERINO

f.to RUGGERO MASTELLA

Il presente verbale è stato pubblicato all'albo pretorio il giorno 11 SET. 1998 e vi rimarrà per 15 gg. consecutivi.

11 SET. 1998

S.Giovanni Lupatoto , .....

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to (Ruggero Mastella)

Certifico che la presente copia, formata da n. 5 fogli e' conforme all'originale depositato presso l'Ufficio Segreteria di questo Comune.

11 SET. 1998

S.Giovanni Lupatoto , .....



IL FUNZIONARIO INCARICATO

La presente deliberazione non è soggetta al controllo preventivo di legittimità ed è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 47:

- (X) comma 2° della legge 8.6.1990 n. 142
- ( ) comma 3° della legge 8.6.1990 n. 142 (Imm. Esequibile)

22 SET. 1998

S.Giovanni Lupatoto , .....

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Ruggero Mastella

Trasmessa per gli adempimenti di competenza a :

5° GOVERNO DEL TERRITORIO

ZTO B: AREA URBANA DI COMPLETAMENTO EDILIZIO

ZTO F4 AREE PER PARCHEGGI (partic. 613)

 <p><b>COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO</b> Provincia di Verona</p>	<p><b>PI</b> LR 23 Aprile 2004 n.11</p>
<p><b>Tav. 3 d</b></p>	<p>Anno 2011</p>
	<p>scala 1:2000</p>
<p><b>Zone Significative</b> <b>Frazione Raldon</b></p>	
<p>ADOTTATO CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA N. 34 DEL 26 GENNIO 2011</p>	
<p>APPROVATO CONSIGLIO COMUNALE DELIBERA N. 10 DEL 26 SETTEMBRE 2011</p>	
<p><b>PROGETTAZIONE</b></p> <p><b>Ufficio di Piano SGL</b> Arch. Flornella Federici</p> <p>collaboratori: Andrea Mastai Francesca Pizzini Valentina Gombato</p> <p><b>Studio di Architettura ed Urbanistica</b> Arch. Valentino Gombato</p> <p>collaboratori: Clara Bonaldi Simone Martina Gombato</p>	<p><b>I Progettisti</b> Dot. Arch. Flornella Federici Dot. Arch. Valentino Gombato</p>
<p><b>QUADRO CONCETTIVO</b></p> <p><b>abitat - Spazi Formati Teorici</b></p>	
<p><b>COMPATIBILITÀ GEOLOGICA ED IDRAULICA</b></p> <p><b>Studio Dott. Geol. ROMANO RIZZOTTO</b></p>	<p><b>II Sistema</b> Piantino Semafor</p>
<p><b>CONSULENZA ANALISI AERODINAMICHE ED AMBIENTALI</b></p> <p><b>Studio BENINCA Associazioni tra professionisti</b></p>	<p><b>II Superficie</b></p>
<p><small>CONFERMATO CON LA DELIBERAZIONE N. 10 DEL 26 SETTEMBRE 2011</small></p>	



<p>Art. 29 Art. 29</p> <p>Art. 30</p> <p>Art. 30</p> <p>Art. 30</p>	<p>Art. 30</p> <p>Art. 39</p> <p>Art. 40</p>	<p>Art. 56.2</p> <p>Art. 57</p> <p>Art. 57</p> <p>Art. 57</p> <p>Art. 57</p> <p>Art. 60</p>
<p><b>IL PAESAGGIO URBANO</b></p>		
<p>Art. 50 LA CITTÀ CONSOLIDATA RESIDENZIALE</p> <p>Art. 71</p> <p>Art. 51</p> <p>Art. 52</p> <p>Art. 51</p> <p>Art. 53</p> <p>Art. 53</p> <p>Art. 53</p> <p>Art. 53</p> <p>Art. 53</p> <p>Art. 56.1</p> <p>Art. 56.2</p> <p>Icon: MZn</p>	<p>Art. 51 LA CITTÀ CONSOLIDATA ECONOMICO-PRODUTTIVA</p> <p>Art. 62</p> <p>Art. 63</p> <p>Art. 64</p> <p>Art. 65</p> <p>Art. 66</p> <p>Art. 67</p> <p>Art. 68</p> <p>Art. 50</p>	<p>LA CITTÀ PUBBLICA</p> <p>Art. 69</p> <p>Art. 69</p> <p>Art. 69</p> <p>Art. 69</p> <p>Art. 69</p> <p>Art. 69</p> <p>Art. 70 LA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE</p> <p>Art. 70</p> <p>Art. 80</p> <p>Art. 81</p> <p>Art. 62</p> <p>Art. 82</p>
<p><b>SISTEMA DELLA MOBILITÀ</b></p>		
<p>Art. 85</p> <p>Art. 85</p>	<p>Art. 88</p>	

La specifica destinazione d'uso deve soddisfare gli standard urbanistici di cui all'art.7 delle presenti norme.

Non sono computabili ai fini della superficie coperta, del volume e dell'altezza i vani tecnici e gli impianti tecnologici, ivi compresi gli impianti solari e fotovoltaici, i vani scala e gli ascensori, elementi architettonici di abbellimento e/o eventuali elementi di mascheratura perimetrale da realizzare per la riqualificazione dell'edificio e/o per mascherare impianti tecnologici posti in copertura o aree di carico e scarico.

#### **Art. 53 Zona territoriale omogenea B area urbana di completamento edilizio**

È la parte di Città Consolidata che presenta, assieme al Centro Storico, caratteristiche morfologiche e tipologiche stabili, avendo goduto la potenzialità volumetrica edificatoria prevista dagli strumenti della pianificazione previgente nella quasi totalità dei casi. Il tessuto urbano è pressoché saturo e presenta uno schema insediativo regolare costituito di isolati compatti, caratterizzati da un elevato frazionamento dei lotti e dall'allineamento degli edifici lungo la viabilità principale, che formano aree morfologicamente ordinate.

La tipologia edilizia è variegata, così come la densità edilizia. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e le principali opere di urbanizzazione primaria sono già state realizzate.

L'area urbana di completamento edilizio presenta frequentemente il caso in cui la superficie del lotto è impegnata per la quasi totalità dal volume dell'edificio e le distanze dai confini e dalle strade quartierali sono quelle minime previste dal Codice Civile, quando addirittura il volume è costruito in adiacenza a quello del lotto confinante oppure è stato oggetto di sopraelevazione comportando in tal modo una maggiore inadeguatezza del lotto stesso al numero di abitanti che lo fruiscono.

Allo stato attuale l'area urbana di completamento edilizio è sottoposta ad un notevole carico urbanistico e si presenta carente di standard, di infrastrutture tecnologiche e della mobilità necessarie alla gestione della quotidianità.

Pertanto la zona territoriale omogenea B area urbana di completamento edilizio può essere soggetta ad azioni di ristrutturazione e di riordino edilizio, che favoriscano la conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche del tessuto urbano esistente e degli eventuali edifici ritenuti meritevoli di tutela, e ad azioni che permettano la trasformazione di edifici e/o di parti del tessuto urbano degradati con interventi di recupero mirati alla riqualificazione dello stato dei luoghi e alla realizzazione di standard e di spazi pubblici.

**Alla data di adozione il PI conferma ogni edificio esistente all'interno della zona territoriale omogenea B area urbana di completamento edilizio, in volume, altezza e numero di piani, previa dimostrazione della legittimità dei titoli abilitativi.**

Il volume di ogni edificio esistente nella zona territoriale omogenea B area urbana di completamento edilizio vincola una Superficie Fondiaria equivalente alla superficie di pertinenza, su cui insiste, soddisfacente l'indice fondiario riconosciuto e risultante dal titolo abilitativo.

Nella ZTO B area urbana di completamento edilizio sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d art. 3 comma 1 del DPR n.380/2001. Per questi interventi il volume esistente, legittimamente riconosciuto, è al lordo dei muri perimetrali e dei solai, fatta eccezione per il punto d) inteso solo nel caso di "demolizione con ricostruzione".

Inoltre è ammesso l'ampliamento di un edificio esistente per un volume netto di 50 mc esclusivamente per esigenze del nucleo familiare, nel rispetto della normativa inderogabile delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati.

All'interno della ZTO B area urbana di completamento edilizio dell'ATO R5.1 *Ambito ex cartiera ed ex ricamificio* vi sono edifici residenziali degni di essere tutelati, con le loro pertinenze, essendo rappresentativi dell'edilizia realizzata dall'ENEL a sostegno dei propri dipendenti nel secolo scorso, quando era ancora ente pubblico per l'energia del paese. Essi costituiscono un importante documento della storia e della cultura di San Giovanni Lupatoto.

Gli interventi ammessi per tali manufatti sono quelli previsti alle lettere a, b, c dell'art. 3 comma 1 del DPR n.380/2001. Per questi interventi il volume esistente, legittimamente riconosciuto, è al lordo dei muri perimetrali e dei solai.

Gli edifici sono individuati sugli elaborati del PI.

### **Interventi urbanistici ed edilizi ammessi nell'area urbana di completamento edilizio**

#### **1) Insempiamenti a cortina continua**

La ZTO B area urbana di completamento edilizio presenta importanti brani di edificazione a cortina continua, generalmente caratterizzata da due piani (PT e PI) con affaccio principale sulla viabilità comunale o su piccole strade quartierali e con quello secondario su cortili separati secondo le unità abitative o uniti in una corte comune.

Sono edifici che costituiscono dei fronti continui e caratterizzano e definiscono l'identità della città. Questi edifici hanno una matrice storica precedente o prossima al periodo moderno e sono collocati al di fuori dei centri storici. Si considerano anche gli spazi di pertinenza ad essi connessi. Per gli insempiamenti a cortina si confermano il volume, l'altezza ed il numero di piani. È consentito l'adeguamento igienico-sanitario per il raggiungimento delle altezze interne utili minime, laddove fosse necessario.

Sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d art. 3 comma 1 del DPR n.380/2001. Per questi interventi il volume esistente, legittimamente riconosciuto, **non è inteso** al netto dei muri perimetrali, dei solai e dei volumi tecnici, in particolare per **gli interventi del tipo "d"** che **non devono comportare alterazioni** delle caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio, della riconoscibilità dei luoghi, né lo snaturamento dell'assetto tipologico e dei caratteri formali delle aree di pertinenza. Gli edifici a cortina continua sono individuati nelle tavole 3 del PI.

#### **2) Sostituzione edilizia di edifici esistenti**

La sostituzione edilizia è intesa come l'insieme di interventi finalizzati alla realizzazione di un nuovo organismo edilizio, anche diverso da quello originario, in sostituzione di uno da demolire,

mantenendo la configurazione del lotto di pertinenza e della rete stradale in atto al momento dell'adozione del PI.

La sostituzione edilizia può avvenire:

- a) su sedime dell'edificio esistente;
- b) all'interno del lotto di pertinenza, con ricomposizione volumetrica nel rispetto della normativa inderogabile delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati.

I nuovi edifici devono soddisfare criteri di edilizia ecosostenibile ed **avere una prestazione energetica globale pari almeno alla classe energetica B** ai sensi del DM 26 Giugno 2009, **attestata da soggetti certificatori riconosciuti** ai sensi del DPR di cui all'art.4 comma 1 lettera c) del DLgs n.192 del 19 Agosto 2005.

Il volume esistente, legittimamente riconosciuto, è quello massimo edificabile, al netto dei muri perimetrali, dei solai e dei volumi tecnici.

L'edificazione è consentita fino a concorrenza del volume massimo edificabile, nel rispetto della normativa inderogabile delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati.

**Una classe energetica del nuovo edificio superiore alla B, attestata da soggetti certificatori riconosciuti** ai sensi del DPR di cui all'art.4 comma 1 lettera c) del DLgs n.192 del 19 Agosto 2005, **determina un bonus volumetrico e/o la riduzione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria** stabiliti secondo criteri di valutazione definiti con specifico **Atto di Indirizzo del Consiglio Comunale** di cui all'art.94 delle presenti norme. Il bonus volumetrico è concesso nel rispetto di quanto previsto dal PAT nel dimensionamento di ciascun ATO. Anche il bonus volumetrico è al netto dei muri perimetrali, dei solai e dei volumi tecnici.

In questo caso (classe energetica del nuovo edificio superiore alla B) l'edificazione è consentita fino a concorrenza del volume massimo edificabile<sup>3</sup> e di quello concesso (bonus volumetrico), nel rispetto della normativa inderogabile delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati. La sostituzione edilizia deve conseguire il miglioramento della qualità urbana, senza alterare i caratteri del tessuto urbano di appartenenza e, comunque, circostante e senza compromettere l'identità dei luoghi.

Gli interventi di sostituzione edilizia compiuti in prossimità del Centro Storico devono rapportarsi non solo con il tessuto di appartenenza, ma anche con quello storico adiacente.

### 3) Interventi attuati con piani urbanistici attuativi (PUA - Ristrutturazione Urbanistica)

All'interno della ZTO B area urbana di completamento edilizio è ammessa la *Ristrutturazione Urbanistica*, intesa come un insieme sistematico di interventi finalizzati al riassetto organico ed armonico di una parte del tessuto urbanistico-edilizio, con la sostituzione dello stesso in un altro diverso.

La *Ristrutturazione Urbanistica* può interessare anche due o più lotti accorpati e si attua con la redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA), di iniziativa pubblica o privata.

---

<sup>3</sup> Il volume massimo edificabile equivale al volume esistente legittimamente riconosciuto al netto dei muri perimetrali, dei solai e dei volumi tecnici.

#### **Linee guida caratterizzanti l'intervento**

- a) Il PUA deve interessare un ambito dell'area urbana di completamento edilizio di dimensioni adeguate ad una corretta progettazione urbanistica.
- b) Il PUA deve perseguire il miglioramento della qualità urbana a cominciare dalla qualità stessa dell'intervento di progetto, che deve prevedere le aree a standard di cui all'art.7 delle presenti norme.
- c) Il PUA è regolato dalle dimensioni dell'ambito di intervento e dalla normativa inderogabile delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati esistenti.
- d) Il PUA deve integrarsi con il tessuto dell'area urbana di completamento edilizio, in cui si inserisce, senza alterarne i caratteri e compromettere l'identità dei luoghi; gli interventi compiuti in prossimità del Centro Storico devono rapportarsi non solo con il tessuto di appartenenza, ma anche con quello storico adiacente.
- e) Il PUA deve integrarsi alla viabilità esistente, evitando la creazione di nuove conflittualità ed apportando migliorie alla stessa.
- f) Il PUA possiede la volumetria e la superficie coperta pari e non superiore a quelle in atto e legittimamente riconosciute al momento dell'adozione del PI.
- g) I nuovi edifici devono soddisfare criteri di edilizia ecosostenibile ed **avere una prestazione energetica globale pari almeno alla classe energetica B** ai sensi del DM 26 Giugno 2009, **attestata da soggetti certificatori riconosciuti** ai sensi del DPR di cui all'art.4 comma 1 lettera c) del DLgs n.192 del 19 Agosto 2005.
- h) **La classe energetica B od una classe energetica superiore dei nuovi edifici, attestata da soggetti certificatori riconosciuti** ai sensi del DPR di cui all'art.4 comma 1 lettera c) del DLgs n.192 del 19 Agosto 2005, **determina un bonus volumetrico**, rapportato alla classe energetica stessa, stabilito secondo criteri di valutazione definiti con specifico **Atto di Indirizzo del Consiglio Comunale** di cui all'art.94 delle presenti norme, a condizione che siano recuperati i corrispondenti standard urbanistici di legge. Il bonus volumetrico è concesso nel rispetto di quanto previsto dal PAT nel dimensionamento di ciascun ATO.
- i) La volumetria esistente, legittimamente riconosciuta, ed il bonus volumetrico concesso costituiscono il volume massimo edificabile, al netto dei muri perimetrali, dei solai e dei volumi tecnici.
- j) L'edificazione è consentita fino a concorrenza del volume massimo edificabile, nel rispetto della normativa inderogabile delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati.

Il PI individua un ambito di ZTO B a nord dell'ATO R4.1 Capoluogo San Giovanni Lupatoto, indicato nella tavola 3b *Zone Significative: Capoluogo Nord e Centro* di piano, per il quale vale quanto previsto al *Repertorio Normativo* per la ZTO B area urbana di completamento edilizio.

#### **4) Nuove costruzioni su lotto libero potenzialmente edificabile**

La ZTO B area urbana di completamento edilizio può presentare al suo interno modesti brani di suolo ineditato che possono costituire *il lotto libero potenzialmente edificabile*, in cui sono ammessi interventi diretti di nuovo impianto a completamento del tessuto urbano, purché su tale lotto libero non gravino vincoli di superficie fondiaria da parte degli edifici circostanti.

Il lotto libero potenzialmente edificabile esprime la propria capacità edificatoria con l'indice fondiario (**if**) attribuitogli dal PI.

Infatti il PI attribuisce un preciso valore di indice fondiario (**if**) a ciascun ATO del Sistema Residenziale R del PAT da impiegarsi per i lotti liberi potenzialmente edificabili, di cui al presente articolo, che rispetti e rispecchi i caratteri morfologici e tipologici e l'aggregazione urbanistica-edilizia propria di ciascuno ATO.

<b>if per lotti liberi potenzialmente edificabili esistenti all'interno della ZTO B area urbana di completamento edilizio</b>		
<i>Sottosistema R2 Residenziale consolidato</i>		
<b>ATO R 2.1</b>	Capoluogo San Giovanni Lupatoto	<b>If = 1,0 mc/mq</b>
<b>ATO R 2.2</b>	Frazione Raldon	<b>If = 0,8 mc/mq</b>
<i>Sottosistema R3 Residenziale consolidato integrato con nucleo di interesse culturale</i>		
<b>ATO R 3.1</b>	Frazione Pozzo Camacici	<b>If = 0,8 mc/mq</b>
<i>Sottosistema R4 Residenziale di formazione recente</i>		
<b>ATO R 4.1</b>	Capoluogo San Giovanni Lupatoto	<b>If = 1,0 mc/mq</b>
<i>Sottosistema R5 Misto a dominante residenziale con processi di riqualificazione in atto</i>		
<b>ATO R 5.1</b>	Ambito ex cartiera ed ex ricamificio	<b>If = 0,8 mc/mq</b>
<i>Sottosistema R5 Misto residenziale, agricolo, produttivo e servizi</i>		
<b>ATO R 6.1</b>	Ambito misto	<b>If = 0,8 mc/mq</b>

Nel caso in cui il lotto libero potenzialmente edificabile è ottenuto dal frazionamento di lotti, al fine di scorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, agli edifici scorporati si deve attribuire un'area di pertinenza, in rapporto alla loro consistenza volumetrica, tale da mantenere il rispetto dell'indice fondiario riconosciuto e risultante dal titolo abilitativo.

I nuovi edifici devono soddisfare criteri di edilizia ecosostenibile ed **avere una prestazione energetica globale pari almeno alla classe energetica B** ai sensi del DM 26 Giugno 2009, **attestata da soggetti certificatori riconosciuti** ai sensi del DPR di cui all'art.4 comma 1 lettera c) del DLgs n.192 del 19 Agosto 2005.

Il volume massimo edificabile è al netto dei muri perimetrali, dei solai e dei volumi tecnici.

**Una classe energetica del nuovo edificio superiore alla B, attestata da soggetti certificatori riconosciuti** ai sensi del DPR di cui all'art.4 comma 1 lettera c) del DLgs n.192 del 19 Agosto 2005, **determina un bonus volumetrico** stabilito secondo criteri di valutazione definiti con specifico **Atto di Indirizzo del Consiglio Comunale** di cui all'art.94 delle presenti norme. Il bonus volumetrico è concesso nel rispetto di quanto previsto dal PAT nel dimensionamento di ciascun ATO. Anche il bonus volumetrico è al netto dei muri perimetrali, dei solai e dei volumi tecnici.

In questo caso (classe energetica del nuovo edificio superiore alla B) l'edificazione è consentita fino a concorrenza del volume massimo edificabile e di quello concesso (bonus volumetrico), nel rispetto della normativa inderogabile delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati. Pertanto la nuova edificazione nel lotto libero potenzialmente edificabile è regolata dall'indice

fondario, attribuitogli dal PI, dalle dimensioni del lotto e dalla normativa inderogabile delle distanze dalle strade, dai confini e tra i fabbricati esistenti.

Il PI individua dei lotti liberi in ZTO B dell'ATO R3.1 Frazione Pozzo Camacici e dell'ATO R6.1 Ambito Misto, indicati nelle tavole 3 di piano, residui di interventi previsti dallo strumento urbanistico previgente per i quali valgono ancora i parametri e le prescrizioni degli interventi stessi come riportato nel *Repertorio Normativo*.

Il PI individua un ambito di ZTO B ad est degli impianti sportivi nell'ATO R6.1 Ambito Misto, indicato nella tavola 3c *Zone Significative: Capoluogo Sud e Frazione Pozzo Camacici* di piano, per il quale vale quanto previsto al *Repertorio Normativo* per la ZTO B area urbana di completamento edilizio.

#### **Modalità di attuazione degli interventi**

Gli interventi di tipo 1), 2) e 4) nella ZTO B area urbana di completamento edilizio si attuano con intervento edilizio diretto (**IED**), in ragione delle loro caratteristiche, fatte salve eventuali diverse indicazioni riportate negli elaborati grafici.

L'edificazione per intervento edilizio diretto (**IED**) all'interno dell'area urbana di completamento edilizio è comunque subordinata alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al *Permesso di Costruire* in oggetto o comunque alla loro contestuale realizzazione prima del rilascio del certificato di agibilità relativo al permesso stesso.

Nel caso di interventi di tipo 3), Ristrutturazione Urbanistica, l'ambito corrispondente sarà oggetto di Piano Urbanistici Attuativo (**PUA**).

La ZTO B area urbana di completamento edilizio deve soddisfare gli standard urbanistici, di cui all'art.7 delle presenti norme, per tutti gli interventi ammessi di tipo 1), 2), 3) e 4).

Tutti gli interventi ammessi devono essere conformi alle prescrizioni dello studio di *Valutazione di compatibilità idraulica* del PAT e secondo quanto previsto nella Tavola 12 *Carta della compatibilità idraulica* e nella *Valutazione di compatibilità idraulica* del PI, di cui all'art.48 delle presenti norme.

#### **Destinazioni d'uso ammissibili**

Nella ZTO B area urbana di completamento edilizio è prevalente la destinazione d'uso residenziale (**R**) e sono ammesse le destinazioni d'uso commerciale (**CM**), direzionale (**DR**), alberghiera (**AL**) e sociale (**S**) come definite all'art.50 delle presenti norme. Sono consentiti anche edifici destinati ad autorimesse (**AR**).

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, esistenti alla data di adozione del PI, sono riconosciute e confermate.

Successivamente all'adozione del PI, il cambio di destinazione d'uso in un organismo edilizio residenziale non dovrà comportare la prevalenza delle destinazioni d'uso compatibili, comprese anche quelle già esistenti, sulla residenza stessa.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso l'intervento è ammesso solo se subordinato al reperimento degli standard urbanistici minimi di legge stabiliti per la nuova specifica funzione ai sensi dell'art.7

## Art. 69 La Città Pubblica

La Città Pubblica è l'insieme delle parti di tessuto urbano cui si attribuiscono funzioni di interesse pubblico e di servizio per l'intera comunità e, nonostante la sua marcata specificità, si rapporta con continuità alle altre parti del Sistema Insediativo.

La Città Pubblica si sviluppa e si realizza per iniziativa pubblica e/o privata convenzionata, anche attraverso l'applicazione degli strumenti compensativi e perequativi ai sensi degli artt.75, 76, 77 delle presenti norme.

Sono ammesse la proprietà e la gestione di servizi, attrezzature ed impianti di interesse pubblico da parte di Privati, purché regolate da apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale per regolamentarne le forme di utilizzazione e di gestione.

Gli interventi relativi a nuove aree di interesse pubblico realizzati da soggetti diversi dall'Amministrazione Pubblica saranno definiti e regolamentati da opportuno e specifico progetto, che ne determinerà i parametri di intervento in relazione al tipo di intervento stesso e nel rispetto della normativa vigente che lo riguarda, da attuarsi con PUA, di cui all'art.73 delle presenti norme.

Gli standard urbanistici da reperire e/o monetizzare dovranno soddisfare le quantità richieste per la destinazione d'uso commerciale-direzionale di cui all'art.7 delle presenti norme.

Nel caso in cui il soggetto attuatore sia l'Amministrazione Pubblica gli interventi relativi a nuove aree di interesse pubblico saranno definiti e regolamentati da opportuno e specifico progetto di opera pubblica, nel rispetto della normativa vigente che lo riguarda.

Qualora si ritenga necessario, in tutte le zone F è ammessa la realizzazione di un alloggio per il custode, per un volume massimo di 500 mc.

La dotazione dei parcheggi pubblici nelle diverse zone deve essere assicurata ed adeguata ai servizi, attrezzature ed impianti, cui è rivolta, in funzione della valenza e della capacità attrattiva degli stessi.

La Città Pubblica si distingue in:

- 1) **Zona F1** Aree per attrezzature ed impianti di interesse collettivo destinate alle strutture per la pubblica amministrazione, le attività civiche, culturali, sociali, religiose, di servizio pubblico e relativi servizi, etc.

Tra le suddette aree rientrano i cimiteri che sono disciplinati da specifiche disposizioni di legge e da quelle di cui all'art.25 delle presenti norme, inerenti alle fasce di rispetto.

- Sono vietate nuove costruzioni, salvo le opere riguardanti i cimiteri ed i parcheggi di pertinenza.
- L'ampliamento dei cimiteri può interessare la zona agricola e comporta lo spostamento della corrispondente zona di tutela.
- Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono consentiti solo gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) comma 1, art.3 DPR n.380/2001. Per questi interventi il volume esistente, legittimamente riconosciuto, è al lordo dei muri perimetrali e dei solai, fatta eccezione per il punto d) inteso solo nel caso di "demolizione con ricostruzione".
- Sono ammesse le piantumazioni e le colture arboree tipiche autoctone e quelle tradizionalmente legate all'uso ed al culto di questi luoghi.

- 2) **Zona F2** Aree per istruzione destinate alle strutture ed impianti per l'istruzione pubblica di ogni

- ordine e grado sino alle medie superiori, incluse, e i relativi servizi e strutture di supporto.
- 3) **Zona F3** Spazi aperti pubblici attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche, gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi e relativi servizi.
    - Nelle aree destinate a Zona F3 si possono realizzare costruzioni funzionali alla fruizione delle stesse, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature di supporto e di servizio, piste ciclo-pedonali.
    - Nelle aree per impianti sportivi coperti e scoperti la superficie a verde deve occupare almeno il 40% di quella complessiva.
  - 4) **Zona F4** Aree per parcheggi ad uso pubblico destinate alla sosta degli autoveicoli, quali le aree a parcheggio e/o autorimesse.
    - Le sole strutture ammesse sono quelle per il ricovero degli autoveicoli.
    - Nelle aree destinate a parcheggio pubblico si possono realizzare costruzioni funzionali alla fruizione dei parcheggi, quali chioschi, punti di ristoro, servizi igienici, attrezzature tecnologiche di servizio e connessioni ciclo-pedonali.
    - Le aree destinate a parcheggio pubblico devono essere opportunamente dotate di filari alberati con essenze latifoglie caduche e di verde a valenza ambientale, appartenenti alla vegetazione locale.
    - La pavimentazione delle aree destinate a parcheggio pubblico devono essere realizzate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno, favorendone il deflusso ed impedendone il ristagno. In ogni caso, ogni modalità di smaltimento delle acque dovrà rispettare quanto previsto dalla DGR n.2948/2009 e all'art.48 delle presenti norme.
  - 5) **Zona F5** Aree per servizi tecnologici destinate ad impianti, strutture e servizi strettamente tecnologici sia di interesse generale che di interesse locale, quali centrali elettriche, sedi, depositi ed impianti delle Aziende municipali etc..
    - I servizi tecnologici possono realizzarsi in tutte le zone ed aree, previo consenso del Comune, escludendo le aree vincolate e quelle di pregio ambientale, garantendo, inoltre, la tutela di edifici e manufatti di interesse storico, architettonico ed ambientale.
    - I manufatti devono rispettare la specifica normativa vigente e quanto previsto dalle presenti norme.
  - 6) **Zona F6** Area per la fruizione del tempo libero, attività ludico-sportive, didattico-culturali e turistico-visitazionali nell'ATO A2.1, da attuarsi con un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), di iniziativa pubblica e/o privata convenzionata, di riqualificazione e ripristino ambientale di cui all'art.29 delle presenti norme.

Tutti gli interventi ammessi all'interno della Città Pubblica devono essere conformi alle prescrizioni dello studio di *Valutazione di compatibilità idraulica* del PAT e secondo quanto previsto nella Tavola 12 *Carta della compatibilità idraulica* e nella *Valutazione di compatibilità idraulica* del PI, di cui all'art.48 delle presenti norme.



Foto 1: vista d'insieme dell'edificio da via Legnaghese da nord



Foto 2: vista d'insieme da via Legnaghese, da est



Foto 3: vista del prospetto principale, in primo piano il terreno partic. 613



Foto 4: vista del terreno partic. 613 a nord-est dell'edificio



Foto 5: scorcio sul lato ovest con accessi carraio e pedonale



Foto 6: scorcio sul lato est dell'edificio (caldaia in primo piano)



Foto 7: vista del prospetto ovest con scala di accesso al primo piano



Foto 8: dettaglio dell'accesso all'autorimessa al piano terra



Foto 9: vista della tettoia uso box auto



Foto 10: scorcio sul prospetto sud



Foto 11: vista del balcone di accesso a ovest



Foto 12: vista del balcone a est



Foto 13: vista dei balconi sul lato nord



Foto 14: vista del giardino sul lato nord



Foto 15: zona ingresso e soggiorno



Foto 16: vista del soggiorno



Foto 17: vista della cucina



Foto 18: vista di una camera al primo piano



Foto 19: vista della seconda camera



Foto 20: vista del bagno al primo piano



Foto 21: vista della scala interna



Foto 22: cantina al piano terra con sbarco scala dal primo piano



Foto 23: disimpegno al piano terra



Foto 24 bagno al piano terra



Foto 25: ambiente a cantina al piano terra



Foto 26: altro ambiente a cantina al piano terra



Foto 27: vista del ripostiglio al grezzo al piano terra



Foto 28 interno dell'autorimessa al piano terra