TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	**N° 91/2024 R.G.E. IMMOB.**
Giudice	**Dott. PAOLA SALMASO**
Creditore procedente	**SOLFA ROLANDO**
Parte esecutata	[redacted]

Esperto Stimatore

Arch. GIULIANA RAIMONDI - e-mail: giulyraim@libero.it - tel. 3402904336

Custode Giudiziario

Avv. ALESSANDRA VIANELLO - e-mail: alessandra@studiolegalevianello.it - tel. 0452525110

INDICE E SOMMARIO DELLA RELAZIONE

pagina

A	SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO	3
B	DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA	4
C	DIVISIONI IN LOTTI/LOTTO UNICO	4
D	DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI	4
D.1	LOTTO UNICO	4
D.1.1	Proprietà	6
D.1.1.1	Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio	9
D.1.2	Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita	9
D.1.3	Descrizione dei beni	12
D.1.3.1	Contesto	12
D.1.3.2	Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato	13
D.1.3.3	Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali	28
D.1.3.4	Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile	28
D.1.4	Situazione urbanistica della zona	28
D.1.5	Situazione catastale dell'immobile	29
D.1.6	Situazione edilizia dell'immobile	29
D.1.7	Stato di occupazione dell'immobile	32
D.1.7.1	Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti	32
D.1.7.2	Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile	33
D.1.8	Vincoli ed oneri giuridici	33
D.1.8.1	Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura	33
D.1.8.2	Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	33
D.1.8.3	Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili	33
D.1.8.4	Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile	34
D.1.9	Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali	34
D.1.10	Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita	34
D.1.11	Immobile in regime di edilizia convenzionata	34
D.1.12	Separazione in natura e progetto divisionale	34
D.1.13	Valutazione del lotto	35
D.1.13.1	Consistenza	35
D.1.13.2	Criteri di stima	35
D.1.13.3	Stima	38
D.1.13.4	Adeguamenti e correzioni della stima	39
D.1.13.5	Valore di stima al netto delle decurtazioni	39
E	ALLEGATI LOTTO UNICO	40
E.1	Titolo di provenienza del bene	40
E.2	Certicato di stato libero dell'esecutato	40
E.3	Certificato storico di residenza dell'esecutato	40
E.4	Stato di famiglia storico	40
E.5	Certificato anagrafico relativo agli eventuali titolari di diritti reali di godimento sul bene pignorato - *(Non risultano)*	40
E.6	Planimetrie catastali	40
E.7	Estratto storico del Catasto	40
E.8	Ispezioni ipotecarie aggiornate	40
E.9	ESTRATTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA	40
E.10	Titoli Abilitativi	40
E.11	Contratti in forza dei quali il bene è occupato da un terzo (locazione, comodato, affitto) - *(Non risultano)*	40
E.12	Oneri condominiali - *(Non risultano)*	40
E.13	Fotografie degli esterni e degli interni	40
E.14	Dati comparativi acquisiti e fonte	40

A SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

Procedura	RGE 91/2024
Lotto	1
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà
Tipologia immobile	I beni indicati nel pignoramento, oggetto di perizia, non corrispondono alla situazione effettiva dei luoghi, poiché le unità abitative non esistono più e l'immobile si presenta come un cantiere con opere in corso di esecuzione. Tali opere presentano difformità edilizie che potrebbero risultare non sanabili, con il rischio di dover procedere alla demolizione totale del fabbricato. Pertanto, a scopo precauzionale, il bene oggetto di stima è un terreno edificabile con un volume preesistente di 891 mc, distribuiti su tre piani (Terra, Primo, Sottotetto/Soffitta) con corte esclusiva di pertinenza.
Ubicazione	Verona, Via Barucchi, n° 81
Dati catastali	Le planimetrie catastali rappresentano i beni nella loro configurazione originaria, che non corrisponde più allo stato attuale dei luoghi. L'immobile è indentificato e corrisponde catastalmente alle unità immobiliari distinte al Catasto del Comune di Verona: NCEU, Foglio 176, M.n. 22 sub. 1, sub. 2; NCEU, Foglio 176, M.n. 22 sub. 3 (B.C.N.C. a tutti i sub.); NCT, Foglio 176. M.n. 22 (EU).
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 136.700,00
Stato di occupazione	Alla data del sopralluogo i beni si presentavano come area di cantiere con opere in corso di esecuzione.
Irregolarità edilizie	Presenti Opere difformi (che potrebbero non essere sanabili) Costi di regolarizzazione – non quantificabili.
Irregolarità catastali	Le planimetrie catastali rappresentano i beni nella situazione originaria, non più corrispondente allo stato dei luoghi.
Esistenza di formalità non cancellabili	Nell'Atto di provenienza si precisa che l'accesso al m.n. 22 del Fg. 176 avviene attraverso una striscia di terreno larga m. 4, parte del m.n. 142. Tale servitù potrà essere esercitata illimitatamente e senza restrizione alcuna, sia pedonale che con veicoli e autoveicoli.
NOTE	

I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.
L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.
La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi, tuttavia non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.

B DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA

Premesso che i beni indicati nel pignoramento non corrispondono alla situazione effettiva dei luoghi, si segnala che il fabbricato, composto da due unità abitative, è stato quasi completamente demolito e parzialmente ricostruito a seguito di un intervento di ristrutturazione complessiva.

Tuttavia, tale intervento risulta non conforme al titolo edilizio, con la probabile impossibilità di sanare la situazione e l'incognita di dover procedere alla demolizione totale del fabbricato.

La situazione urbanistica ed edilizia sarà analizzata e dettagliata nel paragrafo specifico, con l'inclusione della documentazione allegata.

Pertanto, a scopo precauzionale, il bene oggetto della presente stima è rappresentato da un terreno situato in via Barucchi, 81 a Verona, con la sua potenzialità edificatoria, corrispondente al volume preesistente di 891 mc distribuiti su tre piani (Piani Terra, Primo, Sottotetto/Soffitta) e con corte esclusiva di pertinenza).

A tale valore dovranno essere dedotti i costi per la demolizione delle costruzioni realizzate, nonché ulteriori decurtazioni derivanti da vizi occulti e dall'incertezza dell'iter amministrativo.

C DIVISIONI IN LOTTI/LOTTO UNICO

L'immobile costituisce un **Lotto Unico** in quanto la sua potenzialità edificatoria dipende dall'edificio preesistente e dalla tipologia edilizia originaria.

Pertanto, il bene deve essere considerato come un unico lotto per preservare il suo valore economico e la sua funzionalità edilizia.

D DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI

D.1 LOTTO UNICO

Beni in Verona, Via Barucchi, n° 81.

Si precisa che il civico n. 81, inserito sia nell'atto di compravendita, sia nei documenti del pignoramento della procedura esecutiva, è più propriamente riferito all'edificio adiacente e confinante, dalla cui corte, corrispondente al

m.n. 142 del foglio 176, sulla quale esiste una servitù di passaggio a favore dell'immobile oggetto di perizia, l'immobile ha accesso.
Pertanto, si presume che l'immobile in questione sia privo di numero civico assegnato.

L'immobile è identificato e corrisponde catastalmente alle unità immobiliari distinte al Catasto del Comune di Verona:
Catasto Fabbricati, Foglio 176. M.n. 22 sub. 1
Catasto Fabbricati, Foglio 176. M.n. 22 sub. 2
Catasto Fabbricati, Foglio 176. M.n. 22 sub. 3 (B.C.N.C. a tutti i sub.)
Catasto Terreni, Foglio 176. M.n. 22.

Si segnala che il fabbricato, originariamente composto da due unità abitative, è stato quasi completamente demolito e parzialmente ricostruito a seguito di un intervento di ristrutturazione complessiva.
Tuttavia, tale intervento risulta non conforme al titolo edilizio, con la probabile impossibilità di sanare la situazione e l'incognita di dover procedere alla demolizione totale del fabbricato.
Pertanto, il bene oggetto di stima è rappresentato da un terreno con una potenzialità edificatoria di 891 mc distribuiti su tre piani, comprensivo di corte esclusiva.

Alla data del sopralluogo effettuato il 01/10/2024 il compendio immobiliare oggetto del presente elaborato peritale, si presentava come area di cantiere, con la realizzazione delle murature del piano terra, dei solaio del piano primo e parte delle murature di piano primo.
Risultano non realizzati la scala di accesso ai piani, il piano Sottotetto/Soffitta e la copertura del fabbricato.

Nel paragrafo specifico sarà descritta la situazione edilizia dell'immobile e le opere realizzate, come indicato nella Relazione del 13/11/2024, relativa al sopralluogo effettuato dai tecnici comunali in data 08/11/2024.

D.1.1 Proprietà

I Beni immobili sopra identificati sono di proprietà di [redacted] e **sono pervenuti a:**

[redacted]

il quale ha acquistato la piena proprietà degli immobili in Verona, censiti al Catasto di detto Comune con i seguenti dati:

Catasto Fabbricati, Foglio 176. M.n. 22 sub. 1

Catasto Fabbricati, Foglio 176. M.n. 22 sub. 2

Catasto Fabbricati, Foglio 176. M.n. 22, Ente Urbano,

per Atto Notarile di Compravendita, Notaio Cristiana Cascone, repertorio N.166830, raccolta N. 30676 del 29/06/2021, trascritto a Verona RG 32358-RP 23325 del 19/07/2021, acquistandoli dai Sig.ri Marchesini Bruna, Toffaletti Irene, Elena, Alessandro, Susanna e Maria Luisa, cui il bene è pervenuto per successione legittima di Toffaletti Luigi nato a San Massimo (Verona) il 14/08/1925 e deceduto il 24/12/2012.

(Si evidenzia che il bene identificato con il sub 3, foglio 176 part. 22 - area cortiva e un ripostiglio - è incluso nella compravendita come specifica l'Atto Notarile "*Rientra nella consistenza delle porzioni immobiliari in oggetto la proporzionale quota delle parti e degli spazi comuni del fabbricato, tali per legge alle parti ben noti e dalle medesime accettate, meglio identificati nell'elaborato planimetrico catastale che, debitamente firmato dalle parti, previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera* **"A"".**

L'allegato A identifica, oltre ai sub 1 e 2 del m.n. 22, foglio 176, anche il sub 3, sia nell'Elaborato Planimetrico che nell'Accertamento della proprietà immobiliare urbana elenco dei subalterni assegnati, come B.C.N.C. (corte e rip.) a tutti i sub.

Anche la Nota di Trascrizione dell'Atto Notarile riporta che "*rientra nella consistenza delle porzioni immobiliari la proporzionale quota delle parti e degli spazi comuni del fabbricato, tali per legge, meglio identificati nell'elaborato planimetrico catastale allegato al titolo che si trascrive.*").

Nell'atto di compravendita del Notaio Cascone, all'Articolo 1, si riporta:

"*Si precisa che l'accesso alla particella 22 e 23 del foglio 176 avviene attraverso una striscia di terreno larga metri 4 (quattro) della particella 143 (ora unita alla particella 142) e di*

parte della particella 142. Tale servitù potrà essere esercitata illimitatamente e senza restrizione alcuna, sia pedonale che con veicoli e autoveicoli."

"Rientra nella consistenza delle porzioni immobiliari in oggetto la proporzionale quota delle parti e degli spazi comuni del fabbricato, tali per legge alle parti ben noti e dalle medesime accettate, meglio identificati nell'elaborato planimetrico catastale che, debitamente firmato dalle parti, previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera "A"."

* Ai signori:

Marchesini Bruna, nata a Verona (VR) il giorno 26/05/1937,

C.F. MRCBRN37E66L781M

Toffaletti Irene, nata a Verona (VR) il giorno 30/10/1966,

C.F. TFFRNI66R70L781U,

Toffaletti Elena, nata a Verona (VR) il giorno 10/07/1970,

C.F. TFFLNE70L50L781A,

Toffaletti Alessandro, nato a Verona (VR) il giorno 13/04/1963,

C.F. TFFLSN63D13L781H,

Toffaletti Susanna, nata a Verona (VR) il giorno 06/04/1965,

C.F. TFFSNN65D46L781J

Toffaletti Maria Luisa nata a Verona (VR) il giorno 28/03/1962,

C.F. TFFMLS62C68L781T,

il bene è pervenuto per successione legittima di

Toffaletti Luigi, nato a San Massimo (Verona) il 14/08/1925 e deceduto il 24/12/2012, C.F. TFFLGU25M14I022C, Atto Amministrativo, Certificato di Denunciata Successione, n. repertorio 2243/9990/13 del 18/02/2014, trascritto a Verona RG 6999-RP 4948 del 10/03/2014.

(Accettazione tacita di eredità, atto per causa di morte, scrittura privata con sottoscrizione autenticata Notaio Cascone del 29/06/2021 rep 166830/30676, trascritta a Verona il 19/07/2024 RG 29966, RP 22668 a favore di Marchesini Bruna, Toffaletti Irene, Elena, Alessandro, Susanna e Maria Luisa e contro Toffaletti Luigi.

Per i seguenti immobili: Catasto Fabbricati Comune di Verona - Foglio 176 - particella 22 - sub 1, sub 2 e sub 3; Comune di Verona, catasto Terreni, Foglio 176 - particella 22 Ente Urbano di consistenza 3 are e 67 centiare.)

* Al signor:

Toffaletti Luigi, nato a San Massimo (Verona) il 14/08/1925, C.F. TFFLGU25M14I022C i beni oggetto di pignoramento, sono pervenuti in Piena proprietà in seguito ad Atto di Divisione del 06/06/1977, Notaio Angelo Mauro rep. n. 45314 e raccolta 6651, trascritto a Verona il 05/07/1977 RG 12858 RP 10063 , a Toffaletti Luigi veniva assegnata quota comprendente i beni oggetto di esecuzione:

Comune di Verona N.C.E.U. – Sezione T – foglio II° - m.n. 43 sub. 2 graffato 267 sub. 2 – Via Barucchi 33 PT -1 -2, cat A/4- classe 2°, vani 4 RC Lire 580;

m.n. 43 sub. 1 – Via Barucchi 33 PT 1-2, cat. A/4 – classe 2°, vani 4 – RC lire 580;

TERRENI – Sezione Sud – foglio 176, m.n. 21 di ha 0.00.02, m.n. 22 di ha 0.04.93, m.n. 23 di ha 0.00.02.

All'art. 4 è stabilita servitù di passaggio pedonale e carrabile a favore dei beni attribuiti a Toffaletti Luigi e sopra citati (mappali 22 e 23 interi della sezione Sud foglio 176) a carico del mappale 143 e di parte del mappale 142.

Servitù richiamata nell'atto di compravendita Notaio Cascone art. 1.

* Al signor:

Toffaletti Luigi, nato a San Massimo (Verona) il 14/08/1925, C.F. TFFLGU25M14I022C, assieme ai fratelli, Toffaletti Scipione, Alessandrina, Gaetano e Giuseppe i beni oggetto di pignoramento ed altri beni maggior consistenza sono pervenuti da Merci Vittorio fu Giuseppe con Atto Notarile di compravendita del 27/11/1965, Notaio Salvi Marcello, rep. n. 41989, Trascrizione N. RP 13307, N. RG 16728 del 01/12/1965.

Al momento dell'acquisto dei beni e alla notifica dell'Atto di pignoramento, l'esecutato è di stato civile libero.

Nel Certificato di Stato Libero, rilasciato dall'Ufficio Anagrafe del Comune di Verona il 20/09/2024, risulta che [redacted]

D.1.1.1 Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio

* Il Certificato di Residenza Storico rilasciato dall'Ufficio Servizi Demografici del Comune di Verona il 20/09/2024, certifica che [redacted]

* Il Certificato di Stato di Famiglia storico rilasciato dall'Ufficio Servizi Demografici del Comune di Verona il 20/09/2024, certifica che [redacted]

* Il Certificato di Stato Libero, rilasciato dall'Ufficio Servizi Demografici del [redacted]

D.1.2 Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento sono identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Verona:

Catasto Fabbricati – Fg. 176:

- **Mappale n. 22 sub 1**, Categoria: A/4, classe: 2, consistenza: 5,5 vani, Sup. Catastale: Totale 145 m² - Totale escluse aree scoperte 145 m², Rendita: Euro 340,86, Indirizzo: via Giacomo Barucchi, piano: T-1 - 2;
- **Mappale n. 22 sub 2**, Categoria: A/4, classe: 2, consistenza: 5,5 vani, Sup. Catastale: Totale 133 m² - Totale escluse aree scoperte 133 m², Rendita: Euro 340,86, Indirizzo: via Giacomo Barucchi, piano: T-1 - 2;
- **Mappale n. 22 sub 3**, BENE COMUNE NON CENSIBILE dal 18/04/2008, Indirizzo: via Giacomo Barucchi, piano: T;

Catasto Terreni – Fg. 176:

- **Mappale n. 22**, Qualità Classe: ENTE URBANO, Superficie (m²): are 03 centiare 67 - Deduz -, Reddito Dominicale € - L. -, Reddito Agrario: € -, L. -;

Si segnala che alla data del sopralluogo del 01/10/2024 il fabbricato, originariamente composto da due unità abitative, è stato quasi completamente demolito e parzialmente ricostruito a seguito di un intervento di ristrutturazione complessiva.
Tuttavia, tale intervento risulta non conforme al titolo edilizio, con la probabile impossibilità di sanare la situazione e l'incognita di dover procedere alla demolizione totale del fabbricato.

Pertanto, il bene, oggetto di stima, consiste in un terreno situato in via Barucchi 81 a Verona, con una potenzialità edificatoria di 891 mc distribuiti su tre piani, comprensivo di corte esclusiva, corrispondente al Mappale n. 22, Foglio 176 del Catasto Terreni.

L'Accesso al bene indicato in via Giacomo Barucchi nº 81, avviene da un cancello carraio, sempre su via Barucchi, attraversando parte del terreno

corrispondente al m.n. 142 del foglio 176, sulla quale esiste una servitù di passaggio a favore dell'immobile oggetto di perizia.

Dalle verifiche effettuate si dichiara che i dati catastali corrispondono a quelli indicati nell'Atto di pignoramento e nella Nota di Trascrizione.

* Per i beni identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Verona, **Fg. 176, m.n. 22, sub 1- sub 2 e sub 3**, dai certificati storici catastali e dalle visure storiche del Catasto Fabbricati e del Catasto Terreni risulta:
- gli attuali beni identificati al foglio 176 mn. 22 sub. 1 – sub 2 e sub 3 derivano, a seguito della variazione del 18/04/2008 pratica VR0151749 in atti dal 18/04/2008, per fusione – ampliamento – demolizione parziale (n. 8885.1/2008), dagli originali mappali censiti al Comune di Verona N.C.E.U. – Sezione T – foglio II° - m.n. 43 sub. 2 graffato 267 sub. 2; m.n. 43 sub. 1 e dalla particella m.n. 261 del Foglio 176, giusta nota di costituzione del 10.12.2007 pratica VR0551397 in atti dal 10.12.2007 edificata sul m.n. 261 di ha 0.00.02 – ente urbano – giusta T.M. del 30/10/2007 pratica n. VR 0489991 in atti dal 30/10/2008 – già m.n. 21 FU D'ACCERTARE di ha 0.00.02, come risultante dall'impianto meccanografico del 10.04.1974.
Gli immobili oggetto di pignoramento insistono sull'area di sedime e di pertinenza censita al C.T. Comune di Verona – Foglio 176,
m.n. 22 – ente urbano di are 3.67, derivante dalla fusione (giusta variazione del 17/04/2008 pratica VR0147631) degli originari:
m.n. 22 di are 3.63 (derivante dal frazionamento del 04.04.2008 pratica VR0131200 dell'originario m.n. 22 di are 4.93)
m.n. 23 di are 0.02
m.n. 261 di are 0.02 – ex m.n. 21 FU D'ACCERT di are 0.02
particelle originarie tutte assegnate con l'atto di divisione del 1977 in piena proprietà al Sig. Toffaletti Luigi.
I m.n. 21-22-23 sono divenuti:

il mappale 21 terreni è divenuto m.n. 261 Urbano e poi, a seguito di variazione del 17/04/2008 pratica VR0147631 in atti dal 17/04/2008 unito alla particella 22. L'attuale mappale 22 Terreni di 367 mq (corte ed area di insistenza del fabbricato) nasce dalla fusione, e soppressione, dei precedenti TERRENI – Sezione Sud – foglio 176 m.n. 21 (poi 261) -22-23 (pervenuti a Toffaletti a seguito di atto di divisione).

In sintesi, tutti questi mappali sono confluiti nel 22.

Le visure storiche del mappale 261 (già 21) e 23 confermano che l'unità immobiliare è stata soppressa.

Il tutto come descritto meglio nei certificati storici catastali CT, Verona Sud, foglio 176 m.n. 22-23-261 (ex 21).

Si precisa che alla data del sopralluogo del 01/10/2024, il fabbricato, originariamente composto da due unità abitative, è stato quasi completamente demolito e parzialmente ricostruito a seguito di un intervento di ristrutturazione complessiva.

Tuttavia, tale intervento risulta non conforme al titolo edilizio, con la probabile impossibilità di sanare la situazione e l'incognita di dover procedere alla demolizione totale del fabbricato.

Pertanto, il bene, oggetto di stima, consiste in un terreno situato in via Barucchi 81 a Verona, con una potenzialità edificatoria di 891 mc, distribuiti su tre piani, comprensivo di corte esclusiva. Il bene corrisponde al Mappale n. 22, Foglio 176 del Catasto Terreni.

D.1.3 Descrizione dei beni

D.1.3.1 Contesto

L'immobile è situato in Via Barucchi (Vr), a circa 3 chilometri da località Chievo, in una zona periurbana.

Caratteristiche della zona:

L'edificio è sito in una zona periferica di Verona, al limite con l'ambito rurale e nelle vicinanze del fiume Adige.

Sebbene non siano presenti servizi immediatamente nelle vicinanze, questi sono facilmente accessibili nel centro della frazione di Chievo, a circa 1 km di distanza.

Dal centro di Verona, l'immobile dista circa 7 km ed è raggiungibile tramite la viabilità urbana.

Servizi della zona:

Nel centro della frazione Chievo, sufficiente disponibilità di servizi primari e negozi al dettaglio.

Distanza dall'Ospedale di Borgo Trento a circa 5 Km.

Collegamenti pubblici:

autobus di linea urbana fino a Chievo;

Stazione ferroviaria di Verona a circa 6 Km.

Aeroporto "Catullo" di Verona a circa 12 Km.

D.1.3.2 Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato

I beni oggetto della procedura consistono nella piena proprietà delle unità immobiliari site nel comune di Verona, Via Giacomo Baracchi n. 81, porzione di fabbricato da cielo a terra con terreno esclusivo di pertinenza, composto da due appartamenti uniti di fatto.

È importante precisare che i beni descritti nel pignoramento non corrispondono alla situazione attuale dei luoghi.

Infatti, il fabbricato risalente ai primi anni del '900, composto da due unità abitative, è stato quasi completamente demolito e parzialmente ricostruito a seguito di un intervento di ristrutturazione complessiva.

Tuttavia, tale intervento risulta non conforme al titolo edilizio, con la probabile impossibilità di sanare la situazione.

La situazione urbanistica e edilizia dell'immobile sarà oggetto di un'analisi più approfondita, che verrà dettagliata in un apposito paragrafo, con l'inclusione della documentazione allegata per una visione completa.
Pertanto, il bene oggetto della presente stima consiste in un terreno di superficie catastale di mq 367 situato in via Barucchi, 81 a Verona, con la sua potenzialità edificatoria, corrispondente al volume preesistente di 891 mc distribuiti su tre piani (Piani Terra, Primo, Sottotetto/Soffitta con corte esclusiva di pertinenza).

L'accesso al bene avviene attraverso un cancello carraio su Via Giacomo Barucchi n° 81, percorrendo una parte della corte che corrisponde al mappale n. 142 del foglio 176, sulla quale grava una servitù di passaggio a favore dell'immobile oggetto della perizia.

<u>Individuazione grafica</u>

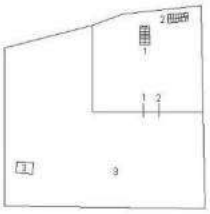
Data: 12/09/2024 - n. T411278 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Castelluccio Davide	Agenzia del Territorio **CATASTO FABBRICATI** Ufficio Provinciale di Verona
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona N. 2520	

Comune di Verona	Protocollo n. VR0151749 del 18/04/2008
Sezione: Foglio: 176 Particella: 22	Tipo Mappale n. 147631 del 16/04/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PIANO SECONDO

PIANO PRIMO



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 12/09/2024 - n. T411278 - Richiedente: Telematico

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

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2024 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 176 Particella 22 >

Data: 12/09/2024 - n. T417177 - Richiedente: RMNGLN66A45L781I

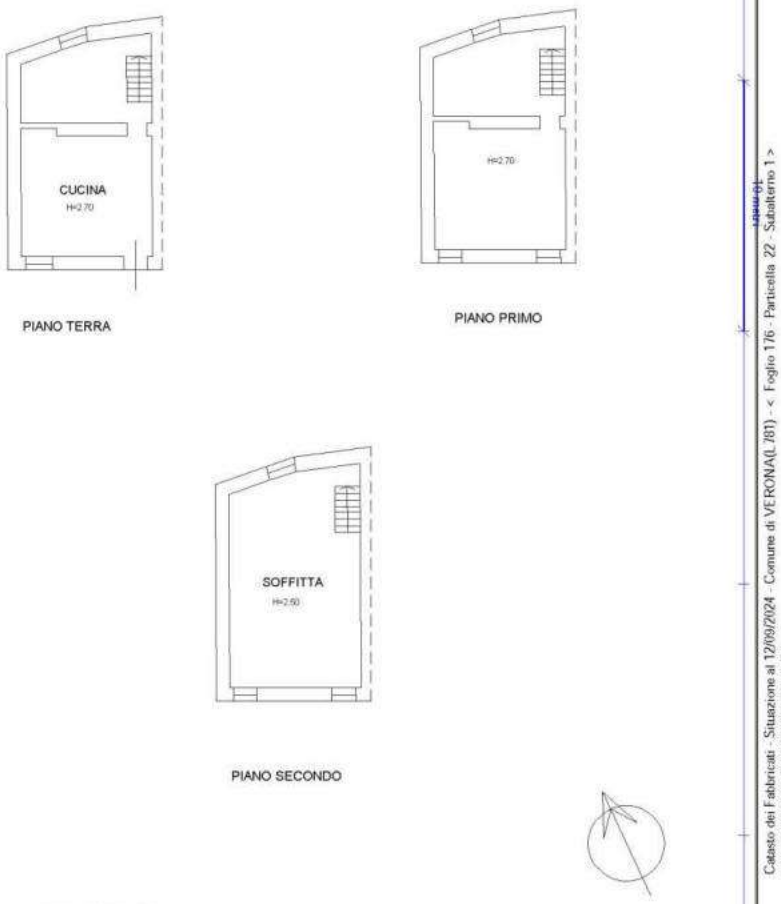
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0151749 del 18/04/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona
Via Giacomo Barucchi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 176
Particella: 22
Subalterno: 1

Compilata da:
Castelluccio Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2520

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2024 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 176 - Particella 22 - Subalterno 1 >
VIA GIACOMO BARUCCHI Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Data: 12/09/2024 - n. T417177 - Richiedente: RMNGLN66A45L781I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 12/09/2024 - n. T417178 - Richiedente: RMNGLN66A45L781I

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

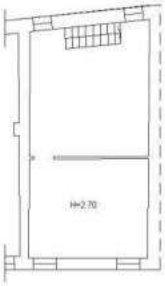
Dichiarazione protocollo n. VR0151749 del 18/04/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona
Via Giacomo Barucchi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 176
Particella: 22
Subalterno: 2

Compilata da:
Castelluccio Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2520

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO



PIANO PRIMO

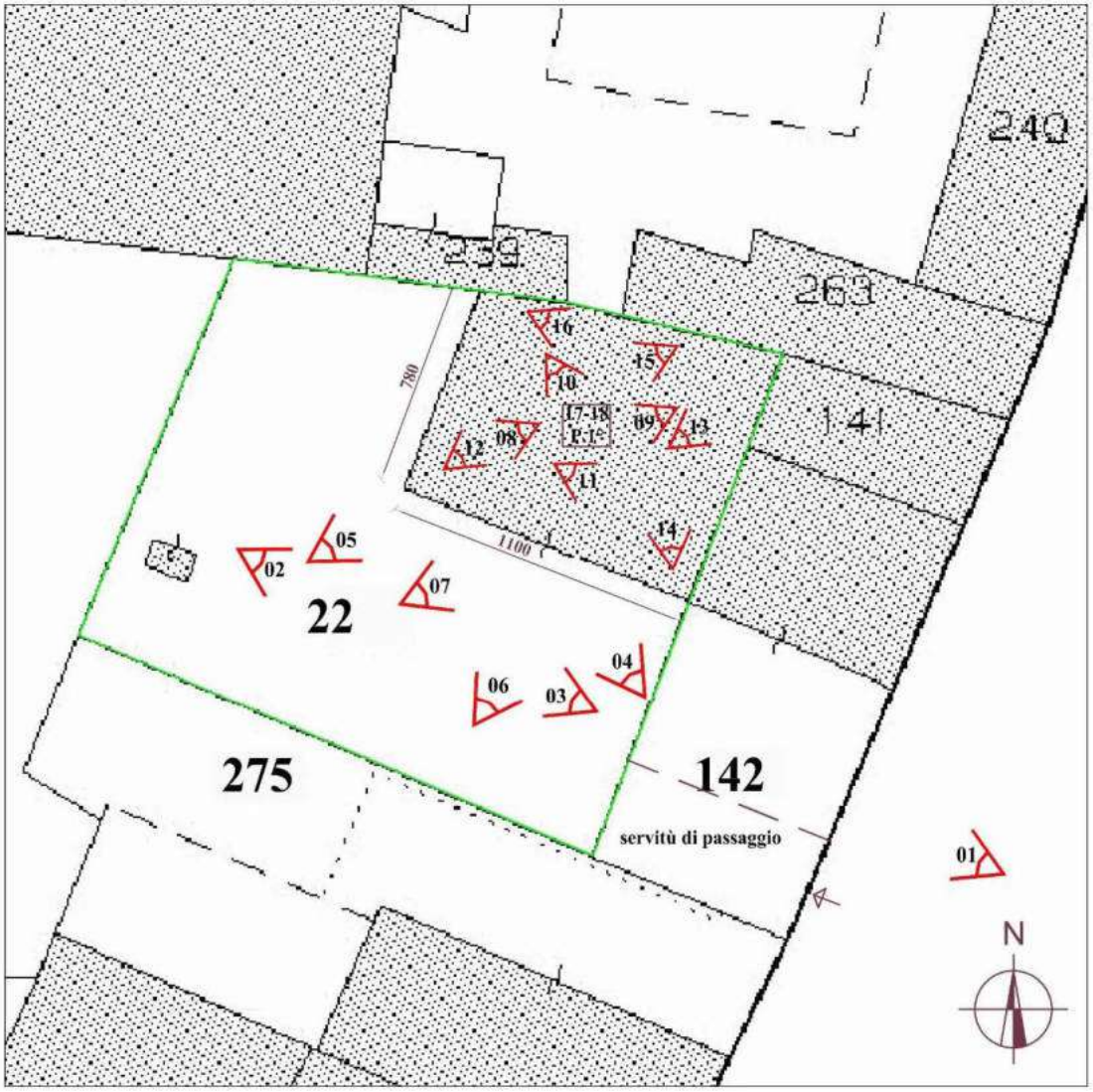
PIANO TERRA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2024 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 176 - Particella 22 - Subalterno 2 >
VIA GIACOMO BARUCCHI Piano T-1 - 2

Ultima planimetria in atti

Data: 12/09/2024 - n. T417178 - Richiedente: RMNGLN66A45L781I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Documentazione fotografica - Coni Fotografici



01

Accesso agli immobili in Via Barucchi, dal cancello carraio
sito a fianco al cancelletto pedonale riportante il civico n. 81

02

Porzione di terreno corrispondente al m.n. 142 del foglio 176 (servitù di passaggio su parte della particella a favore dell'immobile) dalla quale si accede ai beni oggetto di stima

03

04

Edificio in costruzione

05

06

Edificio in costruzione

07

08

09

10

Interni edificio in costruzione

11

12

Interni edificio in costruzione

13

14

15

16

Predisposizione rampa scale di accesso al piano primo

17

18

Solaio – P. 1°

L'edificio in costruzione si presume realizzato con nuove fondazioni continue in c.a., con presenza di struttura portante in pilastri in cemento armato, solai di piano primo in latero cemento e murature perimetrali in laterizio (lati sud e ovest); nessun impianto.

Risultano conservate le murature originarie sul lato nord e est a confine con altra proprietà con interventi di rinforzo in fase di esecuzione.

Come già indicato tale intervento di ristrutturazione complessiva risulta non conforme al titolo edilizio, con la probabile impossibilità di sanare la situazione.

Ad oggi i lavori in corso risultano sospesi come da Ordinanza Dirigenziale del Comune di Verona.

La situazione urbanistica e edilizia dell'immobile sarà oggetto di un'analisi più approfondita, che verrà dettagliata nell'apposito paragrafo, con l'inclusione della documentazione allegata per una visione completa.

D.1.3.3 Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali

L'unità immobiliare oggetto del pignoramento non fa parte di un condominio, pertanto non vi sono spese di gestione e manutenzione.

Per il cancello di ingresso e vialetto, sui cui è presente la servitù di passaggio, non sono note spese di gestione.

D.1.3.4 Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile

L'Accesso all'abitazione indicata in via Giacomo Barucchi n° 81, avviene da un cancello carraio, sempre su via Barucchi, attraversando parte del terreno corrispondente al m.n. 142 del foglio 176, sulla quale esiste una servitù di passaggio a favore dell'immobile oggetto di perizia.

D.1.4 Situazione urbanistica della zona

Nel Piano degli interventi vigente, Tavola 4 PI Regolativo – Tavola 5 PI Operativo, i beni rientrano in TCa2 – Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada con Densità media da 2 a 4 piani.

L'edificio esistente è contrassegnato come Unità Edilizia 37028 e gli interventi

ammessi sono disciplinati dall'Art. 75 delle N.T.O.

Categoria di Intervento

A.4 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili.

Per tale categoria A.4 al punto d), si riporta che:

"è comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno."

Nel Piano degli Interventi vigente, Tavola 2.1 – Il Paesaggio – Tutela del Paesaggio, i beni rientrano in Art. 57 – Tessuti storici di carattere testimoniale.

L'area non è sottoposta a Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004.

D.1.5 Situazione catastale dell'immobile

Nelle visure catastali i beni sono intestati a [redacted] come confermato anche dalle visure ipotecarie.

Le planimetrie catastali rappresentano i beni nella loro configurazione originaria, che non corrisponde più allo stato attuale dei luoghi.

La regolarizzazione catastale potrà essere effettuata solo al termine di una procedura di regolarizzazione presso il Comune.

D.1.6 Situazione edilizia dell'immobile

Ricerche effettuate presso il SUAP-SUEP del Comune di Verona, hanno permesso l'acquisizione delle seguenti pratiche edilizie (documenti allegati).

*** VALIDAZIONE DIRIGENZIALE PREVENTIVA - Prarica n. 2022/06.03/03662 rilasciata in data 07/07/2022**

Provvedimento dirigenziale di validazione ai sensi dell'art. 4 e 70 delle N.T.O. del P.I., per intervento di: Ristrutturazione edilizia lett. d) c.1 art.3 DPR 380/01 con parziale ricostruzione di pareti perimetrali, solai e copertura crollati e intervento di consolidamento in Via Giacomo Barucchi 81.

Si valida il progetto con l'osservanza della condizione che la copertura sia rastremata in prossimità della gronda in modo da non alterare i rapporti dimensionali originari e in continuità con le dimensioni della gronda del fabbricato adiacente.

*** SCIA 06.03/12879/2022, richiesta il 11/11/2022, P.G.n°409238**
Codice Pratica: SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100
REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0513349 del 11/11/2022
"Progetto per la ristrutturazione, miglioramento sismico ed efficientamento energetico di due unità immobiliari, site a Verona, via Giacomo Barucchi n. 81" (Tavola grafica con aggiornamento febbraio 2023). Nella fase istruttoria si chiede la conformazione con l'integrazione di documenti, perfezionamento delle verifiche tecniche, ecc. senza la quale ci sarà il divieto di prosecuzione dell'attività edilizia oggetto di richiesta.
Inizio Lavori Indicato nella Scia: 12/11/2022.

*** SISMICA - Preavviso per interventi di minore o privi di rilevanza** 06.03/13277/2022 richiesta il 11/11/2022, P.G.n°409237.

*** CILAS 06.03/13317/2022, richiesta il 11/11/2022, P.G.n°409249**
"Progetto per la ristrutturazione, miglioramento sismico ed efficientamento energetico di due unità immobiliari, site a Verona, via Giacomo Barucchi n. 81" – Intervento finalizzato all'accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, Superbonus 110 % per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici.

Il **05/12/2022** si provvede a depositare la documentazione integrativa alla SCIA (tra cui la verifica della legittimità del fabbricato con la mappa d'impianto del 1906; la demolizione del corpo superfetativo illegittimo esistente nel cortile di proprietà, con documentazione fotografica), con verifica del tecnico istruttore del Comune di Verona il 22/03/2023;

- 03/04/2024 Si nomina: nuovo Direttore Lavori delle opere strutturali – nuova impresa - Codice Pratica: SKAMJZ01P30L781W-20032024-1046
Protocollo SUAP: REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0170314 del 03/04/2024

Non sono state trovate ulteriori pratiche edilizie sull'immobile oggetto di procedura; tuttavia non si può escludere in maniera assoluta l'esistenza di altri permessi edilizi in quanto gli archivi comunali risultano spesso incompleti e gli stessi tecnici comunali non sempre sono in grado di risalire alle informazioni richieste.

*** PRATICA N. 06.03/12116/2024 ACC**

RELAZIONE DI SOPRALLUOGO PER L'ACCERTAMENTO DI ATTIVITÀ EDILIZIA

In data 08/11/2024 è stato effettuato un sopralluogo per l'accertamento di attività edilizia da parte del Personale Tecnico dell'Ufficio Controllo Edilizio del Comune di Verona, nel quale sono state riscontrate le seguenti opere difformi:
"1 - totale demolizione e successiva ricostruzione di murature portanti perimetrali sui lati sud ed ovest;
2 - solaio del piano Terra in laterocemento invece che in legno;
3 - armatura e casseratura della scala di collegamento tra piano Terra e Primo ruotata di novanta gradi;
4 - demolizione di murature portanti di spina per le quali era stato autorizzato il consolidamento (vedi stato di progetto);
5 - telaio in c.a. del prospetto ovest difforme dagli elaborati strutturali".

*** PRATICA n. 13132 / 2024 – ARB**

ORDINANZA DIRIGENZIALE n. 1609 del 14/11/2024

Ordinanza di Sospensione Lavori Edilizi, ai sensi dell'art. 27, Comma 3, dell'art. 70 del D.P.R. 380/01 e dell'art. 91 della L.R.V. N. 61/85. - Procedimento Sanzionatorio Edilizio N. 13132/2024 Arb, per opere edilizie in corso di realizzazione in Verona, Via Barucchi N. 81, in difformità dai Titoli Abilitativi e dal deposito Denuncia Opere In Conglomerato Cementizio

Armato ai sensi dell'art. 65 Dpr 380/01.

Con tale provvedimento, considerate le difformità edilizie accertate, Il Dirigente SUAP- SUEP ordina di sospendere immediatamente i lavori in corso di esecuzione.

"L'Amministrazione, ove venga presentata istanza di sanatoria con riferimento agli abusi sopra descritti, esaminerà l'ammissibilità della stessa se consentita dalla normativa vigente."

La scrivente CTU ha acquisito ulteriori informazioni presso gli uffici tecnici, i quali hanno riferito verbalmente che i lavori realizzati in difformità saranno difficilmente sanabili in quanto l'edificio preesistente ricade in categoria A.4 per la quale "è comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno."

Di conseguenza, sarebbe necessaria la demolizione delle opere realizzate e il ripristino dell'edificio originario, mantenendo invariata la posizione, sagoma e volume, utilizzando tecniche costruttive compatibili con l'edificio preesistente (muri in sasso, solai in legno, ecc.).

Le spese tecniche per la presentazione di una eventuale pratica di sanatoria e la sanzione amministrativa, non sono al momento quantificabili in quanto le difformità riguardanti l'immobile nel suo complesso potrebbero non essere sanabili.

Alla data della presente relazione, non risulta essere stata adottata alcuna ordinanza di demolizione.

D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile

D.1.7.1 Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti

Alla data del sopralluogo effettuato il 01/10/2024, i beni si presentavano come area di cantiere con opere in corso di esecuzione per la costruzione di un immobile che, come precedentemente descritto, risultavano in difformità rispetto ai Titoli Abilitativi.

D.1.7.2 Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile

Presso l'Agenzia delle Entrate è stata effettuata una richiesta per verificare se risultano registrati dei contratti di affitto relativamente ai beni oggetto di esecuzione: l'esito è stato negativo.

D.1.8 Vincoli ed oneri giuridici

D.1.8.1 Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- TRASCRIZIONE CONTRO del 03.04.2024 ai nn. 13171 RG. - n. 9928 RP.

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Atto Giudiziario in data 19/03/2024, rep. 2081 - Ufficiale Giudiziario UNEP - Tribunale di Verona

A favore di:

SOLFA ROLANDO, nato il 23/06/1969 a VERONA, C.F. SLFRND69H23L781G,

contro

[redacted]

Gravante le unità immobiliari in Verona, C.F., Foglio 176, Particella 22, sub 1, Particella 22, sub 2, Particella 22, sub 3; C.T., Foglio 176, Particella 22, Ente Urbano.

D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

L'Atto Notarile di Compravendita, Notaio Cristiana Cascone, repertorio N.166830, raccolta N. 30676 del 29/06/2021, trascritto a Verona RG 32358-RP 23325 del 19/07/2021, all'Articolo 1 riporta:

"Si precisa che l'accesso alla particella 22 e 23 del foglio 176 avviene attraverso una striscia di terreno larga metri 4 (quattro) della particella 143 (ora unita alla particella 142) e di parte della particella 142.

Tale servitù potrà essere esercitata illimitatamente e senza restrizione alcuna, sia pedonale che con veicoli e autoveicoli."

D.1.8.3 Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili

Dalle ricerche effettuate, non risultano contratti di affitti, diritto di abitazione, usufrutto che sono opponibili.

D.1.8.4 Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile

Sull'immobile non esistono diritti di prelazione derivanti dell'esistenza di un vincolo storico-culturale e quelli ex art. 9 d.lgs. 122/2005.

D.1.9 Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

L'immobile non è parte di un condominio.

Per il cancello di ingresso e vialetto, sui cui è presente la servitù di passaggio, non sono note spese di gestione.

D.1.10 Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita

Non si tratta di immobile strumentale all'esercizio dell'attività d'impresa.

D.1.11 Immobile in regime di edilizia convenzionata

L'immobile non è stato costruito in regime di edilizia convenzionata pubblica.

D.1.12 Separazione in natura e progetto divisionale

L'immobile è un bene in piena proprietà all'esecutato e costituisce un Lotto Unico in quanto la sua potenzialità edificatoria dipende dall'edificio preesistente e dalla tipologia edilizia originaria.

Pertanto il bene deve essere considerato come un unico lotto per preservare il suo valore economico e la sua funzionalità edilizia.

D.1.13 Valutazione del lotto

D.1.13.1 Consistenza

In considerazione delle informazioni acquisite dagli uffici competenti, si ritiene opportuno, per la stima dei beni, adottare l'ipotesi più sfavorevole, ovvero che le opere realizzate non siano sanabili, con la conseguente necessità di procedere alla demolizione di quanto costruito.

Si procederà quindi alla stima del terreno, tenendo conto che la sua potenzialità edificatoria è legata al ripristino dei luoghi mediante la realizzazione di un edificio equivalente a quello originario, con la medesima posizione, sagoma e volume, e utilizzando tecniche costruttive compatibili con l'edificio preesistente (muri in sasso, solai in legno, ecc.).

Sulla base di tali premesse, la stima del bene considera le seguenti caratteristiche:

Terreno edificabile con destinazione residenziale di mq 367,00 di superficie, con la possibilità di realizzare un edificio a carattere abitativo avente **un volume di mc 891,00**, disposto su tre piani (piano terra, primo piano e sottotetto/soffitta), con corte esclusiva di pertinenza.

La superficie del terreno di mq 367,00 è stata desunta dalle visure catastali e il volume edificabile di mc 891,00 corrisponde a quello dichiarato, per l'immobile preesistente, nella Relazione Tecnica Asseverata della SCIA depositata presso il Comune di Verona.

D.1.13.2 Criteri di stima

Considerato lo scopo della presente relazione, finalizzata alla ricerca dei più probabili valori di mercato dell'immobile in esame, si è tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene, con particolare riferimento all'ubicazione, alla potenzialità edificatoria, alla conformità urbanistica, alle condizioni delle costruzioni esistenti e ai vincoli amministrativi.

Si ritiene, quanto alla metodologia, di privilegiare la stima sintetica-comparativa, utilizzando i fattori incrementativi e decrementativi necessari per calibrare i valori di riferimento alla realtà specifica.

Questo metodo si basa sul confronto con terreni simili recentemente transati sul mercato, al fine di determinare il valore di mercato del terreno oggetto di valutazione e consiste in:

1. **Individuazione dei Terreni Comparabili**: Si identificano terreni con caratteristiche analoghe, ossia con superficie e volume edificabile simili, destinati a uso residenziale e situati nella stessa zona o nelle aree limitrofe.
2. **Raccolta Dati di Mercato**: Vengono raccolti i dati relativi a terreni simili, inclusi il prezzo di vendita e il volume edificabile per ciascun lotto comparabile.
3. **Calcolo del Prezzo per Metro Cubo (€/m³)**: Per ciascun terreno comparabile, si calcola il prezzo per metro cubo, dividendo il prezzo di vendita per il volume edificabile (mc).
4. **Determinazione del Prezzo Medio per Metro Cubo**: Si calcola la media dei prezzi per metro cubo dei terreni comparabili selezionati.
5. **Stima del Valore del Lotto**: Il valore del terreno viene determinato moltiplicando il prezzo medio per metro cubo per il volume edificabile del terreno oggetto di stima.
6. **Decurtazioni**: si detraggono i costi di demolizione dell'immobile in costruzione (che si ipotizza non sanabile).

Il fabbricato che andrebbe demolito è di circa mq 110,00 di sedime x h 5,70 = mc (vuoto per pieno) 627,00.

Il costo unitario di demolizione è di €/m³vpp 23,43 come da Prezzario Regionale Veneto Lavori Pubblici 2024.

Codice E.05.01.b - Demolizione completa di fabbricati eseguita con mezzi meccanici, fino al piano di campagna, compreso il carico su automezzo, escluso eventuali opere provvisionali o di puntellazione e il trasporto del materiale di risulta alle pubbliche discariche, esclusi i costi di smaltimento e tributi, se dovuti.

Codice	Ex	Descrizione	umi	Prezzo
VEN24-01.05.01.a	E.05.01.a	Con struttura portante in mattoni, solai in legno, ferro	m³vpp	18,51
VEN24-01.05.01.b	E.05.01.b	Con struttura portante e solai in c.a.Con struttura portante e solai in c.a.	m³vpp	23,43

Il costo di demolizione si stima essere mc 627,00 x €/m³vpp 23,43 = € 14.690,61.
Il costo degli Oneri di discarica e Trasporto si stima essere circa 30,00 €/tonnellata.
Le tonnellate di macerie derivanti dalla demolizione del fabbricato con una struttura portante in cemento armato, muri in laterizio e solaio in latero-cemento (volume 627,00 m³vpp) sono circa 1.254,00 tonnellate.
Da cui gli Oneri di discarica e Trasporto sono 1.254,00 tonnellate x 30,00 €/tonnellata = € 37.620,00
TOTALE Costi di Demolizione + Costi Trasporto e Oneri di discarica = € 52.310,61

7. **Vizi occulti e incertezze amministrative:** si considera una ulteriore decurtazione del valore stimato per coprire eventuali vizi occulti e le incertezze legate all'iter amministrativo per ottenere le necessarie autorizzazioni edilizie.
Tale decurtazione include anche il rischio di sanzioni e le possibili maggiorazioni derivanti dalle prescrizioni degli uffici competenti, volte a garantire l'adozione di tecniche e tipologie costruttive conformi a quelle dell'edificio preesistente.

Il valore stimato per il terreno è stato determinato tenendo conto di informazioni acquisite presso il Catasto, l'Ufficio Tecnico del Comune di Verona, operatori del settore edilizio e immobiliare della zona, e osservatori del mercato immobiliare.
Il valore di mercato è stato confrontato con quello di terreni edificabili analoghi, sia per ubicazione che per potenzialità edificatoria, tenendo conto della necessità di demolizione della costruzione realizzata in difformità.

Il risultato della stima è da intendersi riferito e limitato alla data in cui sono state effettuate le relative indagini e, in quanto valore previsionale medio ordinario, può discostarsi dal prezzo conseguente ad un'eventuale effettiva compravendita dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità contrattuale dei contraenti.

D.1.13.3 Stima

Vengono di seguito descritti quattro immobili utilizzati come beni comparabili all'oggetto di analisi.

Per gli immobili utilizzati come beni comparabili, ci si è avvalsi delle informazioni reperite presso operatori del settore immobiliare e siti internet di rilevanza nazionale.

	Bene 1 via Ferrarin, Fraz. Chievo, Verona lotto mq 1.160	Bene 2 via Rodi, San Massimo – Croce Bianca, Verona lotto mq 1.050	Bene 3 via San Lucillo, San Massimo – Croce Bianca, Verona lotto mq 625	Bene 4 Strada Le Grazie Borgo Roma Verona lotto mq 1.200
Prezzo di vendita €	330.000,00	450.000,00	330.000,00	270.000,00
Volume mc	Circa SUL mq 400 x h 3,00 = mc 1.200,00	Circa SUL mq 900 x h 3,00 = mc 2.700,00	Circa SUL mq 260 x h 3,00 = mc 780,00	Circa SUL mq 350 x h 3,00 = mc 1.050,00
€/mc	**275,00**	**167,00**	**423,00**	**257,00**

I prezzi sopra indicati sono relativi a prezzi richiesti che, in fase di trattativa, possono essere suscettibili di riduzioni.

Gli operatori immobiliari della zona di riferimento (Tecnorete, Toffalini & Toffalini, Philia Real Estate) segnalano una riduzione del prezzo di vendita rispetto all'offerta iniziale di circa il 10%.

Il valore medio del prezzo di vendita al mc, derivante dagli immobili utilizzati come beni comparabili, risulta essere di:

€/mc (275,00+167,00+423,00+257,00)/4 = €/mc 280,50 - 10% (per trattativa) = €/mc 252,45.

In base all'indagine condotta e a quanto precedentemente indicato, il valore unitario più probabile per metro cubo, in riferimento agli attuali valori di mercato per l'immobile oggetto di stima, è stimato essere pari a €/mc 250,00.

Destinazione	Volume realizzabile	valore unitario	valore complessivo
Terreno edificabile (residenziale)	mc 891,00	€/mc 250,00	€ 222.750,00

Il valore dell'area scoperta del lotto si intende incluso nel valore complessivo del terreno edificabile.

D.1.13.4 Adeguamenti e correzioni della stima

RIEPILOGO LOTTO UNICO

Destinazione	Volume realizzabile	valore unitario	valore complessivo
Terreno edificabile (residenziale)	mc 891,00	€/mc 250,00	€ 222.750,00
TOTALE LOTTO UNICO			**€ 222.750,00**

Adeguamenti e correzioni della stima:

* Costi di Demolizione + Costi Trasporto e Oneri di discarica € 52.310,61

* Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni (294,00 x 1) € 294,00

Il conteggio preciso sarà fatto dal sistema quando si vengono a depositare gli annotamenti.

* Riduzione del valore per assenza della garanzia per vizi del bene venduto (per incertezze amministrative - circa 15 %) € 33.412,00

D.1.13.5 Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni € 136.733,39

Si arrotonda a: **€ 136.700,00**

La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente – a propria cura – verificare il bene sotto ogni profilo.

Verona, 23/12/2024

Il perito stimatore

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della provincia di VERONA

Giuliana Raimondi n° 1446 sezione A settore architettura ARCHITETTO

arch. Giuliana Raimondi

Giuliana Raimondi

E ALLEGATI LOTTO UNICO

E.1 TITOLO DI PROVENIENZA DEL BENE

E.2 CERTICATO DI STATO LIBERO DELL'ESECUTATO

E.3 CERTIFICATO STORICO DI RESIDENZA DELL'ESECUTATO

E.4 STATO DI FAMIGLIA STORICO

E.5* CERTIFICATO ANAGRAFICO RELATIVO AGLI EVENTUALI TITOLARI DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO SUL BENE PIGNORATO - *(NON RISULTANO)

E.6 PLANIMETRIE CATASTALI

E.7 ESTRATTO STORICO DEL CATASTO

E.8 ISPEZIONI IPOTECARIE AGGIORNATE

E.9 ESTRATTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

E.10 TITOLI ABILITATIVI

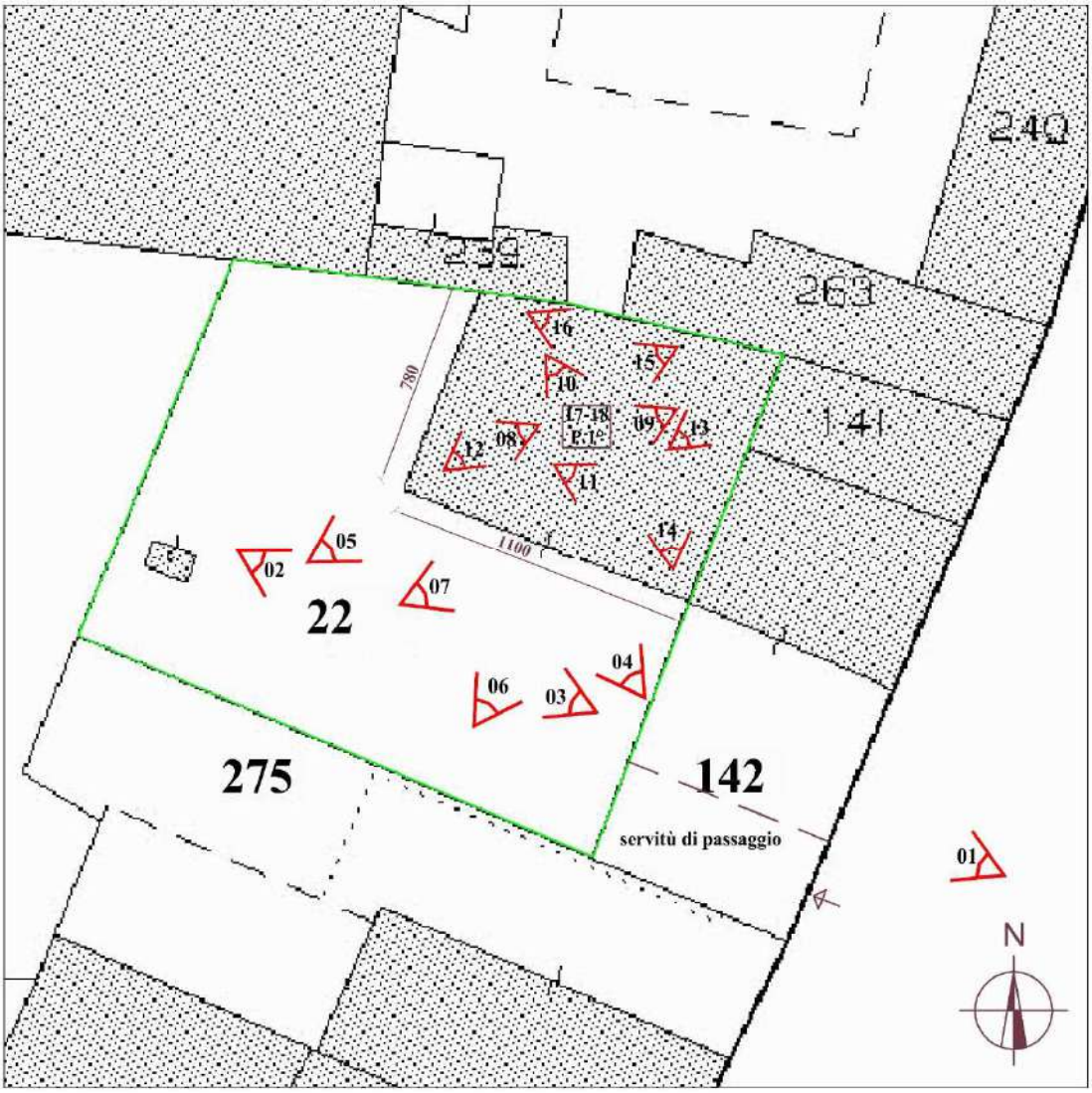
E.11 CONTRATTI IN FORZA DEI QUALI IL BENE È OCCUPATO DA UN TERZO (LOCAZIONE, COMODATO, AFFITTO) - *(NON RISULTANO)*

E.12 ONERI CONDOMINIALI - *(NON RISULTANO)*

E.13 FOTOGRAFIE DEGLI ESTERNI E DEGLI INTERNI

E.14 DATI COMPARATIVI ACQUISITI E FONTE

Documentazione fotografica - Coni Fotografici



Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

01

Accesso agli immobili in Via Barucchi, dal cancello carraio
sito a fianco al cancelletto pedonale riportante il civico n. 81

02

Porzione di terreno corrispondente al m.n. 142 del foglio 176 (servitù di passaggio su parte della particella a favore dell'immobile) dalla quale si accede ai beni oggetto di stima.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

03

04

Edificio in costruzione

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

05

06

Edificio in costruzione

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

07

08

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

09

10

Interni edificio in costruzione

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

11

12

Interni edificio in costruzione

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

13

14

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

15

16

Predisposizione rampa scale di accesso al piano primo

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

17

18

Solaio – P. 1°

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Verona 2

Giuliana Raimondi

Oggetto: **Esecuzione immobiliare 91/2024**

In risposta alla sua richiesta del 20.09.2024 prot. 209294 si comunica che, relativamente gli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione e/o affitto ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio communicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, affitto e comodato, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

Cordiali saluti.

IL CAPO TEAM 1 (*)
Francesco Macheda
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale
Daniele Mariani

Rif.: Macheda Francesco

francesco.macheda@agenziaentrate.it
Tel. 0458496789

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

COMUNE DI VERONA
I
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0421723/2024 del 14/11/2024
Fascicolo 6.3 N.22/2024
Firmatario: ANDREA ALBAN

Comune di Verona
SUAP SUEP

Ordinanza Dirigenziale n. 1609 del 14/11/2024

OGGETTO: ORDINANZA DI SOSPENSIONE LAVORI EDILIZI, AI SENSI DELL'ART. 27, COMMA 3, DELL'ART. 70 DEL D.P.R. 380/01 E DELL'ART. 91 DELLA L.R.V. N. 61/85. - PROCEDIMENTO SANZIONATORIO EDILIZIO N. 13132/2024 ARB, PER OPERE EDILIZIE IN CORSO DI REALIZZAZIONE IN VERONA, VIA BARUCCHI N. 81, IN DIFFORMITÀ DAI TITOLI ABILITATIVI E DAL DEPOSITO DENUNCIA OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO AI SENSI DELL'ART. 65 DPR 380/01.
PROPRIETARIO E COMMITTENTE: [redacted]

Pratica **n. 13132 / 2024 - ARB**
Ns. **rif. da citare nelle comunicazioni**

Da **notificare** a:

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

[redacted]

Da **trasmettere** a:

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, degli artt. 80-81 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.1991 ed in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. 1188 del 15.11.2022, n.1239 del 27.12.2022 e n.38 del 27.01.2023, nonché dei Decreti del Sindaco n.180 del 06/05/2022 e n. 357 del 27.09.2022;

Premesso che:

- In data 11.11.2022 con PG n. 409238 è stata presentata a nome del Sig. [redacted] e a mezzo dell'Arch. Mario Spagnolli Benvenuti, Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) con contestuale preavviso e denuncia dei lavori in zona sismica interventi di minore rilevanza e privi di rilevanza, avente per oggetto "ristrutturazione, miglioramento sismico ed efficientamento energetico di due unità immobiliari" per l'edificio sito in Barucchi n. 81;

- in data 08.11.2024 Personale Tecnico dell'Ufficio Controllo Edilizio del Comune di Verona, ha eseguito un sopralluogo di verifica in Via Barucchi n. 81, riscontrando che presso l'edificio identificato catastalmente al Foglio 176, Mappale 22, Sub. 1-2-3 di proprietà del Sig. [redacted] erano **in corso di esecuzione,** sotto la direzione dell'Ing. Pietro Romeo Lorenzi ed a mezzo dell'impresa costruttrice [redacted], le sotto descritte opere edilizie in difformità dalla Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 12879/2022 e dalla denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato ai sensi dell'art. 65 DPR 380/01.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

In particolare è stato rilevato:

1. totale demolizione e successiva ricostruzione di murature portanti perimetrali sui lati sud ed ovest;
2. solaio del piano terra in laterocemento invece che in legno;
3. armatura e casseratura della scala di collegamento tra piano Terra e Primo, ruotata di novanta gradi;
4. demolizione di murature portanti di spina per le quali era stato autorizzato il consolidamento;
5. telaio in c.a. del prospetto ovest difforme dagli elaborati strutturali.

Ritenuto doveroso, nei casi di inosservanza delle norme urbanistico-edilizie e nelle ipotesi in cui le opere non risultano completate, ordinare l'immediata sospensione dei lavori;

Ravvisata pertanto la necessità di provvedere, ai sensi dell'art. 27, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001. n. 380, dell'art. 91 della L.R.V. 27.6.1985 n. 61 e dell'art. 70 DPR 380/01, alla immediata sospensione dei lavori, che risultano in corso di esecuzione, in difformità dai titoli, al fine di evitare che l'attività abusiva assuma proporzioni maggiori in relazione alle norme ed ai vincoli vigenti;

Considerato che, ai sensi dell'art. 7, comma 2, della L. 241/90 e successive modifiche, l'ordinanza di sospensione lavori, in quanto provvedimento cautelare, può essere adottata prima delle comunicazioni di cui al comma 1 del medesimo articolo, costituendo essa stessa comunicazione personale di **avvio del procedimento sanzionatorio in materia edilizia n. 13132/2024 ARB,** avente per oggetto la realizzazione delle opere sopra descritte in difformità dai titoli;

Si informa che:

a) Amministrazione competente è il Comune di Verona; Area Gestione del Territorio – Direzione SUAP – SUEP - Ufficio Controllo Edilizio;
b) La responsabile del procedimento amministrativo è Marina Morini;
c) Il termine entro cui il procedimento amministrativo in oggetto dovrà concludersi è di 120 (centoventi) giorni a decorrere dalla data di notifica della presente comunicazione. In caso di inutile decorrenza del termine la S.V. potrà avvalersi dei rimedi giurisdizionali di cui alla legge 241/90 e successive modificazioni ed integrazioni;
d) L'ufficio in cui si può prendere visione degli atti di procedimento, salvo quelli previsti dall'art. 24 della legge 241/90, si trova in L.ge Capuleti, 7 - Ufficio Controllo Edilizio.

Si accede solo su appuntamento da richiedere a mezzo e-mail all'indirizzo: controllo.edilizio@comune.verona.it.

Tutto ciò premesso, rilevato e considerato,

Ai sensi dell'art. 27, comma 3, dell'art. 91 della L.R.V. 61/85 e dell'art. 70 del D.P.R. 380/2001;

O R D I N A

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Al Sig. [redacted], in qualità di proprietario e committente delle opere, [redacted], in qualità di impresa costruttrice, e all'Ing. [redacted], **di sospendere immediatamente i lavori in corso di esecuzione in Verona, Via Barucchi n. 81** fatti salvi i provvedimenti che verranno adottati entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla notifica della presente ordinanza.

Si informa che è possibile presentare memorie scritte e documenti ai sensi del capo 3° della L. 7.8.1990, n. 241, **entro 30 (trenta) giorni** dalla data di notifica della presente.

L'Amministrazione, ove venga presentata istanza di sanatoria con riferimento agli abusi sopra descritti, esaminerà l'ammissibilità della stessa se consentita dalla normativa vigente.

Si precisa che il presente atto è un documento digitale firmato digitalmente, conseguentemente ai destinatari privi di indirizzo PEC viene trasmessa copia cartacea conforme l'originale.

Il presente provvedimento può essere impugnato al T.A.R. per il Veneto, ai sensi del Dlgs. 104/2010 e successive modificazioni ed integrazioni, entro il termine di 60 (sessanta) giorni o in alternativa può essere presentato ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199/71 entro il termine di 120 (centoventi) giorni, entrambi i termini decorrenti dalla data di notifica o comunicazione dell'atto o della piena conoscenza di esso.

Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 14 del Regolamento (UE) 2016/679.
Il Comune di Verona, in qualità di titolare (con sede in Piazza Bra, 1 – 37121 Verona; email: protocollo.informatico@comune.verona.it; PEC: *protocollo.informatico@pec.comune.verona.it*; centralino: +39 045/8077111), tratterà con modalità prevalentemente informatiche e telematiche i dati personali acquisiti da soggetti pubblici, anche tramite fonti accessibili al pubblico, o da soggetti terzi, inclusi quelli eventualmente conferiti direttamente dall'interessato, per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico, in relazione al procedimento avviato.
I dati potranno appartenere alle seguenti categorie:
a) dati personali ex art. 4, paragrafo 1, punto 1, del Regolamento (UE) 2016/679;
b) categorie particolari di dati personali ex art. 9, paragrafo 1, del Regolamento (UE) 2016/679;
c) dati personali relativi a condanne penali e reati ex art. 10 del Regolamento (UE) 2016/679.
I dati saranno trattati per tutto il tempo del procedimento e, successivamente alla sua cessazione, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e dai collaboratori del Comune di Verona o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.
Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati personali, Piazza Bra, 1 – 37121 Verona, email: rpd@comune.verona.it; PEC: rpd@pec.comune.verona.it.
Gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno, altresì, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali (con sede in Piazza Venezia, 11 – 00187 Roma; email: garante@gpdp.it; PEC:

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

protocollo@pec.gpdp.it) quale autorità di controllo nazionale secondo le procedure previste (art. 77 del Regolamento (UE) 2016/679) o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento (UE) 2016/679).

Riferimenti dell'Ufficio:

Comune di Verona
Direzione SUAP - SUEP
Segreteria Tel. 045 8079857 - 58
Ufficio Controllo Edilizio
Lungadige Capuleti n.7 – 37122 Verona
Tel. 045-8079867-9873
E-Mail controllo.edilizio@comune.verona.it
Pec edilizia.online@pec.comune.verona.it

Firmato digitalmente da :
Il Dirigente
ANDREA ALBAN

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Comune di Verona
Direzione SUAP SUEP

PRATICA N. 06.03/12116/2024 ACC

RELAZIONE DI SOPRALLUOGO PER L'ACCERTAMENTO DI ATTIVITÀ EDILIZIA

Data dell'accertamento: **08/11/2024**

Luogo: Verona, Via Barucchi, n°81

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati Foglio **176** - mappale **22** – Subb. **1,2,3**;

Immobile: edificio rurale di due piani fuori terra

Categoria: ***A4*** - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili

Ambito di Interesse Paesaggistico Ambientale del PAQE

Destinazione d'uso: residenziale

Titoli autorizzativi:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività **SCIA 06.03/12879/2022**, richiesta il 11/11/2022, P.G.n°409238 per la "Ristrutturazione, miglioramento sismico ed efficientamento energetico di due unità immobiliari";
- Sismica – Preavviso per interventi di minore o privi di rilevanza **06.03/13277/2022** richiesta il 11/11/2022, P.G.n°409237
- Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata Superbonus **CILAS 06.03/13317/2022**, richiesta il 11/11/2022, P.G.n°409249 per la "Ristrutturazione, miglioramento sismico ed efficientamento energetico di due unità immobiliari";

Proprietario e Committente: [redacted]

Comune di Verona
Direzione SUAP - SUEP
Segreteria Tel. 045 8079857-58
Ufficio Controllo Edilizio
Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona
Tel. 045 8079866 – 045 8079873
E-mail controllo.edilizio@comune.verona.it
PEC edilizia.online@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice Fiscale e Partita IVA 00215150236

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Impresa costruttrice: [redacted],

Legale Rappresentante:
[redacted]

Procuratore CILAS: Arch. **MARIO SPAGNOLLI BENVENUTI**, [redacted]

Direttori dei Lavori: Ing. **PIETRO ROMEO LORENZI**, [redacted]

Tecnici comunali accertatori: Arch. PAOLO TEMELLIN e Ing. **ALESSANDRO SORRENTINO** del CdR Controllo Edilizio Comunale

Persone presenti o intervenute nel corso del sopralluogo:

Ing. **PIETRO ROMEO LORENZI**, (in qualità di direttore dei lavori)

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Premessa
Su incarico del Dirigente si è effettuato un sopralluogo in data 22/10 u.s. senza poter accedere in quanto il cantiere era chiuso e non c'erano maestranze al lavoro.
Contattato, telefonicamente, il Direttore Lavori ing. Lorenzi si concordava il sopralluogo per il giorno 8 novembre.

Descrizione dei luoghi
Le opere sono in corso per cui non è possibile effettuare una valutazione attendibile sulle difformità dimensionali riscontrate rispetto agli elaborati progettuali.
Il sopralluogo ha interessato il piano Terra e gli spazi esterni.
Non è stato possibile accedere in sicurezza al piano primo.

Si rileva la demolizione totale delle preesistenze (foto da 1 a 6), ad eccezione del muro perimetrale al confine nord (foto da 7 a 9) e di quello al confine est (foto 9-10) in aderenza all'abitazione adiacente.
Sono state erette le murature portanti, esterne e di spina, fino al piano primo e gettato il solaio del piano terra realizzato in laterocemento (foto 19-20), in difformità da quanto riportato sia negli elaborati architettonici che nelle tavole strutturali laddove si prevedeva un solaio in legno con travetti di sezione 20x25 cm.
Risulta preparato il cassero e le armature per il getto della scala di collegamento dei due livelli (foto da 21 a 24) ma l'orientamento della stessa risulta difforme dagli elaborati autorizzati.

Quanto osservato non corrisponde ai titoli edilizi rilasciati.
Non era infatti previsto l'abbattimento e la ricostruzione integrale delle pareti lati sud ed ovest ma esclusivamente la ricostruzione della zona angolare.
La tipologia del solaio del piano terra e l'orientamento della scala sono difformi dagli elaborati architettonici e strutturali presentati.
Inoltre, l'abbattimento e la ricostruzione dei muri di spina non trova riscontro univoco negli elaborati progettuali che appaiono incoerenti tra lo stato attuale e lo stato di progetto.
Infatti se nello stato attuale essi appaiono in giallo e quindi soggetti a demolizione, gli stessi nello stato di progetto non figurano in rosso come nuove costruzioni ma vengono individuate come murature in pietrame esistente da consolidare.
Il telaio in c.a. realizzato nel prospetto ovest non risulta conforme agli elaborati strutturali (vedi tav.3 – "Rinforzo e ripristino murature: pianti e sezioni") (foto 5-15-25-26)

Sulla base di quanto sopra descritto si è raccomandato ai presenti, in attesa dell'emissione degli idonei Provvedimenti, di sospendere, in via cautelativa, le operazioni di cantiere.

Comune di Verona
Direzione SUAP - SUEP
Segreteria Tel. 045 8079857-58
Ufficio Controllo Edilizio
Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona
Tel. 045 8079886 – 045 8079873
E-mail: controllo.edilizio@comune.verona.it
PEC: edilizia.online@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice Fiscale e Partita IVA 00215150236

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Descrizione analitica delle opere difformi

1. totale demolizione e successiva ricostruzione di murature portanti perimetrali sui lati sud ed ovest;
2. solaio del piano Terra in laterocemento invece che in legno
3. armatura e casseratura della scala di collegamento tra piano Terra e Primo ruotata di novanta gradi.
4. demolizione di murature portanti di spina per le quali era stato autorizzato il consolidamento (vedi stato di progetto);
5. telaio in c.a. del prospetto ovest difforme dagli elaborati strutturali;

REGIME GIURIDICO DELLE OPERE DIFFORMI

- in difformità dalla SCIA **06.03/12879/2022** segnalazione certificata di inizio attività presentata il il 11/11/2022, P.G.n°409238
- in difformità dalla denuncia delle opere realizzate con materiali e sistemi costruttivi disciplinati dalle Norme Tecniche in vigore ai sensi art. **65** del dpr 06/06/2001 n°380, come modificato dall'art. 3, comma 1 della **L.55** del 2019 e delle NTC 2018 con relativa circolare esplicativa 2019

ALLEGATI

- Documentazione fotografica di **n°26** fotogrammi

Verona, lì 13/11/2024

Ing. Alessandro Sorrentino

Arch. Paolo Temellin

Comune di Verona
Direzione SUAP - SUEP
Segreteria Tel. 045 8079857-58
Ufficio Controllo Edilizio
Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona
Tel. 045 8079856 – 045 8079873
E-mail controllo.edilizio@comune.verona.it
PEC edilizia.online@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice Fiscale e Partita IVA 00215150236

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Via Barucchi, n°81

Foto del 08/11/2024

Foto n. 1 -

Foto n. 2 -

Foto n. 3 -

Foto n. 4 -

Foto n. 5 -

Foto n. 6 -

Foto n. 7 -

Foto n. 8 -

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Foto n. 9 -

Foto n. 10 -

Foto n. 11 -

Foto n. 12 -

Foto n. 13 -

Foto n. 14 -

Foto n. 15 -

Foto n. 16 -

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Foto n. 17 -

Foto n. 18 -

Foto n. 19 -

Foto n. 20 -

Foto n. 21 -

Foto n. 22 -

Foto n. 23 -

Foto n. 24 -

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Foto n. 25 -	**Foto n. 26 -**

Verona, lì 13/11/2024

Ing. Alessandro Sorrentino

Arch. Paolo Temellin

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Comune di Verona
Direzione SUAP SUEP

Viste le risultanze degli accertamenti:

- [x] Si proceda per l'applicazione delle sanzioni amministrative di legge
- [ ] Si proceda a comunicazione al proprietario circa la facoltà di variante ai sensi dell'art. 22 comma 2 del d.P.R. 6 Giugno 2001 n° 380, e si metta a scadenza dopo fine lavori per la verifica della presentazione di denuncia di inizio attività in variante, ovvero riduzione alla stato di progetto
- [x] Si proceda alla denuncia all'Autorità Giudiziaria
- [ ] Si proceda all'archiviazione _____

_____

- [x] Si emetta ordinanza di sospensione lavori
- [ ] Si proceda all'invio di diffida ai sensi art. 23 del Regolamento Edilizio (cautele contro danni e molestie)
- [ ] _____

Verona, lì 13-11-2024

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO
Marina Morini

Marina Morini

Comune di Verona
Direzione SUAP - SUEP
Segreteria Tel. 045 8079857-58
Ufficio Controllo Edilizio
Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona
Tel. 045 8079866 – 045 8079873
E-mail: controllo.edilizio@comune.verona.it
PEC edilizia.online@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice Fiscale e Partita IVA 00215150236

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Sportello Unico per le Attivita' Produttive
Ricevuta
(art. 5, comma 4 DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)

1 - SUAP competente

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR			
del comune di:	**VERONA**	Id:	**735**
Responsabile SUAP:	**Alban**	**Andrea**	

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	**SKAMJZ01P30L781W-20032024-1046**
Protocollo SUAP:	**REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0170314 del 03/04/2024**
Domicilio elettronico dichiarato:	**mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it**

3 - Impresa o soggetto economico

Denominazione:	[redacted]
Codice Fiscale:	
Presso il comune di:	
via, viale, piazza ...:	

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:	**SPAGNOLLI BENVENUTI**	Nome:	**MARIO**
Qualifica:	**PROFESSIONISTA INCARICATO**	Codice Fiscale:	[redacted]

5 - Indirizzo dell'impianto

del comune di:	**VERONA**		
via, viale, piazza ...:	**VIA GIACOMO BARUCCHI**	n.	**81**

6 - Termini del procedimento/controllo

Produce effetti immediati con la presentazione al SUAP e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà sono soggette a controllo ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

7 - Accesso visione atti del procedimento

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:	
SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR	
Indirizzo:	**LUNGADIGE CAPULETI n. 7 37122 - VERONA (VR)**
Altre info:	vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	**Amministrazione competente**
Comunicazione di cambio impresa esecutrice	UFFICI COMUNE DI VERONA
Comunicazione di nomina nuovo direttore dei lavori	UFFICI COMUNE DI VERONA

9 - Elenco dei documenti informatici allegati

- SKAMJZ01P30L781W-20032024-1046.SUAP.PDF.P7M (Riepilogo Pratica SUAP)
- SKAMJZ01P30L781W-20032024-1046.003.PDF.P7M (Scansione di un valido documento di identità del soggetto che conferisce la procura speciale)
- SKAMJZ01P30L781W-20032024-1046.001.PDF.P7M (Procura speciale)
- SKAMJZ01P30L781W-20032024-1046.004.PDF.P7M (Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a e b dell'art. 90 comma 9 del D.Lgs 81/08)
- SKAMJZ01P30L781W-20032024-1046.001.MDA.PDF.P7M (MDA Pratica)
- SKAMJZ01P30L781W-20032024-1046.002.PDF.P7M (dichiarazione di rinuncia del precedente direttore dei lavori)

10 - Promemoria per controllo domicilio elettronico

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente:	**mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it**

11 - Estremi emissione della ricevuta:

Data di emissione:	**03/04/2024**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Sportello Unico per le Attivita' Produttive
Ricevuta
(art. 5, comma 4 DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)

1 - SUAP competente

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR			
del comune di:	**VERONA**	Id:	**735**
Responsabile SUAP:	**Alban**	**Andrea**	

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	**SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100**
Protocollo SUAP:	**REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0513349 del 11/11/2022**
Domicilio elettronico dichiarato:	**mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it**

3 - Impresa o soggetto economico

Denominazione:	[redacted]
Codice Fiscale:	
Presso il comune di:	
via, viale, piazza ...:	

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:	**SPAGNOLLI BENVENUTI**	Nome:	**MARIO**
Qualifica:	**PROFESSIONISTA INCARICATO**	Codice Fiscale:	[redacted]

5 - Indirizzo dell'impianto

del comune	**VERONA**		
via, viale, piazza ...:	**VIA GIACOMO BARUCCHI**	n.	**81**

6 - Termini del procedimento/controllo

Produce effetti immediati con la presentazione al SUAP. Entro 30 giorni dalla data della presente ricevuta l'amministrazione competente verifica la sussistenza dei requisiti di legge. Nel caso si rilevino carenze dei requisiti o dei presupposti di legge, si procederà con la richiesta di conformazione, la sospensione o il divieto di prosecuzione dell'attività.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

7 - Accesso visione atti del procedimento

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:	
SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR	
Indirizzo:	**LUNGADIGE CAPULETI n. 7 37122 - VERONA (VR)**
Altre info:	vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	Amministrazione competente
Preavviso e denuncia dei lavori in zona sismica - INTERVENTI DI MINORE RILEVANZA E PRIVI DI RILEVANZA	UFFICI COMUNE DI VERONA
Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia	UFFICI COMUNE DI VERONA

9 - Elenco dei documenti informatici allegati

- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.SUAP.PDF.P7M (Riepilogo Pratica SUAP)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.035.PDF.P7M (PREVVISO E DENUNCIA LAVORI IN ZONA SISMICA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.003.PDF.P7M (Fotocopia di un documento di identita' del soggetto che conferisce la procura speciale)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.017.PDF.P7M (APE ANTE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.018.PDF.P7M (APE POST)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.015.PDF.P7M (VALIDAZIONE DIRIGENZIALE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.014.PDF.P7M (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))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.013.PDF.P7M (NOMINA E ACCETTAZIONE COLLAUDATORE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.012.PDF.P7M (C.I. SPAGNOLLI BENVENUTI FRANCO)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.038.PDF.P7M (ALLEGATO B)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.006.PDF.P7M (Procura speciale)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.025.PDF.P7M (Relazione di calcolo strutturale (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.032.PDF.P7M (Relazione geologica sulle indagini, caratterizzazione e modellazione geologica del sito (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.033.PDF.P7M (Relazione tecnica sintetica con illustrazione degli elementi essenziali del progetto strutturale (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.024.PDF.P7M (Fascicolo dei calcoli (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.027.PDF.P7M (Elaborati grafici esecutivi e particolari costruttivi (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.022.PDF.P7M (Progetto architettonico completo di relazione tecnica e di elaborati)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.023.PDF.P7M (Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.005.PDF.P7M (Asseverazione in merito alla rispondenza alle norme tecniche, alla coerenza tra progetto architettonico e strutturale ed al rispetto delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificaz)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.028.PDF.P7M (Elaborati grafici esecutivi e particolari costruttivi (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.031.PDF.P7M (Relazione geotecnica sulle indagini, caratterizzazione e modellazione del volume significativo del terreno (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.029.PDF.P7M (Relazione illustrativa sui materiali impiegati (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.036.PDF.P7M (copia del documento d'identità (in corso di validità) di ognuno dei sottoscrittori della "Procura dell'impresa esecutrice")
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.034.PDF.P7M (Procura dell'impresa esecutrice)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.009.PDF.P7M (Estratti mappa e planimetrie)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.026.PDF.P7M (Elaborati grafici esecutivi e particolari costruttivi (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.001.MDA.PDF.P7M (MDA Pratica)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.002.PDF.P7M (Quadro riepilogativo della documentazione)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.019.PDF.P7M (Elaborati grafici comparativi)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.010.PDF.P7M (Progetto dell'impianto di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e dell)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.001.PDF.P7M (Documentazione fotografica dello stato di fatto)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.030.PDF.P7M (Relazione tecnica descrittiva delle opere da realizzare)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.037.PDF.P7M (Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.020.PDF.P7M (Elaborati grafici di progetto con dimostrazione grafico analitica dei calcoli planivolumetrici per verifica dimensionamento)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.021.PDF.P7M (Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.004.PDF.P7M (Estratto mappa catastale con evidenziata l'area d'intervento)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.007.PDF.P7M (dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza (da presentare solamente per i casi elencati al paragrafo 2.2 della Dgr n.1400 del 29 agosto 2017))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.016.PDF.P7M (Relazione tecnica sui consumi energetici)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.008.PDF.P7M (Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.039.PDF.P7M (Relazione Tecnica di Asseverazione S.C.I.A. Art. 22 d.P.R. 380_2001)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.011.PDF.P7M (Progetto degli impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie)

10 - Promemoria per controllo domicilio elettronico

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente:	**mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it**

11 - Estremi emissione della ricevuta:

Data di emissione:	**11/11/2022**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR

SEGNALA	Procedimento
Preavviso e denuncia dei lavori in zona sismica - INTERVENTI DI MINORE RILEVANZA E PRIVI DI RILEVANZA	**Preavviso e denuncia dei lavori in zona sismica - INTERVENTI DI MINORE RILEVANZA E PRIVI DI RILEVANZA**
Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia	**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)**

Scheda anagrafica

[ ] DITTA/SOCIETA'/IMPRESA	**[X] PERSONA (Privato)**

DATI DEL DICHIARANTE

[redacted]

Luogo di nascita:

[redacted]

Informazioni relative alla residenza :

[redacted]

In qualità di:
Proprietario

Qualifica e dati del procuratore

Qualifica del procuratore
PROFESSIONISTA INCARICATO

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Il procuratore:

Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
MARIO	**SPAGNOLLI BENVENUTI**	**Maschio**	**ITALIA**

Nato a	il
VERONA	**18/01/1965**

	Provincia		Stato
[X] in Italia	**VR**	[ ] all'Estero	

Cod.Fiscale
SPGMRA65A18L781J

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
VERONA	**VR**	**37138**

Indirizzo	Tel	Fax
V.LE COL. GALLIANO, 5/A	**045565196**	**045565196**

eMail PEC
mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

Oggetto della pratica

descrizione sintetica
PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

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)
mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

[X] 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

[X] 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 nonchè 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 VERONA

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

indirizzo pec suap@pec.comune.verona.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 VERONA indirizzo mail suap@pec.comune.verona.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail rpd@comune.verona.it.

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.

[X] Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.
SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI VERONA

Preavviso e denuncia dei lavori in zona sismica - INTERVENTI DI MINORE RILEVANZA E PRIVI DI RILEVANZA

localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
VERONA		**VR**	**37139**

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

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA GIACOMO BARUCCHI	**81**

scala	piano	interno

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

dati catastali

[X] NCEU	[ ] NCT

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**1**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**2**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

Titolarità dell'intervento

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

dell'immobile interessato dall'intervento e di

[X] avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

[ ] non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Tecnici incaricati

[X] Progettista architettonico

Cognome	Nome
SPAGNOLLI BENVENUTI	**MARIO**

C.F.
SPGMRA65A18L781J

Data di nascita	Cittadinanza	Sesso
18/01/1965	**ITALIA**	**Maschio**

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Residenza:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIALE COLONNELLO GALLIANO	**5/A**	**37138**

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIALE COLONNELLO GALLIANO	**5/A**	**37138**

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
ARCHITETTI	**VERONA**	**1066**

Telefono	fax
045545196	

cell.	posta elettronica certificata
	mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

[X] Progettista strutturale

Cognome	Nome
SOLFA	**ROLANDO**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

C.F.
[redacted]

Data di nascita	Cittadinanza	Sesso
[redacted]	[redacted]	[redacted]

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Residenza:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA G. M. ASOLA	**6**	**37131**

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
STRADONE PORTA PALIO	**36**	**37122**

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
INGEGNERI	**VERONA**	**A5129**

Telefono	fax

cell.	posta elettronica certificata

[X] Direttore dei lavori strutturali dell’intero intervento

coincide con il progettista strutturale

[X] Si	[ ] No

[ ] Progettista delle strutture prefabbricate

[ ] Geologo

[ ] Collaudatore in corso d’opera

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Impresa esecutrice dei lavori

Trattandosi di opere di modesta entità, i lavori saranno eseguiti in prima persona senza alcun affidamento ad imprese esterne:

[ ] Sì	**[X] No**

[X] Il sottoscritto dichiara che i lavori non strutturali saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla seguente sezione:

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale	codice fiscale / p. IVA
FDS GENERAL CONTRACTOR SRLS	**04700800230**

Iscritta alla C.C.I.A.A. di	n.
VERONA	**441958**

con sede in	provincia	stato
VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA BASSO ACQUAR	**127/B**	**37135**

il cui legale rappresentante è:

Cognome	Nome
GIRELLI	**PAOLO**

codice fiscale
GRLPLA70L27L949W

nato a	provincia	stato
VILLAFRANCA DI VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

nato il
27/07/1970

Telefono	fax	cell.	posta elettronica
			fdssrls@pec.it

Dati per la verifica della regolarità contributiva

	sede di
[X] Cassa edile	**VERONA**

codice impresa n.	codice cassa n.
12964	**VR00**

	sede di
[X] INPS	**VERONA**

Matr./Pos. Contr. n.
9013525005

	sede di
[X] INAIL	**VERONA**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

codice impresa n.	pos. assicurativa territoriale n.
20574369/29	**95848514/44**

[X] Il sottoscritto dichiara che le opere strutturali saranno realizzate dall'impresa indicata alla seguente sezione:

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale	codice fiscale / p. IVA
FDS GENERAL CONTRACTOR SRLS	**04700800230**

Iscritta alla C.C.I.A.A. di	n.
VERONA	**441958**

con sede in	provincia	stato
VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA BASSO ACQUAR	**127/B**	**37135**

il cui legale rappresentante è:

Cognome	Nome
GIRELLI	**PAOLO**

codice fiscale
[redacted]

nato a	provincia	stato
[redacted]	[redacted]	[redacted]

nato il
[redacted]

[redacted]	fax	cell.	posta elettronica
			fdssrls@pec.it

Dati per la verifica della regolarità contributiva

	sede di
[X] Cassa edile	**VERONA**

codice impresa n.	codice cassa n.
12964	**VR00**

	sede di
[X] INPS	**VERONA**

Matr./Pos. Contr. n.
9013525005

	sede di
[X] INAIL	**VERONA**

codice impresa n.	pos. assicurativa territoriale n.
20574369/29	**95848514/44**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

qualificazione degli interventi

Ai sensi delle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni (N.T.C.) di cui al D.M. 17/01/2018, i lavori si configurano come intervento di:

[ ] Nuova costruzione	**[X] Miglioramento sismico**
[ ] Adeguamento sismico	[ ] Intervento locale

qualificazione della denuncia

La presente denuncia costituisce:

[X] Nuovo deposito

[ ] Variante sostanziale al deposito

n.	prot. n.	del

dichiarazione di rilevanza dell'intervento

L'intervento, ai sensi dell'art. 94 bis del DPR 380/2001 e della DGR 1823/2020 viene considerato:

[X] di minore rilevanza	[ ] privo di rilevanza

l'opera si riferisce a:

[X] interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche a media sismicità (Zona sismica 2, limitatamente a valori di ag compresi fra 0,15 g e 0,20 g, e Zona sismica 3);

[ ] nuove costruzioni situate in Zona 3;

[ ] interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, situati in Zona 3;

[ ] nuove costruzioni che NON si discostino dalle usuali tipologie o che per la loro particolare complessità strutturale NON richiedano più articolate calcolazioni e verifiche, situate in Zona 1 e 2;

[ ] nuove costruzioni che non sono ricomprese nell'elenco delle opere rilevanti di cui all'Allegato A o nell'elenco delle opere prive di rilevanza di cui all'allegato C della DGR 1823 del 29/12/2020;

[ ] riparazioni ed interventi locali sulle costruzioni esistenti, definiti ai sensi delle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni (NTC), compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui al comma 1, lettera a), numero 3) dell'art. 94 bis del DPR 380/2001 (Zona 1, 2 e 3);

[ ] nuove costruzioni appartenenti alla classe di costruzioni con presenza sola occasionale di persone e di edifici agricoli di cui al § 2.4.2. delle vigenti Norme Tecniche per le Costruzione – Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018 (Zona 1, 2 e 3);

[ ] opere di sostegno in genere a sbalzo e a gravità (muri, gabbionate, terre rinforzate, arce etc.) di altezza fuori terra compresa tra 2,5 metri e 4 metri, misurata dallo spiccato di fondazione e prive di carichi permanenti agenti sul cuneo di spinta (Zona 1, 2 e 3).

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

dichiarazione di consapevolezza del valore dell'istanza

[X] Ai sensi dell'art. 93, comma 5, del D.P.R. 380/2001 la presente istanza con contestuale deposito del progetto e dell'asseverazione di cui al comma 4 del suddetto decreto, è valida anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui art. 65 del D.P.R. n. 380/2001

[X] La pratica va presentata a nome del committente e va corredata di procura dell'impresa esecutrice

Titolo legittimante l'intervento

Indicare se la presente pratica viene presentata contestualmente ad intervento edilizio:

[X] SI	[ ] NO

dichiarazione relativa ai diritti di segreteria/istruttori

VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

[ ] non sono dovuti oneri quali diritti o spese

[ ] poiché non previsti dal tariffario	[ ] poiché esentati

[X] sono dovuti oneri quali diritti o spese

per un totale di Euro
80.00

[ ] pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'

[ ] 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

[X] pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data	indicare il codice IUV / codice TRN
11/11/2022	**302104220005857559**

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)
A534

SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI VERONA

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)

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
VERONA		**VR**	**37139**

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

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA GIACOMO BARUCCHI	**81**

scala	piano	interno

Dati catastali

[X] NCEU	[ ] NCT

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**1**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**2**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

---

a) Titolarità dell'intervento

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

dell'immobile interessato dall'intervento e di

[X] avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

[ ] non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

b) Presentazione della SCIA/SCIA Unica/SCIA Condizionata

di presentare

[X] b.1) SCIA

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

12/11/2022

[ ] 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:

[X] 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]

(1) Interventi edilizi soggetti a SCIA: interventi di manutenzione straordinaria “pesante” (riguardanti parti strutturali dell'edificio), di restauro e risanamento conservativo “pesante” (riguardanti parti strutturali dell'edificio) o di ristrutturazione edilizia “leggera” (interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediate un insieme sistemico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, esclusi quelli che – ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c) del d.P.R. n. 380/2001 - portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché quelli che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

[ ] 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

[ ] 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

Le opere previste

[X] 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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
[ ] titolo unico (SUAP)		

	n.	del
[ ] permesso di costruire / licenza edil. / concessione edilizia		

	n.	del
[ ] autorizzazione edilizia		

	n.	del
[ ] comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)		

	n.	del
[ ] condono edilizio		

	n.	del
[ ] denuncia di inizio attività		

	n.	del
[ ] DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire		

	n.	del
[ ] segnalazione certificata di inizio attività		

	n.	del
[ ] comunicazione edilizia libera		

	specificare	n.	del
[ ] 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

	n.	del
[ ] titolo unico (SUAP)		

	n.	del
[ ] permesso di costruire / licenza edil. / conc. edilizia		

	n.	del
[ ] autorizzazione edilizia		

	n.	del
[ ] comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)		

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

	n.	del
[ ] condono edilizio		

	n.	del
[ ] denuncia di inizio attività		

	n.	del
[ ] DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire		

	n.	del
[ ] segnalazione certificata di inizio attività		

	n.	del
[ ] comunicazione edilizia libera		

	specificare	n.	del
[ ] altro			

[ ] primo accatastamento

[X] 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

[X] l'intervento da realizzare è a titolo gratuito

ai sensi della seguente normativa

.

[ ] l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e pertanto

[ ] chiede allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione

[ ] allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione a firma del tecnico abilitato

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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:

[X] 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:

[X] Progettista delle opere architettoniche

[X] Progettista delle opere strutturali

DIRETTORE/I LAVORI:

[X] Direttore dei lavori delle opere architettoniche

diverso dal progettista delle opere architettoniche

[ ] si	**[X] no**

[X] Direttore dei lavori delle opere strutturali

diverso dal progettista delle opere strutturali

[ ] si	**[X] no**

PROGETTISTA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

[ ] non è colui che presenta la pratica	**[X] è colui che presenta la pratica**

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIALE COLONNELLO GALLIANO	**5/A**	**37138**

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
ARCHITETTI	**VERONA**	**1066**

Telefono	fax
045565196	

cell.	posta elettronica certificata
	mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

PROGETTISTA DELLE OPERE STRUTTURALI

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere strutturali

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Cognome	Nome
SOLFA	**ROLANDO**

C.F.
[redacted]

Data di nascita	Cittadinanza	Sesso
23/06/1969	**ITALIA**	**Maschio**

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Residenza:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA G. M. ASOLA	**6**	**37100**

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
STRADONE PORTA PALIO	**36**	**37100**

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
INGEGNERI	**VERONA**	**A5129**

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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

i) Impresa esecutrice dei lavori

[ ] l'impresa esecutrice/imprese 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

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

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale	codice fiscale / p. IVA
FDS GENERAL CONTRACTOR SRLS	**04700800230**

Iscritta alla C.C.I.A.A. di	n.
VERONA	**441958**

con sede in	provincia	stato
VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA BASSO ACQUAR	**127/B**	**37135**

il cui legale rappresentante è:

Cognome	Nome
GIRELLI	**PAOLO**

codice fiscale
[redacted]

nato a	provincia	stato
VILLAFRANCA DI VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

nato il
27/07/1970

Telefono	fax	cell.	posta elettronica
			fdssrls@pec.it

Dati per la verifica della regolarità contributiva

	sede di
[X] Cassa edile	**VERONA**

codice impresa n.	codice cassa n.
12964	**VR00**

	sede di
[X] INPS	**VERONA**

Matr./Pos. Contr. n.
9013525005

	sede di
[X] INAIL	**VERONA**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

codice impresa n.	pos. assicurativa territoriale n.
20574369/29	**95848514/44**

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)

[X] 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:

[X] 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

[X] dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica

[X] e allega alla presente segnalazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

[ ] 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

[X] 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:

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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

[X] 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

Dichiarazione relativa ai diritti di segreteria/istruttori

VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

[ ] non sono dovuti oneri quali diritti o spese

[ ] poiché non previsti dal tariffario	[ ] poiché esentati

[X] sono dovuti oneri quali diritti o spese

per un totale di Euro
80.00

[ ] pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'

[ ] 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

[X] pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data	indicare il codice IUV / codice TRN
11/11/2022	**302104220005857559**

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)
A534

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

[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).

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR

SEGNALA	Procedimento
Comunicazione di cambio impresa esecutrice	**Comunicazione di cambio impresa esecutrice**
Comunicazione di nomina nuovo direttore dei lavori	**Comunicazione di nomina nuovo direttore dei lavori**

Scheda anagrafica

[ ] DITTA/SOCIETA'/IMPRESA	**[X] PERSONA (Privato)**

DATI DEL DICHIARANTE

[redacted]

Luogo di nascita:

[redacted]

[ ] Se cittadino non UE

Informazioni relative alla residenza :

[redacted]

In qualità di:
Proprietario

Qualifica e dati del procuratore

Qualifica del procuratore
PROFESSIONISTA INCARICATO

Il procuratore:

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
MARIO	**SPAGNOLLI BENVENUTI**	**Maschio**	**ITALIA**

Nato a	il
VERONA	**18/01/1965**

	Provincia		Stato
[X] in Italia	**VR**	[ ] all'Estero	

Cod.Fiscale
[redacted]

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
VERONA	**VR**	**37138**

Indirizzo	Tel	Fax
V.LE COL. GALLIANO, 5/A	**045565196**	**045565196**

eMail PEC
mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

Oggetto della pratica

descrizione sintetica
Comunicazione cambio impresa esecutrice e cambio direttore dei lavori delle opere strutturali.

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)
mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

[X] 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

[X] 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 nonchè 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 VERONA

indirizzo pec suap@pec.comune.verona.it

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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 VERONA indirizzo mail suap@pec.comune.verona.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail rpd@comune.verona.it.

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.

[X] Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.
SEGNALA A UFFICI COMUNE DI VERONA

Comunicazione di cambio impresa esecutrice

Localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
VERONA		**VR**	**37139**

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

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA GIACOMO BARUCCHI	**81**

scala	piano	interno

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Dati catastali

[X] NCEU	[ ] NCT

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**1**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**2**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

---

nuova impresa esecutrice

i lavori saranno eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e di seguito:

denominazione dell'impresa
[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Titolo legittimante l'intervento

Indicare se la presente pratica viene presentata contestualmente ad intervento edilizio:

[ ] SI	**[X] NO**

Indicare il Titolo posseduto:

	ID pratica SUAP	del
[ ] permesso di costruire		

	ID pratica SUAP	del
[ ] DIA		

	ID pratica SUAP	del
[X] SCIA	**12879**	**11/11/2022**

	ID pratica SUAP	del
[ ] CILA		

	ID pratica SUAP	del
[ ] Variante		

SEGNALA A UFFICI COMUNE DI VERONA

Comunicazione di nomina nuovo direttore dei lavori

localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
VERONA		**VR**	**37139**

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

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA GIACOMO BARUCCHI	**81**

scala	piano	interno

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

dati catastali

[X] NCEU	[ ] NCT

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**1**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**2**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

NOMINA NUOVO DIRETTORE DEI LAVORI

cognome	nome
LORENZI	**PIETRO ROMEO**

codice fiscale
[redacted]

via, viale, piazza	numero civico
VIA SAN PANCRAZION	**29**

comune	Provincia (sigla)
CAPRINO VERONESE	**VR**

telefono	fax
3889914095	

ordine/collegio/albo	Provincia (sigla)	numero iscrizione
Ingegnere	**VR**	**1458**

a partire dalla data
04/04/2024

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Titolo legittimante l'intervento

Indicare se la presente pratica viene presentata contestualmente ad intervento edilizio:

[ ] SI	**[X] NO**

Indicare il Titolo posseduto:

	ID pratica SUAP	del
[ ] permesso di costruire		

	ID pratica SUAP	del
[ ] DIA		

	ID pratica SUAP	del
[X] SCIA	**12879**	**11/11/2022**

	ID pratica SUAP	del
[ ] CILA		

	ID pratica SUAP	del
[ ] Variante		

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

SCIA - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome **SPAGNOLLI BENVENUTI MARIO**

Iscritto all'ordine/collegio **ARCHITETTI di VERONA al n. 1066**

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)

[x] **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 mediate 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 RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13...

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

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

superficie	Mq	**110.00**
Volumetria	Mc	**891.00**
numero dei piani	N	**3**

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.
[ ]	PRG			
[ ]	PIANO PARTICOLAREGGIATO			
[ ]	PIANO DI RECUPERO			
[ ]	P.I.P			
[ ]	P.E.E.P.			
[ ]	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

[X] **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
- [X] visitabilità
- [X] 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**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

5) Sicurezza degli impianti

che l'intervento

[ ] **non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici

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

6) Consumi energetici

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

[X] **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

- [X] **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

[X] **è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto

- [X] 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE

7) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento

[X] **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)

[X] 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

[X] 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

[X] 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

[X] **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 _____

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

10) Amianto

che le opere

[X] **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

[X] **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

[X] **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**

[X] 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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),

[X] **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,

[X] **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,

[X] **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

[X] **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 sottoposto 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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

[X] **non è sottoposta a tutela**

[ ] **è sottoposto 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. 357/1997e d.P.R. n. 120/2003) **l' intervento**

[X] **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)

[X] **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**

[X] **nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno"** è individuata nella pianificazione comunale

[X] **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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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 **VERONA**
indirizzo pec **suap@pec.comune.verona.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 **VERONA** indirizzo mail **suap@pec.comune.verona.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.

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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

1066 MSBA mario spagnolli benvenuti architetto
37138 verona – viale Col.Galliano, 5/a – tel. e fax +39 045 565196 e-mail studio066msba.it

OGGETTO: PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

PROPRIETÀ: [redacted]

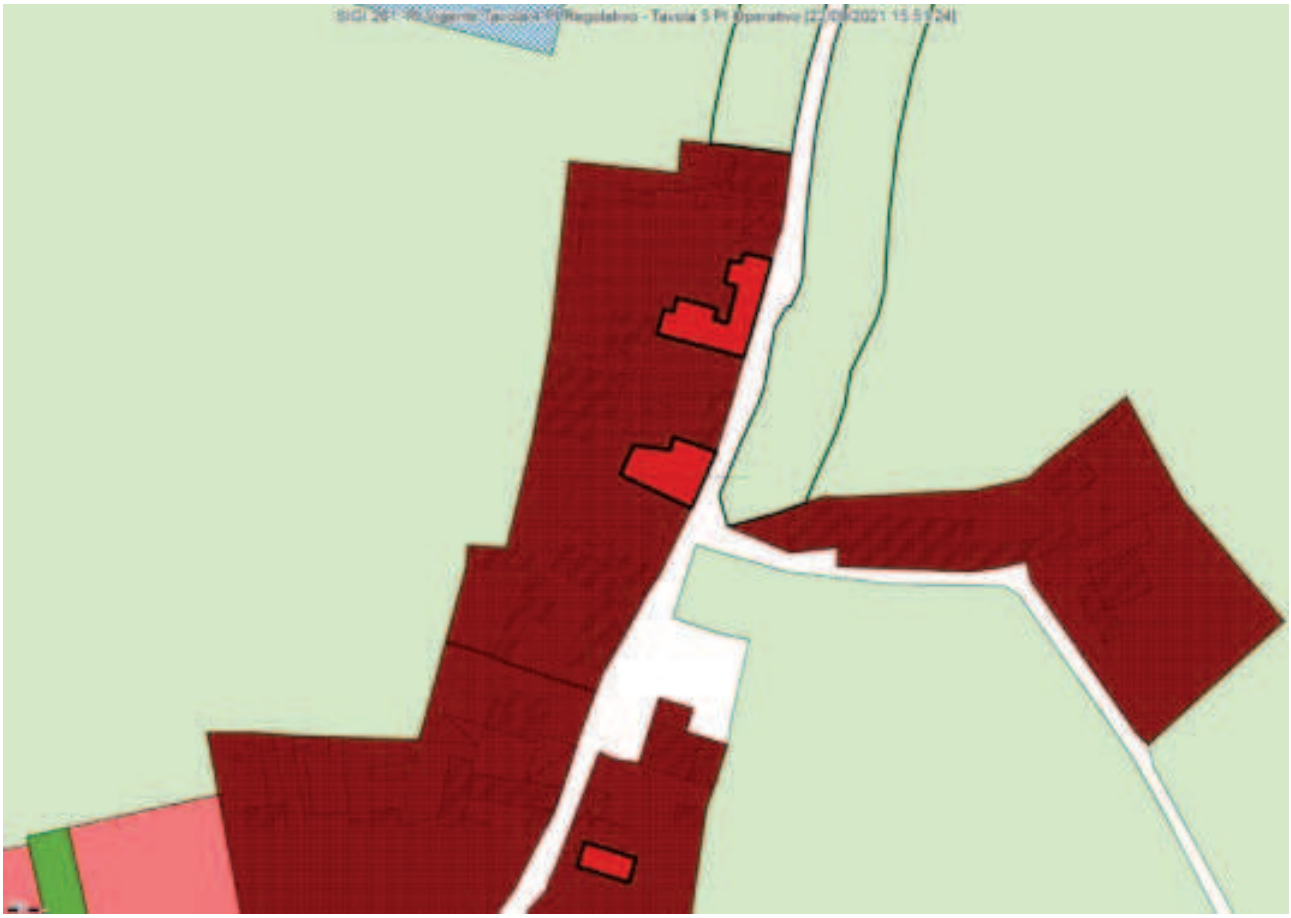
RELAZIONE TECNICA

L'unità immobiliare oggetto dell'intervento fa parte di un contesto di vecchia contrada rurale, oggi di fatto trasformata in quartiere residenziale; gli edifici a contorno sono per la gran parte ristrutturati o sostituiti con nuove costruzioni. L'edificio interessato dall'intervento edilizio, originariamente rurale, risalente probabilmente ai primi anni del novecento, come risulta dalla mappa di impianto (1906) unico documento reperibile, è composto da due distinte abitazione affiancate estese su tre piani, da tempo in abbandono e parzialmente crollate, come evidenziato nell'allegata documentazione fotografica. L'unità ha un' area di proprietà esclusiva accessibile dalla strada tramite una servitù di passo sulla proprietà adiacente. Dalle verifiche effettuate non risulta siano stati presentati progetti per interventi di ricostruzione o di manutenzione. Come già detto, l'edificio è quasi totalmente crollato e dalle parti rimaste si evidenziano le caratteristiche costruttive prive di qualsiasi carattere architettonico trattandosi di edilizia povera ad uso rurale. L'unità immobiliare adiacente e confinante, indicata nella mappa d'impianto, è stata pesantemente ristrutturata con perdita totale delle caratteristiche tipologiche degli edifici rurali dell'epoca.

L'edificio ricade in categoria A/4, edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale con modificazioni pesanti e assimilabili. L'intervento in progetto prevede la parziale ricostruzione dell'edificio, relativamente alle parti già crollate, e la ristrutturazione delle parti rimaste, non essendo possibile altro intervento, date le attuali condizioni, anche nel rispetto delle norme sismiche, verranno comunque mantenute le caratteristiche planimetriche, volumetriche e tipologiche nonchè le altezze in gronda del fabbricato attuale, indicate negli elaborati grafici.Si precisa che la gronda attuale dell'edificio, per quanto si evince dal piccolo tratto rimasto in sito, è composta da travetti di in legno da centimetri (stimati) di cm 14 x12 con sovrastanti tavolato in assi e coppi tradizionali, di cui il particolare è rappresentato negli allegati elaborati grafici. Nel rifacimento della copertura verrà inserito un pacchetto di coibentazione di 16/20 cm. I contorni delle finestre sono formati da un bancale in tufo e contorni laterali e superiori in malta di calce in

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

rilievo. Le murature sono in materiale eterogeneo, con pietre, mattoni e ciottoli reperiti nel vicino fiume Adige, legati con malta di calce, probabilmente prodotta in cantiere. Si sottolinea che le attuali condizioni statiche del fabbricato non permettono un'indagine approfondita delle caratteristiche costruttive per altro prive di qualsiasi valore architettonico.



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

ESTRATTO MAPPA D'IMPIANTO

FOTO FRONTE CASA

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

FOTO

Verona, 21/12/2022

Arch. Mario Spagnolli Benvenuti

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

1066 MSBA mariospagnolli benvenuti architetto
37138 verona – viale Col.Galliano, 5/a – tel. e fax +39 045 565196 e-mail studio066msba.it

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

****

Intervento finalizzato all'accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 % per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici.

[redacted]

L'unità immobiliare oggetto dell'intervento fa parte di un contesto di vecchia contrada rurale, oggi di fatto trasformata in quartiere residenziale; gli edifici a contorno sono per la gran parte ristrutturati o sostituiti con nuove costruzioni. L'edificio interessato dall'intervento edilizio, originariamente rurale, risalente probabilmente ai primi anni del novecento, è composto da due distinte abitazioni a schiera affiancate estese su tre piani fuori terra, da tempo in abbandono e parzialmente crollate, come evidenziato nell'allegata documentazione fotografica. Le unità dispongono di un' area comune di proprietà esclusiva accessibile dalla strada tramite una servitù di passo sulla proprietà adiacente. Dalle verifiche effettuate non risulta siano stati presentati progetti per interventi di ricostruzione o di manutenzione. Come già detto, l'edificio è quasi totalmente crollato e dalle parti rimaste si evidenziano le caratteristiche costruttive prive di qualsiasi carattere architettonico trattandosi di edilizia povera ad uso rurale. L'unità immobiliare adiacente e confinante è stata pesantemente ristrutturata con perdita totale delle caratteristiche tipologiche degli edifici rurali dell'epoca.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L’edificio ricade in categoria A/4, edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale con modificazioni pesanti e assimilabili. L’intervento in progetto prevede la parziale ricostruzione dell'edificio, relativamente alle parti già crollate, e la ristrutturazione delle parti rimaste, non essendo possibile altro intervento, date le attuali condizioni, anche nel rispetto delle norme sismiche, verranno comunque mantenute le caratteristiche planimetriche, volumetriche e tipologiche nonchè le altezze in gronda del fabbricato attuale.

Relativamente agli interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico si rimanda alle specifiche documentazioni allegate alla presente.

Per l'edificio è stata presentata ed ottenuta la Validazione Dirigenziale Preventiva, rilasciata in data 07/07/2022 - Pratica n. **2022/06.03/03662.**

Verona, 11/11/2022

ORDINE degli ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI della Provincia di VERONA
Mario Spagnolli Bertichuti
n. 1086
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

Arch. Mario Spagnolli Bertichuti

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Comune di Verona — Provincia di Verona

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

****

Intervento finalizzato all'accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 % per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici

Richiesta Validazione dirigenziale prevista dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

PROPRIETA':

SIG. Asik Miljazim

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI:

Arch. Mario Spagnolli Benvenuti

1066 msba
mario spagnolli benvenuti architetto
studio di progettazione e architetture d'interni
Viale C.Galliano 8a, 37138 Verona - Italia
tel. e fax +39 045 565196 e-mail studio@1066msba.it

Sig. Asik Miljazim
Via Giacomo Barucchi, n.81

Scala	1:100 - 1:25
Data	Novembre 2022
Aggiornamento	Febbraio 2023
Elaborato	U — PIANTE - SEZIONE
Designatore	

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE COMUNE DI VERONA

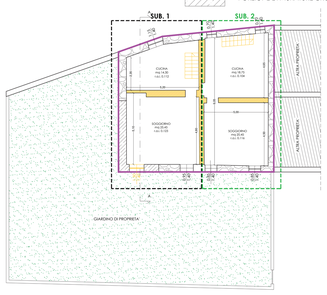
NCEU COMUNE DI VERONA
FOGLIO: 176 MAPPALE: 22 SUB.: 1-2

STATO ATTUALE

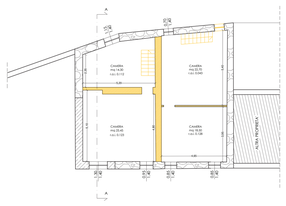
SI PRECISA CHE NON E' STATO POSSIBILE EFFETTUARE UN RILIEVO ACCURATO IN QUANTO L'EDIFICIO E' PARZIALMENTE CROLLATO E VERSA IN CONDIZIONI DI TOTALE INSICUREZZA

MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

PORZIONE DI MURATURE CROLLATE



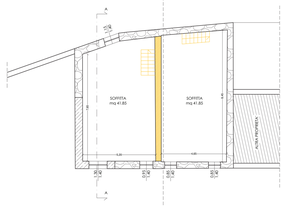
PIANO TERRA



MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

PORZIONE DI MURATURE CROLLATE

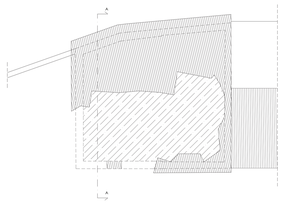
PIANO PRIMO



MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

PORZIONE DI MURATURE CROLLATE

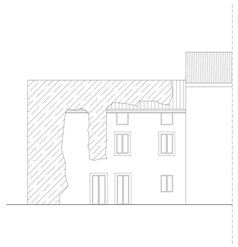
PIANO SOTTOTETTO



PORZIONI DI TETTO E MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

PORZIONE DI TETTO E MURATURE CROLLATE

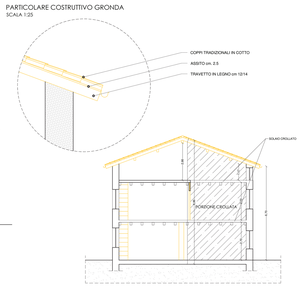
PIANTA COPERTURA



PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD

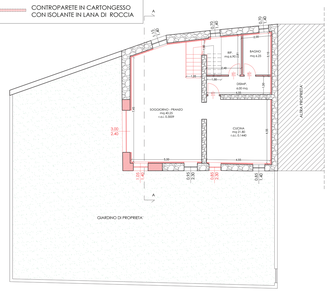
PARTICOLARE COSTRUTTIVO GRONDA
SCALA 1:25



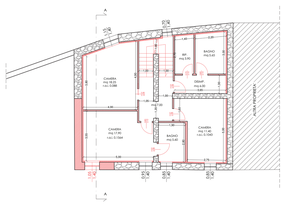
SEZIONE A-A

STATO DI PROGETTO

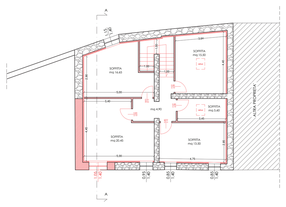
LEGENDA
- MURATURA IN PIETRAME ESISTENTE CONSOLIDATA
- NUOVA MURATURA RICOSTRUITA IN LATERIZIO INTONACATA
- CONTROPARETE IN CARTONGESSO CON ISOLANTE IN LANA DI ROCCIA



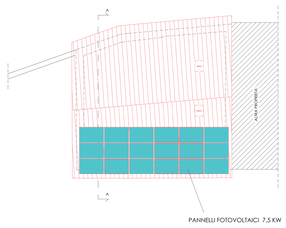
PIANO TERRA



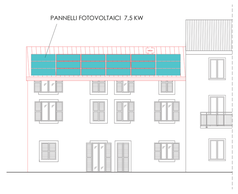
PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



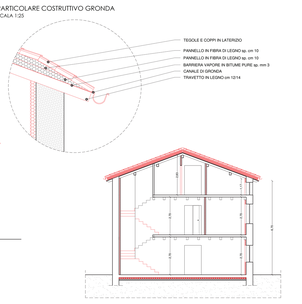
PIANTA COPERTURA



PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD

PARTICOLARE COSTRUTTIVO GRONDA
SCALA 1:25



SEZIONE A-A

Firmato Da: RAMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d0665dea22b6f08c37e0ae07ce7e13

COMUNE DI VERONA | U
RIPRODUZIONE CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N.0244335/2022 del 07/07/2022
Firmatario: ANDREA ALBAN

Comune di Verona

Attività Edilizia SUAP - SUEP

Imposta di Bollo assolta in modo virtuale sull'atto destinato al richiedente,
come da Autorizzazione dell'Intendenza di Finanza di Verona prot. n. 3958 del 25 marzo 1982

PROVVEDIMENTO DI VALIDAZIONE

Pratica n. **2022/06.03/03662**
Istanza Pervenuta il **28/03/2022**

OGGETTO: Provvedimento dirigenziale di validazione ai sensi dell'art. 4,e 70 delle N.T.O. del P.I., per intervento di: Ristrutturazione edilizia lett.d) c.1 art.3 DPR 380/01 con parziale ricostruzione di pareti perimetrali, solai e copertura crollati e intervento di consolidamento in Via Giacomo Barucchi 81 in Via GIACOMO BARUCCHI, 81

Richiedente:

[redacted]

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, degli artt. 80 ed 81 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.1991 ed in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. 496 del 29.12.2020, nonché del Decreto del Sindaco n. 180 del 06.05.2022.

Vista l'istanza presentata in data 28/03/2022 da [redacted], in qualità di proprietario per la validazione preventiva del progetto ad essa allegato, ai fini dell'ottenimento del successivo titolo abilitativo;

Esaminata l'analisi filologica ed il progetto di massima riguardanti l'unità di intervento allegati all'istanza;

Verificata la completezza e la qualità della documentazione prodotta ai fini dell'emissione del provvedimento di validazione;

Preso atto dell'istruttoria redatta dal Responsabile del Procedimento in data 28/06/2022;

Comune di Verona
Direzione Attività Edilizia SUAP - SUEP
Segreteria Tel. 045 8079857- 58
Ufficio Edilizia Residenziale
Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona
Tel. 045/8079881 - 045/8079801
Apertura al pubblico: mercoledì, venerdì 9-12
E-Mail suep.edilizia.residenziale@comune.verona.it – PEC: edilizia.online@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Tutto ciò premesso;

Visti gli artt. 4 e 70 delle N.T.O. del P.I.;

VALIDA

sulla base delle verifiche effettuate, il progetto di massima e l'analisi filologica, come da progetto a firma: SPAGNOLLI BENVENUTI MARIO
codice fiscale: [redacted]

costituito da n. 1 tavola e analisi filologica, che si allegano al presente provvedimento a formarne parte integrante e sostanziale.

Ai sensi dell'art. 70 delle NTO del P.I. per l'unità edilizia individuata nell'analisi filologica e così censita:

Fg 176 mapp 22 sub 1-2
in Via GIACOMO BARUCCHI, 81

CATEGORIA P.I. A4

è ammissibile l'intervento proposto dopo l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo con l'osservanza delle seguenti condizioni:

la copertura sia rastremata in prossimità della gronda in modo da non alterare i rapporti dimensionali originari e in continuità con le dimensioni della gronda del fabbricato adiacente.

Contro il presente provvedimento gli interessati possono proporre, entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data della notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto ai sensi del D.Lgs. n.104 del 2/7/2010, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Il Dirigente Direzione
Attività Edilizia SUAP - SUEP
Arch. ALBAN ANDREA

Documento firmato digitalmente
(ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.)

Responsabile del Procedimento:
Geom.CONTATO GIANLUCA

lm

Comune di Verona
Direzione Attività Edilizia SUAP - SUEP
Segreteria Tel. 045 8079857- 58
Ufficio Edilizia Residenziale
Lungadige Capuleti n. 7 – 37122 Verona
Tel. 045/8079881 - 045/8079801
Apertura al pubblico: mercoledì, venerdì 9-12
E-Mail suep.edilizia.residenziale@comune.verona.it – PEC: edilizia.online@pec.comune.verona.it
www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Sportello Unico per le Attivita' Produttive
Ricevuta
(art. 5, comma 4 DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)

1 - SUAP competente

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR			
del comune di:	**VERONA**	Id:	**735**
Responsabile SUAP:	**Alban**	**Andrea**	

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	**SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100**
Protocollo SUAP:	**REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0513349 del 11/11/2022**
Domicilio elettronico dichiarato:	**mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it**

3 - Impresa o soggetto economico

[redacted]

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:	**SPAGNOLLI BENVENUTI**	Nome:	**MARIO**
Qualifica:	**PROFESSIONISTA INCARICATO**	Codice Fiscale:	**[redacted]**

5 - Indirizzo dell'impianto

del comune	**VERONA**		
via, viale, piazza ...:	**VIA GIACOMO BARUCCHI**	n.	**81**

6 - Termini del procedimento/controllo

Produce effetti immediati con la presentazione al SUAP. Entro 30 giorni dalla data della presente ricevuta l'amministrazione competente verifica la sussistenza dei requisiti di legge. Nel caso si rilevino carenze dei requisiti o dei presupposti di legge, si procederà con la richiesta di conformazione, la sospensione o il divieto di prosecuzione dell'attività.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

7 - Accesso visione atti del procedimento

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:	
SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR	
Indirizzo:	**LUNGADIGE CAPULETI n. 7 37122 - VERONA (VR)**
Altre info:	vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	Amministrazione competente
Preavviso e denuncia dei lavori in zona sismica - INTERVENTI DI MINORE RILEVANZA E PRIVI DI RILEVANZA	UFFICI COMUNE DI VERONA
Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia	UFFICI COMUNE DI VERONA

9 - Elenco dei documenti informatici allegati

- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.SUAP.PDF.P7M (Riepilogo Pratica SUAP)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.035.PDF.P7M (PREVVISO E DENUNCIA LAVORI IN ZONA SISMICA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.003.PDF.P7M (Fotocopia di un documento di identita' del soggetto che conferisce la procura speciale)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.017.PDF.P7M (APE ANTE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.018.PDF.P7M (APE POST)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.015.PDF.P7M (VALIDAZIONE DIRIGENZIALE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.014.PDF.P7M (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))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.013.PDF.P7M (NOMINA E ACCETTAZIONE COLLAUDATORE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.012.PDF.P7M (C.I. SPAGNOLLI BENVENUTI FRANCO)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.038.PDF.P7M (ALLEGATO B)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.006.PDF.P7M (Procura speciale)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.025.PDF.P7M (Relazione di calcolo strutturale (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.032.PDF.P7M (Relazione geologica sulle indagini, caratterizzazione e modellazione geologica del sito (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.033.PDF.P7M (Relazione tecnica sintetica con illustrazione degli elementi essenziali del progetto strutturale (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.024.PDF.P7M (Fascicolo dei calcoli (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.027.PDF.P7M (Elaborati grafici esecutivi e particolari costruttivi (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.022.PDF.P7M (Progetto architettonico completo di relazione tecnica e di elaborati)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.023.PDF.P7M (Piano di manutenzione della parte strutturale dell'opera (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.005.PDF.P7M (Asseverazione in merito alla rispondenza alle norme tecniche, alla coerenza tra progetto architettonico e strutturale ed al rispetto delle prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificaz)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.028.PDF.P7M (Elaborati grafici esecutivi e particolari costruttivi (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.031.PDF.P7M (Relazione geotecnica sulle indagini, caratterizzazione e modellazione del volume significativo del terreno (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.029.PDF.P7M (Relazione illustrativa sui materiali impiegati (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.036.PDF.P7M (copia del documento d'identità (in corso di validità) di ognuno dei sottoscrittori della "Procura dell'impresa esecutrice")
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.034.PDF.P7M (Procura dell'impresa esecutrice)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.009.PDF.P7M (Estratti mappa e planimetrie)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.026.PDF.P7M (Elaborati grafici esecutivi e particolari costruttivi (sottoscritto dal tecnico competente e controfirmato dal DL strutture))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.001.MDA.PDF.P7M (MDA Pratica)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.002.PDF.P7M (Quadro riepilogativo della documentazione)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.019.PDF.P7M (Elaborati grafici comparativi)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.010.PDF.P7M (Progetto dell'impianto di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e dell)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.001.PDF.P7M (Documentazione fotografica dello stato di fatto)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.030.PDF.P7M (Relazione tecnica descrittiva delle opere da realizzare)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.037.PDF.P7M (Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.020.PDF.P7M (Elaborati grafici di progetto con dimostrazione grafico analitica dei calcoli planivolumetrici per verifica dimensionamento)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.021.PDF.P7M (Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.004.PDF.P7M (Estratto mappa catastale con evidenziata l'area d'intervento)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.007.PDF.P7M (dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza (da presentare solamente per i casi elencati al paragrafo 2.2 della Dgr n.1400 del 29 agosto 2017))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.016.PDF.P7M (Relazione tecnica sui consumi energetici)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.008.PDF.P7M (Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.039.PDF.P7M (Relazione Tecnica di Asseverazione S.C.I.A. Art. 22 d.P.R. 380_2001)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1100.011.PDF.P7M (Progetto degli impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie)

10 - Promemoria per controllo domicilio elettronico

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente:	**mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it**

11 - Estremi emissione della ricevuta:

Data di emissione:	**11/11/2022**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR

SEGNALA	Procedimento
Preavviso e denuncia dei lavori in zona sismica - INTERVENTI DI MINORE RILEVANZA E PRIVI DI RILEVANZA	**Preavviso e denuncia dei lavori in zona sismica - INTERVENTI DI MINORE RILEVANZA E PRIVI DI RILEVANZA**
Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia	**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)**

Scheda anagrafica

[ ] DITTA/SOCIETA'/IMPRESA	**[X] PERSONA (Privato)**

DATI DEL DICHIARANTE

[redacted]

Luogo di nascita:

[redacted]

[ ] Se cittadino non UE

Informazioni relative alla residenza :

[redacted]

Qualifica e dati del procuratore

Qualifica del procuratore
PROFESSIONISTA INCARICATO

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Il procuratore:

Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
MARIO	**SPAGNOLLI BENVENUTI**	**Maschio**	**ITALIA**

Nato a	il
VERONA	**18/01/1965**

	Provincia		Stato
[X] in Italia	**VR**	[ ] all'Estero	

Cod.Fiscale
[redacted]

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
VERONA	**VR**	**37138**

Indirizzo	Tel	Fax
V.LE COL. GALLIANO, 5/A	**045565196**	**045565196**

eMail PEC
mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

Oggetto della pratica

descrizione sintetica
PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

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)
mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

[X] 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

[X] 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 nonchè 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 VERONA

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

indirizzo pec suap@pec.comune.verona.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 VERONA indirizzo mail suap@pec.comune.verona.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail rpd@comune.verona.it.

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.

[X] Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.
SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI VERONA

Preavviso e denuncia dei lavori in zona sismica - INTERVENTI DI MINORE RILEVANZA E PRIVI DI RILEVANZA

localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
VERONA		**VR**	**37139**

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

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA GIACOMO BARUCCHI	**81**

scala	piano	interno

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

dati catastali

[X] NCEU	[ ] NCT

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**1**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**2**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

Titolarità dell'intervento

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

dell'immobile interessato dall'intervento e di

[X] avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

[ ] non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Tecnici incaricati

[X] Progettista architettonico

Cognome	Nome
SPAGNOLLI BENVENUTI	**MARIO**

C.F.
[redacted]

Data di nascita	Cittadinanza	Sesso
18/01/1965	**ITALIA**	**Maschio**

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Residenza:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIALE COLONNELLO GALLIANO	**5/A**	**37138**

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIALE COLONNELLO GALLIANO	**5/A**	**37138**

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
ARCHITETTI	**VERONA**	**1066**

Telefono	fax
045545196	

cell.	posta elettronica certificata
	mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

[X] Progettista strutturale

Cognome	Nome
SOLFA	**ROLANDO**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

C.F.
SLFRND69H23L781G

Data di nascita	Cittadinanza	Sesso
23/06/1969	**ITALIA**	**Maschio**

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Residenza:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA G. M. ASOLA	**6**	**37131**

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
STRADONE PORTA PALIO	**36**	**37122**

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
INGEGNERI	**VERONA**	**A5129**

Telefono	fax

cell.	posta elettronica certificata

[X] Direttore dei lavori strutturali dell’intero intervento

coincide con il progettista strutturale

[X] Si	[ ] No

[ ] Progettista delle strutture prefabbricate

[ ] Geologo

[ ] Collaudatore in corso d’opera

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Impresa esecutrice dei lavori

Trattandosi di opere di modesta entità, i lavori saranno eseguiti in prima persona senza alcun affidamento ad imprese esterne:

[ ] Sì	**[X] No**

[X] Il sottoscritto dichiara che i lavori non strutturali saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla seguente sezione:

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale	codice fiscale / p. IVA
FDS GENERAL CONTRACTOR SRLS	**04700800230**

Iscritta alla C.C.I.A.A. di	n.
VERONA	**441958**

con sede in	provincia	stato
VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA BASSO ACQUAR	**127/B**	**37135**

il cui legale rappresentante è:

Cognome	Nome
GIRELLI	**PAOLO**

codice fiscale
[redacted]

nato a	provincia	stato
VILLAFRANCA DI VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

nato il
27/07/1970

Telefono	fax	cell.	posta elettronica
			fdssrls@pec.it

Dati per la verifica della regolarità contributiva

	sede di
[X] Cassa edile	**VERONA**

codice impresa n.	codice cassa n.
12964	**VR00**

	sede di
[X] INPS	**VERONA**

Matr./Pos. Contr. n.
9013525005

	sede di
[X] INAIL	**VERONA**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

codice impresa n.	pos. assicurativa territoriale n.
20574369/29	**95848514/44**

[X] Il sottoscritto dichiara che le opere strutturali saranno realizzate dall'impresa indicata alla seguente sezione:

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale	codice fiscale / p. IVA
FDS GENERAL CONTRACTOR SRLS	**04700800230**

Iscritta alla C.C.I.A.A. di	n.
VERONA	**441958**

con sede in	provincia	stato
VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA BASSO ACQUAR	**127/B**	**37135**

il cui legale rappresentante è:

Cognome	Nome
GIRELLI	**PAOLO**

codice fiscale
[redacted]

nato a	provincia	stato
VILLAFRANCA DI VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

nato il
27/07/1970

Telefono	fax	cell.	posta elettronica
			fdssrls@pec.it

Dati per la verifica della regolarità contributiva

	sede di
[X] Cassa edile	**VERONA**

codice impresa n.	codice cassa n.
12964	**VR00**

	sede di
[X] INPS	**VERONA**

Matr./Pos. Contr. n.
9013525005

	sede di
[X] INAIL	**VERONA**

codice impresa n.	pos. assicurativa territoriale n.
20574369/29	**95848514/44**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

qualificazione degli interventi

Ai sensi delle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni (N.T.C.) di cui al D.M. 17/01/2018, i lavori si configurano come intervento di:

[ ] Nuova costruzione	**[X] Miglioramento sismico**
[ ] Adeguamento sismico	[ ] Intervento locale

qualificazione della denuncia

La presente denuncia costituisce:

[X] Nuovo deposito

[ ] Variante sostanziale al deposito

n.	prot. n.	del

dichiarazione di rilevanza dell'intervento

L'intervento, ai sensi dell'art. 94 bis del DPR 380/2001 e della DGR 1823/2020 viene considerato:

[X] di minore rilevanza	[ ] privo di rilevanza

l'opera si riferisce a:

[X] interventi di adeguamento o miglioramento sismico di costruzioni esistenti nelle località sismiche a media sismicità (Zona sismica 2, limitatamente a valori di ag compresi fra 0,15 g e 0,20 g, e Zona sismica 3);

[ ] nuove costruzioni situate in Zona 3;

[ ] interventi relativi ad edifici di interesse strategico e alle opere infrastrutturali la cui funzionalità durante gli eventi sismici assume rilievo fondamentale per le finalità di protezione civile, nonché relativi agli edifici e alle opere infrastrutturali che possono assumere rilevanza in relazione alle conseguenze di un loro eventuale collasso, situati in Zona 3;

[ ] nuove costruzioni che NON si discostino dalle usuali tipologie o che per la loro particolare complessità strutturale NON richiedano più articolate calcolazioni e verifiche, situate in Zona 1 e 2;

[ ] nuove costruzioni che non sono ricomprese nell'elenco delle opere rilevanti di cui all'Allegato A o nell'elenco delle opere prive di rilevanza di cui all'allegato C della DGR 1823 del 29/12/2020;

[ ] riparazioni ed interventi locali sulle costruzioni esistenti, definiti ai sensi delle vigenti Norme Tecniche sulle Costruzioni (NTC), compresi gli edifici e le opere infrastrutturali di cui al comma 1, lettera a), numero 3) dell'art. 94 bis del DPR 380/2001 (Zona 1, 2 e 3);

[ ] nuove costruzioni appartenenti alla classe di costruzioni con presenza sola occasionale di persone e di edifici agricoli di cui al § 2.4.2. delle vigenti Norme Tecniche per le Costruzione – Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti del 17 gennaio 2018 (Zona 1, 2 e 3);

[ ] opere di sostegno in genere a sbalzo e a gravità (muri, gabbionate, terre rinforzate, arce etc.) di altezza fuori terra compresa tra 2,5 metri e 4 metri, misurata dallo spiccato di fondazione e prive di carichi permanenti agenti sul cuneo di spinta (Zona 1, 2 e 3).

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

dichiarazione di consapevolezza del valore dell'istanza

[X] Ai sensi dell'art. 93, comma 5, del D.P.R. 380/2001 la presente istanza con contestuale deposito del progetto e dell'asseverazione di cui al comma 4 del suddetto decreto, è valida anche agli effetti della denuncia dei lavori di cui art. 65 del D.P.R. n. 380/2001

[X] La pratica va presentata a nome del committente e va corredata di procura dell'impresa esecutrice

Titolo legittimante l'intervento

Indicare se la presente pratica viene presentata contestualmente ad intervento edilizio:

[X] SI	[ ] NO

dichiarazione relativa ai diritti di segreteria/istruttori

VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

[ ] non sono dovuti oneri quali diritti o spese

[ ] poiché non previsti dal tariffario	[ ] poiché esentati

[X] sono dovuti oneri quali diritti o spese

per un totale di Euro
80.00

[ ] pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'

[ ] 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

[X] pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data	indicare il codice IUV / codice TRN
11/11/2022	**302104220005857559**

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)
A534

SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI VERONA

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)

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
VERONA		**VR**	**37139**

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

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA GIACOMO BARUCCHI	**81**

scala	piano	interno

Dati catastali

[X] NCEU	[ ] NCT

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**1**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**2**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

---

a) Titolarità dell'intervento

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

dell'immobile interessato dall'intervento e di

[X] avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento

[ ] non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

b) Presentazione della SCIA/SCIA Unica/SCIA Condizionata

di presentare

[X] b.1) SCIA

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

12/11/2022

[ ] 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:

[X] 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]

(1) Interventi edilizi soggetti a SCIA: interventi di manutenzione straordinaria “pesante” (riguardanti parti strutturali dell'edificio), di restauro e risanamento conservativo “pesante” (riguardanti parti strutturali dell'edificio) o di ristrutturazione edilizia “leggera” (interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediate un insieme sistemico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente, esclusi quelli che – ai sensi dell'art. 10, comma 1, lett. c) del d.P.R. n. 380/2001 - portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino modifiche della volumetria complessiva degli edifici o dei prospetti, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, nonché quelli che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e s.m.i..

[ ] 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

[ ] 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

e) Opere su parti comuni o modifiche esterne

Le opere previste

[X] 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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
[ ] titolo unico (SUAP)		

	n.	del
[ ] permesso di costruire / licenza edil. / concessione edilizia		

	n.	del
[ ] autorizzazione edilizia		

	n.	del
[ ] comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)		

	n.	del
[ ] condono edilizio		

	n.	del
[ ] denuncia di inizio attività		

	n.	del
[ ] DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire		

	n.	del
[ ] segnalazione certificata di inizio attività		

	n.	del
[ ] comunicazione edilizia libera		

	specificare	n.	del
[ ] 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

	n.	del
[ ] titolo unico (SUAP)		

	n.	del
[ ] permesso di costruire / licenza edil. / conc. edilizia		

	n.	del
[ ] autorizzazione edilizia		

	n.	del
[ ] comunicazione edilizia (art. 26 l. n. 47/1985)		

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

	n.	del
[ ] condono edilizio		

	n.	del
[ ] denuncia di inizio attività		

	n.	del
[ ] DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire		

	n.	del
[ ] segnalazione certificata di inizio attività		

	n.	del
[ ] comunicazione edilizia libera		

	specificare	n.	del
[ ] altro			

[ ] primo accatastamento

[X] 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

[X] l'intervento da realizzare è a titolo gratuito

ai sensi della seguente normativa

.

[ ] l'intervento da realizzare è a titolo oneroso e pertanto

[ ] chiede allo Sportello unico di effettuare il calcolo del contributo di costruzione e a tal fine allega la documentazione tecnica necessaria alla sua determinazione

[ ] allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione a firma del tecnico abilitato

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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:

[X] 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:

[X] Progettista delle opere architettoniche

[X] Progettista delle opere strutturali

DIRETTORE/I LAVORI:

[X] Direttore dei lavori delle opere architettoniche

diverso dal progettista delle opere architettoniche

[ ] si	**[X] no**

[X] Direttore dei lavori delle opere strutturali

diverso dal progettista delle opere strutturali

[ ] si	**[X] no**

PROGETTISTA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

[ ] non è colui che presenta la pratica	**[X] è colui che presenta la pratica**

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIALE COLONNELLO GALLIANO	**5/A**	**37138**

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
ARCHITETTI	**VERONA**	**1066**

Telefono	fax
045565196	

cell.	posta elettronica certificata
	mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

PROGETTISTA DELLE OPERE STRUTTURALI

incaricato anche come direttore dei lavori delle opere strutturali

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Cognome	Nome
SOLFA	**ROLANDO**

C.F.
[redacted]

Data di nascita	Cittadinanza	Sesso
23/06/1969	**ITALIA**	**Maschio**

Luogo di nascita:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Residenza:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA G. M. ASOLA	**6**	**37100**

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
STRADONE PORTA PALIO	**36**	**37100**

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
INGEGNERI	**VERONA**	**A5129**

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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

i) Impresa esecutrice dei lavori

[ ] l'impresa esecutrice/imprese 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

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

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale	codice fiscale / p. IVA
FDS GENERAL CONTRACTOR SRLS	**04700800230**

Iscritta alla C.C.I.A.A. di	n.
VERONA	**441958**

con sede in	provincia	stato
VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA BASSO ACQUAR	**127/B**	**37135**

il cui legale rappresentante è:

Cognome	Nome
GIRELLI	**PAOLO**

codice fiscale
[redacted]

nato a	provincia	stato
VILLAFRANCA DI VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

nato il
27/07/1970

Telefono	fax	cell.	posta elettronica
			fdssrls@pec.it

Dati per la verifica della regolarità contributiva

	sede di
[X] Cassa edile	**VERONA**

codice impresa n.	codice cassa n.
12964	**VR00**

	sede di
[X] INPS	**VERONA**

Matr./Pos. Contr. n.
9013525005

	sede di
[X] INAIL	**VERONA**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

codice impresa n.	pos. assicurativa territoriale n.
20574369/29	**95848514/44**

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)

[X] 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:

[X] 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

[X] dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica

[X] e allega alla presente segnalazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

[ ] 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

[X] 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:

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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

[X] 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

Dichiarazione relativa ai diritti di segreteria/istruttori

VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

[ ] non sono dovuti oneri quali diritti o spese

[ ] poiché non previsti dal tariffario	[ ] poiché esentati

[X] sono dovuti oneri quali diritti o spese

per un totale di Euro
80.00

[ ] pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'

[ ] 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

[X] pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data	indicare il codice IUV / codice TRN
11/11/2022	**302104220005857559**

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)
A534

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

[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).

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

SCIA - RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE

DATI DEL PROGETTISTA

Cognome e Nome **SPAGNOLLI BENVENUTI MARIO**

Iscritto all'ordine/collegio **ARCHITETTI di VERONA al n. 1066**

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)

[x] **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 mediate 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 RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13...

2) Dati geometrici dell'immobile oggetto di intervento

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

superficie	Mq	**110.00**
Volumetria	Mc	**891.00**
numero dei piani	N	**3**

3) Strumentazione urbanistica comunale vigente o in salvaguardia

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

		SPECIFICARE	ZONA	ART.
[ ]	PRG			
[ ]	PIANO PARTICOLAREGGIATO			
[ ]	PIANO DI RECUPERO			
[ ]	P.I.P			
[ ]	P.E.E.P.			
[ ]	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

[X] **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
- [X] visitabilità
- [X] 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**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

5) Sicurezza degli impianti

che l'intervento

[ ] **non comporta** l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento di impianti tecnologici

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

6) Consumi energetici

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

[X] **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

- [X] **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

[X] **è soggetto** all'applicazione del d.lgs. n. 28/2011, pertanto

- [X] 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

ALTRE SEGNALAZIONI, COMUNICAZIONI, ASSEVERAZIONI E ISTANZE

7) Tutela dall'inquinamento acustico

che l'intervento

[X] **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)

[X] 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

[X] 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

[X] 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

[X] **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 _____

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

10) Amianto

che le opere

[X] **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

[X] **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

[X] **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**

[X] 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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),

[X] **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,

[X] **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,

[X] **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

[X] **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 sottoposto 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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

[X] **non è sottoposta a tutela**

[ ] **è sottoposto 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. 357/1997e d.P.R. n. 120/2003) **l' intervento**

[X] **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)

[X] **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**

[X] **nel comune è presente un'attività a rischio d'incidente rilevante la relativa "area di danno"** è individuata nella pianificazione comunale

[X] **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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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 **VERONA**
indirizzo pec **suap@pec.comune.verona.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 **VERONA** indirizzo mail **suap@pec.comune.verona.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.

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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

REGIONE DEL VENETO

Al S.U.E./S.U.A.P. del Comune di

DICHIARAZIONE DEL/I PROGETTISTA/I DELLE STRUTTURE E DEL COLLAUDATORE (ART. 93, COMMA 4, DEL D.P.R. 380/2001)

I sottoscritti:

Ing. Rolando Solfa in qualità di progettista delle strutture in opera,

_____ in qualità di progettista delle strutture prefabbricate,

SPAGNOLLI BENVENUTI FRANCO in qualità di collaudatore statico (se previsto)

dei lavori di ristrutturatturazione edilizia con miglioramento sismico di un edificio esistente in aggregato

da realizzare in Verona, via G. Barucchi 81, su particella/e identificata/e al ☐ NCT ☑ NCEU al foglio 496 mappale/i 22 sub 1-2, ai sensi dell'art. 93, comma 4, del D.P.R. 380/2001,

Consapevole/i che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto dall'articolo 76 del D.P.R. 445/2000;

ASSEVERA / ASSEVERANO

- **che le opere in oggetto sono state progettate nel rispetto delle vigenti norme tecniche per le costruzioni;**
- **che il progetto esecutivo riguardante le strutture e quello architettonico sono tra loro coerenti;**
- **che sono rispettate le prescrizioni sismiche contenute negli strumenti di pianificazione urbanistica.**

Luogo e data Verona 11/11/2022, _____

Il progettista delle strutture prefabbricate	Il progettista delle strutture in opera	Il collaudatore
(timbro e firma – anche in formato digitale)	(timbro e firma – anche in formato digitale)	(timbro e firma – anche in formato digitale)

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d0605de233d608b37e5bac97ce7d13

1066 MSBA mario spagnolli benvenuti architetto
37138 verona – viale Col.Galliano, 5/a – tel. e fax +39 045 565196 e-mail studio066msba.it

OGGETTO: PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

[redacted]

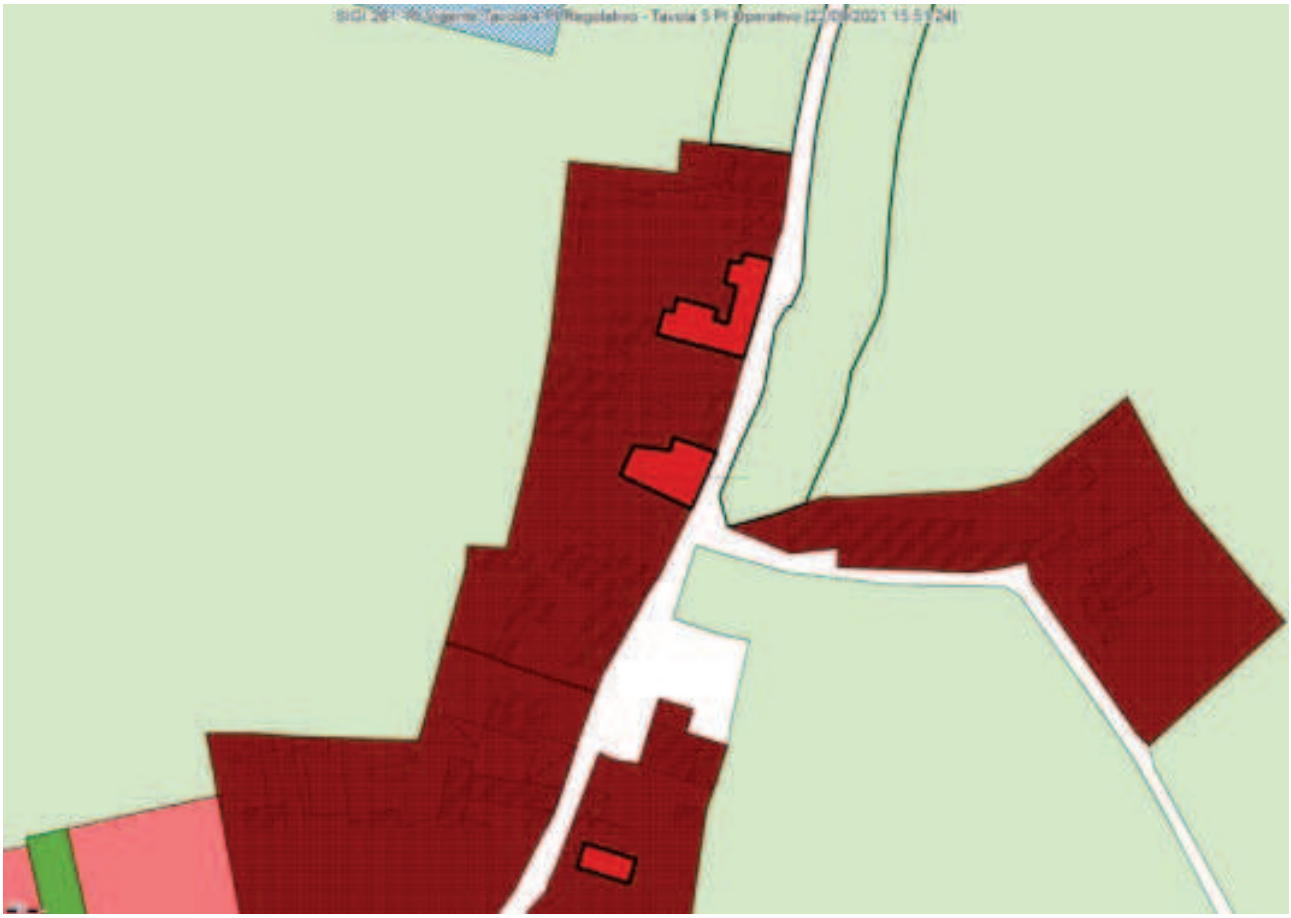
RELAZIONE TECNICA

L'unità immobiliare oggetto dell'intervento fa parte di un contesto di vecchia contrada rurale, oggi di fatto trasformata in quartiere residenziale; gli edifici a contorno sono per la gran parte ristrutturati o sostituiti con nuove costruzioni. L'edificio interessato dall'intervento edilizio, originariamente rurale, risalente probabilmente ai primi anni del novecento, come risulta dalla mappa di impianto (1906) unico documento reperibile, è composto da due distinte abitazione affiancate estese su tre piani, da tempo in abbandono e parzialmente crollate, come evidenziato nell'allegata documentazione fotografica. L'unità ha un' area di proprietà esclusiva accessibile dalla strada tramite una servitù di passo sulla proprietà adiacente. Dalle verifiche effettuate non risulta siano stati presentati progetti per interventi di ricostruzione o di manutenzione. Come già detto, l'edificio è quasi totalmente crollato e dalle parti rimaste si evidenziano le caratteristiche costruttive prive di qualsiasi carattere architettonico trattandosi di edilizia povera ad uso rurale. L'unità immobiliare adiacente e confinante, indicata nella mappa d'impianto, è stata pesantemente ristrutturata con perdita totale delle caratteristiche tipologiche degli edifici rurali dell'epoca.

L'edificio ricade in categoria A/4, edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale con modificazioni pesanti e assimilabili. L'intervento in progetto prevede la parziale ricostruzione dell'edificio, relativamente alle parti già crollate, e la ristrutturazione delle parti rimaste, non essendo possibile altro intervento, date le attuali condizioni, anche nel rispetto delle norme sismiche, verranno comunque mantenute le caratteristiche planimetriche, volumetriche e tipologiche nonchè le altezze in gronda del fabbricato attuale, indicate negli elaborati grafici.Si precisa che la gronda attuale dell'edificio, per quanto si evince dal piccolo tratto rimasto in sito, è composta da travetti di in legno da centimetri (stimati) di cm 14 x12 con sovrastanti tavolato in assi e coppi tradizionali, di cui il particolare è rappresentato negli allegati elaborati grafici. Nel rifacimento della copertura verrà inserito un pacchetto di coibentazione di 16/20 cm. I contorni delle finestre sono formati da un bancale in tufo e contorni laterali e superiori in malta di calce in

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

rilievo. Le murature sono in materiale eterogeneo, con pietre, mattoni e ciottoli reperiti nel vicino fiume Adige, legati con malta di calce, probabilmente prodotta in cantiere. Si sottolinea che le attuali condizioni statiche del fabbricato non permettono un'indagine approfondita delle caratteristiche costruttive per altro prive di qualsiasi valore architettonico.



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

ESTRATTO MAPPA D'IMPIANTO

FOTO FRONTE CASA

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

FOTO

Verona, 21/12/2022

Arch. Mario Spagnolli Benvenuti

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

PROVINCIA DI VERONA	COMUNE DI VERONA

PROGETTO STRUTTURALE PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN VERONA VIA GIACOMO BARUCCHI N. 81

STATI LIMITE E MATERIALI:
Copertura in Legno Lamellare GL24h
Acciaio da carpenteria S275JR
Calcestruzzo C25/30, XC1 cerchiature e cordoli, XC2 fondazioni, S4

TAV. 01

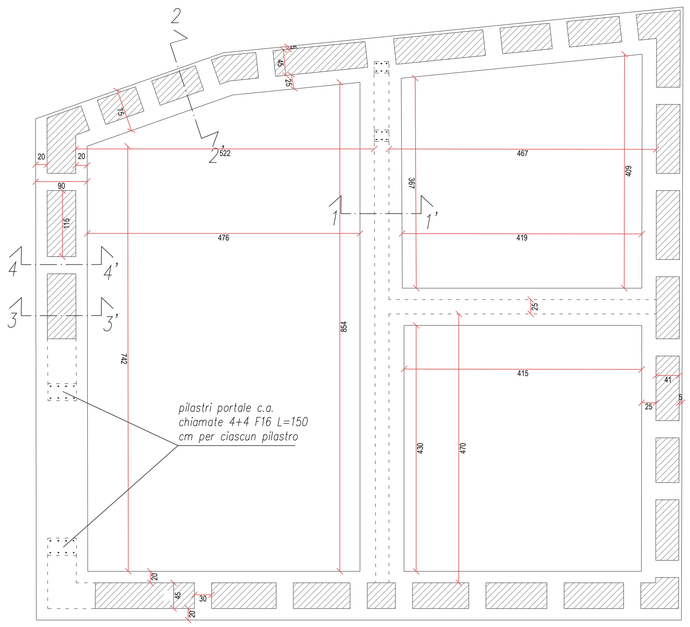
FONDAZIONI E TELAI IN C.A.: CARPENTERIA E ARMATURA

Il Costruttore

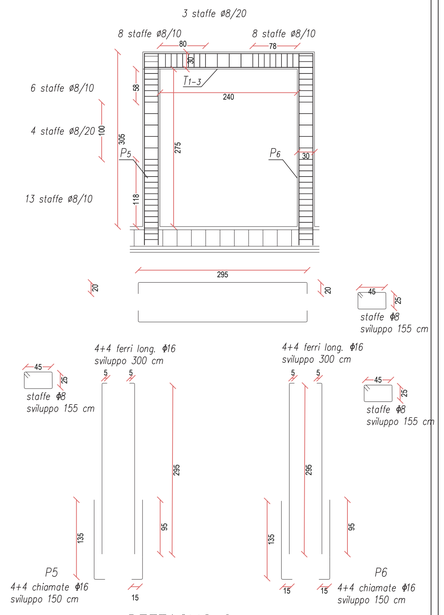
Il Progettista

Il Direttore dei Lavori

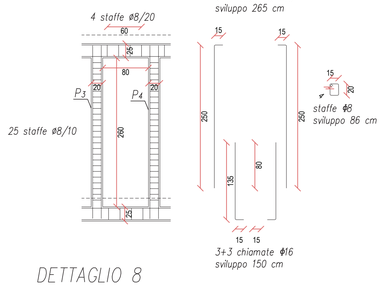
Ing. Rolando Solfa - Progettazione Architettonica e Strutturale
Stradone Porta Palio, 36 - 37122 Verona -
email: rolando.solfa@arsolfa.it - website: www.arsolfa.it



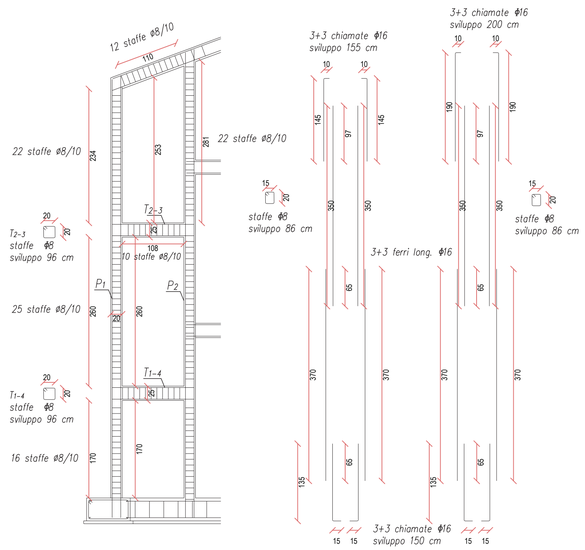
Solaio piano terra
Scala 1:50



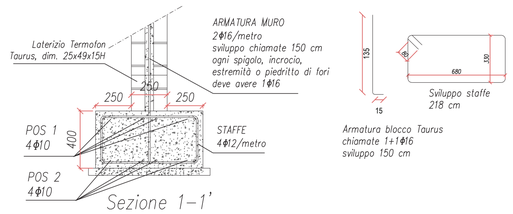
DETTAGLIO 6
Armatura cerchiatura porta in c.a.
Scala 1:20



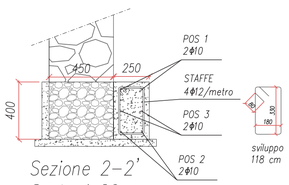
DETTAGLIO 8
Armatura cerchiatura porta in c.a.
Scala 1:50



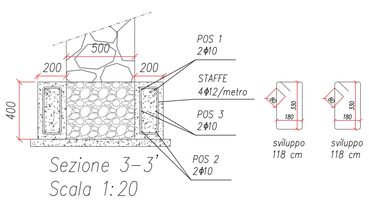
DETTAGLIO 7
Armatura cerchiatura scale in c.a.
Scala 1:20



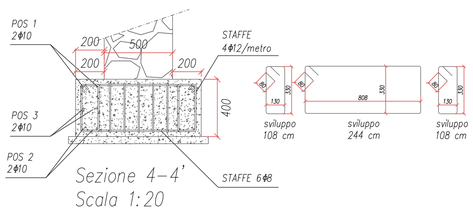
Sezione 1–1'
Scala 1:20



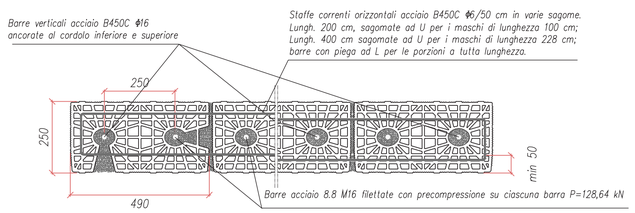
Sezione 2–2'
Scala 1:20



Sezione 3–3'
Scala 1:20



Sezione 4–4'
Scala 1:20



Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

PROVINCIA DI VERONA	COMUNE DI VERONA

PROGETTO STRUTTURALE PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN VERONA VIA GIACOMO BARUCCHI N. 81

DATI DEL SITO:
Posizione Lat.
Categoria sottosuolo: Da definire

STRUTTURE E MATERIALI:
Copertura in Legno Lamellare GL24h
Acciaio da carpenteria: S275JR
Calcestruzzo C25/30, XC1 cerchiature e cordoli, XC2 fondazioni, S4

TAV. 02

SOLAI E COPERTURA IN LEGNO, TRAVI-CORDOLI IN C.A.: CARPENTERIA ED ARMATURA

Il Costruttore

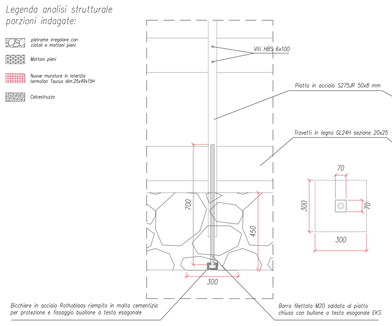
Il Progettista

Il Direttore dei Lavori

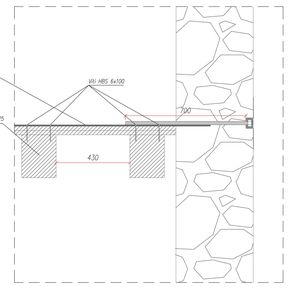
Ing. Rolando Solfa - Progettazione Architettonica e Strutturale
Stradone Porta Palio, 36 - 37122 Verona -
email: rolando.solfa@arsolfa.it - website: www.arsolfa.it

Legenda analisi strutturale porzioni indagate:

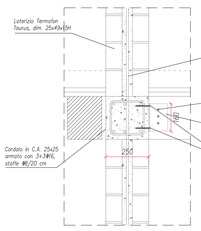
- pietrame irregolare con ciotoli e mattoni pieni
- Mattoni pieni
- Nuova muratura in laterizio termoblok Taurus dim.25x49x15H
- Calcestruzzo



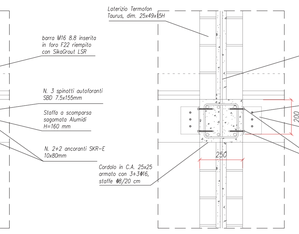
SEZIONE 1–1' orizzontale
Fissaggio tiranti su parete in pietrame
Scala 1:10



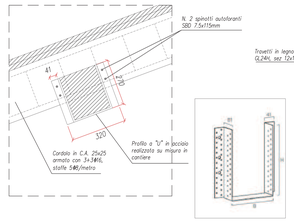
SEZIONE 1–1' verticale
Fissaggio tiranti su parete in pietrame
Scala 1:10



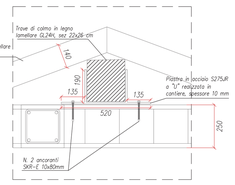
SEZIONE 2–2'
Ancoraggio armatura blocchi Taurus nel cordolo del solaio
Scala 1:10



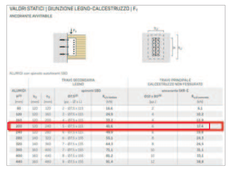
SEZIONE 3–3'
Ancoraggio armatura blocchi Taurus nel cordolo del solaio
Scala 1:10

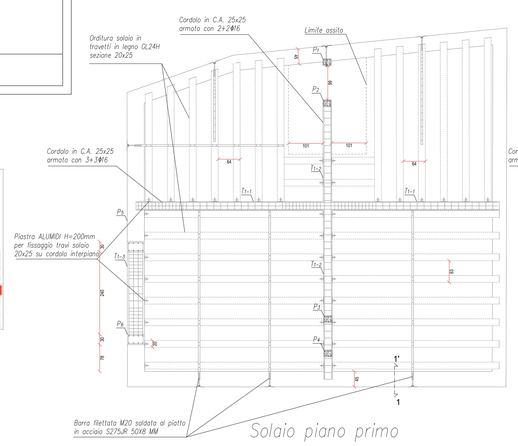


DETTAGLIO 4
Fissaggio arcarecci tetto–Cordolo
Scala 1:20

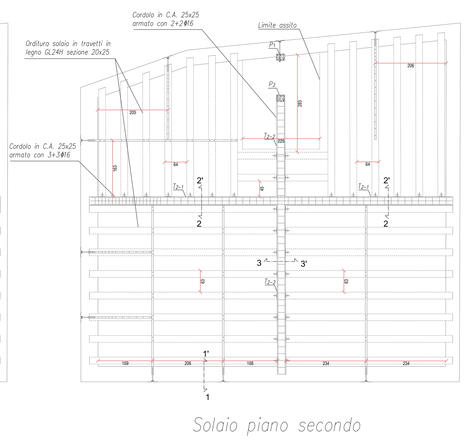


DETTAGLIO 5
Ancoraggio trave di colmo–Cordolo
Scala 1:10

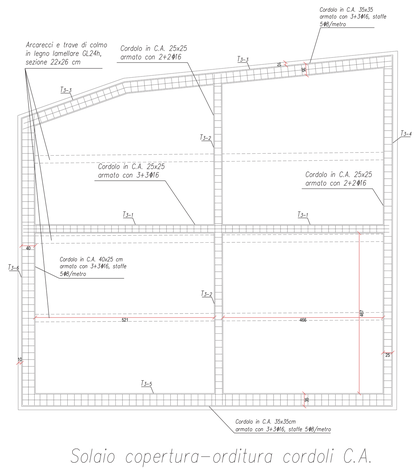




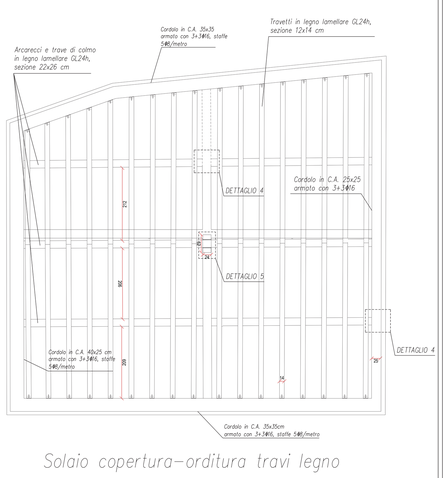
Solaio piano primo



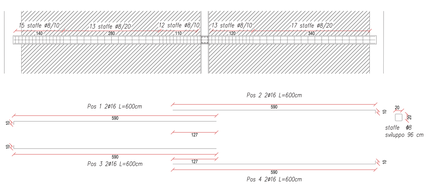
Solaio piano secondo



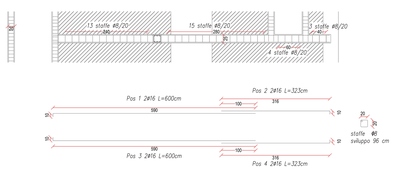
Solaio copertura–orditura cordoli C.A.



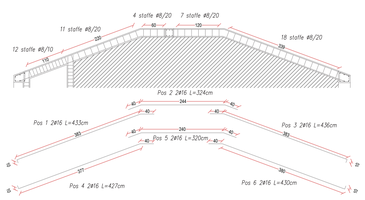
Solaio copertura–orditura travi legno



Armatura cordoli T1–1, T2–1, T3–1
Scala 1:50

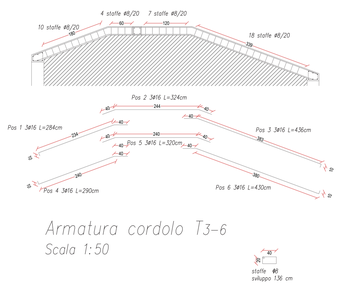


Armatura cordoli T1–2 e T2–2
Scala 1:50

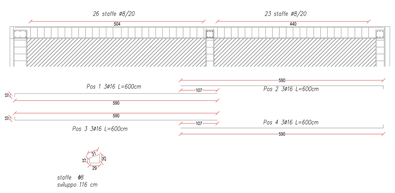


Armatura cordolo T3–2
Scala 1:50

Armatura cordolo T3–4
L'armatura rimane la medesima T3–2 ma la posizione 1 e 4 saranno più lunghe di 50 cm



Armatura cordolo T3–6
Scala 1:50



Armatura cordolo T3–3 = T3–5
Scala 1:50

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054da233d60b37e0bac81ce7d13

PROVINCIA DI VERONA	COMUNE DI VERONA

PROGETTO STRUTTURALE PER IL MIGLIORAMENTO SISMICO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE SITO IN VERONA VIA GIACOMO BARUCCHI N. 81

DATI DEL SITO:
Posizione Lat.
Categoria sottosuolo: Da definire

STRUTTURE E MATERIALI:
Copertura in Legno Lamellare GL24h
Acciaio da carpenteria: S275JR
Calcestruzzo C25/30, XC1 cerchiature e cordoli, XC2 fondazioni, S4

TAV. 03

RINFORZO E RIPRISTINO MURATURE: PIANTE E SEZIONI

Il Costruttore

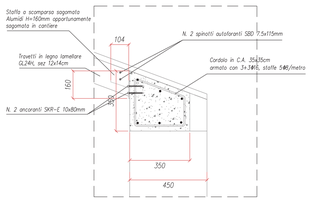
Il Progettista

Il Direttore dei Lavori

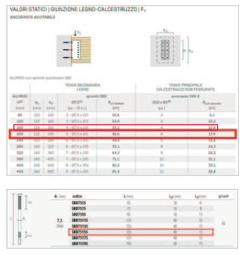
Ing. Rolando Solfa - Progettazione Architettonica e Strutturale
Stradone Porta Palio, 36 - 37122 Verona -
email: rolando.solfa@arsolfa.it - website: www.arsolfa.it

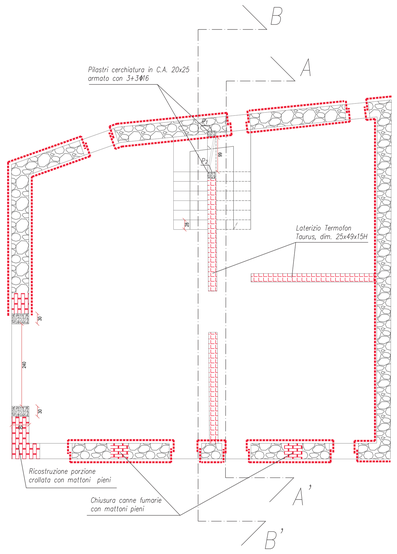
Legenda analisi strutturale porzioni indagate:

- pietrame irregolare con ciotoli e mattoni pieni
- Mattoni pieni
- Nuove murature in laterizio termofon Taurus dim.25x49x15H
- Legno lamellare GL24h

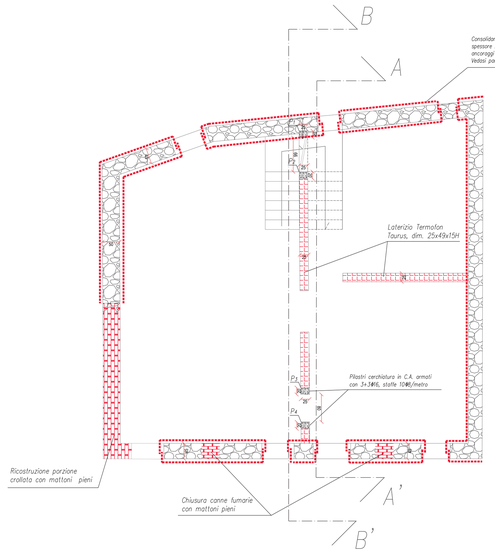


DETTAGLIO 3
Fissaggio travetti tetto-Cordolo
Scala 1:20

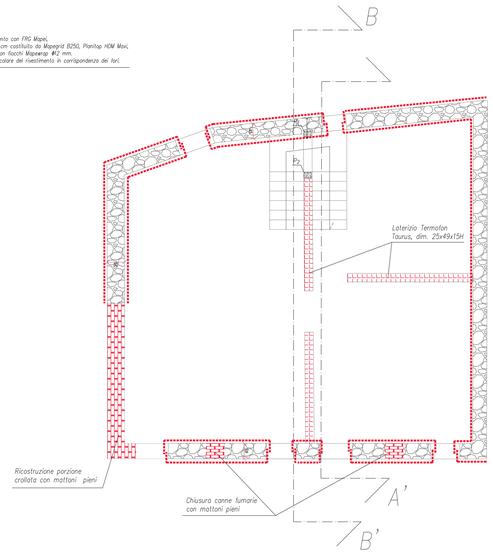




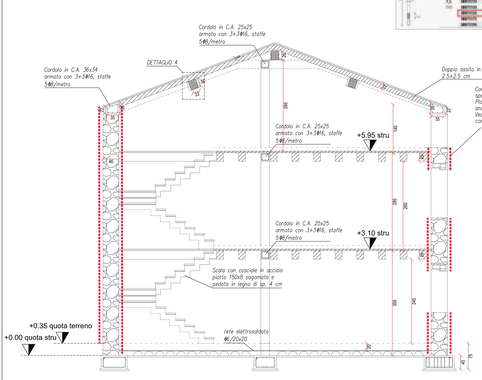
Piano terra
Scala 1:50



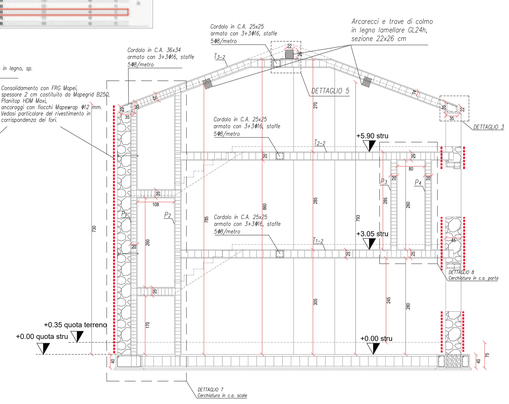
Piano primo
Scala 1:50



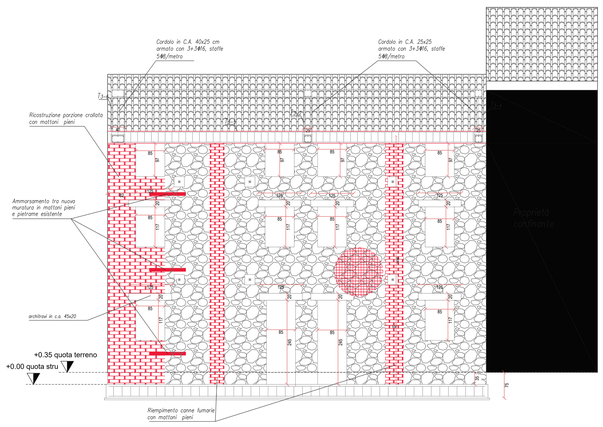
Piano secondo
Scala 1:50



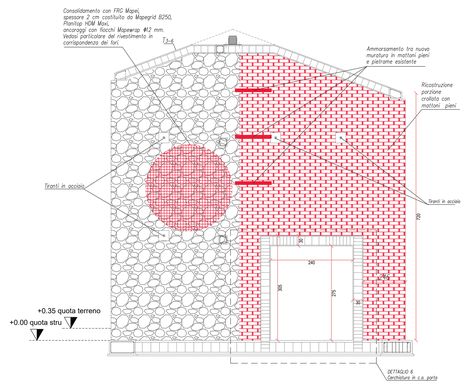
Sezione A-A'
Scala 1:50



Sezione B-B'
Scala 1:50



Prospetto sud
Scala 1:50



Sezione ovest
Scala 1:50

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06056e233d60fb37e6bac81ce7d13

Comune di Verona — Provincia di Verona

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

****

Intervento finalizzato all'accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 % per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici

Richiesta Validazione dirigenziale prevista dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

PROPRIETA':

SIG. Asik Miljazim

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI:

Arch. Mario Spagnolli Benvenuti

1066 msba
mario spagnolli benvenuti architetto
studio di progettazione e architetture d'interni
Viale C. Cattaneo 8a, 37138 Verona - Italia
tel. e fax +39 045 565196 e-mail studio@1066msba.it

Sig. Asik Miljazim
Via Giacomo Barucchi, n.81

Scala	1:100 - 1:25
Data	Novembre 2022
Aggiornamento	Dicembre 2022
Elaborato	

U — PIANTE - SEZIONE

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE COMUNE DI VERONA

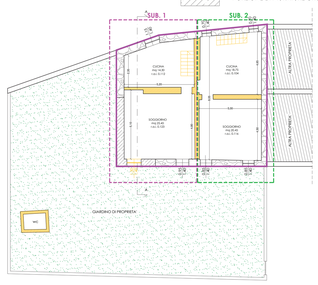
NCEU COMUNE DI VERONA
FOGLIO: 176 MAPPALE: 22 SUB.: 1-2

STATO ATTUALE

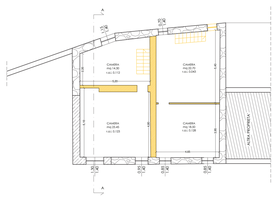
SI PRECISA CHE NON E' STATO POSSIBILE EFFETTUARE UN RILIEVO ACCURATO IN QUANTO L'EDIFICIO E' PARZIALMENTE CROLLATO E VERSA IN CONDIZIONI DI TOTALE INSICUREZZA

MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

PORZIONE DI MURATURE CROLLATE



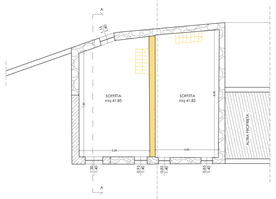
PIANO TERRA



PIANO PRIMO

MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

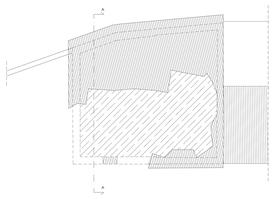
PORZIONE DI MURATURE CROLLATE



PIANO SOTTOTETTO

MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

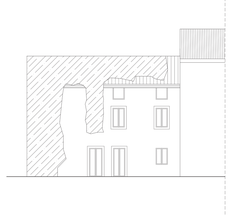
PORZIONE DI MURATURE CROLLATE



PIANTA COPERTURA

PORZIONI DI TETTO E MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

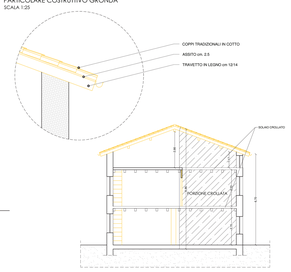
PORZIONE DI TETTO E MURATURE CROLLATE



PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD

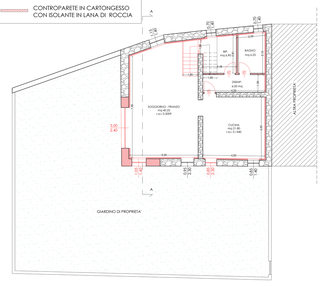
PARTICOLARE COSTRUTTIVO GRONDA
SCALA 1:25



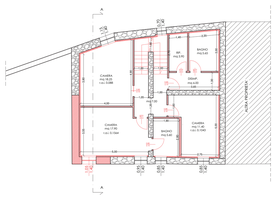
SEZIONE A-A

STATO DI PROGETTO

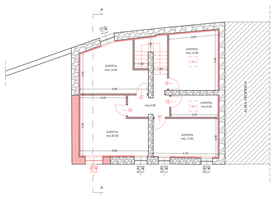
LEGENDA
- MURATURA IN PIETRAME ESISTENTE CONSOLIDATA
- NUOVA MURATURA RICOSTRUITA IN LATERIZIO INTONACATA
- CONTROPARETE IN CARTONGESSO, CON SOLANTE IN LANA DI ROCCIA



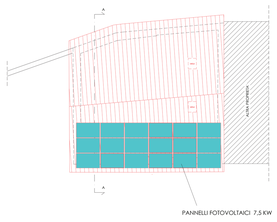
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



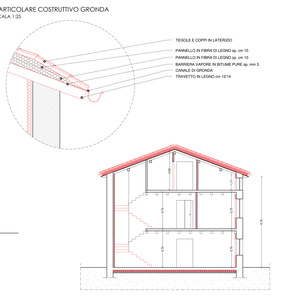
PANNELLI FOTOVOLTAICI 7,5 KW

PIANTA COPERTURA

PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD

PARTICOLARE COSTRUTTIVO GRONDA
SCALA 1:25



SEZIONE A-A

Firmato Da: RAMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d0f34da22b6f08b27e5bad37ab7c13

Sportello Unico per le Attivita' Produttive
Ricevuta
(art. 5, comma 4 DPR 160/2010 e art. 18-bis L. 241/1990)

1 - SUAP competente

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR			
del comune di:	**VERONA**	Id:	**735**
Responsabile SUAP:	**Alban**	**Andrea**	

2 - Riferimenti della pratica SUAP

Codice Pratica:	**SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120**
Protocollo SUAP:	**REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0513471 del 11/11/2022**
Domicilio elettronico dichiarato:	**mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it**

3 - Impresa o soggetto economico

[redacted]

4 - Estremi del dichiarante

Cognome:	**SPAGNOLLI BENVENUTI**	Nome:	**MARIO**
Qualifica:	**PROFESSIONISTA INCARICATO**	Codice Fiscale:	**SPGMRA65A18L781J**

5 - Indirizzo dell'impianto

del comune	**VERONA**		
via, viale, piazza ...:	**VIA GIACOMO BARUCCHI**	n.	**81**

6 - Termini del procedimento/controllo

Produce effetti immediati con la presentazione al SUAP e le dichiarazioni sostitutive di certificazione e di atto di notorietà sono soggette a controllo ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

7 - Accesso visione atti del procedimento

Il responsabile del SUAP costituisce il referente per l'esercizio del diritto di accesso agli atti e documenti detenuti dal SUAP, anche se provenienti da altre amministrazioni o da altri uffici comunali (art. 4, co.4 DPR n. 160/2010).

Ufficio in cui si può prendere visione degli atti:	
SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR	
Indirizzo:	**LUNGADIGE CAPULETI n. 7 37122 - VERONA (VR)**
Altre info:	vedere sito istituzionale del comune

8- Interventi attivati nel procedimento ed amministrazioni competenti

Intervento	Amministrazione competente
Comunicazione Inizio Lavori Asseverata superbonus (C.I.L.A.)	UFFICI COMUNE DI VERONA

9 - Elenco dei documenti informatici allegati

- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.SUAP.PDF.P7M (Riepilogo Pratica SUAP)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.026.PDF.P7M (TAV 02 SOLAI COPERTURA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.010.PDF.P7M (APE ANTE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.011.PDF.P7M (APE POST)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.025.PDF.P7M (TAV 01 FONDAZIONI-TELAI)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.023.PDF.P7M (RELAZIONE SINTETICA STRUTTURE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.029.PDF.P7M (C.I. PAOLO GIRELLI)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.024.PDF.P7M (RELAZIONE TECNICA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.021.PDF.P7M (RELAZIONE GEOLOGICA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.006.PDF.P7M (Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008))
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.020.PDF.P7M (RELAZIONE DI CALCOLO)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.022.PDF.P7M (RELAZIONE ILLUSTRATIVA MATERIALI)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.005.PDF.P7M (Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del tecnico)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.018.PDF.P7M (PIANO DI MANUTENZIONE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.004.PDF.P7M (Elaborato progettuale. L'elaborato progettuale consiste nella mera descrizione, in forma sintetica, dell'intervento da realizzare. Se necessario per una più chiara e compiuta descrizione, il progettis)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.002.PDF.P7M (quadro riepilogativo della documentazione allegata)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.019.PDF.P7M (PREAVVISO E DENUNCIA LAVORI IN ZONA SISMICA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.003.PDF.P7M (Fotocopia di un documento di identita' del soggetto che conferisce la procura speciale)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.017.PDF.P7M (NOMINA COLLAUDATORE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.031.PDF.P7M (C.I. ROLANDO SOLFA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.016.PDF.P7M (EDM)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.015.PDF.P7M (DOC. FOTOGRAFICA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.032.PDF.P7M (Relazione Tecnica di Asseverazione C.I.L.A._Superbonus)

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.007.PDF.P7M (ALL. E ASSEVERAZIONE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.014.PDF.P7M (LEGGE 10)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.013.PDF.P7M (PROGETTO IMPIANTO IDROSANITARIO)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.008.PDF.P7M (ALLEGATO E NO VINCA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.028.PDF.P7M (VALIDAZIONE DIRIGENZIALE RILASCIATA)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.030.PDF.P7M (C.I. SPAGNOLLI FRANCO)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.009.PDF.P7M (ALLEGATO B)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.027.PDF.P7M (TAV 03 MURATURE)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.012.PDF.P7M (PROGETTO IMPIANTO RISCALDAMENTO)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.001.PDF.P7M (Procura speciale)
- SKAMJZ01P30L781W-11112022-1120.001.MDA.PDF.P7M (MDA Pratica)

10 - Promemoria per controllo domicilio elettronico

Tutte le comunicazioni verranno inviate al seguente indirizzo fornito dal richiedente:	**mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it**

11 - Estremi emissione della ricevuta:

Data di emissione:	**11/11/2022**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR

SEGNALA	Procedimento
Comunicazione Inizio Lavori Asseverata superbonus (C.I.L.A.)	**Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per gli interventi di cui all'art. 119 del D.L. n° 34 del 2020**

Scheda anagrafica

[ ] DITTA/SOCIETA'/IMPRESA	**[X] PERSONA (Privato)**

DATI DEL DICHIARANTE

[redacted]

In qualità di:
Proprietario

Qualifica e dati del procuratore

Qualifica del procuratore
PROFESSIONISTA INCARICATO

Il procuratore:

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
MARIO	**SPAGNOLLI BENVENUTI**	**Maschio**	**ITALIA**

Nato a	il
VERONA	**18/01/1965**

	Provincia		Stato
[X] in Italia	**VR**	[ ] all'Estero	

Cod.Fiscale
[redacted]

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
VERONA	**VR**	**37138**

Indirizzo	Tel	Fax
V.LE COL. GALLIANO, 5/A	**045565196**	**045565196**

eMail PEC
mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

Oggetto della pratica

descrizione sintetica
PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

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)
mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

[X] 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

[X] 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 nonchè 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 VERONA

indirizzo pec suap@pec.comune.verona.it

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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 VERONA indirizzo mail suap@pec.comune.verona.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail rpd@comune.verona.it.

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.

[X] Il/la sottoscritto/a dichiara di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali.
SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI VERONA

Comunicazione Inizio Lavori Asseverata per gli interventi di cui all'art. 119 del D.L. n° 34 del 2020

Localizzazione dell'intervento

Comune	Frazione	Prov.	CAP
VERONA		**VR**	**37139**

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

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA GIACOMO BARUCCHI	**81**

scala	piano	interno

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

dati catastali delle unità immobiliari coinvolte

[X] NCEU	[ ] NCT

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**1**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

foglio	particella/mappale	subalterno
176	**22**	**2**

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria
A04 Abitazioni di tipo popolare

DATI DEL CONDOMINIO / ENTE / ONLUS / ALTRO SOGGETTO

L’intervento, oggetto della comunicazione interessa un condominio/ente/onlus/altro soggetto

[ ] SI	**[X] NO**

a) Titolarità dell'intervento

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

dell'immobile interessato dall'intervento e di

[X] avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
[ ] non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

b) Opere su parti comuni o modifiche esterne

Le opere previste

[X] non riguardano parti comuni

[ ] riguardano le parti comuni di un fabbricato condominiale (1)

[ ] riguardano sia parti comuni di un fabbricato condominiale sia parti dell'immobile di proprietà di singoli condomini

[ ] riguardano parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio

[ ] 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

c) Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

Il/La sottoscritto/a è consapevole che:

a) in tutti i casi in cui per lo svolgimento di un'attività soggetta a CILA siano necessarie altre comunicazioni, SCIA, attestazioni, asseverazioni e notifiche, l'interessato (selezionando i relativi procedimenti) presenta un'unica istanza allo Sportello Unico e l'attività può essere avviata immediatamente a seguito dell'emissione della ricevuta telematica di consegna;

b) nei casi in cui per lo svolgimento di un'attività soggetta a CILA, siano necessari atti di assenso comunque denominati di altri uffici e amministrazioni, l'interessato (selezionando i relativi procedimenti) presenta una unica istanza allo Sportello Unico, e l'attività può essere iniziata solo DOPO la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso.

[X] PER PRESA VISIONE

d) Qualificazione dell'intervento

che la comunicazione:

[ ] riguarda l'intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, e che:

[ ] costituisce variante in corso d'opera a CILA Superbonus e costituisce integrazione della stessa

[X] costituisce integrazione alla pratica edilizia relativa ad interventi edilizi non soggetti a Superbonus (nel caso in cui la CILA sia contestuale ad altri interventi non soggetti a Superbonus)

presentata in data	prot. n.
11/11/2022	**0513349**

e) Destinazione d'uso

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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

f) Attestazioni relativamente alla costruzione/legittimazione dell'immobile

che la costruzione dell'immobile oggetto dell'intervento:

[X] è stata completata in data antecedente al 1° settembre 1967

[ ] è stata autorizzata dal seguente titolo edilizio

[ ] è stata legittimata dal seguente titolo

G1) Tecnici incaricati

dichiara di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato nella sezione seguente

PROGETTISTA DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

[ ] non è colui che presenta la pratica	**[X] colui che presenta la pratica**

[X] incaricato anche come direttore dei lavori delle opere architettoniche

[ ] se il direttore dei lavori delle opere architettoniche è diverso dal progettista delle opere architettoniche

Studio in:

Stato	Provincia
ITALIA	**VERONA**

Comune italiano o Località estera
VERONA

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIALE COLONNELLO GALLIANO	**5/A**	**37138**

Iscritto all'ordine/collegio	di	al n.
ARCHITETTI	**VERONA**	**1066**

Telefono	fax
045565196	

cell.	posta elettronica certificata
	mario.spagnollibenvenuti@archiworldpec.it

G2) 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

h) Impresa esecutrice dei lavori

[X] che i lavori sono/saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e alla seguente sezione

IMPRESE ESECUTRICI

(compilare in caso di affidamento dei lavori ad una o più imprese)

Ragione sociale	codice fiscale / p. IVA
FDS GENERAL CONTRACTOR SRLS	**04700800230**

Iscritta alla C.C.I.A.A. di	n.
VERONA	**441958**

con sede in	provincia	stato
VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

Via, Piazza, ecc.	N.	C.A.P.
VIA BASSO ACQUAR	**127/B**	**37135**

il cui legale rappresentante è:

Cognome	Nome
GIRELLI	**PAOLO**

codice fiscale
[redacted]

nato a	provincia	stato
VILLAFRANCA DI VERONA	**VERONA**	**ITALIA**

nato il
27/07/1970

Telefono	fax	cell.	posta elettronica
			fdssrls@pec.it

Dati per la verifica della regolarità contributiva

	sede di
[X] Cassa edile	**VERONA**

codice impresa n.	codice cassa n.
12964	**VR00**

	sede di
[X] INPS	**VERONA**

Matr./Pos. Contr. n.
9013525005

	sede di
[X] INAIL	**VERONA**

codice impresa n.	pos. assicurativa territoriale n.
20574369/29	**95848514/44**

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

i) 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)

[X] 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:

[X] 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

[X] dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e pertanto

[X] allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno

[ ] ricade nell'ambito di applicazione del d.lgs. 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 CILA 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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Dichiarazione relativa ai diritti di segreteria/istruttori

VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

[X] non sono dovuti oneri quali diritti o spese	
[X] poiché non previsti dal tariffario	[ ] poiché esentati
[ ] sono dovuti oneri quali diritti o spese	
per un totale di Euro	
[ ] pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'	
[ ] 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	
[ ] pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)	
in data	indicare il codice IUV / codice TRN
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)	

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

CILA-SUPERBONUS
COMUNICAZIONE INIZIO LAVORI ASSEVERATA PER GLI INTERVENTI DI CUI ALL'ART. 119 DEL D.L. N. 34 DEL 2020

(ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021)

DICHIARAZIONI DEL PROGETTISTA

Cognome e
Nome: **SPAGNOLLI BENVENUTI MARIO**

Iscritto
all'ordine/collegio: **ARCHITETTI** di **VERONA** al n. **1066**

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, sotto la propria responsabilità

1 DICHIARA

1) Tipologia di intervento e descrizione sintetica delle opere

che i lavori riguardano l'immobile individuato nella comunicazione di inizio lavoridi cui la presente relazione costituisce parte integrante e sostanziale;

che **le opere in progetto sono subordinate a comunicazione di inizio lavori** in quanto rientrano tra quelle previste dall'art. 119 del D.L. n. 34 del 2020, costituendo:

[**X**] interventi per l'efficientamento energetico

[**X**] interventi strutturali disciplinati dalle "Norme tecniche per le costruzioni"

e che, in particolare, i lavori consistono in:
PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

2) Altre comunicazioni, segnalazioni, asseverazioni etc.

che per la realizzazione dell'intervento edilizio sono necessarie le seguenti segnalazioni, asseverazioni, comunicazione e notifiche che si presentano contestualmente alla CILA:

Comunicazioni, segnalazioni etc.	Autorità competente

3) Autorizzazioni/Atti di assenso da acquisire [1]

che la realizzazione dell'intervento edilizio è subordinata al rilascio dei seguenti atti di assenso, obbligatori ai sensi delle normative di settore, per cui si richiede la loro acquisizione d'ufficio sulla base della documentazione allegata alla presente comunicazione:

Tipologia di atto	Autorità competente al rilascio

NOTE:

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Il progettista, 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 e a seguito del sopralluogo [2],

ASSEVERA

che gli interventi, compiutamente descritti nell'elaborato progettuale o nella parte descrittiva, sono conformi alla vigente disciplina urbanistica ed edilizia.

[1] Nel caso di interventi strutturali, indicare nel quadro 2 o 3, rispettivamente, ove previste, la denuncia dei lavori presentata o l'autorizzazione sismica di cui al D.P.R. n. 380/2001, di cui si richiede il rilascio con la presente CILA-Superbonus, ai fini degli interventi di cui all'art. 119, comma 13-ter, del DL n. 34 del 2020

[2] Ai sensi dell'articolo 33 del D.L. n. 77/2021, non è richiesta l'attestazione dello stato legittimo, di cui all'articolo 9-bis del d.P.R. n. 380/2001.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

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 **VERONA**
indirizzo pec **suap@pec.comune.verona.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 **VERONA** indirizzo mail **suap@pec.comune.verona.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.

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

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

1066 MSBA mariospagnolli benvenuti architetto
37138 verona – viale Col.Galliano, 5/a – tel. e fax +39 045 565196 e-mail studio066msba.it

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

****

Intervento finalizzato all'accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 % per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici.

[redacted]

L'unità immobiliare oggetto dell'intervento fa parte di un contesto di vecchia contrada rurale, oggi di fatto trasformata in quartiere residenziale; gli edifici a contorno sono per la gran parte ristrutturati o sostituiti con nuove costruzioni. L'edificio interessato dall'intervento edilizio, originariamente rurale, risalente probabilmente ai primi anni del novecento, è composto da due distinte abitazioni a schiera affiancate estese su tre piani fuori terra, da tempo in abbandono e parzialmente crollate, come evidenziato nell'allegata documentazione fotografica. Le unità dispongono di un' area comune di proprietà esclusiva accessibile dalla strada tramite una servitù di passo sulla proprietà adiacente. Dalle verifiche effettuate non risulta siano stati presentati progetti per interventi di ricostruzione o di manutenzione. Come già detto, l'edificio è quasi totalmente crollato e dalle parti rimaste si evidenziano le caratteristiche costruttive prive di qualsiasi carattere architettonico trattandosi di edilizia povera ad uso rurale. L'unità immobiliare adiacente e confinante è stata pesantemente ristrutturata con perdita totale delle caratteristiche tipologiche degli edifici rurali dell'epoca.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L’edificio ricade in categoria A/4, edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale con modificazioni pesanti e assimilabili. L’intervento in progetto prevede la parziale ricostruzione dell'edificio, relativamente alle parti già crollate, e la ristrutturazione delle parti rimaste, non essendo possibile altro intervento, date le attuali condizioni, anche nel rispetto delle norme sismiche, verranno comunque mantenute le caratteristiche planimetriche, volumetriche e tipologiche nonchè le altezze in gronda del fabbricato attuale.

Relativamente agli interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico si rimanda alle specifiche documentazioni allegate alla presente.

Per l'edificio è stata presentata ed ottenuta la Validazione Dirigenziale Preventiva, rilasciata in data 07/07/2022 - Pratica n. **2022/06.03/03662.**

Verona, 11/11/2022

Arch. Mario Spagnoli Benvenuti

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Comune di Verona — Provincia di Verona

PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE, MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI DUE UNITA' IMMOBILIARI, SITE A VERONA, VIA GIACOMO BARUCCHI n. 81

****

Intervento finalizzato all'accesso agli incentivi statali previsti dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, superbonus 110 % per interventi di efficienza energetica e/o interventi antisismici

Richiesta Validazione dirigenziale prevista dalle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi

PROPRIETA':

[redacted]

PROGETTISTA E DIRETTORE LAVORI:

Arch. Mario Spagnolli Benvenuti

1066 msba
mario spagnolli benvenuti architetto
studio di progettazione e architetture d'interni
Viale C.Cattaneo 8c, 37138 Verona - Italia
tel. e fax +39 045 565196 e-mail studio@1066msba.it

[redacted] — 1:100 - 1:25 — Data: Novembre 2022 — aggiornamento — designatore

U PIANTE - SEZIONE

ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE COMUNE DI VERONA

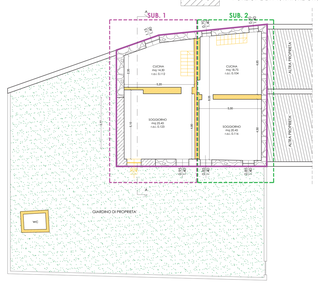
NCEU COMUNE DI VERONA
FOGLIO: 176 MAPPALE: 22 SUB.: 1-2

STATO ATTUALE

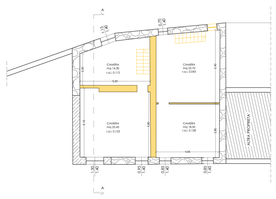
SI PRECISA CHE NON E' STATO POSSIBILE EFFETTUARE UN RILIEVO ACCURATO IN QUANTO L'EDIFICIO E' PARZIALMENTE CROLLATO E VERSA IN CONDIZIONI DI TOTALE INSICUREZZA

MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

PORZIONE DI MURATURE CROLLATE



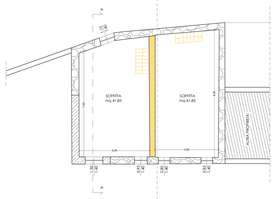
PIANO TERRA



PIANO PRIMO

MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

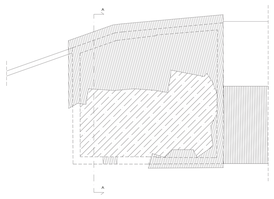
PORZIONE DI MURATURE CROLLATE



PIANO SOTTOTETTO

MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

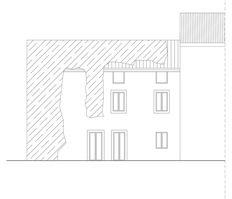
PORZIONE DI MURATURE CROLLATE



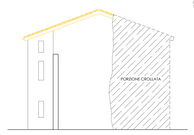
PIANTA COPERTURA

PORZIONI DI TETTO E MURATURE RESIDUE IN GRAVE PERICOLO DI CROLLO

PORZIONE DI TETTO E MURATURE CROLLATE

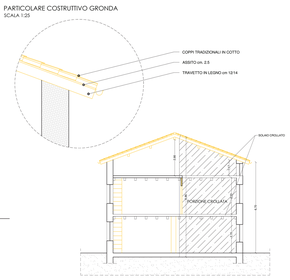


PROSPETTO EST



PROSPETTO NORD

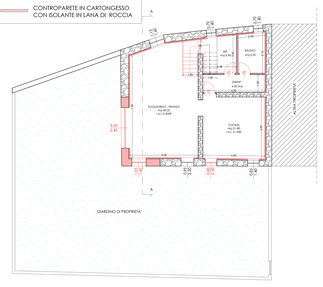
PARTICOLARE COSTRUTTIVO GRONDA
SCALA 1:25



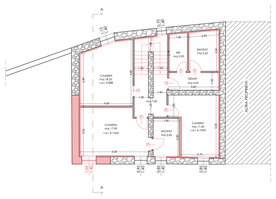
SEZIONE A-A

STATO DI PROGETTO

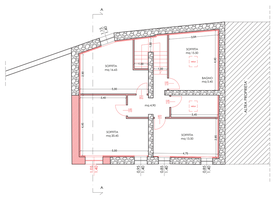
LEGENDA
- MURATURA IN PIETRAME ESISTENTE CONSOLIDATA
- NUOVA MURATURA RICOSTRUITA IN LATERIZIO INTONACATA
- CONTROPARETE IN CARTONGESSO, CON SOLANTE IN LANA DI ROCCIA



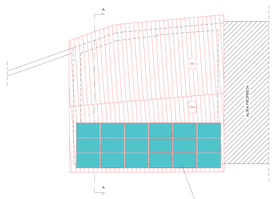
PIANO TERRA



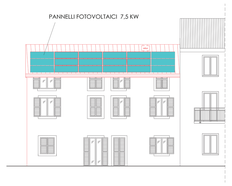
PIANO PRIMO



PIANO SOTTOTETTO



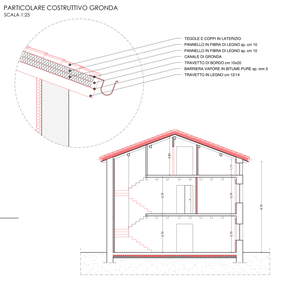
PIANTA COPERTURA



PROSPETTO EST

PROSPETTO NORD

PARTICOLARE COSTRUTTIVO GRONDA
SCALA 1:25



SEZIONE A-A

Firmato Da: RAMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d0f34da22b6f08b27e5bad37ab7c13

SIGI 261 PI Vigente Tavola 4 PI Regolativo - Tavola 5 PI Operativo

16/10/2024 17:46:16

Comune di Verona

utente anonimo
accesso limitato

ENTI
102 utenti collegati

INIZIO | LEGENDA | STRUMENTI | SFONDO | SCALA | RISELEZIONA | MENU' | CAMBIA MAPPA

Livello: Piano degli Interventi
Tavola 4 - Disciplina Regolativa
Edifici di Valenza Ambientale

Repertorio Normativo
Sezione 5 Edifici di Valenza Ambientale

Norme Generali
Art. 13 - Usi del Territorio

Unità Edilizia	37028
Categoria di Intervento	A.4 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili
PI NTO	ART_75
Determina Nuova Categoria Validata	
Repertorio	
Altre Indicazioni Progettuali	Architettura del Novecento
Quadro Conoscitivo	
Scheda A	

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Norme Generali
Art. 13 - Usi del Territorio

Unità Edilizia	**37028**
Categoria di Intervento	**A.4 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili**
PI NTO	**ART_75**
Determina Nuova Categoria Validata	
Repertorio	**Architettura del Novecento**
Altre Indicazioni Progettuali	**ART_95+96**
Quadro Conoscitivo	
Scheda A	

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

SIGI 261 PI Vigente Tavola 4 PI Regolativo - Tavola 5 PI Operativo

16/10/2024 17:44:56

Comune di Verona

utente anonimo
accesso limitato

ENTRA

102 utenti collegati

INIZIO | LEGENDA | STRUMENTI | SFONDO | SCALA

RISELEZIONA | MENU' | CAMBIA MAPPA

2 LIVELLI SELEZIONATI

ATTIVA TUTTI I LIVELLI

RICARICA MAPPA

APRI | SOLO

PI2-EDI

APRI | SOLO

TESSUTI

TCa2 - Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada con Densità MEDIA da 2 a 4 piani

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

SIGI 263 PI Vigente Tavola 2.1 - Il Paesaggio - Tutela del Paesaggio

16/10/2024 17:56:28

Comune di Verona

utente anonimo

accesso limitato

ENTRA

103 utenti collegati

INIZIO | LEGENDA | STRUMENTI | SFONDO | SCALA | RISELEZIONA | MENU' | CAMBIA MAPPA

Livello: Piano degli Interventi
Tavola 2.1 - Il Paesaggio
Tutela del Paesaggio

Norme Generali

Art. 57 - Tutela del paesaggio, pertinenze scoperte, contesti figurativi, cime, crinali e coni visuali (vedute).

Descrizione	ELEMENTI DI NATURA STORICA Tessuti storici di carattere testimoniale
PI NTO	Art. 57

MAPPA SATELLITE

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Art. 13 - Categorie funzionali, destinazioni d'uso e carico urbanistico primario

1. La gestione del territorio è articolata in sei categorie funzionali:
   a) Residenziale (UT1);
   b) Turistico – ricettivo (UT4);
   c) Produttivo e Direzionale (UT3);
   d) Commerciale (UT2);
   e) Rurale (UT5);
   f) Servizi pubblici e di uso pubblico (UT6) e servizi privati di interesse collettivo (UT7).
2. In caso di edifici o attività contenenti funzioni con diversi carichi urbanistici primari, il carico complessivo è dato dalla somma dei rispettivi carichi.
3. Le destinazioni d'uso con il relativo carico urbanistico primario (Cu) sono le seguenti:

	CATEGORIE FUNZIONALI	USI E CARICO URBANISTICO PRIMARIO(CU)
a)	UT1 - Residenziale	**UT1/1. - (Cu B)**: **1**-Abitazioni **2** -Abitazioni collettive **3** -bed & breakfast
b)	UT2 - Commerciale	**UT2/0. - (Cu 0) :** **1-**Impianti di distribuzione carburanti (e relativi accessori: bar, lavaggio, ecc..)
		UT2/1. - (Cu B): **1** -Esercizi commerciali di vicinato NON SUPERIORE A MQ. 250 DI SUPERFICIE DI VENDITA) ; **2** -MEDIE strutture di vendita COMPRESE TRA MQ 251 E 1.500 mq. di superficie di vendita : **3** -Pubblici esercizi;
		UT2/2. – (Cu M): **1** -Medie strutture di vendita non alimentari compresa tra 1.501 mq. e 2500 MQ di superficie di vendita);
		UT2/3. - (Cu A): 1 -Medie strutture di vendita alimentari compresa tra 1.501 mq. e 2500 MQ di superficie di vendita); **2** -Grandi strutture di vendita e parchi commerciali superiore a mq.2501 di superficie di vendita; **3** -Discoteche, attrezzature per la musica di massa e multisale e per il pubblico spettacolo.
		UT2/4. (Cu M) Attività Logistica commerciale, quando sia utilizzata da un operatore commerciale per rifornire la propria rete distributiva o per distribuire direttamente al consumatore finale (ad esempio e-commerce): in tal caso si tratta di funzione commerciale, intesa come fase del processo organizzativo dell'attività commerciale consistente nella distribuzione di prodotti finiti da vendere in negozio ovvero consistente nella consegna al consumatore (se già venduti on line);

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

c)	UT3 – Produttivo - Direzionale	**UT3 - (Cu B) :** **1 -**Uffici e studi professionali, ambulatori, studi medici e cliniche veterinarie, servizi alla persona; -Artigianato di servizio alla persona (lavanderie, attività tecnico-sanitarie, prodotti da forno e alimentari, abbigliamento, riparatori, copisterie, artigianato artistico, ecc.);Banche, sportelli bancari e uffici postali, assicurazioni, agenzie d'affari e tutti gli altri uffici aperti al pubblico (così come definiti secondo la L. 13/89 e relativi provvedimenti attuativi anche regionali)
		2 -servizi per l'industria, la ricerca e il terziario collegato alla ricerca, magazzini e depositi di servizio strettamente legati alla funzione terziaria; -Artigianato produttivo e industria; -Impianti agroalimentari; -Depositi e magazzini; -Attrezzature di servizio per l'industria, centri servizi.
		2.1 – Attività Logistica Produttiva. **(Cu B)** Rientra nella presente definizione l'attività logistica effettuata da una azienda che produce beni (produttivo "classico") ovvero da operatore dell'autotrasporto per conto terzi (che fa attività produttiva nel senso che offre sul mercato, tramite organizzazione imprenditoriale, servizi di trasporto merci;
d)	UT4 - Turistici - ricettivi	**UT4/1. - (Cu B):** **1** -Ricettivo alberghiero: <=30 camere **2** -Ricettivo complementare; **3** -Ricettivo all'aperto;
		UT4/1. - (Cu M): 1 -Ricettivo alberghiero: > 30 camere
		UT4/2. - (Cu A) : **1** - Turistico / Centri congressuali
e)	UT5 - Rurale	**UT5/0. - Cu nullo**: **1** -Abitazioni agricole **2** -Impianti e attrezzature per la produzione agricola **3** - Impianti zootecnici intensivi
		UT5/1. - (Cu B): **1** - Strutture agrituristiche **2** -Impianti florovivaisti agricoli; nel caso di impianti con vendita al pubblico si applica il Cu come da UT2 calcolato in rapporto alla sola superficie di vendita.
f)	UT6 - Servizi pubblici e di uso pubblico	**UT6/A - SERVIZI URBANI E DI QUARTIERE:**
		1 -Parcheggi , anche in struttura;

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

		2 - Attrezzature di interesse comune, costituite da centri civici, sociali e culturali,uffici amministrativi pubblici e religiose; sono attrezzature integrative quelle per il gioco e lo sport per bambini e ragazzi e quelle per mense e refettori connesse alle attività religiose; **3** - Attrezzature per verde, gioco e sport, costituite da parchi e giardini urbani di quartiere, attrezzature per il gioco dei bambini e attrezzature per lo sport all'aperto.
		4 -Attrezzature per l'istruzione dell'obbligo, costituite da asili nido, scuole materne, scuole elementari e scuole medie; sono attrezzature integrative quelle per il gioco e lo sport per bambini e ragazzi e quelle per mense e refettori di servizio alle scuole.
		UT6/B - ATTREZZATURE TERRITORIALI:
		1 - Parcheggi di interscambio (scambiatori)
		2 - Attrezzature per parchi pubblici urbani e territoriali, costituite da: Parco territoriale di valenza ambientale;
		3 - Attrezzature per l'istruzione superiore alla scuola dell'obbligo , costituite dagli istituti per l'istruzione superiore e dalle attrezzature integrative quali quelle per lo sport e per mense e refettori di servizio alle scuole; **4** - Attrezzature per l'assistenza sanitaria e ospedaliera , comprendente ospedali, cliniche pubbliche e convenzionate, poliambulatori, laboratori medici, amministrazione sanitaria; **5** - Mercati e fiere.
		UT6/C - ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE
		1 - Attrezzature per l'assistenza sociale: residenze per anziani, colonie, istituti educativi assistenziali; **2**- Autorimesse per i mezzi pubblici

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

	UT6 - Servizi pubblici e di uso pubblico	**3-** Attrezzature per il culto di livello territoriale **4** - Attrezzature per la gestione della giustizia e della pubblica sicurezza: tribunale, carcere, caserma dei Vigili del Fuoco,caserma Guardia di Finanza, Questura, caserma Guardia di Forestale, comando VV. UU. **5** - Attrezzature e uffici pubblici di scala territoriale: posta centrale e uffici finanziari, sede amministrativa provinciale e uffici pubblici territoriali **6** - Attrezzature a carattere tecnologico; **7** - Attrezzature culturali, per l'istruzione e sedi istituzionali e rappresentative; **8** - Attrezzature socio – sanitarie;
	UT6 - Servizi pubblici e di uso pubblico	**9** -Scuole private, sedi universitarie e istituti di ricerca, musei ; **10** - Attrezzature sportive; **11** - Attrezzature fieristiche; **12**- Attrezzature per spettacoli all'aperto; **13**- Attrezzature per il tempo libero, lo sport, lo spettacolo.
	UT6 - Servizi pubblici e di uso pubblico	Le ulteriori attrezzature collettive pubbliche o di uso pubblico indicate nell'allegato "H" definizione delle opere di urbanizzazione – alla D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004, sono valutate ai fini del carico urbanistico per assimilazione con la funzione più vicina tra quelle elencate ai precedenti commi.
	UT7 - SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO	UT7/A SERVIZI PRIVATI DI INTERESSE COLLETTIVO 1- Servizi e attrezzature private 2- Impianti ed attrezzature sportive private 3- Parcheggi e attrezzature per il tempo libero, rimesse di veicoli

4. In relazione a quanto previsto alle categorie UT6 ed UT7, per ogni attrezzatura si applica la specifica normativa sui parcheggi prevista dalla disciplina speciale che la riguarda; in assenza di norme speciali i parcheggi sono determinati in applicazione degli articoli di cui alla Parte Seconda, Titolo 3° delle presenti norme o in sede di progettazione adottando metodologie prestazionali in relazione al flusso previsionale di persone e di mezzi, calcolato con modelli matematici specifici, al netto del flusso intercettato dai mezzi pubblici o da mezzi di trasporto non motorizzati.
5. I "*Servizi pubblici e di uso pubblico e i Servizi privati di interesse collettivo* " sono collocati nell'ambito degli immobili e delle aree disciplinate dal titolo terzo – *disposizioni per la città pubblica ed il sistema dei servizi* o nell'ambito dei tessuti urbani consolidati nei quali siano ammessi.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Art. 75 - Categorie d'intervento: definizione degli interventi ammessi

1. Sono sempre ammessi gli interventi guida previsti dalle categorie d'intervento precedenti, anche se non richiamati dall'intervento guida della categoria di appartenenza dell'immobile.
2. Gli interventi edilizi previsti dall'intervento guida nell'Unità Edilizia sono integrati e precisati dal Repertorio Normativo delle Unità Edilizie e/o dagli elaborati grafici. Sono in ogni caso ammessi gli interventi puntualmente disciplinati nel repertorio normativo e nelle schede norma.

CATEGORIA A.1 - Emergenze architettoniche di maggiore rilievo ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

3. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria finalizzati alla rivalutazione dell'edificato, nel rispetto delle forme, funzioni, sistemi costruttivi originali.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

4. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, frazionamento di unità immobiliari, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
   a) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
   b) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
   c) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
   d) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
   e) mantenimento e/o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
   f) restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
   g) le nuove destinazioni d'uso o eventuali frazionamenti di unità immobiliari devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
   h) il disegno degli infissi deve essere uniforme e rispecchiare l'unitarietà della facciata. È preferibile alle controfinestre l'uso del vetrocamera che lascia inalterato l'aspetto del serramento. I sistemi oscuranti ad avvolgibile non sono ammessi, a meno che questi non facciano parte della soluzione progettuale originaria.
5. Le ipotesi progettuali emergeranno dallo studio accurato dell'esistente, dei testi e delle iconografie e dei caratteri storico-ambientali.
6. Gli interventi sono diretti alla conservazione della integrità del monumento nel suo complesso, nonché di tutti gli elementi funzionali o decorativi che lo compongono, sia interni che esterni, e devono essere condotti altresì nel rispetto dei seguenti criteri:
   a) vanno restaurati, recuperati o, eventualmente, integrati con metodi e tecnologie proprie del restauro, gli elementi funzionali e decorativi sia interni (pavimenti in materiali originari, serramenti, caminetti, comici, affreschi, stipiti, intonaci ..) che esterni (davanzali, stipiti e altri elementi lapidei, serramenti, forature ovali tipiche, camini);
   b) deve essere posta particolare cura nella trattazione delle superfici con obbligo di mantenimento dei risalti di intonaco, mensole, davanzali in pietra ed ogni altro fregio originario presente nella facciata; qualora eventuali manomissioni ed interventi successivi abbiano variato i materiali e le forme di pregio, è fatto obbligo riportare gli stessi alle caratteristiche e dimensioni originarie;
   c) gli adeguamenti statici, anche in funzione antisismica (irrigidimento dei solai, consolidamento delle murature, cordoli), cosi come gli interventi di adeguamento tecnologico (impianti tecnologici, impianti igienico-sanitari, ecc.), devono essere eseguiti nel rispetto del profilo volumetrico originario; gli eventuali irrigidimenti devono essere contenuti all'interno dei profili murari originali e le finiture esterne devono essere realizzate in continuità ed analogia con quelle esistenti;

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

d) ogni adeguamento tecnologico (eventuale impianto di riscaldamento per gli edifici di culto) deve essere realizzato senza introdurre elementi permanenti che alterino la percezione degli spazi.

CATEGORIA A.2 - Emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

7. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nel rispetto delle seguenti modalità: gli interventi di restauro conservativo sono diretti a conservare l'edificio nella sua caratterizzazione tipologica, strutturale, formale, materico - cromatico e ornamentale originaria o storicamente consolidata, con opere finalizzate all'adattamento alle nuove esigenze d'uso, all'eliminazione delle superfetazioni incongrue, alla eventuale reintegrazione di elementi architettonici e decorativi mancanti o irrimediabilmente deteriorati o incongrui con altri aventi disegno e materiali uguali e/o coerenti rispetto ai caratteri storico architettonici degli edifici.
8. Relativamente alle opere esterne:
   a) non è ammessa l'alterazione dei prospetti;
   b) è ammesso il recupero di tutte le finiture (intonaci, tinteggiatura, infissi, manto di copertura, gronde, pluviali ecc.) nonché di tutti gli elementi originali;
   c) è prescritta la conservazione di tutti gli elementi originali dei poggioli, delle cornici, delle porte finestre, dei marcapiani, delle balaustre, ecc.
9. Relativamente alle opere interne:
   a) sono prescritti la conservazione, e il consolidamento degli elementi formali e strutturali dell'edificio, ovvero degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti nonché degli elementi decorativi;
   b) è ammessa la conservazione ed il consolidamento di parti limitate di muri perimetrali portanti;
   c) per quanto riguarda le porzioni di solaio eventualmente in condizione di degrado, sono ammesse azioni di consolidamento e risanamento conservativo;
   d) è prescritto il restauro e il ripristino degli elementi interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali volte, soffitti, pavimenti, affreschi;

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

10. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, frazionamento di unità immobiliari, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
    a) restauro e ripristino dei paramenti esterni e degli ambienti interni di documentato valore culturale;
    b) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei solai, delle volte, delle scale e del tetto, mantenendo le aperture esistenti verso l'esterno;
    c) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
    d) mantenimento e/o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili;
    e) restauro e/o ripristino degli spazi scoperti e dei manufatti esistenti di interesse storico, artistico;
    f) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.
11. Relativamente alle opere esterne:
    a) è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiuntive, quando sia dimostrato lo stato preesistente con saggi o con documentazione fotografica o bibliografica;
    b) dovrà anche essere rivisto, ed eventualmente modificato, il dimensionamento delle aperture commerciali esistenti al piano terra, ove queste, per essere state realizzate in epoche successive e/o recenti, risultino sensibilmente incongrue in rapporto alle altre aperture originarie di facciata;

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

c) è ammesso il rinnovo e il ripristino di tutte le finiture (intonaci, tinteggiatura, infissi, manto di copertura, gronde, pluviali ecc.) nonché di tutti gli elementi originali, quando è dimostrata l'impossibilità del recupero;

d) è prescritta la conservazione e il rinnovo di tutti gli elementi originali dei poggioli, delle cornici, delle porte finestre, dei marcapiani, delle balaustre, ecc.; qualora venga dimostrata l'impossibilità del rinnovo è ammesso il ripristino con elementi similari per materiale, tecnica costruttiva, forma e cromia.

e) non sono ammesse alterazioni volumetriche, di sagome o di prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta e di colmo delle coperture; è consentito procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollati, in osservanza dei suddetti criteri;

f) qualora la copertura dell'edificio non presenti caratteristiche di pregio o abbia già subito trasformazioni, e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio, sono ammessi i tagli nei tetti (compresi quelli per le terrazze); che devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art.77

12. Relativamente alle opere interne:
   a) sono prescritti la conservazione, il consolidamento e il rinnovo degli elementi formali e strutturali dell'edificio, ovvero degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali, delle strutture portanti nonché degli elementi decorativi; qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio;
   b) è ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora sia dimostrato l'effettivo degrado, purché ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; non sono ammesse alterazioni volumetriche, di sagome o di prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote d'imposta e di colmo delle coperture; è consentito procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollati, in osservanza dei suddetti criteri;
   c) per quanto riguarda le porzioni di solaio eventualmente in condizione, oltre che di degrado, anche di grande deficienza statica, il cui recupero non sia possibile attraverso azioni di consolidamento e risanamento conservativo, ne è ammesso il rifacimento, previa adeguata motivazione tecnica, usando gli stessi materiali della soluzione originaria; le quote dei nuovi solai dovranno essere di norma quelle esistenti; ove siano necessarie soluzioni statiche diverse la quota di riferimento da mantenere è quella dell'asse del solaio esistente fatti salvi lievi adeguamenti dettati da esigenze strutturali/costruttive ;
   d) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;

CATEGORIA A.3 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico e ambientale intatti o con modificazioni reversibili, e assimilabili; emergenze architettoniche ed edifici di valore storico o architettonico con modificazioni pesanti, e assimilabili.
Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

13. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, restauro e risanamento propositivo nel rispetto delle seguenti modalità:

a) adeguamenti ed eventuali integrazioni di elementi distributivi verticali e orizzontali;

b) conservazione e/o ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore

c) rinnovo ed in sub ordine il ripristino di tutte le finiture caratterizzanti l'edificio.

d) mantenimento o ripristino delle porticature e delle parti aperte originarie ancora riconoscibili mediante l'analisi filologica;

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

14. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

a) possibilità di modifica, per documentate esigenze strutturali/costruttive, o ai fini del recupero dei sottotetti esistenti delle quote di alcune strutture orizzontali purché ciò non

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

riguardi solai con strutture aventi pregio e/o decorazioni particolari e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio ed ai rapporti dimensionali, funzionali, di sicurezza e di architettura interna propria dei piani interessati dall'intervento; non sono comunque ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche e di sagoma, né alterazioni delle quote di imposta e di colmo delle coperture;

b) qualora l'edificio abbia già subito trasformazioni prospettiche, è ammessa la modifica della forometria e degli aggetti, quali ad esempio i balconi, con l'adeguamento delle parti in contrasto con quelle originarie ed eventuali nuove aperture o aggetti, purché le modifiche siano coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio;

c) qualora la copertura dell'edificio non presenti caratteristiche di pregio o abbia già subito trasformazioni, e purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio, sono ammessi i tagli nei tetti (compresi quelli per le terrazze); che devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art.77;

d) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.

15. E' possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente solo di elementi superfetativi privi di valore , nel rispetto dei parametri previsti nelle presenti norme.

CATEGORIA A.4 - Edifici di valore tipologico/documentario, paesaggistico ed ambientale con modificazioni pesanti, e assimilabili.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

16. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione parziale e cambi d'uso nel rispetto delle seguenti modalità:

a) sostituzione delle strutture di copertura con il mantenimento delle quote di gronda e di colmo;

b) sostituzione delle strutture orizzontali, con tecniche appropriate, senza modifiche delle quote d'imposta, e senza arrecare pregiudizio ai rapporti dimensionali, funzionali ed architettonici caratterizzanti i piani interessati alle modifiche tanto all'interno che all'esterno;

c) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti.

d) sostituzione ed integrazione di elementi distributivi verticali e orizzontali. E' comunque escluso lo svuotamento e il rifacimento interno dell'edificio con la sola conservazione del suo involucro esterno;

e) gli interventi devono rispettare le eventuali previsioni puntuali del repertorio normativo delle unità edilizie e/o grafiche.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

17. Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, ampliamenti specificatamente indicati nel Repertorio Normativo, cambio d'uso da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:

a) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali privi di valore culturale a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, anche ai fini del recupero dei sottotetti esistenti senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto (per adeguamento s'intende l'intervento finalizzato a ricondurre le altezze esistenti, qualora inferiori alla norma, a quelle minime previste dal Regolamento Edilizio**),** qualora a seguito di approfondite analisi tecniche non risultassero recuperabili interi solai, è possibile arrivare allo svuotamento ed al rifacimento interno dell'edificio con la conservazione del suo involucro esterno;

b) interventi di ricomposizione dei prospetti, comprese eventuali nuove aperture o aggetti, quali ad esempio i balconi, purché le modifiche siano realizzate secondo moduli di partitura e configurazione analoghi a quelli originari, rilevabili nello stesso edificio o in edifici prossimi di simili caratteristiche. Non è ammesso realizzare scale esterne, portici o tettoie sulle facciate principali e/o visibili da spazi pubblici circostanti;

c) purché l'operazione non comporti pregiudizio ai complessivi caratteri architettonici dell'edificio, sono ammessi i tagli nei tetti (compresi quelli per le terrazze) che devono rispettare le prescrizioni contenute nell'art.77

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

d) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
e) è consentita la chiusura di porticature chiuse su tre lati, tramite vetrate che, al fine di consentire la lettura originaria del prospetto, siano di tipo non riflettente e posizionate a filo interno;
f) le nuove destinazioni d'uso devono essere compatibili con i valori da tutelare e subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti;

18. E' possibile la demolizione ed eventuale ricomposizione in maniera coerente solo di elementi superfetativi privi di valore nel rispetto dei parametri previsti nelle presenti norme.

CATEGORIA A.5 - Edifici sostanzialmente modificati e assimilabili. Edifici recenti privi di valore.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

19. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, cambio d'uso nel rispetto delle seguenti condizioni:
    a) ABROGATO
    b) ABROGATO
    c) gli interventi sono ammessi all'interno della sagoma precedente;
    d) ABROGATO
    e) ABROGATO
    f) è comunque sempre esclusa la demolizione completa dell'edificio.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

20. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia, nonché interventi di ricostruzione e di ampliamento, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
    a) ABROGATO
    b) sono consentiti interventi di ampliamento, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 71 e delle eventuali specifiche disposizioni del repertorio normativo. Inoltre tali interventi devono mantenere l'allineamento planimetrico dei fronti prospettati sugli spazi pubblici della struttura storica e l'altezza non può superare quella degli edifici adiacenti;
    c) ABROGATO
    d) E' possibile la demolizione totale dell'edificio mantenendone comunque sagoma e quota d'imposta.
21. E' possibile la ricomposizione con sagoma diversa, in maniera coerente, solo di elementi superfetativi privi di valore nel rispetto dei parametri previsti nelle presenti norme.

CATEGORIA B.1

Edifici e/o manufatti privi di valore culturale. Edifici con parti incoerenti con il centro storico.

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

22. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia nel rispetto delle seguenti condizioni:
    a) ABROGATO
    b) ABROGATO
    c) gli interventi sono ammessi all'interno della sagoma precedente;
    d) ABROGATO
    e) ABROGATO
    f) è comunque sempre esclusa la demolizione completa dell'edificio.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

23. Manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione del volume demolito all'interno dell'Unità di intervento, ampliamento, nuova costruzione, cambio d'uso, nel rispetto delle seguenti condizioni:
    a) favorire la riqualificazione ambientale e l'eliminazione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente;

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

b) superare situazioni critiche legate all'utilizzo di fabbricati non sicuri o inadeguati per motivi statici ed igienici;
c) rilocalizzare fabbricati esistenti in luoghi non sicuri o non opportuni (fasce di rispetto, zone di tutela, ecc.);
d) la riorganizzazione e distribuzione planimetrica complessiva degli edifici (secondo sedimi anche diversi da quelli attuali o indicati nelle tavole grafiche);
e) le nuove destinazioni d'uso sono subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti;
f) gli interventi di ampliamento e di ricomposizione dei volumi devono rispettare le disposizioni di cui all'Art. 71 e le eventuali specifiche disposizioni del repertorio normativo. Inoltre tali interventi devono mantenere l'allineamento planimetrico dei fronti prospettati sugli spazi pubblici della struttura storica e l'altezza non può superare quella degli edifici adiacenti.
g) ABROGATO

CATEGORIA B.2 - Edifici in contrasto con il centro storico

Intervento guida nel rispetto dei valori presenti nell'unità edilizia

24. Demolizione senza ricostruzione. Sono fatte salve le eventuali previsioni puntuali del repertorio normativo delle unità edilizie "Altre Indicazioni Progettuali" e/o grafiche.

Interventi ammessi previa analisi filologica e progetto di massima sull'unità di intervento

25. Ristrutturazione, demolizione e ricostruzione ed eventuale rilocalizzazione del volume demolito all'interno dell'Unità di intervento o all'esterno delle stesse in zone con conforme destinazione urbanistica e nel rispetto della specifica normativa (anche ricorrendo – se previsto dal PI - a specifico accordo ex art. 6 L.R. 11/2006 per accedere al credito edilizio compensativo), ampliamento, nuova costruzione, cambio d'uso, nel rispetto delle seguenti condizioni:
    a) favorire la riqualificazione ambientale e l'eliminazione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente;
    b) superare situazioni critiche legate all'utilizzo di fabbricati non sicuri o inadeguati per motivi statici ed igienici;
    c) rilocalizzare fabbricati esistenti in luoghi non sicuri o non opportuni (fasce di rispetto, zone di tutela, ecc.);
    d) la riorganizzazione e distribuzione planimetrica complessiva degli edifici (secondo sedimi anche diversi da quelli attuali o indicati nelle tavole grafiche);
    e) le nuove destinazioni d'uso sono subordinate alla ammissibilità degli interventi edilizi previsti con le norme del PI.
    f) gli interventi di ampliamento e di ricomposizione dei volumi devono rispettare le disposizioni di cui all'Art. 71 e le eventuali specifiche disposizioni del repertorio normativo. Inoltre tali interventi devono mantenere l'allineamento planimetrico dei fronti prospettati sugli spazi pubblici della struttura storica e l'altezza non può superare quella degli edifici adiacenti;
    g) ABROGATO

Capo 3 - La Città storica centrale e diffusa: disposizioni comuni per la qualità urbana ed edilizia

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Art. 103 – Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada (TCa)

Art. 103 – Tessuto di carattere testimoniale con dominante edificazione continua su fronte strada (TCa)			
Tipo morfologico-edilizio e funzionale	Trattasi di tessuti storicamente sedimentati a prevalente destinazione residenziale, integrata con usi direzionali e commerciali. Sono caratterizzati da un'edificazione che determina un rapporto di continuità del fronte strada, ottenuto con edifici a cortina, in linea, a blocco e pluripiano. La progettazione degli interventi di ampliamento e di ristrutturazione edilizia dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento e degli spazi aperti, nonche' il rispetto della morfologia prevalente del tessuto in cui ricadono.		
Categorie funzionali	a) Usi non ammessi: UT2/0, UT2/2, UT2/3; UT3/2; UT5; b) Usi regolati: Le altre destinazioni devono essere complementari e non prevalenti nei fabbricati (oppure nel lotto di riferimento se vi sono più fabbricati autonomi) rispetto alla residenza ai sensi dell'art. 23-ter del DPR 380/2001. Nelle ristrutturazioni le funzioni residenziali eventualmente preesistenti devono essere mantenute come prevalenti o comunque nella percentuale esistente se inferiore.		
Densità edilizia	Sono distinte tre tipologie di tessuto in rapporto alla densità fondiaria prevalente:		
	-Tca1 ad alta densità: tessuti edilizi caratterizzati da un edificato di tipo intensivo con altezze generalmente superiori ai 5 piani fuori terra.		
	-TCa2: a media densità: tessuti edilizi caratterizzati da un edificato di tipo semintensivo con altezze generalmente comprese tra i 2 e i 4 piani fuori terra.		
	-TCa3: a bassa densità: tessuti edilizi a bassa densità fondiaria nei quali l'elemento caratterizzante è la diffusione e la parcellizzazione del tessuto edilizio con altezze generalmente inferiori ai 2 piani fuori terra.		
Indici stereometrici e Disciplina degli interventi edilizi.	TCa1: UF = 1.2 mq/mq Hmax= 5 piani fuori terra RC = 30% SF	TCa2: UF = 0.9 mq/mq Hmax= 4 piani fuori terra RC = 30% SF	TCa3: UF = 0.6 mq/mq Hmax= 2 piani fuori terra RC = 40% SF
	A - Nuove costruzioni: Si applicano gli indici di edificabilità di cui al presente punto 4. B -Ampliamento una tantum di singole unità immobiliari legittimamente esistenti in eccezione agli indici di cui al presente punto 4. (non cumulabile, né traslabile tra diverse U.I.): -Massimo 25 mq di SUL per singola unità immobiliare legittimamente esistente alla data di adozione del PI; -la progettazione dell'ampliamento dovrà prevedere il rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche dell'edificio oggetto di intervento.		
Disciplina ecologica ed ambientale (Interventi superiori alla lett. d), comma 1, art. 3 DPR 380/2001)	TCa1: IP = 30% SF DA e DAr = 2 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 2 arbusti/100mq	TCa2: IP = 30% SF DA e DAr = 2 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 2 arbusti/100mq	TCa3: IP = 40% SF DA e DAr = 3 alberi/100mq preferibilmente realizzando o potenziando, qualora esistenti, i filari sui bordi interni dei lotti; 3 arbusti/100mq

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIANI DANIELE

Vis. tel.(0.90 euro)

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Comune: (VR) VERONA/B
Foglio: 176

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

14-Feb-2024 17:28:11
Protocollo pratica T315384/2024

1 Particella: 22

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Castelluccio Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 2520

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Verona

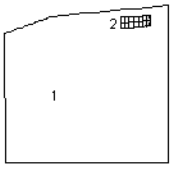
Sezione: Foglio: 176 Particella: 22

Protocollo n. VR0151749 del 18/04/2008

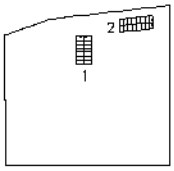
Tipo Mappale n. 147631 del 16/04/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni

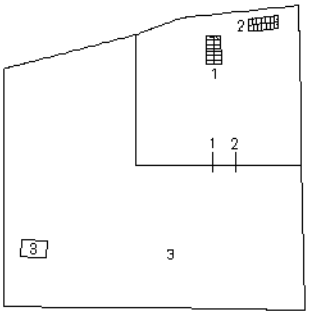
Scala 1 : 500



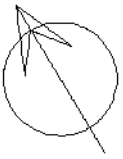
PIANO SECONDO



PIANO PRIMO



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2024 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 176 Particella 22 >
Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **12/09/2024**
Ora: **18:06:26**
Numero Pratica: **T411869**
Pag: **1 - Fine**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VERONA		176	22	147631	16/04/2008

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via giacomo barucchi		T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
2	via giacomo barucchi		T-1 - 2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE
3	via giacomo barucchi		T			B.C.N.C.(CORTE E RIP.) A TUTTI I SUB.

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VERONA		176	261	147631	16/04/2008

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VERONA		2	43	147631	16/04/2008

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO

Visura telematica

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0151749 del 18/04/2008

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

Via Giacomo Barucchi civ.

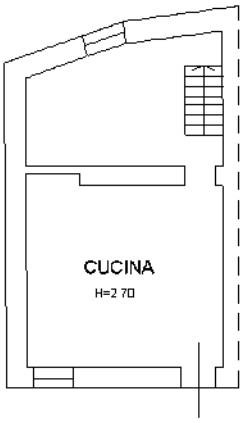
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 176
Particella: 22
Subalterno: 1

Compilata da:
Castelluccio Davide

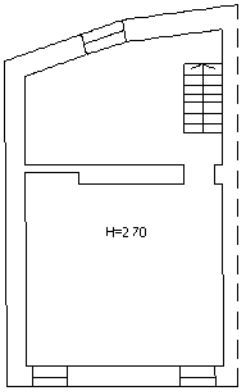
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 2520

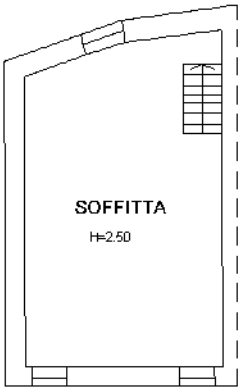
Scheda n. 1 Scala 1:200



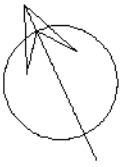
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2024 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 176 - Particella 22 - Subalterno 1 >
Firmato Digitalmente da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0151749 del 18/04/2008

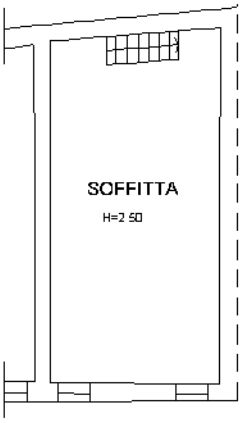
Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona

Via Giacomo Barucchi civ.

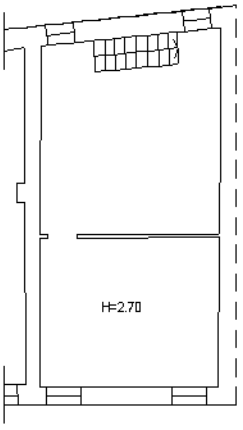
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 176
Particella: 22
Subalterno: 2

Compilata da:
Castelluccio Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2520

Scheda n. 1 Scala 1:200

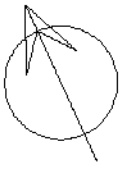


PIANO SECONDO



PIANO PRIMO

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/09/2024 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 176 - Particella 22 - Subalterno 2 >
Firmato Digitalmente da: RMNGLN66A45L781I - Emesso da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Ispezione Ipotecaria

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

Data 31/03/2023 Ora 10:15:37

Ispezione telematica
per titolo telematico
Richiedente SLFMNC per conto di SLFMNC72A58L781U

Ispezione n. T63560 del 31/03/2023

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 32358
Registro Particolare 23325

Data di presentazione 19/07/2021

Documento composto da 34 pagine

Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019)
IT
VATIT-80052590587
Organizzazione TINIT-CSCCST64L48A310M
Firmatario Notaio
Scadenza 17/08/2023

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

REPERTORIO N.166830 RACCOLTA N.30676

- V E N D I T A -

Con la presente scrittura privata da valere a tutti gli effetti di legge e da conservarsi negli atti del Notaio autenticante le firme tra i sottoscritti:

[redacted]

si conviene e si stipula quanto segue:

- Art. 1 Oggetto -

I signori [redacted] per la quota di 2/15 (due quindicesimi) indivisa ciascuno e la signora [redacted] per la quota di 5/15 (cinque quindicesimi) ed insieme congiuntamente per l'intera piena proprietà, cedono e vendono al signor [redacted] che accetta ed acquista, la piena proprietà delle appresso descritte porzioni immobiliari facenti parte del fabbricato sito in Comune di Verona (VR), via Giacomo Barucchi n. 81 e precisamente:

- porzione di fabbricato da cielo a terra con terreno

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

esclusivo di pertinenza, composto da due appartamenti uniti di fatto e precisamente:
* appartamento posto ai piani terra e primo composto da quattro vani e servizi, avente come accessorio un vano di soffitta al piano secondo;
* appartamento posto ai piani terra e primo composto da quattro vani e servizi, avente come accessorio un vano di soffitta al piano secondo.
Quanto in oggetto risulta censito nel Catasto Fabbricati del detto Comune con i seguenti dati:
COMUNE DI VERONA (VR)
FOGLIO 176
- particella 22 subalterno 1, P. T-1-2, Categoria A/4, Classe 2, vani 5,5 (cinque virgola cinque), rendita catastale Euro 340,86 (trecentoquaranta virgola ottantasei) - appartamento e soffitta -;
- particella 22 subalterno 2, P. T-1-2, Categoria A/4, Classe 2, vani 5,5 (cinque virgola cinque), rendita catastale Euro 340,86 (trecentoquaranta virgola ottantasei) - appartamento e soffitta -.
nonché al catasto terreni
COMUNE DI Verona Sezione SUD
FOGLIO 176
- particella 22 Ente Urbano di Ha 00.03.67 (ettari zero, are tre e centiare sessantasette), senza rendita.
Confini secondo il catasto terreni: particelle 282, 239, 263, 141 e 142, salvo altri più precisi ed attuali.
Si precisa che l'accesso alla particella 22 e 23 del foglio 176 avviene attraverso una striscia di terreno larga metri 4 (quattro) della particella 143 (ora unita alla particella 142) e di parte della particella 142. Tale servitù potrà essere esercitata illimitatamente e senza restrizione alcuna, sia pedonale che con veicoli e autoveicoli.
Rientra nella consistenza delle porzioni immobiliari in oggetto la proporzionale quota delle parti e degli spazi comuni del fabbricato, tali per legge alle parti ben noti e dalle medesime accettate, meglio identificati nell'elaborato planimetrico catastale che, debitamente firmato dalle parti, previa visione ed approvazione, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**.
Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 29, comma 1-bis della Legge 27 febbraio 1985 n. 52:
- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto che, in copia non autentica, debitamente firmate dalle parti, previa visione ed approvazione, si allegano al presente atto sotto le lettere **"B"** e **"C"**;
- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali sopra riportati e le

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

planimetrie depositate in catasto qui allegate, sono conformi allo stato di fatto attuale di quanto in contratto e, in particolare, che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

- Art. 2 Possesso e Provenienza -

La vendita è fatta ed accettata con tutti gli effetti e con immissione in possesso da oggi, anche relativamente al passaggio a rispettivo profitto e carico della parte acquirente delle rendite e degli oneri, con tutti, di quanto in oggetto, gli accessori e pertinenze, azioni e ragioni, diritti ed obblighi, usi e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto venduto trovasi, come dalla parte venditrice si possiede e si ha diritto di possedere, per essere ad essa pervenuto come appresso:

- in virtù di Successione legittima in morte del signor [redacted] deceduto a Verona (VR) il giorno 24 dicembre 2012, come da Dichiarazione di Successione n. 2243 Vol. 9990 presentata all'Ufficio del Registro di Verona (VR) in data 18 febbraio 2014, trascritta a Verona (VR) il giorno 10 marzo 2014 al n.6999 R.G. e n. 4948 R.P. (accettazione tacita di eredità trascritta a Verona (VR) in data 4 agosto 2015 al n. 28164 R.G. e al n. 18482 R.P.).

- Art. 3 Gradimento -

La parte acquirente dichiara di aver visitato quanto in oggetto e dichiara altresì di aver trovato il tutto di suo pieno gradimento non avendo da sollevare eccezione alcuna al riguardo.

- Art. 4 Prezzo e Mediazione -

Le parti dichiarano che la vendita è fatta ed accettata per il convenuto prezzo di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, rilasciandone quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Le parti si dichiarano informate sui vantaggi e sulle tutele previste dall'art. 1 comma 63 lettera c) della legge 27 dicembre 2013 n. 147 e precisamente della facoltà di affidare al notaio autenticante le somme costituenti l'intero prezzo o parte di esso con l'obbligo di disporne solo per gli specifici impieghi per i quali sono state ad esso depositate, e confermano che non intendono avvalersi di tale facoltà.

Ad ogni effetto di legge le parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

incompleta o mendace indicazione dei dati, che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:
- assegno circolare non trasferibile n. 7405428257-06, di "UniCredit", intestato a [redacted] emesso in data 25 giugno 2021, dell'importo di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero);
Il signor [redacted] precisa che la somma di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), è stata fornita dai genitori signori [redacted]

Per quanto occorrer possa ai fini fiscali, e giusta il disposto di cui all'Art. 1 comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che il presente trasferimento avviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 commi quarto e quinto del DPR 131/1986 (T.U. delle disposizioni concernenti l'imposta di Registro) indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.
Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto, risulta ammontare a complessivi Euro 78.738,66 (settantottomilasettecentotrentotto virgola sessantasei).
Con riferimento al D.L. n. 223/2006 convertito con Legge 248/2006, i sottoscritti, consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonchè dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, precisano che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. codice civile, del signor [redacted] nella qualità di legale rappresentante della società "PASSIONE IMMOBILIARE S.N.C. DI ALDROVANDI ALBERTO E GIUDICI NICOLA", con sede in Verona, via Trento n. 32, partita IVA 04479030233, iscritta con il n. VR-423783 R.E.A., alla quale è stato corrisposto dalla parte venditrice un compenso di Euro 3.660,00 (tremilaseicentosessanta virgola zero zero) comprensivo di I.V.A., mediante bonifico bancario n. 00158648 Cro. di "BANCO BPM" beneficiario PASSIONE IMMOBILIARE S.N.C. DI ALDROVANDI ALBERTO E GIUDICI NICOLA eseguito in data 31 maggio 2021;
- nessun compenso è stato corrisposto dalla parte acquirente.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

- Art. 5 Libertà, Gravami e Menzioni Urbanistiche -

La parte venditrice garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto in oggetto, nonchè la sua libertà da garanzie reali, canoni, censi, vincoli derivanti da pignoramento o da sequestro, da trascrizioni di contratti preliminare ai sensi dell'articolo 2645 bis c.c., privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, da diritti reali o personali che ne diminuiscano il libero godimento; nonchè da diritti di prelazione o riscatto o ritenzione ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo o commerciale, volendo in caso contrario essere tenuta per l'evizione, come per legge.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche ed integrazioni la parte venditrice ai sensi degli articoli 3 e 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, precisa, che l'intero fabbricato di cui quanto in oggetto è parte, è stato costruito in data anteriore al primo settembre 1967.

La parte acquirente esonera la parte venditrice dalla consegna della documentazione relativa all'abitabilità/agibilità della porzione immobiliare in oggetto, in quanto di difficile reperibilità presso la competente amministrazione comunale.

La parte venditrice dichiara che per le unità immobiliari in oggetto successivamente a quanto sopra esposto, non sono stati effettuati interventi che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi.

La parte venditrice infine garantisce che per le unità immobiliari in oggetto non ricorrevano i presupposti per richiedere la sanatoria edilizia di cui alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, né di cui all'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 n. 724 e disposizioni successive al riguardo.

Le parti riconoscono e danno atto di essere state rese edotte dal Notaio autenticante sulla particolare rilevanza del diritto edilizio nella contrattazione immobiliare e delle possibili conseguenze di eventuali irregolarità (anche se derivanti da vizi del titolo abilitativo, assenza nell'immobile in oggetto dei requisiti urbanistico/edilizi per il rilascio di titoli abilitativi ordinari od in sanatoria, per il rilascio del relativo certificato di abitabilità, etc.), nonché sulle novità introdotte dall'art. 10, comma 1, lett. D), D.L. 16 Luglio 2020 N. 76, riguardo l'attestazione di "stato legittimo" degli immobili, ed a tal proposito dichiarano che gli estremi sopra indicati sono stati forniti, al Notaio autenticante dalla parte alienante che se ne assume, come per legge, ogni responsabilità.

In ogni caso la parte venditrice si obbliga espressamente al pagamento di tutte le eventuali somme, sanzioni ed oneri di

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

carattere urbanistico relativi agli immobili in oggetto successivi all'atto di compravendita ma precedenti alla data odierna, anche se dette somme, sanzioni od oneri, fossero accertati o iscritti al ruolo in epoca successiva.
La parte venditrice garantisce in particolare la destinazione d'uso delle porzioni immobiliari in oggetto.

- Art. 6 Certificazione Energetica -

Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi prescritti dall'art.6 del D.Lgs. n.192/2005 e successive modifiche ed integrazioni: pertanto, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'edificio compreso l'attestato di prestazione energetica rilasciati in data 28 giugno 2021 dal geometra Giancarlo Giordani iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Verona (VR) al n.850, che in originale, si allegano al presente atto sotto le lettere **"D" ed "E".**
La parte venditrice dichiara che l'attestato è ancora valido ed efficace, non scaduto e/o decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute, quindi aggiornato rispetto all'attuale situazione energetica effettiva delle unità immobiliari considerate ed in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.
La parte acquirente dichiara, altresì, di essere edotta che il suddetto attestato ha la validità temporale massima prevista dalle vigenti normative a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che modifichi la classe energetica delle unità immobiliari in oggetto.

- Art. 7 Prima Casa -

I sottoscritti dichiarano che gli immobili oggetto del presente atto, sono destinati ad abitazione non di lusso in quanto non ricompresi nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9, escluse dall'applicazione dell'aliquota agevolata nella misura del 2% (due per cento), come previsto all'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 23/2011, così come modificato dall'art. 26 comma 1 del D.L. 104/2013, convertito dalla Legge 8 novembre 2013 n. 128.
Conseguentemente, allo scopo di godere delle agevolazioni fiscali di cui alla legge 28 dicembre 1995, n. 549, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale in data 29 dicembre 1995 n. 302, la parte acquirente, anche in relazione a quanto disciplinato dagli articoli 3 e 76 del T.U. in materia di documentazione amministrativa emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole circa le conseguenze penali e relative sanzioni di legge in caso di dichiarazioni mendaci dichiara:
- di risiedere nel territorio del Comune in cui è ubicato

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

gli immobili in oggetto;
- di non essere titolare esclusiva o, se del caso, in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli immobili in oggetto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche, se del caso, in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata con tutte le agevolazioni richiamate all'art. 3 comma 131 lettera c) della legge 28 dicembre 1995 n. 549, che devono intendersi come qui riportate e trascritte;
- che conformemente alla circolare n.38 del 12 agosto 2005 della Agenzia delle Entrate, punto 3.4, intende costituire un'unica unità abitativa conservando le caratteristiche non di lusso, essendo gli appartamenti contigui.
I sottoscritti dichiarano altresì di essere edotti che si decade dai benefici fiscali di cui sopra (con conseguente obbligo di corrispondere le imposte nella misura ordinaria, oltre ad interessi di mora e soprattassa del 30%) in caso di dichiarazione mendace, ovvero nel caso in cui la parte acquirente trasferisca l'immobile in oggetto, sia a titolo oneroso che gratuito, prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del presente atto.
In quest'ultima ipotesi non vi è decadenza qualora la parte acquirente riacquisti entro un anno un altro appartamento da adibire a propria abitazione principale.

- Art. 8 Clausole Fiscali -

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.
La parte acquirente invoca le agevolazioni di cui all'art. 64 del Decreto Legge 25 maggio 2021 n. 73 e, quindi, l'esenzione dall'imposta di registro e dalle imposte ipotecaria e catastale, trattandosi di atto traslativo oneroso della proprietà di "prima casa" di abitazione, che non rientra nelle categorie catastali A1, A8 e A9, a favore di soggetti che non hanno ancora compiuto trentasei anni di età nell'anno in corso e che hanno un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013, n. 159, non superiore a Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) annui. La parte acquirente dichiara e conferma sotto la propria responsabilità che l'acquisto è relativo a "prima casa" ed il valore dell'indicatore della propria situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013 n. 159, non è superiore a Euro 40.000,00 (quarantamila virgola zero zero) annui.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

La parte acquirente è stata edotta che in caso di insussistenza delle condizioni e requisiti per beneficiare delle agevolazioni di cui sopra o di decadenza da dette agevolazioni, per il recupero delle imposte dovute e per la determinazione delle sanzioni e degli interessi si applicano le relative disposizioni previste dalla nota II bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro approvato con decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986 n. 131 e dall'articolo 20 del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973 n. 601.
La parte acquirente richiede altresì per il presente atto l'applicazione delle agevolazioni fiscali disposte, in materia di imposta di registro, dal Capo II dell'art. 7.1 della legge 23 dicembre 1998 n. 448 ed a tale effetto:
- il signor [redacted] dichiara di aver acquistato una abitazione non di lusso, con la relativa agevolazione cd. "prima casa", avendone tutti i requisiti, con atto autenticato nelle firme dalla dottoressa Cristiana Cascone Notaio in Verona (VR), in data 22 dicembre 2020 Repertorio n. 165703, registrato a Verona in data 5 gennaio 2021 al n. 127, sul quale l'Ufficio ha scontato un'imposta di Registro, con aliquota ridotta al 2%, di Euro 1.467,00 (millequattrocentosessantasette virgola zero zero);
- che, con atto autenticato nelle firme dalla dottoressa Cristiana Cascone Notaio in Verona (VR), in data 15 giugno 2021 Repertorio n. 166692, in corso di registrazione perchè nei termini, ha rivenduto la predetta casa;
- che, in virtù di quanto disciplinato al punto 1 dell'articolo 7, capo II della predetta legge, intende portare il credito d'imposta maturato a proprio favore e pari a complessivi Euro 1.476,00 (millequattrocentosettantasei virgola zero zero), non in detrazione dell'imposta di registro dovuta per il presente atto, ma di utilizzarla in diminuzione delle imposte IRPEF dovute per l'anno corrente.

- Art. 9 Trattamento dati personali e sensibili -

Le parti danno atto di essere state informate dal Notaio autenticante ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 e del D.Lgs. n.231/2007 e di voler consentire, come consentono, il trattamento dei propri dati personali (anche sensibili e/o giudiziari) per tutti i fini di legge.

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

AUTENTICAZIONE DI FIRME

L'anno duemilaventuno, il giorno ventinove del mese di giugno

- 29 giugno 2021 -

in Verona, nel mio studio.

- CERTIFICO -

io sottoscritta Dottoressa **Cristiana Cascone,** Notaio in Verona, con studio in Verona, Via dei Mutilati n. 4/F, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, che le parti di cui appresso, della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto alle ore 18.20 (diciotto e venti minuti), la scrittura che precede in mia presenza e vista, in fine e nel margine degli altri fogli di cui la scrittura medesima si compone, unitamente agli allegati di cui si compone, previa lettura datane da me Notaio alle stesse:

[redacted]

Attesto altresì che le parti, da me Notaio ammonite sulle responsabilità penali e relative sanzioni di legge cui possono incorrere, in caso di dichiarazioni mendaci, hanno reso in mia presenza le dichiarazioni ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 previste dalle vigenti normative.

Io Notaio ho accertato che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

F.to Cristiana Cascone Notaio (L.S.N.)

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Castelluccio Davide

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 2520

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Verona

Sezione: Foglio: 176 Particella: 22

Protocollo n. VR0151749 del 18/04/2008

Tipo Mappale n. 147631 del 16/04/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni

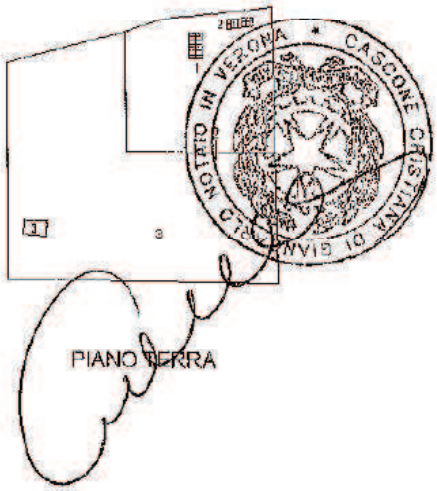
Scala 1 : 500

Allegato "A"
166830 Rep.
30676 Racc.

PIANO SECONDO

PIANO PRIMO

[redacted]



PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/05/2021 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 176 - Particella: 22 - Elaborato planimetrico >

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: VERONA
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
	VERONA		176	22		147631	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via giacomo barucchi		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
2	via giacomo barucchi		T-1 2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
3	via giacomo barucchi		T			B.C.N.C.(CORTE E RIP.) A TUTTI I SUB.	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
	VERONA		176	261		147631	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
						SOPPRESSO	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
	VERONA	T	2	43		147631	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	

Unità immobiliari n. 6 Tributi erariali: 0,00

[redacted]

CASCONE CRISTIANA DI GIANCARLO NOTAIO IN VERONA

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0151749 del 18/04/2008

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

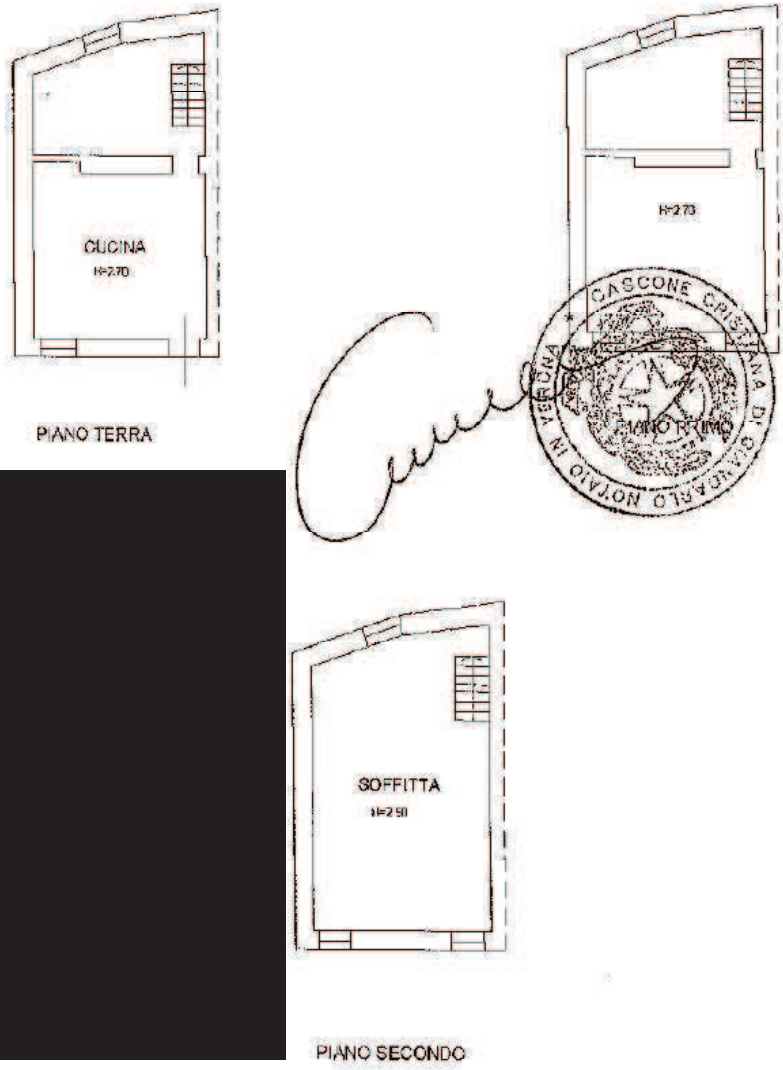
Via Giacomo Barucchi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 176
Particella: 22
Subalterno: 1

Compilata da:
Castelluccio Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2520

Scheda n. 1 Scala 1: 200

Allegato "B"
166830 Rep.
30676 Racc.



[redacted]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2021 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 176 - Particella: 22 - Subalterno: 1 >

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0151749 del 18/04/2008

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

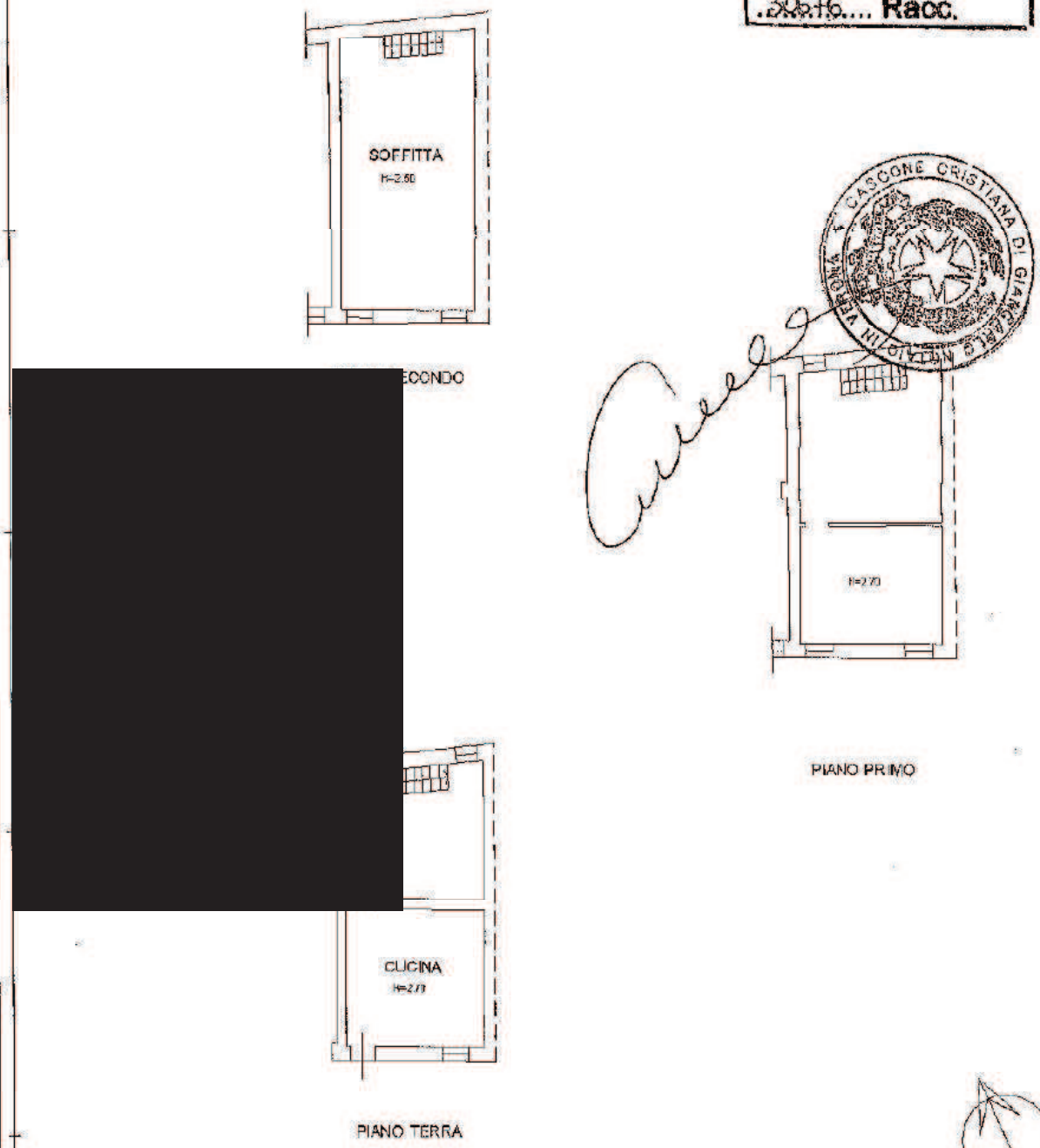
Via Giacomo Barucchi civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 176
Particella: 22
Subalterno: 2

Compilata da:
Castelluccio Davide
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2520

Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato "C"
16830 Rep.
30516 Racc.



Ultima planimetria in atti

Data: 15/06/2021 - n. T280618 - Richiedente: CSCCST64L48A310M
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 15/06/2021 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 176 - Particella: 22 - Subalterno: 2 >
VIA GIACOMO BARUCCHI piano: T-1-2.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

[redacted] 63246/2021 VALIDO FINO AL 28/06/2031

DATI GENERALI

Allegato "D" al n. 166830 di Rep. e 30676 di Racc.

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- [x] Intero edificio
- [ ] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Verona
Indirizzo: VIA GIACOMO BARUCCHI 81
Piano: T-1-2
Interno:
Coordinate GIS: 45,4692 - 10,9427

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1950
Superficie utile riscaldata (m^2): 129,03
Superficie utile raffrescata (m^2): 0,00
Volume lordo riscaldato (m^3): 457,97
Volume lordo raffrescato (m^3): 0,00

Comune catastale	Verona(L781)							Sezione			Foglio	176			Particella	22				
Subalterni	da	1	a	1		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

Servizi energetici presenti

- [ ] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

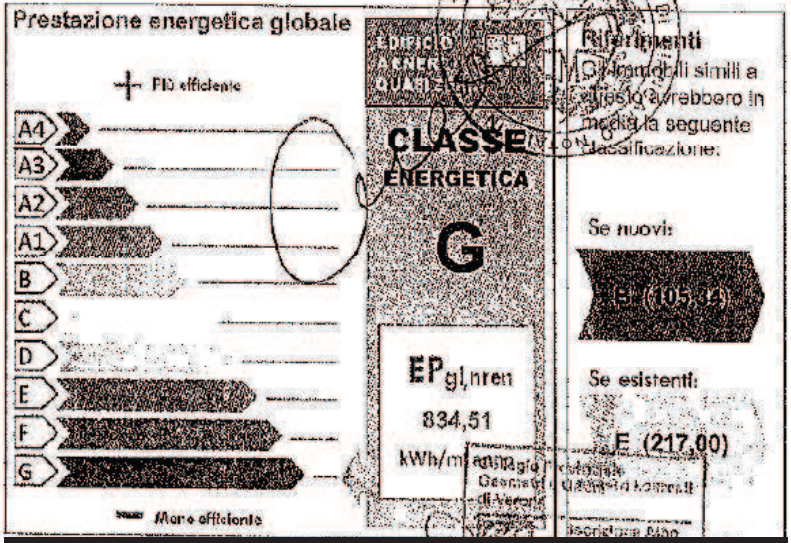
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale



[redacted]

Chiave: c105d52809

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

[illegible] 68246/2021 - VALIDO FINO ALL'28/06/2031

APE

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 834,51
✓	Gas naturale	10287,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 0,00
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 156,49
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte vers ...	SI	9	F (150,10)	E 110,10 kWh/m² anno

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Verona
Iscrizione Albo N. [illegible]
Geom. Gian Carlo Giordani

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

REGISTRO - TRIBUNALE ATTIVO: 63246/2021 - VALIDO FINO AL: 28/06/2031

APE

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	457,97	m^3
S - Superficie disperdente	558,10	m^2
Rapporto S/V	1,22	
EPH,nd	591,78	kWh/m^2anno
Asol,est/Asup utile	0,0201	-
Y IE	1,3327	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato						η_H		
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato						η_W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Venezia
Iscrizione Albo N. 630

CASCONE CRISTIANA DI GIANCARLO NOTAIO IN VENEZIA

[redacted]

Chiave: c105d62899

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

REGIONE DEL VENETO

[illegible] ATTIVO: 28/06/2021 VALIDO FINO ALL: 28/06/2031

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 15/06/2021

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome/Denominazione	GIANCARLO GIORDANI
Indirizzo	VIA MOLINI 8 CAZZANO DI TRAMIGNA(VR)
E-mail	giordani.studio@gmail.com
Telefono	0457820447,336849356
Titolo	Geom.
Ordine/iscrizione	Geometri / 850 / VR
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonchè rispetto ai vantaggi che possono derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi, ed articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.
La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 28/06/2021

Certificato Alias n. [illegible]
Cognome Giordani
Nome Gian Carlo Giordani

Chiave: c105d52899

Questa copia composta da n.5 pagine di documento informatico firmato digitalmente da GIORDANI GIANCARLO. Il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

Decreto Dirigenziale n. 63246/2021 - VALIDO FINO AL: 28/06/2031

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione o la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica
1	Gas naturale
2	GPL
3	Carbone
4	Gasolio e Olio combustibile
5	Biomasse solide
6	Biomasse liquide
7	Biomasse gassose
8	Solare fotovoltaico
9	Solare termico
10	Eolico
11	Teleriscaldamento
12	Teleraffrescamento
13	altro

Collegio Provinciale Geometri e Geom. Laureati di Verona
Dott. Geom. Gian Carlo Gidrani N. 340

Chiave: c105d52899

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

[redacted] ATTO: 63269/2021 VALIDO FINO AL: 28/06/2031

DATI GENERALI

"Allegato" E" al n. 166830 di Rep e 30676 di Racc.

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- [x] Intero edificio
- [ ] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Verona
Indirizzo: VIAGIACOMO BARUCCHI 81
Piano: T-1-2
Interno:
Coordinate GIS: 45,4692 - 10,9427

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1950
Superficie utile riscaldata (m^2): 125,99
Superficie utile raffrescata (m^2): 0,00
Volume lordo riscaldato (m^3): 449,61
Volume lordo raffrescato (m^3): 0,00

Comune catastale	Verona(L781)							Sezione			Foglio		176			Particella	22					
Subalterni	da	2	a	2		da		a			da		a			da		a				
Altri subalterni																						

Servizi energetici presenti

- [ ] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

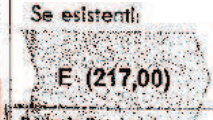
Prestazione energetica globale

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati

[redacted]

Chiave: a576713ba2

Copia conforme composta di n. 1 foglio. Il documento informatico firmato digitalmente da GIORDANI GIANCARLO è conservato presso gli archivi di questo Ufficio ai sensi del D.Lgs 7/2005 e s.m.

Gian Carlo Giordani

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d0b04dez33d0b03re9ac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

[redacted] 63269/2021 VALIDO FINO AL 28/06/2031

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 862,25
✓	Gas naturale	10379,00 Nm3	
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 0,00
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 161,69
	Teleriscaldamento		
	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte vers ...	SI	9	F (150,10)	E 110,10 kWh/m² anno

Collegio Provinciale Geometri Laureati di Verona

[redacted]

Chiave: a576713ba2

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: [redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

[redacted] VOL. 63269/2021 VALIDO FINO AL 28/06/2031

A

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	449,61	m^3
S - Superficie disperdente	560,85	m^2
Rapporto S/V	1,25	
EPH,nd	612,01	kWh/m^2anno
Asol,est/Asup utile	0,0156	-
Y IE	1,3327	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					η_H		
Climatizzazione estiva						η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					η_W		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								

CASCONE CRISTIANA DI GIANCARLO NATALINO

Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Venezia
Iscrizione Albo N. [illegible]
Geometra
Gian Carlo Giordani

Chiave: a576713ba2

[redacted]

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

NUMERO IDENTIFICATIVO: 63269/2021 VALIDO FINO AL: 28/06/2031

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 15/06/2021

SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	✓ Tecnico abilitato	Organismo/Società

Nome e Cognome/Denominazione	GIANCARLO GIORDANI
Indirizzo	VIA MOLINI 8 CAZZANO DI TRAMIGNA(VR)
E-mail	giordani.studio@gmail.com
Telefono	0457820447,336849356
Titolo	Geom.
Ordine/iscrizione	Geometri / 850 / VR
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad interventi impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali o dei componenti in essi incorporati, nonchè l'impegno a comunicare, qualora dovesse derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.
La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Collegio Geometri di Verona Iscrizione Albo n. 850

Data di emissione 28/06/2021

[redacted]

Chiave: a576713ba2

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

[redacted] VALIDO FINO AL 28/06/2031

APE

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile, sulla base di usi standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate in ordine di riduzione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose	
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico	
2	GPL	9	Solare termico	
3	Carbone	10	Eolico	
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento	
5	Biomasse solide	12	Teleraffre[redacted]	
6	Biomasse liquide	13	altro	

[redacted]

Chiave: a576713ba2

[redacted] Pag. 5

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART.23 COMMI 3, 4 e 5 DEL D.LGS.82/2005 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI AI SENSI DELL'ART. 22 DEL D.LGS. N. 235 DEL 30 DICEMBRE 2010, CHE SI TRASMETTE AD USO CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI. F.TO NOTAIO CRISTIANA CASCONE

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Ispezione telematica

n. T1 146788 del 29/04/2024

Inizio ispezione 29/04/2024 12:00:30

Richiedente BTTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione *UTC: 2015-08-04T10:23:57.038952+02:00*

Registro generale n. 28164

Registro particolare n. 18482 *Presentazione n.* 268 *del* 04/08/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 21/07/2015 *Numero di repertorio* 13212/6008
Notaio FARAONE SERENA *Codice fiscale* FRN SRN 74M47 F839 P
Sede SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 24/12/2012 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 *Soggetti a favore* 6 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L781 - VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 176 *Particella* 260 *Subalterno* -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 7,00 vani
Indirizzo VIA GIACOMO BARUCCHI *N. civico* -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune L781 - VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Ispezione telematica

n. T1 146788 del 29/04/2024

Inizio ispezione 29/04/2024 12:00:30

Richiedente BTTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-08-04T10:23:57.038952+02:00

Registro generale n. 28164
Registro particolare n. 18482 *Presentazione n.* 268 *del* 04/08/2015

Sezione urbana - *Foglio* 176 *Particella* 264 *Subalterno* -
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 5,00 vani
Indirizzo VIA GIACOMO BARUCCHI *N. civico* -

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD
Catasto TERRENI
Foglio 176 *Particella* 286 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 68 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Ispezione telematica

n. T1 146788 del 29/04/2024

Inizio ispezione 29/04/2024 12:00:30

Richiedente BTTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-08-04T10:23:57.038952+02:00

Registro generale n. 28164

Registro particolare n. 18482

Presentazione n. 268 *del* 04/08/2015

[redacted]

Contro

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Ispezione telematica

n. T1 146788 del 29/04/2024

Inizio ispezione 29/04/2024 12:00:30

Richiedente BTTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione *UTC: 2015-08-04T10:23:57.038952+02:00*

Registro generale n. 28164

Registro particolare n. 18482 *Presentazione n.* 268 *del* 04/08/2015

Per la quota di 2250/10000

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

CON L'ATTO CHE SI DEPOSITA, SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE CONTRO L'EREDITA' DI [redacted] AI SENSI DELL'ART. 2648 TERZO COMMA C.C., IN QUANTO LA SIG.RA [redacted], CONIUGE DEL DE CUIUS, E I SIGG.RI T[redacted] FIGLI DEL DE CUIUS, CEDENDO PORZIONE IMMOBILIARE DEL COMPENDIO EREDITARIO DI TOFALETTI SCIPIONE HANNO COMPIUTO ATTO CHE IMPORTA ACCETTAZIONE DI EREDITA' AD ESSI DEVOLUTA PER LEGGE GIUSTA DENUNCIA N. 2243/9990 DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI VERONA. L'ACCETTAZIONE DI EREDITA' OGGETTO DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE VALE PER TUTTI I BENI CADUTI NELLA SUCCESSIONE DE QUO.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione

Totale	€ 294,00		
Imposta ipotecaria	€ 200,00	*Imposta di bollo*	€ 59,00
Tassa ipotecaria	€ 35,00	*Sanzioni amministrative*	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 26481
Protocollo di richiesta VR 136825/1 del 2024

Il Conservatore
Gerente GENCHI GIUSEPPE GABRIELE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 29/06/2021 *Numero di repertorio* 166830/30676
Autorità emittente CASCONE CRISTIANA *Codice fiscale* CSC CST 64L48 A310 M
Sede VERONA (VR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa *Data di morte* 24/12/2012 *Successione testamentaria* -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. MONICA SOLFA
Indirizzo CORSO PORTA NUOVA, 133 - VERONA

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 6 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L781 - VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Sezione urbana	-	*Foglio*	176	*Particella*	22	*Subalterno*	1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			*Consistenza*	5,5 vani		
Indirizzo	VIA GIACOMO BARUCCHI					*N. civico*	-

Immobile n. 2

Comune	L781 - VERONA (VR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	*Foglio*	176	*Particella*	22	*Subalterno*	2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE			*Consistenza*	5,5 vani		
Indirizzo	VIA GIACOMO BARUCCHI					*N. civico*	-

Immobile n. 3

Comune	L781 - VERONA (VR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	*Foglio*	176	*Particella*	22	*Subalterno*	3
Natura	E - ENTE COMUNE			*Consistenza*	-		
Indirizzo	VIA GIACOMO BARUCCHI					*N. civico*	-
Piano	T						

Immobile n. 4

Comune	L781 B - VERONA (VR) VERONA SUD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	176	*Particella*	22	*Subalterno*	-
Natura	EU - ENTE URBANO			*Consistenza*	3 are 67 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

[redacted]

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

[redacted]

Contro

[redacted]

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI TRASCRIVE L'ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' A SEGUITO DELL'ATTO DI SPOSITIVO DI COMPRAVENDITA DEL 29.06.2021 REP. 166830/30676 NOTAIO CRI STIANA CASCONE DI VERONA, TRASCRITTO A VERONA IN DATA 19.07.2021 AI N. RI 32358 R.G. - 23325 R.P., CON IL QUALE GLI EREDI DEL SIGNOR [redacted] E DECEDUTO IN DAT A 24.12.2012, AVENDO DISPOSTO DI BENI PERVENUTI PER SUCCESSIONE HANNO TACITAMENTE ACCETTATO L'EREDITA'.I DATI CATASTALI ED ANAGRAFICI NON R ISULTANTI NEL TITOLO SONO INSERITI IN NOTA SOTTO LA RESPONSABILITA' DE L RICHIEDENTE.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

332

MARCA DA BOLLO LIRE 100 — MARCA DA BOLLO LIRE 700 — L. 700

DIVISIONE AMICHEVOLE

45314 repertorio — N. 6651 racc.

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentosettantasette il giorno sei del mese di giugno ------ 6. 6. 1977 ------ in Verona, via Valverde n.32, nel mio studio. ----- Innanzi a me dott.Angelo MAURO, Notaio in Verona, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile di Verona, non assistito da testimoni avendovi le parti concordemente rinunziato con il mio consenso; ----------

SONO PRESENTI I SIGNORI ----------

[redacted]

Atti pubblici — esclusa la pubblicità testamentaria

Verona n. 4349 — 405.000 registro — 5.000 — 160.000 — 20.000 — 5.000 — 2.000

IL CANCELLIERE (D. Gianfranco)

UFFICIO DEL REGISTRO (9) VERONA — 23 GIU 1977 — 35

Io Notaio sono certo della identità personale dei sopracomparsi signori, che mi richiedono di redigere il presente atto al quale si premette: ----------

- che i sopracomparsi signori sono comproprietari

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

in parti uguali e pro-indiviso dei seguenti beni in Comune di Verona, frazione Chievo, località "Sorte", così censiti in catasto: ----------

a)- VERONA - terreni - Sez.SUD - partita n.313392 ---

foglio 176 - mappali

n.19 - ett.0.00.75 - f.r. - (ex mapp.n.159 sez.T fg.2°)

n.28 - " 0.00.15 - f.r. - (ex mapp.n.157 " " " ")

tra confini:(mapp.n.19) via Barucchi, mapp.n.20 - 17; (mapp.n.28) mapp.n.17 e mapp.n.11; salvi i più esatti; ad essi pervenuto per acquisto fattone con atto per Notar Icilio De Trombetti del 10.5.1949 n.2931 di rep., registrato a Verona il 17.5.1949 al n.4081 vol.255 mod.I° e trascritto nei pubblici registri immobiliari di Verona il 24.5.1949 al n.4237 R.G. e n.3718 R.P.;

b)- VERONA - N.C.E.U. - partita n.6101 ----------

Sezione T, foglio II° - mappali

n.43 sub 1 - V.Barucchi n.33 (PT-1-2) - cat.A/4^ - cl.2^ - vani 4 - RC£.580.= ----------

n. 43 sub 2, 267sub 2 -V.Barucchi n.33 - (PT-1-2) - cat.A/4^ cl.2^ - vani 4 - RC£.580.= ----------

n. 43 sub 3, 267sub 1 - V.Barucchi n.33 (PT-1-2) - cat.A/4^ cl.2^ - vani 5,5 - RC£.797.= ----------

VERONA - terreni - Sez.SUD - partita n.315109 ---

foglio 176 - mappali

n.18 - f.a.u. - ett.0.00.26 - s'r. (ex mapp.n.42 e 158 sez.T fg.2°)

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

n.21 - f.a.u. - ett.0.00.02 -s.r. (exmapp.n.42 e 158 sez.T fg. 2°) = 3 =

tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione e precisano che il mapp.22 e 23 del nuovo (2) ad essi pervenuto per acquisto fattone con atto per Notar Salvi del 27.11.1965 n.41989 di rep., registrato a Verona il 1°.12.1965 al n.6513 vol.334 mod.I° e trascritto nei pubblici registri immobiliari di Verona il 1°.12.1965 al n.16728 R.G. e n.13307 R.P.;

c)- VERONA - terreni - Sez.SUD - partita n.316758 -

foglio 174 - mappali

n.12 -	ett.0.14.20 -	RD£. 3,27 -	RA£. 0,71 -
n.13 -	" 0.39.20	" 607,60	" 117,60 -
n.14 -	" 2.31.10	"2773,20	" 716,41 -
n.15 -	" 0.02.30	" 2,30	" 0,18 -

foglio 176 - mappali

n. 9 -	ett.1.53.00 -	RD£.994,50 -	RA£.443,70 -
n.10 -	" 0.02.50	" = =	" = = f.r.
n.14 -	" 0.01.40	" = =	" = = f.r.
n.20 -	" 0.00.56	" = =	" = = f.r.
totali	4.44.26	" 4380,87	"1278,60 -

tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrione dandomene dispensa;

ad essi pervenuto per successione paterna apertasi il 22.4.1966 (den.succ.registrata a Verona il 21.10. 1966 al n.78 vol.53).

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

- che i comparenti hanno deciso di procedere alla divisione dei beni detenuti in comunione e pertanto hanno dato incarico al geom.G.Pizzamiglio di effettuare i necessari frazionamenti e questi vi ha provveduto redigendo apposito tipo su mod.51 estratto n.33759 tipo n.1060 approvato dall'U.T.E. di Verona il 20.4.1977, che in copia conforme si allega al presente atto sub "A", nel mentre in originale - unitamente ai certificati mod.8 n.25150 - 25151 - 22183 - e mod.46 n.23523 rilasciati dall'U.T.E. di Verona - verrà allegato alla domanda di voltura; ----------

----------tanto premesso, da ritenere parte integrante ed essenziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue: ----------

Art.1°)- I signori [redacted] procedono alla divisione dei beni in premessa descritti attribuendosi, di comune accordo e con reciproco consenso, le seguenti quote che risultano così composte: ----------

PRIMA QUOTA a [redacted] che accetta: ---

Comune di VERONA -TERRENI - Sez.SUD - foglio 176 --

mapp.n.19 - ett.0.00.75 - ----------

" n.18 - " 0.00.26 - ----------

foglio 174

" n.36(ex12/c)0.03.72 - ----------

" n.37(ex13/b)0.26.16 - ----------

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

mapp.n.39 (ex14/c) ett.0.63.42 -

" n.15 (- " 0.02.30 -

totali " 0.96.61 -

(diconsi ettari zero, are novantasei e centiare sessantuna); ---tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione dandomene dispensa. ---

SECONDA QUOTA a [redacted] che accetta:

Comune di VERONA - TERRENI - Sez.SUD -

foglio 176

mapp.n.140 (ex14/b) ett.0.00.50 -

" n.141 (ex22/b) " 0.00.40 -

" n.20 - " 0.00.56 -

foglio 174

mapp.n.13 (ex13/a) ett.0.13.04 -

" n.35 (ex12/b) " 0.05.41 -

" n.38 (ex14/b) " 0.77.15 -

totali " 0.97.06 -

(diconsi ettari zero, are novantasette e centiare sei); - tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione dandomene dispensa. ---

TERZA QUOTA a [redacted] che accetta: ---

Comune di VERONA - TERRENI - Sez.SUD -

foglio 176

mapp.n.14 (ex 14/a) ett.0.00.90 -

" n.28 (- " 0.00.15 -

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

foglio 174 -

mapp.n.12 (ex 12/a) ett.0.05.07 -

" n.14 (ex 14/a) " 0.90.53 -

totali " 0.96.65 -

(diconsi ettari zero, are novantasei e centiare sessantacinque); - tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione dandomene dispensa.-

QUARTA QUOTA a [redacted] che accetta: --

Comune di VERONA -

N.C.E.U. - Sezione T - foglio II° -

mapp.n. 43 sub 3) 267 sub 1) - V.Barucchi n.33 (PT-1-2)- cat.A/4^ cl.2^ -vani 5,5 - RC£.797.=-

TERRENI - Sez.SUD - foglio 176 -

mapp.n.142 (ex 22/c)- ett.0.01.07 -

" n.143 (ex 23/b) " 0.00.27 -

" n.144 (ex 9/b) " 0.75.25 -

" n.10 - " 0.02.50 -

totali " 0.79.09 -

(diconsi ettari zero, are settantanove e centiare (3) cinquantanove); - tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione dandomene dispensa.

QUINTA QUOTA a [redacted] che accetta: -----

Comune di VERONA -

N.C.E.U. - Sezione T - foglio II° -

mapp.n. 43 sub 2) 267 sub 2) - V.Barucchi n.33 - (PT-1-2)- cat.A/4^

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

cl.2^ - vani 4 - RC£.580.= -

mapp.n.43 sub 1 - V.Barucchi n.33 (PT-1-2) cat.A/4^

cl.2^ - vani 4 - RC£.580.= ---------

TERRENI - Sezione SUD - foglio 176 ----------

mapp.n.21 - ett.0.00.02 - ----------

" n.22 (ex 22/a) " 0.04.93 ----------

" n.23 (ex.23/a) " 0.00.02 - ----------

" n.9 (ex 9/a) " 0.77.75 - ----------

totali " 0.82.72 - ----------

(diconsi ettari zero, are ottantadue e centiare settantadue); - tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione dandomene dispensa. -

Art.2°)- I condividenti accettano ed adottano le quote innanzi descritte attribuendosele - a titolo di divisione amichevole irrevocabile - comprensive di ogni titolo, diritto, ragione, azione, servitù attive e passive, con l'immediato trasferimento del materiale possesso per cui da oggi avranno singolarmente diritto di goderne le rendite ed obbligo di sopportarne gli oneri e pagarne i tributi. -------

I condividenti si prestano reciproca garanzia a sensi di legge per ogni caso di molestia ed evizione e dichiarano di non aver compiuto alcun atto pregiudizievole nei confronti dei beni ora divisi. -----

Dichiarano altresì di aver regolato ogni rapporto

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

" Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

di dare e di avere dipendente dalla comunione fino ad oggi esistita. ----------

Art.3°)- Ai beni formanti le singole quote i condividenti hanno concordemente attribuito il valore di lire sedicimilioni (£.16.000.000.=), ---------- per cadauna quota e quindi complessivamente alla massa lire ottantamilioni (£.80.000.000.=). ---------

A tal fine, ai soli fini fiscali, i condividenti intendono precisare: ----------

- ai beni in premessa descritti sub a) viene attribuito il valore di settemilioni (£.7.000.000.=);
- a quelli sub b) il valore di lire diciottomilioni (£.18.000.000.=)
- a quelli sub c) il valore di £.55.000.000.= (4)

e quindi in totale £.80.000.000.= (5)

Pertanto avendo ogni condividente ricevuto competenze pari ai singoli diritti, le parti riconoscono reciprocamente che non si dà luogo a conguaglio alcuno.-

Art.4°)- Condizioni particolari: ----------

a)- L'accesso ed il regresso ai mappali n.22 e 23 (interi) della sez. Sud foglio 176 avverrà attraverso una striscia di terreno larga metri quattro (m.4) facente parte del mappale n.143 e di parte del mappale n.142. Tale servitù potrà essere esercitata illimitatamente e senza restrizione alcuna, sia pedonale che con veicoli ed autoveicoli;

b)- L'accesso ed il regresso ai mappali nn.12, 14, 35,

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

13, 38, avverrà come attualmente esercitato attraverso la capezzagna esistente lungo il confine sud del mappale n.29, indi deviando a destra lungo il confine est del mappale n.39 e n.38. Conseguentemente vengono costituite regolari servitù di passo sia pedonale che carraio da esercitarsi illimitatamente a carico di una striscia di terreno larga metri quattro (m.4) adiacente al detto confine est ed a favore dei mappali precitati a cui favore tale servitù viene costituita;

c)-L'assegnataria della seconda quota [redacted] usufruirà, sua vita natural durante, della cantina con relativa scala di accesso, cantina che fa parte della quota assegnata al fratello [redacted] (terza quota).

Art. 5°)- Le parti autorizzano le volture catastali e la trascrzione del presente atto a favore dei singoli condividenti con esonero per il signor Conservatore competente dall'iscrivere qualsiasi ipoteca possa ritenere dovuta per il suo ufficio.

Art.6°)- Le spsse del presente atto e sue conseguenziali gravano a carico dei condividenti in parti uguali.

POSTILLE: (1)- nulle le parole inter."11 febbraio" che sost. con "2 novembre"

(2)- agg."catasto revisionato dei terreni corrisponde ai mapp.n.43 e 267 del nuovo catasto edilizio urbano,"

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

laura locatelli

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

= 10 =

(3)- nulla la parola inter."cinquanta" - (4)- agg."(lire cinquantacinquemilioni)" - (5)- agg."(lire ottantamilioni)".

In tutte le sue cinque pagine approvate con le parole premesse.

Richiesto, ho redatto il presente pubblico atto dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia e completato di mia mano; di esso, che occupa dieci facciate fin qui di tre fogli bollati, ne ho dato lettura ai sopracomparsi signori che, dopo averlo dichiarato conforme alla loro volontà, lo approvano e lo sottoscrivono unitamente a me notaro.

[redacted]

SPECIFICA

Onorario	L. 125200
Bollo e scritt.	» 14000
Tassa Registro	» 572000
C. N. N.	» 38800
I. A.	» 16400
Repertorio	» 500
Esp. uffici	» 62000
—	» 1
Totale	L. 829900

Trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari DI VERONA

il 5-7-1977

N. 12858 R.G.

N. 10063 R.P. £ 11100

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

11

Allegato sub "A" al n. 45314/6651 rep.

342

[redacted]

ALLEGATO
al n° 42146
con la riscossione di ...
IL CAPO REGISTRO
(E. Ligori)

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Mod. 10 modif. ISTRUZIONE XIV (Catasto terreni)

UFFICIO TECNICO ERARIALE di .....

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di Tezze Sez. Cens. SUD

Prot. (Mod. 8) N. 3375p Riscosse L. 3100

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzandone l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data .....

IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo SEI mesi dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

Prezzo di vendita L. 30

CONFERMA DI VALIDITÀ

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

Si convalida il presente estratto.

data .....

IL DIRIGENTE

PARTICELLE RICHIESTE

Sezione	Foglio	Numero Princ.	Numero Sub.	Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa: Reddito dominicale	Tariffa: Reddito agrario	Superficie ha	Superficie a	Superficie ca	Reddito Dominicale lire	Reddito Dominicale c	Reddito Agrario lire	Reddito Agrario c
	144	12		[redacted]						11	20			✓	
		13								39	20			✓	
		14							2	31	10			✓	
		15								2	30			✓	
	126	9							1	53	00			✓	
		10								2	50			✓	
		14								1	40			✓	
		18									26			✓	
		19									45			✓	
		20									50			✓	
		21									02			✓	
		28									15			✓	
		22								6	40			✓	
		23									29			✓	

APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 1060 ANNO 977

Si autorizza l'uso del presente tipo **riconosciuto conforme alle norme vigenti** ~~restituito per decorrenza del termine di legge~~ (*) entro SEI mesi dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data 20/6/977

Prot. (Mod. 8) N. 1668 Riscosse L. 2800

(*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro i sei mesi l'esame del tipo senza ulteriore spesa; per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. .....

Tributi versati con Prot. N. .....

CONFERMA DI VALIDITA'

Si riconosce la conformità alle norme vigenti

Si restituisce per decorrenza del termine di legge e pertanto si proroga per SEI mesi dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate .....

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....

Prot. (Mod. 8) N. ..... Riscosse L. .....

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data .....

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Riservato agli Uffici

Allegato a:

Nord

orientamento

FOGLIO N. 124-126 SCALA 1: 000

Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo

Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti:

Termini in pietra e canalette esistenti.:

Termini in legno.:

(se necessario seguitare negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO Pizzamiglio Giacomo Iscritto al N. 468

(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei Geometri della Provincia di Verona

Data 28-3-1977 Firma

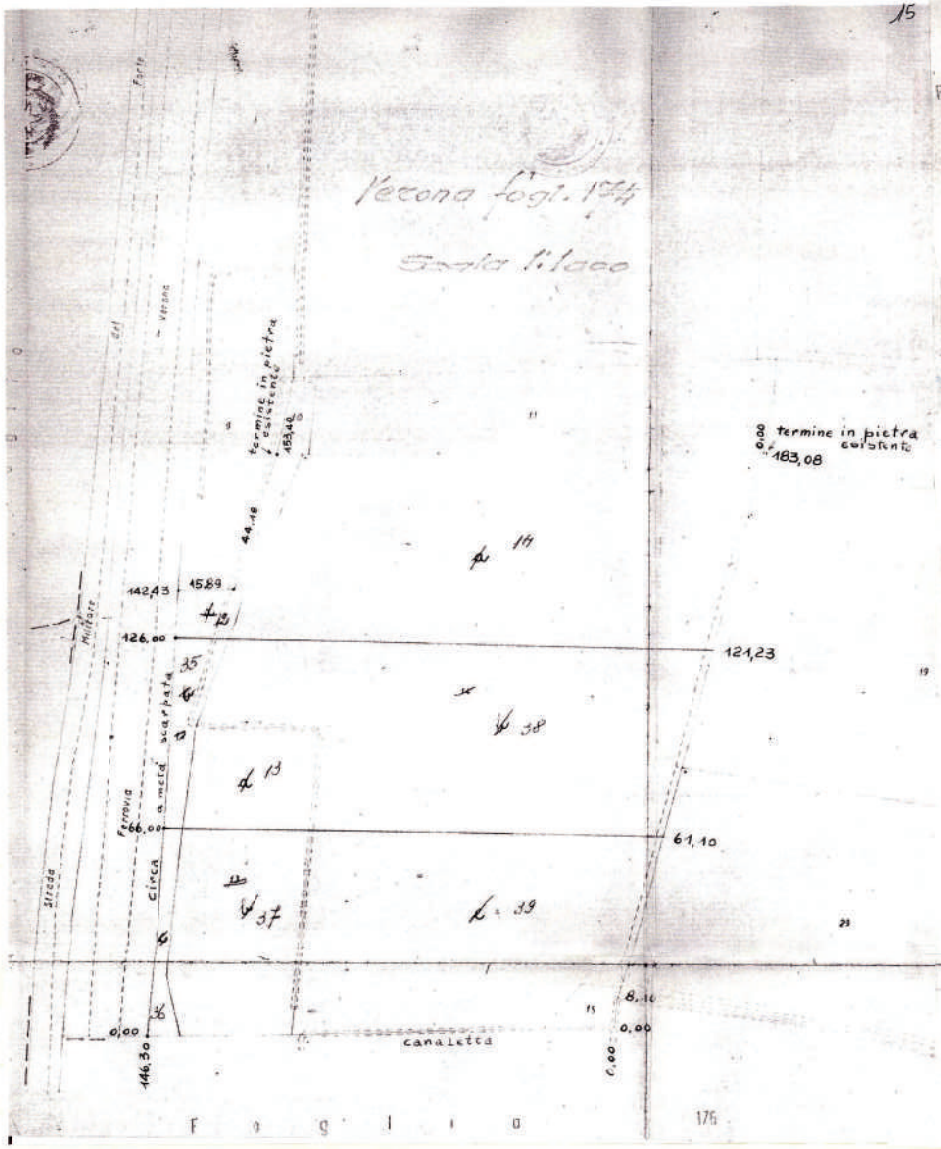
Firma delle parti o loro delegati

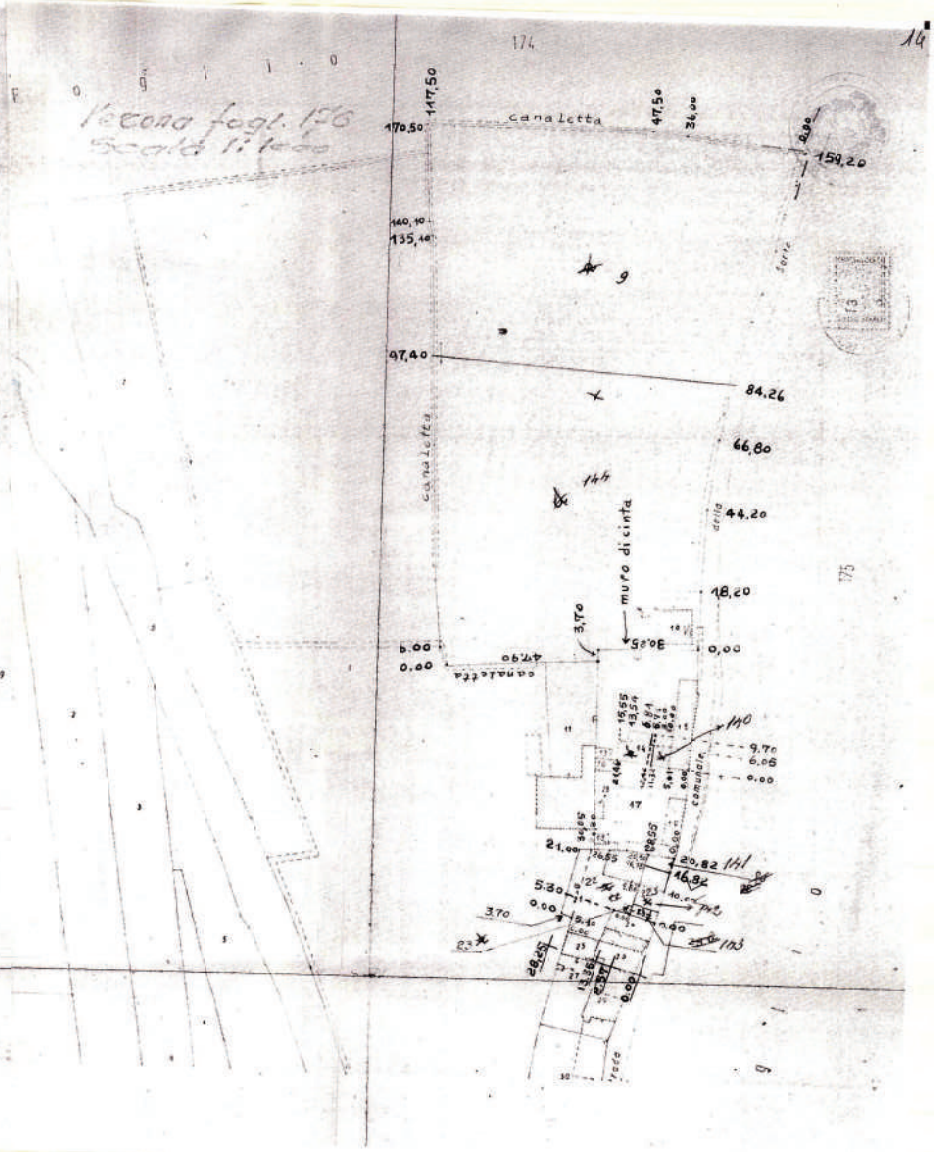
Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

laura locatelli

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13





Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

1 (retro)

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	NUMERO Provvisorio Sub.	NUMERO Definitivo Princ.	NUMERO Definitivo Sub.		SUPERFICIE CATASTALE ha	SUPERFICIE CATASTALE a	SUPERFICIE CATASTALE ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	REDDITI CATASTALI Dominicale c.	REDDITI CATASTALI Agrario Lire	REDDITI CATASTALI Agrario c.	Formazione dei lotti	
1	2	3	4	5	6	7			8		9		10	
176	22						6	40						
	22	a	22			4	93							coperta 1.06 scoperta3.87
		b	141					40						
		c	142			1	07							coperta 52 scoperta 55
	23							29						
	23	a	23					2						coperta
		b	143					27						coperta 7 scoperta 20
	9					15300								
		a	9			7775								
		b	144			7525								

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

L' ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

laura locatelli

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Mod. 51 F TP

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di VERONA

Sez. Cens. di SUD
(quando abbia catasto separato)

Provincia di Verona

Riservato agli Uffici	
N. PROTOCOLLO TIPO	1060
DATA DI APPROVAZIONE	20/4/1977

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 33759 dell'anno 1976

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO

FOGLIO	NUMERO Provvisorio Princ.	NUMERO Provvisorio Sub.	NUMERO Definitivo Princ.	NUMERO Definitivo Sub.		SUPERFICIE CATASTALE ha	SUPERFICIE CATASTALE a	SUPERFICIE CATASTALE ca	REDDITI CATASTALI Dominicale Lire	Dominicale c.	Agrario Lire	Agrario c.	Formazione dei lotti
1	2	3	4	5	6		7		8		9		10
174	12						14	20					
	12	1	12			✓	5	07					A
		1	35			✓	5	41					B
		1	36			✓	3	72					C
								✓					
	13						39	20					
	13	1	13			✓	13	04					B
		1	37			✓	26	16					C
								✓					
	14					2	31	10					
	14	1	14			✓	90	53					A
		1	38			✓	77	15					B
		1	39			✓	63	42					C
174	14						140 ~~126~~						
	14	1	14				90 ~~87~~						
		1	140				50 ~~40~~						

AVVERTENZE

1 - Le tre parti dello stampato **devono** essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.

2 - La consistenza di ogni particella originaria **deve immediatamente precedere** la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col ***dev'essere***, non vanno trascritte.

3 - Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va **lasciata in bianco** una riga.

4 - Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.

5 - A colonna 10 si prega di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALL'ATTO TRASLATIVO

IL PERITO

N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione **segue**/~~prosegue~~ sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

Per il DIRIGENTE L'UFFICIO
(Geom. Capo Marcello De [illegible])

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

18

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
VERONA

Bolletta n. 1211 in data 26 aprile 2024

Copia fotostatica conforme all'originale che si conserva in questo Archivio ----- Notarile. ----------

Consta di numero diciotto ---------- facciate compresa la presente.--

Con avvertenza che il sistema di fotoriproduzione non garantisce l'esatta ------ conformità, nelle misure, dell'estratto mappa. ----------

Esente da bollo ad uso sgravio fiscale. ----------

Verona, 2 MAG. 2024

L'ASSISTENTE AMMINISTRATIVO DELEGATO
Laura LOCATELLI

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Ispezione telematica

n. T1 327706 del 15/04/2024

Inizio ispezione 15/04/2024 16:53:14

Richiedente BTTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n.	12858	*Data di presentazione*	*05/07/1977*
Registro particolare n.	10063	*Variata in data*	*23/08/2017*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

A. MAURO
NOTAIO

MARCA DA BOLLO LIRE 700 — MARCA DA BOLLO LIRE 700 — MARCA DA BOLLO LIRE 50 — MARCA DA BOLLO LIRE 50

3773 - 166

Cas 012858
Trascrizione
N. 10063
5 LUG. 1977

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

di V E R O N A

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE E CONTRO

[redacted]

2914 - 100
" 110
" 111
" 112
" 113

ooo

T I T O L O

Atto del 6.6.1977 n.45314/6651 di rep. Notaio Angelo MAURO, registrato a Verona il 23.6.1977 al n.4346 atti pubbl., che in copia autentica si produce, mediante il quale i signori [redacted] hanno proceduto alla divisione amichevole dei beni in appresso descritti siti

IPOTECARIA	
BOLLO	9300
PENALE	
SCRITTURATO	900
ERARIO	0 200
EMOLUMENTI	900
TOTALE	11.100

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

in Comune di Verona, frazione Chievo, località Sorte,
attribuendosi, di comune accordo e con reciproco con
senso le seguenti quote che sono così composte: ---
PRIMA QUOTA a [redacted] che ha accettato:
Comune di VERONA - Terreni - Sez.SUD - foglio 176 -
mapp.n.19 - ett.0.00.75 -
" n.18 - " 0.00.26 -
foglio 174
mapp.n.36 (ex 12/C) - ett.0.02.72
" n.37 (ex 13/b) - " 0.26.16 -
" n.39 (ex 14/c) - " 0.63.42 -
" n.15 - " 0.02.30 -
Totali " 0.96.61 -
(diconsi ettari zero, are novantasei e centiare sessantuna); - tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione.-
SECONDA QUOTA a [redacted] che ha accettato:
Comune di VERONA - TERRENI - Sezione SUD -
foglio 176
mapp.n.140 (ex 14/b) - ett.0.00.50 -
" n.141 (ex 22/b) - " 0.00.40 -
" n.20 - " 0.00.56 -
foglio 174
mapp.n. 13 (ex 13/a) - ett.0.13.04 -
" n. 35 (ex 12/b) - " 0.05.41 -

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

mapp.n.38 (ex 14/b) - ett.0.77.15 -

Totali " 0.97.06 -

(diconsi ettari zero, are novantasette e centiare sei); tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione.-

TERZA QUOTA a [redacted], che ha accettato:

Comune di VERONA - TERRENI - Sezione SUD -

foglio 176 -

mapp.n.14 (ex 14/a) - ett.0.00.90 -

" n.28 - " 0.00.15 -

foglio 174

mapp.n.12 (ex 12/a) - ett.0.05.07 -

" n.14 (ex 14/a) - " 0.90.53 -

Totali " 0.96.65 -

(diconsi ettari zero, are novantasei e centiare sessantacinque); tra confini ben noti alle parti che ne rinunciano alla descrizione.-

QUARTA QUOTA a [redacted] che ha accettato:

Comune di VERONA -

N.C.E.U. - Sezione T - foglio II° -

mapp.n. 43 sub 3 / 267 sub 1 - V.Barucchi n.33 (PT-1-2) cat.A/4^ cl.2^ - vani 5,5 - RCL.797.=

TERRENI - foglio 176 - Sezione SUD -

mapp.n.142 (ex 22/c) - ett.0.01.07 -

" n.143 (ex 23/b) - " 0.00.27 -

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

mapp.n.144 (ex 9/b) - ett.0.75.25 -

" n. 10 - - " 0.02.50 -

Totali " 0.79.09 -

(diconsi ettari zero,are settantanove e centiare no ve); tra confini ben noti alle parti che ne rinuncia no alla descrizione.-

QUINTA QUOTA a [redacted] che ha accettato:

Comune di VERONA -

N.C.E.U. - Sezione T.- foglio II° -

mapp.n. 43 sub 2 / 267 sub 2 - V.Barucchi n.33 -(PT-1-2).cat.A/4^ cl.2^ - vani 4 - RC£.580.-

mapp.n. 43 sub 1 - V.Barucchi n.33 (PT-1-2) cat.A/4^ - cl.2^ - vani 4 - RC£.580.-

TERRENI - Sezione SUD - foglio 176 -

mapp.n.21 - ett.0.00.02 -

" n.22 (ex 22/a) " 0.04.93 -

" n.23 (ex 23/a) -" 0.00.02 -

" n. 9 " 0.77.75 -

Totali " 0.82.72 -

(diconsi ettari zero,are ottantadue e centiare settan tadue); tra confini ben noti alle parti che ne rinun ciano alla descrizione.-

Condizioni particolari.

a)- L'accesso e regresso ai mappali n.22 e 23 (interi)

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

della Sezione Sud foglio 176 avverrà attraverso una striscia di terreno larga metri quattro (m.4,00) facente parte del mappale n.143 e di parte del mappale n.142.- Tale servitù potrà essere esercitata illimitatamente e senza restrizione alcuna, sia pedonale che con veicoli ed autoveicoli; ----------

b)- L'accesso ed il regresso ai mappali nn.12, 14, 35, 13, 38 avverrà come attualmente esercitato attraverso la capezzagna esistente lungo il confine sud del mappale n.29, indi deviando a destra lungo il confine est dei mappali n.39 e 38.- Conseguentemente vengono costituite regolari servitù di passo sia pedonale che carraio da esercitarsi illimitatamente a carico di una striscia di terreno larga metri quattro (m.4,00) adiacente al detto confine est ed a favore dei mappali precitati a cui favore tale servitù viene costituita.-

c)- L'assegnataria della seconda quota [redacted] usufruirà, sua vita natural durante, della cantina con relativa scala di accesso, cantina che fa parte della quota assegnata al fratello [redacted] (terza quota).-

Con riferimento in tutto il resto ed in ogni singola parte al titolo della presente nota.-

Verona, li - 4 LUG. 1977

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Ispezione telematica - Titolo cartaceo — Codice invio 205499060 del 30/04/202

Richiedente: BTTPLA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 16728

Registro particolare n. 13307 *Data di presentazione* 01/12/1965

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.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

v. SALVI MARCELLO
NOTAIO IN VERONA
S. Silvestro 1 - Tel. 22982

L. 400

-1 DIC. 1965

16728

n.41.989 di rep.

COMPRAVENDITA

n. 7.965 di racc.

Repubblica Italiana

L'anno 1965 millenovecentosessantacinque il giorno 27 ventisette novembre.-

In Verona,nel mio studio in Vicolo S.Silvestro 1.-

Avanti a me Salvi dr.Marcello Notaio residente a Verona ed iscritto al Collegio Notarile di Verona,si sono personalmente costituiti i Signori :

[redacted]

Detti signori,della cui identità personale sono certo, previa rinunzia ai testi,me assenziente,addivengono a quanto segue :-

Il sig. [redacted] cede e vende ai sigg [redacted] che in parti eguali e proindiviso,accettano ed acquistano il seguente Immobile :

In Comune di Verona,frazione Chievo,contrada Sorte,

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

denominata La Corte,e composto da case di abitazione rustico e cortile,il tutto nel N.C.E.U. del Comune di Verona,alla partita 6101,ed in mappa alla sezione T, foglio II°,MN.

43/1 V.G.Barucchi 31 PT-1-2 cat.A/5 cl.3 v.3.5 RC.350
43/2 " 33 PT-1-2 " A/5 " 3 v.3.5 " 350
43/3 " 33 PT-1-2 " A/5 " 3 v.5.- " 500
267
Totali U.I. 3 : vani 12 RC.1200

e nel catasto terreni del Comune di Verona,fraz.S.Massimo,pag.3166,alla sez.T foglio II°,MN.:

42 s.a.I° di are 1.47 RDL. 14.33
158 f.r. " 0.38 " =

in una parola ogni e qualsiasi proprietà in detta località,spettante al venditore,anche se qui sopra omessa od erroneamente espressa.-

La vendita segue a corpo,con ogni annesso e connesso, così e come l'immobile si trova,con ogni servitù attiva e passiva,apparente e non apparente,nelle condizioni di inabilitabilità conosciute dai compratori,sia per vetustà,come per bombardamenti aerei,pel prezzo convenuto di £.2.000.000= duemilioni, che il venditore dichiara d'aver ricevuto dai compratori,per cui emette a favore degli stessi,ampla e finale quietanza di saldo, autorizzati a farsi intestare in censo,in luogo e vece del venditore,nonchè a far trascrivere l'atto presente

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

presso gli uffici immobiliari,con dispensa dall'ipoteca legale.-

Garantisce il venditore l'assoluta e completa proprietà dell'immobile venduto,e la sua libertà da ipoteche, decime o livelli.-

Tanto il possesso di diritto,con l'esatta intestazione catastale,come quello di fatto,con l'utile godimento, vengono trasfusi nei comoratori,con effetto da oggi, per cui da oggi andranno a loro esclusivo favore i redditi,ed a loro carico graveranno le pubbliche imposte.-

Poichè l'immobile è costituito da fabbricati in pessime condizioni di stabilità,chiedesi venga applicata la legge 15/3/965 n.215.-

Le spese e tasse tutte dell'atto presente e conseguenti a carico dei compratori,non parenti col venditore.-

Questo atto dattiloscritto con nastro ad inchiostrazione indelebile per mia cura,sopra un foglio da £.400, occupandolo per 3 facciate,viene da me notaio letto ai sopracomparsi signori,che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono.

[redacted]

Salvi dr.Marcello Notaio in Verona.

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13

Copia conforme al suo originale in atti miei che rilascio per l'ufficio Ipoteche.-

Verona, li 29 novembre 1965.-

Firmato Da: RAIMONDI GIULIANA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 7d06054de233d608b37e5bac97ce7d13