

Oggetto: Re: TRIBUNALE DI VERONA EI 150/25 Richiesta documentazione condominiale

Mittente: [REDACTED]

Data: 13/08/2025, 16:47

A: "Geom. ZANDONA' ROBERTO" <geometrazandona@gmail.com>

Buongiorno,

ad oggi le rate scadute ammontano ad € 788.83.

Le rate annuali ordinarie per le unità indicate si aggirano intorno ai 700-750€

Nel corso dell'ultima assemblea sono stati inoltre approvati degli interventi (allego verbale), che verranno eseguiti nelle prossime settimane, e di cui ad oggi non dispongo della relativa spesa.

Allego le tabelle millesimali in uso.

.

Il giorno ven 8 ago 2025 alle ore 17:15 Geom. ZANDONA' ROBERTO <geometrazandona@gmail.com> ha scritto:

Gentile Dott.ssa [REDACTED]

sono il tecnico incaricato dal Tribunale di Verona, Giudice Dott. A. Burti, per la redazione della stima relativa all'immobile sottoposto a **procedura esecutiva n. 150/25 RGE**, sito in **Nogarole Rocca (VR), Via IV Novembre n. 31/A**, identificato al **Catasto Fabbricati del Comune di Nogarole Rocca al foglio 7, mappale 561, subalterni 38 e 59**, di proprietà dei sigg. [REDACTED]

Al fine di adempiere correttamente all'incarico ricevuto, Le chiedo cortesemente di voler fornire la seguente documentazione e informazioni relative al condominio da Lei amministrato:

1. Tabelle millesimali aggiornate
2. Importo annuo delle spese fisse di gestione e/o manutenzione ordinaria
3. Entità di eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto
4. L'eventuale ammontare delle spese condominiali non pagate riferite agli ultimi due anni anteriori alla data della presente

In allegato alla presente troverà copia del decreto di incarico ricevuto dal Tribunale.

La documentazione potrà essere trasmessa via email.

Resto a disposizione per qualsiasi chiarimento e ringrazio anticipatamente per la

collaborazione.

--

Cordiali Saluti

IL CTU

Zandonà, geom. Roberto

Studio Tecnico Peritale Zandonà
Via Cherubina, 2a
37060 San Giorgio in Salici
Sona- Verona
Tel. 3337557929 fax 045/70931199
Email: geometrazandon@gmail.com
PEC : roberto.zandon@geopec.it

Iscrizione agli Albi professionali:

- Collegio Geometri e Geometri Laureati di Verona al n° 1838
- Albo dei CTU -Tribunale di Verona al n° 12

--

Clausola di riservatezza

Le informazioni contenute o allegate al presente messaggio sono dirette unicamente ai destinatari sopra indicati. In caso di ricezione da parte di persona diversa è vietato qualunque tipo di distribuzione o copia. Chiunque riceva questa comunicazione per errore è tenuto ad informare immediatamente il mittente e a distruggere il messaggio.

D.Lgs. n.196/2003

According to Italian law D.Lgs. 196/2003 concerning privacy, if you are not the addressee (or responsible for delivery of the message to such person) you are hereby notified that any disclosure, reproduction, distribution or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this message in error, please destroy it and notify us by email.

— Allegati: —

Verbale 17022025.pdf	1,6 MB
Tabelle Oxford.pdf	533 kB

Proprietà	Condizione	Scale Sub 3	Scale Sub 4	Scale Sub 5	Scale Sub 6	Scale Sub 7	Copertura palazzina A	Copertura palazzina B	Copertura palazzina C	Copertura scala sub 3	Copertura scala sub 4	Copertura scala sub 5	Copertura scala sub 6
21,95	21,95	0,00	0,00	292,57	0,00	0,00	0,00	57,26	0,00	0,00	0,00	251,10	0,00
18,15	18,15	0,00	0,00	0,00	78,79	0,00	0,00	0,00	63,59	0,00	0,00	0,00	94,52
28,60	28,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,26	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21,89	21,89	0,00	98,30	0,00	0,00	0,00	0,00	55,40	0,00	0,00	118,30	0,00	0,00
23,59	23,59	291,79	0,00	0,00	0,00	0,00	76,64	0,00	0,00	250,06	0,00	0,00	0,00
21,86	21,86	0,00	0,00	208,53	0,00	0,00	0,00	54,36	0,00	0,00	0,00	250,00	0,00
20,01	20,01	0,00	0,00	0,00	0,00	206,61	0,00	0,00	75,51	0,00	0,00	0,00	0,00
24,11	24,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,16	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
38,82	38,82	0,00	247,75	0,00	0,00	0,00	62,84	55,82	0,00	0,00	211,49	0,00	0,00
35,38	35,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	112,85	0,00	0,00	0,00	0,00
23,91	23,91	0,00	149,45	0,00	0,00	0,00	0,00	59,75	0,00	0,00	127,58	0,00	0,00
23,97	23,97	0,00	106,33	0,00	0,00	0,00	0,00	59,93	0,00	0,00	127,96	0,00	0,00
30,42	30,42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	63,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31,86	31,86	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	108,55	0,00	0,00	0,00	0,00
29,19	29,19	0,00	184,38	0,00	0,00	0,00	107,18	0,00	0,00	0,00	157,40	0,00	0,00
30,36	30,36	0,00	136,32	0,00	0,00	0,00	111,70	0,00	0,00	0,00	164,04	0,00	0,00
22,92	22,92	209,72	0,00	0,00	0,00	0,00	78,13	0,00	0,00	251,62	0,00	0,00	0,00
25,80	25,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21,48	21,48	0,00	0,00	0,00	0,00	208,36	0,00	0,00	76,15	0,00	0,00	0,00	0,00
29,95	29,95	0,00	0,00	0,00	187,44	0,00	0,00	0,00	108,11	0,00	0,00	0,00	160,72
23,77	23,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	83,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23,88	23,88	0,00	0,00	0,00	147,72	0,00	0,00	59,67	0,00	0,00	0,00	0,00	126,66
27,15	27,15	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	97,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17,82	17,82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,04	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18,92	18,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	39,57	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24,06	24,06	0,00	0,00	0,00	106,23	0,00	0,00	60,05	0,00	0,00	0,00	0,00	127,45
22,84	22,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	82,63	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20,91	20,91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	64,67	0,00	0,00	0,00	0,00
1,30	1,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17,82	17,82	0,00	77,47	0,00	0,00	0,00	63,48	0,00	0,00	250,17	93,23	0,00	0,00
18,22	18,22	0,00	0,00	0,00	110,65	0,00	0,00	0,00	63,86	0,00	0,00	0,00	94,89
21,77	21,77	0,00	0,00	207,56	0,00	0,00	0,00	54,11	0,00	0,00	0,00	248,85	0,00
4,87	4,87	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22,34	22,34	0,00	0,00	0,00	137,68	0,00	0,00	55,62	0,00	0,00	0,00	0,00	118,05
21,98	21,98	206,83	0,00	0,00	0,00	0,00	77,07	0,00	0,00	248,15	0,00	0,00	0,00
19,93	19,93	291,66	0,00	0,00	0,00	0,00	76,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20,12	20,12	0,00	0,00	0,00	0,00	288,96	0,00	0,00	75,94	0,00	0,00	0,00	0,00
22,55	22,55	0,00	0,00	0,00	0,00	296,07	0,00	0,00	77,80	0,00	0,00	0,00	0,00
30,72	30,72	0,00	0,00	0,00	133,45	0,00	0,00	0,00	107,71	0,00	0,00	0,00	160,10
20,46	20,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,26	0,00	0,00	0,00	0,00
31,52	31,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22,26	22,26	0,00	0,00	0,00	98,04	0,00	0,00	55,41	0,00	0,00	0,00	0,00	117,61
20,57	20,57	0,00	0,00	291,34	0,00	0,00	0,00	57,02	0,00	0,00	0,00	250,05	0,00
TOTALE	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00

Copertura scala sub 7	Proprietà scala sub 4	scarichi sinistra	scarichi destra	Antenna destra	Antenna sinistra
0,00	0,00	0,00	20,65		
0,00	0,00	16,85	0,00	0,00	1,00
0,00	0,00	0,00	28,60		
0,00	20,96	0,00	20,96		
0,00	0,00	0,00	19,94		
0,00	0,00	20,56			
247,26	0,00	20,01	0,00	0,00	1,00
0,00	0,00	24,11			
0,00	37,48	0,00	37,48		
0,00	0,00	33,13	0,00	0,00	1,00
0,00	22,61	0,00	22,61		
0,00	22,67	0,00	22,67		
0,00	0,00	28,29			
0,00	0,00	31,86	0,00	0,00	1,00
0,00	27,89	0,00	27,89		
0,00	29,06	0,00	29,06	1,00	
0,00	0,00	0,00	20,33	1,00	
0,00	0,00	0,00	21,70	1,00	
249,35	0,00	20,18	0,00	0,00	1,00
0,00	0,00	28,65			
0,00	0,00	0,00	21,67	1,00	
0,00	0,00	22,58			
0,00	0,00	0,00	25,24	1,00	
0,00	0,00	0,00	17,82		
0,00	0,00	17,62			
0,00	0,00	22,72			
0,00	0,00	0,00	21,50	1,00	
0,00	0,00	18,98	0,00	0,00	1,00
0,00	16,52	0,00	16,52	1,00	
0,00	0,00	16,92			
0,00	0,00	0,00	20,47		
0,00	0,00	21,04			
0,00	0,00	0,00	20,05	1,00	
0,00	0,00	0,00	19,93		
248,64	0,00	20,12			
254,75	0,00	20,61			
0,00	0,00	28,54	0,00	0,00	1,00
0,00	0,00	19,16	0,00	0,00	1,00
0,00	0,00	0,00	24,03		
0,00	0,00	20,96			
0,00	0,00	20,57			
TOTALE	1000,00	177,19	473,46	459,12	8,00

VERBALE DI ASSEMBLEA
Ordinaria
(C.c., art. 1136)

- Condominio OXFORD -

Verbale di assemblea

Oggi **17/02/2025** alle ore 18:00, presso Parrocchia di Santa Maria Assunta - Via IX Maggio 1 - Padelle di Nogarole Rocca VR, si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile OXFORD sito in Nogarole Rocca (VR) Via IV novembre, 31, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Approvazione rendiconto consuntivo 2024 e suo riparto;
2. Nomina amministratore esercizio 2025 e approvazione suo compenso;
3. Approvazione preventivo esercizio 2025, suo riparto e rate;
4. Impianto fotovoltaico: problematiche e possibili soluzioni. Valutazione interesse Comunità energetica;
5. Situazione e analisi delle possibili soluzioni relative alle richieste/reclami presentati alla costruttrice Oxford e rimaste inevase, possibili soluzioni;
6. Varie ed eventuali.

L'assemblea elegge a Presidente [REDACTED] che chiama a fungere da segretario [REDACTED]. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 18:10, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
[REDACTED]	[REDACTED]	21,95
		28,60
		21,89
		21,86
		24,11
		23,97
		30,42
		21,77
		31,86
		30,36
		25,80
		23,77
		27,15
		18,92
		24,06
		20,91
		18,22
		21,98
		22,55
		20,46
		31,52
		20,57

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 22 condòmini su un totale di nr. 43 convocati, per complessivi millesimi 532,70 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

Punto 1° - Approvazione rendiconto consuntivo 2024 e suo riparto; (ordinaria amministrazione)

Alle ore 18:13 entrano i Signori: [REDACTED]

Sono presenti o rappresentati per delega nr. 24 condòmini su un totale di nr. 43, per complessivi millesimi 580,49 del valore totale.

L'assemblea all'unanimità approva il rendiconto consuntivo 2024 e suo riparto.

Punto 2° - Nomina amministratore esercizio 2025 e approvazione suo compenso; (ordinaria amministrazione)

L'assemblea mette ai voti il preventivo di [REDACTED] di € 4000 annui e la sua nomina.

Alle ore 18:16 entra [REDACTED]

Sono presenti o rappresentati per delega nr. 25 condòmini su un totale di nr. 43, per complessivi millesimi 600,42 del valore totale.

Alle ore 18:18 si perviene alla votazione:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Riepilogo votazione: 19 favorevoli (471,09 mil) - 5 contrari (105,45 mil) - 1 astenuti (23,88 mil).

Delibera non approvata.

Si mette ai voti la nomina dell'amministratrice [REDACTED]

Sono presenti o rappresentati per delega nr. 25 condòmini su un totale di nr. 43, per complessivi millesimi 600,42 del valore totale.

Alle ore 18:23 si perviene alla votazione:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Riepilogo votazione: 5 favorevoli (105,45 mil) - 19 contrari (471,09 mil) - 1 astenuti (23,88 mil).

Delibera non approvata.

L'amministratrice [REDACTED] continua il suo mandato in regime di prorogatio.

Punto 3° - Approvazione preventivo esercizio 2025, suo riparto e rate; (ordinaria amministrazione)

Alle ore 18:29, entra [REDACTED]

Sono presenti o rappresentati per delega nr. 26 condòmini su un totale di nr. 43, per complessivi millesimi 624,01 del valore totale.

L'assemblea all'unanimità approva il preventivo 2025, suo riparto e rate.

Si chiede di far intervenire sempre il legale per i morosi prima dell'approvazione del consuntivo.

Punto 4° - Impianto fotovoltaico: problematiche e possibili soluzioni. Valutazione interesse Comunità energetica; (ordinaria amministrazione)

L'amministratrice spiega che l'impianto fotovoltaico di 20 kw così com'è non è utilizzabile in quanto il GSE non restituisce i contributi senza partita Iva.

Le alternative sono la divisione dell'impianto in due più piccoli oppure la comunità energetica o gruppo di autoconsumo.

Gli interessati al gruppo di autoconsumo invieranno all'amministratrice una email di conferma per richiesta di preventivo.

Punto 5° - Situazione e analisi delle possibili soluzioni relative alle richieste/reclami presentati alla costruttrice Oxford e rimaste inevase, possibili soluzioni; (ordinaria amministrazione)

L'amministratore informa che la barriera antirumore è in attesa di autorizzazione comunale. Si segnalano infiltrazioni e si chiede di a Oxford di contattare le Signore [redacted] per fissare un sopralluogo e risolvere le problematiche entro 30 gg. In caso di mancata risposta da parte di Oxford si delibera di far scrivere da un avvocato. Si chiede inoltre a Oxford di fare un preventivo per la installazione di grondaie nei balconi e per la coperture delle scale a protezione della pioggia.

Punto 6° - Varie ed eventuali. (ordinaria amministrazione)

L'assemblea delibera che vengano programmati degli interventi di diserbo aggiuntivi in modo che le parti con i sassi siano sempre pulite.

Sarà presentato dalla Signora [redacted] un preventivo per un contenitore per la consegna dei pacchi da approvare alla prossima assemblea.

Si chiede inoltre la possibilità di valutare l'utilizzo dei "vani ascensore" come parcheggio delle biciclette da discutere alla prossima assemblea.

I condòmini deliberano di tornare al sistema delle luci fisse ed eliminare quelle con sensore.

Si raccomanda il decoro condominiale, oscuranti, lampade e qualunque manufatto abbia impatto esterno deve essere deliberato in dall'assemblea ed adottato da tutti uguale. Si invita chi ha già provveduto a fare installazioni non autorizzate, a rimuoverle.

Si delibera di far mettere delle strisce antiscivolo sulle scale .

Si raccomanda inoltre a tutti i condòmini di uniformare le targhette dei nomi sulla pulsantiera del citofono.

Alle ore 20:10 il Presidente dichiara chiusa l'assemblea.

Il Presidente

[redacted]

[redacted]

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

Data 17/07/2025 Ora 17:05:41

Ispezione telematica

per titolo telematico

Richiedente ZNDRRT

Ispezione n. T134432 del 17/07/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 59466

Registro Particolare 42837

Data di presentazione 30/12/2021

Documento composto da 29 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 04/02/2024

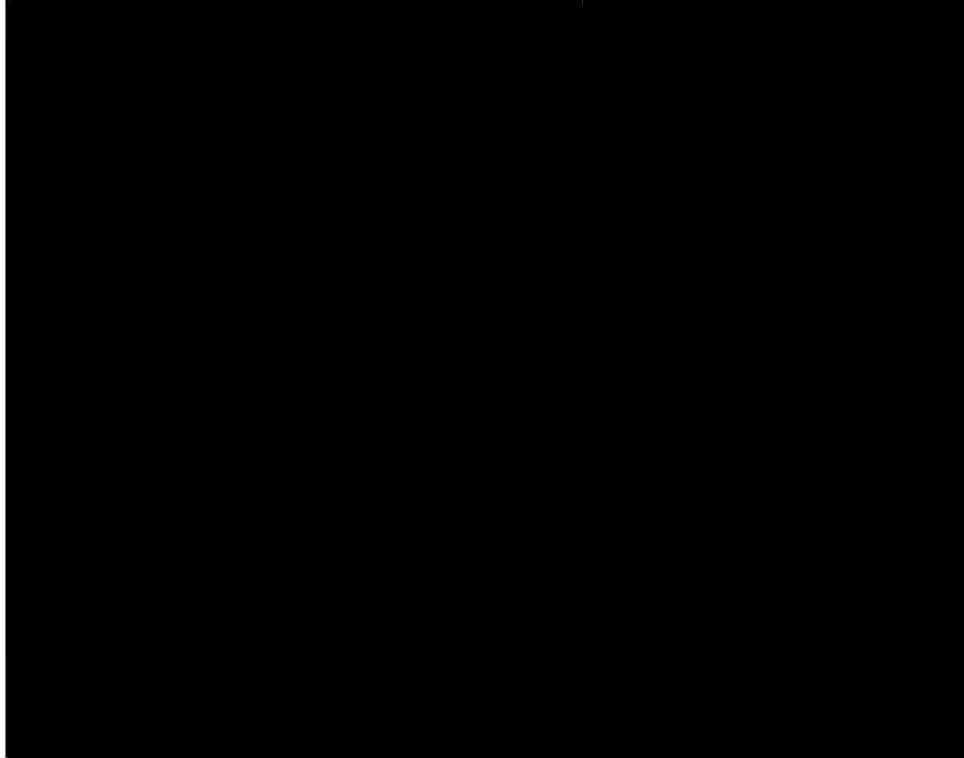
COMPRAVENDITA

redatto in un unico originale da conservare negli atti del notaio **Luigi Ottieri**, designato dalle parti per l'autenticazione delle sottoscrizioni

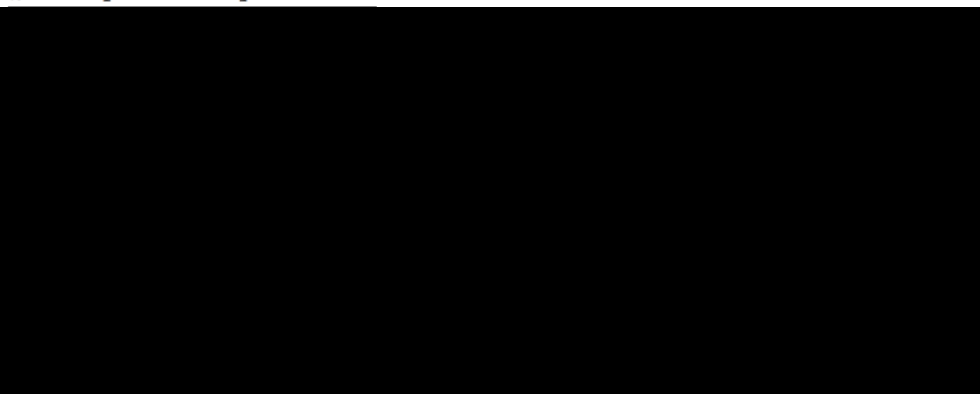
29 dicembre 2021

I sottoscritti:

Quale parte venditrice:



Quale parte acquirente:



convengono quanto segue.

Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE

La società [redacted] come sopra rappresentata, vende [redacted] che, in parti uguali tra loro, acquistano la piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte del fabbricato condominiale sito in **Comune di Nogarole Rocca (VR)**, alla via Quattro Novembre n. 27 adibite ad **abitazione** al piano terra, composta di 6 (sei) vani catastali e **pertinenziale autorimessa** al piano terra, di circa 17 (diciassette) mq, il tutto riportato nel **Catasto dei Fabbricati** del detto Comune, in ditta [redacted] con sede in

Proprietà per 1/1; al **Foglio 7, Particella 561**, con i seguenti ulteriori dati:

--- **Sub 38**, VIA QUATTRO NOVEMBRE n. 27 piano: T, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 109 mq Totale escluse aree scoperte: 92 mq, Rendita Euro 387,34;

--- **Sub 59**, VIA QUATTRO NOVEMBRE n. 27 piano: T, Categoria C/6, Classe 3, Consistenza 17 mq, Superficie Catastale Totale: 18 mq, Rendita Euro 31,61.

L'intero fabbricato, di cui le unità immobiliari in oggetto fanno parte, insiste sul terreno censito al Catasto Terreni del detto Comune al Foglio 7, Particella 561, ente urbano di are 65 ca 61, confinante con le particelle 275, 251, 252, 218, 179, 613, 610, 611, 568, 387 e strada, salvo più precisi e recenti in fatto.

Ai fini di una migliore identificazione di quanto in oggetto, le parti fanno espresso riferimento alle **planimetrie catastali**, corrispondenti a quelle depositate in catasto che, previa visione e sottoscrizione delle parti, si allegano, in un'unica fascicolazione, al presente atto sotto, sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale.

Articolo 2 - LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N. 52

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1 *bis* della legge n. 52/1985 quale introdotto dall'articolo 19, comma 14, del Decreto Legge 31 maggio 2010 n. 78, la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce, e la parte acquirente ne prende atto e conferma che, sulla base delle vigenti disposizioni in materia catastale, i dati catastali sopra riportati e le planimetrie depositate nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Nogarole Rocca (VR), sopra individuate ed allegate, sono pienamente conformi all'attuale stato di fatto degli immobili in oggetto che risultano graficamente rappresentati nelle suddette planimetrie, in particolare, le parti medesime dichiarano che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Si precisa che l'intestazione catastale di quanto descritto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Articolo 3 - PRECISAZIONI

Quanto in oggetto viene trasferito nello stato di fatto in cui si trova.

La vendita è comprensiva di ogni accessorio, accessione, dipendenza e pertinenza, servitù attive e passive, diritti, oneri e limitazioni, nonché dei proporzionali diritti di comproprietà, su tutte le parti comuni, tali per legge, uso, destinazione e titoli ai quali le parti fanno espresso

riferimento e che qui si intendono per integralmente ripetuti e trascritti, titoli il cui contenuto, comprensivo di obblighi, diritti e facoltà la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare.

La vendita comprende altresì le comproprietà delle parti comuni tali per legge, destinazione e/o titolo, con particolare riferimento ai subalterni:

- 1, via IV Novembre n. 27, piano: T, BCNC (parcheggi condominiali) comune ai sub da 8 a 49;

- 95, via IV Novembre n. 7, piano: T, BCNC (ingresso, giardini e area di manovra) comune a tutti i sub.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di voler far accedere la parte acquirente al "sisma bonus acquisti", con la detrazione prevista per il "supersismabonus", dichiarando al riguardo che gli immobili oggetto della presente compravendita sono stati realizzati con caratteristiche tali da rientrare nelle previsioni di cui all'art. 16 comma n. 1 septies, del D.L. n. 63 del 4 giugno 2013 conv. in Legge n. 90 del 03/08/2013 e s.m.i. (cd. "sisma bonus") e dell'articolo 119 del D.L. n. 34 del 19 maggio 2020 convertito con Legge 17 luglio 2020 n. 77 (c.d. "superbonus").

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver provveduto ad inviare, tramite PEC, all'ufficio Tecnico-Edilizia Privata del Comune di Nogarole Rocca, la documentazione inerente al "sisma bonus", e precisamente di aver inviato in data 12 ottobre 2021 l'allegato B (Classificazione sismica della costruzione) e in data 29 novembre 2021 gli allegati B1 e B2 (Attestazioni del Direttore dei Lavori e del Collaudatore statico relative all'intervento di riduzione di rischio sismico della costruzione).

Articolo 4 - DICHIARAZIONI DI CUI ALLA LEGGE 47/85

E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI ED INTEGRAZIONI

Pamio Valentino, nella predetta qualità, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, dichiara, per gli effetti dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, e comunque ai sensi della vigente legislazione urbanistica, che il fabbricato sito nel Comune di Nogarole Rocca (VR) alla via Quattro Novembre n. 27 e gli immobili oggetto di questo atto che di esso sono parte, è stato edificato anteriormente al giorno 1 settembre 1967 e successivamente sono stati rilasciati i seguenti provvedimenti edilizi dal Comune di Nogarole Rocca (VR) e precisamente:

- concessione edilizia in sanatoria n. 38/97 del 13 maggio 1997;

- permesso di costruire n. 08/2019, pratica n. 17/19,

Prot.n. 6471 del 6 giugno 2019, per demolizione e ricostruzione di fabbricato residenziale;

-- S.C.I.A. in variante protocollo SUAP: REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0399126 del 26 ottobre 2021, Protocollo Comune: 10737 del 27 ottobre 2021;

-- segnalazione certificata di agibilità in data 6 dicembre 2021 - codice pratica 04620800237-06122021-1029.

In argomento lo stesso, nella predetta qualità, precisa che i cespiti oggetto di questo atto conservano la loro originaria configurazione non essendo state eseguite modifiche alla loro planivolumetria complessiva ed in conseguenza garantisce che nessuna delle previsioni sanzionatorie contemplate dalla ricordata legge 47/85, nonché dall'art. 39 della legge 23 dicembre 1994 n. 724 e art. 32 commi 25 e segg. del D.L. 263/2003, trova applicazione nel caso di specie.

Pamio Valentino, nella predetta qualità, garantisce pertanto di non aver presentato alcuna domanda di condono in relazione ai cespiti in oggetto, fatta eccezione per quanto sopra precisato e, quindi, si obbliga a tenere assolutamente indenne la parte acquirente da ogni molestia e/o responsabilità in argomento.

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara, infine, che fino alla data odierna gli immobili in oggetto non hanno subito modifiche planivolumetriche nè cambiamenti di destinazioni d'uso che importino obbligo di comunicazione, rilascio o presentazione di pratiche edilizie, né sanzioni e/o prescrizioni di cui alla vigente legislazione urbanistica, nazionale, regionale e comunale.

Articolo 5 - ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e sue successive modifiche ed integrazioni le parti, anche come rappresentate, dichiarano di essere state edotte in merito alla normativa energetica degli edifici, con particolare riferimento agli aspetti della dotazione e della consegna della relativa documentazione, nonché in merito agli obblighi di cui all'art. 7 comma 5 del D.P.R. n. 74/2013 in tema di libretti di impianto.

Pamio Valentino, nella suindicata qualità, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, dichiara, che l'appartamento in oggetto, ricade nella previsione dell'art. 6 comma 1 Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, così come modificato dal D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dal D.L. 112/2008.

A tal fine esibisce e consegna l'**Attestato di Prestazione Energetica degli edifici** redatto in data 10 novembre 2021 relativo all'abitazione succitata ed oggetto del presente atto che si allega al presente atto sotto la lettera "C"

per formarne parte integrante e sostanziale, attestando la parte venditrice che dalla data del rilascio ad oggi non si è verificata alcuna delle cause determinative della decadenza previste dall'indicata normativa.

La parte acquirente, dà atto di aver ricevuto tutte le informazioni e la documentazione comprensiva dell'Attestato in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici ed agli obblighi di cui all'art. 7 comma 5 del D.P.R. n. 74/2013 in tema di libretti di impianto.

Pamio Valentino, nella suindicata qualità, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, dichiara, altresì, che il pertinenziale garage, oggetto del presente atto, non ricade nella previsione dell'art. 6 comma 1 Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 così come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dal D.L. 112/2008, in quanto l'immobile in oggetto non è compreso nelle categorie di edifici classificati sulla base della destinazione d'uso di cui all'articolo 3 D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 ed il suo utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici e non è necessario garantire un confort abitativo, pertanto è esente dagli obblighi di dotazione, di informazione e di allegazione.

Articolo 6 - PREZZO

Il prezzo è stato dalle parti, anche come sopra rappresentate, convenuto in complessivi **euro 178.000,00 (centosettantottomila virgola zero zero) oltre iva al 4% (quattro per cento)**, per un importo complessivo di **euro 185.120,00 (centottantacinquemilacentoventi virgola zero zero)** di cui:

-- euro 168.000,00 (centosessantottomila virgola zero zero) oltre IVA al 4% (quattro per cento) pari ad euro 6.720,00 (seimilasettecentoventi virgola zero zero), per un totale di euro 174.720,00 (centosettantaquattromilasettecentoventi virgola zero zero) quanto all'abitazione;

-- euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) oltre IVA al 4% (quattro per cento) pari ad euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero), per un totale di euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) quanto al pertinenziale garage.

[REDACTED] nella predetta qualità, [REDACTED] e [REDACTED] ciascuno per quanto di propria spettanza, ai sensi dell'articolo 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità, anche penali, cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano, ai sensi dell'art. 35 comma 22 D.L. n. 223/2006, convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, che il prezzo come sopra convenuto, è stato corrisposto dalla parte acquirente alla parte venditrice, come segue:

- euro 87.360,00 (ottantasettemilatrecentosessanta virgola zero zero) vengono corrisposti a mezzo di un assegno circolare, di pari importo, non trasferibile, emesso dalla DEPO Bank filiale di Verona, in data odierna, all'ordine di

recante il numero

- euro 87.360,00 (ottantasettemilatrecentosessanta virgola zero zero) vengono corrisposti a mezzo di un assegno circolare, di pari importo, non trasferibile, emesso dalla DEPO Bank filiale di Verona, in data odierna, all'ordine di

recante il numero

- euro 5.200,00 (cinquemiladuecento virgola zero zero) mediante bonifico bancario CRO n.

eseguito in data odierna,

con addebito sul c/c in essere presso la Banca Valsabbina, Filiale di Verona, ed accredito sul c/c in essere presso la BPer Banca S.p.a., intestato alla società

ordinante

- euro 5.200,00 (cinquemiladuecento virgola zero zero) mediante bonifico bancario CRO n.

eseguito in data odierna,

con addebito sul c/c in essere presso la Banca Valsabbina, Filiale di Verona, ed accredito sul c/c in essere presso la BPer Banca S.p.a., intestato alla società

ordinante

La parte venditrice, come sopra rappresentata, rilascia ampia e liberatoria quietanza dell'intero prezzo, comprensivo di IVA, dichiarando di non aver null'altro a pretendere in ordine alla causale in oggetto.

Articolo 7 - MEDIAZIONE IMMOBILIARE

Le parti, anche nelle predette qualità, ognuna per quanto di propria spettanza, ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevoli delle responsabilità, anche penali, cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni false e mendaci, ai sensi dell'art. 35 comma 22 D.L. n. 223/2006 convertito in legge 4 agosto 2006 n. 248, dichiarano di essersi avvalsi, al fine della conclusione della presente compravendita, dell'intermediazione immobiliare da parte della società

Codice Fiscale, Partita Iva e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Verona Repertorio Economico Amministrativo n. VR - per la quale ha agito, quale Amministratore Unico e rappresentante,

che il compenso professionale spettante alla detta società viene corrisposto, dalla sola parte venditrice, nel modo seguente:
-- euro 6.400,00 (seimilaquattrocento virgola zero zero) oltre IVA nella misura del 22% (ventidue per cento) pari a

euro 1.408,00 (millequattrocentootto virgola zero zero), decurtata la ritenuta d'acconto pari ad euro 736,00 (settecentotrentasei virgola zero zero), per un importo complessivo di euro 7.072,00 (settemilasettantadue virgola zero zero), mediante bonifico bancario identificativo operazione 2021-12-28 18:14:41.204, eseguito in data 28 dicembre 2021, con addebito sul c/c in essere presso la BPER Banca, ed accredito sul c/c in essere presso la banca Intesa Sanpaolo filiale di Villafranca di Verona, ordinante [REDACTED] beneficiario [REDACTED] di cui la fattura n. 49/001 del giorno 28 dicembre 2021.

Articolo 8 - REVOCATORIA FALLIMENTARE

In relazione a quanto dispongono l'art. 10 del Decreto Legislativo 20 giugno 2005 n. 122, qualora applicabile, e l'art. 67 del R.D. 267/1942, la parte acquirente dichiara che quanto in oggetto, con le relativa pertinenze, è destinato a propria abitazione principale e si obbliga entro dodici mesi da oggi a stabilirvi la propria residenza.

Articolo 9 - POSSESSO

La parte venditrice, come sopra rappresentata, consegna gli immobili alla parte acquirente costituendola possessore dalla data odierna; pertanto da oggi ne godrà le rendite e ne sopporterà i relativi oneri.

Articolo 10 - GARANZIE

La società venditrice, come rappresentata, garantisce la parte acquirente:

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli di provenienza;
- in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia parziale, dichiarando che sui cespiti in oggetto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da sequestri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, ad eccezione di:

-- **convenzione edilizia trascritta presso la Conservatoria di Verona in data 21 giugno 2001 ai nn. 23893/16578**, giusto atto per notaio Lombardi di Isola della Scala (VR) in data 12 giugno 2001 repertorio n. 64.566, a favore del Comune di Nogarole Rocca;

-- **convenzione edilizia trascritta presso la Conservatoria di Verona in data 3 dicembre 2002 ai nn. 49360/34037**, giusto atto per notaio Lombardi di Isola della Scala (VR) in data 27 novembre 2002 repertorio n. 68.554, a favore del Comune di Nogarole Rocca;

-- **servitù di distanza trascritta presso la Conservatoria di Verona in data 9 dicembre 2021 ai nn. 54791/39349**, giusto atto per notaio Tinazzo di Verona in data 1 dicembre 2021 repertorio n. 29.983, debitamente registrato;

-- **servitù di distanza trascritta presso la Conservatoria di Verona in data 13 dicembre 2021 ai nn. 55424/39804**,

giusto atto per notaio Tinazzo di Verona in data 1 dicembre 2021 repertorio n. 29.984, debitamente registrato;

- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od imposta (diretta o indiretta) comunque afferente i cespiti alienati, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca successiva alla stipula di questo atto.

Con riferimento agli impianti di cui all'art. 1 del D.M. Ministero dello Sviluppo Economico 22 gennaio 2008 n. 37, la parte venditrice, come rappresentata, relativamente alla consistenza immobiliare oggetto del presente atto, dichiara di aver consegnato alla parte acquirente che dichiara di aver ricevuto, la documentazione amministrativa e tecnica nonché il libretto di uso e manutenzione degli impianti relativi alla consistenza immobiliare oggetto del presente atto, dichiarando le parti di essere a conoscenza della normativa in tema di libretto di impianto e relativi allegati di cui al D.P.R. n. 74 del 16 aprile 2013 e al D.M. 10 febbraio 2014. La parte venditrice, come rappresentata, presta espressa garanzia in ordine alla conformità degli impianti posti a servizio della consistenza immobiliare in oggetto in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione rimanendo espressamente esonerata dal prestare garanzia di conformità riferita alla normativa che, successivamente alla realizzazione di tali impianti, ha subito modifiche.

Articolo 11 - PROVENIENZA

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce la regolarità formale e sostanziale dei titoli di provenienza e dichiara che quanto in oggetto è alla stessa pervenuto in virtù dei seguenti titoli:

-- atto a rogito notaio De Micheli di Verona in data 18 febbraio 2019 repertorio n. 29.654, registrato a Verona il 26 febbraio 2019 al n. 3931 Serie 1T e trascritto a Verona il 26 febbraio 2019 ai nn. 7388/4929, con il quale acquistava parte degli immobili sul quale ora sorge il fabbricato in oggetto, dalla società [REDACTED]

[REDACTED] con sede in

[REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED]

-- atto a rogito notaio Tinazzo di Verona in data 23 dicembre 2020 repertorio n. 29359, registrato a Verona il 30 dicembre 2020 al n. 41997 Serie 1T e trascritto a Verona il 30 dicembre 2020 ai nn. 48398/34094, con il quale acquistava parte degli immobili sul quale ora sorge il fabbricato in oggetto da [REDACTED]

Articolo 12 - IPOTECA LEGALE

La società venditrice, come sopra rappresentata, rinunzia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c..

Articolo 13 - REGIME TRIBUTARIO

Trattasi di trasferimento soggetto ad IVA giusta quanto disposto dall'art. 10, comma 1, n. 8 bis, DPR 633/1972, in quanto cessione di fabbricato ad uso abitativo e relativa pertinenza, i cui lavori di ristrutturazione sono stati ultimati dalla odierna parte venditrice entro 5 (cinque) anni dalla data odierna, e più precisamente sono stati ultimati in data 6 (sei) dicembre 2021 (duemilaventuno), come attestato nella S.C.I.A. protocollata in data 6 dicembre 2021 prot.n. 1029, sopra citata.

Tale imposta è dovuta nella misura del 4% (quattro per cento), nonchè delle imposte di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa, trattandosi di vendita di casa di abitazione non di lusso e relativa pertinenza, in quanto in categoria A/2 (secondo i criteri del Decreto del M.LL.PP. 2 agosto 1969) e che conserva l'originaria destinazione.

Le parti, anche come sopra rappresentate, dichiarano inoltre di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12, comma 2 bis, del D.L. 14 marzo 1988, n. 70 convertito dalla legge 13 maggio 1988, n. 154, comma inserito con l'art. 10, comma 20, del D.L. 20 giugno 1996 n. 323, convertito dalla legge 8 agosto 1996 n. 425.

Articolo 14 - AGEVOLAZIONI FISCALI

Ai fini dell'applicazione dell'IVA nella misura del 4% (quattro per cento), agli atti traslativi a titolo oneroso, della proprietà di case di abitazione non di lusso e relativa pertinenza, [REDACTED] dichiarano:

- che intendono stabilire, pena la decadenza dell'agevolazione, entro diciotto mesi da oggi, la propria residenza nel Comune di Nogarole Rocca (VR), ove sono situati gli immobili in parola, non aventi le caratteristiche di lusso, così come elencate nel D.M. 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969 ed aventi categoria catastale diversa da A/1, A/8 e A/9;
- di non essere titolari esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove sono ubicati gli immobili in oggetto;
- di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dagli stessi con le agevolazioni che si sono succedute nel tempo sulla cd. prima casa, così come richiamate dalla lett. c) della Nota II bis) all'art. 1, Tariffa, Parte Prima allegata al D.P.R. n. 131/86;
- che pertanto ricorrono tutte le condizioni per poter usufruire della disciplina in oggetto.

La parte acquirente dichiara, inoltre, di essere edotta che in caso di mancato trasferimento della residenza nei termini sopra indicati nonché in caso di cessione a titolo oneroso o gratuito nel quinquennio da oggi, decadrà dai richiesti benefici, salvo che non proceda entro un anno dall'alienazione all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

La parte acquirente, relativamente all'acquisto del garage sub 59, dichiara, nei limiti di legge, di volersi avvalere degli incentivi fiscali (detrazione dall'IRPEF) previsti dalla Legge 27 dicembre 1997 n. 449 come successivamente modificata ed integrata dall'articolo 1 comma 17 della Legge 24 dicembre 2007 n. 244 e dall'art. 2 comma 10 della Legge 23 dicembre 2009 n. 191 e sue eventuali modifiche ed integrazioni ed al riguardo precisa:

- che la suddetta unità adibita ad autorimessa costituisce pertinenza dell'unità a destinazione abitazione acquistata con il presente atto e che il suo costo di costruzione è pari ad **euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero)** oltre IVA come per legge;

- che il prezzo riferito all'autorimessa, pari ad **euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)** oltre IVA al 4% (quattro per cento) pari ad euro 400,00 (quattrocento virgola zero zero), per un totale di euro 10.400,00 (diecimilaquattrocento virgola zero zero) è stato pagato in data odierna, a mezzo del bonifico bancario indicato al precedente articolo 6 (sei), come già sopra indicato e precisato.

Articolo 15 - ASSICURAZIONE

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver consegnato alla parte acquirente, la quale dichiara di averla ricevuta, una polizza assicurativa indennitaria decennale a beneficio dell'acquirente e con effetto dalla data di ultimazione dei lavori, a copertura dei danni materiali e diretti agli immobili, compresi i danni ai terzi, cui sia tenuto ai sensi dell'articolo 1669 c.c., derivanti da rovina totale o parziale oppure da gravi difetti costruttivi delle opere, per vizio del suolo o per difetto della costruzione, e comunque manifestatisi successivamente alla stipula del presente atto di compravendita, il tutto ai sensi di legge.

Articolo 16 - SPESE

Le spese del presente atto e sue consequenziali cedono come per legge.

Articolo 17 - NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO

Le parti, in proprio e come rappresentate, ciascuna per quanto di propria spettanza, sotto la loro personale responsabilità, consapevoli della rilevanza penale del loro comportamento ai sensi dell'art. 55 D. Lgs. n. 231/2007, dichiarano di aver fornito ai sensi dell'art. 21 D. Lgs. n.

231/2007 informazioni e dati aggiornati che saranno impiegati per gli adempimenti previsti dal citato D.Lgs..

In San Giovanni Ilarione (VR) alla Piazza Caduti del Lavoro, oggi 29 (ventinove) dicembre 2021 (duemilaventuno).

Firmato: 

Repertorio n. 4.495

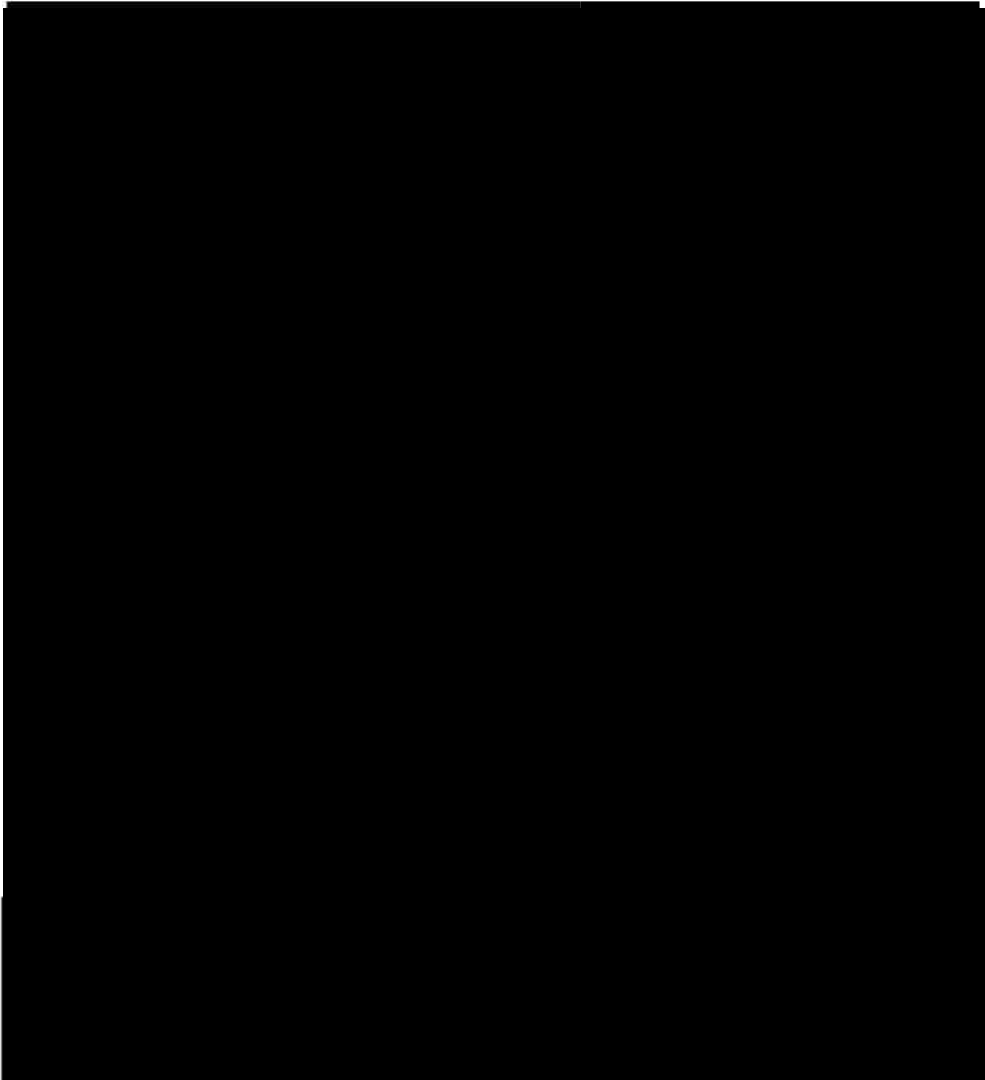
Raccolta n. 3.598

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto **Luigi Ottieri**, notaio in San Giovanni Ilarione (VR), con studio ivi alla Piazza Caduti del Lavoro, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, previa lettura della presente scrittura e di quanto allegato da parte di me notaio ai sottoscrittori,

ATTESTO

che sono state apposte in mia presenza alle ore quindici e quindici, le firme che precedono, ivi comprese quelle marginali e su quanto allegato, di:



ATTESTO

altresì che, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo sulla responsabilità penale cui possono

andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, false o reticenti, i sottoscrittori hanno reso e confermato in mia presenza le dichiarazioni sostitutive di atto notorio contenute nel suesteso atto.

In San Giovanni Ilarione (VR) nel mio studio.

Oggi, 29 (ventinove) dicembre 2021 (duemilaventuno).

Firmato: Luigi Ottieri (sigillo)

Dott. FRANCESCO TINAZZO
NOTAIO
37138 Verona - Via Albere, 10
Tel. 045 8002113 - Fax 045 8010228

Allegato ... A ...
alla raccolta n° 3598

Repertorio n. 29360 Raccolta 14587
PROCURA SPECIALE
REPUBBLICA ITALIANA
L'anno duemilaventi, il giorno ventitre
del mese di Dicembre
23 dicembre 2020
in Verona, nel mio studio in Via Albere civico numero
dieci.
Innanzi a me Dottor Francesco Tinazzo, Notaio in Verona,
iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Verona,
è presente il signor

Registrato all'Ufficio
delle Entrate
di VERONA
il 30/12/2020
al n. 42442
Serie 1T
Euro 230,00

il quale dichiara di intervenire
non in proprio, ma in nome, per conto ed in legale rap-
presentanza della società a responsabilità limitata uni-
personale

nella sua qualità di Amministratore Unico della predetta
società, munito di tutti i poteri di ordinaria e straor-
dinaria amministrazione in forza del vigente statuto so-
ciale.
Detto comparante della cui identità personale io Notaio
sono certo

Premesso:

- che la suddetta società ha acquistato con atto a rogi-
to del Notaio Emanuele De Micheli di Verona in data 18
febbraio 2019 repertorio n. 29654, registrato all'Ufficio
delle Entrate di Verona 1 il 26 febbraio 2019 al n. 3931
Serie 1T, trascritto a Verona il 26 febbraio 2019 ai nn.
7388/4929, il complesso immobiliare sito in Comune di No-
garole Rocca (VR), Via IV Novembre, censito in Catasto di
detto Comune come segue:

Catasto Fabbricati:

Foglio 7 - Mappali numeri:

249 sub. 1 - Via Quattro Novembre n. 27 - P. T - Cat. D/8
- R.C. euro 9.420,17;
249 sub. 2 - Via Quattro Novembre n. 27 - P. T - Cat. C/6
- Cl. 2 - mq. 81 - superficie catastale mq. 81 - R.C. eu-
ro 125,50;
249 sub. 3 - Via Quattro Novembre n. 27 - P. 1 - Cat. A/3
- Cl. 3 - Vani 5 - superficie catastale mq. 94 - R.C. eu-
ro 361,52;
249 sub. 4 - Via Quattro Novembre n. 27 - P. T - Cat. C/2
- Cl. 2 - mq. 16 - superficie catastale mq. 23 - R.C.





euro 22,31;

561 - Via Guglielmo Marconi - P. T - area urbana di mq. 47;

Catasto Terreni:

Foglio 7 - Mappali numeri:

249 - di Ha. 0.35.50 - ente urbano;

561 - di Ha. 0.00.47 - ente urbano;

388 - di Ha. 0.01.66 - senza redditi - area rurale;

389 - di Ha. 0.00.07 - R.D. euro 0,12 - R.A. euro 0,08;

526 - di Ha. 0.00.08 - R.D. euro 0,14 - R.A. euro 0,09;

537 - di Ha. 0.00.41 - senza redditi - area rurale;

563 - di Ha. 0.02.56 - R.D. euro 4,36 - R.A. euro 2,78;

565 - di Ha. 0.01.77 - R.D. euro 3,02 - R.A. euro 1,92;

567 - di Ha. 0.01.85 - R.D. euro 3,15 - R.A. euro 2,01;

569 - di Ha. 0.01.24 - senza redditi - incolto sterile;

- che la medesima suddetta società [redacted]

[redacted] " con sede in [redacted] ha altresì acquistato con atto a mio rogito in data odierna repertorio n. 29359, da registrare nei termini, l'appezzamento di terreno, della superficie catastale complessiva di mq. 2.000, sito in Comune di Nogarole Rocca (VR), finitimo ai sopra citati immobili, censito nel Catasto Terreni di detto Comune, come segue:

Foglio 7 - Mappali numeri:

609 - di Ha. 0.11.43 - R.D. euro 10,04 - R.A. euro 6,20;

612 - di Ha. 0.08.57 - R.D. euro 7,52 - R.A. euro 4,65;

- che è prevista, previa demolizione dei preesistenti fabbricati, la realizzazione sulle aree sopra citate di un nuovo complesso immobiliare ad uso abitazioni con pertinenze (garages, posti auto ecc.);

- che con il presente atto il comparente [redacted] quale Amministratore Unico della società [redacted]

[redacted] predetta, intende rilasciare procura speciale al signor [redacted] per la stipulazione di tutti gli atti di vendita preliminari e definitivi, relativi alle unità immobiliari di nuova costruzione, e relative pertinenze, che faranno parte del nuovo erigendo complesso immobiliare.

Tutto ciò premesso:

il comparente [redacted] nella sopra citata veste, mi richiede di ricevere il presente atto in forza del quale nomina e costituisce in procuratore speciale della società [redacted]

[redacted] affinché
relativamente alle unità immobiliari, e relative pertinenze, in Comune di Nogarole Rocca (VR), che risulteranno dall'esecuzione delle opere di ricostruzio-

ne/realizzazione del suddetto nuovo complesso immobiliare ricadente sulle aree oggetto degli atti di acquisto in premessa citati,

abbia a compiere,

in nome, per conto e nell'interesse della società mandante, gli atti e/o operazioni sotto indicati, e precisamente abbia a:

- stipulare contratti preliminari di vendita in forma autenticata da Notaio, aventi ad oggetto, frazionatamente, le singole unità immobiliari abitative e relative pertinenze (autorimesse, cantine, ecc.), di nuova costruzione, e quindi identificando i beni da vendere con i nuovi dati catastali che identificheranno gli stessi, convenire i prezzi di vendita, le modalità di pagamento, eventuali caparre confirmatorie, termini di esecuzione, e qualunque altro patto o condizione d'uso in simili contratti, con riferimento in particolare alla fidejussione e alla polizza decennale postuma, e a tutti gli adempimenti richiesti dalla normativa applicabile;

- stipulare tutti gli atti definitivi di vendita relativi ai suddetti immobili, ivi descrivere i beni da vendere con i nuovi dati catastali che identificheranno gli stessi e con gli esatti confini; trasferirne il possesso; prestare tutte le garanzie di legge; convenire il prezzo, riscuoterlo o dichiararlo già riscosso e rilasciarne ampia e liberatoria quietanza; eventualmente convenire dilazioni di pagamento; rinunciare all'ipoteca legale; rilasciare dichiarazioni ai sensi della normativa in materia urbanistico-edilizia, di conformità catastale, nonché in materia di conformità degli impianti tecnologici e in materia di risparmio energetico; fare accettare tutte le servitù attive e passive esistenti e regolarmente costituite; convenire qualunque patto o condizione che riterrà opportuni.

Esso procuratore potrà compiere quindi in nome e per conto della società mandante tutto quanto necessario e/o utile per la definizione dei suddetti contratti preliminari e definitivi di vendita immobiliare senza limitazione di poteri, sottoscrivendo i relativi contratti ai patti e condizioni che riterrà utili al fine suddetto.

All'uopo conferisce al nominato procuratore le più ampie facoltà del caso, ivi compreso tutto quanto necessario, anche se qui non specificato per il pieno espletamento della presente.

Il tutto con promessa di rato e valido, con obbligo del rendiconto.

o o o o o

La parte autorizza il Notaio autenticante al "trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere a doveri

di legge e per esigenze organizzative del suo ufficio dichiarando nel contempo di aver ricevuto dal medesimo l'informativa ai sensi della normativa vigente.

Questo atto, scritto a macchina ai sensi di legge da persona di mia fiducia e completato a penna da me Notaio, da me letto al Comparente che lo dichiara conforme alla volontà espressami, lo approva e con me lo sottoscrive, alle ore undici occupa tre facciate e fin qui della quarta di un foglio.

Firmato [REDACTED]

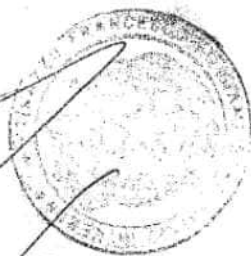
Firmato FRANCESCO TINAZZO Notaio

Copia conforme all'originale

Per uso CONSENTITI

Occupi DUE fogli fogli

Verona, 11 23 DICEMBRE 2021



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

Dichiarazione protocollo n. VR0151639 del 18/10/2021

Comune di Nogaro Rocca

Via Iv Novembre

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 561

Subalterno: 38

Compilata da:
Bresola Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 3037

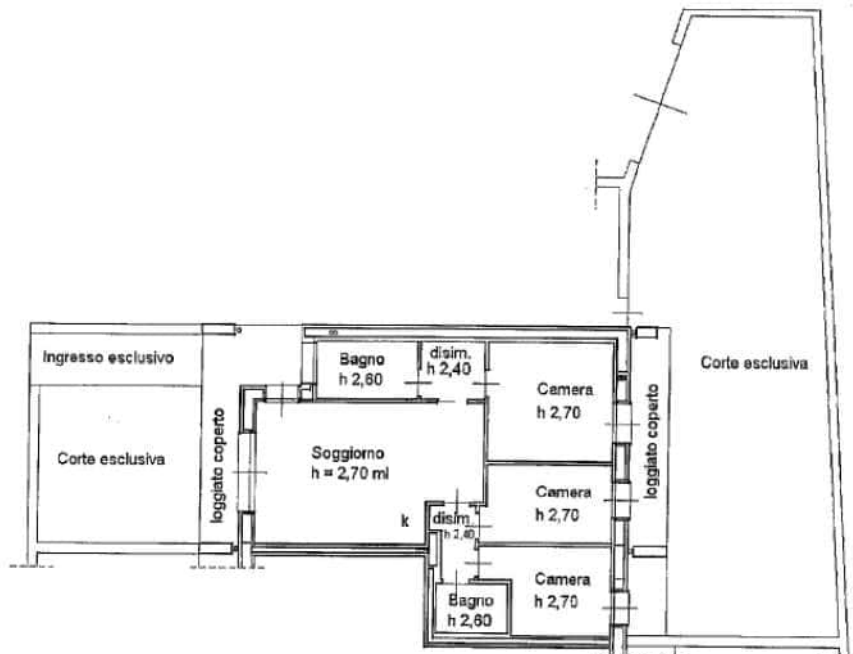
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato ^B
alla raccolta n° 3598

PIANO TERRA



[Handwritten signature and official stamp]

N



Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2021 - n. T65819 - Richiedente: TTRLGU78D26L259W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/12/2021 - Comune di NOGAROLE ROCCA (F921) - Foglio: 7 - Particella: 561 - Subalterno: 38
VIA QUATTRO NOVEMBRE n. 27 piano: T;

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0166391 del 15/11/2021

Comune di Nogarole Rocca

Via Iv Novembre

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 561

Subalterno: 59

Compilata da:

Bresaola Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

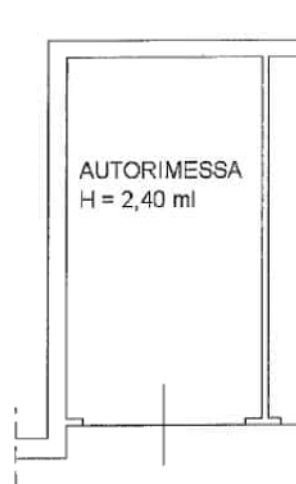
N. 3037

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA



N



Ultima planimetria in atti

Data: 13/12/2021 - n. T65825 - Richiedente: TTRLGU78D26L259W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

VALIDO FINO AL 10/11/2031



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Allegato ...
la raccolta n° 3598

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio:

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione Importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: Nogarole Rocca
Indirizzo: Via IV Novembre, 27
Piano: T
Interno:
Coordinate GIS: 45,2858 - 10,8864

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 2021
Superficie utile riscaldata (m²): 68,24
Superficie utile raffrescata (m²): 58,94
Volume lordo riscaldato (m³): 277,22
Volume lordo raffrescato (m³): 235,16

Comune catastale	Nogarole Rocca(F921)				Sezione		Foglio	7	Particella	561
Subalterni	da	38	a	38	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

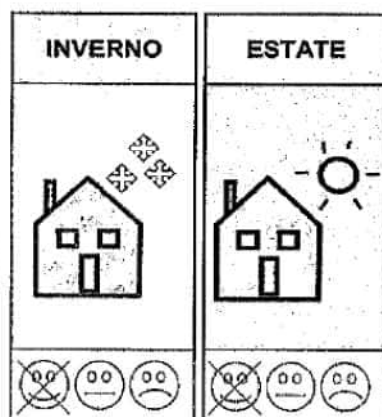
Servizi energetici presenti

- ☒ Climatizzazione invernale ☐ Ventilazione meccanica ☐ Illuminazione
☒ Climatizzazione estiva ☒ Prod. acqua calda sanitaria ☐ Trasporto di persone o cose

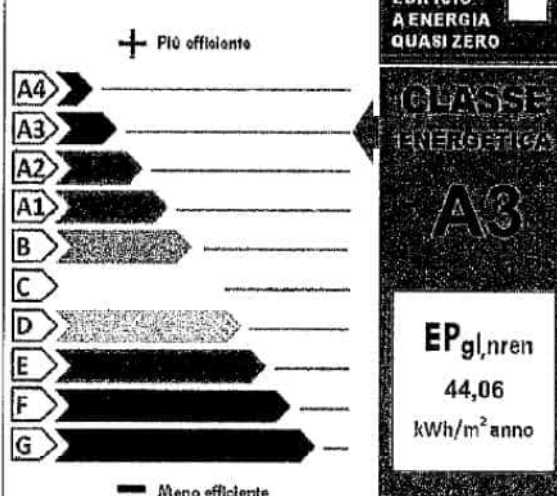
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



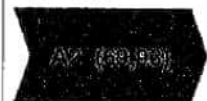
Prestazione energetica globale



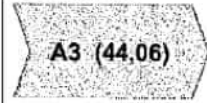
Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



Chiave: 07edbcddc9

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Pinali Simone, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 1

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☒	Energia elettrica da rete	1541,91 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 44,06
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 43,57
☐	Biomasse solide		
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 10,22
☐	Solare termico		
☐	Eolico		
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione Importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN5	NESSUN INTERVENTO CONSIGLIATO		0	A3 (44,06)	A3 44,06 kWh/m² anno



Chiave: 07edbcddde9

Copia cartacea composta da n. 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Pinella Simona, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22, 23, 23 ter D. Lgs. 7/3/2005 n. 82

Pag. 2



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

10/11/2021 VALIDO FINO AL: 10/11/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

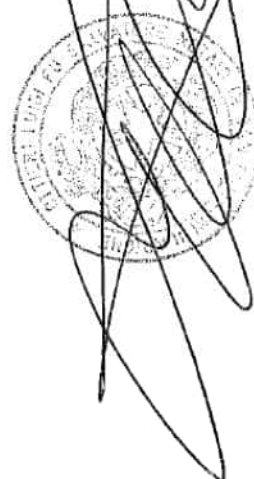
Energia esportata _____ kWh/anno Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	277,22	m ³
S - Superficie disperdente	158,01	m ²
Rapporto S/V	0,57	
EPH,nd	22,43	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0160	-
Y IE	0,0196	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale	Epran	Eprren
Climatizzazione invernale	Individuale - Pannelli Radianti	2021	202100181409	0	5,76	1,26 η_H	20,07	17,74
Climatizzazione estiva	Individuale - Ventilconvettori	2021	202100181409	0	4,73	2,00 η_C	3,00	12,43
Prod. acqua calda sanitaria	Scalda Acqua Elettrico	2021		0	5,76	1,30 η_W	20,50	13,89
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Solare Fotovoltaico	2021		8	25,00			
Ventilazione meccanica								



Chiave: 07edbcddde9

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Pinelli Simone, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 3



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Nessun intervento migliorativo proposto

Data del sopralluogo: 08/11/2021

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	SIMONE PINALI	
Indirizzo	VIA P. MASCAGNI, 7 BUSSOLENGO(VR)	
E-mail	per.ind.pinali@gmail.com	
Telefono	//,3397613042	
Titolo	Perito Industriale	
Ordine/iscrizione	Periti industriali / 1713 / VR	
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.	
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 10/11/2021



Chiave: 07edbcddde9

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Pinali Simone, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D. Lgs 773/2005 n.82

Pag. 4



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

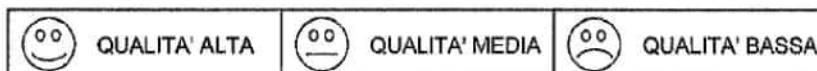
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EP_{g,ren}): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere ";") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica	7	Biomasse gassose
1	Gas naturale	8	Solare fotovoltaico
2	GPL	9	Solare termico
3	Carbone	10	Eolico
4	Gasolio e Olio combustibile	11	Teleriscaldamento
5	Biomasse solide	12	Teleraffrescamento
6	Biomasse liquide	13	altro



Chiave: 07edbcdd09

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Finelli Simone, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 ter D.Lgs 7/3/2005 n.82

Pag. 5

Al sensi dell'art. 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000.

Si allega copia fotostatica del documento di identità.

Data emissione 10/11/2021







Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

20124 Milano – Italy
Via Scarlatti, 29
Tel. +39 02 2662651
Fax +39 02 26626550
cti@cti2000.it
www.cti2000.it

C.F. P.I.
11494010157

Ente Federato all'UNI
per l'unificazione nel
settore termotecnico

Fondato nel 1933
Sotto il Patrocinio del
CNR

Riconosciuto dal MAP
con D.D. del 4.6.1999
Iscritto nel Registro
delle Persone
Giuridiche
Col n. 604



CERTIFICATO N. 72
di garanzia di conformità

rilasciato a

Mc4Software Italia S.r.l.
Via Pietro Micca, 15 – 10121 Torino
P.IVA 07605790018 – prot. N. 77

Il Comitato Termotecnico Italiano Energia e Ambiente

Certifica

che il software applicativo
Mc4 Suite – Versione 2017 - Release 1.05

è conforme alle UNI/TS 11300-1:2014, UNI/TS 11300-2:2014, UNI/TS 11300-3:2010, UNI/TS 11300-4:2016, UNI/TS 11300-5:2016, UNI/TS 11300-6:2016 e alla UNI EN 15193:2008.

La certificazione esclude altre prestazioni del prodotto o modalità operative.



Il Presidente
Prof. Ing. Cesare Boffa

Milano, 15 marzo 2017

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA'

DI DOCUMENTO INFORMATICO A DOCUMENTO ANALOGICO

Io sottoscritto **LUIGI OTTIERI**, notaio in San Giovanni Ilarione, iscritto nel ruolo del distretto notarile di Verona, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 22 D.Lg. 7 marzo 2005, n. 82 e 68-ter L. 16 febbraio 1913, n. 89, certifico, mediante apposizione della mia firma digitale (rilasciata dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority e dotata di certificato di vigenza), che la presente è copia su supporto informatico conforme all'originale formato su supporto analogico munito delle prescritte firme e custodito nel mio fascicolo degli atti tra vivi.

Nel mio studio in San Giovanni Ilarione, alla Piazza Caduti del Lavoro.

Oggi, trenta dicembre duemilaventuno.

Luigi Ottieri (firma digitale).

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0151639 del 18/10/2021

Comune di Nogarole Rocca

Via Iv Novembre

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 561

Subalterno: 38

Compilata da:

Bresaola Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

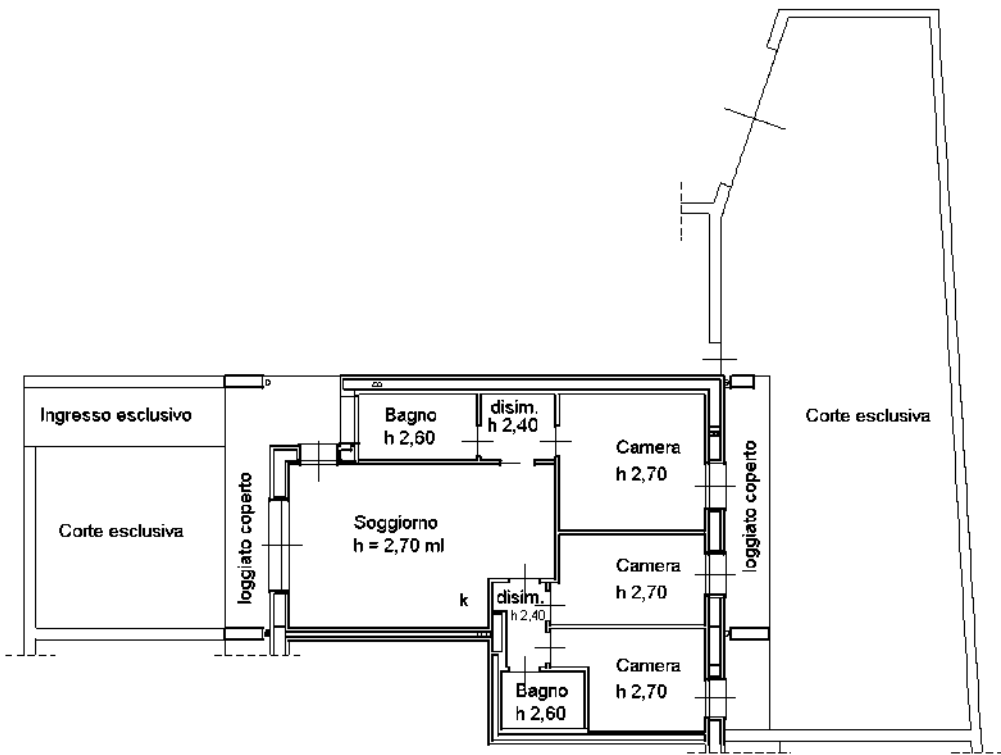
N. 3037

Planimetria

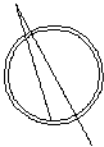
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



N



Ultima planimetria in atti

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0166391 del 15/11/2021

Comune di Nogarole Rocca

Via Iv Novembre

civ. 27

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 7

Particella: 561

Subalterno: 59

Compilata da:

Bresaola Alberto

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

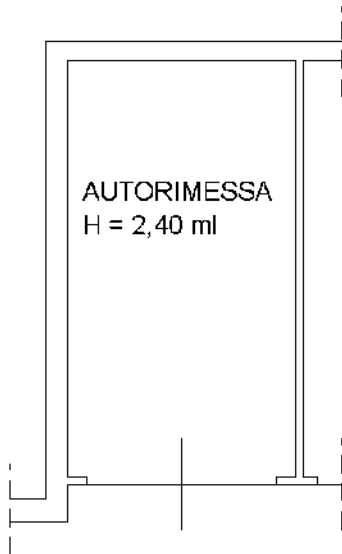
N. 3037

Planimetria

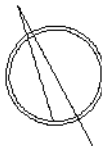
Scheda n. 1

Scala 1:100

PIANO TERRA



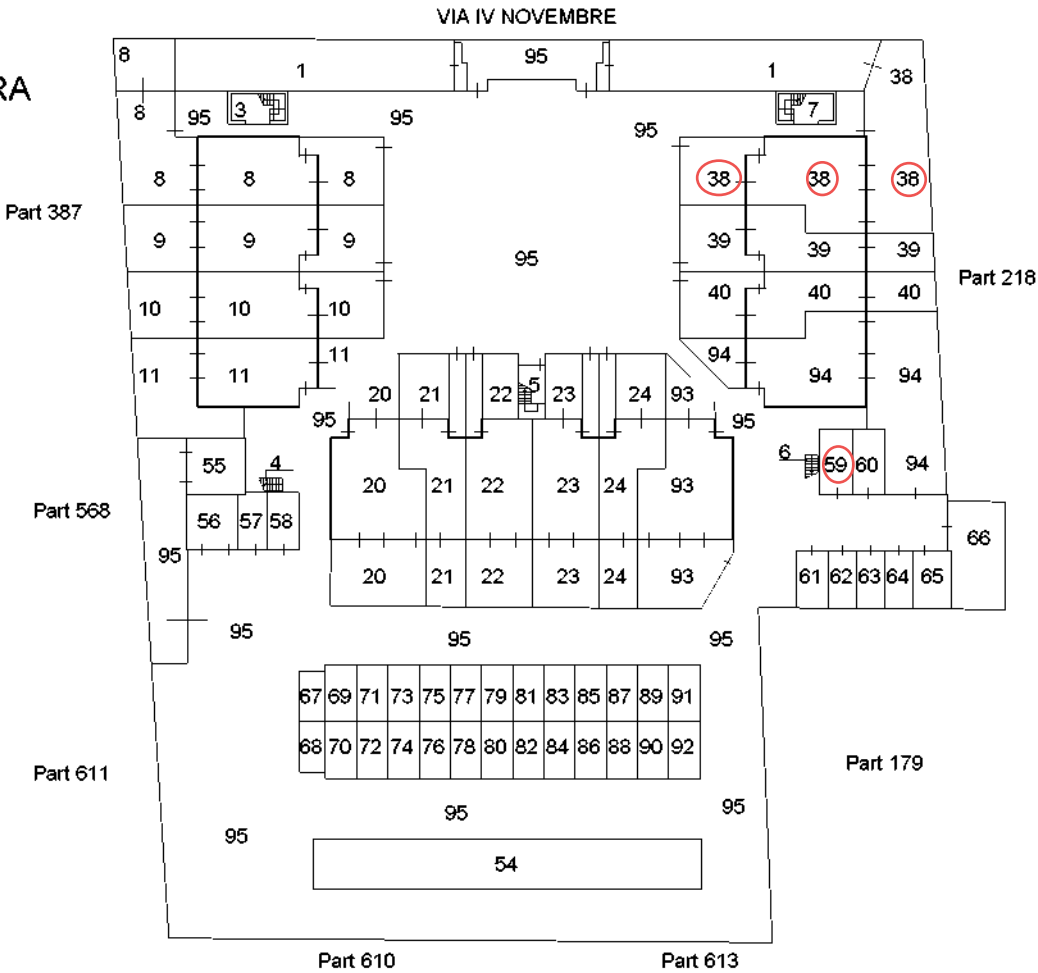
N



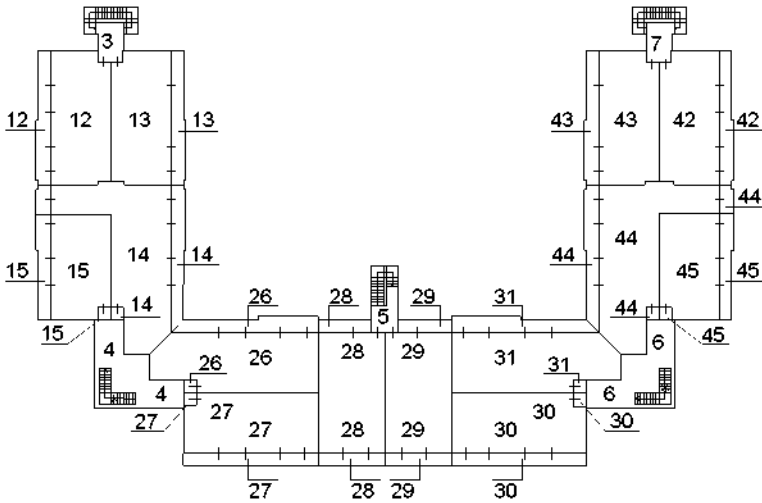
Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Bressola Alberto		Iscritto all'albo: Geometri		Prov. Verona	N. 3037
	Comune di NogaroLe Rocca		Foglio: 7		Particella: 561	del
	Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.		del	Scala 1 : 500

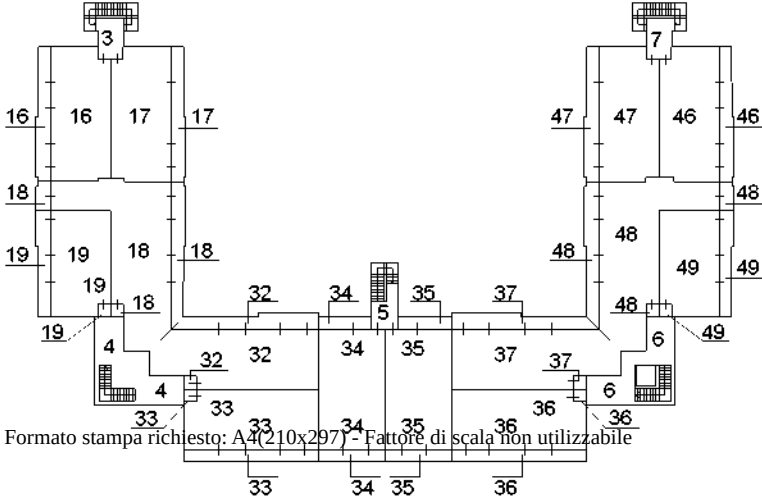
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune NOGAROLE ROCCA	Sezione	Foglio 7	Particella 561	Tipo mappale	del:
--------------------------	---------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via iv novembre	27	T			BCNC (PARCHEGGI CONDOMINIALI) COMUNE AI SUB DA 8 A 49
2						SOPPRESSO
3	via iv novembre	27	T-1 - 2			BCNC (SCALA) COMUNE AI SUB 12, 13, 16,17
4	via iv novembre	27	T-1 - 2			BCNC (SCALA) COMUNE AI SUB 14, 15, 18,19, 26, 27, 32, 33
5	via iv novembre	27	T-1 - 2			BCNC (SCALA) COMUNE AI SUB 28, 29, 34, 35
6	via iv novembre	27	T-1 - 2			BCNC (SCALA) COMUNE AI SUB 44, 45, 48, 49
7	via iv novembre	27	T-1 - 2			BCNC (SCALA) COMUNE AI SUB 42, 43, 46, 47
8	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
9	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
10	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
11	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
12	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
13	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
14	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
15	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
18	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
20	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
23	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
24	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
25						SOPPRESSO
26	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
27	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
28	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
29	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
30	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

31	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
32	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
33	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
34	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
35	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
36	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
37	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
38	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
39	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
40	via iv novembre	27	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
41						SOPPRESSO
42	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
43	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
44	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
45	via iv novembre	27	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
46	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
47	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
48	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
49	via iv novembre	27	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
50	via iv novembre	27	T			SOPPRESSA
51						SOPPRESSA
52						SOPPRESSO
53						SOPPRESSO
54	via iv novembre	27	T			AREA URBANA DI MQ. 193
55	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
56	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
57	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
58	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
59	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
60	via iv novembre	27				AUTORIMESSA
61	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
62	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
63	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
64	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
65	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
66	via iv novembre	27	T			AUTORIMESSA
67	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
68	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
69	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
70	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
71	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
72	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
73	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
74	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO

75	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
76	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
77	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
78	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
79	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
80	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
81	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
82	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
83	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
84	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
85	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
86	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
87	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
88	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
89	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
90	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
91	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
92	via iv novembre	27	T			POSTO AUTO SCOPERTO
93	via iv novembre	7	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
94	via iv novembre	7	T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
95	via iv novembre	7	T			BCNC (INGRESSO, GIARDINI E AERA DI MANOVRA) COMUNE A TUTTI I SUB



















Sportello Unico per le Attività Produttive
(art. 38 DL 112/2008 convertito in legge L133/2008)
Comunicazione Suap - Ente (art. 10 allegato tecnico DPR 160/2010)

Suap NOGAROLE ROCCA in delega alla CCIAA di VR
Identificativo nazionale SUAP: 4337

0 - Ufficio Edilizia Privata Comune di Nogarolerocca

Protocollo: REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0297378 del 29/06/2022

Oggetto: Trasmissione pratica n. [REDACTED]

Rif. pratica SUAP: [REDACTED]-25102021-1638 Prot. 0399126 del 26/10/2021

Si trasmette, per competenza, la pratica [REDACTED]-25102021-1638 presa in carico dal SUAP del Comune di NOGAROLE ROCCA.

SUAP mittente: Sportello n.4337 - Suap NOGAROLE ROCCA in delega alla CCIAA di VR

Pratica: [REDACTED]

Impresa: [REDACTED]

Protocollo Registro Imprese:

Protocollo pratica: REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0399126/26-10-2021

Protocollo della comunicazione: REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0297378/29-06-2022

Adempimenti presenti nella pratica:

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia

Si allega alla presente anche la ricevuta rilasciata all'impresa dal SUAP, ai sensi del d.P.R. 160/2010.

Si chiede al destinatario della presente, di trasmettere l'eventuale risposta utilizzando la funzione "rispondi" del proprio sistema di Posta Elettronica Certificata, lasciando invariati l'oggetto della comunicazione ed il destinatario della stessa; ciò al fine di garantire il tempestivo ricevimento della risposta da parte del SUAP.

Si ricorda inoltre che i formati ammessi per gli allegati alle pratiche SUAP sono i seguenti:

pdf; pdf.p7m; xml; dwf; dwf.p7m; svg; svg.p7m; jpg; jpg.p7m

Pertanto sia i documenti che gli uffici SUAP allegano a comunicazioni effettuate tramite la Scrivania Virtuale, sia i documenti trasmessi da imprese, intermediari ed enti terzi ai SUAP tramite PEC, devono rispettare tali formati.

Dati Impresa

Denominazione:	[REDACTED]		
Codice fiscale:	[REDACTED]	Provincia sede	[REDACTED]

Allegati presenti

[REDACTED]-25102021-1638.001.MDA.PDF.P7M - MDA Pratica
[REDACTED]-25102021-1638.001.MDA.XML - Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia_Scia2_EDILIZIA_all
[REDACTED]-25102021-1638.001.PDF.P7M - Allega qui l'attestazione del pagamento pagoPA o del bonifico bancario (in caso di bonifico, non è valida la ricevuta di presa in carico del bonifico)
[REDACTED]-25102021-1638.002.PDF.P7M - Documentazione fotografica dello stato di fatto

Suap NOGAROLE ROCCA in delega alla CCIAA di VR

Identificativo nazionale SUAP: 4337

██████████-25102021-1638.003.PDF.P7M - Quadro riepilogativo della documentazione
██████████-25102021-1638.004.PDF.P7M - Fotocopia di un documento di identita' del soggetto che conferisce la procura speciale
██████████-25102021-1638.005.PDF.P7M - Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n. 81/2008)
██████████-25102021-1638.006.PDF.P7M - Procura speciale
██████████-25102021-1638.007.PDF.P7M - Notifica preliminare (articolo 99 del d.lgs. n.81/2008)
██████████-25102021-1638.008.PDF.P7M - Elaborati grafici di progetto con dimostrazione grafico analitica dei calcoli planivolumetrici per verifica dimensionamento
██████████-25102021-1638.009.PDF.P7M - Estratto mappa catastale con evidenziata l'area d'intervento
██████████-25102021-1638.010.PDF.P7M - dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza (da presentare solamente per i casi elencati al paragrafo 2.2 della Dgr n.1400 del 29 agosto 2017)
██████████-25102021-1638.011.PDF.P7M - dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza (da presentare solamente per i casi elencati al paragrafo 2.2 della Dgr n.1400 del 29 agosto 2017)
██████████-25102021-1638.012.PDF.P7M - Progetto dell'impianto di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, di protezione contro le scariche atmosferiche, di automazione di porte, cancelli e
██████████-25102021-1638.013.PDF.P7M - Elaborati relativi al superamento delle barriere architettoniche
██████████-25102021-1638.014.PDF.P7M - Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi
██████████-25102021-1638.015.PDF.P7M - Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi
██████████-25102021-1638.016.PDF.P7M - Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi
██████████-25102021-1638.017.PDF.P7M - Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi
██████████-25102021-1638.018.PDF.P7M - Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi
██████████-25102021-1638.019.PDF.P7M - Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi
██████████-25102021-1638.020.PDF.P7M - Elaborati grafici dello stato di fatto, di progetto e comparativi
██████████-25102021-1638.021.PDF.P7M - Modulo per la dichiarazione di conformità in materia di superamento delle barriere architettoniche (ai sensi dell'art. 8 della DGRV 1428/2011)
██████████-25102021-1638.022.PDF.P7M - Relazione tecnica descrittiva delle opere da realizzare
██████████-25102021-1638.023.PDF.P7M - Elaborati grafici comparativi
██████████-25102021-1638.024.PDF.P7M - Relazione Tecnica di Asseverazione S.C.I.A. Art. 22 d.P.R. 380_2001
██████████-25102021-1638.SUAP.PDF.P7M - Riepilogo Pratica SUAP
██████████-25102021-1638.SUAP.XML - Descrittore pratica XML
SUAP-ricevuta.PDF - Ricevuta Automatica
SUAP-ricevuta.XML - Ricevuta Automatica
IMMOBILIARE-██████████-DM37-ELE-2-TAV-1E.pdf.p7m - IMM ██████████_INT DM 37_IMP ELE_TAVOLA 1E
IMMOBILIARE-██████████-DM37-ELE-2-TAV-2E.pdf.p7m - IMM ██████████_INT DM 37_IMP ELE_TAVOLA 2E
IMMOBILIARE-██████████-DM37-ELE-2-TAV-3E.pdf.p7m - IMM ██████████_INT DM 37_IMP ELE_TAVOLA 3E
IMMOBILIARE-██████████-DM37-ELE-QE-2.pdf.p7m - IMM ██████████_INT DM 37_IMP ELE_QE 2
IMMOBILIARE-██████████-DM37-TAV-1M.pdf.p7m - IMM ██████████_INT DM 37_IMP MEC_TAVOLA 1
IMMOBILIARE-██████████-DM37-TAV-2M.pdf.p7m - IMM ██████████_INT DM 37_IMP MEC_TAVOLA 2
IMMOBILIARE-██████████-DM37-TAV-3M.pdf.p7m - IMM ██████████_INT DM 37_IMP MEC_TAVOLA 3
IMMOBILIARE-██████████-DM37-TAV-4M.pdf.p7m - IMM ██████████_INT DM 37_IMP MEC_TAVOLA 4
IMMOBILIARE-██████████-SRL-DM37-ELE-RELA-2.pdf.p7m - IMM ██████████_INT DM 37_IMP ELE_RELAZIONE

Suap NOGAROLE ROCCA in delega alla CCIAA di VR

Identificativo nazionale SUAP: 4337

PIANO-DI-MANUTENZIONE.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE FRONTE MACELLO_PIANO DI MANUTENZIONE
PIANO-DI-MANUTENZIONE.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE SCALA DESTRA_PIANO DI MANUTENZIONE
PIANO-DI-MANUTENZIONE.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE SCALA SINISTRA_PIANO DI MANUTENZIONE
RELAZIONE-DI-CALCOLO.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE FRONTE MACELLO_RELAZIONE DI CALCOLO
RELAZIONE-DI-CALCOLO.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE SCALA DESTRA_RELAZIONE DI CALCOLO
RELAZIONE-DI-CALCOLO.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE SCALA SINISTRA_RELAZIONE DI CALCOLO
RELAZIONE-ILLUSTRATIVA.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE FRONTE MACELLO_RELAZIONE ILLUSTRATIVA
RELAZIONE-ILLUSTRATIVA.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE SCALA DESTRA_RELAZIONE ILLUSTRATIVA
RELAZIONE-ILLUSTRATIVA.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE SCALA SINISTRA_RELAZIONE ILLUSTRATIVA
TAVOLA-1-SCALA-DESTRA.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE SCALA DESTRA_TAVOLA 1 SCALA DESTRA
TAVOLA-1-SCALA-SINISTRA.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE SCALA SINISTRA_TAVOLA 1 SCALA SINISTRA
TAVOLA-1.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE FRONTE MACELLO_TAVOLA 1
TAVOLA-2.pdf.p7m - IMM ████████_INT DEP CA_GARAGE FRONTE MACELLO_TAVOLA 2
Prot.-11093-2021.pdf.p7m - Richiesta di conformazione dell'attività;
ACCOMPAGNATORIA.pdf.p7m - Accompagnatoria
IMM-██████-VARIANTE-PC-08-19-ELABORATI-BARRIERE-ARCHITETTONICHE-AGG.pdf.p7m - Dimostrazione superamento barriere architettoniche
IMM-██████-VARIANTE-PC-08-19-TAVOLA-5-AGG.pdf.p7m - Tavola 5
IMM-██████-VARIANTE-PC-08-19-TAVOLA-6-AGG.pdf.p7m - Tavola 6
IMM-██████-VARIANTE-PC-08-19-TAVOLA-7-AGG.pdf.p7m - Tavola 7
IMM-██████-VARIANTE-PC-08-19-ACCORDO-TRA-CONFINANTI.pdf.p7m - IMM ████████_VARIANTE PC 08-19_ACCORDO TRA CONFINANTI.pdf
IMM-██████-VARIANTE-PC-08-19-ELABORATI-BARRIERE-ARCHITETTONICHE-AGG.pdf.p7m - IMM ████████_VARIANTE PC 08-19_ELABORATI BARRIERE ARCHITETTONICHE AGG.pdf
IMM-██████-VARIANTE-PC-08-19-ACCOMPAGNATORIA.pdf.p7m - Accompagnatoria
IMM-██████-VARIANTE-PC-08-19-ATTO-ACCORDO-ED-IN-CONFINE.pdf.p7m - Atto di accordo tra proprietari per edificazione in confine di proprietà in forma di atto pubblico notarile
IMM-██████-VARIANTE-PC-08-19-ELABORATI-BARRIERE-ARCHITETTONICHE-AGG.pdf.p7m - Integrazione elaborato superamento barriere architettoniche

Sportello Unico per le Attività Produttive di
Suap NOGAROLE ROCCA in delega alla CCIAA di VR
Identificativo nazionale SUAP: 4337 - Ufficio SUAP di: NOGAROLE ROCCA
(art. 38 DL 112/2008 convertito in legge L133/2008)
Ricevuta (art. 6 e 7 allegato tecnico DPR 160/2010)
Attestazione ricezione documentazione dall' impresa

COMUNICAZIONE DEL 18/11/2021 RELATIVA ALLA PRATICA SUAP [REDACTED]-25102021-1638

La presente ricevuta attesta l'avvenuta ricezione della documentazione inviata e relativa alla pratica [REDACTED]-25102021-1638.

La comunicazione e' stata protocollata con protocollo SUAP:REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0435070 del 18/11/2021 e inserita nella documentazione della pratica SUAP [REDACTED]-25102021-1638 protocollo REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0399126 del 26/10/2021.
Di seguito il riepilogo della comunicazione ricevuta.

Si ricorda che l'accesso alla pratica SUAP è disponibile, previa autenticazione, in via telematica all'indirizzo <https://www.impresainungiorno.gov.it/scrivania-utente>

NOTE DELLA COMUNICAZIONE

Con la presente siamo ad integrare la pratica prot. n. 10737 del 27/10/2021 – SUAP 1638 relativa alla S.C. I.A. per la realizzazione di un nuovo complesso plurifamiliare mediante demolizione di fabbricati esistenti e ricostruzione con ampliamento ai sensi della LRV.

PROTOCOLLO DELLA COMUNICAZIONE

REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0435070 del 18/11/2021

ALLEGATI PERVENUTI CON LA COMUNICAZIONE

- ACCOMPAGNATORIA.pdf.p7m (Accompagnatoria)
- IMM-[REDACTED]-VARIANTE-PC-08-19-TAVOLA-5-AGG.pdf.p7m (Tavola 5)
- IMM-[REDACTED]-VARIANTE-PC-08-19-ELABORATI-BARRIERE-ARCHITETTONICHE-AGG.pdf.p7m (Dimostrazione superamento barriere architettoniche)
- IMM-[REDACTED]-VARIANTE-PC-08-19-TAVOLA-6-AGG.pdf.p7m (Tavola 6)
- IMM-[REDACTED]-VARIANTE-PC-08-19-TAVOLA-7-AGG.pdf.p7m (Tavola 7)

PRATICA DI RIFERIMENTO**ESTREMI DICHIARANTE**

Cognome e Nome:	██████████
Codice fiscale:	██████████
Qualifica:	PROFESSIONISTA INCARICATO
Domicilio elettronico:	████████████████████

IMPRESA RICHIEDENTE

Denominazione impresa:	████████████████████
Codice fiscale impresa:	██████████
Provincia sede legale:	VERONA

PROTOCOLLO SUAP DELLA PRATICA

Oggetto:	VARIANTE AL P.C. N. 08/2019 PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE SITO IN VIA IV NOVEMBRE A NOGAROLE ROCCA MEDIANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA LRV 32/2013
Codice pratica:	
Estremi protocollo:	██████████-25102021-1638
	REP_PROV_VR/VR-SUPRO/0399126 del 26/10/2021

RESPONSABILE SUAP

Cognome e nome:	██████████
-----------------	------------

Suap NOGAROLE ROCCA in delega alla CCIAA di VR

SEGNALA	Procedimento
Segnalazione Certificata per l'Agibilità	Segnalazione Certificata per l'agibilità (art. 24, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 19 legge 7 agosto 1990, n.241)

Scheda anagrafica

☒ DITTA/SOCIETA'/IMPRESA	☐ PERSONA (Privato)
---	--

☒ **ISCRITTA ALLA CCIAA**

Codice Fiscale

[REDACTED]

(compilare per effettuare il recupero dei dati dal registro imprese)

Informazioni relative all'iscrizione al Registro Imprese

Camera di commercio di:	Numero REA	Data
VERONA	[REDACTED]	

☐ NON ANCORA ISCRITTA☐ NON NECESSITA DI ISCRIZIONE AL RI DELLA CCIAA

DATI DEL DICHIARANTE

Nome	Cognome	Cod.Fiscale
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Sesso	Data nascita	Cittadinanza
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Luogo di nascita:

Stato
Libia

Località estera
TRIPOLI

☐ Se cittadino non UE

Informazioni relative alla residenza :

Stato	Provincia
Italia	VERONA

Comune
VERONA

Toponimo (DUG)
VIALE

Denominazione stradale			
[REDACTED]			
Numero civico	CAP	eMail/PEC	Telefono fisso/cellulare
[REDACTED]	[REDACTED]		
Carica			
AMMINISTRATORE UNICO			

DATI DELLA DITTA/SOCIETA'/IMPRESA

Denominazione (nome della ditta o azienda o ragione sociale)		
[REDACTED]		
Forma giuridica	Codice Fiscale	P.IVA
SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA	[REDACTED]	[REDACTED]

Dati relativi alla sede legale della ditta/società/impresa

Stato	Provincia	
[REDACTED]	[REDACTED]	
Comune		
[REDACTED]		
Toponimo (DUG)		
[REDACTED]		
Denominazione stradale	Numero civico	CAP
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Telefono fisso/Cellulare	Fax	PEC
		[REDACTED]

Qualifica e dati del procuratore

Qualifica del procuratore
PROFESSIONISTA INCARICATO

Il procuratore:

Nome	Cognome	Sesso	Cittadinanza
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	
Nato a		il	
[REDACTED]		[REDACTED]	
	Provincia		Stato
[X] in Italia	VR	[] all'Estero	
Cod.Fiscale			
[REDACTED]			

Informazioni relative alla residenza del procuratore:

Residente in	Provincia	CAP
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Indirizzo	Tel	Fax

eMail PEC

Oggetto della pratica

descrizione sintetica

Segnalazione Certificata per l'Agibilità parziale di un complesso residenziale realizzato in via IV Novembre nella frazione Pradelle, di proprietà della

DOMICILIO ELETTRONICO

Ai fini delle comunicazioni relative al presente procedimento si elegge il proprio domicilio elettronico presso la seguente casella di posta elettronica (domicilio elettronico)

DOMICILIO ELETTRONICO: (N.B. Inserire l'indirizzo della casella PEC a cui lo Sportello dovrà inviare la ricevuta e le altre comunicazioni relative alla pratica)

[X] Si dichiara di essere consapevoli che nel caso non venga indicata una casella di posta elettronica certificata (PEC), non si avrà la certezza del buon esito dell' eventuale scambio di comunicazioni che seguiranno la presente istanza

Dichiarazione di consapevolezza ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000

[X] Dichiara di essere consapevole che le dichiarazioni false, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi comportano l'applicazione delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e la decadenza dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, come previsto dall'art. 75 del D.P.R. 445/2000

INFORMATIVA SULLA PRIVACY (Art. 13 del Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016)

Il Reg. UE n. 2016/679 del 27 aprile 2016 stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali. Pertanto, come previsto dall'art. 13 del Regolamento, si forniscono le seguenti informazioni:

Titolare del trattamento:

Comune di NOGAROLE ROCCA

indirizzo pec urp.nogarolerocca@legalmail.it

Finalità del trattamento.

Il trattamento dei dati è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il titolare del trattamento. Pertanto i dati personali saranno utilizzati dal titolare del trattamento nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

Modalità del trattamento.

I dati saranno trattati da persone autorizzate, con strumenti cartacei e informatici.

Destinatari dei dati.

I dati potranno essere comunicati a terzi nei casi previsti della Legge 7 agosto 1990, n. 241 ("Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"), ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa")). Responsabili del trattamento la Camera di Commercio competente per territorio e InfoCamere S.c.p.A.

Diritti.

L'interessato può in ogni momento esercitare i diritti di accesso e di rettifica dei dati personali nonché ha il diritto di presentare reclamo al Garante per la protezione dei dati personali. Ha inoltre il diritto alla cancellazione dei dati e alla limitazione al loro trattamento nei casi previsti dal Regolamento. Per esercitare tali diritti tutte le richieste devono essere rivolte al Comune di NOGAROLE ROCCA indirizzo mail urp.nogarolerocca@legalmail.it. Il responsabile della protezione dei dati è contattabile all'indirizzo mail .

Periodo di conservazione dei dati.

I dati personali saranno conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate o comunque non superiore a quello imposto dalla legge per la conservazione dell'atto o del documento che li contiene. I dati sono altresì trasmessi alla Camera di Commercio competente per territorio per la raccolta nel Fascicolo informativo di impresa di cui all'art. 43-bis del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.

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

SEGNALA a: UFFICI COMUNE DI NOGAROLE ROCCA

Segnalazione Certificata per l'agibilità (art. 24, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, art. 19 legge 7 agosto 1990, n.241)

ubicazione dell'immobile

Comune	Frazione	Prov.	CAP
NOGAROLE ROCCA	PRADELLE	VR	37060

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

Via, Viale, Piazza	n° civico
VIA IV NOVEMBRE	27

scala	piano	interno

☒ NCEU		☐ NCT
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	8
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	9
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	10
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	12
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	13
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	14
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		

foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	15
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	16
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	17
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	18
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	19
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	20
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	21

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	22
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	23
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	24
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	93
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	26
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	27
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	28
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	29
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	30
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	31
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	32
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	33
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		

foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	34
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	35
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	36
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	37
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	38
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	39
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	40

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	94
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	42
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	43
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	44
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	45
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	46
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	47
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	48
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	49
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
A02 Abitazioni di tipo civile		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	55
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	56
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	57
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse		

foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	58
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	59
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	60
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	61
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	62
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	63
sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe
categoria		
C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse		
foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	64

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria

C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	65

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria

C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

foglio	particella/mappale	subalterno
7	561	66

sezione Amministrativa (Fabbricati)	sezione Urbana (Fabbricati)	classe

categoria

C06 Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

destinazione d'uso dell'immobile

L'intervento interessa l'immobile / l'area avente destinazione d'uso

residenziale

Titolarità dell'intervento

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

proprietario

dell'immobile interessato dall'intervento e di

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

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

titolo legittimante l'intervento

DICHIARA CHE il titolo e/o la comunicazione che ha/hanno legittimato l'intervento è/sono i seguenti :

titolo/comunicazione

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

prot./n.

10737

del

27/10/2021

titolo/comunicazione

PERMESSO DI COSTRUIRE

prot./n.

08/2019

del

07/06/2019

dichiarazione sulla comunicazione di fine lavori

DICHIARA

☐ che la comunicazione di fine lavori è stata già presentata

☒ **che la presente segnalazione vale come comunicazione di fine lavori**

e a tal fine attesta che gli stessi sono stati ultimati in data

06/12/2021

☐ completamente

☒ **in forma parziale come da planimetria allegata**

Presentazione della segnalazione certificata per l'agibilità

Il titolare, consapevole inoltre che l'utilizzo delle costruzioni può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della documentazione e delle attestazioni di cui all'art. 24 comma 5 del d.P.R. 380/2001

PRESENTA

SCIA per:

☐ L'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio

☐ L'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001)

☒ **L'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001)**

SCIA Unica per:

☐ L'agibilità relativa all'immobile oggetto dell'intervento edilizio

☐ L'agibilità parziale relativa a singoli edifici o a singole porzioni della costruzione (art. 24, comma 4, lett. a) del d.P.R. n. 380/2001)

☐ L'agibilità parziale relativa a singole unità immobiliari (art. 24, comma 4, lett. b) del d.P.R. n. 380/2001)

in allegato alla SCIA presenta le altre segnalazioni, comunicazioni, attestazioni, asseverazioni e notifiche necessarie (indicate nel quadro riepilogativo allegato).

ED ALLEGA:

☒ **SEZIONE B “Attestazione del direttore dei lavori o del professionista abilitato”, sottoscritta dal direttore dei lavori o tecnico abilitato**

☒ **Le comunicazioni o segnalazioni di cui alla SEZIONE C “Soggetti Coinvolti” e alla SEZIONE D “Quadro Riepilogativo della documentazione allegata” debitamente firmate sia dal titolare che dal direttore dei lavori o tecnico abilitato**

Attestato di prestazione energetica (APE)

DICHIARA

☐ che l'intervento non è soggetto all'obbligo di predisposizione dell'attestato di prestazione energetica (APE)

☒ **che, trattandosi di edificio di nuova costruzione o sottoposto a ristrutturazione importante ai sensi del D.lgs n. 192/2005, lo stesso è dotato di attestato di prestazione energetica (APE)**

VERSAMENTO DIRITTI O SPESE

☐ non sono dovuti oneri quali diritti o spese

☐ poiché non previsti dal tariffario

☐ poiché esentati

☒ sono dovuti oneri quali diritti o spese

per un totale di Euro

50.00
☐ pagamento on line alla pagina successiva 'Pagamento oneri'

☐ versamento su conto corrente postale (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data

ufficio postale di

Allegata qui la ricevuta di versamento tramite conto corrente postale

☒ pagamento pagoPA / bonifico bancario (vedere le istruzioni di ogni SUAP)

in data

indicare il codice IUV / codice TRN

02/12/2021**00000000000000000000000000000000**

Allega qui l'attestazione del pagamento pagoPA o del bonifico bancario (in caso di bonifico, non è valida la ricevuta di presa in carico del bonifico)

A534

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

[X] ATTENZIONE: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (art. 75 del d.P.R. n. 445/2000).

Suap NOGAROLE ROCCA in delega alla CCIAA di VR
Identificativo elenco nazionale SUAP: 4337

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2008)

Distinta del modello di riepilogo pratica SUAP (art.5 commi 3-4 allegato tecnico DPR160/2010 Versione 1.0)

Comune/SUAP destinatario

Comune Destinatario	NOGAROLE ROCCA	Provincia Comune Destinatario	VR
Identificativo SUAP secondo quanto indicato nell'elenco nazionale dei SUAP	4337	Ufficio Destinatario	Suap NOGAROLE ROCCA in delega alla CCIAA di VR

Informazioni anagrafiche dell'impresa che invia la comunicazione o istanza

Denominazione:	
Codice fiscale	
Forma giuridica	
Provincia e Numero Rea della sede legale	

Oggetto della comunicazione o istanza

Tipologia Adempimento	Automatizzato	Codice pratica	
Descrizione	Segnalazione Certificata per l'Agibilità parziale di un complesso residenziale realizzato in via IV Novembre nella frazione Pradelle, di proprietà della		

Procura speciale

Procura speciale ☒

Nome file allegato	Descrizione
	Procura speciale

Estremi del dichiarante (titolare, legale rappresentante, notaio, intermediario, delegato)

Cognome		Nome	
Qualifica	PROFESSIONISTA INCARICATO	Cod. Fiscale	
Indirizzo email o PEC		Telefono	

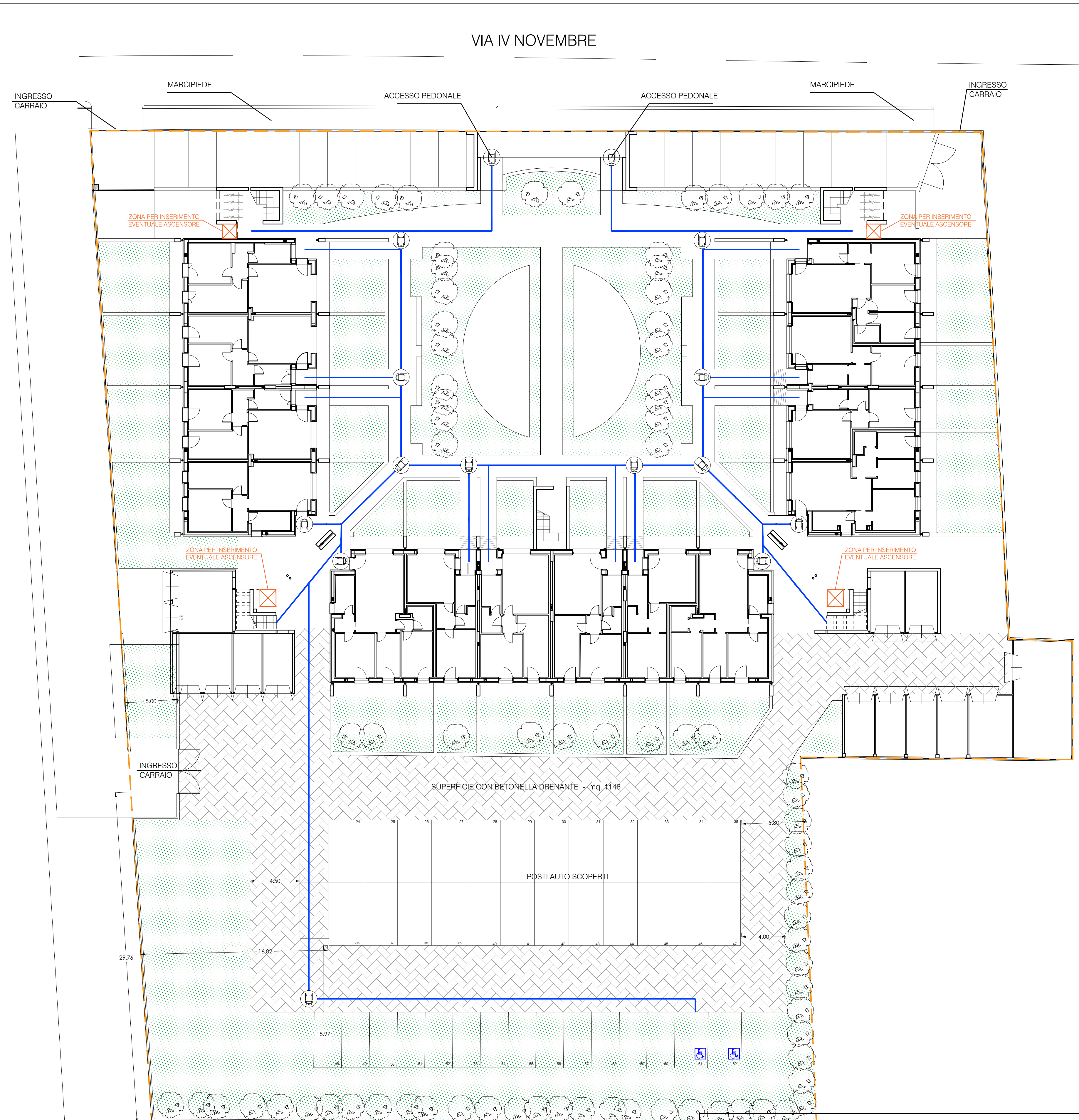
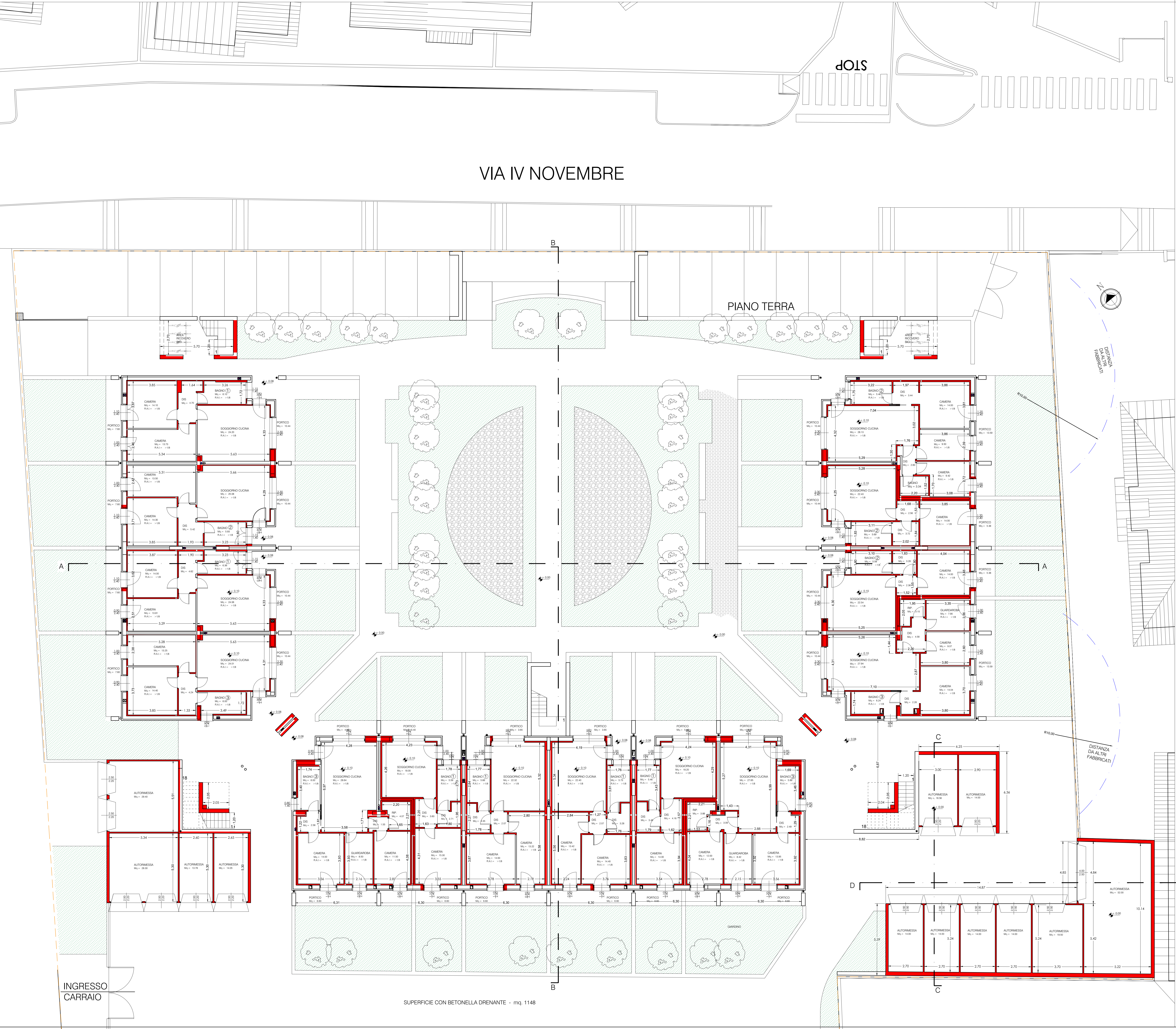
Domicilio elettronico (Posta Elettronica Certificata) dell'impresa dove notificare le ricevute

Domicilio di Posta Elettronica Certificata dell'impresa

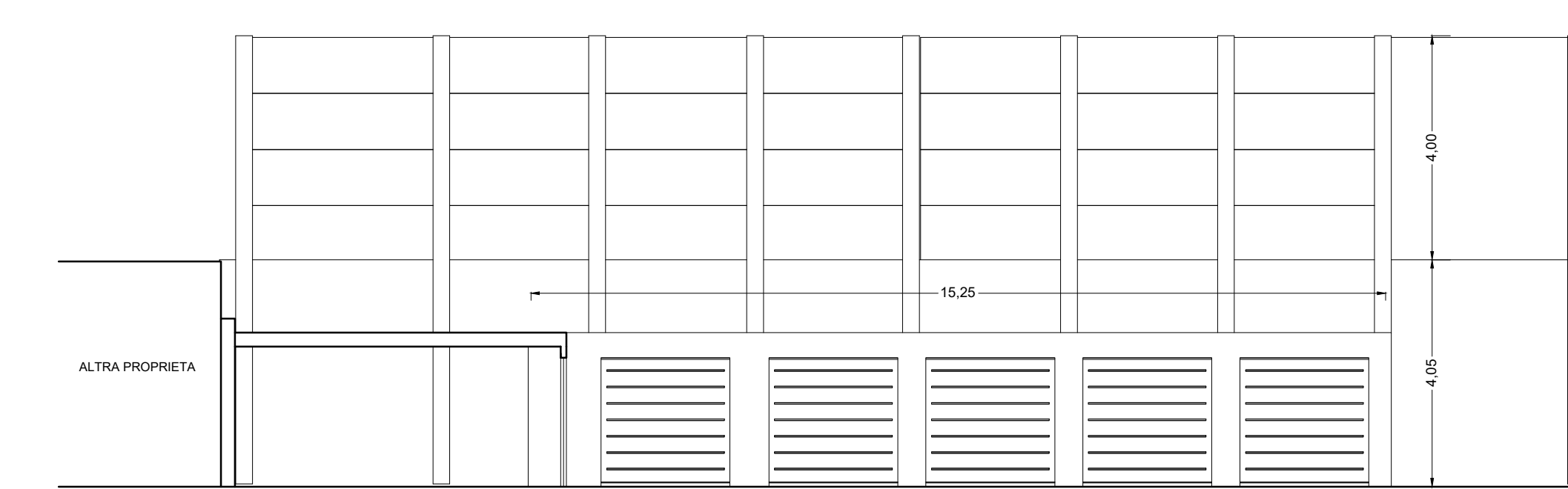
Elenco dei documenti informatici allegati

Nome file allegato	Descrizione
██████████-06122021-1029.001.MDA.PDF.P7M	MDA Pratica
██████████-06122021-1029.002.PDF.P7M	Fotocopia di un documento di identità del soggetto
██████████-06122021-1029.003.PDF.P7M	Copia del documento di identità del/i titolare/i e/o del
██████████-06122021-1029.014.PDF.P7M	Certificato di collaudo statico
██████████-06122021-1029.001.PDF.P7M	Allega qui l'attestazione del pagamento pagoPA o del
██████████-06122021-1029.004.PDF.P7M	Quadro riepilogativo della documentazione
██████████-06122021-1029.005.PDF.P7M	Copia di elaborato planimetrico, del progetto ed
██████████-06122021-1029.006.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.007.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.008.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.009.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.010.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.011.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.012.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.015.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.016.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.017.PDF.P7M	Dichiarazione di conformità degli impianti o
██████████-06122021-1029.065.PDF.P7M	Attestazione del Direttore Lavori o del Professionista
██████████-06122021-1029.018.PDF.P7M	Attestato di qualificazione energetica (AQE)
██████████-06122021-1029.019.PDF.P7M	Documentazione necessaria per l'assegnazione o
██████████-06122021-1029.020.PDF.P7M	AQE 09
██████████-06122021-1029.021.PDF.P7M	AQE 10
██████████-06122021-1029.022.PDF.P7M	AQE 11
██████████-06122021-1029.023.PDF.P7M	AQE 12
██████████-06122021-1029.024.PDF.P7M	AQE 13
██████████-06122021-1029.025.PDF.P7M	AQE 14
██████████-06122021-1029.026.PDF.P7M	AQE 15
██████████-06122021-1029.027.PDF.P7M	AQE 16
██████████-06122021-1029.028.PDF.P7M	AQE 17
██████████-06122021-1029.029.PDF.P7M	AQE 18
██████████-06122021-1029.030.PDF.P7M	AQE 19
██████████-06122021-1029.031.PDF.P7M	AQE 20
██████████-06122021-1029.032.PDF.P7M	AQE 21
██████████-06122021-1029.033.PDF.P7M	AQE 22
██████████-06122021-1029.034.PDF.P7M	AQE 23
██████████-06122021-1029.035.PDF.P7M	AQE 24

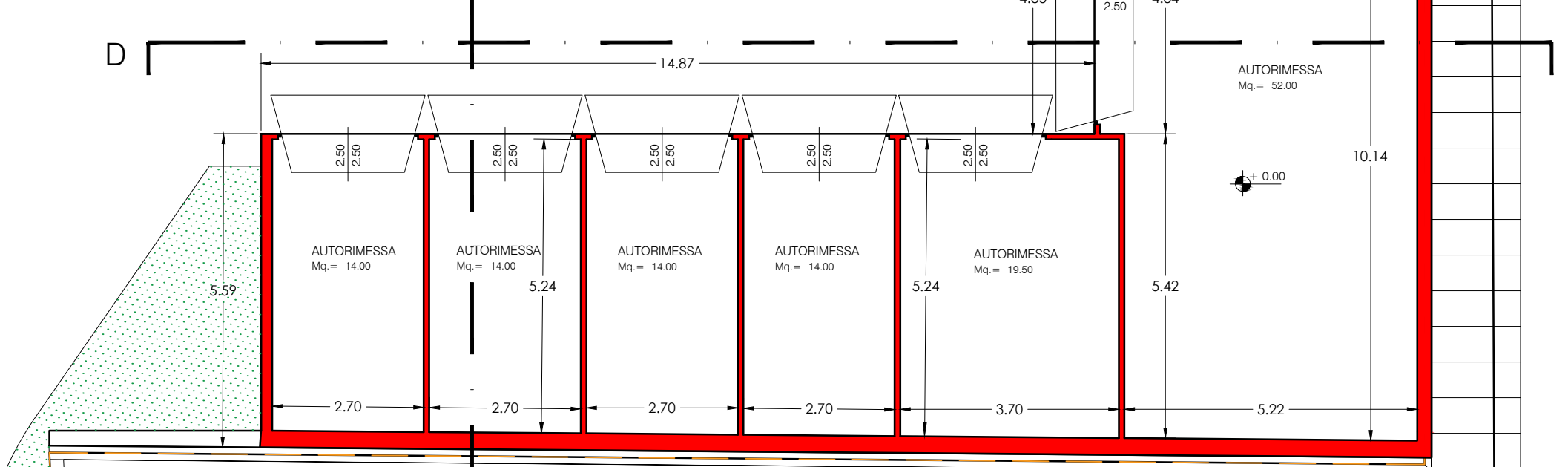
██████████-06122021-1029.036.PDF.P7M	AQE 25
██████████-06122021-1029.037.PDF.P7M	AQE 26
██████████-06122021-1029.038.PDF.P7M	AQE 27
██████████-06122021-1029.039.PDF.P7M	AQE 28
██████████-06122021-1029.040.PDF.P7M	AQE 29
██████████-06122021-1029.041.PDF.P7M	AQE 30
██████████-06122021-1029.042.PDF.P7M	AQE 31
██████████-06122021-1029.043.PDF.P7M	AQE 32
██████████-06122021-1029.044.PDF.P7M	AQE 33
██████████-06122021-1029.045.PDF.P7M	AQE 34
██████████-06122021-1029.046.PDF.P7M	AQE 35
██████████-06122021-1029.047.PDF.P7M	AQE 36
██████████-06122021-1029.048.PDF.P7M	AQE 37
██████████-06122021-1029.049.PDF.P7M	AQE 38
██████████-06122021-1029.050.PDF.P7M	AQE 39
██████████-06122021-1029.051.PDF.P7M	AQE 40
██████████-06122021-1029.052.PDF.P7M	AQE 41
██████████-06122021-1029.053.PDF.P7M	AQE 42
██████████-06122021-1029.054.PDF.P7M	AQE 43
██████████-06122021-1029.055.PDF.P7M	AQE 44
██████████-06122021-1029.056.PDF.P7M	AQE 45
██████████-06122021-1029.057.PDF.P7M	AQE 46
██████████-06122021-1029.058.PDF.P7M	AQE 47
██████████-06122021-1029.059.PDF.P7M	AQE 48
██████████-06122021-1029.060.PDF.P7M	AQE 49
██████████-06122021-1029.061.PDF.P7M	Accatastamento
██████████-06122021-1029.062.PDF.P7M	Accatastamento correzione balconi
██████████-06122021-1029.063.PDF.P7M	Accatastamento garage e posti auto
██████████-06122021-1029.064.PDF.P7M	Accatastamento sub 41



SEZIONE C-C



SEZIONE D-D



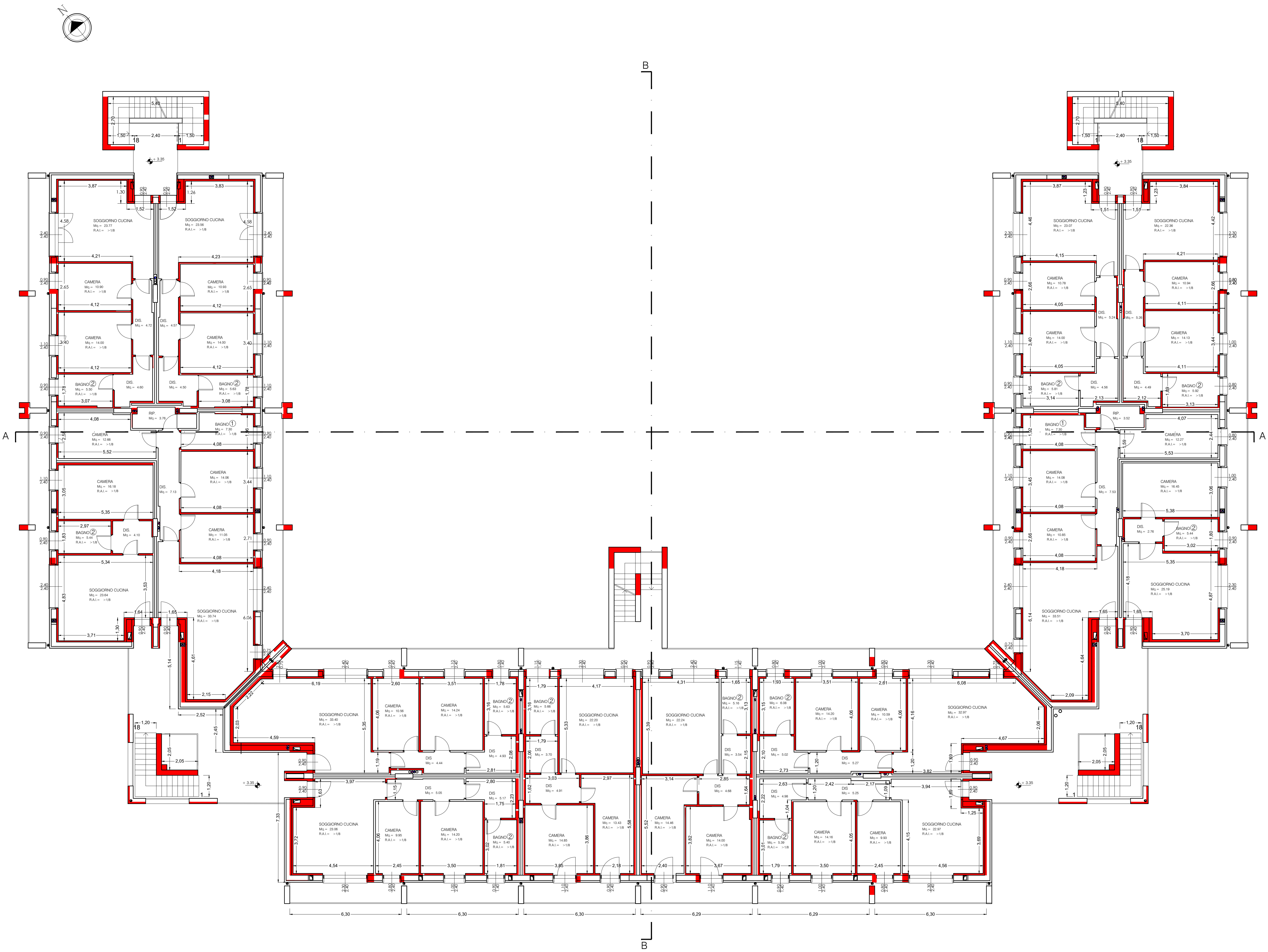
Via Gallia Vecchia 27 - 37069 VILLAFRANCA (VR)
Tel. 0445/504485 E-mail: studio@lucioerlini.com

OGGETTO
SCIA IN VARIANTE AL P.C. N. 08/2019
PER LA REALIZZAZIONE RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO
RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE MEDIANTE DEMOLIZIONE DI
FABBRICATI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI
SENSI DELLA LRV 32/2013 SITO IN VIA IV NOVEMBRE A NOGAROLE
ROCCA

PIANTA PIANO TERRA STATO IN VARIANTE
DIMOSTRAZIONE ADATTABILITA' L13

SCALA	FILE	REVISIONE	DATA	REVISIONE	DATA	REVISIONE	DATA	REVISIONE	DATA
1 / 100		00	25/10/2021						
DIRETTORE LAVORI	ARCH. MERLINI LUCIO	data revisione	numero revisione	descrizione modifiche					
IMPRESA ESECUTRICE									
CONTROLLATORE	MERLINI MARCO								

E' VIETATA LA RIPRODUZIONE NON AUTORIZZATA DI QUESTO ELABORATO GRAFICO. I TRASCESSORI SONO PUNIBILI A NORMA DI LEGGE



OGGETTO
SCIA IN VARIANTE AL P.C. N. 08/2019

PER LA REALIZZAZIONE RICOSTRUZIONE DI UN EDIFICIO
RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE MEDIANTE DEVOLUZIONE DI
FABBRICATI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI
SENSI DELLA LRV 32/2013 SITO IN VIA IV NOVEMBRE A NOGAROLE
ROCCA

COMMITTENTE
[REDACTED]

DESCRIZIONE TAVOLA
PIANTA PIANO PRIMO STATO IN VARIANTE
PROSPETTI
SEZIONE A-A

SCALA	1 / 100	FILE	REVISIONE	IN	NUMERO	00	DISegnATORE	ARCH. MERLINI LUCIO
DATA primo disegno	25/10/2021	DATA revisione in vigore						
DIRETTORE LAVORI	ARCH. MERLINI LUCIO	data revisione	numero revisione	descrizione modifiche				
IMPRESA ESECUTRICE								
CONTROLLORE	MERLINI MARCO							

*Comune di Nogarole Rocca*

37060

C.F. 00645290230

Tel. 045/792.53.84

Prot. n. 3324

Nogarole Rocca, 13.05.1997

Prot. n. 273/86

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA N. 38/97**IL SINDACO**

- Viste le leggi in materia di sanatoria e condono delle opere abusive L.n. 47 del 28.02.1985 - L. n. 724 del 23.12.1994 art. n. 39 - L. n. 662 del 23.12.1996

- Vista la domanda della Soc. [REDACTED]

residente in [REDACTED]

via [REDACTED]

CODICE FISCALE o PARTITA IVA [REDACTED]

presentata in data 30.09.1986 in qualità di PROPRIETARIO

intesa ad ottenere CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA per opere edificate abusivamente, come da modelli ministeriali 47/85 presentati, consistenti in: COSTRUZIONE DI UNA TETTOIA E DI UNA SCALA ESTERNA

ubicati in Loc. NOGAROLE ROCCA (VR) Via IV Novembre n. 27

censiti in Catasto al foglio n. 7 mapp. n. 249

- Preso atto che la presente può essere rilasciata in deroga alle norme sanitarie;

- Preso atto che non è necessario il parere della Commissione Igienico-Edilizia-Comunale;

- Visti i nulla osta dei seguenti enti: [REDACTED]

- Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al: 1993, secondo quanto specificato al punto 3 - 4 della Circ. Min. 30.7.1985 n. 3357 (G.U. n. 186 dell'8.8.85) e art. 2 c.37 lett. b L. 662/96.

- Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 - 36 della Legge 47/85 - 724/94 - 662/96;

- Richiamata la Legge Regionale n. 37/85;



Constatato che il richiedente ha provveduto:

a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione, così come da liquidazione in via definitiva da codesto Comune in £. 280.000;

b) al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione e quota costo di costruzione, ai sensi dell'art. 37 L. 47/85 della Legge Regionale vigente ed ai sensi della L. 724/94 e L. 662/96 così come determinate in via definitiva da codesto Comune in £. 40.000;

- Eseguiti gli eventuali accertamenti ritenuti necessari al caso;

- Rilevato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla Legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

- Verificato che, nel caso in cui ricorrano le eventualità, risultano essere soddisfatte le condizioni di cui all'art. 32 - 4° e 5° comma della sopracitata Legge 47/85;

- Richiamato il 9° comma dell'art. 35 L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni

CONCEDE

al [REDACTED] a titolo di sanatoria, ai sensi della Legge 28.2.1985 n. 47 - L. n. 724/94 e L. n. 662/96 e successive modifiche ed integrazioni, le opere richieste ai fini di condono edilizio.

La presente è rilasciata fatti salvi i diritti di terzi (art. 2 c. 37 lett. C L.662/96).

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

Il sottoscritto Sindaco, visto il documento concessorio redatto su complessive tre pagine compresa la presente lo sottoscrive con firma autentica.

Dal Municipio addì 14 MAG. 1997



IL SINDACO

(Paoletto)

Italo



Comune di Nogarole Rocca

37060

C.F. 00645290230

Tel. 045/792.53.84

La presente CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA sarà affissa per estratto all'albo pretorio COMUNALE in data 14 MAG. 1997 e vi rimarrà pubblicata per 15 giorni consecutivi.

Addì:

14 MAG. 1997



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Giampietro CECATO)

Il sottoscritto Tecnico Comunale dichiara, ai sensi della Legge 17/8/1942 n. 1150 art. 31, e successive modifiche ed integrazioni, di aver consegnato in data odierna la presente CONCESSIONE EDILIZIA nelle mani del Sig.: [REDACTED] il quale ad ogni effetto di legge dichiara di aver ricevuto la copia, e con me si firma per ricevuta della stessa.

Nogarole Rocca li:

19-05-1997

IL RICEVENTE

(Titolare o suo delegato)



IL TECNICO COMUNALE



Comune di
NOGAROLE ROCCA

PRATICA N.: 17/19
PROT. N.: 6471

Via Roma, 38
37060 Nogarole Rocca (Verona)
P.IVA 00645290230
Tel. 045.7925384 fax. 045.7925021
Area Tecnica: Edilizia Privata
Tel 045-6395212

Nogarole Rocca, 06/06/2019

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 08/2019

IL RESPONSABILE DELL' AREA TECNICA e DEMOGRAFICA
(L. n. 127 del 15/5/1997, Decreto del Sindaco n. 10 del 28/05/2019)

Vista la domanda presentata in data 12/03/2019, al prot. 2848, dalla Ditta [REDACTED] con sede in [REDACTED] EDISON N. 5, intesa ad ottenere il permesso di costruire per la **REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE MEDIANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA LRV 32/2013**, sul terreno posto in comune di NOGAROLE ROCCA in **VIA QUATTRO NOVEMBRE**;

Identificato catastalmente al Foglio 7 Mapp. 249 - 388 - 389 - 526 - 537 - 561 - 563 - 565 - 567 - 569 -

Individuati nel P.R.G. come zona "B" - COMPLETAMENTO RESIDENZIALE

Dati stereometrici: Superficie coperta in progetto mq. 1.303,46 - Volume in progetto 11.470,45 mc - per un totale di n. 42 unità immobiliari -

a firma del tecnico: [REDACTED]

Vista l'autocertificazione del Progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie art. 22 del D.P.R. 380/01

Vista la dichiarazione del Progettista in cui si precisa che le opere in oggetto non sono soggette al nulla osta del comando dei VV.FF. di Verona;

Vista l'asseverazione di non incidenza ambientale redatta dal Progettista in data 08.03.2019;

Vista l'istruttoria con esito favorevole redatta dal responsabile del procedimento in data 16.05.2019, prot.n. 5613;

Accertato che le opere progettate sono conformi alle prescrizioni del vigente **P.R.G.** approvato dalla **Regione Veneto** con Deliberazione della GIUNTA REGIONALE n. 4616 del 7.8.1992; e successive **VARIANTI** e modificazioni approvate, adottate ed in alvanguardia;

Accertato inoltre che rispetta le **NORME DI ATTUAZIONE** ed il **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**;

E' A S S E N T I T O

Alla Ditta [REDACTED], p.iva [REDACTED] il rilascio del permesso di costruire per la REALIZZAZIONE DI UN NUOVO COMPLESSO RESIDENZIALE PLURIFAMILIARE MEDIANTE DEMOLIZIONE DI FABBRICATI ESISTENTI E RICOSTRUZIONE CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA LRV 32/2013, sul terreno posto in comune di NOGAROLE ROCCA in VIA QUATTRO NOVEMBRE;

nel rispetto dei DIRITTI DEI TERZI (art. 11 comma 3 del D.P.R. 380 del 06/06/2001) e dei poteri spettanti ad altri Enti ed AUTORITA' ed alle seguenti ed inderogabili condizioni :

01) Le opere devono essere realizzate conformemente agli elaborati allegati al presente atto. Tutti i documenti vistati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico devono essere custoditi in cantiere. =====

02) Le opere di cui trattasi sono soggette al pagamento degli oneri in base all'art. 16 del D.P.R. 380/01 e smi =====

02) Il predetto ha dimostrato di avere versato i seguenti oneri:

Urbanizzazione Primaria = euro 20.313,37_ (VENTIMILATRECENTOTREDICI/37); =====

Urbanizzazione Secondaria = euro 21.411,39 (VENTUNOMILAQUATTROCENTOUNDICI/39);=

Costo di Costruzione = euro 41.414,98_ (QUARANTUNOMILAQUATTROCENTOQUATTORDICI/98);

Ricomposizione Ambientale = euro _ (ZERO/00); =====

Sanzione Amministrativa = euro _ (ZERO/00); =====

3) Il cantiere dovrà essere recintato, e chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo l'eventuale occupazione del suolo. =====

4) L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato all'ufficio tecnico comunale con l'apposita modulistica predisposta dallo stesso. =====

5) Dall'inizio dei lavori, il Concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti :

5.1) predisporre un cartello (ai sensi dell'ultimo comma art. 4 L. 47/85) indicante gli estremi

del Permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, i nominativi del Proprietario, del Direttore dei lavori e del Calcolatore delle opere in cemento armato, in mora alla quale sarà applicata una sanzione amministrativa pari ad euro 100,00. =====

5.2) tutti i nominativi, se diversi da quelli indicati sulla domanda di Permesso di costruire, dovranno essere comunicati anche all'Ufficio Tecnico. =====

5.3) depositare denuncia delle opere in C.A. all'ufficio tecnico comunale (L.1086/71 e L.R. del 13/04/01), conservandone in cantiere una copia vistata. =====

5.4) depositare all'ufficio protocollo del Comune la documentazione di cui al Decreto Legislativo n. 81 del 09-04-2008 artt. 90 e 99. =====

- 05) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo **TITOLO ABILITATIVO** in riferimento alla procedura applicabile al singolo intervento atto ad asseverarne le modifiche. =====
- 06) Dovranno essere rispettate le disposizioni previste dalla Legge 1086/1971 in materia di opere in cemento armato. =====
- 07) I parcheggi privati previsti in progetto - n. 73 - sono eccedenti a quelli previsti per Legge, in rapporto al tipo di costruzione (per abitazioni: 1 mq ogni 10 mc costruiti);
- 08) Le opere per lo smaltimento delle acque luride devono essere realizzate secondo le prescrizioni della L.319/76 e nel rispetto del regolamento Comunale e con l'autoriz. dell'ente gestore **ACQUE VERONESI SCARL** con sede a Verona (VR) via Lungadige Galtarossa. =====
- 09) Il proprietario/ richiedente dovrà richiedere il rilascio del Certificato di Agibilità o presentare la Segnalazione Certificata di Agibilità entro i termini e nei modi stabiliti dagli art 24 -25 e 26 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 Il fabbricato non potrà essere abitato / usato senza il summenzionato certificato. =====
- 10) I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza **ENTRO UN ANNO** dalla data della notifica del Permesso di Costruire (art. 15 del D.P.R. 380 del 06/06/2001). =====
- 11) Il termine dei lavori deve avvenire **ENTRO TRE ANNI** dall'inizio (art. 15 del D.P.R. 380 del 06/06/2001) e comunque entro il **06/06/2023**. =====
- 12) La ditta dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. n. 915/1982 =====
- 13) **VISTO IL PAGAMENTO DEI DIRITTI COMUNALI DI Euro 50,00 PER DIRITTI RITIRO PERMESSO DI COSTRUIRE.** =====
- 14) **CONTESTUALMENTE ALLA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI AGIBILITA' (art. 24 e 25 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 T.U.) PRODURRE LA DOCUMENTAZIONE PREVISTA DAL D.P.R. N. 380/01 art. 25** =====
- 15) Vista l'indagine Geologica del territorio Comunale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 04 del 17/03/2004, che evidenzia la particolare fragilità litologica dell'area, **si sconsiglia la realizzazione di volumi sotto la quota di campagna**, anche se adibiti ad accessori e/o autorimesse. =====
- 16) La mancata presentazione della documentazione relativamente alle terre di scavo di cui alla D.G.R.V. n. 2424/08 implica il trattamento delle stesse come rifiuto D.Lgs 152/06 =====
- 17) L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi in prossimità o all'interno delle zone abitate, qualora possano determinare il superamento dei livelli di zona, è consentito nei seguenti orari: =====
- feriali: 8:00 - 13:00 e 14:30 e 19:00; =====
- festivi: 9:00 - 13.00 e 15:30 - 18:00. =====
- Dovranno, comunque, essere garantiti i limiti di rumore indicati all'art. 11 e 12 delle norme tecniche della Zonizzazione Acustica Comunale. =====

18) La ditta dovrà rispettare i limiti di cui al Piano Comunale Prevenzione Inquinamento Luminoso (D.G.C. n. 82 del 22.08.2012) predisposto ai sensi della L.R.V. n. 17 del 07.08.2009; =====

19) SI ALLEGANO a formare parte integrante e sostanziale le seguenti tavole progettuali viste dal responsabile dell'Ufficio Tecnico: TAVOLA "1-2-3-4-" pervenute in data 14/05/2019 ad integrazione e/o sostituzione di quelle pervenute in data 13.03.2019 prot. 2848. =====

= o O o =

IL SOTTOSCRITTO RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO, VISTO IL PERMESSO DI COSTRUIRE (N. 8 del 06/06/2019) intestato alla Ditta:

[REDACTED]
REDATTO SU COMPLESSIVE QUATTRO PAGINE COMPRESA LA PRESENTE LO SOTTOSCRIVE CON FIRMA AUTENTICA.

Dal MUNICIPIO: 06/06/2019



IL RESPONSABILE DELL' AREA
TECNICA-DEMOGRAFICA
Bonetti geom. Francesco

Il presente PERMESSO DI COSTRUIRE sarà affisso per estratto all'albo pretorio COMUNALE in data odierna e vi rimarrà pubblicato per 15 giorni consecutivi. =====

Nogarole Rocca,

IL FUNZIONARIO COMUNALE

Foroni Armanda



Sottoscritto Tecnico Comunale dichiara, ai sensi della Legge 17/08/1942 n. 1150 art. 31, successive modifiche ed integrazioni, di aver consegnato in data odierna il presente PERMESSO DI COSTRUIRE nelle mani del Sig. [REDACTED] quale ad ogni effetto di Legge dichiara di aver ricevuto la copia, e con me si firma per evuta della stessa.

Nogarole Rocca, 07/06/2019

RICEVENTE

[REDACTED]

IL FUNZIONARIO COMUNALE
(titolare o suo delegato)

[Signature]

