Ispezione Ipotecaria

Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 22/05/2025 Ora 12:45:26

Ispezione telematica

Ispezione n. T246866 del 22/05/2025

per titolo telematico
Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA
Richiedente ZRZNRC per conto di ZRZNRC65R25L781J

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 30189
Registro Particolare 19845

Data di presentazione 13/08/2015

Documento composto da 31 pagine

Unico Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority)
IT
80052590587
Organizzazione IT:MCCSRG57L27F205T
Firmatario Notaio
Scadenza /U//LL/

N. 154802 di Repertorio N. 28047 di Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici, il giorno undici del mese di agosto - 11 agosto 2015 - in Legnago, Via Matteotti n. 71, nel mio studio.

Innanzi a me Macchi dott. Sergio, notaio residente in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona si sono costituiti i signori:

I comparsi, della cui personale identità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La signora per la piena proprietà della quota di 4/6 (quattro sesti) ed i signori per la piena proprietà della quota di 1/6 (un sesto) ciascuno, solidalmente tra loro cedono e vendono alla signora : che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di CASTAGNARO, Via A. Aleardi n. 170.

Porzione del fabbricato ergentesi sull'area censita in mappa del Catasto Terreni al foglio 2 con la particella 184, ente urbano, di are sette e centiare trentacinque e precisamente un appartamento di piani due, poco discosto rustico adibito a ripostiglio al piano terra, ed annesso scoperto di pertinenza, il tutto distinto nel Catasto Fabbricati del Comune suddetto come segue:

FOGLIO 2, mappale numero:

184 sub. 3 - Via Aleardo Aleardi, n.ro civico 170, piano T-1, categoria A/3, classe 3, vani 4,5, RCE 155,71

Confini da Nord in senso N.E.S.O.: (dell'intero mapp.n. 184) mapp. nn. 50, 63, 171, 292, 57, strada e mapp. n. 49 (tutti del foglio 2 C.T.). Salvi i più precisi.

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti e servizi comuni a sensi art. 1117 C.C. nulla escluso od eccettuato.

Le parti precisano per sè e/o aventi causa che le unità

immobiliari facenti parte del complesso residenziale di cui sopra sono gravate da servitù reciproca di passaggio delle tubazioni dell'acquedotto, della fognatura, del gas nonchè delle linee elettriche e telefoniche. Se del caso, la parte acquirente e suoi aventi causa a qualsiasi titolo dovranno permettere in ogni momento il libero accesso agli immobili per ispezioni, riparazioni, manutenzioni da parte degli interessati e nei limiti dei rapporti di buon vicinato, il tutto senza che si possa pretendere indennizzo di sorta e salvo in ogni caso il rispetto degli obblighi di ripristino ed il risarcimento dei danni eventualmente causati in concreto.
Precisazioni Catastali:
Il mapp. n. 184 sub. 3 trova evidenza nella variazione in data 7 agosto 2015 preceduta dalla denuncia di variazione modello 44/N n. 1900/L del 2 dicembre 1985.
Si precisa che al mapp. n. 184, ente urbano, di are 7.35 ed è stato riunito il mapp. n. 293 di are 2.82 di esclusiva proprietà della parte venditrice.
I predetti dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane sono quelli riferiti alla planimetria, debitamente depositata in catasto e raffiguranti i beni in oggetto, che sottoscritta per accettazione dalle parti e firmata anche da me notaio, in formato non conforme alla scala reale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti.
La parte venditrice intestataria dei citati immobili dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che i predetti dati di identificazione catastale e la predetta planimetria sono conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da richiedere la presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.
Il sottoscritto Notaio da atto che la parte venditrice corrisponde all'attuale intestataria catastale ma non alle risultanze dei Registri Immobiliari non essendo ancora stata eseguita la trascrizione dell'accettazione di eredità del defunto signor trascrizione che avverrà, a cura del Notaio rogante, a seguito del presente atto (che implica l'accettazione tacita dell'eredità) ai sensi dell'art. 2648 C.C.
L'immobile in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli:
- atto di acquisto in data 22 febbraio 1986 n. 48572 rep. notaio Luigi Alberti di Legnago, ivi registrato il 14 marzo 1986 al n. 628 vol. 171 mod. 1, trascritto a Verona in data 24 marzo 1986 n. 6496 R.G. e n. 4718 R.P.;
- successione in morte del signor deceduto ab

intestato in data 20 maggio 2006 (denuncia registrata all'Agenzia delle Entrate di Vimercate in data 5 dicembre 2006 al n. 83 vol. 234, trascritta a Verona in data 24 marzo 2007 n. 14959 R.G. e n. 8705 R.P.).

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 81.500,00 (ottantunomilacinquecento virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

A norma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, concordemente attestano:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato mediante:

- un bonifico bancario nr.

dell'importo di Euro 17.000,00 eseguito in data 22 luglio 2015 tramite la Filiale di Legnago-Ag. Marsala della Banca Monte dei Paschi di Siena;

- un assegno circolare non trasferibile nr.

dell'importo di Euro 64.500,00 emesso in data odierna dalla Filiale di Legnago-Ag. Marsala della Banca Monte dei Paschi di Siena.

La parte acquirente ricorrendone i presupposti, intende avvalersi delle disposizioni previste dall'articolo 1) comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, così come modificato dal comma 309 dell'art. 1) della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Pertanto, dichiara che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del DPR 131/86 pari ad Euro 17.984,51 (diciassettemila novecentoottantaquattro virgola cinquantuno) indipendentemente dal corrispettivo pattuito.

b) di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.

Articolo 3

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evi-

zione o molestia.
La parte venditrice garantisce la piena disponibilità dell'immobile venduto anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.
La parte venditrice inoltre garantisce di aver sempre provveduto al versamento di tutte le imposte, tasse e tributi relativi all'immobile compravenduto ed in particolare che non sussistono crediti che possano comportare il privilegio ai sensi degli art. 2772 e 2776 C.C.
Articolo 4
A sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica i signori richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiarano e garantiscono:
a) che il fabbricato di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte è stato costruito in data anteriore al 1 Settembre 1967 in conformità alle eventuali licenze rilasciate e nel rispetto della normativa vigente all'epoca.
b) che nello stesso sono stati eseguiti lavori di manutenzione straordinaria a sensi art. 48 legge 5 agosto 1978 n. 457, in forza dell'autorizzazione notificata in data 13 gennaio 1988 n. 5019 prot.
La parte venditrice dichiara inoltre che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo e pertanto ne garantisce la regolarità e conformità urbanistica assumendosi ogni responsabilità al riguardo.
A sua volta l'acquirente, confidando della garanzia rilasciata dalla venditrice, dichiara di non avere ritenuto necessario eseguire una verifica della conformità urbanistica da parte di un tecnico di propria fiducia.
Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dall'art. 11 comma 1 bis e comma 1 ter del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dell'art. 35 del D.Lgs. 112/08 convertito con Legge 133/08, dal D.Lgs n. 28 in data 3 marzo 2011, dal D.Lgs n. 63 in data 4 giugno 2013, Legge 90/2013 e successivi decreti attuativi, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici, in particolare l'Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 7 agosto 2015 dal geom. Andrea Brognara che sottoscritto per accettazione dalle parti e da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "B" omessane la lettura per espressa volontà delle stesse.
La parte venditrice dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace,

non scaduto e non risulta decaduto stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.
La parte acquirente dichiara di aver ricevuto dalla parte venditrice il "libretto di impianto" previsto dal Decreto Ministero Sviluppo Economico del 20 giugno 2014 in attuazione del DPR 16 aprile 2013 n. 74.
Articolo 5
Nel possesso giuridico dell'immobile acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso, in quello di fatto verrà immessa entro e non oltre il 15 settembre 2015.
La parte alienante non garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza.
Con riguardo alla mancata prestazione, ad opera della parte alienante della garanzia di conformità, la parte acquirente dichiara e riconosce:
- che il trasferimento dei beni oggetto del presente atto e il prezzo sopra indicato sono stati convenuti con riferimento all'attuale stato di fatto dei predetti beni ed in particolare con riferimento all'attuale stato di fatto degli impianti;
- di farsi interamente carico degli eventuali oneri e spese di adeguamento degli impianti alla normativa in materia di sicurezza e di manlevare la parte alienante da ogni responsabilità al riguardo.
La parte acquirente dichiara di aver visitato le unità immobiliari oggetto del presente atto, di averle trovate di suo gradimento e riscontrate immuni da vizi che le rendono inidonee all'uso a cui sono destinate e di non avere pertanto eccezioni o pretese da far valere al riguardo.
Articolo 6
La parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.
Articolo 7
Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, a carico della parte venditrice che le assume.
La parte venditrice si è avvalsa delle detrazioni fiscali previste per la sostituzione della caldaia e pertanto le parti convengono che il diritto alla detrazione rimarrà in capo alla parte venditrice.

Articolo 8
La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dal comma 1 dell'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al DPR 131/86 come modificato dal D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e successive modifiche ed integrazioni ed a tal fine dichiara:
- di risiedere nel Comune di Castagnaro;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile in acquisto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni richiamate dall'art. 3 comma 131 lettera c) della legge 28/12/1995 n. 549;
- che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non ricompresa nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di alienazione dell'immobile in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, sarà tenuta al versamento delle imposte nella misura ordinaria, con una soprattassa del trenta per cento delle imposte stesse, salvo quanto previsto dalle citate disposizioni legislative in caso di reinvestimento.
Articolo 9
Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:
- la signora di essere vedova;
- il signor di essere coniugato e di essere in regime di separazione dei beni
- il signor di essere libero di stato
- la signora di essere nubile.
Articolo 10 - Trattamento dati personali
Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, Codice in materia di protezione dei dati personali, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati in relazione al presente atto e successivi adempimenti.
Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo firmano a norma di legge alle ore dieci e minuti venti.
Consta di fogli due parte dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte da me completato a mano su facciate sei e parte della presente.
F.to

"
"
"
"

Data: 10/08/2015 - n. VR0145541 - Richiedente NOTAIO SALVATORE LORENZO

Agenzia delle Entrate

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0144076 del 07/08/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Castagnaro

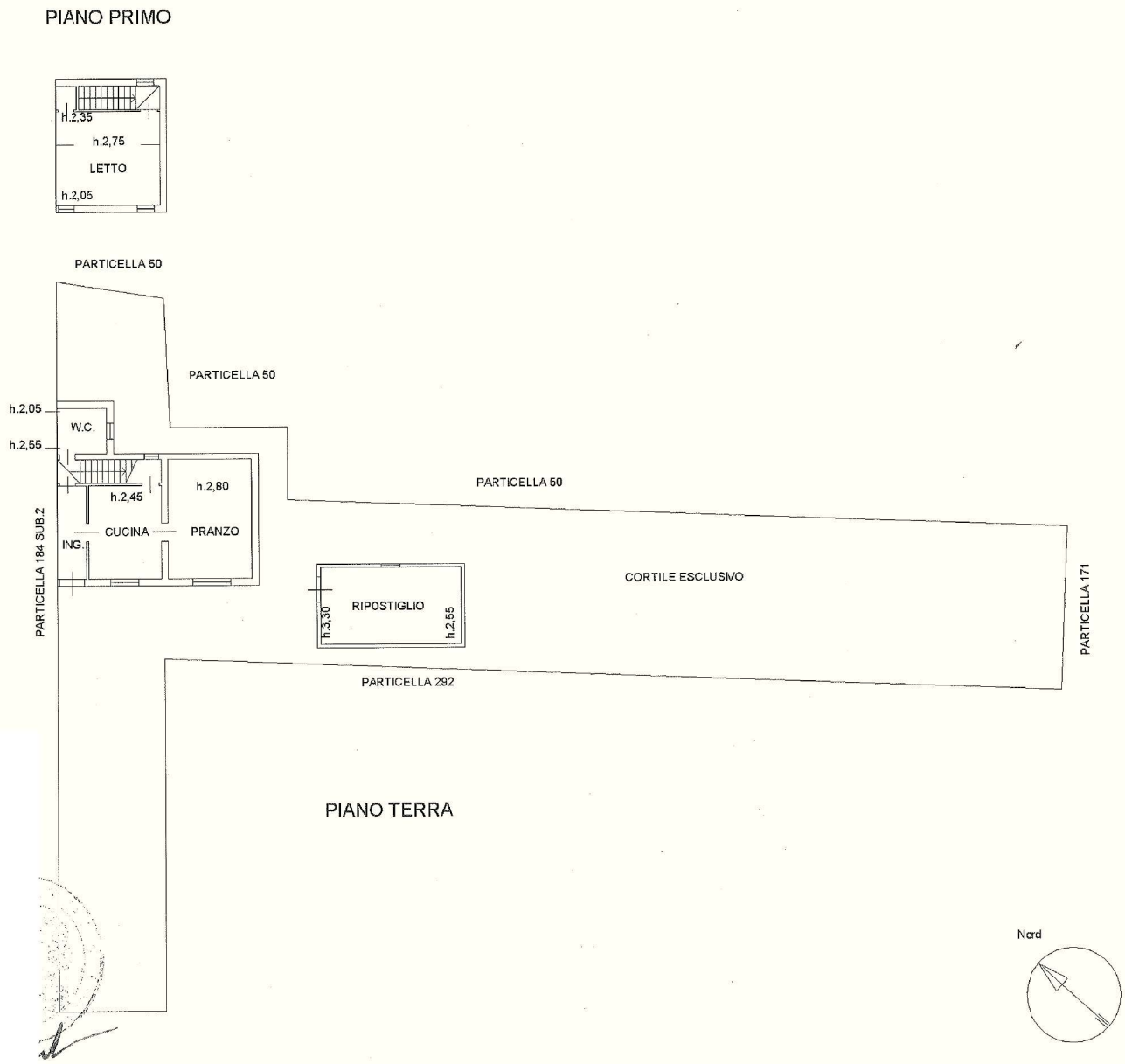
Via Aleardo Aleardi civ. 170

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 2
Particella: 184
Subalterno: 3

Compilata da:
Guerra Claudio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Rovigo N. 976

Scheda n. 1 Scala 1: 200

ALLEGATO "A" AL N. 15802 REP. N. 28047 RACC.



Data: 10/08/2015 - n. VR0145541 - Richiedente NOTAIO SALVATORE LORENZO
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/08/2015 - Comune di CASTAGNARO(C041) - < Foglio: 2 Particella: 184 - Subalterno 3 >
V. ALEARDO ALEARDI n. 170 piano: T-1;
Tot.schede: 1 - Formato di acq.: A3(297x420) - Fatt. di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti

ALLEGATO "B" AL N. 154802 REP. N. 28047 RACC.

Studio Tecnico
Geom. Andrea Brognara
P.zza Libertà, 16 – 35040 Masi (Pd)
Tel. & Fax 042553278 cell. 3482635927
P. Iva: 00265220285
Cod. Fisc.: BRGNDR72S03A539O

Attestato di PRESTAZIONE ENERGETICA

Committenti:

Via Toscana, 13
20061 Carugate (MI)

Fabbricato: Via Aleardo Aleardi, 170
37043 Castagnaro(VR)

Tecnico Redattore:

P.zza Libertà n. 16
35040 Masi (PD)

ANDREA BROG

MASI

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	98393/2015	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali:	CASTAGNARO (VR) FOGLIO 2, MAP 184, SUB 3		
Indirizzo edificio	VIA ALEARDO ALEARDI 170, CASTAGNARO (VR)		

Nuova costruzione		Passaggio di proprietà	X	Riqualificazione energetica		Locazione		Diagnosi energetica volontaria	

Proprietà			
Indirizzo			
E-mail		Telefono	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: G

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

Prestazione energetica globale	310,80 kWh/mq anno
Prestazione raffrescamento	N.D.
Prestazione riscaldamento	289,30 kWh/mq anno
Prestazione acqua calda	21,50 kWh/mq anno
Emissioni di CO2	62,10 kg/mq anno

4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)	I	II	III	IV	V

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009

Chiave: 5e400a79bb

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
COIBENTAZIONI DELLE STRUTTURE OPACHE VERITICALI RIVOLTE VERSO L'ESTERNO	158,8 - CLASSE E		
COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE OPACHE ORIZZONTALI RIVOLTE VERSO L'ESTERNO	125 - CLASSE D		
COIBENTAZIONE TERMICA DEI PAVIMENTI	97,1 - CLASSE C		
SOSTITUZIONE DELLE CHIUSURE TRASPARENTI CON INFISSI A TAGLIO TERMICO	97,1 - CLASSE C		
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		97,1 kwh/mq. anno - classe c	(< 10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE

RISCALDAMENTO	X	RAFFRESCAMENTO		ACQUA CALDA SANITARIA	X	FONTI RINNOVAB.	

A+	< 30,90 kWh/mq anno
A	< 52,90 kWh/mq anno
B	< 77,80 kWh/mq anno
C	< 105,70 kWh/mq anno
D	< 130,70 kWh/mq anno
E	< 177,60 kWh/mq anno
F	< 249,40 kWh/mq anno
G	>= 249,40 kWh/mq anno

Riferimento legislativo 105,70 kWh/mq anno

310,80 kWh/mq anno

conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art. 22,23 e 2 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Chiave: 5e400a79bb

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	N.D.	Indice energia primaria (EPi)	289,30	Indice energia primaria (EPacs)	21,50
Indice energia primaria limite di legge	N.D.	Indice energia primaria limite di legge (D.Lgs. 192/2005)	87,70		
Indice involucro (EPe, invol)	2,80	Indice involucro (EPi,invol)	215,10		
Rendimento impianto	N.D.	Rendimento medio stagionale impianto (ng)	0,75		
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.
Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.

9. NOTE

Fabbricato accostato tipologia a cortina, ristrutturato nella seconda meta' degli anni ottanta, privo di coibentazioni ma con caldaia nuova.

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		
Tipologia costruttiva	MURATURA MATTONI PIENI		
Anno costruzione	1950	Numero appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V(mc)	290,00	Superficie utile (mq)	85,00
Superficie disperdente S(mq)	232,00	Zona climatica / GG	E / 2360
Rapporto S/V	0,80	Destinazione d'uso	E.1 (2)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione	2015	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	24,00	Combustibile	METANO
Acqua calda sanitaria	Anno installazione	2015	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	24,00	Combustibile	METANO
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione			
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	

12. PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Progettista/i impianti	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Direttore lavori	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico		Tecnico abilitato	X	Energy manager		Organismo società	

Nome e cognome / Denominazione					
Indirizzo					
Titolo	GEOM.	Titolo di studio			
Corso di formazione					
Ordine	GEOMETRI	Iscrizione	4433	PROV.	PD
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.				
Informazioni aggiuntive	IL PRESENTE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E' DA ME CERTIFICATORE RESO IN FORMA DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' AI SENSI DELL'ART.47 DEL D.P.R.28 DICEMBRE 2000 N.445, ESSENDO IO CONSAPEVOLE DELLE SANZIONI PENALI PREVISTE DALL'ART.76 DEL CITATO D.P.R. PER LE IPOTESI DI FALSITA' IN ATTI E DICHIARAZIONI MENDACI IVI INDICATE. SI ALLEGA COPIA FOTOSTATICA NON AUTENTICATA DEL DOCUMENTO D'IDENTITA'.				

15. SOPRALLUOGHI

1)in loco: verifica dimensioni fabbricato - tipologia edilizia - verifica impianti e serramenti - verifica materiali costruttivi ecc..
2)in loco: documentazione fotografica
3)ricerca documentazione relativa alla liceita' del fabbricato

16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ED ENEA

Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)

Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.

DATA EMISSIONE	07/08/2015

Collegio

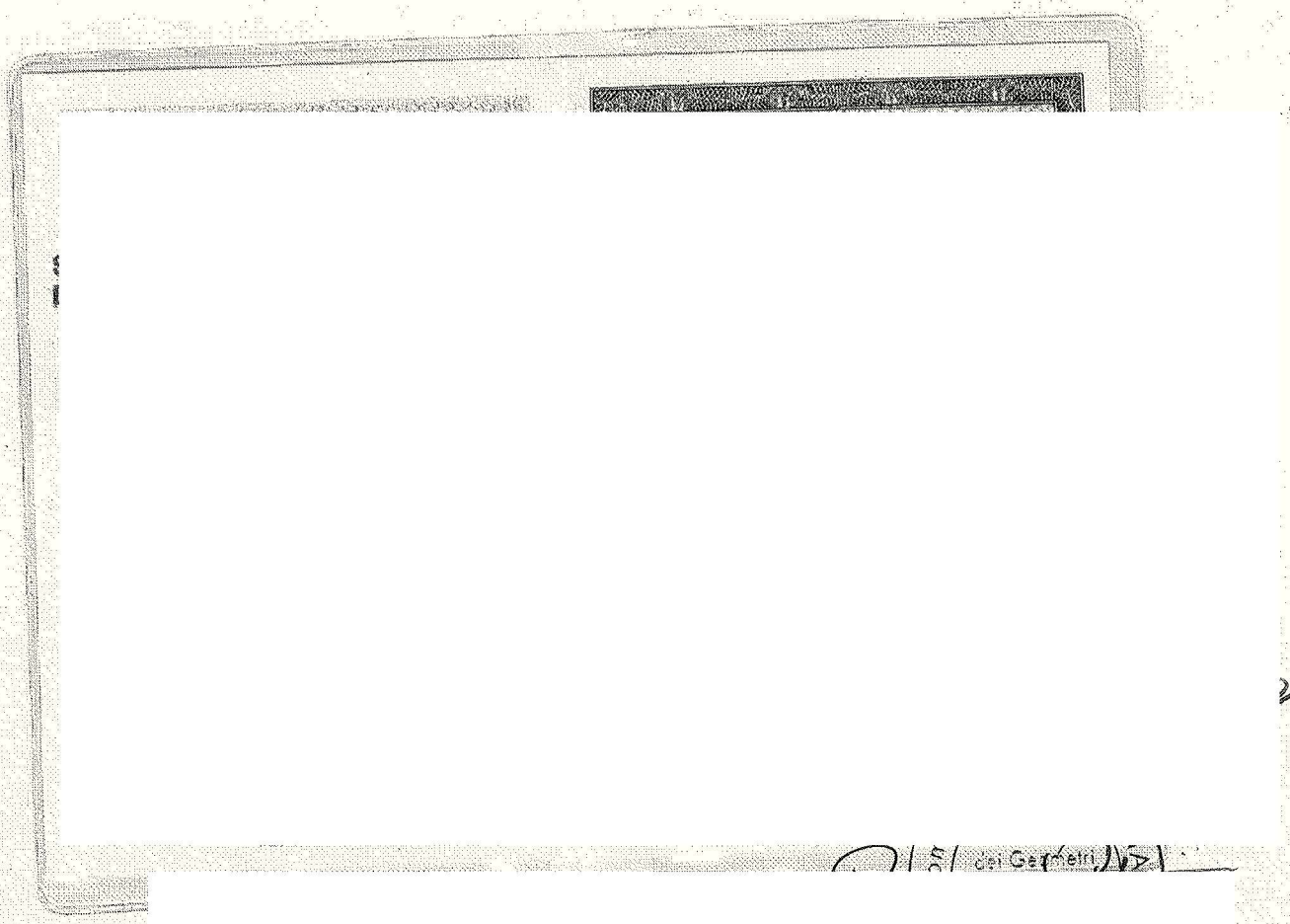
ELENCO COMPROPRIETARI			
Proprietà			
Indirizzo			
E-mail		Telefono	

Proprietà	E		
Indirizzo	\ 6		
E-mail		Telefono	

ANDREA BROGN
Collegio
MASI

Chiave: 5e400a79bb

Co
Na
na
(a
a
Cl
Re
Vi
Sh
Pr
St
Cl
O
Se



Impianto di Riscaldamento

	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	
Fabbisogno energetico	4563,5	3396	2443,5	589	0	0	0	0	0	540,3	2741,3	4009,8	kWh-th
Perdite sistema emissione	96,9	66,7	38,3	5	0	0	0	0	0	2,5	48,8	81,3	kWh-th
Energia el, sistema emissione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	kWh-el
Perdite sistema regolazione	91,2	62,8	36,1	4,7	0	0	0	0	0	2,3	45,9	76,5	kWh-th
Perdite sistema distribuzione	13,2	9,1	5,2	0,7	0	0	0	0	0	0,3	6,6	11	kWh-th
Energia el, sistema distribuzione	29,8	26,9	29,8	14,4	0	0	0	0	0	16,3	28,8	29,8	kWh-el
Perdite sistema generazione	328,9	255,6	182,8	55,2	0	0	0	0	0	46	198	293,4	kWh-th

Impianto di ACS

	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	
Fabbisogno acs	123,2	111,2	123,2	119,2	123,2	119,2	123,2	123,2	119,2	123,2	119,2	123,2	kWh-th
Perdite sistema erogazione	6,5	5,9	6,5	6,3	6,5	6,3	6,5	6,5	6,3	6,5	6,3	6,5	kWh-th
Perdite sistema distribuzione	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	kWh-th
Energia el, sistema distribuzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	kWh-el
Perdite sistema generazione	0	0	0	24,8	51,3	49,7	51,3	51,3	49,7	23,2	0	0	kWh-th

Riscaldamento

	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	
Dispersioni per Trasmissione	4853,6	3787	3029,6	903,1	0	0	0	0	0	878,6	3136,5	4351,4	kWh
Dispersioni per Ventilazione	224,4	173,4	135,1	37,8	0	0	0	0	0	35,8	140,8	199,8	kWh
Apporti interni	250,7	226,5	250,7	121,3	0	0	0	0	0	137,5	242,6	250,7	kWh
Apporti solari	264,3	339,7	478,3	245,4	0	0	0	0	0	256,7	295,7	291,6	kWh
Coeff, di utilizzazione	1	1	0,99	0,96	1	1	1	1	1	0,95	1	1	-
Fabbisogno netto	4563,5	3396	2443,5	589	0	0	0	0	0	540,3	2741,3	4009,8	kWh

	Totale	
Dispersioni per Trasmissione	246,4	kWh/m2
Dispersioni per Ventilazione	11,1	kWh/m2
Apporti interni	17,4	kWh/m2
Apporti solari	25,6	kWh/m2
Costante di tempo	28,7	h
Fabbisogno netto	215,1	kWh/m2
Superficie netta	85	m2

Raffrescamento

	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	
Dispersioni per Tr[illegible]ne	0	0	0	0	102	357,6	227,2	258,2	319,1	0	0	0	kWh
Dispersioni per V[illegible]e	0	0	0	0	16,1	52,5	28,3	34	48,8	0	0	0	kWh
Apporti interni	0	0	0	0	48,5	242,6	250,7	250,7	177,9	0	0	0	kWh
Apporti solari	0	0	0	0	61,8	326,1	341,1	325,1	239,5	0	0	0	kWh
Coeff, di utilizzazi[illegible]	0	0	0	0	6,22	11,95	12,69	12,49	8,49	0	0	0	-
Fabbisogno nett[illegible]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	kWh

Totale

Dispersioni per Trasmissione	0	kWh/m2
Dispersioni per Ventilazione	0	kWh/m2
Apporti interni	0	kWh/m2
Apporti solari	0	kWh/m2
Costante di tempo	94,7	h
Fabbisogno netto	2,8	kWh/m2
Superficie netta	85	m2

Dettagli Raffrescamento

Dispersioni per trasmissione

Giorni	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1	0	0	0	0	0	15,86	8,93	7,04	11,65	0	0	0
2	0	0	0	0	0	15,53	8,77	7,05	11,91	0	0	0
3	0	0	0	0	0	15,2	8,6	7,07	12,17	0	0	0
4	0	0	0	0	0	14,87	8,44	7,08	12,43	0	0	0
5	0	0	0	0	0	14,54	8,27	7,1	12,69	0	0	0
6	0	0	0	0	0	14,21	8,1	7,11	12,95	0	0	0
7	0	0	0	0	0	13,89	7,94	7,13	13,21	0	0	0
8	0	0	0	0	0	13,56	7,77	7,14	13,47	0	0	0
9	0	0	0	0	0	13,23	7,61	7,16	13,73	0	0	0
10	0	0	0	0	0	12,9	7,44	7,17	13,99	0	0	0
11	0	0	0	0	0	12,57	7,27	7,19	14,25	0	0	0
12	0	0	0	0	0	12,24	7,11	7,2	14,5	0	0	0
13	0	0	0	0	0	11,92	6,94	7,22	14,76	0	0	0
14	0	0	0	0	0	11,59	6,78	7,23	15,02	0	0	0
15	0	0	0	0	0	11,59	6,78	7,23	15,02	0	0	0
16	0	0	0	0	0	11,42	6,79	7,49	15,46	0	0	0
17	0	0	0	0	0	11,26	6,81	7,75	15,89	0	0	0
18	0	0	0	0	0	11,09	6,82	8,01	16,33	0	0	0
19	0	0	0	0	0	10,92	6,84	8,27	16,76	0	0	0
20	0	0	0	0	0	10,76	6,85	8,53	17,2	0	0	0
21	0	0	0	0	0	10,59	6,87	8,79	17,63	0	0	0

ANDREA BRO
N. 4433

22	0	0	0	0	0	10,43	6,88	9,05	18,07	0	0	0
23	0	0	0	0	0	10,26	6,9	9,31	0	0	0	0
24	0	0	0	0	0	10,09	6,91	9,57	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	9,93	6,93	9,83	0	0	0	0
26	0	0	0	0	17,83	9,76	6,94	10,09	0	0	0	0
27	0	0	0	0	17,5	9,6	6,96	10,35	0	0	0	0
28	0	0	0	0	17,17	9,43	6,97	10,61	0	0	0	0
29	0	0	0	0	16,84	9,26	6,99	10,87	0	0	0	0
30	0	0	0	0	16,51	9,1	7,01	11,13	0	0	0	0
31	0	0	0	0	16,18	0	7,02	11,39	0	0	0	0

Dispersioni per ventilazione

Giorni	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1	0	0	0	0	0	2,47	1,21	0,86	1,7	0	0	0
2	0	0	0	0	0	2,41	1,18	0,86	1,75	0	0	0
3	0	0	0	0	0	2,35	1,14	0,87	1,79	0	0	0
4	0	0	0	0	0	2,29	1,11	0,87	1,84	0	0	0
5	0	0	0	0	0	2,23	1,08	0,87	1,89	0	0	0
6	0	0	0	0	0	2,17	1,05	0,87	1,94	0	0	0
7	0	0	0	0	0	2,11	1,02	0,88	1,98	0	0	0
8	0	0	0	0	0	2,05	0,99	0,88	2,03	0	0	0
9	0	0	0	0	0	1,99	0,96	0,88	2,08	0	0	0
10	0	0	0	0	0	1,93	0,93	0,88	2,13	0	0	0
11	0	0	0	0	0	1,87	0,9	0,89	2,17	0	0	0
12	0	0	0	0	0	1,81	0,87	0,89	2,22	0	0	0
13	0	0	0	0	0	1,75	0,84	0,89	2,27	0	0	0
14	0	0	0	0	0	1,69	0,81	0,9	2,31	0	0	0
15	0	0	0	0	0	1,69	0,81	0,9	2,31	0	0	0
16	0	0	0	0	0	1,66	0,82	0,94	2,39	0	0	0
17	0	0	0	0	0	1,63	0,82	0,99	2,47	0	0	0
18	0	0	0	0	0	1,6	0,82	1,04	2,55	0	0	0
19	0	0	0	0	0	1,57	0,82	1,09	2,63	0	0	0
20	0	0	0	0	0	1,54	0,83	1,13	2,71	0	0	0

21	0	0	0	0	0	1,51	0,83	1,18	2,79	0	0	0
22	0	0	0	0	0	1,48	0,83	1,23	2,87	0	0	0
23	0	0	0	0	0	1,45	0,83	1,27	0	0	0	0
24	0	0	0	0	0	1,42	0,84	1,32	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	1,39	0,84	1,37	0	0	0	0
26	0	0	0	0	2,82	1,36	0,84	1,42	0	0	0	0
27	0	0	0	0	2,77	1,33	0,85	1,46	0	0	0	0
28	0	0	0	0	2,71	1,3	0,85	1,51	0	0	0	0
29	0	0	0	0	2,65	1,27	0,85	1,56	0	0	0	0
30	0	0	0	0	2,59	1,24	0,85	1,61	0	0	0	0
31	0	0	0	0	2,53	0	0,86	1,65	0	0	0	0

Apporti interni

Giorni	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
2	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
3	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
4	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
5	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
6	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
7	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
8	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
9	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
10	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
11	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
12	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
13	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
14	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
15	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
16	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
17	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
18	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
19	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0

S. ANDREA BROG Collegio

20	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
21	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
22	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0
23	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	0	0	0	0
24	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	0	0	0	0
26	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0	0
27	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0	0
28	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0	0
29	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0	0
30	0	0	0	0	8,09	8,09	8,09	8,09	0	0	0	0
31	0	0	0	0	8,09	0	8,09	8,09	0	0	0	0

Apporti solari

Giorni	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
2	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
3	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
4	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
5	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
6	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
7	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
8	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
9	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
10	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
11	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
12	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
13	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
14	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
15	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
16	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
17	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
18	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0

19	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
20	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
21	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
22	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	10,89	0	0	0
23	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	0	0	0	0
24	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	10,87	11	10,49	0	0	0	0
26	0	0	0	0	10,29	10,87	11	10,49	0	0	0	0
27	0	0	0	0	10,29	10,87	11	10,49	0	0	0	0
28	0	0	0	0	10,29	10,87	11	10,49	0	0	0	0
29	0	0	0	0	10,29	10,87	11	10,49	0	0	0	0
30	0	0	0	0	10,29	10,87	11	10,49	0	0	0	0
31	0	0	0	0	10,29	0	11	10,49	0	0	0	0

Coefficiente utilizzazione

Giorni	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1	0	0	0	0	0	0,94	1	1	1	0	0	0
2	0	0	0	0	0	0,95	1	1	0,99	0	0	0
3	0	0	0	0	0	0,95	1	1	0,99	0	0	0
4	0	0	0	0	0	0,96	1	1	0,99	0	0	0
5	0	0	0	0	0	0,97	1	1	0,99	0	0	0
6	0	0	0	0	0	0,97	1	1	0,99	0	0	0
7	0	0	0	0	0	0,98	1	1	0,99	0	0	0
8	0	0	0	0	0	0,98	1	1	0,98	0	0	0
9	0	0	0	0	0	0,99	1	1	0,98	0	0	0
10	0	0	0	0	0	0,99	1	1	0,98	0	0	0
11	0	0	0	0	0	0,99	1	1	0,97	0	0	0
12	0	0	0	0	0	0,99	1	1	0,97	0	0	0
13	0	0	0	0	0	0,99	1	1	0,96	0	0	0
14	0	0	0	0	0	1	1	1	0,96	0	0	0
15	0	0	0	0	0	1	1	1	0,96	0	0	0
16	0	0	0	0	0	1	1	1	0,95	0	0	0
17	0	0	0	0	0	1	1	1	0,94	0	0	0

18	0	0	0	0	0	1	1	1	0,93	0	0	0
19	0	0	0	0	0	1	1	1	0,91	0	0	0
20	0	0	0	0	0	1	1	1	0,9	0	0	0
21	0	0	0	0	0	1	1	1	0,89	0	0	0
22	0	0	0	0	0	1	1	1	0,87	0	0	0
23	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0
24	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0
26	0	0	0	0	0,86	1	1	1	0	0	0	0
27	0	0	0	0	0,87	1	1	1	0	0	0	0
28	0	0	0	0	0,88	1	1	1	0	0	0	0
29	0	0	0	0	0,89	1	1	1	0	0	0	0
30	0	0	0	0	0,91	1	1	1	0	0	0	0
31	0	0	0	0	0,92	0	1	1	0	0	0	0

Fabbisogno energia netta

Giorni	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre
1	0	0	0	0	0	1,7	9	10,7	5,7	0	0	0
2	0	0	0	0	0	2	9,2	10,7	5,4	0	0	0
3	0	0	0	0	0	2,2	9,3	10,6	5,1	0	0	0
4	0	0	0	0	0	2,5	9,5	10,6	4,8	0	0	0
5	0	0	0	0	0	2,7	9,7	10,6	4,5	0	0	0
6	0	0	0	0	0	3	9,9	10,6	4,3	0	0	0
7	0	0	0	0	0	3,3	10,1	10,6	4	0	0	0
8	0	0	0	0	0	3,6	10,3	10,6	3,7	0	0	0
9	0	0	0	0	0	4	10,5	10,5	3,5	0	0	0
10	0	0	0	0	0	4,3	10,7	10,5	3,2	0	0	0
11	0	0	0	0	0	4,6	10,9	10,5	3	0	0	0
12	0	0	0	0	0	5	11,1	10,5	2,8	0	0	0
13	0	0	0	0	0	5,4	11,3	10,5	2,6	0	0	0
14	0	0	0	0	0	5,7	11,5	10,4	2,3	0	0	0
15	0	0	0	0	0	5,7	11,5	10,4	2,3	0	0	0
16	0	0	0	0	0	5,9	11,5	10,1	2	0	0	0

ANDREA BRO
Collegio
n. 4433
MASI

17	0	0	0	0	0	6,1	11,5	9,8	1,7	0	0	0
18	0	0	0	0	0	6,3	11,4	9,5	1,5	0	0	0
19	0	0	0	0	0	6,5	11,4	9,2	1,2	0	0	0
20	0	0	0	0	0	6,7	11,4	8,9	1,1	0	0	0
21	0	0	0	0	0	6,9	11,4	8,6	0,9	0	0	0
22	0	0	0	0	0	7,1	11,4	8,3	0,7	0	0	0
23	0	0	0	0	0	7,3	11,4	8	0	0	0	0
24	0	0	0	0	0	7,5	11,3	7,7	0	0	0	0
25	0	0	0	0	0	7,7	11,3	7,4	0	0	0	0
26	0	0	0	0	0,6	7,8	11,3	7,1	0	0	0	0
27	0	0	0	0	0,7	8	11,3	6,8	0	0	0	0
28	0	0	0	0	0,8	8,2	11,3	6,5	0	0	0	0
29	0	0	0	0	0,9	8,4	11,3	6,2	0	0	0	0
30	0	0	0	0	1,1	8,6	11,2	5,9	0	0	0	0
31	0	0	0	0	1,2	0	11,2	5,6	0	0	0	0

S. ANDREA BRO
Collegio
MASI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 23/06/2015

Data: 23/06/2015 - Ora: 12.57.12 Fine

Visura n.: T164320 Pag: 1

Dati della richiesta	**BACCHIEGA IOLE** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERONA**
Soggetto individuato	**BACCHIEGA IOLE nata a SAN BELLINO il 05/03/1933 C.F.: BCCLIO33C45H768C**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di CASTAGNARO(Codice C041) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		2	184	3			A/3	3	4,5 vani		Euro 155,71	VIA ALEARDO ALEARDI n. 8 piano: T-1; VARIAZIONE del 12/08/2013 n. 170822.1/2013 in atti dal 12/08/2013 (protocollo n. VR0290346) G. A. F. CODIFICA PIANO INCOERENTE	

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BACCHIEGA Iole nata a SAN BELLINO il 05/03/1933	BCCLIO33C45H768C	(1) Proprieta` per 4/6
2	BORIN Fabrizio nato a LEGNAGO il 07/03/1959	BRNFRZ59C07E512M*	(1) Proprieta` per 1/6
3	BORIN Roberto nato a CASTAGNARO il 17/07/1954	BRNRRT54L17C041X*	(1) Proprieta` per 1/6
DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2006 n. 1963.1/2007 in atti dal 25/01/2007 (protocollo n. VR0026273) Registrazione: UU Sede: VIMERCATE Volume: 234 n: 83 del 05/12/2006 IN MORTE DI BORIN RINO		

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

MASI n. 4433 Collegio S. ANDREA BRONZ

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data presentazione:02/12/1985 - Data: 30/07/2015 - n. T26938 - Richiedente: BRGNDR72S03A539O

MODULARIO
F. - rig. rand. - 497

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 150

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

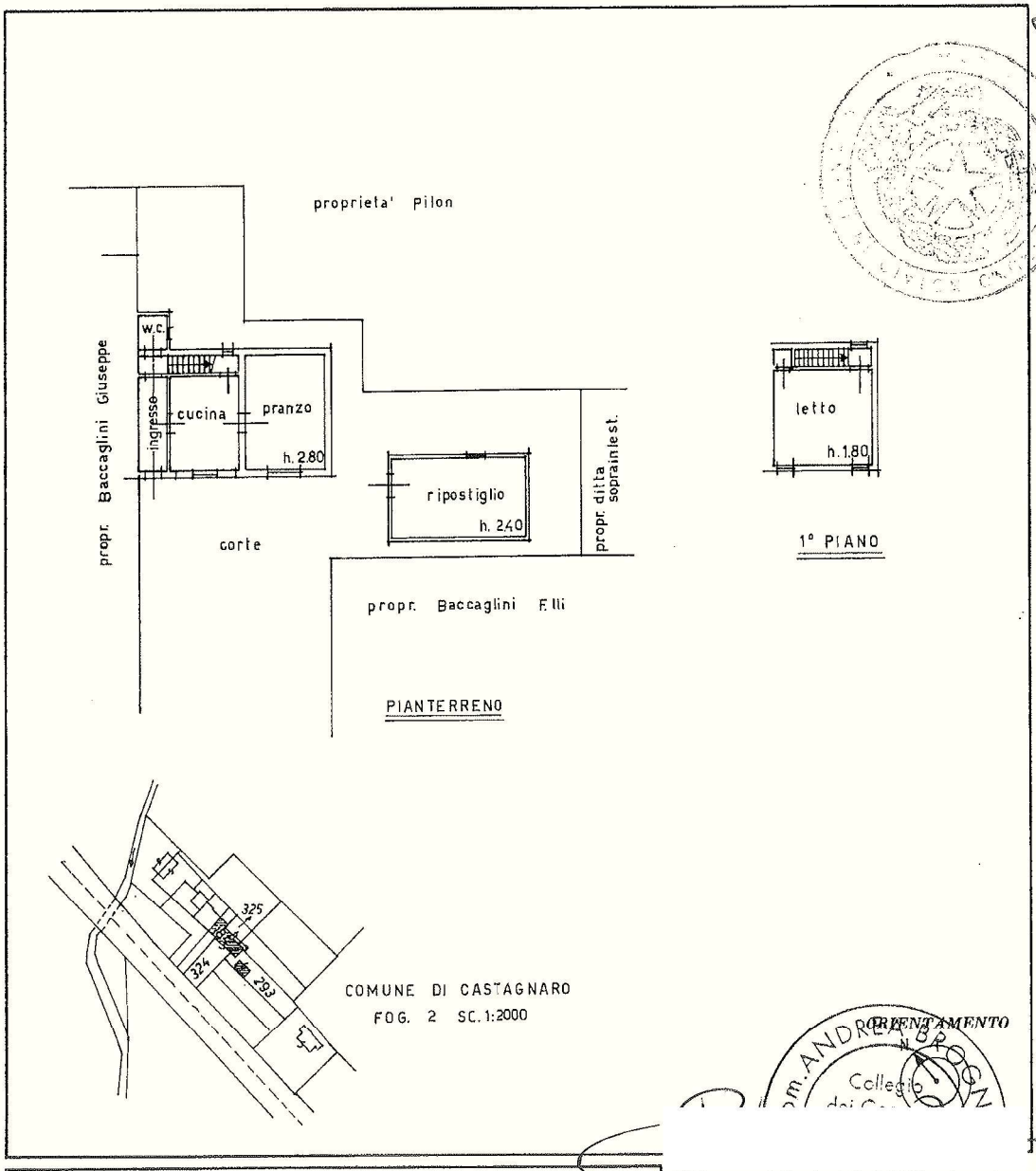
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASTAGNARO *Via* A. ALEARDI, 8

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 2 DIC. 1985

PROT. N° 1300 L

Compilata dal (Titolo, nome e cognome del tecnico)
GEOM. GIULIANO BELLINI

Iscritto all'Albo de GEOM.

della Provincia di VERONA

DATA 28-11-1985

Firma:

PRESENTAMENTO N.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 30/07/2015 - Comune di CASTAGNARO (C041) - < Foglio: 2 - Particella: 184 - Subalterno: 3 >
VIA ALEARDI ALEARDI n. 8 piano: T-1;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:02/12/1985 - Data: 30/07/2015 - n. T26938 - Richiedente: BRGNDR72S03A539O
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (246X377) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Studio Tecnico
Geom. Andrea Brognara

Spett.li:

Via Toscana, 13
20061 Carugate (MI)

Oggetto: Deposito A.P.E n.98393/2015

Il sottoscritto [redacted], libero professionista con studio professionale in Masi (PD), Piazza Libertà n°16, iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Padova al n°4433, in qualità di tecnico certificatore;

COMUNICA

Che il presente Attestato di Prestazione Energetica è stato depositato presso Ve.Net. energia–edifici, ente preposto della REGIONE VENETO al codice identificativo n°98393/2015 in data 07.08.2015.

Masi li 07 agosto '15

Il Tecnico

Piazza Libertà n°16 – 35040 MASI (PD) – tel. & fax 042553278 cell. +39 3482635927 – c.f.: BRGNDR72S03A539O
e-mail: andreabrognara@libero.it

REGIONE DEL VENETO | Ve.Net energia edifici

- Home
- Log Out
- Manuale utente
- utente certificatore

- Nuovo attestato
- Importazione xml
- Ricerca attestati

- Modifica dati personali

Riferimenti catastali Dati edificio Dati prestazioni energetiche Edificio Impianti Progettazione e costruzione Soggetto certificatore DOWNLOAD

Attestato di prestazione energetica nr. 98393/2015 - Annulla attestato

Attestato confermato : rv_ape_98393_2015_ver_1.pdf.p7m

esito verifica firma

file sbustato 3949237.pdf

Il certificato del firmatario è credibile

valido dal : Thu Mar 24 01:00:00 CET 2011

scadenza : Thu Mar 24 00:59:59 CET 2016

Riferimenti catastali

Comune CASTAGNARO
Foglio 2 Mappale 184
Sub 3 Sezione

Indirizzo edificio

Comune CASTAGNARO Cap 37043 Provincia VR
Indirizzo via aleardo aleardi Numero civico 170
Interno Scala

Dati proprietario

Proprietario bacchiega iole
Indirizzo via toscana Numero civico 13
Comune CARUGATE Cap 20061 Provincia MI
Telefono Email

©Regione del Veneto | Centralino: 041.279.21.11 - energia@pec.regione.veneto.it

ANDREA BROGN Collegio

Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.
Legnago, 12 agosto 2015
File firmato digitalmente dal Notaio Sergio Macchi

Milano

Comune
di Milano

Settore Anagrafe Stato Civile Leva Elettorale

CERTIFICATO DI MORTE

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

C E R T I F I C A:

COMUNE DI MILANO

25/05/2006 L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE

C00223403

RILASCIATO IN CARTA LIBBRA ai sensi dell'art. 7 legge 29 dicembre 1990, n.405
Certificato di Stato Civile
DIRITTI DI SEGRETERIA Euro 0,26

Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.
Legnago, 12 agosto 2015
File firmato digitalmente dal Notaio Sergio Macchi

Ispezione telematica - Titolo cartaceo
Codice invio 225738355 del 03/07/2025

Richiedente: ZRZNRC

Nota di trascrizione

Notaio/Ente CTU TRIBUNALE DI VERONA

Registro generale n.	6496		
Registro particolare n.	4718	*Data di presentazione*	24/03/1986

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.
Il presente documento non costituisce copia conforme.

SEZ. LEGNAGO (Verona)

N. 48572 Rep. N. 5584 Racc.

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1986 (millenovecentoottantasei) oggi sabato 22 ventidue febbraio

In Legnago nel mio studio notarile sito alla Via Matteotti c.n. 94

Avanti a me Avv.LUIGI ALBERTI, Notaio in Legnago, inscritto al Collegio Notarile di Verona, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti, di comune accordo e col mio consenso rinunciato, sono presenti i Signori:

coniugata in regime di comunione legale

Castagnaro

Lomea, Via

che dichiara

di essere coniugata in regime di comunione legale

, ------ nata a Castagnaro

esidente, Via Bassa, 23

che dichiara di essere

BORIN RINO, operaio, nato a Castagnaro il 14 dicembre

1376

1928 C.F. BRN RNI 28T14 C041W

Bellino (Rovigo)

esidenti a

Carugate Via Toscana 13 che dichiarano dell'essere co-

niugi in regime di comunione legale

---

etti comparenti,della cui identità personale io Notaio

ono certo,col presente atto stipulano quanto segue:

1) quali

proprietarie, in ottemperanza al disposto dell'art.40)

2° comma della legge 28 febbraio 1985 n.47, ai sensi

e per gli effetti dell'art.4) della legge 4 gennaio

1968 n.15, da me ammonite a sensi dell'art.26) della

stessa prefata ultima legge sulle conseguenze penali

alle quali possono andare incontro in caso di dichia-

razione mendace, mi dichiarano che la costruzione del-

l'edificio in Comune di Castagnaro, con poco terreno

pertinenziale, sito il tutto alla Via Aleardo Aleardi

al civico numero 8 (otto) --- risulta iniziata in data

anteriore al primo settembre millenovecentosessantaset-

te e che relativamente allo stesso non sono mai stati

emessi provvedimenti sanzionatori di cui all'art.41)

della citata legge n.47/1985 e conseguentemente l'immo-

bile in oggetto è perfettamente commerciabile.-

2)

ment

rin

quar

Vecc

le

di

tutt

Fogl

Cata

293-

(are

lire

sette

N.C

184

cia

dicem

Tra

da

da un

Felici

Titol

glini

e dece

2) Le congiuntamente vendono ai coniugi

che acquistano in regime di comunione legale quanto segue:

Vecchia casa d'abitazione e poco terreno pertinenziale sita in Comune di Castagnaro alla Via Aleardo Aleardi c.n. 8 (già Via Borgonovo) ---------- il tutto distinto nel Catasto del Comune di Castagnaro, Foglio 2 come segue:

Catasto Terreni: partita 6179- m.n.:

293- are 2.82 RDL. 26.52 RAL. 7.90

(are due e centiare ottantadue, reddito dominicale lire ventisei e cent.cinquantadue ed agrario lire sette e cent.novanta)

N.C.E.U.: partita 534- m.n.:

184 sub 3- V.A.Aleardi 8- PTI. come risulta da denuncia di variazione Mod.8 n.146255 - n.1900/L del 2 dicembre 1985 del N.C.E.U.di Castagnaro UTE di Verona

Tra confini:

da un lato da un secondo lato detto,

da un terzo lato da un quarto lato Pilon Felicino. Salvis

Titolo di provenienza: successione in morte di

(dichiarazione di successione registrata a Legnago al n.22 vol. 416).-

Le parti dichiarano di non essere unite da parentela in linea retta.-

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me dichiarato in complessive lire 13.500.000 tredicimilionicinquecentomila.-

Somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore de quale rilascia ampia quietanza di liberazione e sa

Con oggi stesso si trasferisce a favore della parte acquirente la proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, trascritte o meno, con tutti i fissi e gli infissi; con oggi stesso si trasferisce pure il possesso, con tutti i relativi benefici ed oneri.-

La vendita viene conclusa a corpo e non a misura.-

Le venditrici garantiscono la piena proprietà e l'assoluta disponibilità dell'immobile in oggetto e la immunità dello stesso da ipoteche, decime, livelli, oneri reali e trascrizioni pregiudizievoli e prestano le garanzie come per legge.-

Vengono autorizzate le volture catastali e la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari;

vie
eso
fici
Verr
cata
A
chia
otto
stra
impos
Ques
di
fogl.
facci
ai
F.
F.
F.to
F.to
F.to
F.to

viene fatta espressa rinuncia all'ipoteca legale con esonero nel signor Conservatore dall'inscriverla d'Ufficio e da ogni responsabilità.-

Verranno uniti alla domanda di voltura i certificati catastali semplici.-

A mia richiesta la parte obbligata mi consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643 perchè la produca in sede di registrazione del presente atto, le cui spese, tasse e imposte stanno a carico delle parti come per legge.-

Questo atto dattiloscritto per mia cura da persona di mia fiducia e da me completato a mano sopra due fogli affogliati occupati per le intere prime quattro facciate e sin qui della quinta è stato da me letto ai comparenti.

Attesto io sottoscritto Avv. Luigi Alberti, Notaio in Legnago iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, che la presente copia, formata da n° 1 foglio è conforme al suo originale.

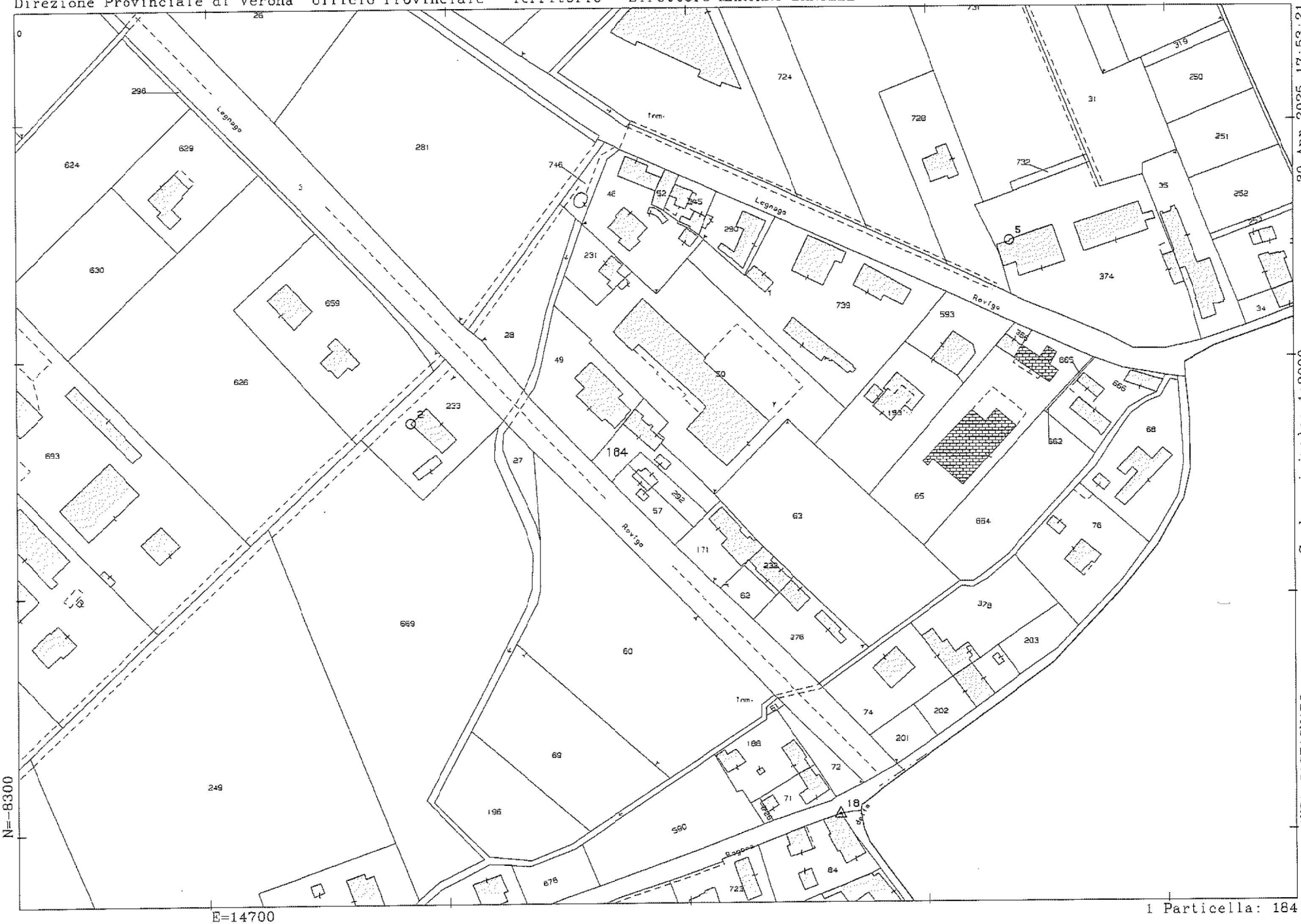
La rilascio ad uso ipotecario

Legnago addì 20 giugno 1986

ALBERTI LUIGI DI MARIO NOTAIO IN LEGNAGO

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIANI DANIELE

Vis. tel.



30-Apr-2025 17:53:21

Scala originale: 1:2000

Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T488364/2025

Comune: (VR) CASTAGNARO

Foglio: 2

1 Particella: 184

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **30/04/2025**
Ora: **18:01:29**
Numero Pratica: **T493160/2025**
Pag: **1 - Fine**

Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al **30/04/2025**

Dati della richiesta: **siti nel comune di CASTAGNARO (C041) (VR) Foglio** 2 **Particella** 184

Immobili 3.

	Dati identificativi	Dati di classamento	Indirizzo
1	Foglio **2** Part. **184** Sub. **1**	Categoria **A/3**[a] Classe **1** Consistenza **5.5 vani** Rendita **Euro 139,19**	**VIA BORGONOVO n. 50 Piano T-1**
2	Foglio **2** Part. **184** Sub. **2**	Categoria **A/3**[a] Classe **2** Consistenza **5.5 vani** Rendita **Euro 161,91**	**VIA ALEARDO ALEARDI n. 188 Piano T-1**
3	Foglio **2** Part. **184** Sub. **3**	Categoria **A/3**[a] Classe **3** Consistenza **4.5 vani** Rendita **Euro 155,71**	**VIA ALEARDO ALEARDI n. 170 Piano T-1**

Visura telematica

Legenda

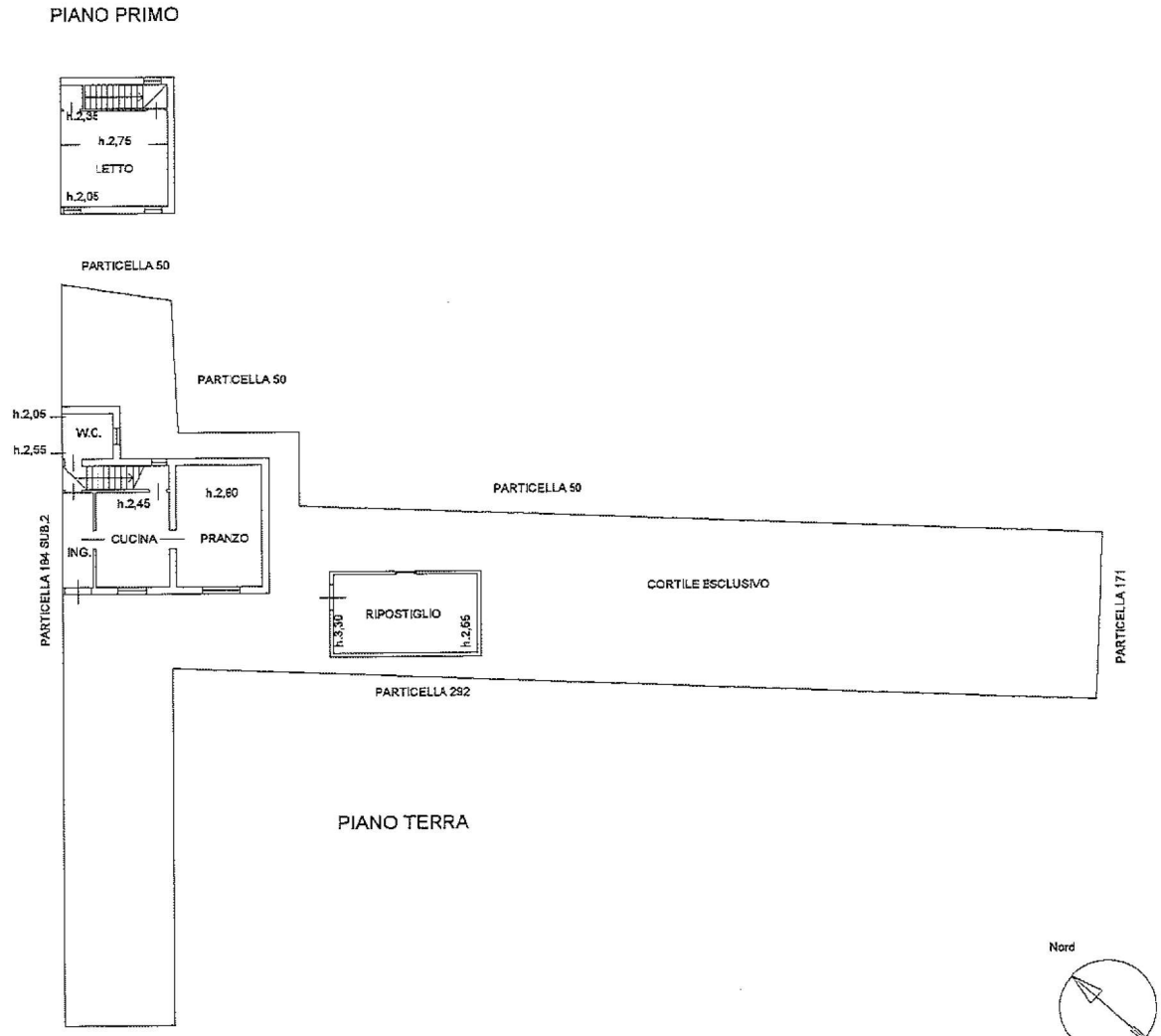
a) A/3: Abitazioni di tipo economico

Data: 30/04/2025 - n. T306038 - Richiedente: ZRZNRC65R25L781J

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0144076 del 07/08/2015 Planimetria di u.i.u. in Comune di Castagnaro Via Aleardo Aleardi civ. 170	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 2 Particella: 184 Subalterno: 3	Compilata da: Guerra Claudio Iscritto all'albo: Geometri Prov.Rovigo N. 976	

Scheda n. 1 Scala 1: 200



10 metri

Ultima planimetria in atti
Data: 30/04/2025 - n. T306038 - Richiedente: ZRZNRC65R25L781J
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2025

Dati della richiesta	**Comune di CASTAGNARO (Codice:C041)**
	Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati	**Foglio: 2 Particella: 184 Sub.: 3**

INTESTATO

(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 08/08/2016

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		2	184	3			A/3	3	4,5 vani	Totale: 116 m² Totale: esluse aree scoperte**: 101 m²	Euro 155,71	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/08/2016 Pratica n. VR0139026 in atti dal 08/08/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 48895.1/2016)

Indirizzo	VIA ALEARDO ALEARDI n. 170 Piano T-1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune C041 - Foglio 2 - Particella 184

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

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		2	184	3			A/3	3	4,5 vani	Totale: 116 m² Totale: esluse aree scoperte**: 101 m²	Euro 155,71	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2025

Indirizzo	VIA ALEARDO ALEARDI n. 170 Piano T-1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/08/2015

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		2	184	3			A/3	3	4,5 vani		Euro 155,71	VARIAZIONE del 07/08/2015 Pratica n. VR0144076 in atti dal 07/08/2015 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 56633.1/2015)

Indirizzo	VIA ALEARDO ALEARDI n. 170 Piano T-1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)				

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2013

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		2	184	3			A/3	3	4,5 vani		Euro 155,71	VARIAZIONE del 12/08/2013 Pratica n. VR0290346 in atti dal 12/08/2013 G.A.F. CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 170822.1/2013)

Indirizzo	VIA ALEARDO ALEARDI n. 8 Piano T-1				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	907

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

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		2	184	3			A/3	3	4,5 vani		L. 301.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2025

Indirizzo	VIA ALEARDO ALEARDI n. 8 Piano T1				
Notifica		**Partita**	1000672	**Mod.58**	907
Annotazioni	di stadio: da verificare				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/12/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		2	184	3			A/3	3	4,5 vani			CLASSAMENTO del 02/12/1985 in atti dal 18/10/1999 DEL 24-06-1999 (n. 1900.1/1985)

Indirizzo	VIA ALEARDO ALEARDI n. 8 Piano T1				
Notifica		**Partita**	1000672	**Mod.58**	907
Annotazioni	di stadio: da verificare				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/02/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		2	184	3			A/4	2	3 vani		L. 246	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/02/1986 in atti dal 17/11/1989 (n. 425/1986)

Indirizzo	VIA ALEARDI ALEARDO n. 8 Piano T1				
Notifica		**Partita**	1000672	**Mod.58**	-
Annotazioni	di stadio: da verificare				

Situazione degli intestati relativa ad atto del 28/11/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		2	184	3			A/4	2	3 vani		L. 246	AMPLIAMENTO del 28/11/1985 in atti dal 17/11/1989 (n. 1900/L/1985)

Agenzia Entrate
Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2025

Indirizzo	VIA BORGONOVO n. 51 Piano T1				
Notifica		**Partita**	1000627	**Mod.58**	-
Annotazioni	di stadio: da verificare				

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		2	184	3			A/4	2	3 vani		L. 246	Impianto meccanografico del 30/06/1987

Indirizzo	VIA BORGONOVO n. 51 Piano T1				
Notifica		**Partita**	534	**Mod.58**	-

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

Situazione degli intestati dal 11/08/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/08/2015 Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Sede LEGNAGO (VR) Repertorio n. 154802 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 19845.1/2015 Reparto PI di VERONA in atti dal 13/08/2015

Situazione degli intestati dal 20/05/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 4/6 fino al 11/08/2015
			(1) Proprieta' 1/6 fino al 11/08/2015
			(1) Proprieta' 1/6 fino al 11/08/2015

DATI DERIVANTI DA	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 20/05/2006 - UU Sede VIMERCATE (MI) Registrazione Volume 234 n. 83 registrato in data 05/12/2006 - IN MORTE DI Voltura n. 1963.1/2007 - Pratica n. VR0026273 in atti dal 25/01/2007

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/02/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 20/05/2006
			(1) Proprieta' 1/2 in regime di comunione dei beni con fino al 20/05/2006

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 30/04/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 22/02/1986 Pubblico ufficiale LUIGI ALBERTI Sede LEGNAGO (VR) Repertorio n. 48572 - UR Sede LEGNAGO (VR) Registrazione Volume 171 n. 628 - Voltura n. 425/1986 in atti dal 17/11/1989

Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/06/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/3 fino al 22/02/1986
			(1) Proprieta' 1/3 fino al 22/02/1986
			(1) Proprieta' 1/3 fino al 22/02/1986

DATI DERIVANTI DA	Documento del 06/06/1985 Voltura in atti dal 17/11/1989 Registrazione UR Sede LEGNAGO (VR) Volume 416 n. 22 del 06/12/1985 (n. 1262/1985)

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			fino al 06/06/1985

DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987

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).

✳(n. 86/X cat.)

COMUNE DI CASTAGNARO

Ufficio Tecnico

N. 5019 prot.

AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Art. 48 legge 5-8-1978, n. 457

— Vista la domanda presentata in data 9/10/1987

con la quale il Sig. .....

.....

resident e in .....

.....

codice fiscale n. .....

CHIED E l'autorizzazione per eseguire interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio sito in Via A.Aleardi

Sez. UNICA Fg. 2 Mapp. n.184-325-360-293

— Visto (1) documentazione fotografica

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

— Visto il parere della Commissione Edilizia nella seduta in data 9/12/1987 (Verbale n. 5);

— Visto l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie;

— Accertato che gli interventi rientrano fra quelli elencati alla lett. b dell'art. 31 della legge 5-8-1978, n. 457 perchè prevedono: rifacimento di tutti gli intonaci interni ed esterni, taglio delle murature perimetrali, sostituzione dell'attuale coperto costituito da travi in legno, listelli, tavelle e manto di copertura in coppi di laterizio, con altro in latere cemento e manto di copertura in tegole di cemento. Sostituzione delle grondaie e canali di gronda. Formazione di marciapiede esterno, di pavimentazione interna al piano terra, rivestimento del WC al lato Nord-Est.;

Visto l'art. 47 della legge 5-8-1978, n. 457;

(1) Il progetto allegato alla domanda stessa (nel caso fosse presentato).

AUTORIZZA

il Sig. .....

.....

ad eseguire, salvo i diritti di terzi, gli interventi di manutenzione straordinaria sull'edificio in premessa individuato a condizione che non vengano alterati i volumi e la superficie dell'edificio stesso e non vengano modificate le destinazioni d'uso.

Le opere dovranno essere iniziate entro il termine di mesi 12 ed ultimate entro il termine di mesi 36 in ogni loro parte, a decorrere dalla data della presente.

La data di inizio dei lavori dovrà essere preventivamente segnalata per iscritto all'Ufficio tecnico comunale.

Si prescrive di produrre il collaudo statico delle opere in cemento armato alla fine dei lavori.

X IL SINDACO
L'ASSESSORE DELEGATO
(Guidi Stefano)

COMUNE DI CASTAGNARO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato copia della presente autorizzazione al Sig. .

previa consegna a mani di .....

CASTAGNARO, li 13 gennaio 1988

IL RICEVENTE

IL MESSO NOTIFICATORE

.....

STRALCIO ART. 31 E 48 LEGGE 5-8-1978, N. 457

Art. 31

(Definizione degli interventi)

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

omissis

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 48

(Disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria)

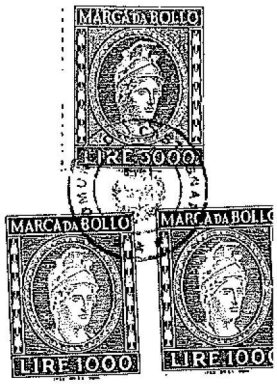
Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data.

La disposizione di cui al precedente secondo comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497.

✳ (n. 48/X cat.)



RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE AD ESEGUIRE LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

COMUNE DI CASTAGNARO
RICEVUTO IL
-9 OTT 1987
N. 5018
Dai. Clas. Fasc.

AL SIG. SINDACO di

CASTAGNARO

Il sottoscritto .....

domiciliato in .....

codice fiscale .....

in qualità di .....

ai sensi dell'art. 48 della legge 5-8-1978, n. 457;

CHIEDE

il rilascio dell'autorizzazione ad eseguire i seguenti interventi di manutenzione straordinaria: Rifacimento di tutti gli intonaci interni ed esterni, taglio delle murature perimetrali, sostituzione dell'attuale coperto costituito da travi in legno, listelli, tavelle e manto di copertura in coppi di laterizio, con altro in latero-cemento e manto di copertura in tegole di cemento. Sostituzione delle grondaie e canali di gronda. Formazione di marciapiede esterno, di pavimentazione interna al piano terra, rivestimento del WC al lato Nord-Est.

dell'edificio sito in Via A.Aleardi e censito

in Catasto - Comune di CASTAGNARO Sez. U

Foglio 2 Mapp. n. 184-325-360-293 e rientranti fra quelli previsti

dall'art. 31 - lett. B della legge 5-8-1978, n. 457.

Precisa che gli interventi menzionati non alterano il volume e la superficie dell'edificio e non comportano modifiche della destinazione d'uso.

Allega alla presente: Documentazione fotografica.

Castagnaro, li 07/10/1987

IL RICHIEDENTE

29/11/87

Pratica [illegible] della [illegible] e [illegible] dei lavori

ANNOTAZIONI D' UFFICIO

Commissione edilizia - seduta del .....

parere .....

Prescrizioni .....

.....

.....

.....

Rilasciata autorizzazione N. ..... in data .....

STRALCIO ART. 31 E 48 LEGGE 5-8-1978, N. 457

Art. 31

(Definizione degli interventi)

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:

a) interventi di manutenzione ordinaria, quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;

b) interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonchè per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

omissis

Le definizioni del presente articolo prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Restano ferme le disposizioni e le competenze previste dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497, e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 48

(Disciplina degli interventi di manutenzione straordinaria)

Per gli interventi di manutenzione straordinaria la concessione prevista dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, è sostituita da una autorizzazione del sindaco ad eseguire i lavori.

Per gli interventi di manutenzione straordinaria che non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, l'istanza per l'autorizzazione di cui al comma precedente si intende accolta qualora il sindaco non si pronunci nel termine di novanta giorni. In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al sindaco del loro inizio.

Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della presente legge, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data.

La disposizione di cui al precedente secondo comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi 1° giugno 1939, n. 1089, e 29 giugno 1939, n. 1497.

P.I. APPROVATO IN FORZA DI D.C.C. N. 10 DEL 23/04/2014 E SUCCESSIVE VARIANTI

- ZTO “E” - ZONE AGRICOLE – ART. 48

- VINCOLO DI RISPETTO STRADALE E FERROVIARIO - ART. 56.5b-d

Regione del Veneto
Provincia di Verona

Comune di:
Castagnaro

P.I.

2° Piano degli Interventi 2022/27
Art.18 LR n°11/2004

Disciplina del suolo nord

Adozione | D.C.C. n°29 del 10.10.2022
Approvazione | D.C.C. n° 45 del 28.12.2022

Elaborato: P 01 a

Scala: 1:5.000

Sindaco:
Christian Formigaro

Responsabile del procedimento:
dott.ssa Marina Meletti

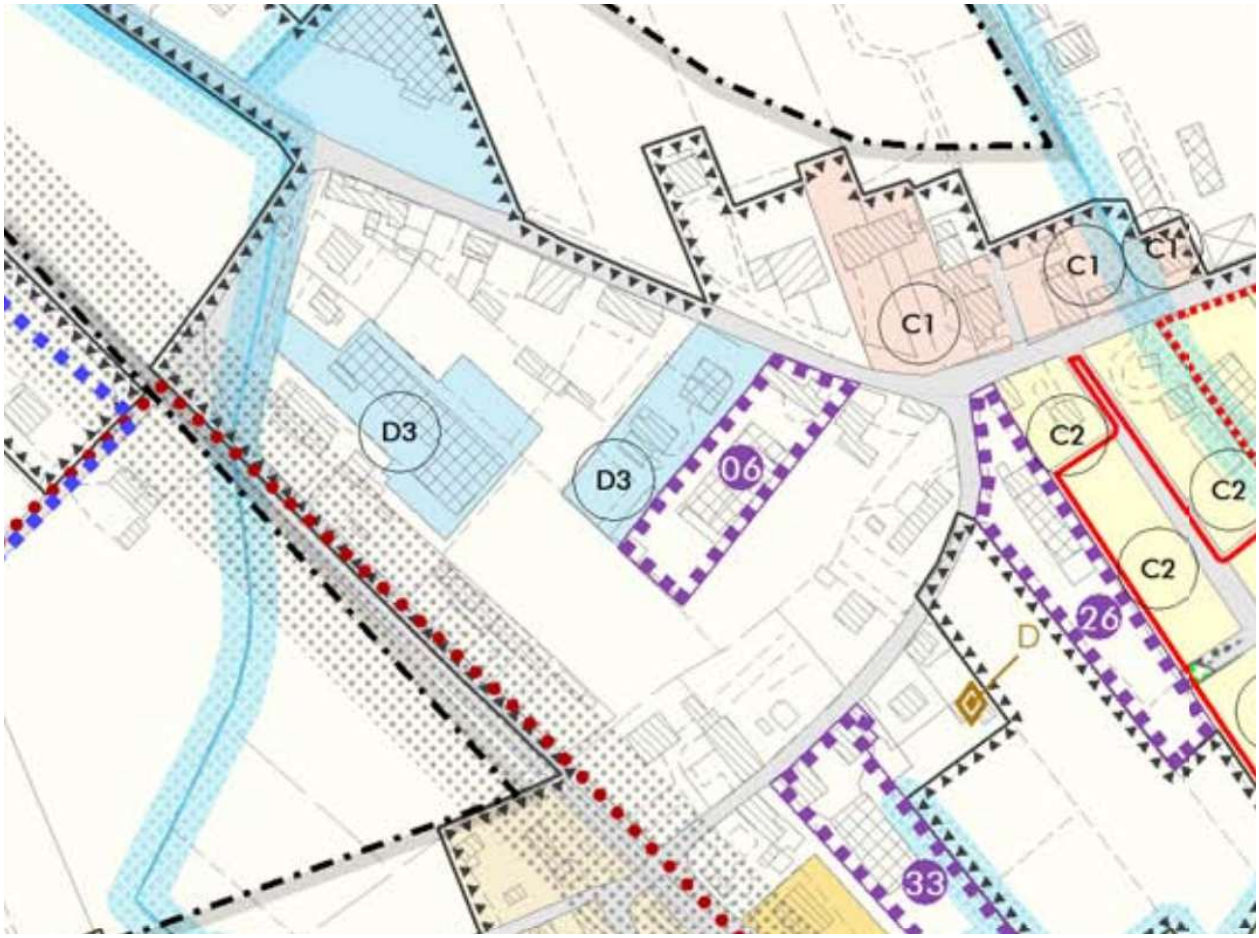
Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Gianluca Gallato - urbanista
Thomas Rossi - dott. forestale

REDAZIONE ELABORATO:
STUDIO DI URBANISTICA TROLESE

NOME FILE: W:\03_COMMESSE\08_PAT\P17_CASTAGNARO

BASE CARTOGRAFICA: CTRN agg 2022 | Gennaio 2023


C1
C1
C1
D3
D3
06
C2
C2
C2
26
D
33

LEGENDA		N.T.O.

DISPOSIZIONI GENERALI

Limite amministrativo del comune	
Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.	
Ambiti di urbanizzazione consolidata - AUC (art.2 LR. 14/2017)	art. 33bis
Viabilità (pubblica, privata)/Ferrovia	
Idrografia	

ZTO "A" - CENTRO STORICO

Zona "A" - Centro storico	art. 35
ZTO "Bc" - Nuclei Rurali con valore storico - ambientale	art. 49

ZTO "B"- COMPLETAMENTO EDILIZIO

Sottozona B1 - If. 0,8 mc/mq	art. 36
Sottozona B2 - If. 1,5 mc/mq	art. 36
Sottozona B3 - If. 2,00 mc/mq	art. 36
Zona P.E.E.P. (vedi norma di zona)	art. 37
Zona C1 - If. 1 mc/mq	art. 38
Zona C1/S Edificazione diffusa	art. 38 bis

ZTO "C2" -ESPANSIONE RESIDENZIALE

Zona C2 - If. 1mc/mq	art. 39

ZTO "D"-ZONE PRODUTTIVE

Zona "D1" - Produttive industriali e artigianali di completamento	art. 40
Zona "D2" - Produttive industriali e artigianali di espansione	art. 41
Zona "D3" - Commerciale di completamento	art. 42
Zona "D4/C" - Agroindustriale di completamento	art. 43
Zona "D4/E" - Agroindustriali di espansione	art. 44

ATTIVITA' PRODUTTIVE SCHEDATE E SITE FUORI ZONA

Aree oggetto della variante n°2 L.R. 11/87 (D.G.R.V. n°969 del 14.03.1996)	art. 45
Ambiti interessati da schedatura ai sensi dell'art. 30 L.R. 27/6/1985 n°61 (D.G.R.V. n° 3369 del 2.11.2002)	art.45
Attività produttive da bloccare	art. 46
Attività produttive da trasferire	art. 46

ZTO "E"- ZONE AGRICOLE

Zona E - territorio agricolo	art. 48
Strutture non più funzionali alla conduzione del fondo (vedi schedatura)	art. 48.4

ZTO "F"- ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

F1 - aree per l'istruzione	art. 52
F2 - attrezzature di interesse comune	art. 53
F3 - aree attrezzate a parco, gioco e sport	art. 54
F4 - parcheggi pubblici	art.55
Viabilità programmata	art. 59
Infrastruttura strategica	art. 59
Percorsi ciclopedonali	art.59

ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E CULTURALE

Edifici vincolati dall'art. 10 del D.Lgs n° 42/2004	art.56.1
Beni ambientali e culturali	art.49
Contesto di complesso monumentale	art.58 PATI

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Perimetro accordo di pianificazione (*)	art.41
Intervento edilizio diretto	art.38bis
Zona di degrado	art.35bis
Permesso di costuire convenzionato	art.16bis
Obbligo di strumento urbanistico attuativo	art.2 co.6
Norma di zona	art.36,40,41,44,5
Ambito soggetto a procedura di Sportello Unico Attività Produttive (approvata con VTR del 26.11.2009 e approvata con DCC n°4/2010)	art.40
Accordi tra soggetti pubblici e privati ex at. 6 LR 11/2004	art.2 quater

VINCOLI E TUTELE

	Verde privato	art.58
	Perimetrazione del centro abitato D.Lgs. n° 285/1992	art.56.5b)
	Fascia di tutela fluviale art. 41 L.R. 11/2014	art.56.2
	Vincolo archeologico ai sensi del D.Lgs 42/2004	art.56.3
	Riserva archeologica di interesse regionali	art.27 PTRC
	Vincolo ambientale-paesaggistico ai sensi del D.Lgs 42/2004	art.56.2
	Vincolo rispetto cimiteriale	art.56.5a)
	Vincoli e rispetto dai depuratori	art.56.5c)
	Vincolo rispetto metanodotti	art.56.5g)
	Vincolo rispetto elettrodotti	art.56.5f)
	Vincolo di rispetto stradale e ferroviario	art.56.5b-d)
	Servitù idrauliche	art.56.2
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	art.57
	Metanodotto	art.56.5g)
	SIC - IT3210042 Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine	art.23 PATI

TITOLO III – IL TERRITORIO AGRICOLO

CAPO 1 – REGOLE DI GESTIONE

Articolo 48 Zona "E" - territorio agricolo

1. La zona agricola, destinata all'insediamento ed all'esercizio dell'attività agricola, alla conservazione dei valori naturalistici ed ambientali ed al contenimento dell'espansione dell'aggregato urbano, è definita e normata ai sensi degli artt. 43, 44, 45 e 50 della LR. 11/2004 ferme restando le eventuali limitazioni stabilite dalle presenti norme e dal PATI.
2. L'edificazione è disciplinata dall'art.44 LR. 11/2004 e successive modificazioni ed è integrata dalle seguenti norme.
3. In questo territorio, fermo restando il rispetto di ogni eventuale limitazione e prescrizione di cui ai precedenti articoli del sistema ambientale e paesaggistico, sono ammessi esclusivamente interventi edilizi connessi all'attività agricola e secondo quanto ammesso dai disposti legislativi sopra riportati.
   La destinazione d'uso prevalente è quella agricola e sono ammesse tutte le attività compatibili con il territorio aperto e con la salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario, ai sensi dell'art. 43 della LR. 11/2004. Il territorio agricolo è considerato zona territoriale omogenea "E" ai sensi del DM. 1444/1968 ed è soggetto a regole generali mirate alla salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio agrario; pertanto in queste aree dovranno essere favoriti i seguenti interventi:
   c) valorizzazione e mantenimento della attività agricola tradizionale con particolare riferimento alle colture di pregio;
   d) manutenzione della struttura agraria tradizionale;
   e) manutenzione e ripristino della viabilità poderale esistente;
   f) manutenzione e ripristino delle sistemazioni idrauliche originarie;
   g) manutenzione e ripristino delle sistemazioni agricole storiche originarie
   h) promozione di attività integrative del reddito, quali l'agriturismo;
   i) promozione di attività di fruizione del territorio rurale per il tempo libero.
4. ~~Il territorio agricolo, ZTO "E" ai sensi del DM. 1444/1968, è individuato nelle Tavole del PI "Disciplina de suolo)".~~ Nel territorio agricolo sono stati individuati i manufatti, edifici, aree scoperte e attrezzature d'origine antica (ai sensi dell'art. 40 LR. 11/2004) e pertanto da considerare Beni Culturali (B.C.) catalogati nell' allegato B alle presenti NTO.

Articolo 48.1 Contenuti zona agricola

1. Il PI individua come zona E le parti del territorio comunale a prevalente destinazione agricola e forestale e, con riferimento alla LR.11/2004 e smi, formula la disciplina degli interventi volta a garantire la salvaguardia, la riqualificazione e la valorizzazione delle risorse ambientali diffuse nel Territorio.

Articolo 48.2 Definizioni zona agricola

1. Le definizioni delle strutture agricole produttive sono definite dal provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50/1 lett. d) punto. 3, a cui si rimanda.

Articolo 48.3 Fabbricati esistenti in zona agricola

1. L'edificazione è disciplinata dalla LR.11/2004 e smi. L'edificabilità nel territorio agricolo è definita e normata ai sensi degli artt. 43, 44 e 45 della LR 11/2004 e ai sensi degli artt. 3, 4.3, 4.4 e 5 della LR 30/2010 e smi.
2. Negli edifici esistenti, fatte salve le specifiche disposizioni relative agli edifici schedati, tutelati dal DLgs 42/2004 e i Beni Culturali cui art. 40 della LR. 11/2004 catalogati nell' allegato B alle presenti NTO, in coerenza con quanto previsto dalla LR. 11/2004 e smi, sono consentiti:
   a) gli interventi cui lettere a), b), c), d) del co.1 art. 3 del DPR. 380/2001, nonché l'ampliamento di edifici residenziali fino al limite massimo di 800 m^3 comprensivi dell'esistente, purché architettonicamente coerenti con i caratteri tipologici e formali dell'edilizia rurale locale. L'ampliamento va riferito all'organismo edilizio considerato nella sua globalità e potrà essere realizzato esclusivamente in adiacenza all'organismo edilizio esistente. Gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento potranno consentire il ricavo di due sole ulteriori unità abitative;
   b) negli edifici non residenziali esistenti ~~per le strutture agricole-produttive esistenti~~, non oggetto di specifiche discipline, gli interventi cui lettere a), b), c), d) del co.1 art. 3 del DPR. 380/2001, con esclusione del cambio di destinazione d'uso e aumento delle superfici di calpestio produttive;
   c) gli interventi di demolizione:
      - delle opere incongrue;
      - degli elementi di degrado;
      - degli edifici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola;
      - delle attività produttive in zona impropria;

      tali interventi di demolizione possono determinare "crediti edilizi";
   d) il cambio di destinazione d'uso, mediante specifica schedatura delle costruzioni non più funzionali al fondo;
   e) interventi di razionalizzazione, anche mediante accorpamento, degli annessi rustici esistenti, senza aumento della superficie lorda di pavimento, tramite la presentazione di uno specifico piano di recupero per finalità agricolo-produttive, agrituristiche, didattiche, per la commercializzazione dei propri prodotti agricoli, utilizzo di biomasse, ecc., ovvero per tutti quegli interventi che anche l'imprenditore non professionale può svolgere per migliorare la produttività agricola.

Articolo 48.4 Costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo e fabbricati ad uso allevamento intensivo

1. Per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo specificatamente individuate e per i fabbricati ad uso allevamento zootecnico intensivo sono ammessi gli interventi secondo il disposto LR.11/2004 e smi, coerentemente alle direttive e prescrizioni del PATI. Sono fatte salve le specifiche disposizioni relative agli edifici tutelati dal DLgs 42/2004 e i Beni Culturali cui art. 40 della LR. 11/2004 o schedati catalogati respirativamente nell' allegato B e C alle presenti NTO.

Articolo 48.5 Fabbricati esistenti ad uso allevamenti

1. Valgono le disposizioni del Piano di tutela delle acque e, per quanto attiene gli allevamenti zootecnici e la gestione dei relativi reflui, le disposizioni attuative alla Direttiva 91/676/CEE e DM. 7 Aprile 2006.
2. Gli interventi relativi agli allevamenti esistenti potranno essere eseguiti nel rispetto delle disposizioni applicative come previste dalla lett. d art.50 LR.11/2004, DGR 856/2012 e smi.

   Si precisa che ai sensi della DGR 856/2012:
   - per le aree residenziali in cui il PI prevede nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche ricadenti parzialmente o totalmente all'interno delle fasce di rispetto degli allevamenti esistenti, l'efficacia di tali previsioni è obbligatoriamente subordinata al trasferimento, alla dismissione o alla variazione in riduzione della classe dimensionale degli stessi, attraverso il ricorso agli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio, etc. DGR.856/2012.

   Tali condizioni di efficacia devono essere richiamate nei certificati di destinazione urbanistica.

   In deroga a quanto previsto al precedente punto, sono ammessi solamente gli interventi previsti dalla DGR.856/2012.

Articolo 48.6 Nuova edificazione in zona agricola

1. L'edificazione è disciplinata dall'art.44 LR. 11/2004 e smi.
2. Ogni intervento di nuova edificazione deve, in ogni caso, essere corredato da un "progetto di sistemazione del verde" che, previa analisi dell'area scoperta di pertinenza e delle essenze arboree presenti, preveda una sua sistemazione con l'utilizzo di specie arboree compatibili. La sistemazione dell'area dovrà essere evidenziata con appositi elaborati. Sono inoltre ammessi esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, salvo interventi ammessi su edifici esistenti anche non più funzionali all'attività agricola, così come previsto dalla legislazione regionale vigente per le aree agricole e in riferimento a quanto stabilito dalla normativa relativa agli edifici non più funzionali. Sono pure ammesse, in collegamento con l'attività agricola principale, piccole strutture da destinarsi a punti vendita dei prodotti locali.
3. Parametri urbanistici per ampliamenti e nuove costruzioni di tipo residenziale e per gli annessi rustici non dedicati al ricovero di animali:

ZONA "E" Territorio agricolo		
Tipologia edilizia		- isolato, schiera, costituenti al massimo nuclei di due o tre unità per gli edifici residenziali; - isolata per gli annessi rustici; - consequenziale alla tipologia esistente, per gli ampliamenti;
Numero massimo di piani	n°	2
Altezza massima dei fabbricati	m	- 7,50 per gli edifici residenziali; - 7,00 per gli annessi rustici; - per gli ampliamenti, altezze superiori sono ammesse in uniformità con

		l'edificio esistente da ampliare;
Distanza minima dai confini	m	5.00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	m	10.00
Distacco minimo tra corpi dello stesso edificio	m	10.00 o in aderenza
Distacco dal ciglio stradale	m	- minimo m.10 entro il perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice della Strada; - come stabilito dal DPR. 495/92 fuori del perimetro del centro abitato, individuato ai sensi del Codice;
Destinazione delle superfici scoperte		Agricoltura
Cavedi		Esclusi
Cortili chiusi		Esclusi

Articolo 48.7 Costruzioni agricole non più funzionali alle esigenze del fondo

1. I fabbricati non funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ai sensi dell'art. 43 co. 2 d) LR. 11/2004 sono individuati nella tavole "Disciplina del suolo" con apposita simbologia e con specifica schedatura cui all'allegato C delle presenti NTO "Costruzioni esistenti non più funzionali".
2. E' ammesso il cambio d'uso ed il recupero dei volumi degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo previa la predisposizione di una relazione tecnico-agronomica, sottoscritta da specialista laureato (agronomo, forestale) dimostrante l'effettiva non funzionalità del fabbricato rurale alle esigenze di conduzione del fondo, previa la verifica delle seguenti condizioni ~~in riferimento ai seguenti casi~~:
   - ~~hanno perduto un nesso funzionale concreto ed attuale con le esigenze dell'azienda agricola i~~ fabbricati, legittimi e/o legittimati, siano esistenti alla data di adozione del PATI;
   - ~~non esiste più un fondo rustico e conseguentemente un'azienda agricola (trattasi del caso di fabbricati non appartenenti più ad un'azienda agricola)~~ mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola previa un'analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato;
   - ~~esiste un fondo rustico ed i fabbricati dell'azienda agricola non vengono più utilizzati in quanto tecnicamente obsoleti o sono variate le necessità produttive (esclusi i capannoni destinati ad allevamenti)~~ presenza delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;
   - i fabbricati sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

   ~~La possibilità di cambio di destinazione d'uso è subordinata alla verifica delle seguenti condizioni:~~
   - ~~i fabbricati sono legittimi e/o legittimati, e sono esistenti alla data di entrata in vigore del PAT;~~
   - ~~mancanza di nesso funzionale con l'azienda agricola;~~
   - ~~presenza delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;~~

6. L'Amministrazione Comunale potrà imporre una distanza minima dal limite dei fabbricati cimiteriali esistenti in previsione di futuri o previsti ampliamenti degli stessi.
7. Qualora il vincolo dovesse decadere, l'edificazione sarà soggetta alle norme relative alle zone territoriali omogenee in cui ricade l'area, quali zone agricole.
8. Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.
9. All'interno della zona di rispetto sono consentiti, per gli edifici esistenti, ai sensi del co. 7 dell'art. 338 del RD. 1265/34:
   a) gli interventi di recupero ovvero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) del 1° comma dell'art. 3 del DPR 380/01;
   b) l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e i cambi di destinazione d'uso, senza aumento del numero delle unità abitative.

Articolo 56.5 b) Vincolo per il rispetto stradale

1. Per le fasce di rispetto delle strade valgono le disposizioni specifiche di cui al DLgs. 285/1992, Nuovo Codice della Strada.
2. Trattasi di fasce di rispetto stradale nelle quali sono ammessi:
   - ampliamenti di sedi stradali e controstrade;
   - distributori di carburante e relativi accessori;
   - cabine di distribuzione elettrica ed altri impianti di interesse collettivo;
   - pensiline per il riparo delle persone alle fermate dei mezzi di trasporto pubblico;
   - sostegni di linee elettriche, telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
   - reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc...;
   - recinzioni.
3. Tali zone concorrono alla determinazione dei volumi edificabili nelle zone adiacenti.
4. In ogni caso è fatto salvo il riferimento al DM.1404/1968.
5. Qualora le distanze previste nelle Tavole di PI, al di fuori delle zone urbane, non coincidano con quelle indicate nel DLgs. 285/1992, va osservata la distanza maggiore.
6. Nelle fasce di rispetto per gli edifici esistenti ~~destinati ad abitazione ricadenti in tali zone~~ sono consentiti ~~le seguenti opere~~:
   a) gli interventi cui all'art. 3 co. 1 a) b) c) d) del DPR. 380/2001 ~~compreso il consolidamento strutturale a condizione che l'edificio non si sopravanzi rispetto l'allineamento del fronte esistente~~ con esclusione della demolizione con ricostruzione in loco, a condizione che l'edificio non si sopravanzi rispetto l'allineamento del fronte esistente. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in zona agricolo adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario;
      - ~~dotazione di servizi igienici e coperture di scale esterne~~ interventi di ampliamento nel rispetto dell'art. 41 co. 4 ter LR. 11/2004 a

condizione che l'edificio non sopravanzi rispetto l'allineamento del fronte esistente e previo parere favorevole dell'ente proprietario della strada.

in ogni caso per opere di rango sovracomunale sarà necessario acquisire il benestare dell'Ente proprietario della strada.

b) ~~ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;~~
~~gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario come previsto dall'art. 41 co. 4 ter LR. 11/2004.~~

~~Gli ampliamenti saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e nel rispetto delle disposizioni di cui alla normativa relativa alla zona rurale.~~

Articolo 56.5 c) Vincolo per il rispetto del depuratore

1. Le zone di rispetto dei depuratori sono inedificabili e non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe, eccetto per la zona agricola. Si applicano le normative vigenti in materia, di cui al DLgs 152/2006 smi.
2. In attuazione della DM. 04.02.1977, ove non è rispettata la larghezza di m.100 della fascia stessa dovranno essere create opportune barriere di alberi o altri idonei accorgimenti specificati nel provvedimento citato.

Articolo 56.5 d) Vincolo per il rispetto ferroviario

1. Su tali zone sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento de verde esistente, nonché la costruzione dei manufatti necessari per la sorveglianza e regolazione degli impianti ferroviari.
2. E' richiamato il DPR. 753/1980 per le nuove costruzioni.

Articolo 56.5 e) Vincolo per il rispetto dei punti di prelievo idrico

1. Per le risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dal DLgs. n.152/2006 e smi, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque.
2. Va, altresì, rispettato il RD.1775/1933 e l'obbligo di nullaosta del Genio Civile ai sensi della LR. 27/2003 (art.18).

Articolo 56.5 f) Vincolo fasce di rispetto dagli elettrodotti

1. La localizzazione di nuovi elettrodotti, o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi vigenti ed in particolare della Legge 36/2001, del DPCM 8 luglio 2003, e della legislazione nazionale e regionale di attuazione vigente.
2. Le fasce di rispetto degli elettrodotti sono individuate sulla base della L. 36/2001 e della la metodologia di calcolo prevista dall'art.6 del DPCM 08.07.2003. Sulla base di tale metodologia, è disponibile presso gli uffici del Comune una cartografia contenente le fasce di rispetto di cui al sopra citato

Foto 1: vista d'insieme di Via Alfieri verso nord

Foto 2: vista d'insieme di Via Alfieri verso sud

Foto 3: vista dell'accesso al fabbricato in zona soggetta a servitù di passo

Foto 4: vista dell'accesso alla corte esclusiva

Foto 5: vista d'insieme del fabbricato confinante a nord

Foto 6: vista del prospetto principale sud

Foto 7: scorcio sul prospetto est

Foto 8: viste sul prospetto nord

Foto 9: vista d'insieme del ripostiglio esterno

Foto 10: vista dell'area cortiva che si estende verso sud-est

Foto 11: vista sulla baracca fatiscente a sud-est del ripostiglio esterno

Foto 12: area a nord a confine con la partic. 50

Foto 13: vista dell'ambiente ingresso-cucina al piano terra

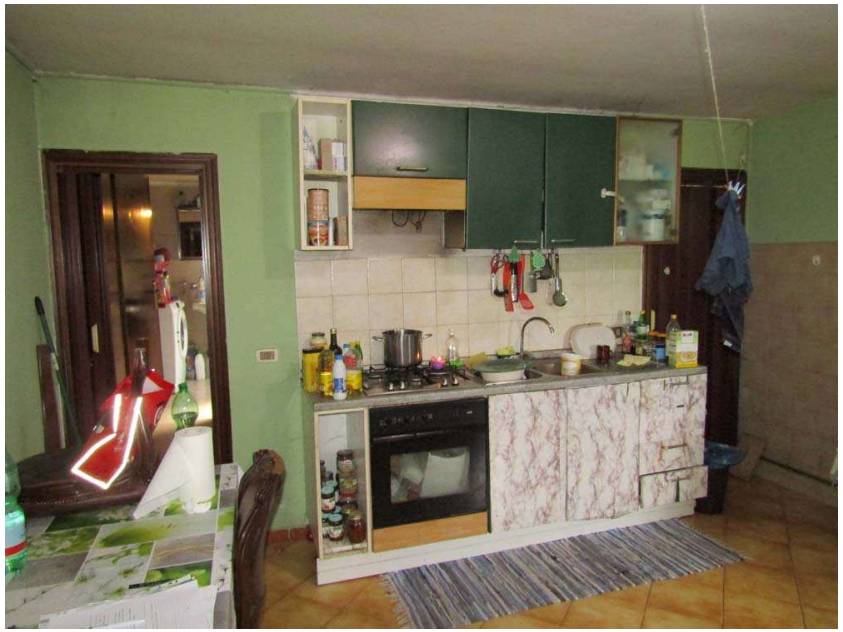


Foto 14: altra vista dell'ambiente ingresso-cucina al piano terra

Foto 15: soggiorno al piano terra utilizzato come camera da letto

Foto 16: altra vista del soggiorno al piano terra

Foto 17: vista del bagno al piano terra

Foto 18: vista del sottoscala con la caldaia

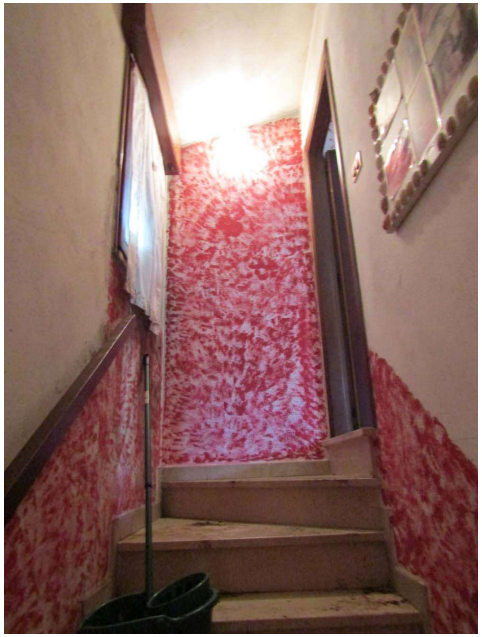


Foto 19: vista della scala interna

Foto 20: vista della camera da letto al primo piano

Foto 21: altra vista della camera da letto al primo piano

Foto 22: interno del ripostiglio al primo piano

Foto 23: vista del ripostiglio esterno (corpo staccato)

Foto 24: altra vista del ripostiglio esterno