

**TRIBUNALE DI VERONA**

Prima Sezione civile

CAUSA R.G. n. 8357/2021

Giudice Dr.ssa Virginia Manfroni

Ricorrente: [REDACTED]

contro

Contumace: [REDACTED]

e contro: [REDACTED] con [REDACTED]

[REDACTED]

C.T.U. Arch. Roberto Capra

**RELAZIONE TECNICA DI C.T.U.**



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**PREMESSE.**

In data 11/5/2023 la Signora Giudice nomina lo scrivente Arch. Roberto Capra C.T.U. nella causa sopra indicata, con rimando all'udienza di giuramento del 5/7/2023 ore 13,20.

In tale seduta il sottoscritto accetta l'incarico e presta il giuramento di rito.

Il giudice pone al consulente tecnico di ufficio il quesito formulato nella precedente udienza di seguito esplicitato.

L'inizio delle operazioni peritali viene fissato per il giorno 14.7.2023 alle ore 16.00 in modalità videoconferenza.

La Giudice assegna al CTU termine fino al 14.11.2023 per la trasmissione alle parti della relazione peritale; termine alle parti fino al 14.12.2023 per la trasmissione al CTU delle eventuali osservazioni tecniche sull'elaborato e al CTU termine fino al 30.1.2024 per il deposito in forma telematica della relazione, delle osservazioni delle parti e di una valutazione sulle stesse.

**QUESITO PERITALE.**

*"Esaminati gli atti di causa, compiute le indagini del caso ed assunte le necessarie informazioni, anche presso la Pubblica Amministrazione, verifichi lo stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare in oggetto (con riferimento ai titoli di provenienza e alla continuità delle trascrizioni al ventennio), nonché l'esistenza di eventuali trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli.*

*Descriva quindi il CTU gli immobili oggetto di causa e proceda alla loro individuazione (ubicazione, confini, dati catastali), accertandone*





*la regolarità sulla base della normativa urbanistico edilizia.*

*Nel caso vengano accertate delle violazioni della normativa urbanistico edilizia specifichi il CTU se queste attengano all'immobile in sé con riferimento alla sua costruzione o a interventi di ristrutturazione successivamente eseguiti sullo stesso. In entrambi i casi chiarisca il CTU se le violazioni della normativa urbanistico edilizia riscontrate attengano all'assenza del titolo abilitativo richiesto o alla mera difformità tra il titolo (esistente) e lo stato dei fatti riscontrato.*

*Solo nel primo caso, ovvero di totale assenza del titolo edilizio inerente alla costruzione in sé o alla ristrutturazione eseguita, chiarisca il CTU, nel caso di ristrutturazione, se i lavori eseguiti abbiano le caratteristiche stabilite da una delle ipotesi previste dalla norma di cui all'art. 10 comma 1 dpr 380/2001. Nel caso di riscontro positivo, interrompa l'indagine e rimetta il fascicolo al Giudice per i successivi provvedimenti, altrimenti proceda nell'indagine. Specifichi quindi il CTU se siano comodamente divisibili, se sia possibile il frazionamento di singole unità sulla base delle normative urbanistiche, tenuto anche conto degli eventuali diritti reali gravanti sugli immobili, ed indicando i connessi lavori necessari ed il loro costo.*

*Effettui inoltre la stima del valore degli immobili all'attualità, tenuto conto del diritto di ipoteca eventualmente iscritto, nonché dei beni mobili caduti in successione e predisponga un progetto di divisione sulla base delle quote di diritto, indicando gli eventuali conguagli.*

*Tenti in ogni momento la conciliazione della lite e dia atto nel corpo dell'elaborato del comportamento tenuto dalle parti in proposito"*



**OPERAZIONI PERITALI.****VERBALE 1**

Il giorno fissato Venerdì 14 Luglio 2023 alle ore 16,00 in videoconferenza hanno inizio le operazioni peritali relative alla causa sopra citata, di cui attori, convenuti su descritti.

Sono presenti:

- il C.T.U. Arch. Roberto Capra:

- il C.T.P. di parte ricorrente [REDACTED]

- [REDACTED]

Il CTU formalizza l'inizio delle operazioni peritali con la lettura del quesito assegnato e delle scadenze concesse per la redazione della relazione tecnica.

Il primo incontro assume il ruolo principale di indagine preliminare e conoscitiva delle condizioni in cui versa l'immobile oggetto di indagine peritale e delle possibilità di accesso.

Il collegio peritale si confronta in merito a tali temi; si conviene che l'immobile è ubicato nel Comune di San Giovanni Lupatoto (VR),

Piazza Alcide De Gasperi n. 8, Piano T-1-2, Catasto Fabbricati, Foglio 20, Mapp. 1946, Sub. 12, Cat. C/1, Classe 6,

Il CTU comunica che effettuerà istanza di accesso agli atti presso il Comune di San Giovanni Lupatoto (VR).

Le operazioni sono sospese alle ore 17,30 dello stesso giorno.

**VERBALE 2**

Le operazioni peritali riprendono in data mercoledì 2 Agosto 2023 alle ore 15,00 in loco ovvero in San Giovanni Lupatoto (VR), Piazza Alcide



[REDACTED]

[REDACTED]

De Gasperi n. 8, Piano T-1-2

Sono presenti i medesimi componenti dell'ultima seduta.

Nota il quesito peritale e le scadenze assegnate si procede in data odierna alla visita dei luoghi oggetto di causa.

Il CTU raccoglie documentazione fotografica ed effettua rilievi metrici.

Le operazioni sono sospese alle 16,45 dello stesso giorno.

### VERBALE 3

Le operazioni peritali riprendono in data 20/9/2023 in videoconferenza.

Sono presenti i medesimi componenti dei precedenti incontri.

Assunta contezza dei luoghi il CTU ha convocato il collegio peritale per dibattere in merito alla soluzione del quesito peritale e significativamente circa le possibilità di divisione dell'immobile ed i valori attribuibili allo stesso.

Il [REDACTED]

- espone le richieste di acquisizione parziale delle proprietà confinanti: porzione al piano terra e parte al piano primo;
- riferisce che in passato vi erano state manifestazioni di interesse da parte di operatori immobiliari per l'acquisizione completa dell'immobile;
- richiama l'attenzione del collegio peritale circa le difficoltà comparative di mercato;
- segnala le necessità di bonifica per la presenza di piccioni con un esborso economico pari a circa €. 10.000,00.
- indica la generica presenza di piccole difformità di assenso costruttivo trascurabili in un ottica di ristrutturazione edilizia od







urbanistica ovvero di demolizione e ricostruzione in relazione al valore dell'immobile;

- espone poi generiche limitazioni in ragione della collocazione dell'immobile nel centro storico che comunque consentirebbe per la legge veneto 2050 un recupero di 6/7 unità immobiliari.

In merito al valore dell'immobile si ipotizza una generica collocazione sul mercato ad €. 50.000 / 60000 per giungere ad una vendita effettiva ad €. 30.000,00.

Si ritiene che l'immobile non sia convenientemente divisibile.

Il [REDACTED] indica la presenza di nuove costruzioni non distanti ma decentrate in vendita a prezzi non convertibili sul mercato locale, ove invece la collocazione dell'immobile oggetto di perizia nella piazza del paese, favorirebbe la vendita.

Il CTU non risultando altre necessità di indagine espone che procederà al completamento della bozza di relazione tecnica.

Le operazioni terminano alle ore 19,00 dello stesso giorno.

### **STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

#### **COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)**

Il Comune di San Giovanni Lupatoto è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio (variante) di cui presa d'atto del Commissario straordinario verbale n. 50 del 8/3/2016.

L'immobile di che trattasi è ubicato in frazione Raldon, zona di urbanizzazione consolidata; classificato centro storico.

Il PAT prevede la tutela, il recupero, la conservazione e la valorizzazione dei tessuti storici urbani e dei manufatti di interesse

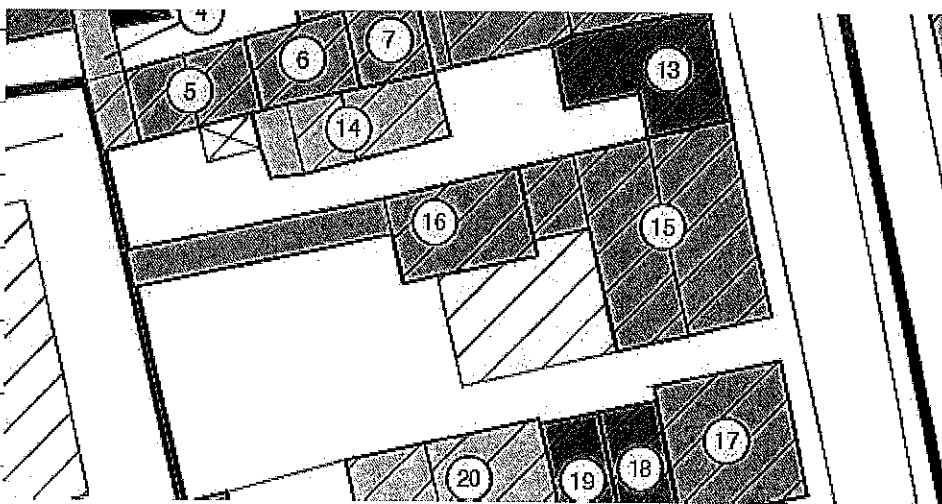


████████████████████

culturale, quale espressione della storia e della tradizione locale. A questo fine il PAT disciplina le seguenti "Invarianti di natura storica, monumentale ed architettonica: gli Ambiti dei Centri Storici".

Sino all'approvazione del primo PI tematico, negli Ambiti dei Centri Storici e nei Nuclei Storici sono ammessi esclusivamente: a) gli interventi previsti dalla normativa di PI vigente e degli strumenti urbanistici attuativi vigenti, che disciplina il Centro Storico e gli edifici con valore storico-ambientale; b) per gli edifici non specificamente disciplinati dalla normativa di cui al punto a), gli interventi di cui alle lett. a), b), e c), comma 1, art.3 del DPR 380/2001.

Il piano degli interventi tematico per il centro storico di San Giovanni Lupatoto frazione Raldon prevede per il fabbricato di interesse (15-16), demolizione e ricostruzione.



Sono ammessi gli interventi indicati nell'elaborato 4b2 per l'Isolato I21, all'interno del quale ricade l'unità immobiliare in oggetto. Per questa tipologia di edifici, è possibile procedere con:

- Ristrutturazione parziale



- grado di tutela 2 (GT2)

- Ristrutturazione globale - grado di tutela 3 (GT3)

- Sostituzione edilizia - grado di tutela (GT4)

Gli interventi di cui sopra, potranno essere realizzati a seguito di una relazione storico-filologica per un recupero dell'architettura storica consolidata nell'immaginario collettivo.

### **RISPOSTA AL QUESITO PERITALE – 1° PARTE**

*“verifichi lo stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare in oggetto (con riferimento ai titoli di provenienza e alla continuità delle trascrizioni al ventennio), nonché l'esistenza di eventuali trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli”.*

#### **TITOLI DI PROVENIENZA e CONTINUITA' NEL VENTENNIO**

La provenienza agli attuali intestatari deriva da:

✓ DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del  
17/05/2007 - UR Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 46 n.  
172 registrato in data 23/07/2008 - MORTE DI ██████████  
██████████ Voltura n. 19748.1/2011 - Pratica n. VR0461306 in atti  
dal 01/12/2011;

La provenienza a ██████████ deriva da:

✓ SCRITTURA PRIVATA del 28/05/1992 Pubblico ufficiale  
SARTORI Sede SANGUINETTO (VR) Repertorio n. 8396 - ATTO  
DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE Voltura n. 12335.1/1992 -  
Pratica n. VR0290860 in atti dal 30/09/2004

✓ RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 18/06/2002 - SC  
Sede SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) Registrazione n. 1202



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

registrato in data 28/09/2004 - CERTIFICATO DI MORTE DI

██████████ Voltura n. 11100.1/2004

La cronistoria catastale è la seguente:

✓ dal 25/05/2022:

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 16

Classamento: Categoria F/2

Indirizzo: PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

Intestati catastali

1. ██████████ (CF ██████████) ██████████

██████████ Diritto di: Proprietà per 1/2 Regime:

bene personale

2. ██████████ (CF ██████████) ██████████

██████████ Diritto di: Proprietà

per 1/2 Regime: bene personale;

✓ dal 10/04/2013 al 26/05/2022;

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 12

Unità immobiliare soppressa

Partita speciale C

Indirizzo: PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1- 2

Intestati catastali

1. ██████████ (CF ██████████) ██████████

██████████ Diritto di: Proprietà per 1/2 Regime:

bene personale

2. ██████████ (CF ██████████) ██████████

██████████ Diritto di: Proprietà



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



per 1/2 Regime: bene personale;

✓ dal 1/10/2004 al 10/04/2013;

FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE con soppressione fg. 6

Particella 243 Subalterno 12, Subalterno 13, Subalterno 14;

Intestati catastali

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) [REDACTED]

[REDACTED] al 01/10/2004 al 17/05/2007 Diritto

di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene personale;

✓ antecedente al 1/10/2004, dalla costituzione meccanografica;

altre particelle soppresse: Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243

Subalterno 10, Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 8,

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 7, Sez. Urb. B Foglio

6 Particella 243 Subalterno 6, Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243

Subalterno 5, Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 4, Sez.

Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 3, Sez. Urb. B Foglio 6

Particella 243 Subalterno 2, Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 340

✓ antecedente al 17/05/2007;

Intestati catastali

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) [REDACTED]

[REDACTED] al 01/10/2004 al 17/05/2007 Diritto

di: Proprietà per 1000/1000 Regime: bene personale;

TRASCRIZIONI/ISCRIZIONI

- TRASCRIZIONE del 17/09/2008 - Registro Particolare 25178

Registro Generale 39728 Pubblico ufficiale UFFICIO DEL

REGISTRO Repertorio 46/172 del 20/08/2008 ATTO PER CAUSA



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE;

- ISCRIZIONE del 04/08/2016 - Registro Particolare 5188 Registro

Generale 31505 Pubblico ufficiale [REDACTED]

[REDACTED] Repertorio 1105/12216 del 21/07/2016

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante

da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

1. Annotazione n. 5331 del 11/09/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Annotazione n. 421 del 30/01/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

- ISCRIZIONE del 08/08/2019 - Registro Particolare 5722 Registro

Generale 33546 Pubblico ufficiale A [REDACTED]

[REDACTED] Repertorio 2846/12219 del 07/08/2019 IPOTECA

CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO

E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO

1. Annotazione n. 423 del 30/01/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)

- TRASCRIZIONE del 17/09/2021 - Registro Particolare 29479

Registro Generale 41057 Pubblico ufficiale ACCORDINI

UMBERTO Repertorio 1152/1017 del 14/09/2021 ATTO PER

CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI

EREDITA'

**RISPOSTA AL QUESITO PERITALE – 2° PARTE**

*“Descriva quindi il CTU gli immobili oggetto di causa e proceda alla loro individuazione (ubicazione, confini, dati catastali), accertandone la regolarità sulla base della normativa urbanistico edilizia”.*

**DESCRIZIONE IMMOBILI OGGETTO DI CAUSA**

Fabbricato fronte strada arretramento marciapiede, con cortile interno,



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

edificato su 3 livelli fuori terra oltre piano cantinato.

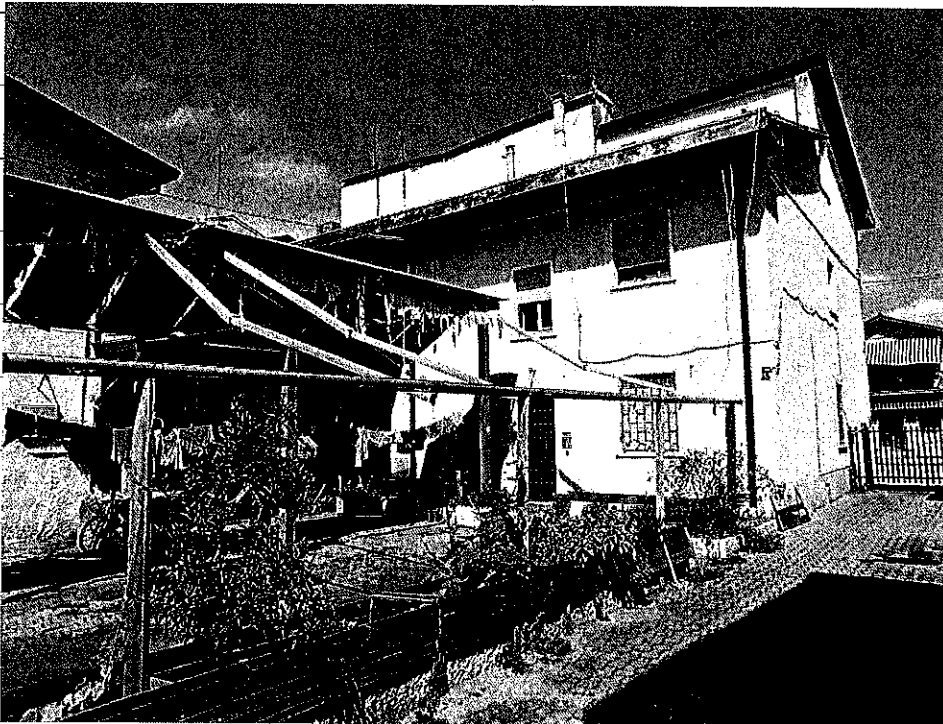
Il corpo di fabbrica si presenta in stato di abbandono, presumibilmente dalla cessazione dell'attività di ristorante – pizzeria; la copertura è stata rimossa per dichiarata necessità di esenzione dalle tassazioni comunali.

All'interno sono ripercorribili le partizioni e residui di arredi di detta destinazione d'suo.

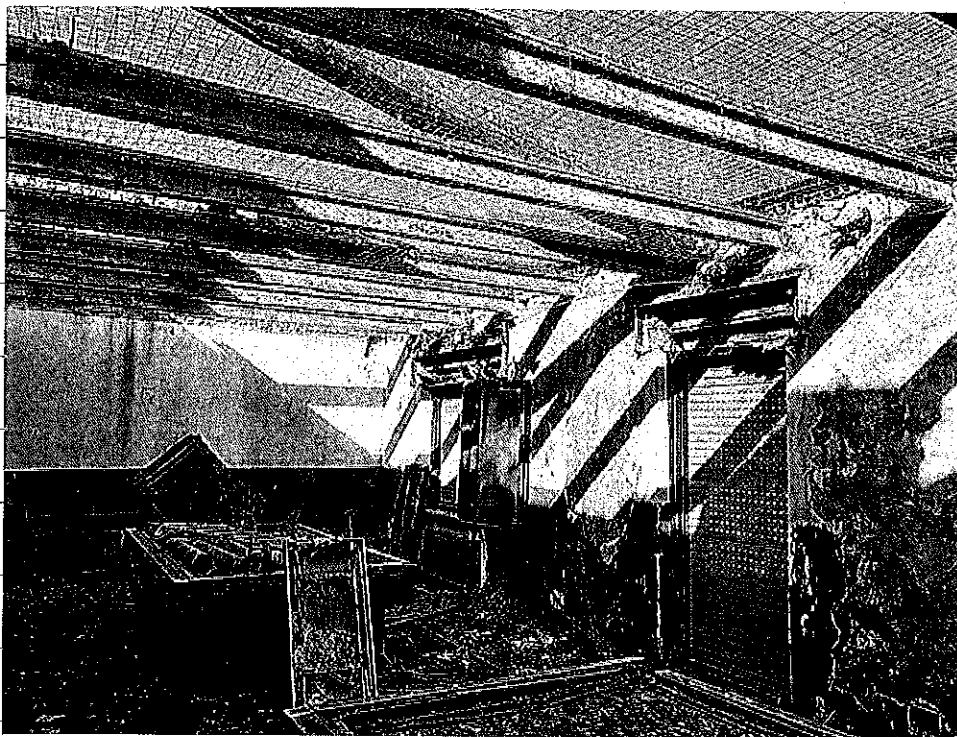
In copertura ed a difesa delle aperture sono state collocate reti di protezione dai volatili, che avevano occupato nel recente passato l'immobile con conseguente imbrattamento degli spazi interni.

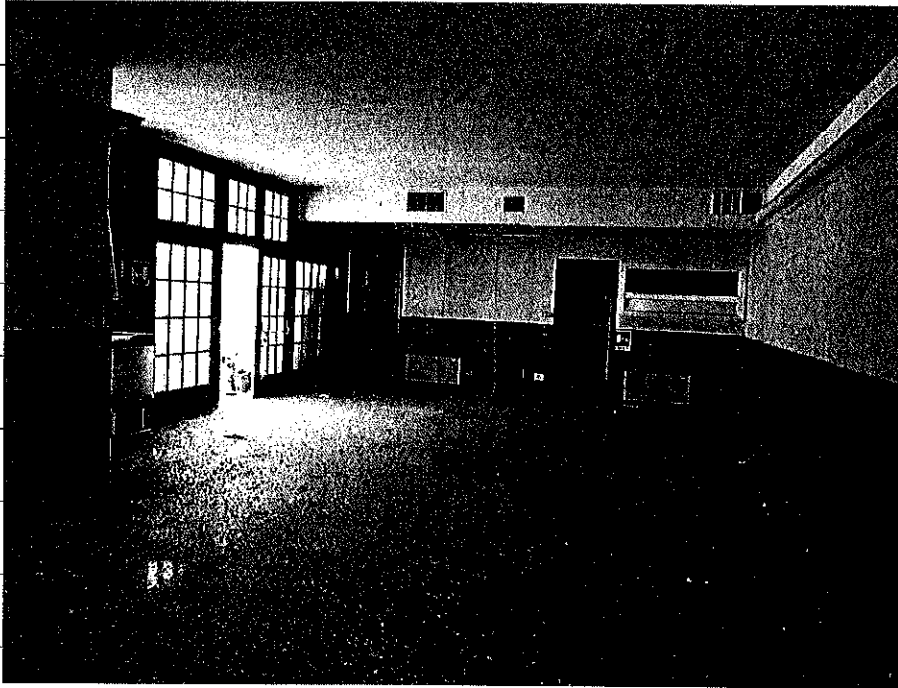
Lo stato di manutenzione è pessimo: la costruzione presenta evidenti necessità di intervento con sostituzione delle finiture interne delle quali si omette la descrizione.

L'ingresso e l'area di pertinenza sono comuni con altre due abitazioni collocate ai lati opposti del fabbricato.



In merito all'abbattimento delle barriere architettoniche, l'accesso è in piano dalla strada; all'interno vi sono scale non dotate di servoscala.



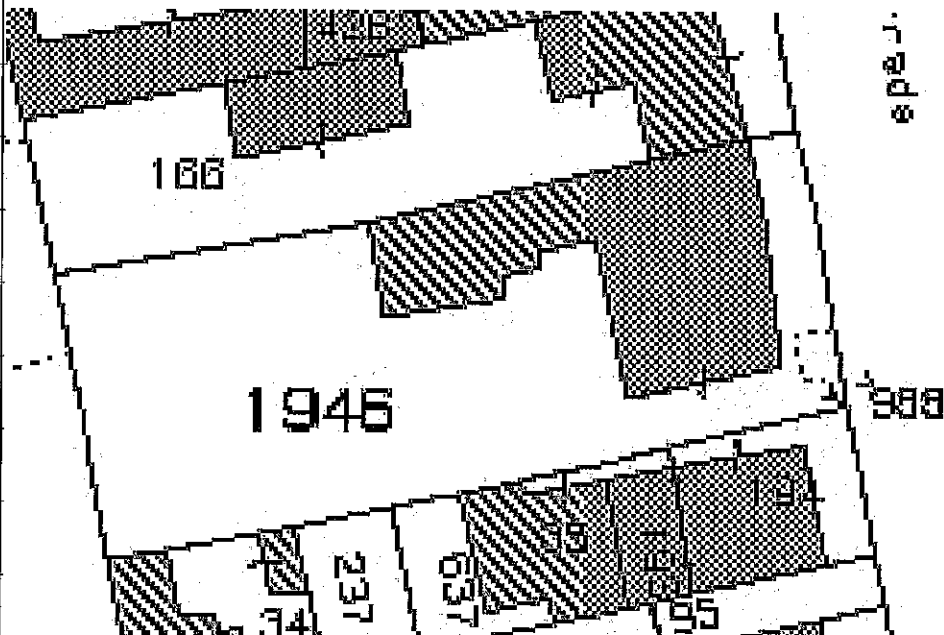


INDIVIDUAZIONE:

o ubicazione:

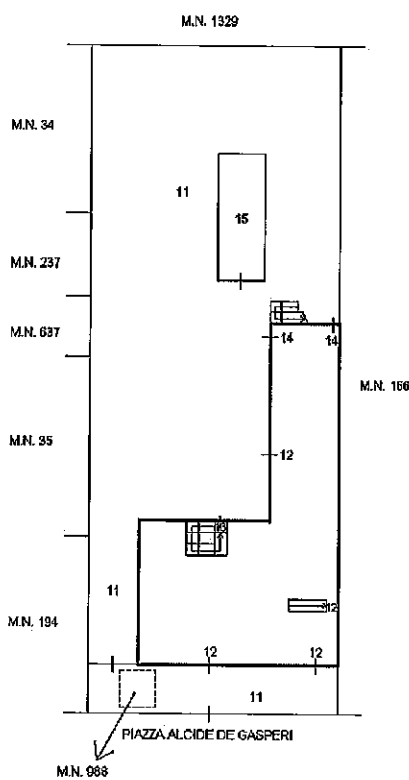
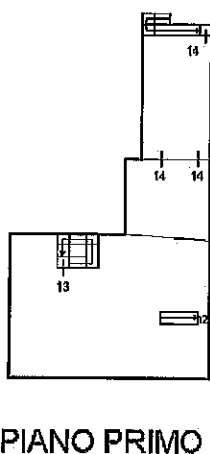
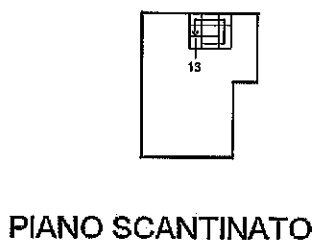
PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 10 Piano T-1 - 2

o confini:



La proprietà è parte del mappale 1946: a nord mapp 166, a est strada comunale a sud mapp 194, 193, 35,637, 237, 34, a ovest mapp 1329.

All'interno del mapp. 1946 in un lato part sub 13 proprietà [redacted] in altro lato part sub 14 proprietà [redacted]



PIANO TERRA



o dati catastali:

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 16,





██████████

████████████████████

██████████

corrispondenti al catasto terreni Foglio 20 Particella 1946

Categoria F/2 (ruderi, fabbricati fatiscenti con tetto crollato)

Indirizzo: PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 10 Piano T-1 - 2

Intestati catastali:

1. [REDACTED] (CF [REDACTED]) [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime:

bene personale

2. [REDACTED] (CF [REDACTED]) [REDACTED]

[REDACTED] Diritto di: Proprieta'

per 1/2 Regime: bene personale

Precedenti corrispondenze:

✓ Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 12,

✓ Foglio 6 Particella 243 Subalterno 12,

Proprietà confinanti:

✓ Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 13

✓ Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 14,

#### ACCERTAMENTO REGOLARITA' URBANISTICA:

Agli atti comunali risulta quanto segue:

1) pratica edilizia n. 71/74 – licenza di costruzione del 9/7/1974 prot

8103 intestata a [REDACTED] per modifica

prospettica di un fabbricato, completa di elaborati grafici;

2) pratica edilizia n. 359/88, concessione edilizia del 29/12/1988 prot.

22093/88 intestata a [REDACTED] modifiche interne e

prospettiche e mutamento d'uso di fabbricato, completa di elaborati

grafici;



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

certificato di abitabilità del 12/10/1990 prot. 18089;

denuncia di isolamento termico per detto prot 21/6/1990 n. 13681,

completa di elaborati grafici;

2bis) pratica edilizia in 359/88 del 22/8/1990 prot. 18286/88 intestata a

██████████ variante alla concessione pari numero del

19/12/1988 modifiche interne e prospettiche e mutamento d'uso di

fabbricato, completa di elaborati grafici;

denuncia di isolamento termico per detto prot 12/7/1990 n. 15582,

completa di elaborati grafici;

denuncia di opere in assenza di concessione edilizia in data

14/12/1988 prot. 26442, demolizione muri portanti, tramezze parte

del solaio 1 piano, modifiche prospettiche;

2tris) comunicazione di manutenzione ordinaria del 3/8/1988 prot

16883 per rimozione pavimenti, intonaci, serramenti interni, rifacimento

intonaci, posa pavimenti e rivestimenti e serramenti, tinteggiatura

interna dei locali;

3) pratica edilizia n. 196/1993, concessione edilizia del 15/1/1994

intestata a ██████████ modifica interna e prospettica di un

fabbricato di civile abitazione, completa di elaborati grafici;

4) concessione edilizia in sanatoria del 24/6/2001 intestata ██████████

██████████ modifiche prospettiche in un fabbricato residenziale,

completa di elaborati grafici;

STATO ASSENTITO

Gli atti di cui sopra ripercorrono la trasformazione dall'edificio nel

tempo.



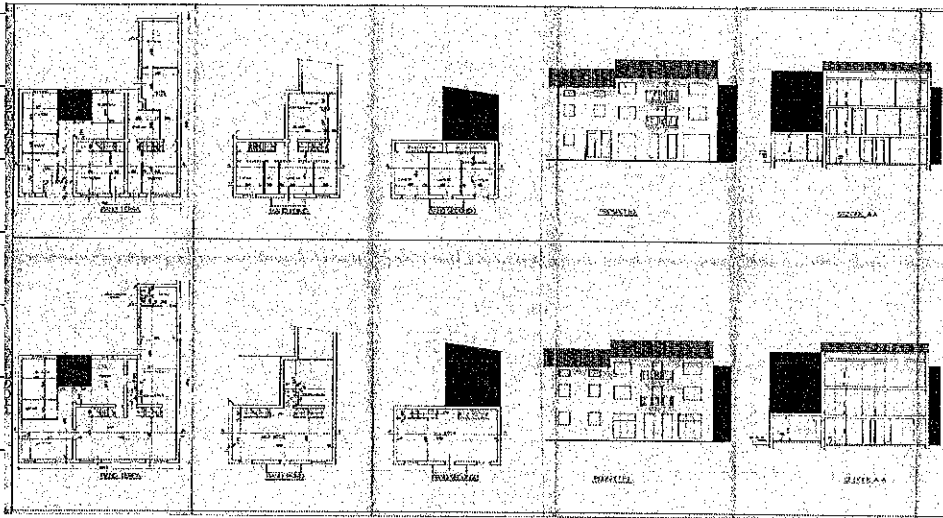
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

La concessione edilizia 359/88 del 29/12/1988 identifica l'ultimo e completo stato di assenso costruttivo.



### **RISPOSTA AL QUESITO PERITALE – 3° PARTE**

*“Nel caso vengano accertate delle violazioni della normativa urbanistico edilizia specifici il CTU se queste attengano all’immobile in sé con riferimento alla sua costruzione o a interventi di ristrutturazione successivamente eseguiti sullo stesso.”*

Non si riscontrano significative violazioni della normativa; le lievi modifiche sono dovute ad interventi di ristrutturazione successiva.

*“In entrambi i casi chiarisca il CTU se le violazioni della normativa urbanistico edilizia riscontrate attengano all’assenza del titolo abilitativo richiesto o alla mera difformità tra il titolo (esistente) e lo stato dei fatti riscontrato”*

Vi sono lievi difformità parziali tra titolo edilizio e stato di fatto riscontrato.

*“Solo nel primo caso, ovvero di totale assenza del titolo edilizio*



*inerente alla costruzione in sé o alla ristrutturazione eseguita, chiarisca il CTU, nel caso di ristrutturazione, se i lavori eseguiti abbiano le caratteristiche stabilite da una delle ipotesi previste dalla norma di cui all'art. 10 comma 1 dpr 380/2001. “*

Non vi sono violazioni della normativa edilizia ed urbanistica in totale assenza del titolo edilizio

*“Nel caso di riscontro positivo, interrompa l'indagine e rimetta il fascicolo al Giudice per i successivi provvedimenti, altrimenti proceda nell'indagine”.*

Il CTU prosegue pertanto l'indagine ed il riscontro peritale.

#### **RISPOSTA AL QUESITO PERITALE – 4° PARTE**

*“specifichi quindi il CTU se siano comodamente divisibili, se sia possibile il frazionamento di singole unità sulla base delle normative urbanistiche, tenuto anche conto degli eventuali diritti reali gravanti sugli immobili, ed indicando i connessi lavori necessari ed il loro costo”.*

Il bene non è convenientemente divisibile.

Le valenze economiche del fabbricato sono insite nelle potenzialità di recupero funzionale dello stesso e maggiormente nelle ragioni di ristrutturazione edilizia dell'immobile.

Ancor meglio vi sono convenienze di riedificazione costruttiva indi di ristrutturazione urbanistica dell'intero comparto immobiliare tuttavia limitate dalla presenza di altre due unità abitative nel medesimo lotto pertinenziale.

#### **RISPOSTA AL QUESITO PERITALE – 5° PARTE**



*“Effettui inoltre la stima del valore degli immobili all’attualità, tenuto conto del diritto di ipoteca eventualmente iscritto, nonché dei beni mobili caduti in successione e predisponga un progetto di divisione sulla base delle quote di diritto, indicando gli eventuali conguagli”.*

**VALORE DI STIMA**

**METODICA DI STIMA.**

La stima del valore immobiliare è normalmente effettuata attraverso la metodica di tipo sintetico comparativo, sulla base dell’ubicazione, delle risultanze metriche di analisi, dello stato di manutenzione dei fabbricati, della regolarità urbanistica del bene, delle possibilità di trasformazione urbanistiche e di frazionamento.

Sono stati per di più analizzati i seguenti atti ed indagini:

- Osservatorio dei valori immobiliari a cura dell’Agenzia del Territorio;
- Borsini immobiliari;
- Offerte di vendita delle principali agenzie immobiliari riferiti agli immobili di medesima tipologia in proprietà liberi e nello stesso stato di manutenzione.

▪ **DETERMINAZIONE DELLE SUPERFICI.**

Sulla base della documentazione agli atti e ricavata presso le Amministrazioni comunali, dei rilievi effettuati, è stata ricavata la superficie commerciale delle unità immobiliari, secondo la norma UNI 10750 – 2005, ovvero in particolar modo sono stati adottati i seguenti principali parametri:

- 100% delle superfici calpestabili, delle superfici pareti divisorie





interne, delle superfici pareti portanti interne e perimetrali (per immobile indipendente);

- o 25% dei balconi e dei terrazzi scoperti;
- o 25% cantine ed accessori;
- o 50% autorimesse e cantine collegate;
- o Superficie scoperta dell'area: 10% - 2%..

Si aggiunge nel caso di specie che dopo confronto con la strumentazione urbanistica comunale, riportata nei capitoli precedenti, ravvisate le potenzialità di ristrutturazione edilizia ed urbanistica del fabbricato indi di demolizione e ricostruzione con indirizzo alla destinazione residenziale di maggior interesse commerciale, risulta di particolare merito valutativo l'assunzione delle potenzialità volumetriche o di SLP insite nella riedificazione del fabbricato e/o dell'intero lotto di pertinenza.

✚ Valore dell'immobile: mq. Totale: mq. 467 x €/mq. 120,00 = €.  
56.000.00 arrotondato ad €. 56.000,00.

#### **RISPOSTA AL QUESITO PERITALE – 6° PARTE**

*“Tenti in ogni momento la conciliazione della lite e dia atto nel corpo dell'elaborato del comportamento tenuto dalle parti in proposito”*

Il C.T.U. in ragione del mandato ricevuto ha ricercato, con la fattiva collaborazione dei CTP e dei rappresentanti legali intervenuti, la conciliazione tra le parti.

La tematica è stata introdotta alle parti fin dal primo incontro e rinnovata successivamente.

Considerato lo stato di pessima manutenzione del compendio



immobiliare, la contumacia di parte [REDACTED]

l'intervento dell'[REDACTED] le difficoltà di frazionamento dell'immobile e le problematiche insite nelle potenzialità di sviluppo edilizio ed urbanistico, sopra descritte, pur riscontrando un pieno impegno dei CTP con onestà intellettuale sui reali valori dell'immobile, non si è potuto formulare un concreto piano di intesa.

E' risultato quindi che solamente attraverso lo sviluppo della CTU si potessero fornire strumenti di chiarificazione, confronto e reale avvicinamento tra le parti.

Si auspica pertanto che per mezzo di questi assunti le parti interessate possano addivenire alla conciliazione stanti i presupposti e/o instaurare dialogo per lo sviluppo di soluzioni di intesa.

Lo scrivente resta pertanto a disposizione delle parti per prestare ove occorra la propria opera conciliatoria e/o per fornire le chiarificazione del caso.

### **CONCLUSIONI.**

Ripercorrendo il quesito peritale dopo i necessari accertamenti ed indagini peritali il CTU avvallato dalla fattiva collaborazione dei CTP ha ricostruito lo stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare, la continuità delle trascrizioni al ventennio e l'esistenza di trascrizioni o iscrizioni pregiudizievoli.

Sono stati poi descritti gli immobili oggetto di causa con individuazione di ubicazione, confini, dati catastali ed accertamento della regolarità urbanistico edilizia; trattasi sostanzialmente di fabbricato ex ristorante pizzeria in stato di abbandono unito/intercluso



[REDACTED]

[REDACTED]

con altri fabbricati in area di pertinenza comune.

Non vi sono significative violazioni della normativa; bensì lievi modifiche dovute ad interventi di ristrutturazione successiva.

Il bene non è convenientemente divisibile.

Le valenze economiche del fabbricato sono riferibili alle potenzialità di recupero funzionale ovvero di ristrutturazione o ricostruzione dello stesso (con incremento volumetrico) ancor meglio se classificabili quale ristrutturazione urbanistica estesa ai fabbricati confinanti nella stessa area di pertinenza.

Il valore dell'immobile è determinato nella misura di €. 56.000,00.

Si ritiene con la presente relazione che si compone di n. 24 pagine, ed allegati dalla lettera a alla lettera p, di aver assolto pienamente l'incarico affidato.

La stessa viene inserita nel PCT unitamente agli allegati prodotti.

Il CTU resta a disposizione per ogni chiarificazione ritenuta opportuna.

Verona, 25 Ottobre 2023

Il C.T.U.

*Arch. Roberto Capra*

Documentazione allegata:

- a) verbale di inizio delle operazioni peritali, 1° incontro;
- b) verbale di prosecuzione delle operazioni peritali, 2° incontro;
- c) verbale di prosecuzione delle operazioni peritali, 3° incontro;
- d) foto esterne, interne
- e) atti di assenso costruttivo parte 1,2;



f) strumentazione urbanistica comunale;

g) inquadramento territoriale;

h) estratto di mappa catastale;

i) visure catastali;

j) Planimetrie catastali;

k) Ispezione ipotecaria;

l) Visure catastali confinanti;

m) Planimetrie catastali confinanti;

n) valori immobiliari;

o) osservazioni di parte attrice [REDACTED]

p) controdeduzioni del CTU alle osservazioni de [REDACTED]

[REDACTED]



SECRET

SECRET

SECRET

**TRIBUNALE DI VERONA**

Prima Sezione civile

CAUSA R.G. n. 8357 /2021

Giudice Dr.ssa Virginia Manfroni

Ricorrente: [REDACTED]

contro

Contumace [REDACTED]

e contro: [REDACTED]

C.T.U. Arch. Roberto Capra

**VERBALE DI INIZIO DELLE OPERAZIONI PERITALI.**

Oggi, Venerdì 14 Luglio 2023 alle ore 16,00 in videoconferenza hanno inizio le operazioni peritali relative alla causa sopra citata, di cui attori, convenuti su descritti.

Sono presenti:

- il C.T.U. Arch. Roberto Capra:

- il C.T.P. di parte ricorrente [REDACTED]

- l'Avv. [REDACTED]

Viene data lettura del mandato del quale il C.T.U. è stato incaricato, di cui al verbale d'udienza dell'11.5.2023;

*"Esaminati gli atti di causa, compiute le indagini del caso ed assunte le necessarie informazioni, anche presso la Pubblica Amministrazione, verifichi lo stato di fatto e di diritto del compendio immobiliare in oggetto (con riferimento ai titoli di provenienza e alla continuità delle trascrizioni al ventennio), nonché l'esistenza di eventuali trascrizioni o*

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



*iscrizioni pregiudizievoli.*

*Descriva quindi il CTU gli immobili oggetto di causa e proceda alla loro individuazione (ubicazione, confini, dati catastali), accertandone la regolarità sulla base della normativa urbanistico edilizia.*

*Nel caso vengano accertate delle violazioni della normativa urbanistico edilizia specifichi il CTU se queste attengano all'immobile in sé con riferimento alla sua costruzione o a interventi di ristrutturazione successivamente eseguiti sullo stesso. In entrambi i casi chiarisca il CTU se le violazioni della normativa urbanistico edilizia riscontrate attengano all'assenza del titolo abilitativo richiesto o alla mera difformità tra il titolo (esistente) e lo stato dei fatti riscontrato.*

*Solo nel primo caso, ovvero di totale assenza del titolo edilizio inerente alla costruzione in sé o alla ristrutturazione eseguita, chiarisca il CTU, nel caso di ristrutturazione, se i lavori eseguiti abbiano le caratteristiche stabilite da una delle ipotesi previste dalla norma di cui all'art. 10 comma 1 dpr 380/2001. Nel caso di riscontro positivo, interrompa l'indagine e rimetta il fascicolo al Giudice per i successivi provvedimenti, altrimenti proceda nell'indagine. Specifichi quindi il CTU se siano comodamente divisibili, se sia possibile il frazionamento di singole unità sulla base delle normative urbanistiche, tenuto anche conto degli eventuali diritti reali gravanti sugli immobili, ed indicando i connessi lavori necessari ed il loro costo.*

*Effettui inoltre la stima del valore degli immobili all'attualità, tenuto conto del diritto di ipoteca eventualmente iscritto, nonché dei beni mobili caduti in successione e predisponga un progetto di divisione*

*sulla base delle quote di diritto, indicando gli eventuali conguagli.*

*Tenti in ogni momento la conciliazione della lite e dia atto nel corpo dell'elaborato del comportamento tenuto dalle parti in proposito”*

Il Giudice assegna al CTU termine fino al 14.11.2023 per la trasmissione alle parti della relazione peritale; termine alle parti fino al 14.12.2023 per la trasmissione al CTU delle eventuali osservazioni tecniche sull'elaborato e al CTU termine fino al 30.1.2024 per il deposito in forma telematica della relazione, delle osservazioni delle parti e di una valutazione sulle stesse.

Il primo incontro assume il ruolo principale di indagine preliminare e conoscitiva delle condizioni in cui versa l'immobile oggetto di indagine peritale e delle possibilità di accesso.

Il collegio peritale si confronta circa i beni immobili oggetto di indagine e le possibilità di accesso.

L'immobile è ubicato nel Comune di San Giovanni Lupatoto (VR), Piazza Alcide De Gasperi n. 8, Piano T-1-2, Catasto Fabbricati, Foglio 20, Mapp. 1946, Sub. 12, Cat. C/1, Classe 6,

Il CTU comunica che effettuerà istanza di accesso agli atti presso il Comune di San Giovanni Lupatoto (VR).

Le operazioni peritali sono sospese alle ore 17,30 dello stesso giorno.

**TRIBUNALE DI VERONA**

Prima Sezione civile

CAUSA R.G. n. 8357 /2021

Giudice Dr.ssa Virginia Manfroni

Ricorrente: [REDACTED]

contro

Contumace: [REDACTED]

e contro: [REDACTED]

[REDACTED]

C.T.U. Arch. Roberto Capra

**VERBALE DI PROSECUZIONE**

**DELLE OPERAZIONI PERITALI – II° INCONTRO**

Oggi, mercoledì 2 Agosto 2023 alle ore 15,00 in loco ovvero in San Giovanni Lupatoto (VR), Piazza Alcide De Gasperi n. 8, Piano T-1-2 proseguono le operazioni peritali relative alla causa sopra citata, di cui attori, convenuti su descritti.

[REDACTED]

Sono presenti:

- il C.T.U. Arch. Roberto Capra:
- il C.T.P. di parte ricorrente [REDACTED]
- l'Avv. [REDACTED]

[Handwritten mark]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

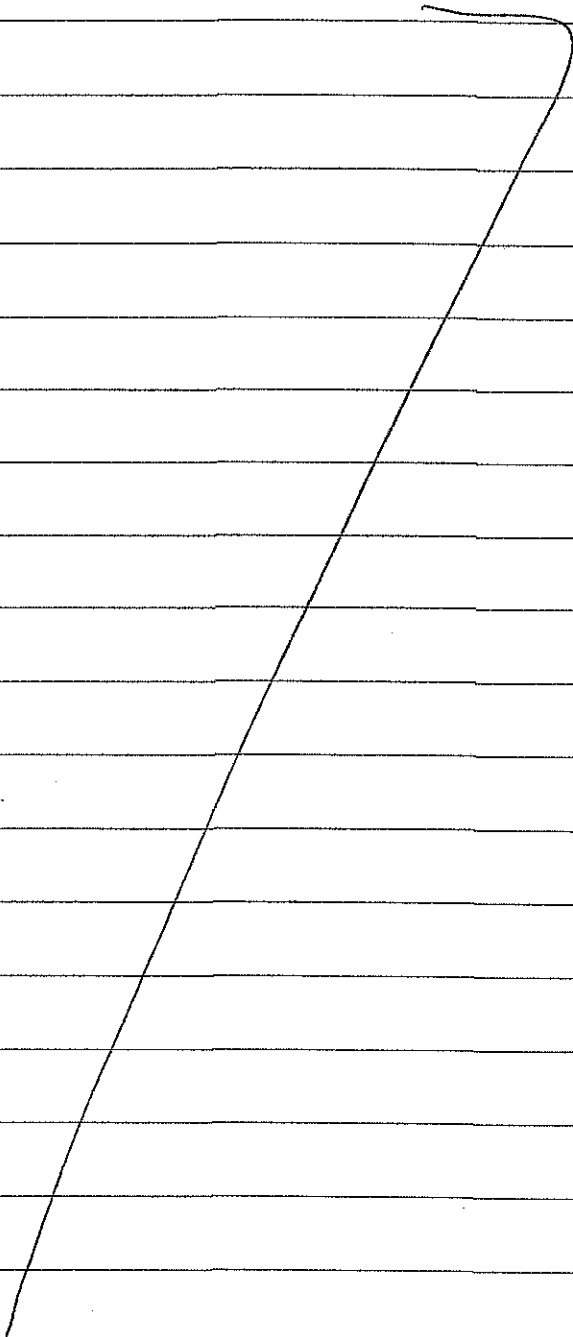
[REDACTED]

[REDACTED]

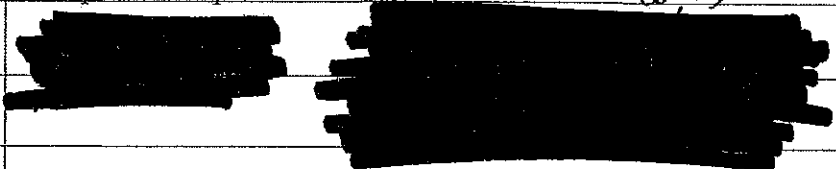
[REDACTED]

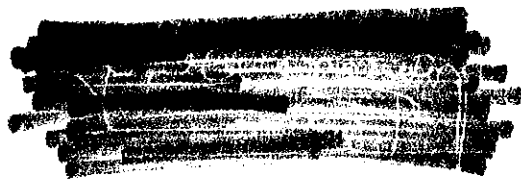
Noto il quesito peritale e le scadenze assegnate si procede in data odierna alla visita dei luoghi oggetto di causa.

Il CTU raccoglie documentazione fotografica ed effettua rilievi metrici.



Le operazioni peritali sono sospese alle ore 16,15





**TRIBUNALE DI VERONA**

Prima Sezione civile

CAUSA R.G. n. 8357 /2021

Giudice Dr.ssa Virginia Manfroni

Ricorrente:

contro

Contumace:

e contro

C.T.U. Arch. Roberto Capra

**VERBALE DI PROSECUZIONE**

**DELLE OPERAZIONI PERITALI – III° INCONTRO**

Oggi, mercoledì 20 Settembre 2023 alle ore 18,00 in videoconferenza proseguono le operazioni peritali relative alla causa sopra citata, di cui attori, convenuti su descritti.

Sono presenti:

- il C.T.U. Arch. Roberto Capra:

- il C.T.P. di parte ricorrente

- l'Avv

Assunta contezza dei luoghi il CTU ha convocato il collegio peritale per dibattere in merito alla soluzione del quesito peritale e significativamente circa le possibilità di divisione dell'immobile ed i valori attribuibili allo stesso.

Il

- espone le richieste di acquisizione parziale delle proprietà

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



confinanti: porzione al parte piano terra e parte al piano primo, ove in passato vi erano state manifestazioni di interesse da parte di operatori immobiliari per l'acquisizione completa dell'immobile;

- richiama l'attenzione del collegio peritale circa le difficoltà comparative di mercato;

- segnala le necessità di bonifica per la presenza di piccioni pari a circa €. 10.000,00.

- indica la generica presenza di piccole difformità di assenso costruttivo trascurabili in un ottica di ristrutturazione edilizia od urbanistica ovvero di demolizione e ricostruzione in relazione al valore dell'immobile.

- espone poi generiche limitazioni in ragione della collocazione dell'immobile nel centro storico che comunque consentirebbe in ragione della legge veneto 2050 un recupero di 6/7 unità immobiliari.

In merito al valore dell'immobile si ipotizza una generica collocazione sul mercato ad €. 50.000 / 60000 per giungere ad una vendita effettiva ad €. 30.000,00.

Si ritiene che l'immobile non sia convenientemente divisibile.

Il [redacted] indica la presenza di nuove costruzioni non distanti ma decentrate in vendita a prezzi non convertibili sul mercato locale, ove invece la collocazione dell'immobile oggetto di perizia nella piazza del paese favorirebbe la vendita.

Il CTU non risultando altre necessità di indagine espone che procederà al completamento della bozza di relazione tecnica.

████████████████████





COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO  
PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO

Prot. N. 8103

Registro costruzioni N. 71/74

Marca  
da bollo

# LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 4 Luglio 1974

con la quale la Ditta [redacted]

chiede il permesso per la modifica prospettiva di un  
fabbricato

in via P.zza A. De Gasperi n. [redacted] da adibersi ad uso  
abitazione

per conto loro

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa, a firma  
[redacted]

Vista la denuncia al Corpo Vigili del Fuoco di Verona:

in data [redacted] N. [redacted] per la prevenzione incendi:

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia,  
espresso nella seduta del [redacted] N. [redacted]

Visti i vigenti regolamenti di Igiene e di Edilizia:

Visto gli art. 220 e 221 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con R. D.  
Visto il nulla osta della Soprintendenza ai Monumenti di Verona n. 984 del 22/5/74,

Dal Municipio, addì 5 Luglio 1974



IL SINDACO

COMUNE DI

8 Giovanni Lupatoto

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante consegna di copia a mano di Roberto Messo

Addì

8-7-1974

IL MESSO COMUNALE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, modificata ed integrata dalla legge 6 agosto 1967, n. 765;

### C O N C E D E

la licenza richiesta, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei L.P., 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle seguenti condizioni particolari:

- 1) Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco da accordarsi su richiesta documentata nelle forme prescritte;
- 2) Prima di iniziare i lavori autorizzati, il titolare della licenza deve chiedere all'Amministrazione comunale la ricognizione della linea di confine e nell'esecuzione dell'opera deve esattamente attenersi ai punti fissi di linea e di livello che gli saranno consegnati (art. 21);
- 3) Il titolare della licenza deve denunciare, su apposito modulo, la data di inizio dei lavori, entro 10 giorni dall'inizio stesso;
- 4) La presente licenza, unitamente all'allegato progetto approvato, dovrà essere tenuta sul luogo del lavoro per essere esibita ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza (art. 22);
- 5) Le opere autorizzate con la presente licenza devono essere iniziate entro sei mesi. Le opere non iniziate entro questi termini o rimaste sospese per un tempo uguale non possono essere eseguite se non previa nuova richiesta e nuova licenza (art. 13);
- 6) Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale;  
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

7) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici. Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo, ed avere le dimensioni tali, da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;

8) Il titolare della licenza, ai fini del controllo della rispondenza della esecuzione al progetto approvato deve avvertire il Comune quando sia ultimata la costruzione delle strutture portanti, ivi comprese le murature d'arbitrio, scale e coperture e quando siano terminati i lavori (art. 37);

9) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme sull'impiego di acciaio speciale sagomato ad alto limite elastico nelle strutture in cemento armato come da circolare n. 2337 in data 10 settembre 1956 del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici;

10) Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte, ed ultimato entro il termine di mesi 36 dalla data della presente in ogni sua parte tanto interna che esterna;

11) Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile dell'acquedotto comunale e di latrine a caduta d'acqua;

12) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;

13) Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;

14) Prima di dare inizio ai lavori, deve essere eseguita regolare denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Verona, ai sensi della legge 5-11-1971 n. 1086.

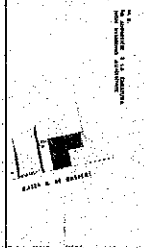
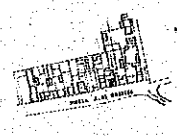
**PROGETTO**

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE  
 DI UN FABBRICATO IN  
 LOCALITÀ DI [REDACTED]

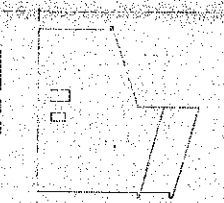
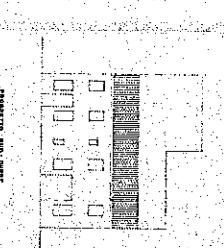
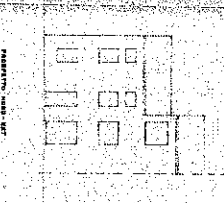
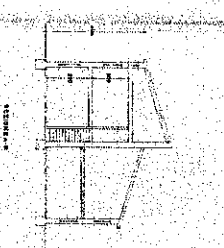
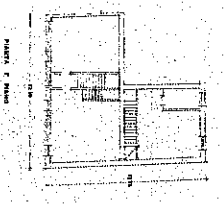
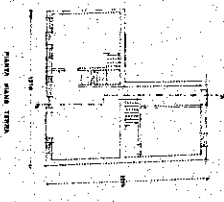
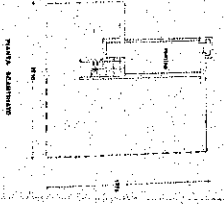
Scala in scala 1:100

11.05.2010

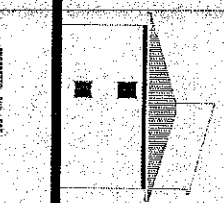
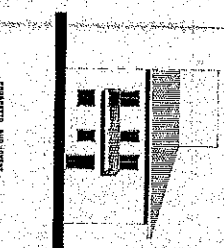
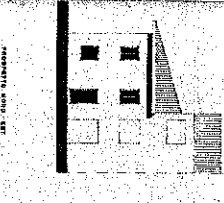
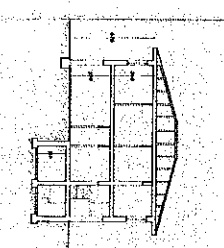
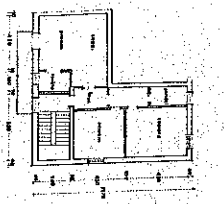
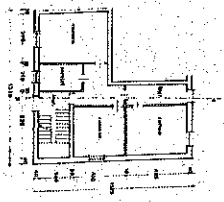
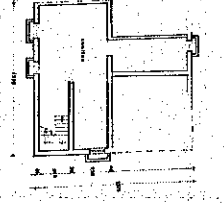
[REDACTED]  
 [REDACTED]  
 [REDACTED]

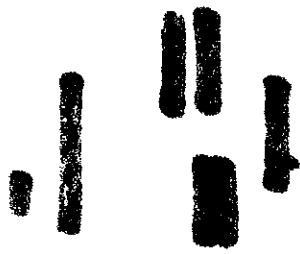


**STATO ATTUALE**



**STATO MODIFICATO**

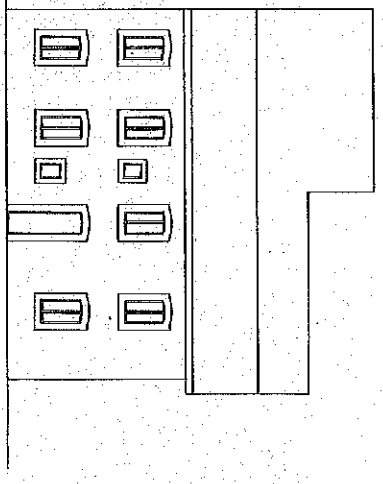






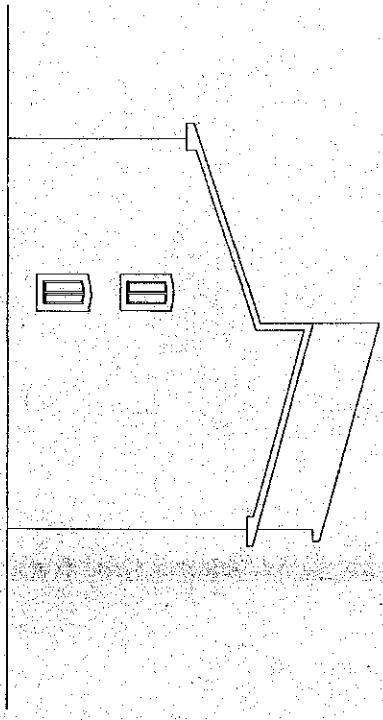
MODIFICA PROSPETTI DELLA CASA  
DI PROPRIETÀ DEL [REDACTED]

COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO			
- 4 LUG. 1974			
PROG. N°	COL.	CLASSE	
1105	3	4	

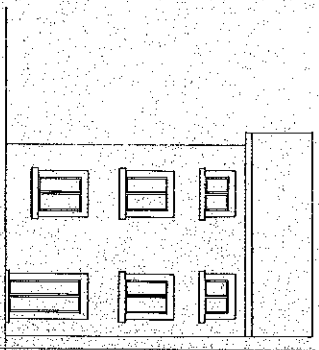


PROSPETTO SUD OVEST

COMUNE DI S. GIOVANNI LUPATOTO  
UFFICIO TECNICO  
Fraz. S. Maria della Croce  
N° 1114 - S. LUG. 1974  
Viale S. [REDACTED]



PROSPETTO SUD EST



PROSPETTO NORD EST

1

1

1

1

La tabella e le indicazioni di cui al comm. ....  
tasse e di diritti comunali.

a) Punti di linea e di livello

Il titolare della Concessione o dell'autorizzazione prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere asserviti scampolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'assunzione dei lavori è tenuta a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Ove tale sopralluogo non avvenisse nei termini di cui sopra, può darsi inizio ai lavori sulla base di un grafico presentato all'U.T.C. Tale condizione non esclude la responsabilità del D.L. e del Costruttore.

Dal Municipio, addì 20-11-1993

14 DIC. 1993

IL COM.



[Redacted signature and name]

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente e di obbligarsi alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

addì 15/01/94

IL CONCESSIONARIO

Rep. N. 955

Cata. 15 GEN. 1994

[Redacted signature and name]

Il sottoscritto ~~MILANO NOTIFICAZIONE~~

dichiara di aver oggi notificato la presente ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successivamente ha consegnato copia di copia a mano di [Redacted]

addì 15/01/94

[Redacted signature and name]

- (1) Concessione, autorizzazione.
- (2) Gravitato, oneroso.
- (3) Via, Piazza, Vicolo, ecc.



COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATONE

PROVINCIA DI VERONA

SETTORE TECNICO - URBANISTICO

Sezione Edilizia Privata

Prot. N° 5827 AM/2M  
10258

Registro costruzioni N° 196/93



(\*) CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

IL COMMISSARIO IL SINDACO PZZZTTTTTIZZO

Vista la domanda della Ditta [Redacted]

acquisita al protocollo generale in data 13.3.1993 n. 5827

intesa ad ottenere la (\*) concessione 06.05.1993, 10258

descritte e precisamente: progetto per la modifica, sistemazione e piaspazzatura di un fabbricato di civile abitazione.

da adibirsi ad uso civile abitazione = foglio n. 20°

particella n. 122

posto in (\*) Piazza 4 De Gasperi n. ....

VISTO il parere favorevole del responsabile del distretto settore di igiene U.L.S.S. n. 27 espresso in data 2.2.1993

VISTO il parere n. 75 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 27.5.1993

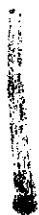
VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. .... in data .....

VISTO che il richiedente è proprietario o ha il necessario titolo alla (\*) concessione come risulta dal Ta. dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà datata 9.2.1991.

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune, nonché alle ulteriori norme regionali:

- Vista L. n. 47 del 28.2.85.
- Vista L. n. 47 del 28.2.85.



CONCEDE

alla Ditta

residente in

codice fiscale

di eseguire le seguenti opere edilizie, fatti salvi ed imprevisti i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi:

Progetto per la modifica interna e prospettiva di un fabbricato di civile abitazione posta in P.zza A. De Gasperi

come da progetto a firma del

codice fiscale

costituito da I tavolo, che si allega, al presente atto a formare parte integrante e sostanziale dietro osservanza delle seguenti prescrizioni:

ART. 1 - (1) CONCESSIONE A TIPOLO (2) ONEROSO

A) - TIPOLO GRATUITO

Tuttavolta di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera b) della legge 28-1-1977, n. 10, la presente è rilasciata a titolo gratuito con le finalità ed i contenuti previsti dalla legge 30-4-1976, n. 373, e del regolamento di esecuzione di cui L. 14-10-1976, n. 1086 (se prescritti).

B) - TIPOLO ONEROSO

1) Versamento degli oneri di urbanizzazione previsti dalla legge n. 373 del 30-4-1976, art. 9, 1° comma, lettera b), e dalla legge 28-1-1977, n. 10, 1° comma, lettera b), e dalla legge 30-4-1976, n. 373, e del regolamento di cui L. 14-10-1976, n. 1086 (se prescritti) per urbanizzazione primaria e L. 29-1-1974, n. 20, art. 1, per urbanizzazione secondaria.

Il concessionario ha versato la somma relativa agli oneri di urbanizzazione presso la tesoreria comunale in data 15-10-95 ed esibisce quietanza n. 4071 - 4070 dell'Imposta sopra indicata.

Indirizzo

2) Versamento della quota di contributo sul costo di costruzione determinato in Lire 143.717 -

e relative garanzie.

a) Il concessionario non si avvale della facoltà di effettuare il pagamento ratealmente, come previsto dalla deliberazione esemplare n. G.M. 830 del 4-9-92 per cui ha versato l'intero importo di L. 143.717 ed esibisce quietanza di pari importo n. 4072 in data 15-10-95, rilasciata dalla Tesoreria Comunale.

b) Il Concessionario si avvale della facoltà di effettuare il pagamento ratealmente e precisamente alle seguenti scadenze:

Per cui ha prestato garanzia per un importo di L. \_\_\_\_\_ pari al \_\_\_\_\_ del totale, mediante \_\_\_\_\_

ART. 2 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

La presente (1) concessione non esonera il concessionario dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità l'osservanza delle leggi e regolamenti in vigore.

È fatto obbligo al Concessionario di notificare gli estremi della presente alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua ecc.) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere e di impianti particolari.

ART. 3 - VALIDITÀ

Le opere autorizzate devono essere iniziate entro 12 mesi dalla data di notifica; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere presentata la richiesta di abitabilità o agibilità, viene fissato in 3 anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori.

ART. 4 - PRESCRIZIONI SPECIALI

a) Entro 30 giorni, dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco;

b) Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vista, ai sensi della legge 5-11-1971, n. 1086 (se prescritti);

- depositare in Comune il progetto dell'isolamento termico dell'edificio e dell'impianto termico, ai sensi della legge 30-4-1976, n. 373, e del regolamento di esecuzione (se prescritti);

c) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.

d) La concessione ad edificare, l'autorizzazione ed eseguire qualsiasi lavoro così come quella necessaria per dare inizio ai lavori di urbanizzazione nelle fortificazioni ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore, a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo. Negli stessi cantieri dev'essere affissa, in posizione bene in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile di superficie non inferiore a 1 mq. e non superiore a mq. 3 nella quale devono essere indicati:

a) l'oggetto e le destinazioni dell'opera da costruire;

b) gli estremi della concessione o dell'autorizzazione;

c) il titolare della concessione o autorizzazione;

d) il Progettista;

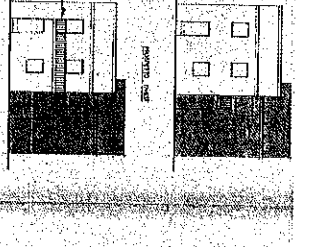
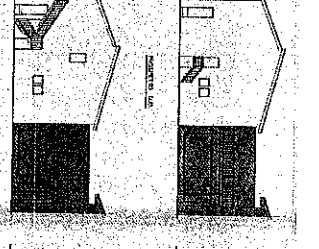
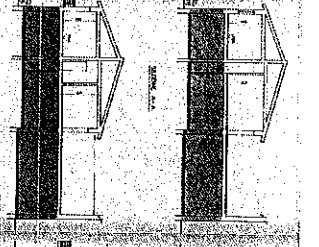
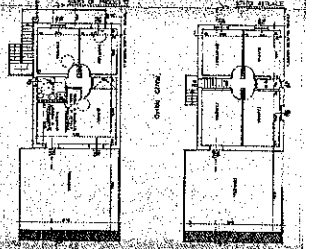
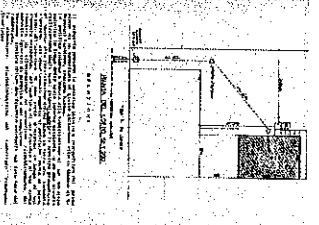
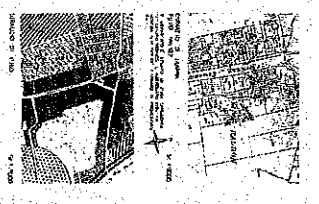
e) il Direttore dei Lavori;

f) l'impresa costruttrice;

g) il tecnico responsabile del cantiere.



REPORTING OFFICER'S NAME: [REDACTED]  
REPORTING OFFICER'S TITLE: [REDACTED]  
REPORTING OFFICER'S AGENCY: [REDACTED]  
REPORTING OFFICER'S ADDRESS: [REDACTED]  
REPORTING OFFICER'S PHONE: [REDACTED]  
REPORTING OFFICER'S FAX: [REDACTED]  
REPORTING OFFICER'S E-MAIL: [REDACTED]









16

# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

C.A.P. 37057

PROVINCIA DI VERONA

Tel. 045 8290111

C.F. 00360350235

Fax 045 9251163

Prot. N. 8833-19695  
Diritti di Segreteria per €. 50.000  
Pagamento con ricevuta n. 680 del 31.05.01  
Registro costruzioni N°. 00094/01

PROF. N°	CAT.	CLASSE
2385		



## CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA

### IL DIRIGENTE

**VISTA** la domanda della Ditta [redacted] acquisita al protocollo generale in data 19/03/2001 n. 8833 tesa ad ottenere la concessione edilizia in sanatoria relativa alla modifica prospettica di un fabbricato residenziale distinto al catasto al Foglio n. 6 mappale 243-127, posto in Piazza A. De Gasperi;

**VISTO** il parere n. 10 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 02/05/2001 ;

**VISTO** che il richiedente è proprietario/avente titolo come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà protocollata in data 19.03.2001 al n. 8833;

**VISTI** i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

**ACCERTATA** la conformità delle opere realizzate ai sensi dell'art. 13 della legge 28/02/1985 n. 47 nonché all'art. 97 della legge regionale 27/06/1985, n. 61;

**VISTA** la legge regionale 27/06/1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

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

**VISTA** la legge 05/03/1990 n. 46 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTA** la legge 09.01.1989 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni;

**VISTO** il provvedimento di irrogazione sanzione pecuniaria n. 184 del 18.05.2001 che quantifica in €.1.000.000 la somma che il concessionario deve corrispondere ai sensi dell'art.97 della legge regionale 27/06/1985, n. 61;

**DATO ATTO** che il concessionario ha versato la somma relativa alla sanzione amministrativa di €.1.000.000 presso la tesoreria comunale ed esibisce quietanza n. 4059 del 31.05.2001.

### CONCEDE

fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, alla ditta [redacted] la sanatoria per le opere eseguite, e segnatamente per modifiche prospettiche in un fabbricato residenziale ubicato in Raldon di S.G.L. Piazza A. De Gasperi, come da progetto a firma del [redacted] costituito da unica tavola, che si allega al presente atto a formarne parte integrante e sostanziale dietro osservanza delle seguenti prescrizioni:

### ART. 1 OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

La presente concessione non esonera il concessionario dall'obbligo di curare sotto la propria

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

C.A.P. 37057

PROVINCIA DI VERONA

Tel. 045 8290111

C.F. 00360350235

Fax 045 9251163

responsabilità l'osservanza delle leggi e regolamenti in vigore.

E' fatto obbligo al Concessionario di notificare gli estremi della presente alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua ecc.) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

22 GIU. 2001

Dal Municipio, addì \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE

[Redacted signature area]



Il sottoscritto dichiara di accettare la presente e di obbligarsi alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

addì 01-10-01

IL CONCESSIONARIO

[Redacted signature area]

MESSE NOTIFICATORE  
S. GIOVANNI LUPATOTO

Il sottoscritto.....dichiara di aver oggi notificato la presente ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni mediante consegna di copia a mano di *lo stesso*

Addì 01-10-01

IL RICEVENTE

[Redacted signature area]



[Redacted signature area]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO	
19 MAR. 2001	
PROT. N. 8833	FASC.

## COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

**PROGETTO IN SANATORIA PER MODIFICHE  
PROSPETTICHE AL FABBRICATO SITO IN P.ZZA  
A DE GASPERI - RALDON**

**COMMITTENTE:** [REDACTED]

**RELAZIONE  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
ESTRATTO DI MAPPA  
STRALCIO P.R.G.**

**IL PROGETTISTA**

**IL COMMITENTE**

[REDACTED]

[REDACTED]

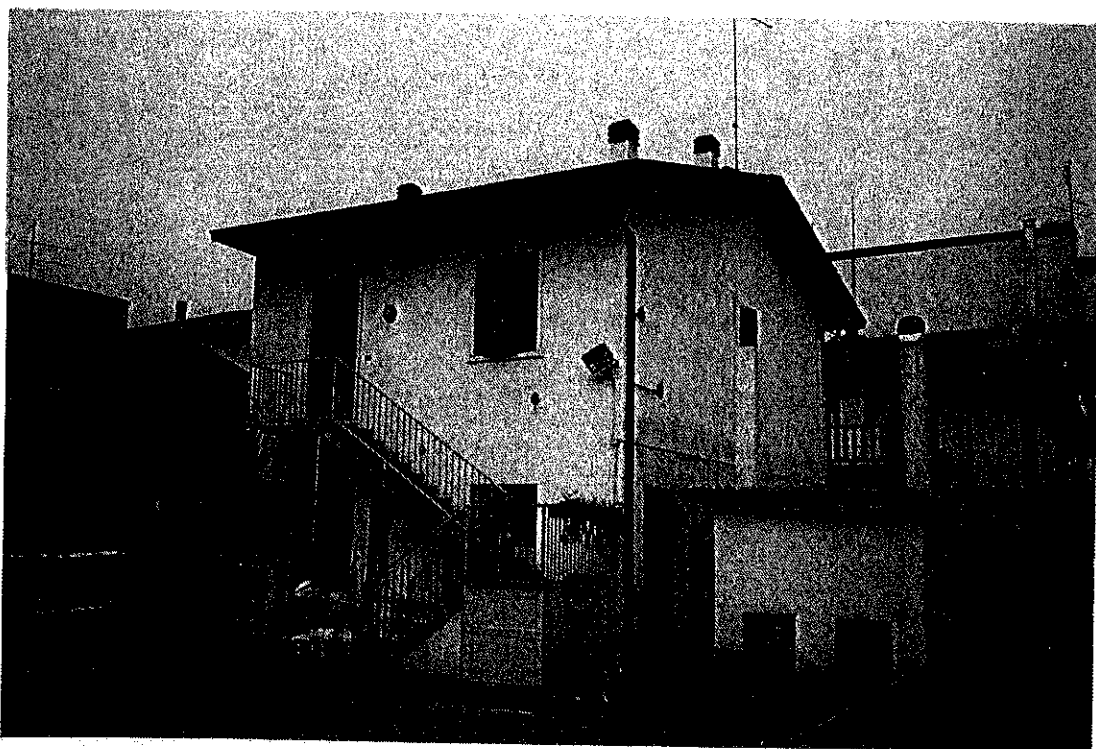
[REDACTED]

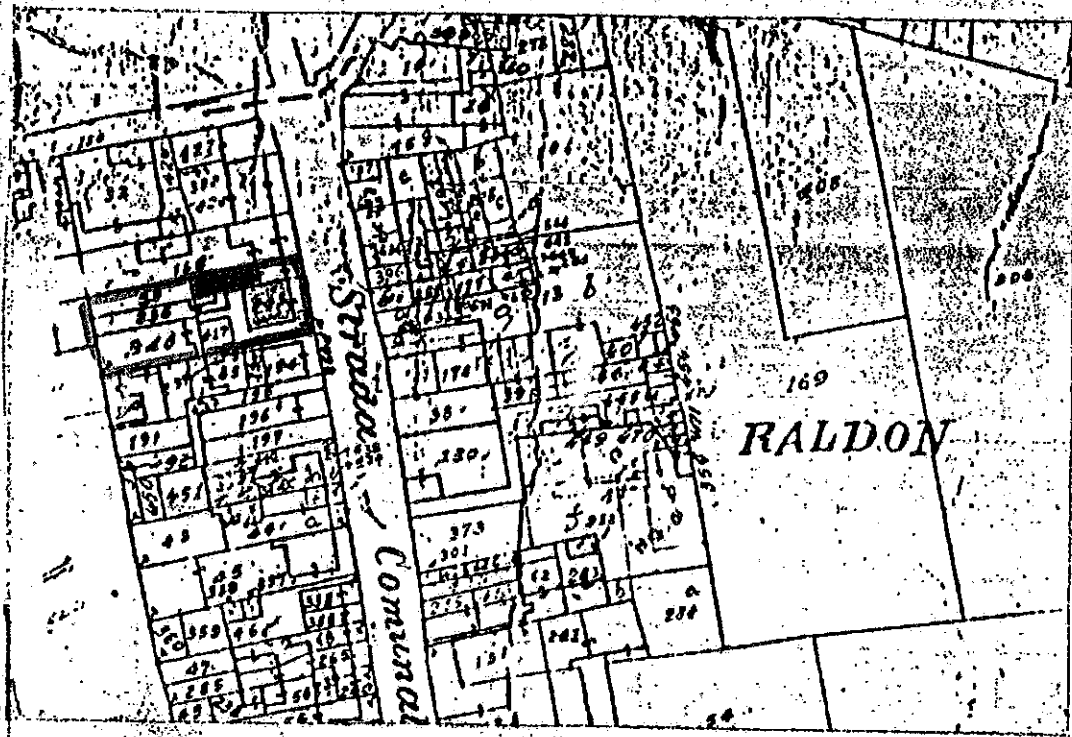
[REDACTED]

IL PROGETTO IN SANATORIA RIGUARDA IL FABBRICATO SITO IN RALDON, P.ZZA A. DE GASPERI:

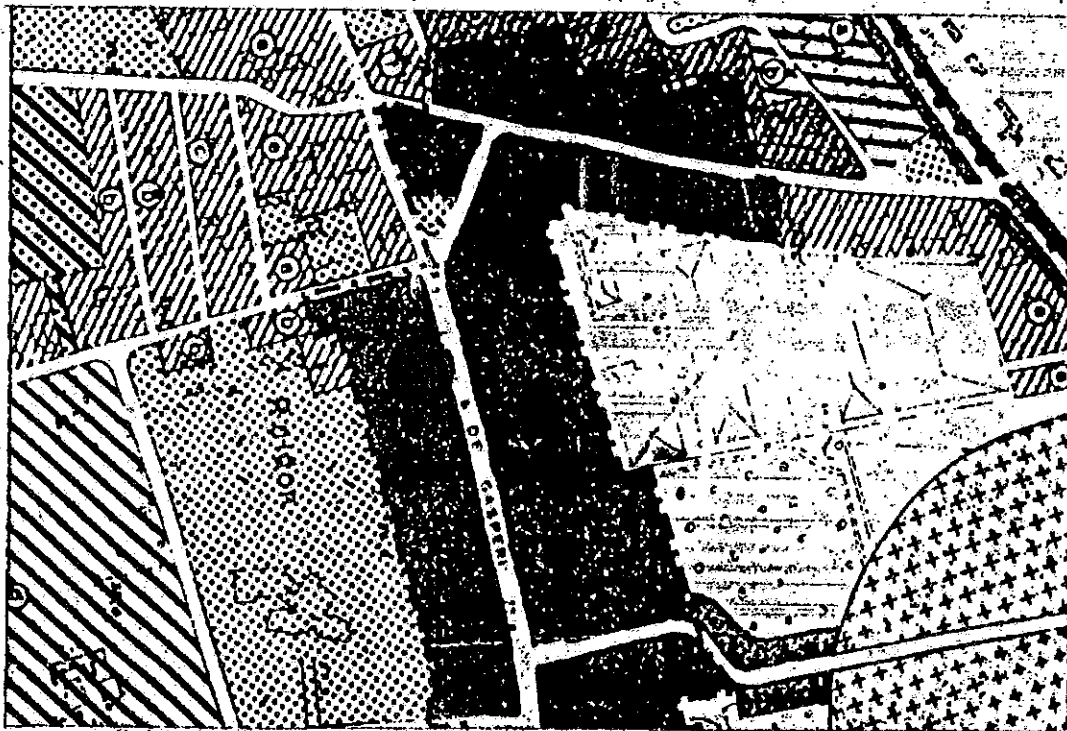
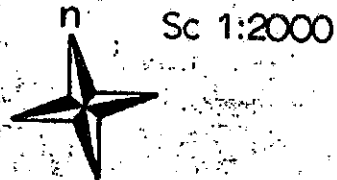
LA MODIFICA PROSPETTICA CONSISTE NELLA DIVERSA DISTRIBUZIONE DELLA SCALA ESTERNA DI ACCESSO ALL'ABITAZIONE RISPETTO AL PROGETTO APPROVATO CON CONCESSIONE EDILIZIA N.196/93 DEL 14/12/1993.

#### DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





ESTRATTO DI MAPPA  
Fg 20 mn 127



STRALCIO DI P.R.G.

Sc 1:5000











**CONCEDERE**

alla Ditta

codice fiscale

di eseguire le seguenti opere edilizie, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi;

modifiche interne e prospettiche e mutamento d'uso di un fabbricato sito in P.zza A. De Gasperi

come da progetto a firma

codice fiscale

costituito da I. tavolo, che si allega al presente atto a formare parte integrante e sostanziale dietro osservanza delle seguenti prescrizioni:

**ART. 1 - (1) CONCESSIONE A TITOLO F) ONEROSO**

**A) TITOLO GRATUITO**

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera 28-1-1977, n. 10, la presente è rilasciata a titolo gratuito.

**B) TITOLO ONEROSO**

**1) Versamento degli oneri di urbanizzazione**

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli art. n. 5; n. 8, 1° comma, lettera D); n. 9, 2° comma; n. 10, della legge 28-1-1977, n. 10, è stato determinato nella misura complessiva di L. 2.385.840,-

di cui L. 1.441.658 per urbanizzazione primaria e L. 944.182 per urbanizzazione secondaria.

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 338 del 20.12.1985 il concessionario ha versato la quota relativa agli oneri di urbanizzazione presso la tesoreria Comunale in data 7.12.1988

ricorrendo n. 4648 e n. 4651 dell'importo sopra indicato.

2) Versamento della quota di contributo sul costo di costruzione determinato in Lire 1.411.931,- (unmilionequattrocentotrentaduecinequattromila931) e relative garanzie.

a) Il concessionario non si avvale della facoltà di effettuare il pagamento ratealmente, come previsto dalla deliberazione consiliare n. 339-340 del 20.12.1985 per cui ha versato l'intero importo di Lire 1.441.931,- ed esibisce quietanza di pari importo n. 4653 in data 7.12.1988 rilasciata dalla Tesoreria Comunale;

b) Il Concessionario si avvale della facoltà concessa con la deliberazione consiliare n. del di effettuare il pagamento ratealmente e, preliminarmente alle seguenti scadenze:

Per cui ha prestato garanzia per un importo di L. del totale, mediante al del totale, mediante

**ART. 2 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

La presente CONCESSIONE non esonera il concessionario dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità l'osservanza delle leggi e regolamenti in vigore. È fatto obbligo al Concessionario di notificare gli estremi della presente alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua ecc.) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

**ART. 3 - VALIDITÀ**

Le opere autorizzate devono essere iniziate entro 12 mesi dalla data di notifica. Il termine di ultimazione, entro il quale deve essere presentata la richiesta di abilitazione o egualità, viene fissato in 3 anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori.

**ART. 4 - PRESCRIZIONI SPECIALI**

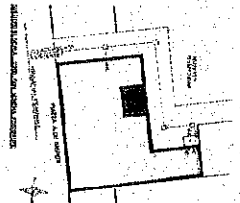
- a) Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco;
- b) Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
  - denuncia della opera in cantiere armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia visitata, ai sensi della legge 5-1-1971, n. 1086 (se prescritto);
  - depositare in Comune il progetto dell'isolamento termico dell'edificio e dell'impianto termico, ai sensi della legge 30-4-1976, n. 373, e del regolamento di assunzione (se prescritto);
- c) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.
- d) La concessione ad edificare, l'autorizzazione ad eseguire qualsiasi lavoro così come quella necessaria per dare inizio ai lavori di urbanizzazione nelle lottizzazioni ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo. Negli stessi cantieri dev'essere affissa, in posizione bene in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq. e non superiore a mq. 3 nella quale devono essere indicati:
  - a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
  - b) gli estremi della concessione o dell'autorizzazione;
  - c) il titolare della concessione o autorizzazione;
  - d) il Progettista;
  - e) il Direttore dei Lavori;
  - f) l'Impresa costruttrice;
  - g) il tecnico responsabile del cantiere.



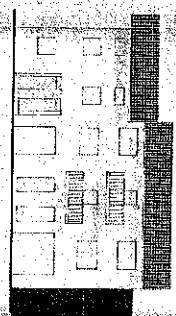
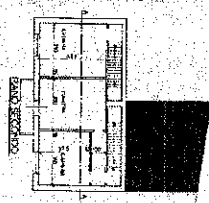
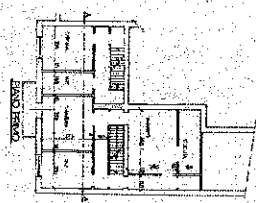
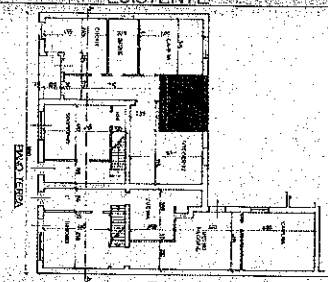
[Redacted] [Redacted] [Redacted]	[Redacted] [Redacted] [Redacted]
--	--

[Redacted]  
 [Redacted]  
 [Redacted]

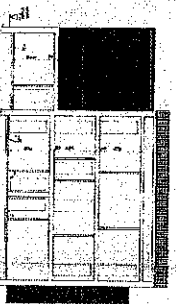
[Redacted]  
 [Redacted]  
 [Redacted]



ESISTENTE

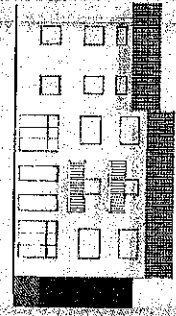
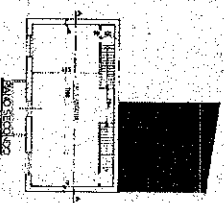
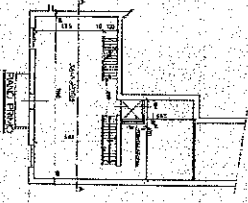
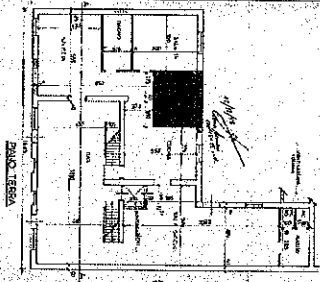


Pianta Prospettiva

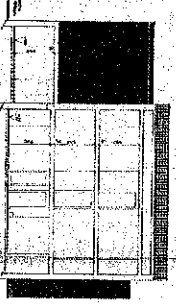


Pianta Sezione

PROGETTO



Pianta Prospettiva



Pianta Sezione

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



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

a) Punti di linea e di livello

Il titolare della Concessione o dell'autorizzazione prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grandi approvati.

L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Ove tale sopralluogo non avvenisse nei termini di cui sopra, può darSI inizio ai lavori sulla base di un grafico presentato all'U.T.C. Tale condizione non esclude la responsabilità del D.L. e del Costruttore.

art. 5  
che vengono osservate le prescrizioni contenute nel parere dell'U.T.C. n. 27 sopraindicato, che si allega alla presente, nella parte integrante.

Del Municipio, add. 22/08/1988.



Il sottoscritto dichiara di accettare la presente e di obbligarsi alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

add. 12 OTT 1988

IL CONCESSIONARIO

MESSO NOTIFICATORE

Il sottoscritto  
dichiara di aver oggi notificato la presente ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia

add. 12 OTT 1988

IL RICEVENTE

- (1) Concessione, autorizzazione;
- (2) Garante, oneroso;
- (3) Via, Piazza, Vicolo, ecc.

Rep. N. 3951  
data 12/10/90



COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

SETTORE TECNICO - URBANISTICO

Sezione Edilizia Privata

Prot. N° 18286/88 PZ/mg

Registro costruzioni N° 359/88

(1) concessione PER LA ESECUZIONE DI OPERE

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta

acquistata al protocollo generale in data 5/8/1988 n. 18286

intesa ad ottenere la (1) concessione ad eseguire le opere di seguito descritte e precisamente: variante alla concessione edilizia pa n. numero, data 15/12/1988, modifiche, inerenza progettuale e mutamento della destinazione d'uso

da adibirsi ad uso commerciale sull'immobile, distinto al catasto alle sez. P foglio n. 27 particella n. 243 - 122 posto in P.zza D. De Gasperi n. 71

VISTO il parere favorevole del responsabile del distretto settore di igiene U.I.S.S. n. 27 espresso in data 14/8/1988

VISTO il parere n. 71 della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 14/8/1988

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. in data

VISTO che il richiedente è proprietario o ha il necessario titolo alla (1) concessione come risulta dalla concessione edilizia n. 359/88 del 19/12/1988

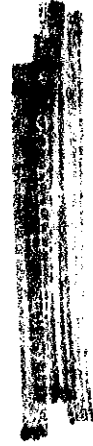
VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune, nonché alle ulteriori norme regionali;

Vista la legge n. 94 del 25/3/1982, nonché la legge 28/8/1985 n. 47, accertato altresì che l'intervento progettato rientra fra quelli ammessi dall'art. 86 della L.R. n. 61 del 27/6/85, e successive modifiche ed integrazioni.

Vista la relazione del data 12/7/90 prot. n. 15588 riguardante il nulla osta VV.FP.





CONCEDERE

alla Ditta \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

di eseguire le seguenti opere edilizie, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi:

..... *autorizza alla concessione edilizia pari numero data 19/12/1988 - modifiche interne prospettiche e mantenimento*

..... *della destinazione d'uso*

come da progetto a firma \_\_\_\_\_

codice fiscale \_\_\_\_\_

costituito da L. .... tavole, che si allega al presente atto a formare parte integrante e sostanziale dietro osservanza delle seguenti prescrizioni:

ART. 1 - (1) *concessione* ..... A TITOLO (1) *oneroso*

A) TITOLO GRATUITO

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera ..... della legge 28-1-1977, n. 10, la presente è rilasciata a titolo gratuito.

B) TITOLO ONEROSO

1) Versamento degli oneri di urbanizzazione

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli artt. n. 5; n. 9, 1° comma, lettera b); n. 9, 2° comma; n. 10, della legge 28-1-1977, n. 10, è stato determinato nella misura complessiva di L. I. 238.180 di cui L. 522.562 per urbanizzazione primaria e L. 713.613 per urbanizzazione secondaria.

a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 338 del 20/12/85.

Il concessionario ha versato la quota relativa agli oneri di

urbanizzazione presso la tesoreria comunale in data 9 ago-

sto 1990 ricevuta n. 3042 e n. 3043 dell'impono sopra indi-

cato.

2) Versamento della quota di contributo sul costo di costruzione determinato in

Lire 682.266

e relative garanzie.

a) Il concessionario non si avvale della facoltà di effettuare il pagamento ratealmente, come previsto dalla deliberazione consiliare n. 339 del 20/12/1985 per cui ha versato l'intero importo di L. 682.266 ed esibisce quietanza di pari importo n. 3044 in data 29/09/1990 rilasciata dalla Tesoreria Comunale.



b) Il Concessionario si avvale della facoltà concessa con la deliberazione consiliare n. .... del ..... di effettuare il pagamento ratealmente e precisamente alle seguenti scadenze: .....

Per cui ha versato garanzia per un importo di L. .... pari al ..... del totale, mediante .....

ART. 2 - OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

La presente (1) *concessione* ..... non esonea il concessionario dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità l'osservanza delle leggi e regolamenti in vigore.

È fatto obbligo al Concessionario di notificare gli estremi della presente alla Azienda erogatrice di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua ecc.) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 3 - VALIDITÀ

Le opere autorizzate devono essere iniziate entro 12 mesi dalla data di notifica; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere presentata la richiesta di abitabilità o agibilità, viene fissato in 3 anni decorrenti dalla data di inizio dei lavori.

ART. 4 - PRESCRIZIONI SPECIFICHE

a) Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

b) Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia visitata, ai sensi della legge 5-1-1971, n. 1086 (se prescritto);

- depositare in Comune il progetto dell'isolamento termico dell'edificio e dell'impianto termico, ai sensi della legge 30-4-1976, n. 373, e del regolamento di esecuzione (se prescritto).

c) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva autorizzazione comunale.

d) La concessione ad edificare, l'autorizzazione ad eseguire qualsiasi lavoro così come quella necessaria per dare inizio ai lavori di urbanizzazione nelle lottizzazioni ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli organi preposti al controllo. Negli stessi cantieri deve essere affissa, in posizione bene in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq. e non superiore a mq. 3 nella quale devono essere indicati:

a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;

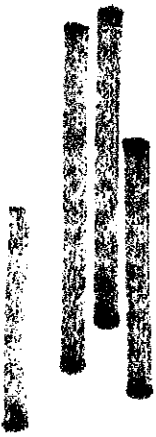
b) gli estremi della concessione o dell'autorizzazione;

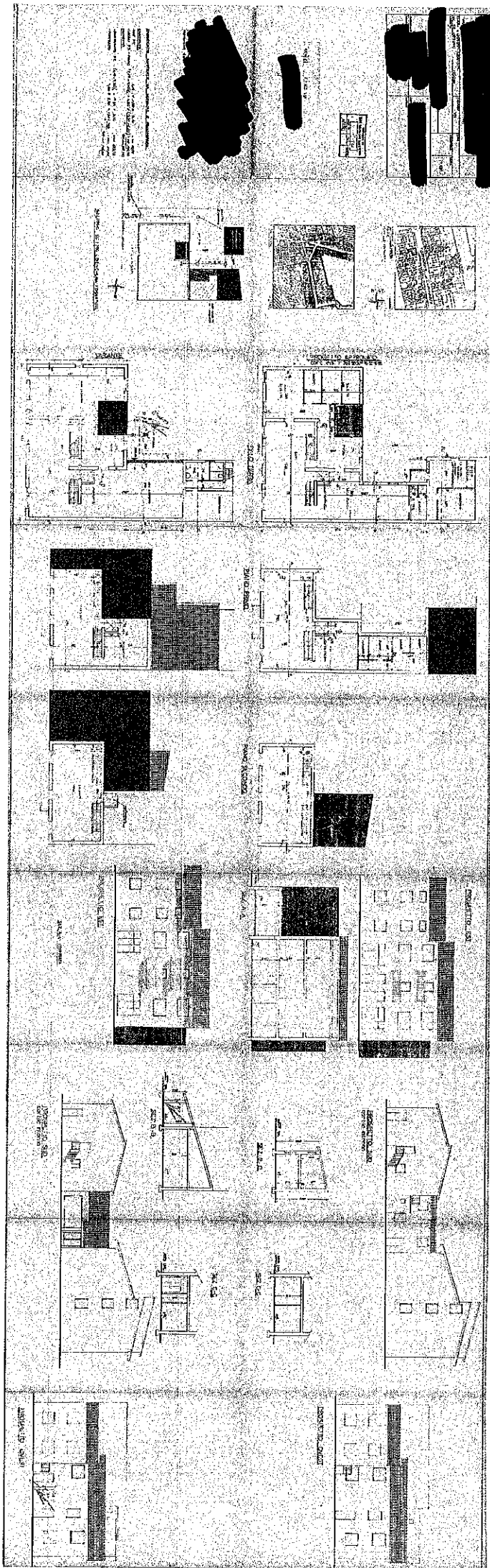
c) il titolare della concessione o autorizzazione;

d) il Progettista;

e) l'Impresa costruttrice;

f) il tecnico responsabile del cantiere.





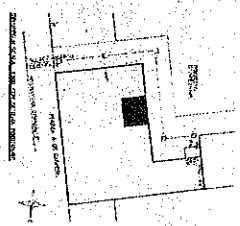
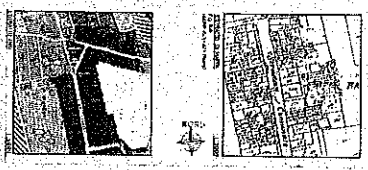


PROGETTO	ESISTENTE
...	...
...	...
...	...

ORIGINALE

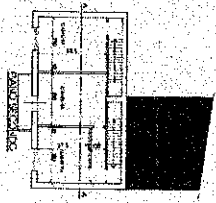
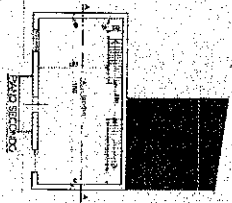
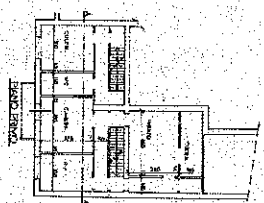
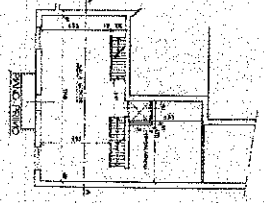
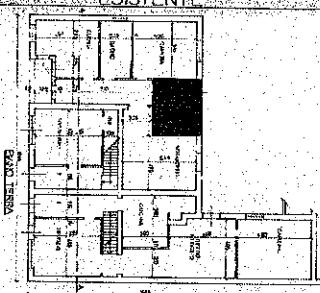
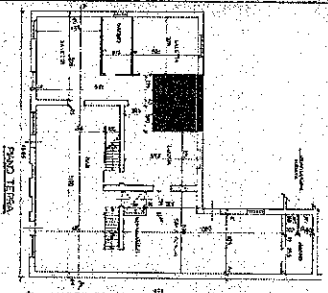


PROGETTO



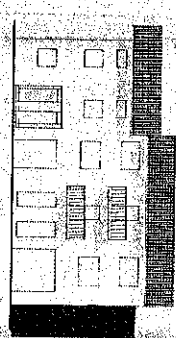
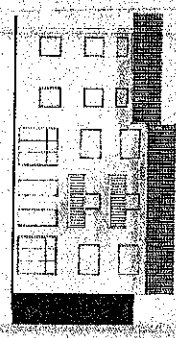
PROGETTO

ESISTENTE



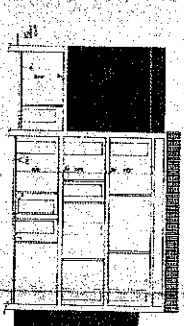
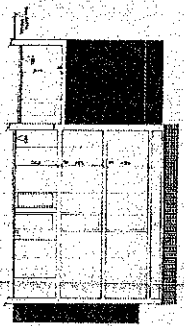
PROGETTO

ESISTENTE



PROGETTO

ESISTENTE







# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

## RELAZIONE

Le opere eseguite dalla Ditta [REDACTED] in assenza della concessione edilizia, nel fabbricato posto in Piazza A. De Gasperi riguardano: la chiusura di un androne d'ingresso posto sulla facciata principale, la demolizione di alcune murature portanti e tramezze al piano terreno, e la demolizione di parte del solaio del primo piano.

Dette opere per una maggiore comprensione risultano evidenziate con colore giallo sulla piantina del fabbricato allegata.

Si fa presente che la Ditta [REDACTED] in data 3.8.1988 n. 16883 di protocollo presentò comunicazione di lavori di manutenzione ordinaria di cui viene allegata fotocopia, mentre in data 18.10.1988 prot.n. 22093 presentò domanda di concessione edilizia per poter realizzare i lavori che alla data odierna sono oggetto di abuso edilizio in quanto non è stata rilasciata la concessione edilizia. C'è da precisare inoltre che i lavori oggetto di abuso edilizio sono previsti e conformi al progetto allegato alla domanda di concessione edilizia.

Pertanto alla luce di quanto sopra si ritiene possibile l'applicazione delle norme dettate dall'art. 12 L. 47/85 nonché dall'art. 93 L.R. Veneto 61/85.-

San Giovanni Lupatoto 6.12.1988



L'Istruttore all'edilizia privata

[REDACTED]

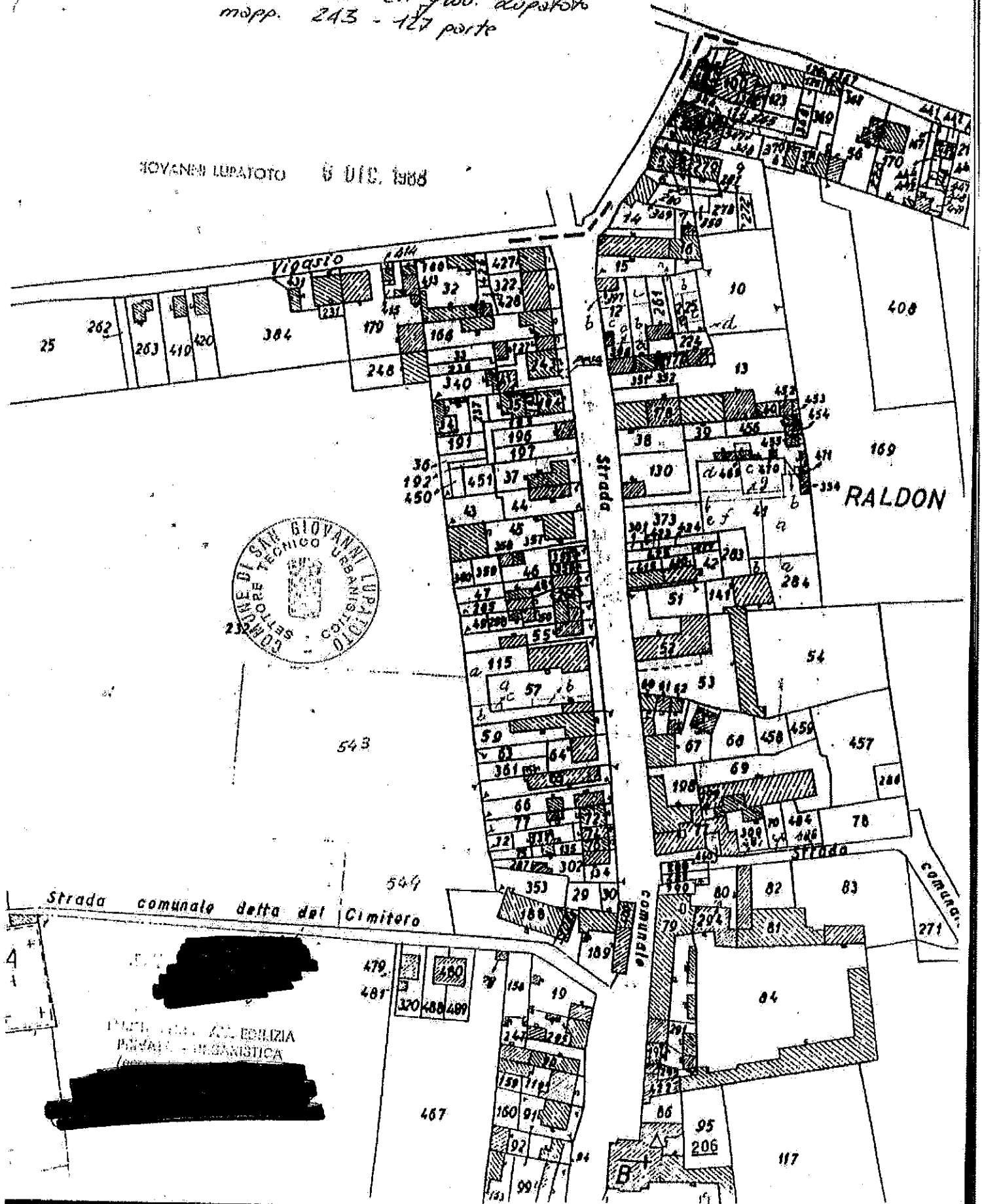
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Fp. 20<sup>a</sup> Comune di San Giovanni Lupatoto  
mapp. 243 - 107 parte

GIOVANNI LUPATOTO 6 DIC. 1968



Strada comunale detta del Cimitero

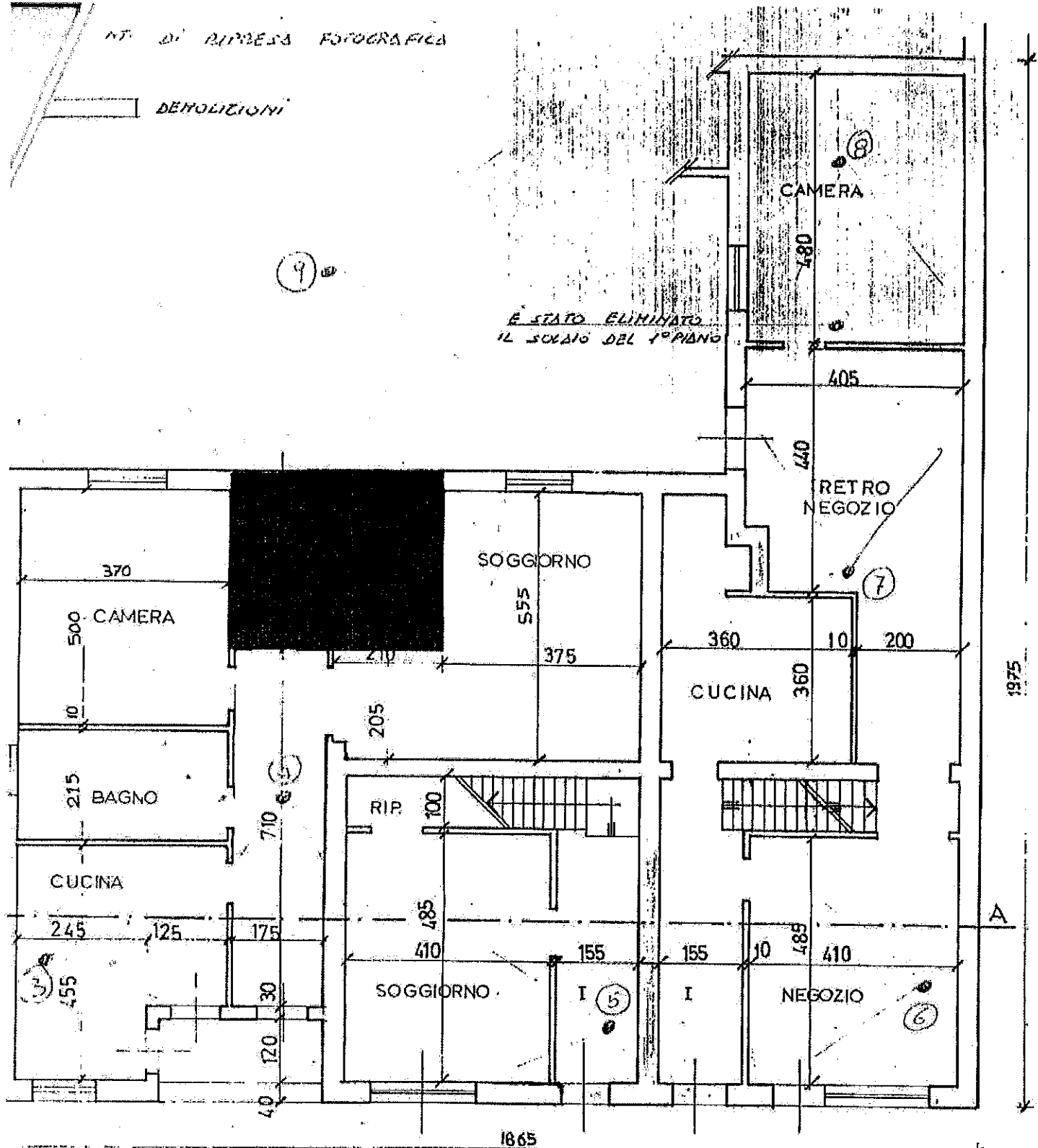
UFFICIO TECNICO URBANISTICO  
SAN GIOVANNI LUPATOTO

RALDON

COMUNE  
271



DEMOLIZIONI

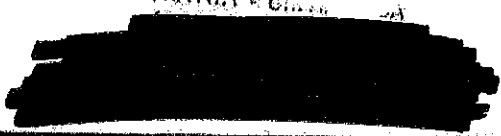
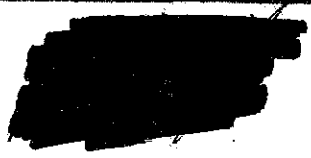


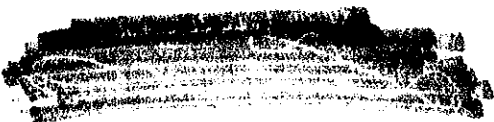
PIANO TERRA



SAN GIOVANNI LUPATOTO 6 DIC. 1988

2





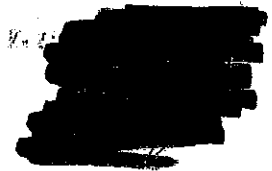
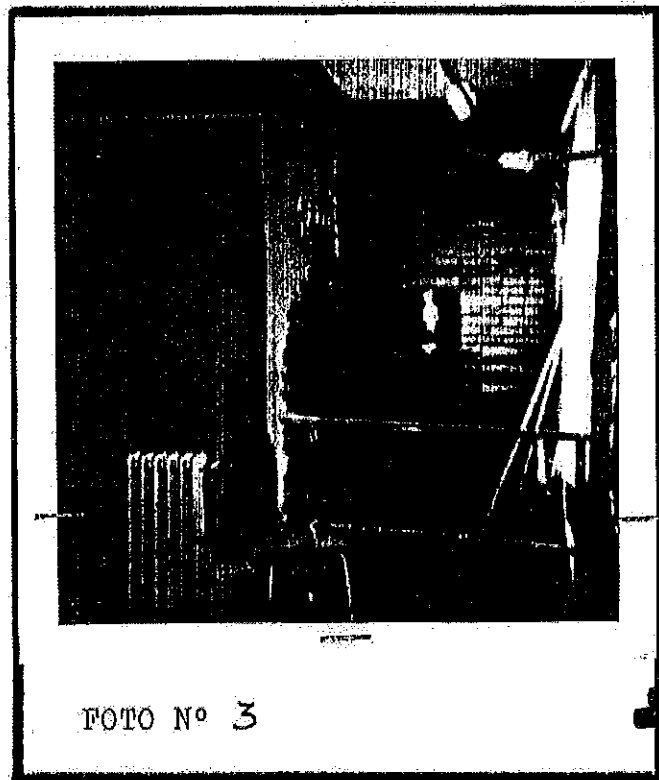
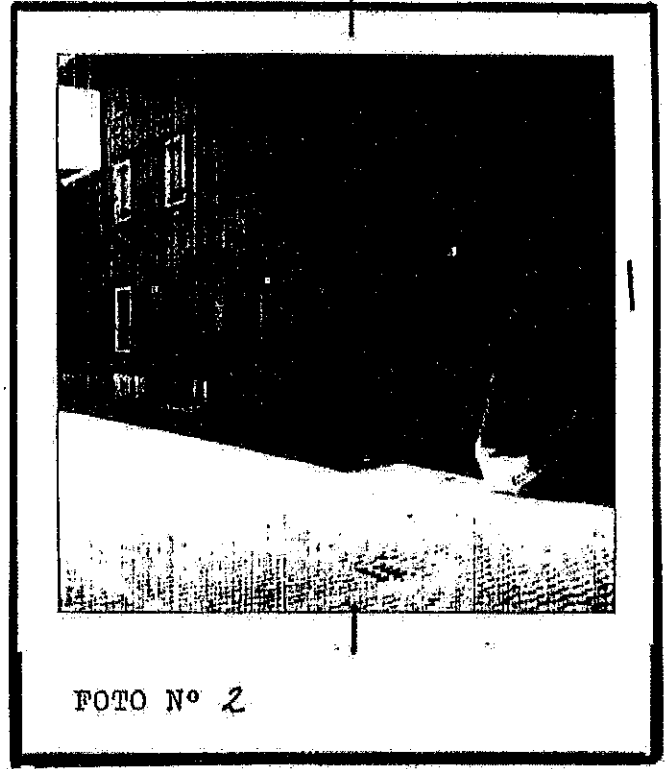
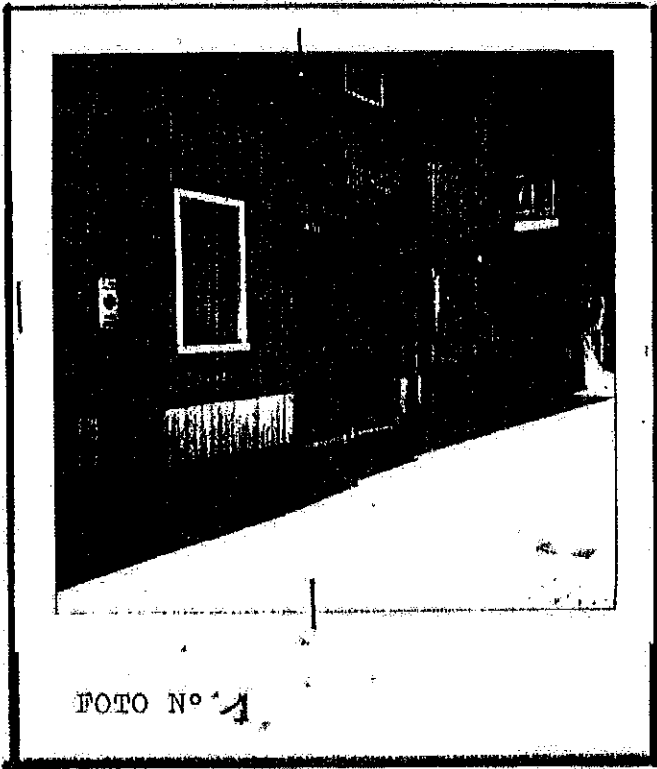
# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

ABUSO EDILIZIO [REDACTED] Piazza A. De Gasperi

Documentazione fotografica.

Sopralluogo eseguito in Data 6 Dicembre 1988 ore 10,30.=







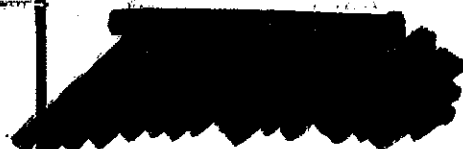
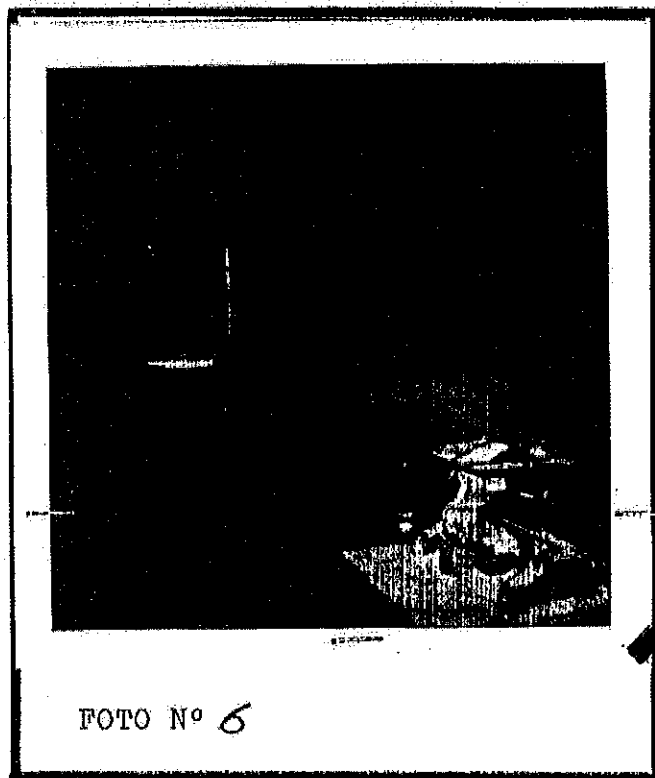
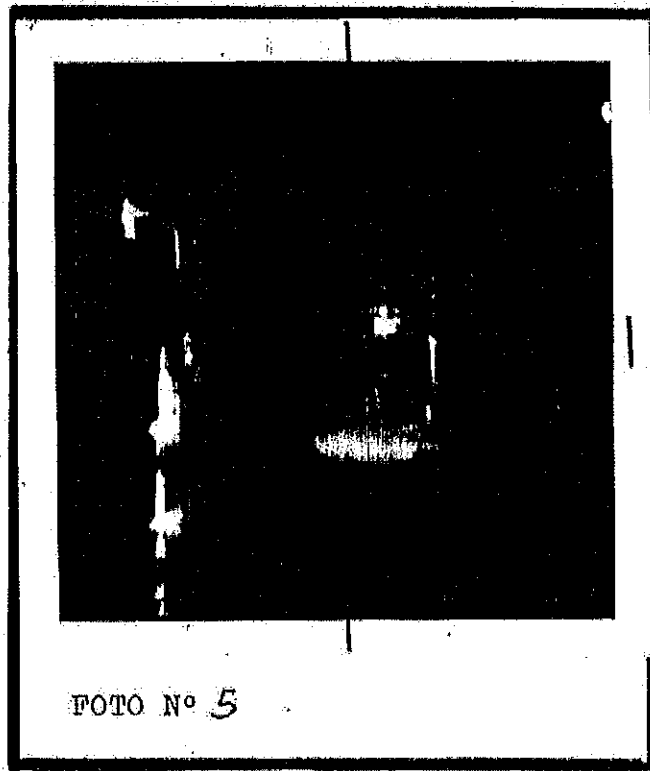
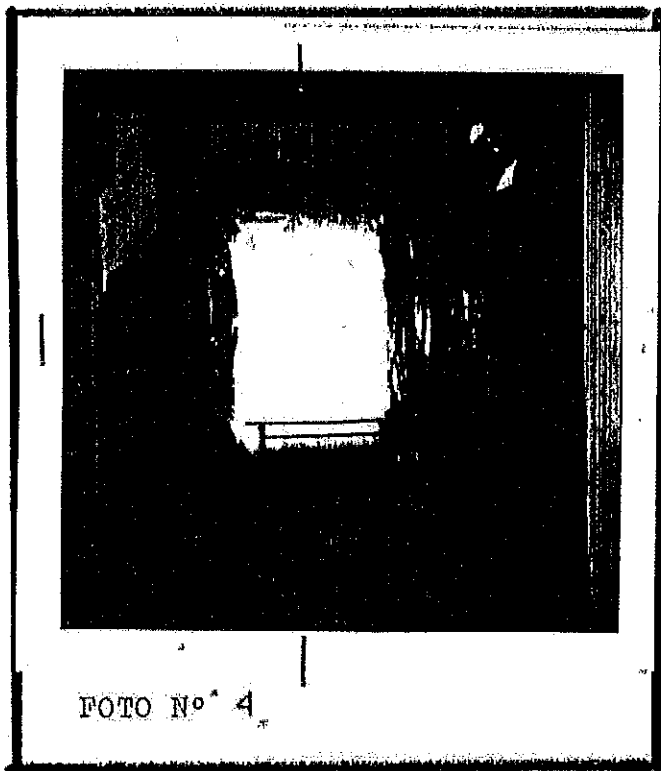
# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

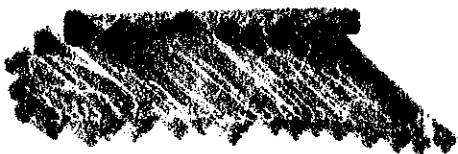
PROVINCIA DI VERONA

ABUSO EDILIZIO [REDACTED] Piazza A. De Gasperi

Documentazione fotografica.

Sopralluogo eseguito in Data 6 Dicembre 1988 ore 10,30.=





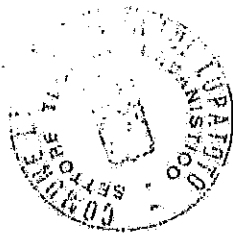
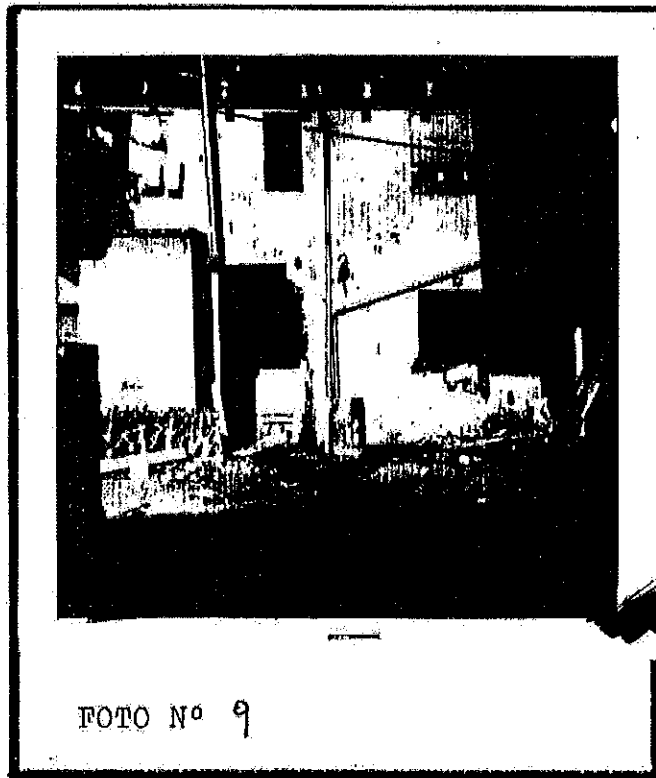
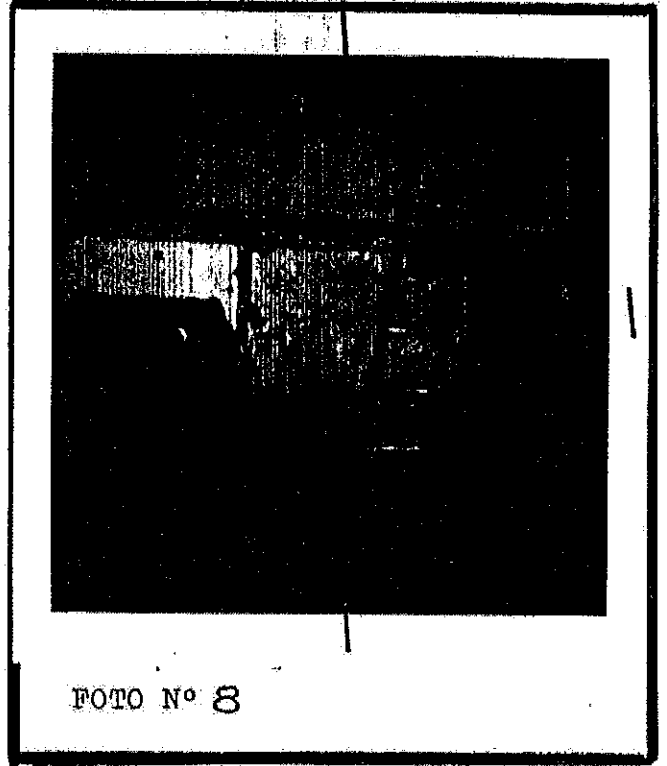
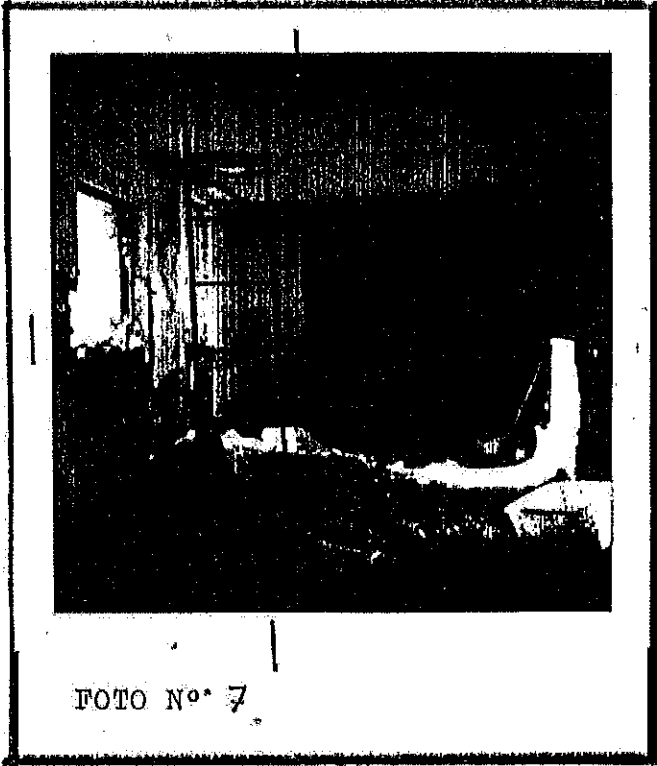
# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

ABUSO EDILIZIO [REDACTED] Piazza A. De Gasperi

Documentazione fotografica.

Sopralluogo eseguito in Data 6 Dicembre 1988 ore 10,30.=



[REDACTED]

FIRMA [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

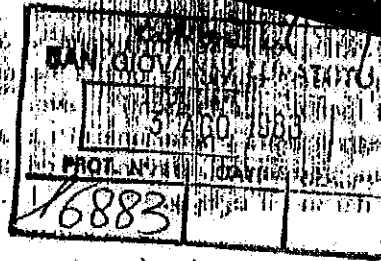
AL SIG. SINDACO

del Comune di

SAN GIOVANNI LUPATOTO

Consiglio Generale

Oggetto: COMUNICAZIONE ESECUZIONE LAVORI  
MANUTENZIONE ORDINARIA.



Il sottoscritto

domiciliato in

codice fiscale

in qualità di (1) *proprietario*

ai sensi e per gli effetti del vigente Regolamento Edilizio e dell'art. 31 lettera a) della Legge Statale n. 457 del 5-8-1978,

COMUNICA

alla S.V. che verranno eseguiti i seguenti lavori di manutenzione ordinaria

(2) *Revisione pavimenti, intonaci, serramenti interni; rifacimento intonaci, porta pavimenti e rivestimenti e serramenti di interni; sostituzione intera del locale.*

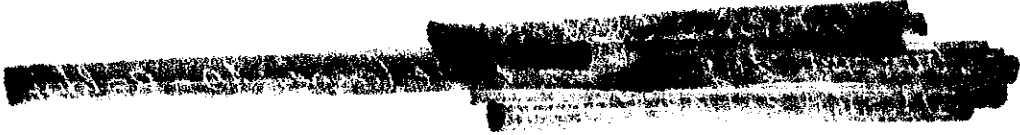
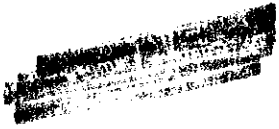
riguardanti l'edificio sito in *piazza S. De Gasperi - BALDON* N. *6-8-12*  
e censito in Catasto - Comune di San Giovanni Lupatoto Sez. *B*  
foglio *6*, Mapp. N. *243 PARTE - 127* e rientranti fra quelli  
previsti dal vigente Regolamento di Edilizia e art. 31 Lett. a) della Legge Statale n. 457/78  
del 5-8-1978.

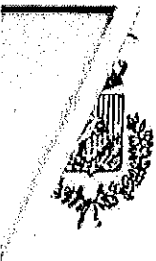
San Giovanni Lupatoto, li

[Redacted signature]

- (1) proprietario, avente titolo od altro,
- (2) elencare i lavori che verranno eseguiti.







COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

SETTORE TECNICO - URBANISTICO

N. 16883/88 di prot.

Oggetto: PRESA ATTO ESECUZIONE OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.

Alla Ditta [redacted]

[redacted]

e p. c. Al Comando del VV.UU.

SEDE

IL SINDACO

— Vista la lettera presentata dalla Ditta [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

protocollata in data 3.8.1988 al n. 16883 con la quale comunica l'esecuzione delle seguenti opere non soggette a concessione o autorizzazione:

Rimozione pavimenti, intonaci, serramenti interni, rifacimento intonaci, posa pavimenti e rivestimenti e serramenti interni, tinteggiatura interna dei locali

ubicata in Piazza A. De Gasperi 6 - 8 - 12

Immobile censito al catasto alla Sez. B Foglio 6° Mapp. 243 parte 127

- Vista la legge Statale 5-8-78 n. 457 art. 31 lettera a);
— Visto l'art. 6 del Regolamento Edilizio approvato dalla Giunta Regionale Veneto con deliberazione n. 2961 del 4-6-1985;
— Accertato che le opere sopraindicate rientrano fra quelle elencate all'art. 6 del vigente Regolamento Edilizio e quindi non soggette a concessione o autorizzazione.

PRENDE ATTO

dell'esecuzione delle opere sopraspecificate non soggette a concessione o autorizzazione edilizia relative all'edificio in premessa individuato, fatti salvi ed impregiudicati i diritti terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi.

S. Giovanni Lupatoto 8.8.1988

VISTO [redacted]



[redacted]

Addi 09-8-88

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

OGGETTO: Ditta [REDACTED]

Lavori edili eseguiti in Via PIAZZA A. DE GASPERI

Rapporto [REDACTED]

14 DIC. 1988		
PR.	VAL.	GL.
26442		

Al Signor SINDACO

SEDE

Al Comando Polizia urbana

SEDE

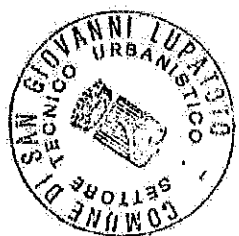
Il sottoscritto [REDACTED] in collaborazione con il VV.UU. [REDACTED]  
 Informa che recatosi oggi 6.12.1988 per un sopralluogo tecnico  
 in Via Piazza A. De Gasperi n. [REDACTED], ha accertato che i lavori recentemente  
 eseguiti dalla Ditta [REDACTED] sono stati realizzati in assenza della  
 concessione edilizia  
 ha rilevato che le opere abusive realizzate consistono nella demolizione di muri  
 portanti, tramezza di parte del solaio del 1° piano e modifiche prospettiche

Titolare della proprietà: [REDACTED]

Direttore dei lavori: [REDACTED]

Assuntore dei lavori: A maggior chiarimento di quanto sopra si allega uno schizzo planimetrico con indicazione delle parti di edificio demolito, una documentazione fotografica e una breve relazione.

Di quanto sopra si dà doverosa notizia al Signor Sindaco e si invia copia del presente rapporto all'Ufficio di polizia urbana per il conseguente processo verbale di violazione alle norme di edilizia.



Il funzionario  
 dell'Ufficio Tecnico Cap. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



U.L.S.S. N. 27

UNITA' LOCALE SOCIO SANITARIA  
37051 BOVOLONE (VR)

Bovolone  
Concamarise  
Isola Rizza  
Oppiano  
Palù  
Ronco all'Adige  
Salizole  
S. Giovanni Lupatoto  
Zevio

PIAZZA SCIPIONI, 8 - TEL. (045) 7100655

c.c.p. 10390375 - c/c bancario Cassa di Risparmio 420/

Cod. fiscale n. 93000700232 - P. IVA n. 00962700235

COD. ISTAT REGIONE 050  
COD. ISTAT U.L.S.S. 027

AL SIG. SINDACO

del Comune di

37057 S. GIOVANNI

LUPATOTO (COMUNE DI  
SAN GIOVANNI LUPATOTO

17 LUG. 1990

PROV. VI. | BAT. | CLASSE

166

Il 14/8/90

N. 4972/SI/PS di protocollo

Risposta al foglio N. 18682

del 23/7/90

OGGETTO: Parere igienico-sanitario  
preventivo per Concessione Edilizia.

PRATICA EDILIZIA N° 926/90

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IGIENE PUBBLICA

VISTA la domanda presentata dal Sig. \_\_\_\_\_  
res. \_\_\_\_\_

intesa ad ottenere il rilascio della Concessione Edilizia per  
VAR. PER MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE E MUTAMENTO D'USO DI UN  
FABBRICATO DA ADIBIRE A RISTORANTE E SALA GIOCHI.

sito in S.GIOVANNI LUPATOTO-FRAZ. <sup>RALDON</sup> Via A. DE GASPERI N° 10

VISTA la documentazione allegata all'istanza;

VISTO l'art. 20, lettera f), della L. 23/12/1978 N.833;

VISTI gli artt. 3 e 4 della L.R. 30/11/82, N. 54;

VISTO l'art. N.220 del T.U.LL.SS., approvato con R.D. 27/7/34, N.1265;

VISTO il Regolamento Edilizio e quello d'Igiene, attualmente vigenti;

VISTO ~~XX~~

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

ai soli fini igienico-sanitari, al rilascio della Concessione Edilizia:

al Sig. \_\_\_\_\_ sopra generalizzato, per l'edificazione

di VAR. PER MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE E MUTAMENTO D'USO DI UN FABBRICATO  
DA DIBIRE A RISTORANTE E SALA GIOCHI.

con sede in S.GIOVANNI L.- FRAZ. RALDON Via A.DE GASPERI N°

Carta ecologica riciclata

[REDACTED]

[REDACTED]

3. condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni:

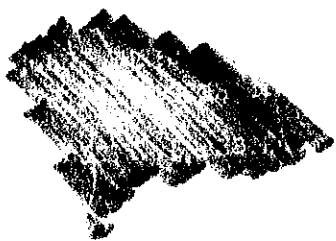
- 1) Nell'edificio deve essere garantita l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche in base alla Legge N.13 del 9/1/89 e D.M. 14/6/89 N.236.
- 2) In sede di agibilità la ditta deve produrre, in copia conforme all'originale, l'autorizzazione allo scarico.
  - a) Sia predisposto un locale ad uso servizi igienici con antibagno ad uso esclusivo del personale e quest'ultimo locale dovrà comunicare direttamente con quello ad uso cucina.
- 4) I servizi igienici sprovvisti di areazione diretta con l'esterno, devono essere provvisti di idoneo aeratore (15 Vol/ora) dotato di temporizzatore a tempo inverso che ne assicuri un funzionamento per 7 minuti dopo lo spegnimento della luce.
- 5) La cucina deve essere direttamente areata dall'esterno (non si possono considerare le porte) rispettando il rapporto di 1/8;
- 6) Le sale giochi devono avere una superficie finestrata apribile che rispetti il rapporto di 1/8 con la superficie del pavimento.
- 7) La ditta in sede di agibilità deve fornire indicazioni sulla destinazione della scala riportata al piano terreno nelle vicinanze dei servizi igienici.

Le opere di cui sopra, dovranno essere realizzate nel rispetto del progetto allegato agli atti dello scrivente Settore e secondo le norme di legge vigenti in materia.

Ogni variazione che intervenga nello stato di fatto, dovrà essere preventivamente comunicata ed autorizzata dallo scrivente Settore.

Distintamente.







ULSS N. 27

UNITÀ LOCALE SOCIO SANITARIA

37051 BOVOLONE (VR)

PIAZZA SCIPIONI, 8 - TEL. (045) 7100655

c.c.p. 10390375 - c/c/bancario Cassa di Risparmio 420/

COD. ISTAT REGIONE 050

COD. ISTAT U.L.S.S. 027

Cod. fiscale n. 93000700232 - P. IVA n. 00952700235

Bovolone  
Concamarise  
Isola Rizza  
Oppeano  
Palù  
Ronco all'Adige  
Salizole  
S. Giovanni Lupatoto  
Zevio

SPETT. LE DITTA

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

li. 27/9/90

N. 5932/SIP/PS di protocollo

Risposta al foglio N. 18079/18344

del 28/08/90

e.p.c. AL SIG. SINDACO

del Comune di

37057 S.GIOVANNI LUPATOTO (VR)

OGGETTO: Parere igienico-sanitario per il rilascio di Certificato di Agibilità.

PRATICA EDILIZIA N° 375/90

SAN GI		1990	
PROF. R.		1990	
20285			

Per dar corso all'istanza citata in oggetto si richiede l'invio della seguente documentazione la cui mancanza pregiudica il proseguo dell'istruttoria:

- In sede di agibilità la ditta deve produrre, in copia conforme all'originale, l'autorizzazione allo scarico.
- La ditta in sede di agibilità deve fornire indicazioni sulla destinazione della scala riportata al piano terreno nelle vicinanze dei servizi igienici.
- Contratto di allacciamento all'acquedotto Comunale.

Distinti saluti.

SETTORE IGIENE PUBBLICA  
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]





ULSS N. 27

UNITÀ LOCALE SOCIO SANITARIA

37051 BOVOLONE (VR)

PIAZZA SCIPIONI, 8 - TEL. (045) 7100655

c.c.p. 10390375 - c/c/bancario Cassa di Risparmio 420/  
COD. ISTAT REGIONE 050  
COD. ISTAT U.L.S.S. 027

Cod. fiscale n. 93000700232 - P. IVA n. 00952700235

Bovolone  
Concamarise  
Isola Rizza  
Oppearo  
Palù  
Ronco all'Adige  
Salzole  
S. Giovanni Lupatoto  
Zavio

Il 10 OTT. 1990

N. 6278/SIP/RS di protocollo  
Risposta al foglio N. 18079/18344  
del 28/08/90

37057

AL SIG. SINDACO  
del Comune di

S. GIOVANNI LUPATOTO (VR)		COMUNE DI	
SALA 217		LUPATOTO	
11 OTT. 1990			
2295/1		AL SINDACO	

OGGETTO: Parere igienico-sanitario per il rilascio del certificato di agibilità.  
PRATICA EDILIZIA N° 375/90

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IGIENE PUBBLICA

VISTA

la domanda presentata dalla ditta [redacted]  
con sede in [redacted] Via [redacted]  
N° [redacted] di cui è legale rappresentante il Sig. [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

intesa ad ottenere il rilascio del Certificato di Agibilità per  
VAR. MODIFICHE INTERNE E PROSPETTICHE E MUTAMENTO D'USO DI UN FABBRICATO  
DA ADIBIRE A RISTORANTE LIMITATAMENTE AL LOCALE AL PIANO TERRA E ALLA  
SALA BAR 1° PIANO.

sito in RALDON DI S. GIOVANNI LUPATOTO Via P.ZZA A. DE GASPERI N° 10

ESAMINATA

la documentazione allegata all'istanza;

VISTO

il rapporto di sopralluogo eseguito dal personale tecnico di vigilanza igienico-sanitaria di questa ULSS;

VISTO

l'art. 221 del T.U. LL. SS, approvato con R.D. 27.7.1934, n. 1265;

VISTO

il Regolamento Comunale d'Igiene e quello Edilizio attualmente vigente;

VISTO

il parere igienico-sanitario espresso dal Responsabile SPISAL;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE PARZIALE

ai soli fini igienico-sanitari, al rilascio del certificato di agibilità alla Ditta  
[redacted] sopra specificata, per

il fabbricato sito in RALDON DI S. GIOVANNI LUPATOTO (VR) Via P.ZZA A. DE GASPERI  
N° 10

[REDACTED]

[REDACTED]

Dove vengono eseguite le seguenti lavorazioni: BAR-TRATTORIA-PIZZERIA.

a condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni: ~~XX~~

Ogni variazione che intervenga nello stato di fatto, dovrà essere preventivamente comunicata ed autorizzata dallo scrivente Settore.

SETTORE IGIENE PUBBLICA



PS/lm  
C



COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO		
12.108.1001		
PROT. N.	CLASSE	CLASSE
15582		

ORIGINALE

Provincia di VERONA


Comune di S.GIOVANNI LUPATOTO

All'Ufficio Tecnico del  
Comune di S.GIOVANNI L.

Oggetto: DENUNCIA DI IMPIANTO TERMICO  
 =====  
 (Legge del 30.04.76, n° 378)

FASCICOLO RELATIVO ALL'IMPIANTO TERMICO DI RISCALDAMENTO  
 E ARIA PRIMARIA AL SERVIZIO DEL FABBRICATO IN PIAZZA A. DE  
 GASPERI , RALDON.

Categoria : E.4.3. (Ristorante, bar e sale giochi)

FABBRICATO DI PROPRIETA' : Sig. 

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA





## RELAZIONE TECNICA DI IMPIANTO TERMICO

a) Precisazioni richieste dall'art. 14 del Regolamento di applicazione della Legge 373 : (valori espressi in Kcal/h)

- Categoria edificio:	E.4.3.
- Volume MC. :	1.795,11
- Differ. Temp. °C :	25
- Cg max di Legge :	/
- Cg di progetto :	1,607
- Potenza termica max consentita :	/
- Potenza termica resa al fluido vettore :	76.690
- Previsione del consumo energetico Nmc/stagione :	13.655
- Rapporto consumo/ volume Nmc/stagione MC. :	7,61

- Caratteristiche elettropompe di circolazione:

	Circuito	Portata l/h	Prevalenza mm.c.a.
1 -	Batt. A.E. Piano 1° e 2°	2.600	3.800
2 -	" Ristorante 5	2.600	3.500
3 -	" Piano terra	2.600	3.500
4 -	Ventil. Piano 1°	1.500	3.800
5 -	" Piano 2°	900	3.900
6 -	" Ristorante 3	1.800	3.500
7 -	" Ristorante 5	1.200	3.500
8 -	" Bar 4	900	3.500
9 -	Cucina e servizi igienici	500	3.500

2 continua

- Componenti dell'impianto soggetti ad Omologazione ISPESL :
  - Produzione del calore : N° 1 caldaia in ghisa con bruciatore atmosferico a gas-metano incorporato
  - Impianto di utilizzazione : N° 9 elettropompe di circolazione
    - Termostati ambiente e di caldaia, termoregolazione a punto fisso dell'aria esterna immessa negli ambienti.
    - Corpi scaldanti tipo : Radiatori ad elementi scomponibili in GHISA
    - Ventilconvettori
    - Gruppi di trattamento aria esterna.
- Descrizione del sistema automatico di regolazione e relative curve di funzionamento (se di potenzialità > 50.000 Kcal/h)
  - La regolazione della temperatura ambiente avviene per mezzo del termostato ambiente comandante il ventilatore di ciascun ventilconvettore oppure valvola di zona per il circuito radiatori (servizi igienici).
  - Ciascuna batteria di trattamento aria esterna sarà dotata di termoregolazione a punto fisso composta da termoregolatore sul canale di mandata e valvola deviatrice modulante a tre vie installata sulla tubazione di ritorno impianto immediatamente a valle della batteria stessa.
- Locali con particolari esigenze termiche e quindi passibili di deroga rispetto la temperatura limite di 20 °C. :
  - / / / / (nessuno)
- Schema della rete di distribuzione completa dei diametri delle tubazioni (o sezione dei canali) calcolati e del posizionamento dei corpi scaldanti :
 

vedi ALLEGATO 1
- Indicazione di un tronchetto flangiato per la misura della portata :
 

vedi ALLEGATO 1
- Fabbisogno termico di ogni singolo ambiente :
 

vedi ALLEGATO 2

3 continua



- Indicazione della coibentazione della rete di distribuzione dell'impianto e della rete di distribuzione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari :

vedi ALLEGATO 3

- Giustificazione della potenza necessaria per la produzione dell'acqua calda per usi igienico-sanitari : NO

vedi / /

b) Si dichiara che l'isolamento delle tubazioni, il cui coefficiente di conduttività a 50 °C è pari a 0,0334 Kcal/h MC °C, è conforme alle prescrizioni dell'art. 12 del Regolamento della Legge 373.

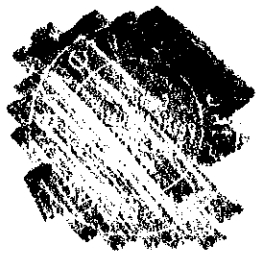
c) Si dichiara che la potenza dell'impianto è inferiore a 500.000 Kcal/h.

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA



fine relazione tecnica



ALLEGATO 2

FABBISOGNO TERMICO PER OGNI SINGOLO AMBIENTE in Kcal/h

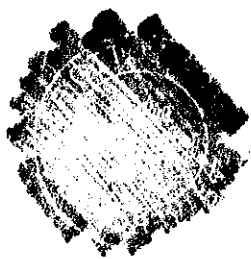
Vano N°	Destinazione vano	Fabbisogno ambiente
1	CUCINA	1774
2	SERVIZI IGIENICI	1380
3	RISTORANTE	19020
4	BAR	8500
5	RISTORANTE	19839
6	SALA GIOCHI	5878
7	SALA GIOCHI	9146
8	SALA GIOCHI	11153
Totale		76690 Kcal/h

TOTALE INTERO EDIFICIO = 76.690 Kcal/h

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA





COIBENTAZIONE DELLA RETE DI DISTRIBUZIONE

- RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO ;
- RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ACQUA CALDA PER SANITARIO ;

ISOLANTE ADOTTATO: Guaina in Caucciù vinilico sintetico  
 marca:AF/ARMAFLEX avente coefficiente di  
 conduttività di 0,0336 Kcal/h MC °C

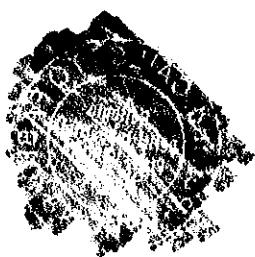
TEMPERATURA MASSIMA DELL'ACQUA NELLE TUBAZIONI = + 85 °C.

Diametro tubazioni	Spessori minimi adottati in mm.		
	A) Tubazioni in vani non riscaldati	B) Tubazioni interne l'isolamento termico	C) Tubazioni tra vani riscaldati
16 mm.	26	13	8
3/8"	26	13	8
1/2"	38	17	10
3/4"	38	20	12
1"	38	20	12
1"1/4	38	20	12
1"1/2	38	20	12
2"	50	25	15
2"1/2	50	25	15
3"	50	25	15
4" e oltre	60	30	20

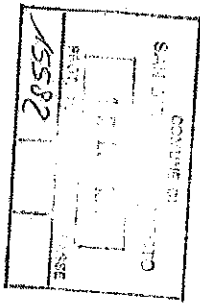
IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA





Comune di S. Giovanni Lupatoto  
Provincia di VERONA



Oggetto: **DENUNCIA DI IMPIANTO TERMICO**

(Legge 30 aprile 1976 n. 373 e Decreto 23 Novembre 1982)

**ORIGINALE**

Il sottoscritto, (1) in qualità di Committente dell'impianto termico da (2) sostituire - installare - ~~ristrutturare~~ ~~riparare~~

nell'edificio (concessione edilizia n. 359/88 del 19.12.88

adibito a Ristorante, Bar e sala giochi categoria E 4.3.

sito in codesto Comune in P.zza A. De Gasperi Raldon

prima di dare inizio ai lavori di installazione, si prega denunciare a Codesto Ufficio, ai sensi dell'art. 17 della legge 373 del 30 aprile 1976, le opere medesime. Fa presente inoltre che dell'impianto termico suddetto è:

— **COMMITTENTE IL SOTTOSCRITTO** [redacted] residente in [redacted] n. [redacted]

codice fiscale [redacted]

— **PROGETTISTA DELL'IMPIANTO** [redacted] residente in [redacted] n. 4

codice fiscale [redacted]

— **DIRETTORE LAVORI DELL'IMPIANTO** [redacted] residente in [redacted]

codice fiscale [redacted]

— **IMPRESA INSTALLATRICE DELL'IMPIANTO** e economia residente in [redacted] n. [redacted]

codice fiscale [redacted]

Unisce alla denuncia il progetto, corredato dalla relazione tecnica in duplice copia firmato dal Committente e dal Progettista dell'impianto termico; la relazione tecnica inerente l'impianto termico contiene:

a) La categoria dell'edificio, il volume V (mc), Cg max consentito, Cg effettivo di progetto, il D<sub>t</sub> (°C), la potenza termica max consentita, la potenza termica resa al fluido vettore;

b) I fabbisogni termici dei singoli ambienti Qd, Qv, Qot;

c) Lo schema della rete di distribuzione completo;

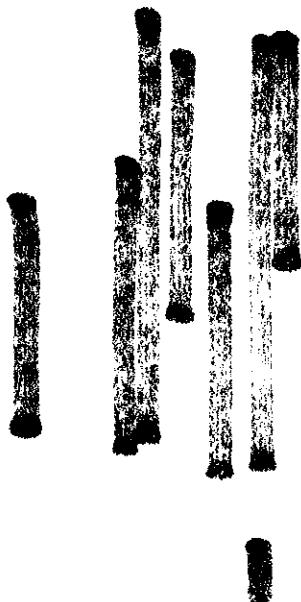
1) dei diametri delle tubazioni calcolati e le caratteristiche delle pompe con l'indicazione di un tronchetto fangiato per l'eventuale inserzione di un contatore d'acqua o di una flangia tarata per la misura della portata complessiva che attraversa il o i generatori di calore;

2) delle sezioni dei canali calcolate e le caratteristiche dei ventilatori.

S. Giovanni Lupatoto, li 22 AGO, 1990  
Addetto [redacted]



(1) Una denuncia per ogni committente di impianto termico.  
(2) Cancillare la voce che non interessa.





- d) Il tipo e spessore della coibentazione della rete di distribuzione per il riscaldamento degli ambienti;
- e) I componenti dell'impianto di produzione di calore soggetti ad omologazione A.N.C.C.
- f) I componenti dell'impianto di utilizzazione del calore soggetti ad omologazione A.N.C.C.
- g) Il rapporto fra il consumo annuo di combustibile previsto ed il volume V dell'edificio;
- h) Il tipo e spessore della coibentazione della rete di distribuzione per i servizi igienici e sanitari;
- i) Il calcolo per la potenza termica necessaria per la produzione dell'acqua calda per usi igienici e sanitari;
- j) La descrizione del sistema automatico di regolazione e relative curve di funzionamento;
- k) Le apparecchiature di regolazione automatica e contabilizzazione del calore soggetti ad omologazione A.N.C.C.
- l) L'elencazione e descrizione delle caratteristiche dei locali con particolari esigenze termiche e quindi possibili di deroga rispetto alla temperatura limite di + 20°C;
- m) Il calcolo dei recuperatori di calore (per edifici di categoria diversa da E1)

---



---



---



---



---



---



---



---



---

Con osservanza

S. Giovanni Lupatoto, li \_\_\_\_\_  
 Il Progettista dell'Impianto \_\_\_\_\_  
 Il Committente dell'Impianto \_\_\_\_\_





ORIGINALE

- Pag. 1 -

Provincia di Verona

Comune di S. Giovanni Lupatoto

PROVINCIA DI		
SAN GIOVANNI LUPATOTO		
2 - GIU 1988		
PROG. N°	CAT.	CLASSE
13681		

All'Ufficio Tecnico del  
Comune di S. GIOVANNI LUPATOTO

Oggetto : **DENUNCIA DI ISOLAMENTO TERMICO DEGLI EDIFICI**  
(Legge del 30.04.1976, n° 373)

Fabbricato in Via P.zza A. De Gasperi - Fraz. RALDON

2° variante in corso d'opera Concessione Edilizia 359/88

Categoria : E.4.3. (BAR, RISTORANTE, SALE GIOCHI)

Fabbricato di proprietà

  
IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA



DATI RELATIVI AL CALCOLO DELLE DISPERSIONI TERMICHE

- TEMPERATURA ESTERNA	- 5 °C
- TEMPERATURA INTERNA LOCALI RISCALDATI	+ 20 °C
- TEMPERATURA VANI ADIACENTI :	
- Scantinato	+ 5 °C
- Vani scale	+ 5 °C
- Sottotetto	0 °C
- Terreno	+ 10 °C
- Fabbricati adiacenti riscaldati	+ 20 °C
- AUMENTO PER PONTI TERMICI	+ 20 %
- AUMENTI PER ESPOSIZIONE	
- Lato Nord	+ 20 %
- Lato Est	+ 15 %
- Lato Ovest	+ 10 %
- Lato Sud	+ / %
- TRASMITTANZE UNITARIE ( K ) espressi in Kcal/h MQ °C :	
- Parete esterna parte nuova Sud(vedi Pag. 8)	0,46
- Parete esterna parte nuova Nord(vedi Pag. 9)	0,57
- Parete esterna esistente (vedi Pag.10)	1,90
- Parete interna su vano scale (vedi Pag.11)	1,06
- Periana interna su vano scale (vedi Pag.12)	1,60
- Solaio di soffittatura su sottotetto (vedi Pag.13)	0,44
- Solaio di pavimentazione su scantinato (vedi Pag.14)	0,75
- Solaio di soffittatura su terrazzo (vedi Pag.15)	0,37
- Pavimento su terreno (vedi Pag.16)	0,63
- Porta interna su vano scale : in legno tamburato spess. 5 cm.	1,60
- Vetrate ; telaio in legno e vetri doppi termopane spess. 4 + 6 + 4 mm.	2,80

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

Fabbricato esistente in P.zza A. De Gasperi Raldon

Proprietà [REDACTED]

### NOTE

Al fine dell'ottemperanza della Legge 373 gli interventi nel fabbricato oggetto della presente suddividono lo stesso in due parti:

- Parte riguardante il nuovo volume riscaldato (ampliamento):  
Si considera detta parte come "Nuovo edificio" a se stante con tutte le limitazioni di Legge fornendo di seguito quanto richiesto.
- Parte esistente soggetta a modifica delle superfici vetrate :  
Si installano in tutte le aperture vetri doppi termopane ( $K = 2,8 \text{ Kcal/h MQ. } ^\circ\text{C}$ ).  
In ottemperanza dello spirito della Legge 373 si provvede all'isolamento termico del solaio di sottotetto (Si veda Pag. 13).  
Si fornisce di seguito calcolo del Cg di progetto.

**IL COMMITTENTE**

**IL PROGETTISTA**



CALCOLO DELLE DISPERSIONI

PR. [REDACTED]

PAG. 4

MODA PARTE RISCALDATA

N	STRUTTURA	DIMENSIONI	SUPERF.	DETRAZ.	SUPERF. REALE	$\Delta t$	K	ORIENT.	DISPERSIONI	DISPERSIONI TOTALI
1	Pav. su Terra	7,3. 12	87,6							
		1,4. 3,8	5,32	-	92,92	10	0,63	-	585	
2	Soff. su Terrazza	7,3. 7,25	52,93	-	52,93	25	0,37		490	
3	Porta su Soaka	0,8. 2,1	1,68	-	1,68	15	1,6	-	40	
4	Parete " "	4,6. 3,5	16,1	1,68	14,42	15	1,6	-	346	
			LATO	NORD						
1	Parete	13,4. 3,5	46,9	-	46,9	25	0,57	N 42	802	
			LATO	SUD						
1	Vetrata	(0,9. 0,7) 2	1,26							
		1,4. 2,1	8,4							
		1,6. 2,4	3,84	-	13,5	25	2,8	S -	345	
2	Parete	12. 3,5	42	13,5	28,5	25	0,46	S -	328	
				$\Sigma S =$	250,85 mc			Totale	3536	
	Volume: 92,92	3,5 = 325,22 mc						Port. Termica 20%	707	
										1263 kcal/h
SINGOLO AMBIENTE: RISTORANTE				$V = 6,95 \cdot 6,9 =$	47,96 mc	$\Sigma =$	143,88 mc			
1	Pav. su Terra	6,95. 6,9	47,96	-	47,96	10	0,63	-	302	
2	Soff. su Terrazza	6,95. 6,9	47,96	-	47,96	25	0,3	-	466	
3	Vetrata	1,4. 2,1	8,4							
		1,6. 2,4	3,84	-	12,24	25	2,8	S -	857	
1	Parete	6,9. 3	20,7	12,24	8,46	25	0,46	S -	97	
5	"	6,9. 3	20,7	-	20,7	25	0,57	N 42	354	
				$\Sigma S =$	137,32 mc			Totale	2054	
								Port. Termica 20%	409	
										2454 kcal/h

Il Committente

Il Progettista



S.G.L.

ZONA CLIMATICA D GRADI GIORNO 2050

- INTERO EDIFICIO - Nuova Parte

SUPERFICIE DISPENDENTE = 250,85 MC. s/v = 0,771 MT<sup>-1</sup>

VOLUME RISCALDATO = 325,22 MC.

Calcolo del Cd max ammesso:  $\frac{x - 0,396}{0,771 - 0,3} = \frac{0,761 - 0,396}{0,9 - 0,3}$

x = 0,396 + (0,771 x 0,608) = 0,682 kcal/h MC °C

cv = 0,3 x 5,38 = 1,614 kcal/h MC °C (vedi Retro)

Cg max ammesso = 0,682 + 1,614 = 2,296 kcal/h MC °C

Cd di progetto =  $\frac{1,243}{25} \times 325,22$  = 0,522 kcal/h MC °C < 0,682

Cd di progetto = 1,614 + 0,522 = 2,136 kcal/h MC °C

- VERIFICA SINGOLO AMBIENTE -

AMBIENTE CONSIDERATO: RISTORANTE

SUPERFICIE DISPENDENTE = 137,32 MQ. s/v = 0,954 MT<sup>-1</sup>

VOLUME RISCALDATO = 143,88 MC.

Cd di legge = 1,436 kcal/h MC °C

Cd di progetto =  $\frac{2454}{25} \times 143,88$  = 0,682 kcal/h MC °C < 1,436

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

1

CALCOLO DELLE DISPERSIONI

PR. [REDACTED]

PAG. 6

DISTRIBUZIONE

N	STRUTTURA	DIMENSIONI	SUPERF.	DETRAZ.	SUPERF. REALE	$\Delta t$	K	ORIENT.	DISPERSIONI	DISPERSIONI TOTALI
1	PAU. 40 SCAMT.	12.6 · 18.65	234,99							
		3.3 · 3.5		11,55	223,44	15	0,75	-	2514	
2	Soff. 40 Soffolotta	12,7 · 6,8	86,36	-	86,36	20	0,44	-	760	
3	Parate 10 U.S.	10,1 · 3,4	34,34	-	34,34	15	1,06	-	546	
				LATO SUD						
1	Vetrata	1 · 1,5	1,5	-	1,5	25	2,8	S -	105	
2	Parate.	12,6 · 3,4	42,84	1,5	44,34	25	1,9	S -	1964	
				LATO NORD						
1	Parate	5,6 · 7	39,2	-	39,2	25	1,9	N 12	2234	
				LATO EST						
1	Vetrata	(1,2 · 1,4) 2	3,36							
		(2,5 · 2,4) 2	12							
		(1,5 · 1,4) 4	8,4							
		(1,1 · 2,1) 2	4,62	-	28,38	25	2,8	E 1,15	2285	
2	Parate.	18,65 · 3,4	63,41							
		12,7 · 6,6	83,82	28,38	118,85	25	1,9	E 1,15	6492	
				LATO OVEST.						
1	Vetrata	(1,5 · 1,5) 2	4,5							
		(1 · 2,4) 2	4,8	-	9,3	25	2,8	O 1,1	716	
2	Parate	8,1 · 3,4	27,54							
		6,5 · 6,6	42,9	9,3	61,14	25	1,9	O 1,1	3195	
	Volume: 223,44 · 3,4 = 759,70							Totale	20.811	
	86,36 · 3,3 = 284,99							Ponti Termici 20%	4162	
	114,92 · 3,7 = 425,20									
				$\Sigma V =$	1763,89 mc					24.973 kcal/h

Il Committente

Il Progettista

S.G.L.

ZONA CLIMATICA D GRADI GIORNO 2052

INTERO EDIFICIO - RISTRUTTORATO

SUPERFICIE DISPENDENTE =        MQ. S/V =        MT<sup>-1</sup>

VOLUME RISCALDATO = 1.163,28 MC. S/V =        MT<sup>-1</sup>

~~Scelta del Cd max. ammesso = X - 0,3 - 0,3 - 0,3~~

~~X - ( ) =        kcal/h MC °C~~

Cv = 0,3 x 3,03 = 0,927 kcal/h MC °C (VEDI RETRO)

~~Cd max ammesso =        kcal/h MC °C~~

Cd di progetto = 25 x 14,69,89 = 0,680 kcal/h MC °C < ✓

Cd di progetto = 0,68 + 0,927 = 1,607 kcal/h MC °C

- VERIFICA SINGOLO AMBIENTE -

AMBIENTE CONSIDERATO : \_\_\_\_\_

SUPERFICIE DISPENDENTE = \_\_\_\_\_ MQ. S/V = \_\_\_\_\_ MT<sup>-1</sup>

VOLUME RISCALDATO = \_\_\_\_\_ MC. S/V = \_\_\_\_\_ MT<sup>-1</sup>

Cd di legge = \_\_\_\_\_ kcal/h MC °C

Cd di progetto = \_\_\_\_\_ kcal/h MC °C < ✓

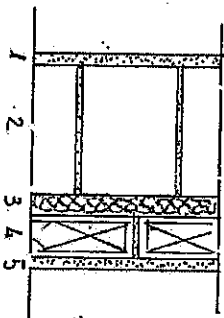
IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA



STRUTTURA: PARETE ESTERNA  
(PAR. INTERNA  $K=0,44$ )

Schizzo: \_\_\_\_\_ Il Progettista



Componenti e relativi spessori:

1	Intonaco	ESTERNO	mt. 0,02
2	SEMIPIENI		" 0,25
3	PANNELLO	SOVER PARETE PB	" 0,04
4	FORATO	LEGGERO	" 0,08
5	INTONACO	INTERNO	" 0,02
			"
			"

Calcolo:

$$K = \frac{1}{\frac{1}{20} + \frac{0,02}{1,7} + \frac{1}{1} + \frac{1,08}{3,65} + \frac{1}{0,6} + \frac{0,02}{1} + \frac{1}{7}}$$

$$= \frac{0,05 + 0,027 + 0,588 + 1,08 + 0,274 + 0,033 + 1}{2,195} = \underline{\underline{0,46}} \text{ Kcal/h} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{C}$$

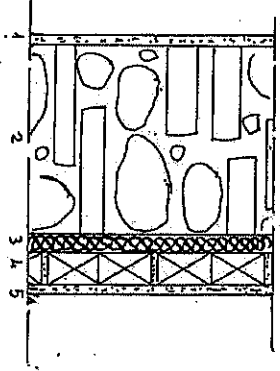
STRUTTURA: PARETE ESTERNA

( PARETE INTERNA K = 0,55 )

( PARETE CONTRO TERRENO K = 0,59 )

Il Progettista

Schizzo:



Il Conmittente

Componenti e relativi spessori:

1	INTORNAIO ESTERNO	mt. 0,02
2	ИЗОЛЯЦИОННАЯ СИСТЕМА НАПОВНИ (P.S. < 2600 g/mc)	" 0,36
3	ПАНЕЛИ ИЗОЛ. " ПАНЕЛИ П.В. "	" 0,04
4	КОРАТО ЛЕГКЕРО	" 0,06
5	ИТОРНАКО ИНТЕРНО	" 0,02
		"
		"
		"

Calcolo:

$$K = \frac{1}{\frac{1}{0,02} + \frac{0,36}{1,31} + \frac{1}{0,04} + \frac{1}{0,06} + \frac{0,02}{0,6} + \frac{1}{0,59}}$$

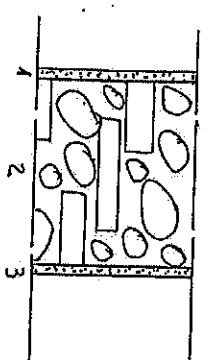
$$= \frac{1}{1,027 + 0,275 + 1,08 + 0,148 + 0,033 + 0,143} = \frac{1}{1,756} = 0,57 \text{ Kcal/h} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{C}^{\circ}$$

PR.: \_\_\_\_\_ PAG. 10

STRUTTURA: PARETE ESTERNA DA 40 cm.

(Parete interna K = 1,61)

Schizzo: [ Stessa struttura i Parete Esterna da 30 cm. K = 2,22 ] Il Progettista



Il Commitente

Componenti e relativi spessori:

1	INTONACO	ESTERNO	mt. 0,02
2	MISTO	PIASTRE - SASSO	" 0,36
3	INTONACO	INTERNO	" 0,02
			" 0,40
			"
			"
			"

Calcolo:

$$K = \frac{1}{\frac{1}{20} + \frac{0,02}{0,36} + \frac{0,02}{1,31} + \frac{1}{0,6} + \frac{1}{7} + \dots + \dots}$$

$$= \frac{1}{0,05 + 0,027 + 0,275 + 0,033 + 0,143 + \dots + \dots}$$

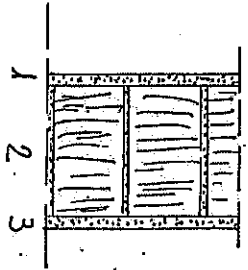
$$= \frac{1}{0,528} = \underline{\underline{1,90}} \text{ Kcal/h} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{C}^{\circ}$$



PR.: \_\_\_\_\_ PAG. 11

STRUTTURA: PARETE | INTERNA

Schizzo: \_\_\_\_\_ Il Progettista d



Componenti e relativi spessori:

1	INTORNO	INTERNO	mt. 0,02
2	SEMI PIENI		" 0,25
3	INTORNO	INTERNO	" 0,02
			"
			"
			"
			"

Calcolo:

$$K = \frac{1}{\frac{1}{7} + \frac{0,02}{0,6} + \frac{1}{1,7} + \frac{0,02}{1} + \frac{1}{1}}$$

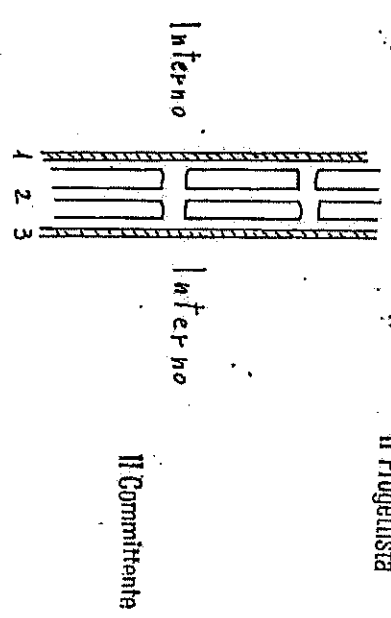
$$= \frac{0,413 + 0,033 + 0,588 + 0,033 + 0,413}{1} = 1,06 \text{ Kcal/h} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{C}$$

PR : \_\_\_\_\_ PAG. 12

STRUTTURA: Parete interna

Il Progettista

Schizzo :



Componenti e relativi spessori :

1	Intonaco	Interno	mt. 0,02
2	Laterizio	forato leggero	" 0,08
3	Intonaco	Interno	" 0,02
			"
			"
			"
			"

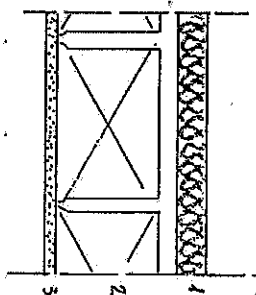
Calcolo :

$$K = \frac{1}{\frac{1}{7} + \frac{0,02}{0,6} + \frac{1}{3,65} + \frac{0,02}{0,6} + \frac{1}{7}}$$

$$= \frac{0,113 + 0,033 + 0,274 + 0,033 + 0,113}{1} = \underline{\underline{1,60}} \text{ Kcal/h} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{C}$$

STRUTTURA: Solido su sottotetto

Schizzo:



Il Progettista

Il Committente

Componenti e relativi spessori:

1	Panne No Isover RCB	mt. 0,06
2	LATERO-CENITRO ZO + L	" 0,24
3	ИТОКАС ИТЕРАНО	" 0,02
		"
		"
		"
		"

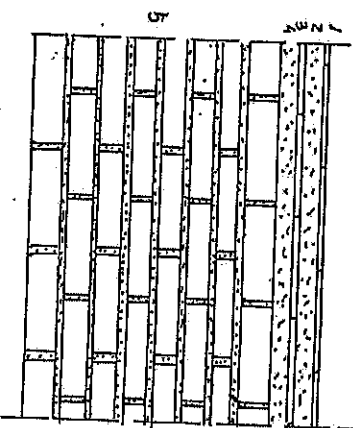
Calcolo:

$$K = \frac{1}{\frac{1}{8} + \frac{1}{1} + \frac{1}{2,3} + \frac{0,02}{0,6} + \frac{1}{8} + \dots + \dots} = \frac{1}{0,125 + 1,57 + 0,135 + 0,033 + 0,125 + \dots + \dots} = \frac{1}{2,288} = \underline{\underline{0,44}} \text{ Kcal/h} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{°C}$$

PR.: \_\_\_\_\_ PAG. 14

STRUTTURA: PIVIERO SU CARTINA

Schizzo:



Il Progettista

Il Committente

Componenti e relativi spessori:

1	PIASTRELLE IN CERAMICA	mt. 0,04
2	CALDAIA IN C. L. S.	" 0,04
3	PIASTRELLE IN CERAMICA	" 0,04
4	CALDAIA IN C. L. S.	" 0,04
5	Materiali Pieni (Ps = 1800 kg/m <sup>3</sup> )	" 0,50
		"
		"
		"

Calcolo:

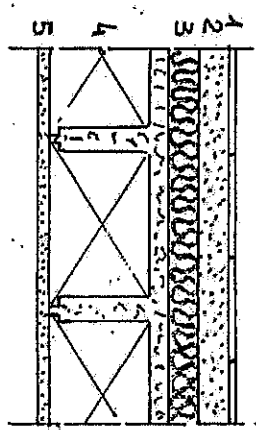
$$K = \frac{1}{\frac{1}{5} + \frac{0,04}{1} + \frac{0,04}{1} + \frac{0,04}{1} + \frac{0,50}{0,6} + \frac{1}{5}}$$

$$= \frac{1}{0,2 + 0,04 + 0,04 + 0,04 + 0,833 + 0,2}$$

$$= \frac{1}{1,333} = \underline{\underline{0,75}} \text{ Kcal/h} \cdot \text{m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$$

STRUTTURA: SOLAIO DI CALPESTIO SU SPAZIO APERTO

Schizzo: (DI SOPRATTATURA SU TERRAZZA) K = 0,37  
(PAVIMENTO SU SPACCATO) K = 0,35



Il Progettista dell'Edificio

Il Commitente

Componenti e relativi spessori:

1	PIASTRELLA IN CERAMICA	mt. 0,01
2	CALDAMA	" 0,07
3	PANNELLO ISOLBAC	" 0,06
4	SOLAIO LATERO-CEMENTO	" 0,24
5	INTONACO ESTERNO	" 0,02
		"
		"
		"

Calcolo:

$$K = \frac{1}{\frac{1}{5} + \frac{0,01}{1} + \frac{0,07}{1} + \frac{2,0}{2,5} + \frac{1}{0,75} + \frac{0,02}{1} + \frac{1}{14}}$$

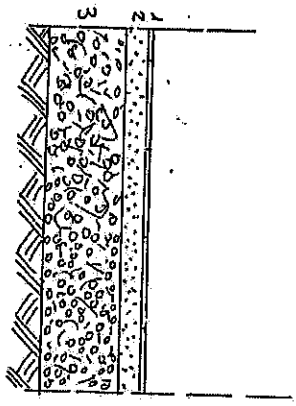
$$= \frac{1}{0,2 + 0,01 + 0,07 + 2,0 + 0,4 + 0,027 + 0,071}$$

$$= \frac{1}{2,778} = \underline{\underline{0,36}} \text{ Kcal/h} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{°C}$$

PR.: \_\_\_\_\_ PAG. 16

STRUTTURA: PAVIMENTO SU TERRENO

Schizzo: Il Progettista



Componenti e relativi spessori:

1	PIASTRELLE IN CERAMICA	mt. 0,04
2	CAPIANO IN C.S.	" 0,05
3	IMPASTO Lecca 15-20 - C.S. (Ps = 500 Kg/m <sup>3</sup> )	" 0,15
		"
		"
		"
		"

Calcolo:

$$K = \frac{1}{\frac{1}{5} + \frac{0,04}{1} + \frac{0,05}{1} + \frac{0,15}{0,112} + \dots + \dots} = \frac{1}{1,599} = \underline{\underline{0,63}} \text{ Kcal/h} \cdot \text{m}^2 \cdot \text{C}$$

Fabbricato Si [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

I sottoscritti dichiarano con la presente, visto il materiale tecnico fornito dalle case costruttrici, ed ognuno per la propria competenza, che i materiali impiegati per l'isolamento termico del fabbricato oggetto della presente Denuncia sono stabili nel tempo e di idoneo comportamento al fuoco compatibilmente agli impieghi illustrati nelle tavole in allegato alla presente Denuncia.

**IL PROPRIETARIO**

**IL PROGETTISTA**

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

Cede Sociale:

[REDACTED]

[REDACTED]

DIREZIONE COMMERCIALE ISOLANTI

Milano, 18/5/81  
SI/mrb

\* e precisamente: PANNELLO PARETE PB, FELTRO RCB e PANNELLO ISOLBI

Si dichiara che tutti i prodotti ISOVER contenuti nel nostro Catalogo Edilizia e Industria sono ottenuti con fibre di vetro, con totale assenza di materiale non fibrato, trattate con speciali leganti.

Si dichiara inoltre, sulla base di esperienze di laboratori autorizzati, che tali prodotti sono inattaccabili dalle muffe, dai roditori e dagli agenti chimici e resistono alle vibrazioni nelle condizioni normali di impiego.

Nelle applicazioni previste, qualora queste vengano eseguite a regola d'arte, i manufatti non sono soggetti a deformazioni dimensionali e/o funzionali e le caratteristiche tecniche, nelle condizioni precitate, si mantengono nel tempo.

Si conclude pertanto che tali prodotti, purchè messi in opera in modo ineccepibile e qualora non intervengano cause esterne eccezionali, sono in grado di assicurare le loro prestazioni entro i termini di tempo stabiliti dalla legislazione in vigore che ci riguarda, in tema di garanzia.

In fede,

Il Progettista

Il Committente

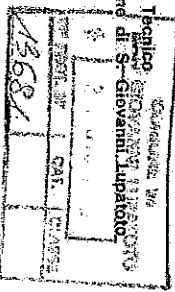


**COMUNE DI S. GIOVANNI LUPATOTO**  
 Provincia di VERONA

**ORIGINALE**

**Oggetto: DENUNCIA DI ISOLAMENTO TERMICO**  
 (legge 30 aprile 1976, n. 373 e Decreto 23 Novembre 1982)

Al Ufficio Tecnico  
 del Comune di S. Giovanni Lupatoto



Il sottoscritto in qualità di committente del costruendo edificio, concessione edil.  
 n. 359/88 del 19.12.88, destinato a RISTORANTE, Bar e  
 Sale Giochi categoria E.4.3, sito in S. Giovanni Lupatoto

Via P.zza. A. De Gasperi Baldon n. prima di dare inizio ai lavori  
 di (1) Ampliamento e modifiche S.Milova edificio a ristrutturaz. )  
 si prega denunciare a codesto ufficio, ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 373 del  
 30 aprile 1976, dell'art. 6 del Decreto 23 - Novembre 1982, le opere medesime.

Fa presente inoltre che:

--- COMMITTENTE è il sottoscritto [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

--- PROGETTISTA [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

--- DIRETTORE LAVORI [redacted]

residente in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

--- IMPRESA COSTRUTTRICE: ECONOMIA

con sede in [redacted] Via [redacted] n. [redacted]

cod. fisc. [redacted]

dati per il controllo: Nuovo Ristr.

1. Categoria dell'edificio E. 4.3. E. 4.3.

2. Volume dell'edificio, come specificato nel decreto m<sup>3</sup> 325,221 1469,8

3. Superficie dell'edificio come specificato nel decreto m<sup>2</sup> 250,85 /

4. Coefficiente volumico (Cv) globale di dispersione termica

--- consentito W - Kcal/h 2,296 /

--- effettivo di progetto W - Kcal/h 2,136 1,607

5. Cd consentito W - Kcal/h 0,682 /

6. Cd effettivo di progetto W - Kcal/h 0,522 0,68

7. Calcolo di ponti termici W - Kcal/h 707 4162

8. Cv W - Kcal/h 1,514 0,927

1) Nuovo edificio - oppure ristrutturazione

Unisce alla denuncia i seguenti allegati firmati dal Committente e dal Progettista dell'edificio:

### COMMITTENTI

a) Progetto esecutivo in scala 1:100 1:50 comprendente piante quotate con l'indicazione degli ambienti riscaldati, sezioni quotate e prospetti;

b) Sezioni delle strutture disperdenti con l'indicazione della loro composizione e del coefficiente di trasmissione termica K;

c) Relazione illustrante il calcolo di Cd e Cv dell'edificio

d) Documentazione derivante da accertamenti di laboratorio, che attesti che i materiali isolanti impiegati nella costruzione abbiano la caratteristica di stabilità nel tempo;

e) Documentazione, derivante da accertamenti di laboratorio, che attesti che i componenti da impiegare nella costruzione che contengono materiali isolanti ovvero i materiali isolanti da impiegare in vista, presentano un comportamento al fuoco idoneo in relazione al loro inserimento nelle strutture ed al tipo e destinazione dell'edificio;

f) Per quanto non specificato ai punti precedenti si fa riferimento al regolamento edilizio vigente e relative norme di attuazione.

Con osservanza.

S. Giovanni Lupatoto, li \_\_\_\_\_

IL PROGETTISTA

IL COMMITTENTE

Ditta \_\_\_\_\_  
Cod. fiscale \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Ditta \_\_\_\_\_  
Cod. fiscale \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Ditta \_\_\_\_\_  
Cod. fiscale \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Ditta \_\_\_\_\_  
Cod. fiscale \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Ditta \_\_\_\_\_  
Cod. fiscale \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

Ditta \_\_\_\_\_  
Cod. fiscale \_\_\_\_\_  
Residente in \_\_\_\_\_  
Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

**ALLEGATO 1** **ORIGINALE**  
 Comune di S. Gerardo V.S.

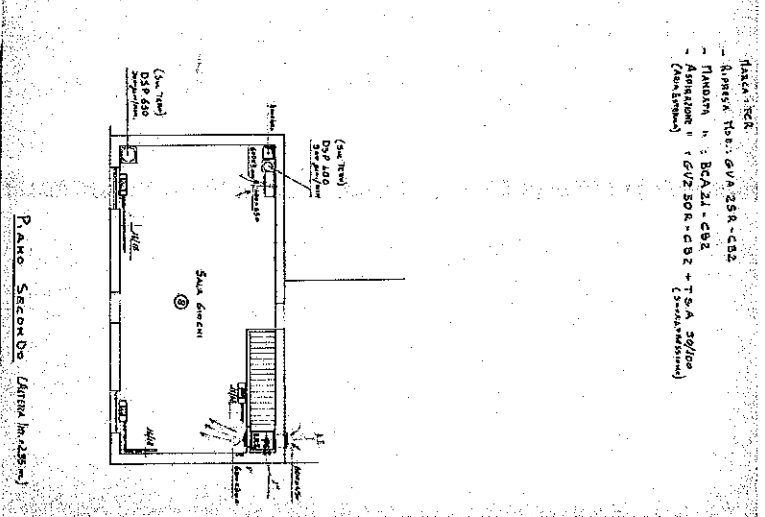
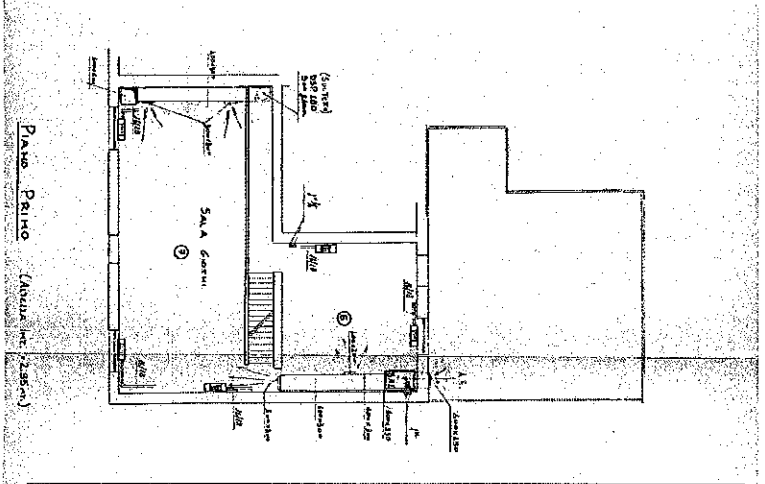
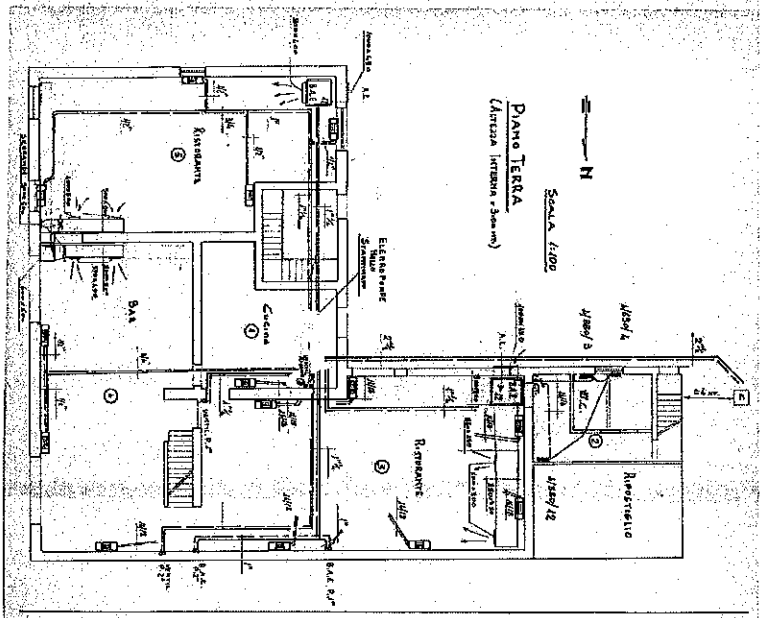
Progetto di IMPIANTO TECNICO NEL FABBRICATO  
 di PROPRIETA' [redacted] n° 14  
 Raibon Via A. De Gasperi  
 - Riscaldamento Ambienti,  
 - Raffrescamento Estivo  
 - Riscaldamento con Aria Pulverata

L. CONTRACTOR [redacted] L. PROGETTISTA [redacted]

**LEGENDA**

- Tubazioni acciaio
- " in rame
- Ventilatori, Fanatic Type FCX 30
- Radiatori Buser P.R. 4.
- Batterie Termocompensi, Aria Esterna, modello nos. 3DC 60mm.
- Caldaia Atmosferica a gas naturalino Gruppo Refrigerazione, Asqua-Acciaia

H.S. L. TROVATORE: [redacted] ING. [redacted]  
 SUOLA: [redacted] ING. [redacted]  
 INGEGNERIA: [redacted] PRIMA OGILIA: [redacted]

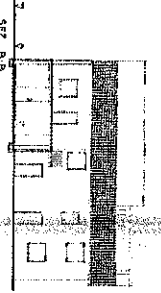
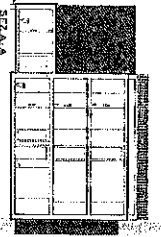
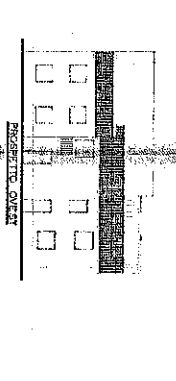
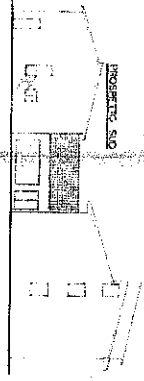
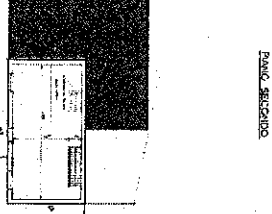
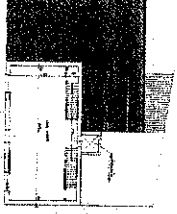
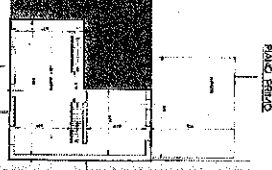
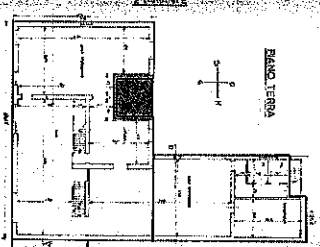
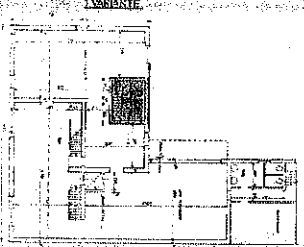
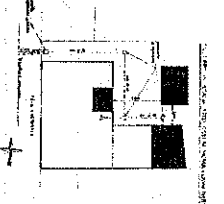


Materiali:  
 - Riscald. Tot.: ØVH 250 - C52  
 - Plaster n.: BC/21 - C52  
 - Ammort. n.: G/2 500 - C52 + T.S/A 30/100 (An. 15mm)



PROGETTO	PROGETTO
PROGETTO	PROGETTO
PROGETTO	PROGETTO
PROGETTO	PROGETTO
PROGETTO	PROGETTO

Nome: [redacted]  
 Cognome: [redacted]  
 Via: [redacted]  
 Città: [redacted]



SEZZA A - NAVATA

SEZZA B

11

# DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DELL'IMPIANTO ELETTRICO ALLA REGOLA DELL'ARTE

Il sottoscritto \_\_\_\_\_  
nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
residente nel Comune di \_\_\_\_\_ Prov. \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_  
N° \_\_\_\_\_ Tel. \_\_\_\_\_  
codice fiscale o P. IVA \_\_\_\_\_  
titolare o legale rappresentante dell'impresa \_\_\_\_\_  
operante nel settore dell'installazione elettrica **ELETTROINSTALLATORE**  
Iscrizione della CCIAA di \_\_\_\_\_ VR N° \_\_\_\_\_  
o nell'Albo delle imprese Artigiane di \_\_\_\_\_ VR N° \_\_\_\_\_

## DICHIARA

che l'impianto elettrico è:  nuovo  
 modificato/ completato

Ubicato nel Comune di S. GIOVANNI LUPATOTO Prov. VR  
via A. DE GARRI N° \_\_\_\_\_ Scala \_\_\_\_\_ Piano \_\_\_\_\_ Interno \_\_\_\_\_  
adibito ad uso  industriale  civile  terziario  
di proprietà di (Nome, Cognome, Indirizzo) \_\_\_\_\_

è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, ai sensi della legge 1.3.1968 n. 186.  
In particolare dichiara che:

- 1 - I componenti dell'impianto elettrico sono idonei alle condizioni di esercizio e dell'ambiente;
- 2 - è prevista una idonea protezione contro i contatti diretti e indiretti;
- 3 - le condutture sono adeguatamente protette contro le sovracorrenti;
- 4 - l'impianto ha dispositivi di sezionamento e comando atti a garantire la sicurezza;
- 5 - l'impianto è stato controllato ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo;
- 6 - l'impianto è stato progettato da:

A  l'impresa stessa B  altro (nome progettista, indirizzo): \_\_\_\_\_

Nel caso B la presente dichiarazione si riferisce a quanto di competenza dell'impresa installatrice.

**Allegati consegnati al committente e/o al proprietario:**

- schema unifilare del quadro elettrico, con relativi dispositivi di protezione, sezionamento e comando;
- schema planimetrico dell'impianto elettrico;
- altri allegati \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_\_



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO - 37057

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO



Prot. N. 18089

Registro costruzioni N. 359/88

# CERTIFICATO DI ABITABILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda in data 24.8.90 prodotta da [redacted]  
 numero codice fiscale [redacted] tendente ad ottenere il CERTIFICATO DI  
 ABITABILITÀ relativo alla (1) modifica di un fabbricato  
 adibito ad uso (2) commerciale  
 sito in P.A. De Gasperi (mappale N. 243-127 Sez. B Foglio N. VI<sup>o</sup>)  
 del Comune Censuario di San Giovanni Lupatoto, oggetto della concessione edilizia N. 359/88 del 19.12.88  
 e successiva del 22.8.1990.

Constatato che i lavori furono iniziati nel mese di gennaio 1990 ed ultimati nel  
 mese di agosto 1990;

Visto il parere igienico-sanitario rilasciato in data 10.10.1990 prot. 6278/SIP/PS dall'U.L.S.S. n. 27;

Vista la comunicazione rilasciata dal Comando Provinciale VV. FF. di Verona N. --- in data ---;

Vista dichiarazione del tecnico in data 11.10.1990;  
 Visto il vigente regolamento comunale di edilizia e d'igiene, nonché l'art. 90 della L.R. n. 61 del 27-6-1985;

Visti gli artt. 220 e 221 del vigente T.U. della Legge sanitaria approvata con R.D. 27-7-1934, n. 1265;

Vista la ricevuta del versamento in data --- N. --- di L. ---  
 comprovante il pagamento della tassa comunale;

Vista la copia del certificato di collaudo, relativo alle opere in conglomerato cementizio R.D. 16-11-1939, n. 2229 e Legge  
 5-11-1971, n. 1086, redatto dall'ing. --- in data ---;

depositato all'Ufficio del Genio Civile di Verona in data --- N. ---;

Vista dichiarazione del tecnico in data 6.10.1990 prot. n. 20630;  
 Vista la dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento ai sensi della Legge Statale 30 aprile 1976, n. 373,  
 protocollata in data 6.10.1990 al N. 20630;

Visto il parere tecnico rilasciato in data 10.10.1990;

## ATTESTA E CERTIFICA

che l'edificio sopraindicato, adibito ad uso (2) commerciale  
 di proprietà di [redacted]

È ABITABILE sotto l'aspetto igienico-sanitario.

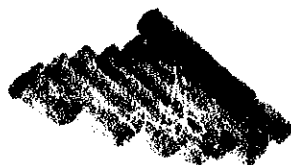
DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO: Affitti N. attività commerciale mq. 250

	Vani N.	Accessori N.
— SOTTERRANEO O SEMINTERRATO . . . . .	N. <u>---</u>	N. <u>---</u>
— PIANO TERRA O RIALZATO . . . . .	N. <u>4</u>	N. <u>4</u>
— PIANO PRIMO . . . . .	N. <u>2</u>	N. <u>---</u>
— PIANO SECONDO . . . . .	N. <u>1</u>	N. <u>---</u>
— PIANO TERZO . . . . .	N. <u>---</u>	N. <u>---</u>
— PIANO QUARTO . . . . .	N. <u>---</u>	N. <u>---</u>
— PIANO QUINTO . . . . .	N. <u>---</u>	N. <u>---</u>
— PIANO SESTO . . . . .	N. <u>---</u>	N. <u>---</u>
— PIANO SETTIMO . . . . .	N. <u>---</u>	N. <u>---</u>
— PIANO OTTAVO . . . . .	N. <u>---</u>	N. <u>---</u>

TOTALE Vani N. 7 Accessori N. 4

San Giovanni Lupatoto, il 12/10/1990

L' [redacted] data





N=10400

E=3600

Comune: (VR) SAN GIOVANNI LUPATOTO Scala originale: 1:2000  
Foglio: 20 Dimensione cornice: 634.000 x 978.000 metr. Protocollo pratica T60252/2023

I Particella: 1946



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

VERBALE DI DELIBERAZIONE  
DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

COPIA

SEDUTA DEL 08/03/2016

Del. Nr. 50

Oggetto:

Preso d'atto adeguamento variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvata con D.G.R.V. n. 1016 del 17.06.2014.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO DOTT. [REDACTED]

Con i poteri conferitegli dal Decreto del Prefetto di Verona W.A.F. 1929/12 Area II in data 08/07/2015 delibera sull'oggetto indicato.

Partecipa con funzioni di verbalizzante il Segretario Generale [REDACTED]

**CONFIDENTIAL**

**CONFIDENTIAL**



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

Proposta n. 19105

**Oggetto: Presa d'atto adeguamento variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvata con D.G.R.V. n. 1016 del 17.06.2014**

Premesso che:

- con deliberazioni di Consiglio comunale n. 56 del 19.09.2006 e n. 72 del 17.10.2006 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ai sensi dell'art.15 della L.R. n. 11/2004, e la proposta di Rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- il P.A.T. è stato approvato in Conferenze di servizi del 09.05.2007 e del 23.05.2007, e ratificato con provvedimento di Giunta Regionale n. 1876 del 19.06.2007;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 50 del 28.09.2011 è stato approvato il 1° Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi degli artt. 17 e 18 della L.R. n. 11/2004;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 181 del 30.06.2010 è stato approvato il documento preliminare della variante al P.A.T., e si è dato avvio al procedimento di partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, di cui all'articolo 5 della L.R. n. 11/2004;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 352 del 21.12.2011 è stata approvata la relazione conclusiva della concertazione relativa a detto documento preliminare;
- con parere n.108 del 21.12.2009 la Commissione Regionale VAS - Autorità ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, aveva espresso il parere di non assoggettabilità alla procedura VAS della variante in discorso;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del 21.02.2012 è stata adottata la variante allo stesso P.A.T., ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004;
- con deliberazione di Consiglio comunale n. 57 del 31.07.2013 sono state formulate le controdeduzioni alle osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione e deposito della variante;

**Considerato** che con comunicazione prot. n. 21282 del 13.08.2013 è stata trasmessa alla Regione Veneto – Sezione urbanistica, in quanto Ente competente per l'approvazione, la documentazione relativa alla stessa variante al P.A.T., ai sensi della L.R. n. 11/2004;



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

Dato atto che con decreto n. 45 del 15.05.2014 il dirigente regionale della Direzione urbanistica ha validato il relativo Quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 11 della L.R. n. 11/2004 e della D.G.R.V. n. 3958 del 12.12.2006;

Atteso che con successiva comunicazione prot. n. 150818 dell'8.04.2014 sono stati sospesi i termini di approvazione della variante in discorso, come previsto dall'art. 14, comma 5, della L.R. n. 11/2004;

Ricordato che la Sezione urbanistica della Regione Veneto con comunicazione prot. n. 212150 del 15.05.2014 ha richiesto al Comune di produrre puntuale elencazione delle modifiche apportate al P.A.T. con la variante;

Tenuto conto che il Comune con nota prot. n. 15052 dell'11.06.2014 ha inviato la documentazione integrativa richiesta;

Evidenziato che il Comitato della Regione Veneto, previsto dall'art. 27, comma 2, della L.R. n. 11/2004, ha esaminato nella seduta del 13.06.2014, arg. n. 24, il progetto di variante ed ha espresso sul medesimo parere favorevole con alcune precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni;

Considerato che il direttore del Dipartimento del territorio della Regione Veneto, responsabile per la Valutazione Tecnica Regionale, ha espresso sulla variante parere favorevole, in conformità al citato pronunciamento n. 24 del 13.06.2014 del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. n. 11/2004;

Dato atto che con D.G.R.V. n. 1016 del 17.06.2014 (trasmessa dalla Regione Veneto con nota prot. n. 302526 del 15.07.2014) è stata approvata la variante al P.A.T., ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/2004, così come espresso nella Valutazione Tecnica Regionale che recepisce e fa proprie le considerazioni e conclusioni del parere del Comitato previsto dall'art. 27 della L.R. n. 11/2004;

Avuto presente che, a seguito di detta approvazione, si sono dovuti adeguare alle prescrizioni della stessa D.G.R.V. alcuni degli elaborati della variante, adottata con la citata deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del 21.02.2012;

Visti gli elaborati conseguentemente adeguati ed aggiornati dal progettista incaricato Arch. Valentino Gomitolo, e per gli studi specialistici dallo Studio Benincà e dallo Studio Abitat:

- **RELAZIONE TECNICA** (prot. n. 24812/2015);
- **RELAZIONE DI PROGETTO** (prot. n. 24812/2015);
- **RELAZIONE SINTETICA** (prot. n. 24812/2015);
- **NORME TECNICHE** (prot. n. 24812/2015);
- **Tav.1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**(prot. n. 24812/2015);
- **Tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI** (prot. n. 24812/2015);





# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

- **Tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA'** (prot. n. 24812/2015);
- **Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'** (prot. n. 24812/2015);
- **Tav. 4B SISTEMA RELAZIONALE** (prot. n. 24812/2015);
- 1. banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il **Quadro Conoscitivo** analisi e gli studi (prot. n. 11819/2015);
- **Relazione Agronomica Integrativa**(prot. n. 11273/2015);
- **Tav. 1– Copertura del suolo agricolo**(prot. n. 11273/2015);
- **Tav. 2– Rete ecologica**(prot. n. 11273/2015);
- **Tav. 3– Superficie Agricola Utilizzata**(prot. n. 11273/2015);
- **Tav. 5 – Paesaggio**(prot. n. 11273/2015);
- **Tav. 6 – Allevamenti intensivi**(prot. n. 11273/2015);
- **Tav. 7– Classificazione agronomica dei suoli** (prot. n. 11273/2015);

Richiamata la L.R. n. 11/2004 e s.m.i;

## SI PROPONE

di prendere atto, relativamente alla variante al P.A.T. di cui alle premesse, delle integrazioni ai relativi elaborati, a seguito delle modifiche d'ufficio introdotte con D.G.R.V. n. 1016 del 17.06.2014, e nello specifico:

**RELAZIONE TECNICA** (prot. n. 24812/2015);

**RELAZIONE DI PROGETTO** (prot. n. 24812/2015);

**RELAZIONE SINTETICA** (prot. n. 24812/2015);

**NORME TECNICHE** (prot. n. 24812/2015);

**Tav.1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**  
(prot. n. 24812/2015);

**Tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI** (prot. n. 24812/2015);

**Tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA'** (prot. n. 24812/2015);

**Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'** (prot. n. 24812/2015);

**Tav. 4B SISTEMA RELAZIONALE** (prot. n. 24812/2015);

banca dati alfanumerica e vettoriale contenente il **Quadro Conoscitivo** analisi e gli studi (prot. n. 11819/2015);

**Relazione Agronomica Integrativa**(prot. n. 11273/2015);

**Tav. 1– Copertura del suolo agricolo**(prot. n. 11273/2015);

**Tav. 2– Rete ecologica**(prot. n. 11273/2015);

**Tav. 3– Superficie Agricola Utilizzata**(prot. n. 11273/2015);

**Tav. 5 – Paesaggio**(prot. n. 11273/2015);

**Tav. 6 – Allevamenti intensivi**(prot. n. 11273/2015);

**Tav. 7– Classificazione agronomica dei suoli** (prot. n. 11273/2015);



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

- di confermare tutti gli altri atti relativi alla variante al P.A.T., non oggetto di adeguamento a seguito della citata D.G.R.V., adottati con deliberazione di Consiglio comunale n. 5 del 21.02.2012;
- di demandare al dirigente dell'Area tecnica l'emanazione di tutti gli atti conseguenti alla presente;
- di assegnare la responsabilità del procedimento al dirigente dell'Area tecnica, Arch. Fiorella Federici, ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. n. 241/1990;
- di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. n. 33/2013, lo schema del presente provvedimento è stato pubblicato sul sito internet del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente - Pianificazione e governo del territorio" in data 07/03/2016.

## IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

VISTA la proposta di deliberazione sopra riportata;

PRESO ATTO che è stato espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs n. 267/2000 il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del responsabile del settore competente;

CONSIDERATA la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate, che si recepiscono nel presente provvedimento;

## DELIBERA

DI APPROVARE integralmente la proposta di cui in premessa, che viene inserita nel presente atto come parte costitutiva del medesimo.

Rilevata l'urgenza, il Commissario Straordinario dichiara l'immediata eseguibilità della delibera in argomento, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.



# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N. 50 DEL 08/03/2016

Pareri ai sensi dell'art. 49 – comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

OGGETTO: Presa d'atto adeguamento Variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)  
approvata con D.G.R.V. n. 1016 del 17.06.2014

---

### PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Visto con parere favorevole.

Lì, 29/02/2016

TECNICA

IL DIRIGENTE AREA



---

### PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Visto con parere favorevole.

Nessun impegno di spesa.

Lì,

FINANZIARIA

IL DIRIGENTE AREA ECONOMICO







# COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO

PROVINCIA DI VERONA

## DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Commissario Straordinario

IL SEGRETARIO GENERALE

---

### RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 267/2000 viene pubblicata in copia all'Albo Pretorio il per rimanervi 15 giorni consecutivi.

li, 17 MAR. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE

---

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - comma 4 del D.Lgs. n. 267/2000;

è diventata esecutiva il \_\_\_\_\_ ai sensi dell'art. 134 - comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000.

li, 17 MAR. 2016

IL SEGRETARIO GENERALE

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Piano degli Interventi tematico  
Centro Storico di San Giovanni Lupatoto

Gradi di Protezione predeterminati  
Frazione Raldon

ADOSSATO DAL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA n. 44

APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE  
DELIBERA n. 44

1) Progettista  
Arch. Fiorilla Pedafel  
Arch. Valterio Gornoldo

2) Responsabile del Procedimento

3) Difensore

4) Rilascio

5) Esiguito

PROGETTAZIONE  
Ufficio di Piano SCL  
Arch. Fiorilla Pedafel  
Arch. Valterio Gornoldo  
Via S. Maria  
37060 San Giovanni Lupatoto (Verona)  
Tel. 0445/380200  
Fax 0445/380200  
www.comune.sanjohnnivalupatoto.it

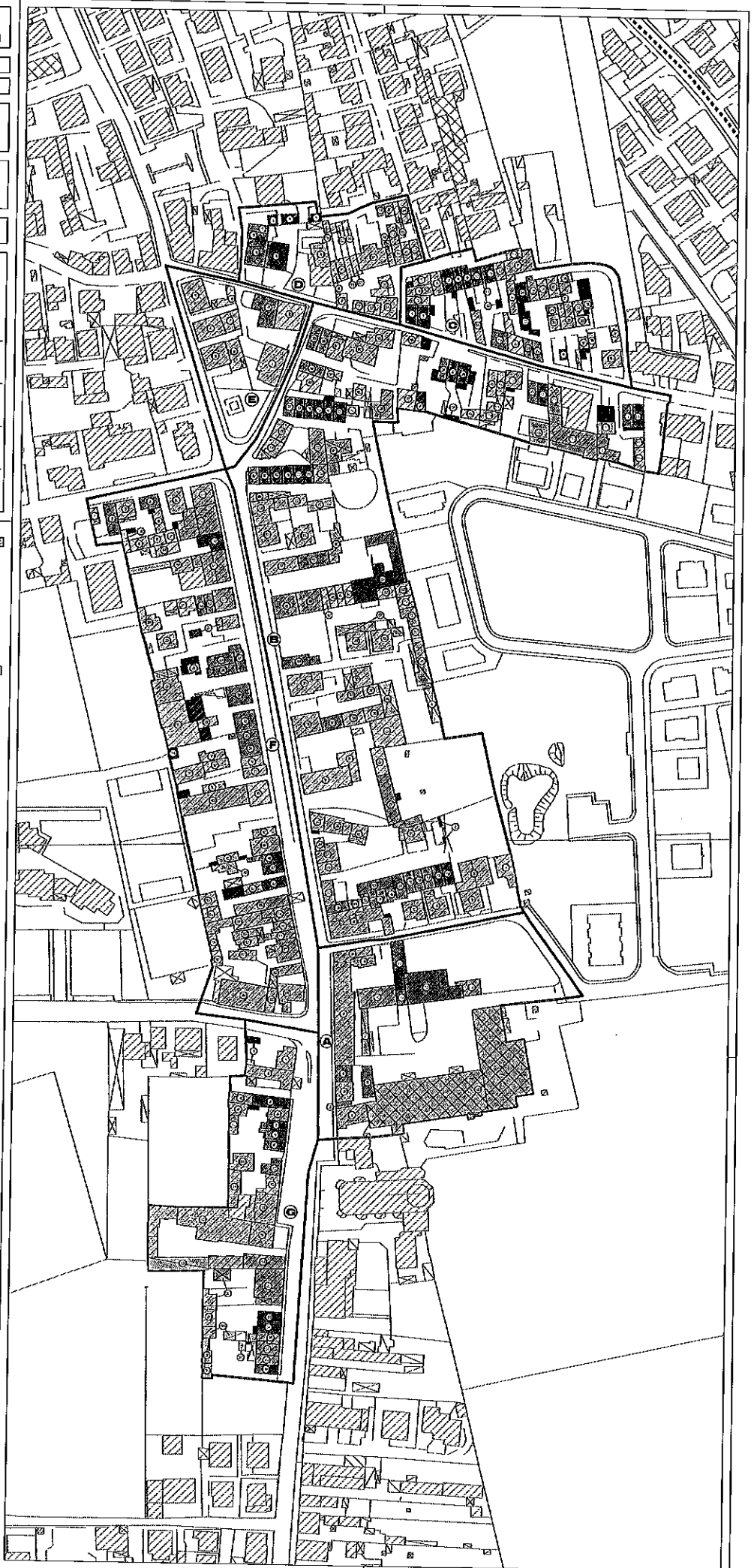
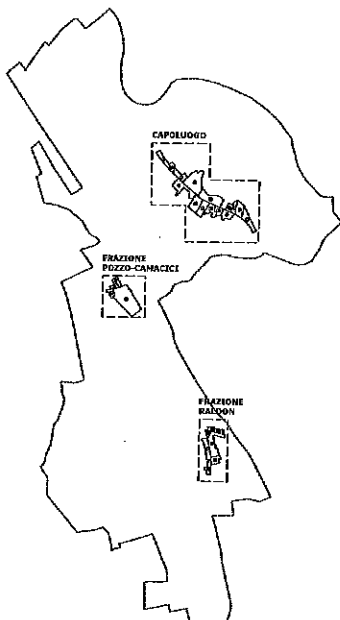
LEGENDA

- Confine comunale
- Perimetrazione isolati
- ⊗ Indicare isolato di Centro Storico
- Numero delle schede

GRADI DI PROTEZIONE (GP)

- Restauri filologici (GP1)
- Risanamento conservativo (GP2)
- Restauri propositivi (GP3)
- Ristrutturazione parziale tipo A (GP4)
- Ristrutturazione parziale tipo B (GP5)
- Ristrutturazione globale (GP6)
- Discoordinazione e ricostruzione (GP7)
- Demolizione senza ricostruzione (GP8)
- Ristrutturazione urbanistica (GP9)
- Adeguamento ambientale tipo A (GP10)
- Adeguamento ambientale tipo B (GP11)
- Ricooperazione volumetrica (GP12)
- Non assegnato

INQUADRAMENTO AMBIENTE CENTRO STORICO



COMUNE DI  
SAN GIOVANNI LUPATOTO  
Provincia di Verona

VARIANTE al PAT  
L.R. n. 2/84 del 26/4/81

VARIANTE AL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO  
DEL COMUNE DI SAN GIOVANNI LUPATOTO  
ai sensi dell'art.14 L.R. n.1/2004

Tav 2

Carta delle invarianze

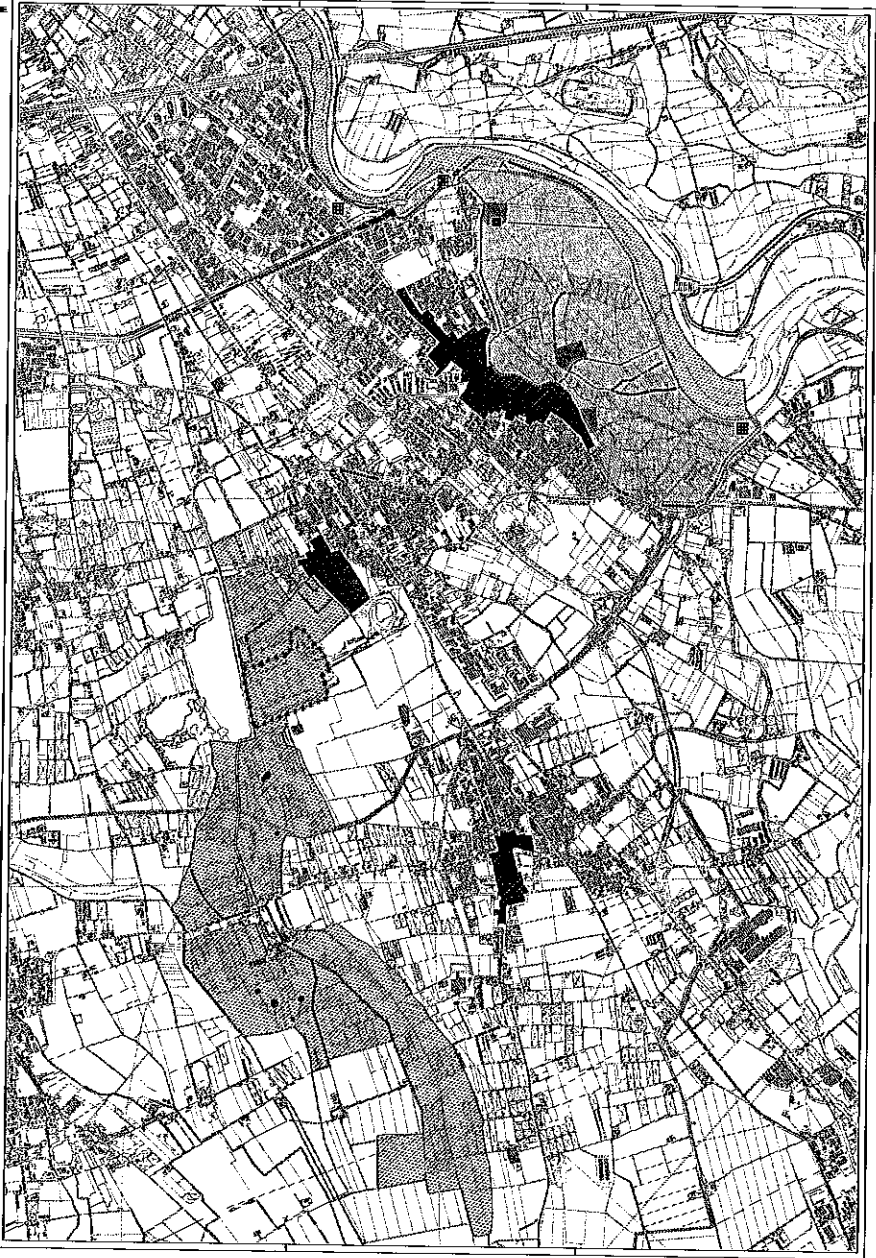
2019	02/05/2009
Adeguamento DGR n.1016 del 17 giugno 2011	

LEGENDA

- COMUNE ORIGINARIO
- ▨ INVASIONE D'ACQUA E ALLUVIONI
- MONTICHI
- ▨ MANTICHI E RINCHIAMI
- ▨ PIANI CON RIVERI
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DIVERSE
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO
- ▨ AREE NON AGRIKOLE DI PASCOLO

NORME TECNICHE

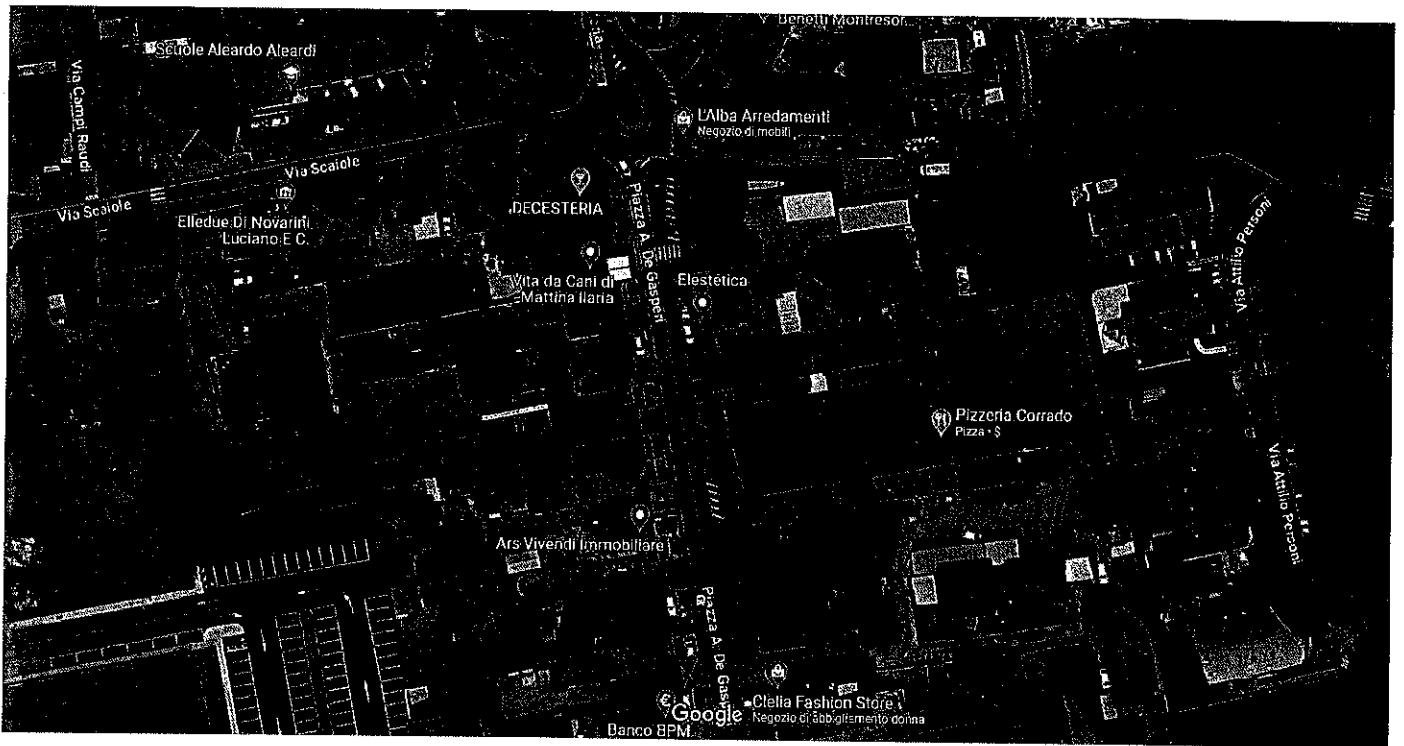
- AL 10
- AL 15
- AL 20
- AL 25
- AL 30
- AL 35
- AL 40
- AL 45
- AL 50
- AL 55
- AL 60
- AL 65
- AL 70
- AL 75
- AL 80
- AL 85
- AL 90
- AL 95
- AL 100





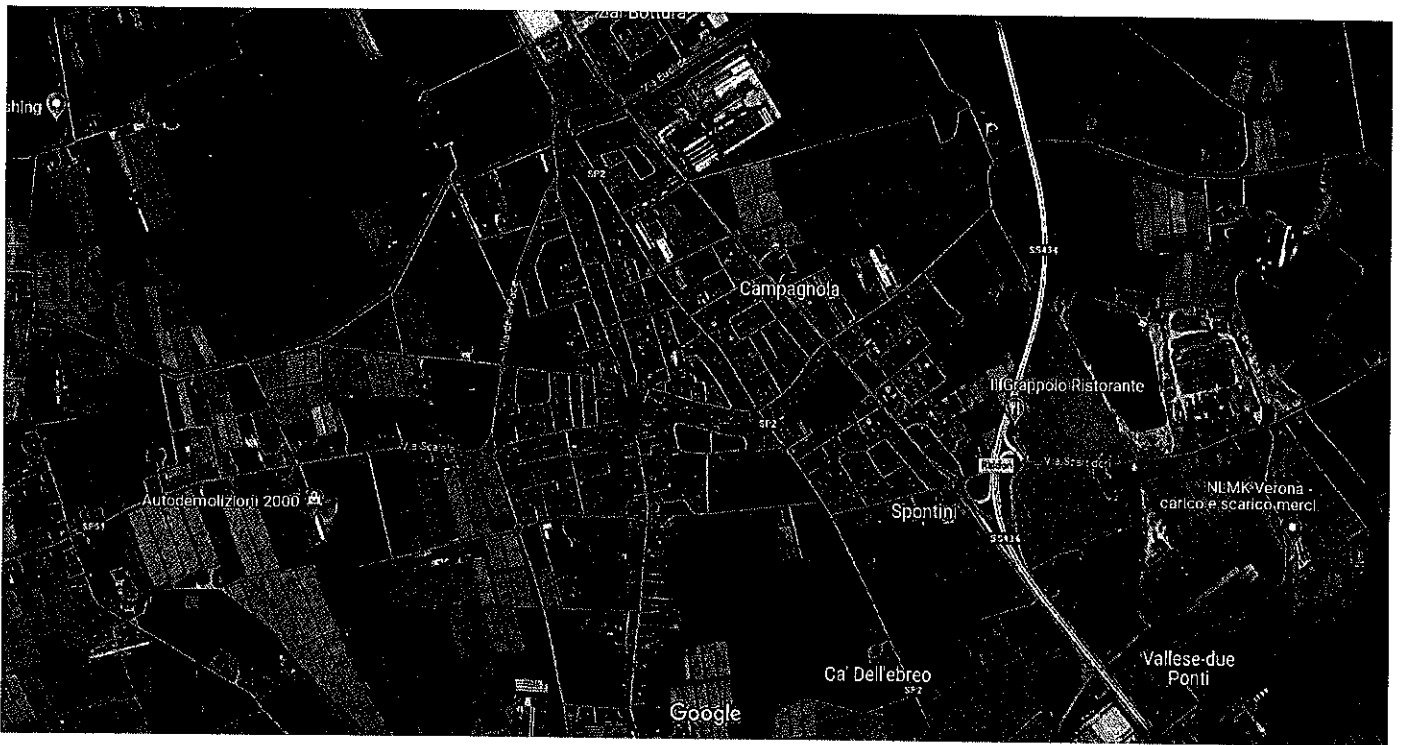


Google Maps Piazza A. De Gasperi, 8





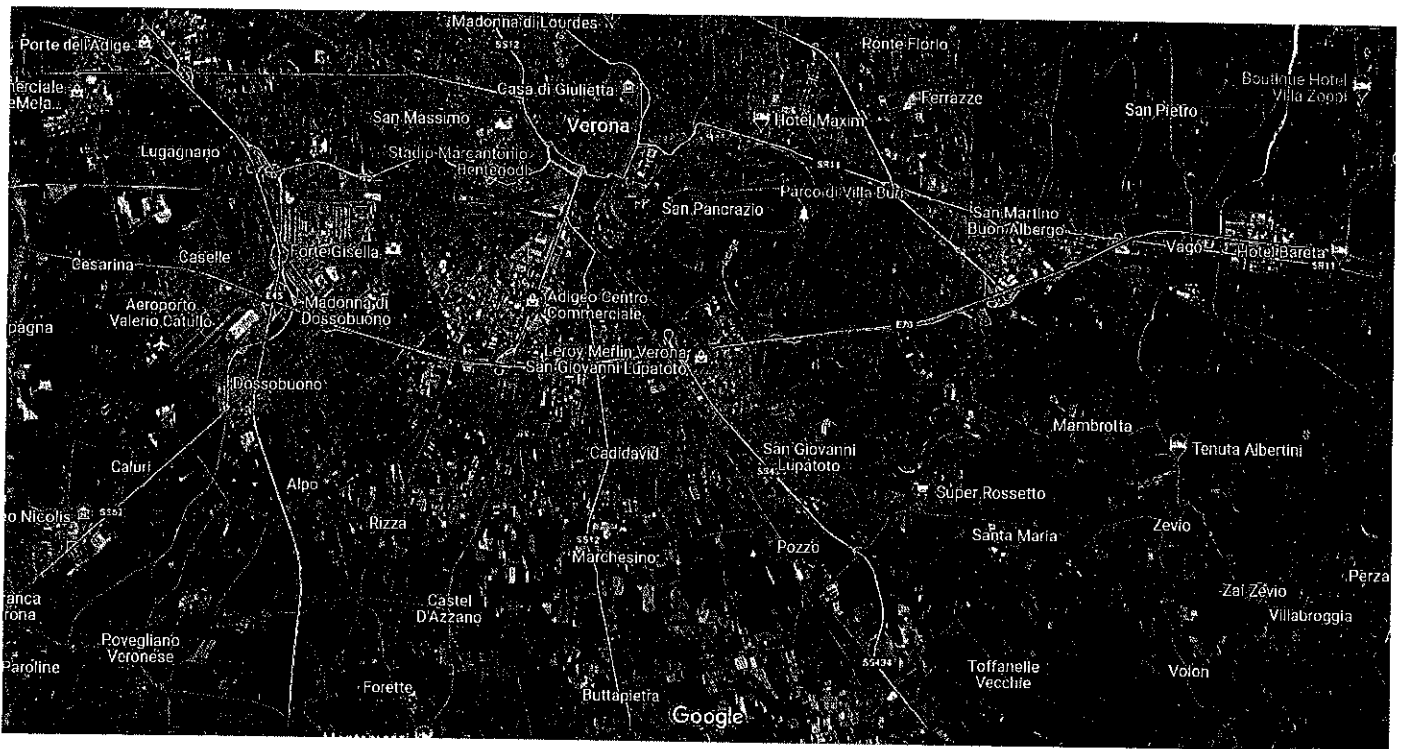
Google Maps Piazza A. De Gasperi, 8



Google Maps Piazza A. De Gasperi, 8



Google Maps Piazza A. De Gasperi, 8



N=10400

E=3600



I Particella: 1946

Catasto fabbricati

**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 2**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Indirizzo:** VIA PIAZZA - RALDON n. 10 Piano T1

**Variazione in soppressione del 01/10/2004**, pratica n. VR0292488, in atti dal 01/10/2004 - **VARIAZIONE - FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE** (n.19438.1/2004)

*La dichiarazione di Variazione ha:*

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

- *costituito i seguenti immobili:* Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 14**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 13**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 12**

- *soppresso i seguenti immobili:* Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 10**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 8**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 7**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 6**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 5**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 4**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 3**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 2**, Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 340**

> **Dati identificativi**

**dall'impianto al 01/10/2004**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 2**

> **Indirizzo**

**dall'impianto al 01/10/2004**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 2**

VIA PIAZZA - RALDON n. 10 Piano T1

Partita: **793**



> **Dati di classamento**

📅 dall'impianto al 01/01/1992

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 300**

Categoria **A/4<sup>al</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: **793**

📅 dal 01/01/1992 al 01/01/1994

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **2**

Rendita: **Lire 330.000**

Categoria **A/4<sup>al</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: **793**

📅 dal 01/01/1994 al 01/10/2004

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1994

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **2**

Rendita: **Euro 136,34**

Rendita: **Lire 264.000**

Categoria **A/4<sup>al</sup>**, Classe **2**, Consistenza **3,0 vani**

Partita: **793**

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Sub. 2**

Y  1

1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

📅 dall'impianto al 15/12/1989

Diritto di: Da verificare usufruttuario (deriva dall'atto 1)

Y 

[REDACTED]

[REDACTED]

- ☐ dall'impianto al 15/12/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)  
➤ [REDACTED]
- ☐ dall'impianto al 15/12/1989  
Diritto di: Da verificare usufruttuario (deriva dall'atto 1)  
➤ [REDACTED]
- ☐ dall'impianto al 15/12/1989  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 (deriva dall'atto 1)  
➤ [REDACTED]
- ☐ dal 15/12/1989 al 28/05/1992  
Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 2)  
➤ [REDACTED]
- ☐ dal 15/12/1989 al 28/05/1992  
Diritto di: Usufrutto per 1/2 (deriva dall'atto 2)  
➤ [REDACTED]
- ☐ dal 15/12/1989 al 28/05/1992  
Diritto di: Usufrutto (deriva dall'atto 2)  
➤ [REDACTED]
- ☐ dal 15/12/1989 al 28/05/1992  
Diritto di: Nuda proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 2)  
➤ [REDACTED]
- ☐ dal 28/05/1992 al 18/06/2002  
Diritto di: Usufrutto per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)  
➤ [REDACTED]
- ☐ dal 28/05/1992 al 18/06/2002  
Diritto di: Nuda proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 3)  
➤ [REDACTED]

2. SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 15/12/1989 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Sede VERONA (VR) Repertorio n. 1805 - SENTENZA PER DIVISIONE Trascrizione n. 13422.3/1992 in atti dal 24/04/1998

3. SCRITTURA PRIVATA del 28/05/1992 Pubblico ufficiale SARTORI Sede SANGUINETTO (VR) Repertorio n. 8396 - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE Voltura n. 12335.1/1992 - Pratica n. VR0290860 in atti dal 30/09/2004

4. RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 18/06/2002 - SC Sede SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) Registrazione n. 1202 registrato in data 28/09/2004 - CERTIFICATO DI MORTE [REDACTED] Voltura n. 11100.1/2004 - Pratica n. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]


[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/09/2023  
Ora: 10:33:28  
Numero Pratica: T4480/2023  
Pag: 4 - Fine

  
☐ dal 18/06/2002 al 01/10/2004  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 4)

VR0292309 in atti dal 01/10/2004

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/4: Abitazioni di tipo popolare*

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

## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/09/2023

**Dati identificativi:** Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Indirizzo:** PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

**Variazione in soppressione del 10/04/2013**, pratica n. VR0112976, in atti dal 10/04/2013 - - BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.55224.1/2013)

La dichiarazione di **BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE**

ha:

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **12**

- soppresso i seguenti immobili: Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**

### > Dati identificativi

 dal 01/10/2004 al 10/04/2013

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

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

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **2**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **3**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **4**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **5**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **6**


Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **7**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **8**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **10**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **340**

### > Indirizzo

 dal 01/10/2004 al 11/08/2005

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**

PIAZZA A. DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

☐ dal 11/08/2005 al 10/04/2013

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
(VR)

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**  
PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2005  
Pratica n. VR0202210 in atti dal 11/08/2005  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35532.1/2005)

Annotazioni: classamento proposto e rettificato(d.m.  
701/94)

> **Dati di classamento**

☐ dal 01/10/2004 al 11/08/2005

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
(VR)

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**  
Rendita: **Euro 4.871,94**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **4**, Consistenza **467 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in  
atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

☐ dal 11/08/2005 al 10/04/2013

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
(VR)

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**  
Rendita: **Euro 6.632,60**

Categoria **C/1<sup>a</sup>**, Classe **6**, Consistenza **467 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2005  
Pratica n. VR0202210 in atti dal 11/08/2005  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35532.1/2005)  
Notifica in corso con protocollo n. VR0204996 del  
22/08/2005

Annotazioni: classamento proposto e rettificato(d.m.  
701/94)

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Sub. 12**

☐ dal 01/10/2004 al 17/05/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488  
in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

☐ dal 17/05/2007 al 10/04/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 17/05/2007 - UR Sede VERONA (VR)  
Registrazione Volume 46 n. 172 registrato in data  
23/07/2008 - MORTE DI [REDACTED]  
Voltura n. 19748.1/2011 - Pratica n. VR0461306 in atti  
dal 01/12/2011

☐ dal 17/05/2007 al 10/04/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 2)



[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) C/1: Negozi e botteghe*
- b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile soppresso**  
Situazione degli atti informatizzati al 03/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

> **Dati identificativi alla data di soppressione**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**  
Sez. Urb. **B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 13**  
Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Variazione in soppressione del 10/04/2013**, pratica  
n. VR0112978, in atti dal 10/04/2013 - - **BONIFICA**  
**IDENTIFICATIVO CATASTALE**  
(n.55226.1/2013)

La dichiarazione di **BONIFICA IDENTIFICATIVO**  
**CATASTALE** ha:

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

- **costituito i seguenti immobili:**  
*Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 13*

- **soppresso i seguenti immobili:**  
*Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 13*

> **Situazione dell'unità immobiliare alla data della soppressione**

**Classamento:** Rendita: Euro **503,55**, Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

**Indirizzo:** PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano S1-T - 1-2

- **Intestati alla data della soppressione:**

  
Diritto di: Proprieta' per 1/1

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

[REDACTED]

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/09/2023

**Dati identificativi:** Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **14**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Indirizzo:** PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1

**Variazione in soppressione del 10/04/2013**, pratica n. VR0112982, in atti dal 10/04/2013 - - BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n.55227.1/2013)

La dichiarazione di **BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE**


ha:

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **14**

- soppresso i seguenti immobili: Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **14**

> **Dati identificativi**

 dal 01/10/2004 al 10/04/2013

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **14**

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

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

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **2**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **3**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **4**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **5**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **6**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **7**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **8**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **10**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **340**

> **Indirizzo**

 dal 01/10/2004 al 10/04/2013

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **14**

PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 01/10/2004 al 10/04/2013

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio 6 Particella **243** Subalterno **14**

Rendita: **Euro 406,71**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in  
atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Sub. 14**

> 

1. VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488  
in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

📅 dal 01/10/2004 al 20/10/2004

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 1)

> 

2. Atto del 20/10/2004 Pubblico ufficiale PORCEDDU  
CILIONE MARCO Sede VERONA (VR) Repertorio n.  
46870 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30614.1/2004  
Reparto PI di VERONA in atti dal 17/11/2004

📅 dal 20/10/2004 al 10/04/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

[REDACTED]

[REDACTED]

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/09/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **12**

Unità immobiliare soppressa - Partita speciale C

**Indirizzo:** PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

**Variazione in soppressione del 25/05/2022**, pratica n. VR0078761, in atti dal 26/05/2022 - VARIAZIONE - DA DEFINITO A COLLABENTE(n.78761.1/2022)

*La dichiarazione di Variazione ha:*

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

- costituito i seguenti immobili: Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **16**

- soppresso i seguenti immobili: Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **12**

> **Dati identificativi**

📅 dal 01/10/2004 al 10/04/2013

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

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

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **2**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **3**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **4**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **5**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **6**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **7**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **8**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **10**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **340**

📅 dal 10/04/2013 al 26/05/2022

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **12**

Variazione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112976 in atti dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55224.1/2013)



---

> Indirizzo

☒ dal 01/10/2004 al 11/08/2005

Immobilie predecessore

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 12  
PIAZZA A. DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in  
atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

☒ dal 11/08/2005 al 10/04/2013

Immobilie predecessore

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 12  
PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2005  
Pratica n. VR0202210 in atti dal 11/08/2005  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35532.1/2005)

Annotazioni: classamento proposto e rettificato(d.m.  
701/94)

☒ dal 10/04/2013 al 26/05/2022

Immobilie attuale

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 12  
PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

Variatione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112976 in atti  
dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 55224.1/2013)

---

> Dati di classamento

☒ dal 01/10/2004 al 11/08/2005

Immobilie predecessore

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 12  
Rendita: Euro 4.871,94  
Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 4, Consistenza 467 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in  
atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

☒ dal 11/08/2005 al 10/04/2013

Immobilie predecessore

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 12  
Rendita: Euro 6.632,60  
Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 467 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2005  
Pratica n. VR0202210 in atti dal 11/08/2005  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35532.1/2005)  
Notifica in corso con protocollo n. VR0204996 del  
22/08/2005

Annotazioni: classamento proposto e rettificato(d.m.  
701/94)

☒ dal 10/04/2013 al 26/05/2022

Immobilie attuale

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 12

Variatione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112976 in atti  
dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 55224.1/2013) Notifica n. VR0204996/2005



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/09/2023  
Ora: 08:58:19  
Numero Pratica: T1734/2023  
Pag: 3 - Segue

Rendita: Euro 6.632,60  
Categoria C/1<sup>a</sup>, Classe 6, Consistenza 467 m<sup>2</sup>

> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015 al 26/05/2022

Immobile attuale

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 12

Totale: 511 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
01/10/2004, prot. n. VR0292488

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Sez. Urb. B  
Foglio 6 Particella 243 Sub. 12**

> [REDACTED]

1. VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488  
in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

☐ dal 01/10/2004 al 17/05/2007

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 1)

> [REDACTED]

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 17/05/2007 - UR Sede VERONA (VR)  
Registrazione Volume 46 n. 172 registrato in data  
23/07/2008 - [REDACTED]  
Voltura n. 19748.1/2011 - Pratica n. VR0461306 in atti  
dal 01/12/2011

☐ dal 17/05/2007 al 10/04/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 2)

> [REDACTED]

☐ dal 17/05/2007 al 10/04/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 2)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Foglio 20  
Particella 1946 Sub. 12**

> [REDACTED]

3. VOLTURA D'UFFICIO del 17/05/2007 - BONIFICA  
ANAGRAFICA - IST. 139092/2021 Voltura n.  
10442.1/2021 - Pratica n. VR0146736 in atti dal  
06/10/2021

☐ dal 17/05/2007 al 25/05/2022

Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 3)

> [REDACTED]

4. del 10/04/2013 Pratica n. VR0112976 in atti dal  
10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 55224.1/2013)

☐ dal 10/04/2013 al 17/05/2007

Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 4)

CHAMBERLAIN  
BIRMINGHAM

WALTERS  
BIRMINGHAM

[REDACTED]


[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/09/2023  
Ora: 08:58:19  
Numero Pratica: T1734/2023  
Pag: 4 - Fine

  
☐ dal 10/04/2013 al 25/05/2022  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 4)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) C/1: Negozi e botteghe
- b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria

[REDACTED]

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 03/09/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 03/09/2023

Dati identificativi: Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 16

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Foglio 20 Particella 1946

**Classamento:**

Categoria F/2<sup>a</sup>)

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 16

Indirizzo: PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 10 Piano T-1 - 2

> **Intestati catastali**

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene personale

[REDACTED]

[REDACTED]

Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene personale

> **Dati identificativi**

📅 dal 01/10/2004 al 10/04/2013

Immobile predecessore

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 12

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in  
atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

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

Comune: SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 2  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 3  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 4  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 5  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 6  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 7

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 8  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 10  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 340

📅 dal 10/04/2013 al 26/05/2022

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 12

Variazione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112976 in atti  
dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 55224.1/2013)

📅 dal 26/05/2022

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 16

VARIAZIONE del 25/05/2022 Pratica n. VR0078761 in  
atti dal 26/05/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-  
ST1.REGISTRO UFFICIALE.4395358.25/05/2022 DA  
DEFINITO A COLLABENTE (n. 78761.1/2022)

---

> **Indirizzo**

📅 dal 01/10/2004 al 11/08/2005

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 12

PIAZZA A. DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in  
atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

📅 dal 11/08/2005 al 10/04/2013

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 12

PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2005  
Pratica n. VR0202210 in atti dal 11/08/2005  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35532.1/2005)

Annotazioni: classamento proposto e rettificato(d.m.  
701/94)

📅 dal 10/04/2013 al 26/05/2022

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 12

PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1 - 2

Variazione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112976 in atti  
dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 55224.1/2013)

📅 dal 26/05/2022

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 16

PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 10 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 25/05/2022 Pratica n. VR0078761 in  
atti dal 26/05/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-  
ST1.REGISTRO UFFICIALE.4395358.25/05/2022 DA  
DEFINITO A COLLABENTE (n. 78761.1/2022)



---

> **Dati di classamento**

📅 dal 01/10/2004 al 11/08/2005

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**

Rendita: **Euro 4.871,94**

Categoria **C/1<sup>b)</sup>**, Classe **4**, Consistenza **467 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 11/08/2005 al 10/04/2013

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **12**

Rendita: **Euro 6.632,60**

Categoria **C/1<sup>b)</sup>**, Classe **6**, Consistenza **467 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2005 Pratica n. VR0202210 in atti dal 11/08/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35532.1/2005) Notifica in corso con protocollo n. VR0204996 del 22/08/2005

Annotazioni: classamento proposto e rettificato(d.m. 701/94)

📅 dal 10/04/2013 al 26/05/2022

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **12**

Rendita: **Euro 6.632,60**

Categoria **C/1<sup>b)</sup>**, Classe **6**, Consistenza **467 m<sup>2</sup>**

Variatione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112976 in atti dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55224.1/2013) Notifica n. VR0204996/2005

📅 dal 26/05/2022

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **16**

Categoria **F/2<sup>a)</sup>**, Consistenza **0 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 25/05/2022 Pratica n. VR0078761 in atti dal 26/05/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4395358.25/05/2022 DA DEFINITO A COLLABENTE (n. 78761.1/2022)

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015 al 26/05/2022

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **12**

Totale: **511 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 01/10/2004, prot. n. VR0292488

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Sez. Urb. B  
Foglio 6 Particella 243 Sub. 12

[REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 01/10/2004 al 17/05/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488  
in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE  
(n. 19438.1/2004)

[REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 17/05/2007 al 10/04/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 2)

2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI  
MORTE) del 17/05/2007 - UR Sede VERONA (VR)  
Registrazione Volume 46 n. 172 registrato in data  
23/07/2008 - MORTE DI [REDACTED]  
Voltura n. 19748.1/2011 - Pratica n. VR0461306 in atti  
dal 01/12/2011

[REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 17/05/2007 al 10/04/2013  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 2)

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Foglio 20  
Particella 1946 Sub. 12

[REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 17/05/2007 al 25/05/2022  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 3)

3. VOLTURA D'UFFICIO del 17/05/2007 - BONIFICA  
ANAGRAFICA - IST. 139092/2021 Voltura n.  
10442.1/2021 - Pratica n. VR0146736 in atti dal  
06/10/2021

[REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 10/04/2013 al 17/05/2007  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 4)

4. del 10/04/2013 Pratica n. VR0112976 in atti dal  
10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE  
(n. 55224.1/2013)

[REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 10/04/2013 al 25/05/2022  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 4)

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Foglio 20  
Particella 1946 Sub. 16

[REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 25/05/2022  
Diritto di: Proprieta' per 1/2 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 5)

5. VARIAZIONE del 25/05/2022 Pratica n. VR0078761  
in atti dal 26/05/2022 Protocollo NSD n. ENTRATE.  
AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.4395358.25/05/2022  
DA DEFINITO A COLLABENTE (n. 78761.1/2022)

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 03/09/2023  
Ora: 09:30:13  
Numero Pratica: T2471/2023  
Pag: 5 - Fine

[REDACTED]

☞ dal 25/05/2022

Diritto di: Proprieta' per 1/2    Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 5)

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

- a) F/2: Unita' collabente*
- b) C/1: Negozi e botteghe*
- c) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*

[REDACTED]

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:

Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov. Verona

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

Comune di San Giovanni Lupatoto

Sezione: Foglio: 20

Particella: 1946

Protocollo n.

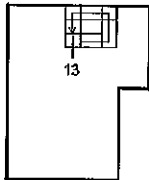
del

Tipo Mappale n. 100076

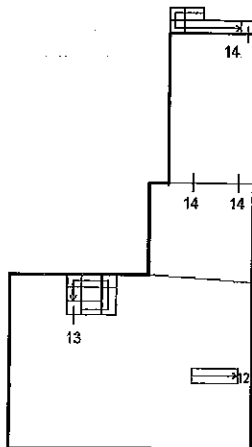
del 29/03/2013

Dimostrazione grafica dei subalterni

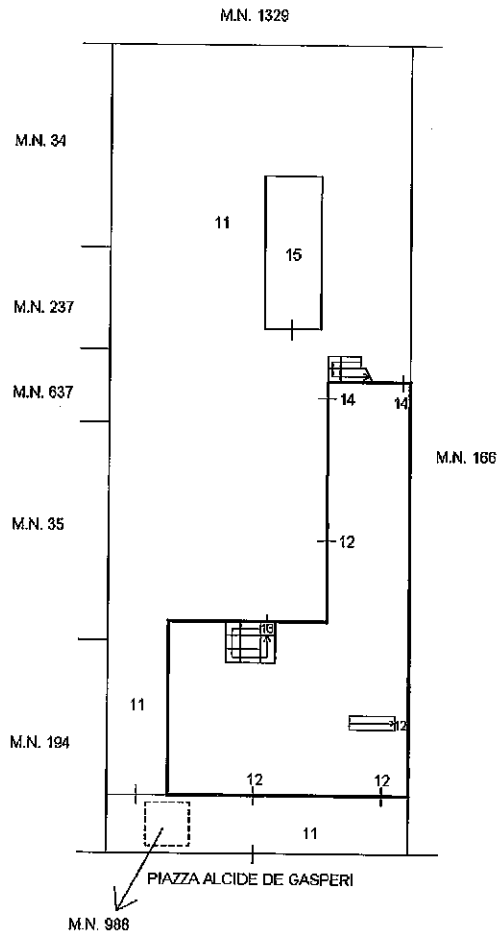
Scala 1 : 500



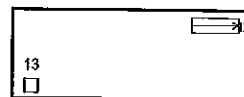
**PIANO SCANTINATO**



**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRA**



**PIANO SECONDO**



Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/09/2023 Ora 16:03:54  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per immobile

Richiedente CPRRRT

Ispezione n. T273328 del 21/09/2023

---

**Dati della richiesta**

Immobile :

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

Tipo catasto : Fabbricati

Foglio : 6 - Particella 243 - Subalterno 12

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal

19/10/1989 al

21/09/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana B Foglio 0006 Particella 00243 Subalterno 0012

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. TRASCRIZIONE del 17/09/2008 - Registro Particolare 25178 Registro Generale 39728  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 46/172 del 20/08/2008  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/09/2023 Ora 15:59:57  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T270594 del 21/09/2023

per immobile

Richiedente CPRRRT

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 20 - Particella 1946 - Subalterno 12  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 21/09/2023

---

**Elenco immobili**

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0020 Particella 01946 Subalterno 0012

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. ISCRIZIONE del 04/08/2016 - Registro Particolare 5188 Registro Generale 31505  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Repertorio 1105/12216 del 21/07/2016  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 5331 del 11/09/2019 (RESTRIZIONE DI BENI)
    2. Annotazione n. 421 del 30/01/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
  2. ISCRIZIONE del 08/08/2019 - Registro Particolare 5722 Registro Generale 33546  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2846/12219 del 07/08/2019  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
    1. Annotazione n. 423 del 30/01/2020 (RESTRIZIONE DI BENI)
  3. TRASCRIZIONE del 17/09/2021 - Registro Particolare 29479 Registro Generale 41057  
Pubblico ufficiale ACCORDINI UMBERTO Repertorio 1152/1017 del 14/09/2021  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



**Ispezione telematica**

n. T1 270594 del 21/09/2023  
Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05  
Richiedente CPRRRT Tassa versata € 3,60  
Nota di iscrizione UTC: 2016-08-03T14:45:56.368719+02:00  
Registro generale n. 31505  
Registro particolare n. 5188 Presentazione n. 138 del 04/08/2016

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ALTRO ATTO  
Data 21/07/2016 Numero di repertorio 1105/12216  
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE SPA Codice fiscale 137 568 81002  
Sede ROMA (RM)

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE  
Derivante da 0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Capitale € 181.151,83 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 362.303,66

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente Pubblico ufficiale

Codice fiscale  
Indirizzo

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 15  
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1  
Comune H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)

[REDACTED]

**Ispezione telematica**

n. T1 270594 del 21/09/2023  
 Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05  
 Richiedente CPRRRT Tassa versata € 3,60  
 Nota di iscrizione UTC: 2016-08-03T14:45:56.368719+02:00  
 Registro generale n. 31505  
 Registro particolare n. 5188 Presentazione n. 138 del 04/08/2016

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella	1946	Subalterno 12
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		467 metri quadri

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella	1946	Subalterno 14
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	4,5 vani	

Immobile n. 2

Comune	H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 20	Particella	1946	Subalterno 13
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza	6,5 vani	

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1000/1000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1000/1000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'
- Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'

[REDACTED]

[REDACTED]

**Ispezione telematica**

	n. T1 270594 del 21/09/2023
	Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05
Richiedente CPRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2016-08-03T14:45:56.368719+02:00
Registro generale n. 31505	
Registro particolare n. 5188	Presentazione n. 138 del 04/08/2016
Per la quota di 1/1	

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 12276201500002164000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 14102015 NUMERO DI RUOLO: 666, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 850, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 01092008 NUMERO DI RUOLO: 226, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 850, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 18022009 NUMERO DI RUOLO: 150110, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 850, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 05012009 NUMERO DI RUOLO: 300029, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 850, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 05012009 NUMERO DI RUOLO: 150079, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: 850, TIPO UFFICIO: U, DATA ESECUTORIETA: 22012010 NUMERO DI RUOLO: 250161, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 11062010 NUMERO DI RUOLO: 250307, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 14012011 NUMERO DI RUOLO: 250508, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 12102011 NUMERO DI RUOLO: 250202, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 10092012 NUMERO DI RUOLO: 550104, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 13012012 NUMERO DI RUOLO: 250103, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06122012 NUMERO DI RUOLO: 250274, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 10022014 NUMERO DI RUOLO: 250631, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 23092014 NUMERO DI RUOLO: 550023, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 21012014 NUMERO DI RUOLO: 667, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24072006 NUMERO DI RUOLO: 813, ANNO DEL RUOLO: 2006, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08092006 NUMERO DI RUOLO: 1492, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112008 NUMERO DI RUOLO: 273, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 26012009 NUMERO DI RUOLO: 818, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08042009 NUMERO DI RUOLO: 1388, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22072009 NUMERO DI RUOLO: 1773, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08102009 NUMERO DI RUOLO: 2127, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15122009 NUMERO DI RUOLO: 485, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24032010 NUMERO DI RUOLO: 783, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03062010 NUMERO DI RUOLO: 1302, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 19072010 NUMERO DI RUOLO: 1760, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 03122010 NUMERO DI RUOLO: 1853, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO DI RUOLO:

**Ispezione telematica**

n. T1 270594 del 21/09/2023

Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05

Richiedente CPRRRT

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

UTC: 2016-08-03T14:45:56.368719+02:00

Registro generale n. 31505

Registro particolare n. 5188

Presentazione n. 138 del 04/08/2016

2097, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24122010 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220120000026318000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220120000056743000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220120000158639000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08032012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220120000785981000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24042012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220120001751060000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 08092012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220120002492939000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09112012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220120003741058000, ANNO: 2012, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 21122012 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220130000973479000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22032013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220130001254608000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09092013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 4222015000009982000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24022015 NUMERO DI RUOLO: 4851, ANNO DEL RUOLO: 2007, CODICE ENTE: 8181, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 26062007 NUMERO DI RUOLO: 1848, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 8181, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 09012008 NUMERO DI RUOLO: 4530, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 8181, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 17062008 NUMERO DI RUOLO: 626, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 8181, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 20072009 NUMERO DI RUOLO: 3430, ANNO DEL RUOLO: 2010, CODICE ENTE: 8181, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 19022010 NUMERO DI RUOLO: 629, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 8181, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 13072010 NUMERO DI RUOLO: 597, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 8181, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 08082011 NUMERO DI RUOLO: 2164, ANNO DEL RUOLO: 2012, CODICE ENTE: 8181, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 27122011 NUMERO DI RUOLO: 857, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 8181, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 15092012 NUMERO DI RUOLO: 6983, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 8192, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: F, DATA ESECUTORIETA: 16102009 NUMERO DI RUOLO: 6468, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 8194, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: A, DATA ESECUTORIETA: 07112008 NUMERO DI RUOLO: 4718, ANNO DEL RUOLO: 2009, CODICE ENTE: 12415, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 21052009 NUMERO DI RUOLO: 1951, ANNO DEL RUOLO: 2008, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVRN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 10122007 NUMERO DI RUOLO: 3421, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVRN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 12012011 NUMERO DI RUOLO: 8077, ANNO DEL RUOLO: 2011, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVRN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25102011 NUMERO DI RUOLO: 3096, ANNO DEL RUOLO: 2013, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVRN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 25022013 NUMERO DI RUOLO: 1459, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVRN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 28012014 NUMERO DI RUOLO: 4058, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 77820, CODICE UFFICIO: 1, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 15072014

**Ispezione telematica**

n. T1 270594 del 21/09/2023

Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05

Richiedente CPRRRT

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione    Numero di registro particolare    5188    del 04/08/2016

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 11/09/2019    Servizio di P.I. di VERONA  
Registro particolare n. 5331    Registro generale n. 35870  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 30/01/2020    Servizio di P.I. di VERONA  
Registro particolare n. 421    Registro generale n. 3183  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive

**Ispezione telematica**

n. T1 270594 del 21/09/2023  
Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05  
Richiedente CPRRT Tassa versata € 3,60  
Nota di iscrizione UTC: 2019-08-08T11:44:16.340415+02:00  
Registro generale n. 33546  
Registro particolare n. 5722 Presentazione n. 281 del 08/08/2019

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ALTRO ATTO  
Data 07/08/2019 Numero di repertorio 2846/12219  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Codice fiscale 137 568 81002  
Sede ROMA (RM)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE  
Derivante da 0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Capitale € 40.033,97 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 80.067,94  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente

Codice fiscale  
Indirizzo

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 15  
Natura F1 - AREA URBANA Consistenza -

Unità negoziale n. 2



[REDACTED]

**Ispezione telematica**

n. T1 270594 del 21/09/2023  
Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05  
Richiedente CPRRRT Tassa versata € 3,60  
Nota di iscrizione UTC: 2019-08-08T11:44:16.340415+02:00  
Registro generale n. 33546  
Registro particolare n. 5722 Presentazione n. 281 del 08/08/2019

**Immobile n. 1**

Comune H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 12  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 467 metri quadri

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 14  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 4,5 vani  
CIVILE

**Immobile n. 2**

Comune H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 13  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani  
CIVILE

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1000/1000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2
- Relativamente all'unità negoziale n. 3 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1000/1000
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Ispezione telematica**

	n. T1 270594 del 21/09/2023
	Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05
Richiedente CPRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2019-08-08T11:44:16.340415+02:00
Registro generale n. 33546	
Registro particolare n. 5722	Presentazione n. 281 del 08/08/2019
Per la quota di 1/2	
- Relativamente all'unità negoziale n. 3	Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1	

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)*

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 12276201600001749000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 24082016 NUMERO DI RUOLO: 250495, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18072014 NUMERO DI RUOLO: 250080, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6J, TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 19122014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220130002299238000, ANNO: 2013, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122013 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220140001351631000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09062014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220140003145723000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24112014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220140004287300000, ANNO: 2014, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122014 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220150000382790000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24072015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220150001800236000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 24092015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220150002556667000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09102015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220150002910269000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122015 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220150003046335000, ANNO: 2015, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 09122015 NUMERO DI RUOLO: 773, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 19000, CODICE UFFICIO: CVRN10, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 22122014

---

**Ispezione telematica**

n. T1 270594 del 21/09/2023

Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05

Richiedente CPRRRT

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di iscrizione      Numero di registro particolare      5722      del 08/08/2019

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 30/01/2020      Servizio di P.I. di VERONA  
Registro particolare n. 423      Registro generale n. 3185  
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione telematica**

n. T1 270594 del 21/09/2023  
Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05  
Richiedente CPRRRT Tassa versata € 3,60  
Nota di trascrizione UTC: 2021-09-17T11:56:55.322984+02:00  
Registro generale n. 41057  
Registro particolare n. 29479 Presentazione n. 232 del 17/09/2021

**Sezione A - Generalità**

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 14/09/2021  
Notaio ACCORDINI UMBERTO Numero di repertorio 1152/1017  
Sede VALEGGIO SUL MINCIO (VR) Codice fiscale CCR MRT 87T16 B296 K

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE  
Descrizione 302 ACCETTAZIONE ESPRESSA DI EREDITA'  
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte [redacted] successione testamentaria -  
Rinunzia o morte di un chiamato SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune H924 - SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 12  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 467 metri quadri

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
[redacted] TO [redacted]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

**Ispezione telematica**

n. T1 270594 del 21/09/2023  
Inizio ispezione 21/09/2023 15:59:05  
Richiedente CPRRRT Tassa versata € 3,60  
Nota di trascrizione UTC: 2021-09-17T11:56:55.322984+02:00  
Registro generale n. 41057  
Registro particolare n. 29479 Presentazione n. 232 del 17/09/2021

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2  
Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LE SIGNORE [REDACTED] CHIARANO DI ACCETTARE ESPRESSAMENTE, PURAMENTE E SEMPLICEMENTE, L'EREDITA' ALLE STESSE DEVOLUTA IN FORZA DELLA SUCCESSIONE LEGITTIMA DEL PROPRIO PADRE SIGNOR [REDACTED]

[REDACTED] TENENDO IL CONIUGE SUPERSTITE  
SIGNORA [REDACTED] RINUNCIATO ALL'EREDITA' DEL DE CUIU [REDACTED] CON ATTO AVANTI IL CANCELLIERE DELLA VOLONTARIA GIURISDIZIONE DEL TRIBUNALE DI VERONA IN DATA 16 APRILE 2008 N. 2030 DI REP., N. 9100236/2008 DI CRON. E N. 996/2008 DI R.G., REGISTRATO A VERONA 2 IL 09 MAGGIO 2008 AL N. 3456 ATTO GIUDIZIARI SERIE 4 (LA RELATIVA DENUNCIA DI SUCCESSIONE E' STATA PRESENTATA ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DI VERONA 2 IL 23 LUGLIO 2008 E REGISTRATA AL N. 46 VOL. 172 ED E' STATA TRASCRISSA A VERONA IL 17 SETTEMBRE 2008 AI N.RI 39728/25178). ALL'UNITA' IMMOBILIARE DI CUI AL QUADRO B) COMPETE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI COMUNI DEL FABBRICATO AI SENSI DI LEGGE, TRA CUI IN PARTICOLARE SULL'UNICO ENTE COMUNE NON CENSIBILE MN. 1946/11 (CORTE).



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/09/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **13**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Foglio **20** Particella **1946**

Classamento:

Rendita: **Euro 503,55**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **13**

Indirizzo: **PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano S1-T - 1-2**

Dati di superficie: Totale: **173 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **173 m<sup>2</sup>**

> **Intestati catastali**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

☐ dal **01/10/2004** al **10/04/2013**

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **13**

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

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

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **2**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **3**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **4**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **5**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **6**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **7**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **8**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **10**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **340**

[REDACTED]

📅 dal 10/04/2013

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 13

Variazione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112978 in atti dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55226.1/2013)

Annotazioni: ist.n.106769/2013./

---

> **Indirizzo**

📅 dal 01/10/2004 al 11/08/2005

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio 6 Particella 243 Subalterno 13

PIAZZA A.DE GASPERI n. 8 Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

📅 dal 11/08/2005 al 10/04/2013

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio 6 Particella 243 Subalterno 13

PIAZZAALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano S1-T - 1-2

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2005 Pratica n. VR0202210 in atti dal 11/08/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35532.1/2005)

📅 dal 10/04/2013

Immobile attuale

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 13

PIAZZAALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano S1-T - 1-2

Variazione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112978 in atti dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55226.1/2013)

Annotazioni: ist.n.106769/2013./

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 01/10/2004 al 11/08/2005

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio 6 Particella 243 Subalterno 13

Rendita: Euro 503,55

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal 11/08/2005 al 10/04/2013

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio 6 Particella 243 Subalterno 13

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/08/2005 Pratica n. VR0202210 in atti dal 11/08/2005 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 35532.1/2005)

Annotazioni: classamento e rendita validati

Rendita: Euro 503,55  
Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

☐ dal 10/04/2013

Immobile attuale

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 13

Rendita: Euro 503,55

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

Variazione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112978 in atti dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55226.1/2013)

Annotazioni: ist.n.106769/2013./

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)  
(VR)

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 13

Totale: 173 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 173 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 01/10/2004, prot. n. VR0292488

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Sub. 13**

☐ dal 01/10/2004 al 20/10/2004

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 Regime: bene personale (deriva dall'atto 1)

1. VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

☐ dal 20/10/2004 al 10/04/2013

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 2)

2. Atto del 20/10/2004 Pubblico ufficiale PORCEDDU CILIONE MARCO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 46870 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 30614.1/2004 Reparto PI di VERONA in atti dal 17/11/2004

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Foglio 20 Particella 1946 Sub. 13**

☐ dal 10/04/2013 al 09/04/2019

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 3)

3. del 10/04/2013 Pratica n. VR0112978 in atti dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55226.1/2013)

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 13

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 21/09/2023  
Ora: 09:31:37  
Numero Pratica: T39322/2023  
Pag: 4 - Fine

[REDACTED]

☐ dal 09/04/2019

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

4. Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI  
DELLE AUTORITA') del 09/04/2019 Pubblico ufficiale  
TRIBUNALE DI VERONA Sede VERONA (VR)  
Repertorio n. 689 - DECRETO DI TRASFERIMENTO  
IMMOBILI Trascrizione n. 23624.1/2019 Reparto PI di  
VERONA in atti dal 19/08/2019

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

**Legenda**

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

[REDACTED]



Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/09/2023



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/09/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 14

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Foglio 20 Particella 1946

**Classamento:**

Rendita: Euro 406,71

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 4,5 vani

Foglio 20 Particella 1946 Subalterno 14

Indirizzo: PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 100 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 89 m<sup>2</sup>

> **Intestati catastali**

Diritto di: Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

☐ dal 01/10/2004 al 10/04/2013

Immobile predecessore

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**

Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 14

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

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

Comune: **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 2  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 3  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 4  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 5  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 6  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 7  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 8  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 243 Subalterno 10  
Sez. Urb. B Foglio 6 Particella 340

[REDACTED]

[REDACTED]

📅 dal 10/04/2013

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **14**

Variazione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112982 in atti dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55227.1/2013)

Annotazioni: ist.n.106769/2013./

---

> **Indirizzo**

📅 dal 01/10/2004 al 10/04/2013

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **14**  
PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

📅 dal 10/04/2013

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **14**  
PIAZZA ALCIDE DE GASPERI n. 8 Piano T-1

Variazione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112982 in atti dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55227.1/2013)

Annotazioni: ist.n.106769/2013./

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 01/10/2004 al 10/04/2013

**Immobile predecessore**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **14**  
Rendita: **Euro 406,71**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

VARIAZIONE del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488 in atti dal 01/10/2004 FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE (n. 19438.1/2004)

Annotazioni: classamento e rendita validati

📅 dal 10/04/2013

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **14**  
Rendita: **Euro 406,71**  
Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4,5 vani**

Variazione del 10/04/2013 Pratica n. VR0112982 in atti dal 10/04/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 55227.1/2013)

Annotazioni: ist.n.106769/2013./  
Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 09/11/2015

**Immobile attuale**

Comune di **SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)**  
**(VR)**

Foglio **20** Particella **1946** Subalterno **14**

Totale: **100 m<sup>2</sup>**

Totale escluse aree scoperte : **89 m<sup>2</sup>**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
01/10/2004, prot. n. VR0292488

---

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Sez. Urb. B  
Foglio 6 Particella 243 Sub. 14**

> 

1. **VARIAZIONE** del 01/10/2004 Pratica n. VR0292488  
in atti dal 01/10/2004 **FUSIONE-RISTRUTTURAZIONE**  
(n. 19438.1/2004)

📅 dal 01/10/2004 al 20/10/2004

Diritto di: **Proprieta'** per 1000/1000 Regime: bene  
personale (deriva dall'atto 1)

> 

2. **Atto** del 20/10/2004 Pubblico ufficiale **PORCEDDU  
CILIONE MARCO** Sede **VERONA (VR)** Repertorio n.  
46870 - **COMPRAVENDITA** Trascrizione n. 30614.1/2004  
Reparto **PI** di **VERONA** in atti dal 17/11/2004

📅 dal 20/10/2004 al 10/04/2013

Diritto di: **Proprieta'** per 1/1 (deriva dall'atto 2)

**Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924)(VR) Foglio 20  
Particella 1946 Sub. 14**



3. del 10/04/2013 Pratica n. VR0112982 in atti dal  
10/04/2013 **BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE**  
(n. 55227.1/2013)

📅 dal 10/04/2013 al 12/09/2019

Diritto di: **Proprieta'** per 1/1 (deriva dall'atto 3)

**Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale**

**SAN GIOVANNI LUPATOTO (H924) (VR)**  
Sez. Urb. **B** Foglio **6** Particella **243** Subalterno **14**



4. **Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI  
DELLE AUTORITA')** del 12/09/2019 Pubblico ufficiale  
**TRIBUNALE DI VERONA** Sede **VERONA (VR)**  
Repertorio n. 1515 - **DECRETO DI TRASFERIMENTO**  
**IMMOBILI** Trascrizione n. 34112.1/2019 Reparto **PI** di  
**VERONA** in atti dal 11/12/2019

📅 dal 12/09/2019

Diritto di: **Proprieta'** per 1/1 in regime di  
separazione dei beni (deriva dall'atto 4)

---

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

---

*Legenda*

- a) A/2: Abitazioni di tipo civile*
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

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

Dichiarazione protocollo n. VR0292488 del 01/10/2004  
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Giovanni Lupatoto  
Piazza A. de Gasperi

div. 8

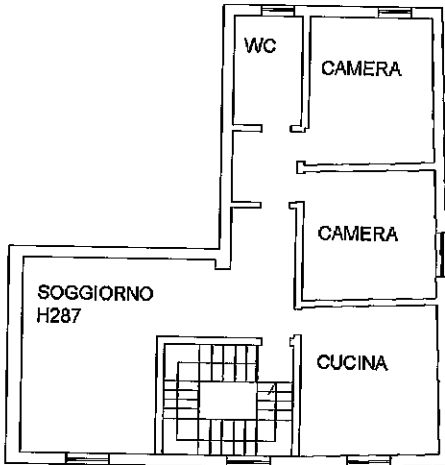
Identificativi Catastali:  
Sezione: B  
Foglio: 6  
Particella: 243  
Subalterno: 13

Compilata da:  
[REDACTED]  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
[REDACTED]  
Prov. Verona

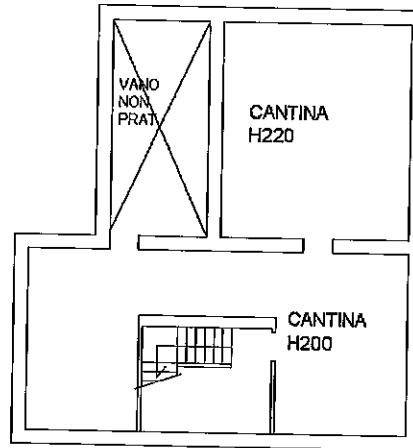
Scheda n. 1

Scala 1:200

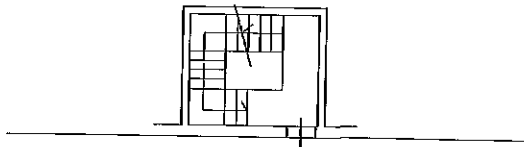
### PIANO PRIMO



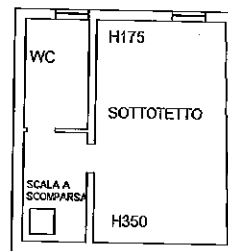
### PIANO SCANTINATO



### PIANO TERRA



### PIANO SOTTOTETTO



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 21/09/2023 - n. T67908 - Richiedente: CPRRRT61E28F704T

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

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

Dichiarazione protocollo n. VR0292488 del 01/10/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Giovanni Lupatoto

Piazza A.de Gasperi

civ. 8

Identificativi Catastali:

Sezione: B

Foglio: 6

Particella: 243

Subalterno: 14

Compilata da:

Isritto all'albo:  
Geometri

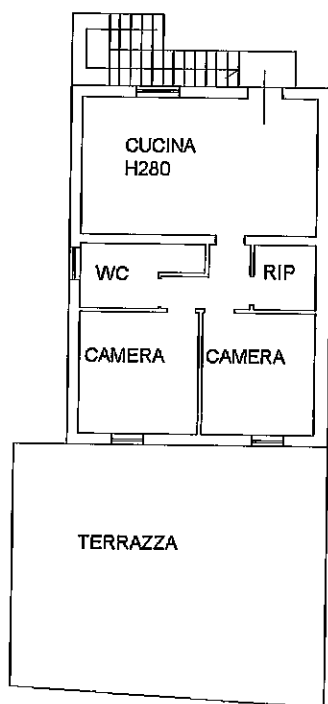
Prov. Verona

N

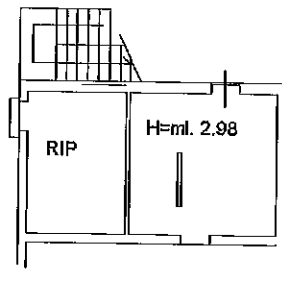
Scheda n. 1

Scala 1:200

## PIANO PRIMO



## PIANO TERRA



NORD

Ultima planimetria in atti



[REDACTED]

[REDACTED]

Ricerca per toponimo

Raldon, San Giovanni Lupatoto (VR) Piazza Alcide De Gas

Vai

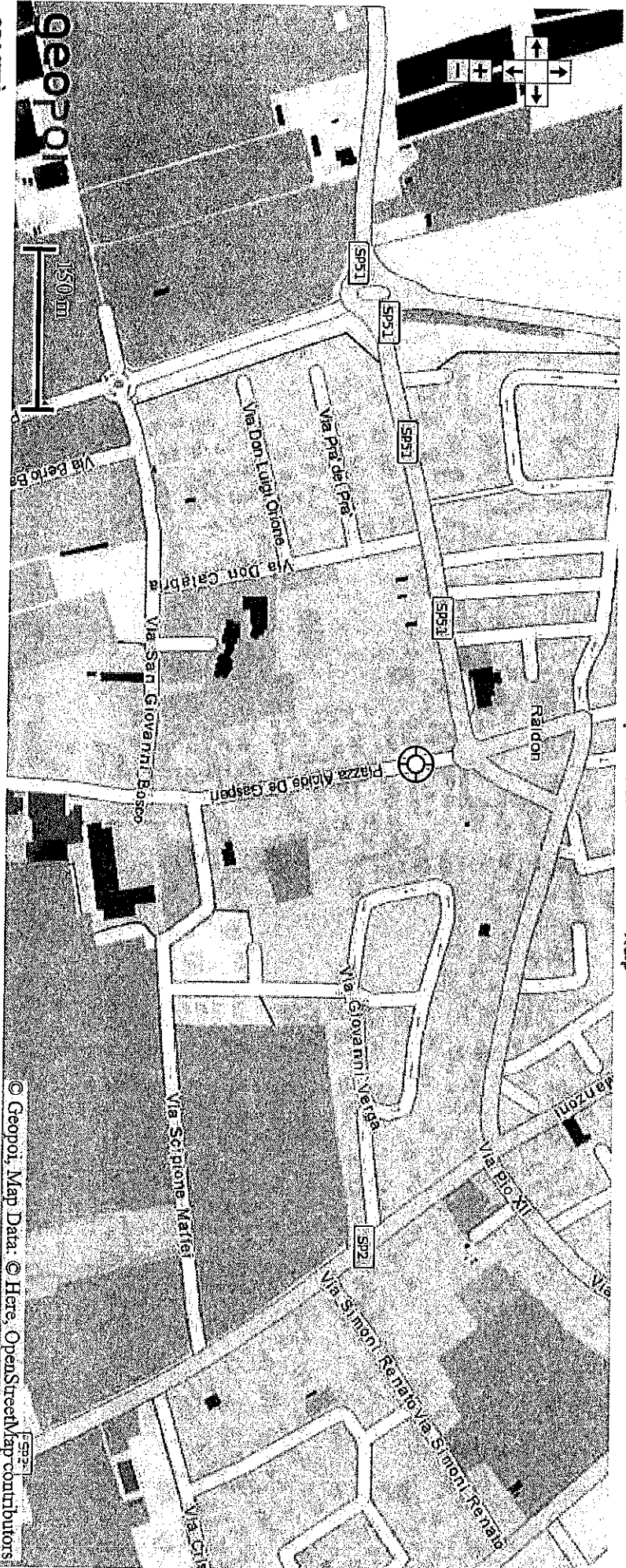
ITA ENG

Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help



OPACITÀ

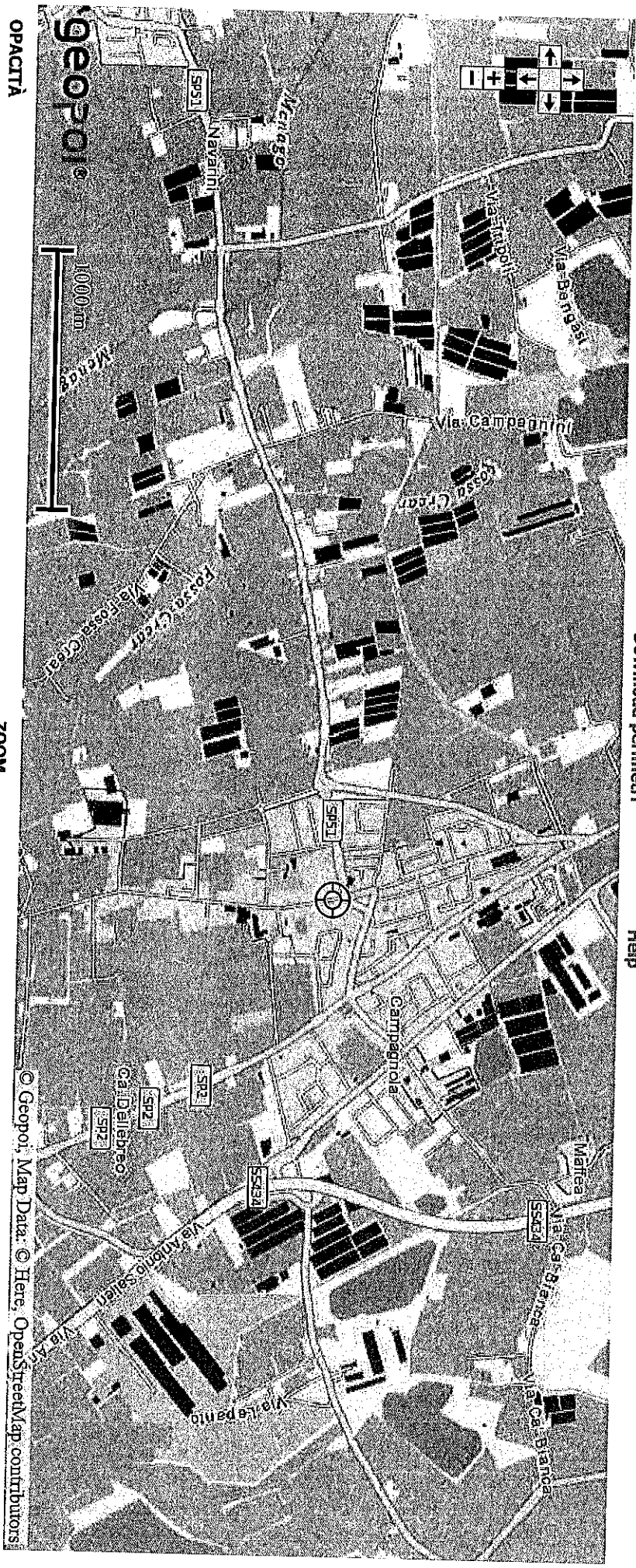
ZOOM

Ricerca per toponimo

Raddon, San Giovanni Lupatoto (VR) Piazza Alcide De Gas

Vai Cancelli

Visualizza zone OMI Visualizza fasce OMI Download perimetri Help



OPACTÀ

ZOOM

Ricerca per toponimo

Raldon, San Giovanni Lupatoto (VR) Piazza Alcide De Gas

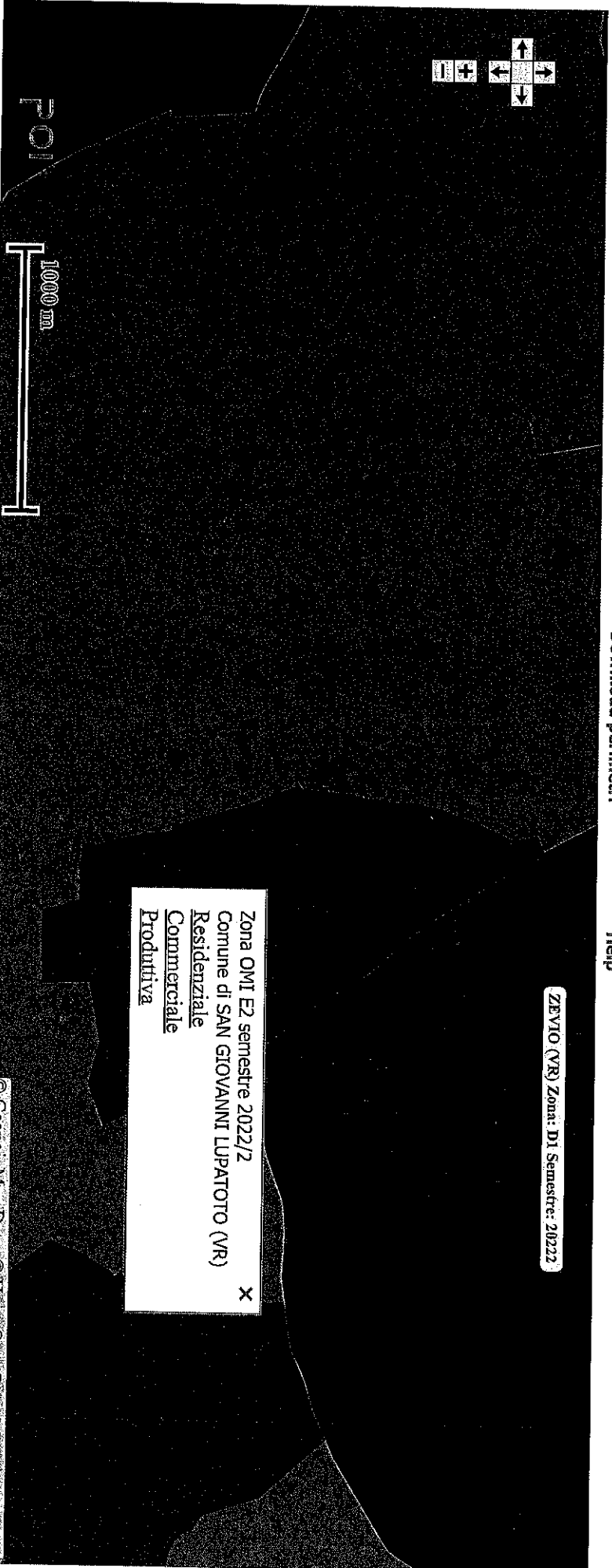
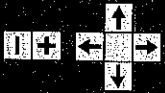
Visualizza zone OMI

Visualizza fasce OMI

Download perimetri

Help

ZEVIO (VR) Zona: D1 Semestre: 20222



X  
Zona OMI E2 semestre 2022/2  
Comune di SAN GIOVANNI LUPATOTO (VR)  
Residenziale  
Commerciale  
Produttiva

OPACITÀ

ZOOM



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: VERONA

Comune: SAN GIOVANNI LUPATOTO

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI RALDON E COMPARTI EDIFICATI LIMITROFI

Codice zona: E2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

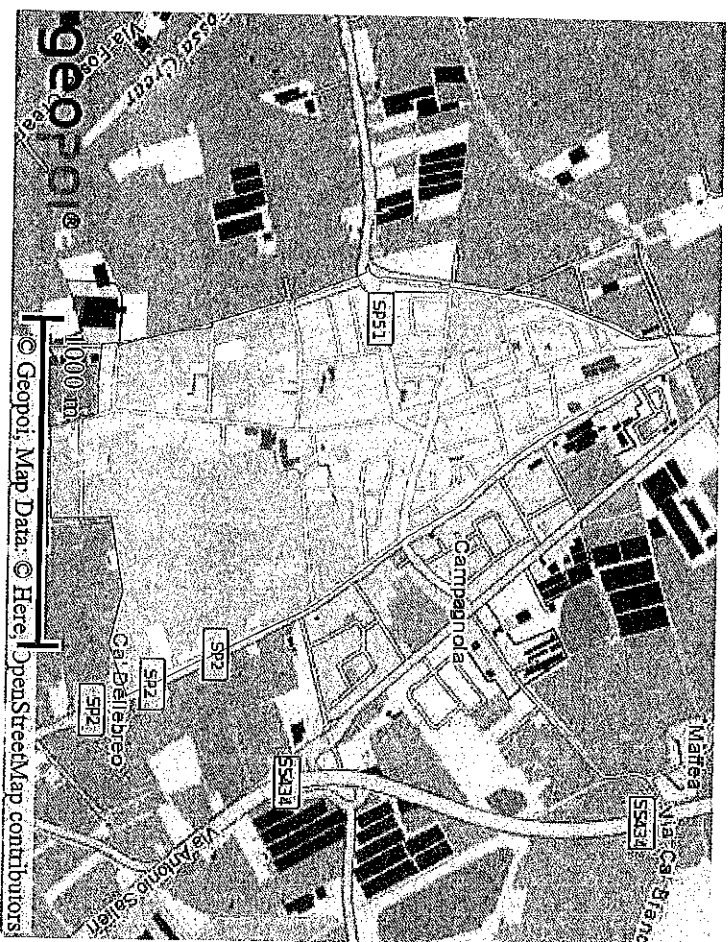
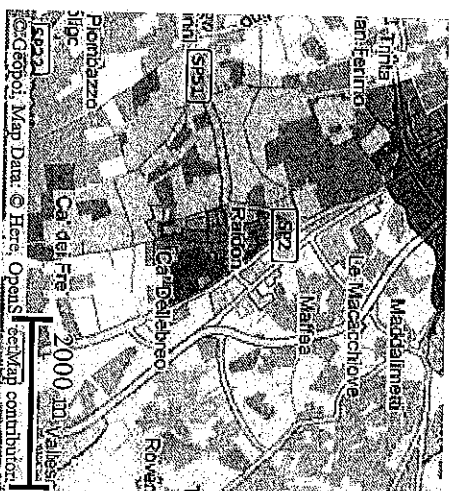
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max	Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1150	1650	L		
Abitazioni civili	Ottimo	1650	2250	L		
Ville e Villini	Normale	1550	2150	L		

Stampa

Legenda

Spazio disponibile per annotazioni

ITA ENG





Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2022 - Semestre 2

Provincia: VERONA

Comune: SAN GIOVANNI LUPATOTO

Fascia/zona: Suburbana/FRAZIONE DI RALDON E COMPARTI EDIFICATI LIMITROFI

Codice zona: E2

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

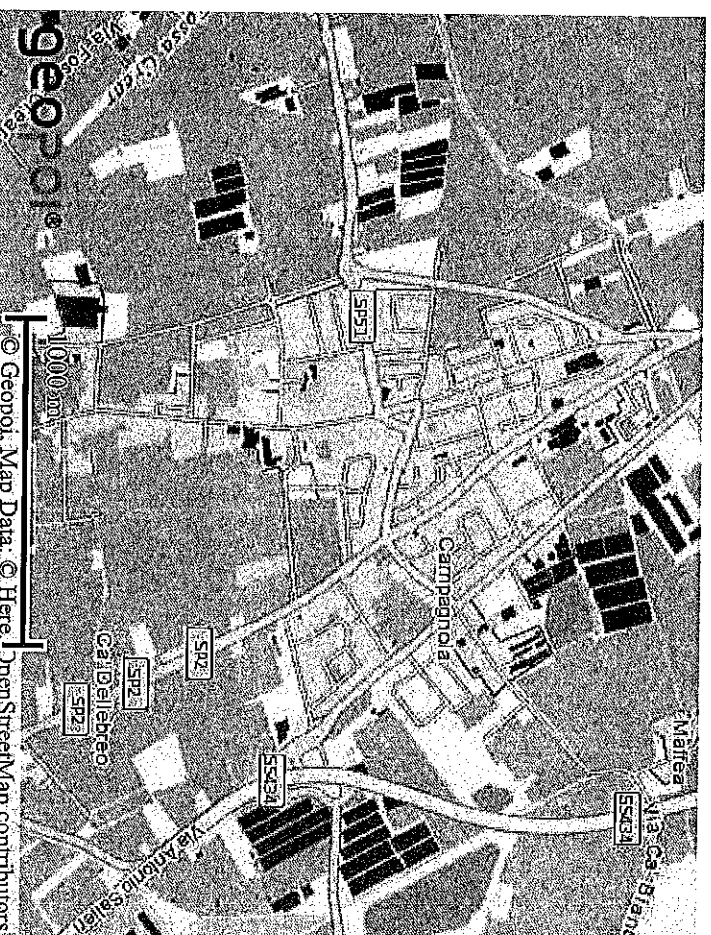
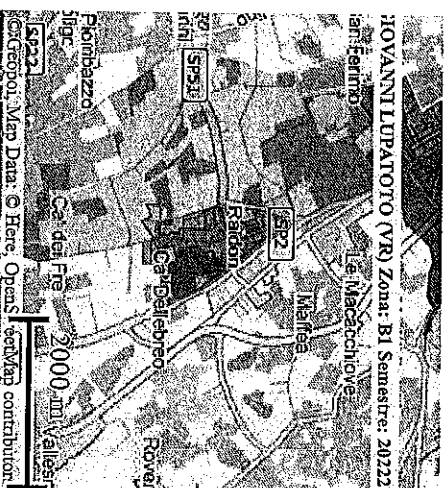
Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Negozi	Normale	1150	1600	L			

[Stampa](#)

[Legenda](#)

Spazio disponibile per  
annotazioni

ITA ENG



[QUOTAZIONI IMMOBILIARI](#) >
[VENETO](#) >
[VERONA \(VR\)](#) >
[SAN GIOVANNI LUPATOTO](#)

## San Giovanni Lupatoto (VR)

Piazza Alcide De Gasperi, 8, 37057 San Giovanni Lupatoto Vr, Italia

### ZONA FRAZIONE DI RALDON E COMPARTI EDIFICATI LIMITROFI

📍 Posizione Zona

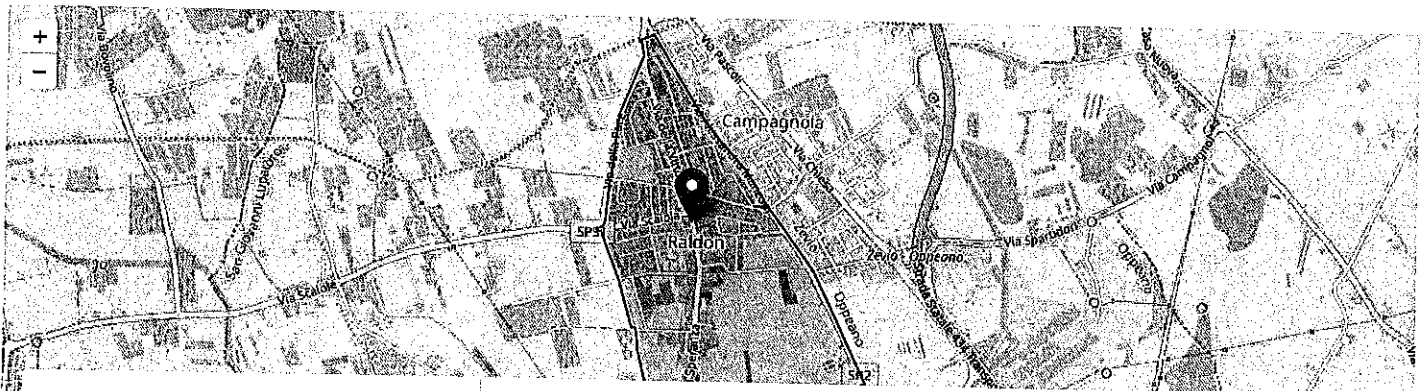
Periferia

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Civili

Tutte le Statistiche di Zona ?

Passa a Borsino PRO



Stima Online

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

procedi

## Quotazioni Immobiliari di Zona

## Esperto di Zona



Quotazioni  
**Abitazioni & Ville**



Quotazioni  
**Uffici & Negozi**



Quotazioni  
**Box & Posti auto**



Quotazioni  
**Locali & Capannoni**

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitto



☆☆☆

### Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo

Euro **1.353**

Valore medio

Euro **1.706**

Valore massimo

Euro **2.059**

Valuta subito  
questo immobile

**Pasquale Scardamaglia**

3332470630

045 882294

**INGEO SERVIZI  
IMMOBILIARI**

Via Giuseppe Mazzini, 3/A,  
37036, San Martino Buon  
Albergo (VR)

Sito web



### Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo Euro <b>1.029</b>	Valore medio Euro <b>1.260</b>	Valore massimo Euro <b>1.492</b>	Valuta subito questo immobile
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------



### Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo Euro <b>1.566</b>	Valore medio Euro <b>1.918</b>	Valore massimo Euro <b>2.270</b>	Valuta subito questo immobile
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------	----------------------------------

### Valutazioni Certificate

A partire da 110€

PROCEDI

€ 15.521

Fabbricato indip

**Scegli la**

L'acquisto in un click e hai un Agente sempre pronto a darti una mano

SCOPRI

Informazioni

CHI SIAMO

Una grande ricerca per tutti i consumatori che hanno un'agenzia nel campo immobiliare. Espone quotazioni, analisi ed

CONTATTI

02 23 23 23 23



[HOME](#)

[BORSINO PRO](#)

[AGENZIE PRO](#)

[API DATI IMMOBILIARI](#)

[CALCOLATORI](#)

[GUIDE](#)

[OPERATORI IMMOBILIARI](#)

> [Termini e Condizioni](#)

> [Cookie Policy](#)

> [Privacy Policy](#)

> [Agenzie Immobiliari](#)

> [Borsino Service Srl](#)

> [Chi Siamo](#)

> [Contattaci](#)

> [Borsino Pro](#)

> [Agenzie Pro](#)

> [API Dati Immobiliari](#)

f

[QUOTAZIONI IMMOBILIARI](#) >
 [VENETO](#) >
 [VERONA \(VR\)](#) >
 [SAN GIOVANNI LUPATOTO](#)

## San Giovanni Lupatoto (VR)

Piazza Alcide De Gasperi, 8, 37057 San Giovanni Lupatoto Vr, Italia

### ZONA FRAZIONE DI RALDON E COMPARTI EDIFICATI LIMITROFI

📍 Posizione Zona

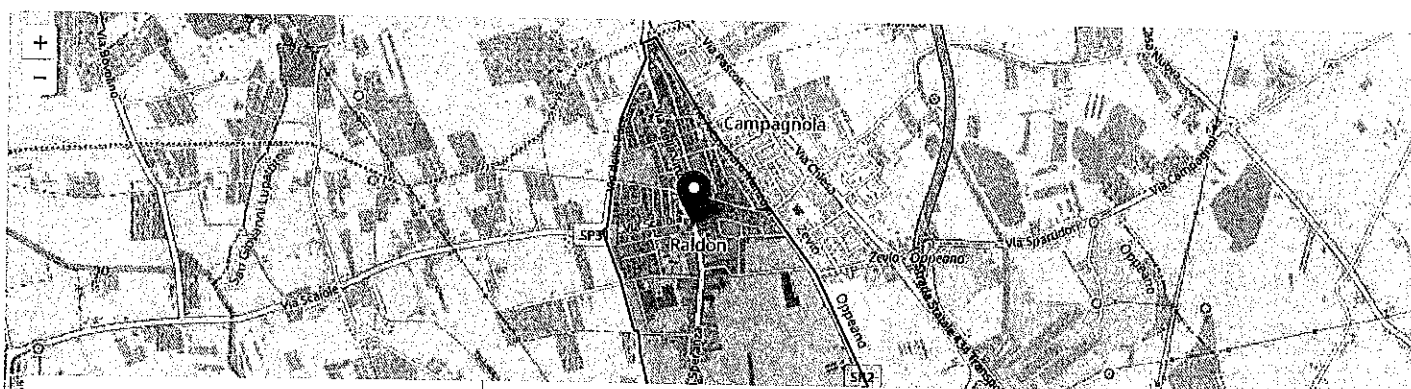
Periferia

🏠 Tipologia Prevalente

Abitazioni Civili

Tutte le Statistiche di Zona ?

Passa a Borsino PRO



**Stima Online**

Seleziona la tipologia da valutare...

Tipo contratto...

procedi

## Quotazioni Immobiliari di Zona

## Esperto di Zona



Quotazioni  
**Abitazioni & Ville**



Quotazioni  
**Uffici & Negozi**



Quotazioni  
**Box & Posti auto**



Quotazioni  
**Locali & Capannoni**

Quotazioni di Vendita

Quotazioni di Affitto



**Uffici**

Quotazioni di uffici e studi privati.

Valore minimo  
Euro **1.022**

Valore medio  
Euro **1.248**

Valore massimo  
Euro **1.474**

Valuta questo  
immobile

**Pasquale Scardamaglia**

3332470630

045 882294

**INGEO SERVIZI  
IMMOBILIARI**

Via Giuseppe Mazzini, 3/A,  
37036, San Martino Buon  
Albergo (VR)

Sito web

## Valutazioni Certificate

A partire da 110€

PROCEDI

Allianz 

Scegli la

All

L'acquisti in un click e hai un Agente sempre pronto a

▶ ✕

€ 15 521

Fabbricato indipi

Una grande risorsa per tutti consumatori che hanno un esigenza nel campo immobiliare. Forniamo quotazioni, analisi ed informazioni vitali a 360° su case e Immobili che non troverete da nessun'altra parte. Unico nel suo genere borsinoimmobiliare.it si avvale di una rete di selezionati professionisti ed imprese legati alla filiera della compravendita e gestione degli immobili.

Scopri di più... >

CONSULTAZIONE

- > [Termini e Condizioni](#)
- > [Cookie Policy](#)
- > [Privacy Policy](#)

COLLABORA

- > [Agenti Immobiliari](#)

AZIENDA

- > [Borsino Service Srl](#)
- > [Chi Siamo](#)
- > [Contattaci](#)

PRODOTTI & SERVIZI

- > [BorsinoPro](#)
- > [AgenziePro](#)
- > [API Dati Immobiliari](#)

**06.2111.7077**

📍 Via Grazia Deledda, 38  
00137 Roma ITALIA

✉ [Info@borsinoservice.it](mailto:Info@borsinoservice.it)





**TRIBUNALE DI VERONA**

GIUDICE:	DR. VIRGINIA MANFRONI
CAUSA CIVILE:	N. 8357/2021 RG
PROMOSSA DA	
[REDACTED]	CON [REDACTED]
	E [REDACTED]
CONTRO	
[REDACTED]	CONTUMACE
[REDACTED]	CON [REDACTED]
[REDACTED]	

**RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI PARTE**  
**Osservazioni alla perizia del CTU**



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

S. Giovanni Lupatoto, 13 ottobre 2023

**Premessa:**

Con il presente elaborato, lo scrivente intende meglio chiarire alcune affermazioni attribuite dal CTU al sottoscritto, che si discostano dal senso autentico per il quale sono state espresse.

Si osservano inoltre taluni riferimenti normativi e citazioni di titoli edilizi, precisandone meglio l'individuazione, al fine di rendere più corretta e completa la valutazione in ordine alla situazione attuale, alla verifica di regolarità edilizia e urbanistica e all'individuazione del valore immobiliare all'attualità, come richiesto dal quesito posto dal Giudice.

**Osservazioni:**

Seguendo l'impianto narrativo della perizia del CTU, si procede per punti corrispondenti.

**VERBALE 3 - CITAZIONE**

Alla sesta alinea, si esprime di seguito il senso autentico dell'intervento effettuato: trattandosi di edificio collocato nel Centro Storico, occorre tener conto delle relative limitazioni di intervento nella prospettiva di una ristrutturazione. Va tuttavia considerata la possibile applicazione della Legge Regione Veneto 04/04/2019 n. 14 denominata "Veneto 2050" che consente contenuti aumenti volumetrici, funzionali alla realizzazione del maggior numero di unità possibili, stimabili in circa 6/7 unità residenziali, compresa quella già inserita nell'edificio, ma di proprietà di soggetti terzi.

**STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE**

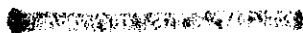
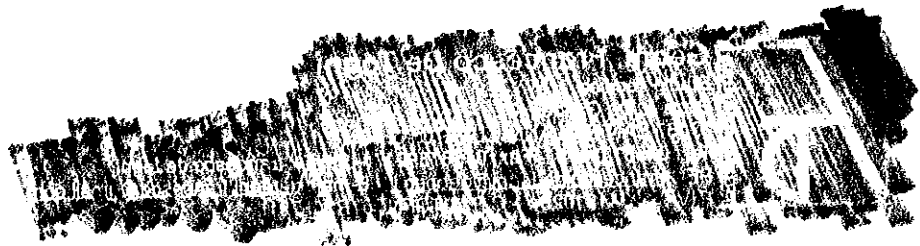
Si segnala innanzitutto che il Comune di San Giovanni Lupatoto è in provincia di Verona (VR)

Oltre al Piano di Assetto del Territorio (variante), il Comune è dotato di Piano degli Interventi tematico Centro Storico approvato con D.C.C. n. 3 del 13/02/2020

Si suggerisce una diversa formulazione del quarto periodo, come segue:

Il piano degli interventi tematico per il Centro Storico di San Giovanni Lupatoto frazione Raldon colloca il fabbricato di interesse all'interno dell'Isolato F - schede n. 15 e 16, con grado di protezione GP7 demolizione e ricostruzione. Sono ammessi gli interventi indicati nell'elaborato 4b2 per l'Isolato I21, all'interno del quale ricade l'unità immobiliare in oggetto. Per questa tipologia di edifici, è possibile procedere con:

- Ristrutturazione parziale - grado di tutela 2 (GT2)
- Ristrutturazione globale - grado di tutela 3 (GT3)
- Sostituzione edilizia - grado di tutela (GT4)





Gli interventi di cui sopra, potranno essere realizzati a seguito di una relazione storico-filologica per un recupero dell'architettura storica consolidata nell'immaginario collettivo.

## **RISPOSTA AL QUESITO PERITALE - 2^ PARTE**

### ACCERTAMENTO REGOLARITÀ URBANISTICA

Con riferimento ai titoli citati nella CTU, si osserva quanto segue:

1. Pratica edilizia n. 417 - non pertinente, relativa ad altro immobile;
2. Pratica edilizia n. 842 - non pertinente, relativa ad altro immobile;
3. Pratica edilizia n. 173/964 - non pertinente, relativa ad altro immobile;
4. Pratica edilizia n. 117/69 - non pertinente, relativa ad altro immobile;
5. Pratica edilizia n. 71/74 - pertinente;
6. Pratica edilizia n. 190/88 - non pertinente, relativa ad altro immobile;
7. Pratica edilizia n. 359/88 - pertinente, compresa variante;
8. Pratica edilizia n. 196/1993 - riguarda la porzione sub 14 già trasferita a terzi in una precedente asta giudiziaria;
9. Pratica edilizia n. 94/01 - riguarda la porzione sub 14 già trasferita a terzi in una precedente asta giudiziaria;
10. Pratica edilizia n. C86/229 - non pertinente, relativa ad altro immobile

### STATO ASSENTITO

Per effetto delle osservazioni di cui al punto che precede, si osserva che lo stato assentito è identificato dalla Concessione Edilizia n. 359/88 del 29/12/1988 prot. 22093/88.

## **RISPOSTA AL QUESITO PERITALE - 5^ PARTE**

### VALORE DI STIMA

Con riferimento all'osservazione del sottoscritto riferita al "Verbale n. 3", così come precisata nella presente relazione, si ritiene che la possibilità di usufruire delle possibili integrazioni volumetriche derivanti dall'applicazione della L.R.V. 04/04/2019 n. 14 incida significativamente sul valore di stima.

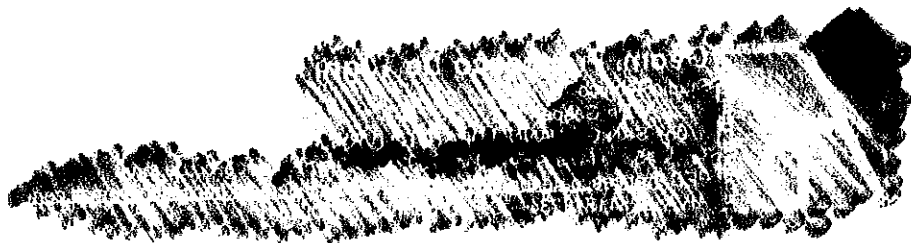
Si ritiene pertanto congrua una maggiorazione del valore unitario, portandolo da 100,00 € indicati dal CTU a 120,00 €, ottenendo così la seguente stima:

Superficie commerciale: 467,00 mq

Valore unitario: 120,00 €/mq

Valore immobiliare: 467,00 mq x 120,00 €/mq = 56.040,00 €

Valore immobiliare arrotondato: 56.000,00 €





## CONCLUSIONI

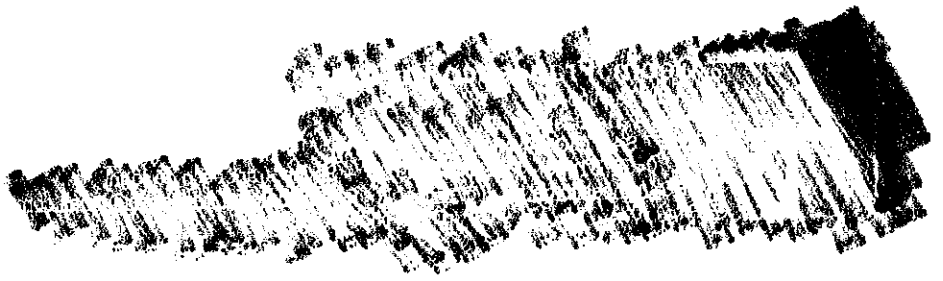
Al quinto capoverso, si suggerisce la seguente formulazione:

Le valenze economiche del fabbricato sono riferibili alle potenzialità di recupero funzionale, ovvero di ristrutturazione o di sostituzione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione da estendersi alle unità confinanti nella stessa area di pertinenza.

Il valore dell'immobile è determinato nella misura di € 56.000,00.

Il Consulente Tecnico di Parte





**TRIBUNALE DI VERONA**

Prima Sezione civile

CAUSA R.G. n. 8357 /2021

Giudice Dr.ssa Virginia Manfroni

Ricorrente: [REDACTED]

contro

Contumace: [REDACTED]

e contro: [REDACTED]

[REDACTED]

C.T.U. Arch. Roberto Capra

**REPLICHE DEL C.T.U. ALLE OSSERVAZIONI**

**DI PARTE ATTRICE [REDACTED]**

**PREMESSE.**

Nei termini assegnati parte attrice [REDACTED] attraverso il proprio CTP [REDACTED] ha trasmesso le proprie osservazioni.

Si contro-deducono brevemente le argomentazioni esposte per sommi capi significativi e per quanto espressamente riferito alla relazione di C.T.U.

Diversamente si prende atto dei contenuti aggiuntivi proposti dallo stesso CTP.

**OSSERVAZIONI DEL [REDACTED]**

- Verbale 3 - il [REDACTED] espone senso autentico dell'intervento effettuato: "occorre tener conto delle limitazioni di intervento nella prospettiva di ristrutturazione. Va considerata la

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

*possibile applicazione della Legge Regione Veneto 04/04/2019 n. 14 che consente contenuti aumenti volumetrici, funzionali alla realizzazione del maggior numero di unità possibili, stimabili in circa 6/7 unità residenziali, compresa quelle di proprietà di soggetti terzi”.*

La tematica è nota al CTU.

- *Strumentazione urbanistica comunale – il [REDACTED] suggerisce di variare il quarto periodo come segue:*

*Il piano degli interventi tematico per il Centro Storico di San Giovanni Lupatoto frazione Raldon colloca il fabbricato di interesse all'interno dell'Isolato F - schede n. 15 e 16, con grado di protezione GP7 demolizione e ricostruzione. Sono ammessi gli interventi indicati nell'elaborato 4b2 per l'Isolato I21, all'interno del quale ricade l'unità immobiliare in oggetto. Per questa tipologia di edifici, è possibile procedere con:*

- *Ristrutturazione parziale*

- *grado di tutela 2 (GT2)*

- *Ristrutturazione globale - grado di tutela 3 (GT3)*

- *Sostituzione edilizia - grado di tutela (GT4)*

*Gli interventi di cui sopra, potranno essere realizzati a seguito di una relazione storico-filologica per un recupero dell'architettura storica consolidata nell'immaginario collettivo.*

Si integra la descrizione della strumentazione urbanistica comunale.

- *Accertamento regolarità urbanistica. [REDACTED] precisa le pratiche che non sono pertinenti ed osserva che lo stato assentito è*

[REDACTED]

2013

10/10/13

[REDACTED]



identificato dalla Concessione Edilizia n. 359/88 del 29/12/1988

prot. 22093/88.

L'osservazione è parzialmente accoglibile come da rettifica CTU.

- Valore di stima. Il [REDACTED] considerata la possibilità di usufruire di integrazioni volumetriche propone un valore di stima pari ad €/mq. 120,00.

L'osservazione è accoglibile.

### CONCLUSIONI

Si ritiene con la presente relazione che si compone di n. 3 pagine, di aver fornito adeguato riscontro alle osservazioni di parte attrice [REDACTED]

[REDACTED] restando a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice istruttore per qualsiasi chiarimento.

La relazione di C.T.U. viene modificata alla luce delle osservazioni accoglibili.

La presente replica viene inserita nel PCT.

Verona, 25 Ottobre 2023.

Il C.T.U.

*Arch. Roberto Capra*

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]