

N. 8759/8728



COPIA
dell'atto pubblico

di VENDITA

Stipulato il 11 MARZO 2010

Tra

INVESTIMENTI GARDA YEL

e

AZIENDA GARDESIANA SPA

Registrato a Verona il 12 MARZO 2010

N. 8893/VERLETT con € 830,00

Dott. PAOLO ALLEGRI
NOTAIO

pallegr@notariato.it

37122 Verona - Corso Porta Nuova, 93/A
Tel. 045 8032481 - 045 8009567 - Fax 045 8011801

Verona - Schiera del Garda (Verona) - Viale Risorgimento, 4
Tel. 045 7550850 - Fax 045 6401615

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10000
Registro particolare n. 7080
Presentazione n. 254 del 12/03/2020

UTC: 2020-03-12T12:01:25.063533+01:00

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

| | | | |
|--------------|--------------------|---------|---------------------------|
| Liquidazione | Totale | € 90,00 | |
| | Imposta ipotecaria | - | Imposta di bollo - |
| | Tassa ipotecaria | € 90,00 | Sanzioni amministrative - |

Eseguita la formalità.

Somma pagata € 90,00 (Novanta/00)

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 10557

Protocollo di richiesta VR 95825/1 del 2020

Il Conservatore

Conservatore REITANO SALVATORE

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO | |
| Data | 11/03/2020 | Numero di repertorio 18759/8728 |
| Notaio | ALLEGRI PAOLO | Codice fiscale LLG PLA 64L08 L781 X |
| Sede | VERONA (VR) | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 112 COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | SI |

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

| | | | | | |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|
| Unità negoziali | 1 | Soggetti a favore | 1 | Soggetti contro | 1 |
|-----------------|---|-------------------|---|-----------------|---|

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

| | | | | |
|---------------|---------------------------------|-----|-------------|--------------------|
| Immobile n. 1 | | | | |
| Comune | G489 - PESCHIERA DEL GARDA (VR) | | | |
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 11 Particella | 702 | Subalterno | - |
| Natura | T - TERRENO | | Consistenza | 61 are 17 centiare |
| Immobile n. 2 | | | | |
| Comune | G489 - PESCHIERA DEL GARDA (VR) | | | |

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10000
Registro particolare n. 7080
Presentazione n. 254 del 12/03/2020

UTC: 2020-03-12T12:01:25.063533+01:00

Pag. 2 - Fine

| | | | | |
|---------|-------------|------------|-----|-------------------------------|
| Catasto | TERRENI | | | |
| Foglio | 11 | Particella | 705 | Subalterno - |
| Natura | T - TERRENO | | | Consistenza 4 are 90 centiare |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale AZIENDA GARDESANA SERVIZI S.P.A.
Sede PESCHIERA DEL GARDA (VR)
Codice fiscale 80019800236
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Denominazione o ragione sociale INVESTIMENTI GARFRA S.R.L.
Sede BRESCIA (BS)
Codice fiscale 03496780176
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

QUADRO B- IL TERRENO OGGETTO DELL'ATTO CHE SI TRASCRIVE E' STATO TRASFERITO IN PARTICOLARE CON TUTTE LE SERVITU', APPARENTI E NON, COSI' COME IN SITO E QUALI RISULTANTI DALLO STATO DEI LUOGHI, DALLE MAPPE CATASTALI E DAI TITOLI DI PROVENIENZA. AI FINI CATASTALI SI E' PRECISATO CHE IL MAPPALE 702 DI ARE 61.17 DERIVA DAL MAPPALE 61 DI ARE 70.09 ED IL MAPPALE 705 DI ARE 4.90 DERIVA DAL MAPPALE 281 DI ARE 5.26, GIUSTA TIPO DI FRAZIONAMENTO IN DATA 23 FEBBRAIO 2009 PROT. N. VR0059794; A LORO VOLTA SIA IL MAPPALE 61 DI ARE 70.09, SIA IL MAPPALE 281 DI ARE 5.26 DERIVANO ENTRAMBI DALL'ORIGINARIO MAPPALE 61 DI ARE 75.35, GIUSTA TIPO DI FRAZIONAMENTO N. 872/84.

Repertorio n. 18759-----Raccolta n. 8728-----

-----V E N D I T A-----

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

L'anno duemilaventi, il giorno undici del mese di Marzo-----

-----11 Marzo 2020-----

in Peschiera del Garda, in Viale Risorgimento civico numero quattro.-----

Innanzi a me Dottor Paolo Allegri, Notaio in Verona, iscritto nel Collegio Notarile del Distretto di Verona,-----

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

SILVIOLI ALBERTO, nato a Brescia (BS) il 25 novembre 1952, domiciliato per la carica a Brescia (BS), Via Masaccio n. 18, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, per conto ed in legale rappresentanza della Società-----

"INVESTIMENTI GARFRA S.R.L." con sede in Brescia (BS), Via Masaccio n. 18, Codice Fiscale e Partita I.V.A.: 03496780176, capitale sociale di Euro 12.000,00 (dodicimila virgola zero zero) interamente versato, costituita in Italia, iscritta al Registro Imprese di Brescia al n. 03496780176 ed al R.E.A. della C.C.I.A.A. di Brescia con il n. BS - 407924,----- nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della predetta Società, munito dei poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione in forza di deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 26 gennaio 2007, regolarmente depositata ed iscritta presso il Registro delle Imprese di Brescia;-----

CRESCO ANGELO GAETANO, nato a Verona (VR) il 21 settembre 1941, domiciliato per la carica a Peschiera del Garda (VR), Via 11 Settembre n. 24, il quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio, ma in nome, per conto ed in legale rappresentanza della Società-----


"AZIENDA GARDESANA SERVIZI S.P.A." in breve "A.G.S. S.P.A.", con sede in Peschiera del Garda (VR), Via 11 Settembre n. 24, Codice Fiscale: 80019800236, Partita I.V.A.: 01855890230,----- capitale sociale di Euro 2.620.800,00 (due milioni seicentoventimila ottocento virgola zero zero) interamente versato, costituita in Italia, iscritta al Registro Imprese di Verona al n. 80019800236 ed al R.E.A. della CCIAA di Verona con il n. VR - 250867, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della predetta Società, munito dei necessari poteri in virtù del vigente Statuto sociale ed al presente atto altresì autorizzato in forza della delibera del Consiglio di Amministrazione n. 4/1 in data 11 febbraio 2020, debitamente trascritta nel libro verbali del Consiglio di Amministrazione della medesima Società.-----

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

1) La Società "INVESTIMENTI GARFRA S.R.L." con sede in Bre-

Registrato all'Ufficio di
Verona in data
12/03/2020
N. 8893 Serie 1T
con € 830,00

Trascritto a VERONA
il 12/03/2020
N. 10000 Reg. Gen.
N. 7080 Reg. Part.
con € 90,00



scia (BS), come sopra rappresentata, vende alla Società "AZIENDA GARDESANA SERVIZI S.P.A." con sede in Peschiera del Garda (VR), che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la piena proprietà dei seguenti beni:-----

Appezamento di terreno, sito in Comune di Peschiera del Garda (VR), facente parte della lottizzazione denominata "Mandella", privo di sovrastanti fabbricati, ricadente, in base al P.A.T.I. (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale) in "Aree di Urbanizzazione Consolidata all'interno di ambito programma complesso Porta di Peschiera" ed in base al P.I. (Piano degli Interventi) in "Zona D2 - aree artigianali-industriali di nuovo impianto soggette a Piano Urbanistico Attuativo all'interno di ambito programma complesso Porta di Peschiera", della superficie di complessivi catastali metri quadrati 6.607 (seimilaseicentosette), distinto al Catasto Terreni, in ditta della Società venditrice, con l'indicazione dei seguenti dati:-----

Comune di: PESCHIERA DEL GARDA - Foglio 11-----
mappale 702 di Ha. 00.61.17 - R.D.Euro 51,18 - R.A.Euro 33,17;-----

mappale 705 di Ha. 00.04.90 - R.D.Euro 4,10 - R.A.Euro 2,66;-----

confinante nell'insieme con i mappali 582, 529, 706, 704, 130, 703, 211 e 60, tutti del Foglio 11 del Catasto Terreni di Peschiera del Garda; salvo altri.-----

Ai fini catastali si precisa che il mappale 702 di are 61.17 deriva dal mappale 61 di are 70.09 ed il mappale 705 di are 4.90 deriva dal mappale 281 di are 5.26, giusta tipo di frazionamento in data 23 febbraio 2009 prot. n. VR0059794; a loro volta sia il mappale 61 di are 70.09, sia il mappale 281 di are 5.26 derivano entrambi dall'originario mappale 61 di are 75.35, giusta tipo di frazionamento n. 872/84.-----

2) Ai sensi e per gli effetti della vigente legislazione in materia urbanistica, la Parte venditrice mi consegna il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Peschiera del Garda il 5 febbraio 2020 prot. 2393, certificato che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", e dichiara che successivamente alla data di rilascio dello stesso non sono avvenute modificazioni negli strumenti urbanistici in base ai quali il medesimo è stato compilato.-----

La Società venditrice dichiara che, relativamente al Piano di lottizzazione di cui fa parte il terreno in oggetto, il Comune di Peschiera del Garda ha rilasciato:-----

- l'autorizzazione a lottizzare n. 2960 in data 8 giugno 2007;-----

- il permesso di costruire per opere di urbanizzazione n. 3908 in data 8 giugno 2007 e successivo permesso di costruire in variante n. 3908/2 del 25 agosto 2015.-----

La Parte venditrice dichiara che il terreno in oggetto viene

trasferito con opere di urbanizzazione già realizzate e completamente ultimate come risulta pure dal certificato di collaudo definitivo in data 7 febbraio 2018, depositato al Comune di Peschiera del Garda il 7 marzo 2018 prot. n. 0004875.--

3) Il sopra descritto terreno viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, noto alla Parte acquirente, a corpo e non a misura, con ogni azione, ragione, pertinenza, accessione, diritto, uso, servitù eventuale, con quant'altro al medesimo inerente, ed in particolare con tutte le servitù, apparenti e non, così come in sito e quali risultanti dallo stato dei luoghi, dalle mappe catastali e dai titoli di provenienza.-----

Le Parti precisano che il presente contratto è stipulato in seguito ad aggiudicazione di gara, come da comunicazione della Società "AZIENDA GARDESANA SERVIZI S.P.A." alla Società "INVESTIMENTI GARFRA S.R.L.", in data 17 dicembre 2019 Prot. n. 9460/2019, nella quale veniva altresì precisato che "l'efficacia di citata aggiudicazione è subordinata alla positiva verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, nonché dell'esito positivo della relazione di caratterizzazione del terreno dalla quale si evinca che l'area ed il relativo sottosuolo sono scevri da contaminanti di qualsivoglia natura, conformemente a quanto previsto dall'art. 3, quarto capoverso del capitolato speciale descrittivo e prestazionale (...)". Pertanto la Parte venditrice, assumendo ampia responsabilità a riguardo, dichiara, e la Parte acquirente se ne dichiara edotta, che, come risulta altresì nella relazione suddetta prodotta in data 29 gennaio 2020, il terreno oggetto del presente atto ed il relativo sottosuolo sono scevri da contaminanti di qualsivoglia natura, conformemente a quanto previsto dall'art. 3, quarto capoverso del capitolato speciale descrittivo e prestazionale, il tutto anche ai sensi del D.Lgs. 152/2006.-----

Le Parti, inoltre, confermano e danno atto della accertata verifica positiva dei requisiti richiesti e dichiarati in sede della suddetta gara.-----

Le Parti precisano che il terreno in contratto è indicato come "Lotti 2-3-4-5" nel Piano di Lottizzazione denominato "P.D.L. Mandella" convenzionato con il Comune di Peschiera del Garda con atto a rogito del Notaio Corrado Defendi di Brescia in data 13 novembre 2006 n. 44562/12713 di repertorio, registrato all'Ufficio di Brescia 2 dell'Agenzia delle Entrate in data 30 novembre 2006 al n. 5910 Serie 1 e trascritto a Verona il 5 dicembre 2006 ai nn. 60711/35035 e successiva parziale modifica autenticata dal Segretario Generale del Comune di Peschiera del Garda, Dott. Stefano Venturi, in data 20 aprile 2015 Rep. n. 2676, in data 21 aprile 2015 Rep. n. 2677, in data 24 aprile 2015 Rep. n. 2678, in data 27 aprile 2015 Rep. n. 2679, in data 15 giugno 2015 Rep. n. 2681 ed in data 17 giugno 2015 Rep. n. 2682, registrata all'Uffi-

cio di Verona 1 dell'Agenzia delle Entrate in data 25 giugno 2015 al n. 13 Serie 2, trascritta a Verona il 2 luglio 2015 ai nn. 22709/15065.-----

La Parte acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella suddetta convenzione di lottizzazione e relativa modifica, accettandone i relativi effetti formali e sostanziali e subentrando nelle relative obbligazioni.-----

In relazione alla sopra menzionata convenzione di lottizzazione, le Parti precisano che le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'onere di cessione gratuita al Comune delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria rimangono a carico della Parte venditrice, mentre sono a carico della Parte acquirente gli oneri di urbanizzazione, il contributo sul costo di costruzione, nonché le spese e quant'altro inerente l'edificabilità del lotto ed i relativi permessi di costruire e conseguenti ulteriori titoli autorizzativi amministrativi, oltre alle spese per l'allacciamento alle opere di urbanizzazione primaria.-----

4) La Società venditrice presta tutte le garanzie di legge, specie per evizioni, e dichiara che i beni in oggetto sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità in forza dell'atto di compravendita autenticato dal Notaio Enrico Lera di Brescia in data 24 novembre 2000, repertorio n. 11913/1860, registrato a Brescia in data 7 dicembre 2000 al n. 7009 Serie 2V e trascritto a Verona in data 11 dicembre 2000 ai nn. 46531/31390, atto ben noto alla Parte acquirente che si obbliga per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo ad osservarne tutte le pattuizioni.-----

La Società venditrice dichiara, altresì, che i beni medesimi sono liberi da qualsiasi peso, vincolo, onere, gravame, diritto di prelazione legale di terzi o da terzi vantato, ipoteca e trascrizione pregiudizievole, ad eccezione dei patti, vincoli, oneri e servitù di cui alla sopra citata Convenzione di lottizzazione, nonché dell'ipoteca iscritta a Verona il 25 febbraio 2008 ai nn. 8411/1574, a favore della Banca Popolare di Verona - S.Geminiano e S.Prospiero S.p.A. (ora BANCO BPM S.P.A.), formalità a garanzia di un debito già estinto per la quale è stato rilasciato atto di assenso alla cancellazione da me autenticato in data odierna, rep. n. 18758/8727, che verrà quanto prima annotato a margine della suddetta iscrizione ipotecaria ad esclusive cura e spese della Parte venditrice.-----

La Parte venditrice garantisce, inoltre, di essere in regola con il pagamento di imposte, tributi e contributi di ogni genere, inerenti in particolare all'immobile compravenduto e, comunque, determinanti privilegio sullo stesso, obbligandosi espressamente a tenere indenne la Parte acquirente da ogni richiesta o molestia che eventualmente dovesse sopportare in relazione al soddisfacimento di ogni onere fiscale sorto an-

teriormente o conseguente alla stipula del presente atto; garantisce, in particolare, l'inesistenza di sanzioni e di violazioni di carattere fiscale.-----

Il signor Silvioli Alberto, nella sua qualità di legale rappresentante della Società venditrice, dichiara espressamente che non vi sono cause pendenti (innanzi all'autorità giudiziaria ordinaria, civile, penale, amministrativa, fiscale o contributiva o ad organismi arbitrali), azioni o reclami minacciati né sussistono procedure concorsuali e/o sentenze di condanna pronunciate nei confronti della stessa Parte venditrice.-----

Le Parti dichiarano di essere a conoscenza che la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona è aggiornata al 10 marzo 2020, data fino alla quale possono essere accertati, attraverso l'interrogazione del sistema informatico, lo stato della proprietà immobiliare e la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dei beni oggetto del presente atto e comunque la Parte venditrice dichiara espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità, che non esistono titoli per l'iscrizione e/o la trascrizione di formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in oggetto.-----

5) L'immissione in possesso, a tutti gli effetti utili ed onerosi, decorre da oggi.-----

6) Il prezzo, convenuto ed accettato fra le Parti in Euro 1.084.704,23 (un milione ottantaquattromila settecentoquattro virgola ventitre), dichiara la Parte venditrice di averlo ricevuto in precedenza dalla Parte acquirente, a favore della quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo.-----

Ai sensi del comma 22 dell'art. 35 del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, convertito con modificazioni nella Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e successive ulteriori modificazioni, il signor Silvioli Alberto, quale legale rappresentante della Società venditrice, e il signor Cresco Angelo Gaetano, quale legale rappresentante della Società acquirente, da me richiamati, ai sensi dell'articolo 76 del Testo Unico in materia di documentazione amministrativa (D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445), sulle conseguenze penali previste per le dichiarazioni mendaci o reticenti dalle Leggi vigenti, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, congiuntamente attestano, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e seguenti del suddetto Testo Unico, quanto segue:-----

A) che il suddetto prezzo di Euro 1.084.704,23 (un milione ottantaquattromilasettecentoquattro virgola ventitre) è stato pagato come segue:-----

- quanto ad Euro 189.571,08 (centottantanovemila cinquecentosettantuno virgola zero otto) mediante assegno circolare non trasferibile di pari importo n. 5503351756-06 emesso in data 9 marzo 2020 dalla Banca Popolare di Sondrio, Filiale di

Peschiera del Garda, all'ordine della Società venditrice:-----
- quanto ad Euro 895.133,15 (ottocentonovantacinquemila centotrentatré virgola quindici) mediante i seguenti due assegni circolari non trasferibili emessi in data 9 marzo 2020 dalla Banca Popolare di Sondrio, Filiale di Peschiera del Garda, all'ordine, come espressamente richiesto dalla Società venditrice al fine di ottenere la cancellazione dell'ipoteca in precedenza indicata, del Banco BPM S.p.a.:-----
* n. 5503351754-04 di Euro 500.000,00 (cinquecentomila virgola zero zero);-----
* n. 5503351755-05 di Euro 395.133,15 (trecentonovantacinquemila centotrentatré virgola quindici);-----
B) che per la conclusione del presente contratto non si sono avvalsi dell'opera di mediatori, neppure occasionali.-----
Le Parti, previamente informate della facoltà attribuita dall'art. 1, comma 63 lett. c), della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, come modificata dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124, confermano di non volersi avvalere del deposito del prezzo o di parte dello stesso, ivi disciplinato.-----
7) La Parte venditrice dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, comunque derivante dal presente atto, ed esonera il Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona da ogni responsabilità al riguardo.-----
8) La Società venditrice, tramite il costituito suo legale rappresentante, dichiara che il presente atto, concretando una cessione di area a destinazione edificatoria in base agli strumenti urbanistici vigenti, effettuata nell'esercizio di impresa, è soggetta all'Imposta sul Valore Aggiunto, e che essa Società è iscritta all'Agenzia delle Entrate di Brescia al n. 03496780176 di Partita I.V.A.-----
Il presente atto è assoggettato ad I.V.A. con il meccanismo della "scissione dei pagamenti", cosiddetto "split payment", che comporta il versamento dell'IVA allo Stato direttamente da parte del soggetto che riceve la fattura e che deve effettuare il pagamento, ai sensi dell'art. 1 del D.L. 50/2017, convertito con modificazioni nella Legge 96/2017, che ha modificato l'art. 17-ter del D.P.R. 633/72. Conseguentemente la Parte venditrice emette la relativa fattura senza addebito di imposta, con l'annotazione "scissione dei pagamenti - art. 17 ter DPR 633/72".-----
9) Le spese del presente atto e successive consequenziali sono a carico della Parte acquirente, che dichiara di assumerle.-----
Le Parti esonerano espressamente me Notaio dalla lettura dell'allegato.-----
Questo atto, scritto a macchina ai sensi di legge da persona di mia fiducia e completato a penna da me Notaio, da me letto ai Componenti che lo dichiarano conforme alla volontà espressami, lo approvano e con me lo sottoscrivono e lo firmano a margine dei fogli intermedi, alle ore dieci e minuti trenta,

occupa undici facciate e fin qui della dodicesima di tre fo-
gli.-----

F.to: Alberto Silvioli-----

F.to: Angelo Gaetano Cresco-----

F.to: Paolo Allegri Notaio (L.S.)-----

Am



Pro
Oc

- V
- V
- V
- V
ch
P
se
ra

1

P

1

L
a
C
C
S

COMUNE DI PESCHIERA DEL GARDA

Città Turistica e d'Arte

c.a.p. 37019 - P.le Betteloni 3 - tel. 0456400600 fax 0457552901

Sito internet www.comune.peschieradelgarda.vr.it

AREA TECNICA

Edilizia Privata - Urbanistica

ALLEGATO << A >> AL
N.8728 DI RACCOLTA

Prot. n. 2393

Peschiera del Garda, 05 febbraio 2020

**OGGETTO: DICHIARAZIONE AI SENSI ART. 30 COMMI 2 E 3 DEL DPR 06.06.2001 N° 380 E
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

Spett.le Silvioli Alberto
Via Masaccio n. 18
25124 Brescia (BS)

IL RESPONSABILE DELL' AREA

- Vista la richiesta prot. n. 995 del 16.01.2020;
- Vista la L.R. 23.04.2004, n°11;
- Visto l'art. 30 commi 2 e 3 del DPR 06.06.2001 n° 380, modificato dal D.Lgs 27.12.2002 n° 301;
- Visto l'art. 107 comma 3 lettera h) del D.Lgs 18.08.2000 n° 267;

DICHIARA

che l'area catastalmente distinta alla Sezione Unica, Foglio, Mappale/i, è classificata come segue:

P.A.T.I. - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tra i Comuni di Peschiera del Garda e Castelnuovo del Garda, sottoscritto e approvato dalla conferenza di servizi il 05.02.2009 ai sensi dell'art. 16 comma 6 della L.R. 11/2004 e ratificato con deliberazione di G.R.V. n. 930 del 07.04.2009:

| Foglio | Mappale/i | Ambiti di Trasformabilità |
|--------|-----------|---|
| 11 | 702-705 | Aree di Urbanizzazione Consolidata all'intento di ambito programma complesso Porta di Peschiera |

P.I.- Piano degli Interventi approvato con deliberazione di C.C. n° 25 del 01.08.2019:

| Foglio | Mappale/i | Destinazione di Zona |
|--------|-----------|--|
| 11 | 702-705 | D2 artigianali - industriali di nuovo impianto soggette a Piano Urbanistico Attuativo all'intento di ambito programma complesso Porta di Peschiera |

Le aree suddette sono soggette alle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T.I. e alle Norme Tecniche Operative del P.I. allegate alla presente.

Così come disposto dall'art. 15 della L. 12.11.2011 n° 183, il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Si rilascia a richiesta della Ditta interessata per gli usi consentiti dalla Legge.



Il Responsabile dell'Area Tecnica
-geom. Massimo Cristini-

ALLEGATI:

- Planimetria catastale
- Estratto di P.A.T.I. approvato
- Estratto di P.I. approvato
- prescrizioni urbanistiche relative all'area interessata

(All. A);
(All. B);
(All. C);

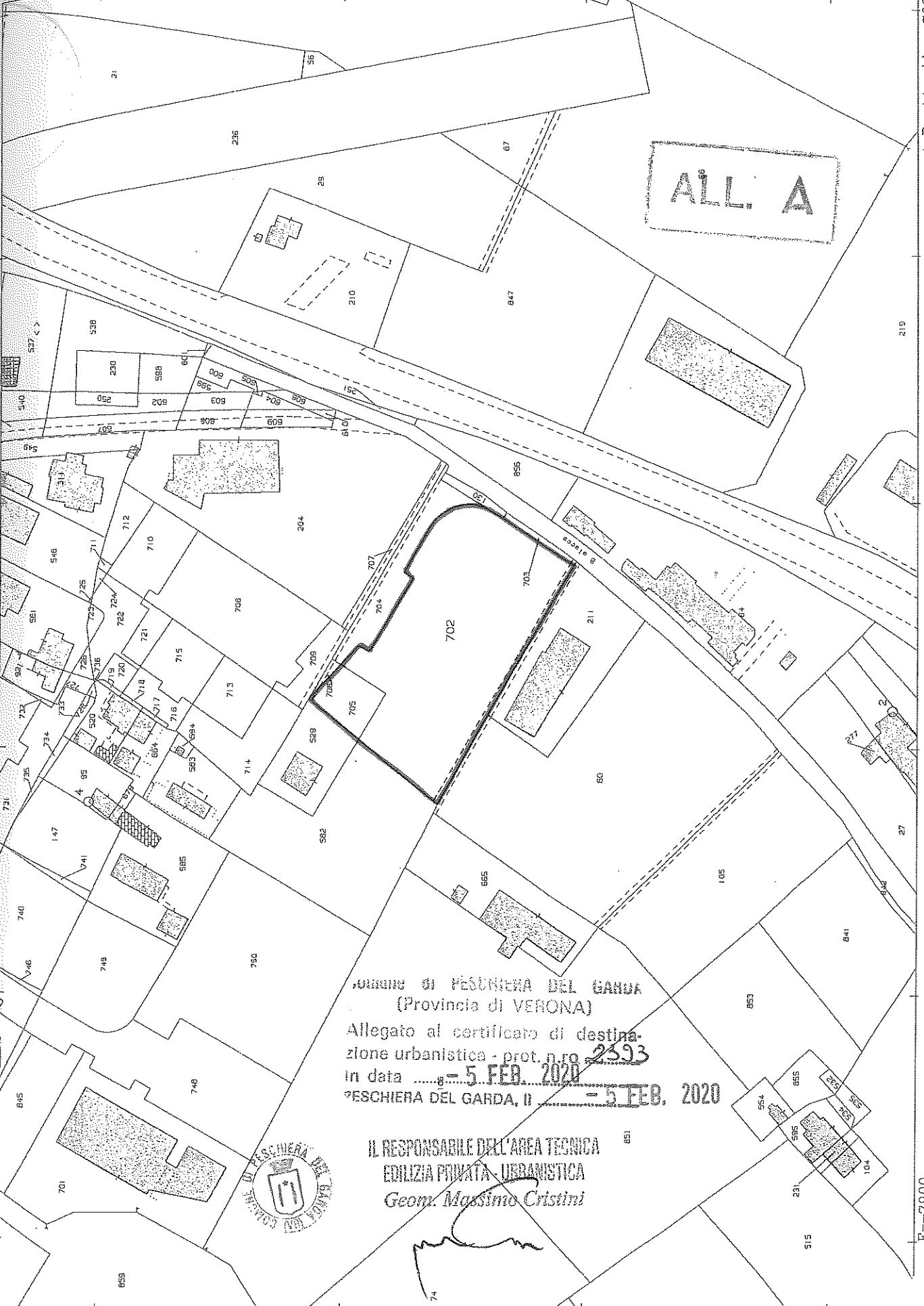




ANNULLATO

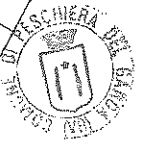
Direzione Provinciale di Verona - Territorio - Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN EGON

Comune: PESCHIERA DEL GARDA
Foglio: 11
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri



ALL. A

Comune di PESCHIERA DEL GARDA
(Provincia di VERONA)
Allegato al certificato di destinazione urbanistica - prot. n.ro 2393
In data 5 FEB. 2020
PESCHIERA DEL GARDA, II - 5 FEB. 2020



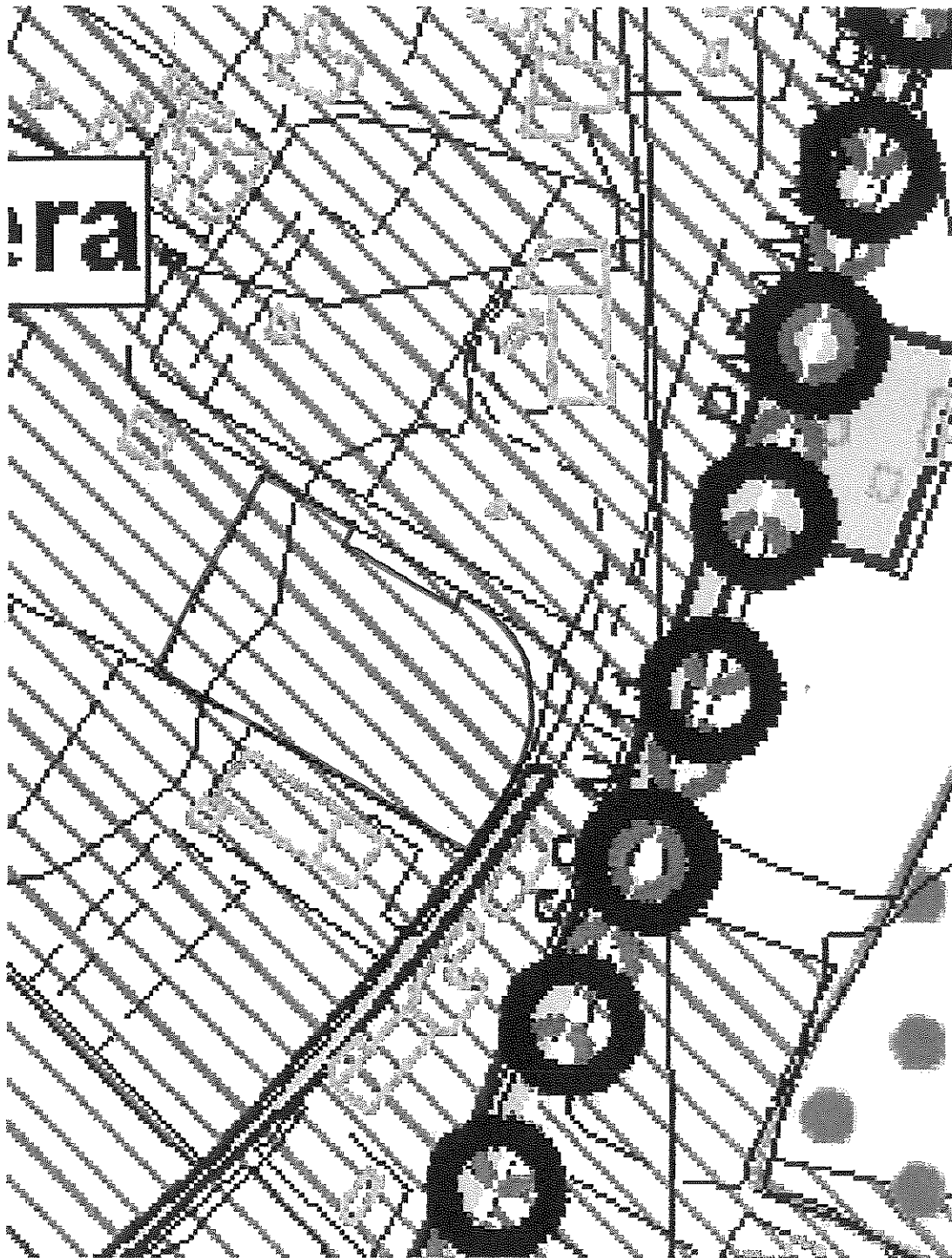
IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
Geom. Massimo Cristini

I Particella: 702
E--7900

Handwritten signature and circular stamp.

ANNULLATO

ALL. B



Comune di PESCHIERA DEL GARDA
(Provincia di VERONA)

Allegato al certificato di destinazione urbanistica - prot. n.ro 2393

In data = 5 FEB. 2020

PESCHIERA DEL GARDA, il = 5 FEB. 2020

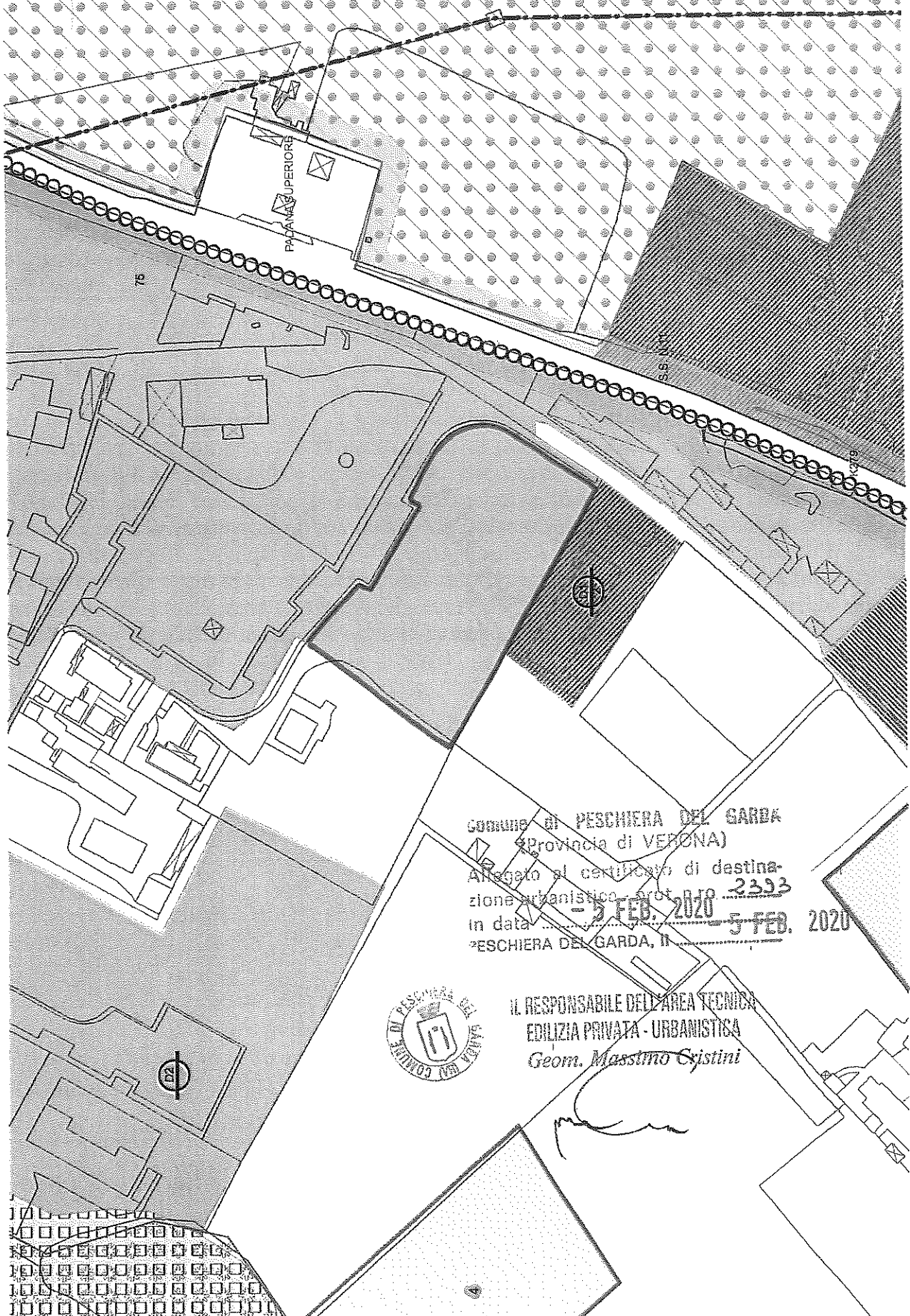


IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
Geom. Massimo Cristini

Am.

ANNULLATO

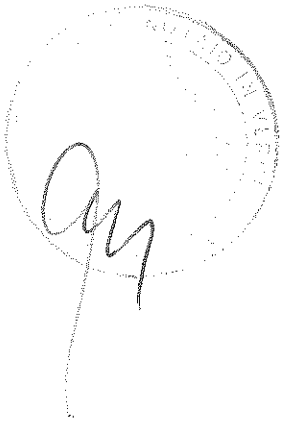
ALL. C



Comune di PESCHIERA DEL GARDA
(Provincia di VERONA)
Allegato al certificato di destinazione urbanistica prot. n. 2393
in data 5 FEB. 2020
PESCHIERA DEL GARDA, IL 5 FEB. 2020



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA - URBANISTICA
Geom. Massimo Cistini



ANNULLATO

40. Ambiti di urbanizzazione consolidata.

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

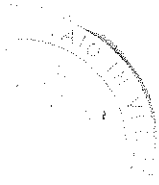
40.01 Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico della nuova edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche aree esterne alle zone edificabili previste dal P.R.G. previgente, nel P.R.G. classificate come zone "E" ma che hanno palesemente perso ogni caratterizzazione di zone agricole. Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono anche le zone "pianificate" dal vigente P.R.G. con destinazione diversa dalla Zona Agricola.

DIRETTIVE

40.02 Il P.I., nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PATI, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme, e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti. Il P.I., per le zone di urbanizzazione consolidata diverse dalle zona "A" del previgente P.R.G., e solo per gli edifici residenziali abitati dal proprietario, potrà stabilire incrementi volumetrici sino ad massimo di 75 mc.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

40.03 Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal P.R.G. vigente a P.U.A., a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme.



Am

ANNULLATO

43. Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi. "Porta di Peschiera"

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

43.01 Tale contesto comprende l'area della "Porta di Peschiera", perimetrata nella Tav. 4. Tale contesto corrisponde ad un ambito territoriale entro il quale le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativi, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge. Il programma dovrà essere caratterizzato quale "Centro Intermodale" e di servizio per le persone che accedono all'area gardesana.

DIRETTIVE

43.02 Il P.I. per tale contesto dovrà precisare:

a) i caratteri tipologici insediativi degli interventi in relazione:

- 1) ai principali sistemi insediativi e ai tipi d'intervento prevalenti;
- 2) agli edifici e sistemi di edifici riferiti ad impianti speciali pubblici e/o di uso pubblico;
- 3) ai principali sistemi delle aree verdi e degli spazi aperti pubblici e/o di uso pubblico;
- 4) ai principali caratteri della viabilità e degli spazi di sosta;

b) i caratteri funzionali degli interventi con riferimento ai pesi individuati all'interno dell'A.T.O. di appartenenza;

c) le modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi previsti in relazione ai diversi tempi e soggetti dell'attuazione.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

43.03 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.

43.04 Le aree di cui al presente articolo sono soggette a perequazione urbanistica.

[Handwritten signature]

ANNULLATO

Art. 43 – Definizioni e norme per le attività commerciali

1. Le aree destinate ad attività economiche sono riservate alla produzione o commercializzazione di beni e servizi, deposito, magazzinaggio e vendita di beni. Nella cartografia di Piano sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario industriali ed artigianali di produzione e le zone per le attività commerciali, esistenti o di nuovo impianto.

1.bis Nelle zone D1 e D2 è ammesso l'insediamento di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nel rispetto degli standards a parcheggio previsti per dette attività. Gli standards a parcheggio devono essere ricavati all'interno del lotto di pertinenza.

1 ter. Nelle ZTO D1 e D2 sono ammessi insediamenti sia secondari che terziari. In caso di attuazione con PUA, sarà lo strumento urbanistico attuativo che determinerà la specifica destinazione d'uso anche come combinazione di diverse attività (industriale, artigianale, commerciale, direzionale e terziario), con il conseguente dimensionamento delle aree per opere di urbanizzazione nel rispetto delle dimensioni minime di cui allo specifico articolo. Sono ammesse destinazioni d'uso quali attività ludico-ricreative, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo ludoteche, bowling, palestre, centri fitness, ecc..

2. Le aree produttive sono suddivise nelle seguenti zone:

- a) zone D1: artigianali, industriali e commerciali, esistenti o di completamento;
- b) zone D2: artigianali ed industriali di nuovo impianto;
- c) zone D3: attrezzature ricettive turistiche.

3. Sono indicate con apposita simbologia le aree soggette a piano attuativo approvate o in corso di approvazione, per le quali valgono le norme degli strumenti stessi.

5. Nelle aree destinate ad attività economiche è possibile la realizzazione, nell'ambito della volumetria consentita, di un volume residenziale da destinare ad alloggi per il custode e/o per i proprietari, della dimensione massima di 500 mc per ogni attività insediata, purché la superficie coperta dell'attività non sia inferiore a 500 mq; deve essere inoltre garantita l'organizzazione degli standard di cui all'art. 25.

5. Per le attività commerciali va applicata la Legge Regionale n° 50 del 28/12/2012 e s.m. e i..

6. Medie strutture di vendita possono essere localizzate, in quanto compatibili con la struttura residenziale, nelle zone territoriali omogenee A, C1, C2 o D1.2. Gli interventi in zona A1 devono essere inoltre compatibili con il piano particolareggiato del centro storico; sono escluse in ogni caso le attività commerciali in contrasto con la tutela dei valori artistici, storici ed ambientali.

7. La definizione delle aree a parcheggio e a servizi avviene, per le zone obbligate, in sede di strumento attuativo. Quando questo ammetta insediamenti commerciali, deve prevedere aree destinate a parcheggio nella misura prevista dalla sopracitata legislazione regionale.

8. Le zone di sosta possono essere cedute al Comune o vincolate all'uso pubblico; entro il limite del 50% possono anche essere reperite aree private in loco, con vincolo di destinazione d'uso

Can

ANNULLATO

Faint, illegible text at the bottom right of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

a parcheggio. Esse devono essere reperite, all'interno del territorio comunale, anche con la previsione di strutture multi-piano o sotterranee, purché non in contrasto con il piano urbano del traffico e nel rispetto degli aspetti paesaggistici, monumentali ed ambientali e delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici limitrofi.

9. Nelle zone D le nuove edificazioni ed i nuovi interventi soggetta PUA, non devono alterare i coefficienti di deflusso ed i coefficienti udometrici in modo incompatibile con la rete scolante. Deve essere garantito che ad intervento eseguito, ed a parità di evento di pioggia, la rete di smaltimento delle acque piovane non debba sopportare valori di portata massima superiori a quelle stimabili nella situazione ante intervento.

10. Nelle zone di completamento e di espansione C1 e C2 e nelle Zone D albrghiere, fatta esclusione per i nuclei di antica formazione, nel caso di nuove costruzioni, di aumento di copertura delle costruzioni esistenti o di costruzioni di interrati esterni alla proiezione degli edifici, dovrà essere riservata a verde profondo permeabile non edificato (superficie drenante), una percentuale del lotto non inferiore al 35% della superficie fondiaria, salvo quanto previsto nelle specifiche norme di zona.

La percentuale del lotto a verde profondo s'intende al netto delle superfici riservate a passaggi veicolari e ai parcheggi pertinenziali.

Il verde profondo deve essere opportunamente progettato in modo da assicurare caratteri di qualità e di disegno unitario e deve essere piantumato per conseguire gli effetti di mitigazione ambientale dell'insediamento.

Per gli ambiti produttivi artigianali e industriali, la superficie drenante a verde profondo non dovrà essere inferiore al 20% della superficie fondiaria.

11. Per le aree esterne di pertinenza ad attività economiche quali negozi ed esercizi di vicinato, nonché medie strutture di vendita, dovranno essere individuate adeguate superfici per la collocazione di cassonetti per la raccolta dei rifiuti. Dette aree dovranno essere custodite e tenute chiuse con possibilità di accedervi solo ed esclusivamente ai responsabili dell'attività commerciale e al personale di servizio addetto alla raccolta dei rifiuti.

Art. 44. Zone D1: artigianali, industriali e commerciali, esistenti e di completamento

1. Tali zone comprendono le aree a destinazione industriale e artigianale esistenti e di completamento che, in quanto già urbanizzate, non comportano necessità di intervento mediante piano attuativo. In tali zone è ammesso l'insediamento di teatri di posa e set televisivi o cinematografici.

2. Le zone D1 si articolano nelle seguenti sottozone:

- a) D1.1: artigianali e industriali esistenti o di completamento,
- b) D1.2: commerciali esistenti o di completamento.

Art. 45 – Sottozone D1.1: artigianali ed industriali, esistenti e di completamento

1. Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D1.1 sono articolate nelle seguenti categorie:

- a) artigianali e industriali di produzione;
- b) attività relative alla commercializzazione dei prodotti ed all'artigianato di servizio;
- c) attività annonarie, commerciali all'ingrosso, attività di trasporto complementari;

Handwritten signature and circular stamp.

ANNULLATO

Faint text at the bottom right of the page.

Art. 48.1- ZTO D1.2.A – COMMERCIALE DI COMPLETAMENTO CONVENZIONATA
(Inserita con Variante Parziale approvata con DCC n° 6 del 9/04/2014)

- 1) Tali zone sono costituite dalle aree destinate all'insediamento di attività commerciali all'ingrosso e al dettaglio: supermarket, grandi magazzini, centri commerciali ed ipermercati. In esse sono, peraltro, consentite, attività commerciali e terziarie, ristoranti e pubblici esercizi in genere.
- 2) In tali zone il PI si attua per intervento edilizio diretto convenzionato (da attuare mediante convenzione e/o atto unilaterale d'obbligo) relativamente alla regolamentazione della superficie a parcheggio da realizzare in fascia di rispetto, e sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione per sostituzione edilizia.

Sono ammessi inoltre interventi di nuova edificazione (compreso ampliamento) nel rispetto dei seguenti indici:

- a) rapporto di copertura massimo = 0,30 mq/mq
- b) altezza massima = 8,00 m
- c) distanza minima dai confini di proprietà = 5,00 m, o in aderenza.
- d) distanza minima dalle strade = 10,00 m,
- e) distanza minima tra i fabbricati = 10,00 m, o in aderenza.
- f) n° massimo piani fuori terra: 1

In tale zona, oltre la destinazione commerciale, è consentita anche la destinazione direzionale.

Art. 49 – Zone D2: artigianali ed industriali di nuovo impianto

1. Tali zone comprendono le aree previste per i nuovi insediamenti artigianali ed industriali e sono identificate con apposita grafia nelle planimetrie di Piano. In tali zone è ammesso l'insediamento di teatri di posa e set televisivi o cinematografici.

2. Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D2 sono quelle di cui al precedente art. 43, comma 1.

3. In tali zone il PI si attua mediante piano attuativo, nel rispetto dei seguenti indici:

- a) rapporto di copertura massimo = 60% (0,60 mq/mq),
- b) superficie minima del lotto = 1.000 mq,
- c) altezza massima = 12,50 m,
- d) distanza minima dai confini di proprietà = 7,50 m,
- e) distanza minima dalle strade = 10,00 m,
- f) distanza tra i fabbricati = 10,00 m, o in aderenza.

4. In tale zona dovrà essere garantita la realizzazione di aree da destinare a verde e servizi collettivi (standard), cui devono concorrere tutte le aree comprese all'interno del perimetro indicato nelle planimetrie di Piano. La realizzazione di tali aree deve avvenire contestualmente a quella relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

5. Le aree a standard sono inedificabili ai fini produttivi. È ammessa la realizzazione di attrezzature collettive (mense, circoli, attrezzature sportive, ricreative e religiose) secondo gli indici:

- a) densità fondiaria massima = 2,00 mc/mq,

am

~~ANNULLATO~~

...
...
...
...

...
...

- b) altezza massima = 7,50 m,
- c) distanza minima dai confini = 7,50 m,
- d) distanza minima dalle strade = 10,00 m,
- e) distanza minima dai fabbricati = 10,00 m.

6. Il dimensionamento degli standard delle aree produttive è definito dall'art. 25 delle presenti Norme.

7. Per gli edifici esistenti a destinazione residenziale ricadenti nelle zone D2 sono ammessi gli interventi di cui al capitolo III, ad esclusione della nuova costruzione (e quindi anche di ampliamento e sopraelevazione).

Le *variazioni di destinazioni d'uso* dei fabbricati esistenti sono ammessi al fine di creare le attrezzature ad uso collettivo come precedentemente descritte al comma 5.

8. Nelle zone D2 devono essere inoltre reperiti gli standard relativi ai parcheggi pubblici o di uso pubblico; i bordi delle strade esistenti, quelle di progetto e i parcheggi devono essere alberati almeno con un albero d'alto fusto di essenze autoctone ogni tre posti auto.

8-bis. Nelle zone D2, oltre alle destinazioni di cui all'art. 45 comma 1, è possibile destinare fino ad 1/3 della superficie utile lorda a destinazione direzionale e fino ad 1/3 della superficie utile lorda a destinazione commerciale, fatto salvo il reperimento degli standards per la nuova destinazione. Nelle stesse zone la fascia di rispetto dell'autostrada A4 è pari alla distanza prevista dal Codice della Strada.

Art. 50 – Zone D2.1: artigianali ed industriali esistenti e di nuovo impianto (Zona Franke)

1. Tali zone comprendono le aree previste per i nuovi insediamenti artigianali ed industriali e sono identificate con apposita grafia nelle planimetrie di Piano.

2. Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone D2 sono quelle di cui al precedente art. 45, comma 1.

3. In tali zone il PRG si attua mediante piano attuativo, nel rispetto dei seguenti indici:

- a) rapporto di copertura massimo = 60% (0,60 mq/mq),
- b) superficie minima del lotto: = 1.000 mq,
- c) altezza massima = 10,00 m,
- d) distanza minima dai confini di proprietà = 7,50 m,
- e) distanza minima dalle strade = 10,00 m,
- f) distanza tra i fabbricati = 10,00 m, o in aderenza.

4. In tale zona dovrà essere garantita la realizzazione di aree da destinare a verde e servizi collettivi (standard), cui devono concorrere tutte le aree comprese all'interno del perimetro indicato nelle planimetrie di Piano. La realizzazione di tali aree deve avvenire contestualmente a quella relativa alle opere di urbanizzazione primaria.

5. Le aree a standard sono inedificabili ai fini produttivi. È ammessa la realizzazione di attrezzature collettive (mense, circoli, attrezzature sportive, ricreative e religiose) secondo gli indici:

- a. densità fondiaria massima = 2,00 mc/mq,

an

~~ANNULLATO~~

Faint, illegible text at the bottom right of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Art. 22 bis – Aree Art. 18, comma 7, LRV n° 11/2004

Tali aree sono state riclassificate a seguito di revisione del Piano ai sensi dell'art. 18, c.7, della LRV n° 11/2004:

Art. 18 – Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi.

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'articolo 33.

Fino a una nuova disciplina urbanistica, le aree sono classificate come Aree non Pianificate, ai sensi della LRV n° 11/2004:

Art. 33 – Aree non pianificate.

1. Si intendono aree non pianificate quelle per le quali sia intervenuta la decadenza di cui all'articolo 18, comma 7.
2. Nelle aree non pianificate esterne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi ammessi per la zona agricola limitatamente alla residenza.
3. Nelle aree non pianificate interne al perimetro dei centri abitati, fino alla approvazione di un nuovo piano degli interventi o di una sua variante che le riguardi, sono consentiti i soli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'articolo 3 del decreto del presidente della repubblica n. 380 del 2001.

L'inserimento delle aree nella pianificazione verrà attuato attraverso la predisposizione di Variante al PI ai sensi dell'art. 18, LRV n° 11/2004, e gli ambiti saranno assoggettati a contributo perequativo.

Art. 23 – Programma complesso Porta di Peschiera

(art. modificato con Variante Parziale approvata con DCC n° 6 del 9/04/2014)

In riferimento all'art. 43 delle Norme di Attuazione del PATI "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi – Porta di Peschiera", in mancanza della esplicitazione delle DIRETTIVE previste al punto 43.02 del predetto articolo, il P.I. si attua come segue:

- a) per le zone e per gli edifici riguardanti beni demaniali e/o del patrimonio disponibile o indisponibile dello Stato ogni intervento di sistemazione dei suoli, di nuova costruzione o di ampliamento delle costruzioni esistenti è subordinato alla formalizzazione di una specifica intesa tra l'Amministrazione Comunale e le Amministrazioni proprietarie, nonché quelle a cui è affidata la gestione del bene;
- b) per i volumi edificati esistenti, nonché per gli ampliamenti e le nuove edificazioni, sono ammesse le seguenti destinazioni principali:
 - alberghiera
 - direzionale

[Handwritten signature]

ANNULLATO

- commerciale
- sono altresì ammesse le seguenti destinazioni secondarie:
- residenza
 - artigianale-industriale

Sono fatti salvi gli interventi di ampliamento e nuova edificazione all'interno di P.U.A. già approvati e/o convenzionati, nonché l'attuazione di P.U.A. previsti dalla previgente normativa dello strumento urbanistico generale, ed inoltre è assentito ogni intervento di ampliamento di fabbricati esistenti indipendentemente dalla destinazione del fabbricato e dalla previgente destinazione urbanistica dell'area

Sono pertanto consentiti gli ampliamenti e le nuove edificazioni derivanti dall'applicazione della previgente normativa urbanistica di piano (antecedente alla Seconda fase del P.I.) le cui destinazioni non siano espressamente in contrasto con quelle ammesse dal presente articolo.

c) sono inoltre ammessi -i seguenti interventi:

1. interventi di sistemazione dei suoli, senza realizzazione di nuovi volumi, che non comportino la modifica sostanziale dello stato dei luoghi previa sottoscrizione di Atto Unilaterale d'Obbligo che impegni l'esecutore degli interventi ed i suoi aventi causa al ripristino dei luoghi, con rimozione delle sistemazioni realizzate quando sarà dato avvio al "Programma Complesso Porta di Peschiera", a semplice richiesta dell'Amministrazione Comunale;
2. interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a) (interventi di manutenzione ordinaria), b) (interventi di manutenzione straordinaria), c) (interventi di restauro e risanamento conservativo) e d) (interventi di ristrutturazione edilizia), del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;
3. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia sono altresì ammesse modifiche della destinazione d'uso senza incremento di volume e di superficie coperta, indipendentemente dalla previgente destinazione di zona e purchè la nuova destinazione del fabbricato sia prevista tra quelle elencate alla precedente lettera b).

Art. 24 - Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale dove non sia prescritto un piano attuativo si può intervenire attraverso l'intervento diretto, subordinato al rilascio di permesso di costruire, ovvero, a seconda dei casi, alla presentazione di D.I.A., S.C.I.A. o comunicazione di inizio lavori per attività edilizia libera.


2. Nel caso d'interventi di recupero di edifici storici compresi nei perimetri delle zone A ed in zona agricola (corti di antica origine), fermo restando le destinazioni d'uso compatibili individuate nel PAT così come indicato all'art. 43 e 44 della LR 11/2004 per gli interventi in zona agricola, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla presentazione di un progetto di intervento unitario esteso a tutta l'unità di analisi, così come perimetrata nel Piano, contenente:

- a) verifica dell'unità tipologica e morfologica di riferimento, con eventuale modifica del perimetro dell'unità d'analisi indicata nel PI;
- b) rilevazione degli elementi architettonici e d'arredo esistenti, quali recinzioni,

Copia conforme all'originale, nei miei rogiti, che rilascio in carta libera per gli usi consentiti dalla Legge.

Occupi sedici mezzi fogli.

Verona, li 16 Aprile 2020.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke, is written over a circular stamp. The stamp is faint and appears to be a circular seal or stamp, possibly containing text or a logo, but it is mostly illegible due to fading and the signature overlapping it.