

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
Allegato N.1
- documentazione relativa al lotto n° 1 -

ESTRATTO DI MAPPA, PLANIMETRIA DELLA VIA DI ACCESSO AL LOTTO E RELAZIONE FOTOGRAFICA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Perito: Geom. MARIO LUISE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA DELLA VIA DI ACCESSO AL LOTTO 1 (PEDONALE E CARRAIO)



 immobili oggetto di esecuzione

 percorso di accesso agli immobili
dalla via pubblica

 accesso pedonale e carraio

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbda1708e541cc2e6727d32ee4d0

LOTTO 1

IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE



1

IMMOBILI OGGETTO DI ESECUZIONE

2



3

4



5

6



7



8



9



10



11



12

IMMOBILE A - ABITAZIONE



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22



23



24

Collegio Provinciale
Giudici e Giudici Laureati
di Varese
Aut. Min. Giust. 11.1.2009
Giudice
Maria Luisa



25



26



27



28



29



30

Ottavio Pizzarello
 Ricercatore e Consulente Immobiliare
 di Bologna
 Telefono 051/2311111
 N. 11111
 Garante Mario Pizzarello



31



32



33



34



35



36

Giuseppe Pizzarello
Consiglieri e Segretari Lattini
di Milano

3
Sezione 4
M. 1799
Giuseppina
Maria Lattini

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



ASTE
GIUDIZIARI.IT

37



ASTE
GIUDIZIARI.IT

38



ASTE
GIUDIZIARI.IT

39



40



ASTE
GIUDIZIARI.IT

41



ASTE
GIUDIZIARI.IT

42



43



44



45



46



47



48



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

49



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

50



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

51



52



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

53



ASTE
GIUDIZIARIE.IT

54

IMMOBILE A/1 - STALLA



55



56



57



58



59



60

IMMOBILE A/2 - DEPOSITO



61



62



63



64



65



66



67



68



69



70



71



72

IMMOBILE A/4 - STALLA



73



74



75



76

IMMOBILE A/5 - TETTOIA



77



78

IMMOBILE A/6 - AUTORIMESSA



79

80



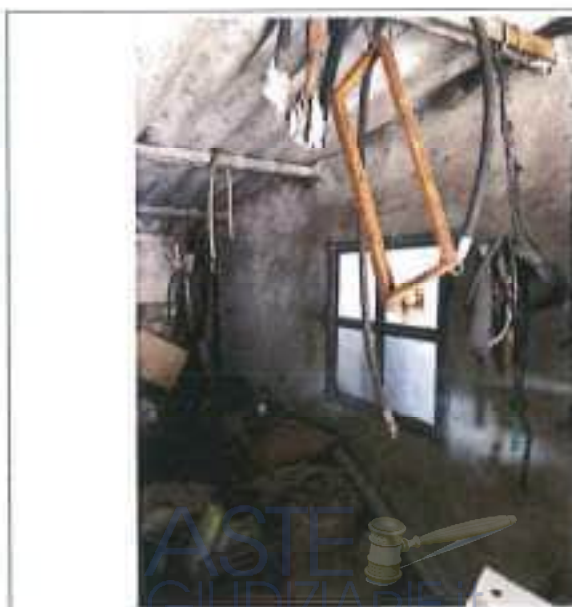
81

82



83

84



85



86



87



88



89



90

IMMOBILE A/7 - CORTE



91



92



93



94



95



96

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
Allegato N.2
- documentazione relativa al lotto n° 1 -

VISURE CATASTALI, PLANIMETRIE CATASTALI, ELABORATO PLANIMETRICO, RIUNIONE DI
USUFRUTTO, TIPO MAPPALE, DOCFA E TABELLE CON IL CALCOLO DELLE SUPERFICI



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Perito: Geom. MARIO LUISE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Entrate
 Direzione Provinciale di Verona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Dati dalla richiesta	Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)	
Catastro Fabricati	Provincia di VERONA	
	Foglio: 9 Particella: 754 Sub.: 2	
INTESTATO	[REDACTED]	
	[REDACTED] (1) Proprietà per l/1	

Unità immobiliare dal 08/01/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		9	754	2			A/3	3	6,5 vani	Totale: 153 m ² Totale escluse aree scoperte ^{aa} : 153 m ²	Euro 469,99	VARIAZIONE del 08/01/2020 protocollo n. VR0001359 in atti dal 08/01/2020 DICHIARAZIONE UU.U.ART. 19 DL. 78/2010 (n. 516.1/2020)
Indirizzo				VIA SAN MARTINO n. 39 piano: T.1;								
Annotazioni				Classamento e rendita proposti (D.M. 701/04)								

Mappeali Terreni Correlati
 Codice Comune C078 - Sezione - Foglio 9 - Particella 754

Situazione degli intestati dal 08/01/2020

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	1) Proprietà per l/1

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

- foglio 9 particella 754 subalmeno 1
- foglio 9 particella 755 subalmeno 1
- foglio 9 particella 755 subalmeno 2

Unità immobiliari n. 1

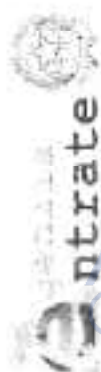
Tributi erariali: Euro 0,90

Data: 13/01/2020 - Ora: 11.47.09 - Fine

Visura n.: T128257 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizio Catastri

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Entrate
 Direzione Provinciale di Verona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)

Provincia di VERONA

Foglio: 9 Particella: 754 Sub.: 3

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 08/01/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1	Urbanistica	9	754	3			75 m²	Totale: 81 m²	Euro 139,44
Indirizzo: VIA SAN MARTINO n. 29 piano: E. classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)									
Mappali Termini Correlati Codice Comune C078 - Sezione - Foglio 9 - Particella 754									
VARIAZIONE del 08/01/2020 protocollo n. VR0001359 in atti dal 08/01/2020 Rezio del 08/01/2020 DICHIARAZIONE LUI ART 19 DL 78/2010 (n. 516.1/2020)									

Situazione degli intestati dal 08/01/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
VARIAZIONE del 08/01/2020 protocollo n. VR0001359 in atti dal 08/01/2020 Rezio del 08/01/2020 DICHIARAZIONE LUI ART 19 DL 78/2010 (n. 516.1/2020)				

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

- foglio 9 particella 754 subalterno 1
- foglio 9 particella 755 subalterno 1
- foglio 9 particella 755 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

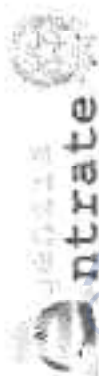
ASTE GIUDIZIARIE.it

Data: 13/01/2020 - Ora: 11:47:36 Fine

Visura n.: T128568 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizio Catastrale



Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Entrate

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Dati della richiesta
Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)
Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati
Foglio: 9 Particella: 754 Sub.: 4

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 08/01/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe, Consistenza	Superficie Catastale Totale: 182 m²	Rendim.
1		9	754	4	C/2	3 - 164 m²		Euro 271,04
VARIAZIONE del 08/01/2020 protocollo n. VR0001359 in atti dal 08/01/2020 DICHIARAZIONE UU.ARF 39 DL 78/2010 (n. 516.1/2020)								
Indirizzo: VIA SAN MARTINO n. 39 piano: 1; Annotazioni: (classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)								

Macqui Terzini Corbelli
Codice Comune C078 - Sezione - Foglio 9 - Particella 754

Situazione degli intestati dal 08/01/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRETTI E CONFERMATI
1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
ART 19 DL 78/2010 (n. 516.1/2020)		

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

- foglio 9 particella 754 subalterni 1
- foglio 9 particella 755 subalterni 1
- foglio 9 particella 755 subalterni 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi enafiali: Euro 0,90

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020


Entrate
Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria *





Entrate

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 13/01/2020 - Ora: 11.48.24

Segue

Visura n.: T129349 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Dati della richiesta	Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA	
	Foglio: 9 Particella: 754 Sub.: 5	

INTESTATO	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
-----------	------------	------------	-----------------------

Unità immobiliare dal 08/01/2020											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zoni	Micro	Categoria	Class.	Consistenza	Superficie	Rendita	
Urbanità	9	754	5	Com.	Zona	C6	3	178 m²	Catastale Totale: 192 m²	Euro 330,94	
1											
VARIAZIONE dal 08/01/2020 protocollo n. VER0001359 in atti dal 08/01/2020 DICHIARAZIONE LUI ART. 19 DL 78/2010 (n. 516.1/2020)											
Indirizzo		VIA SAN MARTINO n. 39 presso: T.									
Assinzioni		classamento e rendita proposti (D.M. 761/94)									

Mappe e Terreni Contigui
Codice Comune C078 - Sezione - Foglio 9 - Particella 754

Situazione degli intestati dal 08/01/2020		DIRITTI FISCALI	
N.	[REDACTED]	DIRITTI FISCALI	
BATI	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1	

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

- foglio 9 particella 754 subalmeno 1
- foglio 9 particella 755 subalmeno 1
- foglio 9 particella 755 subalmeno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Data: 13/01/2020 - Ora: 11.48.24 - Fine

Visura n.: T129349 Pag: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali



Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Entrate
Direzionale Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)
Provincia di VERONA
Foglio: 9 Particella: 754 Sub.: 6

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 08/01/2020

Unità immobiliare dal 08/01/2020											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Servizio Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale Totale	Rendita	
1		9	754	6			C/6	3 158 m³	164 m²	Euro 293,76	VARIAZIONE del 08/01/2020 protocollo n. VR0001359 in atti dal 08/01/2020 DICHIARAZIONE UTU ART 19 DL 78/2010 (m. 316.1/2020)
Indirizzo Via San Martino n. 39 piano: T. classamento e rendita proprii (D.M. 701/94)											

Indirizzo

Miraglia Terenzi Corbelli
Codice Comune C078 - Sezione - Foglio 9 - Particella 754

Situazione degli intestati dal 08/01/2020

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.		(1) Proprietà per 1/1	
1		(1) Proprietà per 1/1	

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

- foglio 9 particella 754 subalmeno 1
- foglio 9 particella 755 subalmeno 1
- foglio 9 particella 755 subalmeno 2

Unità immobiliari n. 1

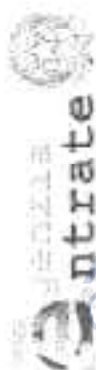
Tributi enariati: Euro 0,90

Data: 13/01/2020 - Ora: 11.48.53 - Fine

Visura n.: T129715 Pag. 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Entrate
 Direzione Provinciale di Verona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)

Provincia di VERONA

Foglio: 9 Particella: 754 Sub.: 7

INTESTATO

(1) Progenita per 1/1

Unità immobiliare dal 08/01/2020

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio 9	Particella 754	Sub 7	Zona Cent.	Micro Zona	Categoria C/7	Classe 2	Consistenza 18 m²	Superficie Catastale Totale: 11 m²	Rendita Euro 5,58
1											VARIANTE del 08/01/2020 protocollo n. VRO0001359 in atti dal 08/01/2020 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010 (n. 516.1/2020)
Indirizzo Annotazioni				VIA SAN MARTINO n. 39 piano: T. classamenti e rendita comunali (D.M. 701/94)							

Municipali Termini Correlati
 Codice Comune C078 - Sezione - Foglio 9 - Particella 754

Situazione degli intestati dal 08/01/2020

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
VIA SAN MARTINO n. 39 piano: 1° classamenti e rendita proporz. (D.M. 701/94)			
Indirizzo Annotazioni			
VARIANTE del 08/01/2020 protocollo n. VRO0001359 in atti dal 08/01/2020 Registrazione DICHIARAZIONE UU ART 19 DL 78/2010 (n. 516.1/2020)			

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

- foglio 9 particella 754 subalterno 1
- foglio 9 particella 755 subalterno 1
- foglio 9 particella 755 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi emessi: Euro 0,90

Data: 13/01/2020 - Ora: 11.49.17 Fine

Visura n.: TL30086 Page: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020



Entrate
Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali



Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020

Entrate
 Direzione Provinciale di Verona
 Ufficio Provinciale - Territorio
 Servizi Catastrali

Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)

Provincia di VERONA

Foglio: 9 Particella: 754 Sub.: 8

Catasto Fabbricati

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 08/01/2020

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio 9	Particella 754	Sub 8	Zona Cent.	Micro Zona	Categoria C/N	Chiusa 29 m²	Superficie Catastrale Totale: 29 m²		Rendita Euro 53,92
1											
VARIANTE del 08/01/2020 protocollo n. VR0001359 in atti dal 08/01/2020 DICHIARAZIONE UU ART 19 DL 78/2010 (n. 516.1/2020)											
VIA SAN MARTINO n. 39 piano: T											
classamento e rendita proprii (D.M. 7/11/94)											
Annotazioni											

Mappe Terreni Concedati

Codice Comune C078 - Sezione - Foglio 9 - Particella 754

Situazione degli intestati dal 08/01/2020

N. 1		DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Sezione		Foglio		Particella		Sub	
Urbanistica		9		754		8	
VARIANTE del 08/01/2020 protocollo n. VR0001359 in atti dal 08/01/2020 Dichiarazione UU ART 19 DL 78/2010 (n. 516.1/2020)							
VIA SAN MARTINO n. 39 piano: T							
classamento e rendita proprii (D.M. 7/11/94)							
Annotazioni							
ATANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI			
				(1) Proprietà per 1/1			

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

- foglio 9 particella 754 subalterno 1
- foglio 9 particella 755 subalterno 1
- foglio 9 particella 755 subalterno 2

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Data: 13/01/2020 - Ora: 11.49.44 Fine

Visura n.: T130405 Pag.: 2

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 13/01/2020



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Data: 04/02/2020 - Ora: 16.45.36 Fine

Visura n.: T2189237 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/02/2020

Entrate
Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 9 Particella: 754 Sub.: 9

Bene comune non censibile dal 08/01/2020

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Cens.	Micro	Categoria	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
Urban	9	754	9								
Indirizzo											VIA SAN MARTINO n. 39 piano: T.

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C078 - Sezione - Foglio 9 - Particella 754

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

- foglio 9 particella 754 subaltemo 1
- foglio 9 particella 755 subaltemo 1
- foglio 9 particella 755 subaltemo 2

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/02/2020

Entrate
Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastrali

Dati della richiesta	Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 9 Particella: 754

Area di enti urbani e promiscui dal 11/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduc. Dominicale	
1	9	754	-	-	ENTE URBANO	11,24		Tipo mappe dal 11/12/2019 protocollo n. VR0218865 in atti dal 11/12/2019 presentato il 11/12/2019 (n. 218865.2/2019)
Partita 1 di immobile: comprende il fg. 9 n. 755,75								

Annatazione
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 755 - foglio 9 particella 75

Mappe Fabbricati Correlati
Codice Comune C078 - Sezione - SeatLib - Foglio 9 - Particella 754

Area di enti urbani e promiscui dal 11/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduc. Dominicale	
1	9	754	-	-	ENTE URBANO	03,13		Tipo mappe dal 11/12/2019 protocollo n. VR0218865 in atti dal 11/12/2019 presentato il 11/12/2019 (n. 218865.1/2019)
Partita 1 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:								

- foglio 9 particella 71 - foglio 9 particella 72

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 765

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

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 23/11/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ar ca	Deduz.	Reddito		
1	9	71		*	FUD ACCERT	00 13			Dominicale	Agrario
Partita di immobile: particella intestata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del 7/1/2010 - al momento della presentazione del m. dovrà assumere l'adesivo già utilizzato al cui										
VARIAZIONE D'UFFICIO del 23/11/2011 protocollo n. VR0446047 in atti dal 23/11/2011 (n. 10968.1/2011)										

Situazione dell'immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ar ca	Deduz.	Reddito		
1	9	71		*	FABR RURALE	00 13			Dominicale	Agrario
Partita 1783 Impianto meccanografico del 06/01/1987										

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ar ca	Deduz.	Reddito		
1										
(ATTO PUBBLICO) del 16/03/2006 protocollo n. 75376 Trascrizione in atti: 125525 Rogante: FRAENZA GIAMPAOLO Sede: VERONA (Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passage) intermedi di esaminare) (n. 7495.1/2006)										

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha ar ca	Deduz.	Reddito		
1										
(ATTO PUBBLICO) del 16/03/2006 protocollo n. 75376 Trascrizione in atti: 125525 Rogante: FRAENZA GIAMPAOLO Sede: VERONA (Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA (Passage) intermedi di esaminare) (n. 7495.1/2006)										

Unità immobiliare n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

Dichiarazione protocollo n. VR0001359 del 08/01/2020

Comune di Castel D'azzano

Via San Martino

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 754

Subalterno: 2

Compilata da:
Luise Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 1796

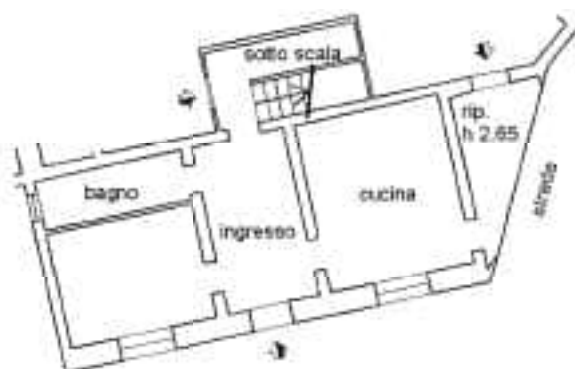
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

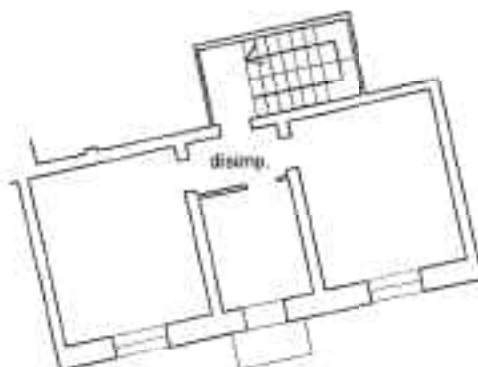
PIANO TERRA

h 2,75



PIANO PRIMO

h 2,60



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2020 - Comune di CASTEL D'AZZANO (C078) - Foglio: 9 - Particella: 754 - Subalterno: 2

Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2020 - n. T162041 - Richiedente: LSUMRA52A10L7811

Totale schede: 1 - Formato di stampa: PDF - Data di stampa: 13/01/2020

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bdc1708e541cc2e8727c32ee4d0

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

Dichiarazione protocollo n. VR0001359 del 08/01/2020

Comune di Castel D'Azzano

Via San Martino

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 754

Subalterno: 3

Compilata da:

Luise Mario

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

N. 1786

Planimetria

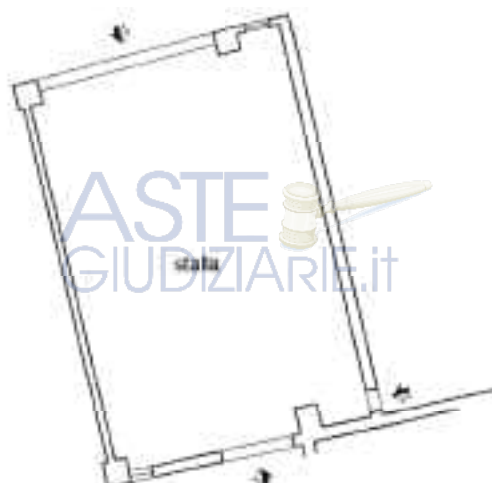
Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA

h 3,20



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2020 - n. T162042 - Richiedente: LSUMRA52A10L7811

Totale schede: 1 - Formato di pubblicazione: PDF - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d632ee4d0

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2020 - Comune di CASTEL D'AZZANO (C078) - Foglio: 9 - Particella: 754 - Subalterno: 3 -
VIA SAN MARTINO n. 39 - 37044 T.

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

Dichiarazione protocollo n. VR0001359 del 08/01/2020

Comune di Castel D'azzano

Via San Martino

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 754

Subalterno: 4

Compilata da:

Luise Mario

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

N. 1796

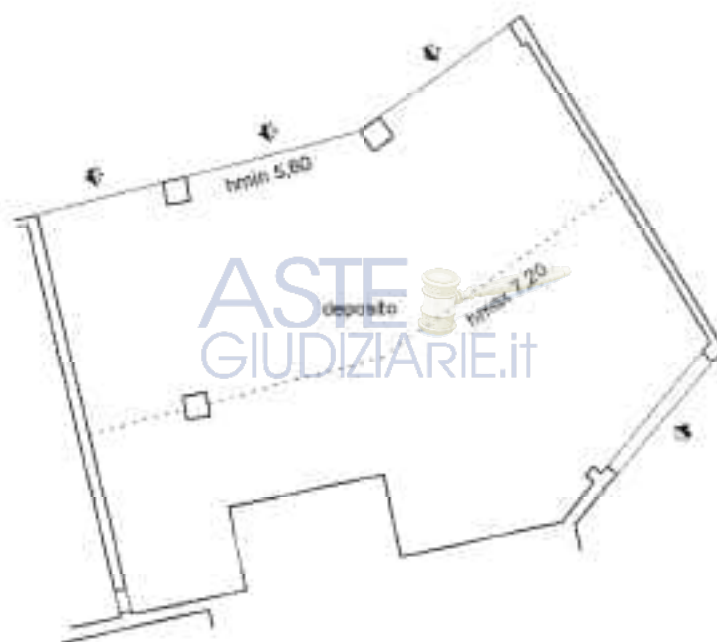
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2020 - n. T162043 - Richiedente: LSUMRA52A10L7811

Totale schede: 1 - Formato di pubblicazione: PDF (100%)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e6727d32ee4d0

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2020 - Comune di CASTEL D'AZZANO (C078) - Foglio: 9 - Particella: 754 - Subalterno: 4 - VIA SAN MARTINO n. 39 - 37010 - VERONA

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

Dichiarazione protocollo n. VR0001359 del 08/01/2020

Comune di Castel D'azzano

Via San Martino

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 754

Subalterno: 5

Compilata da:
Luise Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 1796

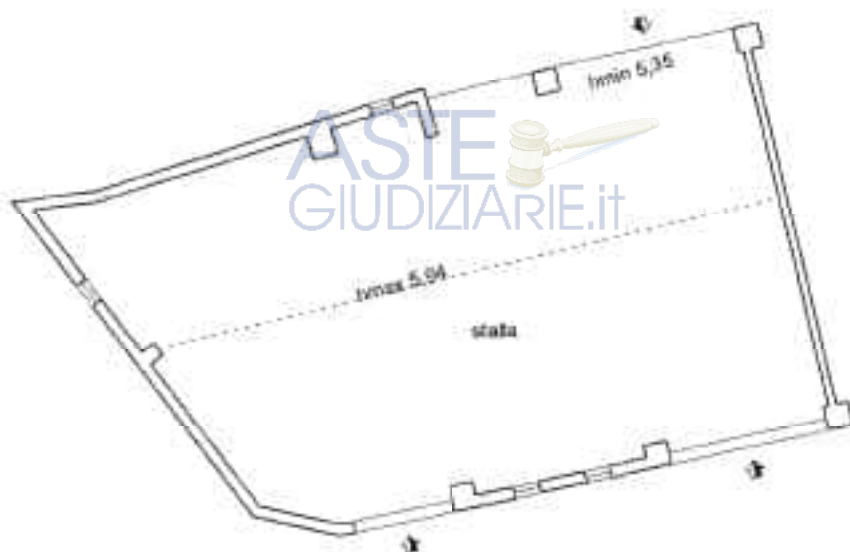
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2020 - n. T162045 - Richiedente: LSUMRA52A10L7811

Totale schede: 1 - Formato di Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e6727c32ee4d0

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0001359 del 08/01/2020

Comune di Castel D'azzano

Via San Martino

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sessione:

Foglio: 9

Particella: 754

Subalterno: 6

Compilata da:
Luise Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 1796

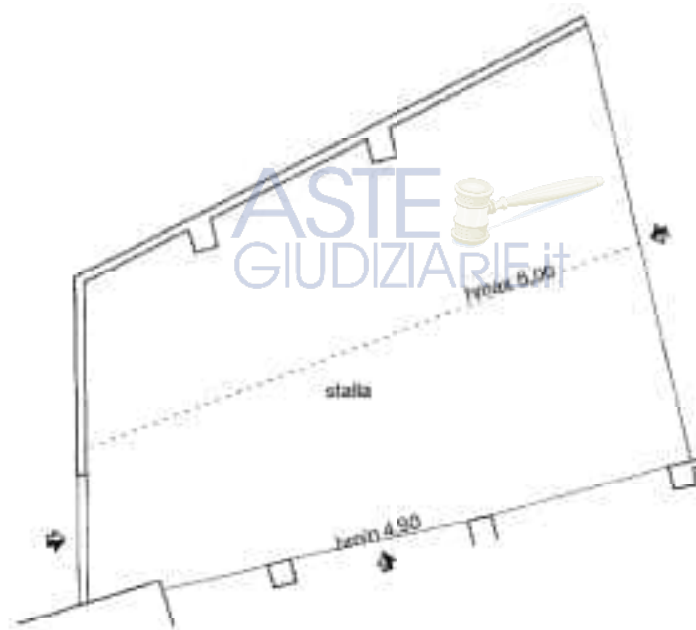
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2020 - n. T162046 - Richiedente: LSUMRA52A10L7811

Totale schede: 1 - Formato di Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale è vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727c32ee4d0

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2020 - Comune di CASTEL D'AZZANO (CO/78) - Foglio: 9 - Particella: 754 - Subalterno: 6 - VIA SAN MARTINO n. 39 - 37010 - T.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0001359 del 08/01/2020

Comune di Castel D'azzano

Via San Martino

civ. 35

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 754

Subalterno: 7

Compilata da:

Luise Mario

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

N. 1796

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



ASTE
 GIUDIZIARIE.it



ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2020 - n. T162301 - Richiedente: LSUMRA52A10L7811

Totale schede: 1 - Formato di

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bdca1708e541cc2e8727d32ee4d0

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2020 - Comune di CASTEL D'AZZANO (C078) - 2° Foglio: 9 - Particella: 754 - Subalterno: 7 - VIA SAN MARTINO n. 35 - 37010 - T

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

Dichiarazione protocollo n. VR0001359 del 08/01/2020

Comune di Castel D'azzano

Via San Martino

civ. 39

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 9

Particella: 754

Subalterno: 8

Compilata da:

Luise Mario

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

N. 1796

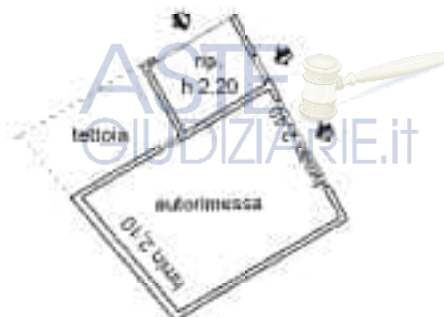
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2020 - n. T162302 - Richiedente: LSUMRA52A10L7811

Totale schede: 1 - Formato di

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale e vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bdc1708e541cc2e8727d32ee4d0

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/01/2020 - Comune di CASTEL D'AZZANO (C078) - Foglio: 9 - Particella: 754 - Subalterno: 8 - VIA SAN MARTINO n. 30 - 36010 CASTEL D'AZZANO (VI)

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Luise Mario
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Verona	N. 1796

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Castel D'azzano

Sezione: Foglio: 9

Particella: 754

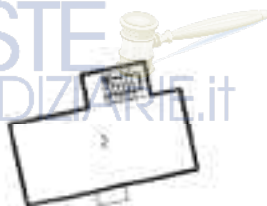
Protocollo n. VR0001359 del 08/01/2020

Tipo Mappale n. 218865 del 11/12/2019

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Ultima planimetria in atti

Data: 13/01/2020 - n. T130852 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di pubblicazione: PDF - Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - È vietata ogni

ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ee4d0

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali
Comune di: CASTEL D'AZZANO
Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa	del:
CASTEL D'AZZANO		9	754	218865	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Plani	Scala	Int.
1					
2	via san martino	39	T-I		
3	via san martino	39	T		
4	via san martino	39	T		
5	via san martino	39	T		
6	via san martino	39	T		
7	via san martino	39	T		
8	via san martino	39	T		
9	via san martino	39	T		
Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa	del:
CASTEL D'AZZANO		9	755	218865	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Plani	Scala	Int.
1					
2					

Unità immobiliari n. 11

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Da: Agenzia delle Entrate - Contact Center Territorio <noreply@agenziaentrate.it>
Inviato: mercoledì 4 dicembre 2019 16:33
A: pedretti.luise@gmail.com
Oggetto: Avvenuta ricezione richiesta di Variazione Intestazione Immobile del 04/12/2019



Gentile utente, La informiamo che la sua richiesta è stata presa in carico dal Contact Center - Territorio dell'Agenzia delle Entrate con il numero identificativo "22106970".

La richiesta è stata effettuata da LUISE MARIO, c.f. LSUMRA52A10L781L, per il seguente immobile:

Tipo Catasto: fabbricati
Provincia: VR
Comune: CASTEL D'AZZANO
Foglio: 9
Sezione:
Particella: 755
Subalterno: 1

Contiamo di fornirLe la risposta entro un termine massimo di 14 giorni.

Cordiali Saluti

Lo staff del Contact Center - Territorio dell'Agenzia delle Entrate.

Avvertenza: si prega di non rispondere a questo messaggio poiché è generato automaticamente da una casella di posta elettronica non utilizzabile per la risposta.

Da: Agenzia delle Entrate - Contact Center Territorio <noreply@agenziaentrate.it>
Inviato: giovedì 5 dicembre 2019 14:48
A: pedretti.luise@gmail.com
Oggetto: Avvenuta trattazione richiesta n.22106970 del 04/12/19 di Variazione intestazione Immobile



Gentile utente,
La informiamo che abbiamo eseguito le correzioni dei dati catastali da lei richieste.

Potrà verificare online la situazione aggiornata per mezzo dei "Servizi di consultazione online", a partire da domani.

In particolare, è possibile utilizzare i servizi gratuiti "Consultazione personale" e "Risultanze catastali" o i servizi a pagamento "Visura catastale telematica" e "Sister" (i servizi richiedono abilitazione).

Cordiali Saluti,
Il responsabile del Contact Center - Territorio dell'Agenzia delle Entrate

La richiesta è stata effettuata da LUISE MARIO, c.f. LSUMRA52A10L781I,
per il seguente immobile:

Tipo Catasto: fabbricati
Provincia: VR
Comune: CASTEL D'AZZANO
Foglio: 9
Sezione:
Particella: 755
Subalterno: 1

L'Agenzia delle Entrate partecipa all'iniziativa "Mettiamoci la faccia".
Per esprimere il tuo giudizio sul servizio ricevuto è sufficiente un click sull'immagine seguente



Ufficio provinciale di: VERONA - Territorio

Protocollo: 2019/218865

Data: 11/12/2019

Codice file PREGED:

Dati generali del tipo

 Comune: CASTEL D'AZZANO
 Foglio: 9
 Tecnico: MARIO LUISE
 Provincia: VERONA

 Sez. Censuaria:
 Particella: 71, 72, 75
 Qualifica: GEOMETRA

Esiti dell'aggiornamento censuario
Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie			Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni	
	Originale		Provvisorio	Definitivo	m ²			Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	r		c
	prelevato	sub			ha	a	ca								
B	71	000			00000	00	13	SN			283		0	0	90
B	71	000			00000	00	00				000				
C		000	a	754	00000	00	13	SN	A	754	282		0	0	90
O	72	000			00000	00	00	SN			281		0	0	90
B	72	000			00000	00	00				000				
C		000	b	755	00000	00	00	SN	A	754	282		0	0	90
O	75	000			00000	02	62	SN			279		0	0	90
B	75	000			00000	00	00		A	754	000				

Elenco lotti di nuova formazione

Lotti	Sezione	Foglio	Particella	Superficie			Natura	Qualità	Classe	R.D.	R.A.
				ha	a	ca					
A		9	754	00	11	74	SN	282	00	0	0

**TIPO MAPPALE****ATTO DI AGGIORNAMENTO**

Attestato di Approvazione

Ufficio provinciale di: VERONA - Territorio

Protocollo: 2019/218865

Data: 11/12/2019

Codice file PREGEO:

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Pag. 2 di 2

Dati generali del tipo

Comune	CASTEL D'AZZANO	Sez. Censuaria	
Foglio	9	Particelle	71, 72, 75
Tecnico	MARIO LUISE	Qualifica	GEOMETRA
Provincia	VERONA		

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0163790/2019 del 22/11/2019 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti.

Protocollo n.:

2019/VR0218865

Data di approvazione: 11/12/2019

Il Tecnico:

APPROVAZ. AUTOMATICA

Il Direttore dell'Ufficio:
(Responsabile del procedimento)

SANIN EGON

Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 42498

Data di richiesta del servizio: 11/12/2019

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

Attestato di Approvazione Cartografica

Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN EGON

Direzione Provinciale di Verona

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento protocollo n. 2019/218885 del 11/12/2019

11 Dic-2019 12:45:21
Pict. n. VR218885 2019

Scala originale: 1:2000
Disegnata con: 534.000 x 378.000 metri

Comune CASTEL D'AZZANO
Pos. 9
Municipale: MARIO LUISE

1 Particella: 551

E=4000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA MARIO LUISE iscritto con il num. 1796 della provincia di VERONA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 47 del medesimo decreto

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che il documento non è stato depositato presso il Comune competente perché non richiesto dalla normativa vigente.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA MARIO LUISE iscritto con il num. 1796 della provincia di VERONA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione o di cancellazione dall'albo professionale.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Particelle

Comune: CASTEL D'AZZANO

Sez. Censuaria:

Foglio: 0890

Particelle: 71, 72, 75

Firma delle parti o loro delegati

Il/la sottoscritto/i dichiara/i no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento



LUISE MARIO NATO A VERONA IL 10/01/1902 C.F. LSUMRA52A10L7B11 C.F.U.

IN ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 479/2018



Tecnico redattore

Tecnico: MARIO LUISE

Qualifica: GEOMETRA

Provincia: VERONA

N. iscrizione: 1796

Cod. Fisc.: LSUMRA52A10L7B11

L'incarico è stato conferito nell'ambito di procedimento d'ufficio.

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati generali del tipo

Comune: CASTEL D'AZZANO
Foglio: 0090
Tecnico: MARIO LUISE
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 71, 72, 75
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 1796

Modello censuario

Mappale

Operazione	Identificativo						Superficie			Dati Censuari		Lotti		
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m ²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
G		0090	71	000			00000	03	13	SN	281			
S		0090	71	000			00000	00	00		000			
C		0090		000	A	754	00000	03	13	SN	282		A	754
O		0090	72	000			00000	05	99	SN	283			
S		0090	72	000			00000	00	00		000			
C		0090		000	B	755	00000	05	99	SN	282		A	754
O		0090	75	000			00000	02	52	SN	279			
S		0090	75	000			00000	00	00		000		A	754

Informazioni Complementari

Dati generali del tipo

Comune: CASTEL D'AZZANO
Foglio: 8890
Tecnico: MARIO LUISE
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 71, 72, 75
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 1796

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione grafica

I punti di appoggio e le linee di confine da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 2000

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati generali del tipo		Sez. Censuaria:	
Comune:	CASTEL D'AZZANO	Particelle:	71, 72, 75
Foglio:	009B	Qualifica:	GEOMETRA
Tecnico:	MARIO LUISE	N. iscrizione:	1796
Provincia:	VERONA		

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di VERONA

Protocollo: VR0163798/2019 Data: 22/11/2019 Codice Riscontro: 62435066824675

0|12|-10477.428|-3735.304|
0|25|-10467.000|-3736.762|
0|38|-10457.037|-3737.911|
0|43|-10461.952|-3747.020|
0|58|-10405.929|-3746.303|
0|63|-10400.000|-3745.028|
0|75|-10409.655|-3744.354|
0|05|-10410.000|-3743.500|
0|01|-10470.610|-3740.708|
0|00|-10000.000|-3721.347|
0|11|-10491.606|-3720.630|
0|23|-10502.232|-3720.522|
0|13|-10490.013|-3720.372|
0|14|-10474.007|-3719.241|
0|10|-10460.765|-3718.943|
0|10|-10470.000|-3711.399|
0|17|-10400.117|-3710.010|
0|10|-10450.164|-3721.971|
0|10|-10495.405|-3720.700|
0|00|-10400.400|-3710.005|
0|21|-10403.903|-3720.921|
0|22|-10477.404|-3720.003|
0|23|-10401.075|-3720.001|
0|00|-10460.002|-3701.598|
0|20|-10407.741|-3709.335|
0|20|-10471.401|-3706.446|
0|27|-10400.195|-3749.743|
0|00|-10000.303|-3730.217|
0|01|-10474.013|-3715.447|
0|20|-10474.115|-3714.725|
0|20|-10407.193|-3708.173|
0|04|-10405.420|-3744.015|
0|00|-10470.570|-3700.000|00|04|14|
0|00|-10400.011|-3720.004|00|12|14|
0|37|-10400.370|-3740.010|00|14|
0|27|-10402.429|-3730.630|00|00|<>|
0|37|-10405.072|-3720.612|00|00|<>|
7|15|00|71|00|50|40|240|250|250|270|200|NC|75|75|303|
7|0|120|110|100|00|00|NC|
7|0|70|00|070|NC|70|NC|70|75|191|
7|12|140|150|160|170|180|130|220|10|120|190|NC|72|72|673|
7|0|200|140|NC|
7|11|100|100|170|210|20|10|220|220|200|140|NC|72+|72+|320|
7|0|150|NC|
7|14|10|20|30|40|00|00|00|00|00|00|NC|71|71|270|
7|0|110|120|130|140|NC|
77|72|60|70|100|10|20|NC|71+|71+|100|
71|110|120|NC|
71|130|140|NC|
0|0|77|71|
0|0|77|71|

Proprieta' per 1/11
Priorita' per 1/11

Dati generali del tipo

Comune:	CASTEL D'AZZANO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0000	Particelle:	71, 72, 75
Tecnico:	MARIO LUISE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. Iscrizione:	1796

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

6|D|ITA|VERBA|FRANCO, VERONA, 00/00/1990|RMFFACMC200.785F|Proprietà per 1/1|
6|PARTICELLA|71|00|F|D|ACCERT|313|379|8|0|20|
6|PARTICELLA|72|00|F|D|ACCERT|300|370|8|0|20|
6|PARTICELLA|75|00|F|D|ACCERT|302|302|8|0|20|
6|FFCART|FF02/0000/C070|-10350.383|-3566.477|
6|FFCART|FF03/0000/C070|-10676.363|-3156.709|
6|FFCART|FF04/0000/C070|-10448.421|-3377.888|
6|FFCART|FF05/0000/C070|-10550.458|-3430.828|
6|FFCART|FF06/0000/C070|-11873.553|-3190.393|
6|FFCART|FF07/0000/C070|-10641.405|-3797.734|
6|FFCART|FF08/0000/C070|-10610.514|-3905.806|
6|FFCART|FF09/0000/C070|-11258.047|-3495.136|
6|DISTORSIONE|1.5|
6|SCALORE|DINAMICA|2000|
6|INQUADRAMENTO|-10175.408|-4153.139|0.1593333333|0.000|0.000|0.000000000|

Estratto di mappa aggiornato

6|131|-10474.013|-3710.447|
6|132|-10474.113|-3714.725|
6|133|-10467.293|-3708.173|
6|134|-10485.428|-3744.815|
6|135|-10494.877|-3736.812|
6|136|-10451.941|-3747.198|
6|FF02/0000/C070|-10395.855|-3581.687|
6|138|-10438.449|-3737.927|
6|1002|-10400.854|-3739.225|
6|1004|-10491.983|-3705.953|
6|130|-10470.829|-3747.158|
6|1007|-10493.938|-3735.348|
6|1006|-10493.877|-3735.356|
6|1003|-10491.545|-3735.203|
6|1008|-10492.182|-3736.388|
6|1001|-10490.234|-3736.831|
6|1005|-10454.927|-3732.157|
6|1004|-10497.790|-3736.529|
6|1005|-10496.840|-3735.388|
6|1001|-10495.415|-3739.303|
6|1006|-10496.544|-3731.373|
6|1001|-10491.411|-3733.474|
6|1001|-10493.240|-3736.863|
6|1004|-10490.757|-3733.828|
6|FF07/0000/C070|-10654.633|-3764.554|
6|1001|-10465.246|-3738.716|
6|1001|-10468.115|-3729.319|
6|FF07/0000/C070|-10544.453|-3706.934|
6|PV|1004|1258|
6|PV|1003|1135|
6|PV|1002|1273|
7|11005|1000|187|
7|11011|1000|187|
7|11011|1000|187|
7|11011|1000|187|



Ufficio provinciale di: VERONA
Protocollo n:
Data:

Codice file PREGED: 9.914.864

TIPO MAPPALE
Elaborati Tecnici
Informazioni geometriche

ASTE GIUDIZIARIE.it
Pag. 7 di 13

Dati generali del tipo

Comune:	CASTEL D'AZZANO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0000	Particelle:	71, 72, 75
Tecnico:	MARIO LUISE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. Iscrizione:	1796

Proposta di aggiornamento cartografico:

Rappresentazione alfa-numerica

ASTE GIUDIZIARIE.it

71(4)155(102+1105+1107+131143)1002+1245(255(2105)1001)
71(4)275(205+1200+1100)
71(12)1000(1205+1100+1204+11004+11005+11006+11008+11007+1305+1101754+1111001)
71(4)305+11001
71(4)1000+11001
71(20)1001+1107+11001754+1211001
71(135)145(102+11001)
71(4)303+11001
71(4)205(275(102(111225)255(2001)145)1001)
71(4)155(1105(275(215)1100+11001)
71(4)102+1105+11001754+1211001
71(4)100+1104+1102+1102+1102+1102

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

ASTE GIUDIZIARIE.it

Dati generali del rigo

Comune:	CASTEL D'AZZANO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	8050	Particelle:	71, 72, 75
Tecnico:	MARIO LUISE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	1796

21304156.01951009.582310.11110.0001001.fvw.)
 210051117.0400150.0015130.22010.00010.f.v.)
 213051117.7000140.9035143.01510.00010.f.v.)
 410021003105100+ intersezione punti a terra)
 51PF07/0000/007015.10101010 FABB NORD EST)
 4100111001-31100+ intersezione punti a terra)
 51PF07/0000/007011.10101010 FABB NORD EST)
 410031010.p.t.)
 51PF07/0000/00701110101010 BASE SPICCOLO)
 71110041PV)
 71110031PV)
 71110031PV)
 61 Fabbre:cafo)
 710110311031104110311051RC)
 712110711031RC)
 712110211031RC)
 719120512031204110041100511006110081100713051RC)
 71211005110051RC)
 81PF07/0000/00701-5045.0000001-3779.1530001021010 FABB NORD EST)
 81PF07/0000/00701-5045.0000001041BASE SPICCOLO)
 81PF07/0000/00701-10038.0150001-3000.1150001501010 FABB NORD EST)
 81PF07/0000/00701-5045.0000001041BASE SPICCOLO (VEDI FOTO 31)
 81PF07/0000/00701-10035.0510001-3000.1000001501010 RECLAMAZIONE)
 81PF07/0000/00701-5045.0000001041BASE RECLAMAZIONE)

Dati generali del tipo

Comune:	CASTEL D'AZZANO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	71, 72, 75
Tecnico:	MARIO LUISE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. Iscrizione:	1706

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista MARIO LUISE dichiara che:

- il rilievo è stato effettuato in Zona Extraurbana preesistente o parzialmente anabulata -

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Dati generali del tipo

Comune:	CASTEL D'AZZANO	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0090	Particelle:	71, 72, 75
Tecnico:	MARIO LUISE	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	1796

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Tipo mappale per inserimento in mappa di fabbricati ed ampliamenti di sagoma già in mappa, scarico all'urbano delle particelle identificate al fog. 9 nn. 71 (FU DA ACCERT), nn. 72 (FU DA ACCERT), nn. 75 (FABBR. RURALE) e fusione delle stesse in un'unica particella in quanto compongono un'unico lotto urbano. Il presente atto viene redatto dal sottoscritto Geom. Mario Luise in qualità di esperto estimatore nell'ambito di esecuzione immobiliare, su incarico del Tribunale Civile di Verona. La particella n. 75 al c.t. e' F.R. per la quale sono state avviate le procedure previste dall'art. 1, comma 277, della legge del 24 dicembre 2007, n. 344; la particella n. 71 al C.T. e' Fabbricato Urbano da Accertare ed e' interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 e denunciata al C.F. con la particella n. 754 sub.1 con rendita presunta; la particella n. 72 al C.T. e' Fabbricato Urbano da Accertare ed e' interessata da immobile urbano non ancora regolarizzato ai sensi del dl 78/2010 e denunciata al C.F. con la particella n. 755 sub.1 e 2 con rendita presunta. Fondendo tutte le particelle si mantien solo il numero 754 sopprimendo gli altri e successivamente al C.F. si presenteranno tutte le pratiche per aggiornare gli accatastamenti. Relativamente ai procedimenti già iniziati dal Vs. Ufficio per il F.R. e per le u.i.u. con rendita presunta e' stata inoltrata dal sottoscritto al Vs. Ufficio, tramite email del 27/11/2019, richiesta di interruzione dei procedimenti stessi per permettere il regolare accatastamento come da mandato del Sig. Giudice. I contorni/confini della particella in oggetto non sono stati interamente rilevati in quanto, pur essendo presenti recinzioni, non sono interamente e probatoriamente materializzati in loco. I simboli maggiore e minore presenti sulle particelle sono stati eliminati nella proposta di aggiornamento ed in ogni caso si chiede la loro eliminazione dalla mappa segis dopo la registrazione del presente atto. Il presente tipo viene sottoscritto dal Geom. Mario Luise, nominato c.t.u. nell'esecuzione immobiliare del Tribunale C.P. di Verona R.E. n. 479/2018, come da autorizzazione del Giudice in data 05/05/2019. E' stata redatta apposita lettera d'incarico che viene conservata insieme all'originale della presente pratica, e si dichiara l'atto non sottoscritto dagli intestatari catastali per procedimento d'ufficio.

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Dati generali del tipo

Comune: CASTEL D'AZZANO
Foglio: 0050
Tecnico: MARIO LUISE
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 71, 72, 75
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 1796

ASTE 
Scala 1:4000
GIUDIZIARIE.it



ASTE 
GIUDIZIARIE.it

Dati generali del tipo

Comune: CASTEL D'AZZANO
 Foglio: 0000
 Tecnico: MARIO LUISE
 Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
 Particelle: 71, 72, 75
 Qualifica: GEOMETRA
 N. iscrizione: 1796

Scala 1:500

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: D6BC) Tipo Mappale n.: 218865/2019 Motivo della variazione: DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/2010	Data n.: 1 di 1 Unità in variazione n.: - Unità in costituzione n.: 8 Unità in soppressione n.: 3
--	--

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti				
Pung.	Op.	Sez.	L.R.	Foglio	Numero	Sub.	Umicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cont.	Sup.Cat.	Rendita	Ris.
1	S			9	754	1								
2	S			9	755	1								
3	S			9	755	2								
4	C			9	754	2	VIA SAN MARTINO n. 39, p. T-1	U	A03	03	6,5	153	469,98	
5	C			9	754	3	VIA SAN MARTINO n. 39, p. T	U	C06	03	7,5	81	139,44	
6	C			9	754	4	VIA SAN MARTINO n. 39, p. T	U	C02	03	164	182	271,04	
7	C			9	754	5	VIA SAN MARTINO n. 39, p. T	U	C06	03	178	192	330,94	
8	C			9	754	6	VIA SAN MARTINO n. 39, p. T	U	C06	03	158	164	293,76	
9	C			9	754	7	VIA SAN MARTINO n. 39, p. T	U	C07	02	18	21	5,58	
10	C			9	754	8	VIA SAN MARTINO n. 39, p. T	U	C06	03	29	28	53,02	
11	C			9	754	9	VIA SAN MARTINO n. 39, p. T						0,00	

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(mod. D1)

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. 13 aprile 1939, n. 652

Tipo Mappale n. 218865 del 11/12/2019	Unita' a destinazione ordinaria	n. 7	Unita' in soppressione	n. 3
	speciale e particolare	n.	in virtùzione	n.
	beni comuni non censibili	n. 1	in costituzione	n. 8

Cancelli: **DICHIARAZIONE U/IU ART 19 DL 78/2018**

Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **01/01/1900**

Documenti allegati: Mod. 1N parte I n. 1 Mod. 2N parte I n. 1 planimetrie n. 7
Mod. 1N parte II n. 7 Mod. 2N parte II n. 1 pagine elaborato planimetrico n. 1

Preallineamento: Vulture n. Variazioni n. Accatastamenti n.
Unita' afferenti con intestati n. Unita' afferenti n.

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec. Indirizzo	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cora	Superf. cat. Scala	Rendita Interno	IN/2N Loto	Plan Edificio
1		S		9	754	1											
2		S		9	755	1											
3		S		9	755	2											
4	via san martino	C		9	754	2				U	A3	3	6,5	153	469,98	SI	SI
				39							T-1						
5	via san martino	C		9	754	3				U	C6	3	75	81	139,44	SI	SI
				39							T						
6	via san martino	C		9	754	4				U	C2	3	164	182	271,04	SI	SI
				39							T						
7	via san martino	C		9	754	5				U	C6	3	178	192	330,94	SI	SI
				39							T						
8	via san martino	C		9	754	6				U	C6	3	158	164	293,76	SI	SI
				39							T						
9	via san martino	C		9	754	7				U	C7	2	18	21	5,58	SI	SI
				39							T						
10	via san martino	C		9	754	8				U	C6	3	29	28	53,92	SI	SI
				39							T						
11	BCNC via san martino	C		9	754	9											
				39							T						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

firma il geom. Mario Luise in qualità di c.tu del tribunale ep di ve nell'ege 479/2018 come da verbale di conferimento incarico del 06/05/2019, anno di costruzione dell'edificio e data in cui la variazione e' stata effettuata non note e indicate ai soli fini della normativa catastale.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Il Dichiarante: **MARIO LUISE CTU AUTORIZZATO GE**
Residente in: **VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2/C c.a.p. 37131**
Indirizzo PEC: **mario.luise@gespec.it**
Il Tecnico: **Geom. LUISE MARIO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 1796
Codice Fiscale: **LSUMR452A10L7811**

(firma)

(firma e timbro)

Riservato all'Ufficio
Verifica eseguita in data

Data
Eseguita la registrazione

Protocollo
Notifica eseguita in data

Fiscaticolo

Fiscaticolo

Fiscaticolo

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

A Riferimenti Catastrali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio <u>9</u> ple. <u>754</u> C.E.U. Sez. _____ foglio <u>9</u> ple. <u>754</u>	D Destinazione degli Spazi al Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola ☐ Allaggio custode ☐ Sala riunioni (m² _____) ☐ Atrio (m² _____) ☐ Porticato - Piloty (m² _____) ☐ Lavatoio (m² _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐																																																							
B Riferimenti Temporali del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione <u>ante, 1942</u> Di ristrutturazione totale _____	2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazzi (m² _____) ☐ Cortile e camminamenti (m² _____) ☐ Verde (m² _____) ☐ Parcheggio auto (posti n. _____) ☐ Tennis (campi n. _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐																																																							
C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO ☒ Abitazioni n. <u>1</u> ☐ Negozi n. _____ ☐ Laboratori n. _____ ☒ Magazzini n. <u>1</u> ☐ Uffici n. _____ ☒ Box, posto auto n. <u>1</u> ☐ Autorimesse collettive n. _____ ☐ Locali per attività sportive n. _____ ☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo "B" n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO ☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. <u>2</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	E Posizione del Fabbricato TIP. DI AFFACCIO PREVALENTE <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th>(*) n. 1</th> <th>n. 2</th> <th>n. 3</th> <th>n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> </tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☒	☒	☒	Altro	☐	☐	☐	☐	Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☒
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																				
Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐																																																				
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☒	☒	☒																																																				
Altro	☐	☐	☐	☐																																																				
Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☒																																																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte 1

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☒ N Cemento armato ☐ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ N 3. TAMPONATURE Muratura ☒ N Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. prime / altre Integgiatura ☒ N Resino-plastica ☐ Piastrelle di klinker, cotto o simili ☐ Marmo o pietra naturale ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ Legno ☐ Solo intonaco ☐ Altre o tipiche del luogo ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☒ N Metallo ☐ Altro ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☐ Elettrico ☐ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☐ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro ☐ Fonti energetiche alternative ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili ☐ Moquette e altri tessuti ☐ Materiali plastici e simili ☐ Legno ☐ Altro o tipiche del luogo ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ Resino - plastica ☐ Smalto ☐ Laminati plastici ☐ Legno ☐ Marmo ☐ Altro o tipiche del luogo ☐
H Ricerchezioni INDICARE LA PRESENZA DI RECTNZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939 N. 1089 NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ IL DICHIARANTE data _____ Firma _____	Riservato all' Ufficio Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">754</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table> B Riferimenti Temporal Anno: _____ Di costruzione: ante 1942 _____ Di ristrutturazione totale: _____ C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☒ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. <u>5</u> sup. utile m² <u>75</u> 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. <u>1</u> sup. utile m² <u>5</u> Corridoi, ripostigli, ecc. n. <u>4</u> sup. utile m² <u>34</u> SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² <u>152</u> 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² <u>2</u> 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.L.U. cm. <u>266</u> Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m² _____ Piani entro terra n. _____ m² _____	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		9	754	2													C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☐ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____ D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altro: _____</td><td>☐</td></tr> </table>	Riscaldamento	☐	Acqua calda	☐	Condizionamento	☐	Citofonico	☐	Video - citofonico	☐	Ascensore ad uso esclusivo	☐	Ascensore : (impianti n. _____)	☐	Ascensore di servizio	☐	Montacarichi	☐	Altro: _____	☐
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																						
	9	754	2																																						
Riscaldamento	☐																																								
Acqua calda	☐																																								
Condizionamento	☐																																								
Citofonico	☐																																								
Video - citofonico	☐																																								
Ascensore ad uso esclusivo	☐																																								
Ascensore : (impianti n. _____)	☐																																								
Ascensore di servizio	☐																																								
Montacarichi	☐																																								
Altro: _____	☐																																								

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne	<u>Si attribuisce la categoria e la classe come da</u> <u>a classamento effettuato d'ufficio dall'agenzia</u> <u>dell'entrate per la costituzione delle uii</u> <u>distinte al foglio 9, p.lla 754, sub 2 e p.lla</u> <u>755, sub 1 e 2, ora soppresse. La consistenza</u> <u>viene invece attribuita come da classamento</u> <u>automatico.</u>	
Legno		☐	☐		
Legno laminato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
data _____ Firma e timbro _____				Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____	
IL DICHIARANTE					
data _____ Firma _____					

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">754</td> <td style="text-align: center;">3</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table> B Riferimenti Temporal Anno: _____ Di costruzione: antec. 1942 Di ristrutturazione totale: _____ C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☐ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____ 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.L.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.L. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE, CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m² _____ Piani entro terra n. _____ m² _____	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		9	754	3													C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI Piano _____ lordi m² 81 di cui utili m² 75 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 320 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____ D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altri _____</td><td>☐</td></tr> </table>	Riscaldamento	☐	Acqua calda	☐	Condizionamento	☐	Citofonico	☐	Video - citofonico	☐	Ascensore ad uso esclusivo	☐	Ascensore : (impianti n. _____)	☐	Ascensore di servizio	☐	Montacarichi	☐	Altri _____	☐
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																						
	9	754	3																																						
Riscaldamento	☐																																								
Acqua calda	☐																																								
Condizionamento	☐																																								
Citofonico	☐																																								
Video - citofonico	☐																																								
Ascensore ad uso esclusivo	☐																																								
Ascensore : (impianti n. _____)	☐																																								
Ascensore di servizio	☐																																								
Montacarichi	☐																																								
Altri _____	☐																																								

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	STALLA	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne	Categoria e classe attribuite sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'uso e in comparazione con le altre usi aventi la stessa categoria e presenti sul medesimo foglio catastale.	
Legno		☐	☐		
Legno laccato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____				L'incaricato _____	
data _____					
Firma _____					

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">754</td> <td style="text-align: center;">4</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> B Riferimenti Temporal Anno: _____ Di costruzione ante 1942 _____ Di ristrutturazione totale _____ C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☐ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____ 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m² _____ Piani entro terra n. _____ m² _____	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	9	754	4	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m² 182 _____ di cui utili m² 164 _____ 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm. 640 _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____ D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Cinofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore (impianti n. _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td>☐</td></tr> </table>	Riscaldamento	☐	Acqua calda	☐	Condizionamento	☐	Cinofonico	☐	Video - citofonico	☐	Ascensore ad uso esclusivo	☐	Ascensore (impianti n. _____)	☐	Ascensore di servizio	☐	Montacarichi	☐	Altro _____	☐
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																		
_____	9	754	4																																		
_____	_____	_____	_____																																		
_____	_____	_____	_____																																		
Riscaldamento	☐																																				
Acqua calda	☐																																				
Condizionamento	☐																																				
Cinofonico	☐																																				
Video - citofonico	☐																																				
Ascensore ad uso esclusivo	☐																																				
Ascensore (impianti n. _____)	☐																																				
Ascensore di servizio	☐																																				
Montacarichi	☐																																				
Altro _____	☐																																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	LOCALE DI DEPOSITO	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne	Si attribuisce la categoria e la classe come da a classamento effettuato d'ufficio dall'agenzia dell'entrate per la costituzione delle uil distinte al foglio 9, p.lla 754, sub 2 e p.lla 755, sub 1 e 2, ora soppresse. La consistenza viene invece attribuita come da classamento automatico.	
Legno		☐	☐		
Legno tamburato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____				IL DICHIARANTE data _____ Firma _____	
				Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
	9	754	5	1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T lordi m ² 192 di cui utili m ² 178	
B Riferimenti Temporal				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano lordi m ² di cui utili m ²	
Anno:				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano lordi m ² di cui utili m ² Piano lordi m ² di cui utili m ²	
Di costruzione antec. 1942 Di ristrutturazione totale				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ²	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² Parcheggio auto per posti numero	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒	
☐ Abitazioni o uffici privati				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 565 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ²	
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. sup. utile m ²				IMPIANTO AUTONOMO	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. sup. utile m ² Corridoi, ripostigli, ecc. n. sup. utile m ² SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ²				Riscaldamento ☐	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. sup. lorda m ²				Acqua calda ☐	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ²				Condizionamento ☐	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² Piscina, tennis, sup. m ² Parcheggio auto per posti numero				Cinofonico ☐	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ²				Video - citofonico ☐	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI				Ascensore ad uso esclusivo ☐	
Piani fuori terra n. m ²				Ascensore : (impianti n.) ☐	
Piani entro terra n. m ²				Ascensore di servizio ☐	
				Montacarichi ☐	
				Altro ☐	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Cancere o stanze</th> <th style="text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scoglio marmo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> 2. TIPO PREVALENTE DI INTASSI INTERNI <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Legno laminato</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>		Cancere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☐	☐	Piastrelle in scoglio marmo	☐	☐	☐	Moquette o simili	☐	☐	☐	Gomme o sintetici	☐	☐	☐	Parquet	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☐	☐	Legno laminato	☐	☐	Metallo	☐	☐	Altro _____	☐	☐	1. DESTINAZIONE D'USO <u>STALLA</u> 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO <u>Categoria e classe attribuite sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'usu e in comparazione con le altre usu aventi la stessa categoria e presenti sul medesimo foglio catastale.</u> Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
	Cancere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☐	☐																																													
Piastrelle in scoglio marmo	☐	☐	☐																																													
Moquette o simili	☐	☐	☐																																													
Gomme o sintetici	☐	☐	☐																																													
Parquet	☐	☐	☐																																													
Altro _____	☐	☐	☐																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	☐	☐																																														
Legno laminato	☐	☐																																														
Metallo	☐	☐																																														
Altro _____	☐	☐																																														
IL TECNICO _____ data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE _____ data _____ Firma _____																																															

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastrali dell'Unità Immobiliare <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">754</td> <td style="text-align: center;">6</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table> B Riferimenti Temporal Anno: _____ Di costruzione: <u>ante 1942</u> Di ristrutturazione totale: _____ C Dati Metrici dell'Unità Immobiliare C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☐ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____ 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.I. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m² _____ Piani entro terra n. _____ m² _____	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		9	754	6													C Dati Metrici dell'Unità Immobiliare C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m² <u>164</u> di cui utili m² <u>158</u> 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm. <u>545</u> Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____ D Dotazioni Tecnologiche dell'Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Cinofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Video - cinofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti n. _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td>☐</td></tr> </table>	Riscaldamento	☐	Acqua calda	☐	Condizionamento	☐	Cinofonico	☐	Video - cinofonico	☐	Ascensore ad uso esclusivo	☐	Ascensore : (impianti n. _____)	☐	Ascensore di servizio	☐	Montacarichi	☐	Altro _____	☐
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																						
	9	754	6																																						
Riscaldamento	☐																																								
Acqua calda	☐																																								
Condizionamento	☐																																								
Cinofonico	☐																																								
Video - cinofonico	☐																																								
Ascensore ad uso esclusivo	☐																																								
Ascensore : (impianti n. _____)	☐																																								
Ascensore di servizio	☐																																								
Montacarichi	☐																																								
Altro _____	☐																																								

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camera o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	STALLA	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, encausto o gres	☒	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altri _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne	Categoria e classe attribuite sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'uni e in comparazione con le altre uni aventi la stessa categoria e presenti sul medesimo foglio catastale.	
Legno		☐	☐		
Legno tamburato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO Redigete e firmate in presenza del dichiarante data _____ Firma e timbro _____				IL DICHIARANTE data _____ Firma _____	
				Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 25%;">Sezione</th> <th style="width: 25%;">Foglio</th> <th style="width: 25%;">Particella</th> <th style="width: 25%;">Subalterno</th> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">754</td> <td style="text-align: center;">7</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> <td>_____</td> </tr> </table> B Riferimenti Temporal Anno: _____ Di costruzione: 1970 Di ristrutturazione totale: _____ C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☐ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____ 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.L.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.L. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m² _____ Piani entro terra n. _____ m² _____	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	_____	9	754	7	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m² 21 di cui utili m² 18 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm. 375 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____ D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore (impianti u. _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td>☐</td></tr> </table>	Riscaldamento	☐	Acqua calda	☐	Condizionamento	☐	Citofonico	☐	Video - citofonico	☐	Ascensore ad uso esclusivo	☐	Ascensore (impianti u. _____)	☐	Ascensore di servizio	☐	Montacarichi	☐	Altro _____	☐
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																		
_____	9	754	7																																		
_____	_____	_____	_____																																		
_____	_____	_____	_____																																		
Riscaldamento	☐																																				
Acqua calda	☐																																				
Condizionamento	☐																																				
Citofonico	☐																																				
Video - citofonico	☐																																				
Ascensore ad uso esclusivo	☐																																				
Ascensore (impianti u. _____)	☐																																				
Ascensore di servizio	☐																																				
Montacarichi	☐																																				
Altro _____	☐																																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	TETTOIA APERTA	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☒	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne	Categoria e classe attribuite sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'uni e in comparazione con le altre uni aventi la stessa categoria e presenti sul medesimo foglio catastale.	
Legno		☐	☐		
Legno laminato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO Conservatore Provinciale Giovanni e Giovanni Lazzarini di Verona data _____ Firma e timbro _____				IL DICHIARANTE data _____ Firma _____	
				Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. INB - parte II

A Riferimenti Catastrali dell' Unità Immobiliare <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sezione</td> <td style="width: 25%;">Foglio</td> <td style="width: 25%;">Particella</td> <td style="width: 25%;">Subalterno</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">9</td> <td style="text-align: center;">754</td> <td style="text-align: center;">II</td> </tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table> B Riferimenti Temporali Anno: _____ Di costruzione: 1962 Di ristrutturazione totale: _____ C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☐ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____ 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.L.L. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.L. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m² _____ Piani entro terra n. _____ m² _____	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		9	754	II													C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T _____ lordi m² 24 di cui utili m² 21 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano T _____ lordi m² 6 di cui utili m² 5 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 8 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 222 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² 19 D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare IMPIANTO AUTONOMO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Riscaldamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Acqua calda</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Condizionamento</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Citofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Video - citofonico</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore ad uso esclusivo</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore : (impianti a _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Ascensore di servizio</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Montacarichi</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altro _____</td><td>☐</td></tr> </table>	Riscaldamento	☐	Acqua calda	☐	Condizionamento	☐	Citofonico	☐	Video - citofonico	☐	Ascensore ad uso esclusivo	☐	Ascensore : (impianti a _____)	☐	Ascensore di servizio	☐	Montacarichi	☐	Altro _____	☐
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno																																						
	9	754	II																																						
Riscaldamento	☐																																								
Acqua calda	☐																																								
Condizionamento	☐																																								
Citofonico	☐																																								
Video - citofonico	☐																																								
Ascensore ad uso esclusivo	☐																																								
Ascensore : (impianti a _____)	☐																																								
Ascensore di servizio	☐																																								
Montacarichi	☐																																								
Altro _____	☐																																								

mod. INB - parte II

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unità immobiliare n. 4								
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 754	Subalterno: 2					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
D	2	A	152					

Unità immobiliare n. 5								
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 754	Subalterno: 3					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
A1	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	11							

Unità immobiliare n. 6								
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 754	Subalterno: 4					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
A1	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	182							

Unità immobiliare n. 7								
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 754	Subalterno: 5					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
A1	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	192							

Unità immobiliare n. 8								
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 754	Subalterno: 6					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Superficie	Altezza
A1	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	164							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2.
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazze e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazze e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o semiscoperte

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unità immobiliare n. 9								
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 754	Subalterno: 7					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	21							

Unità immobiliare n. 10								
Sezione:	Foglio: 9	Particella: 754	Subalterno: 8					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	24		A2	6		E	8	

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previste:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
CASTEL D'AZZANO				9		754		n. 218865		11/12/2019	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2	via san martino	39	T-1					ABITAZIONE			
3	via san martino	39	T					STALLA			
4	via san martino	39	T					DEPOSITO			
5	via san martino	39	T					STALLA			
6	via san martino	39	T					STALLA			
7	via san martino	39	T					TETTOIA			
8	via san martino	39	T					AUTORIMESSA			
9	via san martino	39	T					R.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE)			

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
CASTEL D'AZZANO				9		755		n. 218865		11/12/2019	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			

Protocollo _____ data _____

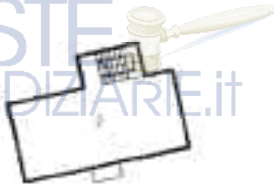
IL TECNICO Geom. LUISE MARIO
ALDO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 1796
Codice Fiscale: LSUMRA52A10L7811

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Luise Mario
Inscritto all'albo:	Geometri
Prov. Verona	N. 1796

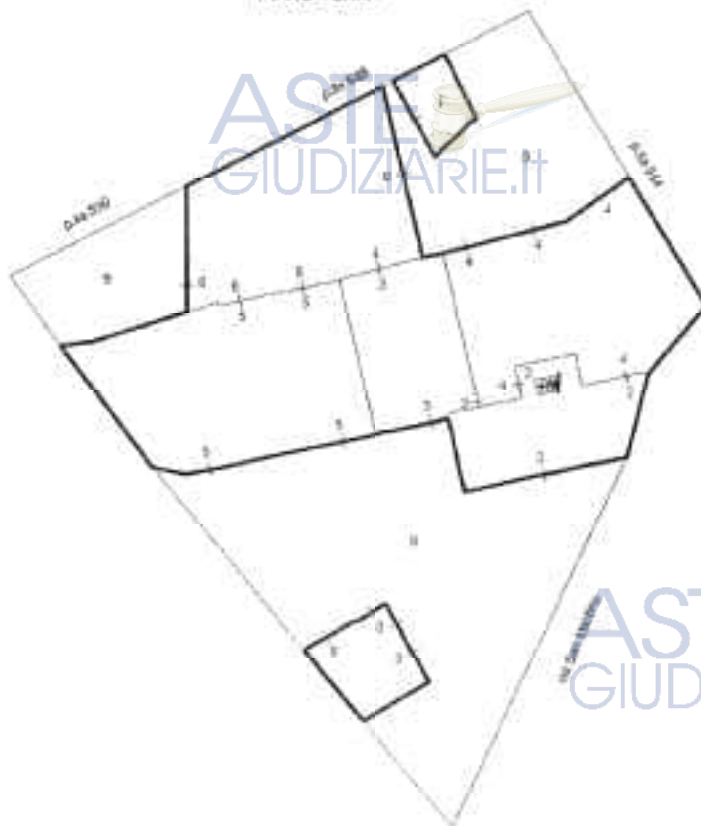
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Verona

Comune di Castel D'azzano	Protocollo n.	del
Sessione: Foglio: 9 Particella: 754	Tipo Mappale n. 218865	del 11/12/2019
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



PIANO TERRA



ASTE
 GIUDIZIARIE.IT



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Comune di Castel D'Assano
 Via San Martino _____ civ. 39

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 9
 Particella: 754
 Subalterno: 2

Compilata da:
 Luise Mario
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Verona N. 1796

Planimetria
 Scheda n. 1. Scala 1:200

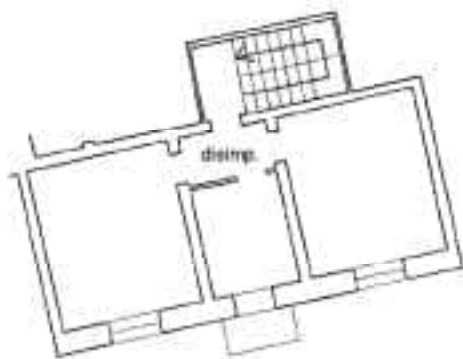
PIANO TERRA

h 2,75



PIANO PRIMO

h 2,60



ASTE
 GIUDIZIARIE.IT

ASTE
 GIUDIZIARIE.IT

ASTE
 GIUDIZIARIE.IT

ASTE
 GIUDIZIARIE.IT

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di Castel D'Assano
Via San Martino _____

civ. 39

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 754
Subalterno: 3

Compilata da:
Luise Mario
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona

N. 1796

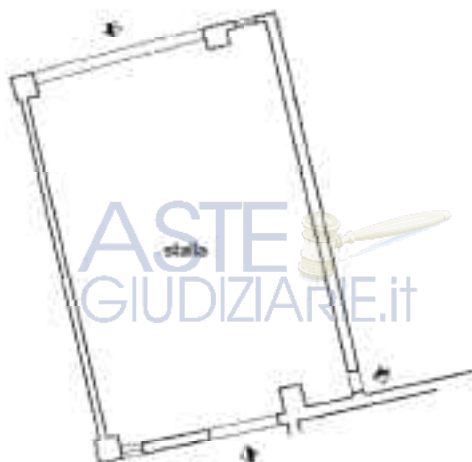
Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA

h 3,20



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Comune di Castel D'Assano
 Via San Martino _____ civ. 39

Identificativi Catastali:
 Sezione: _____
 Foglio: 9
 Particella: 754
 Subalterno: 4

Compilata da:
 Luise Mario
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Verona

N. 1796

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Verona

Dichiarazione protocollo n. del
 Comune di Castel D'Assano
 Via San Martino

civ. 39

Identificativi Catastali:
 Sezione:
 Foglio: 9
 Particella: 754
 Subalterno: 5

Compilata da:
 Luise Mario
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Verona

N. 1796

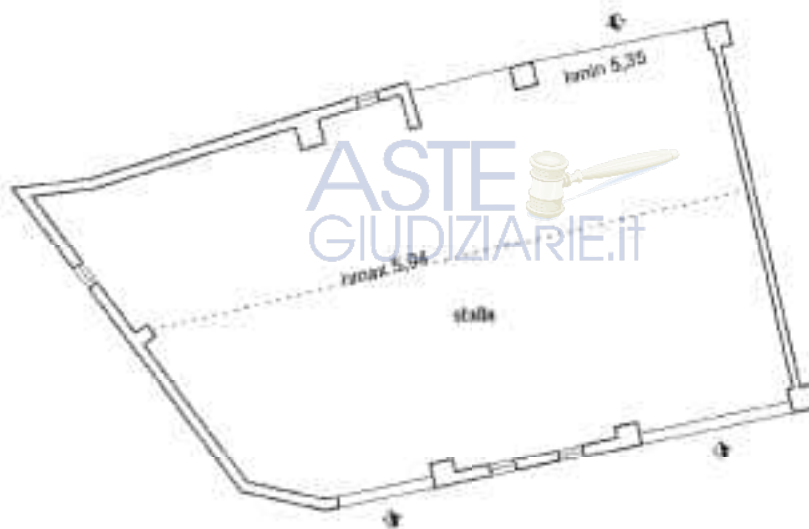
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
 GIUDIZIARIE.IT

PIANO TERRA



ASTE
 GIUDIZIARIE.IT

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
 Comune di Castel D'Azzano
 Via San Martino _____

civ. 35

Identificativi Catastali:
 Sezione: _____
 Foglio: 9
 Particella: 754
 Subalterno: 6

Compilata da:
 Luise Mario
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Verona

N. 1796

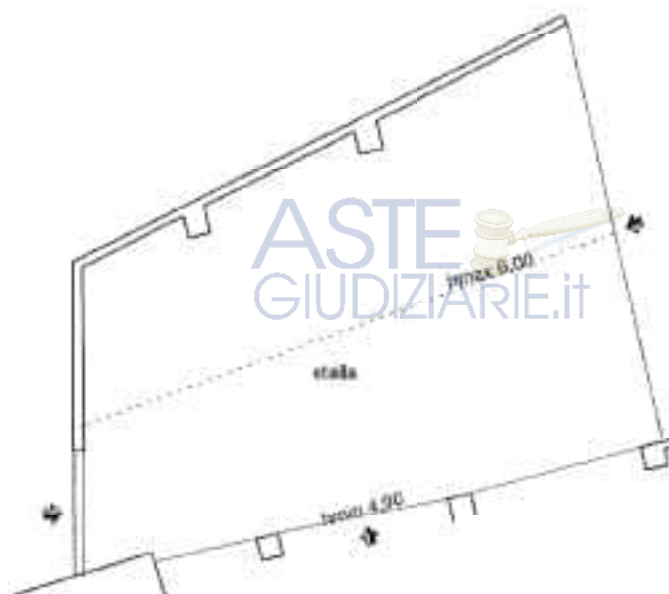
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di Castel D'azzano
Via San Martino _____ civ. 39

Identificativi Catastali:

Sessione:
Foglio: 9
Particella: 754
Subalterno: 7

Compilata da:
Luise Mario

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 1796

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di Castel D'Assano
Via San Martino _____

div. 39

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 754
Subalterno: 8

Compilata da:
Luise Mario
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona

N. 1796

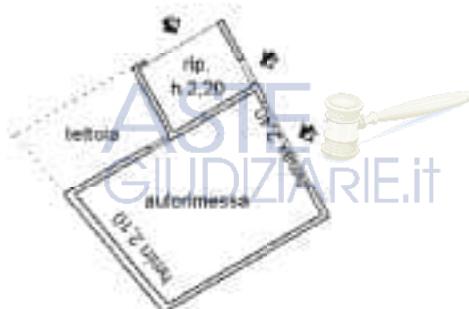
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PIANO TERRA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

TABELLA INDICANTE PER CIASCUN LOCALE LA SUPERFICIE NETTA, IL COEFFICIENTE UTILIZZATO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE, LA SUPERFICIE COMMERCIALE, L'ESPOSIZIONE E LE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE

ABITAZIONE AI PIANI TERRA E PRIMO - IMMOBILE "A" (RIF. M.N. 754 SUB 2)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
Ingresso - p.T.	m² 11,58 ~	1,25	m² 14,48 ~	Sud	passime
Soggiorno - p.T.	m² 12,60 ~	1,25	m² 15,75 ~	Sud	passime
Bagno - p.T.	m² 5,32 ~	1,25	m² 6,65 ~	Ovest	passime
Cucina - p.T.	m² 18,16 ~	1,25	m² 22,70 ~	Sud	passime
Ripostiglio - p.T.	m² 6,20 ~	1,25	m² 7,75 ~	Nord	passime
Disimpegno - p.T.	m² 3,70 ~	1,25	m² 4,63 ~	Ovest	passime
Rampa scala - p.T. e p.1°	m² 6,04 ~	1,25	m² 7,55 ~	interno	passime
Disimpegno - p.1°	m² 2,64 ~	1,25	m² 3,30 ~	interno	passime
Corridoio - p.1°	m² 3,53 ~	1,25	m² 4,41 ~	interno	passime
Camera - p.1°	m² 18,92 ~	1,25	m² 23,65 ~	Sud	passime
Locale - p.1°	m² 7,75 ~	1,25	m² 9,69 ~	Sud	passime
Camera - p.1°	m² 17,93 ~	1,25	m² 22,41 ~	Sud	passime
Balcone - p.1°	m² 2,00 ~	0,25	m² 0,50 ~	Sud	passime
TOTALE	m² 116,37 ~		m² 143,46 ~		

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

STALLA AL PIANO TERRA - IMMOBILE "A/1" (RIF. M.N. 754 SUB 3)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
Stalla	m² 74,80 ~	1,00	m² 74,80 ~	Sud	scarse
TOTALE	m² 74,80 ~		m² 74,80 ~		

DEPOSITO AL PIANO TERRA - IMMOBILE "A/2" (RIF. M.N. 754 SUB 4)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
Deposito	m² 163,94 ~	1,00	m² 163,94 ~	Nord/Sud	scarse
TOTALE	m² 163,94 ~		m² 163,94 ~		

STALLA AL PIANO TERRA - IMMOBILE "A/3" (RIF. M.N. 754 SUB 5)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
Stalla	m² 177,80 ~	1,00	m² 177,80 ~	Sud/Ovest	scarse
TOTALE	m² 177,80 ~		m² 177,80 ~		

STALLA AL PIANO TERRA - IMMOBILE "A/4" (RIF. M.N. 754 SUB 6)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
Stalla	m² 157,50 ~	1,00	m² 157,50 ~	Est/Ovest	sufficienti
TOTALE	m² 157,50 ~		m² 157,50 ~		

TETTOIA AL PIANO TERRA - IMMOBILE "A/5" (RIF. M.N. 754 SUB 7)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
Tettoia	m² 18,30 ~	1,00	m² 18,30 ~	Sud/Ovest	scarse
TOTALE	m² 18,30 ~		m² 18,30 ~		



AUTORIMESSA AL PIANO TERRA - IMMOBILE "A/6" (RIF. M.N. 754 SUB 8)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
Autorimessa	m² 21,00 ~	1,15	m² 24,15 ~	Est	scarse
Ripostiglio	m² 4,80 ~	1,15	m² 5,52 ~	Nord/Est	scarse
Tettoia	m² 7,28 ~	1,00	m² 7,28 ~	Nord	scarse
TOTALE	m² 33,08 ~		m² 36,95 ~		

CORTI - IMMOBILE "A/7" (RIF. M.N. 754 SUB 9)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE NETTA	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
Corte a Nord-Ovest	m² 81,00 ~	1,00	m² 81,00 ~	-	scarse
Corte a Nord-Est	m² 159,00 ~	1,00	m² 159,00 ~	-	scarse
Corte a Sud	m² 186,00 ~	1,00	m² 186,00 ~	-	scarse
TOTALE	m² 426,00 ~		m² 426,00 ~		



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

LOTTO 1

TABELLA RIPORTANTE L'INDICAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE, DEL VALORE UNITARIO E DEL VALORE TOTALE

Destinazione	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Totale	Quota Pignorata	Valore Finale della Quota
		Euro/m²	Euro		Euro
Abitazione (m.n. 754 sub 2) - IMMOBILE "A"	m² 143,46 ~	€ 500,00	71.731,25	1/1	71.731,25
Stalla (m.n. 754 sub 3) - IMMOBILE "A/1"	m² 74,80 ~	€ 250,00	18.700,00	1/1	18.700,00
Deposito (m.n. 754 sub 4) - IMMOBILE "A/2"	m² 163,94 ~	€ 250,00	40.985,00	1/1	40.985,00
Stalla (m.n. 754 sub 5) - IMMOBILE "A/3"	m² 177,80 ~	€ 250,00	44.450,00	1/1	44.450,00
Stalla (m.n. 754 sub 6) - IMMOBILE "A/4"	m² 157,50 ~	€ 250,00	39.375,00	1/1	39.375,00
Tettoia (m.n. 754 sub 7) - IMMOBILE "A/5"	m² 18,30 ~	€ 15,00	274,50	1/1	274,50



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Autorimessa (m.n. 754 sub 8) - IMMOBILE "A/6"	m²	36,95	-	€ 15,00	554,25	1/1	554,25
Corte (m.n. 754 sub 9) - IMMOBILE "A/7"	m²	426,00	-	€ 15,00	6.390,00	1/1	6.390,00
TOTALE					222.460,00		222.460,00
VALORE DI STIMA						Euro	222.460,00



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Allegato N.3
- documentazione relativa al lotto n° 2 -

ESTRATTI DI MAPPA, PLANIMETRIA DELLA VIA DI ACCESSO AL LOTTO E RELAZIONE FOTOGRAFICA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Perito: Geom. MARIO LUISE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Allegato N.4
- documentazione relativa al lotto n° 2 -

VISURE CATASTALI E TABELLA CON IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Perito: Geom. MARIO LUISE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
Allegato N.5
- documentazione relativa al lotto n° 3 -

ESTRATTO DI MAPPA, PLANIMETRIA DELLA VIA DI ACCESSO AL LOTTO E RELAZIONE FOTOGRAFICA



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Perito: Geom. MARIO LUISE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA DELLA VIA DI ACCESSO AL LOTTO 3 (PEDONALE E CARRAIO)



 immobile oggetto di esecuzione

 percorso di accesso all'immobile
dalla via pubblica

 accesso pedonale e carraio

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ee4d0

LOTTO 3

IMMOBILE OGGETTO DI ESECUZIONE



1



2



VIA SAN MARTINO

3



4

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
Allegato N.6
- documentazione relativa al lotto n° 3 -

VISURA CATASTALE E TABELLA CON IL CALCOLO DELLA SUPERFICIE



ASTE
GIUDIZIARIE.it

Perito: Geom. MARIO LUISE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2019

Dati della richiesta	Comune di CASTEL D'AZZANO (Codice: C078)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA
INTESTATO	Foglio: 9 Particella: 344
(1) Proprietà per 1000/1000	

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 30/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Rendito
1	9	344		-	FRUTT IRRIG I	46 11	BQB	Agrario Euro 51,20 L. 99,137
Notifica					Partita (429)			

Sono stati inoltre visitati i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 403

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Rendito
1	9	344		-	FRUTT IRRIG I	48 51	BQB	Agrario Euro 104,297 L. 104,297
Notifica					Partita (1573)			

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 27/05/2019

Situazione degli intestati dal 15/09/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
	(ATTO PUBBLICO) del 15/09/1999 Volume in atti dal 25/10/1999 Repertorio [REDACTED] FRANCESCO Sede: VERONA Registrazione: in		
	8037/1/10099		

Situazione degli intestati dal 19/11/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] fino al 15/09/1999
	(ATTO PUBBLICO) del 19/11/1990 Volume in atti dal 08/02/1990 Repertorio [REDACTED] N21 Sede: VERONA Registrazione: IIR Sede: VERONA n		
	5118 del 08/12/1990 (n. 2053.900/1991)		

Situazione degli intestati dal 05/02/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 19/11/1990
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 fino al 19/11/1990
	DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 05/02/1990 in atti dal 08/02/1990 Registrazione: US Sede: VERONA Volume: 554 n. 38 del 01/06/1990 (n. 7641.900/1990)		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED] fino al 05/02/1990
	1987		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

LOTTO 3

TABELLA INDICANTE PER IL TERRENO LA SUPERFICIE CATASTALE, IL COEFFICIENTE UTILIZZATO AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE, LA SUPERFICIE COMMERCIALE, L'ESPOSIZIONE E LE CONDIZIONI DI MANUTENZIONE

TERRENO AGRICOLO - IMMOBILE "A" (RIF. M.N. 344)

DESTINAZIONE	SUPERFICIE CATASTALE	COEFF.	SUPERFICIE COMMERCIALE	ESPOSIZIONE	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE
Terreno	m² 4.611,00	1,00	m² 4.611,00	~	sufficienti
TOTALE	m² 4.611,00		m² 4.611,00		



LOTTO 3

TABELLA RIPORTANTE L'INDICAZIONE DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE, DEL VALORE UNITARIO E DEL VALORE TOTALE

Destinazione	Superficie Commerciale	Valore Unitario	Valore Totale	Quota Pignorata	Valore Finale della Quota
		Euro/m²	Euro		Euro
Terreno agricolo (m.n. 344) - IMMOBILE "A"	m² 4.611,00	€ 5,50	25.360,50	1/1	25.360,50
TOTALE			25.360,50		25.360,50
VALORE DI STIMA				Euro	25.360,50



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
Allegato N.7
- documentazione relativa a tutti i lotti -

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Salerno
[Firma]
[Stampato]
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Firma: Geom. MARIO LUISE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

PROVINCIA DI VERONA

VIA CASTELLO N. 26 - CAP 37060 - Tel. 045/9215911 - Fax 9215913 - Codice Fiscale e Partita IVA 0065983 023 6

PROT. N. 12284

UFFICIO: TECNICO

Responsabile del procedimento Geom. Fusini Graziano

11,

ASTE
GIUDIZIARIE.it
4 GIU 2019

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 28/02/1985 N.47.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE

- Vista la richiesta del Geom. Mario Luise, in qualità di C.T.U. con nomina del Tribunale di Verona, in data 29/05/2019 intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- Vista la delibera della Giunta Regionale Veneto n. 3901 del 03/12/2004 di approvazione del P.R.G. del Comune di Castel d'Azzano, ai sensi degli artt. 45 e 46 della L.R. 61/85;
- Vista la delibera della Giunta Regionale Veneto n. 801 del 28/03/2007 di approvazione definitiva della variante generale al P.R.G. - art. 46 della L.R. 61/85;
- Vista la deliberazione della Provincia di Verona n. 161 del 29/12/2017 di ratifica del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Castel d'Azzano ai sensi dell'art. 15 della L.R.V. n. 11/2004;
- Visto l'art. 18 della legge 28/02/85 n. 47;

C E R T I F I C A

P.I. (ex PRG):

che il terreno, distinto in Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9"

Mappale n. 71 - 72 - 75, è destinato a Nuclei Rurali con valore storico-ambientale ex art. 10 L.R. 24/85 - Corte Pesa;

Mappale n. 344, è destinato a Zona "E" Agricola - sottozona rurale "E2A" - Area di Salvaguardia Ambientale e Paesaggistica in ambito da assoggettare a Piano Particolareggiato PP2 e parzialmente in Vincolo Idraulico R.D. n. 368/1904;

Mappale n. 765, è destinato in parte ad Area Stradale - nuova viabilità, parte in Zona "E" Agricola - sottozona rurale "E2" parzialmente in Fascia di Rispetto Stradale, parte in Zona "F3" Aree attrezzate a Parco Gioco e Sport (vedasi deliberazione di C.C. n. 51/2009) e parte in Zona "D2B" Artigianale di Espansione;

Mappale n. 766, è destinato a Zona "E" Agricola - sottozona rurale "E2" parzialmente in Vincolo Paesaggistico art. 142 D. Lgs. n. 43/2004;

PIANO D'AREA DEL QUADRANTE EUROPA - C.C. N. 8 DEL 31/03/2011

che il terreno, distinto in Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9"

Mappale n. 75 - 765 - 766, ricade parzialmente in ambiti prioritari per la protezione del suolo - art. 51 Page, in ambiti di riequilibrio dell'ecosistema - art. 55 Page ed in ambiti di interesse paesistico-ambientale - art. 61 Page;

Mappale n. 344, ricade in ambiti prioritari per la protezione del suolo - art. 51 Page, in ambiti di riequilibrio dell'ecosistema - art. 55 PAGE ed in ambiti di interesse paesistico-ambientale - art. 61 Page;

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - C.C. N. 2 DEL 09/04/2013

CARTA DEI VINCOLI

che il terreno, distinto in Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9"

Mappale n. 344, ricade parzialmente in idrografia/fasce di rispetto - art. 21;

Mappale n. 765, ricade parzialmente in viabilità/fasce di rispetto - art. 16;

Mappale n. 766, ricade parzialmente in vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004-corsi d'acqua - art. 8;

Tutto il territorio comunale ricade in vincolo sismico DPCM n. 3274/2003 - art. 13 ed in Piano d'Area del Quadrante Europa - art. 24;





COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

PROVINCIA DI VERONA

VIA CASTELLO N. 26 - CAP 37060 - Tel. 045/9215911 - Fax 9215913 - Codice Fiscale e Partita IVA 0085983 023 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it

CARTA DELLE INVIARIANTI

Mappale n. 71 - 72 - 75, invariante di natura storico-monumentale - art. 35 e nuclei rurali con valore storico-ambientale ex art. 10 L.R. 24/85 - art. 36;

CARTA DELLE FRAGILITA'

Mappale n. 71 - 72 - 75, ricade in area idonea a condizione (B) - art. 38, in Fascia di 100 m. di tutela dei corsi d'acqua - art. 33 ed aree di interesse storico, ambientale ed artistico (lett. i) - art. 33;

Mappale n. 344, ricade in area idonea a condizione (B) - art. 38 ed in Fascia di 100 m. di tutela dei corsi d'acqua - art. 33;

Mappale n. 765 - 766, ricade in area idonea a condizione (B) - art. 38;

CARTA DELLE TRASFORMABILITA'

Mappale n. 71 72 -75, ricade in ATO7 - Agricolo Centro - art. 39, in Edifici complessi di valore storico ambientale - art. 58, in Barriere Infrastrutturali - art. 52, Urbanizzazione consolidata residenziale e servizi - art. 44, Rete ecologica di rango provinciale. Aree di rinaturalizzazione (artt. 46, 47, 48 e 51 del PTCP) - art. 52-bis ed in Fascia delle risorgive (artt. 22 e 25 del PTCP) - art. 62-ter;

Mappale n. 344, ricade in ATO7 - agricolo centro - art. 39, in Rete ecologica locale di rango provinciale. Aree di rinaturalizzazione (art. 46, 47, 48 e 51 del PTCP) - art. 52-bis e Fascia delle risorgive (artt. 22 e 25 PTCP) - art. 62-ter;

Mappale n. 765, ricade in Rete ecologica di rango provinciale. Aree di rinaturalizzazione (artt. 46, 47, 48 e 51 del PTCP) - art. 52-bis e fasci delle Risorgive (artt. 22 e 25 del PTCP) - art. 62-ter. Parzialmente in ATO5 - artigianale - Salarino e ATO7 - Agricolo Centro - art. 39, Urbanizzazione consolidata produttivo e residenziale e servizi - art. 44;

Mappale n. 766, ricade in ATO7 - Agricolo Centro - art. 39, Rete ecologica di rango provinciale. Aree di rinaturalizzazione (art. 46, 47, 48 e 51 del PTCP) - art. 52-bis e Fascia delle risorgive (artt. 22 e 25 del PTCP) - art. 62-ter;

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia il presente certificato in carta libera ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 115/2002, su richiesta del Geom. Mario Luise ai sensi dell'art. 18 della legge 28/02/1985 n. 47, per uso notarile.



IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Geom. Fusini Graziano

Fusini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Provincia di Verona

COPIA

N. 51 Reg. Delib. 28-10-2009

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: VARIAZIONE LOCALIZZAZIONE NUOVA ISOLA ECOLOGICA - ESAME ED APPROVAZIONE

L'anno duemilanove addì ventotto del mese di ottobre alle ore 20:40 nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito in seduta Straordinaria di Prima convocazione il CONSIGLIO COMUNALE:

BERTASO FRANCO GAETANO

PANUCCIO ANTONELLO

LIUZZI DONATO MASSIMILIANO

BONETTI FRANCESCO

FALZI SERGIO

PIAZZI FEDERICO

PERRELLINI ALBERTO

BORTOLOTTI ENZO

MORANDINI VITTORIO

BAIETTA RAFAELLO

FILIPPINI CARLO

PASETTO GIANCARLO

MENEGUZZI ELENA

CALDARA PIRO

DOLCI ALFONSI

ROSSETTO RENZO

TURINI ENZO

TREVISANI MAURIZIO

MAZZI ANTONIO

Tivoli Alberto

FERRARI PAOLO

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Presente

Assente

Presente

Presente

Presente

Assente

Assente

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott. DI CERBO ANGELO. Constatato legale il numero degli intervenuti, il Dott. BERTASO FRANCO GAETANO, SINDACO, assume la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Deliberazione Consiglio Comunale n. 51 del 28.10.2009 ore 20,40

ASTE
GIUDIZIARIE.it

OGGETTO: "VARIAZIONE LOCALIZZAZIONE NUOVA ISOLA ECOLOGICA. ESAME ED APPROVAZIONE."

Il Presidente lascia la parola al Vicesindaco Francesco Bonetti che illustra la proposta di deliberazione avente per oggetto: "VARIAZIONE LOCALIZZAZIONE NUOVA ISOLA ECOLOGICA. ESAME ED APPROVAZIONE."

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL CONSIGLIO COMUNALE

Uditi gli interventi dei consiglieri :

- Dolci Alfonsino legge una dichiarazione (allegato "C") firmata anche dal consigliere Mazzi Antonio.
- Mazzi Antonio si rallegra delle dichiarazioni del Vicesindaco e sulla soluzione proposta per l'isola ecologica.
- Il Sindaco rileva come la soluzione proposta sia soddisfacente per la comunità di Castel d'Azzano.

Preso atto della proposta di deliberazione e dei pareri (allegati);

Richiamate le disposizioni di cui all'articolo 42 del decreto legislativo n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni;

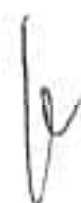
- Con voti favorevoli: n. diciotto,
 - contrari: nessuno,
 - astenuti: nessuno,
- su n. diciotto presenti e votanti, voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA:

Di approvare integralmente la proposta di deliberazione avente per oggetto: "VARIAZIONE LOCALIZZAZIONE NUOVA ISOLA ECOLOGICA. ESAME ED APPROVAZIONE."

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Premesso:

- che il Comune di Castel d'Azzano è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazioni della Giunta Regionale n.3901 del 03.12.2004 con modifiche d'ufficio e proposte di modifica e definitivamente con la deliberazioni della Giunta Regionale n. 801 del 28.03.2007;
- che il piano regolatore generale ha individuato l'area ecologica comunale per il conferimento di rifiuti da parte dei cittadini di Castel d'Azzano in zona F3 di progetto in adiacenza alla zona D2b_3 posta sul lato ovest di Via Roma;
- che la richiesta di autorizzazione alla lottizzazione artigianale di espansione D2b_3 non è ancora stata presentata e pertanto limita la realizzazione dell'area ecologica ivi prevista in quanto si rende estremamente oneroso realizzare la relativa viabilità di accesso oltre alle spese di acquisizione dell'area;
- che comunque il Comune di Castel d'Azzano ha già ricevuto dei contributi per la realizzazione del centro di raccolta dei rifiuti urbani e più precisamente per euro 40.000 dalla Regione Veneto con DGR n. 4382 del 29.12.2004, avente scadenza il 31.12.2005 e più volte prorogato, e per euro 200.000 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con Decreto 01.03.2006 pubblicato sulla G.U. n. 56 del 08.03.2006;
- che per motivi temporali legati anche alla possibilità di perdere i contributi già assegnati è necessario provvedere quanto prima alla realizzazione del sito di conferimento dei rifiuti urbani in territorio comunale;

Considerato pertanto che:

- a tal fine è stata individuata un'area idonea al conferimento di rifiuti urbani in Via Toscanini, posta sempre in zona F3 attuale di proprietà comunale;
- che tale spostamento non configura pertanto una variante urbanistica in quanto non cambia la zona territoriale omogenea;
- che comunque la dotazione degli standard della lottizzazione artigianale D2b_3 non viene modificata in quanto le relative aree saranno comunque cedute nella analoga quantità prevista dallo strumento urbanistico vigente in sede di presentazione del PUA;
- la commissione edilizia comunale nella seduta del 22.10.2009 ha preso atto dello spostamento non rilevando problematiche di natura urbanistico-edilizia;
- tale traslazione verrà comunque trasmessa alla direzione regionale urbanistica per opportuna conoscenza;

Viste la legge 17/08/1942, n.1150, nonché il DPR n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni e modifiche;

Viste le leggi Regionali 27/06/1985, n.61 e 23/04/2004, n.11, nonché le successive modifiche ed integrazioni;

Richiamate:

- le disposizioni di cui al Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di C.C. n. 7 del 27/01/98, esecutiva;
- le disposizioni di cui al Regolamento dei contratti approvato con deliberazione di C.C. n. 35 del 22/07/93, esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni;
- la deliberazione di C.C. n. 21 del 24/03/2009, esecutiva, con la quale si approva il bilancio di previsione anno 2009;

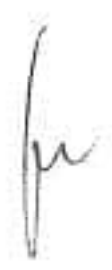
- la deliberazione di G.C. n. 118 del 19/05/2009, esecutiva, con la quale si approva il PEG esercizio 2009;

delibera

- 1) di approvare la traslazione della prevista Isola Ecologica Comunale individuata sul PRG a lato della Via Roma alla Via Toscanini in area di proprietà comunale, per le motivazioni in premessa indicate che formano parte integrante del presente punto, come da planimetrie allegate (All. A e B);
- 2) di prendere atto che la dotazione degli standard a livello comunale rimane invariata perché la traslazione avviene su aree dello stesso tipo F3;
- 3) di stabilire che il presente provvedimento non comporta spese per l'amministrazione comunale;
- 4) di comunicare il presente provvedimento agli Uffici di Segreteria e Tecnico per gli adempimenti conseguenti, nonché alla Regione Veneto – Direzione Urbanistica per opportuna conoscenza;
- 5) di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata mediante affissione all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: VARIAZIONE LOCALIZZAZIONE NUOVA ISOLA ECOLOGICA - ESAME ED APPROVAZIONE

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile del servizio interessato esprime parere tecnico **Favorevole*** ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

*per la motivazione indicata con nota:

Castel d'Azzano 23-10-09

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

F.to Fusini Graziano

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Oggetto: **VARIAZIONE LOCALIZZAZIONE NUOVA ISOLA ECOLOGICA - ESAME
ED APPROVAZIONE**

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Vista la proposta di deliberazione in oggetto, il sottoscritto Responsabile di Ragioneria esprime parere contabile **Favorevole*** tenuto conto della copertura finanziaria, ai sensi e per gli effetti del comma 1 dell'art. 49 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni e integrazioni.

*per la motivazione indicata con nota:

Castel d'Azzano 26-10-09

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Meghi Adriana

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Oggetto: VARIAZIONE LOCALIZZAZIONE NUOVA ISOLA ECOLOGICA - ESAME ED APPROVAZIONE

Letto e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to D. BERTASO FRANCO GAETANO

IL SEGRETARIO
F.to DI CERBO ANGELO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE N.
(Art. 124 D.lgs 267/2000)

Copia del presente verbale viene pubblicata all'albo pretorio di questo Comune per la durata di 15 giorni consecutivi, a norma dell'art. 124, 1° comma del DLgs 18.08.2000, n. 267 a decorrere dal 04-11-2009.

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO li
04-11-2009

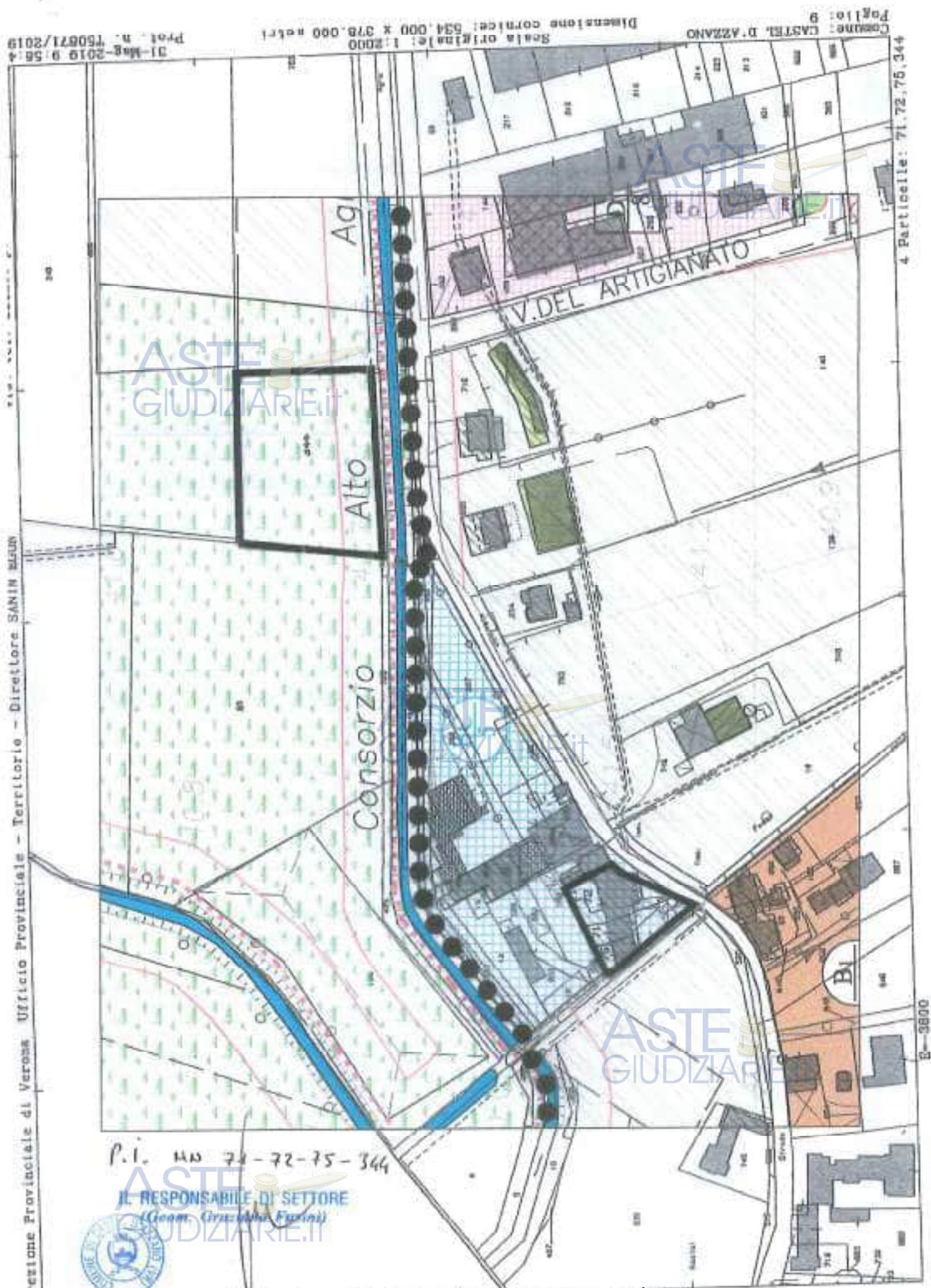
L' INCARICATO
F.to Meghi Adriana

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA il giorno 15-11-2009 ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267.

IL SEGRETARIO
F.to Meghi Adriana

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN MAUR

31-Mag-2019 9:58:4
Prot. n. 150671/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 634.000 x 378.000 metri
Comune: CASTEL D'AZZANO
Partita: 9

4 Particelle: 71.72.75.344

P.I. UD 71-72-75-344

IL RESPONSABILE DI SETTORE
(Geom. Graziano Furlini)



Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale, è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e6727d32ee4d0



P.i. HW. 7/65
RESPONSABILE DI SETTORE
(Geom. Graziano Fusini)



Comune: CASTEL D'AZZANO

Scala: Originale: 1:2000

31-Mar-2019 10:00:19

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUIGI MARIO Emidio DA ARUBA S.P.A. (701c517cc2e672d32e94d0)

I bacini di laminazione possono essere realizzati in cave dismesse purché il risultato finale sia migliorativo della qualità dell'ambiente.

Articolo 51 Ambiti prioritari per la protezione del suolo.

Nella tav. n. 2 del piano di area sono individuati gli ambiti prioritari per la protezione del suolo.

Direttive

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area, attraverso apposito «regolamento di attenzione ambientale», definiscono le azioni di tutela del territorio finalizzate a:

- a) evitare modificazioni all'andamento ed alla giacitura naturale dei terreni tali da alterare in modo sostanziale ed irreversibile le caratteristiche fisiche dei suoli;
- b) evitare, ridurre e disincentivare l'impermeabilizzazione dei suoli anche regolamentando l'uso di materiali e tecnologie costruttive specifiche e garantendo il mantenimento dei volumi di invaso specifici dei terreni;
- c) facilitare l'infiltrazione delle acque di ruscellamento superficiali attraverso operazioni di «massima permeabilità»;
- d) proteggere le zone ad alto rischio di erosione.

I Comuni, inoltre, all'interno delle aree edificate, adeguano la propria strumentazione urbanistica anche avvalendosi di prontuari o sussidi operativi che contengano soluzioni per:

- a) incrementare il verde al fine di migliorare le caratteristiche fisiche dei suoli, prevenire possibili fenomeni di dissesto e dilavamento dei terreni nonché aumentare la capacità di assorbimento dei terreni e riequilibrare il deflusso delle acque piovane;
- b) migliorare i sistemi di raccolta e depurazione delle acque usate e reflue;
- c) agevolare l'uso di tecnologie - nelle aree produttive - che consentano il recupero e la reimmissione nel ciclo produttivo delle acque usate.

I Comuni, sentite le associazioni di categoria e i Consorzi di bonifica, predispongono indirizzi per la progressiva eliminazione delle colture che richiedono l'uso massiccio di fertilizzanti e antiparassitari (fitofarmaci e diserbanti) e favoriscono la pratica della bioagricoltura.

Incentivano altresì l'utilizzo di sistemi antiparassitari naturali.

Prescrizioni e vincoli

È vietata l'impermeabilizzazione di estese superfici di terreno con eccezione dei casi di comprovata necessità.

È vietato di massima l'uso di fitofarmaci e diserbanti nella manutenzione del verde nelle aree a standard.

Sono consentiti lavori di miglioria fondiaria purché realizzati nel rispetto delle finalità elencate nelle direttive del presente articolo.

È vietata l'apertura di nuove cave; in ogni caso è fatto salvo quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano.

Articolo 52 Fascia di ricarica degli acquiferi.

La fascia di ricarica degli acquiferi comprende l'area definita dai limiti settentrionale e meridionale della zona di ricarica degli acquiferi come indicata nella tav. n. 2 del piano di area.

Direttive

I Comuni che ricadono in detta fascia individuano le attività civili, zootecniche, industriali esistenti non collegate alla rete fognaria prevedendone, ove possibile, l'allacciamento.

Articolo 54 Aree esondabili.

Le aree esondabili, come indicate nella tav. n. 2 del piano di area, comprendono le zone soggette a tracimazione dei corsi d'acqua in caso di piena e le zone nelle quali, per le caratteristiche topografiche, il deflusso delle acque risulta difficoltoso o impedito.

Tali aree sono soggette alle disposizioni contenute nell'articolo 10 del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato con P.C.R. n. 382 del 28 maggio 1992.

Articolo 55 Ambiti di riequilibrio dell'ecosistema.

Gli ambiti di riequilibrio dell'ecosistema, come indicati nella tav. n. 2 del piano di area, sono aree che per l'ubicazione e/o la presenza di risorse naturali possono costituire elemento fondamentale per azioni volte al riequilibrio dell'intera area interessata al piano.

Direttive

La Provincia elabora:

- azioni miranti a ridurre le polveri e le sostanze inquinanti, anche di origine eolica, presenti nell'aria;
- indirizzi volti a limitare le alterazioni dell'assetto morfologico e naturale del suolo;
- interventi volti alla rinaturalizzazione delle sponde dell'alveo dei corsi d'acqua al fine di favorire l'ossigenazione degli stessi;
- indirizzi per la promozione di colture agricole che non necessitino dell'uso di fitofarmaci e diserbanti;
- azioni volte ad utilizzare le aree incolte per la messa a dimora di boschi anche ad uso produttivo;
- misure per il sostegno delle produzioni agricole biologiche e biodinamiche;
- interventi per la riconversione delle produzioni agricole eccedentarie e non economicamente vantaggiose in favore della messa a dimora di boschi produttivi.

La Provincia, in accordo con i Comuni interessati, i Consorzi di Bonifica, le associazioni di categoria, coordina ed indirizza i fondi comunitari a vocazione strutturale (FEOGA, FSE, FERS) a favore delle aree rinaturalizzate e della messa a dimora di boschi produttivi.

Prescrizioni e vincoli

E' fatto divieto di impermeabilizzare estese superfici di terreno con eccezione dei casi di comprovata necessità, nei quali è garantito comunque il mantenimento dei volumi di invaso, e di utilizzare in modo intensivo fitofarmaci e diserbanti nella manutenzione del verde.

Gli interventi, in questi ambiti, compresi nelle misure F e G del programma pluriennale regionale di cui al Reg. CEE n. 2078/92 e al Reg. CEE n. 2080/92 godono della priorità nell'assegnazione dei contributi previsti.

Presidenzi e vincoli

Nel caso non fosse possibile ricavare una congrua fascia a protezione dell'edificio, gli impianti vanno rimossi in tempi definiti e sono posizionati in altra località dove i parametri di sicurezza possono essere rispettati.

Articolo 52. Fascia di ricarica degli acquedotti

La fascia di ricarica degli acquedotti comprende l'area definita dai limiti settentrionale e meridionale delle zone di ricarica degli acquedotti come indicata nella tav. n. 3 del piano di area.

Dittative

I Comuni che ricadono in detta fascia individuano le attività civili, zootecniche, industriali esistenti non collegate alla rete fognaria prevedendone, ove possibile, l'allacciamento. A tal fine si avvalgono anche dei dati raccolti dalla Provincia in sede di censimento degli insediamenti produttivi ed assimilati, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, punto 4 della legge regionale 16 aprile 1985, n. 33 e predispongono le misure atte alla eliminazione delle fonti di inquinamento.

Nel caso non si rendesse possibile l'allacciamento, i Comuni devono prevedere, ai sensi dell'articolo 30 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, la riconversione oppure la riconversione degli impianti. La riconversione può essere consentita anche con destinazione d'uso diversa dalla precedente, nel limite previsto dal 70% del volume esistente, sia in situ che in aree contigue già previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

I Comuni interessati e l'ENTE, predispongono un piano degli scarichi civili e/o industriali che, attualmente confluiscono impropriamente nei canali a servizio delle centrali idroelettriche al fine di una loro eliminazione.

Presidenzi e vincoli

Sono vietate le attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti, nel progetto approvato di rete fognaria, idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.

Qualora un soggetto pubblico o privato decida realizzare insediamenti produttivi in aree prive di tali infrastrutture, deve sostenere gli oneri di allacciamento alla pubblica fognatura e/o della realizzazione e gestione dell'impianto di depurazione e pretrattamento.

È fatto divieto nella fascia di ricarica degli acquedotti di scaricare sul suolo e nel sottosuolo le acque di raffreddamento.

Articolo 61. Ambiti di interesse paesistico-ambientale

Gli ambiti di interesse paesistico-ambientale, come individuati nella tav. n. 3 del piano di area, comprendono estese fasce di territorio, per lo più disposte lungo i corsi d'acqua, di particolare pregio paesistico-ambientale.

Dittative

I Comuni, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area:

a) predispongono, in osservanza anche di quanto disposto in materia dal Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio Rurale, una puntuale disciplina dell'ambiente rurale e regolamentano l'attività edificatoria individuando gli interventi consentiti, ivi comprese le serre, compatibilmente con la legislazione vigente e con quanto disposto dal presente piano di area;

b) identificano e salvaguardano gli edifici e il complesso degli elementi costituenti documenti identificativi del paesaggio agrario (pompieri, abrucci, sfillicie, cippi, trattori, fossati, ecc.); c) riconoscono e tutelano i biotipi esistenti (emergenze floristiche, coppi idrici, boschetti, zone umide e simili) e prevedono interventi finalizzati all'insediamento, al miglioramento e/o incremento di quote arboreo-arbustive lungo il perimetro delle zone umide, dei corsi d'acqua e delle zone coltivate, onde pervenire ad una maggiore articolazione della vegetazione che favorisca la formazione di biocenosi associate al paesaggio agrario. A tal fine possono essere previsti interventi di ricolonizzazione di aree mediane la realizzazione di orti di città, parchi campagna e simili. E' individuato il parco strategico di Verona sud in Comune di Castel d'Azzano adiacente alla Villa Violini Negrola posto al centro degli abissi dei Comuni di Castel d'Azzano, Vigasio, Buttapietra e Borgo Roma (Verona), precedentemente confinato dalla Regione Veneto ed in corso di approvazione, tazione denominato parco "Le Sorgenti del Castello". Al fine di migliorare e promuovere l'utilizzo di tali ambienti naturali da parte della popolazione è consentito l'insediamento di piccole strutture e attrezzature a basso impatto, realizzate possibilmente con materiali naturali, per il ristoro e i servizi;

d) al fine di consentire la fruizione a scopo ricreativo e didattico-culturale delle aree di cui al presente articolo, individuano idonei percorsi pedonali, ciclabili ed equestri in collegamento di emergenza storico-naturalistiche presenti e di manifatture di particolare pregio ambientale, e prevedono il recupero di strutture esistenti e l'eventuale realizzazione di nuove strutture da destinare a funzioni di supporto, in prossimità delle quali individuare congrui spazi ad uso collettivo;

e) individuano gli agglomerati urbani che presentano particolari situazioni di degrado ed intervengono con appositi strumenti attuativi finalizzati alla riqualificazione dei luoghi e all'eliminazione degli elementi deformativi;

f) definiscono le tipologie, le caratteristiche e i materiali delle insegne e dei cartelli indicatori consentiti, al fine di un loro corretto inserimento ambientale;

g) d'intesa con le rappresentanze di categoria, promuovono la riconversione delle produzioni agricole eccedentarie e non economicamente vantaggiose a favore della messa a dimora di boschi produttivi e incentivano le produzioni agricole biologiche e biodinamiche;

h) individuano e tutelano gli elementi mitici quali steppi, filari, stagni, fontanazzi. In frangere ai tracciati stradali di maggior scorrimento sono previsti interventi finalizzati all'insediamento, miglioramento e incremento di quote arboree - arbustive.

Le piste ciclabili previste sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione dell'articolo 14 della legge regionale 30 dicembre 1991, n. 39.

Il Comune di Verona, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano, destina le aree di Castiglione e quelle a sud di San Pancrazio e di Pestrina prevalentemente ad agricoltura e ricreazione.

In tali aree individua e valorizza i paesaggi, le riviere alberate, i percorsi attrezzati di immersione rurale, gli elementi paesistici aventi carattere ambientale-naturalistico, le corti e gli edifici storici.

Valorizza la zona del Lazzereto, privilegiando la destinazione pubblica del complesso edilizio.



Prescrizioni e vincoli

Sono fatte salve le aree destinate dalla strutturazione urbanistica comunale vigente a residenza, attività produttive e servizi, nonché gli interventi previsti all'art. 88 del presente piano ricadenti all'interno dell'ambito di intervento pianistico ambientale, con l'obiettivo di prevedere:

- per gli interventi edilizi, vincoli la parziale sistemazione degli scoperti;
- per gli interventi infrastrutturali e di trasformazione urbanistica previsti all'art. 88 del presente piano, un idoneo progetto di insediamento ambientale per la salvaguardia dei paesaggi agrari con adeguate misure di valorizzazione e tutela degli elementi costruttivi, di cui ai punti b), c), d), ed h) delle direttive del presente articolo.

In sede di adeguamento sono consentite limitate esportazioni degli insediamenti esistenti purché compatibili con i valori naturalistico - ambientali dei luoghi, nonché la verifica delle portate naturali delle aree di cui al presente articolo sulla base dello stato di fatto e quanto previsto dal presente piano di area.

I nuovi piani attuativi devono essere corredati dalle previsioni pianificatorie del fabbisogno e da opportune indicazioni per la sistemazione degli scoperti.

Non è ammessa l'apertura di nuove cave o discariche, è fatto salvo in ogni caso quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano. Eventuali ampliamenti delle discariche esistenti devono essere motivati e tali che la sistemazione finale comporti un miglioramento significativo dell'ambiente circostante. La ricomposizione ambientale delle cave, come previsto ai sensi della legislazione vigente in materia, deve tendere preferibilmente alla realizzazione di zone verdi, per favorire la formazione di particolari situazioni microclimatiche e il riempimento delle falde.

Sono vietati interventi per la realizzazione di impianti di acquedotti e bacini di accumulo acqua e/o pretrattamento di dimensioni superiori a tre ettari e comunque deve essere assicurata una difesa minima, tra i singoli impianti, pari a 1.500 m.

Non è consentita l'installazione di impianti e centrali pubbliche, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza sociale, di attrezzature riattive ad esercizi pubblici esistenti nelle immediate vicinanze.

Sono consentiti interventi ecotecnologici per l'adattamento dei margini nelle acque che versano nei principali corsi d'acqua nonché l'installazione di impianti di depurazione per lo smaltimento dei reflui civili e industriali.

Le aree di interesse paesistico - ambientale costituiscono ambiti preferenziali per la realizzazione di parchi territoriali, esse sono da considerarsi prioritarie nell'applicazione delle direttive CEE relative ad interventi di pianificazione finalizzati al miglioramento ambientale, con particolare riferimento alle disposizioni contenute nel Programma Pluriennale Regionale di cui al Reg. CEE n. 3078/92 e al Reg. CEE n. 2080/92.

Sono consentiti lavori di miglioria fondiaria purché realizzati nel rispetto delle finalità elencate nelle direttive del presente articolo.

Sono consentiti gli interventi per l'esercizio e la manutenzione delle centrali idroelettriche di Chiesio, Bussolengo e Sorno T e IT e le relative opere infrastrutturali.

Articolo 68. Spazi e Fontanili

Nella tav. n. 3 del piano di area, sono individuati gli spazi e fontanili.

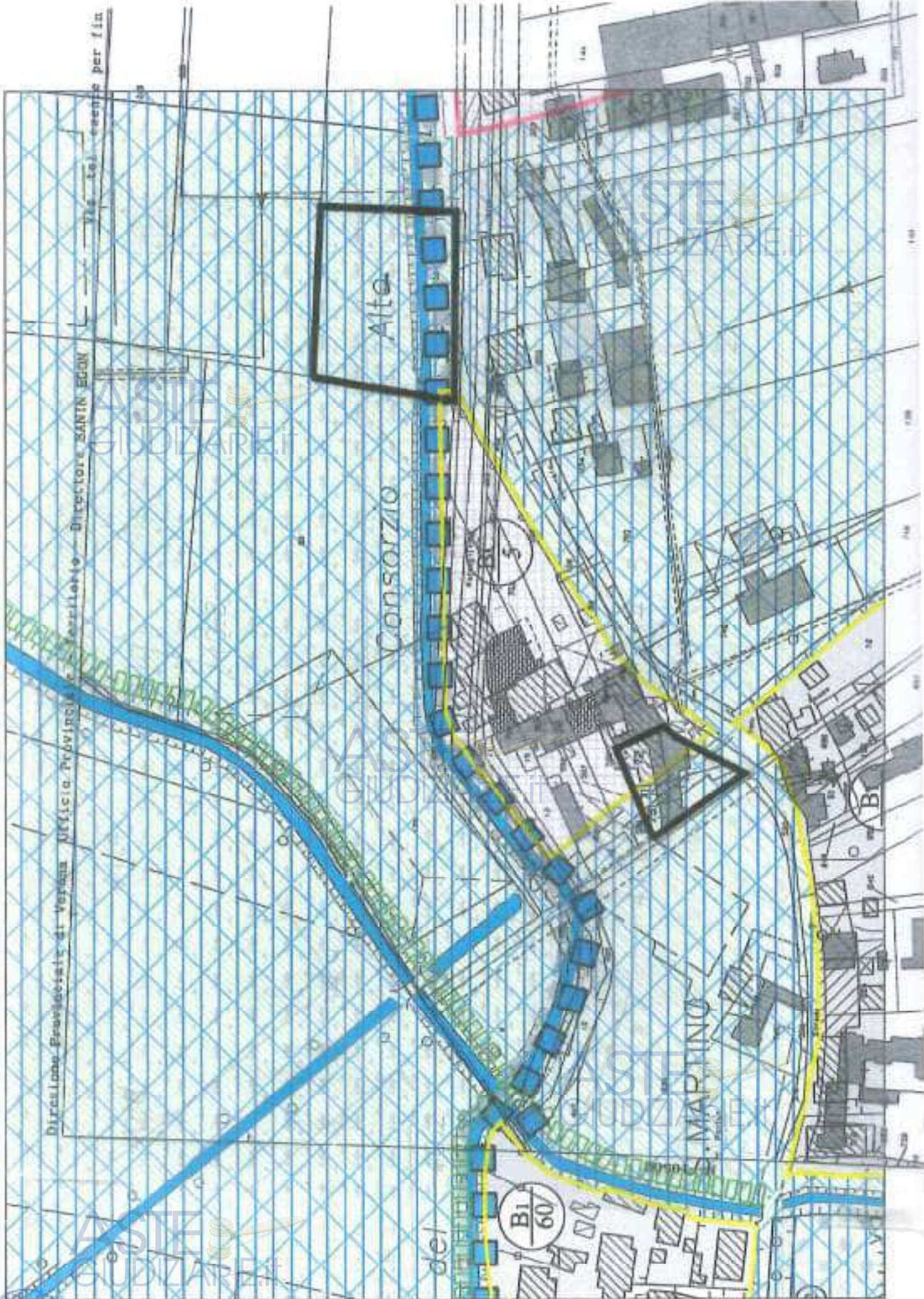
Directive

1. Censiti, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici al presente piano di area a) riportano le aree interessate dal fenomeno dei fontanili e degli spazi esistenze l'ambito di tutela contigua non inferiore a 20 mt, limitatamente alle aree di effettiva riserva.

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

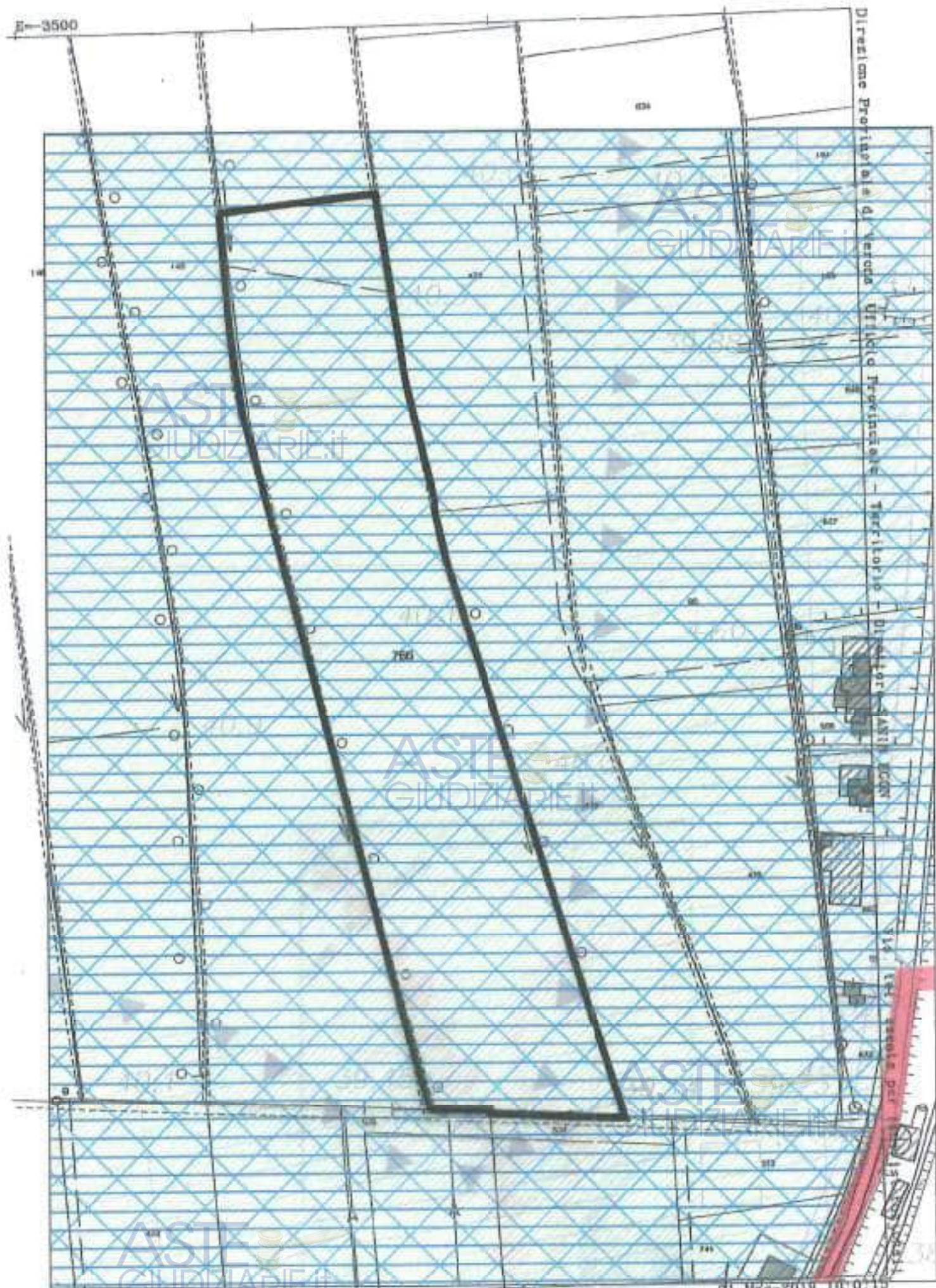


Direzione Provinciale di Venezia Ufficio Provinciale Territorio - Direttore SANIN EDON

PAGE UN 31-72-75-344

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ee4d0



Comune: CASTEL D'AZZANO
Foglio: 9

Scale originale: 1:2000
Dimensione cornice: 594.000 x 970.000 metri

31-Mag-2019 10:01:15
Prot. n. 752287/2019

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Firmato

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708541fc2e6727d32ee4d0

Individuali nel P.A.T. e in contrasto con l'esigenza di tutela dei beni, ne prescrive la demolizione allo conformazione, secondo quanto previsto dagli indirizzi specifici di ciascun ATO.

Il P.I. definirà le specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei beni culturali oggetto di tutela e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche, anche in deroga alle destinazioni d'uso generali di zona purché finalizzata a garantire la conservazione e la tutela del bene nel rispetto degli indirizzi sovraordinati.

In particolare il P.I. definirà le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, e al ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico-documentale caratterizzanti il sito, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO.

Art. 8 - Beni Paesaggistici - Corsi d'Acqua

Rit. Legislativo	D. Lgs. n. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio - parte terza, art. 142 lett. "a", s.m.i.						
Rit. Cartografico	<table> <tr> <td>Tab. 1</td><td>Carta del Vincoli e della pianificazione territoriale</td></tr> <tr> <td>Tab. 2</td><td>Carta delle Invasioni</td></tr> <tr> <td>Tab. 4</td><td>Carta della Trasformabilità</td></tr> </table>	Tab. 1	Carta del Vincoli e della pianificazione territoriale	Tab. 2	Carta delle Invasioni	Tab. 4	Carta della Trasformabilità
Tab. 1	Carta del Vincoli e della pianificazione territoriale						
Tab. 2	Carta delle Invasioni						
Tab. 4	Carta della Trasformabilità						

I. Contenuti

Sono sottoposti alle disposizioni in materia di vincolo paesaggistico i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua, (riforniti nella delibera del Consiglio Regionale Veneto n. 540 del 26 giugno 1994 riportante la scansione della documentazione originale dei corsi d'acqua di cui alla Gazzetta Ufficiale del Regno d'Italia n. 257 del 24 ottobre 1923) Fosso Beldona, Fosso Solarina, Fosso Pindemonte - Fosso Nuova - Fosso Giulini, Fosso Car' di Novoglie) e le relative sponde o pied degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

III. Dispositive

Il P.A.T. conferma le indicazioni di tutela e di valorizzazione contenute nel PTRC per gli "Ambiti di paesaggio" individuati nell'Atto di riconoscimento adottato con D.G.R. n.372 del 17 febbraio 2003.

Art. 13 - Rischio Sismico

Rit. Legislativo	D.P.R. 380/2001 - capo IV, D.C.R. 03.12.2003, n° 87; Ord. P.C.M. 20.03.2003, n° 3274; D.M. 14.01.2008 - Norme Tecniche per la Costruzione; s.m.i.						
Rit. Cartografico	<table> <tr> <td>Tab. 1</td><td>Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale</td></tr> <tr> <td>Tab. 2</td><td>Carta delle Invasioni</td></tr> <tr> <td>Tab. 4</td><td>Carta della Trasformabilità</td></tr> </table>	Tab. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale	Tab. 2	Carta delle Invasioni	Tab. 4	Carta della Trasformabilità
Tab. 1	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale						
Tab. 2	Carta delle Invasioni						
Tab. 4	Carta della Trasformabilità						

I. Contenuti

L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 (corrispondente ad un'accelerazione a_g con probabilità di superamento pari 10% in 50 anni compresa tra 0,05 e 0,15) per effetto del OPCM del 20/03/2003 n. 3274, della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003 n. 87 e DGRV 71/2008. L'O.P.C.M. del 28 aprile del 2008 n. 3519 all. 1b comprende il territorio comunale di Castel d'Azzano all'interno di una fascia avente un'accelerazione a_g (con probabilità di superamento pari 10% in 50 anni) compresa tra 0,125 e 0,15.

II. Prescrizioni e Vincoli

L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinati dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.

III. Dispositive

Vigono le indicazioni contenute nella normativa vigente in materia, anche per la definizione dell'obbligo della progettazione antisismica e dei relativi elaborati.



Art. 16 - Fasce di Riepilto - Infrastrutture Sindacali

References

In corrispondenza a differenti degli svolti è stata la costruzione di ogni genere di manufatti in elevazione e le fasce di rispetto da associare alla rampa esterne devono essere quelle relative alla categoria di rischio di minore importanza tra quelle che si interessano.

Le tassa o l'importo stradale risultanti in altre agricoltà possono essere destinate alla realizzazione di nuove strade o corsi di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde o alla conservazione dello stato di marcia perché alla realizzazione di interventi di mitigazione ambientale ai sensi del successivo Art. 45.

Il P.I. decennali, nello specifico, l'estensione all'interno della fascia di rispetto necessaria in zone urbanizzate o di prevista trasformazione, riporta ad sistemi al centro abitato, con l'obiettivo primario di limitare l'insaturazione proletica e senza corro degli alloggiamenti esistenti.

Art. 17 - Fasce di Rispetto - Infrastrutture Ferroviarie

1

Art. 12 - Fasce di Risparmio - Reti Tecnologiche (Elettrodom. Mercuriodotti)

1

L.R. 27/92; L. 30/2007; D.L. 11 luglio 2007; DM 24 novembre 1994; s.m.
GASDO.IT
C. 16/16 aprile 2004; successive modifiche e integrazioni

topografia	Topo.
------------	-------

Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

1. Introduction

Altrimenti delle fessie di rispetto determinate dalle sili tecnologiche, il P.L. provvede disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante provvidori di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da correlare con gli enti competenti.

GASDOTTI

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bdc91708e541cc2a8727d32ae4d0

dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;

• accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;

• spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;

• dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;

• aree cimiteriali;

• aperture di cave che possano essere in connessione con la falda;

• aperture di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estensione ed alla protezione delle perimetrazioni quali - quantitative della risorsa idrica;

• gestione di rifiuti;

• stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;

• centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;

• pozzi perdenti;

• presenza e stabilizzazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. E comunque vietata la stabilizzazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.

Art. 21 - Fasce di Rispetto - Corsi d'Acqua

Rif. Legale	R.D. 8 maggio 1904, n° 138 del R.D. 25 luglio 1904, n° 523 del art. 84 lett. G; L.R. 11/2004 art. 41; L.M.I. - Piano di Tutela delle Acque, art. 17
Rif. Cartografica	Tav. 1 Carta del Vincoli e della pianificazione territoriale

Sono individuate delle fasce di rispetto (art. 95 lett. f), R.D. 25 luglio 1904 n. 523 - art. 41 L.R. 11/2004) a tutela di fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela del rischio idraulico.

L. Disciplina

Il P.I. può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate ed a quelle alle stesse contigue indicate in trasformazione dal P.A.T., distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettere g) dall'art. 41 della L.R. 11/2004 e del P.A.T. tenuto conto degli allineamenti esistenti nell'ambito dell'urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal P.A.T. medesimo.

IL Proscrittibile e Vincoli

All'interno della zona di tutela di cui al presente articolo (in particolare all'interno dei 10 m dal ciglio superiore della scarpata e del piede esterno dell'argine esistente) e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o del rischio idraulico (U.P. Carlo Civile di Verona o Consorzio - R.D. 348/1904 e R.D. 523/1904 e s.m.i.), sono ammesse esclusivamente:

- interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 350/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;
- copertura di scala esterna;
- gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R. n. 3178 del 08.10.2004. Intestamento a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'ingresso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;
- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- nella realizzazione di pile edibili non si potrà eseguire il tombamento di fossi ma invece si dovrà prevedere il loro spostamento.

Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il foglio di rispetto. Le zone alberate lungo gli esiti in manutenzione consortile potranno essere poste a dimora con modalità e distanze dei cespizi degli esiti stessi, preventivamente concordate con il Consorzio di Bonifica.

All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal P.A.T. ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettere g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia idraulica e di tutela del rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni.

Particolare attenzione dovrà essere rivolta ove vi fossero difficoltà per eseguire gli interventi di manutenzione periodica che garantiscono l'efficienza idraulica e il transito dei mezzi meccanici consortili.

Deve essere altresì garantita la salvaguardia dei fossi demenziali esistenti e dei fossi privati che svolgono, di fatto, una fondamentale funzione di scolo di pubblica utilità, con la costruzione di fasce di rispetto ineditabili: essi dovranno essere tenuti in manutenzione, non potranno essere eliminati, non dovranno essere ridotti le loro dimensioni se non si prevedono adeguate misure di compensazione, non dovranno subire interruzioni o comunque perdere la loro attuale funzione in conseguenza di futuri lavori.

Infine si dovrà uniformare a quanto prescritto dal Piano di Tutela delle Acque (Art. 17).

Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.



CAPO II - PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Art. 24 - Piani di Area o di Settore vigenti o adottati - P.A.Q.E.

Atto Legislativo: O.G.R. del dicembre 2006 n. 4

Atto Legislativo	Atto del Consiglio e della pianificazione territoriale
Titolo 1	Carta della pianificazione
Titolo 2	Carta della pianificazione
Titolo 3	Carta della pianificazione
Titolo 4	Carta della pianificazione

1. Contenuti

Il territorio del Comune di Castel d'Azzano è interessato dal Piano d'Area Quadrante Europa (P.A.Q.E.) che comprende 22 Comuni della provincia di Verona (Verona, Bovolenta, Bussolengo, Bussolengo, Caldiero, Castel d'Azzano, Erbe, Isola della Scala, Mozzecane, Nogaredo, Rocca, Pastrengo, Polesina, Povegliano Veronese, S. Giovanni Lupatoto, San Martino Buon Albergo, Sommarampagna, Castel d'Azzano, Ronco all'Adige, Tregnago, Vigasio, Villafraia di Verona e Zevio).

Con Deliberazioni della Giunta Regionale N. 800 del 21 marzo 2006, la Regione ha approvato la variante n. 16 al Piano Regolatore Generale del Comune di Castel d'Azzano in adeguamento al P.A.Q.E.

La Variante 4 al Piano di Area Quadrante Europa è stata adottata con deliberazione di Giunta Regionale n. 3807 del 05-12-05.

Il Piano di Area è uno strumento di programmazione delle politiche territoriali al di sopra degli strumenti pianificatori provinciali e comunali, rappresentando il principale strumento attraverso il quale si articola il P.T.R.C.

Il "Piano di Area" è uno strumento di programmazione delle politiche territoriali che, in attuazione del principio di sussidiarietà (articolo 31) del Trattato di Maastricht) in materia di pianificazione urbanistica e territoriale, affronta i problemi nella loro specificità coinvolgendo i consensi tra i soggetti che operano a livello istituzionali o settoriali diversi incentivando un ruolo attivo e consapevole da parte delle collettività locali.

II. Contenuti

Il P.A.T. conferma le indicazioni di tutela e di valorizzazione contenute nel P.A.Q.E.

Il P.A.T. recepisce le indicazioni del Piano d'Area del Quadrante Europa. Il P.T. precisa la specifica disciplina degli ambiti di tutela individuati dal Piano d'Area nel rispetto delle

indicazioni dello stesso Comune e recepisce dal P.A.T. e valorizza la riqualificazione degli insediamenti del centro storico in coerenza agli indirizzi del P.T.R.C.

Nel caso di futura variante del Piano d'Area, in sede di P.L. la pianificazione urbanistica verrà adeguata alle nuove previsioni.

III. Prescrizioni e Vincoli

P.T.R.C. Visti gli articoli 72 Norme tecniche, e 73 dell'articolo del P.T.R.C., ma più importante la norme di salvaguardia di cui all'art. 25 della L.R. 11/2004, adottata al comma 2 prevede che: "dalla adozione del P.T.R.C. e del P.T.C.P. o di loro eventuali varianti, a fine alla loro entrata in vigore, e comunque non oltre 5 anni dalla data di adozione, il Comune è tenuto a sospendere ogni determinazione sulle domande relative ad interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio che risultano in contrasto con le prescrizioni ed i vincoli contenuti nel P.T.R.C."

Sono vietati gli interventi che possono compromettere in maniera irreversibile la naturalità degli ambienti vegetazionali e delle specie di particolare pregio botanico.

Art. 25 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Atto Legislativo: L.R. 11/2004, titolo II, capo II, art. 1.

Atto Legislativo	Atto del Consiglio e della pianificazione territoriale
Titolo 1	Carta della pianificazione
Titolo 2	Carta della pianificazione
Titolo 3	Carta della pianificazione
Titolo 4	Carta della pianificazione

1. Contenuti

L'obiettivo del progetto è il coordinamento e la gestione del territorio che si attua tramite lo strumento di pianificazione denominato P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale). La legge regionale (L.R. 11/2004) definisce puntualmente il P.T.C.P. come lo strumento di pianificazione che "definisce gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geografiche, geomorfologiche, paesaggistiche ed ambientali". Il P.T.C.P. è uno strumento di pianificazione di area vasta (si colloca a livello intermedio tra i livelli pianificatori regionale e quello comunale). In linea generale, si tratta di uno strumento di pianificazione di secondo livello che indirizza, prevalentemente attraverso direttive, le scelte dei piani sotto ordinati.

Valgono le disposizioni di cui all'art. 11 Vincolo a destinazione forestale e art. 9 - beni paesaggistici - zone boscate.

Art. 33 - Tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004

Atto Legislativo	art. 41 della L.R. 11/2004
Atto Comunale	Tav. 3
Atto Comunale	Carta della Fragilità

I. Contenuti

La tavola 3 "Carta della Fragilità" individua le zone oggetto di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

II. Disciplina

Il PAT individua tali elementi, con obiettivo di tutela dei beni, garantendone la valorizzazione e la loro corretta conservazione e manutenzione.

III. Proseguimento a Vincoli

Il PI aggiorna la mappatura degli elementi individuati nel PAT e della norme specifiche per la valorizzazione e tutela degli elementi individuati.

Il piano degli interventi (PI) può stabilire, limitatamente alle aree urbanizzate e a quelle alle stesse contigue, distanze diverse da quelle previste dal comma 1, lettera g) dell'art. 41 della L.R. 11/2004.

Prima dell'adeguamento del PI alla direttiva sopra richiamata, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa permanente del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte della competente autorità.

Sono fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 35 - Invarianti di natura storico - monumentale

Atto Legislativo	L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, 40, e s.m.i.
Atto Comunale	Tav. 1
Atto Comunale	Tav. 2
Atto Comunale	Tav. 4
Atto Comunale	Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale
Atto Comunale	Carta delle Invarianti
Atto Comunale	Carta della Trasformabilità

I. Contenuti

Sono invarianti di natura storico monumentale i seguenti elementi indicati nella Tav. 2:

- Ville Venete comprese nell'elenco elenco regionale;
- Beni monumentali e altri edifici tutelati a norma di legge;
- Elementi storici minori rurali (corti) che contribuiscono a definire la specificità del luogo.

II. Disciplina

Il PI definisce la specifica disciplina di tutela delle invarianti individuali del PAT nicola alla massima tutela e conservazione dei beni.

Prima dell'adeguamento del PI alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla previgente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte della competente autorità o, se non richiesto obbligatoriamente, sono comunque subordinati a preventivo parere favorevole della Commissione Edilizia Integrata ex LR 63/94.

Art. 36 - Invarianti di natura Paesaggistica

Atto Legislativo	L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13, L.R. 50/2002 Tutela e valorizzazione degli alberi monumentali, L. 52/1979 Legge forestale regionale, s.m.i.
Atto Comunale	Tav. 2
Atto Comunale	Tav. 4
Atto Comunale	Carta delle Invarianti
Atto Comunale	Carta della Trasformabilità

I. Contenuti

Il PAT ha individuato come invarianti di natura paesaggistica quegli elementi con caratteri specifici ed identificativi che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e



salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali degli stessi. Si tratta delle aree adiacenti ai principali fontanili e le aree forestali.

II. Direttive

Il P.I. definisce la specifica disciplina di tutela delle Invenzioni individuali del PAT mirata alla massima tutela e conservazione dei beni, al rispetto del paesaggio e al mantenimento/valorizzazione dei beni naturali presenti, anche attraverso l'individuazione di interventi privati. Qualsiasi intervento dovrà essere autorizzato dal Comune.

III. Prescrizioni e Vincoli

Prima dell'adeguamento del P.I. alle direttive sopra richiamate, anche in deroga alla prevalente disciplina di zona, sono comunque vietati tutti gli interventi che possano portare alla distruzione o all'alterazione negativa permanente del bene protetto. Interventi diversi, nel rispetto della disciplina di zona, possono essere ammessi previo nulla osta da parte delle competenti autorità.

Le norme prevedono la tutela dell'aspetto paesaggistico con rilievo degli elementi vegetazionali intervenendo alla radice di una guida per regolare gli interventi previsti.

Sono tutte salve le disposizioni di legge vigenti in materia.

Il P.I. aggiorna la mappatura degli elementi individuali nel PAT e della norme specifiche per la valorizzazione e tutela degli elementi individuali.

Art. 37 - Interventi di natura Ambientale e paesaggistica

Ref. Legislativo		L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 12, c.m.1	
Ref. Cartografia	Tab. 2	Carta delle Invenzioni	
	Tab. 4	Carta delle Trasformabilità	

1. Contenuti

Il PAT ha identificato le seguenti aree di tutela per le loro valenze ecobiotiche (Villaggio di fiori e faunali, specifice di un luogo o di un territorio, ove la tutela e la salvaguardia dei valori ambientali risulta indispensabile all'attuazione di uno sviluppo sostenibile).

Si tratta di ambiti legati al sistema della ricerca fisica che in una matrice di un paesaggio poco movimentato e quindi monotono, costituiscono preziosi elementi di diversificazione ambientale: la liturgia e i fontanili, concentrati in modo particolare nel territorio del Parco

Art. 38 - Fragilità e Compatibilità ai fini edili

Ref. Legislativo		L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 12, c.m.1	
Ref. Cartografia	Tab. 3	Carta delle Fragilità	
	Tab. 4	Carta delle Trasformabilità	

1. Contenuti

La Carta delle Fragilità suddivide il territorio di Castel d'Azzano in base alle "Compatibilità geologica ai fini urbanistici" in due zone:

- Aree idonee a condizione suddivise nelle seguenti tipologie di condizione:
 - condizione A: aree costituite da terreni prevalentemente ghiaiosi - sabbiosi con limitata soggezione della falda;
 - condizione B: aree costituite da terreni prevalentemente argillosi, sabbiosi - sabbiosi con ridotta soggezione della falda e caratteristiche geotecniche generalmente mediocri, comunque variabili;
 - condizione C: aree costituite da depositi superficiali ricchi di sabbia e argilla ma di limitato spessore, su sottofondo, con soggezione della falda presente al piano della campagna e caratteristiche geotecniche molto scadenti. La scarsa permeabilità dei terreni e la quota relativamente depressa rispetto all'andamento topografico circostante potrebbero indurre una simile propensione al diffuso naturale delle acque superficiali e al rischio di ristagno idrico;
 - condizione D: aree di antica estrazione del tufo o in parte rivestite mediante materiale di natura e origine sconosciuta.

Aree non idonee: sono rappresentate dalla litologia di liturgia A, solo nel caso del sistema di fontanili a NW del Castello, da litologia aree circostanti in continuità con l'apparato sorgentizio.

Inoltre sono perimetrata le zone definite come "Aree soggette a ristagno idrogeologico". Il cui tipo di ristagno è rappresentato da:

- aree di liturgia

Sono evidenziate altresì le zone di tutela che consistono in aree di particolare fragilità del punto di vista ambientale e corrispondono alle aree boschive e alle aree per il rischio dell'ambiente

Dispositivi

Il P.I. tenuto conto delle previsioni del P.A.T. ed in relazione alla classificazione sismica del Comune, provvederà a specificare la localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori sulla base della classificazione del precedente comma, in conformità con il D.M. 14 gennaio 2008 "Norme Tecniche per la costruzione".

Tutte le attività di scavo e movimentazione terra sono soggette alla legislazione vigente in materia di terra e rocce da scavo.

III. Prescrizioni e Vincoli

In sede di formazione del P.I. si dovranno seguire le seguenti specifiche tecniche a seconda della compatibilità al fini urbanistici.

Il fattore limitante che sottende le aree afferenti alla condizione A è dato da una ridotta soggiacenza delle falde, per cui gli interventi edificatori che prevedano la realizzazione di piani interrati sono scongiurati. Nel caso si voglia comunque adottare tale soluzione progettuale, si dovrà dimostrare, mediante studi ed indagini puntuali, l'effettiva idoneità alla realizzazione delle suddette opere attraverso l'adozione di adeguati sistemi di impermeabilizzazione.

Si dovrà inoltre dimostrare che le porzioni interne delle strutture previste non vedono ad alluvione in modo significativo il deflusso naturale della falda da essa intercettata.

Per le aree riconducibili alla condizione B, i fattori limitanti sono rappresentati da una ridotta soggiacenza della falda e da caratteristiche geotecniche variabili. Fermo restando le considerazioni enunciate al punto precedente in merito alla ridotta soggiacenza della falda, la caratteristiche geotecniche dei terreni impongono particolari cautele nelle corrette definizioni della parametrizzazione geotecnica del sottosuolo. Pertanto dovranno essere eseguite indagini geologiche e geotecniche puntuali tali da definire in modo soddisfacente il modello geologico e geotecnico del sottosuolo.

Le aree riferibili alla condizione C presentano caratteristiche in parte analoghe alle condizioni "A" e "B", pertanto risultano valide le prescrizioni definite per le precedenti tipologie. In aggiunta a queste, dovranno essere prestati ulteriori accenti dovuti alla prossimità della falda con il piano della campagna e alle scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, almeno nella porzione più superficiale, dove affiorano sedimenti generalmente ricchi di sostanza organica. Si dovranno altresì prevedere misure finalizzate sia a garantire un corretto deflusso delle acque superficiali sia alla prevenzione del rischio di ristagno idrico, potenzialmente indotto dalla scarsa permeabilità dei terreni e della quote relativamente depresse rispetto all'andamento topografico circostante.

Infine, la condizione D riguarda aree di cava non attive ripristinate per fini agricoli, già identificata nel PRG e da aree con caratteristiche indicanti di coltivazione di cava riconducibili a cave sbriciolabili ai sensi della L.R. 44/1992. Oltre alle prescrizioni valide per le zone circostanti all'interno delle quali sono riserite le suddette aree, qualsiasi intervento e/o attività dovrà essere preceduta da una verifica sulla qualità ambientale del suolo e del sottosuolo, fino al raggiungimento del terreno naturale in posto, al fine di escludere la presenza di passività ambientali.

Nelle aree non idonee edificabili è preclusa. Sono ammissibili solo le opere e gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione del dissesto nonché le opere di classe idrogeologica. È inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento della spanda. In generale, essendo le aree non idonee sostanzialmente corrispondenti alle aree di risorgiva, le uniche trasformazioni ammesse hanno valenza di tutela e valorizzazione delle stesse, poiché rappresentano zone di peculiare valore ambientale ed idrogeologico.

TITOLO III - PRESCRIZIONI E DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

CAPO I - DEFINIZIONI

Art. 39 - Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)

Re. Legislativo L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 12, 2.a m.l.

Re. Categoria	Tab. 4	Carta della Trasformabilità
	Tab. 4a	Carta della Destinazione degli ATO

1. Contenuti

Il PAT ha individuato i seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) ove sono attuabili politiche convergenti di governo del territorio, sulla base di valutazioni di carattere ipodistico, paesaggistico ed insediativo:

Ambiti Territoriali Omogenei - Urbani

ATO 1 - Casale d'Azzano

Ambiti Territoriali Omogenei - Extra Urbani

ATO 2 - Rizza

ATO 3 - ZAI - Scudafaruto

ATO 4 - San Marino

ATO 5 - Arignano - Sotterio

ATO 6 - Scopella

Ambiti Territoriali Omogenei - Agricoli

ATO 7 - Agricole (OVEST-CENTRO-EST)

Per ciascun A.T.O. il P.A.T. ha assegnato i corrispondenti obiettivi, ha stabilito, inoltre, le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri tecnici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fiscali per lo sviluppo degli insediamenti residenziali ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

II. Direttive

Nell'ambito del procedimento di formazione del P.L., o in caso di varianti, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle

quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può presidiare l'assegnazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologica - ambientale definiti dal PAT.

Il P.L., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli a tutela del P.A.T., può presidiare limitate variazioni del perimetro sito A.T.O., conseguenti alla destinazione a scala minore delle previsioni urbanistiche, e sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.

Art. 40 - Limite quantitativo massimo delle zone agricole trasformabile in zona diversa da quella agricola

Re. Legislativo L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 comma 1, 50 comma 1, 2.m.l.

Re. Categoria	Analisi Agronomica e Paesaggistica
---------------	------------------------------------

1. Contenuti

Il P.A.T. ha determinato la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola: essa può interessare una superficie complessiva non maggiore di 79.330 mq (con possibile variazione in più o in meno del 10%), calcolata secondo la modalità indicata nel provvedimento (Atto di indirizzo della Regione Veneto) riferiti alla L.R. 11/2004, art. 50, comma 1, lettera c) e ripresentata nella Relazione Agronomica cap. 4.6.

L'adeguamento a nuove eventuali disposizioni regionali per qualificare la SAU trasformabile in zone diverse da quella agricola, previa delibera di recepimento del Consiglio Comunale, confluirà variante sostanziale alla Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola qualificata al comma precedente.

- Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) comunale esistente: 6.1015 ha mq
- Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.): 9.6070 ha mq
- Rapporto S.A.U. / S.T.C. = 62,92% > 61,3%
- Superficie massima S.A.U. trasformabile nel decanto = 6.1015 mq x 1,30% = 79.330 mq

III. Residenziali e Vicoli

Prima dell'adeguamento del P.T. alle presenti discipline, restano in vigore le norme del P.R.G. vigente in riferimento all'art. 51 del P.A.Q.E. ed Art. 22 - Allevamenti zootecnici intensivi delle praterie norme.

Art. 43 - Zone di ammortizzazione o di transizione ed isole ad elevata naturalità

Art. Legislativo	L.R. 1/19204 Norme per il Governo del Territorio, s.m.i.
Art. Cartografia	Tab. 4 Carta della Trasformabilità

I. Contenuti

La rete ecologica, così com'è definita anche negli atti d'indirizzo della regione veneta, è l'insieme delle aree a fasce e vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto, già individuata e normale del PAT, messe tra loro in connessione, in modo da garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento, condizione questa fondamentale per favorire la presenza di specie animali e vegetali sul territorio.

La rete ecologica del comune di Castel d'Azzano è incentrata sulla presenza di spazi agricoli aperti identificati come aree di connessione naturalistica, dove è di fondamentale interesse incentivare ed incrementare la tutela degli elementi naturalistici quali soprattutto le siepi ed i filari alberati. Le aree di connessione naturalistiche sono localizzate all'interno degli ambiti agricoli che assumono importanza primaria nel favorire l'aumento della biodiversità, fungendo da aree di mitigazione degli effetti dell'urbanizzazione sul resto del territorio aperto.

Si trattasi di aree collocate in una strategica posizione di filtro tra gli ambiti produttivi agro-infrastrutturali ed i centri consolidati residenziali, o aree "cucinetto" (buffer zone) tra edificato e corridoi che costituiscono la rete ecologica. Tali aree possono a loro volta assumere la funzione di elementi di collegamento, interagendo con gli stessi corridoi e contribuendo in maniera sostanziale all'interscambio messo-energie fondamentale per l'attività ecosistemica.

Elemento della rete ecologica comunale è la presenza di un'area a parco comunale identificabile come isole ad elevata naturalità, Sleeping Stone, che ha la funzione di compiere gli elementi di discontinuità della rete ecologica attraverso aree naturali minori poste in maniera strategica; queste sono in grado di offrire rifugio e nutrimento per gli organismi mobili. Si tratta, in specifico, del "Parco delle Sorgenti del Castello" in prossimità della Via Valmi Nogara data il "Castello".

a) buffer zone (area di connessione naturalistica):

tutte le aree che si aggiungono in termini di sufficiente estensione e naturalità che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro.

Si tratta di zone agricole nelle quali sono possibili interventi di naturalizzazione. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistenti e promuovere lo sviluppo agricolo sostenibile finalizzato alle produzioni di qualità, tipicità compatibilmente con lo sviluppo di attività economiche integrative, nonché sistemi di produzione di energie rinnovabili.

b) stepping stone (isole ad elevata naturalità)

l'area completa il sistema dei corridoi ecologici individuati, individuata all'interno del perimetro di cui all'Art. 50 - Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale e in particolare il Parco delle Sorgenti del Castello, rappresenta un elemento ateoale di interesse naturalistico e botanico non continuo.

Esso assume un ruolo di connessione in ambiti a prevalente bassa - media naturalità ed essenzialmente in relazione alle zone umide, aree naturalistiche residuali delle matrici agricole nel quale favorire oltre all'aumento della naturalità anche il corretto utilizzo delle risorse idriche anche in relazione a possibili sfruttamento.

II. Obiettivi

Il PAT tutela e prevede il consolidamento e la denominazione delle rete di elementi vegetali e corsi d'acqua, con i relativi e specifici caratteri naturalistici - ambientali, che favoriscono il mantenimento e sviluppo della biodiversità e garantiscono la continuità del sistema ecologico territoriale.

In particolare, negli elementi della rete individuata, è tutelata la presenza senza soluzione di continuità di spazi aperti di dimensione adeguata e consentire lo spostamento/ricambio di individui delle specie animali presenti.

La rete ecologica inoltre svolge la sua funzione strategica quale ambito preferenziale per la perequazione ambientale in ambito rurale in funzione alla attuale condizione di naturalità del territorio comunale.

Il P.T., in conformità ai vincoli previsti su tali aree, individua l'introduzione di elementi strutturali quali siepi, filari e zone verdi filtro, evitando forme di riconversione in continuo per consentire il trattamento della fauna autoctona.

Tali zone potranno essere attuate come forme di compensazione ambientale, attraverso specifici accordi da prevedere in fase di P.T.



CAPO II – AMBITO URBANIZZATO E AREE DI TRASFORMAZIONE

Art. 44 – Ambiti di Urbanizzazione Consolidata ed Aree di Trasformazione

Art. Legittimato	L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 13 e m.l.
------------------	--

Art. Categorie	Art. 4	Cette delle Trasformazioni
----------------	--------	----------------------------

1. Consolidati

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente conclusi. In trasformazione edilizia e la potenzialità edificatoria residue saranno situate prevalentemente con interventi edili diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti. Secondo la griglia della Tav. 4 del PAT, le destinazioni d'uso sono:

- aree di urbanizzazione consolidata – residenza e servizi per la residenza: residenza edilizia residenziale, attività commerciali con esclusione della grande struttura di vendita (retail) - retailing. Possono essere ammesse attività produttive purché compatibili con la residenza. Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (esclusivamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste dalle Amministrazioni Pubbliche;
- aree di urbanizzazione consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza: attività produttive, commerciali e artigianali; attività turistiche - ricettive. La funzione residenziale può essere ammessa se funzionalmente collegata all'attività economica insediata (case del casale-proprietari). Sono altresì consentite le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (esclusivamente connesse alle destinazioni d'uso principali (standard) o previste;
- aree di urbanizzazione consolidata – servizi. La funzione residenziale può essere ammessa per alloggio del proprietario e del nucleo fino ad un massimo complessivo di 500 mc.

Le aree di trasformazione, invece, si configurano come ambiti ove possono essere confermate la potenzialità edificatoria preesistenti soggette a PUA, o dove localizzare le ulteriori potenzialità edificatorie previste dal PAT, nonché i relativi servizi, sono identificate dalla linea preferenziale di sviluppo che ne definisce la destinazione d'uso prevalente:

- residenziale e attività compatibili;
- produttivo artigianale, industriale commerciale, ricettivo;
- servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico configurabili come standard urbanistici.

Tali aree sono comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata e il limite fisico alla nuova edificazione previsto dal P.A.T., o sono interamente comprese tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata.

11. Alterazioni

Il P.L., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuata dal PAT, definisce le zone territoriali omogenee in cui sono sempre possibili gli interventi trasformazione diretti o completamente edilizi, precisandone le modalità. Nelle aree gli interventi di trasformazione sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo ablativo convenzionato, che prevede la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione insufficienti o mancanti.

Nelle zone residenziali dove sono consentiti interventi diretti di completamento, l'altezza massima non potrà essere superiore ad un piano (con arrotondamento per eccesso) rispetto al numero medio dei piani esistenti e le destinazioni d'uso dovranno risultare compatibili con la destinazione d'uso prevalente e nel rispetto dei limiti dimensionali indicati per ciascun ATO.

Le operazioni di densificazione residenziaria all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata non residenziale, non potranno prevedere un rapporto di copertura fondiario superiore al 50%; tale limite può essere superato ove il P.I. subordini la trasformazione a PUA, a comparto edificatorio o a titolo ablativo convenzionato, che ne precisi dettagliatamente i caratteri morfologici - dimensionali.

Nelle aree di trasformazione, il P.I. preciserà le modalità di intervento nei limiti previsti per ciascun ATO e nel rispetto delle direttive e prescrizioni di cui ai successivi art. 33, 38, 44, 45, 51 e 52. Il P.I., in considerazione delle particolari condizioni geografiche e infrastrutturali, individua gli ambiti ove gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, come definiti dall'art. 3 del D.P.R. 330/2001, sono subordinati all'accertamento dell'adeguatezza delle reti tecnologiche esistenti e dei collegamenti viari adeguati al carico urbanistico indotto dall'intervento, alla verifica della loro attuazione da parte del Comune nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime opere contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento mediante convenzione ed obbligo di obbligo relativo ai sensi dell'art. 11 della legge 34/1970.

Il P.L., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche - ambientali, storico - agronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal P.A.T., può prevedere limitazioni alle parti fisiche del perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata e delle aree di trasformazione conseguenti alla definizione a scala di maggior dettaglio delle previsioni urbanistiche che evidenzino l'opportunità di:

- a) riconoscere l'appoggio su presistenze limili facili naturali (scarpate, corsi d'acqua) o anisopici (infrastruttura quali strade, muri di confinamento) al fine di evitare la formazione di aree di rischio;
- b) preservare l'integrità dell'assetto fondiario per evitare la formazione di stridi inutilizzabili purché non in contrasto con il punto precedente;
- c) garantire una migliore organizzazione dell'insediamento e comunque per una superficie non superiore al 10% di quella interessata dall'intervento (deve essere sovrapposibile almeno il 50% della s.l. originaria e di quella variata).

IX. Esclusivazioni e Miscelati

Prima del P.I. negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree potenzialmente trasformabili, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal vigente PRG qualora compatibili con il PAT.

Qualora il Comune accetti che in corrispondenza dell'incremento del carico insediativo non sia sufficiente il sistema delle infrastrutture e delle reti tecnologiche, l'intervento deve essere subordinato al loro adeguamento nel rispetto delle prescrizioni indicate dal Comune e dal Gestore delle reti.

Art. 45 - Linee preferenziali di sviluppo

Rif. Legislativo	L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 12, s.m.i.
Rif. Cartografica	Tav. 4
	Carta della Trasformabilità

I. Contingenti

Il P.A.T. indica in forma sinottica le linee preferenziali lungo le quali potrà essere indirizzato lo sviluppo urbanistico dell'insediamento consolidato, con le seguenti destinazioni d'uso oltre alle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico compatibili comunque ammissibili:

- R = residenziale (e funzioni compatibili ai sensi dell'art. 27) oltre ai servizi (standards) per le residenze;
- P = servizi (attrezzature pubbliche o di uso pubblico).

II. Discontinuità

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo, con i parametri per l'edificazione, verranno precisati dal P.I. nel rispetto del dimensionamento degli ATO.

Nella definizione urbanistica delle zone di espansione il P.I. adotterà criteri progettuali che

Art. 42 - Corridoi ecologici ed altri elementi della rete ecologica

Rif. Legislativo	L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, art. 12, 41, 42, s.m.i.
Rif. Cartografica	Tav. 4
	Carta delle Invarianti
	Carta della Trasformabilità

I. Contingenti

Fanno parte della rete ecologica locale:

- i corridoi ecologici completano il sistema delle connessioni verdi (siepi e filari aree boscate) rappresentando un elemento di collegamento continuo. Assumono ruolo di connessioni in ambienti a prevalente media naturalità. Tali aree congiungentemente concorrono in maniera attiva a costituire sorgenti di diffusione per elementi di interesse ai fini della biodiversità. In tale contesto assumono particolare rilievo, quali elementi funzionali alla coerenza della rete gli elementi naturalistici esistenti alcuni dei quali sono stati inseriti anche come vincoli, invarianti di natura paesaggistica e ambientale;
- la barriera infrastrutturale costituisce elemento di "non continuità" nel progetto di rete ecologica di individuato. Esse costituiscono potenziale ostacolo alla diffusione e alla continuità ecologica in quanto comprendono per lo più aree edificata e/o urbanizzate.

La pianificazione operativa prevede e specificare i modi d'uso e di tutela per l'insieme delle suddette componenti ecologiche - strutturali del territorio di Castel d'Azzano, operando in particolare per garantire le opportune connessioni e continuità di carattere fisico tra i diversi elementi di detta rete ecologica locale, coerente con la programmazione provinciale tale da costituire la rete ecologica locale.

II. Discontinuità

Il P.I. anche sulla base delle direttive sulle singole invarianti, persegue il mantenimento e valorizzazione degli aspetti naturali del territorio storico-agro ricomposto e circostante con particolare riguardo agli elementi della rete ecologica individuati (corridoi ecologici principali e secondari, aree di connessione naturalistica, gallerie, viali, etc).

Il P.I. competerà e meglio predispone la ricognizione dei varchi e degli altri elementi della rete prevedendo il miglioramento delle aree naturali e di rinaturalizzazione, attraverso iniziative di tutela e riqualificazione del paesaggio agrario e naturale, coinvolgendo i proprietari delle aree interessate, di concerto anche con la Provincia, la quale promuove gli interventi sugli agro-ecotoni.

Potrà essere oggetto di valutazione concorrente con gli altri contenuti interessati la definizione e riqualificazione dell'asse ecotematico.



- mantenimento di riserve con grandi pozzetti naturali o a pascolo;
- formazione di siepi arboree - arbustive nelle aree rurali;
- mantenimento di coltivazioni arboree di colture tradizionali;
- mantenimento e ricostruzione con tecniche tradizionali dei terrazzamenti;

La realizzazione di infrastrutture viarie che interferiscono con la rete, deve prevedere interventi che garantiscano la continuità della rete stessa quali il posizionamento di vie di attraversamento per gli arteriali, l'interruzione della pedonali ecc.

Il PT predispone apposita disciplina, in conformità al FTCP, al fine di

- potenziare la biodiversità vegetazionale e faunistica;
- individuare opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- realizzare riserve naturali;
- individuare e rafforzare corridoi ecologici fluviali.

- valorizzazione elementi ecologicamente significativi

III. *Erweiterung der Wirtschaft*

P.A.T. Comune di CASTEL D'AZZANO (VR) - Nuove Tecniche di Attuazione

di nuova realizzazione, un edificio che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali edo preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva degli ecosistemi sia conservata edo addirittura

In tali ambienti si dovrebbe

1. mantenere invariata l'identit  del trattamento in argomento rispetto alle specie di interesse comunitario di cui   possibile o accettabile la presenza in tale simbolo secondo la D.O.R. n. 2200/2014 (*Thymus camphor*, *Galb. verba*, *Myrs. intermedia*, *Rosa latifolia*, *Lacerta bilineata*, *Podiceps minor*, *Hieropus syriacus*, *Zosteris borjensis*, *Merula tristis*, *Isotria medeolae*, *Podiceps minor*, *Acrida viridis*, *Pennis arvensis*, *Cirrus aeruginosa*, *Falco peregrinus*, *Hemirhamphus intermedius*, *Caprimulgus europaeus*, *Alcedo atthis*, *Colymbus asperifrons*, *Larus californicus*, *Larus argentatus*, *Hypobrycon saxi*, *Myxine deltat*), ovvero di garantire una identit  di equivalente identit  per le specie segnalate;

2. Impiegare per gli impianti delle specie atterree, arostrive ed erbacee nelle aree destinate a verde pubblico esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale (evitando l'ulteriore utilizzo di miscugli commerciali contenenti specie alloctone).

3. per la nuova velocità sia garantita la permanenza al passaggio delle specie e che nella progettazione definitiva di qualsiasi opera in grado di governare l'ambiente infrastrutturale, si provveda a individuare i siti riproduttivi di rifugio, di alimentazione, le zone di svernamento e quelle di residenza estiva, porne in essere le adeguate indagini, intervenire e quelle di residenza estiva porne in essere le adeguate indagini, intervenire e

- favorire il passaggio di tale fauna al di sotto dell'infrastruttura, mediante la realizzazione di sottopassi faunistici (ecodotti) in numero e dimensioni adeguati che potranno essere anche associati a funzioni di drenaggio delle acque piovane;

- Insieme appalti significativi verticali per informare gli utilizzatori dell'infrastruttura e risolvere eventuali problemi legati alla sicurezza stradale, tra cui una più manifesta eventuale fenomeno migratori.

- verificare la necessità di realizzazione di altri prodotti alternativi al fine di sfuggire i flussi migratori limitati dall'infrastruttura, esclusivamente nel caso in cui i precedenti accompagnati non fossero sufficienti sulla base delle evidenze derivanti dai monitoraggio.

Art. 52 - bis: Rete ecologica di rango provinciale. Area di Rinnaturalizzazione. (art. 46, 47, 48, 51 del PTOC)

Traffici di ambiti prevalentemente dedicati all'agricoltura intensiva, con presenza di elementi naturali relitti e caratterizzati da potenzialità di rinnaturalizzazione: date dalla particolare ubicazione, da segni residui di elementi naturali e/o seminaturali (boschi, nuclei boschivi o fari) nel complesso funzionale all'integrazione del sistema eco-relazionale. Fanno parte di tale categoria, fra gli altri, gli ambiti di ricircolo in quanto caratterizzati da elementi più tipici della Pianura Padana: Venezia, boschi di grande valore naturalistico e risorse idriche di assoluta rilevanza. In tali ambiti il comune in sede di redazione del Piano degli Interventi

orienta le scelte di pianificazione alla tutela e valorizzazione degli elementi di naturalità residua, anche attraverso la connessione tra essi;

- Individua le potenziali aree di rimboschimento mediante specie arboree autoctone, pari ad almeno il 5% dell'estensione della superficie agricola ricadente nelle aree di rinnaturalizzazione, ed individuano le norme e modalità di realizzazione come opere di urbanizzazione secondaria;

- provvede alla verifica del censimento dei fontani già effettuati nella Provincia localizzando le sorgive in termini fondari e su base catastale;

- incentivano la creazione di percorsi didattici, attività ludico-sportive lungo i fiumi di ricircolo, gli altri corsi d'acqua, e le connessioni ecologiche;

- incentivano le coltivazioni tradizionali dei prodotti tipici legati a luoghi e paesaggi;

- incentivano la valorizzazione delle aree uniche di origine naturale ad antropica tutelandone la consistenza in essere;

- assicura che tutti gli interventi di rinnaturalizzazione, siano essi di riqualificazione, di mitigazione o di compensazione, siano effettuati tramite l'utilizzo dell'ingegneria naturalistica. Inoltre le nuove attività previste all'interno delle aree della rete ecologica sono consentite previa redazione di uno studio particolareggiato che dimostri la loro compatibilità con le caratteristiche salienti dell'area ed i necessari interventi a tutela del sistema delle rete.

Art. 52 - ter: Rete ecologica di rango regionale. (art. 48 del PTOC)

In coerenza con l'art. 24 della norma del PTOC al fine di accrescere la biodiversità riportata in Tavola 4 la Rete Ecologica di PTOC che individua per il territorio di Castel d'Azzano alcuni corridoi ecologici, quali ambienti di sufficiente estensione e naturalità, aventi struttura lineare continua, anche diffusa, o discontinua, essenziali per la migrazione, la distribuzione geografica e lo scambio genetico di specie vegetali ed animali.

Prescrizioni e vincoli

- o dotazione di servizi in particolare parcheggi;
- o congruità tipologica

Con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali viene meno la possibilità di costruire nuove strutture agro-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di intervento e nel fondo di riferimento alla data di adozione del PAT, fatta salva le prerogative di cui agli artt. 34 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione.

III. Prescrizioni e Vincoli

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, né non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.L.

Art. 58 - Indirizzi e criteri per la tutela e valorizzazione degli edifici ricadenti in contesti storici o comunque aventi interesse storico-culturale

RII Legislative

LR 11/004 Norme per il Governo del Territorio, art. 40

RII Certificata	Tit. 2	Carta delle Invasioni
	Tit. 4	Carta della Trasmissibilità

I. Contenuto

Il PAT riconosce per gli edifici di interesse storico-culturale l'obiettivo di garantire un'adeguata valorizzazione e riqualificazione: i principali sono stati individuati nelle tavole del PAT. L'individuazione di tali manufatti e le modalità di tutela e valorizzazione sono precisate dal PI nel rispetto delle direttive che seguono.

II. Rilevanza

Il PI oltre alla conferma degli edifici schedati nel pig dovrà sottoporre una ricognizione allargata a tutti gli edifici presenti sul territorio finalizzata ad eventualmente individuare quelli meritevoli di tutela, sia sui fabbricati già schedati, anche se non individuati dal PAT, come beni ambientali del preesistente Piano, sia sulla permanenza di tutti gli edifici censiti almeno a partire dal Catasto di impianto Austriaco, in quanto testimonianza dell'originario sistema insediativo, e quelli realizzati successivamente che presentino caratteristiche meritevoli di conservazione per la espressione di particolari movimenti di architettura o in quanto rappresentanti forme di architettura tradizionale.



A ciascun fabbricato, o sua porzione, così individuato sarà assegnato un grado di tutela in relazione ai valori storici, architettonici, ambientali e culturali e preschiederà dalla specifica qualità architettonica il più grave vertice di tali gli interventi più previsti, uniformi le categorie di intervento prevedenti ai gradi di tutela sotto descritti. L'intervento edificio ammesso, nel rispetto delle delibere di cui all'art. 3 del D.P.R. 5 giugno 2001, n. 340 e s.m.l. (posta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 29 del decreto legislativo 2201/2004, n. 472) dovrà evitare comunque al grado di protezione attribuito.

Grado I - Edifici storico ambientali rilevanti di cui agli artt. 10 e 11 del D.lgs n. 42/04 e s.m.l.

Riguarda gli edifici e i manufatti di riconosciuto valore storico, architettonico e ambientale, gli edifici monumentali, le chiese e i complessi religiosi, gli edifici che costituiscono elementi costanti e di identificazione del centro urbano e del suo territorio.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale e architettonico, degli ambienti interni;
- conservazione e ripristino dei caratteri distributivi dell'edificio nelle parti di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e dimensione dei locali nelle altre parti;
- consolidamento delle strutture principali solo sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei telai delle volte, delle scale e dei tetti. Nell'intervento dovranno essere prioritariamente realizzati gli elementi originari e solo in caso di impossibilità si potrà ricorrere a materiali analoghi e compatibili;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originali ancora riconoscibili.

Grado II - Edifici storici di notevole interesse storico, paesaggistico ed ambientale di cui all'art. 125 del D.lgs n. 42/04 e s.m.l.

Riguarda edifici e manufatti - di pregio architettonico, aventi elementi di particolare qualità (impianto compositivo, elementi decorativi), di valore ambientale, culturale, tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni, sono consentiti anche interventi di ricostruzione o riorganizzazione filologica dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;

- consolidamento delle strutture principali solo sostituzione di parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota delle murature portanti, dei telai delle volte, delle scale e dei tetti. Nell'intervento dovranno essere prioritariamente realizzati gli elementi di pregio originali;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza minima dei locali 2,55 mt;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati e porticati originali ancora riconoscibili.

Grado III - Edifici di interesse ambientale e paesaggistico

Riguarda gli edifici e i manufatti con qualità propria non rilevanti ma che presentano, verso lo spazio pubblico o l'ambiente circostante, un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di immagine ambientale, edifici lungo le strade di borgo, edifici dei nuclei storici extramurari.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- restauro e ripristino dei paramenti esterni e qualora risultino di documentato valore culturale degli ambienti interni, sono consentiti anche interventi di ricostruzione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
- conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
- consolidamento delle strutture principali a sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare la quota delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza minima dei locali 2,55 mt;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- mantenimento delle parti aperte e dei loggiati o porticati originali ancora riconoscibili;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado IV - Edifici che incorrono di architettura povera, risultano essere caratterizzati dalla cultura locale.

Riguarda gli edifici e i manufatti che mantengono sostanzialmente inalterati, rispetto all'ingombro originario, l'aspetto esterno ed i caratteri morfologici e tipologici ai quali si riconosce un valore storico-documentale legato alla tradizione e alla cultura locale e di

Immagine ambientale, edifici rurali e con valori di unitarietà architettonica e di impianto urbano di matrice rurale.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto della seguente modalità:

- restauro e ripristino dei parametri esterni, sono consentiti anche interventi di ricostruzione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio anche in relazione al contesto edificato o ambientale;
- possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali;
- consolidamento della struttura principale e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, senza modificare le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
- eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità, garantendo comunque una altezza minima dei locali 2,55 mt;
- inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
- eventuali tamponature delle parti aperte (finili, e simili) dovranno essere effettuati con tecniche che consentano la leggibilità dell'organismo edilizio originario anche dopo l'intervento, ricorrendo ad esempio all'uso di materiali leggeri quali legno o vetro;
- è consentito l'uso di materiali e tecniche costruttive anche diverse da quelle originarie purché coerenti con i caratteri architettonici dell'edificio e con l'ambiente circostante.

Grado 5 - Edifici di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario.

Riguarda gli edifici e i manufatti di epoca recente o che hanno subito interventi di trasformazione che non rendono più riconoscibile l'impianto originario che dovranno essere ricondotti a forme tipologiche più congruenti con il carattere storico del contesto.

Gli interventi ammessi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:

- ristrutturazione edilizia totale con ridefinizione dell'impianto planivolumetrico;
- sostituzione edilizia anche con accorpamento di volumi pertinenziali legittimi finalizzati a ridare unitarietà agli originali spazi liberi;
- demolizione senza ricostruzione per i manufatti in contrasto con l'ambiente.

Destinazioni d'uso dei manufatti adibiti a grado di abitabilità

Per i fabbricati non ricadenti in zone agricole le destinazioni d'uso ammesse sono quelle proprie di ciascuna zona purché compatibili con l'esigenza primaria di tutelare il manufatto coerentemente al grado di tutela assegnato. Per i fabbricati ricadenti in zona agricola, salvo diversa indicazione del P.I., il recupero ai fini residenziali è sempre ammesso ritenendo prioritario per l'interesse pubblico la conservazione del manufatto piuttosto che la conferma dell'originaria destinazione d'uso; nel caso di riconversione degli annessi rurali non più funzionali, viene

vieta la possibilità di costruire nuovi annessi rurali nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di trasformazione e nel fondo di riferimento, fatta salva la prerogativa di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. 11/04 e s.m.i. riferita al possesso dei fabbricati aziendali.

III. Associazioni edilizie

In applicazione a quanto previsto dall'art. 40, comma 3 lett. c) della L.R. 11/04, gli edifici oggetto di tutela individuali come inusuali nel PAT, possono essere assoggettati dal P.I. a grado di tutela n. 1 o n. 2.

Prima dell'approvazione del P.I. sono confermate le vigenti tipologie di intervento.

Art. 59 - Indirizzi e criteri per l'intervento su attività produttive in zona impropria e per la procedura dello sportello unico

Att. Legislativa	L.R. 11/2004 Norme per il Governo del Territorio, artt. 14, 15 D.P.R. 447/98, L. 26/1/99
Ref. Cartografico	Trac. 4
	Carta della Trasformabilità

4. Conclusioni

Il P.A.T. assume quali criteri generali di riferimento per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive per le varianti di cui al DPR 447/98, quelli contenuti nella Circolare Regionale n. 18 del 30/7/2001: "Sportello Unico per le attività produttive (artt. 2 e 5 del D.P.R. n. 447/98). Indirizzi in materia urbanistica" pubblicata sul BUR n. 74 del 17/03/2001, in quanto applicabili per effetto delle disposizioni introdotte dalla L.R. 11/2004 dettante Norme per il Governo del Territorio e della sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Per le varianti che comportino modificazioni al P.A.T., il coordinatore le procedure prevede dagli artt. 2 e 6 del D.P.R. 447/98, con quelle di variazione del P.A.T. mediante procedura concertata, secondo il combinato disposto dall'art. 14, comma 10 ed art. 15 della L.R. 11/2004. Resta in ogni caso l'obbligo di integrare la documentazione progettuale ed il procedimento con gli obblighi conseguenti alla Valutazione Ambientale Strategica della variante proposta e di verifica della sostenibilità ambientale di cui alla Direttiva comunitaria 2001/42/CE e normativa di recepimento.

Per i progetti che comportino modificazioni al P.I., previo disegno, si chiede la richiesta sia conforme alle norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro, ma lo strumento urbanistico non individui aree destinate all'insediamento di impianti produttivi ovvero

- predisporre indagini idrogeologiche ed ambientali dettagliate per la localizzazione di insediamenti industriali che trattano materiali tossico nocivi

Art. 62 - Lini Fasce delle Risorgive (art. 22 e 25 del PTCF):

Con particolare riferimento alla salvaguardia della risorsa del territorio, il PTCF individua e delimita quali aree di fragilità ambientale la Fascia delle Risorgive che è un ambito del territorio provinciale caratterizzato dall'affioramento in superficie delle acque sotterranee della falda freatica dell'Alta Pianura e dove sono conseguentemente presenti oltre un centinaio di sorgenti attive, da cui si originano corsi d'acqua che lungo il loro cammino continuano a svolgere una non trascurabile azione drenante sulla falda. Per tale ambito il Piano degli Interventi dovrà:

- dimensionare opportune fasce di filtro boscate in corrispondenza delle acque superficiali e tra il territorio agricolo e quello urbanizzato;
- istituire una fascia di larghezza pari ad almeno 20 metri dalle aree interessate dagli squazzi e dai fontali di effluvia risorgiva dove sono visibili interventi edificatori e infrastrutturali;
- realizzare immediatamente adiacente alla risorgiva permittente interventi finalizzati alla valorizzazione degli ecosistemi e della vegetazione, nonché all'accessibilità ai soli escipi di monitoraggio e didattica.

Art. 63 - quater: Inquinamento Atmosferico. (art. 37 e 39 del PTCF)

Al fine della tutela e prevenzione dell'inquinamento atmosferico il Piano degli Interventi:

- verifica e valida per le eventuali previsioni di espansione delle aree produttive, se limitate alla zona urbana, gli effetti sulla situazione ambientale in relazione alle presenze, adottando gli opportuni accorgimenti localizzativi e tecnologici e individuando gli interventi di mitigazione degli impatti;
- provvede a localizzare le fonti requiring più significative presenti sul territorio, quali gli impianti industriali ed elevato rischio di inquinamento atmosferico (emissioni puntuali) da sottoporre a controllo programmato ed identificando l'eventuale localizzazione degli stessi, ove necessario, in zone più idonee, anche attraverso lo sfruttamento del credito edilizio;
- incentiva le coalizioni a basso consumo energetico e l'uso di energia rinnovabile;
- individua i best practices con flussi veicolari superiori ai 1500 veicoli/ora (ora di punta) al fine di prevenire sistemi di riduzione delle emissioni tramite diversa organizzazione dei flussi veicolari, incentivo di modalità di trasporto diverse e meno inquinanti, installazione di sistemi di abbattimento tasso meccanico, ecc.

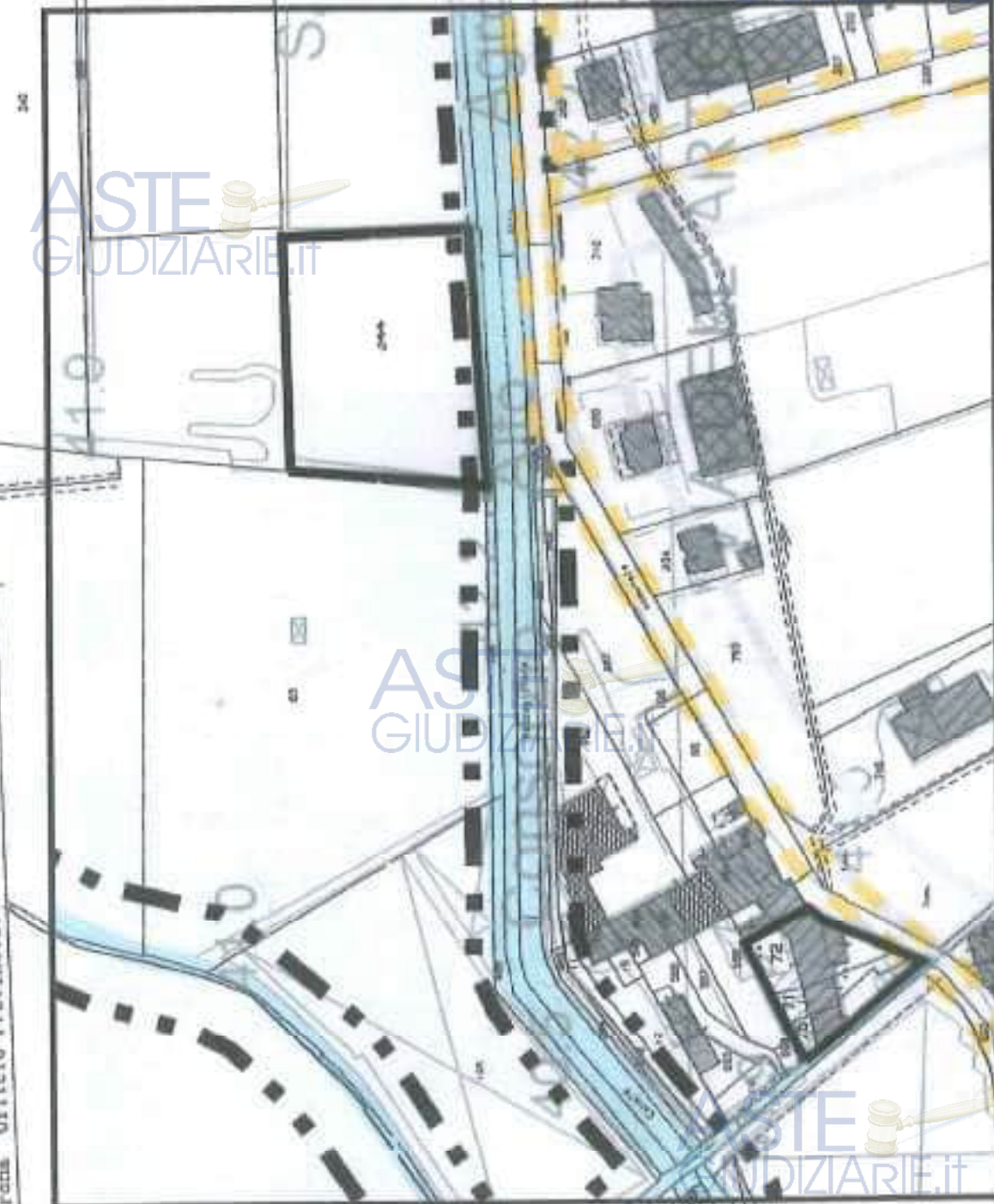
Art. 63 - quinquies: Inquinamento Idrico. (art. 37 e 40 del PTCF)

Al fine della tutela e prevenzione dell'inquinamento idrico il Piano degli Interventi:

- avvia nuovi impianti industriali prevedendo l'obbligo di allacciamento al sistema fognario nel rispetto di quanto stabilito dal Piano regionale di Tutela delle Acque;
- dispone che i grandi utilizzatori di risorse idriche costruiscano reti fognarie sferanzate in

Vis. tel. esente per fini istituzionali

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio - Direttore SANIN EGON



PAT CARTA DEI VINCOLI

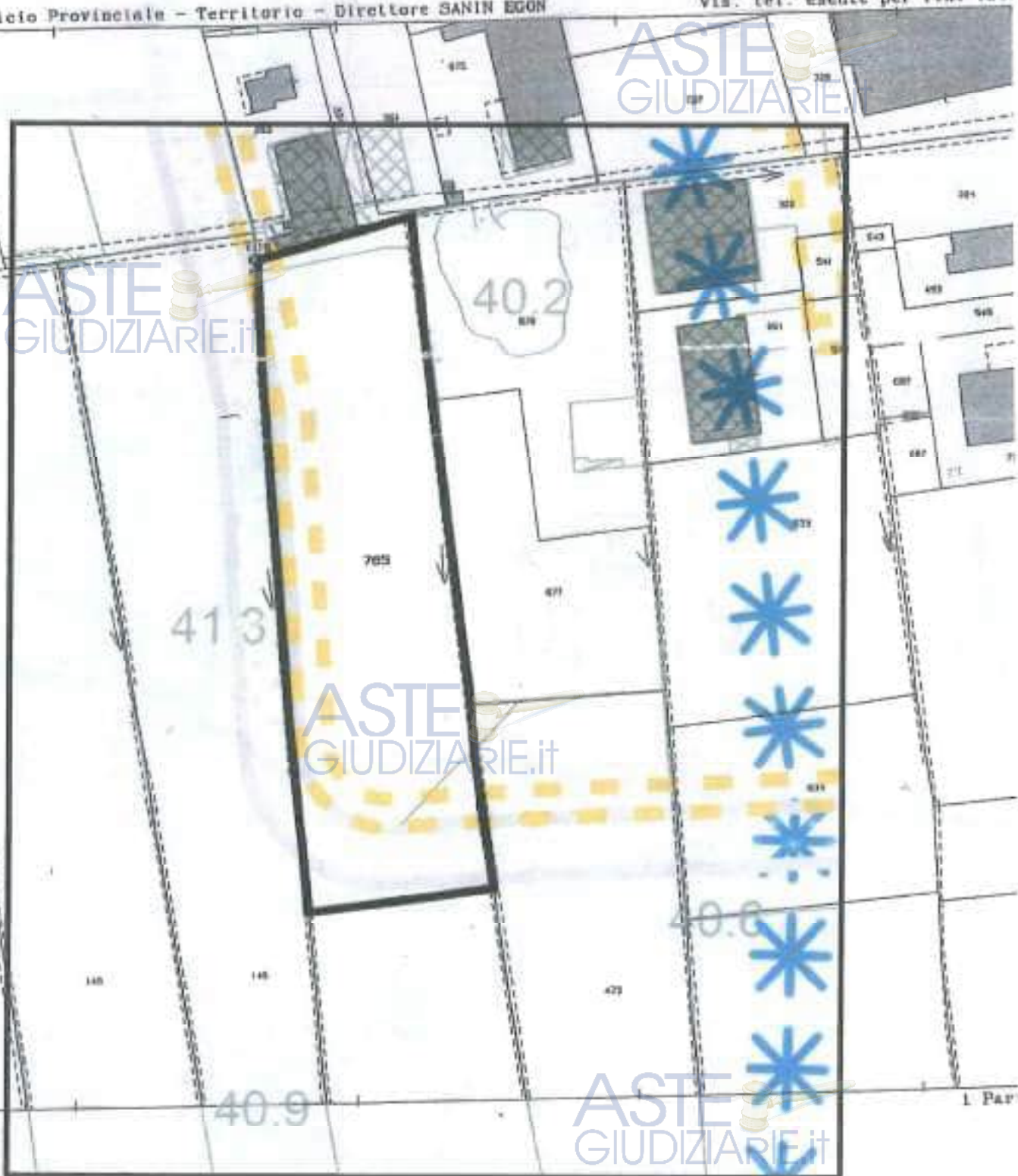
HN 71-72-73-344

ASTE
GIUDIZIARIE.IT



IL RESPONSABILE DI SETTORE
(Geom. Graziano Fusini)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



PAT CARTA DEI VINCOLI

ASTE
GIUDIZIARIE.it

MN 765



IL RESPONSABILE DI SETTORE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ee4d0



PAT. CATA. DEI VINCOLI
NO. 766



RESPONSABILE DI SETTORE
(Geom. Graziano Fusi)

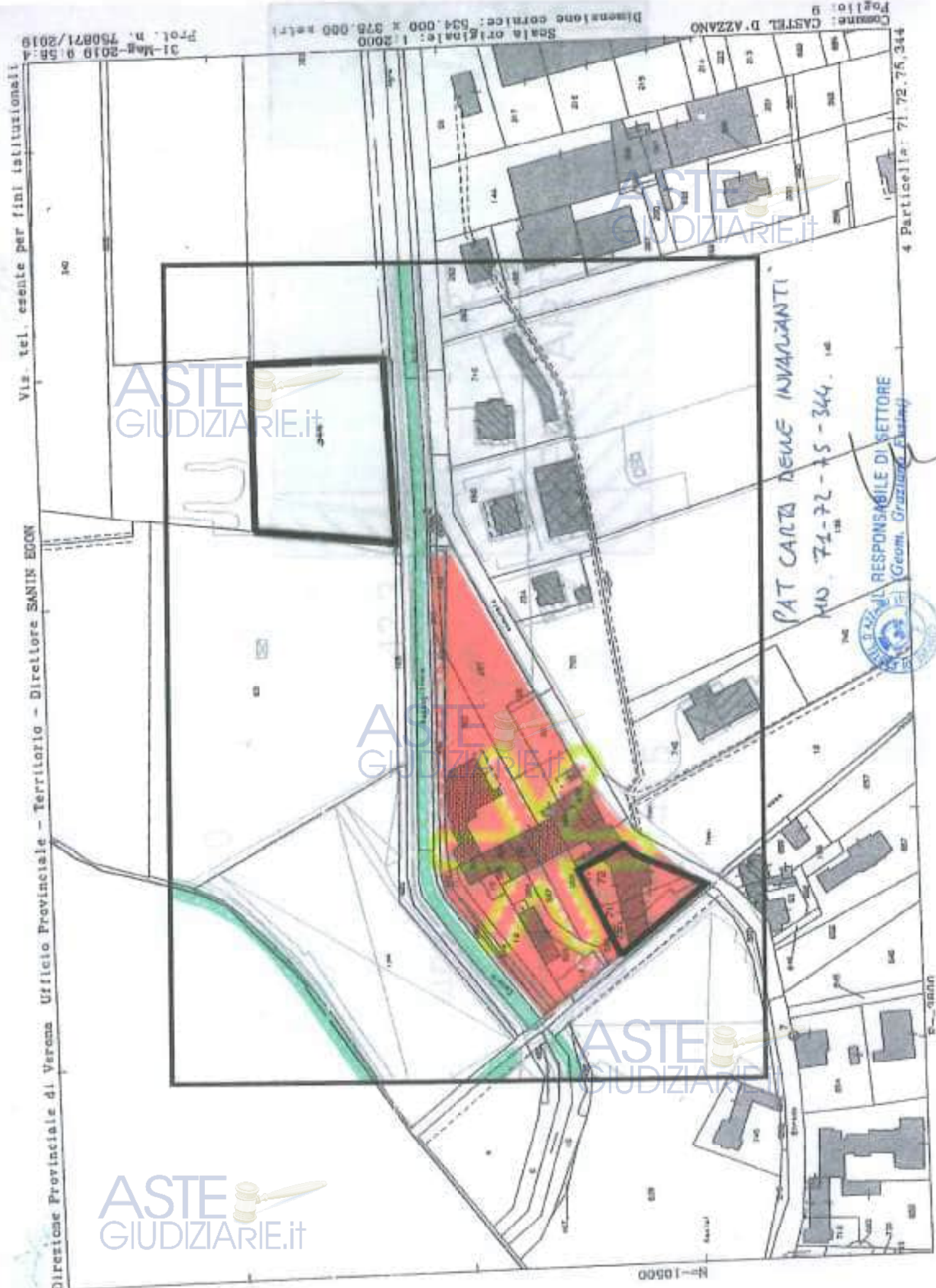
31 Mag-2019 10:0:10
Prot. n. T52287/2019

Comune: CASTEL D'AZZANO
Foglio: 9

Scala originale: 1:2000
Sezione: 534.000 x 378.000 metri

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdc1705e5410c2e6727d329e4d0

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



Comune: CASTEL D'AZZANO
Foglio: 9
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 375.000 metri
31-Mar-2019 9:58:4
Prot. n. 750871/2019

Via. tel. esente per fini istituzionali
Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN EGON
PAT CARTE DEVE INVARIANTI
NO 71-72-75-344
RESPONSABILE DI SETTORE
(Geom. Graziano Fasola)

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

N=10500



PAT CARTE DELLE INVARIANTI
MN. 765



IL RESPONSABILE DI SETTORE
(Geom. Graziano Fasini)

ASTE GIUDIZIARIE

PATHOLOGY DEMO FRAGILITY

242 72/75-344



~~RESPONSABILI PUBBLICHE~~
(Geom. Graziano Fusini)



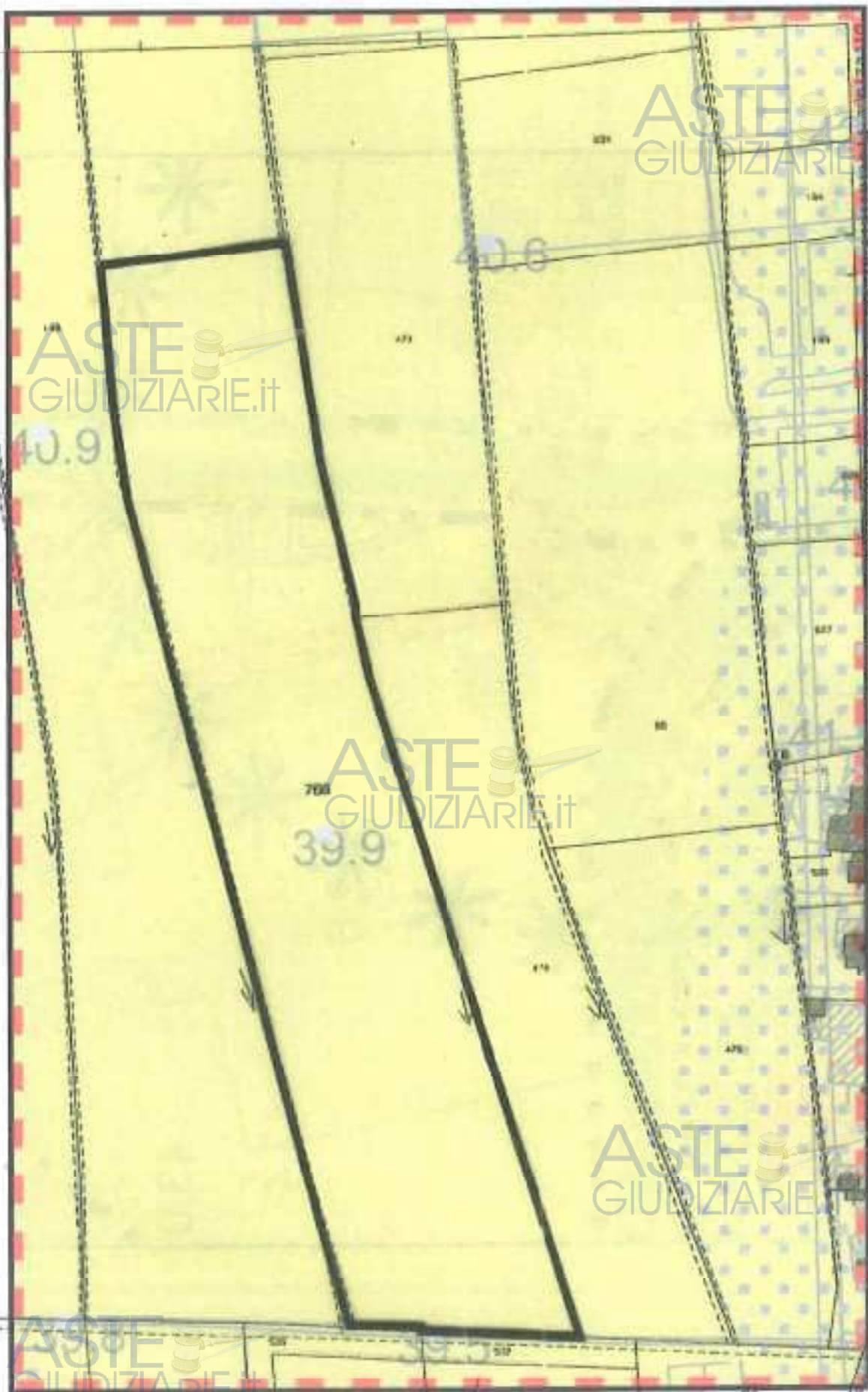
PAT CARTE DESUE FRAGILITÀ

HN 765

ASTE
GIUDIZIARIE.it



RESPONSABILE DI SETTORE
(Geom. Graziano Fusini)



PAT CARTO DELLE FRAGILITÀ

100

Comune: CASTEL D'AZZANO

Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN MUON

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.it



PAT CANTA DELLA TRASFORMABILITÀ

QW. 71-72-75-344

~~IL RESPONSABILE DI SETTORE~~
~~(Geom. Giacomo Farini)~~

ASTE
GIUDIZIARIE.it

00501--N

DATE=

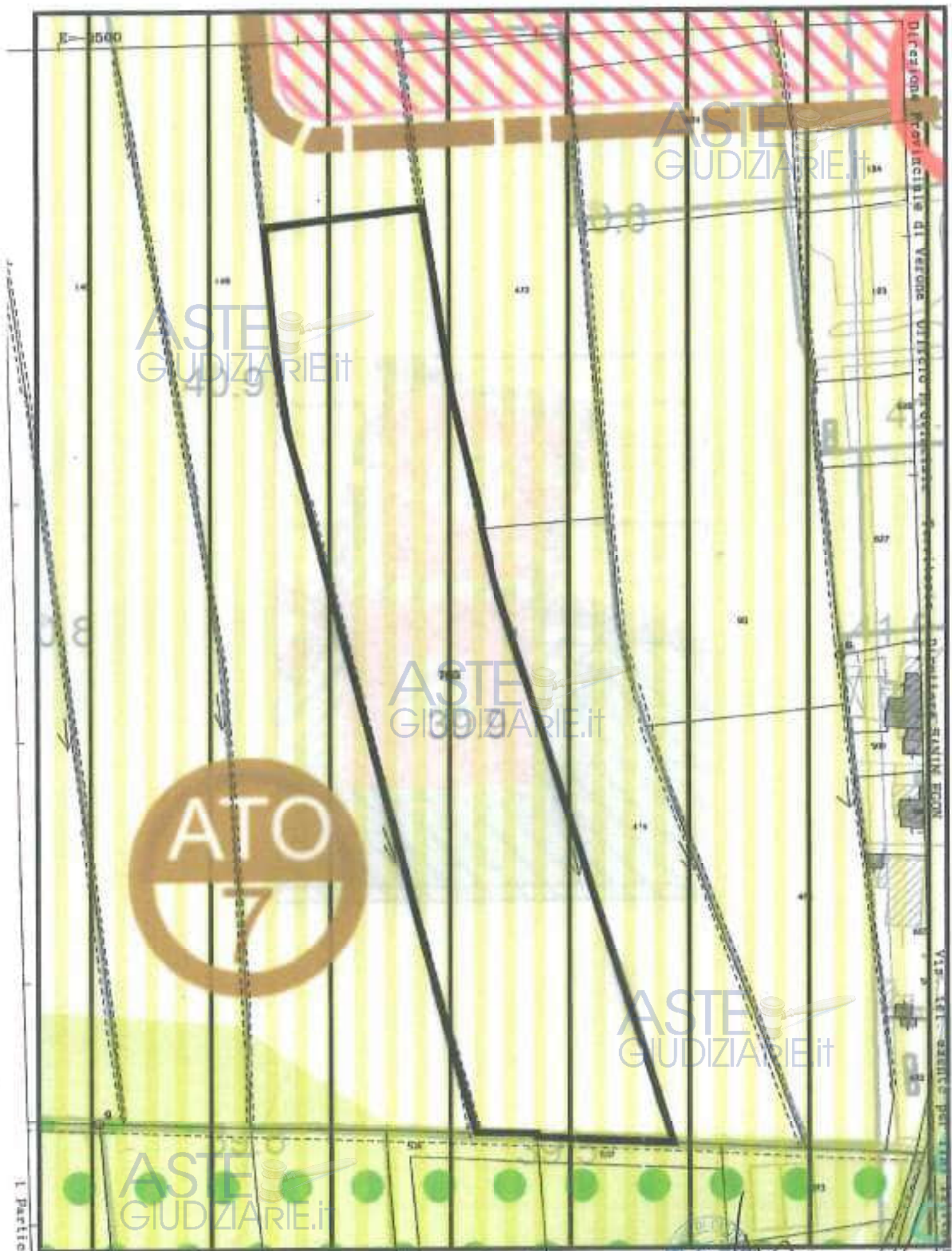


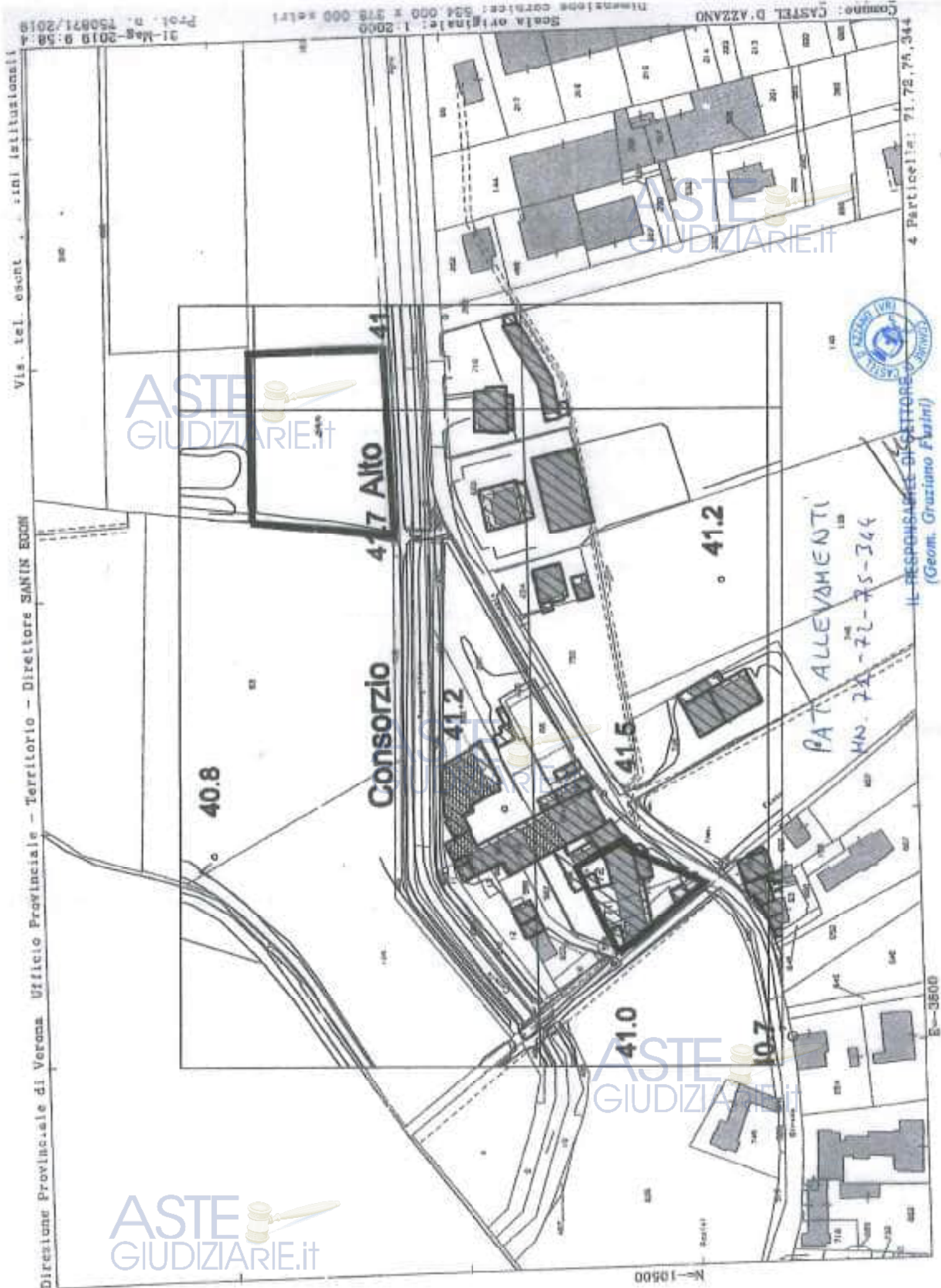
PAT CARTA DEL TRANSFORMBILITÀ

HN 765.



IL RESPONSABILE DI SETTORE
(Geom. Grazia Fusini)

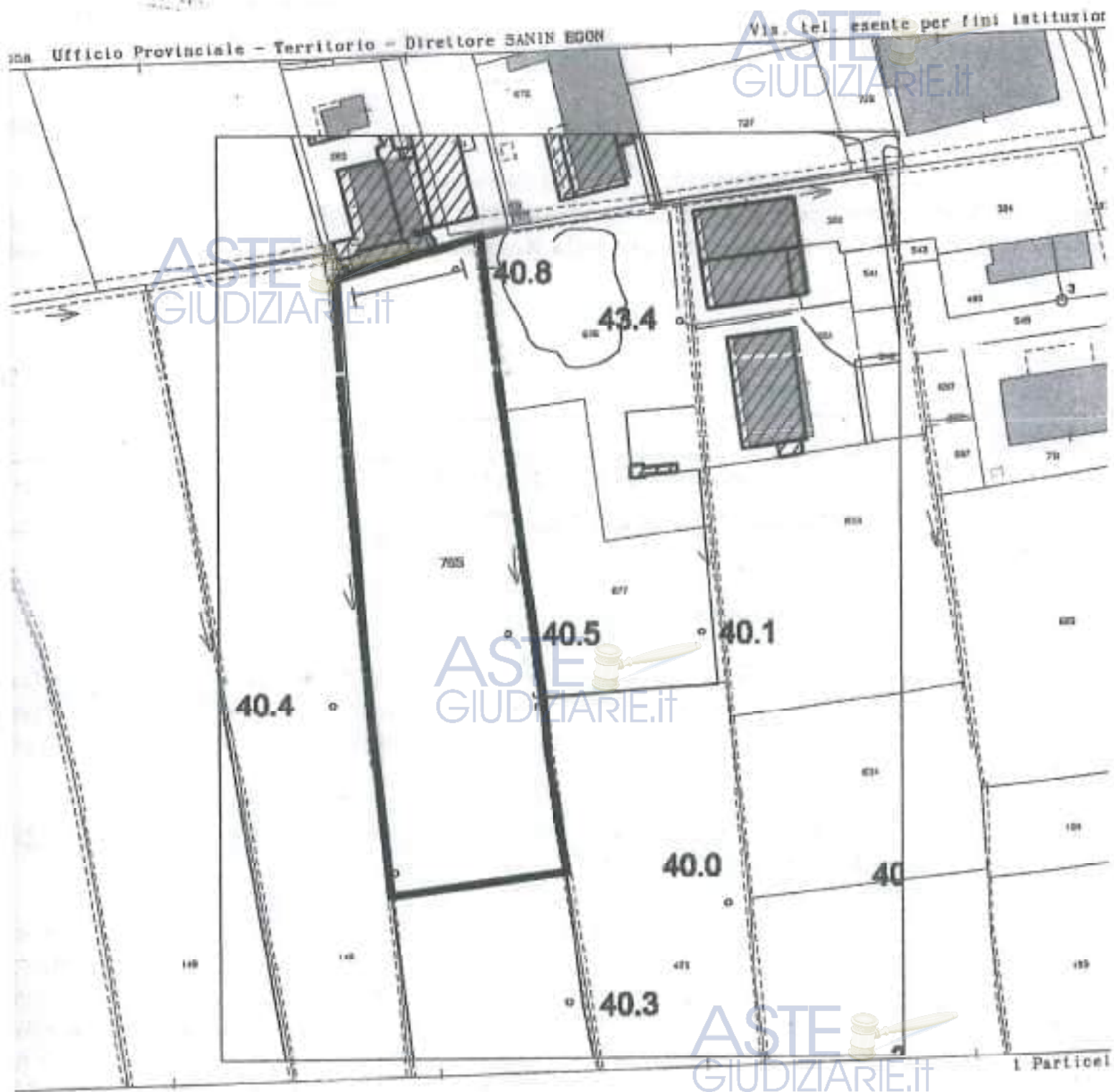




ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1709e541cc2e6727d32ee4d0



PAT ALLEVAMENTI

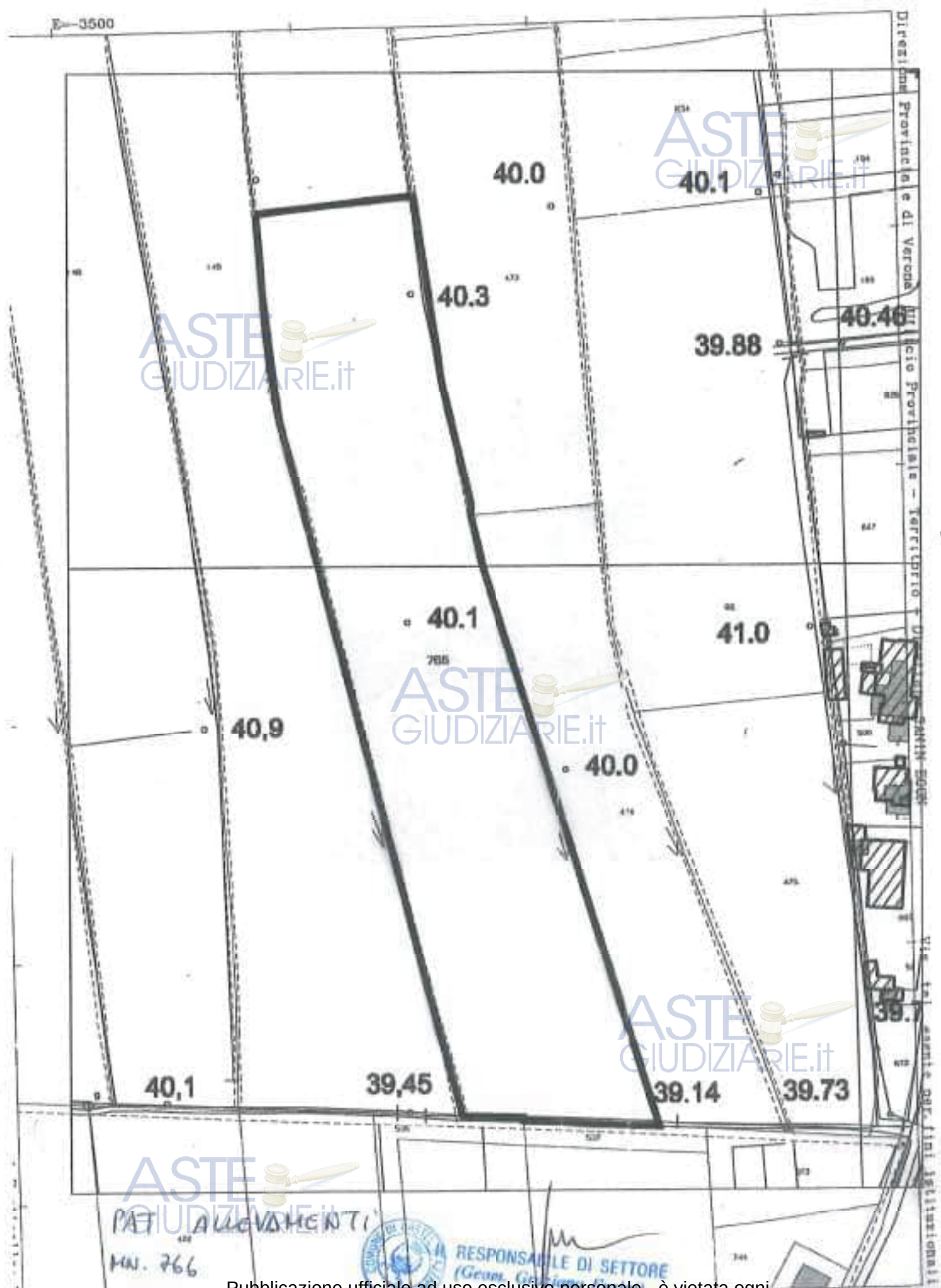
ASTE GIUDIZIARIE.it HW. +65



IL RESPONSABILE DI SETTORE
(Geom. Graziano Fuzini)

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ee4d0



ASTE
GIUDIZIARIE.it

RICERCHE URBANISTICHE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUIGI MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO. CA 3 Serial#: 4b5b0dca170ba541cc2a0727c32aa4cd

COPIA

PUBBLICATA
ALL'ALBO
DAL 18 AGO 1996
AL 02 SET 1996

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Prot. 3448

CONCESSIONE N.100/95

Del 21 MAR 1996

Oggetto: CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA.

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

cod.fisc. [REDACTED]

domiciliato in Castel d'Azzano - Via S.Martino

n.39, presentata il 05/09/95, intesa ad ottenere

la concessione di eseguire: CONSOLIDAMENTO MURA-

TURE - RIFACIMENTO COPERTURA E MODIFICHE PROSPET-

TICHE IN UN FABBRICATO

destinato ad una STALLA, su terreno di proprietà

dello stesso, censito in Catasto:

Comune di Castel d'Azzano, Sezione Unica, Fg. 9',

Map.71-72-75, di mq.=, sito in località S.Martino

secondo il progetto redatto dal Geom. CALDANA

ROBERTO.

Visto il parere del Settore Igiene Pubblica

dell'U.S.L. 20 in data 01/09/95.

Visto il parere della Commissione Edilizia,

espresso nella seduta del 24/10/95.

Accertato che le opere progettate non sono

difforni dalle prescrizioni del vigente P.R.G., e

che vengono osservate le norme del Regolamento

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Edilizio.

Ritenuto che nulla-osta al rilancio della presente concessione.

Viste le Leggi 17/08/1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni e 28/01/1977, n. 10.

Vista la L.R. 27/6/1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' ASSENTITA IN SANATORIA

al Sig. [REDACTED]

la concessione per la realizzazione delle opere sopra indicate, secondo il progetto redatto dal

Geom. CALDANA ROBERTO -

salvi i diritti di terzi e i poteri spettanti ad altre autorità alle seguenti inderogabili

condizioni:

1 - Le opere devono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto vistato dal Sindaco.

2 - Il concessionario dovrà versare :

- L. 500.000= a titolo di oblazione ai sensi della Legge 28/02/85 n. 47;

Esente da oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, ai sensi dell'art. 76 - lett. D della L.R. 61/85.

3 - Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti la via e spazi pubblici richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro.

4 - La data di inizio dei lavori dovrà essere segnalata almeno 10 giorni prima dalla data dell'effettivo inizio tramite verbale contenente i nominativi del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice. Al verbale dovranno essere allegati:
a-progetto di isolamento termico ai sensi della legge 373/76;

b-copia della denuncia della opera in cemento armato normale, precompresso o struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere copia vistata;

c-richiedere all'Ufficio Tecnico la determinazione dei punti fissi degli allineamenti e delle quote.

5 - I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza, entro un anno dalla data del ritiro della presente.

6 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la

rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 T.U.

27/7/1934 n. 1265.

13 - I lavori dovranno essere ultimati in modo che l'opera sia abitabile/agibile entro il termine di tre anni dal loro inizio ed il concessionario deve darne immediata comunicazione al Sindaco.

14 - I diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

15 - Le dimensioni delle finestre devono ricalcare quelle esistenti sul prospetto sud.

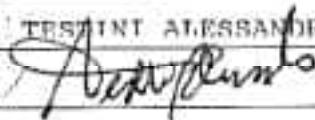
16 - Le pareti esterne devono essere tinteggiate con colore a calce nelle tonalità del giallo.

17 - Vista l'autorizzazione n. 100 del 14/11/95 rilasciata dal Sindaco.

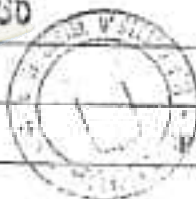
Dal Municipio, addì 21/10/1934

Il Sindaco

TESTINI ALESSANDRO



La presente concessione sarà affissa per estratto
all'albo pretorio in data 18 AGO. 1996 , e vi
rimarrà per quindici consecutivi. 02 SET. 1996
Addì 12 AGO. 1996



Il Tecnico Comunale
FUSINI GEOM. GRAZIANO

[Handwritten signature]

Il sottoscritto 
in qualità di 
del richiedente la presente concessione, dichiara
di aver ricevuto dal Comune di Castel d'Azzano la
concessione stessa in data 12 AGO. 1996

IL RICEVENTE

[Handwritten signature]

PROGETTO E PARZIALE SANATORIA
PER MODIFICHE AL FABBRICATO
SITO IN VIA S. MARTINO N° 39.
DITTA [REDACTED]

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO
PROVINCIA DI VERONA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROSPETTO SUD
MODIFICATO COME DA PRESCRIZIONE DELLA C.E.C.

il progettista [REDACTED]

il proprietario [REDACTED]

il Dir lavori [REDACTED]

l'impresa _____

Visto ed approvato, sentito
l'Espresso
data del 24/10/1995
Castel d'Azzano
IL SINDACO
[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

SALESPATOTO, 30 ottobre 1995

DISEGNI IN SCALA 1:100

Studio Tecnico Geom. ROBERTO CALDANA
Via della Vittoria n°17/A Ruldon, tel.8731455.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ATTUALE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Traccia finestra esistente murata

PROSPETTO SUD

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DI PROGETTO

Progetto e parziale sanatoria
per il consolidamento delle murature,
per la modifica prospettica, per il rifacimento
della copertura in legno, della porzione di
fabbricato adibita a stalla sita in Via S. Martino
n°39.

DITTA:

il progettista

il dir. lavori

il sanatorio

l'impresa

Visto ed approvato, sentito
il pro...

data del 24 MAR 1996
Castel d'Azzano, li 21 MAR 1996

IL SINDACO

ALLEGATO ALLA PRATICA

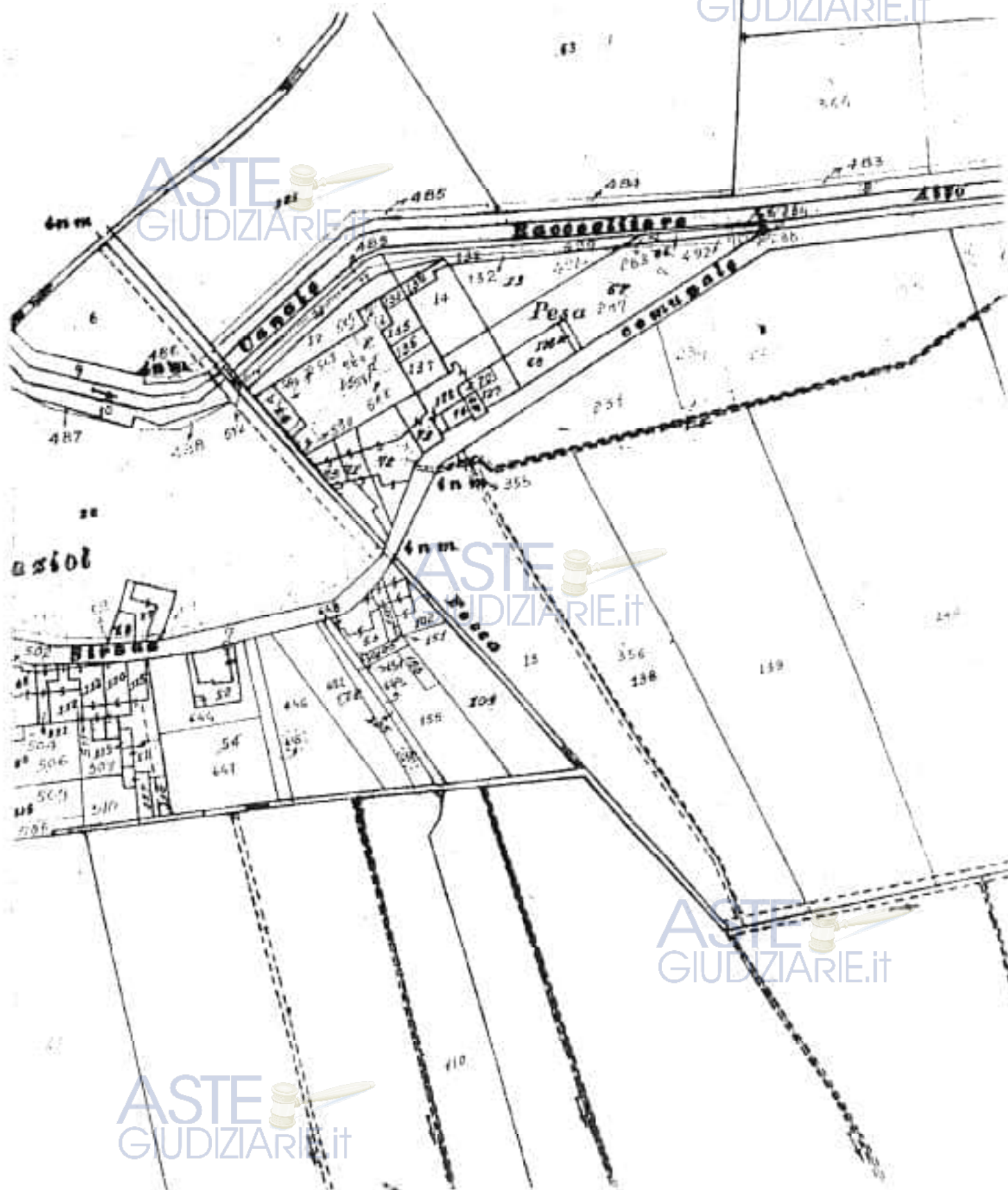
n. 17/A Pratica 20/3/96

S. GLUPATOTO, 20 MAG 95

DISEGNI IN SCALA 1:100

Studio Tecnico Geom. Roberto Caldana
Via della Vittoria n°17/A Raldon, tel.8730455

ESTRATTO DI MAPPA
 COMUNE DI CASTEL D'AZZANO
 FG.9 Mapp. N. 71-72-75
 SCALA 1:2000



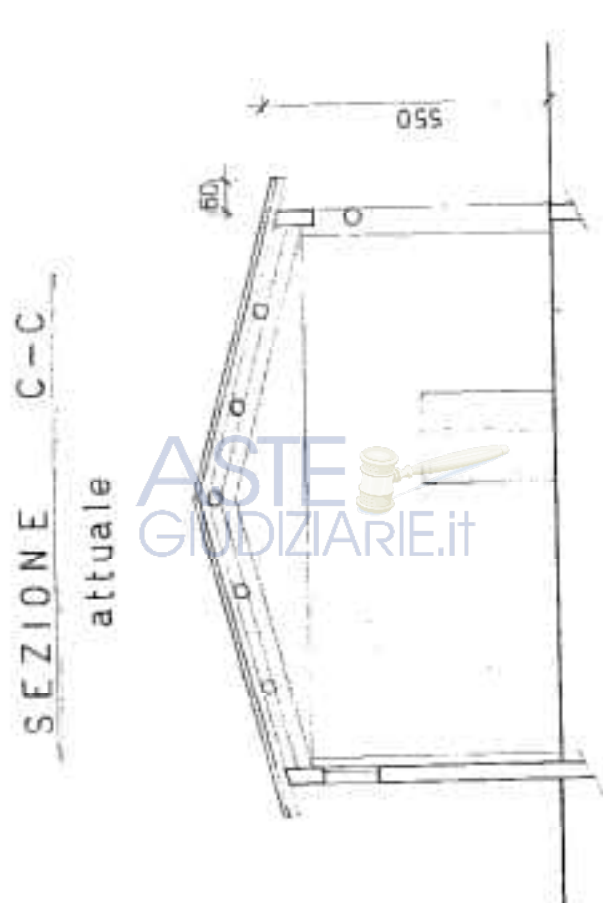
ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

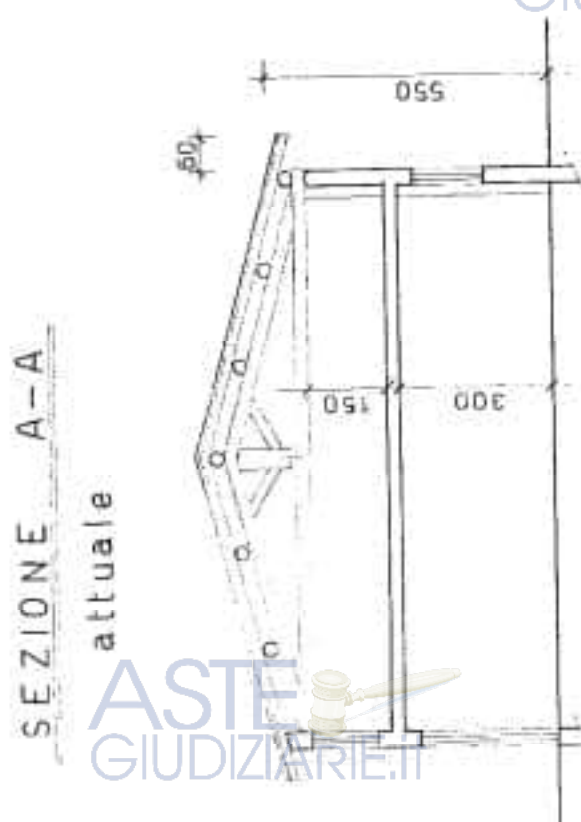
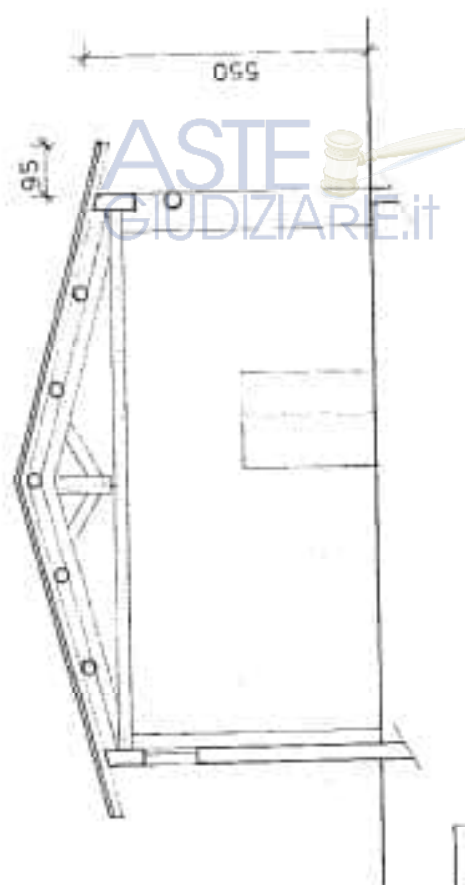
ASTE
 GIUDIZIARIE.it

ASTE
 GIUDIZIARIE.it

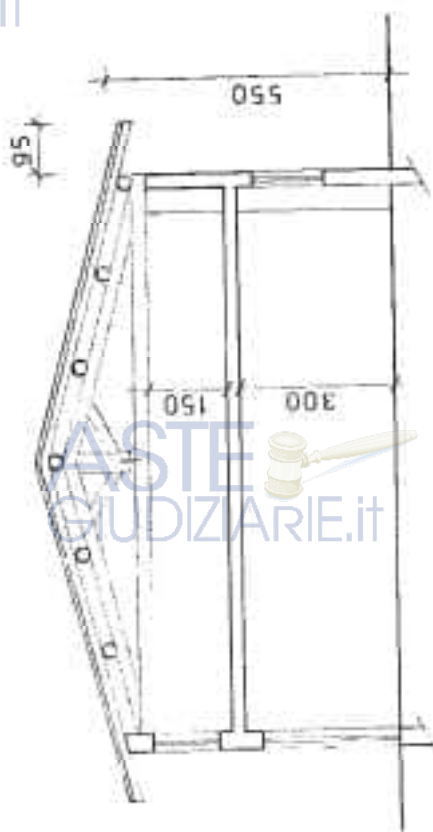
ASTE
 GIUDIZIARIE.it



modificato



modificato



LA COPERTURA SARÀ RIFATTA
CON LASTRE ONDULATE E
SOPRANTE MANTO IN TEGOLE
DI LATERIZIO A CANALE

PROSPETTO SUD
attuale

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

modificato

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

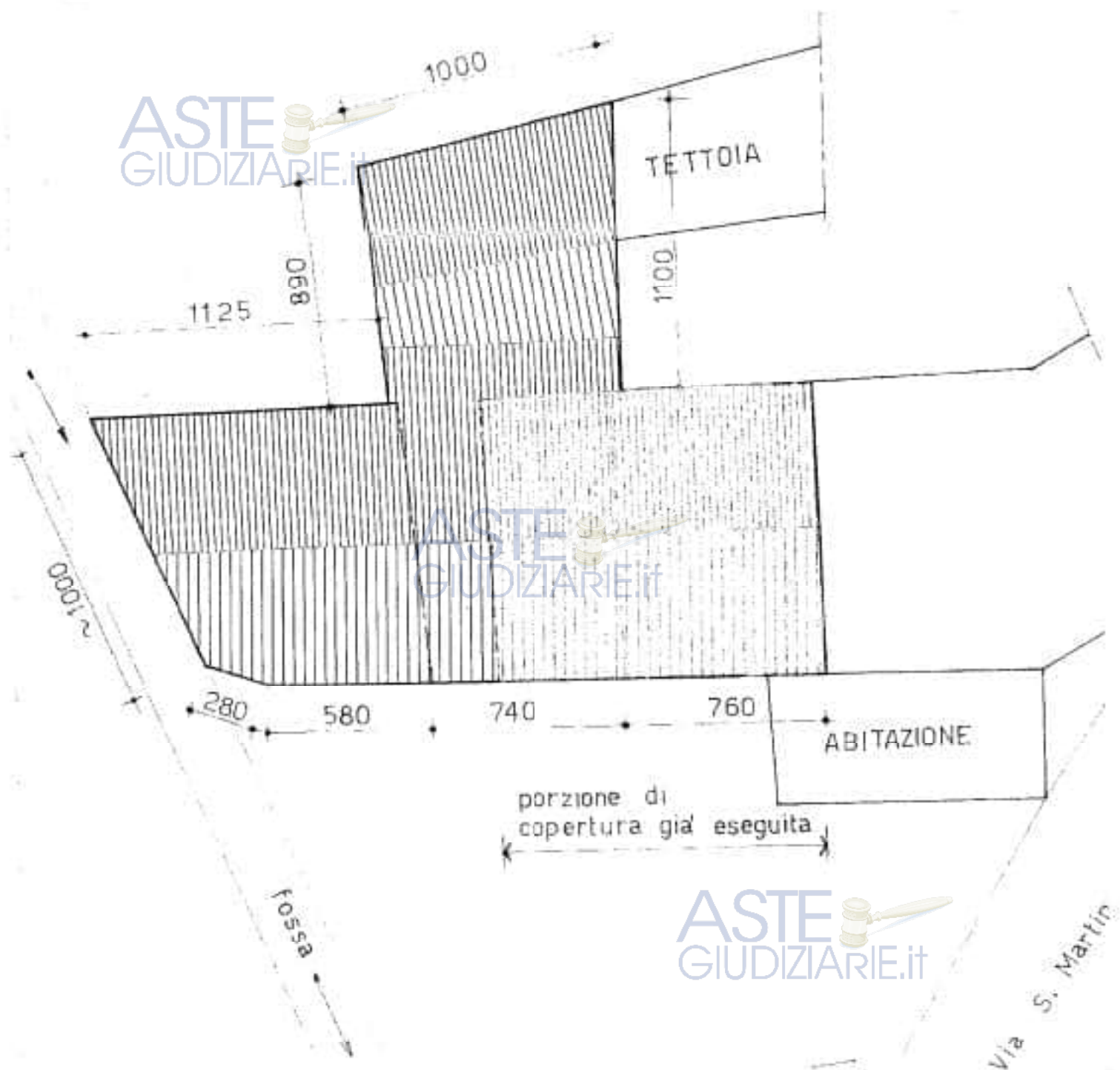
ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

Legenda:

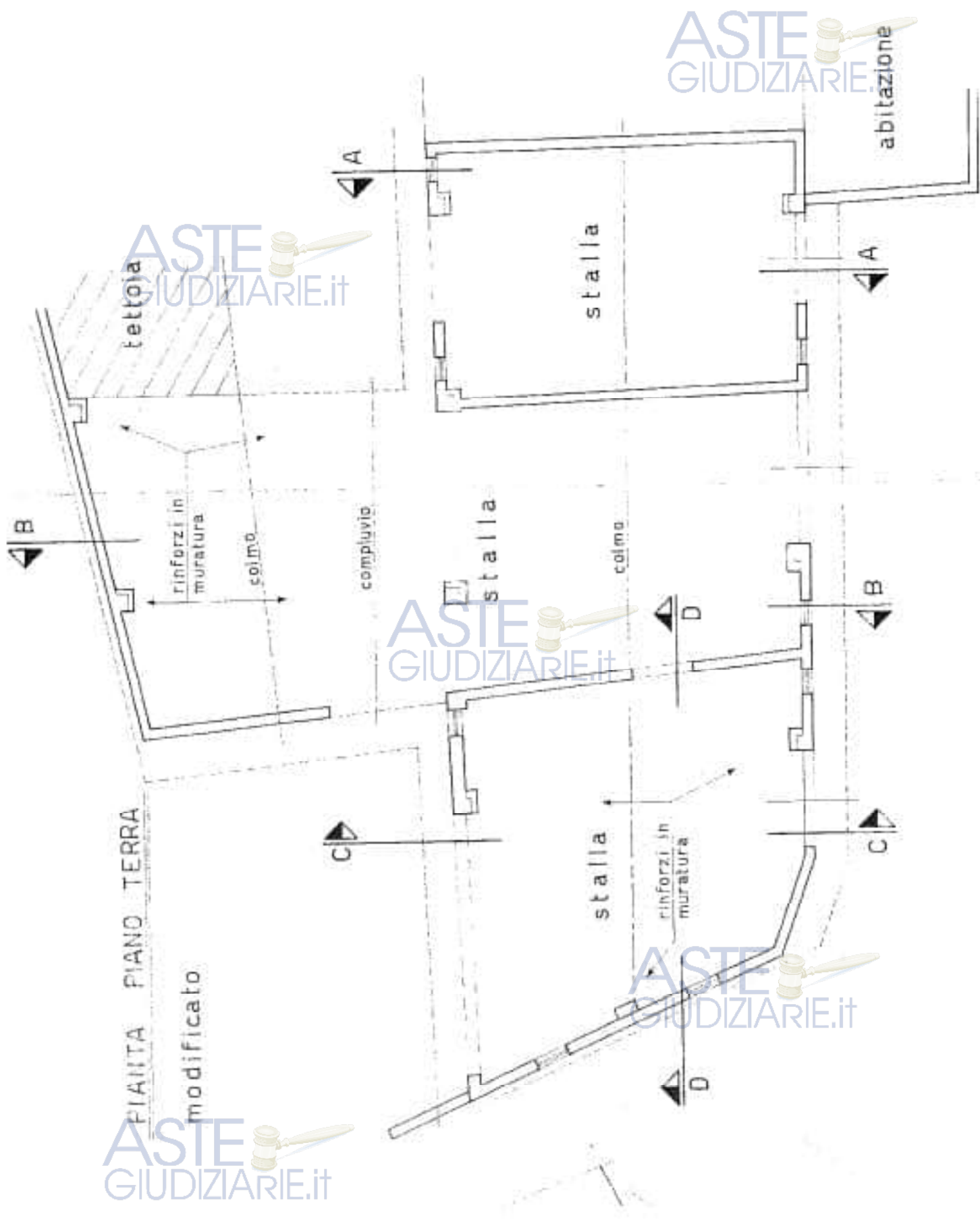
PLANIMETRIA scala 1:200

-  DEMOLIZIONI
-  RICOSTRUZIONI
-  OPERE GIA' ESEGUITE



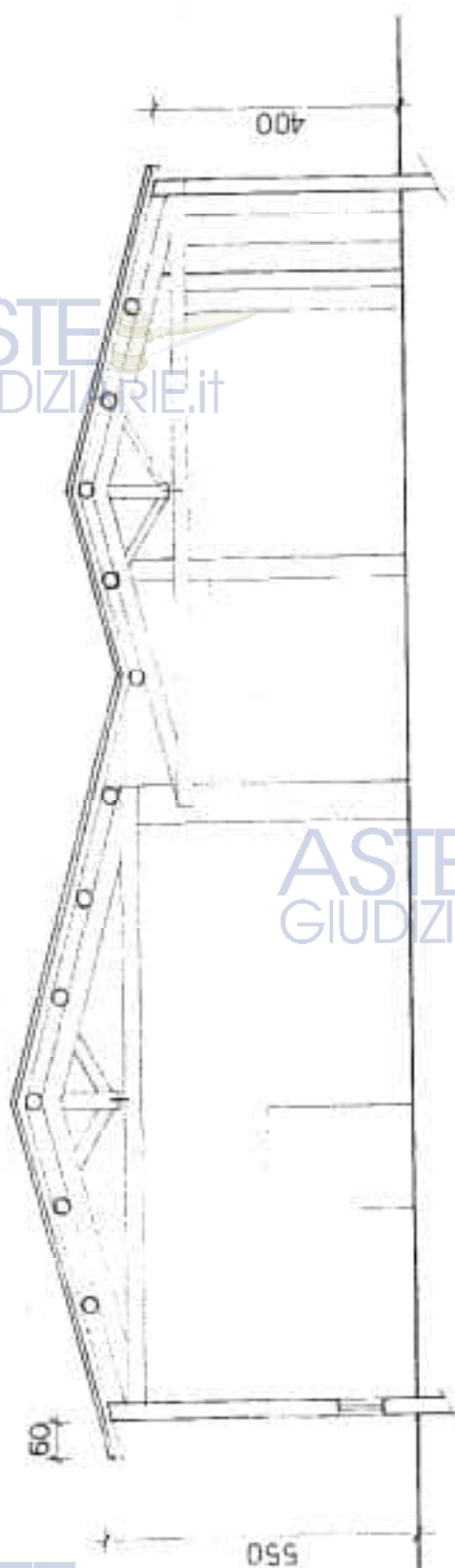
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

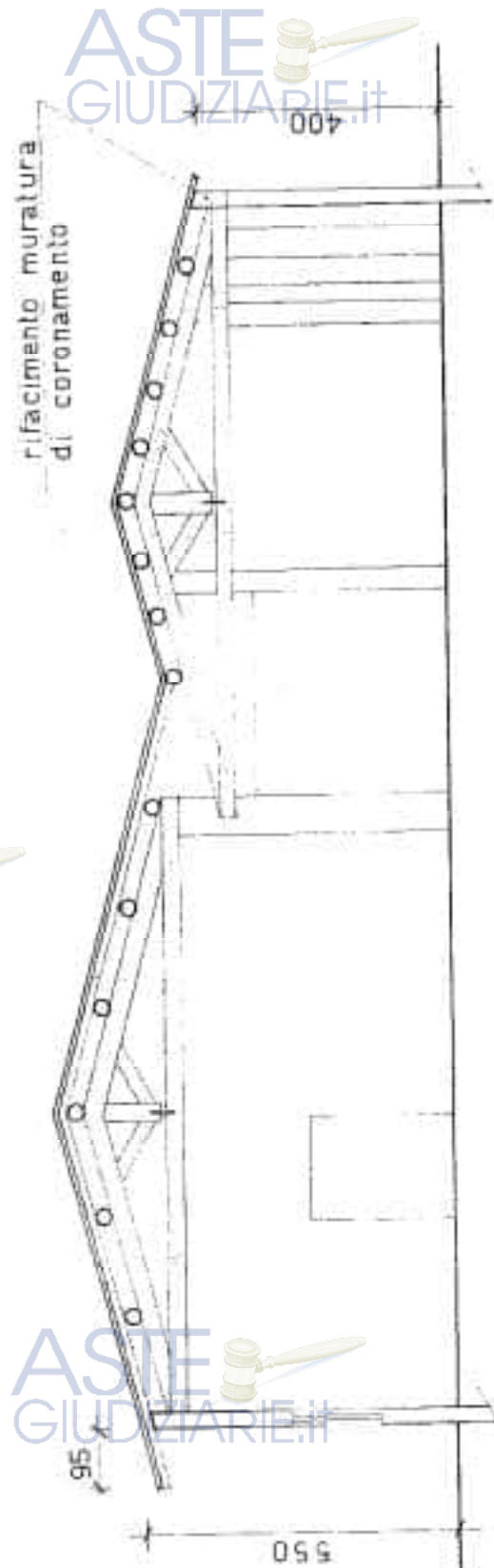


SEZIONE B-B

attuale



modificato



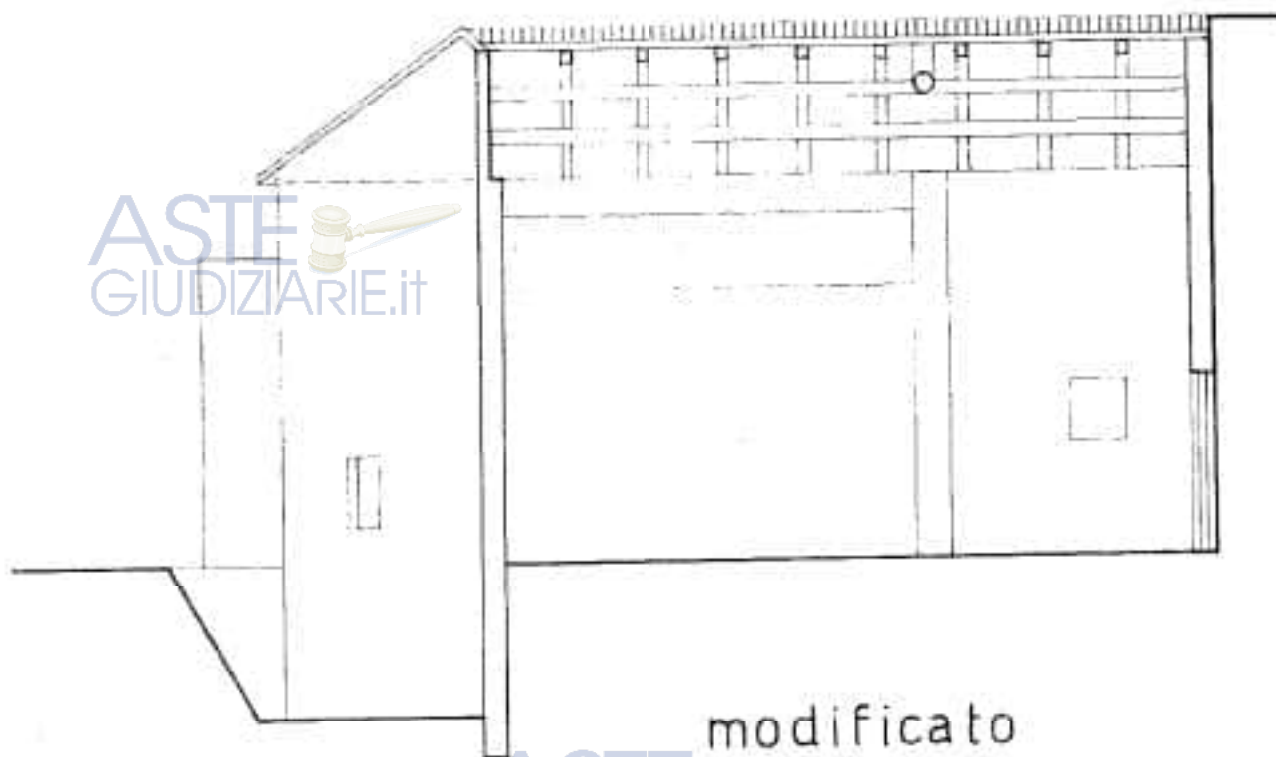
ASTE
GIUDIZIARIE.it

SEZIONE D-D

attuale

ASTE
GIUDIZIARIE.it

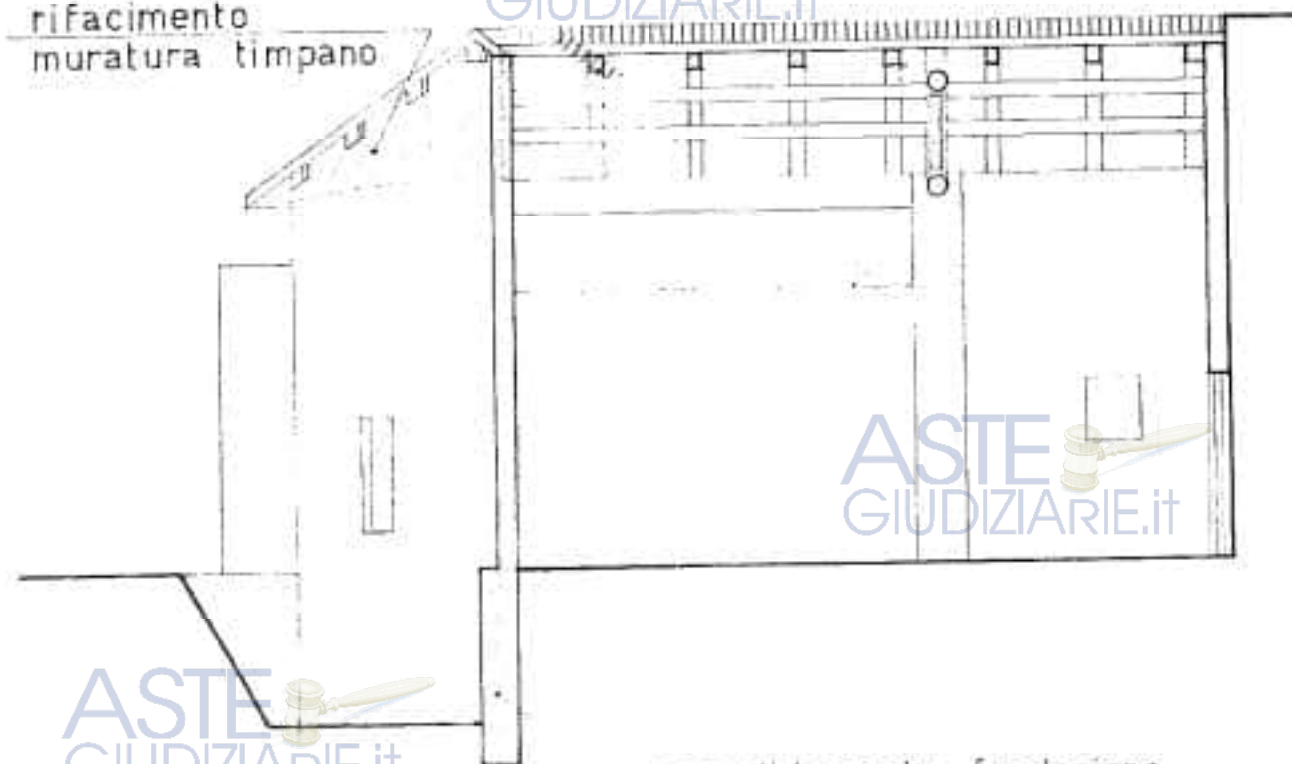
ASTE
GIUDIZIARIE.it



modificato

ASTE
GIUDIZIARIE.it

rifacimento
muratura timpano



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

consolidamento fondazione

NORD

PROSPETTO

attuale

modificato

INVARIATO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

153
COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Oggetto: **Denuncia di inizio di attività edilizia.**

(art. 4 - L. 04.12.93 - n. 493 come modificato dall'art. 2 c. 60 - L. 23.12.96 - n. 662, dall'art. 10 del D.L. 669/96 convertito dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30 e dall'art. 11 del D.L. 67/97, convertito dalla legge 23 maggio 1997, n. 135)

18. 16/10/02
Prot. N. _____ del _____

Responsabile del procedimento è il sig. _____

Restituita copia all'interessato.

Data _____

L'edetto _____

VISTO 19/10/2001

IL SINDACO _____

ALL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
Servizio edilizia privata

COMUNE DI
CASTEL D'AZZANO

19 OTT 2001

19632

SEG. RAG. D. DEL. V.V.
11 11

Il sottoscritto _____

dell'immobile ubicato in CASTEL D'AZZANO via S. Martino

n. 3 scala _____ interno _____

di cui ai mappali 71/72/75 del foglio 9 N.C.T. N.C.E.U. (ovvero N.C.T./N.C.T.R.),

ricompreso in zona agricola dal vigente strumento urbanistico generale e (in presenza di
strumento urbanistico adottato) in zona _____ da quello in salvaguardia,

che, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificato dall'art. 2 della legge 23 dicembre 1996, n. 662, dall'art. 10 del decreto legge 31 dicembre 1996, n. 669, convertito dalla legge 28 febbraio 1997, n. 30, e dall'art. 11 del decreto legge 25 marzo 1997, n. 67, convertito in legge 23 maggio 1997, n. 135, trascorsi venti giorni dalla data di assunzione della presente al protocollo comunale, darà inizio agli interventi edilizi descritti di seguito, compresi nella tipologia corrispondente alla casella barrata nell'elenco che segue, (lettere _____) dedotto dallo stesso articolo 4, comma 7, della legge n. 493 del 1993:

- ☐ (a) Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (3);
- ☐ (b) Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- ☐ (c) Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- ☐ (d) Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- ☐ (e) Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee "A" di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- ☒ (f) Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- ☒ (g) Varianti e concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia (4) e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
Le varianti proposte sono riferite alla concessione edilizia n. 100/95 del 21/03/96.
- ☐ (h) Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Ai fini delle rispettive responsabilità dichiara che:

1. Il progettista dell'intervento sopraindicato è LONARDONI Arch. GIOVANNI
C.F. LNR GNN 40H10 349Y, iscritto all'albo professionale degli Architetti
della provincia di Verona al n. 111, con
studio in ISOLA DELLA SCALA via P.zza N.Sauro
n. 9 tel. 045/7300521
2. Il direttore dei lavori dell'intervento sopraindicato è (5) Il Progettista (v.sopra)
C.F. _____, iscritto all'albo professionale _____
della provincia di _____ al n. _____, con
studio in _____ via _____
n. _____ tel. _____
3. L'esecutore dell'intervento sopraindicato è (6) M.B. Costruzioni S.n.c. di Milan L.e Berti S.
C.F. _____ P.IVA 02499470231, con sede in Vignasio
via I° Maggio n. 8 tel. 045/7363418
4. La documentazione il cui deposito è prescritto da norme speciali, prima dell'inizio lavori ovvero in corso d'opera, verrà depositata nei termini indicati dalle norme stesse.

In ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 4 della legge 4 dicembre 1993 n. 493, e successive modifiche, allega alla presente denuncia di inizio dell'attività edilizia quanto segue (7):

☒ Relazione tecnica e asseverazione di conformità redatta dal progettista (riportata di seguito).

☒ Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento.

☐ Elaborati illustrativi:

☐ estratto strumento urbanistico vigente.		
☐ estratto mappa coerenziale		
☐ planimetria	☐ di rilievo	☐ di progetto
☐ piante	☐ di rilievo	☐ di progetto
☒ sezioni	☐ di rilievo	☐ di progetto
☒ prospetti	☐ di rilievo	☐ di progetto
☐		☐ di comparazione.
☐		☐ di comparazione.
☐		☐ di comparazione.
☐		☐ di comparazione.

☒ Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria. 1.164.000

☐ Autorizzazione per intervento in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.

☐ Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità per eliminazione barriere architettoniche.

☐ Progetto impianti ai sensi della legge 46/90.

☐

☐

☐

☐

☐

Castel D'Azzano li 15/10/2001

IL DENUNCIANTE

IL PROGETTISTA

Per

DIRETTORE DEI LAVORI

RELAZIONE TECNICA - ASSEVERAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto LONARDONI Arch. GIOVANNI
nella sua qualità di progettista dell'intervento di cui alla presente denuncia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 11,
della legge 4 dicembre 1993, n. 493 e successive modifiche.

ASSEVERA (*)

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati ed a quelli adottati, al regolamento edilizio
vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
La presente asseverazione fa esplicito riferimento alla documentazione individuata nell'elenco che precede, allegata alla
denuncia di inizio attività di cui costituisce parte integrante, nonché alla relazione tecnica che segue:

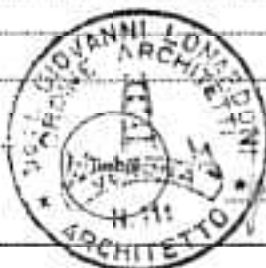
Relazione tecnica e descrizione dei lavori:

L'intervento di VARIANTE si è reso necessario per l'apporto di alcune modifiche
interne, rispetto al progetto approvato e precisamente:

- 1) Demolizione di muratura interna divisoria tra i due locali adibiti a stalla,
per una migliore utilizzazione degli spazi.
- 2) Esclusione dell'apertura di una finestra sul lato Ovest del fabbricato.
- 3) Aumento della sporgenza della gronda lato Ovest, per una migliore protezione
della parete dalle intemperie.

L'intervento in oggetto, non comporta aumento della sup. coperta e del volume.

Isola d. Scala li 15/10/2001



IL PROGETTISTA

Note e istruzioni per la compilazione

Presentare l'originale e n. _____ copie della denuncia di inizio attività e dei relativi allegati (come da regolamento edilizio. È da ricordare che
almeno una copia, vistata dal Comune, deve essere conservata in cantiere per eventuali controlli).

- (1) Proprietario / Usufruttuario / Superficiario / Enfitruto / Titolare di altro diritto reale di godimento quale Uco, Abitazione, Servizi, ecc.
Nel caso di persone giuridiche precisare la ragione sociale nonché il proprio titolo di rappresentanza.
- (2) La denuncia di inizio attività è ammessa soltanto ove ricorrano tutte le condizioni elencate al comma 6 dell'art. 4 della legge 493/93 modificata,
riportate nel foglio allegato.
- (3) Le lettere sono riferite alla successione degli interventi di cui al comma 7 dell'art. 4 della legge 4 dicembre 1993, n. 493, come modificata dalle
successive disposizioni.
- (4) Termine tecnico, che può essere riferito alla categoria catastale ovvero ai livelli di intervento di cui all'art. 31, 1° comma, della legge n. 457 del
1978 (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento, ristrutturazione).
- (5) Ove prescritto.
- (6) Indicazione prescritta dall'art. 4, comma 8-bis, del decreto legge n. 398 del 1993, convertito dalla legge n. 493 del 1993, introdotto dall'art. 11
del decreto legge n. 67 del 1997, convertito dalla legge n. 135 del 1997.
- (7) Brevare le copie corrispondenti ai documenti allegati, che devono corrispondere alle prescrizioni del regolamento edilizio vigente.
- (8) L'asseverazione va intestata come firma attestazione degli elementi dichiarati (non si tratta di perizia giurata).

ISTRUTTORIA

1) VERIFICA DOCUMENTAZIONE

- ☐ Denuncia completa.
- ☐ Denuncia carente di:
- ☐ Relazione tecnica e asseverazione di conformità redatta dal progettista.
- ☐ Fotografie dell'immobile oggetto dell'intervento.
- ☐ Elaborati illustrativi:
- | | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------------------------|---|
| ☐ estratto strumento urbanistico vigente, | | | |
| ☐ estratto mappa coerenziale. | | | |
| ☐ planimetria | ☐ di rilievo | ☐ di progetto | ☐ di comparazione. |
| ☐ piante | ☐ di rilievo | ☐ di progetto | ☐ di comparazione. |
| ☐ sezioni | ☐ di rilievo | ☐ di progetto | ☐ di comparazione. |
| ☐ prospetti | ☐ di rilievo | ☐ di progetto | ☐ di comparazione. |
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ Ricevuta di versamento dei diritti di segreteria.
- ☐ Autorizzazione per intervento in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.
- ☐ Elaborati, relazione e dichiarazione di conformità per eliminazione barriere architettoniche.
- ☐ Progetto impianti ai sensi della legge 46/90.
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____

2) VERIFICA DI AMMISSIBILITÀ

- ☐ Denuncia ammissibile in quanto conforme alle norme vigenti.
Si prende atto della presente denuncia di inizio attività e se ne trasmette copia all'Ufficio di Polizia Urbana per il controllo di competenza.
- ☐ Denuncia non ammissibile in quanto:
- ☐ L'intervento non è ricompreso tra quelli indicati dall'articolo 4, comma 7, della legge n. 493/1993 poiché _____
- ☐ Non sono rispettate le condizioni prescritte dall'art. 4, comma 8, della legge 493 del 1993 e precisamente (si veda il prospetto allegato, che elenca le condizioni di ammissibilità): _____
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ Diffida a non iniziare i lavori in data _____, n. _____, notificata il _____
- ☐ Ulteriori provvedimenti adottati:
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____

Pratica archiviata nel fascicolo _____, al numero _____, anno _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



Comune di CASTEL D'AZZANO

Provincia di VERONA

Legge 662/96 Art. 4 comma 7/g

VARIANTE AL PROGETTO

(CONC. EDILIZIA N° 100/95 del 21/03/96)

e parziale sanatoria per il consolidamento delle murature, per la modifica prospettica, per il rifacimento della copertura in legno, della porzione di fabbricato adibito a stalla, sito in Via S. Martino n°30,

Proprietà:

[REDACTED]

IL PROPRIETARIO

[REDACTED]

IL COSTRUTTORE

[REDACTED]

IL PROGETTISTA

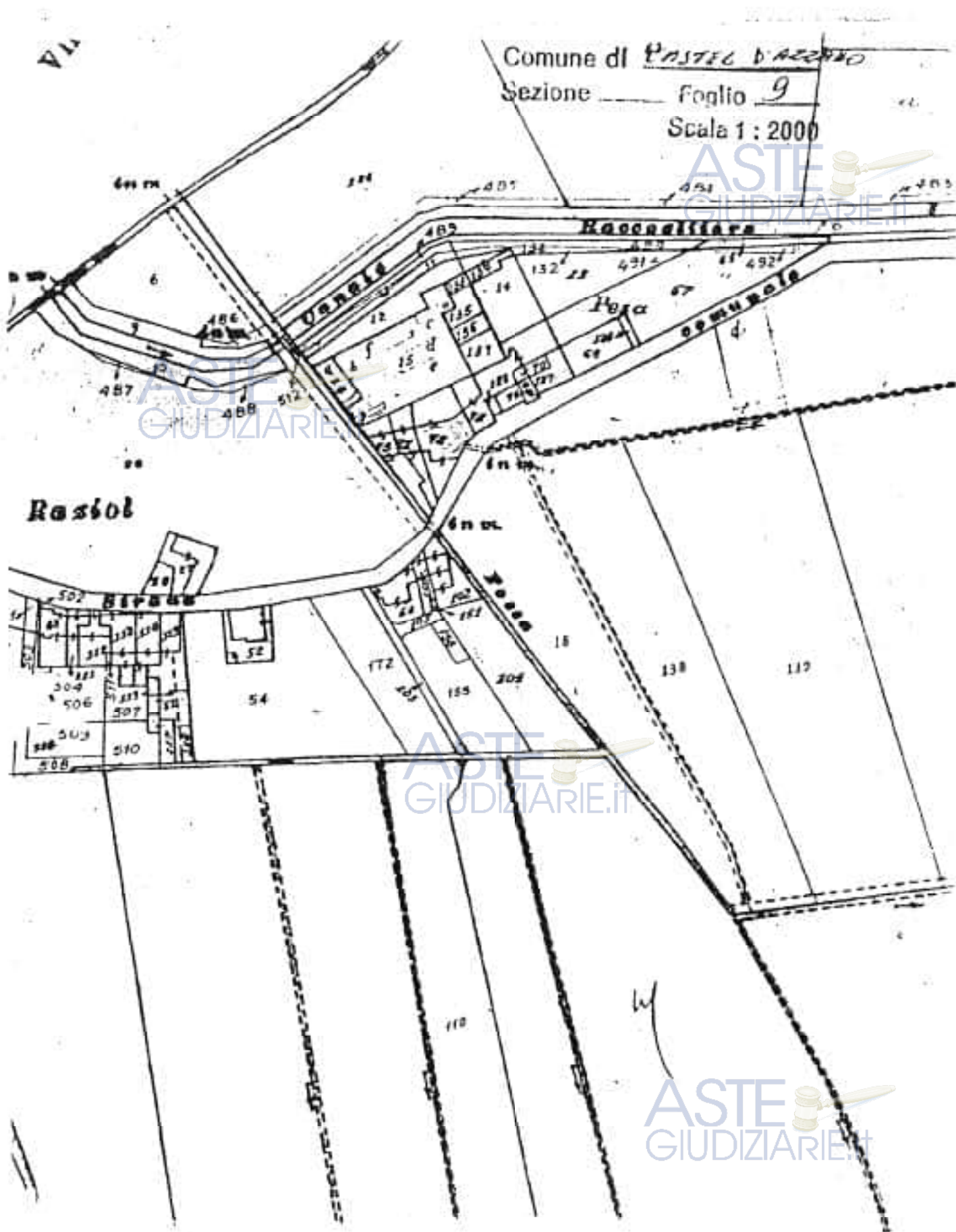
[Signature]

IL DIRETTORE L.A.

[Signature]



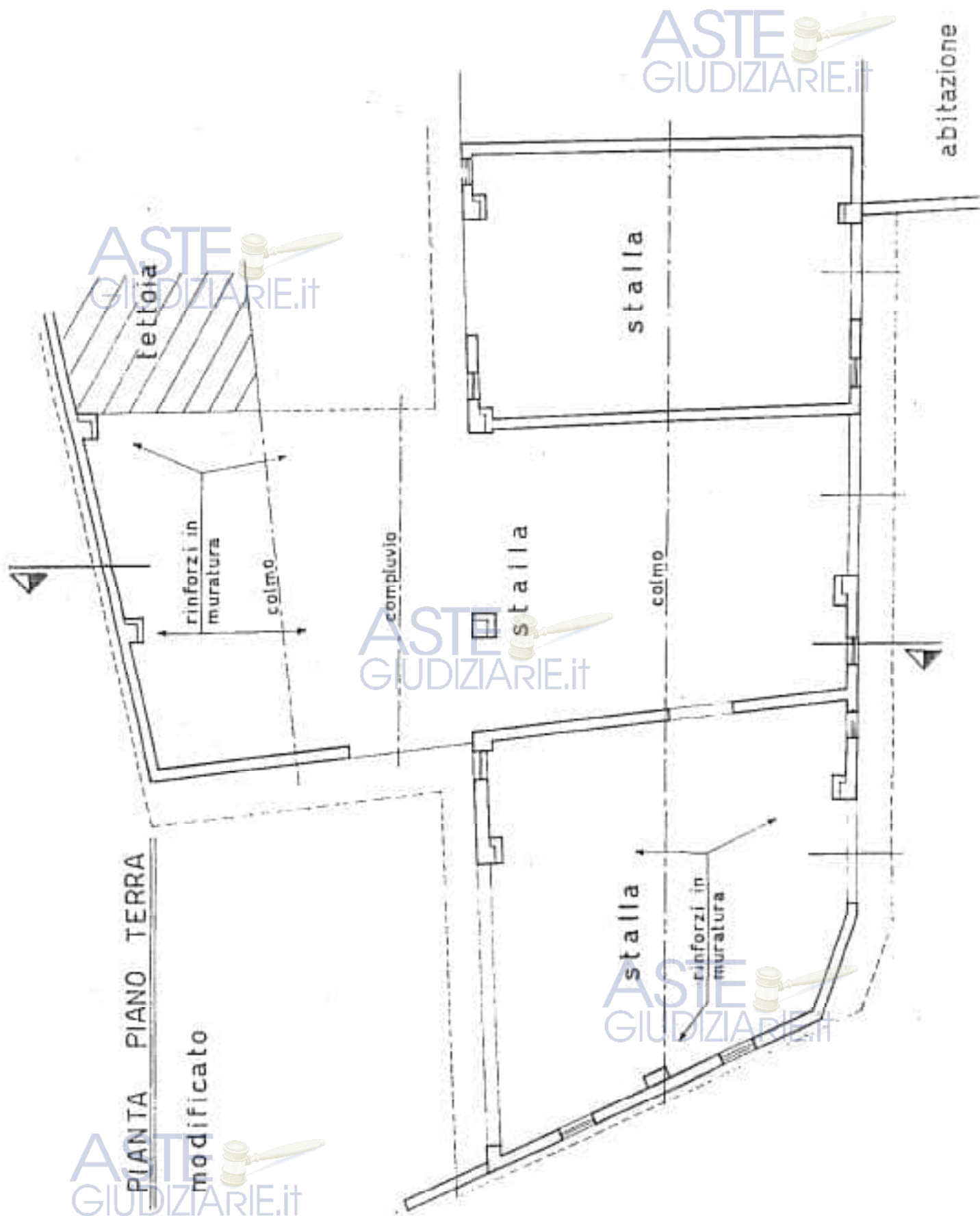
Tavola	Giovanni Lonardoni Architetto ISOLA della SCALA P.zza N. Sauro, 9 - tel. 045/7300521 (VR)	Disegnatore LG
Rapporto Scala 1/100	PIANTA - SEZIONE - PROSPETTO	
Data 19.07.2001		
Riferimento		



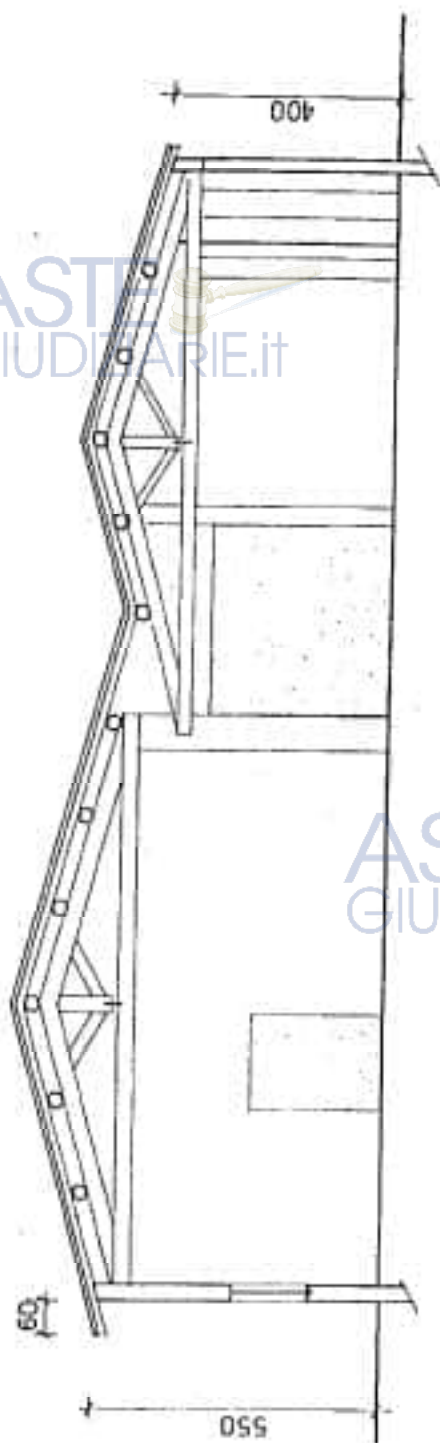
ESTRATTO DI MAPPA

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO
F. 9 MAPPA H. 72 75

abitazione



SEZIONE

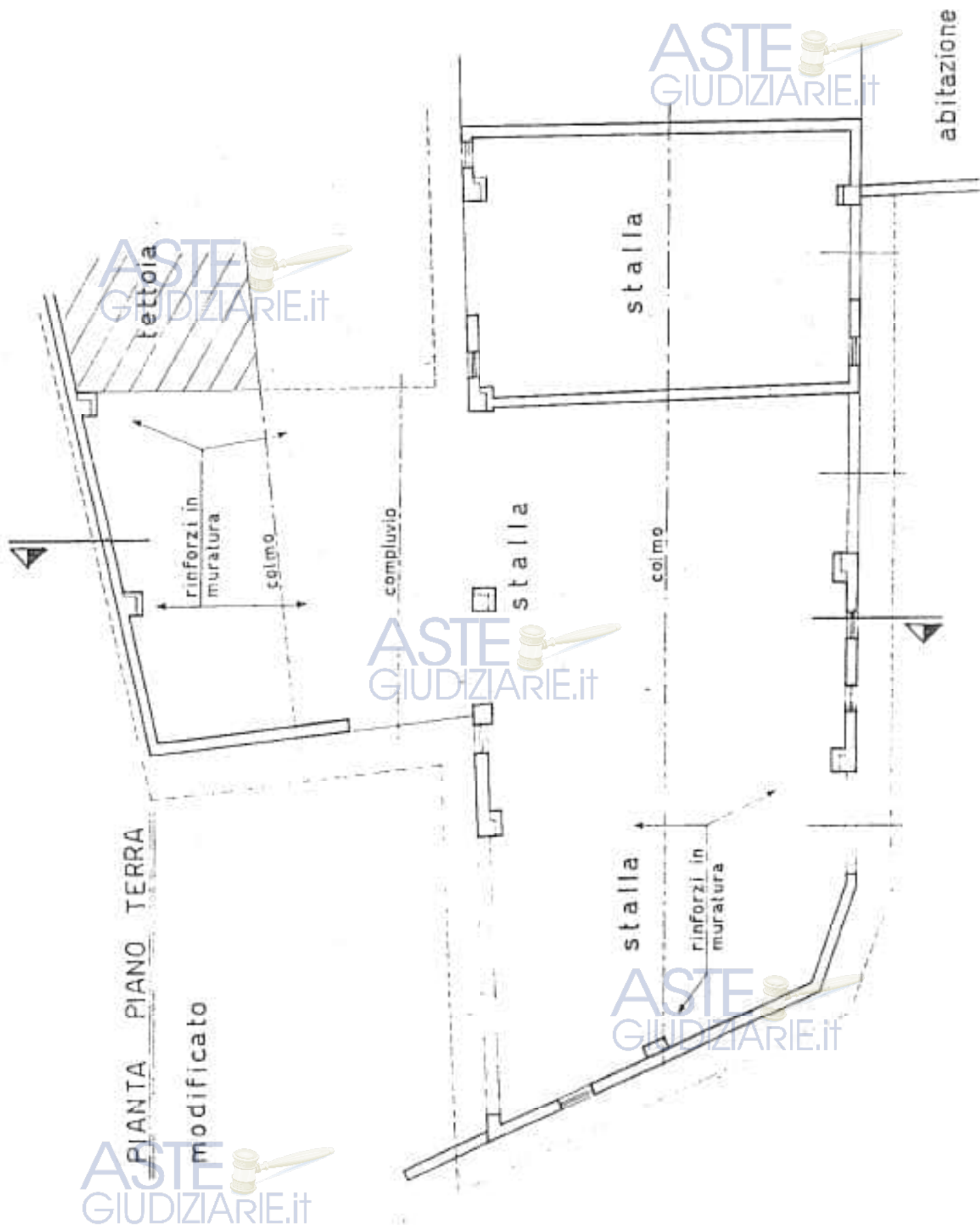


PROSPETTO SUD

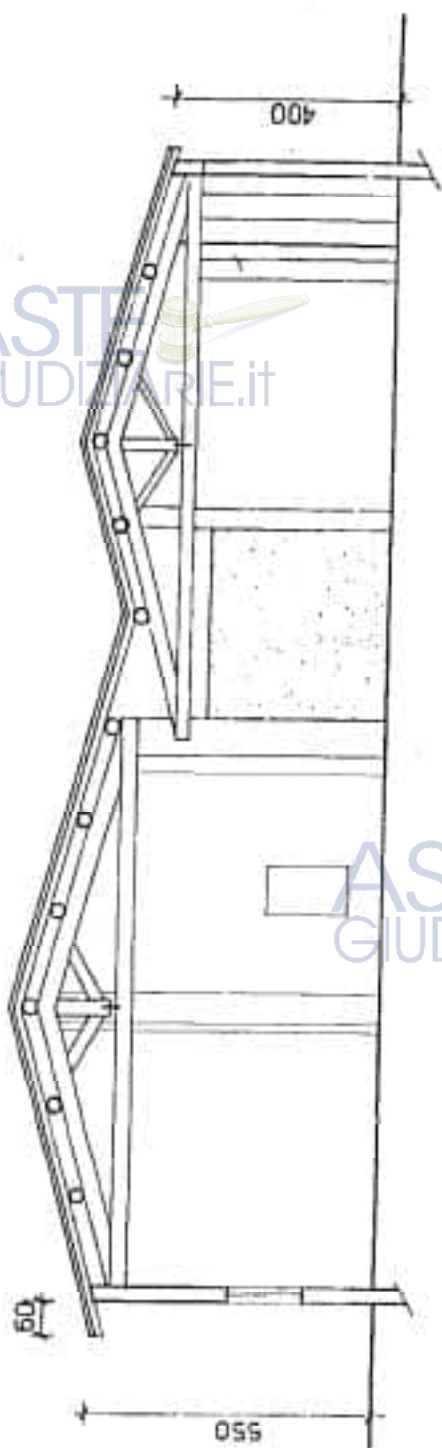
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



SEZIONE



PROSPETTO SUD

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

Prot.n. 5684

CONCESSIONE N. 188/2001

DEL 25 GEN 2002

OGGETTO: CONCESSIONE EDILIZIA.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda del [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

presentata in data 12/12/2001, intesa ad ottenere la concessione di eseguire: CONSOLIDAMENTO MURATURE, MODIFICHE PROSPETTICHE, RIFACIMENTO COPERTURA IN LEGNO IN PORZIONE DI FABBRICATO destinato ad uso stalla, su terreno di proprietà dello stesso, censito in Catasto:

Comune di Castel d'Azzano, Sezione Unica, Fg. 5,

Mappale 71-72-75, sito in Via San Martino,

secondo il progetto redatto dall'Arch. LONARDONI GIOVANNI.

Visto il parere della Commissione Edilizia, espresso nella seduta del 20/12/2001.

Accertato che le opere progettate non sono difformi dalle prescrizioni del vigente P.R.G., e che vengono osservate le norme del Regolamento Edilizio.

Ritenuto che nulla-osta al rilascio della presente concessione.

Viste le Leggi 17/08/1942, n. 1150, e successive modifiche ed integrazioni e 28/01/1977, n. 10.

Vista la L.R. 27/06/1995 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' ASSENTITA

Al Sig. [REDACTED]

la concessione per la realizzazione delle opere sopra indicate, secondo il progetto redatto dall'Arch. Lonardoni Giovanni - salvi i diritti di terzi e i poteri spettanti ad altre autorità alle seguenti inderogabili condizioni:

- 1 - Le opere devono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto vistato dal Sindaco.
- 2 - Esente da oneri in quanto trattasi di Imprenditore Agricolo a Titolo Principale.
- 3 - Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico. Agli assiti ed altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro.
- 4 - La data di inizio dei lavori dovrà essere segnalata almeno 10 giorni prima dalla data dell'effettivo inizio tramite verbale contenente i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice. Al verbale dovranno essere allegati:

- a) progetto di isolamento termico ai sensi della Legge 10/91;
- b) copia della denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso o struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere copia vistata;
- c) copia della nomina del collaudatore;
- d) richiedere all'Ufficio Tecnico la determinazione dei punti fissi degli allineamenti e delle quote.

5 - I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza, entro un anno dalla data di ritiro della presente.

6 - Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza la preventiva concessione sindacale.

7 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella Legge 95/11/71, n. 1086, per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica.

8 - Dovranno essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione.

9 - L'impianto di riscaldamento dovrà essere progettato ed eseguito in conformità alle norme della Legge 13/07/1966, n. 615, e relativo regolamento.

10 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dalla Commissione Edilizia.

11 - Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella Legge 10/05/1976, n. 319, e quelle contenute nell'apposito Regolamento Comunale.

12 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 T.U. 27/07/1934 n. 1265.

13 - I lavori dovranno essere ultimati in modo che l'opera sia abitabile/agibile entro il termine di tre anni dal loro inizio ed il concessionario deve darne immediata comunicazione al Sindaco.

14 - I diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

15 - I materiali utilizzati dovranno essere in sintonia con l'ambiente rurale come previsto dalla deliberazione di Consiglio Provinciale n. 63/98.

16 - Vista la dichiarazione dell'Arch. Leonardoni Giovanni in data 23/01/2002 nella quale specifica che la parziale sanatoria riguarda il completamento dei lavori relativi alla precedente C.E. n.100/95.

Dal Municipio, addì 26 GEN 2002

Visto: IL SINDACO

IL RESPONSABILE U.T.

Testini Alessandro

Geom. Fusini Graziano

La presente concessione sarà affissa per estratto all'albo pretorio in data 21 MAR 2002, e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Addi

26 MAR 2002

ASTE
GIUDIZIARIE.it

IL TECNICO COMUNALE

Fusini Geom. Graziano

Il sottoscritto

in qua

del richiedente la presente concessione, dichiara di aver ricevuto dal Comune di Castel d'Azzano la concessione stessa in data

IL RICEVENTE

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

PROGETTO

**RINNOVO CONCESSIONE EDILIZIA
PER IL COMPLETAMENTO DI OPERE AUTORIZZATE
(CONC.ED. N° 100/95 del 21/03/96 e D.I.A. del 18/10/2001)**

di **parziale** sanatoria per il
consolidamento delle murature, per la
modifica prospettica, per il rifacimento
della copertura in legno, della porzione di
fabbricato adibito a stalla, sito in Via
S.Martino n°30,

Proprietà:

IL PROPRIETARIO

IL PROGETTISTA

M.B. COSTRUZIONI S.N.C.
di Milan Loris e Berto Sandro
Via I° Maggio n. 8/A
37066 - VIGASIO (VERONA)
Tel. 045/7303418 - 519540
Partita IVA: 0249947 023 1

IL DIRETTORE LAVORI

Tavola	Giovanni Lonardoni Architetto ISOLA della SCALA - P.zza N.Sauro, 9 - tel 045-7300521 (VR)
Rapporto Scala 1:100	STATO DI PROGETTO PIANTA - SEZIONI - PROSPETTI
Data	
Riferimento	

Disegnatore: L.G.

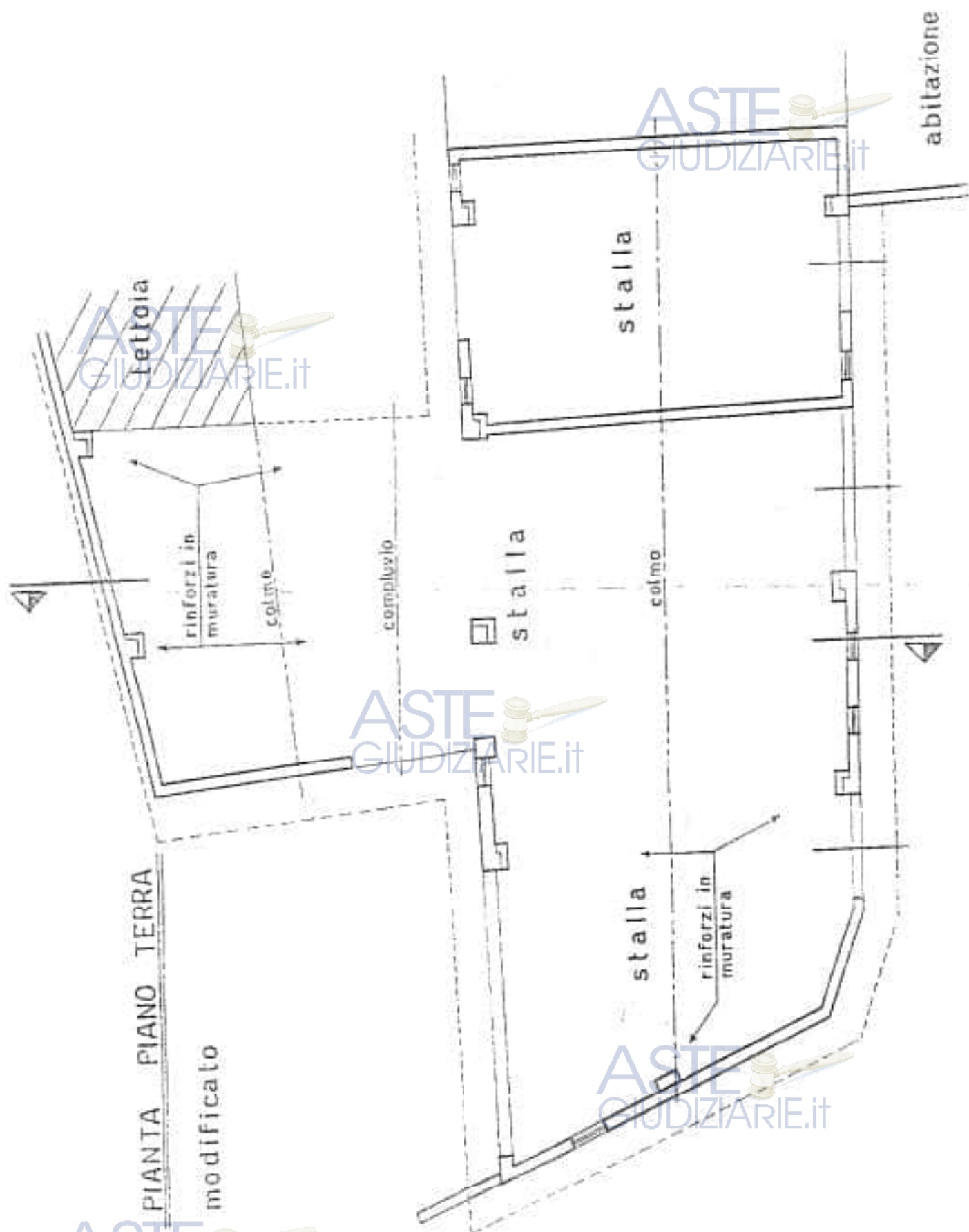
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

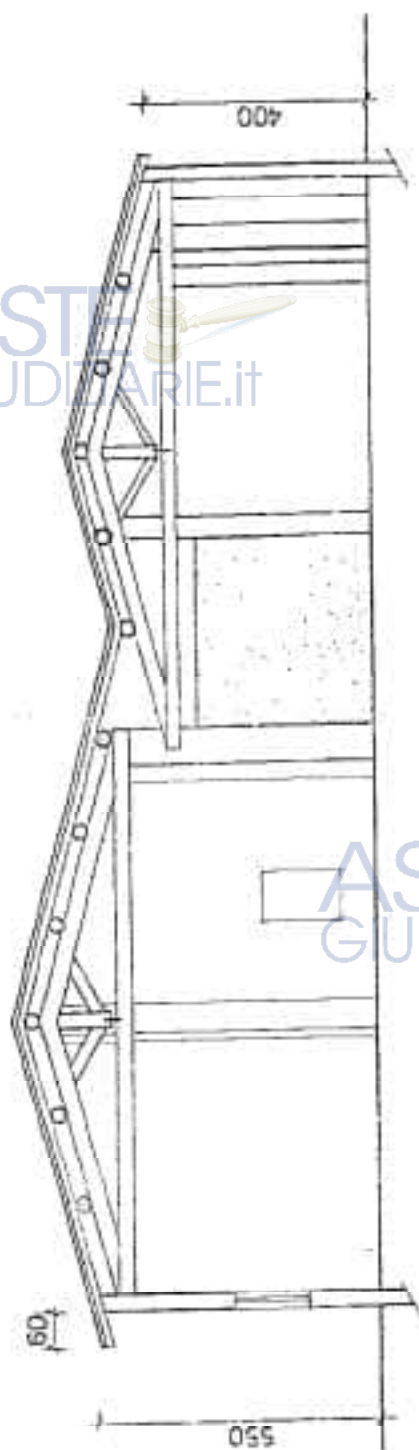
Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4b5bbdca1708e541cc2e8727d32ee4d0

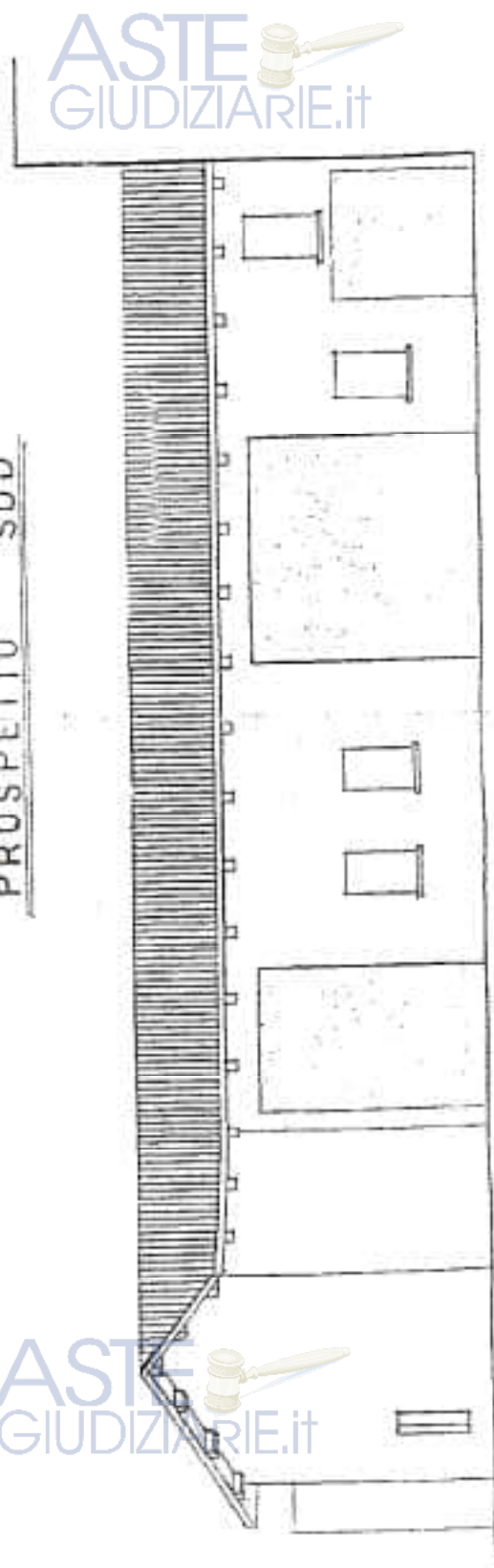


STATO DI FATTO

SEZIONE



PROSPETTO SUD



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORD

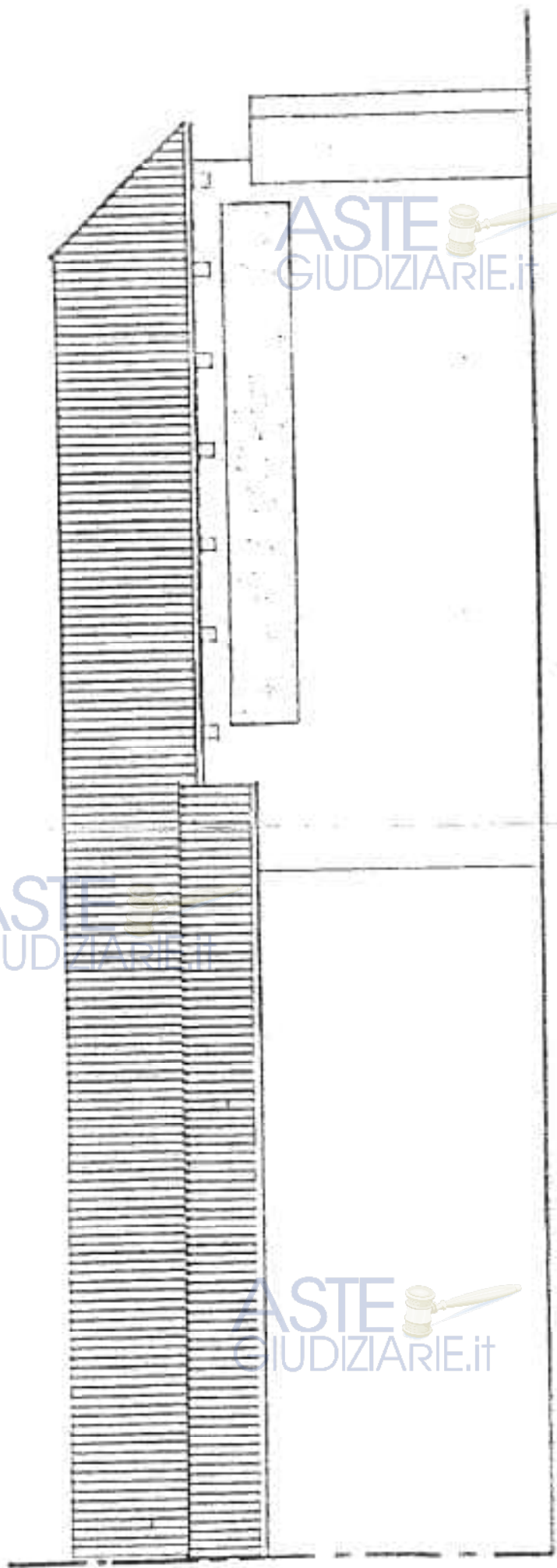
PROSPETTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



Legenda:

PLANIMETRIA scala 1:200



OPERE ANTECEDENTI LA CONC. ED.



OPERE GIÀ ESEGUITE



OPERE DA ESEGUIRE

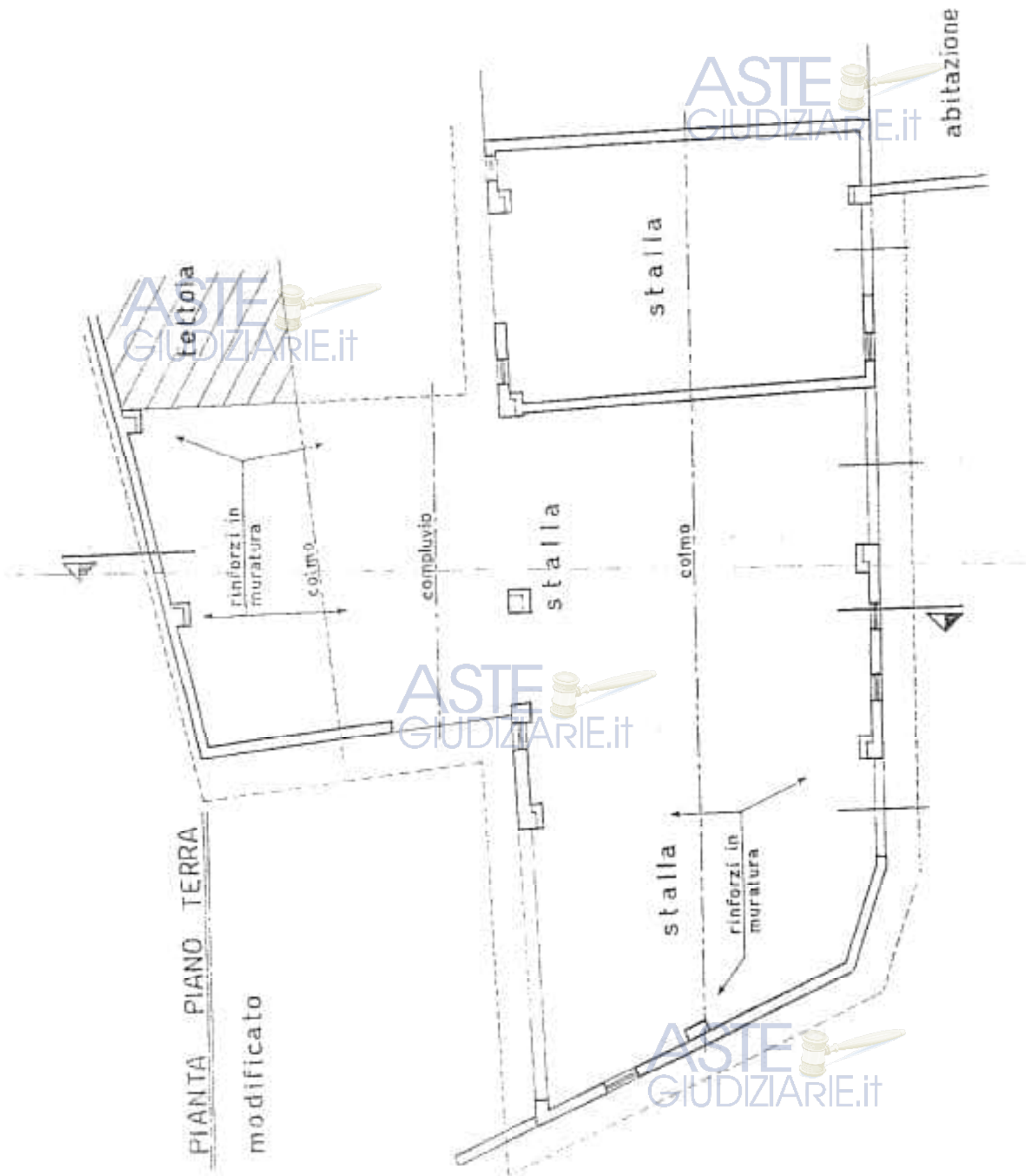


ASTE
GIUDIZIARIE.it



ASTE
GIUDIZIARIE.it

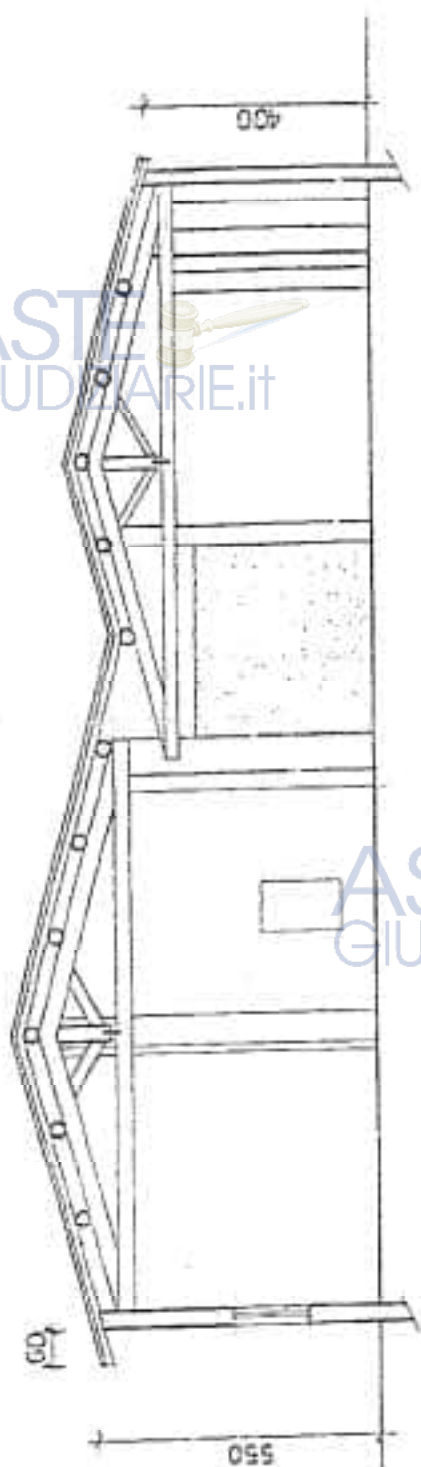
ASTE
GIUDIZIARIE.it



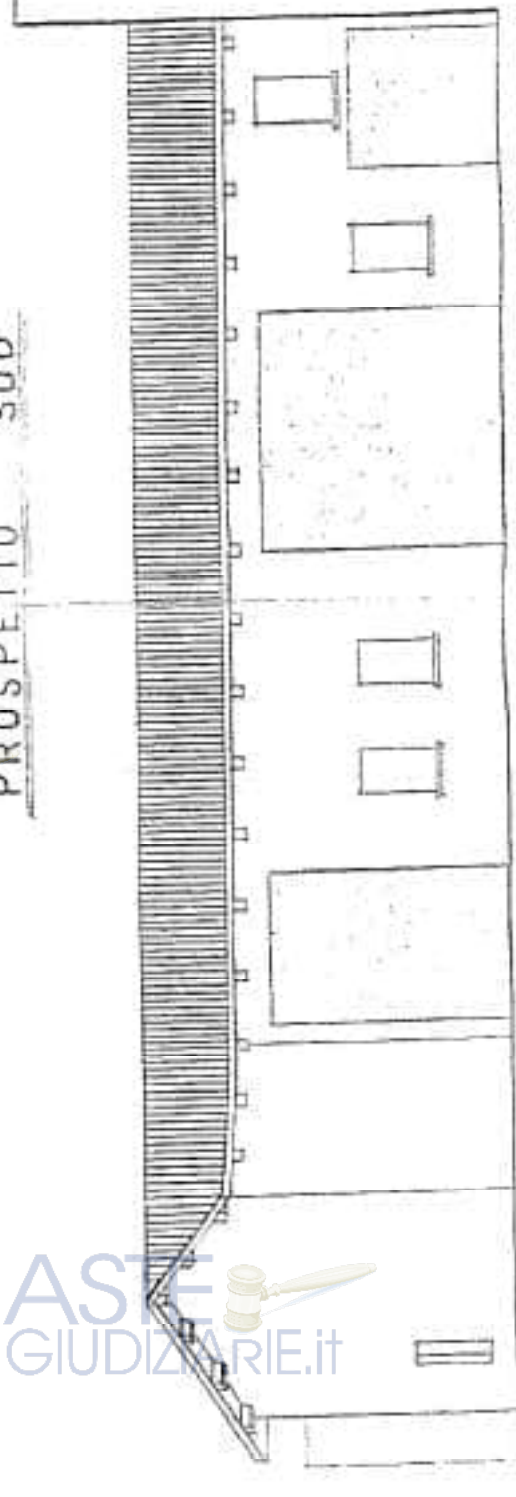
ASTE
GIUDIZIARIE.it

STATO DI PROGETTO

SEZIONE



PROSPETTO SUD



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NORD

PROSPETTO

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
Allegato N.9
GIUDIZIARIE.it

Collezione Fedeltà
Giustizia e Credito
di Vignola
1.750

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Perito: Geom. MARIO LUISE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it
Allegato N.10
- documentazione relativa a tutti i lotti -

COPIA INTEGRALE DEI TITOLI DI PROVENIENZA DEI BENI AL DEBITORE

Allegato N.10
Copia integrale dei titoli di provenienza dei beni al debitore
Firma: [Firma]
Data: 11/07/2009
ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Periti: Geom. MARIO LUISE

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: LUISE MARIO Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NO CA 3 Serial#: 4b5b6dca170be541cc2e8727d32ea4d0

Repertorio n. 11701 ----- Raccolta n. 2572-----

----- VENDITA -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno *quindici* -----

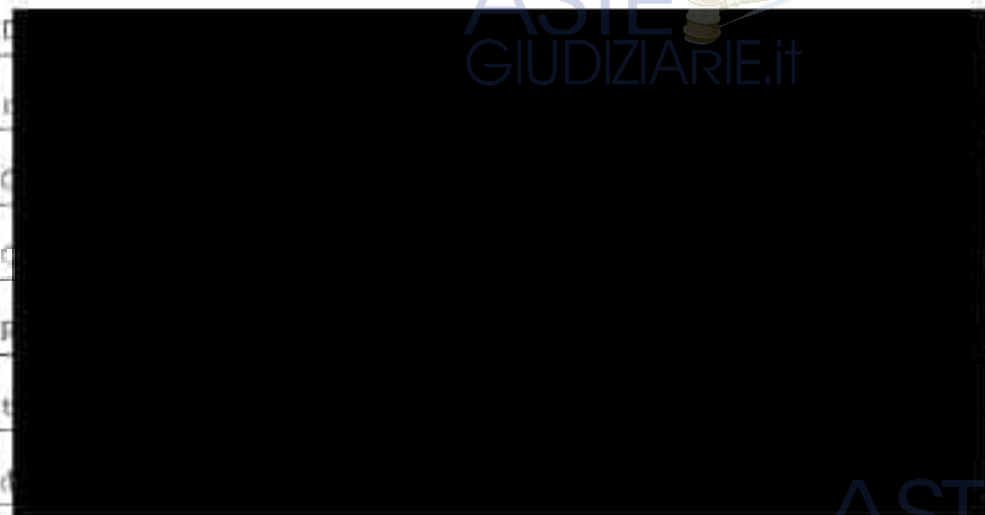
del mese di Settembre -----

----- 15 settembre 1999 -----

in Verona, nel mio studio in Via Guglielmo Marconi civico numero quaranta, -----

Innanzi a me Dottor Francesco Tinazzo, Notaio in Verona, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Verona, senza assistenza dei testimoni, ai quali i Comparenti, d'accordo tra di loro e con il mio consenso, espressamente rinunciano, -----

----- sono presenti i signori: -----



Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, con il presente atto convengono e stipulano quanto segue: -----

1) la costituita signora [redacted] ----- ende al costi-



Registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1
Reg. 7-730000
Tr. 360000
Cat. 750000
IMT 120000
I.S. 10000
ADDI (calcolati sul valore a rivalenza)
Atti pubblici serie IV - N° 5507
Liquidi: tra 3.550.000
Firma [redacted] p. IL DIRETTORE

tuito signor [REDACTED] che accetta ed acquista, l'intera piena proprietà dei seguenti beni siti in Comune di Castel d'Azzano (VR):

App ezzamento di terreno, ricadente in parte in zona "E - rurale" e in parte in zona "Fascia di rispetto fluviale", della superficie catastale di Ha. 0.46.11, distinto nel Catasto Terreni di detto Comune, alla Partita 4144, con l'indicazione dei seguenti dati:-----

Foglio 9 - Mappale numero-----

344 - di Ha. 0.46.11 - RDL. 194.123 - RAL. 99.136,-----

Confini: mappali numeri 348, 345, 483 e 63, salvo altri.-----

2) Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, la venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della Legge medesima, rilasciato dal Comune di Castel d'Azzano in data 7 luglio 1999, prot. n. 9342, certificato che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A" e dichiara che successivamente alla data di rilascio del medesimo non sono avvenute modificazioni negli strumenti urbanistici in base ai quali lo stesso è stato compilato.

La medesima venditrice precisa che sul terreno in oggetto non vi sono fabbricati di alcun tipo.-----

3) I sopra descritti beni vengono trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, noto alle parti acquirenti, con ogni azione, ragione, pertinenza, ac-

cessione, diritto, uso, servitù eventuale, e con quant'altro
ai medesimi inerente.

4) La Parte venditrice presta tutte le garanzie di legge,

specie per evizione e dichiara che i beni in oggetto sono di
sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità in forza

dell'atto a rogito della successione mortis-causa di Dalla
Torre Mario, deceduto a Isola della Scala il 5 febbraio 1990
come da denuncia di successione n. 38 Vol. 554 presentata al-

l'Ufficio del Registro di Verona in data 1 giugno 1990, se-
guito dall'atto di divisione a rogito del Notaio Dario Inno-
cenzi di Verona, in data 19 novembre 1990 n. 39360 di reper-
torio, registrato a Verona il 4 dicembre 1990 al n. 5118 Atti

Pubblici, trascritto a Verona l'11 dicembre 1990 ai nn. 30285
/ 22797, e che i medesimi sono liberi da prelazioni, pesi,
vincoli, ipoteche e privilegi di ogni genere.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che la Conservato-
ria dei Registri Immobiliari di Verona è aggiornata al 13
settembre 1999, data fino alla quale possono essere accerta-
ti, attraverso l'interrogazione del sistema informatico, lo
stato della proprietà immobiliare e la libertà da iscrizioni
e trascrizioni pregiudizievoli dei beni oggetto del presente
atto e la Parte venditrice dichiara espressamente, assumendo-
sene l'esclusiva responsabilità, che dopo tale data non esi-
stono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni
in oggetto.

Trascritto a Verona
il 22/11/90
N. 31828 reg. gen.
N. 22236 reg. part.
con L. 11/000

5) L'immissione in possesso, a tutti gli effetti utili ed onerosi, decorre da oggi.

6) Il prezzo, convenuto ed accettato fra le parti in Lire 18.200.000 (diciottomilioniduecentomila), dichiara la parte venditrice di averlo interamente ricevuto in precedenza a questa stipula dalla Parte acquirente, a favore della quale pertanto rilascia ampia e finale quietanza di saldo.

7) La Parte venditrice dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, comunque derivante dal presente atto, ed esonera il Capo dell'Ufficio del Territorio di Verona da ogni responsabilità al riguardo.

8) La Parte venditrice, richiesta da me Notaio, mi consegna la dichiarazione relativa all'imposta sull'incremento di valore degli immobili prevista dall'art. 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643.

9) Ai fini fiscali le Parti dichiarano che fra loro non esiste alcun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia considerato tale ai fini dell'imposta sulle successioni e donazioni.

10) Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151, - la venditrice dichiara di essere coniugata in regime di comunione dei beni, ma di disporre di beni personali per averli ereditati;

- l'acquirente dichiara di essere celibe.

11) Le spese del presente atto e successive consequenziali

sono a carico della Parte acquirente, che dichiara di assu-
merle.

Il pagamento dell'imposta sull'incremento di valore degli im-
mobili è, come per legge, a carico della Parte venditrice.

La Parte esonerano espressamente me Notaio dalla lettura del-
l'allegato.

1) *Atto "quinto" da redigere*

SPECIFICA

Carta	L. 4000
Scritturato	• 5000
Repertorio	• 500
Onorario	• 20000
Cassa Notar.	•
Tassa Arch.	• 2000
Copia reg.	• 5000
Copia volt.	• 25000

Totale L.
Il Notaio

Questo atto, scritto a macchina ai sensi di legge da persona
di mia fiducia e completato a penna da me Notaio, da me letto
ai Comparenti che lo dichiarano conforme alla volontà espres-
sami, lo approvano e con me lo sottoscrivono e lo firmano a
margine del foglio intermedio, occupa quattro facciate e fin
qui della quinta di due fogli.

ASTE
GIUDIZIARIE.IT





ALLEGATO • A • AL
N. 2572 DI RACCOLTA

COMUNE DI CASTEL D'AZZANO

PROVINCIA DI VERONA

Via Castello 26 - CAP 37060 - Tel. 045/9215011 - Fax 9215013 - Codice Fiscale e Partita IVA 00659830236

PROT. N. 9342

UFFICIO: TECNICO

Responsabile del procedimento Geom. Fusini Graziano

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI
DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 28/02/1985 N.47.

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO COMUNALE

- Vista la richiesta del Sig. FERRONATO MARIO, in data 05/07/99 intesa ad ottenere il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- Visto il decreto della Giunta Regionale Veneto n. 2123 del 10/04/1984 di approvazione del P.R.G. del Comune di Castel d'Azzano;
- Visto l'art. 18 della legge 28/02/85 n. 47;

CERTIFICA

che il terreno, distinto in Catasto del Comune di Castel d'Azzano, alla Sezione Unica, Foglio 9°:

- Mappale 344 è destinato in parte a Zona E Rurale con criteri di edificazione previsti dalla L.R. 24/85 ed in parte a Fascia di Rispetto Fluviale;
- Mappale 346-228-299 a Zona B di Completamento con indice di edificabilità mc/mq. 2,00 - rapporto di copertura 30% - numero massimo dei piani 2 - altezza massima dei fabbricati mt. 8,50 - distanza dal ciglio stradale e dai confini mt. 5,00 - distacco minimo tra fabbricati diversi e corpi sporgenti dagli stessi mt. 10,00;
- Mappale 347 a Zona Stradale.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale a richiesta del Sig. FERRONATO MARIO, ai sensi dell'art. 18 della legge 28/02/1985 n. 47, per uso notarile.

Il Responsabile dell'U.T.
FUSINI GEOM. GRAZIANO



ASTE
GIUDIZIARIE.it

G. Fraenza - Notaio
Strad. Porta Palio n. 36 - VERONA
Cod. Fisc.: FRN GPL 47D30 E8970
Partita I.V.A.: 0077548 023 9

Rep. n. 425825

Racc. n. 2734

DONAZIONE

(Repubblica Italiana)

L'anno duemila il giorno (1) diciassette del mese di marzo in
Verona nel mio studio.

Innanzitutto io, Dottor Giampaolo Fraenza Notaio in Verona con
studio in Strad. Porta Palio n. 36 ed iscritto presso il
Collegio Notarile di Verona.

Assistito dalle Signore:



Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

i quali convergono e stipulano quanto segue:

Articolo 1) Il Signor 

 accetta grato la piena pro-

pietà del seguente immobile:

- piccolo fondo rustico in Comune di Castel d'Azzano della
superficie di circa 13 (tredici) campi veronesi.

Confinante nell'insieme con: proprietà

ma, salvo

altri.

Il tutto risulta distinto nel N.C.T. di detto Comune - (in

inseguita Volturna

della riunione di usufrutto in morte di Anselmi Sabine rela-

tivamente ai primi due cespiti) - Foglio 9

m.n. 72 (fabbr. rur.) di are 5.99

m.n. 185 (ex 85 c) (prato irr.) di ha 4.29.20 - RDL 454.952

RAL 429.200

m.n. 75 di are 2.52 (fabbr. rur.)

m.n. 71 di are 3.13 (fabbr. rur.)

Articolo 2) Il fondo rustico viene donato e rispettivamente

accettato con tutti gli annessi, connessi, adiacenze, parti-

nenze, servirà attive e passive inerenti, nello stato di fat-

to e di diritto in cui si trova e così come dalla parte do-

nante si possiede e si ha diritto di possedere, il tutto nel-

lo stato di fatto e di diritto in cui si trova, a compo-

La parte donataria dichiara di ben conoscere i beni immobili

e di accettarli non avendo pretese, eccezioni o riserve e)

risguardo,

Articolo 3) Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore

della donazione della proprietà è di Lire 50.000.000.= (cinquantamillioni).

La parte Donante dichiara di rinunciare alla ipoteca legale comunque nascente dal presente atto, con esonero per il Conservatore dell'Ufficio del Territorio di Verona da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 4) Gli effetti giuridici del presente atto hanno origine da oggi; da detta data, quindi, rendite ed oneri di qualsiasi genere, vanno rispettivamente a beneficio e a carico della Parte Donataria con contestuale immissione nel possesso.

Ai sensi del combinato disposto dalla legge 4 gennaio 1964 n. 15 28 febbraio 1985 n. 47 e 23 dicembre 1994 n. 724 la parte donante dichiara, sotto la propria personale responsabilità, che non corre obbligo di allegazione del Certificato di Destinazione Urbanistica trattandosi di trasferimento in linea retta a titolo gratuito e che i fabbricati rurali sono stati costruiti in epoca anteriore al 1° settembre 1967 e non hanno subito modifiche soggetto a provvedimento di sanatoria edilizia.

Ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 la Parte Donataria dichiara che il presente Atto è esente dall'imposta T.N.V.IM

Ai sensi della legge 19 maggio 1975 n. 151:

[REDACTED] dichiara di essere vedovo

- [redacted] dichiara di essere celibe

la presente donazione ha natura strettamente personale con espresso dispensa da collazione ed imputazione.

Ai sensi della legge 26 giugno 1990 n. 165 e della legge 4 gennaio 1968 n. 15 la Parte Donante dichiara che il reddito

fondario dei beni immobili in contratto non è stato incluso

nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale sono scadu-

ti i termini di presentazione alla data del presente atto ex

D.P.R. 417/86 in quanto trattasi di beni rurali, e come tali

non produttivi di tale tipo di reddito.

Le parti dichiarano che tra loro non sono stati stipulati

precedenti atti di Donazione ai sensi del D.P.R. 31 ottobre

1990 n. 346

Articolo 3) La Parte Donante dichiara e garantisce che il

fondo rustico le appartiene in piena proprietà e libera di-

sponibilità per averlo acquistato.

- quanto ai nn.nn. 72 e 185 in forza di Atto di Divisione a

rogito Notaio Walter Deghini in data 19 gennaio 1962 Rep. n.

5670 trascritto a Verona il 6 febbraio 1962 al n. 3124 R.G. e

n. 1381 R.F.;

- quanto ai nn.nn. 71 e 75 in forza di Atto a rogito Notaio

Tomezzoli in data 6 giugno 1970 Rep. n. 4504 trascritto a

Verona il 26 detti al n. 12396 R.G. e n. 9583 R.F.

Lo stesso è libero da qualsiasi peso, vincolo, canone, tra-

scrizione pregiudizievole ed ipoteca.

Articolo 6) Le spese del presente atto compresa una copia autentica per la parte donante sono a carico della parte donataria.

Le parti contraenti chiedono le agevolazioni fiscali previste dalla Legge 15 dicembre 1998 n. 441 art. 14 e art. 4 in tema di Imposta di donazione, Imposta catastale, di Bollo e I.N.V.I.M., nonché Imposta ipotecaria in misura fissa.

A questo fine dichiarano di essere coltivatori diretti e che il donatario non ha ancora compiuto quarante anni e iscritto nelle relative gestioni previdenziali e si obbliga di coltivare direttamente il fondo rustico per almeno sei anni.

Richiesto io Notaio ho redatto il presente atto che ho fatto scrivere a macchina da persona di mia fiducia ed in parte di mia mano ed ho quindi letto, presenti i testimoni, ai Componenti che a mia domanda, lo dichiarano pienamente conforme alla loro volontà e con i testimoni e me Notaio lo sottoscrivono come appresso

il foglio
consta di due fogli ed occupa cinque pagine meno cinque righe. 1) Dele: "di sette" edde: "sedici"

portile da me notaio letto in pre

senza dei testimoni, e i componenti che l'approvano

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

[Signature]



NOTA

Elenco	L	100
Reportario	L	500
Scrittura	L	5000
Onorario	L	210.000
Cassa Notariato	L	70.000
Spese Archivio	L	28.000
Registrazione	L	1
Copia Registro	L	30.000
Copia Verbale	L	30.000
TOTALE	L	

[Signature]

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

UFFICIO DEL TERRITORIO
SISTEMA DI PUBBLICA AMMINISTRAZIONE
CIRCOSCRIZIONE DI
CORONA DELLA VALLA DI VIESTE

RESERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA			RAPPRESENTAZIONE NELLA GIORNATA		N. DI REGISTRO GENERALE		N. DI REGISTRO PARTICOLARE	
GG	MM	AA						
22	03	2000		14		11251		7495

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

ATTO NOTARILE PUBBLICO				
DATA	GG	MM	AA	NUMERO DEL REGISTRO
	16	03	2000	125525
PUBBLICO UFFICIALE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (S) SURNOMI (N)		
1		FRAENZA GIAMPAOLO		
AUTENTICA ESISTENTE	SEDE	PROVINCIA	CATEGORIA	
	VERONA	VR	FRMGPLA7D30E8970	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO TRA VIVI DONAZIONE ACCETTATA		CODICE 133	
SOGGETTO A VOCTURA CATASTALE ☐ DIFFERITA ☐ DAL GI SEI AA			
FASCIO INFORMATIVO PER L'ECCIAZIONE IN LA VOCTURA AUTOMATICA			
PRESENZA DI CONDUCERE ☐		PRESENZA DI VERBIO DI EFFICACIA SULL'ATTO ☐	
DATA PER ATTO ANNETE CAUSA	DATA DI MORTE GI ME AN	INTERESSE TANTUMMATA ☐	ESISTENZA DI MORTE DI UN CIGAMATI ☐

ALTRI DATI

FORMA 1717 - 10 SISTEMAZIONE	DATA	CL	ES	AL	NUMERO DI ESERCIZIO PARTICOLARE	
CAPI TUBERIE DEL QUADRO D (TELA DUE A)	QUADRO A	☐	QUADRO B	☐	QUADRO C	☐
RICHIEDENTE per personale di manutenzione SISTEMI IDROTECNICI	COORDINATE INVIATO D'EMERGENZA					
	INOLTRO					

RISERVATO ALL'UFFICIO

[illegible]

QUADRO D

Trib.

PRINCIPATO DI MONTE CARLO - N. 12345

PROCL. VERB. 1 PAG. 4

ALTRI ANFATTI CHE SI RITENGONO CONVENIENTI AL FINE DELLA PUNIZIONE IMMOBILIARE
OVVERO AL FINE CATASTALE

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

FORMAZIONE PUNIZIONE AL FINE DELLA PUNIZIONE IMMOBILIARE

FIRMA DEL RICHIEDENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA

ASTE
GIUDIZIARIE.IT

ASTE
GIUDIZIARIE.IT