

Tribunale di Verona

IMMOBILIARE

N. 49/2023 R.G.E.

Nella procedura promossa

da:

CHERRY BANK S.P.A.

contro

████████████████████

ALLEGATI ALLA RELAZIONE DELL'ESPERTO ESTIMATORE

18 novembre 2023

Dr. Maurizio Bertoldo
Agronomo – Perito estimatore
Via L.A. Bellini n. 55 - 37049 Villabartolomea VR
Tel. e fax (0442) 78501 – 328 766.10.13
e-mail: maurizio.bertoldo@fiscalinet.it
m.bertoldo@epap.conafpec.it



Allegati alla C.T.U. nella R.G.E. 48 / 2023:

- **CDU**
- **Visura catastale**
- **Mappa catastale**
- **Aggiornamento catastale ai terreni PREGEO**
- **Aggiornamento catastale ai fabbricati DOCFA**
- **Stato delle concessioni edilizie**
- **Planimetria delle superfici a corte e dei fabbricati**
- **Foto dei luoghi**
- **Agenzia delle Entrate: Contratto di affitto del 15.06.2019**
- **Contratto di affitto ultranovennale del 31.12.2020**
- **Costituzione del diritto di Enfiteusi**



OGGETTO: Certificazione urbanistica.

Vista l'istanza presentata in data 16/06/2023 P.G. n° 229865,
da BERTOLDO MAURIZIO, finalizzata ad ottenere la certificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30
D.P.R. 6.6.2001 n° 380 dell'area individuata nell'allegata planimetria e che il richiedente dichiara censita
nel Catasto di Verona al foglio 52 mapp. n° 225 – 270 – 274 - 11- - - - -;

- Viste le previsioni urbanistiche vigenti, riguardanti l'area interessata;
- Rilevato che, ai sensi dell'art. 03 NTO/PI comma 1 *“Il PI, nella diversa articolazione regolativa, operativa e programmatica, attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT”* e comma 2 *“Per effetto di quanto previsto dal comma 1, anche con riferimento all'art. 21 nonies della legge 241/1990, il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale”*,

SI CERTIFICA

che nel Piano degli Interventi, l'area individuata nell'allegata planimetria è assoggettata alle prescrizioni, vincoli e direttive dei seguenti articoli normativi della “Disciplina Regolativa”:

- nella Tavola n.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

- Art. 27. Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- Art. 27. Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. G - Zone boscate (parte);
- Art. 30. Vincolo idrogeologico – forestale;
- Art. 31. Vincolo sismico classe 2;
- Art. 35. Siti di interesse comunitario;
- Art. 52. Infrastrutture della mobilità: aeroporti;

- **Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi:**

- Unità C: vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata;

- nella Tavola n.2.1 – Tutela del Paesaggio

- Art. 137. Ambito per la formazione del parco delle colline;
- **Art. 57. Elementi di natura geomorfologica**
- Art. 38. Arene e doline (in vicinanza);

Comune di Verona

Pianificazione e Progettazione Urbanistica – Ufficio CDU

Via Pallone n. 9 – 37121 Verona

Tel. 045 8077420 Fax 045 8077511

E-mail pianificazione.territoriale@comune.verona.it

Casella PEC protocollo.informativo@pec.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO V65U24



- **Art. 57. Elementi di natura paesaggistico ambientale**
- Art. 27. Vincolo paesaggistico D.L.gs 42/2004 Zone boscate (parte);
- Art. 27. Crinali;
- Art. 45. Aree boscate o destinate a rimboschimento (parte);
- Art. 35. Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna – S.I.C.;
- **Art. 57. Elementi di natura storica**
- Art. 57. Paesaggio storico;
- nella Tavola n.2.2 – Unità di Paesaggio
- Art. 57. Unità di paesaggio:
 - 3 - Versanti collinari urbani;
- Art. 137. Ambito per la formazione del parco delle colline veronesi;
- nella Tavola n.3.1 – Rete ecologica - Ambiti ed elementi di interesse naturalistico ambientale
- **Art. 58 Eccezionalità floro-faunistiche:**
 - Prati aridi con potenziale presenza di habitat 6210 (parte);
 - Prati aridi con presenza di habitat 6210 all'interno del Sito Natura 2000 (parte);
- **Art. 58 Aree boscate e grandi alberi:**
 - Zone boscate (parte);
- nella Tavola n.3.2 – Rete ecologica – Zonizzazione degli ambiti
- Art. 64. Ambito dei parchi;
- Temi della rete ecologica:
- Art. 59. Area nucleo – IT3210012 Val Galina e Progno Borago;
- Art. 59. Area nucleo;

Si richiamano le limitazioni alla trasformabilità che dovranno essere rilevate in fatto e in relazione allo stato dei luoghi, derivanti dalle seguenti NTO:

art. 58 – Rete ecologica

Comune di Verona

Pianificazione e Progettazione Urbanistica – Ufficio CDU

Via Pallone n. 9 – 37121 Verona

Tel. 045 8077420 Fax 045 8077511

E-mail pianificazione.territoriale@comune.verona.it

Casella PEC protocollo.informativo@pec.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO V65U24



- nella Tavola n.4 – Disciplina Regolativa

SISTEMA DEI PARCHI E DEL TERRITORIO AGRICOLO

Ambiti per la formazione dei parchi:

- *Art. 137. Parco delle colline Veronesi - Sub ambito S.I.C. di tutela naturalistica;*

SISTEMA INSEDIATIVO

Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici

- *Art. 26. Fasce di rispetto stradale (parte);*

Per effetto di quanto disposto dagli artt. 25 e 26 delle NTO/PI la rappresentazione dei vincoli e fasce di rispetto, sotto i profili localizzativo e dimensionale, hanno esclusivamente carattere ricognitivo; si richiamano in particolare le limitazioni alla trasformabilità derivanti dall'applicazione dei seguenti articoli: *57, tutela del paesaggio e 58, rete ecologica.*

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 1-bis Legge 69/2009 e s.m.i. gli elaborati tecnici del PI ed eventuali varianti sono integralmente pubblicati nel Sito Informatico del Comune di Verona e liberamente consultabili.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (L. 183/2011 art. 15).

Verona 21/06/2023

Il Funzionario Delegato
Dott. Ernesto Caneva

Comune di Verona

Pianificazione e Progettazione Urbanistica – Ufficio CDU

Via Pallone n. 9 – 37121 Verona

Tel. 045 8077420 Fax 045 8077511

E-mail pianificazione.territoriale@comune.verona.it

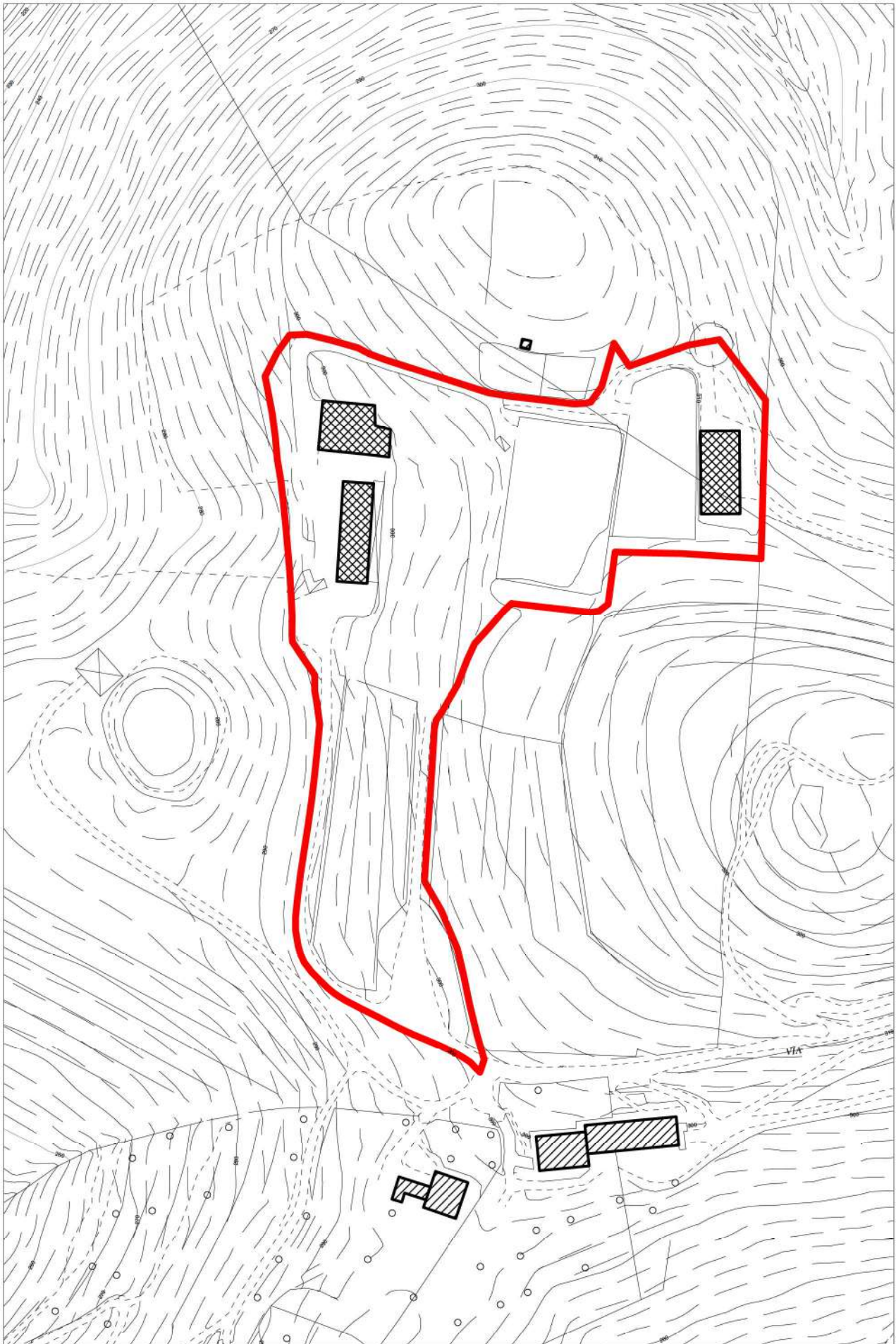
Casella PEC protocollo.informatico@pec.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

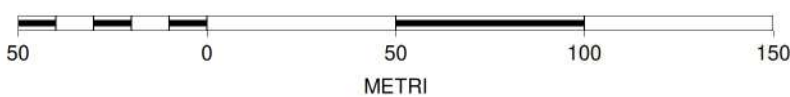
CODICE UNIVOCO UFFICIO V65U24



Cartografia per CDU



SCALA 1 : 2.000



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2023

Dati della richiesta	Terreni e Fabbricati siti nel comune di VERONA (L781) provincia VERONA
Soggetto individuato	[REDACTED]

1. Immobili siti nel Comune di VERONA (Codice L781) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		52	225	3	3		D/6				Euro 12.903,80	VIA BONUZZO SANT'ANNA n. SNC Piano T DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 22/10/2023 Pratica n. VR0174525 in atti dal 23/10/2023 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 174525.11/2023)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)

Totale: Rendita: Euro 12.903,80

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(4) Diritto del concedente 1/1
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(5) Enfiteusi 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA Atto del 27/07/2018 Pubblico ufficiale SALVATORE LORENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 28562 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 22296.1/2018 Reparto PI di VERONA in atti dal 02/08/2018



Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2023

2. Immobili siti nel Comune di VERONA (Codice L781A) Sezione VERONA NORD Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità	Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Agrario	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	52	11		-	PRATO	03	01 40		Euro 0,47 Lire 910	Euro 0,22 Lire 420	FRAZIONAMENTO del 09/06/1976 in atti dal 01/04/1977 (n. 42477)		
2	52	270		AA AB	SEMINATIVO ULIVETO	04 02	76 53 22 68		Euro 33,60 Euro 6,44	Euro 25,69 Euro 3,51	TABELLA DI VARIAZIONE del 31/05/2018 Pratica n. VR0188072 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 30907.1/2018)		Annotazione
3	52	274		AA AB	INCOLT PROD ULIVETO	02 02	45 86 40 21		Euro 1,66 Euro 11,42	Euro 0,47 Euro 6,23	TABELLA DI VARIAZIONE del 31/05/2018 Pratica n. VR0188073 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 30908.1/2018)		Annotazione

Immobile 2: **Annotazione:** Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 31/05/2018 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4067774 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6414157)

Immobile 3: **Annotazione:** Variazione culturale eseguita ai sensi del Dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 31/05/2018 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4067774 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6414157)

Totale: Superficie 1.86.68 Redditi: Dominicale Euro 53,59 Agrario Euro 36,12

Intestazione degli immobili indicati al n.2

N.	DATI ANAGRAFICI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]

DATI DERIVANTI DA Atto del 27/07/2018 Pubblico ufficiale SALVATORE LORENZO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 28562 - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO Nota presentata con Modello Unico n. 22296.1/2018 Reparto PI di VERONA in atti dal 02/08/2018

Totale Generale: Rendita: Euro 12.903,80

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 24/10/2023

Totale Generale: Superficie 1.86,68 Redditi: Dominicale Euro 53,59 Agrario Euro 36,12

Unità immobiliari n. 4

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90





Ufficio provinciale di: VERONA - Territorio
Protocollo: 2023/170691
Data: 13/10/2023

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune VERONA Sez. Censuaria A
Foglio 52 Particelle 225
Tecnico [REDACTED] Qualifica DOTT. AGRONOMO O F.
Provincia VERONA

Esiti dell'aggiornamento censuario

Sintesi delle variazioni

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R. D.	R. A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	225	000			00000	46	48	SN			282				
V	225	000			00000	46	48	SN			282				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0166076/2023 del 10/10/2023 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.: 2023/VR0170691 Data di approvazione: 13/10/2023

Il Tecnico: APPROVAZ. AUTOMATICA
Il Direttore dell'Ufficio: MARIANI DANIELE
(Responsabile del procedimento)

Dati amministrativo contabili

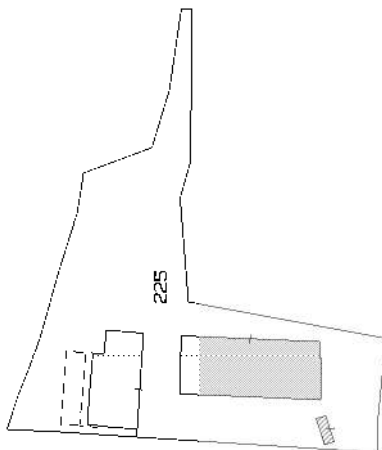
Ricevuta di cassa n.: 32593

Data di richiesta del servizio: 13/10/2023

Riscossi € 65.00 di cui € 0.00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 65 per tributi speciali catastali



Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento pratica n. VR2023170691 del 13/10/2023



Comune: (VR) VERONA/A
Foglio: 52
Richiedente: BERTOLDO MAURIZIO
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 584,000 x 378,000 metri
Protocollo pratica VR2023170691
13-Ott-2023 15:49:55

1 Particella: 225

E=1656100

Firmato Da: BERTOLDO MAURIZIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 55f03e6cc372da

N=5039100





Servizi telematici catastali e di pubblicit a immobiliare

Riscossioni

Data: 13/10/2023
Ora: 15.56.10
Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 65,00 Quietanza n. 5332678 del 13/10/2023

Richiedente: BRTMRZ59R04E512I

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 32593 del 13/10/2023 della Direzione Provinciale di VERONA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 65,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 65,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 5461537 del 13/10/2023

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC16T/Tipi mappali e di frazionamento	VR0170691	Da Telem.-Aggiornamento TM Comune:L781A fog.52 per	65,00	1/tipo 1/particelle -10	Normale Normale	886T 886T	65,00 0,00

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
DBT/LSN



**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652							
Tipo Mappale n. 170691 del 13/10/2023	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.		
		speciale e particolare	n.	1 in variazione	n.	1	
		beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.		
Causali: diversa distribuzione degli spazi interni							
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 28/09/2023							
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	1 planimetrie	n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	1 pagine elaborato planimetrico	n.	
Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.			

Quadro U Unita' Immobiliari														
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti				
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Destinazione d'uso	Rendita € 1N/2N	Plan. Edificio
Indirizzo										Piano	Scala	Interno	Lotto	
1		V		52	225	3				003	D/6	1101	12.903,80	SI SI
via bonuzzo sant'anna SNC											T			

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
<p>dichiarazione di variazione per aggiornamento planimetrico ai fini di procedimento giudiziario. firma il presente elaborato il ctu bertoldo maurizio nato a legnago il 04/10/1959 residente a villa bartolomea via luigi antonio bellini 55 come da incarico del tribunale di verona rg 49/2023 del 16/05/2023</p>

<p>- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: _____ quale soggetto obbligato, residente in _____</p> <p>- Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Dott. _____ _____ Codice Fiscale: _____</p>
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio 52 ple. 225 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 52 pla. 225 sub 3 _____</p> <p>B Riferimenti Temporal (1)</p> <p>Anno: Di costruzione 1980 Di ristrutturazione totale _____</p> <p>C Azienda (2)</p> <p>_____</p> <p>Articolata in n. 2 fabbricati Comprende n. _____ unità a destinazione ordinaria</p> <p>D Collegamenti con Infrastrutture</p> <p>Serviti da:</p> <p><input type="checkbox"/> Raccordo ferroviario <input type="checkbox"/> Autostrada a Km. _____ con svincolo riservato <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> Strade principali a Km. 4 <input type="checkbox"/> Scalo marittimo <input type="checkbox"/> Scalo aeroportuale <input type="checkbox"/> Altro _____</p> <p>E Elementi generali strutturalmente connessi</p> <p><input type="checkbox"/> Depurazione nell'azienda <input type="checkbox"/> consortile <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Abbattimento fumi <input type="checkbox"/> Antincendio Uscite di sicurezza <input type="checkbox"/> Scale di emergenza <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Anti - intrusione con : _____ <input type="checkbox"/> Altro _____</p>	<p>F Sistemazioni Esterne</p> <p>1. PAVIMENTAZIONI Piazzali GHIAIA _____ Parcheggi GHIAIA _____</p> <p>2. SPAZI A VERDE SPONTANEO _____</p> <p>3. RECINZIONI Altezza media _____ cm. 150 Realizzata in RETE METALLICA _____</p> <p>4. ACCESSO CUSTODITO CON: CANCELLO CARRAIO _____</p> <p>5. ALTRO _____</p> <p>G Dati Metrici Totali dell' Azienda</p> <p>1. AREA TOTALE LORDA m² 4.648 della quale - coperta (escluso tettoie) m² 864 - tettoie m² 236 - deposito materiali, vasche, ecc. m² _____ - passaggi e piazzali di manovra m² 1.000 - parcheggio: m² _____ posti n. _____ - a verde m² 2.548</p> <p>2. VOLUME TOTALE: m³ 2.600</p>
--	---

(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello
 (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H Elementi Estimati Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

Rif. (3)	Natura (4)	Descrizione (5)	Consistenza m ² - m ³	Valori Unitari €/m ² - €/m ³ (6)	Valori Complessivi €
A	S	CORTE E SEDIME	4.648	75,00	348.600
A	C	UFFICIO 3	17	300,00	5.100
A	C	TETTOIA 3	10	40,00	400
A	C	BAR E SERVIZI 4	172	500,00	86.000
A	C	STALLA 2	415	250,00	103.750
A	C	STALLA	260	200,00	52.000
A	C	TETTOIA 7	226	90,00	20.340
A	E	SILOS	1	5.000,00	5.000
A	E	BOX 1 (SOVRAPP)	300	70,00	21.000
A	E	SERVIZI IGIENICI 6	30	100,00	3.000

2. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI METODOLOGIE DIVERSE DA QUELLE INDICATE AL PUNTO (1), PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) Va = € **645.190,0** RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

La rendita catastale è determinata applicando, al valore di mercato determinato, il più probabile saggio di fruttuosità 'r' calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

R.C. = Va € **645.190,0** X **0,0200** (r) = € **12.903,8** c.t. = € **12.903,80**

- | | |
|---|--|
| (3) richiamare i riferimenti planimetrici; | (4) inserire "S" se trattasi di suolo, "C" se costruzioni, "E" se elementi strutturalmente connessi; |
| (5) descrivere sommariamente la destinazione d'uso dell'elemento stimato, le sue caratteristiche costruttive e l'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza. Es. Tettoia in ferro (m ²); Piazzale asfaltato (m ²); Vasca in c.a. (m ³) | (6) i valori unitari devono riferirsi all'unità di misura utilizzata per esprimere la consistenza.\ |

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data _____	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro _____	Firma _____	L'incaricato _____	

Firmato Da: BERTOLDO MAURIZIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 55f03e6c6c3f72da

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

<p>A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____</p> <p>Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: _____</p>	<p>G Caratteristiche Costruttive</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Muratura <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati pesanti</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Cemento armato <input type="checkbox"/> Elementi prefabbricati leggeri</p> <p><input type="checkbox"/> Ferro <input type="checkbox"/> Altro _____</p>																
<p>B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>Sez. _____ Foglio <u>52</u> Particella <u>225</u> sub. <u>3</u></p> <p>Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____</p>	<p>H Copertura</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A tetto <input type="checkbox"/> Ferro</p> <p><input type="checkbox"/> Piana <input type="checkbox"/> Cemento armato</p> <p><input type="checkbox"/> Shed <input type="checkbox"/> Mista con laterizi</p> <p><input type="checkbox"/> A volta <input type="checkbox"/> Legno</p> <p><input type="checkbox"/> Altro _____</p>																
<p>C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area</p> <p>_____</p>	<p>I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura</p> <p>Solai <u>LATEROCEMENTO</u></p> <p>Tamponature <u>BLOCCHI CLS</u></p> <p>Finestre, luci, porte <u>METALLO</u></p> <p>Pavimentazione prevalente <u>CLS</u></p> <p>Rifinitura esterna prevalente <u>INTONACO</u></p> <p>Numero e dotazioni servizi igienici <u>2</u></p>																
<p>D Riferimenti Temporal</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1980</u> Di ristrutturazione totale _____</p>	<p>L Locali Aventi Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato)</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Per ricovero provv. di operai</td> <td>m² _____</td> <td>Mensa</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Pronto soccorso</td> <td>m² _____</td> <td>Locali di ritrovo</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Direzione tecnica</td> <td>m² _____</td> <td>Custodia</td> <td>m² _____</td> </tr> <tr> <td>Direzione amministrativa</td> <td>m² _____</td> <td>(altro)</td> <td>m² _____</td> </tr> </table>	Per ricovero provv. di operai	m ² _____	Mensa	m ² _____	Pronto soccorso	m ² _____	Locali di ritrovo	m ² _____	Direzione tecnica	m ² _____	Custodia	m ² _____	Direzione amministrativa	m ² _____	(altro)	m ² _____
Per ricovero provv. di operai	m ² _____	Mensa	m ² _____														
Pronto soccorso	m ² _____	Locali di ritrovo	m ² _____														
Direzione tecnica	m ² _____	Custodia	m ² _____														
Direzione amministrativa	m ² _____	(altro)	m ² _____														
<p>E Elementi strutturalmente connessi</p> <p>SILOS MANGIME E BOX LAVAGGIO CAVALLI</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>M Dati Metrici</p> <p>Piani fuori terra n. <u>1</u></p> <p>Piani entro terra o seminterrati n. _____</p> <p>Superficie coperta m² <u>864</u></p> <p>Superficie totale sviluppata (lorda) m² <u>1100</u></p> <p>Volume totale (v.p.p.) m³ <u>2600</u></p>																
<p>F Notizie Particolari</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>	<p>Riservato all'Ufficio</p> <p>Prot. n. _____ Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																
<p>IL TECNICO IL DICHIARANTE</p> <p>data _____ data _____</p> <p>Firma e timbro _____ Firma _____</p>																	



Dichiarazione protocollo n. _____
Comune di Verona
Via Bonuzzo Sant' Anna

del

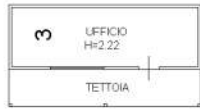
civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione: _____
Foglio: 52
Particella: 225
Subalterno: 3

Compilata da:
Bertoldo Maurizio
Iscritto all'albo:
Dottori Agronomi E Forestali
Prov. Verona N.204



PIANO TERRA



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0174525

Codice di Riscontro: 000A4873A

Operatore: RZTLCU

Presenza allegati:

Allegato.pdf (DLP)

Comune di VERONA (Codice: D6AA)

Ditta n.: 1 di 1

Unita' a destinazione ordinaria n.: -

Unita' in variazione n.: 1

Unita' a dest.speciale e particolare n.: 1

Unita' in costituzione n.: -

Beni Comuni non Censibili n.: -

Unita' in soppressione n.: -

Motivo della variazione: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale

Dati di classamento proposti

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		52	225	3	VIA BONUZZO SANT' ANNA, SNC, p. T	003	D/6				12.903,80	



Servizi telematici catastali e di pubblicit a immobiliare

Riscossioni

Data: 23/10/2023

Ora: 09.56.19

Pagina: 1

Ricevuta di pagamento di euro 100,00 Quietanza n. 5513205 del 23/10/2023

Richiedente: BRTMRZ59R04E512I

Altri dati: Prospetto di liquidazione N. 33506 del 23/10/2023 della Direzione Provinciale di VERONA

COSTO TOTALE DEI SERVIZI EURO 100,00

MODALITA' DI PAGAMENTO:

CONTO CORRENTE POSTALE euro 100,00

PROSPETTO DI LIQUIDAZIONE N. 5645516 del 23/10/2023

Codice Servizio	Protocollo- Codice Riscontro	Dati di Richiesta del Servizio	Costo del Servizio	Elementi	Condizione	Tributo	Importo della Ricevuta
RC18/Dichiarazione di nuova costruzione e di variazione	VR0174525		100,00	l/u.i.u cat. speciale	Normale	886T	100,00

TOTALI:

ALTRE CONDIZIONI DI LIQUIDAZIONE:

Totale per tributo in EURO

TRIBUTI SPECIALI CATASTALI 886T

Il Cassiere
DBTLSN



REPERTORIO N. 43
DEL 0..7..FEB..2015

Permesso di costruire in sanatoria ai sensi della Legge 24.11.2003 n. 326 e della L.R.V. 5.11.2004 n. 21 c.d. condono edilizio.
Domanda di condono n. **PRATICA N. 06.03.01/002410 ANNO /2005**
PROTOCOLLO GENERALE 168134.

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs 18.08.00 n.267, dell'art. 3 D.L.vo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art. 80 e 81 dello Statuto Comunale approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 194/91 ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 23.03.2005 e successive integrazioni e del Decreto del Sindaco n. 165 del 27.06.11;

Viste le seguenti leggi:

LEGGE 28.02.85 N. 47 e successive modifiche ed integrazioni
LEGGE 23.12.1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni
LEGGE 24.11.2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni
LEGGE REGIONALE VENETO 5.11.2004 n. 21
LEGGE REGIONALE VENETO 25.2.2005 n. 8

Vista la domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi presentata in data 10/12/2004 da


in qualità di proprietario

Esaminata la documentazione integrativa prodotta, le dichiarazioni, e quanto altro allegato alla domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi in conformità alle leggi sopra citate.

Visto il proprio Decreto Beni Ambientali favorevole alla sanatoria rep. n. 913 del 08/10/2009 adottato ai sensi dell'art. 32 della legge 47/85 e del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con Decreto Legislativo del 22.1.2004 n. 42 e dato atto che sono trascorsi 60 giorni dalla notifica del medesimo alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Verona senza che sia pervenuto l'annullamento ai sensi degli artt. 146 e 159 D.L.vo 42/2004;



Preso atto che, a seguito del parere beni ambientali sopra descritto, è stata versata la relativa sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 167 della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali approvato con D.Lgs. del 22.1.2004 n. 42.

Visti i seguenti pareri favorevoli:

Coordinamento Ambiente del 06/08/2014 n. 213765 di prot.

Coordinamento Ambiente SIC – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO del 28/10/2014 n. 295333 di prot.

Visto il proprio parere idrogeologico favorevole alla sanatoria emesso con decreto rep. n. 9 del 19/05/2006 adottato ai sensi dell'art. 32 della legge 47/85 e art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267, R.D. 16.05.1926 n. 1126, L.R.V. 13.09.1978 n. 52 e succ. modific. ed integraz. e L.R.V. 14.09.1994 n. 58, e L.R.V. 27.06.1997 n. 25;

Visto che è stato integralmente versato l'ammontare dell'importo dell'oblazione statale definitivamente determinata come da documentazione allegata alla pratica e secondo la tabella C allegata alla legge 326/03.

Preso atto che è stato integralmente versato l'ammontare dell'importo dell'oblazione regionale ai sensi dell'art. 4 della L.R.V. 5.11.2004 n. 21 definitivamente determinata come da documentazione allegata alla pratica.

Preso atto che è stato integralmente versato, come risulta da documentazione allegata alla pratica, l'ammontare del contributo di concessione come previsto dalla tabella D allegata alla legge 326/03, ai sensi dell'art. 4, co. 5 e 6, della L.R.V. 21/04 e della delibera di Giunta n. 92 del 23.03.2005.

Viste le conclusioni istruttorie e dato atto che nel corso del procedimento non sono state rilevate cause ostative al rilascio del presente provvedimento;

R I L A S C I A

Il permesso di costruire in sanatoria per le opere abusivamente eseguite e consistenti in:

REALIZZAZIONE DI N. 6 BOX PER RICOVERO CAVALLI PER UNA SUPERFICIE DI MQ. 47,00; REALIZZAZIONE DI UNA TETTOIA RURALE DI MQ. 33,90; REALIZZAZIONE DI UN BATTUTO IN CLS.

Abusi ultimati entro il 31.3.2003.

Sull'immobile sito in: **VIA BONUZZO SANT'ANNA, 17**

Censito al Catasto:

N.C.E.U. SEZ. FG. 52 NM. 225 SUB. 2





**Comune
di Verona**

Conformemente agli allegati composti di n. 1, che munita di timbro d'Ufficio, fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il presente permesso di costruire in sanatoria viene rilasciato, restando fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi.

Il Dirigente
Dott. Giovanni Uderzo

RELAZIONE DI CONSEGNA

Si certifica di aver oggi consegnato, presso l'ufficio condono edilizio, un esemplare in originale del presente permesso nelle mani di _____

In qualità di TECNICO INCARICATO

ed Allega COPIA BONIFICO

e che firma in calce per ricevuta.

Verona, 13/02/2015

IL RICEVENTE

L'ADDETTO





**Comune
di Verona**

Condono Edilizio

Imposta di Bollo assolta in modo virtuale, come da autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate,
Ufficio di Verona 2, n. 18869 del 29 marzo 2002, sull'atto destinato al richiedente.

REPERTORIO N.⁴⁵.....
DEL^{0.7.FEB.}2015

Permesso di costruire in sanatoria ai sensi della Legge 24.11.2003 n. 326 e della L.R.V. 5.11.2004 n. 21 c.d. condono edilizio.

Domanda di condono n. **PRATICA N. 06.03.01/002415 ANNO /2005**
PROTOCOLLO GENERALE 168149.

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs 18.08.00 n.267, dell'art. 3 D.L.vo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art. 80 e 81 dello Statuto Comunale approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 194/91 ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 23.03.2005 e successive integrazioni e del Decreto del Sindaco n. 165 del 27.06.11;

Viste le seguenti leggi:

LEGGE 28.02.85 N. 47 e successive modifiche ed integrazioni
LEGGE 23.12.1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni
LEGGE 24.11.2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni
LEGGE REGIONALE VENETO 5.11.2004 n. 21
LEGGE REGIONALE VENETO 25.2.2005 n. 8

Vista la domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi presentata in data 10/12/2004 da

[REDACTED]

Esaminata la documentazione integrativa prodotta, le dichiarazioni, e quanto altro allegato alla domanda relativa alla definizione degli illeciti edilizi in conformità alle leggi sopra citate.

Visto il proprio Decreto Beni Ambientali favorevole alla sanatoria rep. n. 847 del 14/09/2009 adottato ai sensi dell'art. 32 della legge 47/85 e del Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con Decreto Legislativo del 22.1.2004 n. 42 e dato atto che sono trascorsi 60 giorni dalla notifica del medesimo alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Verona senza che sia pervenuto l'annullamento ai sensi degli artt. 146 e 159 D.L.vo 42/2004;

Comune di Verona
Condono Edilizio
L.ge Capuleti, 7- 37122 Verona
Tel. 0458079893 – 9894 Fax 0458079855
Apertura al pubblico: lunedì, mercoledì e venerdì 9.00 – 12.00
E- Mail condono.edilizio@comune.verona.it www.comune.verona.it
Codice fiscale e Partita IVA 00215150236





Comune di Verona

Preso atto che, a seguito del parere beni ambientali sopra descritto, è stata versata la relativa sanzione amministrativa ai sensi dell'art. 167 della Parte Terza del Codice dei Beni Culturali approvato con D.Lgs. del 22.1.2004 n. 42.

Visti i seguenti parere favorevoli:

Coordinamento Ambiente del 06/08/2014 n. 213765 di prot.

Coordinamento Ambiente SIC – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO del 28/10/2014 n. 295333 di prot.

Visto il proprio parere idrogeologico favorevole alla sanatoria emesso con decreto rep. n. 9 del 19/05/2006 adottato ai sensi dell'art. 32 della legge 47/85 e art. 1 del R.D.L. 30.12.1923 n. 3267, R.D. 16.05.1926 n. 1126, L.R.V. 13.09.1978 n. 52 e succ. modific. ed integraz. e L.R.V. 14.09.1994 n. 58, e L.R.V. 27.06.1997 n. 25;

Visto che è stato integralmente versato l'ammontare dell'importo dell'oblazione statale definitivamente determinata come da documentazione allegata alla pratica e secondo la tabella C allegata alla legge 326/03.

Preso atto che è stato integralmente versato l'ammontare dell'importo dell'oblazione regionale ai sensi dell'art. 4 della L.R.V. 5.11.2004 n. 21 definitivamente determinata come da documentazione allegata alla pratica.

Preso atto che è stato integralmente versato, come risulta da documentazione allegata alla pratica, l'ammontare del contributo di concessione come previsto dalla tabella D allegata alla legge 326/03, ai sensi dell'art. 4, co. 5 e 6, della L.R.V. 21/04 e della delibera di Giunta n. n. 92 del 23.03.2005.

Viste le conclusioni istruttorie e dato atto che nel corso del procedimento non sono state rilevate cause ostative al rilascio del presente provvedimento;

R I L A S C I A

Il permesso di costruire in sanatoria per le opere abusivamente eseguite e consistenti in:
REALIZZAZIONE DI UN MANEGGIO PRIVO DI COPERTURA A FORMA CIRCOLARE (OPERA NON QUANTIFICABILE IN TERMINI DI SUPERFICIE E DI VOLUME).
Abusi ultimati entro il 31.3.2003.

Sull'immobile sito in: **VIA BONUZZO SANT'ANNA, 17**

Censito al Catasto:

N.C.E.U. SEZ. FG. 52 NM. 225 SUB. 2

Conformemente agli allegati composti di n. 1, che munita di timbro d'Ufficio, fa parte integrante e sostanziale del presente atto.

Il presente permesso di costruire in sanatoria viene rilasciato, restando fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi.

Il Dirigente
Dott. Giovanni Uderzo





Comune
di Verona

RELAZIONE DI CONSEGNA

Si certifica di aver oggi consegnato, presso l'ufficio condono edilizio, un esemplare in originale del presente permesso nelle mani di Geo. BERTAMI RENZI

In qualità di TECNICO INCARICATO

ed Allega BOLLETTINO POSTALIS COPULA

e che firma in calce per ricevuta.

Verona, 13/02/2015

IL RICEVENTE



L'ADDETTO



ESTRATTO DI MAPPA
Scala 1:2000



Comune di Verona - Foglio 52 -
Mappale 8

ESTRATTO DI P.R.G.
Scala 1:5000



Zone collinari e a protezione dell'Adige

Comune di Verona
CANTONE DI VERONA
EDILIZIA PRIVATA

Provincia di Verona

PRATICA EDILIZIA DI
CONDONO N. 06.03.01/002415
DEL 2005

Allegato grafico alla richiesta di condono edilizio
Cl. 356/2003 e succ. modif.).
Relativo alla seguente opera:

→ Realizzazione di maneggio a forma circolare,
realizzato con tavole di legno, pannelli e traversine
(Prot. 168149 del 10/12/2004), questa richiesta di
condono edilizio è sostituita dal progetto di sanatoria
con riordino urbanistico SK/31890/2001

Opera realizzata sul terreno di proprietà della ditta
Colle Arzon s.n.c., sito a Verona in via Bonuzzo S. Anna

Il Tecnico Rilvatore
Il Proprietario
CALLE ARZON s.n.c. via Poente 415 - 37134 - Verona
COLLEGATI ING. *Antonio Moriggi*

Tavola n.	1/1	Scala	1:100
Intervento	Rifacimento		
Via Cozzi 14 - 37139 - Verona - Tel. 0475/852121 - Fax 0475/852137			

PLANIMETRIA GENERALE Scala 1:1000

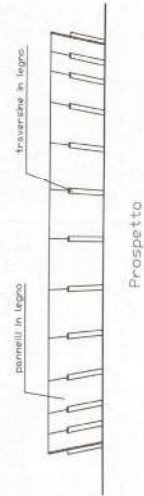
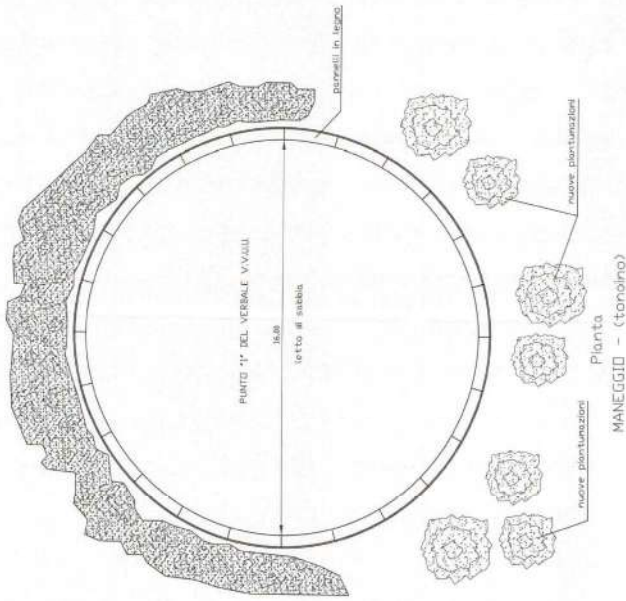


DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PRATICA EDILIZIA DI CONDONO N. 06.03.01/002415 DEL 2005

RICHIESTA DI CONDONO - scala 1:100



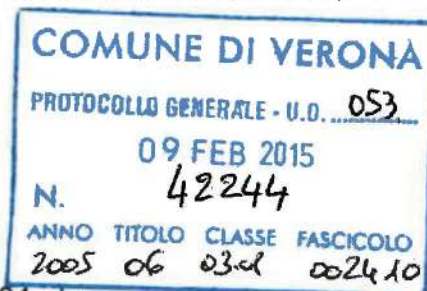
CERTIFICATO DI AGIBILITA'

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs 18.08.00 n.267, dell'art. 3 D.L.vo n. 29/93 e successive modifiche ed integrazioni, dell'art. 80 e 81 dello Statuto Comunale approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. 194/91 ed in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 100 del 23.03.2005 e successive integrazioni e del Decreto del Sindaco n. 165 del 27.06.11;

Viste le seguenti leggi:

LEGGE 28.02.85 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni
LEGGE 23.12.1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni
LEGGE 24.11.2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni
LEGGE REGIONALE VENETO 5.11.2004 n. 21
LEGGE REGIONALE VENETO 25.2.2005 n. 8;



Vista la domanda di condono edilizio presentata il 10/12/2004 da

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
in qualità di Proprietario

Visto il permesso a costruire in sanatoria rilasciato in data **07 FEB. 2015** relativo alla domanda di condono edilizio N. **06.03.01/002410 / 2005** avente ad oggetto:

- **REALIZZAZIONE DI N. 6 BOX PER RICOVERO CAVALLI PER UNA SUPERFICIE DI MQ. 47,00; REALIZZAZIONE DI UNA TETTOIA RURALE DI MQ. 33,90; REALIZZAZIONE DI UN BATTUTO IN CLS.**

Vista la presentazione in data 26/01/2015 n. 25505 P.G. della documentazione integrativa necessaria per ottenere il certificato di agibilità relativamente alle sole opere oggetto della domanda di condono sopra descritta;

Vista la documentazione integrativa presentata che si elenca di seguito:

- dichiarazione in data 22/06/2009 in merito alla normativa di prevenzione infortuni;
- dichiarazione in data 22/01/2015 in merito alla normativa prevenzione incendi;
- dichiarazione di rispondenza in data 21/11/2012 in merito all'impianto elettrico;
- dichiarazioni in data 22/01/2015 in merito alla normativa sulla presenza di ETERNIT;
- perizia tecnica giurata in data 22/01/2015 in merito al superamento delle barriere architettoniche;

Visti gli atti, le verifiche e le risultanze istruttorie dell'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della Legge n. 47 del 28.2.85;

AUTORIZZA

Limitatamente alle opere oggetto del condono edilizio sopra citato, l'agibilità delle stesse e relative all'immobile sito in:

VIA BONUZZO SANT'ANNA, 17

Censito al Catasto:

N.C.E.U. SEZ. FG. 52 NM. 225 PARTITA F SUB. 2

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'articolo 15 della Legge 183/2011.

Verona, li 05 FEB. 2015

Il Dirigente
Dott. Giovanni Uderzo

RELAZIONE DI CONSEGNA

Si certifica di aver oggi consegnato, presso l'ufficio condono edilizio, un esemplare in originale del presente certificato nelle mani di Gian BERTALLO RENZI

In qualità di TECNICO INCARICATO

ed Allega RODIA BIANCICO

e che firma in calce per ricevuta.

Verona, 13/02/2015

IL RICEVENTE

L'ADDETTO



**Pratica n. 06.03/009525 / 2017
Protocollo Istanza n. 361545 /
2017**

da citare sempre nella risposta

Verona, 20/02/2018

notifica a mezzo pec

██
██

**OGGETTO:ISTANZA DI PERMESSO A COSTRUIRE E CONTESTUALE RICHIESTA DI
AUTORIZZAZIONE BENI AMBIENTALI PER RISTRUTTURAZIONE E DEMOLIZIONE
CON RICOSTRUZIONE IN VIA BONUZZO SANT'ANNA, 17 - ██████████
██████████DINIEGO**

IL DIRIGENTE

Ai sensi dell'art. 107 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dell'art. 80 dello Statuto Comunale, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 194 del 10.10.1991 ed in esecuzione della Delibera della Giunta Comunale n. 10 del 21.01.2016, nonché del Decreto del Sindaco n. 550 del 27.09.2017.

Premesso che:

- in data 24/11/2017 la ditta ██████████ presentava istanza di permesso di costruire per ristrutturazione e demolizione con ricostruzione in Via Bonuzzo Sant'Anna, 17;
- contestualmente chiedeva l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/04, rubricata al fascicolo n. 06.01/000238/2017;
- visto il parere negativo rilasciato dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza in data 21/11/2017 – prot. n. 27462;
- Richiamato il provvedimento, n. 55970 del 20/02/2018, di diniego dell'autorizzazione paesaggistica relativa al fascicolo n. 06.01/000238/2017 e considerato che la stessa costituisce presupposto indispensabile per il prosieguo dell'istanza di permesso di costruire in argomento;

Comune di Verona

Direzione Attività Edilizia SUAP - SUEP
Segreteria Tel. 045 8079857 - 58

Ufficio Edilizia Produttiva

L.ge Capuleti, 7- 37122 Verona

Tel. 045 8079828 - 045 8079895

Apertura al pubblico:lunedì, mercoledì, venerdì 9-12

E-Mail sportello.unico@comune.verona.it www.comune.verona.it

PEC: SUAP@pec.comune.verona.it edilizia.online@pec.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236





Tutto ciò premesso;

ARCHIVIA

l'istanza di permesso di costruire per ristrutturazione e demolizione con ricostruzione in Via Bonuzzo Sant'Anna, 17.

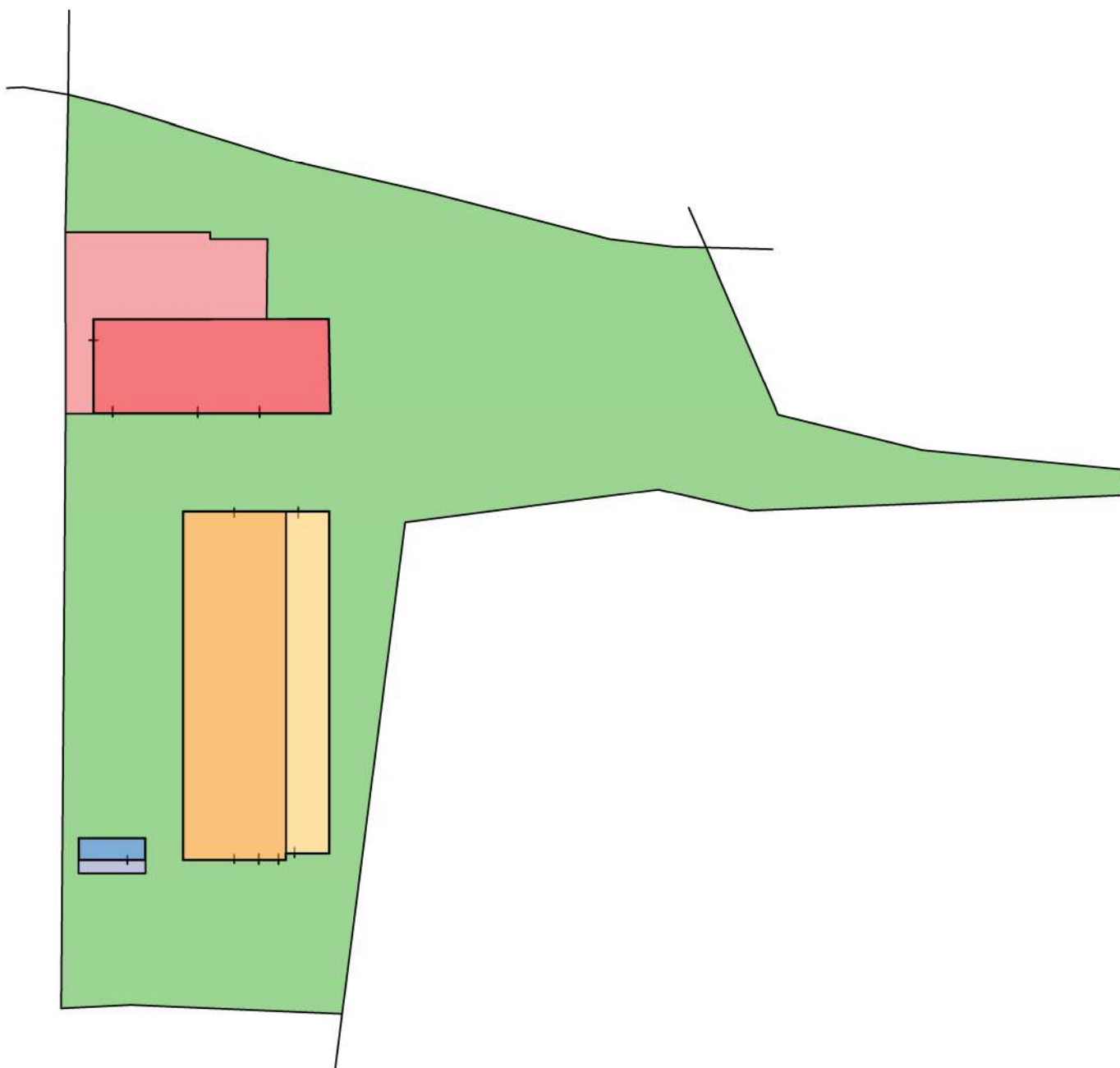
Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso ai sensi della D.Lgs. n. 104/2010 avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica dello stesso o ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 entro 120 giorni.








Il Dirigente Direzione

Dott.ssa BASSO TATIANA

Is





Superficie mappale 225		mq 4.648,00 (corte e sedime)
	Superficie cortile	mq 3.547,04
	Stalla 1	mq 415,50
	Bar e stanze	mq 171,82
	Stalla 2	mq 260,16
	Tettoia	mq 226,00
	Ufficio	mq 17,40
	Ufficio (tettoia)	mq 10,08













Maurizio Bertoldo
m.bertoldo@epap.conafpec.it

Oggetto: Esecuzione immobiliare n. 49/2023 riunita alla 50/2023.

In risposta alla sua richiesta tramite pec del 19/07/2023 prot. 166567 si comunica che, relativamente gli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, risultano in essere e registrato presso lo scrivente Ufficio il seguente contratto:

- n.7562 serie 3T del 15.07.2019;

Per il rilascio delle copie è necessario versare € 12,40 con il modello F24 codice tributo 1538.

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

Cordiali saluti.


IL CAPO TEAM 1 (*)

Francesco Macheda

() Firma su delega del Direttore Provinciale
Daniele Mariani*

Rif.: Macheda Francesco

 francesco.macheda@agenziaentrate.it

 Tel. 0458496789





CONTRATTO DI SUBAFFITTO

Il sig BAZZOLO VLADIMIRO, nato a Padova (PD) il giorno 10 maggio 1948, domiciliato a Verona (VR), Via Crotone n. 6, codice fiscale BZZ VDM 48E10 G224I; quale "Enfiteuta" stipula il seguente contratto di **subaffitto**:

"Enfiteuta" il Fondo rustico, con sovrastanti fabbricati a servizio del fondo stesso, il tutto censito nel Catasto fabbricati del comune di Verona in Via Bonuzzo Sant'Anna al FOGLIO 52, mappali numeri: 224-225 sub. 3-277 ed al catasto terreni del comune di Verona in Via Bonuzzo Sant'Anna al FOGLIO 52, mappali numeri: 224-225-277-11-212-213-214-215-270-271-273-274 di proprietà della soc. "ARZAN S.R.L. società agricola", con sede legale in Verona (VR), Via Bonuzzo S. Anna n. 17, **concede in subaffitto il predetto fondo rustico**, ad eccezione del sopracitato Mappale **274** e le parti di terreno coltivate a piante di ulivo rientranti nei Mappali **270, 273 e 225** così come riportato nell'allegata piantina, contrassegnata in rosso la proprietà enfiteuta ed in tratteggio bianco le parti dei terreni coltivate ad ulivo non rientranti nel presente contratto (All.1), **all' Associazione**

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] San Giovanni Lupatoto (VI) alle seguenti condizioni:

Articolo 1

La durata del subaffitto è di anni 10 con decorrenza dal 15/6/2019 con scadenza al 14/6/2029 e s'intenderà tacitamente rinnovato alle medesime condizioni per altri n° 10 anni in mancanza di disdetta di una delle parti.

Articolo 2

Il canone del subaffitto è di euro 2.400,00 (euro duemilaquattrocento,00) annui da pagarsi in rate mensili di euro 200,00 (euro duecento,00) entro il giorno 10 di ogni mese.

Articolo 3

È stabilito il divieto assoluto di apportare migliorie sul fondo.

Articolo 4

Il subaffittuario non può cedere a terzi il presente contratto.

Articolo 5

Il subaffittuario è autorizzato esclusivamente allo sfruttamento del fondo subaffittato e non ha diritto all'indennità per miglioramenti.

Articolo 6

Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere rilasciato nello stesso stato in cui trovasi.

Articolo 7

A semplice richiesta dell' Enfiteuta l' Associazione Sportiva Dilettantistica e di Promozione Sociale l'Uliveto dovrà entro otto giorni lasciare libera la proprietà subaffittata, libera da cose e quanto documentato di sua proprietà, ripristinare eventuali modificazioni su cose e terreni dallo stesso effettuate, se richiesto, e nulla sarà dovuto da entrambi le parti a qualsiasi titolo.

Articolo 8

Le spese di registrazione saranno ripartite tra le parti in eguale metà.

Letto, approvato e sottoscritto.

San Giovanni Lupatoto (Vr) 15/6/2019

ENFITEUTA: _____

Associazione Sportiva Dilettantistica e di Promozione Sociale l'Uliveto:
Il vicepresidente _____ **(delega del Presidente)**

Reg.	120,00
S.A. 8711	
Int. 7311	
T.sp. 964	
TOTALE	120,00





Firmato Da: BERTOLDO MAURIZIO Emessco Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 55003e666c3f72da

ALL. 1

Legenda

- Arzan

*Maque Petrol
Vehim Paulo*

Arzan

Google Earth

100 m

© 2016 Google



EMANUELE DE MICHELI
NOTAIO

Repertorio n.37475

Raccolta n.28297

CONTRATTO DI AFFITTO ULTRANOVENNALE
DI FONDO RUSTICO

Tra le sottoscritte parti:

DA UNA PARTE

[Redacted signature block]

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni,
qui di seguito "parte locatrice";

DALL'ALTRA PARTE

[Redacted signature block]

REGISTRATO Agenzia
Entrate di Verona

IL 07/01/2021

AL N. 215

SEMPRE IT

€ 355,00

[Redacted text]

autorizzato a quest'atto in forza del vigente Statuto nonchè della delibera del
Consiglio Direttivo in data 28 dicembre 2020,
qui di seguito "parte conduttrice",

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il sig. [Redacted] qualità di enfiteuta, concede in affitto alla

SOCIETA'

seguenti beni immobili in Comune di Verona, costituiti da terreni con sovrastanti
fabbricati relativi all'attività sportiva, il tutto così censito:

Catasto Terreni del Comune di Verona:

Sezione VERONA NORD - Foglio 52

mapp. 224 - ente urbano - are 04.52

mapp. 225 - ente urbano - are 46.48

mapp. 277 - ente urbano - are 77.21

mapp. 11 - PRATO - cl. 3 ha. 0.01.40 - RDE 0,47 - RAE 0,22

mapp. 212 - PRATO - cl. 3 ha. 0.01.31 - RDE 0,44 - RAE 0,20

mapp. 213 - PRATO - cl. 3 ha. 0.00.18 - RDE 0,06 - RAE 0,03

mapp. 214 - FABB DIRUTO ha. 0.00.18

mapp. 215 - FABB DIRUTO ha. 0.00.18

mapp. 270 - SEMINAT IVO-ULIVETO - cl. 4 ha. 0.99.21 - RDE 40,04 - RAE
25,69

mapp. 271 - SEMINAT IVO - cl. 4 ha. 0.13.21 - RDE 5,80 - RAE 4,43

mapp. 273 - INCOLT PROD - cl. 2 ha. 2.92.45 - RDE 10,57 - RAE 3,02

mapp. 274 - INCOLT PROD-ULIVETO - cl. 2 ha. 0.86.07 - RDE 13,08 - RAE
6,70

Catasto Fabbricati del Comune di Verona:

Foglio 52

mapp. 224 - P. T - z.c. 3 - cat. C/7 - cl. 2 - mq. 129 - Sup. Cat. mq 155 - RCE
86,61

mapp. 225 sub. 3 - P. T - z.c. 3 - cat. D/6 - RCE 12.895,00

mapp. 277 - AREA URBANA - mq. 7721.

La consistenza immobiliare in oggetto è posta fra confini noti alle parti che ne
omettono la descrizione.

TRASCritto A VERONA
IL 08/01/2021
AL N. 499 R.G.
AL N. 345 R.P.
DI IMPORTO € 235,00



Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in catasto;
- la parte locatrice e la parte conduttrice concordemente dichiarano che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto;
- si dà atto che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Le parti dichiarano, relativamente al mappale 277, che non sussistono i presupposti per l'applicazione, al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, in quanto si tratta di area urbana per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al catasto dei fabbricati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetria, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998, n. 28.

PATTI E CONDIZIONI

1. L'affitto ha decorrenza dalla data odierna ed ha una durata di anni 10 (dieci) con scadenza quindi il giorno 31 (trentuno) dicembre 2030 (duemilatrecenta).

Alla scadenza, qualora non intervenga disdetta da almeno una delle parti con lettera raccomandata anticipata di almeno sei mesi, il contratto si intenderà rinnovato di ulteriori anni 10 (dieci).

2. Le parti convengono un canone annuo di affitto pari ad euro 3.000,00 (tremila virgola zero zero) annui, da versarsi in rate mensili anticipate di euro 250,00 (duecentocinquanta virgola zero zero) ciascuna, da pagare entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese.

Il pagamento dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario sulle coordinate che la parte locatrice fornirà alla parte conduttrice, salvo diverso accordo fra le parti.

Il corrispettivo è esente da IVA ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 633/72, punto 8.

3. Si conviene che tutti i lavori e relativi pagamenti di manutenzione ordinaria e straordinaria siano a carico dell'Enfiteuta, sia che si tratti di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria ai fabbricati a servizio del fondo, sia che si tratti di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessaria ai fabbricati ad uso stalla, appartamento, ristorante, ufficio e club house e campo coperto.

Si conviene inoltre che i sopra citati lavori e relativi pagamenti, di manutenzione ordinaria e straordinaria, saranno effettuati e anticipatamente pagati dal conduttore che presenterà ricevuta fiscale all'Enfiteuta del relativo importo dovuto quale rimborso delle succitate spese anticipate.

Dette anticipazioni potranno essere compensate con gli affitti dovuti mensilmente all'Enfiteuta fino al completo ristoro del dovuto.

4. È stabilito il divieto assoluto di apportare migliorie sul fondo.

5. Il conduttore non potrà cedere a terzi il presente contratto, salvo consenso del concedente.

6. Il conduttore è autorizzato esclusivamente allo sfruttamento del fondo affittato e non ha diritto all'indennità per miglioramenti.

7. Alla scadenza del contratto il fondo dovrà essere rilasciato nello stesso stato in cui trovasi.

A semplice richiesta del concedente, il conduttore dovrà entro dieci giorni lasciare libera la proprietà affittata, libera da cose e quanto documentato di sua



proprietà, ripristinare eventuali modificazioni su cose e terreni dallo stesso effettuate, se richiesto, e nulla sarà dovuto da entrambi le parti a qualsiasi titolo.

8. Qualunque modifica del presente contratto può avere luogo e può essere effettuata solo mediante atto scritto.

9. La parte locatrice dichiara che il terreno sopra indicato è svincolato da qualsiasi obbligo (coltivazione diretta decennale, indivisibilità, impegni derivanti da regolamenti comunitari) conseguente l'applicazione di norme agevolative di carattere tributario o di leggi speciali.

A norma del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e successive modifiche e integrazioni, mantenendo la garanzia di una corretta informazione dell'acquirente, la parte alienante dichiara che il presente atto è escluso dall'ambito di applicazione della suddetta normativa trattandosi di fabbricati privi di impianti di riscaldamento.

10. Le parti richiedono la registrazione del presente affitto per il primo anno e la trascrizione a carico del concedente ed a favore del conduttore, con esonero del competente Conservatore da ogni e qualunque responsabilità a riguardo.

11. Per quanto non convenuto col presente atto le parti fanno riferimento alle norme di legge ed alle consuetudini locali in materia di affitto

12. A qualunque effetto derivante e dipendente dal presente contratto le parti eleggono domicilio come in comparsa del presente atto.

13. Tutte le spese del presente atto comprese quelle di registrazione saranno sostenute a perfetta metà tra le parti.

F.to

F.

Repertorio n.37475

Raccolta n.28297

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io dott. Emanuele De Micheli, notaio in Verona con studio ivi in via Leone Pancaldo n. 70, iscritto al Collegio Notarile di Verona, che i signori:

[REDACTED] te

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] PROMUOZIONE SOCIALE PROBITO con sede in San Giovanni

[REDACTED]

della cui identità personale io notaio sono certo, hanno sottoscritto in mia presenza il suesteso atto in calce del quale io Notaio ne ho dato lettura alle parti alle ore 10,15.

Verona, nel mio studio, Via Leone Pancaldo n. 70.

Addì, trentuno dicembre duemilaventi.

F.to Emanuele De Micheli Notaio (L.S.N.)



225 sub. 3 - Via Bonuzzo Sant'Anna, piano T, zona censuaria 3, categoria D/6, RCE 6.190,00
277 - area urbana di metri quadri 7721

- Catasto Terreni:

FOGLIO 52, mappali numeri:

224	Ha.	00.04.52	ENTE URBANO		
225	Ha.	00.46.48	ENTE URBANO		
277	Ha.	00.77.21	ENTE URBANO		
11	Ha.	00.01.40	RDE.	0,47	RAE. 0,22
212	Ha.	00.01.31	RDE.	0,44	RAE. 0,20
213	Ha.	00.00.18	RDE.	0,06	RAE. 0,03
214	Ha.	00.00.18	FABB RURALE		
215	Ha.	00.00.18	FABB RURALE		
270	Ha.	00.99.21	RDE.	43,55	RAE. 33,30
271	Ha.	00.13.21	RDE.	5,80	RAE. 4,43
273	Ha.	02.92.45	RDE.	10,57	RAE. 3,02
274	Ha.	00.86.07	RDE.	3,11	RAE. 0,89
Totale	Ha.	06.22.40	RDE.	64,00	RAE. 42,09

(ettari zero sei, are ventidue e centiare quaranta, reddito dominicale euro sessantaquattro virgola zero zero, reddito agrario euro quarantadue virgola zero nove).

Il tutto posto tra confini ben noti alle parti che rinunciano alla descrizione degli stessi.

I predetti dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane sono quelli riferiti alle planimetrie debitamente depositate in catasto e raffiguranti i beni in oggetto, che sottoscritte per accettazione dalle parti e firmate anche da me notaio, in formato non conforme alla scala reale, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei componenti.

La Parte Concedente intestataria dei citati immobili dichiara e l'enfiteuta ne prende atto, che i predetti dati di identificazione catastale e le predette planimetrie sono conformi allo stato di fatto dei beni in oggetto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da richiedere la presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

Il sottoscritto notaio da atto che la Parte Concedente corrisponde all'attuale intestataria catastale e che tale intestazione è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

A maggior chiarimento le parti fanno inoltre riferimento all'estratto di mappa che, sottoscritto per accettazione dalle parti e firmato anche da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà dei componenti.



Relativamente ai due fabbricati rurali censiti con i map-pali numeri 214 e 215, le parti pattuiscono espressamente che dette unità sono state così accatastate d'ufficio dell'Agenzia del Territorio di Verona sulla base di foto aeree, ma che di fatto non esistono; pertanto la parte acquirente si impegna, a propria cura e spesa, a procedere alla sistemazione catastale di tali unità, sollevando la parte venditrice da ogni responsabilità a riguardo. L'immobile in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza dell'atto in data 16 gennaio 2017 n. 25951 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Verona, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Verona 1 il 20 gennaio 2017 al n. 1082, serie 1T, ivi trascritto il 20 gennaio 2017 ai nn. 2387/8/9 RG e 1652/3/4 RP.

Articolo 2 - OBBLIGHI DELL'ENFITEUTA

La concessione del diritto temporaneo di enfiteusi di cui al presente atto è fatta a fronte dell'obbligo di pagare il canone annuo di euro 2.571,42 (duemilacinquecentosettantuno virgola quarantadue), da corrispondersi da parte dell'Enfiteuta a favore del Concedente con mezzi di pagamento consentiti dalla legge.

Le parti si danno reciproco atto che il sopra pattuito canone annuo è stato calcolato prendendo come riferimento il canone annuo di euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), in precedenza pattuito per il contratto d'affitto (oggi risolto) stipulato in data 1 aprile 2014, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Verona 1 in data 17 dicembre 2014 al n. 011091, serie 3T, avente per oggetto terreni per una superficie complessiva di Ha. 14 (are quattordici) (comprehensive anche dei sei ettari oggetto del presente atto), secondo la seguente formula matematica:

$6.000 \text{ euro} / \text{Ha. } 14 = 428,57 \text{ euro/Ha.};$

$428,57 \text{ euro/Ha.} \times \text{Ha. } 6 = 2.571,42 \text{ euro.}$

Il presente diritto di enfiteusi sarà regolato dai seguenti patti:

- a) avrà durata per anni 40 (quaranta) a partire dalla data odierna;
- b) il termine finale del presente diritto di enfiteusi è pertanto fissato al giorno 26 luglio 2058;
- c) l'enfiteuta si obbliga di pagare l'annuo canone pattuito in denaro, con mezzi consentiti dalla legge nel rispetto della normativa antiriciclaggio, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dell'annuale raccolto, in unica soluzione;
- d) l'enfiteuta si obbliga inoltre di migliorare il fondo ed in particolare a mantenerlo produttivo di frutti ed in condizioni ottimali per gli usi cui è destinato;
- e) le imposte gravanti il fondo saranno a carico del con-



cedente, nei limiti dell'ammontare del canone, ai sensi dell'art. 964, secondo comma, c.c.;

f) in caso di perdita totale dei frutti del fondo enfiteutico, salvo che ciò derivi da colpa dell'enfiteuta, quest'ultimo sarà tenuto a pagare il 30% (trenta per cento) del canone enfiteutico annuale sopra pattuito al precedente punto c) del presente articolo;

g) l'enfiteuta si obbliga a fare tutte le riparazioni tanto ordinarie che straordinarie che siano necessarie ai fabbricati a servizio del fondo ed esistenti sullo stesso;

h) allo scadere del termine dell'enfiteusi di cui al precedente punto b) del presente articolo, il concedente verserà all'enfiteuta, per i miglioramenti e le addizioni di cui all'art. 975 c.c., un rimborso in conformità della perizia di un perito scelto di comune accordo dalle parti o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Verona;

i) l'enfiteuta può disporre del proprio diritto sia per atto tra vivi sia per atto di ultima volontà; per l'alienazione non è dovuto alcun diritto al concedente.

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:

a) che, per la concessione del presente diritto di enfiteusi, non è stata corrisposta alcuna somma di denaro;

b) di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.

Articolo 3

È fatto espresso divieto all'enfiteuta di stipulare contratti di sub-enfiteusi.

Articolo 4 - DEVOLUZIONE DELL'ENFITEUSI E DIRITTO DI AFFRANCAZIONE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 972 c.c., il Concedente si riserva di chiedere la devoluzione del fondo enfiteutico:

1) se l'enfiteuta deteriora il fondo o non adempie all'obbligo di migliorarlo;

2) se l'enfiteuta è in mora nel pagamento di 3 (tre) annualità di canone. La devoluzione non ha luogo se l'enfiteuta ha effettuato il pagamento dei canoni maturati prima che sia intervenuta nel giudizio sentenza, ancorché di primo grado, che abbia accolto la domanda.

La domanda di devoluzione non preclude all'enfiteuta il diritto di affrancare, sempre che ricorrano le condizioni



previste dall'articolo 971 C.C., mediante il pagamento del capitale di euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero).

Articolo 5

Le locazioni concluse dall'enfiteuta, in corso al tempo della cessazione del diritto di enfiteusi concessogli, purché constino da atto pubblico o da scrittura privata di data certa anteriore, continuano per la durata stabilita, ma non oltre il quinquennio dalla cessazione dell'enfiteusi.

Se la cessazione del diritto di enfiteusi avviene per la scadenza del termine stabilito ai punti a) e b) del precedente art. 2, le locazioni non durano in ogni caso se non per l'anno, e, trattandosi di fondi rustici dei quali il principale raccolto è biennale o triennale, se non per il biennio o triennio che si trova in corso al tempo in cui cessa l'enfiteusi.

A tal proposito, trova applicazione il disposto di cui agli artt. 976, 977 e 999 C.C..

Articolo 6

Quanto oggetto del presente atto viene trasferito 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:

* servitù passiva di passaggio con una tubatura interrata, a cura e spese della società [REDACTED] a carico del mappale numero 273 (del fg. 52 CT) (di proprietà della società [REDACTED] ed a favore dei mappali numeri 275 e 276 (del fg. 52 CT) (di proprietà della società [REDACTED] costituita con atto in data 16 gennaio 2017 n. 25951 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Verona, meglio precisato all'art. 1 del presente atto;

* servitù passiva perpetua di passo pedonale e carraio a carico del mappale numero 273 (del fg. 52 CT) (di proprietà della società [REDACTED] ed a favore dei mappali numeri 275 e 276 (del fg. 52 CT) (di proprietà della società [REDACTED] costituita con atto in data 16 gennaio 2017 n. 25951 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Verona, meglio precisato all'art. 1 del presente atto;

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 concedente dichiara che le unità in oggetto risultano tuttora gravate dalle ipoteche iscritte in data 20 gennaio 2017 ai nn. 2390 RG e 336 RP ed in data 28



aprile 2017 ai nn. 17133 RG e 2671 RP a favore del "Banco delle Tre Venezie SpA", il tutto ben noto all'enfiteuta. 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 26 luglio 2018.

Il venditore per il periodo scoperto da tale data sino ad oggi garantisce l'acquirente, pena risarcimento del danno ed oneri relativi, che l'immobile è libero da pesi, vincoli, trascrizioni, ipoteche ed altri gravami.

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 sussistono crediti che possano comportare il privilegio ai sensi degli art. 2772 e 2776 C.C.

Articolo 7

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera "D" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 25 maggio 2018 dal Comune di Verona, firmato digitalmente ai sensi dell'art. 57-bis L.N..

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

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]

[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 i fabbricati in oggetto sono stati costruiti in data anteriore al 1 Settembre 1967;

b) che negli stessi sono state realizzate opere senza la prescritta licenza o concessione per cui è stata presentata al Sindaco di Verona:

- in data 29 marzo 1986 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 5195/02/02 P.G. n. 22909/86 in data 18 agosto 2000 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in pari data;



- in data 28 febbraio 1995 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 1103/94/00 P.G. n. 25736/95 in data 2 luglio 2001 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in data 31 agosto 2001;

- in data 28 febbraio 1995 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 1104/94/00 P.G. n. 25737/95 in data 2 luglio 2001 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in data 31 agosto 2001;

- in data 28 febbraio 1995 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 1105/94/00 P.G. n. 25739/95 in data 2 luglio 2001 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in data 31 agosto 2001;

- in data 28 febbraio 1995 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 1106/94/00 P.G. n. 25740/95 in data 2 luglio 2001 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in data 31 agosto 2001;

c) che successivamente il Comune di Verona ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria rep. n. 43 del 7 febbraio 2015 pratica n. 06.03.01/002410 P.G. 168134 e relativo certificato di agibilità con certificato in data 5 febbraio 2015;

d) che successivamente il Comune di Verona ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria rep. n. 44 del 7 febbraio 2015 pratica n. 06.03.01/002412 P.G. 168141 e relativo certificato di agibilità con certificato in data 5 febbraio 2015;

e) che in data 24 giugno 2016, relativamente agli immobili in oggetto, è stata presentata al Comune di Verona la "segnalazione di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in ambito del parco del fiume Adige nord e sud e in ambito delle colline veronesi".

Il Concedente dichiara inoltre che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo e pertanto ne garantisce la regolarità e conformità urbanistica assumendosi ogni responsabilità al riguardo.

A sua volta l'Enfiteuta, confidando nella garanzia rilasciata dalla venditrice, dichiara di non avere ritenuto necessario eseguire una verifica della conformità urbanistica e relativa abitabilità da parte di un tecnico di propria fiducia.



Le parti dichiarano di non avere affidato a me Notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici né di controllare la corrispondenza con le risultanze amministrative come sopra rese dalla parte venditrice. Tale clausola è frutto dell'effettiva volontà delle parti e non mera clausola di stile.

Articolo 8

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato l'Enfiteuta viene immesso da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Il Concedente dichiara e garantisce che non vi sono persone aventi diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 Maggio 1965 n. 590, 14 Agosto 1971 n. 817, 18 maggio 2001 n. 228 e d.l.g.s. n. 99 del 29 marzo 2004.

Garantisce altresì che, gli immobili sono liberi da affittanze e da contratti di pensione per cavalli.

Articolo 9

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 e dell'art. 35 del D.Lgs. 112/08 convertito con Legge 133/08, dal D.Lgs n. 28 in data 3 marzo 2011, dal D.Lgs. n. 63 in data 4 giugno 2013, Legge n. 90/2013 e successivi decreti attuativi, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici, in particolare l'Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 9 agosto 2016 dall'architetto Michele Nicolis, dallo stesso firmato digitalmente che, in copia conforme firmata ai sensi dell'art. 57-bis L.N., si allega al presente atto sotto la lettera "E".

Il Concedente dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non scaduto e non risulta decaduto stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Il Concedente non garantisce la conformità degli impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza.

Con riguardo alla mancata prestazione, ad opera del Concedente della garanzia di conformità, l'Enfiteuta dichiara e riconosce:

- che il trasferimento dei beni oggetto del presente atto e il prezzo sopra indicato sono stati convenuti con rife-



rimento 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 10

Il Concedente 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 11

Ai fini esclusivamente fiscali, al diritto di proprietà viene dalle parti attribuito il valore di Euro 950.000,00 (novecentocinquantamila virgola zero zero).

Ai fini esclusivamente fiscali, al diritto di enfiteusi viene dalle parti attribuito il valore di euro 51.428,40 (cinquantunomila quattrocentoventotto virgola quaranta) pari al valore di 20 (venti) volte del canone annuo. Tale valore risulta superiore alla differenza del valore della piena proprietà e dell'importo dovuto dall'enfiteuta per l'affrancazione.

Articolo 12

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della società [REDACTED] che le assume.

Articolo 13

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato e di essere in regime di separazione dei beni

Articolo 14

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Articolo 15 - Trattamento dati personali

Le parti dichiarano di aver ricevuto l'informativa di cui al Regolamento UE 2016/679 e prestano il consenso al trattamento dei dati in relazione al presente atto e successivi adempimenti.

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

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 otto e parte della presente.



F.to [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
" Lorenzo Salvatore notaio



MODULARIO
F. rig. rend. 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

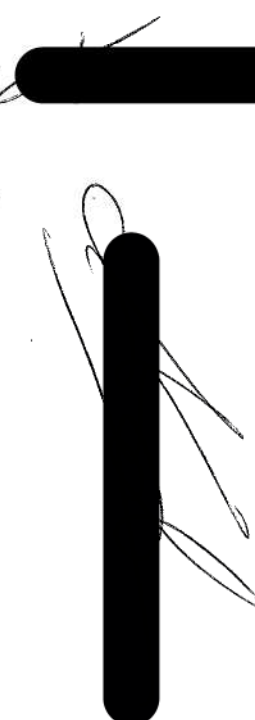
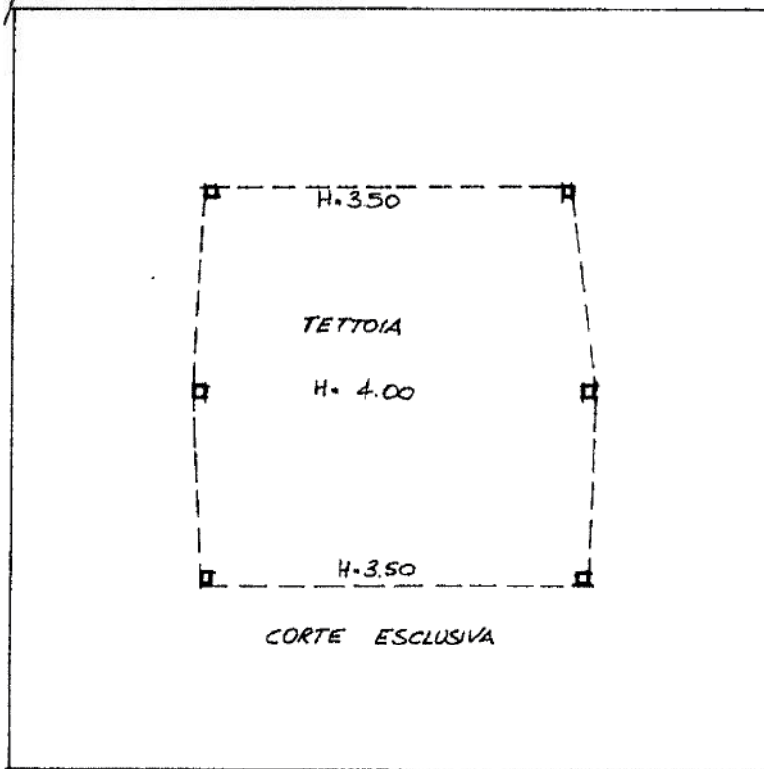
MOD. BN (CEU)

LIRE
500

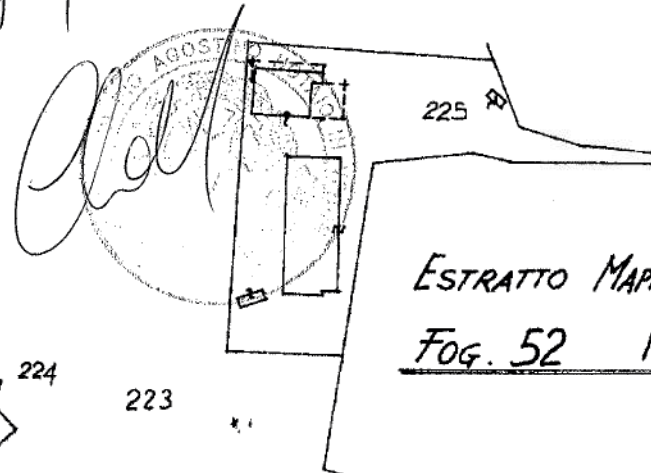
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di u.i.u. in Comune di VERONA via BONUZZO SANT'ANNA civ.

PIANO TERRA



Handwritten signature/initials



ESTRATTO MAPPALE SCALA 1:2000 ORIENTAMENTO
FOG. 52 MAP. 224



SCALA DI 1:200

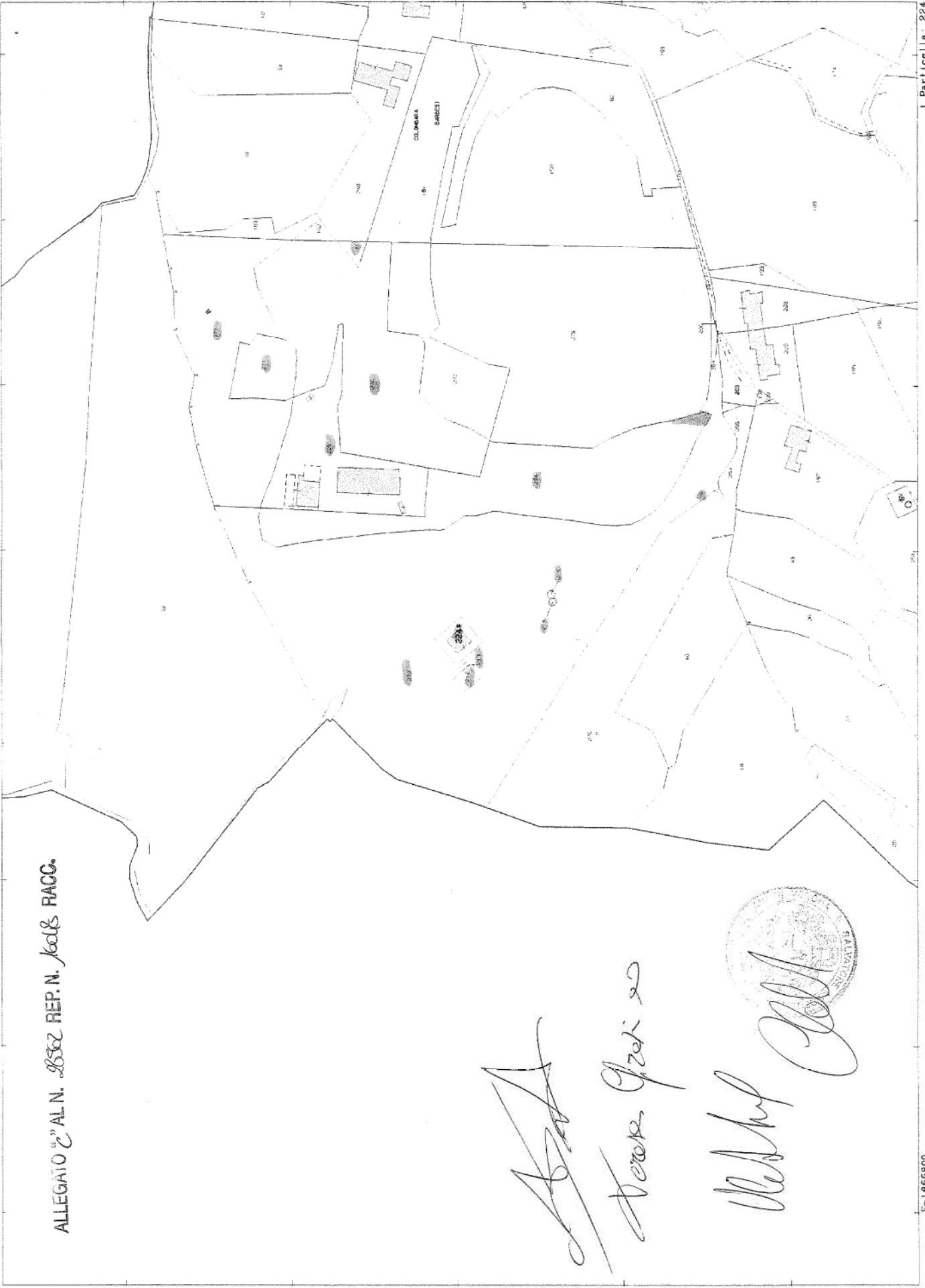
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2018 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 52 - Particella: 224 - Subalterno: 0 >
VIA ANNA DA SCHIO piano: T.

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazioni
Data presentazione: 26/10/1995 - Data: 26/07/2018 - n. T224258 - Richiedente: SLVLN72A28E512X
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - n. 531
F. 52
n. 224 sub.
data 26 OTT. 1995 Firma *Manzini Sonia*

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
MANZINI SONIA
ARCHITETTO
della provincia di VERONA n. 531
data 26 OTT. 1995 Firma *Manzini Sonia*

RISERVATO ALL'UFFICIO
11751
26 OTT. 1995

ALLEGATO "C" AL N. 28562 REP. N. 16068 RACC.



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 778.000 x 562.000 metri

Comune VERONA/A
Foglio 52

Particella: 224

[Handwritten signature]

Storico Grazia

[Handwritten signature]



N=5039000

E=1655800