

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

ESTREMI DEL RICHIEDENTE

Richiedente: **Dott.ssa Sebastiano Edda**

Codice Fiscale: SBSDDE61L59L781R

Nata a : **Verona**

Data di nascita: **19.07.1961**

Recapito : Piazzetta Cordonega n. 4 – Lazise (VR)

ESTREMI DEL VALUTATORE

Titolo: **Geometra**

Nominativo: **Falamischia Daniele**

Collegio dei Geometri della Provincia di Padova

Numero iscrizione: **3231**

Indirizzo: **Via Marconi n.39, 35044 Montagnana-PD**

Telefono/ Fax : **0429 804456**

Telefono mobile: **392 7087293**

e-mail : **daniele.f.2468@gmail.com**

UBICAZIONE DELLA PROPRIETA'

Regione : **Veneto**

Provincia : **Verona**

Comune : **Verona**

Località : **Santa Maria in Stelle**

C.A.P. : **37010**

Via: **Della Collina**

Zona: **centrale**

Numero Civico : **4**

Destinazione : **Residenziale**

Piano: **T-1 -2**

Tipologia : **Fabbricato accostato**

Taglio dimensionale : **Medio**

ESTREMI DELLA PROPRIETA'

Proprietari

Codice Fiscale

Nata a

Data di nascita

Residenza

Proprietari

Codice Fiscale

Nato a

Data di nascita

Proprietari

Codice Fiscale

Nato a

Data di nascita

Proprietari

Codice Fiscale

Nata a

Data di nascita

Proprietari

Codice Fiscale

Nata a

Data di nascita

Proprietari

Codice Fiscale

Nato a

Data di nascita

Proprietari

Codice Fiscale

Nato a

Data di nascita



Proprietari

Codice Fiscale

Nato a

Data di nascita

MAPPA GEOGRAFICA

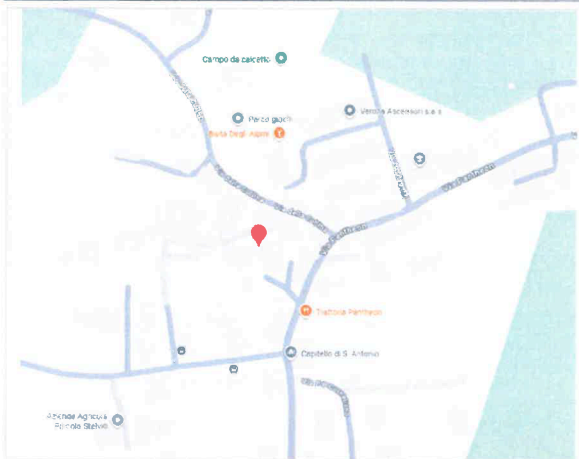


FOTO IMMOBILE



DESCRIZIONE GENERICA DEL FABBRICATO OGGETTO DI VALUTAZIONE

Proprietà costituita da fabbricato ad uso civile abitazione, sviluppato su tre piani fuori terra composto da due appartamenti sviluppati al piano primo e piano secondo con al piano terra un magazzino ed accessori di pertinenza alle unità immobiliari.

CONFINI

Confinante a Nord con strada Comunale Via Della Collina a Est con i Mappali 142 e 433 a Sud - Ovest con i Mappali 171, 169,165,166,167,138.

FOTOGRAMMETRIA AEREA



Comune di Verona (Vr) Via Della Collina - 4



PROVENIENZA

N.	Tipologia	Data	N. Trascrizione	N. Rep	Notaio	Sede
1	Successione	04.07.2022	5940.3/2023			Verona

IDENTIFICAZIONE CATASTALECatasto: **Terreni**

N	Sez. Urb	Fog.	Part.	Sub	Qualità classe Cat/ Classe	Sup Mq.	Reddito €	Q.p.
1		35	262		1	270,00		1/1
2		35	263			123,00		1/1

IDENTIFICAZIONE CATASTALECatasto: **Fabbricati**Provincia: **Verona**Comune: **Verona**

Sezione Amministrativa: ---

N	Sez Urb	Fog	Part	Sub	Z. C./ Micro	Cat/ Classe	Consist. Vani.	Sup Mq.	Rendita €	Q.p.
1		36	168	3		A/3	3,5	87	234,99	1/1
		36	228	5						
2		36	228	3		C/2	28	38	75,20	1/1
3		36	228	8		A/3	1,5	40	100,71	1/1
4		36	168	6		A/3	3,0	73	201,42	1/1

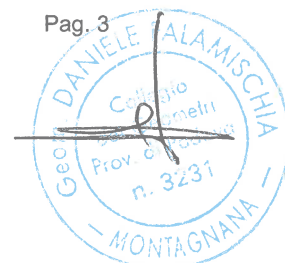
CONFORMITA' CATASTALE

Rispetto alla planimetria catastale allegata al presente Rapporto, lo stato di fatto dell'unità risulta:
Conforme

Difformità Presenti: **Nessuna**

SOPRALLUOGOData: **06 Marzo 2025**Al momento del sopralluogo lo stato dell'immobile risultava: **ultimato**Al momento del sopralluogo lo stato occupazionale dell'immobile risultava: **libero****DOCUMENTAZIONE URBANISTICO - EDILIZIA**Immobile realizzato in data antecedente al 01/09/1967: **SI**

- 1 Documento: **Concessione Edilizia n. 27034/80 del 09.09.1981**
- 2 Documento: **Concessione Edilizia prot. n. 33957/82 del 12.08.1983**
- 3 Documento: **Permesso di agibilità dal 08.02.1984**
- 4 Documento: **Condominio Edilizio n.ro 0434/94/00 – P.G. 20469/95**

VINCOLI**Nessuno**

MERCATO

Appetibilità Commerciale: **Buona**
Livello di Domanda: **Discreto**
Regime di Vendita: **Edilizia Libera**

Tempi medi di Vendita: **12 mesi**
Livello di Offerta: **Normale**

FABBRICATO

Caratteristiche architettoniche

Anno di costruzione: **1936**
Interesse storico, artistico, architettonico, ambientale: **Assente**
Accessibilità e adattabilità del fabbricato: **Adattabile**
Accesso da strada principale: **Presente**
Porticato: **Presente**
Elementi architettonici decorativi: **Assenti**

Qualità tipologica: **Residenziale**
Esposizione del fabbricato: **Buona**

Prospicenza : **Normale**

Accesso da strada secondaria: **Assente**

Androne: **Assente**

Destinazione prevalente del fabbricato: **Civile abitazione**

Caratteristiche costruttive

Strutture portanti verticali prevalenti: **Muratura**

Strutture portanti orizzontali prevalenti: **Latero-cemento**

Copertura: **a due falde**

Facciata principale: **Intonacate**

Manto di copertura: **Tegole**

Portone di accesso (esterno): **metallo e vetro**

Stato manutenzione generale: **Buono**

Fabbricato antisismico: **No**

UNITÀ IMMOBILIARE

Descrizione (composizione e pertinenza): **Trattasi di Villa unifamiliare**

1. Caratteristiche architettoniche

Tipologia della zona: **Residenziale semicentrale**

Livello di piano: **S1-T- 1**

Altezza interna media/prevalente: **2,65 mt.**

Caratteri distributivi: **Pareti Fisse**

Qualità distributiva e funzionalità: **Normale**

Esposizione prevalente : **Nord-Sud**

Panoramicità: **Buona**

Luminosità: **Buona**

Qualità tipologica: **Residenziale**

N. di servizi igienici: **3**

Di cui finestrati: **3**

2. Caratteristiche costruttive

Pavimentazione: **Ceramica monocottura**

Porte Interne: **Legno**

Rivestimento bagno: **Monocottura**

Pareti: **Intonaco al civile.**

Stato di Manutenzione Interno: **Buono**

Grado di finiture : **Buono**

3. Dati dimensionali

Taglio dimensionale: **Medio**

N°. Piani interni: **3**

N°. Vani principali: **8**

N°. Vani accessori: **4**

N°. di affacci: **2**

Area pertinenziale: **Assente**



VALORE DEL PORZIONE 1 LOCALI DI DEPOSITO P.T.

Catasto	Fabbricati	Fg.	36	Particella	228	Sub	3	Categoria	C/2
---------	------------	-----	----	------------	-----	-----	---	-----------	-----

Valore di Stima:

mq 38,00 x 500,00 €/mq.

€. 19.000,00

Valore di Mercato della porzione nello stato di fatto:

€. 19.000,00

(euro diciannovemila /00)

Valore Quota proporzionale sig.ra [REDACTED]

€. 2.111,00

[REDACTED] 18/162

VALORE DEL PORZIONE 2 APPARTAMENTO P.1

Catasto	Fabbricati	Fg.	36	Particella	168	Sub	6	Categoria	A/3
---------	------------	-----	----	------------	-----	-----	---	-----------	-----

Catasto	Fabbricati	Fg.	36	Particella	228	Sub	8	Categoria	A/3
---------	------------	-----	----	------------	-----	-----	---	-----------	-----

Valore di Stima:

mq 113,00 x 980,00 €/mq.

€. 110.740,00

Valore di Mercato della porzione nello stato di fatto:

€. 110.740,00

(euro centodiecimilasettecentoquaranta /00)

Valore Quota proporzionale sig.ra [REDACTED]

€. 14.355,20

[REDACTED] 84/648

VALORE DELLA PORZIONE 3 APPARTAMENTO P.2

Catasto	Fabbricati	Fg.	36	Particella	168	Sub	3	Categoria	A/3
---------	------------	-----	----	------------	-----	-----	---	-----------	-----

Catasto	Fabbricati	Fg.	36	Particella	228	Sub	5	Categoria	A/3
---------	------------	-----	----	------------	-----	-----	---	-----------	-----

Valore di Stima:

mq 87,00 x 980,00 €/mq.

€. 85.260,00

Valore di Mercato della porzione nello stato di fatto:

€. 85.260,00

(euro ottantacinquemiladuecentosessanta / 00)

Valore Quota proporzionale sig.ra [REDACTED]

€. 42.630,00

[REDACTED] 50%

VALORE DEI TERRENI

Catasto	Terreni	Fg.	35	Particella	262	Sub		Categoria	Semin. arborato
---------	---------	-----	----	------------	-----	-----	--	-----------	-----------------

Catasto	Terreni	Fg.	35	Particella	263	Sub		Categoria	Semin. arborato
---------	---------	-----	----	------------	-----	-----	--	-----------	-----------------

Valore di Stima:

mq 393,00 x 5,00 €/mq.

€. 1.965,00

Valore di Mercato della porzione nello stato di fatto:

€. 1.965,00

(euro millenovecentosessantacinque/00)

Valore Quota proporzionale sig.ra [REDACTED]

€. 218,30

[REDACTED] 18/162



CONCLUSIONI DI VALUTAZIONE DEL VALORE IMMOBILIARE

Valore di Mercato dell'immobile
nello stato di fatto:

€ 216.965,00
(euro duecentosedicimilanovecentosessantacinque/00)

Valore Quota proporzionale
complessiva sig.ra [REDACTED]

€ 59.314,50
(euro cinquantanovemilatrecentoquattordici/50)

Precisazioni peritali :

Il valore finale è stato pertanto determinato considerando, da un lato, la comproprietà del fabbricato individuato al n. 3, suddiviso in quote paritarie del 50% tra la sig.ra [REDACTED] e il sig. [REDACTED], e, dall'altro, le quote minori detenute dalla sig.ra [REDACTED] sugli immobili indicati ai nn. 1 e 2 della presente stima, pari a 18/162 relativamente al magazzino al piano terra censito al Fg. 36 mapp. 228 sub. 3 e alla porzione di appartamento al piano primo censita al Fg. 36 mapp. 228 sub. 8, nonché a 84/648 per la porzione di appartamento con accessori censita al Fg. 36 mapp. 168 sub. 6. Si è inoltre tenuto conto della presenza dei beni comuni non censibili, individuati al Fg. 36 mapp. 168 sub. 4 e sub. 5, i quali, costituendo elementi di promiscuità, limitano l'uso esclusivo delle unità immobiliari e incidono pertanto in maniera diretta sulla valutazione complessiva.

FIRMA

Montagnana li 30.09.2025

Il Perito Geom. FALAMISCHIA DANIELE



ELENCO ALLEGATI

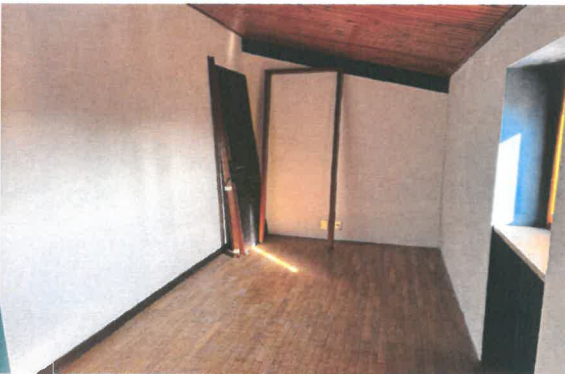
1. Visure catastali
2. Estratto di mappa
3. Planimetrie catastali
4. Rilievo fotografico
5. Documentazione urbanistica

RILIEVO FOTOGRAFICO ESTERNO



RILIEVO FOTOGRAFICO INTERNO









Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/03/2025 Ora: 17.13.55 pag: 1 Segue

Visura n.: T355164/2025

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2025

Dati della richiesta

Soggetto individuato

1. Immobili siti nel Comune di VERONA (Codice L781) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		36	168	6	3		A/3	1	3,0 vani	Totale: 73 m ² Totale escluse aree scoperte**: 67 m ²	Euro 201,42	VIA DELLA COLLINA Piano T-1	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)

Totale: vani 3 Rendita: Euro 201,42

Intes

N.	
1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	

DATI: SOCCORSIONE LA LEGGE DI PENZI INATTO DEL 04/07/2022 SEU VERONA (VIG) Registrazione - Volume 88888 n. 8151 / registrato in data 21/02/2023 - Trascrizione n. 5940.3/2023 Reparto PI di VERONA in atti dal 04/03/2023

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2025

5. I										
N.	[REDACTED]									
1	35	263	-	SEMIN ARBOR	01	01	23	Euro 1,33 Lire 2.583	Euro 0,70 Lire 1.353	FRAZIONAMENTO in atti dal 23/10/1990 (n. 1776)

Totale: Superficie .01.23 Redditi: Dominicale Euro 1,33 Agrario Euro 0,70

Intestazione degli immobili indicati al n.5

N.	DATANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI ONERI REALI	
1	[REDACTED]					
2	[REDACTED]					
3	[REDACTED]					
4	[REDACTED]					
5	[REDACTED]					
6	[REDACTED]					
7	[REDACTED]					
8	[REDACTED]					
DAT	[REDACTED]					

Tota

Totale Generale: Superficie .03.93 Redditi: Dominicale Euro 4,26 Agrario Euro 2,23



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 07/03/2025 Ora: 17.13.55 pag: 5 Fine

Visura n.: T355164/2025

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 07/03/2025

Unità immobiliari n. 6

* 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 telematica



E=1658800

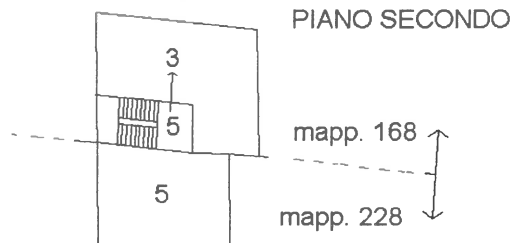
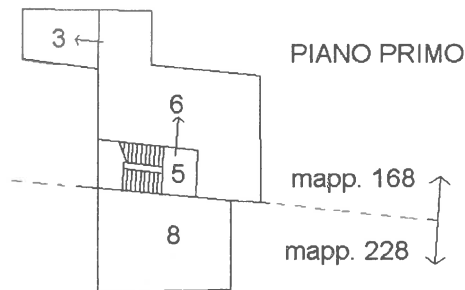
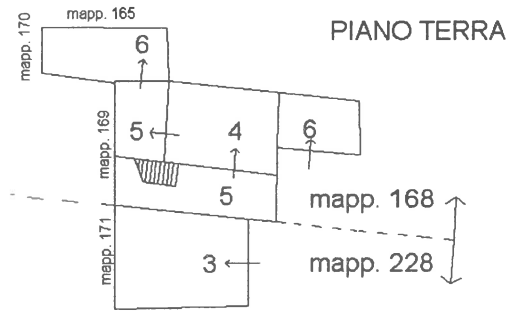
I Particella: 168

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Zecchini Paolo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 2865

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Verona	Protocollo n. VR0180636 del 28/05/2010
Sezione: Foglio: 36 Particella: 168	Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune VERONA	Sezione	Foglio 36	Particella 168	Tipo mappale	del:
------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
3	via della collina		1-2			ABITAZIONE (GRAFFATO CON MAPP. 228 SUB 5)
4	via della collina		T			B.C.C. AI SUB 6 - 8 E MAPP. 228 SUB 3 (MAGAZZINO)
5	via della collina		T-1 - 2			B.C.N.C AI SUB 6 - 8 E MAPP. 228 SUB 3 - VANO SCALE
6	via della collina		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

Comune VERONA	Sezione	Foglio 36	Particella 228	Tipo mappale	del:
------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
8	via della collina		1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO

MODULARIO
F. r.p. rend. - 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

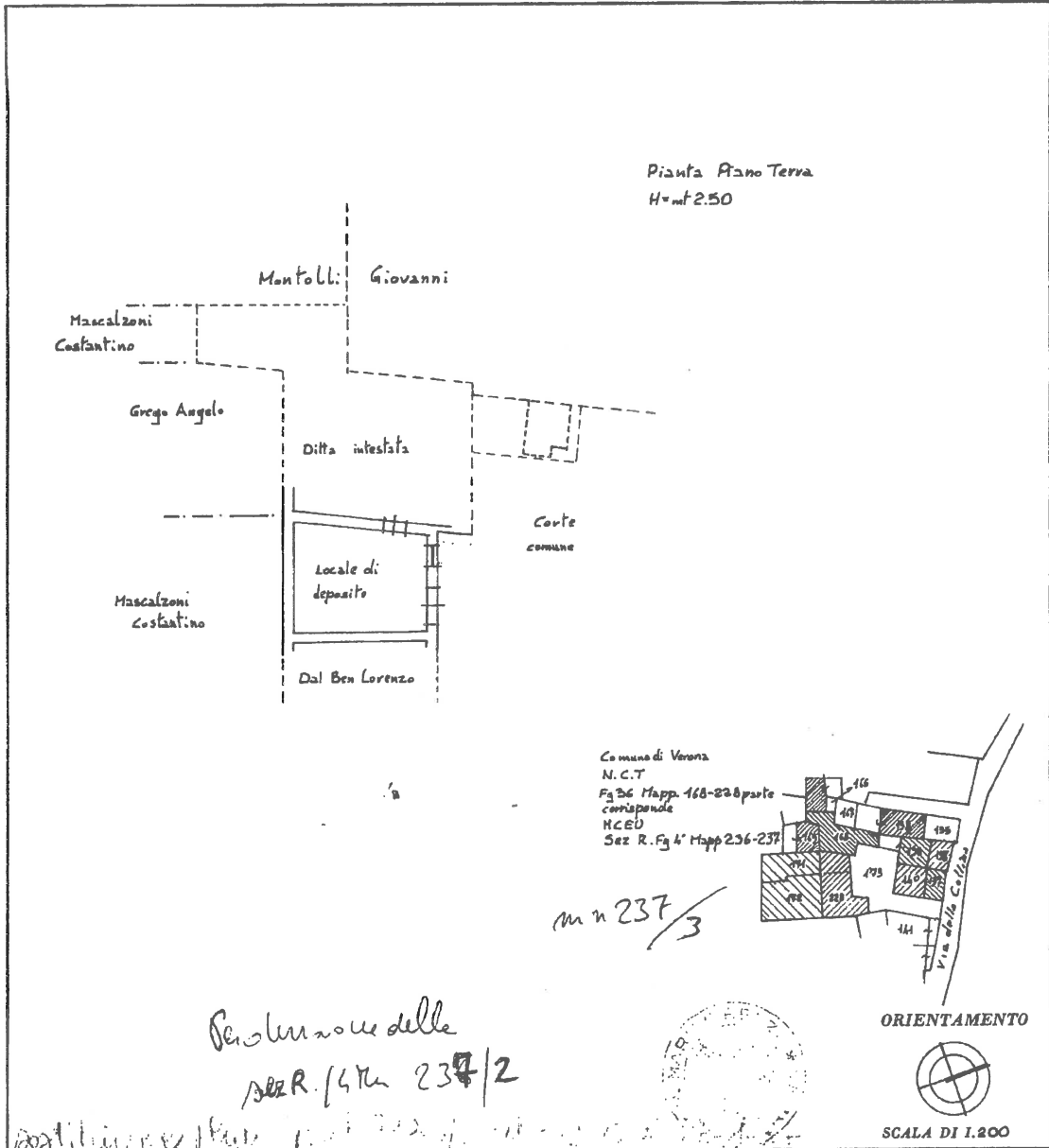
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1959, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Verona Via della Collina n. 4

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Verona



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 2 MAR 1984
PROT. N° 1115

Compilata dal Geom. Renzo Marigo
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Verona

DATA 6-3-84

Firma: *Renzo Marigo*

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2025 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio 36 - Particella 228 - Subalterno 3 >
VIA DELLA COLLINA Piano T
inetr 01

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

Dichiarazione protocollo n. VR0180636 del 28/05/2010

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

Via Della Collina

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 36

Particella: 168

Subalterno: 6

Compilata da:
Zecchini Paolo

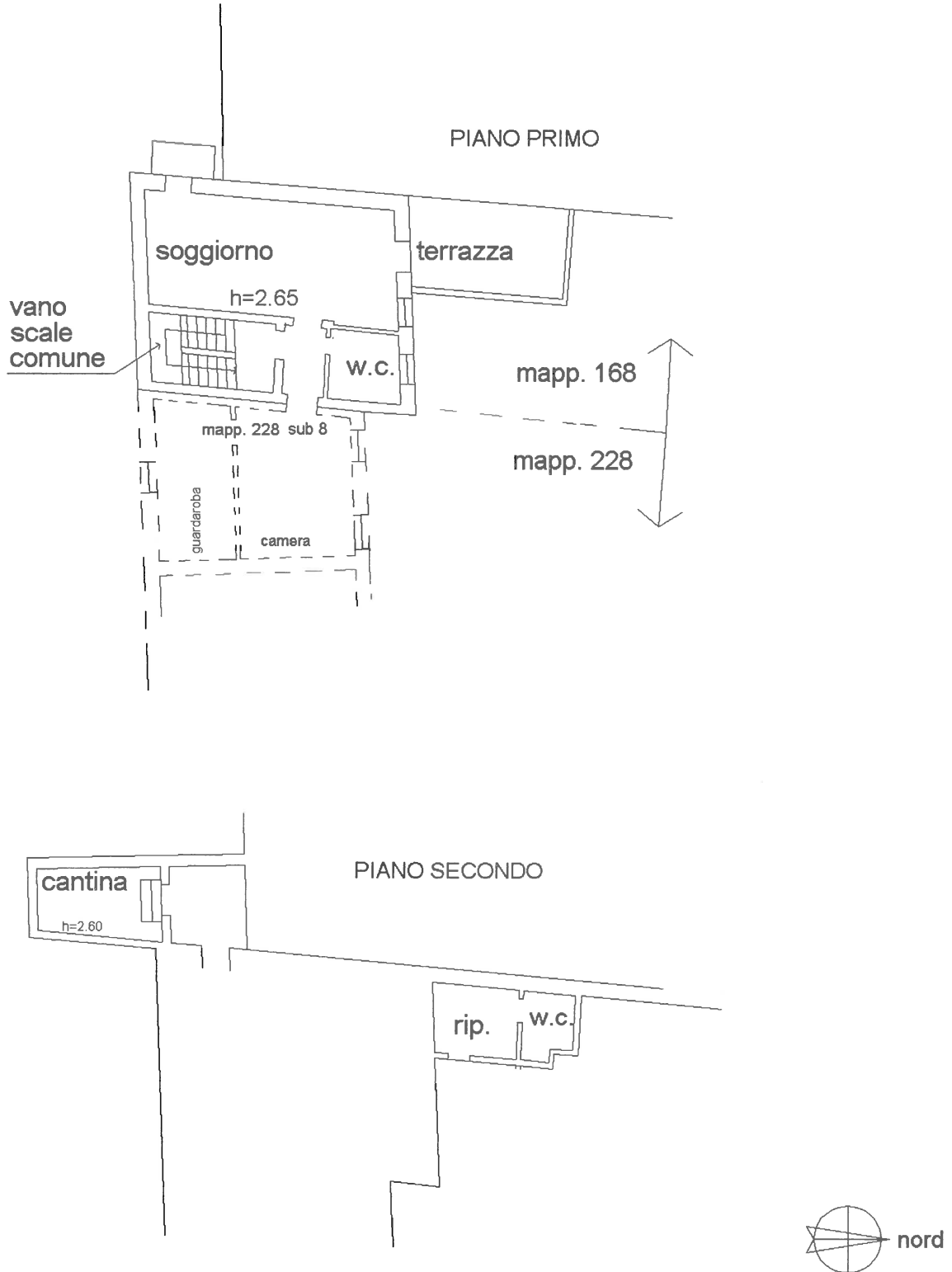
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 2865

Scheda n. 1

Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2025 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 36 - Particella 168 - Subalterno 6 >
VIA DELLA COLLINA 168

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. VR0180636 del 28/05/2010

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

Via Della Collina

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 36

Particella: 228

Subalterno: 8

Compilata da:
Zecchini Paolo

Iscritto all'albo:
Geometri

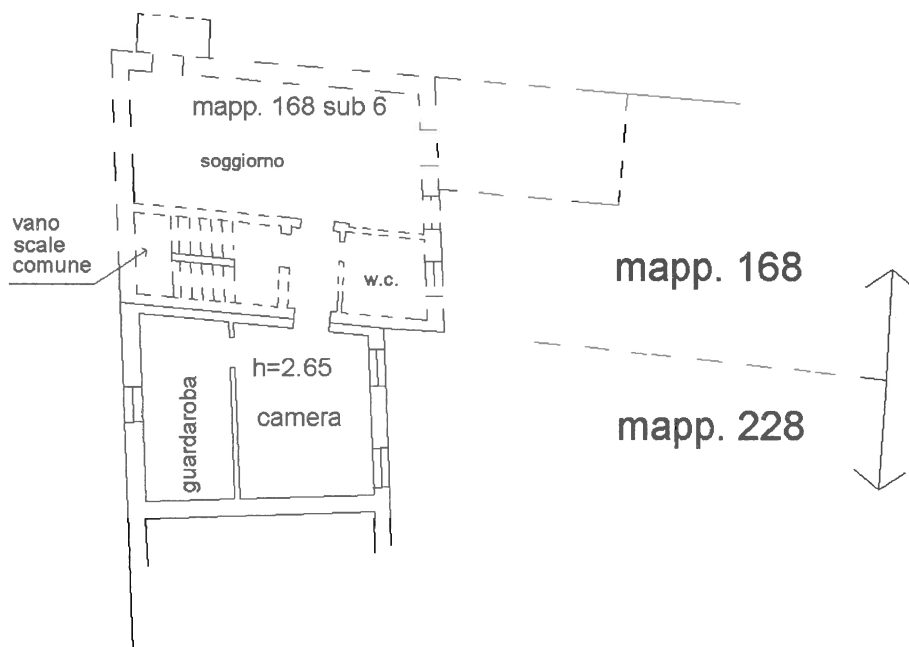
Prov. Verona

N. 2865

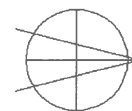
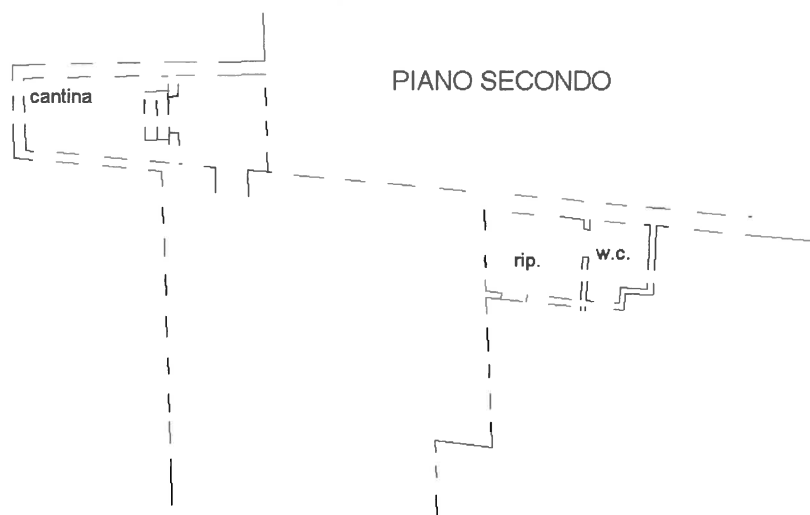
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



nord

Ultima planimetria in atti

Data: 01/04/2025 - n. T51751 - Richiedente: FLMDNL68D02E512E

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

MODULARIO
F. rig. rand. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

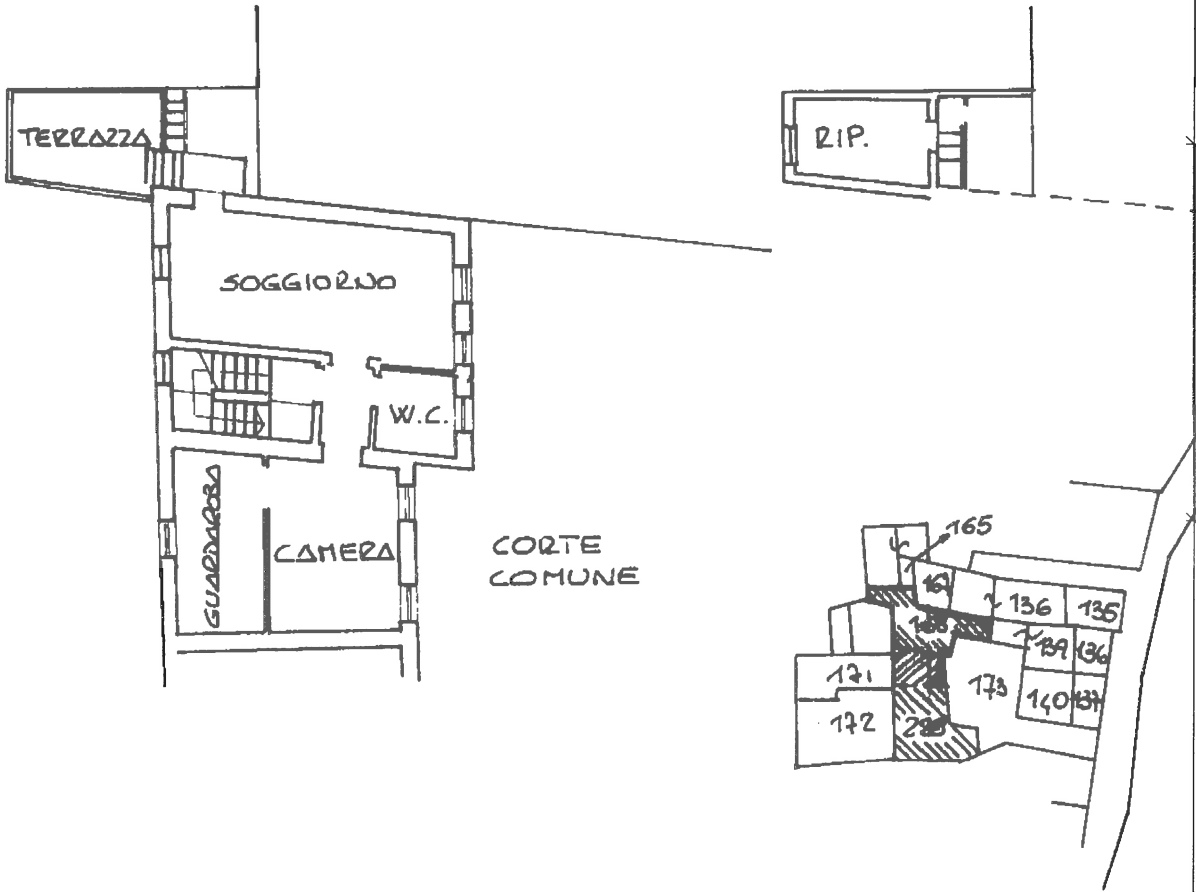
MOD. BN (CI)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VERONA via DELLA COLLINA civ. 4

PIANO SECONDO
h media 2.60 m.

PIANO PRIMO
h = 2.10 m.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/100

Passo - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

in. n. 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/04/2025 - Comune di VERONA (L.781) - < Foglio 36 - Particella 228 - Subalterno 5 > - Uff. graffiata
VIA DELLA COLLINA 4

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Data presentazione: 18/08/1997 - Data: 01/04/2025 - n. T51747 - Richiedente: FLMDNL68D02E512E
Totale schede: 1 / Foglio di catastone: A4(2) / 0129710 - Ufficio della provincia di Verona (L.781) - n. 106
F. R/4

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
ELENA COSTANZO
ARCHITETTI
della provincia di VR



RISERVATO ALL'UFFICIO
18/11



COMUNE DI VERONA
DIREZIONE LAVORI PUBBLICI

TRASMESSO

9 SET. 1981

N. 27034/80 P.G.

N. 5713 sk/ LL.PP.

- 9 SET. 1981

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta [REDACTED]

intesa ad ottenere la concessione ad eseguire le opere edilizie di seguito descritte e precisamente:

Ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione
sito in fraz. S. Maria in Stelle, Via Colline, 4

Accertato che la sunnominata ditta ha titolo per richiedere la concessione in parola in quanto risulta essere proprietaria

come da atto di proprietà registrato a Verona al n. 4372 in data 19/6/1978

acquisito agli atti:

Visti i pareri favorevoli:

- della Commissione Edilizia in data 11/2/1981 n° 35
- dell'Ufficiale Sanitario in data 13/12/1980
- della Regione Veneto B.A. in data 25/5/1981 n° 955/81;

Constatato altresì come ricorrano le circostanze previste dal 5° comma dell'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n° 10 trattandosi di area urbanizzata

Accertato che trattasi di intervento di cui all'art. 9, 1° comma, lettera d della legge 28.1.1977, n. 10, per il quale la concessione viene rilasciata a titolo gratuito, in quanto trattasi di ristrutturazione di edificio unifamiliare con ampliamento non superiore al 20%

Ai sensi degli artt. 1 e 4 della L. 28.1.77 n. 10 e dell'art. 31 della L. 17.8.1942, n° 1175 e successive modificazioni, nonché delle prescrizioni del locale Regolamento edilizio, deliberato dal Consiglio comunale il 16.12.1969, n° 145 e approvato dalla Giunta Regionale il 3.6.1976, atto n. 2024,

CONCEDE

alla ditta [REDACTED]
Codice fiscale [REDACTED] residente in Verona-S. Maria in Stelle
via XX Settembre n° 4

di eseguire le seguenti opere edilizie:

Ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione sito in fraz. S. Maria in Stelle - Via Colline, 4

come da progetto a firma geom. TURRI ELIO

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

1) La presente concessione viene rilasciata a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 9 - 1° comma, lettera d della legge 28.1.1977, n. 10, trattandosi di ristrutturazione di edificio unifamiliare con ampliamento non superiore al 20%.

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

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

3) Il presente atto di concessione, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere tenuto sul luogo di lavoro per essere esibito ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza.

4) Nei cantieri nei quali si eseguono nuove costruzioni e grandi restauri deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq, nella quale dovranno essere indicati:

- il titolare della concessione;
- il progettista ed il direttore dei lavori;
- l'assuntore dei lavori;
- gli estremi della concessione edilizia.

La tabella e le indicazioni di cui al comma precedente sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

5) Dovranno essere rispettate, allo scopo di garantire l'incolumità del pubblico e la sicurezza del traffico, le disposizioni degli articoli dal n. 23 al n. 34 inclusi del vigente Regolamento Edilizio. In particolare l'area del cantiere edilizio prospettante su strade e piazze pubbliche dovrà essere recintata con uno steccato a piena copertura o tramezza in muratura dell'altezza di m. 2,50. Non è consentita l'occupazione di area pubblica esterna alla recinzione per deposito, anche temporaneo, di materiali da costruzione, per sosta di autocarri o macchine speciali. Lo steccato, l'armatura od altro, visibili dalla pubblica via, saranno posti ad esclusiva disposizione dell'Ufficio comunale delle pubbliche affissioni.

6) E' proibito, sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di aree pubbliche per la erezione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto dell'Autorità comunale, che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni, salvo il pagamento delle tasse per temporanea occupazione di suolo pubblico.

Il titolare è onerato delle spese conseguenti la riparazione di danni arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni e condotti sotterranei anche più volte, fino al regolare definitivo ripristino conforme alle norme vigenti.

7) L'esecuzione dei lavori potrà avere inizio soltanto dopo che l'Ufficio tecnico Comunale, a richiesta dell'interessato, avrà determinato i punti fissi di linea e di livello da osservarsi scrupolosamente e sia data prova della avvenuta denuncia delle opere in conglomerato cementizio, in ossequio agli artt. 1 e 4 della Legge 5 novembre 1971, n. 1080.

Il titolare è obbligato a denunciare al Sindaco:

- a) l'inizio dei lavori;
- b) il completamento delle fondazioni od il raggiungimento con la costruzione del piano del terreno circostante;
- c) il completamento del rustico.

Solo dopo trascorsi 8 giorni (escludendo dal computi i giorni festivi) dalla presentazione della denuncia d'inizio dei lavori, senza che sia seguito sopralluogo dei tecnici comunali, potrà essere dato corso ai lavori: stessi.

8) Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati.

I subentrati sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al presente articolo.

9) La presente concessione, che viene accordata senza pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità, l'esatta osservanza delle leggi e regolamenti in vigore e delle seguenti prescrizioni speciali:

- che vengano conservate inalterate: tutte le murature d'ambito, le quote delle linee di gronda e di colmo; tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc...)
- per posizione, forma, dimensione e contorni; tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno; la cornice di gronda, la zoccolatura, i marcapiani, le lesene e tutti gli altri elementi caratterizzanti il corredo decorativo dell'edificio;
- manto di copertura in tegole laterizie a canale;
- serramenti con ante d'oscuro a ventola, porte e portoni in legno;
- intonaci civili con coloriture a calce e tinte neutre.

A norma dell'art. 18 del D.P.R. del 28-6-1977 n. 1052
Regolamento di esecuzione della Legge n. 373 del
30-4-1976 - deve essere posto in opera un idoneo
isolamento termico sull'ultimo solaio o sulla copertura
in modo che il coefficiente di trasmissione
globale del solaio interessato non superi il valore
di 0,6 Kcal/h.mq.°C.

10) I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

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

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

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

L 5 SET. 1981

Verona, li

IL SINDACO
Firmato SBOARINA

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nell'atto di concessione, con particolare riferimento a quelle indicate ai n.ri 1-2-4-7-8-10.

- 9 SET. 1981

Verona,

IL CONCESSIONARIO

Gemphet





COMUNE DI VERONA
DIREZIONE LAVORI PUBBLICI

TRASMESSO
19 SET. 1983

N. 33957/82 P.G.

N. 9123 sk/ LL.PP.

12 AGO. 1983

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta [REDACTED]

intesa ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per apportare varianti al progetto approvato di cui alla concessione N. 27034 / P.G. N. 5713

SK/LL.PP. del 9/9/1981 per ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione sito in frazione S. Maria in Stelle, Via Collina, 4

Visti i pareri favorevoli:

- della Commissione Edilizia in data 16/2/1983 N. 31
- dell'Ufficiale Sanitario in data 14/3/1983
- della Regione Veneto B.A. in data 10/5/83 N. 535/83

Accertato che trattasi di variante con ampliamento

per cui è soggetta a concessione onerosa;

Quantificato come segue il contributo per le spese di

URBANIZZAZIONE PRIMARIA mc. 418 = L. 256.520.-

URBANIZZAZIONE SECONDARIA mc. 418 = L. 538.486.-

Il costo di costruzione è determinato in

L. 47.455.300 x 10% = L. 4.745.530.-

SB/LA

A norma delle prescrizioni del Regolamento Comunale di Edilizia ed ai sensi degli artt. 1 e 4 della Legge 28.1.1977, n. 10;

CONCEDE

alla Ditta

codice fiscale

residente in **VERONA**

Via **XX Settembre n. 4**

di apportare varianti al progetto approvato di cui alla concessione edilizia N.

5713 / SK / LL.PP. del **9/9/1981** per **ristrutturazione**

di un fabbricato di civile abitazione sito in frazione S. Maria in Stelle, Via Collina, 4.

come da progetto a firma **geom. RENZO MARIGO**

codice fiscale **MRG RNZ 30M31 L781U**

costituito da n. **1** tavole, contraddistinte da timbro, data e firma del Capo

Sezione Edilizia privata che si allega alla presente, sotto l'osservanza di tutte le

prescrizioni contenute nella concessione originaria SK / **5713**

del **9/9/1981**

La presente concessione in variante, che viene accordata senza pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità, l'esatta osservanza delle leggi e regolamenti in vigore, e delle seguenti prescrizioni speciali:

-Manto di copertura in tegola laterizie a canale;
-serramenti con ante d'oscuro a ventola, porte e portoni in legno con l'esclusione di qualsiasi lega leggera;
-intonaci civili con coloriture a calce e tinte neutre come le attuali.

-che vengano conservate inalterate: tutte le murature d'ambito; le quote delle linee di gronda e di colmo; tutte le aperture (porte, portoni, finestre, ecc..) per posizione, forma, dimensione e contorni; tutte le decorazioni (architettoniche, pittoriche, ecc.) esistenti nell'edificio all'interno e all'esterno; la cornice di gronda, la zoccolatura, e tutti gli altri elementi caratterizzanti il corredo decorativo dell'edificio.

La quota afferente al costo di costruzione da corrispondere al Comune e determinata in L. 4.745.530 (quattromilionsettecentoquarantacinquemilacinquecentotrenta) dovrà essere versata direttamente alla Tesoreria comunale per un ammontare pari al 20% e cioè L. 949.106 (novecentoquarantanovemilacentosei) entro il trentesimo giorno dalla data di ritiro del presente atto, per il 30% pari a L. 1.423.659 entro sei mesi dalla data suddetta e per l'ulteriore 50% pari a L. 2.372.765 a saldo entro il sessantesimo giorno dalla data di ultimazione delle opere.

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi di cui alla citata concessione SK / 5713 ; se entro tale termine i lavori non saranno ultimati, il concessionario dovrà presentare istanza ad ottenere nuova concessione relativamente per la parte non ultimata.

Verona,

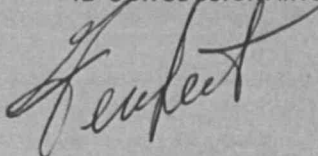
27 LUG. 1983

IL SINDACO

Firmato SBOARINA

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nell'atto di concessione originaria, con particolare riferimento a quelle indicate ai n.ri 1-2-4-7-8-10, nonchè quelle contenute nella presente concessione in variante.

IL CONCESSIONARIO



1 2 AGO. 1983



COMUNE DI VERONA

SETTORE III°

P.G. 35785/83

7314/SETT.III

AUTORIZZAZIONE di ABITABILITA'

IL SINDACO

(*)

- Vista la domanda inoltrata a nome della Ditta titolare della concessione (o autorizzazione) edilizia _____
per l'ottenimento dell'abitabilità-agibilità dell'edificio
Ristrutturato _____ ;
- verificata l'ultimazione delle opere in conformità al progetto approvato SK 5713 /81 e successive varianti SK 9123/83 _____ ;
- accertata la presenza dei requisiti igienici prescritti dalle norme vigenti, con verbale di sopralluogo del competente ufficio dell'ULSS in data 30.12.1983 n _____ ;
- ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie e dell'art. 32 del reg. d'igiene _____, dichiara che l'edificio, cui si assegna il seguente indirizzo _____
Via della Collina, 4 _____
- è abitabile dalla data 7.2.1984 (nota UTM) _____
agibile _____ e

AUTORIZZA

la sua occupazione con le caratteristiche sottodescritte:

uso	piani	abit.	vani	note
-----	-------	-------	------	------

Residenziale 3 2 4

* di cui si allega copia fotostatica

Tassa di concess. comunale di £ 17.400 assolta con boll. 826/83

Relazione di collaudo statico depositata al Genio Civile

il 19.4.1982 n 3894/81

Nulla osta del Comando prov. dei Vigili del Fuoco rilasciato

il esente n _____

Verona 8.2.1984

IL SINDACO
L'ASSESSORE
AI SERVIZI SOCIO-SANITARI
(Renzo Burro)

IL DIRIGENTE
SETTORE III