

TRIBUNALE C.P. DI VERONA

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 238/2024

G.E. dott. Attilio Burti

Promossa da

ORGANA SPV

Contro

BENONI VALTER

Esperto: arch. Marina Zuccolotto

INTEGRAZIONE ALLEGATI

Si deposita il titolo derivativo precedente il ventennio:
Atto di Divisione notaio Lino Girardi rep. n. 19615 in data 17/11/1992

Verona, 19 gennaio 2025

arch. Marina Zuccolotto

Firmato digitalmente da:
Marina Zuccolotto
Data: 19/01/2025 22:49:23



Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 15/01/2025 Ora 11:12:44

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 216956908 del 13/01/2025

Richiedente: ZCCMRN

Motivazione

Registro generale n. 34890

Registro particolare n. 23624

Data di presentazione 03/12/1992

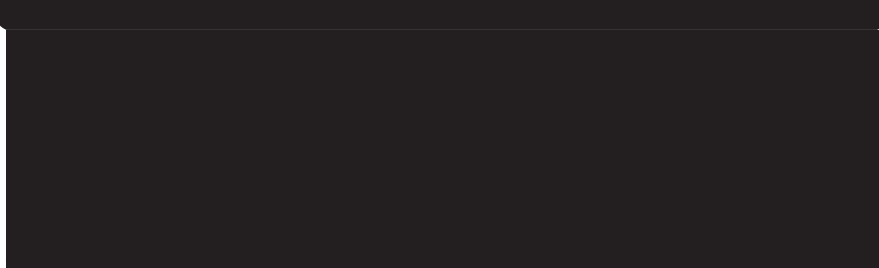
*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

LINO GIRARDI
NOTAIO

Repertorio n° 19615

= DIVISIONE =

presente privata scrittura, tra le parti



si conviene e si stipula quanto segue:

- premesso -

- che, in forza di atto di compravendita in data 19 febbraio 1970 n. 47197 di repertorio del Notaio Bernardelli, registrato a Verona il 10 marzo 1970 al n. 1396 atti pubblici ed ivi trascritto il 16 marzo 1970 al n. 5100/4097, le signore [redacted] divenivano proprietarie, in parti uguali tra loro, degli appezzamenti di terreno agricolo, con sovrastanti fabbricati rurali, della superficie catastale complessiva di ha. 9.70.91, siti in Comune di Roverè Veronese e censiti al NCT di detto Comune, partite nn. 4231 - 11495 - 11496, come segue:
fol. 25: MMNN 319 - 326 - 337 - 401 - 402 - 403 - 404 - 407 - 409 - 410 - 412 - 424 - 428 - 429 - 430 - 513 - 518;
fol. 28: MMNN 6 - 21 - 22 - 31 - 41 - 42 - 45 - 53 - 54 - 57 - 63 - 68 - 71 - 72 - 81 - 100 - 101 - 169 - 269 - 316;
- che le sottoscritte intendono procedere a divisione degli immobili medesimi.

Tutto ciò premesso

e ritenuto formar parte integrante e sostanziale del presente atto:

= ARTICOLO 1 =

Alla signora [redacted], che accetta, viene assegnata, a titolo di divisione, la piena proprietà degli appezzamenti di terreno agricolo, con sovrastanti fabbricati rurali, della superficie catastale complessiva di ha 6.34.13, siti in Comune di Roverè Veronese e censiti al NCT di detto Comune, partite nn. 4231 - 11495, come segue:

- fol. 25:

MN 337 - ha 0.00.46 - senza redditi;
MN 401 - ha 0.28.96 - RDL 8688 - RAL 4344;
MN 402 - ha 0.46.54 - RDL 32578 - RAL 16289;
MN 403 - ha 0.00.82 - RDL 205 - RAL 49;
MN 404 - ha 0.17.20 - RDL 8600 - RAL 6880;
MN 407 - ha 0.16.93 - RDL 9311 - RAL 5079;
MN 409 - ha 0.91.53 - RDL 32035 - RAL 5491;
MN 410 - ha 1.50.88 - RDL 75440 - RAL 60352;
MN 412 - ha 0.61.04 - RDL 30520 - RAL 24416;
MN 424 - ha 0.41.32 - RDL 20660 - RAL 16528;



29 DIC. 1992

34890

R.P. 23624

L. 1 DIC. 1992

Registrato a Verona il

21.12.1992

Atti creati serie 2° v

Esatto 100

705.000

705.000

IL DIRETTORE

IL CASIERO



MN 428 - ha 0.12.11 - RDL 3633 - RAL 1695;
MN 429 - ha 1.47.88 - RDL 96122 - RAL 66546;
MN 430 - ha 0.01.24 - RDL 744 - RAL 372;
MN 513 - ha 0.00.56 - fabbricato rurale - senza redditi;
- fol. 28:
MN 6 - ha 0.00.36 - fabbricato rurale - senza redditi;
MN 31 - ha 0.01.82 - RDL 1456 - RAL 819;
MN 42 - ha 0.10.80 - RDL 5940 - RAL 3240;
MN 57 - ha 0.01.24 - RDL 868 - RAL 434;
MN 316 - ha 0.02.44 - fabbricato rurale - senza redditi.
= ARTICOLO 2 =

Alla signora [redacted] che accetta, viene assegnata, a titolo di divisione, la piena proprietà degli appezzamenti di terreno agricolo, con sovrastanti fabbricati rurali, della superficie catastale complessiva di ha 3.36.78, siti in Comune di Roverè Veronese e censiti al NCT di detto Comune, partite nn. 4231 - 11495 - 11496, come segue:

- fol. 25:
MN 319 - ha 0.04.09 - RDL 572 - RAL 286;
MN 326 - ha 0.17.06 - RDL 2900 - RAL 1364;
MN 518 - ha 0.50.19 - RDL 12547 - RAL 3011;
- fol. 28:
MN 21 - ha 0.00.18 - fabbricato rurale - senza redditi;
MN 22 - ha 0.00.30 - fabbricato rurale - senza redditi;
MN 41 - ha 0.05.60 - RDL 2800 - RAL 2240;
MN 45 - ha 0.10.31 - RDL 3093 - RAL 618;
MN 53 - ha 0.00.84 - senza redditi;
MN 54 - ha 0.01.19 - RDL 952 - RAL 535;
MN 63 - ha 0.11.55 - RDL 2887 - RAL 693;
MN 68 - ha 0.17.43 - RDL 13944 - RAL 7843;
MN 71 - ha 0.53.25 - RDL 13312 - RAL 3195;
MN 72 - ha 0.31.87 - RDL 7967 - RAL 1912;
MN 81 - ha 0.23.08 - RDL 12694 - RAL 6924;
MN 100 - ha 0.36.85 - RDL 20267 - RAL 11055;
MN 101 - ha 0.06.08 - RDL 2128 - RAL 364;
MN 169 - ha 0.55.90 - RDL 13975 - RAL 3354;
MN 269 - ha 0.11.01 - RDL 2752 - RAL 660.

= ARTICOLO 3 =

Tra confini rilevati in senso N.E.S.O.:
- per i MMNN 337 - 401 - 402 - 403 - 404 - 407 - 409 - 410 - 412 - 424 - 513 del fol. 25: MMNN 382 - 383 - 384 - 495 - 385 - 413 - 415 - 416 - 423 - 416 - strada - MMNN 348 - 329 - corso d'acqua - MMNN 85 - 514 - 515 - 516 - 452 - 400 - 399;
- per i MMNN 428 - 429 - 430 del fol. 25: MMNN 427 - 426 - 432 - 436 - limite di foglio - strada;
- per i MMNN 319 - 326 del fol. 25: corso d'acqua - MMNN 329 - 378 - 373 - 230;
- per il MN 518 del fol. 25: MMNN 443 - 446 - 222 - 212 - 484 - 203 - 445;
- per il MN 45 del fol. 28: corso d'acqua - MMNN 44 - 277 -

46:

- per i MMNN 63 - 71 - 269 del fol. 28: MMNN 47 - 277 - 67 - 321 - 313 - 61 - 256 - 275 - 255;
- per il MN 72 del fol. 28: MMNN 67 - 265 - 84 - 102 - 321;
- per il MN 41 del fol. 28: limite di foglio - MMNN 309 - 308 - strada;
- per il MN 169 del fol. 28: MMNN 167 - 200;
- per i MMNN 81 - 100 - 101 del fol. 28: MMNN 96 - 97 - 107 - 106 - 105 - 322 - 92;
- per il MN 68 del fol. 28: MMNN 52 - 272 - 51 - 69 - 312 - 266;
- per i MMNN 31 - 53 - 54 - 57 del fol. 28: MMNN 30 - 33 - 35 - 310 - 318 - 327 - 264 - strada;
- per i MMNN 42 - 316 del fol. 28: limite di foglio - MMNN 43 - 317 - strada - MN 1 - limite di foglio;
- per i MMNN 21 - 22 del fol. 28: MN 20 - strada - MN 307 - strada;
- per il MN 6 del fol. 28: strada - MMNN 24 - 7 - strada - MN 5.

Salvo i più recenti e precisi.

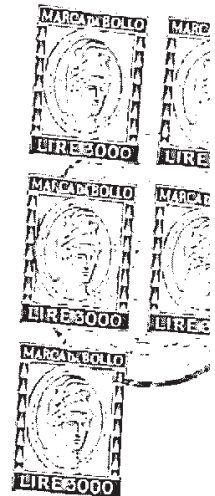
= ARTICOLO 4 =

Nessun conguaglio viene corrisposto fra le parti condividenti, essendo il complessivo valore dei beni ad esse assegnati, tenuto conto delle diverse condizioni, esposizione ed utilizzo, proporzionale alle rispettive quote di diritto. Più precisamente le parti dichiarano che il valore complessivo degli immobili divisi ascende a lire 60.000.000 (sessantamilioni) e che il complessivo valore dei beni costituenti ciascuna assegnazione è di lire 30.000.000 (trentamilioni).

= ARTICOLO 5 =

Ciascuna parte condividente viene da oggi immessa nel pieno possesso dei beni ad essa assegnati, nello stato di fatto in cui essi attualmente si trovano, con ogni inerente ragione, diritto ed azione, nonché con i pesi, le limitazioni e le servitù che possano gravarvi. Da oggi pertanto ciascuna parte farà proprie le rendite dei beni assegnati, ne pagherà i relativi tributi e disporrà di essi da assoluta proprietaria. Le parti condividenti si riconoscono reciprocamente soddisfatte delle assegnazioni come sopra effettuate e promettono di null'altro avere a pretendere al riguardo, essendosi nella formazione delle quote tenuto conto di ogni e qualunque valore, azione, differenza sia presente che futura. Quali patti necessariamente connessi con la presente divisione, tra le parti si conviene quanto segue:

- il porticato adiacente al fabbricato esistente sulla porzione di terreno identificata al NCT del Comune di Roverè Veronese al fol. 28 con il MN 316, con questo atto assegnato alla signora [REDACTED], rimane in uso esclusivo alla signora [REDACTED];
- la pozza identificata al NCT del Comune di Roverè Veronese



al fol. 25 con il MN 237. con questo atto assegnata alla
 gnora [REDACTED], è gravata da diritto di abbeverag-
 gio anche a favore dei terreni con questo atto assegnati alla
 signor [REDACTED]

= ARTICOLO 1

= ARTICOLO 6 =

= ARTICOLO 6 =

Le parti condividenti dichiarano di aver liquidate le contabilità relative ai beni divisi, di prestarsi reciprocamente la più ampia e formale garanzia per i casi di evizione e di rinunciare ad ogni diritto di ipoteca legale, con esonero per il signor Conservatore competente da ogni responsabilità al riguardo.

= ARTICOLO 7 =

Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985 n. 47:

- consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, le parti condividenti dichiarano che i fabbricati ricompresi nei fondi in oggetto sono stati costruiti in data anteriore al 1° settembre 1967.

Le medesime dichiarano che negli stessi non sono state successivamente eseguite opere che richiedessero il rilascio di licenza, concessione o autorizzazione:
- al presente atto.

- al presente atto viene allegato sub A). previa visione e approvazione delle parti, certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal signor Sindaco del Comune di Roverè Veronese in data 20 ottobre 1992 n. 2711 prot..

Le parti condividenti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato sopra citato.

In ottemperanza al disposto dell'art. 3, comma 13-ter della legge 26 giugno 1990 n. 165, consapevoli della responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, le parti condividenti dichiarano che il reddito fondiario delle consistenze immobiliari urbane in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

= ARTICOLO 8 =

= ARTICOLO 8 =

Le spese di questo atto e sue dipendenti sono a carico delle
condividenti in parti uguali tra loro.

154022 C/D 10/8.



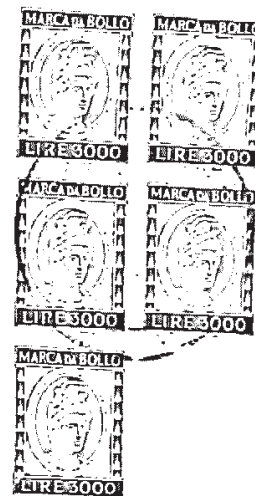
Repertorio n. 19615

= AUTENTICA DI FIRME =

Certifico io sottoscritto dottor Lino Girardi, Notaio in Grezzana, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, che previa concorde rinuncia con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, l'atto che precede è stato sottoscritto in mia presenza dalle sottoindicate parti, della cui identità personale sono io Notaio certo, previa ammonizione ai sensi e per gli effetti della legge 4 gennaio 1968 n. 15, relativamente alle dichiarazioni rese ai sensi della legge medesima:



L. Girardi



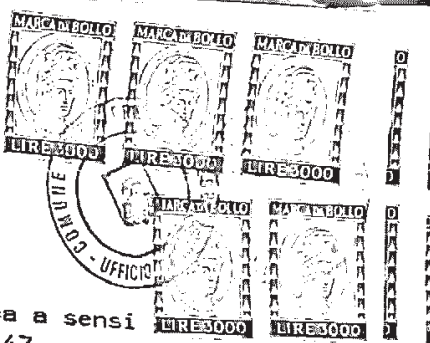
COMUNE DI ROVERE' VERONESE
PROVINCIA DI VERONA

Prot. N. 2711

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica a sensi
dell'art. 18 della Legge 28/02/1985 n. 47.

Il sottoscritto Sindaco

- Vista la richiesta in data 06 Ottobre 1992;
- Visto l'art. 18 della Legge 28/02/1985 n. 47;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Per quanto di competenza;



A" "D" 19615

attesta e certifica

- che le sottoelencate aree, site in questo Comune, nel vigente strumento urbanistico sono così classificate:

foglio 25' mappali n. 313-380-398-450-451-404-407-518-154-372-374-375-376-377-379-447- foglio 28' mappali n. 44-48-50-278-279-45-63-71-169-269-72- foglio 37' mappali n. 89-146-147-148-149-150-151-153-154-155-156-158-161-182-207-208-217-225-226-227-228-229-230-231-298- foglio 39' mappali n. 167-169- foglio 40' mappali n. 165-166; "ZONA E" - "Sottozona E1 -area rurale-

foglio 25' mappali n. 514-515-319-326-337-402-403-424-428-429-430-513- foglio 28' mappali n. 42-52-56-308-309-30-31-41-53-57-68-81-100-101-51-272- foglio 39' mappali n. 118-119; "ZONA E" - "Sottozona E2 -area rurale-

foglio 37' mappali n. 416-417-418-419-420-421-422-423-425-426-427-428-429-434-435-415; 168-170-306; "ZONA E" - "Sottozona E3 -area rurale-

foglio 28' mappali n. 1-7-11-18-9-6-21-22-316; "ZONA E" - "Sottozona E4 -area rurale-

foglio 25' mappali n. 85-230-285-381-399-400-448-449-452-401-409-410-412- foglio 37' mappali n. 159-160- foglio 39' mappali n. 117- foglio 40' mappali n. 163-164; "ZONA E" - "Sottozona parte E1 e parte E2 -area rurale-

- che tali aree sono regolate dalle prescrizioni urbanistiche di cui alla Legge Regionale 05/03/1985 n. 24 e dalle allegate copie delle norme di attuazione che formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

La presente e l'allegato composto da n. 7 facciate, vengono rilasciati in carta resa legale per gli usi di legge.

Rovere' Veronese li' 20 Ottobre 1992

Il Sindaco
(Flavio Bilego)



Rovere' Veronese
N.A. 24/85 - 431/85

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE

N° 2711 del 20/10/92
n. 20/10/92

IL SINDACO



Art. 3 -SOTTOZONA "E 1"

Sottozona a maggior tutela sia per quanto riguarda la produzione agricola che per le aree di maggior pregio ambientale e paesaggistico, compresi i boschi, indipendentemente dalla loro estensione.

Nel comune di Rovere' V.se questa zona, pur mancando aree di elevata importanza per le produzioni agricole, occupa gran parte del territorio, racchiudendo tutte le superfici boscate, le colture arboree agrarie, le zone pascolive e tutte le altre aree sensibili dal punto di vista della protezione ambientale, delle risorse naturali e del mantenimento del paesaggio.

- In particolare, all'interno della zona E1, ricadono:
- Aree a bosco ceduo ed a fustaie produttive ed economicamente valide che possono fornire legna da ardere e legname da costruzione; quest'aree sono situate nella parte Nord ed in quella centrale del territorio;
 - Formazioni boschive con prevalente funzione protettiva. Sono interessate tutte le superfici a bosco che scendono verso i numerosi Vaj, in particolare quello di Squaranto, e comunque in tutte le situazioni di forte pendenza del terreno e dove preminente e' la stabilita' idrogeologica. Quest'aree sono situate nella parte Nord, Ovest ed in quelle centrale e basse del territorio;
 - Zone a pascolo sfruttate, e che si trovano oltre la quota dei 1300 m s.l.m.. Sono le tipiche aree dell'alpeggio della Lessinia.

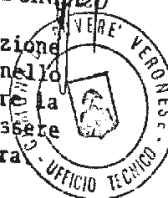
Nella sottozona E1 sono consentiti i seguenti interventi :

- 1) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti.
- 2) Demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità fatti salvi gli edifici soggetti a vincolo ambientale, monumentale e/o artistico.
- 3) Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni al momento della richiesta della concessione edilizia è ammesso anche l'ampliamento fino al volume max, compreso l'esistente, di mc. 800.
- 4) Per gli usi agroturistici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/01/1975 n° 21, il limite volumetrico max di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 3) a vincolo ventennale d'uso per l'attività agrituristiche.
- 5) L' ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio sempreché non necessaria alla conduzione del

Rovere' Veronese
N.A. 24/85 - 431/85

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE
N° 2711 del 20/10/92
R. 20/10/92

IL SINT



fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione all'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

- 6) Costruzione di annessi rustici come definiti dall'art. 1 punto e) nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico.
- 7) Gli interventi previsti per gli edifici in fregio alle strade e alle zone umide previsti dall'art. 11 limitatamente ai primi due commi.
- 8) L'installazione di serre fisse senza strutture murarie fuori terra, in quanto sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici.
- 9) La variazione di destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo e la costruzione di nuove residenze rurali ai sensi dell'art. 2 è subordinata alla attestazione di un tecnico qualificato che accerti, rispetto alle indicazioni del P.R.G., il declassamento del fondo agricolo generato da una serie di fattori (frammentazione della proprietà aziendale, depauperamento delle colture agricole, diminuzione della capacità economica dell'Impresa agricola ecc.) e che motivi quindi il passaggio ad una diversa sottozona. In ogni caso l'eventuale cambio di destinazione d'uso, ove possibile dalle norme della nuova sottozona di appartenenza, (residenziale, commerciale, artigianale) dovrà essere compatibile con la residenza e con le caratteristiche ambientali esistenti. Il declassamento della sottozona, così come previsto, dovrà comunque essere convalidato da una deliberazione del Consiglio Comunale.

Nella sottozona E1 non è ammesso:

- 1) La costruzione di nuove residenze rurali.
- 2) L'ampliamento o la costruzione di insediamenti di tipo agro-industriale come definiti all'art. 1 lettera f).
- 3) L'ampliamento o la costruzione di allevamenti zootecnico-intensivi e impianti di acquacoltura come definiti all'articolo 1 lettera g).
- 4) L'installazione di serre con strutture murarie fuoriterra.

Rovere' Veronese
N.A. 24/85 - 431/85

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE
N° 2711 del 20/10/91
li. 20/10/91

IL SINDACO

Art. 4 - SOTTOZONA "E 2"

Area di primaria importanza per la funzione agricola-localizzazione dei terreni.

Ricadono in questa sottozona i terreni per lo più esclusi dal vincolo idrogeologico, la cui giacitura non presenta accentuata clivometria, pur mantenendo le caratteristiche di paesaggio ondulato.

Su questi terreni insistono aziende agricole a maglia abbastanza integra o che pur presentando una maglia poderale frammentata, appartengono alla tipologia di maggior tutela.

Questa zona manifesta i caratteri tipici dell'agricoltura di alta collina con formazioni boschive alternate ad ampi prati-pascolo adatti all'allevamento bovino.

Nella sottozona E2 sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) Costruzione di una nuova residenza rurale ai sensi dell'art. 2.
- 2) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti.
- 3) Demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela di pubblica incolumità fatti salvi gli edifici soggetti a vincolo ambientale, monumentale e/o artistico.
- 4) Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni al momento della richiesta di concessione edilizia è ammesso anche l'ampliamento fino al volume max. compreso l'esistente, di mc. 800.
- 5) Per gli usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/1975 n° 21 il limite volumetrico max di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 4) a vincolo ventennale d'uso per attività turistica.
- 6) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, semprechè non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione all'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
- 7) La realizzazione di annessi rustici, allevamenti zootecnici-intensivi e altri insediamenti produttivi agricoli ai sensi dell'art. 8.

Rovere' Veronese
N.A. 24/85 - 431/85

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE
N° 2711 del 20/10/92
il 10/10/92

IL SINDACO

- 8) Tutti gli interventi previsti per gli edifici in fregio alle strade e alle zone umide previste dall'art. 11.
- 9) La variazione di destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo è subordinata alla attestazione di un tecnico qualificato che accerti, rispetto alle indicazioni del P.R.G., il declassamento del fondo agricolo generato da una serie di fattori (frammentazione della proprietà aziendale, depauperamento delle colture agricole, diminuzione della capacità economica dell'impresa agricola ecc.) e che motivi quindi il passaggio alla sottozona "E 3". In ogni caso la destinazione d'uso prevista (residenza, commerciale, artigianale) dovrà essere compatibile con la residenza e con le caratteristiche ambientali esistenti. Il declassamento della sottozona previsto dovrà comunque essere convalidato da una deliberazione del Consiglio Comunale.

Nella sottozona E2 non è ammessa;

- 1) L'edificazione della seconda casa ai sensi dell'art. 7.

Le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Ogni edificazione deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.



Rovere' Veronese
N.A. 24/85 - 431/85

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE
N° 2711 del 20/10/PL
D. 20/10/PL

Art. 5 - SOTTOZONA E3

Rientrano in questa sottozona tutte le aree ad elevata frammentazione fondiaria e di scarsa utilizzazione ai fini agricoli e/o zootecnici.

Aree in parte edificate e generalmente distribuite attorno agli abitati o lungo le principali vie di comunicazione che presentano un paesaggio degradato per la pressione insediativa benché siano ancora presenti gli elementi di sistemazione agraria.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) Costruzione di una nuova residenza rurale ai sensi dell'art. 2.
- 2) Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti.
- 3) Demolizione e ricostruzione in loco, per inderogabili motivi di staticità o di tutela di pubblica incolumità fatti salvi gli edifici soggetti a vincolo ambientale, monumentale e/o artistico.
- 4) Per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni al momento della richiesta della concessione edilizia è ammesso anche l'ampliamento fino al volume max. compreso l'esistente, di mc 800.
- 5) Per gli usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/01/1975 n° 21 il limite volumetrico max di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al punto 4) a vincolo ventennale d'uso per attività turistica.
- 6) L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione all'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.
- 7) L'edificabilità di una seconda abitazione ai sensi dell'articolo 7 nei fondi rustici nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni.
- 8) La realizzazione di annessi rustici, allevamenti zootecnico-intensivi e altri insediamenti produttivi agricoli ai sensi dell'art. 8.



Rovere' Veronese
N.A. 24/85 - 431/85

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE
N° 2711 del 20/10/92
Il, 20/10/92

IL SINDACO

- 9) Tutti gli interventi previsti per gli edifici in fregio alle strade e alle zone umide previsti dal'art. 11.
- 10) La variazione di destinazione d'uso di costruzioni esistenti è subordinata all'attestazione di un tecnico qualificato che accerti l'inutilità del manufatto ai fini di una economica e funzionale conduzione del fondo o di un depauperamento delle colture agricole e/o della classe economica dell'azienda. In ogni caso la destinazione d'uso prevista (residenza, commerciale, artigianale) dovrà essere compatibile con la residenza e con le caratteristiche ambientali esistenti.

Le nuove costruzioni dovranno essere collocate in aree contigue ad edifici preesistenti e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo.

Ogni edificazione deve essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale.

- 113 -

Art. 60 - ZONA "E4" - CENTRI RURALI DI ANTICA ORIGINE

Trattasi di corti agricole, formate da uno o più aggregati edilizi con caratteristiche architettoniche ed ambientali (art. 9 L.R. 58) tali da rendere necessario l'intervento attraverso progetti unitari di restauro e di risanamento o ristrutturazione volti a conservare l'integrità dell'organismo edilizio mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, consentano una migliore fruizione delle destinazioni d'uso.-

L'elenco delle corti vincolate, con l'analisi dello stato di fatto attuale e delle modalità d'intervento per ciascuna di esse, è reperibile nell'allegato "B" del Piano Regolatore Generale.-

ALLEGATO ALLA DICHIARAZIONE
N° 2711 del 20/10/PL
II, 20/10/PL

