

## Procedura esecutiva n. 29/2022

### INTEGRAZIONE ATTI DI PROVENIENZA DEI BENI PIGNORATI

Giudice dell'esecuzione:  
Dott.ssa Paola Salmaso

Udienza:  
21/12/2022

*Creditore procedente*

[REDACTED]

---

14/12/2022



**NOTAIO**  
**Dr. LORENZO SALVATORE**

Atto soggetto ad I.V.A.

N. 19466 di Repertorio

N. 10161 di Raccolta

**V E N D I T A**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladodici, il giorno diciassette del mese di febbraio - 17 febbraio 2012 - in Legnago, Via Matteotti n. 71.

Innanzitutto a me Salvatore dott. Lorenzo, notaio residente in Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, si sono costituiti i signori:

- **[REDACTED]**, codi-  
**[REDACTED]**, che interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante delle società:

A) **[REDACTED]**, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona 03811140239, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), versato per euro 2.500,00 (duemilacinquecento virgola zero zero);

B) **[REDACTED]**, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona 03562580237, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato;

a questo atto debitamente autorizzato dalle rispettive Assemblee dei Soci con delibere in data 16 febbraio 2012 che in estratto autentico notarile si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei comparenti.

I comparsi, della cui personale identità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

**Articolo 1**

La **[REDACTED]**

**[REDACTED]** che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di CASTAGNARO:

Lotto di terreno edificatorio così censito nel Catasto Terreni di detto comune:

FOGLIO 15, mappali numeri:

606	Ha.	02.05.99	RDE.	163,25	RAE.	90,43
609	Ha.	00.14.88	RDE.	14,98	RAE.	7,68
Totale	Ha.	02.20.87	RDE.	178,23	RAE.	98,11

(ettari zero due, are venti e centiare ottantasette, reddito dominicale euro centosettantotto virgola ventitre,

Registrato a Verona il 23/02/2012  
N. 3497 serie 1T  
Esatti € 734,00

Eseguita la formalità ipotecaria a VERONA il 24/02/2012  
N. 6990 R.G.  
N. 4959 R.P.



reddito agrario euro novantotto virgola undici).  
Confini da nord in senso NESO: mapp. nn. 128-76-118-125-521-523-608 e 607 (tutti del fg. 15 CT), salvi i più precisi.

Provenienza:

Atto in data 5 dicembre 2008 n. 143785 di rep. notaio Macchi di Legnago, ivi registrato il 15 dicembre 2008 al n. 5063 e trascritto a Verona il 15 dicembre 2008 ai nn. 52327 RG e 33076 RP.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 660.000,00 (seicentosessantamila virgola zero zero) più I.V.A. di legge somma che viene così corrisposta:

- quanto ad euro 183.642,81 (centoottantatremila seicentoquarantadue virgola ottantuno) mediante accollo da parte della società acquirente del mutuo intestato alla società venditrice di attuali nominali Euro 183.642,81 (centoottantatremila seicentoquarantadue virgola ottantuno) concesso alla parte venditrice dalla [REDACTED] e [REDACTED] giusta contratto in data 5 dicembre 2008 n. 14443 di mio rep., garantito ipotecariamente con iscrizione accesa presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Verona in data 16 dicembre 2008 ai nn. 52598 RG e 10317 RP.

Si precisa che la quota di mutuo accollato è garantita da ipoteca di complessivi Euro 450.000,00 (quattrocentocinquantamila virgola zero zero).

La parte acquirente dichiara di ben conoscere il suddetto contratto di mutuo e subentra in tutti i patti ed obblighi, impegnandosi a corrispondere direttamente all'Istituto mutuante le rate afferenti la quota di mutuo così assunta ad iniziare da quella scadente il 5 marzo 2012, sollevata la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

La parte acquirente dichiara di eleggere domicilio attributivo di giurisdizione in Legnago presso la sede sociale e si obbliga di notificare il presente atto all'Istituto mutuante.

- il residuo sarà pagato entro il 28 febbraio 2012 con mezzi di pagamento consentiti dalla legge.

La società venditrice, salvo il buon fine dell'accollo, rilascia quietanza relativamente ad euro 183.642,81 (centoottantatremila seicentoquarantadue virgola ottantuno).

La parte acquirente si dichiara edotta della circostanza che, in base al disposto dell'art. 1 comma 164 della legge 24 dicembre 2007 n. 244, qualora l'importo del corrispettivo indicato nel presente atto e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivo, essa parte acquirente è responsabile in solido con la parte cedente per



il pagamento dell'I.V.A. relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione.

A norma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano di non essersi avvalse di mediazione immobiliare e che il prezzo convenuto viene pagato con le modalità sopra indicate.

### Articolo 3

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerENZE, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

La parte venditrice dichiara che il terreno in oggetto risulta tuttora gravato dall'ipoteca iscritta in data 16 dicembre 2008 ai nn. 52598 RG e 10317 RP a favore della [REDACTED] sopra citata ben nota alla parte acquirente.

Si da atto che la data di aggiornamento dei pubblici registri immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risale al 15 febbraio 2012.

La parte venditrice inoltre garantisce di aver sempre provveduto al versamento di tutte le imposte, tasse e tributi relativi all'immobile compravenduto ed in particolare che non sussistano crediti che possano comportare il privilegio ai sensi degli art. 2772 e 2776 C.C.

### Articolo 4

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) le parti si danno reciprocamente atto che il terreno compravenduto ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 17 febbraio 2012 dal comune di Castagnaro che si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti.

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di cui sopra.



Articolo 5

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Articolo 6

La parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 7

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della parte acquirente che le assume.

Trattandosi di vendita soggetta ad IVA si chiede la registrazione a tassa fissa a sensi art. 40 DPR. 26 Aprile 1986 n. 131.

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me firmano a norma di legge alle ore dieci.

Consta di fogli uno parte dattiloscritto a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte da me completato a mano su facciate tre e parte della presente.

████████████████████  
" Lorenzo Salvatore notaio



ESTRATTO

## Verbale assemblea ordinaria del 16 febbraio 2012



L'anno 2012 il giorno 16 del mese di febbraio alle ore 15:00 si è riunita presso la sede in Via Sabbioni n. 37 - Castagnaro (VR), l'Assemblea Ordinaria della società [redacted] per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del giorno

- Proposta di vendita alla [redacted] di un terreno edificabile sito nel Comune di Castagnaro (VR) contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 606 e 609 di mq. 22.087, per un valore complessivo di Euro 660.000,00 (seicentossessantamila/00), comprensivo di eventuali costituzioni di servitù a carico e a favore, nonché il relativo accollo del mutuo ipotecario n. 3608414 acceso presso la [redacted] con scadenza il 05/12/2018 dell'importo complessivo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) e con utilizzo alla data odierna di Euro 187.306,62 (centottantasettemilatrecentosei/62).
- Proposta di vendita alla [redacted] di un terreno agricolo di h. 03.32.13 sito nel Comune di Castagnaro (VR) contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 607 e 608 di h. 03.32.13, per un valore complessivo di Euro 160.000,00 (centocinquantamila/00) <sup>SESSANTAMILA/00</sup> comprensivo di eventuali costituzioni di servitù a carico e a favore.
- Varie ed eventuali.

Sono fisicamente presenti all'assemblea:

[redacted] socio - Presidente C.d.A.

[redacted] socio - Legale Rappresentante [redacted]

Assume la presidenza, l'Amministratore Unico, [redacted] quale constatato e fatto constatare la presenza di tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale e l'intero Organo Amministrativo nella propria persona, chiama a fungere da segretario il [redacted] il quale accetta.

Passando alla trattazione del primo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente illustra all'Assemblea la sua intenzione di vendere alla [redacted] un terreno edificabile sito nel Comune di Castagnaro (VR) contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 606 e 609 di mq. 22.087, per un valore complessivo di Euro 660.000,00 (seicentossessantamila/00), comprensivo di eventuali costituzioni di servitù a carico e a favore, nonché il relativo accollo del mutuo ipotecario n. 3608414 acceso presso la [redacted] con scadenza il 05/12/2018 dell'importo complessivo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) e con utilizzo alla data odierna di Euro 187.306,62 (centottantasettemilatrecentosei/62).

Passando alla trattazione del secondo punto posto all'ordine del giorno, il Presidente illustra all'Assemblea la sua intenzione di vendere alla [redacted] un terreno agricolo di h. 03.32.13 sito nel Comune di Castagnaro (VR) contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 607 e 608 di h. 03.32.13, per un valore complessivo di Euro 160.000,00 (centocinquantamila/00) <sup>SESSANTAMILA/00</sup> comprensivo di eventuali costituzioni di servitù a carico e a favore.

L'assemblea accoglie positivamente la proposta fatta dal Presidente e all'unanimità:

*[Handwritten signatures]*

## Delibera



Di vendere alla [redacted] un terreno edificabile sito nel Comune di Castagnaro (VR) contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 606 e 609 di mq. 22.087, per un valore complessivo di Euro 660.000,00 (seicentosestantamila/00), comprensivo di eventuali costituzioni di servitù a carico e a favore, nonché il relativo accollo del mutuo ipotecario n. 3608414 acceso presso la [redacted] con scadenza il 05/12/2018 dell'importo complessivo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) e con utilizzo alla data odierna di Euro 187.306,62 (centottantasettemilatrecentosei/62).

Di vendere alla [redacted] un terreno agricolo di h. 03.32.13 sito nel Comune di Castagnaro (VR) contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 607 e 608 di h. 03.32.13, per un valore complessivo di Euro 160.000,00 (centocinquantamila/00), comprensivo di eventuali costituzioni di servitù a carico e a favore.

Di attribuire all'Amministratore Unico, [redacted], tutti i poteri necessari per il perfezionamento della vendita degli immobili.

Null'altro essendovi da deliberare e nessun'altro chiedendo la parola la riunione viene tolta alle ore 15:45 di questo stesso giorno previa stesura, lettura unanime approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario

[redacted signature]

Il Presidente

[redacted signature]

N. 19464 di repertorio

Io sottoscritto Salvatore dott. Lorenzo, notaio residente in Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

## CERTIFICATO

che il presente estratto, ottenuto con procedimento xerografico è conforme alle risultanze delle pagg. 20-21 del libro Verballi Assemblee della società [redacted], codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona [redacted] debitamente bollato e vidimato in data 25 novembre 2008 dal Conservatore della C.C.I.A.A. DI VERONA REGISTRO DELLE IMPRESE, tenuto nei modi di legge ed a me esibito.

Si rilascia a richiesta dell'interessata società, per gli usi di legge, previa collazione dall'originale.

Legnago, li diciassette febbraio duemiladodici, Via Matteotti n. 71.

F.to Lorenzo Salvatore notaio

ESTRATTO

## Verbale assemblea ordinaria del 16 febbraio 2012

L'anno 2012 il giorno 16 del mese di febbraio alle ore 18:00 si è riunita presso la sede sociale in Alcide De Gasperi n. 2 - Legnago VR, l'Assemblea Ordinaria della [REDACTED] nella persona del [REDACTED] per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del giorno

- Proposta di acquisto dalla [REDACTED] di un terreno edificabile sito nel Comune di Castagnaro (VR) contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 606 e 609 di mq. 22.087, per un valore complessivo di Euro 660.000,00 (seicentossessantamila/00), comprensivo di eventuali costituzioni di servitù a carico e a favore, nonché il relativo accollo del mutuo ipotecario n. 3608414 acceso presso la [REDACTED] scadenza il 05/12/2018 dell'importo complessivo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) e con utilizzo alla data odierna di Euro 187.306,62 (centottantasettemilatrecentosei/62).
- Varie ed eventuali.

Assume la presidenza, l'Amministratore Unico, [REDACTED], il quale constatato e fatto constatare la presenza di tutti i soci rappresentanti l'intero capitale sociale e l'intero Organo Amministrativo nella propria persona, chiama a fungere da segretario [REDACTED] il quale accetta.

Passando alla trattazione dell'ordine del giorno, il Presidente illustra all'Assemblea l'opportunità di un buon investimento: l'acquisto dalla [REDACTED] di un terreno edificabile sito nel Comune di Castagnaro (VR) contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 606 e 609 di mq. 22.087, per un valore complessivo di Euro 660.000,00 (seicentossessantamila/00), comprensivo di eventuali costituzioni di servitù a carico e a favore, nonché il relativo accollo del mutuo ipotecario n. 3608414 acceso presso la [REDACTED] con scadenza il 05/12/2018 dell'importo complessivo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) e con utilizzo alla data odierna di Euro 187.306,62 (centottantasettemilatrecentosei/62).

L'assemblea accoglie positivamente la proposta fatta dal Presidente e all'unanimità:

Delibera

- Di acquistare dalla [REDACTED] un terreno edificabile sito nel Comune di Castagnaro (VR) contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 15 mappale 606 e 609 di mq. 22.087, per un valore complessivo di Euro 660.000,00 (seicentossessantamila/00), comprensivo di eventuali costituzioni di servitù a carico e a favore, nonché il relativo accollo del mutuo ipotecario n. 3608414 acceso presso la [REDACTED] con scadenza il 05/12/2018 dell'importo complessivo di Euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) e con utilizzo alla data odierna di Euro 187.306,62 (centottantasettemilatrecentosei/62).
- Di autorizzare l'Amministratore Unico, [REDACTED] a firmare in nome e per conto della società il perfezionamento sia dell'acquisto dell'immobile che del relativo accollo del mutuo ipotecario, alle condizioni concordate con la [REDACTED], dando per rato e valido il pregresso, nonché di autorizzarlo alla costituzione di eventuali servitù sul bene acquistato.



Null'altro essendovi da deliberare e nessun'altro chiedendo la parola la riunione viene tolta alla  
di questo stesso giorno previa stesura, lettura unanime approvazione e sottoscrizione del  
verbale.

Il Segretario  
[Redacted]

Il Presidente  
[Redacted]



N. 19465 di repertorio

Io sottoscritto Salvatore dott. Lorenzo, notaio residente in  
Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

**CERTIFICO**

che il presente estratto, ottenuto con procedimento xerografico è conforme alle risultanze delle pagg. 59-60 del libro Ver-  
bali Assemblee della società [Redacted]

e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Im-  
prese di Verona [Redacted], debitamente bollato e vidimato in  
data 17 marzo 2006 dal Conservatore della C.C.I.A.A. DI VERONA  
REGISTRO DELLE IMPRESE, tenuto nei modi di legge ed a me esi-  
bito.

Si rilascia a richiesta dell'interessata società, per gli usi  
di legge, previa collazione dall'originale.

Legnago, li diciassette febbraio duemiladodici, Via Matteotti  
n. 71.

F.to Lorenzo Salvatore notaio





# COMUNE DI CASTAGNARO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37043

Cod. Fisc. 8200589 023 9 – Part. I.V.A. 0164055 023 0

N. 1170/2012 di protocollo

li, 17-02-2012

**OGGETTO:** Certificato di destinazione d'uso urbanistica art. 30 del D.P.R n° 380 del 06-06-2001 ex art. 18 della Legge 28/02/1985 N° 47.



**LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Vista la domanda del

prodotta in data 14-02-2012 con protocollo n° 1170 tendente ad ottenere una Certificazione Urbanistica relativa al terreno distinto al Catasto del Comune di Castagnaro al foglio 15 mappali n°60-606-607-608-609.

Visti commi 2° e 3° dell'art. n° 30 del D.P.R. n° 380 del 06-06-2001 ex art. 18 della Legge n° 47/1985;

Visto il Piano Regolatore Generale Vigente nel Comune di Castagnaro ;

Visto il Piano Di Assetto del Territorio Intercomunale, (PATI) adottato dal C.C. con Delibera n° 29 del 31-07-2008 ai sensi dell'art. 15 della L.R. n° 11/2004, approvato in conferenza di servizi del 02-11-2009 e ratificato con D.G.R.V. n° 2560 del 02-11-2010;

Visto l'art. 78 e l'art. 80 delle Norme Tecniche allegate al PATI;

Visto l'art. 29 della L.R n° 11 del 23-04-2004;

Visto l'art.42 dell'ordinamento Uffici e Servizi del Comune di Castagnaro approvato con Delibera di G.C. n° 54 del 17-03-1998;

Visti gli articoli n° 107 –109 del D. Leg.vo n° 267 del 18-08-2000 ;

Visto l'atto di conferimento dell'incarico, (del 09-06-2011) di Responsabile dell'area Tecnica;

## CERTIFICA

Che i terreni censiti come in premessa indicati hanno la seguente destinazione urbanistica nel Piano Regolatore Generale Vigente:

Foglio 15 mappali n°60-607-608, Zona Agricola, "E2";

Foglio 15 mappale n°606, Parte ricade in zona, "Comparto D/2-10", Produttiva industriale e artigianale di espansione e Parte ricade in zona "Comparto D/2-11", Produttiva industriale e artigianale di espansione;

Foglio 15 mappale n°609, Parte ricade in zona, "Comparto D/2-10", Produttiva industriale e artigianale di espansione e Parte ricade in zona "Comparto D/2-11", Produttiva industriale e artigianale di espansione;





Altresi si fa presente che nel Piano Di Assetto Del Territorio Intercomunale, (PATI), adottato dal C.C con Delibera n°29 del 31-07-2008, approvato in conferenza di servizi del 02-11-2009 e ratificato don D.G.R.V. n° 2560 del 02-11-2010, tutti i mappali in premessa hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 15 mappali n°60-607-608, linee preferenziali cui attribuire specifiche destinazioni d'uso produttive, artigianali, direzionali e commerciali art. 50 Norme Tecniche;

Foglio 15 mappali n°606-609, Aree di urbanizzazione consolidata art. 44 delle Norme Tecniche;

Pertanto fino alla approvazione definitiva del successivo Piano degli interventi da eseguirsi secondo le modalità di cui all'art 18 della L.R. n° 11/2004, prevalgono le norme di salvaguardia previste dall'art.29 della L.R. n° 11 del 23-04-2004.

Distinti Saluti

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO



LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA



Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Verona, 13 dicembre 2022

File firmato digitalmente dal Notaio Lorenzo Salvatore



Firmato digitalmente da  
**LORENZO SALVATORE**  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE  
DI VERONA:80007960232



**NOTAIO**  
**Dr. LORENZO SALVATORE**

Atto in parte soggetto ad I.V.A.  
N. 15097 di Repertorio N. 6980 di Raccolta  
V E N D I T E  
REPUBBLICA ITALIANA

Registrato a Verona  
il 13/05/2009  
N. 9963 serie 1T

L'anno duemilanove, il giorno sette del mese di maggio -  
7 maggio 2009 - in Legnago, Via Matteotti n. 71.

Innanzi a me Salvatore dott. Lorenzo, notaio residente in  
Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,  
si sono costituiti i signori:

- [REDACTED]

[REDACTED] che interviene  
al presente atto quale Amministratore Unico della società:

[REDACTED]  
[REDACTED] codice fiscale e numero  
di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese  
di Verona [REDACTED] capitale sociale Euro 99.000,00  
(novantanovemila virgola zero zero), munito dei necessari  
poteri a sensi del vigente statuto sociale;

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] che intervengono al presente  
atto quali soci amministratori e legali rappresentanti  
della società:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle  
Imprese di Verona [REDACTED], muniti dei necessari pote-  
ri a sensi dei vigenti patti sociali;

- [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED], che intervengono al presente  
atto rispettivamente quali unici membri del Consiglio di  
Amministrazione e quindi legali rappresentanti della so-



cietà:

██████████ codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona ██████████ capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, muniti dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto sociale.

I comparsi, della cui personale identità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

#### PRIMA VENDITA

La società ██████████ a mezzo del suo legale rappresentante, cede e vende alla società ██████████ che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO - Via Luigi Cadorna n.ro 1:

Porzione del fabbricato condominiale ergentesi su area censita in mappa del catasto terreni di detto comune al foglio 17 con la particella 974 e precisamente:

- Tre appartamenti al piano secondo catastale;
- Un appartamento al piano terra catastale;
- Un'abitazione disposta ai piani primo e secondo seminterrato, terra e secondo catastale;
- Un garage al piano primo seminterrato catastale;
- Un garage al piano secondo seminterrato catastale;

Il tutto così censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

SEZIONE A. FOGLIO 5, mappali numeri:

- |             |  |
|-------------|--|
| 974 sub. 2  | - Via Luigi Cadorna, n.ro civico 1, piano 2, categoria A/3, classe 5, vani 5, RCE 464,81           |
| 974 sub. 3  | - Via Luigi Cadorna, n.ro civico 1, piano 2, categoria A/3, classe 5, vani 5, RCE 464,81           |
| 974 sub. 5  | - Via Luigi Cadorna, n.ro civico 1, piano T, categoria A/3, classe 4, vani 5, RCE 387,34           |
| 974 sub. 20 | - Via Luigi Cadorna, n.ro civico 1, piano S1, categoria C/6, classe 4, metri quadri 37, RCE 118,48 |
| 974 sub. 14 | - Via Luigi Cadorna, n.ro civico 1, piano S1S2t2, categoria A/2, classe 3, vani 10, RCE 981,27     |
| 974 sub. 17 | - unità graffata alla particella 974 sub. 14   |
| 974 sub. 18 | - Via Luigi Cadorna, n.ro civico 1, piano 2, categoria A/3, classe 5, vani 5, RCE 464,81           |
| 974 sub. 21 | - Via Luigi Cadorna, n.ro civico 1, piano  |



S2, categoria C/6, classe 4, metri quadri  
18, RCE 57,64

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sull'area condominiale coperta-scoperta sopra descritta e sugli enti e servizi condominiali comuni a sensi art. 1117 C.C. nulla escluso od eccettuato.

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie che sottoscritte per accettazione dalle stesse e firmate anche da me notaio si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C", "D", "E", "F", "G" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei comparenti.

Provenienza:

Atto in data 14 novembre 2008 n. 14310 di mio rep., registrato a Verona il 17 novembre 2008 al n. 26549 serie 1t e trascritto a Verona il 18 novembre 2008 ai nn. 48548 RG e 30506 RP.

Per il prezzo convenuto e stabilito di euro 829.383,00 (ottocentoventinovemilatrecentoottantatre virgola zero zero).

Articolo 2

#### SECONDA VENDITA

acquista la intera proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO - Via L. Cadorna n. 1:

Porzione del fabbricato condominiale sopra descritto costituita da un magazzino al piano interrato, così censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

SEZIONE A. FOGLIO 5, mappale numero:

974 sub. 23 - Viale Cadorna Luigi, piano S1, categoria  
C/2, classe 2, metri quadri 181, RCE  
233,70

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sull'area condominiale coperta-scoperta sopra descritta e sugli enti e servizi condominiali comuni a sensi art. 1117 C.C. nulla escluso od eccettuato.

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento alla planimetria che sottoscritta per accettazione dalle stesse e firmata anche da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "H", per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei comparenti.

Provenienza:

Atto in data 29 maggio 2002 n. 195691 di rep. notaio Salvatore Pio Agostino di Legnago, ivi registrato il 14 giugno 2002 al n. 965 serie 1v e trascritto a Verona il 30 maggio 2002 ai nn. 21043 RG e 14422 RP.

Per il prezzo convenuto e stabilito di euro 152.500,00 (centocinquantaduemilacinquecento virgola zero zero).

Articolo 3



### TERZA VENDITA

[REDACTED] per la quota di un mezzo ciascuno, solidalmente tra loro,, cedono e vendono alla [REDACTED] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO, Via L. Cadorna n. 1.

Porzione del fabbricato condominiale sopra descritto costituita da un appartamento al piano seminterrato composto da cucina-pranzo soggiorno, un vano letto e bagno, con locale garage al piano interrato, il tutto distinto nel Catasto Fabbricati del Comune suddetto come segue:

SEZIONE A FOGLIO 5, mappali numeri:

974 sub. 19 - Viale Luigi Cadorna, n.ro civico 1, piano S1, categoria A/3, classe 5, vani 5, RCE 464,81

974 sub. 22 - Viale Luigi Cadorna, piano S1, categoria C/6, classe 2, metri quadri 15, RCE 34,86

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sull'area condominiale coperta-scoperta sopra descritta e sugli enti e servizi condominiali comuni a sensi art. 1117 C.C. nulla escluso od eccettuato.

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie che sottoscritte per accettazione dalle stesse e firmate anche da me notaio si allegano al presente atto sotto le lettere "I" e "L", per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei comparenti.

Provenienza:

Atto in data 28 dicembre 2006 n. 139169 di rep. notaio Macchi di Legnago, ivi registrato il 28 dicembre 2006 al n. 4113 serie 1t e trascritto a Verona il 29 dicembre 2006 ai nn. 65822 RG e 38152 RP.

Per il prezzo convenuto e stabilito di euro 180.000,00 (centottantamila virgola zero zero).

Articolo 4

### QUARTA VENDITA

La [REDACTED], a mezzo dei suoi legali rappresentanti, cede e vende alla [REDACTED] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO - Via L. Cadorna n.ro 1:

Porzione del fabbricato condominiale sopra descritto costituita da un laboratorio al piano interrato con ingresso da Via Lungo Bussè così distinto nel Catasto Fabbricati del Comune suddetto:

SEZIONE A. FOGLIO 5, mappale numero:

974 sub. 10 - Via L. Cadorna, n.ro civico 1, piano S, categoria C/3, classe 4, metri quadri 105,





RCE 314,52

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sull'area condominiale coperta-scoperta sopra descritta e sugli enti e servizi condominiali comuni a sensi art. 1117 C.C. nulla escluso od eccettuato.

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento alla planimetria che sottoscritta per accettazione dalle stesse e firmate anche da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "M" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei comparenti.

Provenienza:

Atto in data 3 novembre 1999 n. 180771 di rep. notaio Salvatore Pio Agostino di Legango, trascritto a Verona il 4 novembre 1999 ai nn. 38886 RG e 25142 RP.

Per il prezzo convenuto e stabilito di euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) oltre I.V.A. di Legge (Reverse Charge)

**CLAUSOLE COMUNI A TUTTE LE VENDITE**

Articolo 5

A norma del D.L 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, concordemente attestano che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato dalla società [REDACTED]

- relativamente alla prima vendita, mediante:

- assegno bancario non trasferibile nr. 0246362313-02 dell'importo di Euro 474.383,00 (quattrocentosettantaquattromilatrecentoottantatre virgola zero zero) emesso in data odierna sulla [REDACTED] Filiale di Legnago.

La parte venditrice [REDACTED] dichiara di aver ricevuto prima di questo atto tale importo alla quale rilascia pertanto quietanza relativamente a tale somma;

- il residuo pari ad Euro 355.000,00 (trecentocinquanta-cinquemila virgola zero zero) viene pagato mediante acollo da parte della ditta acquirente, del debito di attuali nominali Euro 355.000,00.= in essere nei confronti delle [REDACTED] in forza dell'atto di compravendita in data 14 novembre 2008 n. 14310 di mio rep., sopra citato.

\* relativamente alla seconda vendita, mediante:

- assegno bancario non trasferibile nr.4905593341 dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 1 maggio 2009 sulla [REDACTED]



[REDACTED]  
- n.ro tre assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna della [REDACTED]

[REDACTED] e precisamente:

- n.ro 8300914928-07 dell'importo di Euro 47.500,00 (quarantasettemilacinquecento virgola zero zero);
- n.ro 8300914927-06 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);
- n.ro 8300914930-09 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla società acquirente l'intero prezzo del quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

\* relativamente alla terza vendita, mediante:

n.ro cinque assegni circolari non trasferibili emessi in data odierna della "Banca Antonveneta S.p.A." [REDACTED]

[REDACTED] e precisamente:

- nr. 704 8000694441-12 dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero);
- nr. 706 8300914926-05 dell'importo di Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero);
- nr. 706 8300914925-04 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);
- nr. 706 8300914924-03 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero);
- nr. 706 8300914929-08 dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero).

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla società acquirente l'intero prezzo del quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

\* relativamente alla quarta vendita, mediante:

n.ro cinque assegni bancari non trasferibili emessi in data odierna e precisamente:

- [REDACTED] dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) sulla [REDACTED]
- [REDACTED] dell'importo di Euro 16.250,00 (sedici-  
miladuecentocinquanta virgola zero zero) sulla [REDACTED]
- nr. [REDACTED] dell'importo di Euro 16.250,00 (sedici-  
miladuecentocinquanta virgola zero zero) sulla [REDACTED]
- nr. [REDACTED] dell'importo di Euro 16.250,00 (sedici-  
miladuecentocinquanta virgola zero zero) sulla [REDACTED]
- nr. [REDACTED] dell'importo di Euro 16.250,00 (sedici-  
miladuecentocinquanta virgola zero zero) sulla "Banca [REDACTED]



La parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla società acquirente l'intero prezzo del quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere. Sempre a norma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.

#### Articolo 6

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerENZE, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

I signori [REDACTED] dichiarano che l'immobile da loro venduto risulta tuttora gravato da un'ipoteca iscritta in data 29 dicembre 2006 a favore della [REDACTED], relativamente alla quale l'Ente creditore ha rilasciato in data odierna l'assenso alla cancellazione, come risulta dall'atto n. 15095 di mio rep., in corso di registrazione e annotamento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona.

La società [REDACTED], come sopra rappresentata, dichiara che l'immobile da essa venduto risulta tuttora gravato da un'ipoteca iscritta in data 4 novembre 1999 a favore della [REDACTED], relativamente alla quale l'Ente creditore ha rilasciato in data odierna l'assenso alla cancellazione, come risulta dall'atto n. 15096 di mio rep., in corso di registrazione e annotamento presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona.

Si da atto che la data di aggiornamento dei pubblici registri immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risale al 6 maggio 2009.

I venditori garantiscono la piena disponibilità degli immobili venduti anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

#### Articolo 7

\* A sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di



legge in materia edilizia ed urbanistica, nonché ai sensi di quanto già previsto dalla legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e dalla legge 23 dicembre 1996 n. 662, il signor

[REDACTED], richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiara:

a) che il fabbricato, di cui le unità relative alla prima vendita fanno parte, è stato costruito in data anteriore al 1 Settembre 1967;

b) che nelle stesse sono state realizzate opere senza la prescritta licenza o concessione per cui è stata presentata al Sindaco di Legnago in data 9 ottobre 1985 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47; che l'oblazione dovuta è stata corrisposta mediante versamento della somma di lire 249.000 (duecentoquarantanovemila) eseguito in data 17 luglio 1985 e 9 ottobre 1985 su C.C. n. 255000 intestato a "Amministrazione P.T. Oblazione Abusivismo Edilizio", presso l'Ufficio Postale Legnago e che a tutt'oggi il Comune non ha provveduto ad emettere provvedimenti di sanatoria.

In relazione a tale domanda la parte venditrice assumendo ogni responsabilità al riguardo, garantisce:

- che non sussistono cause di nullità e non è stata presentata in violazione di divieto assoluto;

- che sono stati pagati l'oblazione dovuta e gli eventuali oneri concessori;

- che tutte le pratiche catastali relative alle unità in oggetto sono state regolarmente svolte;

- che l'immobile non è soggetto ai vincoli previsti dall'articolo 32, terzo comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47;

- che non esistono ulteriori vincoli gravanti l'immobile tali da prorogare i termini per la concessione e che il comune non ha compiuto atti interruttivi, non avendo richiesto alcun ulteriore versamento nè notificando alcuna richiesta di integrazione di documentazione prevista per legge;

- che non sussistono cause ostative al rilascio della concessione in sanatoria e di accollarsi integralmente tutte le eventuali spese relative alla definizione della pratica di sanatoria.

c) che successivamente non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

\* A sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica, il signor [REDACTED] richiamate da me Notaio le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.



445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiara che il fabbricato, di cui le unità relative alla seconda vendita fanno parte, è stato costruito in data anteriore al 1 Settembre 1967 e che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

\* A sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica i signori [REDACTED]

[REDACTED] richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiarano:

a) che il fabbricato, di cui le unità di cui alla terza vendita fanno parte, è stato costruito in data anteriore al 1 Settembre 1967;

b) che nelle stesse sono state realizzate opere senza la prescritta licenza o concessione per cui è stata presentata al sindaco di Legnago la domanda di sanatoria a sensi dell'art. 35 Legge 28 febbraio 1985 n. 47, e che a seguito della stessa è stata rilasciata concessione in sanatoria in data 14 giugno 1990 n. 8587/85 di prot.;

c) che successivamente sono state realizzate opere in base alla concessione edilizia n. 31900/2001 di prot. e n. CE/596 del 2001 pratica edilizia rilasciata in data 20 marzo 2002;

d) che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

\* A sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica, i signori [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] richiamate da me Notaio le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiarano che il fabbricato, di cui le unità relative alla quarta vendita fanno parte, è stato costruito in data anteriore al 1 Settembre 1967 e che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

#### Articolo 8

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

La parte alienante non garantisce la conformità degli impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza.

Con riguardo alla mancata prestazione, ad opera della parte alienante della garanzia di conformità, la parte



acquirente dichiara e riconosce:

- che il trasferimento dei beni oggetto del presente atto e il prezzo sopra indicato sono stati convenuti con riferimento all'attuale stato di fatto dei predetti beni ed in particolare con riferimento all'attuale stato di fatto degli impianti;

- di farsi interamente carico degli eventuali oneri e spese di adeguamento degli impianti alla normativa in materia di sicurezza e di manlevare la parte alienante da ogni responsabilità al riguardo.

Le parti dichiarano di essere state edotte dell'obbligo previsto dall'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dall'art. 11 comma 1 bis e comma 1 ter del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dell'art. 35 del D.Lgs. 112/08 convertito con Legge 133/08.

#### Articolo 9

La parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

#### Articolo 10

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della parte acquirente che le assume.

Relativamente alla prima vendita le parti chiedono l'applicazione del trattamento fiscale di cui all'art. 1, comma 5, della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 131/1986 (imposta di registro con l'aliquota dell'1%, imposte ipotecarie e catastali fisse). A tal fine:

a) la parte alienante dichiara:

- di agire nell'esercizio dell'impresa;

- che la presente cessione di unità abitativa è esente da IVA, ai sensi dell'art. 10, n. 8-bis), del D.P.R. 633/1972, ricorrendo tutti i presupposti della suddetta norma;

b) la parte acquirente come sopra rappresentata:

- dichiara di essere impresa che ha per oggetto principale dell'attività esercitata la rivendita di beni immobili;

- si impegna a ritrasferire l'unità immobiliare abitativa oggetto del presente atto entro tre anni da oggi;

- prende atto che, in caso di mancato ritrasferimento nel triennio, saranno dovute le suddette imposte in misura ordinaria, oltre alle sanzioni previste nella nota II-ter al suddetto art. 1 della tariffa.

Relativamente alla seconda ed alla terza vendita, le cessioni sono soggetto alle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura proporzionale.

Relativamente alla quarta vendita, la Parte venditrice dichiara di avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10



primo comma n. 8ter, punto d) D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A., in quanto:

- il presente atto ha ad oggetto il trasferimento di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni e
- la Parte acquirente è soggetto passivo d'imposta sul valore aggiunto con diritto di detrazione in percentuale superiore al 25%, come la stessa dichiara e garantisce (in base a quanto precisato con circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 27/E del 4 agosto 2006).

La Parte alienante dichiara, quindi, di avere emesso, a norma dell'art. 17 del decreto 633/72, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e con espresso riferimento al comma 5 del suddetto art. 17.

La parte acquirente a sua volta dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni, in particolare dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Si da atto, pertanto, che detto trasferimento sarà assoggettato:

- ad I.V.A. (con aliquota del 20%) sul prezzo convenuto di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero);
- ad imposta di registro in misura fissa (art. 40 D.P.R. 131/1986)
- ad imposta di trascrizione con l'aliquota del 3%;
- ad imposta catastale con l'aliquota dell'1%.

#### Articolo 11

Ai sensi della legge 19 Maggio 1975 n.151 e 27 febbraio 1985 n.52, le parti dichiarano:

- [redacted] essere libero di stato;
- [redacted] di essere libero di stato;
- [redacted] essere coniugato e di essere in regime di separazione dei beni.

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me lo firmano a norma di legge alle ore diciassette.

Consta di fogli tre parte dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte da me completato a mano su facciate undici e parte della presente.

F.to [redacted]

" [redacted]  
"  
"



"  
"  
"  
"  
"



Lorenzo Salvatore notaio





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Min. A. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

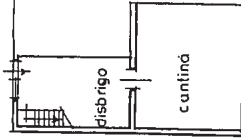
Lire 350

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

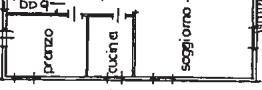
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LEGNAGO (Le. Proprietà: 974 sub. 5-17) Via L. Cadorna 1

Ditta: [redacted] Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esenziale di Verona

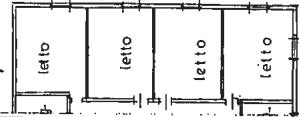
piano interrato H.240



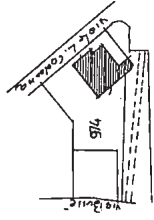
ditta sopra intestata



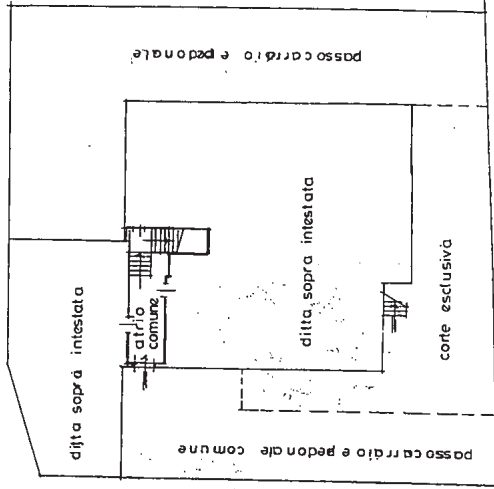
piano rialzato H.315



comune di legnago, sezione A - foglio 5 mappale 974 sub 17 scala 1/2000

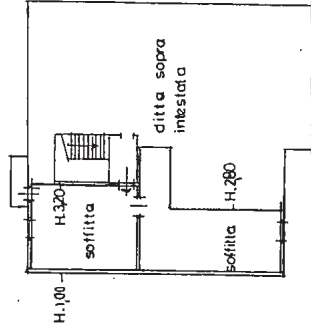


via Bussè



piano seminterrato H.320

Viale L. Cadorna



piano secondo

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

sezione A, foglio 5, 974 sub. 17 sub. 14

DATA PROT. N°

Compilata dal GEOM. SPINELLI GIUSEPPE

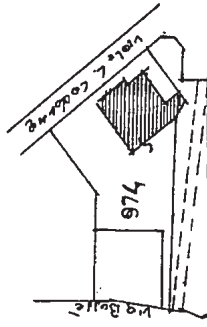
Incarico all'Albo dei Geometri della Provincia di Verona

DATA 9 AGO 1991

Firma: [signature]



Planimetria di u.i.u. in Comune di **LEGNAGO** via **Le Luigi Cadorna** civ. 1.



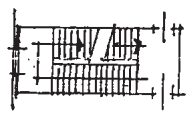
Comune di **Legnago**  
SEZIONE - A- FOGLIO 5°  
MAPPALE 974 sub. 18  
SCALA 1/2000

ORIENTAMENTO

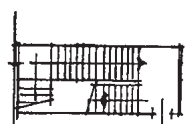


SCALA DI 1: 200

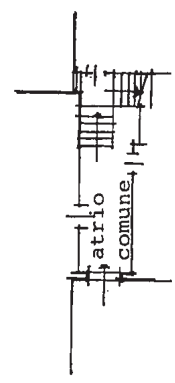
RISERVATO ALL'UFFICIO



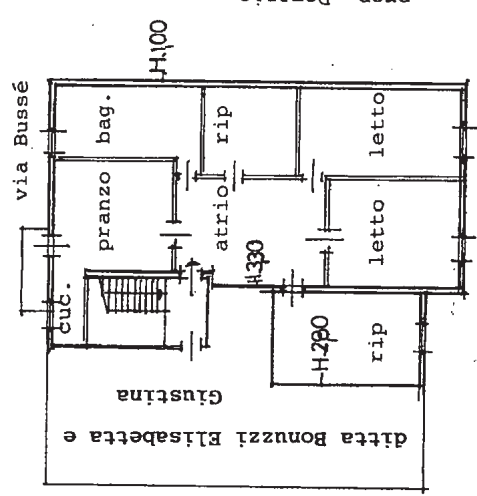
piano primo



piano rialzato

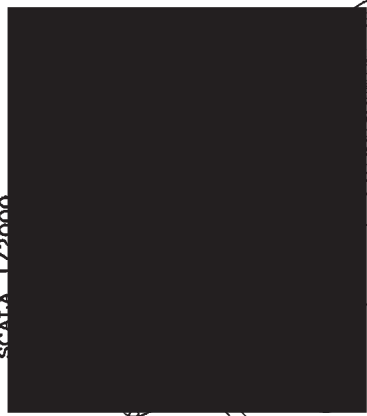


piano seminterrato



viale Luigi Cadorna

PIANO SECONDO



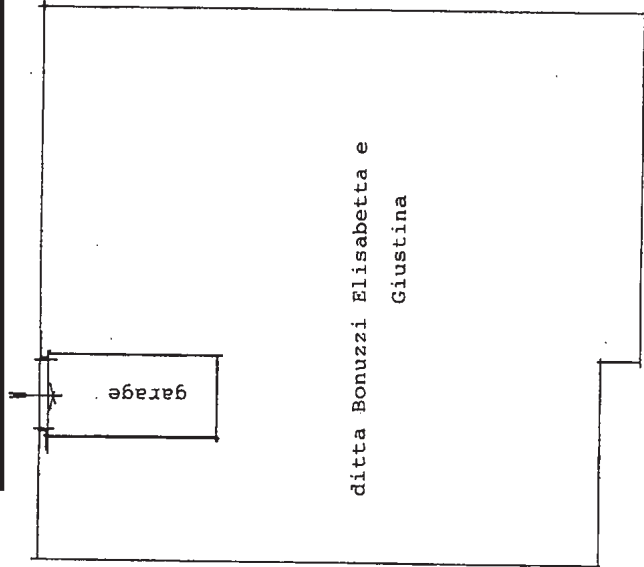
Compilata dal **geom. SPINELLI GIUSEPPE** (nome, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei **geometri Verona** 1014 della provincia di

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Identificativi catastali  
F. **974** sub. **18**

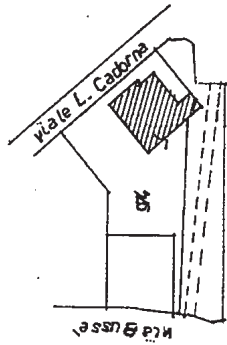
via Bussé



ditta Bonuzzi Elisabetta e  
Giustina

Viale Luigi Cadorna

PIANO INTERRATO H-2,40



COMUNE DI LEGNAGO  
SEZIONE A  
FOGLIO 5°  
MAPPALE 974 SUB 21  
SCALA 1/2000

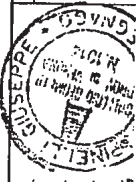


ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

RESERVATO ALL'UFFICIO



Compilata dal geom. SPINELLI  
GIUSEPPE  
Iscritto all'albo de geometri  
della provincia di VERONA

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Identificativi catastali  
F. 974 sub. 21

LIRE 200

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
CATASTO EDILIZIO URBANO (RD 13-4-1939, n. 652)

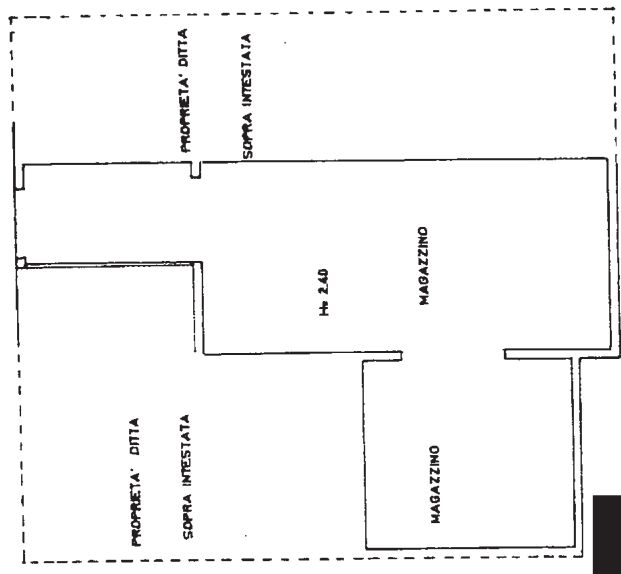


MODULARIO  
n. 22, n. 497

Planimetria di u.i.u. in Comune di LEGNAGO ..... via VIALE LUIGI CADORNA ..... civ. ....

ALLEGATO "H" AL N. 15097REP. N. 6980RACC.

Catasto del Fabbricati - Situazione al 23/04/2009 - Comune di LEGNAGO (E512) - < Sezione Urbana: A Foglio: 5 Particella: 974 - Subalterno 23 >



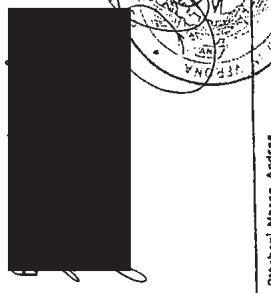
PIANTA PIANO INTERRATO

ORIENTAME.



SCALA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO



Completato dal Geom. Ottoboni Marco Andrea  
(titolo, cognome e nome)

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima Planimetria in atti

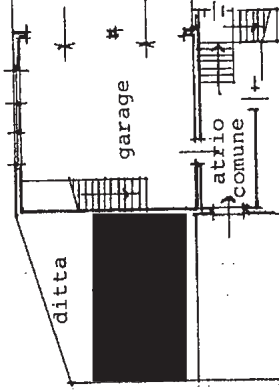
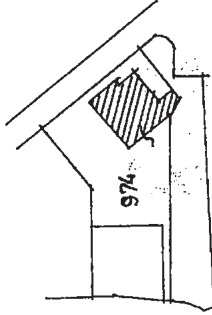
Data presenta 26/08/2009 - n. 23704/2009 - n. VR0143839 - Richiedente MACCHI  
Tot. sch. n. 1 - Foglio di 225 - A4 (210x297) per planimetria di scala n. 452  
n. .... data 16/08/09 Firma *Stefano...*

295/138

COMUNE DI LEGNAGO  
Sezione A- Foglio 5°  
Mappale 974 sub 20  
scala 1/2000

PIANO SEMINTERRATO H-3,20

via Bussé



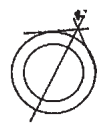
passo carrato e pedonale comune

passo carrato e pedonale esclusivo

ditta

viale Luigi CADORNA

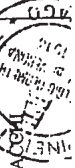
ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:20

RISERVATO ALL'UFFICIO

Compilata dal **GEOM. SPINELLI**  
(Titolo, cognome e nome)



Decreto di variazione n. 1008/1001 - D. **GIUSEPPE SPINELLI** n. VR0143840 - Richiedente **MASSIMO**

Toi scheda **Edilizia** di tipo **5** - **523-A** di **Verona** n. **1014**

F. ....

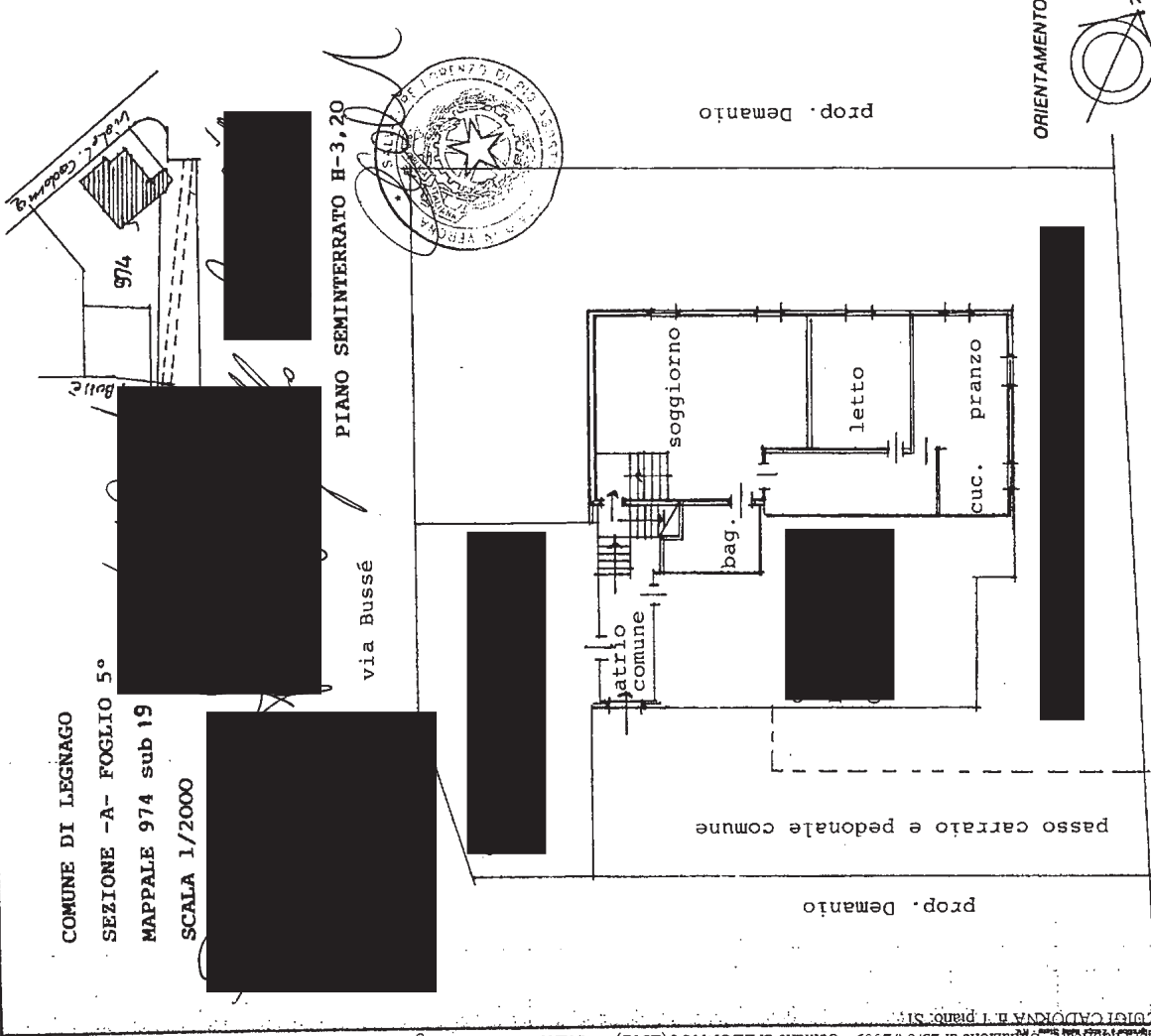
Catasto del Fabbricati - Situazione al 23/04/2009 - Comune di LEGNAGO(E512) - < Sezione Urbana: A Foglio: 5 Particella: 974 - Subalterro 20 >

ALLEGATO I"AL N. 15097REP.N. 6980RACC. MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.T.T.E.E. CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)



MODULARIO F. 109. rev. 4/87

Planimetria di u.i.u. in Comune di LEGNAGO via le Luigi Cadorna civ. 1



COMUNE DI LEGNAGO SEZIONE -A- FOGLIO 5° MAPPALE 974 sub 19 SCALA 1/2000

Unificati  
 Denuncia di variazioni  
 Dalla presentazione  
 To. schede  
 F. ....  
 S. ....  
 S. ....

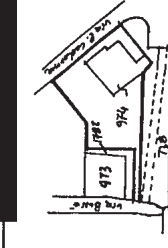
Completata dal **GEOM. SPINELLI**  
 (Titolo, cognome e nome)  
 Data **13/04/2009**  
 To. schede **1000/1511**  
 F. ....  
 S. ....  
 S. ....

RISERVATO ALL'UFFICIO

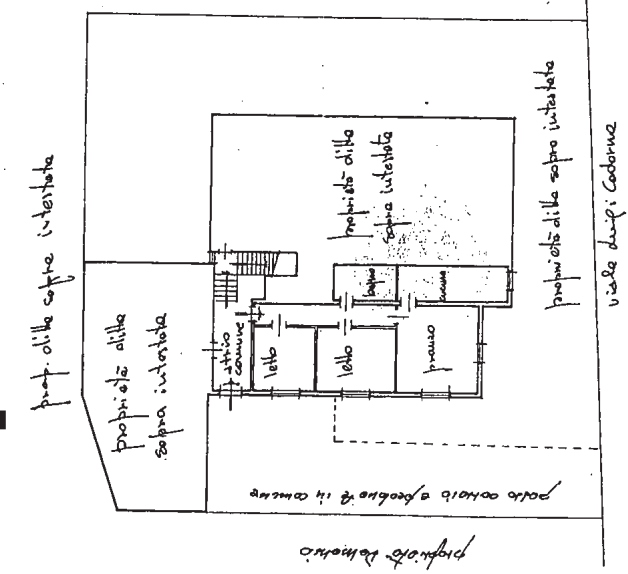
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Vesuvio** *via Regini Codone 4*

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di ALLEGATO "C" AL N. 15097REP. N. 690RACC.



comune di **Requaro**  
Sezione A - Foglio 5  
Mottolare n. **974 subs 5**  
scale 1: 2000



*proprietà diitta sopra intestata*

**orientamento**

SCALA DI I. 200

COMPILATA dal **9909. Sciswell**  
*Sciswell*  
Inferito all'Albo di **i. Perimetri**  
della Provincia di **Verona**  
DATA **03 GIU. 1986**  
Firma: **Sciswell**

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA **24 GIU. 1986**  
PROT. N° **4030/L**

974 subs

1 - Situazione al 23/04/2009  
CRNA n. 1 piano. T.  
EDNA (B12) - < Sezione Urbana: A Foglio: 5 Particella 974 - Suballegato 5 >

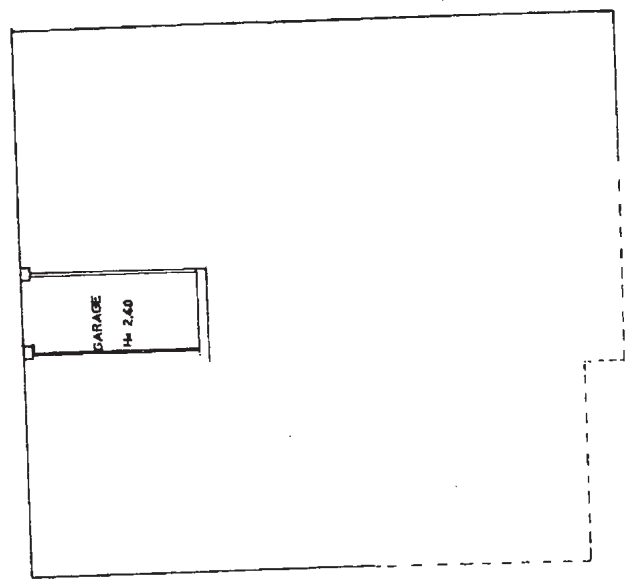
MODULARE  
S.I.C. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)



Planimetria di u.i.u. in Comune di **LEGNAGO** via **VIALE LUIGI CADORNA** CIV. ....

ALLEGATO "L" AL N. 15097 REF. N. 6980RACC.



PIANTA PIANO INTERRATO

ORIENTAME



SCALA DI

RISERVATO ALL'UFFICIO

285138

Completato dal **Geom. Ottoboni Marco Andrea**  
(Nome, cognome e nome)

Iscritto all'albo de i Geometri

Data presentazione: **23/04/2009** - Data **VR013338** - Richiedente **MACCHI**

Tot. schede: **17** - Formaggio di **100** - data **15/08/09** Firma **Macchi**

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione   
Ultima   
Prestazione tratti

Identificativo catastale

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/04/2009 - Comune di LEGNAGO (B512) - < Sezione Urbana - A Foglio: 5 Particella: 974 - Subalterno 22 >

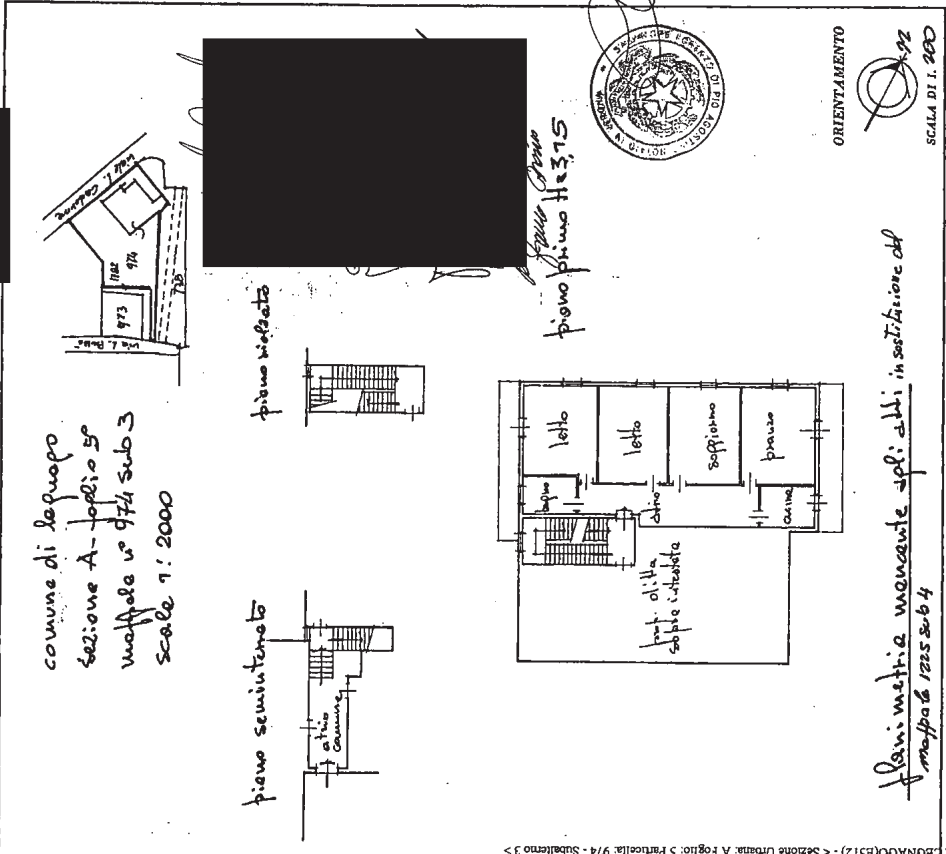


# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IL DEGRADO ESISTE IL 15 APRILE 1986, N. 463

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Verona Via Levucchi Cadolinga

Ditto  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di  
ALLEGATO "B" AL N. 15097REP. N. 6980RACC.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 24 GIU 1986	974 sub 3
num. 4028/c	

1. Situazione al 23/04/2008 - Comune di BGNAGRO (BS12) - < Sezione Urbana A Foglio: 5 Particella: 974 - Subalterno 3 >

Lite 150

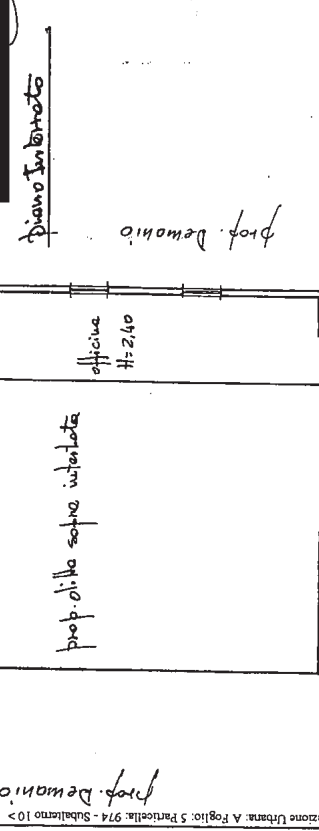
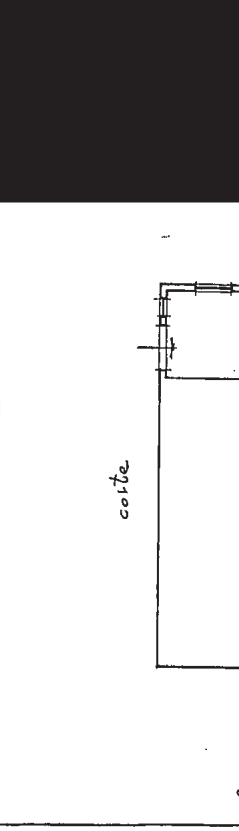
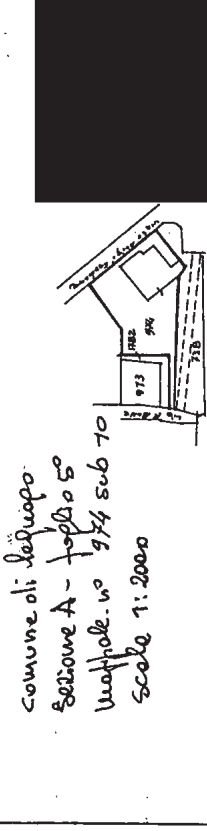
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. D. DIR. 11/11/1983, N. 467)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Vesuvio** Via **Le Selve** Cod. Cata. **1/111/1**

Ditta **[REDACTED]**  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **[REDACTED]**  
ALLEGATO N. 15097REP. N. 6980RACC.

Comune di **Sequapo**  
Sezione **A - foglio 5**  
Mappale n. **974 sub 70**  
Scala **1:2000**



prop. **Prof. Demario**  
piano **interlato**  
orientamento

planimetria in sostituzione del mappale **1225/b7**  
Unaccata agli atti.

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

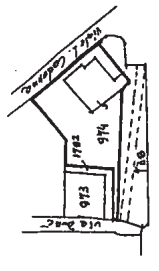
DATA **24 GIU. 1986**  
PART. N. **4035/L**  
**974 sub 70**

Completata dal **Gen. Sinelli**  
Il **24/6/86**  
Messo all'albo da **i. Peonetti**  
della Provincia di **Verona**  
Data **03 GIU. 1986**  
Firma: **Sinelli**

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

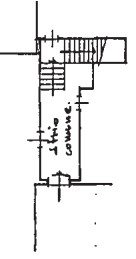
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **LEGNANO** Via **Luigi Cadorno 7**

Ditta  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Enariale  
ALLEGATO "A" AL N. 15097REP. N. 6980RACC.

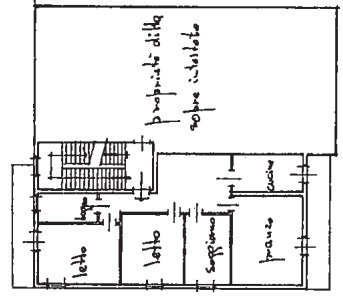
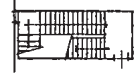


comune di **legnago**  
Sezione **A - foglio 5**  
mappale **974 sub 2**  
scala **1:2000**

piano seminterato



piano ribezato



Piano primo H=3,15

planimetria mancante agli atti in sostituzione mappale 1225mb3



ORIENTAMENTO  
SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA 24/11/1986	974 sub 2
PROT. N° 4024/L	

Completato dal **S. Schiavelli**  
 iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di **Verona**  
 data **03 GIU 1986**  
 Firma: **S. Schiavelli**

Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Verona, 13 dicembre 2022

File firmato digitalmente dal Notaio Lorenzo Salvatore



Firmato digitalmente da LORENZO  
SALVATORE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
VERONA:80007960232



**NOTAIO**  
Dr. LORENZO SALVATORE

N.13689 di Repertorio

N.5976 di Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaotto, il giorno undici del mese di luglio -  
11 luglio 2008 - in Legnago, Via Matteotti n. 71.

Innanzi a me Innanzi a me Salvatore dott. Lorenzo, notaio  
residente in Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

si sono costituiti i signori:

-

19

8

che interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della società:

codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, munito dei necessari poteri in forza del verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 luglio 2008 che in estratto autentico notarile si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante e sostanziale, omessane la lettura per espressa volontà delle parti.

I comparsi, della cui personale identità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il

che, come sopra rappresentata, che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO - Via Claudio Monteverdi n.ro 2:  
Porzione di fabbricato ergentesi su area censita in mappa del Catasto Terreni di detto comune al foglio 4 con la particella 181, ente urbano, costituita da un'abitazione disposta ai piani terra, primo e secondo con magazzino al piano terra ed annesso scoperto di pertinenza, il tutto così censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

FOGLIO 4, mappali numeri:

- 181 sub. 4 - Via Claudio Monteverdi, n.ro civico 2, piano T, categoria C/2, classe 1, metri quadri 39, RCE 42,30
- 181 sub. 6 - Via Claudio Monteverdi, n.ro civico 2, piano T-1-2, categoria A/3, classe 3, vani 10,5, RCE 677,85

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di

Registrato a Verona 1  
il 14/07/2008  
N. 17200 S.1T serie



comproprietà sull'area coperta-scoperta sopra descritta e sugli enti e servizi comuni a sensi art. 1117 C.C. nulla escluso od eccettuato.

Confini da nord in senso NESO: mapp. nn. 176 - 543-36, alleg. B, mapp. nn. 425-179-266-263-268 ed ancora mapp. n. 179 (tutti del fg. 4 CT), salvi i più esatti.

Precisazioni catastali:

Il mapp. n. 181 sub. 6 del CF trova evidenza nella denuncia di variazione prot. n. VR0027404 presentata all'Ufficio del Territorio di Verona in data 2 febbraio 2006.

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento all'elaborato planimetrico ed alle planimetrie che sottoscritti per accettazione dalle stesse e firmati anche da me notaio si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B", "C" e "D" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei componenti.

Provenienze:

- Successione in morte del [REDACTED] deceduto ab intestato il 24 ottobre 1989 come da denuncia registrata a Legnago al n. 83 vol. 443;

- Successione in morte della [REDACTED] deceduta ab instato il 28 luglio 2005 come da denuncia registrata a Legnago al n. 46 vol. 558.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 126.000,00 (centoventiseimila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

A norma del D.L 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, concordemente attestano che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato mediante:

- quanto ad euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile della [REDACTED] emesso in data 11 luglio 2007;

- quanto ad euro 26.000,00 (ventiseimila virgola zero zero) a mezzo assegno circolare non trasferibile della [REDACTED] emesso in data 11 luglio 2007.

Sempre a norma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito



nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.

### Articolo 3

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerENZE, pertinenze, servitù attive e passive, tra cui in particolare la servitù di transito con tubazioni relative agli allacciamenti delle reti tecnologiche costituita con atto in data 3 febbraio 2006 n. 100857 di rep. notaio Alberti di Legnago, trascritto a Verona il 16 febbraio 2006 ai nn. 6755 RG e 4167 RP e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

Si da atto che la data di aggiornamento dei pubblici registri immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risale al 10 luglio 2008.

La parte venditrice garantisce la piena disponibilità dell'immobile venduto anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

A sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica, il signor [REDACTED] richiamate da me Notaio le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiara che il fabbricato di cui al presente atto è stato costruito in data anteriore al 1 Settembre 1967 e che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dall'art. 11 comma 1 bis e comma 1 ter del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, non essendo tuttora state emanate le linee guida del Governo in merito all'Attestato di Certificazione Energetica, quest'ultimo è sostituito, a tutti gli effetti, dall'Attestato di Qualificazione Energetica che, debitamente asseverato da tecnico abilitato, sottoscritto dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "E" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti.



#### Articolo 4

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

La parte alienante non garantisce la conformità degli impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza.

Con riguardo alla mancata prestazione, ad opera della parte alienante della garanzia di conformità, la parte acquirente dichiara e riconosce:

- che il trasferimento dei beni oggetto del presente atto e il prezzo sopra indicato sono stati convenuti con riferimento all'attuale stato di fatto dei predetti beni ed in particolare con riferimento all'attuale stato di fatto degli impianti.

- di farsi interamente carico degli eventuali oneri e spese di adeguamento degli impianti alla normativa in materia di sicurezza e di manlevare la parte alienante da ogni responsabilità al riguardo.

#### Articolo 5

La parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

#### Articolo 6

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della parte acquirente che le assume.

#### Articolo 7

Ai sensi della legge 19 Maggio 1975 n.151 e 27 febbraio 1985 n.52, il [REDACTED] dichiara di essere coniugato e di essere in regime di comunione legale, ma di avere la piena disponibilità dell'immobile in oggetto in quanto bene personale pervenuto per successione.

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me lo firmano a norma di legge alle ore dodici e minuti cinque.

Consta di fogli quattro parte dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte da me completato a mano su facciate tre e parte della presente.

F.to [REDACTED]

" [REDACTED]

" Lorenzo Salvatore notaio





E S T R A T T OVerbale del Consiglio di Amministrazione del 3 luglio 2008

L'anno 2008 il mese di luglio il giorno 3 alle ore 16:00, presso la sede della [redacted] in [redacted], si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Società CEREAL CASA S.r.l. nelle persone dei [redacted] per discutere e deliberare sul seguente

## ordine del giorno

- Proposta di acquisto di un'abitazione con annesso fienile sito nel comune di Legnago (VR), Via Monteverdi n. 2, contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 4, mappale 181, sub 4 e 6, per un valore complessivo di euro 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00) oltre a imposte.

Assume la presidenza, come da Statuto, il [redacted] il quale constatato e fatto constatare la presenza dell'intero organo amministrativo, dichiara la seduta validamente costituita e chiama a fungere da segretario [redacted] il quale accetta.

Passando alla trattazione dell'ordine del giorno, il Presidente illustra all'assemblea l'opportunità di un buon investimento: l'acquisto di un'abitazione con annesso fienile sito nel comune di Legnago (VR), Via Monteverdi n. 2, contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 4, mappale 181, sub 4 e 6, per un valore complessivo di euro 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00), oltre a imposte, dal Signor [redacted]

Dopo una approfondita discussione l'assemblea all'unanimità

## Delibera

- di acquistare l'abitazione con annesso fienile sito nel comune di Legnago (VR), Via Monteverdi n. 2, contraddistinto al Catasto terreni del medesimo Comune al Foglio 4, mappale 181, sub 4 e 6, per un valore complessivo di euro 135.000,00 (euro centotrentacinquemila/00) oltre a imposte, dal Signor [redacted]
- di autorizzare il Presidente del C.d.A., [redacted] a firmare in nome e per conto della società il perfezionamento dell'acquisto del suddetto immobile.

Null'altro essendovi a deliberare la riunione viene tolta alle ore 18.10 di questo stesso giorno previa stesura, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il Segretario

[redacted signature]

Il Presidente

[redacted signature]

A. LEGGASI EURO 126.000 (centoventiseimila)

[redacted signature]



N. 13688 di Repertorio

Io sottoscritto Salvatore dott. Lorenzo notaio, residente in Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

Che il presente estratto, ottenuto con procedimento xerografico, è conforme alle risultanze di pagina 5 del libro Verbali Consiglio di Amministrazione della [REDACTED]

[REDACTED] codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle imprese di Verona [REDACTED], debitamente bollato e vidimato in data 17 marzo 2005 dal Conservatore della C.C.I.A.A. di Verona, Registro delle Imprese, tenuto nei modi di legge ed a me esibito.

Si rilascia a richiesta dell'interessata società per gli usi di legge, previa collazione dall'originale.

Legnago, lì undici luglio duemilaotto, Via Matteotti n. 71.

F.to Lorenzo Salvatore notaio



Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Melchiori Gianni  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Verona N. 898

Comune di Legnago  
Sezione: Foglio: 4 Particella: 181  
Protocollo n. VR0027431 del 02/02/2006  
Tipo Mappale n. 16552 del 23/01/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

ALLEGATO "B" AL N. 13689 REP. N. 5976 RACC.

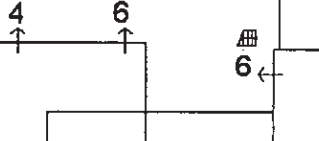
MAPP.N.36

MAPP.N.463

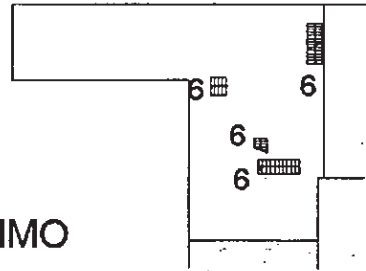
7

PIANO TERRA

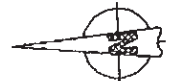
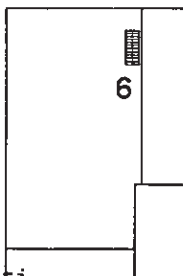
MAPP.N.176



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima Planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
LEGNAGO			4	181		16552	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1						SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						SOPPRESSO	
4	via monte verdi claudio	2	T			MAGAZZINO	
5	via monte verdi claudio	2	T			B.C.N.C. (CORTE) AI SUB. 4-6	
6	via monte verdi claudio	2	T-1 2			ABITAZIONE	
7	via monte verdi claudio		T			AREA URBANA DI MQ. 713	

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA

Richiedente: ROLANDINO



*[Handwritten signature]*



MORALARIO  
Reg. Verd. 487



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

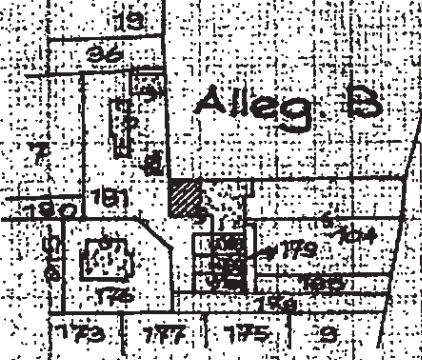
X

MOD. BN (GEU)

LIRE  
250

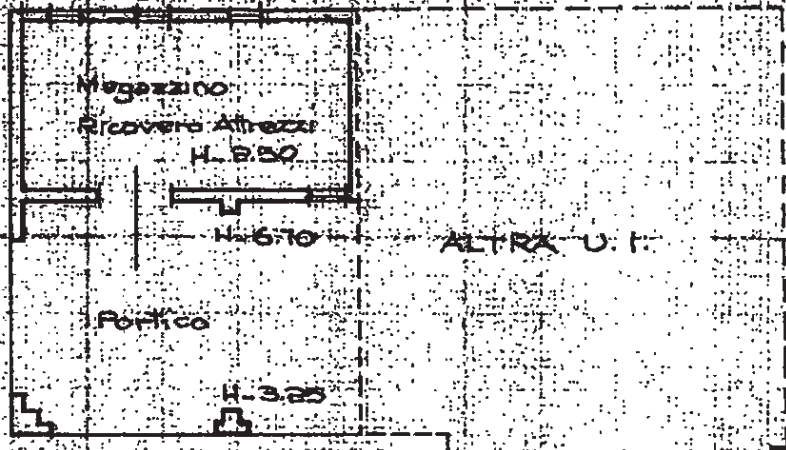
Pianimetria di u.i.u. in Comune di LEGNAGO ..... via MONTE VERDI ..... civ. 2

ALLEGATO "C" AL N. 13689 REP. N. 5976 RACC.



Estratto di Mappa  
 50:1/2000

Comune di LEGNAGO



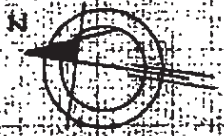
PIANO TERRA

Altra ditta

*[Handwritten signature]*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/1000

Variazione di N.C.   
Variazione di variazione

Compilata dal Geometra  
(Titolo, cognome e nome)  
PERSONA Claudio  
Data: 04/07/2008 - n. VR0263766 - Richiedente ROLANDINO  
Firma: Geometr.  
della provincia di VERONA n. 1515



RISERVATO ALL'UFFICIO

9611

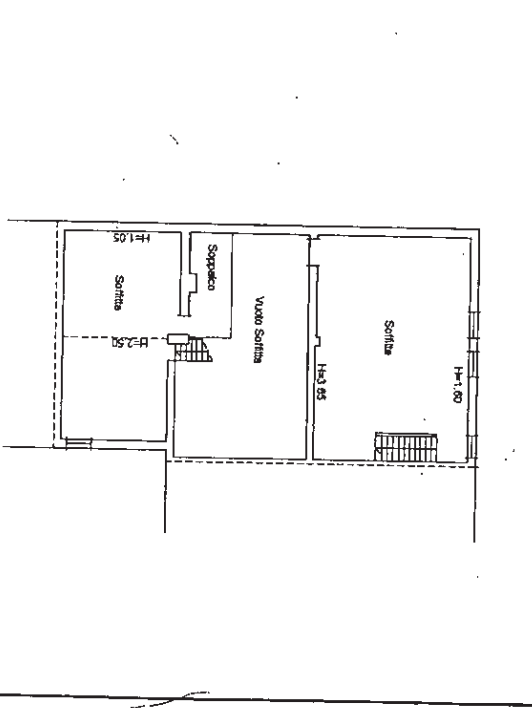
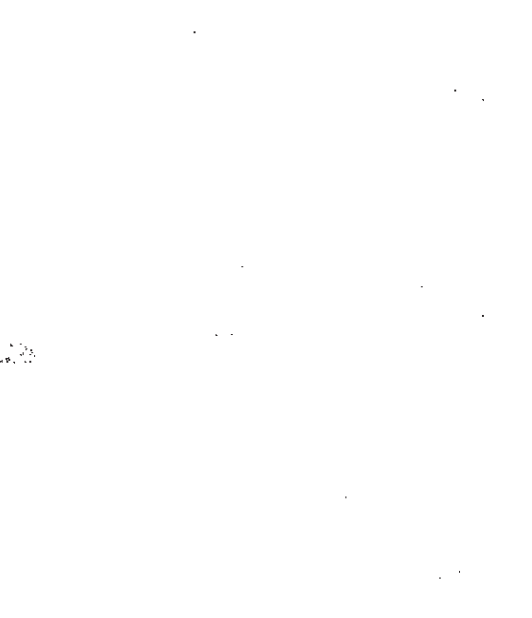
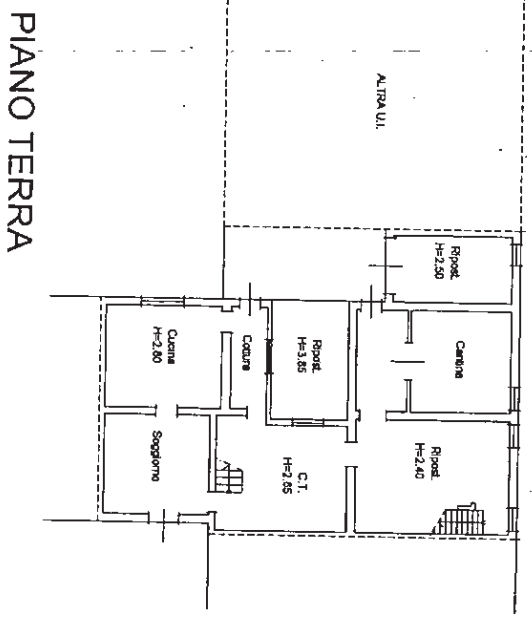
Data: 04/07/2008  
 Catasto del Fabbricati - Situazione al 04/07/2008 - Catasto Fabbricati  
 CATASTO FABBRICATI  
 Ufficio provinciale di Verona  
 Alloggio n. 1  
 Foglio n. 1  
 Particella n. 181 - Subalterno 6 >  
 Planimetria di n. n. n. in Comune di Legnago  
 Via Ronoverdi Claudio  
 c.v. 2

Allegato "D" Al. N. 13689 REP. N. 5976 RACC.

Ultima Planimetria  
 Torched  
 VR0263769 - Richiedente ROLANDINO  
 Fatti di scala: 1:1

Dichiarazione protocollo n. VR0027404 del 02/02/2006  
 Particella: 181 - Subalterno 6 >  
 Planimetria di n. n. n. in Comune di Legnago  
 Via Ronoverdi Claudio  
 c.v. 2

Identificativi Catastali:  
 Sezione:  
 Foglio: 4  
 Particella: 181  
 Subalterno: 6  
 Completata da:  
 Malchiorri Gianni  
 Iscritto all' albo:  
 Architetto  
 Prov. Verona  
 N. 898



PIANO SECONDO

PIANO PRIMO

PIANO TERRA



**Comune di LEGANGO (VR)**

**ASSEVERAZIONE**

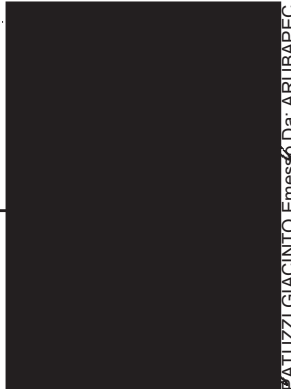
Il sottoscritto [redacted] iscritto all'Albo Periti della provincia di Verona al numero 1156, con studio in Via Collodi 6 - Legnago (VR), tecnico abilitato all'esercizio della professione, sotto la propria responsabilità

**DICHIARA ed ASSEVERA**

che l'intervento realizzato nell'immobile di categoria E.1.1 - Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali, collegi, conventi, case di pena, caserme sito in LEGANGO (Zona Climatica E) in Via Claudio Monteverdi, 2 (identificato al catasto: comune di LEGNAGO ) è conforme alla previsione di cui al D.Lgs 19 Agosto 2005 n° 192 come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 n° 311.



Legnago, 11/07/2008



# ATTESTATO DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA

## Dati generali

Ubicazione dell'edificio:	LEGNAGO -Via Claudio Monteverdi 2 (VERONA) GENERATORE: Generatore Autonomo
Anno di costruzione:	1980
Proprietà dell'edificio:	Ambroso Mario
Destinazione d'uso:	La destinazione d'uso delle diverse ZONE dell'edificio è la seguente: E.1.1 - Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili erurali, collegi, conventi, case di pena, caserme 1) zona giorno [E1 (1)]; 2) zona notte [E1 (1)]; 3) zona soffitta [E1 (1)];
Tipologia edilizia:	villino isolato

## Involucro edilizio

Tipologia costruttiva:	muratura portante
Volume lordo riscaldato:	V = 1 676.84 m <sup>3</sup>
Superficie disperdente:	S = 1 183.35 m <sup>2</sup>
Rapporto S/V:	S/V = 0.7057m <sup>-1</sup>
Superficie utile	SU = 395.00 m <sup>2</sup>
Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione:	Nessuno
Anno d'installazione del generatore di calore:	1980

## Impianto di riscaldamento

Tipo di impianto:	Impianto autonomo
Tipo di terminali di erogazione del calore:	radiatori a colonne
Tipo di distribuzione:	Edifici con colonne montanti e raccordi con terminali di erogazione posti totalmente all'interno degli ambienti riscaldati, e con tubazioni orizzontali che collegano il generatore alle colonne montanti nel cantinato.
Tipo di regolazione:	Regolazione manuale
Tipo di generatore:	Caldaia standard (termov.acqua) rendimento al 100% della potenza nominale al focolare: 97.00%
Combustibile utilizzato:	Metano (PCI = 34.02 MJ/m <sup>3</sup> std)
Potenza nominale al focolare del generatore di calore:	34.50 kW
Eventuali interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione:	Nessuno

## Dati climatici

Zona climatica:	E
Gradi giorno:	2 324

## Tecnologie di utilizzo delle fonti rinnovabili, ove presenti

Tipologia di sistemi per l'utilizzazione delle fonti rinnovabili:	Nessuno
---	---------





## RISULTATI DELLA VALUTAZIONE ENERGETICA

### Dati generali

Riferimento alle norme tecniche utilizzate:	UNI EN 832, UNI 10348, UNI 10379:2005, UNI EN ISO 7345, UNI EN ISO 6946, UNI EN ISO 13789, UNI EN ISO 10077, UNI EN ISO 14683, UNI EN ISO 13370, UNI 8852, UNI 10339, UNI 10347
Metodo di valutazione della prestazione energetica utilizzato:	Per il calcolo dei Fabbisogni di Energia e dell'Indice di Prestazione Energetica sono state applicate le disposizioni contenute nell'Allegato I del D.Lgs.192/05, come modificato dal D.Lgs.311/06, e le norme UNI in vigore, le principali delle quali sono state precedentemente elencate
Parametri climatici utilizzati:	Gradi Giorno: 2 324 - Temperatura Esterna di Progetto: -5.00 °C

### Dati di ingresso

Descrizione dell'edificio e della sua localizzazione e della destinazione d'uso:	L'edificio in oggetto è composto da: numero piani 2, appartamenti per piano 1, tipo di copertura a falda. E.1.1 - Abitazioni adibite a residenza con carattere continuativo, quali abitazioni civili e rurali,collegi,conventi, case di pena,caserme.
--	--

### RISULTATI

Fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale:	81 636.94 kWh/anno
Indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale proprio dell'edificio:	[EPI] = 188.6744 kWh/(m <sup>2</sup> ·anno)
Pertinente valore limite dell'indice di prestazione energetica limite per la climatizzazione invernale:	[EPI limite] = 197.8751 kWh/(m <sup>2</sup> ·anno)

### Lista delle raccomandazioni

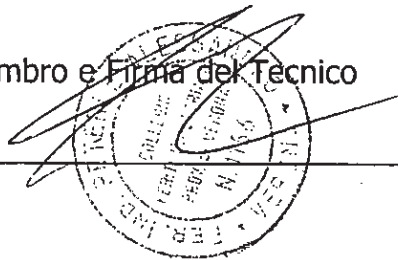
Indicazione dei potenziali interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche con una loro valutazione sintetica in termini di costi benefici:  
NESSUNA

### Dati relativi al compilatore

Alessandro Peterle Via Collodi 6,37045 LEGNAGO (VR) Ruolo: Compilatore Data di nascita: 03/04/1976  
Iscrizione professionale: Periti al collegio di :Verona iscrizione N° 1156

Legnago , 11/07/2008

Timbro e Firma del Tecnico



N. 13688 di Repertorio

Io sottoscritto Salvatore dott. Lorenzo notaio, residente in Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

Che il presente estratto, ottenuto con procedimento xerografico, è conforme alle risultanze di pagina 5 del libro Verbali Consiglio di Amministrazione della società

[REDACTED] codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle imprese di Verona [REDACTED], debitamente bollato e vidimato in data 17 marzo 2005 dal Conservatore della C.C.I.A.A. di Verona, Registro delle Imprese, tenuto nei modi di legge ed a me esibito.

Si rilascia a richiesta dell'interessata società per gli usi di legge, previa collazione dall'originale.

Legnago, lì undici luglio duemilaotto, Via Matteotti n. 71.



Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Verona, 13 dicembre 2022

File firmato digitalmente dal Notaio Lorenzo Salvatore



Firmato digitalmente da LORENZO  
SALVATORE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
VERONA:80007960232



**NOTAIO**  
Dr. LORENZO SALVATORE

N. 14743 di Repertorio

N. 6728 di Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilanove, il giorno diciotto del mese di febbraio - 18 febbraio 2009 - in Verona, Corso Porta Nuova n.11, nel mio studio.

Innanzi a me Salvatore dott. Lorenzo, notaio residente in Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona si sono costituiti i signori:

- [REDACTED]  
[REDACTED] che interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della società:

[REDACTED]  
119.000,00 interamente versato, numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona e codice fiscale 03608590232, munito dei necessari poteri in forza del verbale del Consiglio di Amministrazione in data 17 febbraio 2009 debitamente iscritta nel libro dei verbali e delle adunanze del consiglio di amministrazione;

- [REDACTED]  
[REDACTED], che interviene al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e quindi legale rappresentante della società:

[REDACTED] tta  
[REDACTED] ri-  
zione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona [REDACTED], capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, munito dei necessari poteri in forza del verbale del Consiglio di Amministrazione in data 18 febbraio 2009 debitamente iscritta nel libro dei verbali e delle adunanze del consiglio di amministrazione.

I comparsi, della cui personale identità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La [REDACTED]  
[REDACTED]  
" che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di ROVERCHIARA - Via Stradone n.ro 2:

Fabbricato artigianale composto da laboratorio, magazzino, locali di deposito, uffici, ripostigli e servizi al piano terra con annesso scoperto di pertinenza ad uso cortivo, il tutto distinto al Catasto del Comune suddetto come segue:

Registrato a Verona  
il 03/03/2009  
N. 4195 serie 1T



- Catasto Fabbricati:

FOGLIO 12, mappale numero:

436 - Via Stradone, , piano T, categoria D/8, RCE  
4.324,00

446 - Via Stradone, n.ro civico 2, piano T, area ur-  
bana di metri quadri nove

- Catasto Terreni:

FOGLIO 12, mappali numeri:

436 Ha. 00.38.40 ENTE URBANO

446 Ha. 00.00.09 ENTE URBANO

(are trentotto e centiare quarantanove).

Il tutto posto tra confini ben noti alle parti.

Precisazioni Catastali:

Il mapp. n. 436 del C.F. trova evidenza nella denuncia di variazione di cui alla ricevuta rilasciata dal Catasti Fabbricati in data 21 novembre 2006 n. VR0306320 di prot. e deriva da porzione delle unità immobiliari urbane originariamente censite al foglio 12 con le particella 183 sub. 3 e 183 sub. 4.

Il mapp. n. 436 del C.T. trova evidenza nel tipo di frazionamento mod. 51 e relativa dimostrazione n. 253593 approvato dall'Ufficio del Territorio di Verona in data 7 novembre 2006, e deriva da porzione del mapp. n. 243 di are 49.80.

La particella 446 del Catasto Terreni trova evidenza nel tipo di frazionamento e relativo attestato di approvazione n. VR0140460 redatto dal ██████████ Padova rilasciato dall'Ufficio del Territorio di Verona in data 10 aprile 2008 e deriva dall'originario mapp. n. 243.

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento alla planimetria che sottoscritta per accettazione dalla stessa e firmata anche da me notaio si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei comparanti.

Provenienza:

Atto in data 31 gennaio 2007 n. 139352 di rep. notaio Macchi di Legnago, ivi registrato il 1 febbraio 2007 al n. 275 e trascritto a Verona il 2 febbraio 2007 ai nn. 5242 RG e 3071 RP.

Atto in data 29 agosto 2008 n. 143220 di rep. stesso Notaio, registrato a Legnago l'8 settembre 2008 al n. 3609 e trascritto a Verona il 9 settembre 2008 ai nn. 38667 R.G. e 24699 R.P..

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 416.053,31 (quattrocentosedicimilacinquantatre virgola trentuno) oltre I.V.A. di legge.

Di tale somma l'importo di euro 373.263,98 (trecentosettantatremiladuecentosessantatre virgola novantotto) viene pagato mediante acollo da parte della ditta acquirente,



del mutuo stato avanzamento lavori dell'importo complessivo massimo di 1.300.000,00 (unmilionetrecentomila virgola zero zero) (ma con utilizzo alla data odierna di euro 373.263,98 (trecentosettantatremiladuecentosessantatre virgola novantotto)) concesso alla parte venditrice dalla

giusta contratto in data 31 gennaio 2007 n. 139353 di rep. notaio Macchi di Legnago, garantito ipotecariamente con iscrizione accesa presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Verona in data 2 febbraio 2007 al n. 5244 R.G. e n. 1273 R.P.

Si precisa che la quota di mutuo accollato è garantita da ipoteca di complessivi Euro 1.950.000,00 (unmilionenovecentocinquantamila virgola zero zero).

La parte acquirente dichiara di ben conoscere il suddescritto contratto di mutuo e subentra solo limitatamente alla quota accollata, in tutti i patti ed obblighi, impegnandosi a corrispondere direttamente all'Istituto mutuante le rate afferenti la quota di mutuo così assunta ad iniziare da quella scadente il 28 febbraio 2009, sollevata la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo.

La parte acquirente dichiara di eleggere domicilio attributivo di giurisdizione in Legnago presso il sindaco della città e si obbliga di notificare il presente atto all'Istituto mutuante.

Salvo il buon fine dell'accollo la parte venditrice rilascia alla parte acquirente quietanza per la somma accollata.

Il residuo pari ad euro 42.789,33 (quarantaduemilasettecentoottantanove virgola trentatre) sarà pagato entro il 30 aprile 2009.

A norma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano di non essersi avvalse di mediazione immobiliare e che non vi stato alcun scambio di denaro per effetto dell'accollo sopra citato.

### Articolo 3

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli,



oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

Si da atto che la data di aggiornamento dei pubblici registri immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risale al 17 febbraio 2009.

#### Articolo 4

A sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica il signor

[REDACTED], richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiarano che il fabbricato di cui al presente atto è stato costruito in forza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- licenza di costruzione n. 1 del 16 marzo 1965 e relativo certificato di agibilità n. 1/1965 del 13 gennaio 1966;
- licenza di costruzione n. 31 del 2 settembre 1967 e relativo certificato di agibilità n. 5 del 17 marzo 1971;
- licenza di costruzione n. 29 del 26 maggio 1971 e relativo certificato di agibilità n. 5/1976 del 28 maggio 1976.

La parte venditrice dichiara inoltre che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

#### Articolo 5

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Tutti i patti, le condizioni e le servitù risultanti dall'atto in data 29 agosto 2008 n. 143220 di rep. Notaio Macchi di Legnago, sopra citato, ed in particolare l'articolo due, ben noti alla parte acquirente debbono intendersi qui per integralmente ripetuti e trascritti.

#### Articolo 6

La società acquirente dichiara di conoscere e di accettare per quanto di sua spettanza, le servitù di passaggio pedonale e carraio contenute nei seguenti titoli: atto in data 14 ottobre 1974 n. 44414 rep. notaio Salvatore di Legnago, atto autenticato in data 6 giugno 1975 n. 17509 rep. notaio Luizzi di Peschiera del Garda e atto in data 8 giugno 1976 n. 18759 rep. notaio Liuzzi di Pechiera del Garda, sopra citato.

La società acquirente dichiara inoltre di essere a conoscenza dell'assenso a costruire a distanza inferiore costituito con atto reso autentico in data 18 luglio 1979 n. 72788 rep. notaio Salvatore di Legnago, ivi registrato



il 23 luglio 1979 al n. 1194 vol. 1 mod. II, trascritto a Verona in data 27 luglio 1979 n. 15897 R.G. e n. 12067 R.P. e della servitù di passaggio pedonale e carraio costituita con l'atto in data 31 gennaio 2007 n. 139352 di rep. notaio Macchi di Legnago, sopra citato.

#### Articolo 7

La parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

#### Articolo 8

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della parte acquirente che le assume.

La Parte venditrice dichiara di avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8ter, punto d) D.P.R. 633/1972, chiedendo espressamente l'assoggettamento del presente trasferimento ad I.V.A., in quanto:

- il presente atto ha ad oggetto il trasferimento di fabbricato strumentale per natura, non suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni e
- la Parte acquirente è soggetto passivo d'imposta sul valore aggiunto con diritto di detrazione in percentuale superiore al 25%, come la stessa dichiara e garantisce (in base a quanto precisato con circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 27/E del 4 agosto 2006).

La Parte alienante dichiara, quindi, di avere emesso, a norma dell'art. 17 del decreto 633/72, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la relativa fattura senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e con espresso riferimento al comma 5 del suddetto art. 17.

La parte acquirente a sua volta dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni, in particolare dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

Si da atto, pertanto, che detto trasferimento sarà assoggettato:

- ad I.V.A. (con aliquota del 20%) sul prezzo convenuto;
- ad imposta di registro in misura fissa (art. 40 D.P.R. 131/1986)
- ad imposta di trascrizione con l'aliquota del 3%;
- ad imposta catastale con l'aliquota dell'1%.

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me lo firmano a norma di legge alle ore diciassette e minuti trenta.

Consta di fogli due parte dattiloscritti a sensi di legge





con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte da me completato a mano su facciate cinque e parte della presente.

F.to

"

" Lorenzo Salvatore notaio



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0306320 del 21/11/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Roverchiara

Via Stradone

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 436

Subalterno:

Compilata da:  
Negri Nicola

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

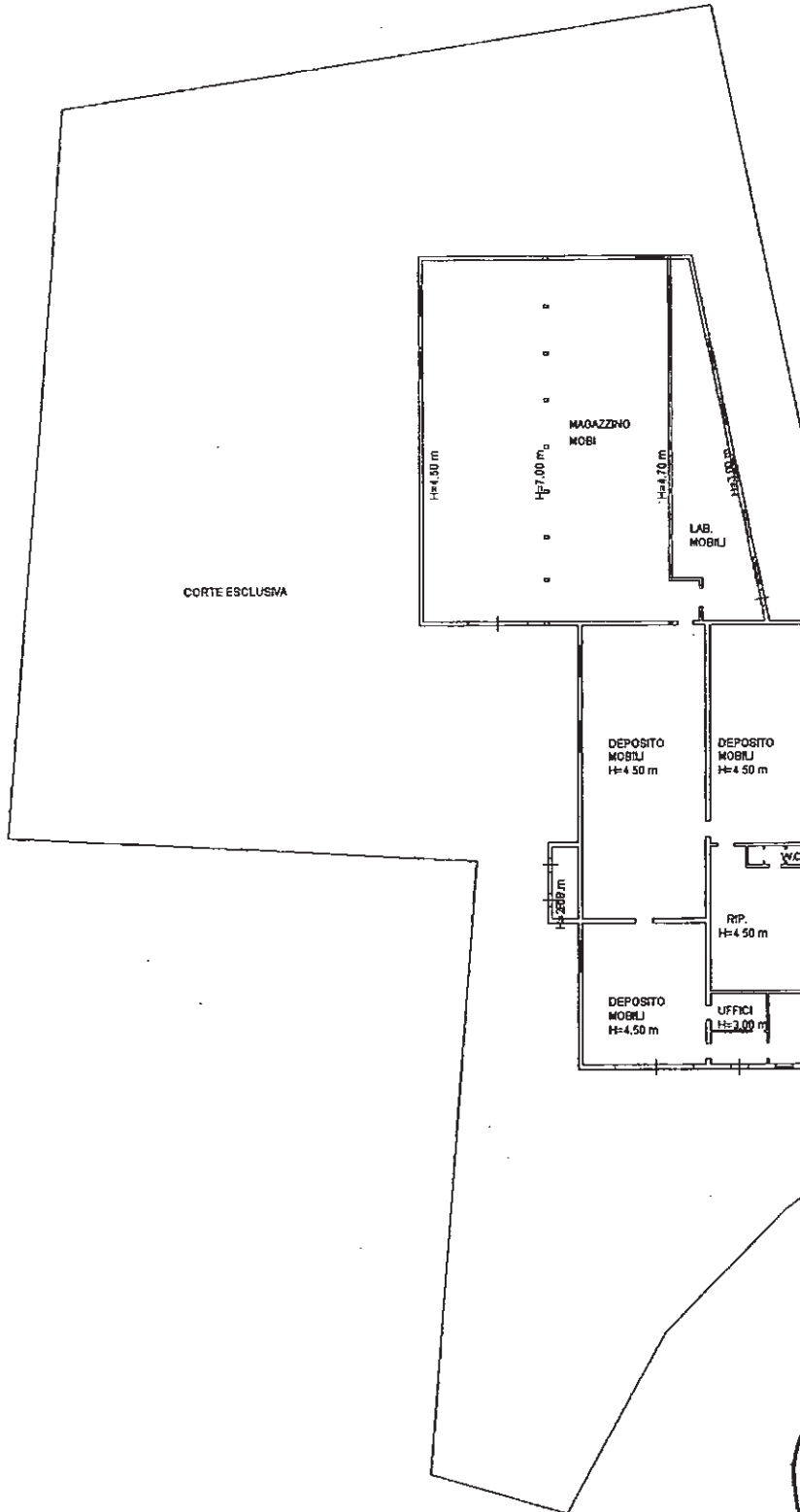
N. 1779

Scheda n. 1

Scala 1:500

ALLEGATO "A" AL N.14743REP.N.6728RACC.

**PIANO TERRA**



Catasto dei fabbricati - Situazione al 13/02/2009 - Comune di ROVERCHIARA (HD06) - < Foglio: 12 Particella: 436 > - Sub:  
VIA STRADONE piano: T;

Ultima Planimetria in atti



*[Handwritten signature]*



Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Verona, 13 dicembre 2022

File firmato digitalmente dal Notaio Lorenzo Salvatore



Firmato digitalmente da LORENZO  
SALVATORE  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
VERONA:80007960232

