

Reg. 250.000 Registrato a Costo Vaso II 07.04.1998
Tr. 53 Mod. 10
Cat. Esente Ite DUECE D'OSSESSA N. 1. A. 1
T. S. 10.000
INVIM

IL DIRETTORE
ATA MARZOTTE

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

-----COMUNE DI COSTERMANO-----

-----PROVINCIA DI VERONA-----

CONVENZIONE PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI UN'AREA DI
ESPANSIONE RESIDENZIALE IN ALBARE' DI COSTERMANO (AI
SENSI DELLE LEGGI 06.08.1967, N. 765, 28.01.1977, N. 10 E
REGIONALE 27.06.1985, N. 61 IN QUANTO APPLICABILE).-----

N. 1494 DI REPERTORIO-----

A seguito della domanda presentata dai Signori



Catasto alla Sezione Unica - Foglio 18 - Mappali 30-29-148- risultanti dalle
tavole di progetto.-----

L'anno millenovecentonovantotto il giorno diciannove del mese di marzo, in
Costermano, nella residenza municipale, avanti a me Dr. Stefano Biciato,
Segretario del Comune di Costermano, abilitato a ricevere gli atti in forma
pubblica amministrativa per il Comune di Costermano, sono comparsi i Signori:



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Luciano Dr. Stefano)

Istruttore 6^a Q.F., responsabile dell'ufficio segreteria/contratti, la quale dichiara di intervenire nel presente atto, per conto ed in legale rappresentanza del Comune di Costermano (Verona) a ciò legittimata in forza del provvedimento del Sindaco pro-tempore del Comune di Costermano n. 3922 di prot. del 11.07.1997, allegato in copia conforme all'originale all'atto da me Segretario Comunale rogato in data 14.07.1997 n. 1441 di rep., registrato a Caprino V.se in data 15.07.1997 al n. 101 Mod. 1/V, e in forza delle seguenti deliberazioni del Comune di Costermano:-----

- deliberazione di Consiglio Comunale in data 26.02.1997 n. 14 registro deliberazioni, esecutiva a sensi di Legge, avente ad oggetto: "Approvazione piano di lottizzazione in Loc. Ca' del Ponte ad Albare";-----
- deliberazione di Giunta Municipale in data 27.02.1998 n. 43 registro deliberazioni, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Rogito convenzione urbanistica Comune di Costermano/

ed Altri per la realizzazione del piano di lottizzazione in Località Ca' Ponte in Frazione Albare' di Costermano - Approvazione schema di contratto.";-----

Deliberazioni che in copia conforme all'originale si allegano al presente atto rispettivamente sub "A" e sub "B";-----

di seguito denominata come "Comune"; n.c.f.: 00650140239;-----

2 - la Signora:

3 - la Signora:



IL SEGRETARIO COMUNALE

(Sostituto Dr. Stefano)



Le Signore | dichiarano di intervenire
al presente atto oltre che per loro stesse, anche quali procuratrici speciali dei
Signori:-----

giusta procura N. 9291 Rep. del 18.03.1998 Notaio Dr. Roberto Baracchi di
Bologna, in originale qui allegata sub "C".-----

Le Ditte di cui ai punti 2 - 3 nel proseguo del presente atto verranno indicate
come "Ditta Lottizzante".-----

Dell'identità personale dei costituiti io Segretario Comunale sono certo e senza
l'assistenza dei testimoni avendone le parti me consenziente rinunciato;-----

-----PREMESSO-----

- che il piano di lottizzazione in oggetto è stato approvato dal Consiglio
Comunale in data 26.02.1997 con deliberazione n. 14, ritualmente esecutiva,
allegato sub "A" alla presente convenzione;-----

- che si rende ora necessario procedere alla stipula della convenzione definitiva
al fine di iniziare a dare concreta attuazione a detto piano di lottizzazione nella
parte di area citata in premessa;-----



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dilettato Dr. Stefano)

[Handwritten signature]



7

-----**TUTTO CIO' PREMESSO**-----

Tra le parti come sopra costituite e rappresentate si conviene e si stipula quanto segue:-----

ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO-----

La Ditta Lottizzante che offre al Comune di Costermano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopradescritti, si impegna a dare esecuzione al piano di lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto che vengono allegati sub "D", "E", "F", "G", "H", "I", "L", "M", "N", "O", alla presente convenzione della quale fanno parte integrante, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessa ed aventi causa a qualsiasi titolo.-----

ART. 2 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE-----

L'autorizzazione alla realizzazione del piano da lottizzare si intende concessa dal Comune di Costermano con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo.-----

ART. 3 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'-----

La Ditta Lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate al piano di lottizzazione oggetto della presente convenzione e qui di seguito catastalmente descritte:-----

COMUNE DI COSTERMANO SEZIONE UNICA FOGLIO 18-----

Mappali-----Superficie mq.-----

---30-----19.562-----

---29-----6.555-----

---148-----4.413-----



IL SEGRETARIO COMUNALE

(Firma Dr. Stefano)



Proprietà indivisa

ART. 4 - CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE-

La capacità insediativa ed il dimensionamento del piano di lottizzazione così come risultato dell'applicazione delle previsioni di P.R.G. e delle tavole di progetto sono i seguenti:-----

- Superficie totale ambito di intervento-----mq.	31.291-----
- Superficie territoriale zona espansione (C2-4)-----mq.	16.600-----
- Indice di edificabilità territoriale-----mc/mq.	1,2-----
- Superficie fondiaria (residenziale)-----mq.	12.908-----
- Superficie verde (standard)-----mq.	798-----
- Superficie a parcheggio (standard)-----mq.	465-----
- Indice di edificabilità fondiaria (media dei lotti)-----mc/mq.	1,54-----
- Volume massimo edificabile-----mc.	19.920-----
- Abitanti insediabili-----n.	133-----
- Superficie strade, marciapiedi, percorsi pedonali e pista ciclabile-----mq.	3.100-----
-----	(1.844 + 816 + 215 + 225)-----
- Superficie ampliamento stradale-----mq.	484-----

Salva più precisa quantificazione in sede di frazionamento.-----

La disposizione planivolumetrica degli edifici non deve intendersi come rigida prefigurazione degli stessi.-----

Per evitare forme precostituite che prescindano dai reali contenuti architettonici, la planivolumetria indicata per ogni edificio, stabilita la cubatura massima ammissibile, il valore da attribuire ai parametri fondamentali di altezza,



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott. Dr. Stefano)

larghezza, lunghezza, ecc.....

Entro tali vincoli, il volume consentito potrà essere liberamente articolato, purché la sagoma risultante sia contenuta tra l'involucro minimo e massimo individuato dai parametri prefissati.....

ART. 5 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ESECUZIONE DELLE OPERE.....

La Ditta Lottizzante si impegna per se eredi successori od aventi causa o diritto a qualsiasi titolo ad urbanizzare ed a cedere al Comune, gratuitamente, e dietro sua richiesta le aree da destinare a:.....

- strade, marciapiedi, pista ciclabile.....mq. 3.100.....
- verde pubblico.....mq. 820.....
- parcheggi (p1 + p2).....mq. 470.....
- ampliamento strade.....mq. 484.....

le aree suddette sono così calcolate:.....

.....di Legge.....di Progetto.....

Parcheggio 3,5 mq. x ab.....3,5x133=465.....470.....

Verde Prim. 6 mq. x ab.....6x133=798.....820.....

ed evidenziate nella Tav. 3 e 5 indicate con apposita grafia a segno indelebile e saranno soggette a servitù di uso pubblico.....

ART. 6 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.....

La Ditta Lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree così calcolate:.....

.....di Legge.....di Progetto.....

Verde parco giochi sport.....



IL SINDACO COMUNALE

(Carico Dr. Sestini)

[Handwritten signature]

10mq. x ab.-----10x133= mq. 1330-----mq. 1330-----C

Interesse comune-----

4,5mq. x ab.-----4,5x133= mq. 598,5-----mq. 598,5-----

Istruzione-----

4,5mq. x ab.-----4,5x133= mq. 598,5-----mq. 598,5-----C

Totale-----mq. 2527-----mq. 2527-----

ai sensi dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del P.R.G.-----C

Avendo la Ditta Lottizzante disponibilità di aree, cederà alla Amministrazione Comunale le superfici previste dalle norme vigenti, quale quota necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi D.M. n. 144/68, che vengono individuate con dicitura F10 nella tavola n. 4,-----

ART. 7 - SERVITU' PUBBLICHE-----

La Ditta Lottizzante si impegna a costituire perpetua servitù di pubblico uso sulle aree destinate a verde pubblico, comprese nell'art. 5 senza limitazione alcuna anche per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio e del sottosuolo per l'installazione di servizi pubblici, sino a che il Comune non ne richieda la cessione. Le aree suddette sono evidenziate nella planimetria allegata tavola 5 con grafia VI.-----

ART. 8 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA-----

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, le seguenti opere di urbanizzazione primaria relative alle aree di cui al precedente articolo 4, in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni del preventivo di spesa allegato alla presente convenzione:-----

• strade:-----



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dilettato Dr. Stefano)

[Handwritten signature]

- spazi di sosta e parcheggio;-----
- marciapiedi e spazi pedonali;-----
- segnaletica stradale;-----
- fognature per acque bianche e nere;-----
- rete di approvvigionamento idrico;-----
- rete di distribuzione dell'energia elettrica uso privato;-----
- rete di distribuzione del telefono;-----
- rete di distribuzione del gas;-----
- pubblica illuminazione;-----
- aree a verde pubblico;-----

alle quali corrisponde un valore di L. 369.295.000= (diconsi Lire trecentosessantanovemilioniduecentonovantacinquemila), conforme al preventivo allegato e parte integrante della presente (allegato sub "F").-----

ART. 9 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA-----

La Ditta Lottizzante si impegna a realizzare a totali proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione secondaria, necessarie per rendere accessibile la zona ai pubblici servizi in conformità al progetto citato e secondo le prescrizioni di cui al preventivo di spesa, allegato alla presente convenzione (allegato sub "F").-----

- sistemazione del verde con spianamento e semina di erba nell'area F10 per mq. 2527 come individuato nella tav. 3 allegata sub "L" alla presente.-----

ART. 10 - ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI-----

La Ditta Lottizzante si impegna ad assumere l'onere di tutte quelle opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi, in conformità al preventivo già presente secondo le prescrizioni che verranno impartite in corso dei lavori



IL SEGRETARIO
(G. Dr. S. S. S. S.)

[Handwritten signature]



dagli Enti erogatori dei relativi servizi.-----

**ART. 11 - URBANIZZAZIONE PRIMARIA-QUOTA ONERI
SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI
URBANIZZAZIONE-----**

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli art. 63 - punto 2 - ed 86 della Legge R.V. n. 61/85, si da atto che l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, come previsto dal precedente art. 8 commisurato ai costi reali secondo stime analitiche, è il seguente: L. 369.295.000=. Il richiedente o i richiedenti Concessioni Edilizie per l'edificazione di aree, in sede di rilascio della concessione edilizia, hanno titolo allo scomputo, della quota di contributo per oneri di urbanizzazione, calcolato secondo i parametri in quel momento vigenti e depurati dell'importo dei costi, come sopra indicato, in misura proporzionale al volume di ogni singola concessione. A tal fine si precisa che, se la quota di contributo è uguale od inferiore ai costi, nulla è dovuto, se la quota di contributo è superiore, il concessionario pagherà la differenza al momento del ritiro di concessione edilizia o a congruaglio finale.-----

**ART. 12 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA - QUOTA ONERI -
SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI
URBANIZZAZIONE-----**

L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria verrà determinato in base alle tabelle parametriche vigenti all'atto del rilascio delle singole concessioni ad edificare, e verrà versato nei modi e nei tempi previsti Leggi che saranno vigenti a quella data, salvo il diritto allo scomputo nei limiti di Legge e secondo le modalità di cui al precedente art. 11.-----

ART. 13 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA TEMPI DI



IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dilettato Dr. Stefano)

[Handwritten signature]

ESECUZIONE DELLE OPERE

La Ditta Lottizzante si impegna ad iniziare ed a ultimare le opere di cui all'art. 8 dopo la notifica della autorizzazione a lottizzare e comunque entro cinque anni dalla data della autorizzazione all'esecuzione delle opere.

Qualora allo scadere dei termini suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, il Sindaco procede ai sensi di Legge.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra Comune e la Ditta Lottizzante.

ART. 14 - COLLAUDO

Il Comune, su richiesta della Ditta Lottizzante, sottopone a collaudo tutte le opere di cui ai precedenti articoli 8 e 9, non prima di 210 giorni dall'ultimazione dei lavori e non oltre 360 giorni dalla medesima.

Per tale collaudo, il Sindaco si avvale degli Uffici Comunali o di liberi professionisti iscritti nell'apposito elenco regionale e come previsto dall'art. 57 Legge 42/84.

Le spese tutte di collaudo sono a carico della Ditta Lottizzante. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di 3 arbitri, nominati il primo dalla Ditta Lottizzante, il secondo dal Comune ed il terzo di comune accordo tra le parti, e in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Verona su ricorso della parte più diligente.

La Ditta Lottizzante si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Sindaco.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Lottizzante, il Sindaco provvede d'ufficio con spese a carico dalla Ditta



IL SINDACO COMUNALE
(Sede in Verona)

medesima.-----

ART. 15 - MANUTENZIONE DELLE OPERE-----

Durante l'attuazione delle opere previste nel piano di lottizzazione e di cui agli artt. 8 e 9, e fino alla consegna di cui al successivo art. 19 tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione e all'uso della lottizzazione sono a carico totale ed esclusivo della Ditta Lottizzante.-----

La manutenzione delle aree di cui al precedente art. 5 resta a carico della Ditta Lottizzante sino alla consegna al Comune.-----

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, servibilità e uso si applicano le disposizioni di cui ai due ultimi commi del precedente art. 13.-----

ART. 16 - ESECUZIONE PER STRALCI-----

Qualora la Ditta Lottizzante intendesse realizzare la lottizzazione per singoli stralci per ognuno di essi si applicheranno le disposizioni della presente convenzione.-----

ART. 17 - CONCESSIONI EDILIZIE-----

Il responsabile del servizio rilascerà le singole concessioni edilizie, nel rispetto della vigente normativa urbanistica di quanto previsto del piano di lottizzazione dopo l'avvenuto inizio delle opere di urbanizzazione primaria accertato mediante il verbale di cui al precedente art. 13.-----

Resta comunque salva l'applicazione della normativa di cui alla Legge n. 10/77 per quanto riguarda il versamento, da parte dei richiedenti la concessione edilizia, del contributo previsto dall'art. 3 della Legge, nella misura che risulterà quantificabile sulla base delle deliberazioni consiliari al momento vigenti.-----



IL SEGRETARIO COMUNALE

(Nicola Dr. Stefano)

[Handwritten signature]

2

Non saranno rilasciati certificati di abitabilità sino a quando le opere di urbanizzazione primaria afferenti a ogni singolo lotto non risultino ultimate e dichiarate tali dal collaudatore in corso d'opera.-----

ART. 18 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE-----

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse e i cui lavori non siano stati iniziati.-----

ART. 19 - VIGILANZA-----

Il Sindaco si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la rispondenza al progetto approvato ed allegato alla presente convenzione. Qualora riscontrate difformità, il Sindaco diffida la Ditta Lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui ai precedenti art. 12 e 13.-----

ART. 20 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE-----

La Ditta Lottizzante si impegna a consegnare al Comune le aree e le opere di cui ai precedenti artt. 5, 6, 8, 9, entro 30 giorni dalla data di richiesta da parte del Comune che non potrà avvenire in ogni caso prima dell'esito favorevole del collaudo.-----

ART. 21 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE-----

La Ditta Lottizzante si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso del Comune, gli oneri relativi alle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora quale unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere.-----



H. SOSTITUTO COMUNALE
Giulio Dr. S. S. S.
[Handwritten signature]

ART. 22 - VOLUMETRIA DA DESTINARSI PER EDILIZIA AGEVOLATA, SOVVENZIONATA O CONVENZIONATA-----

La Ditta Lottizzante si impegna a destinare il lotto individuato con il n. 1 di mq. 1342 e mc. 3000 come alla tav. 3 alla realizzazione di alloggi di edilizia agevolata, sovvenzionata o convenzionata come previsto dal P.R.G. vigente e a tal fine dichiara che sarà successivamente stipulata specifica convenzione per l'edificazione del lotto citato.-----

ART. 23 - CAUZIONE-----

La Ditta Lottizzante ha costituito quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fideiussione bancaria o assicurativa con le stesse caratteristiche di garanzia non subordinata al pagamento del premio da parte della Ditta Lottizzante fino all'ammontare del 100% degli oneri di cui agli artt. 8 e 9, relativamente alle opere di urbanizzazione previste nel P.D.L. a favore del Comune di Costermano dell'importo di L. 369.295.000= (diconsi Lire trecentosessantanovemilioniduecentonovantacinquemila), giusta polizza fideiussoria n. 254586 del 19.03.1998 della Società Cattolica di Assicurazioni - Agenzia di Ravenna, allegata sub "P" alla presente convenzione.-----

Le garanzie di cui sopra, saranno vincolate all'adempimento di quanto prescritto al precedente art. 14.-----

La stessa fideiussione ha validità illimitata fino a quando l'Amministrazione Comunale a seguito di collaudo non dichiarerà con specifica comunicazione scritta che la stessa può essere svincolata.-----

ART. 24 - REGIME FISCALE-----

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione,



Il Sindaco
(Giacinto Di Stefano)
ADM

sono a carico della Ditta Lottizzante con richiesta di ogni beneficio di Legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della Legge 28.06.1943, n. 666.-----

ART. 25 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE-----

La Ditta Lottizzante autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.-----

ART. 26 - TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI-----

Negli atti di trasferimento degli immobili oggetto della lottizzazione dovrà essere fatto espresso richiamo alle prescrizioni contenute nella presente convenzione.-----

ART. 27 - ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE-----

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per la Ditta Lottizzante, diverrà tale per il Comune di Costermano non appena la presente convenzione avrà ottenuto le approvazioni di Legge.-----

Di quest'atto dattiloscritto da persona di mia fiducia, su un foglio di pagine scritte tredici per intero oltre quanto della presente quattordicesima, ho dato lettura ai comparenti costituiti i quali, a mia richiesta, lo dichiarano conforme alla loro volontà ed in segno di accettazione unitamente a me lo sottoscrivono, dispensandomi dalla lettura degli allegati.

Comune di COSTERMANO

Per copia conforme all'originale in atti -

COSTERMANO il 19 MAR 1998

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Ricciato Dott. Stefano)

Aut. M.



COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

(Tel. 6208115 Fax. 7200822)

CONC.ED. N. 7104

Prot.n. 00C/3843

Pratica U.T. n. 7104

Costermano li 15.09.2000

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(a sensi art. 6 Legge 127/97)

- VISTA la domanda presentata il 16.06.2000 prot.n. 3843 dal Sig. _____
tendente ad ottenere la concessione per
Costruzione fabbricato di civile abitazione in COSTERMANO loc. Ca' del Ponte e distinto alla Sez. Unica, **Foglio 18° mappale 602**, del Comune Censuario di Costermano;
 - VISTI gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;
 - SENTITO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data **04.07.2000** n. 7104;
 - VISTI i regolamenti d'igiene e di Edilizia;
 - VISTO il parere del Responsabile Sett. Igiene Pubblica ULSS 22;
 - VISTA la legge R.V. n. 58 del 14.09.1994 art. 20 che delega ai Comuni la competenza in materia Forestale nelle zone di P.R.G. A-B-C-D;
 - CONSIDERATO che l'intervento richiesto è da eseguire in una zona di P.R.G. considerata idonea dalla C.E.C. sia sotto l'aspetto urbanistico sia sotto l'aspetto di salvaguardia idrogeologica, tale strumento infatti non prevede indagini ulteriori e vincoli di inedificabilità;
 - Dato atto che ai fini del rilascio della presente concessione, gli oneri di cui all'art. 3 della L. 10/77, relativi alla stessa sono così determinati:
 - a) per quanto riguarda il contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione (art. 5) in L. 7.027.500;
 - b) per quanto riguarda il contributo commisurato al costo di costruzione (art. 6) in L. 1.883.400;
- La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinata in L. 7.027.500, viene versata alla Tesoreria Comunale con le modalità di cui al Deliberato Comunale;
- La quota di contributo commisurata al costo di costruzione, determinata in L. 1.883.400, viene versata alla Tesoreria Comunale con le modalità di cui al Deliberato Comunale;

DA' CONCESSIONE

alla ditta

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

Siano eliminate le ringhiere del piano terra in quanto inutili, siano indicate le misure di sottotetto quote e altezze, ed evitata la dicitura agibile in quanto il sottotetto è accessibile ma non abitabile nè agibile.

Siano eliminati i velux in quanto inutili. Lo spazio di manovra sia completamente interrato e coperto da terreno vegetale per un minimo di 30 cm. le quote del piano terreno corrispondenti al pavimento finito risultino a fine lavori pari a + 0.30 cm. rispetto alla media delle quattro quote della strada di lottizzazione e della pista ciclabile prese sulla proiezione degli spigoli del lotto. Siano utilizzate le solite finiture tipiche della zona e cioè serramenti in legno a battente del tipo alla "romanina", contorni in pietra locale da cm. 10 minimo, tubi pluviali e canali di gronda in rame. Tinteggiatura da autorizzare. Posa a dimora di essenze locali lungo la strada provinciale ad integrazione di quelle esistenti in modo da formare una barriera verde di piante uguali posate

ogni 2.50 mt. lineari. Copertura con coppi tradizionali in laterizio di colore rosa. Recinzione uniforme per tutta la lottizzazione (nelle parti confinanti con pista ciclabile e strada di lottizzazione) come riportato nella tavola 2 di progetto allegato, h. massima del muretto 50 cm. e ringhiera mt. 1.00. Accesso con arretramento come da prescrizioni codice della strada. Scarichi delle acque bianche saranno da eseguire conformemente alle prescrizioni dell'ufficio tecnico lavori pubblici.

Non sono ammesse variazioni prospettiche rispetto al progetto approvato se non preventivamente approvate come variante alla presente.

Attenersi scrupolosamente all'elaborato approvato ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale nonché a tutte le prescrizioni del regolamento edilizio vigente, alle prescrizioni della normativa di PRG anche se non espressamente citate in questo atto e alle leggi vigenti in materia.

Gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale ai sensi della legge 31/luglio/1997 n. 249 art. 3 comma 13, per la ricezione di trasmissioni radiotelevisive satellitari devono avvalersi di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive.

Prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione dovrà essere richiesto al Comune un sopralluogo per le opportune verifiche ed accertamenti, con deposito degli atti avvenuto all'Ufficio del Genio Civile di Verona ai sensi della Legge 5 novembre 1971 n. 1086.

I lavori dovranno essere iniziati entro il termine di **anni uno** dalla data di rilascio della concessione () ed essere ultimati nel termine di **tre anni** dalla data di inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato mediante apposito modulo fornito dall'Ufficio Tecnico del Comune. L'ultimazione dei lavori corrisponderà alla data di richiesta del certificato di abitabilità/ agibilità, ai sensi dell'art. 78 della legge 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni e dovrà essere presentato entro la data di scadenza dei termini fissati per la ultimazione dei lavori. Oltre tale termine ogni lavoro sarà considerato abusivo e soggetto alle sanzioni previste dalla legge senza che l'Amministrazione C.le abbia a comunicare ulteriormente le scadenze della concessione edilizia.

La presente concessione si intende concessa sotto riserva dei diritti di terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio. Per tali diritti il titolare della presente o gli aventi causa si fanno carico fin da ora di ogni responsabilità e rispetto.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

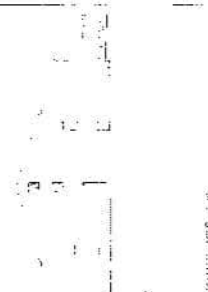
Con la presente si autorizza contemporaneamente ai sensi del d.lgs. n. 152/99 art. 45, comma 4 anche l'allacciamento alla rete di fognatura comunale o di esecuzione diretta di impianto di smaltimento a condizione che lo scarico sia conforme alle caratteristiche previste dal regolamento specifico del gestore della fognatura o delle tabelle fissate dalla legge vigente in materia.

a sensi dell'art. 6 della legge 127/97:

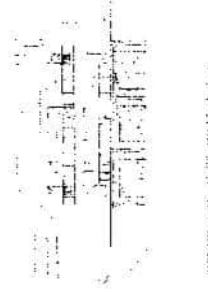
IL RESPONSAB. UFF. TECNICO e del SERVIZIO

Geom. Aldo Giuseppe Pasotti





SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF



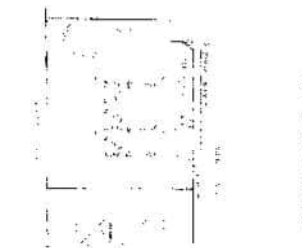
SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF



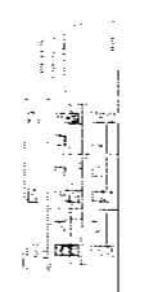
SECTION THROUGH ROOF



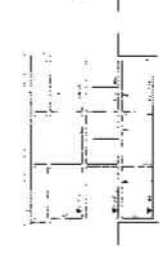
SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF



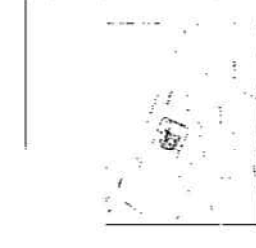
SECTION THROUGH ROOF



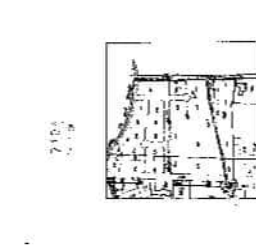
SECTION THROUGH ROOF



SECTION THROUGH ROOF

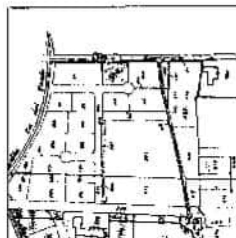


SECTION THROUGH ROOF

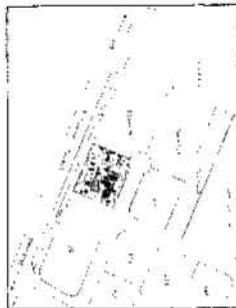


SECTION THROUGH ROOF

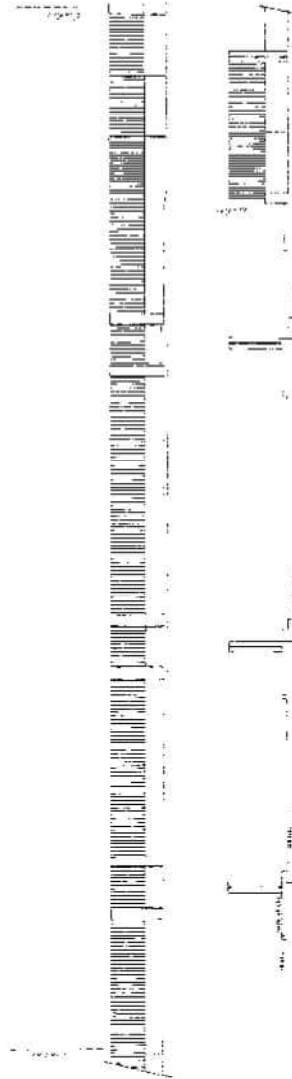
7104
10-19



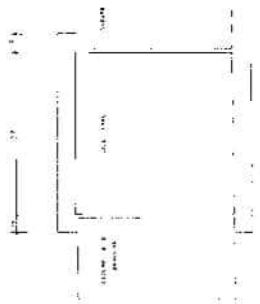
SE È UN CULO IN MARCHIA
ES-GRATO DI MAPPA 1-2000



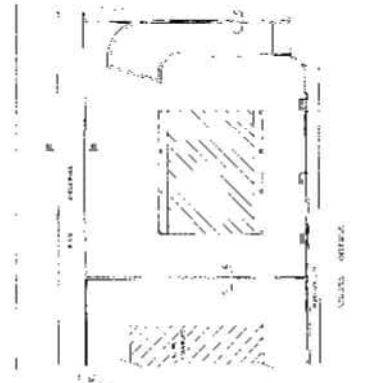
POLYMER LETTERS



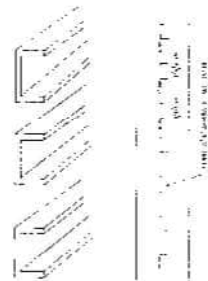
PROSPETTIVE INTERESSI DALLA STRADA INTERNA E SEZIONI DOLCI STESSI 158



PART. HNS-R4



PLUMMER, D. A. 270 HUGHES, J. 270-271



WATKINS REFINING



MIN. DI CONFIN. A. SORDI
SEZIONE A.A. 1-50

MILANO DI COTONE SU STANDA FREQUENTAZIONE
SLEZICNE B.B. 1.50

VALUO DI RIFERIMENTO A 8,0
55710NF CC 1,1%



PAGE FILS-KJ UN EALCONE

COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

(Tel. 6208115 Fax. 7200822)

CONC.ED. N. 7321

Prot.n. 01C/1299

Pratica n. 7321

Costermano li **28 MAG. 2001**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(a sensi art.107 T.U. n. 267/2000 e Decr. Sindacale n. 60/2001)

- VISTA la domanda presentata il 28.02.2001 prot.n. 1299 dalla ditta

tendente ad ottenere la

concessione per costruzione fabbricato ad uso civile abitazione composto da tre unità familiari sito in Costermano loc. Ca' del Ponte e distinto alla Sez. Unica, Foglio 18 mappale 602, del Comune Censuario di Costermano;

- VISTI gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;

- SENTITO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 07.03.2001 n. 7321;

- VISTI i regolamenti d'igiene e di Edilizia;

- VISTO il parere del Responsabile Sett. Igiene Pubblica ULSS 22;

- VISTA la legge R.V. n. 58 del 14.09.1994 art. 20 che delega ai Comuni la competenza in materia Forestale nelle zone di P.R.G. A-B-C-D;

- CONSIDERATO che l'intervento richiesto è da eseguire in una zona di P.R.G. considerata idonea dalla C.E.C. sia sotto l'aspetto urbanistico sia sotto l'aspetto di salvaguardia idrogeologica, tale strumento infatti non prevede indagini ulteriori e vincoli di inedificabilità;

- Dato atto che ai fini del rilascio della presente concessione, gli oneri di cui all'art. 3 della L. 10/77, relativi alla stessa sono così determinati:

a) per quanto riguarda il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione (art. 5) in L. 3.471.400;

b) per quanto riguarda il contributo relativo al costo di costruzione (art. 6) in L. 2.508.800;

La quota di contributo commisurata all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, determinata in L. 3.471.400, viene versata alla Tesoreria Comunale con le modalità di cui al Deliberato Comunale;

La quota di contributo commisurata al costo di costruzione, determinata in L. 2.508.800, viene versata alla Tesoreria Comunale con le modalità di cui al Deliberato Comunale;

- Vista la richiesta di volturazione della presente concessione edilizia dalla ditta Vedovelli Angelo alla ditta Vedovelli Giuliano e Marco S.n.c. presentata in data 02.05.2001 prot.n. 2688;

DA' CONCESSIONE

alla Soc.

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

Siano usati materiali tradizionali della zona tra cui serramenti in legno a battente con ante di oscurio a ventola del tipo alla Romanina, canali di gronda e tubi pluviali a sezione circolare di rame, coppi tradizionali curvi a canale in laterizio di tinta rosa contorni di finestre e portoni siano in marmo locale di spessore minimo 10 cm., tinteggiatura da autorizzare su campione con assoluto divieto di uso di miscugli plastificati. Siano messi in risalto i pilastri esterni, ringhiere dei poggioli siano di altezza minima 100 cm. con riti verticali semplici, onde limitare la possibilità di scalata delle stesse ai bambini. La recinzione sia realizzata seguendo le indicazioni

che saranno impartite all'atto dell'autorizzazione specifica (da chiedere anche con D.I.A.) e la tipologia della recinzione dovrà comunque uniformarsi a quelle esistenti già nella zona che saranno da verificare prima di presentare la richiesta di autorizzazione e documentate con fotografie (uguali a quelle di via Oberndorf confinante). Siano messe a dimora essenze locali di alto fusto o siepi che creino barriera antirumore. Siano poste a dimora prima del rilascio di certificato di abitabilità piante di tipo "Carpinus Betulus Pyramidalis" uguali a quelle piantumate in sede di lavori di Lottizzazione e poste a distanza di ml. 2,50 una dall'altra (altezza uguale a quelle esistenti 2,00/3,00 ml.) Le quote d'imposta del pavimento finito del piano terreno siano uguali a + 0,30 rispetto alla media delle quattro quote di strada e pista ciclabile prese in corrispondenza dei prolungamenti degli angoli del lotto. Sia rispettato l'Art. 21 delle norme di attuazione del P.R.G. in particolare per distanze dai confini e superficie coperta. Sia rispettata la volumetria totale fuori terra prevista nel piano di lottizzazione dell'area.

Non sono ammesse variazioni prospettiche rispetto al progetto approvato se non preventivamente approvate come variante alla presente.

Attenersi scrupolosamente all'elaborato approvato ed allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale nonché a tutte le prescrizioni del regolamento edilizio vigente, alle prescrizioni della normativa di PRG, dei regolamenti locali e delle norme vigenti in genere anche se non espressamente citate in questo atto e alle leggi vigenti in materia.

Gli immobili composti da più unità abitative di nuova costruzione o quelli soggetti a ristrutturazione generale a sensi della legge 31 luglio 1997 n. 249 art. 3 comma 13, per la ricezione di trasmissioni radiotelevisive satellitari devono avvalersi di antenne collettive e possono installare o utilizzare reti via cavo per distribuire nelle singole unità le trasmissioni ricevute mediante antenne collettive.

Prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione dovrà essere richiesto al Comune un sopralluogo per le opportune verifiche ed accertamenti, con deposito degli atti avvenuto all'Ufficio del Genio Civile di Verona ai sensi della Legge 5 novembre 1971 n. 1086.

I lavori dovranno essere iniziati entro il termine di **anni uno** dalla data di rilascio della concessione () ed essere ultimati nel termine di **tre anni** dalla data di inizio dei lavori.

L'inizio dei lavori dovrà essere comunicato mediante apposito modulo fornito dall'Ufficio Tecnico del Comune. L'ultimazione dei lavori corrisponderà alla data di richiesta del certificato di abitabilità/agibilità, a sensi dell'art. 78 della legge 61/85 e sue successive modifiche ed integrazioni e dovrà essere presentato entro la data di scadenza dei termini fissati per l'ultimazione dei lavori. Oltre tale termine ogni lavoro sarà considerato abusivo e soggetto alle sanzioni previste dalla legge senza che l'Amministrazione C.le abbia a comunicare ulteriormente le scadenze della concessione edilizia.

I lavori di cantiere dovranno essere sospesi nei periodi che saranno indicati nell'apposita ordinanza che sarà emessa dal Sindaco al fine di evitare disturbi alla quiete pubblica in particolari periodi dell'anno: Natale Pasqua e periodo estivo.

La presente concessione si intende concessa sotto riserva dei diritti di terzi per i quali il titolare della presente o gli aventi causa si fanno carico fin d'ora di ogni responsabilità e rispetto.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Con la presente si autorizza contemporaneamente a sensi del d.lgs. n. 152/99 art. 45, comma 4 anche l'allacciamento alla rete di fognatura comunale o di esecuzione diretta di impianto di smaltimento a condizione che lo scarico sia conforme alle caratteristiche previste dal regolamento specifico del gestore della fognatura o delle tabelle fissate dalla legge vigente in materia.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
e del SERVIZIO**

(a sensi art. 107 T.U. n. 267/18.08.2000 e decreto Sindacale n. 60/05.01.2001)

PASOTTI GEOM. ALDO


R.

Al sig. sindaco del Comune di Costermano

COMUNE DI COSTERMANO		
30 MAG 2001		
Prot. N. 3370	Cat. X	Cl.

Oggetto: **C.E. n. 7321 del 28/05/2001**
Denuncia di inizio lavori

La sottoscritta Soc. _____ quale titolare della concessione edilizia di cui all'oggetto, relativa alla costruzione di un fabbricato di civile abitazione composto da tre unità familiari da eseguirsi in Comune di Costermano Loc. Cà del Ponte distinta in catasto al F. 18 mappale n. 602

COMUNICA

- Che lavori verranno iniziati in data 30/05/2001
- Che il direttore dei lavori è l'Ing. Costantino Franceschetti iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Verona al n. 2052, con Codice Fiscale n. _____, con recapito in Via Monte Baldo n. 2, 37010 AFFI (VR), Tel 045/6260658.
- Che i lavori verranno eseguiti dal titolare della concessione.

Affi li 29/05/2001

Il titolare della concessione



7104

COMUNE DI COSTERMANO		
- 2 MAG 2001		
Prot. N. 2688	Cat. X	Cl.

Spettabile Responsabile Area Tecnica
del Comune di Costermano

Oggetto: Volturazione Concessione Edilizia

Il sottoscritto

in qualità di proprietario del terreno distinto in Catasto alla

Sez. Unica Foglio n. 18 mappale n. 602, l

, ha richiesto in data 28/02/2001

protocollo 1299, concessione edilizia per la costruzione di edificio trifamiliare, con espressione del
parere favorevole della C.E.C. in data 07/03/2001 n. 7321, con la presente

Chiede

che in forza del atto di compravendita stipulato presso lo studio del Notaio Alberto Androvetto,
registrato il 05/03/2001 al numero 636 2° vol, con il quale venne ceduto il terreno precedentemente
identificato alla

, la volturazione della Concessione edilizia per la

costruzione di un edificio trifamiliare dalla ditta

Costermano 30/04/2001

Allegati:

Atto di compravendita

COMUNE DI COSTERMANO
Prov. di VERONA
Il sottoscritto responsabile
dell'Ufficio Protocollo, con
riferimento alla pratica co-
municata di concessione edilizia
COMUNICA
che il responsabile del proce-
dimento, Incontro, è il G.3.
Prodotto Geom. Aldo.
Costermano, il 21/5/01
Il Responsabile del Protocollo



[Handwritten signature]

VOLTURAZIONE



Spett.le Responsabile Area Tecnica
del Comune di Costermano

Oggetto: Costruzione di un fabbricato di civile abitazione in Fraz. Albarè di Costermano

Titolare richiesta:

Pratica edilizia n. 7321

Con la presente il sottoscritto Ing. Costantino Franceschetti, con recapito in via Monte Baldo n. 2/c, 37010 Affi (VR); iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Verona al n. 2052 ed abilitato alla redazione e certificazione di pratiche di prevenzione incendi con codice personale VR 2052 I 0211 di cui alla Legge 07/12/84 n. 818

DICHIARA

- Che gli ambienti in oggetto non sono compresi nelle attività contemplate dal DM 16/02/1982 "Determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi";
- Che gli ambienti in oggetto non sono compresi nelle attività contemplate dal DPR 26/05/1959 n. 689 "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette ai fini della prevenzioni degli incendi, al preventivo collaudo del comando dei vigili del fuoco";

Affi 02/04/2001



Ing. Costantino Franceschetti

Il Proprietario

COMUNE DI COSTERMANO

COMUNE DI COSTERMANO		
- 2 MAR 2001		
Prot. N. 2687	Cat. X	Cl.

PROVINCIA DI VERONA

Oggetto: Atto d'obbligo per vincolo pertinenziale relativo a costruzione di tettoia aperta su tre lati

ATTO D'OBBLIGO

PREMESSO

☐ Che il sottoscritto

_____ in qualità di proprietario dell'immobile distinto in Catasto alla Sez. Unica Foglio n. 18 mappale n. 602, P. _____, ha chiesto in data 28/02/2001 concessione edilizia per la costruzione di edificio trifamiliare in cui vi sono tettoie o pergolati aperti su tre lati, senza considerare ciò volume urbanistico ma esclusivamente superficie coperta non utilizzabile come vano abitabile o pertinenziale;

- ☐ che la normativa di PRG del territorio comunale prevede la possibilità di tale costruzione ma non prevede la possibilità di costruire volumi o vani chiusi con pareti fisse o mobili di alcun materiale esse siano composte;
- ☐ che il progetto presentato prevede costruzione tecnica un edificio trifamiliare corredato da tettoie aperte su tre lati e che le stesse risultano poi pertinenziali alla residenza di cui la progetto identificata in Catasto alla sezione unica Foglio n. 18 mappale n. 602 di questo comune;
- ☐ Considerato che necessita un impegno a garanzia del rispetto di quanto previsto dalle norme di attuazione e cioè del rispetto della volumetria assentita escludendo la possibilità di nuova volumetria esclusa la residua;
- ☐ Che sullo stesso progetto la commissione edilizia ha espresso parere favorevole n. 7321 in data 07/03/2001

TUTTO CIO' PREMESSO

il sottoscritto

come in premessa identificato

SI IMPEGNA

con la presente scrittura privata, firmata davanti a pubblico ufficiale, che ne conferma la firma, a:

1. mantenere aperto senza tamponamento il le tettoie aperte previste in costruzione e meglio identificate negli elaborati grafici di progetto allegati alla richiesta di concessione in data 28/02/2001 n. 1299 per il quale la C.E.C. ha espresso parere favorevole n. 7321 in data 07/03/2001, come distinto in Catasto alla Sez. Unica Foglio n. 18 mappale n. 602.
2. Nel mantenere inalterata la destinazione dei porticati come previsto nel sopra richiamato progetto e concessione edilizia
3. A non utilizzare la struttura autorizzata, disgiuntamente dall'edificio esistente sempre in modo che possa configurarsi la condizione di pertinenza non autonomamente utilizzabile.

La durata della validità del presente atto d'obbligo è illimitata e decadrà solo se l'Amministrazione riterrà non più necessarie le garanzie prestate con il presente atto o per sopravvenute nuove disposizioni di piano regolatore generale che modifichi l'edificabilità della zona e permetta interventi diversi ed incrementi di volume.

Resta inteso che il Sindaco in diretta applicazione del art. n. 37 del Regolamento Edilizio potrà comunque intervenire ed ordinare il ripristino in caso che gli spazi esterni non rispettino il decoro urbano.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico del sottoscritto che qui si firma.

Autentica di firma

COMUNE DI COSTERMANO

PROVINCIA DI VERONA

Ai sensi del art. n. 20 della Legge 04/01/1968, n. 15, si dichiara autentica la firma del Sig.

_____ apposta in mia presenza, la cui identità personale è stata da me accertata mediante esibizione della Carta di Identità n. _____

Il funzionario incaricato

SUPERFICIE COPERTA FIORI TERZA		Superficie	
lunghezza	larghezza	lunghezza	
6,30	11,20	70,56	205,60mq
3,40	9,20	48,68	707,65mc
4,30	2,40	15,12	108,56mc
6,30	11,20	70,56	160,03mc
		TOTALE	355,82 mq
TOTALE SUPERFICIE COPERTA (I)		205,60mq	
VOLUME FIORI TERZA (I+II)		707,65mc	
VOLUME INTERNO (A)		108,56mc	
VOLUME TOTALE COMPLESSIVO		160,03mc	

STUDIO DI INGEGNERIA
Ing. Costantino FRANCESCHETTI
Via Monte Baldo n. 2 - 37010 MPF (Verona) - Tel/Fax 045/6260858

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN
EDIFICIO TRIFAMILIARE

PROPRIETA':

COMUNE DI COSTERMANO DATA FEBBRAIO 2001

PROVINCIA DI VERONA TAVOLA N. 1/1

ARGOMENTO: INDIVIDUAZIONE SUPERFICI A PARCHEGGIO L. 122/89

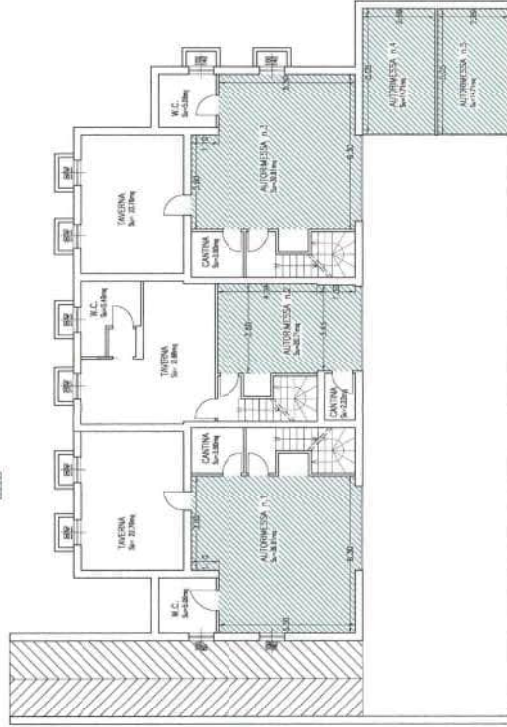


IL PROGETTISTA

IL DIR. DEI LAVORI

Pianta Piano Interrato 1:100
Individuazione aree a parcheggio

SUPERFICI A PARCHEGGIO



VOLUME PIANO TERZA			
Longhezza	larghezza	Altezza	Superficie Volume
7.20	3.30	2.70	45.36
5.40	3.30	2.70	30.78
6.30	3.30	2.70	33.33
7.20	3.30	2.70	45.36
TOTALE			154.83

SUPERFICI AUTOMATICHE			
Automatismo	Longhezza	larghezza	Superficie
Automatismo n. 1	3.80	1.10	4.18
Automatismo n. 2	3.80	1.10	4.18
Automatismo n. 3	3.80	1.10	4.18
Automatismo n. 4	3.80	1.10	4.18
Automatismo n. 5	3.80	1.10	4.18
TOTALE			20.92

Superficie minima ammessa mq/dm. 77.00 mq

VOLUME PIANO PRIMO			
Longhezza	larghezza	Altezza	Superficie Volume
7.20	3.30	2.70	45.36
5.40	3.30	2.70	30.78
6.30	3.30	2.70	33.33
7.20	3.30	2.70	45.36
TOTALE			154.83

VOLUME PIANO TERZA (m³) 154.83

VOLUME PIANO PRIMO (m³) 154.83

PROSPETTO OVEST 1:100

Comune di Costermano

Provincia di Verona

Area Tecnica

Registrazione di anno e protocollo

COMUNE DI COSTERMANO		
11 OTT. 2004		
Prot. N. 6716	Cat. X	Cl.

04 A/1299/V01

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di Costermano

Oggetto: Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22, comma 1,2,3, - Capo III del D.P.R. n. 380/01.

Tipo di D.L.A.:

- ☐ a) interventi edilizi non riconducibili all'elenco di cui agli art. 10 e 6, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del Regolamento Edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente (art.22, comma 1);
- ☒ b) variante al permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulla volumetria, non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire (art.22, comma 2);
- ☐ c) ristrutturazioni edilizie comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, di cui all'art.10, comma 1, lettera c);
- ☒ d) intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinato da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- ☐ e) interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;

Il

residente a

nascita

P.Iva n°

nella sua qualità di

☒
☐

proprietario
comproprietario,

o avente titolo, ai sensi della vigenti disposizioni legislative denuncia con la presente, di voler realizzare nell'immobile sotto indicato, opere indicate all'art.22, comma: 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ e precisamente:

Costruzione di recinzione perimetrale ad un lotto in corso di edificazione in Lottizzazione Cà del Ponte via XXV aprile

come da elaborati tecnico-amministrativi allegati e per i quali si forniscono le seguenti notizie:

Indirizzo cantiere **Via XXV Aprile – Albarè di Costermano**

dati catastali mappali **Mappale n. 602** foglio **18** Sezione Unica

Documenti allegati:

- ☒ Elaborati grafici di progetto in n°2 copie contenenti l'estratto di mappa catastale;
☒ ricevuta del versamento di € per diritti di segreteria;
☐ Altro:

I sottoscritti dichiarano di essere proprietari, sulla base della documentazione allegata alla C.E. n. 7321 del 28/05/2001

- ☒ atto notarile
☐ documentazione catastale
☐ altro,
prodotto quale ☐ originale
☒ copia conforme all'originale;

assicura che ogni variazione di proprietà e/o altro diritto reale compatibile con l'intervento da realizzare, sarà tempestivamente comunicata all'Ufficio comunale interessato.

Il/la sottoscritt. con riferimento alla presente richiesta, preso atto della informativa del 01/01/98 ex. art. 10 Legge 675/96 e dell'art. 13 Legge 675/96, presta il proprio consenso al trattamento dei dati per i fini e con le modalità ivi indicati.

Costermano, ____/____/____

I richiedenti

N.B.: La presente domanda dovrà essere sottoscritta oltre che dal proprietario richiedente anche dagli altri comproprietari

PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

RELAZIONE DETTAGLIATA ASSEVERANTE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NONCHE' IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO-SANITARIE.

L'anno 2004 il giorno 29 del mese di settembre, il sottoscritto Costantino Franceschetti nato a Caprino Veronese il 02/07/1964, residente in S. Pietro in cariano, Via dell'Industria n. 20, iscritto all'Albo professionale degli Ingegneri della Provincia di Verona al n.2052 codice fiscale con studio professionale in Affi Via Monte Baldo n. 2, tel. 0456260658 fax idem, a seguito incarico dei Sig. '.

Esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi

ASSEVERA QUANTO SEGUE

1. I Sig. r. realizzeranno nell'immobile sito in Costermano Via XXV aprile censito in catasto in comune di Torri del Benaco, mappale 602 del foglio 18, sezione unica, Zona Territoriale Omogenea di P.R.G. "C", le opere dettagliatamente di seguito descritte:

Costruzione di recinzione perimetrale ad un lotto in corso di edificazione, Concessione Edilizia n. 7321 del 28/05/2001. I lati del lotto interessati dall'intervento riguardano via Costabella e via XXV aprile. La recinzione verrà costruita seguendo le istruzioni impartite per la realizzazione delle recinzioni in ambito della Lottizzazione Cà del Ponte ed avranno le seguenti caratteristiche:
Fronte via XXV aprile
muro in c.a. di base dello spessore di 30 cm sporgente 50 cm dal marciapiede, sormontato da recinzione metallica avente una altezza dalla sommità del muro di 100cm e realizzata con profilati ad U di dimensione 40x20mm, posti ad un interasse di 100mm.
Fronte Via Costabella
muro in c.a. di base dello spessore di 30 cm sporgente 70 cm dal marciapiede, sormontato da recinzione metallica avente una altezza dalla sommità del muro di 100cm e realizzata con profilati ad U di dimensione 40x20mm, posti ad un interasse di 100mm.

Dichiaro ed assevero altresì, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assumo ai sensi degli art. 359 e 481 del codice penale:

- 1) ☒ che le opere da realizzare su descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, e rispettano le vigenti norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie;
- 2) ☒ che le opere, l'area e/o l'edificio interessato, non risultano vincolate, e quindi non necessitano delle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti;
☐ che le opere, l'area e/o l'edificio interessato, risultano vincolate, e quindi necessitano delle autorizzazioni previste dalle leggi vigenti; specificare il tipo di vincolo:
- 3) ☒ che l'esecuzione delle opere su descritte non è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui alla legge 28.01.1977 n. 10;
☐ che l'esecuzione delle opere su descritte è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui alla legge 28.01.1977 n. 10;
- 4) ☒ che le opere non sono comprese in un immobile soggetto a procedure di sanatoria non definitiva, ai sensi capo 4 legge 47/85 o art. 39 legge 23.12.1994 n. 724;
☐ che le opere sono comprese in un immobile soggetto a procedure di sanatoria non definitiva n. in data
- 5) ☐ che l'immobile sul quale sono previste le opere è stato costruito nell'anno con licenze e/o concessione edilizia n. del

Sono a conoscenza del fatto che, nel caso venissero accertati elementi non veritieri, sia nella relazione che precede, che negli elaborati tecnico-amministrativi allegati, l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'autorità giudiziaria.

I lavori dureranno presumibilmente sino al:



alla scadenza triennale a partire dalla esecutività della presente D.I.A.,

sotto la direzione del sottoscritto a tutti gli effetti di legge.

Essi verranno eseguiti dall'Impresa



Si impegna a presentare denuncia di ultimazione dei lavori ai sensi del comma 2 dell'art.23 del D.P.R. 380/01;



Si impegna altresì ad emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto allegato a produrne copia al comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, ed ad adempiere agli obblighi di cui alle leggi 1086/71 e D.P.R. 380/01, ai fini delle opere "minori" di cui alla lettera a).



Si impegna a richiedere il previsto certificato di agibilità entro la scadenza fissata per l'ultimazione dei lavori.

Alla presente relazione di asseveramento viene allegata la documentazione tecnico-amministrativa di cui all'elenco citato.

Si assicura che i lavori non verranno iniziati se non sarà trascorso il termine di cui al 1° comma dell'art.23 del D.P.R. 380/01 (trenta giorni), dalla presentazione della presente D.I.A., fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4 dello stesso art.23.



IL TECNICO

(timbro e firma)

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

Area reserved for the office, containing horizontal lines for notes or additional information.

Costermano, _____

L'ISTRUTTORE

COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

(Tel. 045/6208115 - Fax. 045/7200822)

DIA N.3412

Costermano li 12/10/2004

Pratica n. 7321

N. GPE 04A/1299/V01

e p.c.

Ing. Franceschetti Costantino

Via Monte Baldo n° 2

Affi (VR)

045/6269328

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(a sensi art.107 T.U. n. 267/2000 e Decr. Sindacale n. 3937/2004)

Con la presente si comunica di aver ricevuto Dichiarazione di inizio attività in data 21/05/2004 protocollo n. 3412 e di aver avviato procedimento per la verifica di legge della regolarità della stessa e della compatibilità dei lavori di proroga ultimazione lavori per costruzione fabbricato civile abitazione composto da tre unità familiari con quanto previsto dal DPR 380/01 e dalle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Si segnala che non è allegato alla denuncia inizio attività copia del bollettino di versamento di diritti di segreteria previsti da Delibera di Giunta Municipale n. 150 del 24/12/2002 in € 21,19 (euro ventuno/19) che deve essere fatto pervenire entro cinque giorni per evitare a questo ufficio l'obbligo di sospensione della denuncia di inizio attività.

Si segnala che alla Dichiarazione di inizio attività non sono allegate le dichiarazioni e certificazioni previste da D.Legge (Biagi) n. 494 del 14.08.1996 e cioè: Dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica; dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali più rappresentative; certificato di regolarità contributiva dell'INPS e INAIL per quanto di rispettiva competenza o di casse edili convenzionate. In tal caso e se i lavori inizieranno comunque anche in assenza di tale dichiarazione questo ufficio è tenuto ad informare gli organi competenti senza ulteriore preavviso.

Si prescrive l'assoluto rispetto delle vigenti disposizioni in materia e dei regolamenti Locali che vengono dati dal progettista per conosciuti e pertanto si invita a non iniziare i lavori se non dopo regolarizzazione di quanto descritto più sopra ed il rispetto dei termini conseguenti.

Costermano li 12/10/2004

IL RESP. del PROCEDIMENTO e del SERVIZIO

(a sensi decreto Sindacale n. 3937/2004)

PASOTTI GEOM. ALDO



Allegati moduli

STUDIO DI INGEGNERIA

Ing. Costantino Franceschetti

Via Meris Bado n. 2 - 37010 APTI (Verona) - Tel. 045/2500050

PROPRIETA':

DEI

CONTRATTORE PER UN LOTTO IN FASE DI EDIFICAZIONE

IN VIA XXV APRILE IN LOC. ALBANE

COMUNE DI COSTERMANO

PROVINCIA DI VERONA

DATA SETTEMBRE 2004

TAVOLA N. 1/1

ARGOMENTO: PIANTE

SEZIONI

PROSPETTI

PARTICOLARI

PROGETTISTA

Ing. Costantino Franceschetti

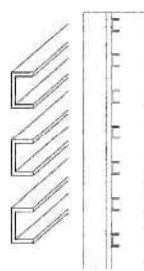
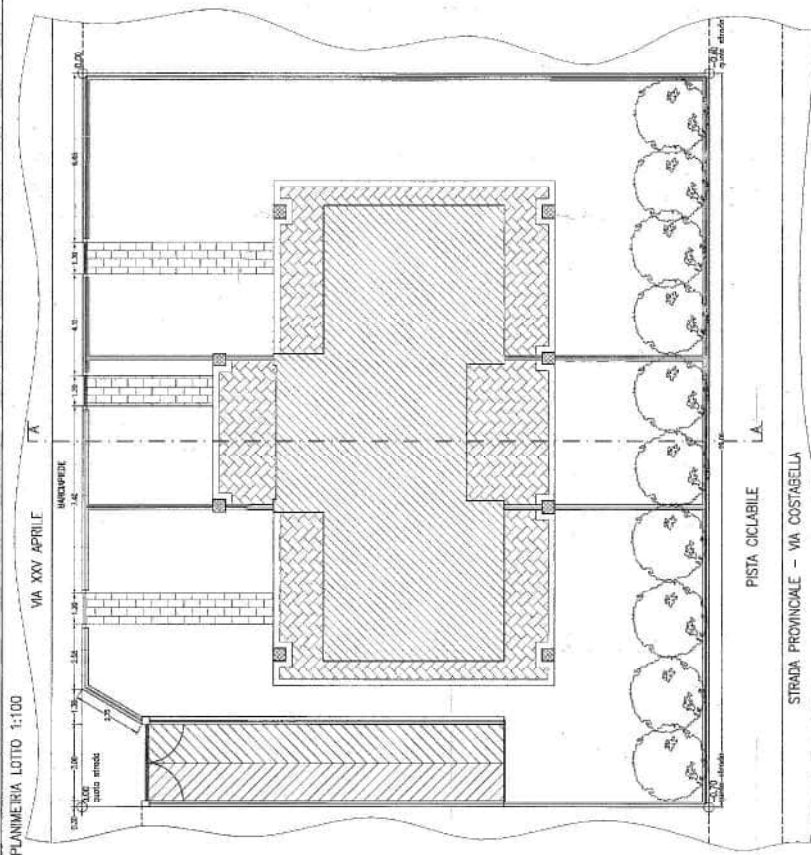
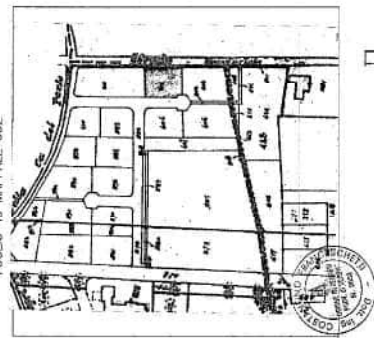
COMUNE DI COSTERMANO

11 OTT. 2004

64/6

ESTRATTO DI MAPPA

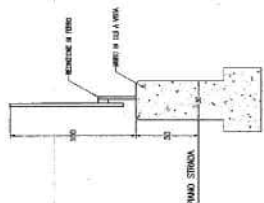
FOGLIO 13 MAPPALE 602



PARTICOLARE RECINZIONE

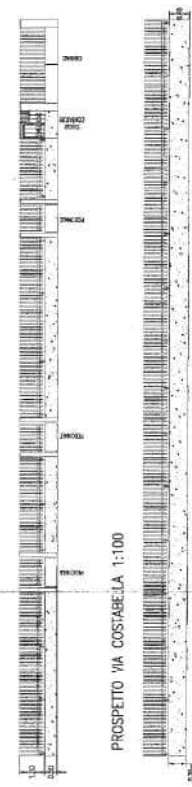
Ferro a U fissato su muretto di calcestruzzo a vista

PARTICOLARE SEZIONE 1:20

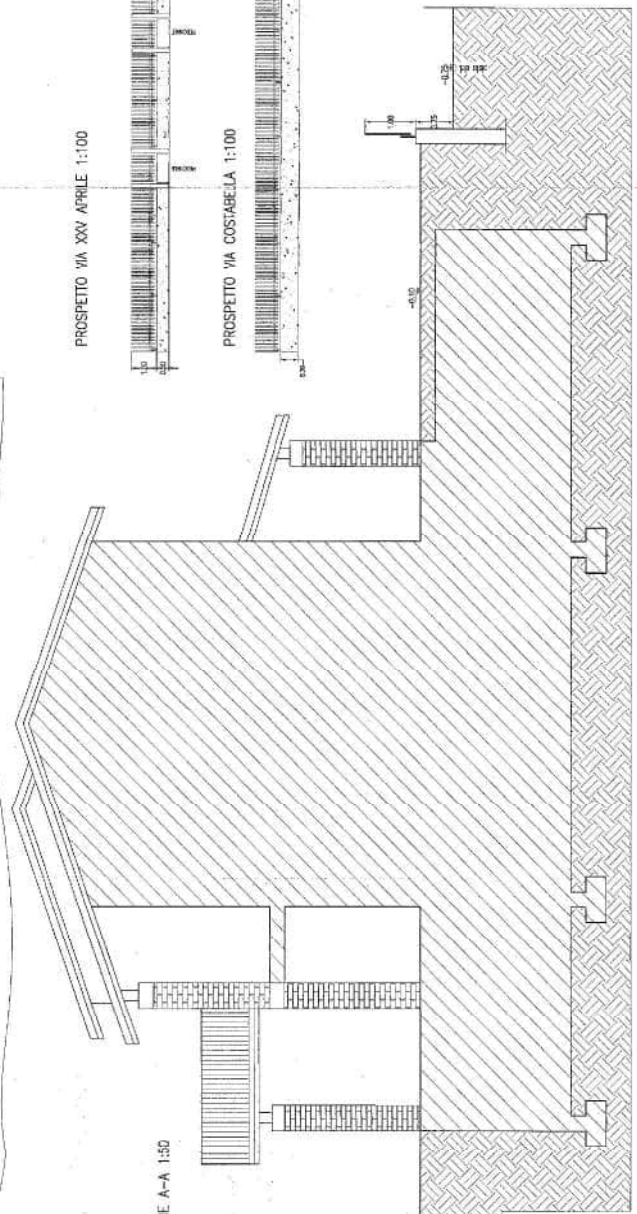


PROSPETTO VIA XXV APRILE 1:100

PROSPETTO VIA COSTABELLA 1:100



SEZIONE A-A 1:50





COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

C.E.C. N. 8422

Pratica n. 7321 - GPE 04A/3412

Costermano li 12/10/2004

IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO e del SERVIZIO

(a sensi art. 107 T.U. n. 267/2000 e Decr. Sind. n. 3937/2004)

- VISTA la richiesta presentata in data 21/05/2004 prot. n. 3412 dalla Soc. *[nome]*, relativa a proroga di permesso di costruire n. 7321 del 28/05/2001 per proroga ultimazione lavori per costruzione fabbricato civile abitazione composto da tre unità familiari fabbricato uso residenza civile sito in questo Comune in Via Ca' del Ponte;
- VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale N. 8422 espresso in data 22/06/2004;
- VISTO che nel frattempo non sono cambiate norme che determinino l'impossibilità al rilascio di proroga;
- VISTE le leggi vigenti in materia;
- VISTO che i motivi per cui si chiede la proroga sono ritenuti validi e corrispondenti a quelli previsti dalle leggi vigenti;
- VISTA la documentazione prodotta dalla ditta a corredo della richiesta sopracitata;
- VISTO il verbale n. 7321 del 07/03/2001;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

per proroga di permesso di costruire n. 7321 del 28/05/2001 per proroga ultimazione lavori per costruzione fabbricato civile abitazione composto da tre unità familiari fabbricato uso residenza civile sito in questo Comune in Via Ca' del Ponte, in modo che la nuova scadenza del tempo utile per ultimare i lavori viene fissata **al 12/10/2005**.
Restano naturalmente salve le prescrizioni già impartite con la concessione edilizia sopracitata ed il rispetto del progetto già a sua volta allegato alla stessa.

IL RESPONSAB. del PROCEDIMENTO e del SERVIZIO

(a sensi art. 107 T.U. 267/2000 e Decr. Sind. n. 3937/2004)

Geom. Pasotti Aldo



x ricevuto 13.10.2004

COMUNE DI COSTERMANO		
21 MAG. 2004		
Prot. N. 3412	Cat. X	Cl.

04A/3412

Al sig. sindaco del Comune di Costermano

COMUNE DI COSTERMANO
Copia autentica di originale visto
con parere favorevole della C.E.C.
nella seduta del 22 GIU. 2004

8422

Oggetto: **C.E. n. 7321 del 28/05/2001**
Denuncia di inizio lavori in data 30/05/2001

I sottoscritti

quali titolari della concessione edilizia n. 7321 del 28/05/2001, relativa alla costruzione di un fabbricato di civile abitazione composto da tre unità, da eseguirsi in Comune di Costermano Loc. Cà del Ponte distinta in catasto al F. 18 mappale n. 602, a causa della prematura morte del padre, che aveva parte attiva nella gestione dell'azienda di costruzioni edili

CHIEDONO

La proroga di un anno dei termini di ultimazione lavori e pertanto che la C.E. resti valida fino al 30/05/2005.

Cordiali saluti

I titolari della concessione

Allegati:

Copia C.E.

Copia inizio lavori



Comune di COSTERMANO
Provincia di Verona
Area Tecnica

Registrazione di anno e protocollo



05D/1299/V03

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di 37010 COSTERMANO

Oggetto: Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art. 22, comma 1,2,3 - Capo
III del D.P.R. n. 380/01.

Tipo di D.I.A.:

- ☐ a) interventi edilizi non riconducibili all'elenco di cui agli art. 10 e 6, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del Regolamento Edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente (art.22, comma 1);
- ☒ b) variante al permesso di costruire che non incide sui parametri urbanistici e sulla volumetria, non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma dell'edificio e non viola le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire (art.22, comma 2);
- ☐ c) ristrutturazioni edilizie comprensive della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma, di cui all'art.10, comma 1, lettera c);
- ☐ d) intervento di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica disciplinato da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- ☐ e) interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;

F
D
C

nella sua qualità di

☒ proprietario
☐ comproprietario,

e avente titolo, ai sensi della vigenti disposizioni legislative denuncia con la presente, di voler realizzare nell'immobile sotto indicato, opere indicate all'art.22, comma: 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ e precisamente:

Vedute al P.d.C. che non incidono sui parametri urbanistici e sulla volumetria e
non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano
la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel
permesso di costruire.

Essi verranno eseguiti dall'Impresa

dalle vigenti disposizioni di legge: Copia della documentazione prevista dal art. 86 comma 10 del D. Lgs. 276/2003 che ha modificato art. 3 comma 8 del D.L. n. 494/96 e cioè:

1. Dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica dell'impresa costruttrice;

2. Dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

3. Certificato di regolarità contributiva rilasciato da INPS o INAIL o da casse edili che abbiano stipulato opportuna convenzione con predetti enti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva.

☒ Si impegna a presentare denuncia di ultimazione dei lavori ai sensi del comma 2 dell'art.23 del D.P.R. 380/01;

☒ Si impegna altresì ad emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto allegato a produrre copia al comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, ed ad adempiere agli obblighi di cui alle leggi 1086/71 e D.P.R. 380/01, ai fini delle opere "minori" di cui alla lettera a).

☒ Si impegna a richiedere il previsto certificato di agibilità entro la scadenza fissata per l'ultimazione dei lavori.

Alla presente relazione di asseveramento viene allegata la documentazione tecnico-amministrativa di cui all'elenco citato.

Si assicura che i lavori non verranno iniziati se non sarà trascorso il termine di cui al 1° comma dell'art.23 del D.P.R. 380/01 (trenta giorni), dalla presentazione della presente D.I.A., fino a quando quanto previsto ai commi 3 e 4 dello stesso art.23.

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

L'ISTRUTTORE

Costermano, _____

PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

RELAZIONE DETTAGLIATA ASSEVERANTE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NONCHE' IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO-SANITARIE.

relazione tecnica con la quale viene asservita l'esistenza di piani attuativi che contengono precise disposizioni plane-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;

Elaborati grafici di progetto in n°2 copie contenenti l'estratto di mappa catastale e della tavola P.3 del P.R.G. vigente;

vigente;

Documentazione fotografica in n° 2 copie;

Scheda urbanistica con la rappresentazione grafica della superficie del terreno e del volume di progetto con relativi conteggi analitici.

Schema dell'impianto di fognatura e di quello per l'approvvigionamento idrico e relazione tecnico descrittiva:

Scheda ISTAT;

Dichiarazione resa ai sensi dell'art.1,4^comma L. 13/89

Elaborati progettuali con la raffigurazione dell'area esterna, degli accessi e delle recinzioni;

Determinazione del calcolo degli oneri dovuti ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni

e/o integrazioni ;

Ricevuta del pagamento degli oneri dovuti ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni ed

integrations;

Progetto e/o descrizione degli impianti ai

Comunicazione di elezione di domicilio;

Originale dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 151 del Decreto Legislativo 29.10.

Originale dell'autorizz.

Nulla osta A.N.A.S.;

Autorizzazione Amm.ne Prov.le Settore Stradale;

Nulla osta idrogeologico;

Relazione geotecnica e/o studio geologico sui terreni ed opere di fondazione previsto dal D.M. 11.03.1988 e

successive modifiche ed integrazioni;

Dichiarazione del progettista attestante le caratteristiche del terreno di fondazione sostitutiva degli atti previsti

dal D.M. 11.03.1988, per le opere di modesta entità;

Fotocopia documento di identità dei richiedenti;

ricevuta del versamento di € 21,19 (euro ventuno/19) per diritti di segreteria da versare alla Tesoreria del

Comune di Costermano Bollettino Postale C/C 15962376 con Causale "Diritti di Segreteria DIA";

Alto:

Il/la sottoscritto/a dichiara di essere proprietario/a e/o avere titolo sulla base della documentazione allegata -
già prodotta

☒ atto notarile☐ documentazione catastale☐ altro,☐ originale

☐ ☐ copia conforme all'originale;

assicura che ogni variazione di proprietà e/o altro diritto reale compatibile con l'intervento da realizzare, sarà

tempestivamente comunicata all'Ufficio comunale interessato.

Il/la sottoscritto/a con riferimento alla presente richiesta, preso atto della informativa del 01/01/98 ex. art. 10 Legge

675/96 e dell'art. 13 Legge 675/96, presta il proprio consenso al trattamento dei dati per i fini e con le modalità ivi

Indicati.

COSTERMANO, 29/10/2005

Ma richiedente

N.B.: La presente domanda dovrà essere sottoscritta oltre che dal proprietario richiedente anche dagli altri comproprietari

07/04/2005

[illegible]

alla scadenza triennale a partire dalla esecuzione della presente D.I.A.,

sotto la direzione del sottoscritto a tutti gli effetti di legge.

COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

(Tel. 045/6208115 - Fax. 045/7200822)

DIA N. 1745

Costermano li 10/03/2005

Pratica n.7321

N. GPE 05D/1299/V03

RACC. 12649729251-2

e p.c.

Ing. Franceschetti Costantino

Via Monte Baldo n° 2

37010 Affi (VR)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(a sensi art. 107 T.U. n. 267/2000 e Decr. Sindacale n. 8786/2004)

Con la presente si comunica di aver ricevuto dichiarazione di inizio attività in data 07/03/2005 protocollo n. 1745 e di aver avviato procedimento per la verifica di legge della regolarità della stessa e della compatibilità dei lavori di DIA per terza variante a costruzione recinzione a fabbricato ad uso civile abitazione composto da tre unità familiari con quanto previsto dal DPR 380/01 e dalle norme edilizie ed urbanistiche vigenti.

Se la S.V. non riceverà ordini diversi potrà iniziare gli stessi entro giorni trenta dalla data di presentazione della dichiarazione stessa riservandosi comunque questo ufficio la facoltà di intervenire con provvedimento di sospensione a sensi di legge nel caso siano scoperte difformità alla legislazione vigente.

Saranno comunque eseguiti controlli durante i lavori e si invita pertanto a conservare in cantiere le autorizzazioni in vostro possesso e copia della denuncia DIA per mostrarla agli addetti alla sorveglianza.

Al termine dei lavori é V.S. compito trasmettere a questo ufficio copia del certificato finale di collaudo con attestazione di regolare esecuzione dei lavori e di rispetto del progetto presentato a cui la presente si riferisce.

I lavori devono essere portati a termine entro anni tre dalla data di inizio e pertanto, relativamente alla Permesso di Costruire n° 7321 del 28/05/2001 di cui si chiede variante con la presente DIA, in modo che l'opera sia abitabile alla data del 05/05/2006.

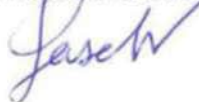
Si prescrive l'assoluto rispetto delle vigenti disposizioni in materia e dei regolamenti Locali che vengono dati dal progettista per conosciuti.

Costermano li 10/03/2005

IL RESP. del PROCEDIMENTO e del SERVIZIO

(a sensi decreto Sindacale n. 8786/2004)

PASOTTI GEOM. ALDO



Allegati moduli

COMUNE DI COSTERMANO

PROVINCIA DI VERONA

Pr. N. 1745	Lot. VI	Ci.
----------------	------------	-----

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO PER LA
COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO TRIFAMILIARE

PROPRIETA':

RELAZIONE TECNICA

Affi, li 29.01.2005

Il Tecnico

Ing. Costantino Franceschetti



Il fabbricato di proprietà della _____, per il quale è stato rilasciato dal Comune di Costermano regolare Permesso di Costruire n. 7321 del 28.05.2001, è individuabile catastalmente al NCT del suddetto Comune al Foglio 18 m.n. 602 ed urbanisticamente in Zona Territoriale Omogenea C/2, Residenziale-Espansione Edilizia, del vigente P.R.G..

La variante in corso d'opera al progetto originario autorizzato prevede le sole modifiche delle opere interne: non incide sui parametri urbanistici e sulla volumetria, non modifica la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non altera la sagoma e i prospetti dell'edificio.

Piano Interrato:

Vengono accorpate le bocche da lupo unificandole in un unico cavedio praticabile.

Per l'unità posta a lato sud dell'edificio, le variazioni a questo livello sono di minima entità e riguardano essenzialmente la modifica della cantina.

L'unità centrale vede lo spostamento del servizio igienico con incremento di superficie dell'autorimessa a scapito della taverna.

L'unità posta a lato nord subisce le maggiori variazioni, trasformando la taverna in cantina e l'autorimessa in taverna.

Piano Terra:

Nelle unità poste a nord e a sud dell'edificio vengono trasformati i bagni in ripostigli, mentre nell'unità centrale viene completamente eliminato il servizio igienico.

Piano Primo:

In tutte e tre le unità, verrà traslata di pochi cm verso la camera la tramezza di chiusura del vano scala.

Nonostante le modifiche apportate alle autorimesse, viene garantita la superficie minima da destinare a parcheggio, stabilita dalla Legge n. 122/1989.

1

11





COMUNE DI COSTERMANO
PROVINCIA DI VERONA

Piazza G.B. Ferrario n. 1 - 37010 COSTERMANO - P.IVA : 00650140239
E-mail: ediliziaprivata@comunecostermano.it

Prot. 3739
pratica edilizia n. 7321

Costermano, li' 31/05/2005

PERMESSO DI AGIBILITA' N. 7321

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

- Vista la domanda del signor _____ titolare della ditta _____ presentata in data 17/05/2005 ed intesa ad ottenere il permesso di agibilità per l'ultimazione dei lavori di costruzione fabbricato ad uso civile abitazione composto da tre unità familiari sito in Costermano, Via XXV Aprile ed in Catasto alla Sezione Unica, Foglio 18°, mapp.n. 658 sub 1 - sub 2 - sub 3 - sub 4 - sub 5 - sub 6;
- Vista la concessione edilizia n. 7321 del 28/05/2001, autorizzazione n. 8422 del 12/10/2004, D.I.A. prot. n. 6716 presentata in data 11/10/2004 e D.I.A. prot. n. 1745 presentata in data 07/03/2005;
- Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 30/05/2001 ed ultimati in data 04/05/2005 e considerato che gli stessi sono stati ultimati entro il termine ultimo utile previsto dalla concessione edilizia sopracitata;
- Vista la dichiarazione del direttore dei lavori Sig. Franceschetti Ing. Costantino ai fini dell'agibilità (art. 4, D.P.R. 22/04/1994, n. 425 come modificato dal DPR 380/01) nella quale dichiara e certifica che la costruzione è conforme al progetto approvato e che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità degli ambienti e pertanto è agibile;
- Visto il certificato di collaudo statico in data 23/03/2005;
- Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Ufficio Genio Civile di Verona in data 18/04/2005 come da ricevuta n. 2451/01 a sensi dell'art. 8 legge 5/11/1971, n. 1086;
- Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27/07/1934 n. 1265;
- Vista la prova dell'avvenuto accatastamento in data 10/12/2004 n. prot. VR0379935 a sensi di legge;
- Visto che il titolare ha provveduto al versamento totale degli oneri concessori;
- Viste le dichiarazioni di conformità degli impianti;
- Vista l'autorizzazione per allacciamento alla pubblica fognatura prot. n. 4035 del 30/05/2005;

DICHIARA

che il fabbricato ad uso di proprietà della Soc. _____ : sopra descritto e composto da n. 3 appartamenti così suddivisi:

- Mapp. n. 658 sub 1 al Piano Interrato: cantina, disimpegno, taverna e bagno; al Piano Terra: Pranzo-soggiorno e bagno; al Piano Primo: n. 2 camere, bagno e disimpegno;
- Mapp. n. 658 sub 2 al Piano Interrato: cantina, disimpegno, taverna e bagno; al Piano Terra: Pranzo-soggiorno e bagno; al Piano Primo: n. 2 camere, bagno e disimpegno;
- Mapp. n. 658 sub 3 al Piano Interrato: cantina, taverna e bagno; al Piano Terra: Pranzo-soggiorno e bagno; al Piano Primo: n. 2 camere, bagno e disimpegno;
- Mapp. n. 658 sub 4 al Piano Interrato: garage;
- Mapp. n. 658 sub 5 al Piano Interrato: garage;
- Mapp. n. 658 sub 6 al Piano Interrato: garage;

è agibile da oggi 31/05/2005

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22/04/1994 e DPR 380/01 ed è sempre revocabile quando si accerti che non sussistono le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Ogni e qualsiasi variazione della destinazione d'uso dell'edificio deve essere eventualmente autorizzata dall'Amministrazione Comunale su richiesta dell'interessato previa verifica delle destinazioni previste dal P.R.G. del Comune.

Il presente certificato di agibilità è rilasciato in assenza di sopralluogo specifico di verifica sulla scorta della dichiarazione del Proprietario ai sensi del D.P.R. 380/01 già richiamato con riserva di successive verifiche.

Il presente certificato viene rilasciato fatti salvi i diritti di terzi o aventi causa e nell'intesa che qualora fossero rilevate anche in futuro opere difformi da quanto autorizzato saranno presi in ogni modo e momento i provvedimenti del caso.

Il rilascio della presente non sana comunque eventuali abusi edilizi commessi in corso dei lavori e che possono essere scoperti più avanti nel tempo o per i quali sia già in corso una procedura di repressione a sensi di legge.



IL RESPONSABILE AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA
(a sensi art. 107 T.U. n. 267/8.08.2000 e decreto sindacale n. 8786/2004)

PASOTTI GEOM. ALDO

La presente viene consegnata a mano _____

_____ quale notifica.

ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI VERONA

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

(art. 7 Legge 05-11-1971 n. 1086)

n. deposito pratica 2451 del 13.09.2001

COMUNE DI COSTERMANO		
17 MAG. 2005		
Prot. N. 3739	Cat. VI	Cl.

Committente strutture:

Progetto Strutture: ing. Costantino Franceschetti

Direttore Lavori: ing. Costantino Franceschetti

Costruttore:

Collaudatore: dott. ing. Massimo Lovato con studio in Verona via A.Usodimare, 8 regolarmente iscritto da oltre dieci anni all'Ordine degli Ingegneri e che non è intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dell'opera, nominato collaudatore dalla proprietà, con lettera agli atti di Codesto Genio Civile.

BREVE DESCRIZIONE DELLE STRUTTURE

Si tratta della costruzione di un edificio residenziale trifamiliare, sito nel comune di Costermano, località Albarè lottizzazione Cà del Ponte e di proprietà del sig. . Di pianta iscrivibile in un rettangolo con dimensioni massime (fuori

terrazzoni) 10,00 x 11,20 circa,

UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI VERONA (LEGGE 5-11-1971 N° 1086)	
Il Collaudo del presente atto è avvenuto	
il giorno	18 APR 2005
col N.	2451/01
IL FUNZIONARIO	

ing. Massimo Lovato

piano interrato destinato ad autorimesse e cantine,
piano terra e primo destinati ad abitazione.

La struttura è interamente in c.a. al piano interrato, con fondazioni continue a sostegno di muri e pilastri in c.a., mentre la parte fuori ha murature portanti perimetrali e di spina in forati semipieni, pilastri in c.a a sostegno degli aggetti dei poggioli e porticati; travi portante e cordoli in c.a., solai del tipo a lastra alleggerita con polistirolo per la copertura della corsia di manovra e autorimesse esterne, in latero cemento a travetti tralicciati per le restanti, con altezze ed interassi adeguati alle prescrizioni vigenti. Copertura eseguite con struttura in legno.

VISITA DI COLLAUDO

Il giorno 23.03.2005 alla presenza della D.L. si è provveduto ad effettuare una visita di collaudo al cantiere da cui è emerso che:

- il disegno di progetto, per quanto ispezionabile non ha subito variazioni tali da essere denunciate;
- calcestruzzi provati con lo sclerometro, appaiono di sufficiente resistenza ed alla vista sono di buon confezionamento per granulometria e per dosaggio di cemento;

non sono visibili segni di assestamenti o

ing. Massimo Lovato

fessurazioni di sorta;

- elaborati conformi alle vigenti disposizioni.

il collaudatore ha eseguito:

- l'ispezione generale dell'opera nel suo complesso e con particolare riguardo a quelle strutture o parti di strutture più significative, confrontandole con i disegni esecutivi, esibiti dalla Direzione Lavori;

- l'esame dei certificati di prova dei materiali, articolato nel controllo che i risultati elaborati delle prove, siano compatibili con le tensioni di progetto dichiarate dal calcolatore;

- un esame dell'impostazioni generale della progettazione strutturale, degli schemi di calcolo e delle azioni considerate.

Tutto ciò premesso e:

- considerato che i convenuti al collaudo, rappresentati dalla Direzione lavori, hanno assicurato al sottoscritto la piena rispondenza fra gli elaborati esecutivi e lo stato di fatto, per quanto riguarda le strutture non ispezionabili o non ispezionate;

- accertato che le opere sono state eseguite in conformità al progetto presentato e con buona regola di costruzione; il sottoscritto collaudatore

ing. Massimo Levato

CERTIFICA

che le strutture portanti relative ai lavori di
costruzione di un edificio residenziale
trifamiliare, sito nel comune di Costermano,
località Albarè lottizzazione Cà del Ponte e di
proprietà del [REDACTED]

SONO COLLAUDABILI

come in effetti con il presente atto le

COLLAUDA

ai sensi e per gli effetti della Legge n.
1086/1971.

Costermano 23.03.2005

L'ingegnere collaudatore

(ing. Massimo Lovato)



ing. Massimo Lovato

Spett.le Responsabile Area Tecnica
del Comune di Costermano

Oggetto: Costruzione di un fabbricato di civile abitazione in Fraz. Albarè di Costermano

Titolare richiesta:

Pratica edilizia n. 7321. Dichiarazione di esenzione C.P.I.

Con la presente il sottoscritto Ing. Costantino Franceschetti, con recapito in via Monte Baldo n. 2/c, 37010 Affi (VR); iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Verona al n. 2052 ed abilitato alla redazione e certificazione di pratiche di prevenzione incendi con codice personale VR 2052 I 0211 di cui alla Legge 07/12/84 n. 818

DICHIARA

- Che gli ambienti in oggetto non sono compresi nelle attività contemplate dal DM 16/02/1982 "Determinazione delle attività soggette alle visite di prevenzione incendi";
- Che gli ambienti in oggetto non sono compresi nelle attività contemplate dal DPR 26/05/1959 n. 689 "Determinazione delle aziende e lavorazioni soggette ai fini della prevenzioni degli incendi, al preventivo collaudo del comando dei vigili del fuoco".

Pertanto non è necessario il rilascio del Certificato di Prevenzione Incendi da parte del competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona.

Affi 02/05/2005

Ing. Costantino Franceschetti



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

Art.9 della legge n.46 del 05 marzo 1990

3083

Il sottoscritto _____ titolare o legale rappresentante dell'impresa _____
_____....operante nel settore.....ELETTROTERMICA.....con sede in via _____
_____nel comune di _____
partita IVA _____
iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. di Verona in data 26.11.01 ed al Reparto Economico Amministrativo (REA) con il numero _____,

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica): vedi descrizione in allegato, intesi come:

(X) nuovo impianto () trasformazione () ampliamento () manutenzione straordinaria
() adeguamento degli impianti alla 46/90.

commissionato dall'Impresa.

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art.7 della legge n. 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- () rispettato il progetto (per impianti con obbligo di progetto ai sensi dell'art.6 della legge n. 46/90)
(X) seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego..64/8 - Legge 46/90... ..
(X) installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte ed adatti al luogo di installazione art.7 legge n. 46 1990
(X) controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- () progetto (solo per impianto con obbligo di progetto);
(X) relazione con tipologie dei materiali utilizzati;
(X) schema (descrizione) di impianto realizzato;
() riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti;
(X) copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

COMUNE DI COSTERMANO		
17 MAG. 2005		
Prot. N.	Cat.	Cl.

Allegati facoltativi:

.....

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissioni dell'impianto da parte di terzi, ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

Garda, lì 02 dicembre 2004

Il dichiarante

ELETTROTERMICA DALL'ORA SRL
Via Prati 33 - 37016 GARDA (VR)
Tel. 0476 745543
C. Fisc. e P. IVA 03174550204

SCHEMA (DESCRIZIONE) DI IMPIANTO REALIZZATO

(nota n° 6 del D.M. 20.2.92)

Il sottoscritto titolare o legale rappresentante dell'impresa
.....con sede in via nel comune
di

esecutrice dell'impianto elettrico installato presso:Impresa

inteso come: ☒ NUOVO IMPIANTO
☐ AMPLIAMENTO
☐ TRASFORMAZIONE
☐ MANUTENZIONE STRAORDINARIA
☐ ADEGUAMENTO IMPIANTO PRESISTENTE (DPR 447/91, art. 5, comma 8)
☐ RISTRUTTURAZIONE

SEGNALA

☐ IMPIANTO CON OBBLIGO DI PROGETTO

che, essendo lo stesso al di sopra dei limiti che prevedono l'obbligo della progettazione (così come disposto dall'art. 4 del DPR 447/91) per la descrizione dell'opera come eseguita si fa riferimento al progetto:

- ☐ GIA' CONSEGNATO (in fase di richiesta/agibilità)
- ☐ ALLEGATO (per immobili già dotati di agibilità)
- ☐ MODIFICATO/INTEGRATO dagli allegati alla presente per (eventuali) modifiche in corso d'opera.

☒ IMPIANTO SENZA OBBLIGO DI PROGETTO

che, essendo lo stesso al di sotto dei limiti che prevedono l'obbligo della progettazione (così come disposto dall'art. 4 del DPR 447/91), l'opera è stata realizzata come da:

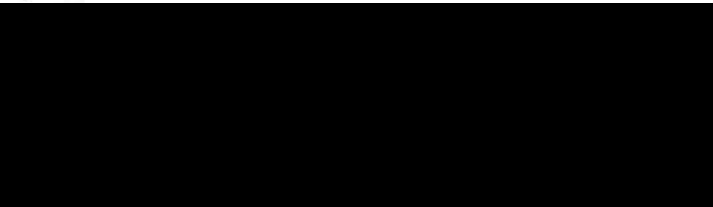
☐ TABELLA SCHEMATICA ALLEGATA ☒ (Eventuale) DESCRIZIONE

Descrizione: vedi descrizione in allegato.

☐ PROGETTO (NON OBBLIGATORIO) ALLEGATO

Garda, lì 02 dicembre 2004





ESECUTRICE DELL'IMPIANTO (DESCRIZIONE SCHEMATICA)

Esecuzione impianto elettrico presso la Villetta a schiera in Loc. Albarè -riferimento Sig.

!

Tubazioni Inset flessibili tipo pesante

Scatole di derivazione GEWISS-VIMAR

Scatole 503 tipo GEWISS-VIMAR

Scatole esterne tipo GEWISS IP55

Tubazioni rigide pvc Inset con raccordi IP55

Fili flex N07 PIRELLI di varie sezioni 1,5-6mm

Cavo di alimentazione da KW infilato in cavidotto predisposto con cavo FG7 da 2x6mm

Morsetti di collegamenti tipo ELECO

Frutti serie VIMAR IDEA neri con placca in resina grigia antracite.

Centralino a 24 moduli da incasso GEWISS

Automatici S241 Na C6-C10-C16 ABB

Differenziali F362 0,03mA ABB

Centralino al contatore con differenziale automatico selettivo 25/0,3/20A.

Impianto videocitofono tipo ELVOX sui 3 piani con posto esterno ed elettroserratura.

Esecuzione impianto di dispersione con corda rame nuda diam.35 collegata a punte zincate 150x5,
il tutto eseguito a regola d'arte e secondo le norme vigenti.

RELAZIONE CON TIPOLOGIA DEI MATERIALI UTILIZZATI

Componente	TUBO FLESSIBILE PESANTE
Codice Articolo	FMP
Costruttore	INDUSTRIALE SETTALA
Norme di Riferimento	C E I
Marchi/Certificati	I.M.Q.
Quantità	

Componente	TUBO PVC RIGIDO
Codice Articolo	CGRI
Costruttore	INDUSTRIALE SETTALA
Norme di Riferimento	C E I
Marchi/Certificati	I.M.Q.
Quantità	

Componente	FILO UNIPOLARE FLESSIBILE
Codice Articolo	N07 V-K, FG7
Costruttore	PIRELLI, MONDINI CAVI, ECC....
Norme di Riferimento	C E I
Marchi/Certificati	I.M.Q.
Quantità	

Componente	CAVI PLASTIGOMMA NPI
Codice Articolo	NPI - FROR
Costruttore	PIRELLI, MONDINI CAVI, ARISTON CAVI, ECC....
Norme di Riferimento	C E I
Marchi/Certificati	I.M.Q.
Quantità	

Componente	SCATOLE DI DERIVAZIONE E PORTA FRUTTO
Codice Articolo	GW 44204-44205-503
Costruttore	GEWISS
Norme di Riferimento	C E I
Marchi/Certificati	I.M.Q.
Quantità	

Componente	PRESE-INTERRUTTORI-FRUTTI-PLACCHE
Codice Articolo	
Costruttore	VIMAR IDEA
Norme di Riferimento	C E I
Marchi/Certificati	I.M.Q.
Quantità	

Componente	INTERRUTTORI DIFFERENZIALI 0,3
Codice Articolo	F362
Costruttore	ABB
Norme di Riferimento	C E I
Marchi/Certificati	I.M.Q.
Quantità	

Componente	INTERRUTTORI AUTOMATICI
Codice Articolo	S241 Na C6-C10-C16
Costruttore	ABB - ELETTROCONDUTTURE
Norme di Riferimento	C E I

Componente	CENTRALINO DA INCASSO
Codice Articolo	24 MODULI
Costruttore	GEWISS
Norme di Riferimento	C E I
Marchi/Certificati	I.M.Q.
Quantità	

Garda, 02 dicembre 2004



SUB 3

n. 3

COPIA CONFORME

Il sottoscritto _____ titolare o legale rappresentante
dell'impresa (_____)

operante nel settore TERMOIDRAULICO

con sede in via _____ n. _____ comune _____

(Prov.) VR tel. _____ part. IVA _____

☒ iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)

della camera C.C.I.A.A. di VERONA

☒ iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di VERONA

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) IDRICO - TERMICO - SANITARIO E GAS
METANO

inteso come: ☒ nuovo impianto ☐ trasformazione ☐ ampliamento ☐ manutenzione straordinaria ☐ altro (1) _____

N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1°, 2°, 3° famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso.

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- ☐ rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- ☒ seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- ☒ installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge n. 46/1990;
- ☒ controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- ☐ progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- ☒ relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5);
- ☐ schema di impianto realizzato (6);
- ☐ riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- ☒ copie di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8): _____

COMUNE DI COSTERMANO		
17 MAG. 2005		
Prot. N. 373P	Cat. VI	Ci.

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di _____ one.

data 03/01/2005 il resp. tecnico _____ il dichiarante _____

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 (9)

data 03/01/2005 _____ firm _____

2082

LEGENDA

- (1) Come esempio nel caso di impianti a gas, con "altro" si può intendere la sostituzione di un apparecchio installato in modo fisso.
- (2) Per la definizione "uso civile" vedere D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447, art. 1, comma 1.
- (3) Citare la o le norme tecniche e di legge, distinguendo tra quelle riferite alla progettazione, all'esecuzione e alle verifiche.
- (4) Qualora l'impianto eseguito su progetto sia variato in opera, il progetto presentato alla fine dei lavori deve comprendere le varianti realizzate in corso d'opera. Fa parte del progetto la citazione della pratica prevenzione incendi (ove richiesta).
- (5) La relazione deve contenere, per i prodotti soggetti a norme, la dichiarazione di rispondenza alle stesse completata, ove esistente, con riferimenti a marchi, certificati di prova, ecc. rilasciati da istituti autorizzati.
Per gli altri prodotti (da elencare) il firmatario deve dichiarare che trattasi di materiali, prodotti e componenti conformi a quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46. La relazione deve dichiarare l'idoneità rispetto all'ambiente d'installazione.
Quando rilevante ai fini del buon funzionamento dell'impianto, si devono fornire indicazioni sul numero e caratteristiche degli apparecchi installati ed installabili, ad esempio per il gas:
1) numero, tipo e potenza degli apparecchi; 2) caratteristiche dei componenti il sistema di ventilazione dei locali; 3) caratteristica del sistema di scarico dei prodotti della combustione; 4) indicazioni sul collegamento elettrico degli apparecchi, ove previsto.
- (6) Per schema dell'impianto si intende la descrizione dell'opera come eseguita (si fa semplice rinvio al progetto quando questo esiste).
Nel caso di trasformazione, ampliamento e manutenzione straordinaria, l'intervento deve essere inquadrato, se possibile, nello schema dell'impianto preesistente.
Lo schema citerà la pratica prevenzione incendi (ove richiesto).
- (7) I riferimenti sono costituiti dal nome dell'impresa esecutrice e dalla data della dichiarazione. Non sono richiesti nel caso si tratti di nuovo impianto o di impianto costruito prima dell'entrata in vigore della legge.
Nel caso che parte dell'impianto sia predisposto da altra impresa (ad esempio ventilazione e scarico fumi negli impianti a gas), la dichiarazione deve riportare gli analoghi riferimenti per dette parti.
- (8) Esempio: eventuali certificati dei risultati delle verifiche eseguite sull'impianto prima della messa in esercizio o trattamenti per pulizia, disinfezione, ecc.
- (9) Al termine dei lavori l'impresa installatrice è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti nel rispetto delle norme di cui all'art. 7 (legge n. 46/1990, art. 9).
Il committente o proprietario è tenuto ad affidare i lavori di installazione, di trasformazione, di ampliamento e di manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 ad imprese abilitate ai sensi dell'art. 2 (legge n. 46/1990, art. 10).
Il sindaco rilascia il certificato di abitabilità o di agibilità dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità (omissis) (legge n. 46/1990, art. 11).
Copia della dichiarazione è inviata dal committente alla commissione provinciale per l'artigianato o a quella insediata presso la camera di commercio (Regolamento legge n. 46/1990, art. 7).

COMUNE DI COSTERMANO		
17 MAR 2005		
Cl.	Cl.	Prot. N.

RELAZIONE TIPOLOGICA DEL MATERIALE UTILIZZATO

Allegato a Dichiarazione di Conformità n. 3

DATA

03/01/05

Impianto IDRICO - TERMICO - SANITARI O E GAS METANO

Il sottoscritto

Titolare e/o

DICHIARA

☒ che il **Materiale** sottoelencato:

Tipo	TUBO MULTISTRATO	Marchio/Certificaz.	ALUPEX (ACQUA)
Tipo	TUBO POLIETILENE	Marchio/Certificaz.	CEBBIT (SCARICHI)
Tipo	TUBO MULTISTRATO	Marchio/Certificaz.	ALUPEX (RISCALDAMENTO)
Tipo	TUBO MULTISTRATO	Marchio/Certificaz.	ALUPEX (GAS METANO)

è rispondente alle norme;

☒ che i **Prodotti e/o Componenti**:

Tipo	SANITARI	Tipo	IDEAL STANDARD	Tipo	
Tipo	RADIATORI	Tipo	BIASI	Tipo	GHISA

sono conformi a quanto previsto dall'art. 7 della L. 46/90;

☒ che il **Materiale utilizzato** è idoneo all'ambiente dell'installazione;

☒ che sono stati installati ☐ che possono essere installati
i seguenti **Apparecchi**:

Tipo	CALDAIA MURALE FERROLI	n.	1	Potenza	20.000
Tipo		n.		Potenza	

☒ che il **Sistema di Ventilazione** dei locali è costituito da:

PRESA D'ARIA

☒ che il **Sistema di Scarico dei Prodotti della Combustione** è costituito da:

TUBI IN ACCIAIO

☐ che il **Collegamento Elettrico** del/degli Apparecchio/i è costituito da:

Riferimenti a eventuale documentazione fiscale:

☐ che l'**Intervento eseguito** è compatibile con l'impianto preesistente.

Data 03/01/2005

L'Installatore

MANCATO ADEGUAMENTO DELL'IMPIANTO (Art. 7 L. 46/90 - Art. 5 D.P.R. 447/91)

IL SOTTOSCRITTO DECLINA OGNI RESPONSABILITÀ PER IL MANCATO ADEGUAMENTO DELLA PARTE DI IMPIANTO CHE NON FORMA OGGETTO DELL'INTERVENTO ESEGUITO.

Data 03/01/2005

L'Installatore

COMUNE DI COSTERMANO

PROVINCIA DI VERONA

Piazza G.B. Ferrario n. 1 – 37010 COSTERMANO – C.F. / P.IVA: 00650140239

UFFICIO LAVORI PUBBLICI – Tel 045/ 6208116 – Fax 045/7200822

E-mail: lavoripubblici@comunecostermano.it

Prot. n° 4035

Costermano, li 30/05/2005

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE ALL'ALLACCIAMENTO ED ALLO SCARICO NELLA FOGNATURA PUBBLICA.

Spett.le Ditta

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 17/05/2005 prot. n° 3738 da parte del Signor

tendente ad ottenere l'autorizzazione all'allacciamento ed allo scarico dei reflui della fognatura pubblica in Via XXV Aprile per il fabbricato sito ad Albarè nel Comune di Costermano in Via XXV Aprile, e destinato ad uso civile abitazione (n° 3 unità abitative);

- Considerato che stando ai dati dichiarati dal richiedente, e secondo quanto previsto dall'art.17 delle norme di attuazione del P.R.R.A. approvato con P.C.R. 1 settembre 1989, N.962, nonché dalla deliberazione della Giunta Regionale N.3216 del 02.06.1981 e dalla Circolare Regionale N.1/1983, il tipo di scarico di che trattasi è da considerarsi civile;

- Visto il D.lgs 11 Maggio 1999, n. 152;

- Visto il piano Regionale di risanamento delle acque approvato con P.C.R. 1 settembre 1989, N.962;

- Vista la Legge Regionale N.33 del 14 aprile 1985 e successive modifiche;

- Visto il vigente Regolamento di fognatura nel comune di Costermano;

AUTORIZZA

La Ditta

ad eseguire lo scarico dei reflui provenienti dall'edificio sito in Via XXV Aprile nella Fognatura Pubblica (n° 3 unità abitative) alle seguenti modalità e condizioni:

1) L'immissione degli scarichi dovrà avvenire nel rispetto delle prescrizioni stabilite dal Regolamento Comunale di fognatura.

La presente autorizzazione sostituisce ogni eventuale precedente, anche tacita in diverso corpo ricettore.

2) Vengano usate tubazioni in P.V.C. a norme UNI 7443/75 del tipo 303/2, con diametro massimo di mm.160, per quanto riguarda tutta la rete interna di allacciamento.

Vengano allacciate esclusivamente le acque reflue provenienti da servizi igienici, cucine, lavanderie, con divieto assoluto di immissione di qualsiasi acqua meteorica, di scolo dei drenaggi, nonché acque derivanti da altri processi o di raffreddamento di circuiti.

3) E' fatto obbligo alla ditta concessionaria di denunciare ogni variazione in rapporto alla qualità e quantità dello scarico, come pure di comunicare ogni e qualsiasi variante da apportare alle condotte di scarico ovvero ogni e qualsiasi difetto o guasto che si verificasse nelle condotte stesse fino al punto di recapito.

4) La presente autorizzazione soggetta a revoca da parte dell'autorizzazione di vigilanza e/o controllo qualora il concessionario non rispetti le modalità prescritte dalla presente autorizzazione ovvero non rispetti le norme del regolamento di fognatura vigente ovvero non ottemperi a tutte le prescrizioni di legge ed alle disposizioni successive che l'Amministrazione Pubblica ritenesse di dover impartire, compreso il pagamento di canoni e contributi.

5) La presente autorizzazione viene rilasciata fatta salva la regolarità dell'immobile sotto l'aspetto urbanistico e per quanto attiene il certificato di abitabilità o agibilità di cui agli artt. 216 e 217 del T.U.L.L.SS. del 1934. Ne consegue che l'efficacia della presente autorizzazione è subordinata alla regolarità di tale aspetto.

6) La presente autorizzazione ha validità per quanto riguarda l'allacciamento e scarico dell'immobile con la destinazione e consistenza dichiarate nella richiesta.

Per quanto riguarda l'attuale proprietà dell'immobile stesso anche se fossero intervenute delle variazioni successivamente alla domanda e prima della presente autorizzazione, la stessa dovrà comunque ritenersi efficace sempre che non siano mutate la destinazione e la consistenza dell'immobile dichiarate nella richiesta o le caratteristiche qualitative dello scarico civile.

7) La presente autorizzazione viene rilasciata fatta salva la regolarità dell'attività per quanto riguarda il possesso dell'autorizzazione sanitaria prevista dall'art.2 della Legge 30/04/1962 N.283 ed art.25 del D.P.R. 26/03/1980 N.327.

Ne consegue che l'efficacia della presente è subordinata alla regolarità di tale aspetto.

8) Gli scavi su strada Comunale siano ridotti al minimo indispensabile e sia ripristinato nel minor tempo possibile il luogo oggetto dell'intervento. Il piano di posa dovrà essere fresato con mezzo meccanico.

I ripristini su strada Comunale dovranno essere eseguiti con le seguenti modalità:

Allontanamento a rifiuto del materiale di risulta dello scavo. Riempimento dello scavo con materiale ghiaioso costipato a strati di spessore di cm. 20 fino a cm. 10 dal piano stradale oppure con misto cementato o magrone di cemento dosato a q.li 1,00 per mc. fino a cm. 10 dal piano stradale. Esecuzione di Bynder per uno spessore di cm. 7 . Successivamente, all'assestamento del bynder, dovrà essere eseguito tappeto d'usura tipo 08 per uno spessore di cm. 3 finito. Il tappeto d'usura dovrà essere eseguito sull'intera e raccordato con il vecchio piano viabile, eventualmente mediante fresatura del sottostante tratto stradale. Ad ultimazione delle opere dovrà essere ripristinata la segnaletica orizzontale manomessa.

Eventuali ricariche, prima dell'esecuzione del tappeto d'usura, dovranno essere eseguite entro un mese dallo scavo o alla richiesta del Comune di Costermano.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Franca Claudio





COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO

C.E.C. N. 8682

Pratica n. 7321 - GPE 05A/1299/V04

Costermano li 05/07/2005

IL RESPONSABILE del PROCEDIMENTO e del SERVIZIO

(a sensi art. 107 T.U. n. 267/2000 e Decr. Sind. n. 8786/2004)

- VISTA la richiesta presentata in data 25/05/2005 prot. n. 3931 dalla Soc.

, relativa a

tinteggiatura fabbricato di proprietà sito in questo Comune in Via XXV Aprile;

- VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale n° 8682 espresso in data 14/06/2005;

- VISTO il Regolamento Edilizio Comunale vigente presso questa Amministrazione;

- VISTA la documentazione prodotta dalla ditta a corredo della richiesta sopracitata;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Soc.

per eseguire i lavori di tinteggiatura del fabbricato di proprietà sito in questo Comune in Via XXV Aprile, come da tonalità ai campioni di cui alla "soluzione n° 1" allegati alla domanda ed al presente permesso.

Il lavoro dovrà essere eseguito entro un anno dal presente permesso.

IL RESPONSAB. del PROCEDIMENTO e del SERVIZIO

(a sensi art. 107 T.U. 267/2000 e Decr. Sind. n. 8786/2004)

Geom. Pasotti Aldo



06.07.2005

✓

L



COMUNE DI COSTERMANO

Provincia di Verona

UFFICIO TECNICO – EDILIZIA PRIVATA

Piazza G.B. Ferrario n. 1 – 37010 Costermano (VR)
(tel. 045/6208115 – fax 045/7200822)

Prot. n. 4859
Pratica 7321

Costermano, li 05.07.2011

RACC. 137781/1508-9

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(ai sensi art. 107 del T.U. n. 267 del 18.08.2000 – Decreto Sindacale 9911/2010)

- Vista la nota presentata in data 28.06.2011 dal signor

ordinaria nell'immobile di proprietà catastalmente individuato alla Sezione Unica Foglio 18° mappale 658 e sito in Via XXV Aprile di questo Comune, ed in particolare per l'esecuzione delle seguenti opere: risoluzione problematiche di infiltrazioni nei locali interrati a seguito di A.T.P. n. 12867/2009 del Tribunale di Verona;

- Considerato che la tipologia dei lavori, come indicati, rientra nei limiti di cui all'art. 3 lettera a) e all'art. 6 del D.P.R. 380/01 e pertanto non è necessaria alcuna autorizzazione;

COMUNICA

per una maggiore tranquillità della S.V. che per effetto delle definizioni di interventi specificata con la Circolare del Ministero delle Finanze e Ministero dei Lavori Pubblici n. 57/E del 24.02.1998 sono considerabili come manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

Definizione di manutenzione ordinaria:

Circolare 24 febbraio 1998, n. 57/E – Ministero delle Finanze e Ministero dei Lavori Pubblici. Estratto. Punti da 1 a 4. Oggetto: Articoli 1 (commi 1,2,3,6 e 7) e 13 (comma 3) della legge 27 dicembre 1997, n. 449 – Interventi di recupero del patrimonio edilizio ...

3.4 Categoria di intervento edilizio

Gli interventi edilizi rubricati nella legge di incentivazione sono, innanzitutto, quelli definiti dall'art. 31 della legge 5 agosto 1978 n. 457, ma anche altri che traggono la loro definizione da specifici provvedimenti legislativi. Risulta necessario, pertanto esaminare le varie definizioni introdotte nel 1978 al fine di specificare la diversa portata di ciascuna categoria di intervento. E' necessario, comunque integrare la disciplina generale di ogni singola categoria definita nella legge n. 457/1978 con le eventuali maggiori specificazioni o limitazioni contenute negli strumenti urbanistici generali o nei regolamenti edilizi. Di seguito si riporta la nozione di ogni categoria di intervento con una elencazione esemplificativa dei lavori ammissibili:

- **manutenzione ordinaria (lett. a, art. 31, legge n. 457/1978)**

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

Dalla definizione di legge sopra riportata si deduce che gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le operazioni di rinnovo o di sostituzione degli elementi esistenti di finitura degli edifici, nonché tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, attraverso opere sostanzialmente di riparazione dell'esistente.

A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- *la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;*

- la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
- rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti materiali e colori;
- rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
- sostituzione tegole e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- riparazione balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
- riparazione recinzioni;
- sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- sostituzione, infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso."

Tanto si comunica per ogni utile conoscenza.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E DEL SERVIZIO

(a sensi art. 107 del T.U. n. 267/18.08.2000 e Decreto Sindacale n. 9911/2010)

Geom. Alberto Bizzocoli



COMUNE DI COSTERMANO		
28 GIU. 2011		
Prot. N. 4859	Cat. VI	Cl.

COMUNE DI COSTERMANO PROVINCIA DI VERONA

Al Responsabile
Ufficio Tecnico Edilizia Privata
Comune di COSTERMANO

Oggetto: Comunicazione di esecuzione lavori di manutenzione ordinaria.

COMUNICA

Che eseguirà a breve lavori di manutenzione ordinaria di tale fabbricato consistenti in _____

RISOLUZIONE PROBLEMATICHE DI INFILTRAZIONI NEI LOCALI
INTERESSATI A SEGUITO DI A.T.P. 12867/2009 DEL TRIBUNALE DI VR

Tanto si comunica al solo scopo di far conoscere alla Amministrazione la vera entità dei lavori che si svolgeranno nei luoghi indicati ed evitare verifiche di controllo da parte degli organi preposti.

Si ritiene che l'entità dei lavori sia tale da poter essere considerati nelle tipologie di quelli previsti e liberi dalla legge 73/2010.

Costermano li 21/06/2011

PS: Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Dalla definizione di legge sopra riportata si deduce che gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le operazioni di rinnovo o di sostituzione degli elementi esistenti di finitura degli edifici, nonché tutti gli interventi necessari per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, attraverso opere sostanzialmente di riparazione dell'esistente. A titolo esemplificativo, sono ricompresi nella manutenzione ordinaria i seguenti interventi:

- ☐ la sostituzione integrale o parziale di pavimenti e le relative opere di finitura e conservazione;
- ☐ la riparazione di impianti per servizi accessori (impianto idraulico, impianto per lo smaltimento delle acque bianche e nere);
- ☐ rivestimenti e tinteggiature di prospetti esterni senza modifiche dei preesistenti oggetti, ornamenti materiali e colori;
- ☐ rifacimento intonaci interni e tinteggiatura;
- ☐ rifacimento pavimentazioni esterne e manti di copertura senza modifiche ai materiali;
- ☒ sostituzione tegole e altre parti accessorie deteriorate per smaltimento delle acque, rinnovo delle impermeabilizzazioni;
- ☐ riparazione balconi e terrazze e relative pavimentazioni;
- ☐ riparazione recinzioni;
- ☐ sostituzione di elementi di impianti tecnologici;
- ☐ sostituzione, infissi esterni e serramenti o persiane con serrande, senza modifica della tipologia di infisso.

Edoardo Ferrarese

Oggetto: Esecuzione immobiliare 261/2025

In risposta alla sua richiesta del 05.03.2026 prot. 52855 si comunica che, relativamente agli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, affitto e comodato, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

Cordiali saluti.

IL CAPO TEAM 1 (*)

Francesco Macheda

() Firma su delega del Direttore Provinciale
Daniele Mariani*

Rif.: Macheda Francesco

 francesco.macheda@agenziaentrate.it

 Tel. 0458496789

LIBRETTO DI IMPIANTO

Libretto di impianto per la climatizzazione estiva ed invernale (vers.1.1)

Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 74

Decreto del Ministro dello Sviluppo Economico 10 Febbraio 2014

Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto 28 luglio 2014, n. 1363

1. SCHEDA IDENTIFICATIVA DELL'IMPIANTO

1.1 TIPOLOGIA INTERVENTO

in data 30/11/2021.....

☐ Nuova installazione ☐ Ristrutturazione ☐ Sostituzione del generatore ☒ Compilazione libretto impianto esistente

1.2 UBICAZIONE E DESTINAZIONE DELL'EDIFICIO

Indirizzo Via XXV Aprile N. 7A Palazzo Scala Interno

Comune COSTERMANO SUL GARDA Provincia VR

☒ Singola unità immobiliare

☐ Due o più unità immobiliari

Categoria: ☒ E.1 ☐ E.2 ☐ E.3 ☐ E.4 ☐ E.5 ☐ E.6 ☐ E.7 ☐ E.8

Volume lordo riscaldato: 378.0 (m³)

Volume lordo raffrescato: (m³)

1.3 IMPIANTO TERMICO DESTINATO A SODDISFARE I SEGUENTI SERVIZI

☒ Produzione di acqua calda sanitaria (acs)

Potenza utile 30.00 (kW)

☒ Climatizzazione invernale

Potenza utile 30.00 (kW)

☐ Climatizzazione estiva

Potenza utile (kW)

☐ Altro

1.4 TIPOLOGIA FLUIDO VETTORE

☒ Acqua

☐ Aria

☐ Altro

1.5 INDIVIDUAZIONE DELLA TIPOLOGIA DEI GENERATORI

☒ Generatore a combustione

☐ Pompa di calore

☐ Macchina frigorifera

☐ Teleriscaldamento

☐ Teleraffrescamento

☐ Cogenerazione / trigenerazione

☐ Altro

Eventuale integrazione con:

☐ Pannelli solari termici: superficie totale lorda (m²)

☐ Altro Potenza utile (kW)

Per: ☐ Climatizzazione invernale ☐ Climatizzazione estiva ☐ Produzione acs

1.6 RESPONSABILE DELL'IMPIANTO: ☒ PROPRIETARIO ☐ OCCUPANTE ☐ AMMINISTRATORE CONDOMINIO ☐ TERZO RESPONSABILE

Il Responsabile
(Legale Rappresentante in caso di persona giuridica)

Sabrina Perri

2. TRATTAMENTO ACQUA

2.1 CONTENUTO D'ACQUA DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE 0.20 (m³)2.2 DUREZZA TOTALE DELL'ACQUA 24.0 (°fr)

2.3 TRATTAMENTO DELL'ACQUA DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE (Rif. UNI 8065):

☒ Assente☐ Filtrazione☐ Addolcimento:

durezza totale acqua impianto (°fr)

☐ Condizionamento chimico

Protezione del gelo:

☒ Assente☐ Glicole etilenico

concentrazione glicole nel fluido termovettore

..... (%) (pH)

☐ Glicole propilenico

concentrazione glicole nel fluido termovettore

..... (%) (pH)

2.4 TRATTAMENTO DELL'ACQUA CALDA SANITARIA (Rif. UNI 8065):

☒ Assente☐ Filtrazione☐ Addolcimento:

durezza totale uscita addolcitore (°fr)

☐ Condizionamento chimico

2.5 TRATTAMENTO DELL'ACQUA DI RAFFREDDAMENTO DELL'IMPIANTO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA:

☒ AssenteTipologia circuito di raffreddamento:☐ senza recupero termico☐ a recupero termico parziale☐ a recupero termico totaleOrigine acqua di alimento:☐ acquedotto☐ pozzo☐ acqua superficialeTrattamenti acqua esistenti :☐ Filtrazione☐ filtrazione di sicurezza☐ filtrazione a masse☐ altro☐ nessun trattamento☐ Trattamento acqua☐ addolcimento☐ osmosi inversa☐ demineralizzazione☐ altro☐ nessun trattamento☐ Condizionamento chimico☐ a prevalente azione antincrostante☐ a prevalente azione anticorrosiva☐ azione antincrostante e anticorrosiva☐ biocida☐ altro☐ nessun trattamentoGestione torre raffreddamento:☐ Presenza sistema spurgo automatico (per circuiti a recupero parziale)

Conducibilità acqua in ingresso (µS/cm)

Taratura valore conducibilità inizio spurgo (µS/cm)



4. GENERATORI

4.1 GRUPPI TERMICI O CALDAIE

Gruppo Termico
GT 1..... Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico
Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce

Data di installazione <u>14/03/2003</u>	Data di dismissione
Fabbricante <u>Ferrolì</u>	Modello <u>Domina F 30 E</u>
Matricola <u>0242180234</u>	
Combustibile <u>Gas Naturale</u>	Fluido Termovettore <u>Acqua</u>
Potenza termica utile nominale Pn max <u>30.00</u> (kW)	Rendimento termico utile a Pn max <u>91.80</u> (%)
☒ Gruppo termico singolo	☐ Gruppo termico modulare con n° ... analisi fumi previste
☐ Tubo / nastro radiante	☐ Generatore d'aria calda

SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE

Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Matricola.....	
Combustibile	Fluido Termovettore
Potenza termica utile nominale Pn max (kW)	Rendimento termico utile a Pn max (%)
☐ Gruppo termico singolo	☐ Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste
☐ Tubo / nastro radiante	☐ Generatore d'aria calda

Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Matricola.....	
Combustibile	Fluido Termovettore
Potenza termica utile nominale Pn max (kW)	Rendimento termico utile a Pn max (%)
☐ Gruppo termico singolo	☐ Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste
☐ Tubo / nastro radiante	☐ Generatore d'aria calda

Data di installazione	Data di dismissione
Fabbricante	Modello
Matricola.....	
Combustibile	Fluido Termovettore
Potenza termica utile nominale Pn max (kW)	Rendimento termico utile a Pn max (%)
☐ Gruppo termico singolo	☐ Gruppo termico modulare con n° analisi fumi previste
☐ Tubo / nastro radiante	☐ Generatore d'aria calda

5. SISTEMI DI REGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE

5.1 REGOLAZIONE PRIMARIA (Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico)

- ☒ Sistema di regolazione ON - OFF
- ☐ Sistema di regolazione con impostazione della curva climatica integrata nel generatore
- ☐ Sistema di regolazione con impostazione della curva climatica indipendente

Sistema reg.ne SR	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce	
Data di installazione	Data di dismissione	
Fabbricante	Modello	
Numero punti di regolazione	Numero livelli di temperatura	

SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE		
Data di installazione	Data di dismissione	
Fabbricante	Modello	
Numero punti di regolazione	Numero livelli di temperatura	
Data di installazione	Data di dismissione	
Fabbricante	Modello	
Numero punti di regolazione	Numero livelli di temperatura	

- ☐ Valvole di regolazione (se non incorporate nel generatore)

Valvola reg.ne VR	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce	
Data di installazione	Data di dismissione	
Fabbricante	Modello	
Numero di vie	Servomotore	

SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE		
Data di installazione	Data di dismissione	
Fabbricante	Modello	
Numero di vie	Servomotore	
Data di installazione	Data di dismissione	
Fabbricante	Modello	
Numero di vie	Servomotore	

- ☐ Sistema di regolazione multigradino
- ☐ Sistema di regolazione a Inverter del generatore
- ☐ Altri sistemi di regolazione primaria

Descrizione del sistema

.....

.....

5. SISTEMI DI REGOLAZIONE E CONTABILIZZAZIONE

5.2 REGOLAZIONE SINGOLO AMBIENTE DI ZONA

- ☒ TERMOSTATO DI ZONA O AMBIENTE con controllo ON-OFF
☐ TERMOSTATO DI ZONA O AMBIENTE con controllo proporzionale
☐ CONTROLLO ENTALPICO su serranda aria esterna
☐ CONTROLLO PORTATA ARIA VARIABILE per aria canalizzata

VALVOLE TERMOSTATICHE (rif. UNI EN 215)	☐ PRESENTI	☒ ASSENTI
VALVOLE A DUE VIE	☒ PRESENTI	☐ ASSENTI
VALVOLE A TRE VIE	☐ PRESENTI	☒ ASSENTI

Note

.....

.....

5.3 SISTEMI TELEMATICI DI TELELETTURA E TELEGESTIONE

TELELETTURA	☐ PRESENTI	☒ ASSENTI
TELEGESTIONE	☐ PRESENTI	☒ ASSENTI

Descrizione del sistema (situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico)

.....

.....

.....

Data di sostituzione

Descrizione del sistema (sostituzione del sistema)

.....

.....

.....

5.4 CONTABILIZZAZIONE

UNITA' IMMOBILIARI CONTABILIZZATE	☐ SI	☐ NO
Se contabilizzate:	☐ RISCALDAMENTO	☐ RAFFRESCAMENTO
Tipologia sistema	☐ diretto	☐ indiretto

Descrizione del sistema (situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico)

.....

.....

.....

Data di sostituzione

Descrizione del sistema (sostituzione del sistema)

.....

.....

.....

6. SISTEMI DI DISTRIBUZIONE

6.1 TIPO DI DISTRIBUZIONE

- ☐ Verticale a colonne montanti
☒ Orizzontale a zone
☐ Canali d'aria
☐ Altro:

6.2 COIBENTAZIONE RETE DI DISTRIBUZIONE

- ☐ Assente
☒ Presente

Note:

6.3 VASI DI ESPANSIONE

- Capacità (l) ☐ Aperto ☐ Chiuso Pressione di precarica solo per vasi chiusi (bar)
 - Capacità (l) ☐ Aperto ☐ Chiuso Pressione di precarica solo per vasi chiusi (bar)
 - Capacità (l) ☐ Aperto ☐ Chiuso Pressione di precarica solo per vasi chiusi (bar)

6.4 POMPE DI CIRCOLAZIONE (se non incorporate nel generatore)

Pompa PO	Situazione alla prima installazione o alla ristrutturazione dell'impianto termico Indicare nella parte tratteggiata il progressivo del componente a cui la scheda si riferisce
Data di installazione Fabbricante Giri variabili ☐ Si ☐ No	Data di dismissione Modello Potenza nominale (kW)
SOSTITUZIONI DEL COMPONENTE	
Data di installazione Fabbricante Giri variabili ☐ Si ☐ No	Data di dismissione Modello Potenza nominale (kW)
Data di installazione Fabbricante Giri variabili ☐ Si ☐ No	Data di dismissione Modello Potenza nominale (kW)
Data di installazione Fabbricante Giri variabili ☐ Si ☐ No	Data di dismissione Modello Potenza nominale (kW)

7. SISTEMA DI EMISSIONE

- ☒ Radiatori
- ☐ Termoconvettori
- ☒ Ventilconvettori
- ☐ Pannelli radianti
- ☐ Bocchette
- ☐ Strisce radianti
- ☐ Travi fredde
- ☐ Altro
-
-

11. RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA EFFETTUATA DALL'INSTALLATORE E DELLE VERIFICHE PERIODICHE SUCCESSIVE EFFETTUATE DAL MANUTENTORE

11.0.1 GRUPPI TERMICI INTERVENTI DI CONTROLLO E MANUTENZIONE

Riferimento: UNI 10389-1 ☒ altro ☐

Operazioni di controllo e manutenzione delle quali necessita l'impianto installato o mantenuto e frequenza di effettuazione, per quanto stabilito dall'art.7 del D.P.R. 74/2013.

Descrizione operazioni e frequenza d'intervento:

1. Revisione biennale con analisi di combustione
-
-
-
-
-
-

Data 30/11/2021... Il manutentore / installatore Mazzi Michele

OPERAZIONI ESEGUITE: **nn.**

Annotazioni

.....

Data Il manutentore / installatore

OPERAZIONI ESEGUITE: **nn.**

Annotazioni

.....

Data Il manutentore / installatore

OPERAZIONI ESEGUITE: **nn.**

Annotazioni

.....

Data Il manutentore / installatore

11. RISULTATI DELLA PRIMA VERIFICA EFFETTUATA DALL'INSTALLATORE E DELLE VERIFICHE PERIODICHE SUCCESSIVE EFFETTUATE DAL MANUTENTORE

11.1.1 GRUPPI TERMICI

Riferimento: ☒ norma UNI-10389-1 ☐ altro

Gruppo termico GT 1.....	Compilare una scheda per ogni gruppo termico (Compilare la riga del "Numero modulo" qualora alla sezione 4.1, siano previste più analisi fumi per lo stesso gruppo termico)			
DATA	30/11/2021	26/11/2025		
Numero modulo	4351	1152		
Portata termica effettiva (kW)	33.10	33.10		
VALORI MISURATI				
Temperatura fumi (°C)	121.1	146.5		
Temperatura aria comburente (°C)	15.8	18.3		
O ₂ (%)	9.50	9.60		
CO ₂ (%)	6.50	6.40		
Indice di Bacharach	 / /	 / /	 / /	 / /
CO nei fumi secchi (ppm v/v)	129	38		
Portata combustibile (m³/h oppure kg/h)	3.50 mc/h	3.50 mc/h		
VALORI CALCOLATI				
CO nei fumi secchi e senz'aria (ppm v/v)	236	70		
Rendimento di combustione η_c (%)	92.90	91.30		
VERIFICHE				
Rispetta l'indice di Bacharach	☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No
CO fumi secchi e senz'aria <=1.000 ppm v/v	☒ Si ☐ No	☒ Si ☐ No	☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No
η minimo di legge (%)	89.80	89.80		
η_c >= η minimo di legge	☐ Si ☒ No	☒ Si ☐ No	☐ Si ☐ No	☐ Si ☐ No
Il manutentore / installatore	Mazzi Michele	Mazzi Michele		

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE DEL LIBRETTO

Il libretto di impianto per gli impianti di climatizzazione invernale e/o estiva è disponibile in forma cartacea o elettronica. Nel primo caso viene conservato dal responsabile dell'impianto o eventuale terzo responsabile, che ne cura l'aggiornamento dove previsto o mettendolo a disposizione degli operatori di volta in volta interessati. Il libretto di impianto elettronico è conservato presso il catasto informatico dell'autorità competente o presso altro catasto accessibile all'autorità competente e viene aggiornato di volta in volta dagli operatori interessati, che possono accedere mediante una password personale al libretto. Il libretto di impianto è obbligatorio per tutti gli impianti di climatizzazione invernale e/o estiva, indipendentemente dalla loro potenza termica, sia esistenti che di nuova installazione, come definiti dal D.Lgs. 192/2005 e s.m.i.

Per gli impianti in servizio alla data del 14 ottobre 2014, questo Libretto sostituisce gli esistenti "libretto di impianto" e "libretto di centrale" di cui all'art. 11 comma 9 del D.P.R. n. 412/1993 e s.m.i., che vanno comunque conservati dal responsabile dell'impianto in allegato al nuovo Libretto.

Il libretto di impianto viene generato dall'installatore assemblando le schede pertinenti alla tipologia di impianto installata; in caso di successivi interventi che comportano la sostituzione e/o l'inserimento di nuovi sistemi di generazione del calore e/o del freddo, di regolazione, di distribuzione, di dismissione, al libretto di impianto andranno aggiunte e/o aggiornate le relative schede, a cura dell'installatore dei nuovi sistemi; in tal modo si avrà la descrizione completa nel tempo dell'impianto, comprensiva degli elementi dismessi, di quelli sostituiti e di quelli installati in un secondo tempo.

Se un'unità immobiliare o edificio è servito da due impianti distinti, uno per la climatizzazione invernale e uno per la climatizzazione estiva, che in comune hanno eventualmente soltanto il sistema di rilevazione delle temperature nei locali riscaldati e raffreddati, sono necessari due libretti di impianto distinti; se nell'unità immobiliare sono presenti singoli apparecchi, quali stufe, caminetti ecc., assimilabili agli impianti termici ai sensi del D.Lgs. 192/2005, è necessario un libretto dedicato a questa particolare tipologia di impianto che contiene questi apparecchi; in tutti gli altri casi è sufficiente un solo libretto di impianto.

La compilazione iniziale, comprensiva dei risultati della prima verifica, deve essere effettuata all'atto della prima messa in servizio a cura della impresa installatrice; per gli impianti in servizio alla data del 14 ottobre 2014, il Responsabile dell'impianto, il Manutentore o l'eventuale Terzo Responsabile provvedono alla compilazione delle varie parti di questo Libretto, come nel seguito indicato.

Le informazioni contenute nella scheda identificativa dell'impianto si intendono relative alla data di compilazione della scheda medesima.

La compilazione e l'aggiornamento successivo delle varie parti del Libretto di impianto possono essere effettuate da:

Responsabile/Installatore/Manutentore/Terzo Responsabile	Scheda	1
Installatore/Manutentore/Terzo Responsabile	Schede	2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
Responsabile e Terzo Responsabile	Scheda	3
Installatore/Manutentore/Terzo Responsabile	Schede	11, 12
Autorità Competente/Ispettore	Scheda	13
Responsabile/Installatore/Manutentore/Terzo Responsabile	Scheda	14

Il Libretto di impianto in formato cartaceo deve essere tempestivamente consegnato dal Responsabile uscente a quello subentrante in caso di trasferimento dell'immobile, a qualsiasi titolo, a cui è asservito l'impianto; in caso di nomina del Terzo Responsabile, a fine contratto o in caso di decadenza o di revoca il Terzo Responsabile ha l'obbligo di riconsegnare tempestivamente al Responsabile il libretto di impianto, debitamente aggiornato, con relativi allegati. La compilazione on-line del Libretto di impianto in formato telematico può essere effettuata, per le parti di competenza e con assunzione della relativa responsabilità, dall'Installatore, Manutentore, Terzo Responsabile, Autorità Competente.

SCHEDA 1

Intestazione:

COD. CATASTO: Codice assegnato all'impianto dall'Autorità competente che gestisce il Catasto degli Impianti Termici. Fino all'attivazione del Catasto Telematico utilizzare provvisoriamente il codice già assegnato all'impianto esistente o, per nuovi impianti, indicare la data di compilazione.

P.D.R.: Punto Di Riconsegna, numero di 14 cifre che identifica univocamente l'utenza gas-metano allacciata alla rete di distribuzione cittadina; è il codice sempre indicato nelle fatture emesse dal gestore del servizio di fornitura del combustibile.

A.P.E.: Attestato di Prestazione Energetica dell'Unità Immobiliare, contiene indicazioni sulle caratteristiche energetiche e, qualora sia stato redatto, dev'essere conservato assieme al Libretto di Impianto; nella prima pagina dell'A.P.E. sono indicati i suoi riferimenti identificativi ossia: "Codice Attestato" (primo campo in alto a sinistra compilato con *numero / anno*) e "Chiave" (*valore alfanumerico* riportato in basso a sinistra) che consentono di accedere all'Attestato originale conservato nel Registro Regionale degli A.P.E. Non è valido l'A.P.E. privo del codice "Chiave". Qualora l'Attestato non sia stato emesso non valorizzare i relativi campi.

Il responsabile / Legale rappresentante: indicare Cognome e Nome nel modello telematico compilato on-line;
apporre la firma sul modello cartaceo conservato a cura del Responsabile

Sezione 1.2

Legenda delle Categorie della destinazione dell'edificio:

- E.1 Edifici di tutte le tipologie adibiti a residenza e assimilabili;
- E.2 Edifici adibiti a residenze collettive, a uffici e assimilabili;
- E.3 Edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- E.4 Edifici adibiti ad attività ricreative, associative o di culto e assimilabili;
- E.5 Edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;
- E.6 Edifici adibiti ad attività sportive;
- E.7 Edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- E.8 Edifici adibiti ad attività industriali ed artigianali e assimilabili.

Sezione 1.3

Potenza utile: annotare la potenza utile massima resa per ciascun servizio; in caso di più generatori annotare il valore più alto fra quelli ottenibili sommando le potenze utili massime dei generatori che possono funzionare contemporaneamente; in caso di generatori che funzionano l'uno in sostituzione dell'altro considerare solo quello avente la potenza utile più elevata.

Sezione 1.5

Nel caso di impianti con più generatori di tipologie diverse è possibile selezionare più campi.

Sezione 1.6

Se persona fisica compilare CognomeNome e CodiceFiscale, se persona giuridica compilare anche RagioneSociale e Partita I.V.A.

SCHEDA 3

Se persona fisica compilare CognomeNome e CodiceFiscale, se persona giuridica compilare anche RagioneSociale e Partita I.V.A.; il contratto va allegato solo al libretto cartaceo.

Il Proprietario o Legale rappresentante / Amministratore Condominio / Terzo Responsabile :
indicare Cognome e Nome nel modello telematico compilato on-line;
apporre la firma sul modello cartaceo conservato a cura del Responsabile

SCHEDA 4

Sezione 4.1

- Su Combustibile specificare: gas naturale, GPL, gasolio, olio combustibile, pellet, legna, cippato, etc.
- Su FluidoTermovettore specificare: acqua calda, acqua surriscaldata, vapore, aria, olio diatermico, etc.

Sezione 4.2

Su Combustibile specificare: gas naturale, GPL, gasolio, olio combustibile, pellet, legna, cippato, etc.

Sezione 4.4

- La voce Ad assorbimento per recupero di calore deve essere barrata anche nel caso di recupero dai fumi di impianti di cogenerazione
- Su GUE indicare i valori nominali come da UNI EN 12309-2.
- Su Rendimento e Potenza assorbita nominale indicare dati da progetto o da schede tecniche macchina come da UNI EN 14511.
- Su EER e COP indicare i valori nominali come da UNI EN 14511, se non disponibili indicare valore 0,00.

Sezione 4.5

Per potenza termica nominale totale si intende quella verificata con lettura sul contatore.

SCHEDA 5

Paragrafo 5.1

- Nel caso di sistemi integrati nel generatore compilare solamente i campi: "Numero punti di regolazione" e "Numero livelli di temperatura".
- Altri sistemi di regolazione primaria: riportare descrizione del sistema, fabbricanti, modelli, etc.

SCHEDA 9

Sezione 9.1

Tipo ventilatori: indicare assiali, centrifughi, etc.

Sezione 9.2

Tipo ventilatori: indicare assiali, centrifughi, etc.

SCHEDA 11

Il manutentore / installatore: indicare Cognome e Nome nel modello telematico compilato on-line;
apporre la firma sul modello cartaceo conservato a cura del Responsabile

Sezioni 11.0.1 - 11.0.2 - 11.0.3 - 11.0.4

- Descrivere sinteticamente le necessarie operazioni di controllo e manutenzione, nonché la loro periodicità, per il corretto esercizio dell'impianto;
- in OPERAZIONI ESEGUITE: **nn.** indicare i relativi numeri d'ordine dell'elenco

Sezione 11.1.1

- Su Temperatura fumi, Temperatura aria comburente, O₂ oppure CO₂ e CO nei fumi secchi riportare la media di tre misurazioni significative.
- Compilare in alternativa il campo O₂ o CO₂ a seconda del parametro di cui è stata effettivamente misurata la concentrazione.
- Il valore Indice di Bacharach e la rispettiva verifica vanno riportati solo per i combustibili liquidi.
- Su Rendimento di combustione il dato η_c è il valore calcolato.

Sezione 11.1.2

- Macchine frigorifere / pompe di calore con ciclo reversibile: se la prima verifica effettuata a cura dell'installatore è avvenuta con funzionamento in modalità "riscaldamento, tutte le verifiche periodiche dovranno essere effettuate in modalità "riscaldamento; se è avvenuta in modalità "raffrescamento", tutte le successive verifiche periodiche dovranno essere effettuate in modalità "raffrescamento".
- Riportare l'esito "Assenza perdite di refrigerante" qualora già presente sul "Registro dell'Apparecchiatura" prescritto da D.P.R. 43/2012, art.15.1 e 15.3 per applicazioni fisse di refrigerazione, condizionamento d'aria e pompe di calore, contenenti 3 kg o più di gas fluorurati ad effetto serra e da D.Lgs. 26/2013, art.3 commi 4, 5, 6. In caso contrario la verifica va effettuata.
- "Surriscaldamento" è la differenza fra la temperatura del fluido frigorigeno rilevata all'ingresso del compressore (tubazione di aspirazione) e la temperatura manometrica di evaporazione; "Sottoraffreddamento" è la differenza fra la temperatura manometrica di condensazione e la temperatura del fluido frigorigeno liquido all'uscita del condensatore; la combinazione di questi due parametri costituisce una rilevazione indiretta di eventuali fughe del fluido frigorigeno.

- “Temperatura di condensazione” e “Temperatura di evaporazione” sono le temperature manometriche rispettivamente del lato alta pressione e del lato bassa pressione del circuito frigorifero. Se non vengono rilevate con strumentazione fissa a bordo macchina, possono essere rilevate soltanto da personale qualificato e iscritto al “Registro nazionale delle persone e delle imprese certificate” istituito dal Ministero Ambiente e gestito dalle Camere di commercio come da DPR 43/2012, art.8 e 13, in conformità al al Regolamento (CE) n° 842/2006 e conseguente Regolamento (CE) n° 303/2008.
- Temperature di ingresso e di uscita fluido lato esterno: se aria, in modalità riscaldamento, mettere la temperatura di bulbo umido; lato utenze: se aria, in modalità raffrescamento, mettere la temperatura di bulbo umido.
- Verifica pulizia filtri: si intendono i filtri sui circuiti aeraulici che servono le utenze.

SCHEDA 13

il Rapporto di prova va allegato al libretto cartaceo.

L'Ispettore: indicare Cognome e Nome nel modello telematico compilato on-line;
 apporre la firma sul modello cartaceo conservato a cura del Responsabile

SCHEDA 14

Le tabelle dei consumi vanno compilate solamente in presenza di misuratori dedicati al solo impianto termico.

Esercizio: indicare la stagione di riscaldamento / raffrescamento.

Sezione 14.1

- Va redatta una scheda per ogni combustibile.
- Esercizio: va indicato il periodo annuale di riscaldamento relativo alla zona climatica; in Zona F indicare la stagione termica di riferimento (dal 1° agosto di ogni anno al 31 luglio dell'anno successivo).
- Per i combustibili liquidi quantificare in base agli approvvigionamenti effettuati ed alle letture di livello del combustibile nei serbatoi.
- Per i combustibili gassosi indicare le letture effettive del contatore (quando questo esista).
- Indicare accanto al numero l'unità di misura: per esempio m³ per gas naturale, kg oppure l per GPL e combustibili liquidi, kg per i combustibili solidi, kWh per teleriscaldamento / teleraffrescamento.

Sezione 14.4

In questa scheda devono essere indicati i quantitativi di prodotti chimici (sale, liquido etc.) utilizzati nel periodo di esercizio (anno termico) per il trattamento anticalcare nel circuito dell'acqua calda per usi igienici e sanitari, i quantitativi di prodotti anticorrosivi, etc.

allegato n. **E.12**

Fotografie degli interni

scatti del 12 Marzo 2026

- n. 22 foto dell'abitazione su quattro piani con garage e pertinenze coperte
foglio 18, m.n. 658, subb 3, 6 e 9, in via XXV Aprile n. 7/A

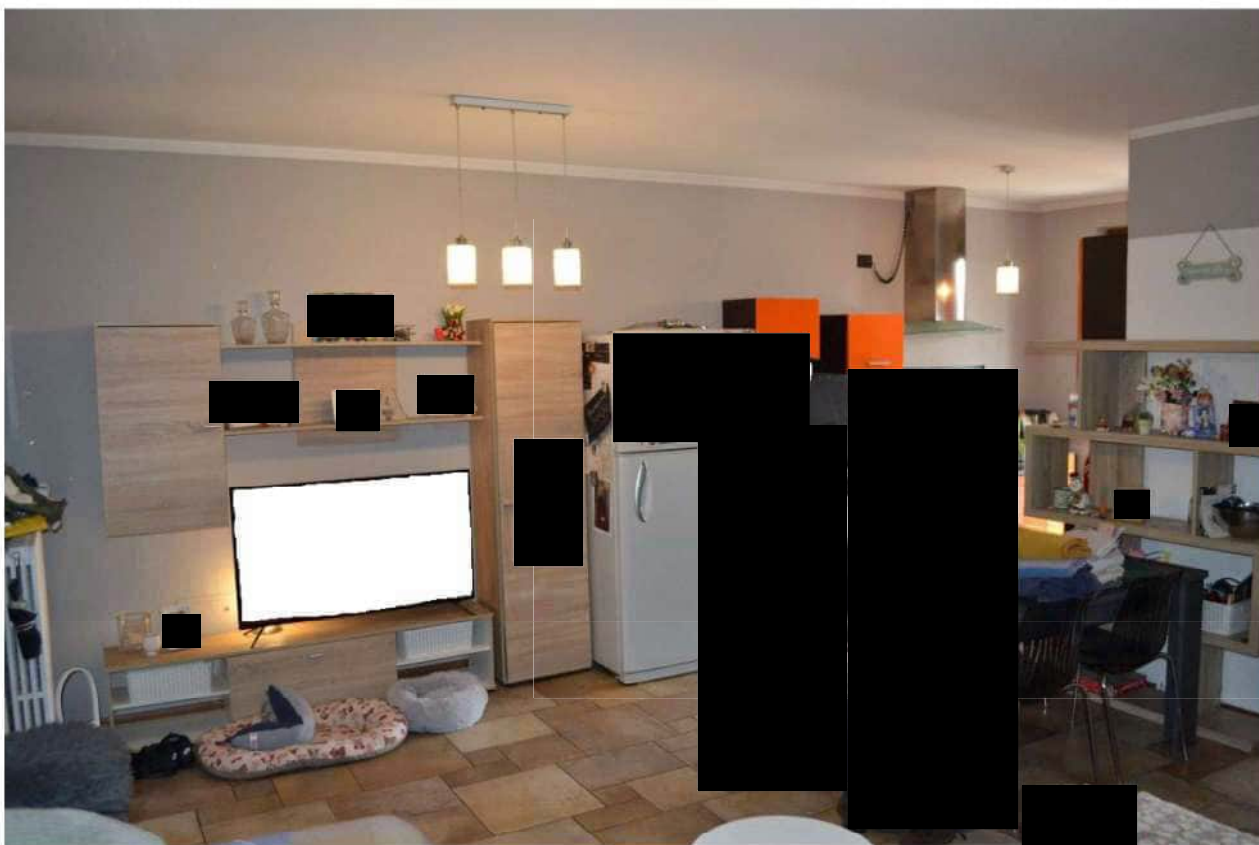


foto 1 – m.n. 658 sub 3 (soggiorno-cucina) – L'unità a nord del complesso trifamiliare ha l'ingresso frontale diretto su un vano unitario, intercalato solo da un bagno e da un giro scale. L'immobile è agibile dal 31/05/2005. Sui muri e sul soffitto, salvo una striscia bianca sugli spigoli, campeggia una tinta acrilica color tortora. Il pavimento, rivestito in piastrelle di gres porcellanato a modulo romano, ha toni giallo-beige.



foto 2 – m.n. 658 sub 3 (taverna 1) – Una ragguardevole metratura al piano interrato è ricavata fuori sedime, come questo settore della taverna grande. Dove sporgenti rispetto al perimetro fuori terra, i locali hanno sempre altezze utili nette di poco superiori/inferiori ai 2,40m. Qui, come anche nel bagno e nell'altra taverna, le tinte acriliche si accompagnano a pavimenti in diagonale, con piastrelle ocre.



foto 3 - sub 3 (scale pT) – Tra i primi tre livelli utili le solette rampanti sono in cemento armato. Con ringhiere in legno massiccio.



foto 4 - sub 3 (sottoscala) – Il locale è indicato come *cantina* sia in Comune che al catasto. Altezza interna variabile.



foto 5 - sub 3 (bagno 1) – Piastrelle in ceramica smaltata sino a circa 2,20m dal pavimento. Finitura su bocca di lupo.



foto 6 - sub 3 (taverna 1) – L'area in sedime di fabbricato ha le pareti interne attrezzate per alloggiare un arredo cucina. Qui l'altezza è pari a 2,70m.



foto 7 - sub 3 (taverna 2) – Il vano è allibrato come *cantina* sia in Comune che al catasto, ma ha finiture di pregio, è riscaldato e ha un caminetto (a dx).



foto 8 - sub 3 (cavedio) – Aspiratore e bidone di accumulo asserviti all'impianto aspirapolveri centralizzato.



foto 9 - sub 3 (cavedio) – Tinte bianche dirette sui muri in c.a., no intonaci. Cubicoli tecnici, non abitabili; $h_{int} = 2,40m$ (apx).



foto 10 - sub 3 (scale 1p) - Scale lignee non denunciate, di incerta collaudabilità, dirette alla mansarda pure assente in atti (cfr. foto 14).



foto 11 – m.n. 658 sub 3 (letto 2) – La stanza da letto singola, di superficie pari a poco meno di dieci metri quadrati, solo al catasto è accreditata di una porta finestra e di un balcone sul retro. Come si vede a destra, in foto, non ci sono porte finestre né tantomeno balconate cui accedere.



foto 12 - sub3 (balcone) - L'aggetto coperto, asser-vito alla stanza da letto doppia (cfr. foto 16), si rag-giunge da una porta finestra a due ante. Di sotto si trova il portico di cui alla foto esterna n. 3.



foto 13 - sub 3 (bagno 3) – Oltre alle dotazioni ben visibili in foto, il bagno al primo piano dispone di una cabina doccia (a fianco della porta a sx). Pavimenta-zione in piastrelle multicolori.



foto 14 – m.n. 658 sub 3 (mansarda) – Il sottotetto, articolato in un unico vano a soffitti inclinati, è finito a civile e climatizzato. Esso non figura né in Comune né al catasto, pur non determinando volumetrie in esubero rispetto all'assetto planivolumetrico di cui all'ultimo stato amministrativo approvato. Le altezze utili sotto assito variano tra 0,80 e 2,05m (apx).



foto 15 – m.n. 658 sub 6 (ingresso garage dalla corsia sub 9) – Sulla corsia comune, che ricade sotto i giardini posteriori del complesso, verso la strada provinciale, si affacciano le tre autorimesse collegate alle altrettante abitazioni. Quella pignorata insiste sul fine corsa dello spazio di manovra. Il basculante in metallo stampato è apribile anche a porta battente, vedi maniglia sulla sinistra del portale.



Fotografie degli esterni

scatti del 12 Marzo 2026

- n. 1 aerofoto per corografia parziale di Costermano in scala 1:30.000
 - n. 1 aerofoto per i principali coni visuali esterni in scala 1:500
 - n. 10 foto della residenza trifamiliare con giardini e parti comuni
- foglio 18, m.n. 658, subb 3 e 9, in via XXV Aprile n. 7/A

AEROFOTO 1 – Corografia parziale di Costermano (VR)



municipio di Costermano sul Garda



via XXV Aprile n. 7/A

scala apx 1:30.000

AEROFOTO 2 – Coni visuali delle principali foto esterne



scala apx 1:500

Il punto di presa delle foto n. 9 e n. 10 è pressoché lo stesso della n. 7, scattata sul piccolo lembo di terreno di proprietà comune della residenza trifamiliare ma situato fuori recinzione – trattandosi del bene promiscuo sub 9, all'imbocco della rampa garage. Su tale slargo, prospiciente la pubblica via senza delimitazioni di sorta, sono ricavati gli armadi di riconsegna luce e gas nonché il pozzetto contatori dell'acqua corrente.



foto 1 – m.n. 658 (visto da via don Bosco) – Il lotto unico consta di n. 2 unità catastali, attestale su quattro livelli dall'interrato al sottotetto, edificate nell'ambito di una residenza trifamiliare. Al piano terra l'abitazione pignorata dispone di un giardino esclusivo ampio circa 222 m² tra superfici verdi, lastricate e porticate. I beni si trovano nell'ambito di un mini-condominio, composto da tre abitazioni, altrettante autorimesse e un bcnc effettivo al civico n. 7 di via XXV Aprile, in frazione Albarè di Costermano sul Garda. Due scale sono illustrate come beni comuni, ma si tratta in realtà di proprietà esclusive, estranee alla procedura.



foto 2 – m.n. 658 (visto dalla ciclabile fianco SP9) – L'immobile trifamiliare è situato in una lottizzazione residenziale, dotata di numerosi servizi alla persona con ampio verde pubblico e distesa lungo il lato ovest di via Costabella, che è ramo locale della strada provinciale n. 9. In basso a sinistra si nota un cartello "vendesi", col contatto telefonico dell'agenzia mandataria dell'iniziativa commerciale per conto degli esecutati.



foto 3 - (sub 3) - Sul vialetto d'ingresso pedonale si prospettano i due piani abitabili fuori terra. Al pianterreno, dopo un portico sotto balcone, si imbecca l'ingresso principale. Tutte le aperture finestrate hanno quattro contorni marmorei bianchi e chiusure oscuranti a persiana verde scuro.



foto 4 - (sub 3) - Il lato nord del fabbricato, orlato da un camminamento pavimentato in pietra di Prun e col manto erboso interrotto da due lucernari in vetro-cemento, conduce al giardino sul retro oltre le siepi di cui alla foto n. 2. Le prese di luce e d'aria servono direttamente due locali al sottostrada.



foto 5 - (sub 3) - Il giardino sul retro ha un secondo porticato e si presta al desinare all'aperto nella buona stagione. Qui come sul lato anteriore i pilastri fuori sede hanno un nucleo di cemento armato incamiciato da un rivestimento in mattoni facciavista.



foto 6 - (sub 3) - Diversamente da quanto illustrato al catasto, non esiste un balcone a est. Il fabbricato espone il prospetto posteriore alla strada maestra, molto trafficata, rivolgendo gli ingressi pedonali e carraio alla viabilità interna.



foto 7 - (sub 9) – Armadio contatori energia elettrica. Il codice utenza mostrato a display, per quanto di pertinenza alle unità pignorate, è 324 851 186. Le nicchie di alloggiamento dei contatori – anche di quelli in foto n. 9 – sono tutte ricavate su una propaggine stradale della proprietà, sul bcnc sub 9.



foto 8 - (sub 3) – L'indirizzo corretto del compendio pignorato è via XXV Aprile n. 7/A. Citofono e cassetta delle lettere recano il nome di entrambi gli esecutari.



foto 9 - (sub 9) - Di fianco alla nicchia in foto n. 7 si trova l'armadio contatori del gas; anta sx bloccata.



foto 10 - (sub9) - Sempre di fianco al cancello car-raio, a terra, si vede il pozzetto contatori dell'acqua. Apribile solo con l'ausilio di utensili appositi.