



ALLEGATO 1

- Documentazione fotografica;

---

Giudice Dott. Paolo Sisti  
Perito: Arch. Fabio Faoro

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

PLANIMETRIE CONI LOTTO 4



TERRENI AGRICOLI

ASTE  
GIUDIZIARIE®



FOTO 1



FOTO 2

PLANIMETRIE CONI LOTTO 5



ASTE  
TERRENI AGRICOLI  
GIUDIZIARIE®



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



STRADELLO DI ACCESSO AI TERRENI

PLANIMETRIE CONI LOTTO 6 E LOTTO 7



TERRENI AGRICOLI



FOTO 1

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5

PLANIMETRIE CONI LOTTO 8 E LOTTO 9



TERRENI AGRICOLI LOTTO 8



TERRENI AGRICOLI LOTTO 9



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3

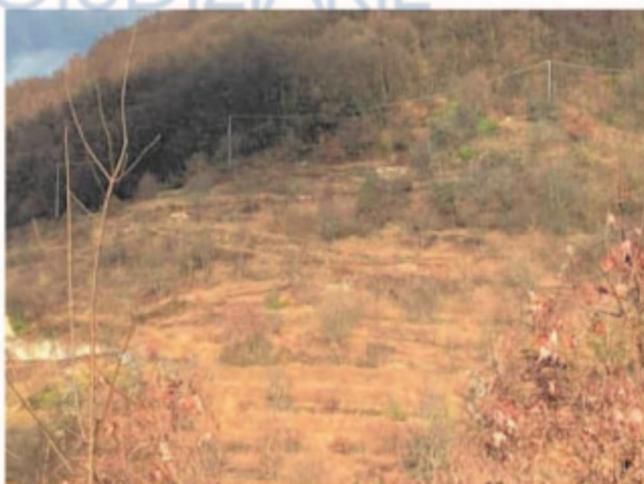


FOTO 4

PLANIMETRIE CONI LOTTO 10



TERRENI AGRICOLI



FOTO 1

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



FOTO 2



FOTO 3

PLANIMETRIE CONI LOTTO 11



TERRENI AGRICOLI

ASTE  
GIUDIZIARIE®



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

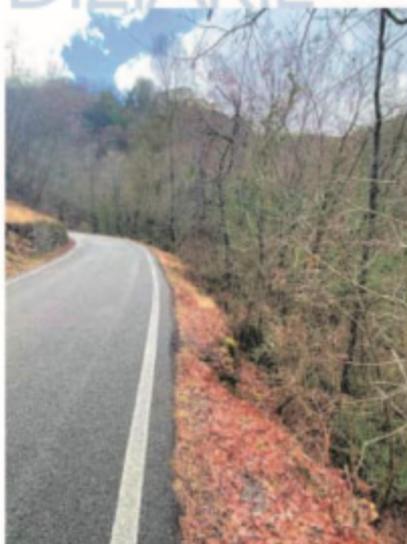


FOTO 5

# ASTE GIUDIZIARIE®



ALLEGATO 2

- Comune di Badia Calavena - Mappa Foglio 17 - LOTTO 4;



# ASTE GIUDIZIARIE®



- Comune di Badia Calavena - Mappa Foglio 21 - LOTTI 5-6-7-8-9-10-11;

Publicazio  
ripubblicazione o ripro



28-Gem-2011 (0-20-17)  
Prof. n. Tab.016/2011  
Scala originale: 1:5000  
Percorrenze corriere: 534.040 & 575.000 mt/lr  
Comune: VERONA, ALTO ADIGE  
Pagina: 417

Publicazione  
ripubblicazione o ripro



5400

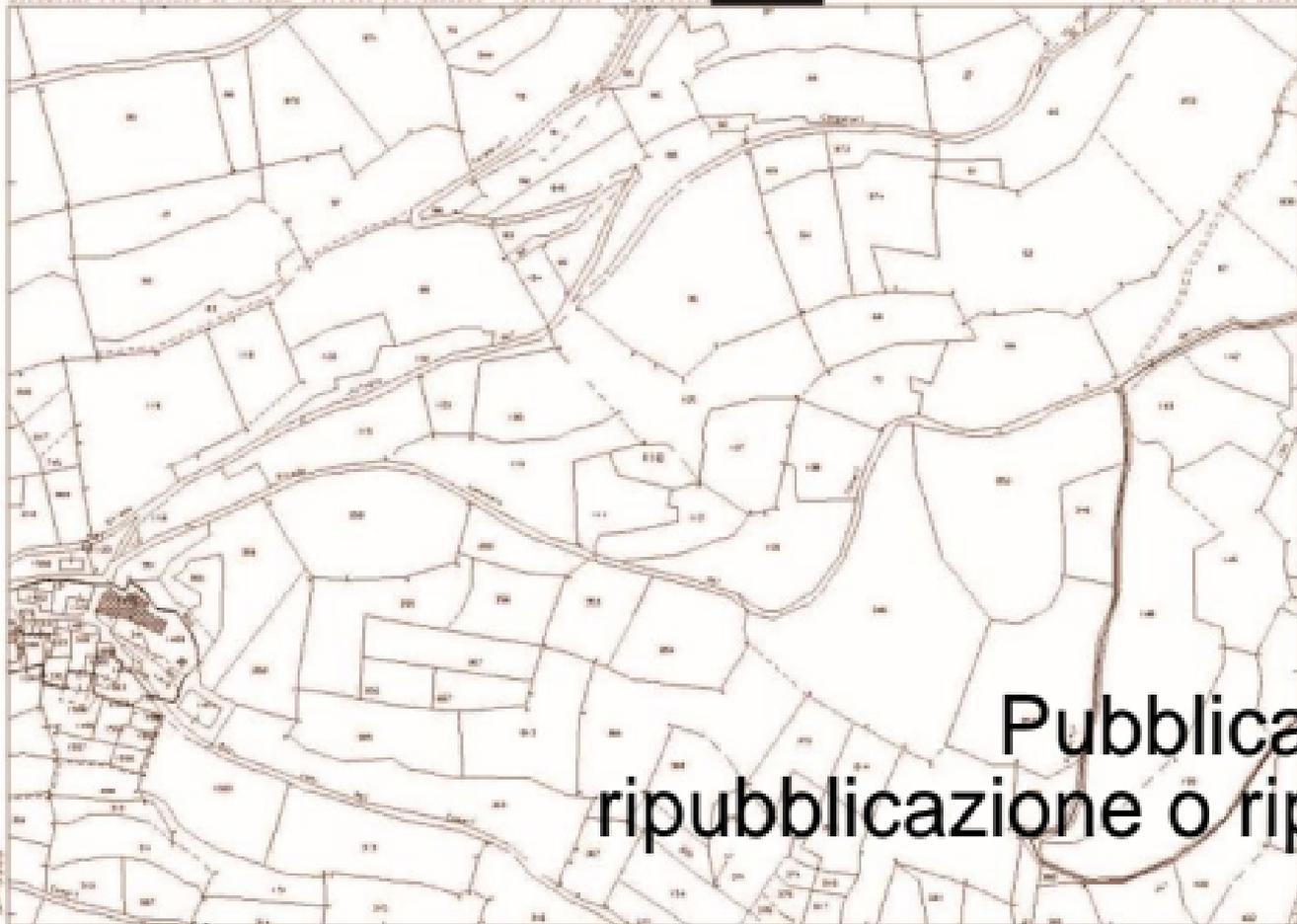
E-5000

Particella: 375

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Comune: [REDACTED]  
Scala originale: 1:5000  
Prenotazione cartacee: 504.000 € 375.000 net(1)  
Pag. n. 201/206/203





Sc. 1:1000

E-1:1000

Comune: [redacted]  
Pianificazione corrente: 504.040 & 575.000 sct.1  
Scala originale: 1:5000  
25-Gem-2011 15-40-20  
Prod. n. 14/0004/2011

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

Particella: 110



ALLEGATO 3

- Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Badia Calavena;

---

Giudice Dott. Paolo Sini  
Perito: Arch. Fabio Faoro

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



# Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Tel 7810503 - Fax 7810266

Prot. n° 906

li, 24/01/2022

**OGGETTO: D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.**

**Rilascio di CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA**

## IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta presentata dall'arch. Faoro Fabio qui pervenuta al prot. n. 768 del 20/01/2022, tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi del 3° comma, art. 30 del Decreto Presidente Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380, per uso successione da presentare al competente Ufficio del Registro

**ASTE  
GIUDIZIARIE®**



**ATTESTA**

Che gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla richiesta, sono inseriti nel P.A.T.I. e P.I. vigente come sotto indicato.

La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel "Regolamento Edilizio" e "Norme di Attuazione" depositati e disponibili per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto riportata e/o allegata in copia autenticata costituita da n. 9 fogli che fanno parte integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente certificato:

Z.T.O. tipo E1 "Zona rurale di tutela"

Foglio n. 17 mappali n. 278, 419, 420

Foglio n. 21 mappali n. 410, 409, 417, 418, 473 parte, 113, 110, 111, 112, 857, 813, 372, 373, 374, 375, 376, 154, 377

Foglio 22 mappali n. 313, 442, 443

Z.T.O. tipo E3 "Zona rurale di limitata tutela"

Foglio n. 16 mappali n. 98

Foglio n. 22 mappali n. 692 parte, 493

Z.T.O. tipo Rs "Zona rispetto stradale"

Foglio n. 16 mappali n. 1035, 1036, 1045, 1043, 781

Foglio n. 21 mappali n. 473 parte, 472

Foglio n. 22 mappali n. 692 parte

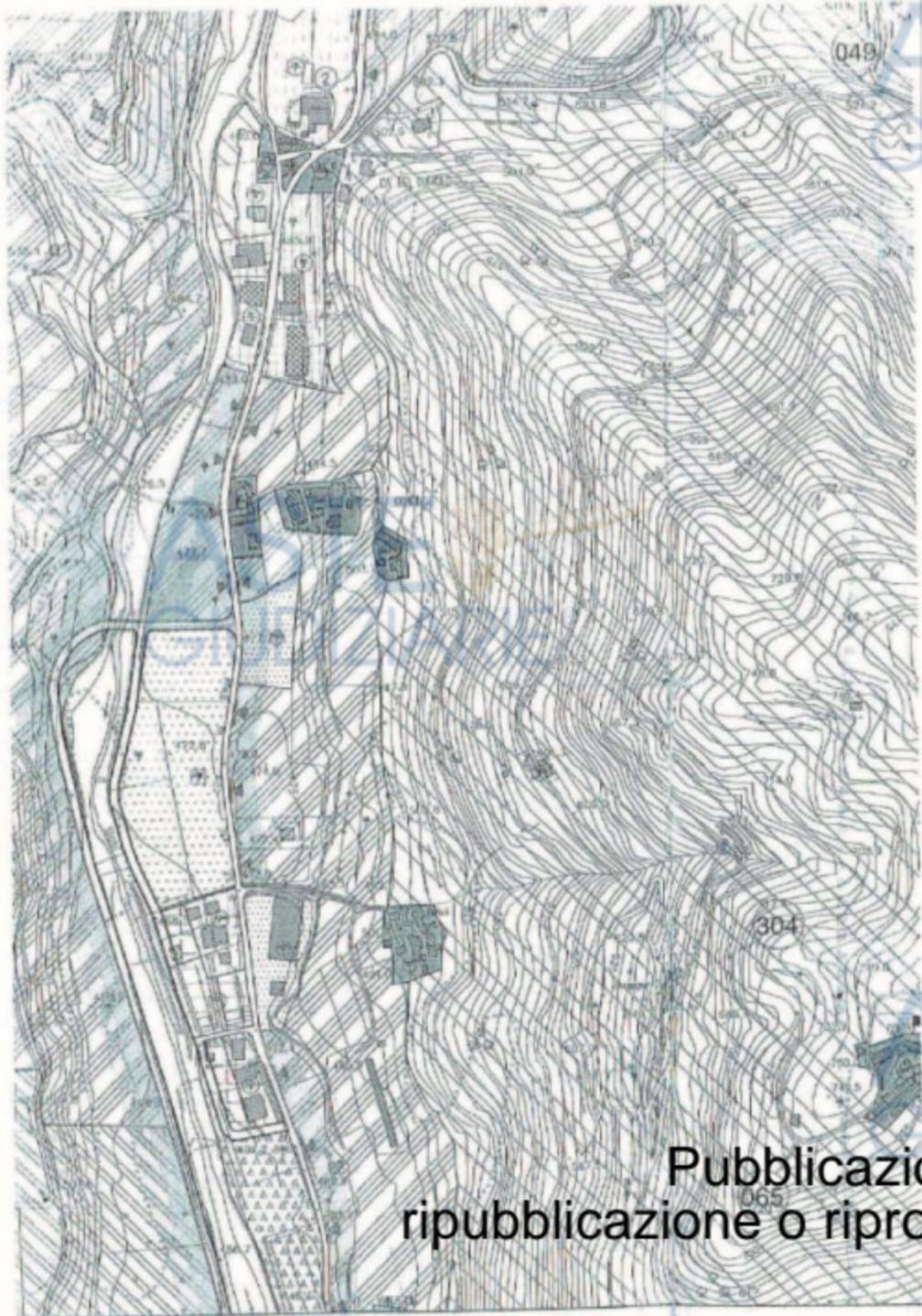
Z.T.O. tipo C2s "Zona Espansione residenziale - scheda progetto"

Foglio n. 16 mappali n. 5, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1032, 1033



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

IL RESPONSABILE  
AREA TECNICA  
Fabio Faoro



Pubblicazione  
ripubblicazione o ripro



Publicazio  
ripubblicazione o ripro

## ART. 36 ZONA "C1a" –COMPLETAMENTO EDILIZIO

- 1) Trattasi di agglomerati di abitazione siti al di fuori del centro edificato e non aventi caratteristiche di abitazioni rurali.
- 2) In tale zona gli edifici esistenti possono essere ampliati "una tantum" nella misura massima del 20% del volume attuale, con la possibilità di raggiungere comunque gli 800 mc.
- 3) Per i lotti inediticati si applicano gli indici stereometrici in tabella; i lotti inediticati possono essere ricavati attraverso il frazionamento di un mappale più grande o l'accorpamento di due mappali contigui sempreché:
- in caso di accorpamento di mappali, essi ricadano comunque in Zone edificabili;
  - in caso di frazionamento la parte rimanente assenti la esistenza del volume presente con indice pari alla tabella seguente.
- 4) La distanza dalle strade fissata in mt. 5,00 con facoltà del *Funzionario Responsabile del Servizio* –sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinata.
- 5) L'area C1a/10 e C1a/11 di completamento, site in frazione Sprea, potranno essere utilizzate ai fini edificatori solo previo accertamento dello spessore di materiale coltivale per la necessità che la fondazione possa raggiungere il substrato roccioso.
- 6) Per l'area C1a/5 in località Fietta, in fase di progettazione andranno individuate delle opportune aree a parcheggio nella dotazione minima di standard.

## ART. 37 ZONA "C1" – TURISTICA

- 1) Trattasi di zone quasi completamente occupate da edilizia residenziale occasionale, seconde case e dotate della principal opere di urbanizzazione.
- 2) Qualsiasi intervento che esuli dalla manutenzione straordinaria è subordinato alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo con valenze ambientali per il recupero e la riqualificazione di tali ambiti, con previsioni planivolumetriche che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e l'impegno alla loro realizzazione nonché la dotazione degli standard minimi di legge.

ZONA "C1" COMPLETAMENTO EDILIZIO

		ZONA "C1a" COMPLETAMENTO EDILIZIO	ZONA "C1" TURISTICA
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq	—	—
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	0,00 (solo per lotti inediticati)	0,00
Superficie minima del lotto	mq	—	600
Superficie massima del lotto	mq	—	—
Rapporto di copertura massimo	mq/mq	—	30%
Numero massimo di piani abitabili	n°	Fabbricato più alto dell'esistente	2
Altezza massima dei fabbricati	mt.	Fabbricato più alto dell'esistente	7,50
Distanza minima dal ciglio stradale	mt.	5,00 (vedi quinto comma della norma di zona)	5,00
Distanza minima dai confini	mt.	5,00	5,00
Distanza minima tra fabbricati diversi	mt.	10,00	10,00
Distanza minima tra coperture esistenti edifici	mt.	10,00	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colline o campi, minimo	mq	70%	80%
Loti a passaggio pedonale minimo	mq/mq	30%	20%
Cavedi	-	Esclusi	Esclusi
Confini chiusi	-	Esclusi	Esclusi

## ART. 39

## ZONA "G2" – ESPANSIONE RESIDENZIALE

- 1) Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.
- 2) L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsto dalle tavole di P.R.G. ed alla stipula della convenzione, di cui all'art. 14 delle presenti norme, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrali.
- 3) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici in linea, binati, a schiera e isolati.
- 4) Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura al fine del rispetto del tessuto viario, edilizio ed ambientale del territorio circostante in modo tale che la nuova edificazione sia conseguenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma, urbana complessiva e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.
- 5) Sono ammesse le trasposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. n. 81/85, così come modificata dalla L.R. n. 47/93.

ASTE  
GIUDIZIARIE®



La superficie a standard indicata nell'ambito della "Scheda Progetto" può superare quanto determinato dalla legislazione vigente in merito alle aree da cedere per opere primarie ed aree per opere secondarie, ma tale dotazione è funzionale non solo all'attuazione dell'intervento stesso, ma all'organizzazione urbanistica dell'intero isolato. L'attuazione della "Scheda Progetto" prevede la cessione gratuita all'Amministrazione dell'intera superficie a standard anche se superiore ai minimi di legge e la contemporanea realizzazione di tutte le opere primarie.

Vanno altresì cedute gratuitamente le aree secondarie anche se superiori ai minimi di legge e per le aree ed opere a giudizio dell'Amministrazione possono essere monetizzate o realizzate fino alla concorrenza dei contributi in concessione dovuti.

In ogni caso devono essere garantite le quantità minime di standard stabilite dall'art. 25 della L.R. 61/85 se i dati riportati dalla "Scheda Progetto" fossero deficitari.

#### **Modalità di intervento**

Strumento attuativo

#### **Criteri della progettazione**

La ditta può realizzare edifici residenziali uni o bifamiliari, a schiera ed a blocco, con i parametri indicati in tabella, all'interno dell'ambito.



Ad integrazione, per la ZTO C2s/13 si deve ottemperare le seguenti prescrizioni:

- Il PUA dovrà avere sbocco sulla viabilità principale prospiciente la ZTO B2/43, e che la strada di viabilità ora prescritta, sia compresa nell'ambito del PUA obbligatorio soggetto a convenzione.
- Data la vicinanza con una ZTO A, si deve prevedere che le tipologie edilizie siano in linea e rispettose con quelle esistenti in particolare con quelle della ZTO A. Particolare attenzione deve essere posta alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.

Ad integrazione, per la ZTO C2s/15 si deve ottemperare le seguenti prescrizioni:

- le tipologie dovranno essere quelle classiche tipiche della zona, come pure l'utilizzo di materiali tradizionali con copertura a due falde meglio se perpendicolari alla strada.
- L'area a verde pubblico del PUA dovrà raccordarsi con quella esistenti a nord.
- Dovrà essere ricavato un unico accesso dalla S.P. Previo comunque accordo con il titolare della strada.

#### **Parametri della costruzione:**

ART. 45 ZONA "E" - RURALE

## A) GENERALITÀ

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.
- 2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della L.R. n. 24/85, la zona territoriale omogenea E - RURALE è stata classificata in relazione alle caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale E1, E2 ed E3.
- 3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. n. 24/85 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:
  - salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;
  - promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.
- 4) non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti classificati come produttivi ai sensi della DGR 7949/89 e intensivi ai sensi della LR 24/85. Per quelli esistenti sono invece ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'adeguamento igienico-sanitario. Il loro ampliamento è ammesso esclusivamente per adeguamenti alla normativa in materia del benessere degli animali e non ad un aumento del peso vivo allevabile.

## B) DEFINIZIONI

- 1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:
  - a) **zone agricole**: i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 2/4/1988 n. 1444, individuati come tali nel P.R.G.;
  - b) **fondo rustico**: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di mt. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della L.R. 31/10/1980 n. 88;
  - c) **azienda agricola vitale**: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dal punto A) 1-c) del secondo comma della Sottozona "E2";
  - d) **casa di abitazione**: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
  - e) **annessi rustici**: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;
  - f) **insediamenti di tipo agro-industriali**: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
  - g) **allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura**: il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;
  - h) **aggregato abitativo**: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di mt. 100;
  - i) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare**: gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini e 5 equini. Le strutture edilizie utilizzate per tali allevamenti sono equiparate agli annessi rustici, ciò a prescindere dalla produzione foraggera aziendale, per cui vanno rispettati gli indici stereometrici degli annessi rustici;
  - l) **Allevamenti zootecnici non intensivi**: allevamenti collegati con un nesso funzionale al fondo rustico. Tale nesso funzionale si realizza allorquando almeno il 25% dei fabbisogni nutritivi degli animali, espressi in unità foraggere, vengono soddisfatti con le produzioni foraggere aziendali;
  - m) **Allevamenti zootecnici intensivi**: allevamenti non collegati con nesso funzionale al fondo rustico o meglio allorquando le produzioni foraggere aziendali, espresse in unità foraggere, non riescano a soddisfare almeno il 25% dei fabbisogni nutritivi degli animali in allevamento;

ART. 49 ~~NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOZONE "E RURALE"~~

ARTICOLO STRALCIATO

ASTE   
GIUDIZIARIE®

Sono consentiti "intonaci grezzi" o "civili con finitura ad intonachino" eseguiti con malte bastarde o cementizie e intonaci preconfezionati con effetto superficiale analogo, purché compatibili con le caratteristiche fisiche dei materiali della struttura portante.

Sono vietati gli intonaci plastici

I colori sono proposti dai richiedenti l'autorizzazione o la concessione e valutati dalla Commissione Edilizia sulla base di un campionario da predisporre in considerazione della valenza ambientale che il P.R.G. assume.

Nei restauri di vecchi edifici di valore architettonico devono essere usate tinteggiature date in affresco o con sistemi tradizionali.

#### 5) Serramenti - Porte e Portoni d'Ingresso

Tutti i serramenti esterni dovranno essere in legno, naturale o verniciato al naturale.

E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

Gli scuri dovranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno naturale o verniciato al naturale.

Le porte ed i portoni d'ingresso dovranno essere in legno, ciechi, arretrati rispetto al filo delle facciate e verniciati negli stessi colori dei serramenti delle finestre.

Sono vietati portoni in alluminio e vetro.

#### 6) Camini esterni

I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni tipiche della tradizione locale, a sezione rettangolare, allargata alla base, con sporgenza non maggiore di quella della cornice di grondaia e con comignolo di semplice fattura, con lastra di chiusura piana di limitato spessore o comunque di forma tradizionale con eventuale copertura a falde in coppi.

#### 7) Recinzioni

Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica e profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di cm 40 per un'altezza totale massima di mt 1,70; sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.

Gli accessi ai camini dovranno essere arretrati di almeno mt. 5,00 dal filo della strada con collegamenti non inferiori a 45 gradi verso l'esterno.

### B) ANNESSI RUSTICI

Nella costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria degli annessi rustici dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione.

Si precisa, che non è ammesso realizzare annessi rustici al piano terra e/o seminterrato di edifici residenziali.

I rustici dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza ai fabbricati residenziali ed essere limitati al solo piano terra, fatta esclusione per comprovate necessità derivanti dalla specifica destinazione ed al nesso funzionale che il rustico ha con il fondo.

La detenzione di animali a carattere prettamente affettivo non costituisce allevamenti connessi con la conduzione del fondo, a condizione che i locali in cui gli stessi vengono alloggiati non superi la superficie di mq. 30.

GRADI DI PROTEZIONE ADOTTATI	GRADI DI PROTEZIONE APPROVAZIONE con D.G.R.V. n. 1001 del 27/5/2008 e D.G.R.V. n. 517 del 3/2/2009
Grado 9 - Ristrutturazione urbanistica; Grado 10 - Adeguamento ambientale tipo "A";	Grado 4 - Edifici che ancorchè di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale.
Grado 11 - Adeguamento ambientale tipo "B" Grado 12 - Ricomposizione planivolumetrica;	Grado 5 - Tutti gli interventi e ricomposizione planivolumetrica.
Grado 8 - Demolizione senza ricostruzione;	Grado 6 - Demolizione

8) All'interno delle zone E Rurali il Comune promuove interventi volti alla valorizzazione ambientale al fine di tutelare il territorio agricolo nelle sue diverse componenti: in particolare gli interventi dovranno favorire il mantenimento ed il rafforzamento delle siepi, dei filari e delle macchie composte poste lungo il perimetro dei campi e dei corsi d'acqua, nonché la messa a dimora di essenze arboree autoctone lungo le strade vicinali, con particolare riferimento a quelle poste in vicinanza di aree di interesse paesaggistico ed ambientale.

9) Per le caratteristiche architettoniche e formali dei manufatti è obbligo fare riferimento al precedente art. 50 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE.

#### ART. 52 ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

1) In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi centri culturali, ricreativi e terapeutici, centri specializzati per l'ipoterapia, centri per la promozione dei prodotti tipici e fabbricati per centrali telefoniche.

2) La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di concessione edilizia per intervento diretto, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.

3) Possono essere riservate all'utilizzazione da parte di Enti o di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi. L'utilizzazione di tali aree e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzione registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.

##### A) Aree per istruzione:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc.
- 2) Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- 3) Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i LL.PP. del 18/12/1975 per l'attuazione dell'art. 9 della L. 5/8/1975 n. 412.

##### B) Aree per Interesse comune:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, centri culturali, ricreativi e terapeutici, centri specializzati per l'ipoterapia, centri per la promozione dei prodotti tipici ecc.
- 2) Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.

##### 3) 1/99 Aree per Interesse comune destinate a cimiteri

Zone di Interesse Comune destinate ai Cimiteri attuali e futuri o ad ampliamento di Cimiteri esistenti.

Nelle aree e negli edifici sono ammessi:

- forni crematori e/o inceneritori con relative pertinenze
- depositi di attrezzature e mezzi per scavo ed altre lavorazioni cimiteriali
- uffici per custodia, cappelle per preghiera
- manufatti per la tumulazione
- quant'altro consentito dalla legge.

Tutte le attività e le funzioni svolte devono essere collegate al funzionamento del Cimitero.

##### C) Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, uffici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc.
- 2) In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro.

Il perimetro è stato ripreso da tavole catastali in scala 1:10.000 presenti negli uffici comunali a cui si farà riferimento in caso di controlli.

Nell'ambito della stessa zona urbanistica, le aree sottoposte ai vincoli di cui al precedente articolo, sono computabili ai fini dell'edificabilità nei lotti adiacenti non sottoposti a vincolo, secondo gli indici stessi.

#### art. 58 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE – VINCOLO IGIENICO SANITARIO

Aree di rispetto urbanistiche ed igieniche destinate alla tutela dell'impianto cimiteriale ed all'eventuale ampliamento dei Cimiteri esistenti. Sull'area, nonostante non sia evidenziato, permane il vincolo igienico sanitario che collima con la fascia di rispetto urbanistica.

L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale sono regolate dal T.U.L.L.S.S. approvato con Regio Decreto 1265 del 27/07/1934 modificato con L. n. 983 del 17/10/1957 e dalla L. n. 216 del 13/10/1958, dal D.P.R. n. 257 dell'11/02/1961 e dal D.P.R. n. 803 del 21/10/1975 e dalla L.R. n. 78 del 31/05/1980 ed infine dal D.P.R. n. 285 del 10/09/1990 e dalla L. n. 166 del 01/08/2002.

L'eventuale ampliamento del cimitero comporta l'agglomeramento della zonizzazione del complesso stesso e lo spostamento del limite della fascia di rispetto con apposito provvedimento urbanistico.

Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto dalla struttura muraria sono inedificabili e per gli eventuali edifici esistenti è ammesso il solo restauro senza ampliamenti o cambiamenti d'uso.

In queste aree le strutture esistenti o di progetto a servizio delle attività legate alle funzioni cimiteriali (chioschi, ecc.) devono avere carattere precario ed essere facilmente smontabili ed asportabili.

Per gli edifici, qualora esistenti all'interno della fascia di rispetto oltre i ml 50, sono ammessi oltre agli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001.

Le aree classificate come standard urbanistici all'interno del perimetro della fascia di rispetto, possono essere utilizzate per usi pubblici collettivi: viabilità, parcheggi, verde attrezzato, piazzole ecologiche, aree sportive con la possibilità di realizzare edifici di servizio.

Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale mantengono la zonizzazione e concorrono alla definizione della volumetria ammessa da realizzarsi comunque nelle zone esterne.

#### ART. 59 RISPETTO STRADALE (D.L. N. 285/1992)

L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto stradale è regolata dal D.Lgs 30/04/92, n. 285 di approvazione del Nuovo Codice della Strada e dal D.P.R. 26/04/93, n. 147, ed in ogni caso è fatto riferimento al D.M. 1404/88.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alla piantumazioni e sistemazioni a verde.

In tali zone non sono consentite nuove costruzioni, vi sono tuttavia ammessi:

- la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e relativi accessori;
- cabine di distribuzione elettrica;
- linee telefoniche e telegrafiche e relative cabine;
- reti tecnologiche di distribuzione (idrica, fognature, metanodotti, ecc.);
- recinzioni, purché non ostacolino la visibilità e siano a distanza adeguata;

Il rilascio della concessione per la realizzazione delle opere suddescritte è subordinata al parere favorevole delle Autorità competenti alla tutela del vincolo.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Sono fatte salve le deroghe concesse dall'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto

# ASTE GIUDIZIARIE®



## ALLEGATO 4

- Compravendita Notaio Claudio Avitabile del 19/10/2007 rep. n. 237411/5404;  
LOTTI 4-5-6-7-8-9-10-11



ESSENTE DA BOLLO E DA IMPOSTA CATASTALE EX ART. 21 PAR. ALL.  
"B" AL D.P.R. 26 OTTOBRE 1972 N. 642 ED ART. 9 O.P.R. 29  
SETTEMBRE 1973 N. 601. -----

Rep.N.237.411 - 15 Ottobre 2007 - Racc.N.5.404

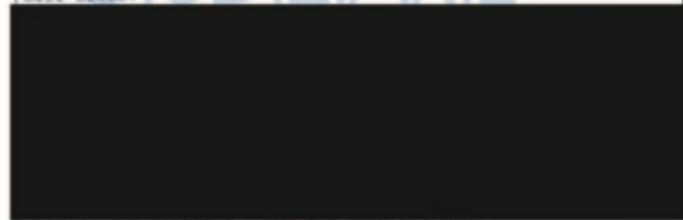
COMPRAVENDITA -----

Tra i sottoscritti signori: -----

da una parte: -----



dall'altra: -----



di cui viene qui sotto  
--- che, come innanzi

I signori: -----

quest'ultimo come sopra rappresentato, ciascuno per i  
propri diritti e tutti insieme solidalmente per l'intero,  
vendono ----- che, come innanzi  
rappresentata, accetta, la piena proprietà delle seguenti  
unità immobiliari: -----

a) lotto di terreno agricolo sito in Tregnago e riportato nel  
N.C.T. del detto Comune al Fol. 2 con i seguenti dati: -----

M.N. 129, di are 14.28, R.D.E. 1,33, R.A.E. 0,66; -----

M.N. 130, di are 4.96, R.D.E. 0,44, R.A.E. 0,13; -----

M.N. 295, di are 23.52, R.D.E. 2,07, R.A.E. 0,61; -----

b) appezzamento di terreno agricolo sito in Badia Calaven  
riportato nel N.C.T. del detto Comune con i seguenti dati: -----

- Fol. 17 - : -----

M.N. 278, di are 2.88, R.D.E. -----

M.N. 419, di are 17.60, R.D.E. 5,45, R.A.E. 4,09; -----

R.to Atti Privati  
DI CAPRINO V. SE  
del 07/11/2007  
rotto il N. 805 Serie IV  
esatti € 426,00

Elegita la formalità ipotizzata  
di TRASCRIZIONE  
Pivota la Conservatoria del R.R.I.  
di VERONA del 8/11/2007  
C.N. 52.754/29.396  
Esati € 90,00

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

M.N. 420, di are 32.83, R.D.E. 4,24, R.A.E. 1,02;	-----
- Fol. 21 -:	-----
M.N. 110, di are 4.52, R.D.E. 0,47, R.A.E. 0,28;	-----
M.N. 111, di are 10.22, R.D.E. 1,32, R.A.E. 0,32;	-----
M.N. 112, di are 9.66, R.D.E. 2,99, R.A.E. 2,25;	-----
M.N. 154, di are 11.25, R.D.E. 3,49, R.A.E. 2,61;	-----
M.N. 372, di are 9.92, R.D.E. 1,28, R.A.E. 0,31;	-----
M.N. 373, di are 4.53, R.D.E. 0,47, R.A.E. 0,28;	-----
M.N. 374, di are 1.66, R.D.E. 0,17, R.A.E. 0,10;	-----
M.N. 375, di are 2.64, R.D.E. 0,82, R.A.E. 0,61;	-----
M.N. 376, di are 1.49, R.D.E. 0,15, R.A.E. 0,09;	-----
M.N. 377, di are 7.14, R.D.E. 2,21, R.A.E. 1,66;	-----
M.N. 409, di are 17.81, R.D.E. 5,52, R.A.E. 4,14;	-----
M.N. 410, di are 8.29, R.D.E. 0,01, R.A.E. 0,01;	-----
M.N. 473, di are 2.13, R.D.E. 0,22, R.A.E. 0,07;	-----
M.N. 813, di are 19.70, R.D.E. 2,54, R.A.E. 0,61;	-----
- Fol. 22 -:	-----
M.N. 319, di are 9.33, R.D.E. 2,89, R.A.E. 1,69;	-----
M.N. 442, di are 3.34, R.D.E. 0,03, R.A.E. 0,02;	-----
M.N. 443, di are 9.45, R.D.E. 1,09, R.A.E. 0,26;	-----
M.N. 493, di are 3.78, R.D.E. 0,59, R.A.E. 0,27;	-----
M.N. 692, di are 20.21, R.D.E. 2,09, R.A.E. 0,63;	-----

I confini sono noti alle parti che rinunciano alla loro descrizione.

ART. 2) PRECISAZIONI IMMOBILIARI - PROVENIENZA

Quanto venduto s'intende trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i diritti e gli obblighi relativi, così

scaduto a Tregnago il 4 Dicembre 1984 (den. di succ. N. 42 Vol. 283 del 4 Giugno 1985 presentata all'Ufficio del Registro di Soave), e per successione legittima

deceduta a San Bonifacio il 25 febbraio 1985 (den. di succ. N. 68 Vol. 283 del 21 Giugno 1985 presentata all'Ufficio del Registro di Soave).

ART. 3) GARANZIA - POSSESSO

La parte alienante garantisce la piena titolarità e libertà delle unità immobiliari vendute, dichiarando che sulle stesse non gravano pesi di sorta né formalità comunque pregiudizievoli. Le parti dichiarano di essere a conoscenza che i repertori conservati presso l'Agenzia del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare di Verona sono aggiornati a tutto il 17 ottobre 2007, data fino alla quale possono essere accertati, attraverso l'interrogazione del sistema informatico, lo stato della proprietà immobiliare e la libertà da formalità pregiudizievoli di quanto oggetto del presente atto, in relazione al quale la parte alienante dichiara espressamente che non sussiste, dopo la suddetta data, responsabilità, non sussistere, dopo la suddetta data,

formalità comunque pregiudizievoli. Nel possesso legale delle  
UNITÀ immobiliari acquistate la parte acquirente è immissa da  
oggi a tutti gli effetti utili ed onerosi. -----

----- ART. 4) RINUNZIA IPOTECA LEGALE - SPESE -----

Si rinuncia ad ogni eventuale ipoteca legale per questo atto,  
le cui spese, principali e consequenziali, cedono a carico  
della parte acquirente. -----

----- ART. 5) PREZZO -----

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto nella  
somma di Euro 34.500,00 (trentaquattromilacinquecento/00),  
già prima d'ora interamente pagato dalla parte acquirente  
alla parte alienante, che ne rilascia quietanza a saldo. -----

----- ART. 6) PRELAZIONE -----

La parte alienante garantisce l'inesistenza di aventi diritto  
a prelazione relativamente all'oggetto della vendita. -----

----- ART. 7) AGEVOLAZIONI FISCALI -----

La parte acquirente dichiara di essere diretta coltivatrice,  
che il presente acquisto è destinato ad arrotondamento della  
proprietà diretta coltivatrice e che le unità immobiliari  
acquistate ricadono in territorio classificato montano ai  
sensi della Legge 25/7/52 N. 391 e della L.R. 27/3/73 N. 10,  
come risulta dal certificato N. 4.722 di prot. del 20 Ottobre  
2006 rilasciato dalla Comunità Montana della Lessinia, che si  
allega sub "D", per cui chiede l'applicazione delle imposte  
fisse di Registre e Ipotecarie e l'esenzione dall'Imposta  
Catastale previste dall'Art. 9 della Legge N. 661 del 29/9/73. -----

----- ART. 8) DICHIARAZIONI URBANISTICHE E FISCALI -----

Le parti, previamente ammonite dal Notaio autenticante sulla  
responsabilità, le sanzioni e le conseguenze previste  
dall'art. 36, comma 22 del D.L. 223/2006 nel caso di omessa,  
incompleta o mendace indicazione dei dati, sulle conseguenze  
penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi  
dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000, nonché sui poteri di  
accertamento dell'amministrazione finanziaria, dichiarano che:

a) il presente atto è stato concluso senza intervento di  
mediatore immobiliare e senza alcuna spesa di mediazione ai  
sensi degli artt. 1.754 ss. C.C.; -----

b) il prezzo convenuto è stato corrisposto nel modo seguente:  
- quanto ad Euro 5.000,00 in contanti in data anteriore al 4  
Luglio 2006; -----

- quanto ad Euro 29.500,00, mediante due assegni bancari non  
trasferibili, uno di Euro 5.000,00 N. 0703347971-01 ed uno di  
Euro 24.500,00 N. 0703347976-06, entrambi della "BANCA  
POPOLARE DI VERONA E NOVARA", Filiale di Badia Calavena,  
rispettivamente del 27 Gennaio 2007 e del 19 Ottobre 2007; -----

c) non sono intervenute modificazioni negli strumenti  
urbanistici successivamente alla data di rilascio dei  
certificati di destinazione urbanistica allegati sub  
"B" e "C". -----

Le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta. -----

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

----- AUTENTICA DI FIRME - REPUBBLICA ITALIANA -----  
 Io qui sottoscritto Avv. Claudio Avitabile, Notaio in  
 Bardolino ed iscritto al Collegio Notarile di Verona,  
 certifico che le persone sottindicato, della cui identità  
 personale e poteri sono certo, hanno apposto la loro firma in  
 calce ed a margine della scrittura che precede, alla mia  
 presenza;



F. TO NOTAIO AVITABILE CLAUDIO (SEGUE SIGILLO), -----

Publicazione  
 ripubblicazione o riproduzione



# ASTE GIUDIZIARIE®



aziende

ripubblicazione o riproduzione

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Publicazio  
ripubblicazione o ripro



# COMUNE DI TREGNAGO

Tel. (045) - 7808035 PROVINCIA DI VERONA Part. IVA e C.F. 00265460238  
Fax. (045) 6500040

N. 011290 di protocollo

Tregnago, 23.11.2006

*App. "B" al Rep. N. 237/441 - Racc. N. 5404*

**Certificato di destinazione urbanistica - art. 30 D.P.R. n. 380/2001**



Egr. Sig.  
RESENTERA FLAVIO  
Via G. Anselmi n. 29  
37030 - Badia Calavena (VR)

## IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata dalla Ditta in indirizzo, prof. n° 11199 del 19.10.2006 tendente ad ottenere la certificazione urbanistica ai sensi dell' art. 30 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;

Vista la planimetria prodotta dalla Ditta con l'individuazione dell'area interessata mediante contorno rosso;

Richiamati i dati catastali dei beni per cui si rilascia il presente certificato;

Visto il P.R.G. vigente;

Visto il decreto sindacale n. 46/2006;

## ATTESTA

che l'area di cui è richiesta certificazione è destinata:

### **Fig. 2 mapp. n. 129-130-295**

- in Z.T.O. di tipo E, sottozona E1.1, disciplinata dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente;

- in area sottoposta a vincolo paesaggistico (D.Lgs. n. 42/2004) ed idrogeologico (R.D. 3267/1923).

Si fa presente che tutti i terreni posti nelle vicinanze di strade pubbliche sono soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 285/92 e del D.P.R. 495/92.

La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata negli elaborati tecnici allegati agli strumenti urbanistici sopra citati, depositata e disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Arch. Maurizio Mansueti

*Maurizio Mansueti*

**Publicazione  
ripubblicazione o ripro**





# Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

INDIRIZZO: PIAZZA MERCATO, 1 - 37030 BADIA CALAVENA (VR) Tel. 045 7810503 - Fax 0457810255

Prot. N. 807Z

Il 20 OTT. 2006

OGGETTO: D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.  
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Att. "C" al Rep. N. 237/411  
Racc. N. 5/404

IL RESPONSABILE U.T.C., vista la richiesta presentata dal sig. [redacted] pervenuta al Protocollo del Comune n. 7888 del 13 Ottobre 2006, tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi del 3° comma, art.30 del Decreto del Presidente della Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380

## A T T E S T A

Gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla richiesta, sono inseriti nel PIANO REGOLATORE GENERALE vigente come sotto indicato.

La normativa generale che regola l'odificazione in tali zone è integralmente riportata nel "Regolamento Edilizio" e "Norme di Attuazione" depositati e disponibili per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto riportata e/o allegata in copia autenticata costituita da n. 6 (SEI) fogli che fanno parte integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente certificato :

### P.R. G. VIGENTE

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 17, mappali n. 278, 419, 420.

Foglio n. 21, mappali n. 110, 111, 112, 154, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 409, 410, 473, 813, 415, 416.

Foglio n. 22, mappali n. 313 parte, 442, 443.

Z.T.O. tipo E3 "ZONA RURALE DI LIMITATA TUTELA"

Foglio n. 22, mappale n. 692 parte.

Z.T.O. tipo "ZONA DI RISPETTO STRADALE"

Foglio n. 22, mappali n. 313 parte, 493, 692 parte.



### P.R.G. - VARIANTE GENERALE ADOTTATA CON D.C.C. N. 29 DEL 18/10/04

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 17, mappali n. 278, 419, 420.

Foglio n. 21, mappali n. 110, 111, 112, 154, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 409, 410, 473, 813, 415, 416.

Foglio n. 22, mappali n. 313 parte, 442, 443.

Z.T.O. tipo E3 "ZONA RURALE DI LIMITATA TUTELA"

Foglio n. 22, mappale n. 692 parte.

Z.T.O. tipo "ZONA DI RISPETTO STRADALE"

Foglio n. 22, mappali n. 313 parte, 493, 692 parte.

Per motivi dovuti al periodo di "SALVAGUARDIA" si adotta la normativa in vigore.

ripubblicazione o ripro



(Scarpari Dott. Emilio)

A) GENERALITÀ

- 1) Sono le parti del territorio circoscritte destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.
- 2) La struttura del disegno dell'art. 11 della legge regionale 31 Marzo 1987 n° 28, in tema territoriale omogenea E RURALE è stata modificata in relazione alle caratteristiche agrogeografiche, geomorfologiche e paesaggistiche che comunque in itinere consente una revisione art. 22 ed 21.
- 3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. 31 Marzo 1987 n° 28 che il progetto di disciplina d'uso del territorio agricolo, presuppone la finalità di salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specificità vocative produttive.
  - promuovere la produzione nelle zone agricole in condizioni adatte e simili degli abitanti all'agricoltura;
  - favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in favore delle attività agricole.



B) DEFINIZIONI

- 1) Al fine dell'applicazione delle presenti norme sono intese:
  - a) area agricole: i terreni di cui all'art. 10 del D.L. 1 Aprile 1968 n° 1444, individuato come tali nel P.R.O.;
  - b) fondo rurale: l'insieme dei terreni destinati in zona agricola, anche non omogenei, costituiti da un'area estesa, e indivisibili, sia per particelle, sia per reddito di cui, 4.000 di estesa, ovvero collegati tra loro con una fascia di terreno contigua sulla base del piano di sviluppo esistente, appreso ai sensi della Legge Regionale 21 Giugno 1987, n° 21;
  - c) attività agricola svolta: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola nel fondo rurale ovvero una superficie occupata almeno pari a quella minima, come definita dal punto A) f) di cui al presente comma della presente art. 12;
  - d) casa di abitazione: il complesso, in un'unica sede o in più, costituito da un'abitazione o da un complesso di abitazioni, con annessi servizi di famiglia rurale;
  - e) attività rurale: il complesso di attività colturali, zootecniche o connesse alla funzione produttiva del fondo rurale e dell'attività agricole ad esse collegata, inclusa la gestione produttiva (ristorazione) di allevamenti, l'acquicoltura e altre attività specializzate, diverse da quelle di cui al successivo punto g) della presente lettera;
  - f) insediamenti di tipo agro-industriale: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con un'area fondiaria o con specifici fondi rurali, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prodotta/ottenuiti in agricoltura o a servizio dell'agricoltura;
  - g) allevamenti zootecnici o impianti di acquicoltura: il complesso di strutture edilizie e impianti o di impianti anche in forme industriali, non collegati con un'area fondiaria o con specifici fondi rurali;
  - h) aggregato abitativo: il complesso degli edifici ad servizio del fondo, destinati al solo accesso e costituiti da abitazioni e annessi rurali le reciproche relazioni funzionali e integrabili in un'area di raggio massimo di m. 100.

SOTTUZIONE "E1")

- 1) Tracce della zona caratterizzate dalla presenza di betichi e da culture agricole specializzate.
- 2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

A) RESIDENZA

- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, nei casi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 31 Marzo 1987 n° 11, e quelli comunque soggetti a vincolo paesaggistico e storico, la demolizione e la ricostruzione a loro per integrabili nuove di abitazioni o di uscite per le pubbliche necessità;
- 2) per le residenze stabilite in oltre da almeno 7 anni è ammessa anche l'impugnazione fino al valore massimo, sempre l'esente, di cui, 100.
- 3) Per noi agricoli, per i richiedenti avere titoli di servizi della Legge Regionale 21 gennaio 1979, n° 71, il limite volumetrico massimo di impiego della casa di abitazione, compreso l'annesso, è elevato a mc. 1.200 superando il valore esistente il limite di cui al punto 2) della presente lettera risulta verosimile d'uso per attività agricole.
- 4) In ogni caso l'impiego del volume residenziale deve essere giustificato utilizzando l'eventuale piano urbanistico affidatario, sempreché non contraddice alla conclusione del fondo, ove ciò non sia possibile è ammessa l'installazione di una parte rurale non collegata purché riferita allo stesso aggregato abitativo. La necessità di costruire la stessa casa d'uso della parte rurale deve essere comprovata dall'Imprenditore Provinciale dell'Agricoltura.

B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E ALTRE INIZIATIVE PRODUTTIVE AGRICOLE

- 1) La costruzione di nuovi edifici, come definiti in precedenza, è ammessa nei casi di una superficie totale di possesso pari al doppio di superficie del fondo fondiario rurale.
- 2) Tali lavori possono essere eseguiti solo per le strutture, anche coperte, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali approvati in 10/100 metri e comunque a seguito di apposita certificazione del responsabile Imprenditore Provinciale per l'Agricoltura esistente, in riferimento al fondo per il quale la costruzione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere e dei prodotti, la loro identità tecnica, e la loro superficie di possesso massima ammissibile.
- 3) Le aree dove, anche mediante nuova fondazione, sono espletate a tutti gli effetti gli altri attività rurali sono i limiti di cui al presente paragrafo.
- 4) Le aree dove, costituzione da strutture esistenti fondi rurali, nonché gli impianti di acquicoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse con il limite di un doppio di capacità del 10% del fondo di proprietà o di disponibilità.
- 5) Ogni area rurale volta alla produzione e fornitura delle colture, può essere costituita senza vincoli di possesso o di destinazione edilizia e sono i limiti di superficie definiti dal presente articolo, senza nessuno delle loro eccezioni, l'obbligo di acquisire il permesso paesaggistico autorizzativo di cui alla Legge 23 Giugno 1979, n° 109.
- 6) L'obbligo della destinazione edilizia per la costruzione di cui alla presente lettera è soggetta alla costruzione di un edificio di destinazione d'uso da trasferire nei registri immobiliari fino alla variazione della destinazione urbanistica della zona.
- 7) Per le strutture non più pertinenti con la conclusione del fondo è ammessa la trasformazione in destinazione di una parte occupabile con le caratteristiche dell'edilizia a lungo o comunque per tale destinazione ritenuta ammessa nella zona rurale.



C) EDIFICI IN FRONTO ALLE STRADE E ALLE ZONE INDEDE

- 1) Per gli edifici esistenti nei pressi delle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 1 Aprile 1968, n° 1484, e in quello di quanto si trova estraneo alle zone omogenee risultano come indivisibili dallo stesso urbanistico generale, sono ammesse le seguenti opere:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 11 della Legge 31 Agosto 1978, n° 437;
  - b) demolizione di strutture esistenti e copertura di nuove costruzioni;
  - c) ampliamento della destinazione residenziale esistente il recupero del patrimonio storico esistente, fino a complessivi mc. 100 non limitati e con la modalità di cui al punto 3) e 4) della lettera A) del presente comma della presente sezione 2);
  - d) ogni altro ampliamento autorizzato per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
  - e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché non comportino l'accantonamento dell'edificio esistente nel fronte stradale.
- 2) Nel caso di copertura di un edificio per la realizzazione di un'edilizia di strada e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per interventi di pubblica necessità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è ammessa la ricostruzione a condizione che sia conservato la destinazione d'uso preesistente o altrimenti utilizzata, nei limiti di cui al punto 2) della presente lettera A), in caso agricolo autorizzato anche in superficie autorizzata all'uso agricolo rurale.



Publicazione e riproduzione o ripro

- 1) E' il terreno agrario normale costituito, dalle colture che costituiscono alla tipica composizione del paesaggio agrario e interventi di pianificazione rurale.
- 2) In tale caso sono ammessi i seguenti interventi:

**A) RESIDENZA**

**1) LA COSTRUZIONE DI NUOVE CASE DI ABITAZIONE ALLE SEGUENTI CONDIZIONI**

- a) che siano in funzione della condizione del fondo e delle esigenze abitative dell'agricoltore agrario, singolo o associato, e degli altri abitanti del fondo, convalidati con dispensa dalla stessa;
- b) che costituisca o integri o sostituisca un unico aggregato abitativo e sia limitato ad un'unità di abitazione (una dei familiari, tenente nei rapporti immobiliari fino a venimento della sentenza urbanistica);
- c) che il fondo resti passivo, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:
  - 1) di 60 ha con la cubatura massima di 10' metri per i terreni a basso indice, incolti e pascolo consociato;
  - 2) di 40 ha con la cubatura massima di 15' metri per i terreni a medio indice (orto, frutteto misto, pascolo, pascolo abitato e consociato);
  - 3) di 20 ha con la cubatura massima di 20' metri per i terreni a medio-alto indice (orto e pascolo specializzati);
  - 4) di 15 ha con la cubatura massima di 30' metri per i terreni a medio-alto indice;
  - 5) di 6 ha con la cubatura massima di 140' metri per i terreni a medio-alto indice (colture arboree, agrumeti, vigna, prato, prato arboreo, frutteto misto, pasco lungo arboreo, frutteto e orti);
  - 6) di 2 ha con la cubatura massima di 100' metri per i terreni a medio-alto indice (colture arboree, frutteto, orti, orti, orti).
  - 7) di 1 ha con la cubatura massima di 300' metri per i terreni ad alto, medio-alto, medio, basso e bassissimo indice.

d) Le superfici minime, di cui al par. 1), 2), 3), 4), e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agricole di montagna, sulla base di un piano attuativo approvato ai sensi della L.R. 31 Gennaio 1980, n° 88.

e) Per i fondi rurali con terreni di diversa qualità edilizia, la superficie minima per l'edificabilità si apre derivando dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nella precedente lettera c), una utilizzazione non inferiore ad un valore di 800 mq. Il valore delle nuove costruzioni è determinato al netto e calcolato in base ai parametri del presente punto 1).

f) La situazione della qualità edilizia di un'unità di abitazione è tenuta al riparto tra il fondo rurale del coltivatore, e quella risultante dal certificato attestato, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Provinciale, da presentarsi all'atto della richiesta delle autorizzazioni edilizie. Qualora siano state operate modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura e copia della sentenza di revisione firmata dall'U.P.T.E. almeno un anno prima.

g) Le aree rurali in zone agricole con qualità di coltura non prevista nella precedente lettera c), non modificabili senza autorizzazione per gli interventi consentiti e con un'eventuale variazione delle eventuali abitazioni, finalizzati alla loro costruzione.

**2) RESTAURO E AMPLIAMENTO**

**A) RESIDENZA**

- 1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi le ristrutturazioni edilizie e strutturali, il restauro e la ricostruzione, nonché, fino a un massimo di tre volumi, i seguenti interventi di cui alla L.R. 1 Marzo 1981 n° 11 e i quali comunque soggiungano a vincolo paesaggistico e artistico, la destinazione e la ricostruzione in modo per indagarli motivi di storico o di tutela della pubblica utilità.
- 2) per le residenze strutturali, oltre che a interventi strutturali anche l'ampliamento fino al volume minimo, in complesso residenze, di cui, 100.

3) Per gli agrumeti, e per i frutteti sono previsti ai sensi della Legge Regionale 31 Gennaio 1975, n° 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento della zona di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 ad ettaro e gli interventi di restauro e di cui al punto 2) della presente lettera vincolano l'intera zona di abitazione.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato nel rispetto dell'eventuale piano urbanistico vigente ed efficace, sempreché non sussistano alla destinazione del fondo, ove ciò non sia possibile, le autorizzazioni edilizie di cui parte minima non consentita perché risultante dalla zona agricola abitativa. La destinazione di zona agricola abitativa della parte minima deve essere con prova dell'Ufficio Provinciale dell'Agricoltura.

**B) AMMESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI, INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI**

- 1) La costruzione di nuovi rustici, sono definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie totale di proprietà pari al 3% del fondo rurale.
- 2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche temporanee, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendale finalizzati ai piani triennali o quinquennali e ai fini di attività costituzionali del movimento agrario Provinciale per l'Agricoltura italiana, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta. In nessuna delle opere ai fini produttivi, le loro attività tecniche, e le loro attività di movimento restano autorizzate e indipendentemente dalla specificità del fondo per gli interventi ammessi con autorizzazione speciale.
- 3) Le nuove case, sono costruite su terreni rurali, sono esentate a tutti gli effetti agli altri usi rurali con i limiti di cui a queste precedenti.
- 4) Le nuove case, costruite su terreni rurali, sono esentate, anche gli impianti di acquedotto e per agricoltura specializzata, sono esentate nei limiti di un rapporto di superficie del 10% del fondo di proprietà o di disponibilità.
- 5) Ogni area rurale volta alla produzione o limitata delle colture, può essere utilizzata senza obbligo di autorizzazione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nella loro destinazione, l'obbligo di rispettare il preventivo provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 Giugno 1978, n° 497.
- 6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera si suggerisce alla costruzione di un vincolo di destinazione d'uso da motivare nei rapporti immobiliari fino alla validazione della sentenza urbanistica del fondo.
- 7) I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi debbono rispettare le distanze previste dal D.G.R. 22 Dicembre 1980 n° 7948.
- 8) I fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi debbono inoltre essere almeno a 500 dalle zone di rispetto delle sorgenti idriche e acque idrogeologiche e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 30%.
- 9) Le distanze di cui al punto precedente, non si applicano agli impianti di acquedotti e ai fabbricati di loro pertinenza.
- 10) A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il familiare, nei limiti di 400 metri cubi, senza obbligo di rispettare le distanze di cui al punto precedente qualora tale richiesta vincola l'intera lottizzazione di una persona a tempo pieno.
- 11) Gli allevamenti intensivi sono soggetti agli oneri previsti per l'igiene dalla lettera A 2 allegata alla L.R. 31 Gennaio 1981 n° 81 e lista prevista dal Comune di Giussano.

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle fasce di cui al D.L. 1 Aprile 1955, n° 1024, e in quelle di rispetto del retore stradale ad alto tasso visuale come individuato dalle norme attuative provinciali, sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 11 della Legge 1 Agosto 1978, n° 457;
- b) dotazione di servizi igienici e impianti di acido ossigeno;
- c) ampliamento della dotazione tecnologica mediante il recupero dell'eventuale avanzo stesso, fino a raggiungere nei 100 mq lordi, e con le modalità di cui ai par. 1) e 4) della lettera A.) del secondo comma della presente sottozona E2;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adattare l'immobile alla destinazione igienico-contatto sportiva;
- e) Gli interventi edilizi servono autorizzati purché non comportino l'insospettimento dell'edificio esistente sul fronte stradale;
- f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inadempimenti tecnici di pubblica istruzione, a seguito di appalto Decreti del Sindaco è consentita la ricostruzione a cubatura e superficie massima della destinazione d'uso precedente in edificazione edilizia, in una singola soluzione anche ad superficie inferiori con allineata agiata volte.

2) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione o conversione o conversione con destinazione delle destinazioni delle Destinazioni d'uso, nei limiti di cui al primo comma dell'art. 4 della L.R. 1 Marzo 1955 n° 24, la zona agricola sottostante nella tabella alla superficie massima di cui alla lettera A.) del secondo comma della presente sottozona.

**SOTTOZONA "E3"**

1) Trattasi di aree agrarie per attività finalizzate al verde che in dipendenza delle loro caratteristiche produttive e produttive risultano utilizzabili sia a fini produttivi permanenti che occasionali.

2) In tali aree sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

**A) RESIDENZA**

**1) COSTRUZIONE DI NUOVE CASE DI ABITAZIONE:**

a) per tali interventi valgono le autorizzazioni norme della sottozona E2 che pertanto debbono includere norme qui integralmente riportate.

**2) RESTAURO E AMPLIAMENTO:**

a) per tali interventi valgono le autorizzazioni norme della sottozona E2 che pertanto debbono includere norme qui integralmente riportate.

**3) EDIFICABILITÀ NELLE AREE CON PREESISTENZE:**

a) Nei limiti massimi, nei quali esiste una casa abitativa ubicata dalla famiglia rurale del dichiarante in alcune o in tutte le sottozone di cui alla lettera A.) del secondo comma del volume massimo di mq. 500, purché:

- 1) il fondo sia, giacché data del 31 Dicembre 1977, in possesso o in detenzione del dichiarante che lo conduce con la famiglia;
- 2) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dalla lettera A.) del secondo comma della normativa della sottozona E2, nei casi di cui ai par. 1), 2), 3), 4), e 5) e almeno pari a quella minima nei casi di cui ai par. 6) e 7);
- 3) il volume complessivo delle aree di abitazione esistenti e di quella nuova non superi il fronte di mq. 1.500 e la nuova casa venga a costituire un unico agglomerato abitativo.

4) sia inoltre un vincolo direttale da trascrivere nei registri immobiliari per la non realizzazione della destinazione d'uso e per la non attuazione e la non concessione della destinazione a Usi e fini di qualsiasi genere o per non approssimarsi al nucleo familiare del dichiarante.

1) La costruzione di nuovi edifici e di strutture per allevamento zootecnico ammessi alla costruzione industriale è ammessa con le stesse condizioni norme della sottozona E2, che pertanto debbono includere qui integralmente riportate.

**C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE**

1) Per gli edifici esistenti ubicati in tali zone valgono le autorizzazioni norme della sottozona E2 che debbono includere norme qui integralmente riportate.

**NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOZONE "E" RUGALI"**

**1) VINCOLO DI NON EDIFICABILITÀ**

a) Al fine del vincolo della costruzione edilizia per le abitazioni da realizzare e zone delle presenti norme deve essere inteso un vincolo di "non edificazione", secondo quanto la Conservazione dei Registri Immobiliari, al fine di presenza dell'edificio esistente, secondo i limiti fissati dalla presente sottozona.

b) Le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della L.R. 1 Marzo 1955 n° 24 secondo la struttura della stessa presentando un vincolo di "non edificazione" fino alla costruzione della superficie fondiaria autorizzata alla loro edificazione ai sensi della presente sottozona fatte salve le limitazioni sancite dalla stessa. La destinazione parziale o totale di tali abitazioni comporterà sempre ed in ogni caso il vincolo di "non edificazione".

c) Tale vincolo è iscritto a cura e spese del Comune per gli edifici esistenti e a cura del conservatore per le nuove costruzioni, secondo le presentazioni Giustiziale della Giunta Regionale sui propri adempimenti, sotto la competenza Conservazione Costituzionale.

d) Il Comune deve indicare di un registro fondiario nel quale scrivere i dati relativi alle norme vincolanti ai sensi del precedente par. e di una planimetria che risulti individuata tali aree vincolate a edifici esistenti nel proprio territorio e in quella del Comune vicino, qualora il detto territorio sia in possesso risulta in più del Comune.

**2) FOGNATURE**

a) Tutte le opere per la costruzione di cui alla Legge 10 Maggio 1976, n° 319 e al fine di strutture e strutture edilizie ed integrative, le abitazioni in zona agricola, che sono state autorizzate a fognature connesse, dovranno rispettare i limiti previsti dal P.R.A. - Provvedimento del Consiglio Regionale 14/01/1977 n° 962.

b) Nelle aree classificate di fertilità devono essere rispettate le eventuali prescrizioni del Conservatore di Democrazia.

**3) DISPOSIZIONI FINALI**

a) Per quanto riguarda il titolo di abilitazione delle costruzioni edilizie in tutte le zone sottostanti sottozona E2, E3, E4, E5 e per le modalità di compimento degli stessi vanno applicati i disposti della L.R. 1 Marzo 1955 n° 24.

**CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE.**

Ogni edificazione nelle zone agricole, comprese le opere di ristrutturazione, dovrà essere effettuata in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale.

Dovranno essere evitate pertanto le seguenti strutture tipologiche, costruttive e formali ai sensi dell'art. 19 della L. n° 24/52.

**A) RESIDENZA**

**1) Poesiamenti**

Le nuove costruzioni e gli ampliamenti dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza a gruppi di edifici esistenti.

**2) Coperture - Grondaie - Fianchi**

Le coperture dovranno essere a due o quattro falde con linea di gronda parallela al lato maggiore.

La pendenza delle falde dovrà essere inclinata e compresa tra il 10% ed il 40%.

È vietato il superamento dell'altezza massima consentita per il profilo delle tetti tradizionali e solitamente non superiori a 10 metri.

Salvo per le nuove costruzioni, per gli ampliamenti e per gli interventi di restauro e di manutenzione, sono ammessi i tetti a falde con pendenza di fronte e calce uguali a quelli in corso.

Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale. Le nuove costruzioni dovranno essere realizzate in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale locale.



Publicazione  
ripubblicazione o ripro

È permesso unicamente l'uso di canali di grande e media utilizzazione e di piccoli e medie canali con utilizzazione particolareggiata a vista.

La larghezza deve essere in armonia con i limiti della facciata.

È consentito l'uso del sesto a vista senza essere sottoposti gli elementi in P.V.C.

### 3) Elementi Architettonici

Gli edifici dovranno essere di nuova edificazione in tutto o parte di fabbrica, con l'attuale destinazione pianimetrica e altopianistica.

Gli accessori delle abitazioni, quali garage, cantine, ecc. dovranno essere edificati all'esterno dell'abitazione in locali anche sotterranei ed esterni.

Sono vietati i box-window, le terrazze a tutta pianta (escluso giardini, pergole) e i tetti aggettanti in generale, ai quali sono da preferirsi le tegole ceramiche.

La destinazione dei tetti dovrà essere opportunamente inserita nel piano di ogni singola facciata, le finestre dovranno essere di forma rettangolare, con i lati lunghi in posizione verticale. Non sono ammesse aperture insonorizzate per di un vano nell'edificio.

Le facciate potranno essere dipinte uniformemente di bianco o grigio in tinta unita o potrà essere impiegato colore scuro fino a cm. 3 e per un spessore massimo di cm. 5 e distanza di cm. 12.

In caso di ristrutturazione, esteri o ristrutturazione straordinaria, tutti gli elementi di particolare valore artistico e decorativo esistenti dovranno essere mantenuti e integrati nella loro esatta forma, dimensione e qualità.

### 4) Fianchi esterni

Di nuova costruzione i piani esterni dovranno essere intascati nella loro linea edilizia.

Il cancello deve essere posto solo per scale e sistemi di lift.

La forma delle porte dovrà essere chiusa con l'angolo d'angolo, ovvero con l'angolo arrotondato in tutto o in parte di fabbrica, nelle finiture delle serrande e guide, nei sogli e nei battenti.

Non sono ammessi iere piane di tipo giardino.

### 5) Serramenti - Porte e Partenze d'Ingresso

Tutti i serramenti esterni dovranno per l'isolamento essere in legno, metallo o verniciato.

È vietata l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

Per caso di loro adozione gli usi dovranno essere a due o a quattro ante aperte verso l'interno e a vista, la legge è sottoposti con tutto la struttura nei limiti della facciata.

La porta ed i portoni d'ingresso dovranno essere preferibilmente in legno, metallo, serrati rispetto al filo della facciata e alloggiati negli stessi limiti dei serramenti delle finestre.

Sono vietati portoni in alluminio e ferro.

### 6) Cancali esterni

I cancelli esterni alla struttura potranno essere anche realizzati nella forma e nelle proporzioni della facciata locale, a sezione rettangolare, allungata alla base, con coronamenti non maggiori di quella della cornice di gronda, e coronamenti di semplice forma con linee sensate e chiuse (piani o lancia spuntata, o comunque di forma esaltazionale con eventuale supporto a tondo o coppi).

### 7) Recinzioni

Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepi naturali, ovvero con siepi e piccoli muretti di semplice forma, posti su terreno di altezza massima di cm. 40 per recinzioni inter-medie di mt. 1,70; sono di fatto vietate recinzioni con profilacci di cemento o simili.

Gli accessi carrai dovranno essere realizzati di almeno mt. 3,00 dal filo della strada con un'apertura non inferiore a 45 gradi verso l'interno.

### 8) ANNESSI RUSTICI

Nelle abitazioni, ristrutturazioni, esteri o ristrutturazione straordinaria degli esistenti edifici dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e materiali di fabbrica previsti per i fabbricati d'abitazione.

### C) DEROGHE

Sono ammesse deroghe ed alcune delle prescrizioni di cui sopra, solo nei casi di abitazioni che avvengono in terreni ed in edifici di fabbricati agrari che già presentino una loro propria morfologia, nella ipotesi di esigenze d'interesse globale, verificata la titolarità del fabbricato, e sempre con precisa documentazione fotografica e planimetria dell'immobile.

ZONA "C" RURALE INDICI PER TUTTE LE SOTTOZONE		
Indice di edificabilità territoriale	0,25 0,30	Vedi norme della relativa zona
Indice di edificabilità fondiaria	0,30 0,35	---
Superficie minima del lotto	0,40	---
Superficie massima del lotto	0,40	---
Rapporto di copertura massima	0,25 0,30	---
Numero massimo dei piani abitabili	2	(solo per le abitazioni)
Altezza massima dei fabbricati	mt. 7,30	(solo per le abitazioni)
Distanza minima dai cigli stradali	mt. 10,00	
Distanza minima dai confini	mt. 3,00	
Distanza minima tra fabbricati diversi	mt. 10,00	
Distanza minima tra usci di una stessa abitazione	mt. 10,00	(vedi norme)
Destinazione delle superfici scoperte	0,30 0,40	Agricoltura
Uso e piazzaggi per animali eccezioni	0,30 0,40	---
Canali	---	Esclusi
Canali chiusi	---	Esclusi



Publicazione  
ripubblicazione o ripro

## ZONA DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE

- 1.- Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali e del corso dei fiumi.
- 2.- In tali zone non sono consentite nuove costruzioni né la localizzazione di standards urbanistici da cedere al comune.
- 3.- Vi sono tuttavia ammessi:
  - distributori di carburante e relativi accessori;
  - cabine di distribuzione elettrica;
  - sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
  - reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
  - recinzioni purché aventi altezza inferiore a ml.3.00.
- 4.- Tali zone concorrono nel computo dei volumi edificabili nelle zone adiacenti se non diversamente classificate nelle tavole di P.R.G..
- 5.- In ogni caso è fatto salvo il riferimento al D.I. 1.4.1968 n.1404.
- 6.- Qualora le distanze previste nelle tavole di P.R.G., al di fuori delle zone di espansione, non coincidano con quelle indicate nel Decreto di cui al comma precedente, va osservata la distanza maggiore.
- 7.- Per gli edifici destinati ad abitazione ricadenti in tali zone sono consentite le seguenti opere:
  - a) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento;
  - b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
  - c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.
- 8.- Gli ampliamenti di cui alla lettera b) e c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte stradale e nel rispetto delle disposizioni contenute nella normativa relativa alla sottozona rurale di appartenenza.
- 9.- Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione

Adeguate alle prescrizioni...  
Delibera della GRV n. 3903...  
Publicazione o riproduzione

zione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità si applicano le norme contenute nella normativa relativa alla sottozona rurale di appartenenza.

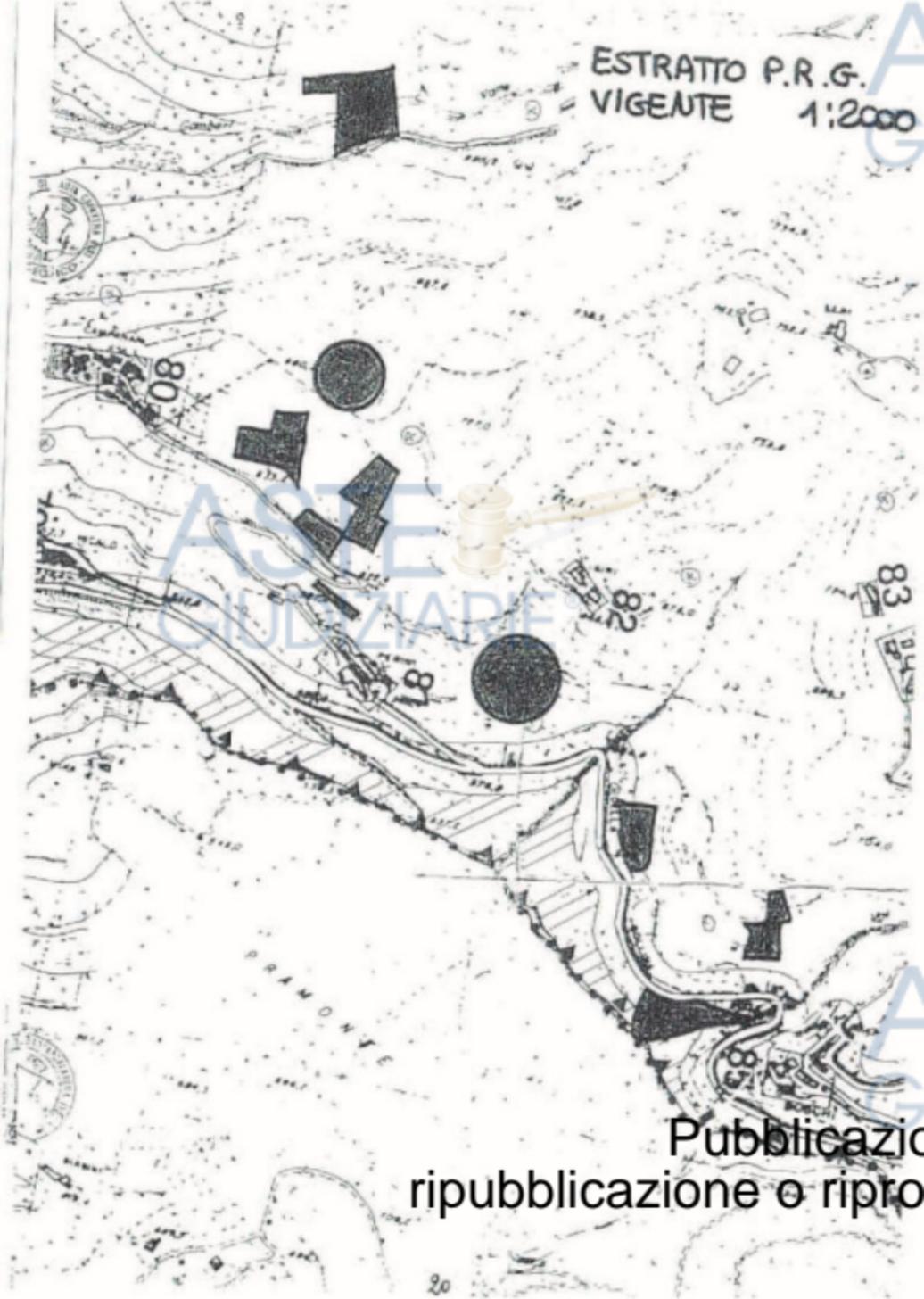
- 10.- Per gli edifici esistenti e destinati ad abitazione, alla data di entrata in vigore del P.R.G., sono ammessi: restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria e opera di consolidamento.
- 11.- Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle zone limitrofe.
- 12.- E' da rispettare in ogni caso quanto previsto dall'ultimo comma dell'art.27 delle presenti norme.
- 13.- Per le fasce di rispetto fluviale valgono i disposti dell'art.27 della L.R. n.61/1985; per quanto riguarda i corsi d'acqua pubblici non rientranti nelle categorie dell'art. 27 della predetta legge vengono fissate fasce di rispetto non inferiori a ml.10 per l'edificabilità e a ml.4 per piantagioni e movimenti di terra.

Adeguate alle prescrizioni di cui alla  
Delibera della GRV n. 3903 del 2/07/92

Luglio 1991  
50010.txt

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

ESTRATTO P.R.G.  
VIGENTE 1:2000



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione



## ART. 45 ZONA "E" - RURALE

## A) GENERALITÀ

1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.

2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della L.R. n. 24/85, la zona territoriale omogenea E - RURALE è stata classificata in relazione alle caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale E1, E2 ed E3.

3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. n. 24/85 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:

- salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;

- promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;

- favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.

4) non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti classificati come produttivi ai sensi della DGR 7949/79 e intensivi ai sensi della LR 24/85. Per quelli esistenti sono invece ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'adeguamento igienico-sanitario. Il loro ampliamento è ammesso esclusivamente per adeguamenti alla normativa in materia del benessere degli animali e non ad un aumento del peso vivo allevabile.

## B) DEFINIZIONI

1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:

a) **zone agricole:** i terreni di cui alla lettera E) del D.L. 2/4/1988 n. 1444, individuati come tali nel P.R.G.;

b) **fondo rustico:** l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della L.R. 31/10/1980 n. 89;

c) **azienda agricola vitale:** il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dal punto A) 1-c) del secondo comma della Sottozona "E2".

d) **casa di abitazione:** il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;

e) **annessi rustici:** il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;

f) **insediamenti di tipo agro-industriali:** il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;

g) **allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura:** il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;

h) **aggregato abitativo:** il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100;

i) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare:** gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicicoli, 5 suini, 10 ovicaprini, 5 bovini e 5 equini. Le strutture edilizie utilizzate per tali allevamenti sono equiparate agli annessi rustici, ciò a prescindere dalla produzione foraggera aziendale, per cui vanno rispettati gli indici stereometrici degli annessi rustici;

j) **Allevamenti zootecnici non intensivi:** allevamenti collegati con un nesso funzionale al fondo rustico. Tale nesso funzionale si realizza allorquando almeno il 25% del fabbisogno nutritivo degli animali, espressi in unità foraggera, vengono soddisfatti con le produzioni foraggera aziendali;

m) **Allevamenti zootecnici intensivi:** allevamenti non collegati con nesso funzionale al fondo rustico o meglio allorquando le produzioni foraggera aziendali, espresse in unità foraggera, non riescano a soddisfare almeno il 25% del fabbisogno nutritivo degli animali in allevamento;

## ART. 46 SOTTOZONA "E1"

1) Trattasi della zona caratterizzata dalla presenza di colture agricole specializzate o particolari connotazioni ambientali.

2) In tale zona sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

## A) RESIDENZA;

1) Per le costruzioni destinate alla manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione nonché, fatti salvi gli

edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5/3/1987 n. 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

2) per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della Legge Regionale 3/1/1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) della presente lettera a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.

La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispezzatore Provinciale dell'Agricoltura.

### B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1) La costruzione di annessi rustici, come definiti in precedenza, è ammessa, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.

2) Tali limiti possono essere superati solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi ai piani zonali o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispezzatore Provinciale per l'Agricoltura attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, e la loro superficie di pavimento massima ammissibile.

3) Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai punti precedenti.

4) Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzate, sono ammessi nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità.

5) Ogni serra purché volta alla protezione o foratura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dai punti

articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29/6/1939, n. 1499.

6) Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui alla presente lettera è soggetta alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trascrivere sui registri immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

7) Per le strutture non più funzionali con la conduzione del fondo è ammessa la trasformazione di destinazione d'uso purché compatibile con le caratteristiche dell'edificio e sempre e comunque che tale destinazione risulti ammessa nella zona rurale.

Non è ammessa la costruzione di nuovi allevamenti a carattere industriale né l'ampliamento di quelli esistenti.

Gli allevamenti zootecnici non a carattere intensivo ed i rustici in genere debbono rispettare le distanze previste dal Regolamento Edilizio.

Le distanze di cui sopra, con particolare riferimento a quelle dai confini e dai fabbricati, sono da considerarsi come minimi inderogabili.

### C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE E ALLE ZONE UMIDE

1) Per gli edifici esistenti ed ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.L. 14/1968, n. 1404, e in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come identificabili dallo strumento urbanistico generale, sono consentite le seguenti opere:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'art. 31 della L. 5/8/1978, n. 457;

b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;

c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc. 800 nei limiti e con le modalità di cui ai punti 3) e 4) della lettera A) del secondo comma della presente Sottosezione "E1";

d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

e) Gli interventi edilizi saranno autorizzati purché, non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

f) Nel caso di esproprio di un edificio per la realizzazione o ampliamento di strade e per la realizzazione di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione per inderogabili motivi di pubblica incolumità, a seguito di apposito Decreto del Sindaco è consentita la ricostruzione a condizione che si realizzi un ampliamento d'uso preesistente che rientri nei limiti di cui al punto 2) della precedente lettera A) in

Publicazione o riproduzione

area agricola adiacente anche se di superficie inferiore all'azienda agricola vitale.

#### ART. 47 SOTTOZONA "E2"

1) E' il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla spica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.

2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:

##### A) RESIDENZA

1) La costruzione di nuove case di abitazione alle seguenti condizioni:

a) che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e o dipendenti dalla stessa;

b) che costituiscono o vengano a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;

c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di donata edilizia:

1) di 60 ha con la cubatura massima di 5 mc./ha per i terreni a bosco ceduo, canno e pascolo cespugliato;

2) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc./ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;

3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioveta specializzato;

4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc./ha per i terreni a risale stabile;

5) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcia;

6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc./ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;

7) di 1 ha con la cubatura massima di 500 mc./ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.

d) Le superfici minime, di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agrarie di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L. R. 3 1/10/1980, n. 88.

e) Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nella precedente lettera c), una edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa è calcolato in base ai parametri del presente punto 1.

f) La classifica della qualità colturale ai sensi della precedente lettera c) riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta della concessione edilizia.

Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture deve essere presentata la certificazione dell'ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

g) Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nella precedente lettera c), sono inedificabili fatta eccezione per gli impianti tecnologici di uso od interesse collettivo nonché, delle eventuali abitazioni funzionali alla loro conduzione.

##### 2) Restauro e ampliamento:

##### A) RESIDENZA:

1) Per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti alla normativa di cui alla L.R. 5/3/1987 n. 11 e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità;

2) per la residenza stabilmente abitate da almeno 7 anni dalla data di presentazione della domanda di concessione edilizia, è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800.

3) Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 2) del presente punto a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

4) In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo. Ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso vincolo catastale.

La necessità di conservare la parte rustica della parte rustica deve essere comprovata.

zona di parco-campagna fluviale è ammesso utilizzare il volume pertinente alle colture praticate nella parti di azienda situate all'interno del parco-campagna stesso quantificandolo ai sensi delle norme relative alla Sottozona "E2".

c) in ottemperanza a quanto prescritto dall'art. 12 del P.T.R.C., recante le "Direttive a prescrizioni per le aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche", in tutta la presente Sottozona agricola, sia per la parte ricadente, secondo quanto riportato nella tavola n° 1 del P.T.R.C. stesso, entro la fascia di ricarica degli acquiferi, sia per la parte rimanente, al fine di perseguire in modo più approfondito gli obiettivi di tutela e salvaguardia che la norma si propone, la disciplina relativa all'uso in agricoltura di fertilizzanti, fitofarmaci e erbicidi è demandata a quanto prescritto dal Piano specifico denominato "Agricolo-Ambientale e per la difesa fitopatologica", previsto dagli articoli 3 e 14 della L.R. 8/1/1991, n° 1; per quanto concerne lo spargimento dei liquami sul suolo agricolo si rimanda a quanto previsto dall'allegato D al Piano Regionale di Risanamento delle Acque approvato con provvedimento del Consiglio Regionale n° 62 del 1/8/1989, nonché della circolare n° 24 del 10/8/1990.

Valgono in ogni caso le azioni di tutela ambientale e di uso razionale del territorio previste nel documento interregionale "Interventi e metodi di produzione agricola e zootecnica per La salvaguardia e la valorizzazione della Valle Padano-Veneta", approvato dal Consiglio Regionale in data 28/3/1991.

#### ART. 48 SOTTOZONA "E3"

1) Trattasi di aree agricole con elevato frazionamento fondiario che, in dipendenza delle loro caratteristiche geo-agronomiche e produttive, risultano utilizzabili sia a fini produttivi primari che a fini residenziali.

2) In tali zone sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

##### A) RESIDENZA

1) Costruzione di nuove case di abitazione:  
a) per tali interventi valgono le corrispondenti norme della Sottozona "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

2) Restauro e ampliamento:

a) per tali interventi valgono le corrispondenti norme della Sottozona "E2" che pertanto debbono intendersi come qui integralmente riportate.

3) Edificabilità nelle aree con preesistenza:

a) Nei fondi rustici, nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni, è consentita la

costruzione per una sola volta di un'altra casa del volume massimo di mc. 600, purché

1) il fondo sia, già alla data del 31/12/1977, in possesso e/o in detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;

2) la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dalla lettera A) del secondo comma della normativa della Sottozona "E2", nei casi di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) e almeno pari a quella minima nei casi di cui ai punti 6), e 7);

3) il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite di mc. 1.200 e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;

4) sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a Società o Enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

##### B) ANNESSI RUSTICI, ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INDUSTRIALI E ALTRI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AGRICOLI

1) La costruzione di annessi rustici e di strutture per allevamenti zootecnici intensivi e/o a carattere industriale è ammessa con le stesse corrispondenti norme della Sottozona "E2", che pertanto debbono intendersi qui integralmente riportate.

##### C) EDIFICI IN FREGIO ALLE STRADE ED ALLE ZONE UMIDE

1) Per gli edifici esistenti ubicati in tali zone valgono le corrispondenti norme della Sottozona "E2" che debbono intendersi come qui integralmente riportate.

##### ACQUACOLTURA

1) Gli impianti di acquacoltura sono ammessi solo ed esclusivamente se tesi al recupero e sistemazione di scavi esistenti previa idonee indagini e verifiche geologiche idrauliche sulla compatibilità della localizzazione in relazione alle falde acquifere sottostanti.

2) Non sono pertanto ammesse autorizzazioni del territorio per la creazione di invasi né migliori fondiari tese a realizzare le condizioni per nuovi impianti di acquacoltura, con profondità superiore a ml. 1,50, che comportino l'asporto del materiale scavato che dovrà, in ogni caso, essere reimpiantato nel sito di provenienza.



**ART. 55 VINCOLO PAESAGGISTICO (D.LGS. N. 42/2004)**  
D.M. 20.2.1969 G.U. n. 71 del 18.3.1969

L'edificazione è subordinata ai nulla osta di legge degli Enti competenti secondo le specifiche normative.

Sono escluse da tale vincolo le aree di cui al punto 2 dell'art. 146 del D.Lgs. n. 490/99.

**art. 56 AREA DI TUTELA DELLA CHIESA DI SAN PIETRO**

Ai sensi della L.R. 81/85 art. 27 punto 9 viene evidenziata una fascia di rispetto inedificabile di mt. 100 dalla Chiesa di San Pietro.

**ART. 57 VINCOLO IDROGEOLOGICO - FORESTALE (R.D. N. 3267/1923)**

Si riferisce ad aree vincolate ai sensi del R.D.L. 3267/23 e della L.R. 52/78.

Il perimetro è stato ripreso da tavole catastali in scala 1:10.000 presenti negli uffici comunali a cui si farà riferimento in caso di controlli.

Nell'ambito della stessa zona urbanistica, le aree sottoposte ai vincoli di cui al precedente articolo, sono computabili ai fini dell'edificabilità nei lotti adiacenti non sottoposti a vincolo, secondo gli indici stessi.

**ART. 58 VINCOLO CIMITERIALE (R.D. N. 1265/1934)**

Sono zone destinate all'ampliamento dei cimiteri esistenti.

L'edificazione e l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale sono regolate principalmente dal T.U. L.L. S.S. approvato con R.D. 27/7/1934 n. 1285 modificato con L. 17/10/1957 n. 983, dalla L. 13/3/1958 n. 216, dalla L.R. 31/5/1980 n. 78, dal D.P.R. 11/2/1981 n. 257, dal D.P.R. 21/10/1975 n. 803 e dal D.P.R. 10/09/1990 n. 285.

Qualora il vincolo cimiteriale dovesse decadere, l'edificazione sarà soggetta alle norme relative alla zona agricola in cui l'area ricade.

Le aree di rispetto cimiteriale sono destinate principalmente alla realizzazione di opere di edilizia cimiteriale e alla piantumazione a verde.

Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, ma possono essere computate esclusivamente ai fini dell'edificabilità nelle sottozone E limitrofe purché costituenti con esse un unico fondo rustico.

Per gli edifici esistenti in tali zone sono ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo così come definiti dall'art. 31 della legge 5/8/1978 n. 457

**ART. 59 RISPETTO STRADALE (D.L. N. 285/1992)**

L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto stradale è regolata dal D.Lgs 30/04/92, n. 285 di approvazione del Nuovo Codice della Strada e dal D.P.R. 26/04/93, n. 147, ed in ogni caso è fatto riferimento al D.M. 1404/68.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde.

In tali zone non sono consentite nuove costruzioni, vi sono tuttavia ammessi:

- la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e relativi accessori;
- cabine di distribuzione elettrica;
- linee telefoniche e telegrafiche e relative cabine;
- reti tecnologiche di distribuzione (idrica, fognature, metanodotti, ecc.);
- recinzioni, purché non ostacolino la visibilità e siano a distanza adeguata;

Il rilascio della concessione per la realizzazione delle opere suddescritte è subordinato al parere favorevole delle Autorità competenti alla tutela del vincolo.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree limitrofe, secondo i parametri delle stesse.

Sono fatte salve le deroghe concesse dall'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto

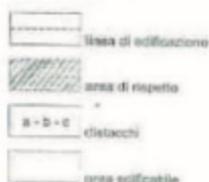
PROSPETTO DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (D.P.R. N. 100/1980)  
Distanze minime sul marciapiede stradale per lotti di strada (espresso in metri)  
(art. 7 del D.Lgs. n. 285/92 - Nuovo Codice della Strada)

POSIZIONE	OPERE	Tipi A Autostabile	Tipi B Caratterizzate Riduzione	Tipi C Caratterizzate Sensibilizzate	Tipi D Urbane di Scorrevole	Tipi E Urbane di Sensibilizzate	Tipi F Urbane di Vivibili
Fuori dai limiti strada (art. 28 DPR n. 109/82)	Nuove costruzioni, ricostruzioni congruenti a dimensioni originali, inclinazione verso strada	90	40	30			20 10 se marciapiede

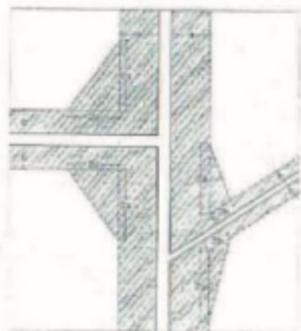
Publicazione  
ripubblicazione o ripro

<p>Stato di attuazione, realizzazione conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti senza strade e altre opere edilizie o trasformazioni del P.U.C., in caso di CONCESSIONE AUTORIZZAZIONE che previa STIPULAZIONE ATTUATIVO</p>	30	30	10					
<p>Non dati, stati ed acquisizioni tipicamente strade</p>	Non entrare alla distanza con i metri di mt. 3							Non entrare alla distanza con i metri di mt. 3
<p>Costruzione e accensione di tutti i lenti idroelettrici alle strade</p>	5	5	3					
<p>Atti di impunzione inalterabili alle strade</p>	Non entrare alla massima altezza (aggiungibile, con i metri di mt. 6							Non entrare alla massima altezza (aggiungibile, con i metri di mt. 6
<p>Sei tre metri sporgenti alle strade o mt. 1 e non oltre alle strade o mt. 1 restano non oltre sporgenti, ma restano o con i metri in legge o in caso di strade, con i mt. 30</p>							1	
<p>Sei tre metri, purgare e non oltre più di mt. 1 e restano su strada e restano più di mt. 30</p>							1	
<p>Non concessione, realizzazione conseguenti a demolizioni integrali, ampliamenti senza strade e altre opere edilizie o trasformazioni del P.U.C., in caso di CONCESSIONE AUTORIZZAZIONE che previa STIPULAZIONE ATTUATIVO</p>	30					25*	-	
<p>Non sono stati (art. 28 DPR n. 463/02)</p>	30					19	30	10
	3					2	-	-

## SCHEMA DI SINTESI DELLE DISTANZE DAGLI INCROCI



I distacchi si misurano in orizzontale a partire dal limite della proprietà e perpendicolarmente all'asse stradale



ESTRATTO P.R.G.  
IN VARIANTE 1:2000

ASTE  
GIUDIZIARIE

Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione





# COMUNITA' MONTANA DELLA LESSINIA

AREA TECNICA  
utec@lessinia.verona.it

All. "H" al  
Rep. n. 537/444  
Racc. n. 6/04

N. 4722 di protocollo  
Risposta al foglio N. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_

Bosco Chiesanuova, 20 OTT 2006  
Cod. Fisc. 00574320230

**OGGETTO: L.R. n. 39/99 - art. 2.  
DICHIARAZIONE DI APPARTENENZA AL TERRITORIO DELLA  
COMUNITA' MONTANA DELLA LESSINIA**



Il sottoscritto geom. Giuseppe Laib, Responsabile dell'Area Tecnica della Comunità Montana della Lessinia,  
vista la richiesta presentata in data 20.10.2006 prot. n. 4718;  
visto l'art. 2 della L.R. 03.07.1992 n. 19 modificato dalla L.R. 09.09.1999 n. 39;  
vista la deliberazione del Consiglio Regionale Veneto n. 72 del 15.06.2006 (B.U. Regione Veneto n. 64 del 18 luglio 2006)  
visti gli atti d'ufficio;

## DICHIARA

che i seguenti terreni:

Comune di Tregnago Foglio 2\* - mapp. 129 - 130 - 295;

Comune di Badia Calavena Foglio 17\* - mapp. 278 - 419 - 420;

Foglio 21\* - mapp. 110 - 111 - 112 - 154 - 372 - 373 - 374 -  
375 - 376 - 377 - 409 - 410 - 415 - 416 - 473 - 813;

Foglio 22\* - mapp. 313 - 442 - 443 - 493 - 692;

rientrano nel territorio della Comunità Montana della Lessinia, delimitato ai sensi dell'art. 2 della L.R. 09.09.1999 n. 39.

Si rilascia la presente in carta semplice, per gli usi consentiti dalla legge.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
geom. Giuseppe Laib

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

La presente copia, formata da 25 (venticinque) pagine,  
è conforme all'originale.

Si rilascia per uso consentito.

Verona, via Carmelitani Scalzi N. 11 (undici),

17 Febbraio 2021

*Quintini*



**ASTE**   
**GIUDIZIARIE**®

Publicazio  
ripubblicazione o ripro

# ASTE GIUDIZIARIE®



- Compravendita Notaio Roberto Tortiglione del 26/07/2007 rep. n. 7011/1096;  
LOTTI 5-6-9-10

Publicazio  
ripubblicazione o ripro

## COMPRAVENDITA

I sottoscritti:



Registrato a Soave  
il 2 agosto 2007  
al 2366 serie 1T  
Euro 336,00=

Trascritto a Verona  
il 3 agosto 2007  
ai nn. 38475 R.G.  
22250 R.P.

parte acquirente.

## PREMESSO

\_\_\_\_\_ sono comproprietari, il primo per la quota pari a 21/45 (ventuno quarantacinquesimi) e gli altri per la quota pari a 6/45 (sei quarantacinquesimi) ciascuno, del seguenti immobili e precisamente:

\* appezzamenti di terreno in Badia Calavena (VR) alle Località Dosso, Pomarette e Maso della superficie catastale complessiva di metri quadrati 5.295 (cinquemiladuecentonovantacinque);

\* appezzamento di terreno in Tregnago (VR) alla località Bosco Silvestri della superficie catastale di metri quadrati 3.060 (tremilasessanta).

Il tutto meglio descritto, confinato ed accatastato nel successivo articolo secondo; - che quanto sopra ad essi è pervenuto come segue:

\* in data 12 luglio 1963 è deceduto ab intestato il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ la sua successione, registrata a Tregnago il 23 dicembre 1963 al n. 13 vol. 150 e trascritta a Verona il 5 marzo 1964 ai nn. 36-43/2882, si è devoluta ai figli \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ per la proprietà, in parti uguali tra loro, ed \_\_\_\_\_ per l'usufrutto, avendo le figlie \_\_\_\_\_ rinunciato all'eredità relitta dal padre con le formalità di legge, come dichiarano tutti i sottoscritti venditori;

\* divisione intercorsa tra i germani \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con la quale a titolo di stralcio di quota sono stati assegnati al signor \_\_\_\_\_ altri beni, rimanendo così i germani \_\_\_\_\_ come proprietari del predetto immobile, in parti uguali tra loro, per la quota pari ad 1/3 (un terzo), fermo restando il diritto di usufrutto vitalizio a favore della madre \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ giusta atto per Notaio Mario \_\_\_\_\_ il 24 febbraio 1978, registrato a Soave il 16 marzo 1978 al n. 707 e trascritto a Verona il 24

marzo 1978 ai nn. 6332/5246;

\* [redacted] consolidandosi così l'usufrutto alla nuda proprietà a beneficio de [redacted]

\* successione dalla [redacted]  
[redacted]: deceduta ab intestato il 26 dicembre 1999, lasciando a sè superstiti per la sua quota di comproprietà pari ad 1/3 (un terzo), in parti uguali tra loro, [redacted]

[redacted] giusta denuncia di successione registrata a Soave il 27 ottobre 2006 al n. 26 vol. 384 e trascritta a Verona il 6 febbraio 2007 ai nn. 5786/3364;

\* successione dal signor [redacted]  
[redacted]: deceduto ab intestato il 1° novembre 2005 lasciando a sè superstiti per la sua quota di comproprietà pari a 7/18 (sette diciottesimi), in parti uguali tra loro, i germani [redacted]

[redacted] giusta denuncia di successione registrata a Soave il 27 ottobre 2006 al n. 27 vol. 384 e trascritta a Verona il 6 febbraio 2007 ai nn. 5787/3365;

\* che avendo [redacted] fatto richiesta di acquisto dei suddescritti fondi, le parti proprietarie ne hanno fatto offerta ai sensi della legge 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817 sui fondi rustici agli aventi diritto, che hanno dichiarato di non essere interessati all'acquisto; ☺

TANTO PREMESSO

si addivene alla stipula del presente atto regolato come segue:

#### ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

#### ARTICOLO 2

OGGETTO. [redacted] per la quota di comproprietà pari a 21/45 (ventuno quarantacinquesimi) ed i signori [redacted]

[redacted] ciascuno per la quota di comproprietà pari a 6/45 (sei quarantacinquesimi) vendono [redacted] che acquista la piena ed assoluta proprietà dei seguenti immobili e precisamente:

1) appezzamenti di terreno **in Badia Calavena** (VR) alle Località Dosso, Pomarette e Maso della superficie catastale complessiva di metri quadrati 5.295 (cinquemiladuecentonovantacinque).

Riportato nel N.C.T. del detto Comune in ditta Dal Castello Mario, Dal Castello Eugenio, Dal Castello Gabriella, Dal Castello Maria e Dal Castello Rosa con i seguenti dati:

- in parte al  **foglio 21**, particelle:

\* **418**, semin. arbor., classe 4, di are 13 e ca. 78, R.D. euro 4,27, R.A. euro 3,20; confinante con proprietà Rossetti, con proprietà Dal Castello, con proprietà De Grandis, salvi altri;

\* **857**, semin., classe 4, di are 4 e ca. 45, R.D. euro 1,38, R.A. euro 1,03; confinante con particelle 813, 357, 856, 365;

\* **113**, bosco ceduo., classe 3, di are 23 e ca. 19, R.D. euro 2,00, R.A. euro 1,70; confinante con particelle 105, 106, 103, 115, salvi altri;

- in parte al  **foglio 22**, particelle:

\* **472**, prato, classe 3, di are 1,1 e ca. 5, R.D. euro 0,24, R.A. euro 0,20; confinante con particelle 471, 312, 113, 474, 475, salvi altri;

2) appezzamento di terreno in Tregnago (VR) alla località Bosco Silvestri della superficie catastale di metri quadrati 3.060 (tremilasesanta).

Riportato nel N.C.T. del detto Comune [redacted]

[redacted] foglio 2, particella:

\* 44, bosco ceduo, classe 3, di are 30 e ca. 60, R.D. euro 2,69, R.A. euro 0,79; confinamenti [redacted] altri.

Il trasferimento si effettua nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso ed eccettuato, precisando la parte venditrice che l'accesso alla particella 418, di cui sopra, avviene da tempo immemorabile utilizzando il viottolo pedonale che provenendo dalla Contrada Perini raggiunge il fondo predetto.

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del succitato titolo di provenienza, che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare.

I signori [redacted]

[redacted] stanno in ogni caso il più ampio assenso alla vendita in oggetto quando anche le quote di spettanza di ciascuno di essi non fossero esattamente corrispondenti alla misura innanzi specificata, rinunziando espressamente sin d'ora a far valere qualsiasi eccezione al riguardo.

#### ARTICOLO 3

PREZZO. Dichiarano le parti che il corrispettivo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto e fissato in Euro 6.650,00 (seimilaseicentocinquanta virgola zero zero) pagato con le modalità di seguito specificate dalla parte acquirente alla venditrice, che ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza dichiarando di nullo altro avere a pretendere per la fatta vendita.

I costituiti ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che il predetto corrispettivo è stato pagato:

\* quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) in contanti in data 19 febbraio 2007;

\* quanto ad Euro 4.650,00 (quattromilaseicentocinquanta virgola zero zero) mediante l'assegno bancario n. 0703347978-08 tratto in data odierna sul c/c intrattenuto dalla parte acquirente presso la Banca Popolare di Verona - S. Geminiano e S. Prospero S.p.A., all'ordine [redacted] recante la clausola di non trasferibilità.

#### ARTICOLO 4

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato, con tutte le conseguenze utili ed onerose.

#### ARTICOLO 5

GARANZIE. La parte alienante assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od afficenze ipotecarie comunque pregiudizievoli e presta la più ampia garanzia per l'evizione.

La parte venditrice dichiara che non vi sono né proprietari confinanti, né comproprietari del fondo aventi diritto di prelazione ai sensi delle leggi sui fondi rustici 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 517 e che non sussistono oneri sull'acquisto.

## ARTICOLO 6

**IPOTECA LEGALE:** La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni responsabilità.

## ARTICOLO 7

### DICHIARAZIONI URBANISTICHE, FISCALI E DELLO STATO CIVILE.

*a) dichiarazioni urbanistiche.* Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, la parte venditrice dichiara che nel vigente strumento urbanistico dei Comuni di Badia Calavena e di Tregnago i terreni in oggetto ricadono in zona "El Rurale di tutela" come indicato nei certificati di destinazione urbanistica rilasciati in data 30 marzo 2007, prot. n. 2509 e 30 marzo 2007 prot. 2510 dal Comune di Badia Calavena ed in data 15 marzo 2007 prot. n. 2797 dal Comune di Tregnago, che si allegano al presente atto sotto le lettere A), B) e C) e che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni nei detti strumenti urbanistici relativamente agli immobili in oggetto.

*b) dichiarazioni fiscali.* I costituiti ai fini del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni dalla legge 4 agosto 2006 n. 248, consapevoli delle conseguenze penali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che non si sono avvalsi dell'attività di alcun mediatore.

*c) dichiarazioni dello stato civile.* I costituiti ai fini della legge 27 febbraio 1985 n. 52 e della trascrizione del presente atto, dichiarano di essere:

[REDACTED]

### PRECISAZIONI FISCALI

**IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI.** Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura fino ad oggi afferenti gli immobili in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte alienante.

### IMPOSTE E SPESE DI ATTO

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue conseguenziali a carico della parte acquirente, che chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 9 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 e dall'art. 21 della tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 (imposte del registro ed ipotecaria fissa, imposta catastale esente, imposta di bollo esente), trattandosi di acquisto di fondo agricolo ubicato nel territorio di comune montano, come certificato dalle dichiarazioni della Comunità Montana della Lessinia, prot. 730, rilasciata in data 19 febbraio 2007 che si allega al presente atto sotto la lettera D) e prot. 1376 rilasciata in data 29 marzo 2007 che si allega al presente atto sotto la lettera E) ed a tal fine la parte acquirente dichiara:

- di dedicare abitualmente la propria attività manuale alla lavorazione della terra;
- di avere effettuato il presente acquisto per l'arrotondamento della proprietà diretto coltivatrice.

Tregnago, 26 luglio 2007.

FIRMATO:

[REDACTED]

Pubblicazio

pubblicazione o ripro





Allegato al n. 1.356...  
di Raccolta

# Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

INDIRIZZO: PIAZZA MERCATO, 1 - 37030 BADIA CALAVENA (VR) Tel 045 7810503 - Fax 045/7810286

Prot. N. 2508

li, 30 MAR. 2007

**OGGETTO: D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.  
Richiesta di un Certificato di Destinazione Urbanistica**

**IL RESPONSABILE U.T.C.**, vista la richiesta presentata dalla sig.ra [REDACTED] e pervenuta al Protocollo del Comune n. 2376 del 26 Marzo 2007, tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi del 3° comma, art. 30 del Decreto Presidente della Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380

## A T T E S T A

Gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla richiesta, sono inseriti nel **PIANO REGOLATORE GENERALE** vigente come sotto indicato.

La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel "Regolamento Edilizio" e "Norme di Attuazione" depositati e disponibili per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto riportata e allegata in copia autenticata costituita da n. 6 (SEI) fogli che fanno parte integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente certificato :

### P.R.G. VIGENTE

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 21, mappali n. 407, [REDACTED] 419 parte, 420 parte, 421, 422, 423 parte, 922 parte.

Z.T.O. tipo "ZONA DI RISPETTO STRADALE"

Foglio n. 21, mappali n. 419 parte, 420 parte, 423 parte, 774, 922 parte.

### P.R.G. - VARIANTE GENERALE ADOTTATA CON D.C.C. N. 29 DEL 18/10/04

Z.T.O. tipo E1 "ZONA RURALE DI TUTELA"

Foglio n. 21, mappali n. 407, [REDACTED] 419 parte, 420 parte, 421, 422, 423 parte, 774 parte, 922 parte.

Z.T.O. tipo "ZONA DI RISPETTO STRADALE"

Foglio n. 21, mappali n. 419 parte, 420 parte, 423 parte, 774 parte, 922 parte.

Per motivi dovuti al periodo di "SALVAGUARDIA" si adotta la normativa più restrittiva.



Il Responsabile Area Tecnica  
(Anselmi, dott. Ermanno)

Publicazione  
ripubblicazione o ripro

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Publicazione  
ripubblicazione o riproduzione

