

Comune di Verona

Provincia di Verona

TITOLO

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PUA "AI PARCHI" SCHEDA NORMA N° 533

FASCICOLO

RELAZIONI

4

TAVOLE

4.2 RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON RELAZIONE CAM

GRUPPO DI LAVORO

committenti

SARA 72
SOCIETÀ COOPERATIVA
Via S. Annone, 5/A - 37139 VERONA
☎ 045 4647620
Cod. Fisc. e P. Iva: 0077430232

progettista



ulteriori figure professionali

Geologo
Dr. Geol. Michele De Rossi

Progetto Infrastrutture
P.I. Simone Burato

AGGIORNAMENTI

data

num. rev.

Il progetto di Piano risulta composto dai seguenti elaborati, costituenti la proposta di PUA con progetto preliminare delle opere di urbanizzazione :

FASCICOLO 1	INQUADRAMENTO
TAV. 1.1.A	DEFINIZIONE AMBITO
TAV. 1.1.B	DEFINIZIONE AMBITO
TAV. 1.1.C.	DEFINIZIONE AMBITO E EXTRA AMBITO
TAV. 1.2.A	ESTRATTO DEI REPERTORI NORMATIVI VIGENTI
TAV. 1.2.B	ESTRATTO DEI REPERTORI NORMATIVI VIGENTI
TAV. 1.2.C	ESTRATTO DEGLI STRUMENTI VIGENTI
TAV. 1.2.D	ESTRATTO DEGLI STRUMENTI VIGENTI
TAV. 1.2.E	ELENCO VINCOLI
TAV. 1.3	CONDIZIONI PER IL PROGETTO
FASCICOLO 2	STATO DEI LUOGHI
TAV. 2.1.	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
TAV. 2.2	ANALISI URBANISTICA
TAV. 2.3	CARTOGRAFIA 1:1000
TAV. 2.3.A	CARTOGRAFIA SUD 1:500
TAV. 2.3.B	CARTOGRAFIA NORD 1:500
TAV. 2.4.A	SEZIONI
TAV. 2.4.B	SEZIONI
TAV. 2.5.	INFRASTRUTTURE A RETE
TAV. 2.5.A	RETE FOGNARIA
TAV. 2.5.B	RETE IDRICA
TAV. 2.5.C	RETE ELETTRICA
TAV. 2.5.D	ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. 2.5.E	TELEFONIA
TAV. 2.5.F	IRRIGAZIONE
TAV. 2.5.G	ACQUE METEORICHE
TAV. 2.5.H	GAS METANO
FASCICOLO 3	ANALISI
TAV. 3.1.	RELAZIONE GEOLOGICA, GEOTECNICA E SISMICA
TAV. 3.4.	VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA
FASCICOLO 4	RELAZIONI
TAV. 4.1.	ANALISI STORICA AMBIENTALE

TAV. 4.2.	RELAZIONE ILLUSTRATIVA CON RELAZIONE CAM
TAV. 4.2.A	RELAZIONE QUESTIONI PATRIMONIALI
TAV. 4.3	RELAZIONE SULLA MOBILITA'
TAV.. 4.5	RELAZIONE SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE E DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'
TAV. 4.7.A	RELAZIONI SPECIALISTICHE – RETE ENERGIA ELETTRICA
TAV. 4.7.B	RELAZIONI SPECIALISTICHE – ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. 4.7.C	RELAZIONI SPECIALISTICHE – RETE TELECOMUNICAZIONI

FASCICOLO 5	VAS E VINCA
--------------------	--------------------

TAV. 5.1	VINCA
TAV. 5.2	RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
TAV. 5.3	RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE ALLA RIDUZIONE DI SUPERFICIE BOSCATI PER LA REALIZZAZIONE DI INIZIATIVE EDILIZIE

FASCICOLO 6	PLANIVOLUMETRICO
--------------------	-------------------------

TAV. 6.1.	PLANIMETRIA 1:1000
TAV. 6.1.A	PLANIMETRIA SUD 1:500
TAV. 6.1.B	PLANIMETRIA NORD 1:500
TAV. 6.2.A	SEZIONI
TAV. 6.2.B	SEZIONI
TAV. 6.3.	FOTOSIMULAZIONI
TAV. 6.4.	DATI
TAV. 6.5 A	VS – AREE A SERVIZI
TAV. 6.5 B	VS – AREE A SERVIZI
TAV. 6.6 A	CESSIONI E VINCOLI
TAV. 6.6 B	CESSIONI E VINCOLI
TAV. 6.7 A	PERMEABILITA'
TAV. 6.7 B	PERMEABILITA'

FASCICOLO 7	OPERE DI URBANIZZAZIONE
--------------------	--------------------------------

TAV. 7.1.	SCHEMA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. 7.1.A	PARTICOLARI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE
TAV. 7.2.A	VIABILITA' E SEGNALETICA STRADALE
TAV. 7.2.B	VIABILITA' E SEGNALETICA STRADALE
TAV. 7.3.A	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
TAV. 7.3.B	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. 7.3.C	SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE
TAV. 7.4.A	VERDE E ARREDO URBANO
TAV. 7.4.B	VERDE E ARREDO URBANO
TAV. 7.4.C	PARTICOLARI - VERDE E ARREDO URBANO
TAV. 7.5.A.	RETI DI PROGETTO - FOGNATURA
TAV. 7.5.A.1.	RETI DI PROGETTO – FOGNATURA - PARTICOLARI
TAV. 7.5.A.2.	RETI DI PROGETTO – FOGNATURA - PARTICOLARI
TAV. 7.5.A.3.	RETI DI PROGETTO – FOGNATURA - PARTICOLARI
TAV. 7.5.B.	RETI DI PROGETTO - ACQUEDOTTO
TAV. 7.5.B.1.	RETI DI PROGETTO – ACQUEDOTTO - PARTICOLARI
TAV. 7.5.C.	RETI DI PROGETTO – ENERGIA ELETTRICA
TAV. 7.5.C.1.	RETI DI PROGETTO – ENERGIA ELETTRICA - PARTICOLARI
TAV. 7.5.C.2.	RETI DI PROGETTO – ENERGIA ELETTRICA - PARTICOLARI
TAV. 7.5.C.3.	RETI DI PROGETTO – ENERGIA ELETTRICA - SEZIONI
TAV. 7.5.C.4.	RETI DI PROGETTO – ENERGIA ELETTRICA - SEZIONI
TAV. 7.5.C.5.	RETI DI PROGETTO – ENERGIA ELETTRICA - SEZIONI
TAV. 7.5.C.6.	RETI DI PROGETTO – ENERGIA ELETTRICA - SEZIONI
TAV. 7.5.D	RETI DI PROGETTO – ILLUMINAZIONE PUBBLICA
TAV. 7.5.D.1.	RETI DI PROGETTO – ILLUMINAZ. PUBBLICA - PARTICOLARI
TAV. 7.5.D.2.	RETI DI PROGETTO – ILLUMINAZ. PUBBLICA - PARTICOLARI
TAV. 7.5.E.	RETI DI PROGETTO – TELEFONIA
TAV. 7.5.E.1.	RETI DI PROGETTO – TELEFONIA - PARTICOLARI
TAV. 7.5.F	RETI DI PROGETTO – IRRIGAZIONE
TAV. 7.5.G.	RETI DI PROGETTO – ACQUE METEORICHE
TAV. 7.5.G.1.	RETI DI PROGETTO – I ACQUE METEORICHE - PARTICOLARI
TAV. 7.5.H	RETI DI PROGETTO – GAS METANO
TAV. 7.6	PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA E QUADRO ECONOMICO

FASCICOLO 8	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
--------------------	-------------------------------------

TAV. 8.1	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
----------	------------------------------

FASCICOLO 9	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
--------------------	---

TAV. 9.1	PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE
----------	--------------------------------------

FASCICOLO 10	SCHEMA DI CONVENZIONE
---------------------	------------------------------

TAV. 10.1	SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
-----------	-----------------------------------

AMBITO URBANISTICO

L'area oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di iniziativa privata, di cui alla Scheda Norma 533 dell' ATO 3, è collocata nella frazione di San Massimo nel territorio della Circoscrizione 3. E' collocata nella zona sud-ovest del quartiere, in un'area prevalentemente a carattere residenziale e posta su un terreno incolto, che un tempo era adibito a campi agricoli (la relazione storica 4.1 evidenzia la sua conformazione nel tempo). Poco distante, a nord, sorgono l'ex Cava Speciale e il Forte Lugagnano, mentre a sud la Tangenziale.

Per il presente P.U.A. vale quanto disposto dalle N.T.O. del P.I., dal Regolamento Edilizio Comunale, nonché quanto disposto dalla scheda Norma n. 533, dalla disciplina ecologico-ambientale del Repertorio Normativo – Sezione 1 e dalle stesse N.T.A. che costituiscono parte integrante ed essenziale del Piano Attuativo qui illustrato.

L'estensione (ST) dell'ambito d'intervento, così come ridefinita all'art. 3 dell'“Accordo di Pianificazione” sottoscritto con atto in data 9 ottobre 2013 del notaio Andrea Lanza di Verona (VR), repertorio n. 7879, raccolta n. 5949, registrato a Verona il 15 ottobre 2013 al n. 18398 Serie 1T, trascritto a Verona il 15 ottobre 2013 al n. 34500 R.G. e n. 23473 R.P., è pari a mq. 17.137 (diciassettemilacentotrentasette) di superficie catastale; ST ridefinita con “INTEGRAZIONI E MODIFICHE ALL'ACCORDO DEFINITIVO DI PIANIFICAZIONE” in data 15/12/2023 sottoscritto con atto del Andrea Lanza di Verona (VR), repertorio n. 12824, raccolta n. 9854, registrato a Verona il 21/12/2023 al n. 42983 Serie 1T¹, in mq. 17.065² e mq. 17.205,62 di superficie reale (differenza pari al 0,8%)³. Le superfici, le quantità identificative che definiscono l'ambito d'intervento sono reperibili ed evidenziate nel fascicolo “1 Inquadramento” alla Tav. “1.1.B Planimetria Catastale”, nonché le carature urbanistiche ammesse e le dotazioni minime di servizi richieste sono reperibili ed evidenziate nel fascicolo “6 Planivolumetrico” alla “Tav. 6.4. Dati”.

La ditta proprietaria inoltra al Comune l'istanza per la formazione di un P.U.A. di iniziativa privata ai sensi dell'art. 19 e dell'art. 20 della L.R. 11/04 per la valutazione delle previsioni insediative dello sviluppo urbanistico dall'ambito in oggetto.

STATO ATTUALE

L'area oggetto del presente Piano Attuativo è completamente libera, con terreno incolto interessato dalla presenza di essenze arboree e arbustive di tipo infestante, con andamento privo di asperità e senza significativi salti di quota. L'area è interessata dal passaggio della linea ad alta tensione gestita da TERNA GROUP e nella porzione nord del lotto di proprietà è presente un traliccio della rete. Tale infrastruttura determina una fascia di rispetto di inedificabilità all'interno dell'ambito PUA.

- 1 Dove all'art. 7 veniva esclusa la particella 205 del Foglio 246 di 65 mq. catastali
- 2 Superficie depurata anche dalla particella 691 di mq. 7 catastali in quanto mappale posto a nord di via Friuli e già inglobato nella sede stradale.
- 3 Differenza, minore del 10% di superficie, che rientra nei limiti di tolleranza previsti dall'art. 4 - Criteri e limiti di flessibilità del PI.

Tutta l'area è ricompresa all'interno degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" così come si evince dalla Tav. n. 1 - L.R. 14/2017 del Comune di Verona. A nord, l'ambito di intervento confina con altri due lotti liberi di altra proprietà, che sono oggetto di Scheda Norma e quindi passibili di trasformazione urbanistica. Sempre sul fronte nord, ma posto lungo il confine est, una piccola porzione di proprietà di larghezza media 2,20 m collega l'ambito con via Friuli. Sul fronte ovest l'area confina con un terreno con capannoni, una porzione libera e un'area recentemente trasformata a residenziale e rivolta su via Carnia a ovest (scheda norma n. 242). Parte delle opere a verde del PUA oggetto della presente relazione, come indicato nelle prescrizioni della Scheda Norma, dovranno essere in continuità con la n.242. A sud l'area è interessata dalla presenza di un prolungamento di via Carnia, le caratteristiche di questa via, in alcuni punti sterrata, in altri asfaltata e molto stretta non ne consentono un uso per le auto ma solo come uso pedonale. Sempre a sud trovano spazio dei lotti residenziali e dei terreni agricoli: uno di questi ha un diritto di accesso e passaggio su via Carnia e pertanto in sede di PUA si prevede il mantenimento di questo diritto.

Verso Est e Nord-Est, si articola tutta la zona edificata della Frazione di San Massimo, con prevalente destinazione residenziale. Fra via Perlasca e via Mons. Bellotti è situata l'uscita di via Carnia che, per le caratteristiche dimensionali, diverrà il nuovo punto di accesso all'ambito di intervento.



IL PROGETTO

L'intervento proposto, denominato "AI PARCHI", sarà di carattere residenziale, con edifici fino a tre piani fuori terra e nel rispetto di tutte le carature urbanistiche riportate nella Scheda Norma. In merito alle prescrizioni, si prevede la continuità con le aree verdi del PUA di Via Carnia. Inoltre per consentire di ricavare delle aree libere da adibire ad eventuali attività e servizi di

interesse pubblico una porzione di ambito a sud, non interessato dal passaggio della rete di alta tensione, viene lasciata libera. Un importante vincolo, che ha determinato l'assetto del PUA in oggetto, è proprio la presenza della rete ad alta tensione, in gestione a Terna Group, che ha determinato una DPA (distanza di prima approssimazione) di 20 m rispetto all'asse, per un totale di 40 metri di fascia da mantenere libera da edifici. Tale vincolo ha determinato molte scelte progettuali dove la VS è prevalentemente collocata nella zona sottoposta a tale rete infrastrutturale.

La Viabilità

Secondo la Scheda Norma, la viabilità di progetto dovrebbe attraversare l'intero lotto, creando un collegamento nord-sud fra via Carnia e via Friuli. Dal punto di vista viabilistico questo non risulta possibile, in quanto i lotti limitrofi posti a nord, seppur essendo parte integrante anche loro di altre schede norma, non hanno al momento previsioni di sviluppo. Un piccolo passaggio, in proprietà però, come già illustrato, consente comunque di creare un percorso ciclo-pedonale di collegamento fra nord e sud.

La nuova strada di accesso all'ambito, sarà quindi chiusa. Un'area adibita a parcheggio sarà posta a nord in corrispondenza del traliccio dell'alta tensione: questa porzione dell'area di progetto consentirà agilmente e funzionalmente l'inversione delle auto nonché la possibilità di parcheggiare. L'accesso avverrà quindi esclusivamente da sud-est, dove è presente l'intersezione fra via Perlasca e via Mons. Bellotti, che diviene poi via Carnia e si immette nell'ambito di progetto.

La nuova strada sarà a doppio senso di marcia, di larghezza 7 m e avrà un andamento "dolce", mai completamente rettilineo e con parcheggi posti ai lati. Come sarà più dettagliatamente descritto al paragrafo "edificabilità", all'interno dell'ambito è prevista la realizzazione di due lotti su quali sarà possibile edificare anche palazzine autonome, che avranno in comune solo il piano interrato nel quale troveranno collocazione i parcheggi privati (P1). Questi saranno accessibili solo attraverso le rampe che li collegheranno alla futura pubblica via di progetto e opportunamente arretrati rispetto al filo stradale.

Il collegamento pedonale ai lotti sarà garantito da un marciapiede che percorre tutto l'ambito di intervento. Sempre all'interno dell'ambito è prevista la realizzazione di una pista ciclabile che attraversa da sud a nord l'area di intervento e rimane in continuità con il progetto della scheda norma n.242.

In generale, l'intervento prevede una viabilità carrabile in continuità con l'esistente, con strada di quartiere a basso scorrimento inserita all'interno delle "zone 30" individuate dal Comune.

Il Verde

Il progetto prevede la realizzazione di ampie zone da adibire a verde.

Parte di queste, così come la sopracitata pista ciclabile, saranno limitrofe e in continuità con quanto già progettato nell'adiacente scheda norma n.242.

Alcuni percorsi interni alle aree verdi saranno trattati con pavimentazione in autobloccante, così come il percorso ciclabile. In alcune zone saranno opportunamente installate rastrelliere, cestini porta rifiuti, panchine e una fontanella nella zona di sosta verde posta a sud-ovest. Il tutto è dettagliatamente indicato nell'elaborato specifico del Fascicolo 7 oltre che nel computo metrico allegato.

Per quanto riguarda le essenze da piantature è bene fare una precisazione. A seguito degli incontri effettuati presso gli uffici del Gruppo Terna, è emerso che nelle aree interessate dalla presenza di rete ad alta tensione, per ovviare problematiche legate alla manutenzione è fatto assoluto divieto di piantature alberi. Pertanto l'intero ambito, in corrispondenza della fascia di rispetto, potrà essere interessato dalla piantumazione dei soli arbusti. Le essenze arboree saranno limitate alle restanti aree, pubbliche e private interne ai lotti.

Le aree verdi "libere" saranno adibite a prato e arbusti, questi opportunamente dotati di impianto di irrigazione a goccia.

Gli elaborati grafici allegati ai fascicoli 6 e 7 evidenziano le quantità di essenze.

L'Edificabilità

L'intervento proposto prevede la realizzazione di 4.284,00 mq di SUL, in due lotti distribuiti a sud (lotto 1) e a nord (lotto 2). Gli edifici, potranno avere un'altezza massima di tre piani fuori terra fino a un massimo di metri 11,00 rispetto al piano di campagna.

In ogni lotto è stata prevista una quantità precisa di SUL realizzabile, consentendo comunque il trasferimento di modeste quote di SUL tra i due lotti, nel limite massimo del 10%. La destinazione d'uso ammessa dei lotti sarà di tipo (U1 abitativi) residenziale o compatibile ed ammessa per le funzioni accessorie nel rispetto dell'art. 159 delle N.T.O. del PI. Le sagome degli edifici riportate nel progetto non sono vincolanti ma solo indicative.

Nuova Cabina elettrica

In considerazione dell'incremento di nuovi alloggi derivanti dall'attuazione del PUA si rende necessaria la realizzazione di una nuova cabina elettrica. Questa sarà delimitata da una recinzione e avrà accesso dalla nuova viabilità interna all'ambito del PUA.

Reti Energia elettrica e Gas

Si precisa che per l'ambito di intervento è prevista la sola predisposizione della linea Gas lungo tutto il nuovo tratto stradale. Il soggetto attuatore prevede l'utilizzo della sola energia elettrica per approvvigionare le nuove unità immobiliari da realizzare, dotando le coperture di impianto

fotovoltaico opportunamente dimensionato e lavorando così in pompa di calore.

Raccolta Rifiuti

In considerazione che nel quartiere di San Massimo è prevista la raccolta differenziata “porta a porta” dei rifiuti, ad eccezione del vetro, nella zona di extra-ambito fra l'intersezione di via Carnia con via Perlasca, si prevede la realizzazione di una piccola piazzola pavimentata (2,5m x7,00m) da adibire al collocamento dei contenitori per la raccolta del vetro. Tale posizione consente di non far circolare il camion all'interno dell'ambito e diventare inoltre un punto di raccolta anche per le altre abitazioni limitrofe.

Integrazione CAM nella Progettazione Urbanistica

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto urbanistico caratterizzato da un'elevata attenzione agli aspetti ambientali e alla sostenibilità, in piena aderenza ai Criteri Ambientali Minimi (CAM) previsti per le aree urbane.

Le aree verdi rappresentano un elemento centrale dell'intervento. Sono previste ampie superfici a prato, integrate da zone piantumate con essenze autoctone, selezionate per la loro capacità di abbattimento della CO₂, resistenza climatica, e funzione ombreggiante. In alcune aree, per la presenza di un cavo dell'alta tensione, si prevede la rinuncia alla piantumazione arborea, privilegiando essenze erbacee a bassa manutenzione. Gli spazi verdi avranno anche una funzione sociale e di benessere, con l'inserimento di arredo urbano (panchine, cestini, ecc.), realizzato con materiali durevoli e a basso impatto ambientale, in conformità ai CAM Arredi Urbani.

Il progetto include una rete di pista ciclabile continua e ben integrata nel contesto paesaggistico, progettate nel rispetto dei criteri di accessibilità, sicurezza e fruibilità. I percorsi ciclabili sono orientati considerando l'esposizione solare e i flussi prevalenti di mobilità dolce. Il materiale impiegato sarà autobloccante colorato, idoneo per facilitare eventuali interventi di manutenzione, in linea con i principi di durabilità e ciclo di vita dei materiali stabiliti dai CAM.

La strada carrabile sarà impostata come “zona 30”, al fine di ridurre l'inquinamento acustico e aumentare la sicurezza degli utenti deboli. I marciapiedi saranno adeguatamente separati dalla carreggiata mediante aiuole verdi e cordoli, contribuendo alla mitigazione del microclima urbano e alla riqualificazione paesaggistica. Anche in questo caso, la scelta dei materiali seguirà criteri CAM relativi alla sostenibilità e alla possibilità di recupero a fine vita utile.

Per quanto riguarda la pubblica illuminazione, sarà installato un impianto ad alta efficienza energetica, calibrato per garantire adeguati livelli di sicurezza e comfort visivo, evitando fenomeni di abbagliamento e inquinamento luminoso.

Infine, tutti gli edifici previsti all'interno dell'intervento rispetteranno gli standard europei in materia di efficienza energetica e saranno dotati di impianti alimentati da fonti rinnovabili,

secondo i criteri CAM Edilizia. L'orientamento e la disposizione degli edifici, unitamente alla progettazione delle aree esterne, sono studiati per ottimizzare la luminosità naturale, la ventilazione e il comfort ambientale complessivo.

L'intero impianto progettuale è quindi concepito secondo un approccio integrato e sostenibile, volto alla riduzione dell'impatto ambientale e al miglioramento della qualità urbana, in coerenza con le linee guida dei CAM e i principi dello sviluppo urbano resiliente.

Tutto l'intervento andrà a migliorare anche la qualità abitativa dei residenti delle zone adiacenti all'ambito territoriale qui in esame.

Allegati di seguito:

- Autorizzazione Forestale
- Accompagnatoria – INTEGRAZIONI-31-03-2026

Il progettista



Giancarlo Franchini | Architetto





Data 02/03/2026 Protocollo N° 0142739 Class: H.420.02.2 Fasc. 3 Allegati N° 0

Oggetto:

Marca da bollo assolta

AUTORIZZAZIONE alla riduzione di 3.150 mq di superficie boscata per la realizzazione di opere strettamente connesse all'attività edilizia: realizzazione di sei edifici ad uso residenziale previsti nel Piano Urbanistico Attuativo PUA n 719_533 denominato "AI PARCHI", sito a Verona nel quartiere San Massimo, ATO 3, Circoscrizione 3, facente capo alla Società Sara 72 Società Cooperativa L.R. 13.09.1978, n. 52, art.15 e succ. mod.

Alla Società Sara 72 Società Cooperativa
con Presidente del C.d.A.
sig. Marco Sommacampagna
c/o Dott.ssa For. Anna D'Andrea

Al Comune di Verona - Area Territorio
Direzione Attuazione Urbanistica e PEBA

***** _ *****

VISTA la richiesta di autorizzazione presentata in data 14/01/2026 (ns. prot. n. 15089), tendente ad ottenere l'autorizzazione alla riduzione di 3.150 mq di superficie boscata per la realizzazione di opere strettamente connesse all'attività edilizia, censita al N.C.T. del Comune di Verona, al Fg. 246, su parte dei mappali numero 178 e 587, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 52/78 e ss.mm.ii. della Regione Veneto;

CONSIDERATO che l'Autorizzazione Paesaggistica da rilasciare per gli interventi in oggetto, finalizzati alla realizzazione di interventi edilizi ed opere strettamente connesse, sono di competenza del Comune di Verona, allo Scrivente spetta unicamente il rilascio dell'Autorizzazione alla riduzione di superficie boscata, limitatamente agli aspetti forestali (art. 15, L.R.F. 52/78 e succ. mod.);

CONSIDERATO che Sara 72 Società Cooperativa ha provveduto ad effettuare, in data 17/02/2026, un versamento dell'importo di € 5.500,00 (diconsi Euro cinquemilacinquecento/00), importo pari al costo medio del miglioramento colturale di una superficie doppia di quella di cui si chiede la riduzione, mediante bonifico bancario intestato a: Regione Veneto – Unicredit Banca S.P.A. (Codice IBAN IT41V0200802017000100537110), indicando la seguente causale : "Provincia di Verona - Fondo misura compensativa per riduzione di superficie boscata – Sara 72 Società Cooperativa ", a compensazione delle funzioni di interesse generale svolte dall'area boscata per la quale chiede la riduzione di superficie;

Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Foreste, Selvicoltura e Sistemazioni Idraulico Forestali
Unità Organizzativa Servizi Forestali – Ufficio di Verona
Piazzale Cadorna, 2 – 37126 VERONA Tel. 045.8676807 – Fax 045.8676830

PEC: forestale@pec.regione.veneto.it e-mail: forestale@regione.veneto.it



FATTI SALVI i diritti e gli interessi di terzi, nonché le competenze deferite in materia ad altri organi; l'osservanza delle norme di cui al D.L.vo 22.01.2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137), nonché l'osservanza delle norme di cui al P.T.R.C. approvato dalla Regione Veneto e degli strumenti urbanistici vigenti;

tutto ciò premesso questa Unità Organizzativa Servizi Forestali

AUTORIZZA

ai sensi del vincolo forestale, ex art. 15 L.R. 52/78 e s.m.i., la riduzione di una superficie di 3.150 mq di superficie boscata per la realizzazione di sei edifici ad uso residenziale previsti nel Piano Urbanistico Attuativo PUA n 719_533 denominato "AI PARCHI", sito a Verona nel quartiere San Massimo, ATO 3, Circoscrizione 3, censita al N.C.T. del Comune di Verona, al Fg. 246, su parte dei mappali numero 178 e 587 (area evidenziata in verde in allegata planimetria) con le seguenti particolari prescrizioni:

- Prima dell'esecuzione dei lavori codesta Società è tenuta ad acquisire, oltre al necessario titolo abilitativo in ordine agli aspetti urbanistico/edilizi, anche l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..
- Le prescrizioni e i lavori di riduzione dovranno essere eseguiti entro e non oltre il termine di mesi ventiquattro dalla data della presente autorizzazione.

Il Direttore
Dott. Gianmaria Sommovilla
Firmato digitalmente

E. Q.: Vincolo idrogeologico, Autorizzazioni idrauliche e Usi civici - VR

Dott. For. Michele Cappelletti

Referente pratica: Dott.ssa For. Paola Francesca Tenan Tel.: 045/8676808 - Mail: paola.tenan@regione.veneto.it

MC/PFT/pft - Z:\database\RidSupBOSCATA\IDITTE\ART 15 ATT-ED\ Sara 72 Società Cooperativa a Verona_PUA Ai Parchi\Autorizzazione forestale.docx

Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Foreste, Selvicoltura e Sistemazioni Idraulico Forestali

Unità Organizzativa Servizi Forestali – Ufficio di Verona

Piazzale Cadorna, 2 – 37126 VERONA Tel. 045.8676807 – Fax 045.8676830

PEC: forestale@pec.regione.veneto.it e-mail: forestale@regione.veneto.it



Planimetria catastale – Comune di Verona, località San Massimo, foglio 246, parte mappali 178 e 587_

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

Area Tutela e Sicurezza del Territorio – Direzione Foreste, Selvicoltura e Sistemazioni Idraulico Forestali
Unità Organizzativa Servizi Forestali – Ufficio di Verona
Piazzale Cadorna, 2 – 37126 VERONA Tel. 045.8676807 – Fax 045.8676830

PEC: forestale@pec.regione.veneto.it e-mail: forestale@regione.veneto.it

Verona, 30/03/2026

Spett.le Comune di Verona
Direzione Attuazione Urbanistica, PEBA
Alla c.a. del Responsabile del Procedimento
Arch. Paola Prospero

Oggetto: PUA_533 – Denominato “Al PARCHI” sito a San Massimo via Carnia, ATO 3^a,
Circoscrizione 3^a.
Codice Pratica 00777430232-23042025-1714 – Prot. Istanza SUPRO/ 455963 del
12/06/2025.
Riscontro alla richiesta di perfezionamento alla documentazione dell'integrazione del
23/12/2025 SUPRO/0914376-0914570.

In riferimento alla richiesta di “*precisazioni e perfezionamento documentazione*” in oggetto si
allegano con la presente:

- La “Valutazione Previsionale di clima acustico” a firma dell'Ing. Arianna Ambrosi;

Si precisa inoltre quanto segue:

- Il mappale **56 del Foglio 259**, intestato (1000/1000) a [REDACTED] nata il
[REDACTED] da più di vent'anni costituisce parte del collegamento, utilizzato
pubblicamente, tra via Carnia e via Perlasca. Il mappale è escluso dell'ambito del
PUA ma è indispensabile per collegare la pista ciclo-pedonale di progetto con
alla viabilità pubblica esistente (via Carina).

Come si può desumere molto precisamente dalle “Orthofoto 1989-1999-2003-2007-
2012” pubblicate sul “SiGi” all'anno 2003 il mappale era già parte del collegamento tra le
due vie (a margine l'estratto delle “Orthofoto”)



Anche l'immagine di *Google Earth* qui a margine evidenzia la situazione del mappale in data 09/09/2007.



Alla luce di questa condizione d'uso, si chiede di verificare la possibilità che l'Amministrazione Comunale acquisisca direttamente questo mappale.

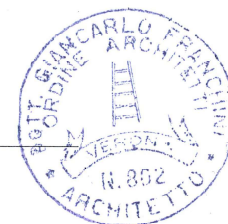
- Per quanto riguarda la servitù gravante sul mappale 273 del Foglio 259, si allega copia dell'atto di permuta, a rogito del Notaio Andrea Lanza (Rep. n. 11589, Racc. 8911), registrato a Verona il 26/04/2021 al n. 14522 Serie T, nel quale al Titolo II è specificata la servitù stessa.

Relativamente alle differenze riscontrate tra lo stato rilevato - riportato nella tav. 1.1A, che definisce la reale superficie dell'ambito del PUA rilevata con la mappa catastale, si precisa quanto segue:

- per i confini ad est e ad ovest dell'ambito si tratta di un mero errore derivante da un'imperfezione del rilievo;
- per quanto riguarda invece le discrepanze tra rilievo e mappa catastale relative ai confini dei mappali 693 e 554 (interni all'ambito) e del mappale 696 (di altra proprietà) del Foglio 246, è in corso il ri-confinamento che sarà trasmesso a breve.

Il progettista

Giancarlo Franchini
Giancarlo Franchini | Architetto



./ segue copi atto del Notaio Andrea Lanza (Rep. n. 11589, Racc. 8911)



Andrea Lanza
Notaio

Repertorio n. 11589

Raccolta n. 8911

PERMUTA E COSTITUZIONE DI SERVITU'

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventuno aprile duemilaventuno

21/04/2021,

in Verona, Stradone Porta Palio, n. 46,

innanzi a me avv. Andrea Lanza, notaio in Verona, iscritto al Collegio Notarile di Verona, sono presenti:

██████████ nato a ██████████ il ██████████ domiciliato a ██████████ n. ██████████ il quale interviene in qualità di amministratore unico in rappresentanza della società a responsabilità limitata:

██████████ con sede ██████████ ██████████ n. ██████████ capitale sociale ██████████ interamente versato, Codice Fiscale e iscrizione al Registro Imprese di ██████████ n. ██████████ R.E.A. ██████████

in forza dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale;

██████████ nato a ██████████ il ██████████ domiciliato a ██████████ via ██████████ n. ██████████

Codice Fiscale: ██████████

██████████ nata a ██████████ il ██████████ domiciliata a ██████████ via ██████████

Codice Fiscale: ██████████

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, convengono quanto segue.

TITOLO I

PERMUTA

Art. 1 - Consenso ed oggetto

A) La società ██████████ trasferisce, a titolo di permuta, ai coniugi signori ██████████ e ██████████ i quali accettano ed acquistano in regime di comunione legale dei beni, la piena proprietà del terreno agricolo, privo di costruzioni ed opere, non coltivato e privo di irrigazione, sito in Comune di Verona (VR), frazione San Massimo, località Fenilon,

censito nel Catasto Terreni del Comune di Verona,

Sezione Verona Sud,

Foglio 259,

particella 132, frutt irrig, cl. 1, ha 0.66.65, R.D. Euro 133,56.

Tra confini: particelle 131, 126, 127, 251, 247, 138, 137 e ragioni di terzi, salvi i più precisi, attuali e completi.

Le parti dichiarano che l'accesso, pedonale e carraio, al fondo venduto avviene, da tempo immemorabile, anche per destinazione del padre di famiglia, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1062 c.c., attraverso la cappezzagna, che, da via Carnia, conduce alla particella 138, di proprietà dei signori ██████████ e ██████████ confinante con il fondo in oggetto.

La parte permutante-intestatataria, dichiara che:

- l'immobile in oggetto è a lei intestato esattamente, e risulta graficamente rappresentato dall'estratto di mappa del Catasto Terreni in data 9 aprile 2021, prot. n. T187448/2021, che si allega al presente atto sotto la

Registrato a Verona

il 26/04/2021

al n. 14522

Serie 1T

Euro 4.725,00

lettera "A", per costituirne parte integrante e sostanziale;

- i dati catastali sopra riportati e l'estratto di mappa allegato al presente atto sono pienamente conformi allo stato di fatto dell'immobile.

La parte acquirente prende atto e conferma tali superiori dichiarazioni.

B) I coniugi signori [REDACTED] e [REDACTED] in regime di comunione legale dei beni, trasferiscono, ad equal titolo di permuta, alla società [REDACTED] la quale accetta ed acquista, la piena proprietà del terreno agricolo, privo di costruzioni ed opere, sito in Comune di Verona (VR), frazione San Massimo, località Fenilon, censito nel Catasto Terreni del Comune di Verona, Sezione Verona Sud, Foglio 259,

particella 273, incolt prod, cl. U, ha 0.06.80, R.D. Euro 0,21.

Tra confini: particelle 268, 269, 274, 144, 352, 353, 73 e ragioni di terzi, salvi i più precisi, attuali e completi.

Le parti dichiarano che l'accesso, pedonale e carraio, al fondo venduto avviene, da tempo immemorabile, da via Carnia.

Le parti dichiarano che l'immobile in oggetto è confinante con la scheda norma 533 del Piano degli Interventi del Comune di Verona e risulta indispensabile per la realizzazione della strada di accesso alla futura lottizzazione.

La parte permutante-intestataria, dichiara che:

- l'immobile in oggetto è a lei intestato esattamente, e risulta graficamente rappresentato dall'estratto di mappa del Catasto Terreni in data 8 aprile 2021, prot. n. T245885/2021, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", per costituirne parte integrante e sostanziale;

- i dati catastali sopra riportati e l'estratto di mappa allegato al presente atto sono pienamente conformi allo stato di fatto dell'immobile.

La parte acquirente prende atto e conferma tali superiori dichiarazioni.

Art. 2 - Determinazione dei valori dei beni permutati

Le parti attribuiscono ai beni permutati il medesimo valore di [REDACTED] riconoscendo non farsi luogo al pagamento di alcun conguaglio, e rinunciano comunque all'ipoteca legale.

Le parti dichiarano:

- di essere state adeguatamente informate dal notaio autenticante, sul disposto dell'art. 1, comma 63, lettera c), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, modificato dalla Legge 4 agosto 2017, n. 124, in tema di cosiddetto deposito prezzo/corrispettivo/conguaglio;

- di non essersi avvalse delle facoltà previste dalla legge;

- e di non aver, pertanto, conferito espressamente al notaio incarico a tale scopo.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, previo richiamo fatto da me notaio sulla responsabilità penale in ipotesi di dichiarazione omessa, mendace o reticente, nonché sui poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile ai sensi delle vigenti norme, tra cui in particolare il Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti dichiarano che la presente permuta è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore e/o agente immobiliare.

Art. 3 - Effetti ed immissione nel possesso

La permuta è convenuta a corpo, con ogni accessione, pertinenza, ragione, diritto, servitù attiva e passiva, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto ne forma oggetto attualmente si trova.

Le parti permutanti vengono immesse nel possesso da oggi, con ogni conseguenza utile ed onerosa.

Art. 4 - Garanzie

Le parti permutanti garantiscono la piena proprietà e la disponibilità di quanto in oggetto, nonché la sua libertà da privilegi, anche di natura fiscale, vincoli, altrui diritti di prelazione, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione di:

- vincolo "non aedificandi" costituito con atto in data 30 aprile 1974, n. 33491 di repertorio notaio Carlo Fiorio di Verona, registrato a Verona il 2 maggio 1974 al n. 6299 Atti Privati, trascritto a Verona il 7 maggio 1974 al n. 8366 R.G. e n. 6933 R.P., a carico della particella 273;
- vincolo "non aedificandi" costituito con atto in data 7 luglio 1975, n. 34758 di repertorio notaio Carlo Fiorio di Verona di Verona, registrato a Verona l'8 luglio 1975 al n. 10032 Atti Privati, trascritto a Verona il 9 luglio 1975 al n. 9774 R.G. e n. 7781 R.P., a carico della particella 273;
- patti, vincoli e servitù costituiti e/o menzionati nell'atto di vendita in data 12 marzo 2002, n. 169050 di repertorio notaio Eduardo Paladini di Verona, di cui infra, a carico della particella 132.

Le parti prendono atto che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale è stato accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, è quella del 20 aprile 2021; pertanto le parti medesime dichiarano espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità d'accordo fra loro, che dopo tale data non esiste alcuna formalità pregiudizievole a loro carico.

Art. 5 - Provenienza ed indicazioni per la nota di trascrizione

Le parti permutanti richiamano, quali provenienze:

- la società [REDACTED] (per il trasferimento di cui alla precedente lettera A), l'atto di vendita in data 12 marzo 2002, n. 169050 di repertorio notaio Eduardo Paladini di Verona, registrato a Verona il 18 marzo 2002 al n. 1862 Atti Pubblici, trascritto a Verona il 15 marzo 2002 al n. 10317 R.G. e n. 7315 R.P.;
- verbale di assemblea in data 4 aprile 2007, n. 2652 di mio repertorio, registrato a Verona il 19 aprile 2007 al n. 6448 Serie 1T, trascritto a Verona come mutamento di denominazione o ragione sociale il 20 aprile 2007 al n. 19772 R.G. e n. 11563 R.P.;
- i coniugi signori [REDACTED] (per il trasferimento di cui alla precedente lettera B), l'atto di compravendita in data 11 novembre 1991, n. 17527 di repertorio notaio Lino Girardi di Grezzana (VR), registrato a Verona il 25 novembre 1991 al n. 4461 Atti Privati, trascritto a Verona il 27 novembre 1991 al n. 30890 R.G. e n. 22072 R.P., e successiva riunione di usufrutto in data 26 febbraio 2008.

I signori [REDACTED] dichiarano di essere coniugati tra loro in regime di comunione legale dei beni.

Art. 6 - Menzioni urbanistiche

La società [REDACTED], in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 30 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, mi consegna il certificato di

destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, a destinazione: "Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, Art. 58 Reticolo di siepi e alberate, Territorio agricolo, Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici", rilasciato dal Comune di Verona in data 9 febbraio 2021, Fasc. 06.02/070/2021 (che, in copia certificata conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "C"), e dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio e che non è stata notificata alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata.

I signori [REDACTED] in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 30 del T.U. 6 giugno 2001, n. 380, mi consegnano il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata, a destinazione: "Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, Territorio agricolo, Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici", rilasciato dal Comune di Verona in data 8 febbraio 2021, Fasc. 06.02/069/2021 (che, in copia certificata conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "D"), e dichiara che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio e che non è stata notificata alcuna ordinanza accertante l'effettuazione di lottizzazione a scopo edificatorio non autorizzata.

Art. 7 - Imposte e spese

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico della società [REDACTED]

TITOLO II

COSTITUZIONE DI SERVITU'

Art. 1 - Consenso ed oggetto

La società [REDACTED] costituisce servitù perpetua di passaggio pedonale e carraio,

- **a carico** del terreno agricolo, privo di costruzioni ed opere, di sua proprietà, sito in Comune di Verona (VR), frazione San Massimo, località Fenilon,

censito nel Catasto Terreni del Comune di Verona,

Sezione Verona Sud,

Foglio 259,

particella 273, incolt prod, cl. U, ha 0.06.80, R.D. Euro 0,21.

Tra confini: particelle 268, 269, 274, 144, 352, 353, 73 e ragioni di terzi, salvi i più precisi, attuali e completi;

in seguito denominato "**fondo servente**";

- **a favore** del terreno sito in Comune di Verona (VR), frazione San Massimo, località Fenilon,

censito nel Catasto Terreni del Comune di Verona,

Sezione Verona Sud,

Foglio 259,

particella 111, area rurale, ha 0.07.36.

Tra confini: particelle 371, 372, 58, 59, 268, 273, 353, 115, 110, 73, 335, 336 e ragioni di terzi, salvi i più precisi, attuali e completi;

in seguito denominato "**fondo dominante**", di proprietà del [REDACTED]

[REDACTED] il quale accetta ed acquista.

Il contenuto della servitù è costituito dal diritto perpetuo di passaggio pedonale e carraio, sul fondo servente, per il collegamento con la strada pubblica via Bellotti.

La parte costituente dichiara che:

- il fondo servente non risulta ancora a lei interamente intestato, perchè acquistato contestualmente con il presente contratto di permuta, di cui al titolo I, che verrà trascritto e volturato a nome della società [REDACTED] a norma dell'art. 2671 c.c., anteriormente alla trascrizione del successivo contratto contestuale di costituzione di servitù;
- il fondo servente in oggetto risulta graficamente rappresentato dall'estratto di mappa del Catasto Terreni in data 8 aprile 2021, prot. n. T245885/2021, che si allega al presente atto sotto la lettera "B", per costituirne parte integrante e sostanziale;
- i dati catastali sopra riportati e l'estratto di mappa allegato al presente atto sono, per il resto, pienamente conformi allo stato di fatto degli immobili.

Tutte le parti prendono atto e confermano tali superiori dichiarazioni.

Art. 2 - Prezzo

Il prezzo della costituzione della servitù viene dichiarato in Euro [REDACTED], già pagato dal signor [REDACTED] alla società [REDACTED] la quale ne rilascia quietanza, dando atto che non vi è titolo per l'iscrizione dell'ipoteca legale.

Le parti dichiarano:

- di essere state adeguatamente informate da me notaio, sul disposto dell'art. 1, comma 63, lettera c), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, modificato dalla Legge 4 agosto 2017, n. 124, in tema di cosiddetto deposito prezzo/corrispettivo/conguaglio;
- di non essersi avvalse delle facoltà previste dalla legge;
- e di non aver, pertanto, conferito espressamente al notaio incarico a tale scopo.

Ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000, previo richiamo fatto da me notaio sulla responsabilità penale in ipotesi di dichiarazione omessa, mendace o reticente, nonchè sui poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e sulla sanzione amministrativa applicabile ai sensi delle vigenti norme, tra cui in particolare il Decreto Legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modificazioni, nella Legge 4 agosto 2006, n. 248, le parti dichiarano che:

- a) il corrispettivo della presente servitù è stato corrisposto mediante [REDACTED] per l'importo di Euro [REDACTED] in data odierna;
- b) la presente costituzione di servitù è stata conclusa senza l'intervento di alcun mediatore e/o agente immobiliare.

Art. 3 - Garanzie

La parte costituente garantisce la piena proprietà e la disponibilità del fondo servente, nonchè la sua libertà da privilegi, anche di natura fiscale, vincoli, altrui diritti di prelazione, sequestri, pignoramenti, iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione di:

- vincolo "non aedificandi" costituito con atto in data 30 aprile 1974, n. 33491 di repertorio notaio Carlo Fiorio di Verona di Verona, registrato a Verona il 2 maggio 1974 al n. 6299 Atti Privati, trascritto a Verona il 7 maggio 1974 al n. 8366 R.G. e n. 6933 R.P.;

- vincolo "non aedificandi" costituito con atto in data 7 luglio 1975, n. 34758 di repertorio notaio Carlo Fiorio di Verona di Verona, registrato a Verona l'8 luglio 1975 al n. 10032 Atti Privati, trascritto a Verona il 9 luglio 1975 al n. 9774 R.G. e n. 7781 R.P..

Le parti prendono atto che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale è stato accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni comunque pregiudizievoli, è quella del 20 aprile 2021; pertanto la parte costituente dichiara espressamente, assumendosene l'esclusiva responsabilità d'accordo con la parte acquirente, che dopo tale data non esiste alcuna formalità pregiudizievole a suo carico.

Art. 4 - Provenienza ed indicazioni per la nota di trascrizione

La parte costituente richiama, quale provenienza, l'atto di permuta di cui al titolo I del presente atto.

Il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni, ma che il fondo dominante è stato acquistato in forza di successione mortis causa, ai sensi dell'art. 179, primo comma, lettera b), c.c..

Art. 5 - Imposte e spese

Imposte e spese di quest'atto e conseguenti sono a carico della società [REDACTED]

Il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me notaio su due fogli per sette pagine, viene da me letto, previa dispensa dalla lettura degli allegati, ai comparenti, i quali lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore dodici e venti minuti.

F.to [REDACTED]
F.to [REDACTED]
F.to [REDACTED]
F.to Andrea Lanza L.S.