

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI LOTTO 1

Esecuzione Immobiliare	326/2023 R.G.E.
Giudice	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente	BCC NPLS 2020 S.R.L.
Parte eseguita	

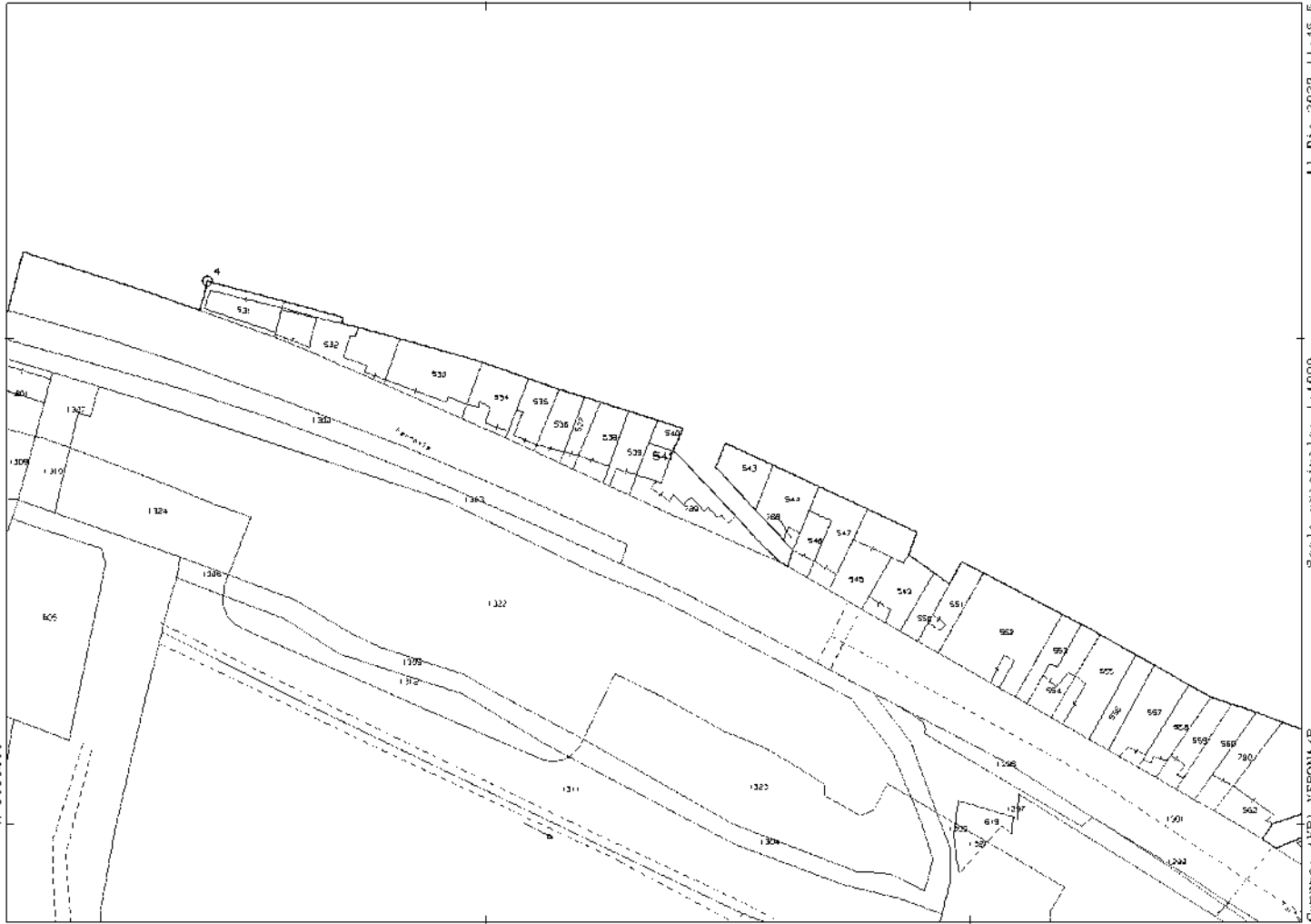
Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ROBERTA GARZATTI – avv.robtagarzatti@gmail.com

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



N=5033200

E=1659500

L Particella: 541

Cadastre: (VF) VERONA, B
Foglio: 275
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metRitocello pratica T141825/2023
Scala originale: 1:1000
L1-Dic-2023 L1-45-15

MODULARIO
a r.g.n. 497



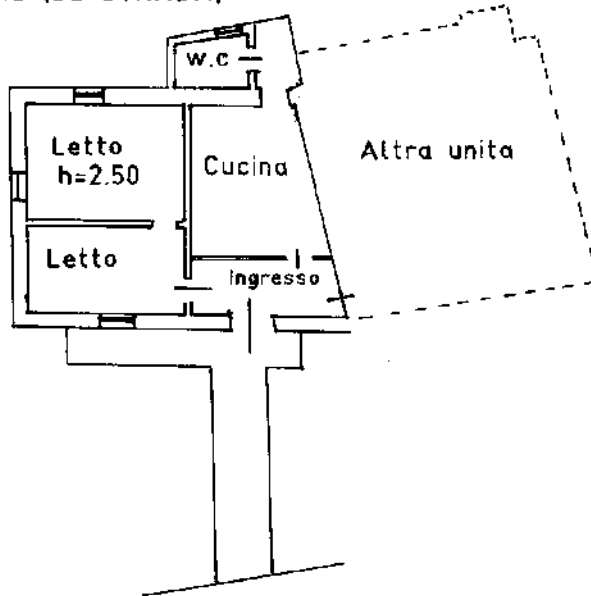
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

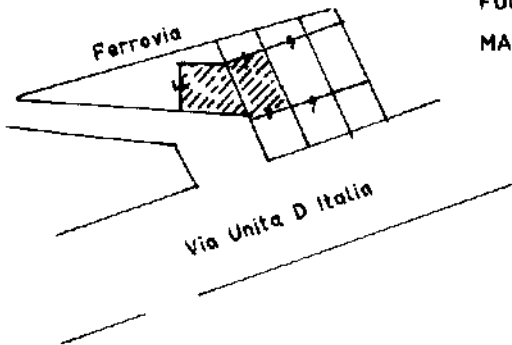
LIRF
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di VERONA via UNITA D ITALIA civ.

PIANO PRIMO (SU STRADA)



COMUNE DI VERONA
FOGLIO 275
MAPPALE 542/2



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catasto di Fabbricati - Situazione al 11/12/2023 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 275 - Particella 789 - Subalterno 2 >
mapa 01
VIA UNITA D'ITALIA Piano I

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
FORONI PAOLO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 11/12/2023
Totale schede: 1. Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampato: A4(210x297)
Identificativo catastale: 275
n. 542 sub 2
Isritto all'albo de ARCHITETTI
della provincia di VERONA n. 616
data 30/03/99 Firma

H 001013

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/12/2023

Situazione degli intestati relativa ad atto del 07/09/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

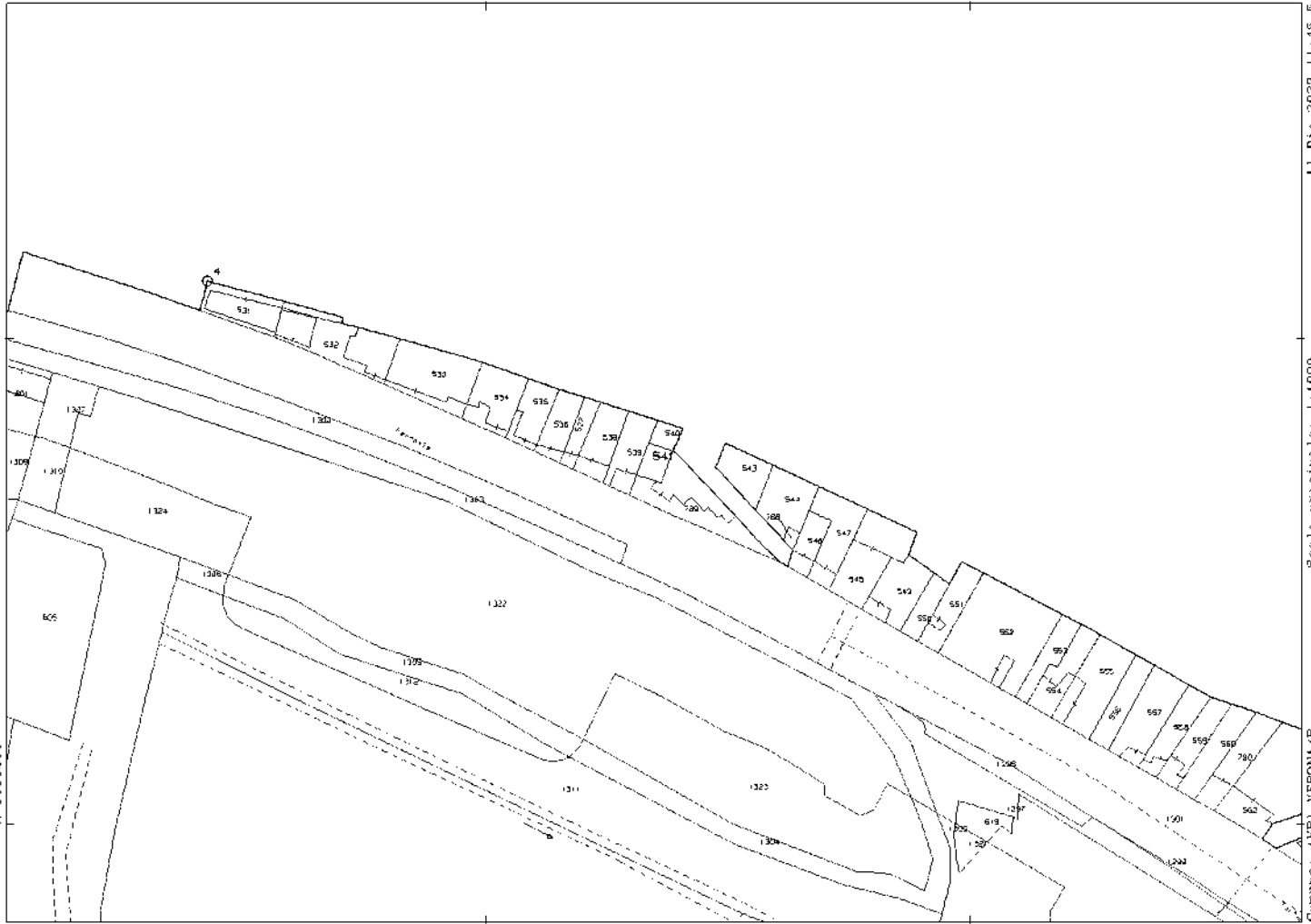
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



N=5033200

E=1659500

L Particella 541

Cadastre: (VF) VERONA, B
Foglio: 275
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metRoteollo pratica T141825/2023
Scala originale: 1:1000
L1-Dic-2023 L1-45-15

presente atto al sign. [redacted] che compera,
la piena proprieta' della seguente consistenza immobiliare
facente parte del fabbricato condominiale posto in Comune di
Verona, Via Unità d'Italia n. 38 e precisamente:

a) appartamento posto al piano primo composto di due vani,
cucina e bagno, il tutto distinto nel Nuovo Catasto Edilizio
Urbano come segue:

Comune di Verona partita catastale 1059989, foglio 275:
- mappale 542 sub. 2, P.1, z.c. 3, Cat. A4, Cl. 2, v. 3,5,
Rendita Catastale Lire 420.000 (già Sezione Z, Foglio 5 MN 105
sub 2)

b) appartamento composto di due vani e bagno al piano primo e
due vani e bagno al piano secondo, il tutto distinto nel
Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:.

Comune di Verona partita catastale 1059989, foglio 275:
- mappale 541 sub. 2, P.1-2, z.c. 3, Cat. A4, Cl. 3, v. 5,5,
Rendita Catastale Lire 797.500 (già Sezione Z, Foglio 5 MN 103
sub 2)

Confini dell'area su cui sorgono i fabbricati in oggetto in
senso N.E.S.O.: MN 540, strada, MMNN 640, 639 e 539, tutti
foglio 275 del NCT di Verona. Salvo i piu' precisi e recenti
in fatto.

Articolo 2

La consistenza immobiliare di cui sopra viene trasferita a
corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui attualmente

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

000096



si trova, ben noto alla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitu' ed oneri reali attivi e passivi, diritti e comproprietà' condominiali, ivi comprese le congiunte e proporzionali quote di comproprietà' indivisa sulle parti ed enti comuni e quanto di uso comune a norma dell'articolo 1117 e seguenti codice civile.

Il tutto viene alienato così' come finora posseduto dalla parte venditrice e come ad essa pervenuto in virtù' di atto di compravendita ricevuto dal Notaio Giulio Alessio di Verona in data 22 novembre 1989, repertorio numero 53755, raccolta numero 5310, registrato a Verona in data 11 dicembre 1989 al numero 5115 atti pubblici e trascritto a Verona in data 1° dicembre 1989 ai numeri 31406 R.G. e 22486 R.P..

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita e' stato di accordo tra le parti convenuto e stabilito nella somma di complessive lire 128.000.000 (centoventottomilioni) che la parte venditrice dichiara di aver già' prima d'ora interamente ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non aver altro a pretendere in dipendenza del presente atto e con espressa rinuncia al diritto di ipoteca legale.

Esonera, pertanto, il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere iscrizione d'ufficio, sollevandolo

Eseguita formalità
 di TRASCRIZIONE
 a VERONA
 il 1° MAG 1999
 R. C. 15735
 10363 R. P.
 Lire L. 110.000

nel contempo da ogni e qualsiasi sua responsabilita' al ri-
guardo.

Articolo 4

Gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto de-
corrono dalla data odierna.

Articolo 5

La parte venditrice dichiara e garantisce la legittima ed
esclusiva titolarita' e la libera disponibilita' degli enti
immobiliari trasferiti con il presente atto, nonche' la li-
berta' dei medesimi da iscrizioni e trascrizioni pregiudi-
zievole, ad eccezione dell'iscrizione accesa presso la Con-
servatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 20 di-
cembre 1989 ai numeri 33123 R.G. e 5671 R.P. a favore del-
l'Istituto Bancario San Paolo di Torino - Societa' per Azioni
con sede in Torino, che la parte acquirente dichiara di ben
conoscere e tollerare.

In relazione a tale formalita', la parte venditrice dichiara e
garantisce che essa, oggi, e' da considerarsi allo stato
praticamente inefficace, essendo gia' stato estinto il rela-
tivo debito ed essendo in corso la corrispondente cancella-
zione in dipendenza di relativo atto di assenso autenticato
nella firma dal Notaio Giuseppe Tucci di Verona in data 16
aprile 1999 repertorio numero 55755, registrato presso l'Uf-
ficio delle Entrate di Verona 1 in data 23 aprile 1999 al
numero 1621 2/E.

In particolare, la parte venditrice, garantisce che per detti immobili non pendono imposte, tasse e spese di qualsiasi natura, accertate e/o accertande, non ancora corrisposte, assumendo, in caso contrario, l'obbligo di provvedere personalmente al relativo pagamento.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA EDILIZIA/URBANISTICA E FISCALE

oOo

Relativamente a quanto alienato con il presente atto, la parte venditrice, previamente ammonita dal Notaio autenticante ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n.15 delle conseguenze di carattere penale in caso di sue dichiarazioni mendaci, sotto la propria più completa ed assoluta personale responsabilità, dichiara quanto segue:

- che gli enti immobiliari oggetto del presente atto sono stati edificati in epoca anteriore alla data del 1° settembre 1967 e né antecedentemente, né successivamente a tale data su di essi sono state effettuate opere abusive in assenza delle necessarie Autorizzazioni, Licenze o Concessioni Comunali;

- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 D.L. 27 aprile 1990 n.90 convertito nella legge 26 giugno 1990 n.165:

- che il reddito fondiario derivante dalle unità immobiliari urbane trasferite con il presente atto è stato regolarmente dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale

alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione.

o0o

Ai fini fiscali le sottoscritte parti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono vincoli di parentela.

o0o

La parte acquirente si dichiara a conoscenza, ed accetta, che l'indagine presso i competenti Uffici circa la legittima titolarità e libera disponibilità della consistenza immobiliare trasferita con il presente atto è stata effettuata sino a tutto il 17 aprile 1999 data di aggiornamento dei repertori tenuti presso il Dipartimento del Territorio di Verona - Conservatoria dei Registri Immobiliari.

o0o

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente, ad eccezione della imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 643, che come per legge cede a carico della parte venditrice.

Verona, 5 maggio 1999



Repertorio n. 55800

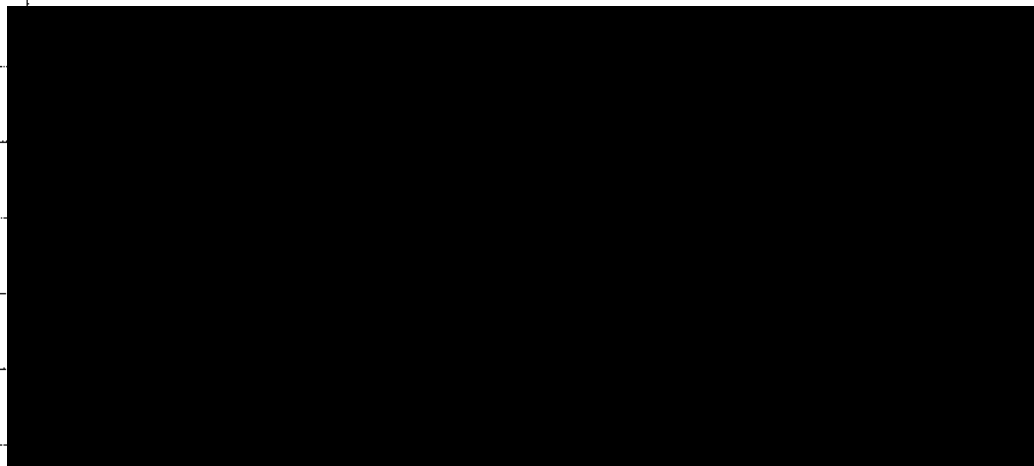
AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Giuseppe Fuà
Notaro



Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2703 c.c. certifico
io sottoscritto dottor Giuseppe Tucci, Notaio con sede in
Verona e studio ivi alla via Ugo Sesini n.18, iscritto nel
Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Verona, che i
signori:

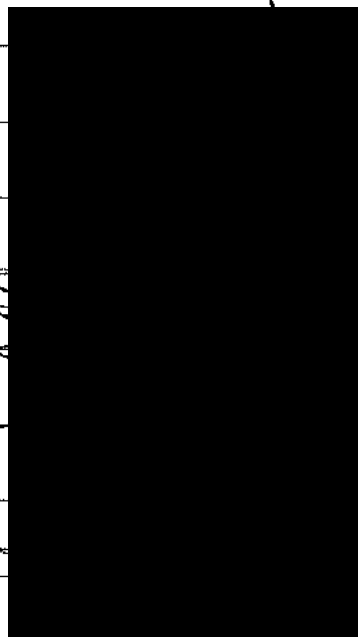


della cui identità personale io Notaio sono certo, previa
rinunzia di accordo tra loro e con il mio consenso, all'as-
sistenza dei testimoni, hanno sottoscritto l'atto che precede
alla mia presenza in Verona frazione San Michele Extra alla
via Monte Tesoro n. 49.

Certifico, altresì, che i signori Laurenti Michele e Laurenti
Maria Rosa da me Notaio previamente ammoniti ai sensi e per
gli effetti degli articoli 4 e 26 legge 4 gennaio 1968 n.15
delle conseguenze di carattere penale in caso di loro di-
chiarazioni mendaci, hanno reso e sottoscritto la dichiara-
zione sostitutiva di atto di notorietà di cui al presente
atto.



Giuseppe Tucci
Notaio



F I C Verona, cinque maggio millenovecentonovantanove.

Giuseppe Noto



	40000
	8000
	500
	38000
	380000
	28000
	28000
	28000
	56000
ALTRE COPIE	—
COPIA BOEC.	—

TOTALE 606500

Giuseppe

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **nove**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **15 dicembre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **3520**

del **15 dicembre 2023**

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI LOTTO 2

Esecuzione Immobiliare	326/2023 R.G.E.
Giudice	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente	BCC NPLS 2020 S.R.L.
Parte eseguita	

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ROBERTA GARZATTI – avv.robtagarzatti@gmail.com

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



S. 5042220

E. 1654500

F. Particella: 541

Scale: 1:1000
Coordinate: UTM
Datum: WGS 84
Projection: UTM
Zone: 32Q
Units: Meter

MODULARIO
a r.c. n. 497



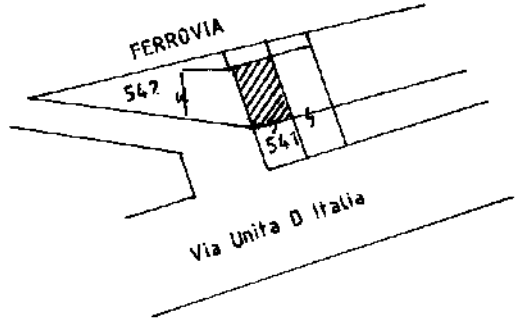
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

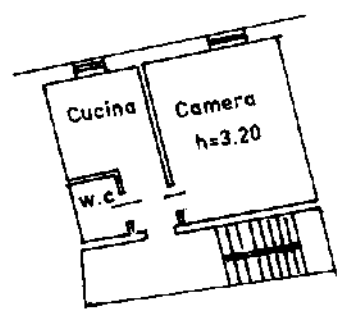
LIRE
200

Planimetria di u.i.u. in Comune di VERONA via UNITA D ITALIA civ.

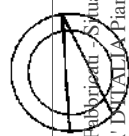
COMUNE DI VERONA
FOGLIO 275
MAPPALE 541 SUB 6



PIANO SECONDO



ORIENTAMENTO



SCALA 0:2

Catasto Edilizio Urbano - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 275 - Particella 541 - Subalterno 6 >
mneu 01
VIA UNITA D ITALIA Piano

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/07/1999, Data: 11/12/2023 - n. T73807 - Richiedente: ZNRNDR87T21L781D
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210X297) - Formato stampa richiesto: A4(210X297)

Identificativi catastali
F. 275 sub 6
541

Compilata dal **ARCHITETTO**
FORONI PAOLO
(Titolo, cognome e nome)
iscritto all'albo de **ARCHITETTI**
VERONA n. **616**
della provincia di
13/07/99

RISERVATO ALL'UFFICIO



S. 5042220

E. 1654500

F. Particella: 541

Scale: 1:1000
Coordinate: 5042220 x 1654500
Particella: 541

MODULARIO
P. n. 19, rend. - 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
100

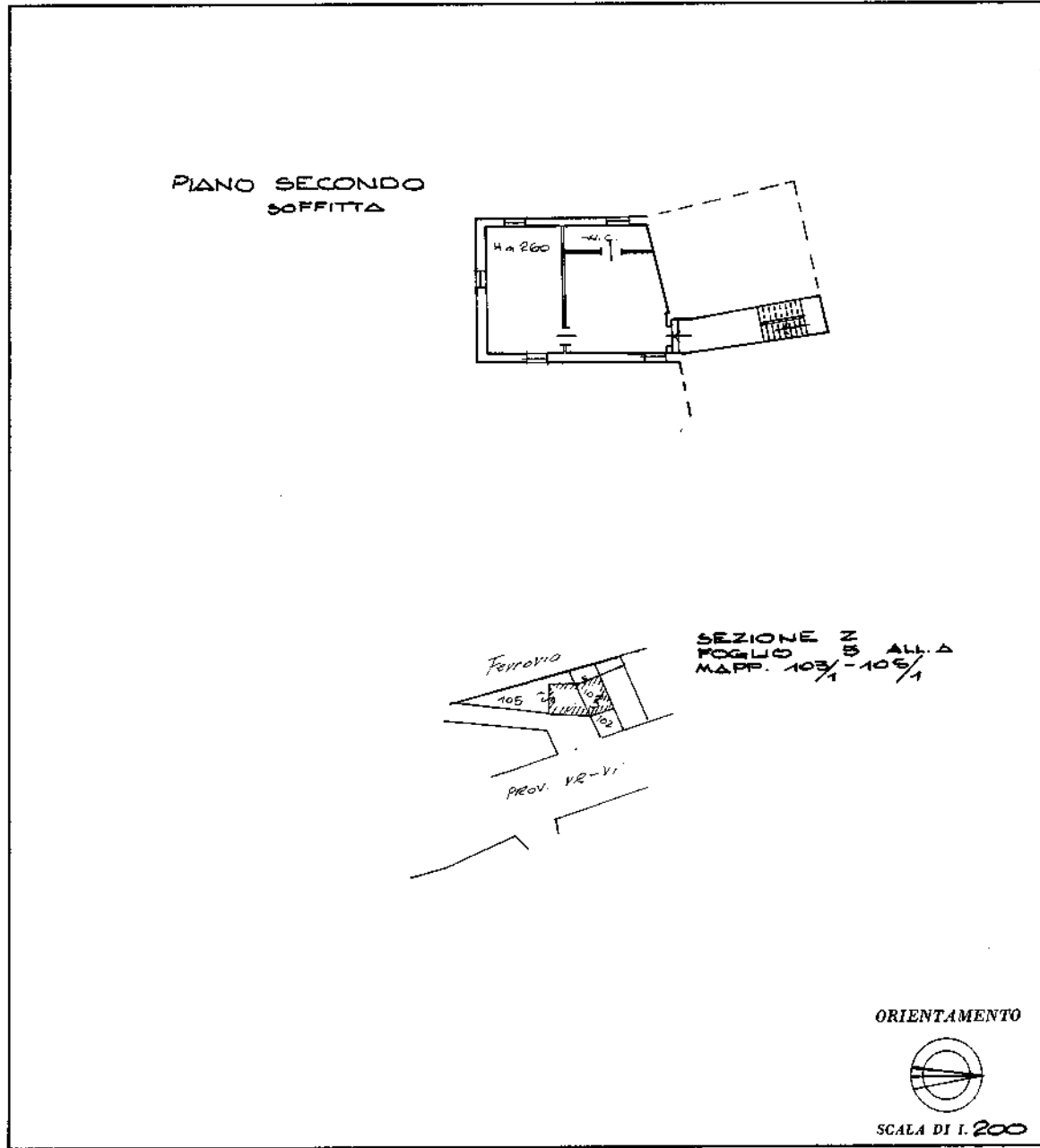
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 625)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via U. D'ITALIA 38

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ENNIO TOSO

Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di VERONA

DATA 2/1/1985

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2023 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 275 - Particella 789 - Subalerno 4 >
VIA UNITA' D'ITALIA Piano 2
interni 01

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

000035



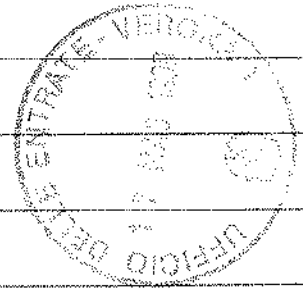
Repertorio n. 55800

Raccolta n. 7792

COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge, che le sottoscritte parti richiedono rimanga depositata nei rogiti del Notaio che ne autentichera' l'ultima firma,

tra i sottoscritti signori:



Registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1
1284
Ass. n. 247 - N.° -
L. 22.110.000
P. IL DIRETTORE

si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

I signori [redacted] ciascuno per i propri rispettivi diritti ed insieme solidalmente per l'intero, con tutte le garanzie di legge, vendono con il

Reg.	10.240.000
Trs.	2.576.000
Cat.	1.288.000
INVIA	8.020.000
T.S.	10.000
ADDI	(data del Rimborso e calcoli)

presente atto al signor ██████████, che compera,
 la piena proprieta' della seguente consistenza immobiliare
 facente parte del fabbricato condominiale posto in Comune di
 Verona, Via Unità d'Italia n. 38 e precisamente:

a) appartamento posto al piano primo composto di due vani,
 cucina e bagno, il tutto distinto nel Nuovo Catasto Edilizio
 Urbano come segue:

Comune di Verona partita catastale 1059989, foglio 275:
 - mappale 542 sub. 2, P.1, z.c. 3, Cat. A4, Cl. 2, v. 3,5,
 Rendita Catastale Lire 420.000 (già Sezione Z, Foglio 5 MN 105
 sub 2)

b) appartamento composto di due vani e bagno al piano primo e
 due vani e bagno al piano secondo, il tutto distinto nel
 Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue:.

Comune di Verona partita catastale 1059989, foglio 275:
 - mappale 541 sub. 2, P.1-2, z.c. 3, Cat. A4, Cl. 3, v. 5,5,
 Rendita Catastale Lire 797.500 (già Sezione Z, Foglio 5 MN 103
 sub 2)

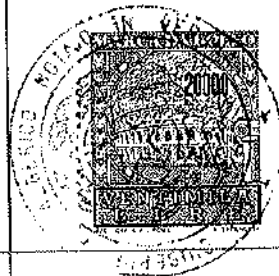
Confini dell'area su cui sorgono i fabbricati in oggetto in
 senso N.E.S.O.: MN 540, strada, MMNN 640, 639 e 539, tutti
 foglio 275 del NCT di Verona. Salvo i piu' precisi e recenti
 in fatto.

Articolo 2

La consistenza immobiliare di cui sopra viene trasferita a
 corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui attualmente

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

000096



si trova, ben noto alla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitu' ed oneri reali attivi e passivi, diritti e comproprietà' condominiali, ivi comprese le congiunte e proporzionali quote di comproprietà' indivisa sulle parti ed enti comuni e quanto di uso comune a norma dell'articolo 1117 e seguenti codice civile.

Il tutto viene alienato così' come finora posseduto dalla parte venditrice e come ad essa pervenuto in virtù' di atto di compravendita ricevuto dal Notaio Giulio Alessio di Verona in data 22 novembre 1989, repertorio numero 53755, raccolta numero 5310, registrato a Verona in data 11 dicembre 1989 al numero 5115 atti pubblici e trascritto a Verona in data 1° dicembre 1989 ai numeri 31406 R.G. e 22486 R.P..

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita e' stato di accordo tra le parti convenuto e stabilito nella somma di complessive lire 128.000.000 (centoventottomilioni) che la parte venditrice dichiara di aver già' prima d'ora interamente ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non aver altro a pretendere in dipendenza del presente atto e con espressa rinuncia al diritto di ipoteca legale.

Esonera, pertanto, il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere iscrizione d'ufficio, sollevandolo

Eseguita formalità
 di TRASCRIZIONE
 a VERONA
 il 11 MAG 1989
 R. G.
 10363
 L. 110.000

nel contempo da ogni e qualsiasi sua responsabilita' al ri-
guardo.

Articolo 4

Gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto de-
corrono dalla data odierna.

Articolo 5

La parte venditrice dichiara e garantisce la legittima ed
esclusiva titolarita' e la libera disponibilita' degli enti
immobiliari trasferiti con il presente atto, nonche' la li-
berta' dei medesimi da iscrizioni e trascrizioni pregiudi-
zievoli, ad eccezione dell'iscrizione accesa presso la Con-
servatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 20 di-
cembre 1989 ai numeri 33123 R.G. e 5671 R.P. a favore del-
l'Istituto Bancario San Paolo di Torino - Societa' per Azioni
con sede in Torino, che la parte acquirente dichiara di ben
conoscere e tollerare.

In relazione a tale formalita', la parte venditrice dichiara e
garantisce che essa, oggi, e' da considerarsi allo stato
praticamente inefficace, essendo gia' stato estinto il rela-
tivo debito ed essendo in corso la corrispondente cancella-
zione in dipendenza di relativo atto di assenso autenticato
nella firma dal Notaio Giuseppe Tucci di Verona in data 16
aprile 1999 repertorio numero 55755, registrato presso l'Uf-
ficio delle Entrate di Verona 1 in data 23 aprile 1999 al
numero 1621 2/E.

In particolare, la parte venditrice, garantisce che per detti immobili non pendono imposte, tasse e spese di qualsiasi natura, accertate e/o accertande, non ancora corrisposte, assumendo, in caso contrario, l'obbligo di provvedere personalmente al relativo pagamento.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA EDILIZIA/URBANISTICA E FISCALE

oOo

Relativamente a quanto alienato con il presente atto, la parte venditrice, previamente ammonita dal Notaio autenticante ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n.15 delle conseguenze di carattere penale in caso di sue dichiarazioni mendaci, sotto la propria più completa ed assoluta personale responsabilità, dichiara quanto segue:

- che gli enti immobiliari oggetto del presente atto sono stati edificati in epoca anteriore alla data del 1° settembre 1967 e nè antecedentemente, nè successivamente a tale data su di essi sono state effettuate opere abusive in assenza delle necessarie Autorizzazioni, Licenze o Concessioni Comunali;

- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 D.L. 27 aprile 1990 n.90 convertito nella legge 26 giugno 1990 n.165:

- che il reddito fondiario derivante dalle unità immobiliari urbane trasferite con il presente atto e' stato regolarmente dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale

alla data odierna e' scaduto il termine di presentazione.

o0o

Ai fini fiscali le sottoscritte parti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono vincoli di parentela.

o0o

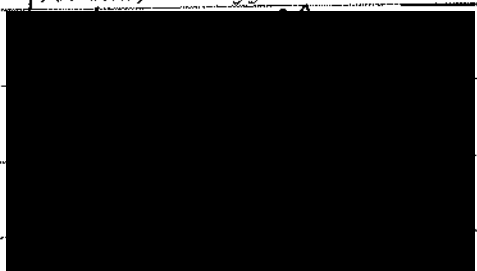
La parte acquirente si dichiara a conoscenza, ed accetta, che l'indagine presso i competenti Uffici circa la legittima titolarità e libera disponibilità della consistenza immobiliare trasferita con il presente atto è stata effettuata sino a tutto il 17 aprile 1999 data di aggiornamento dei repertori tenuti presso il Dipartimento del Territorio di Verona - Conservatoria dei Registri Immobiliari.

o0o

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente, ad eccezione della imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 643, che come per legge cede a carico della parte venditrice.

Verona, 5 maggio 1999

Giuseppe Fucci
Notaro



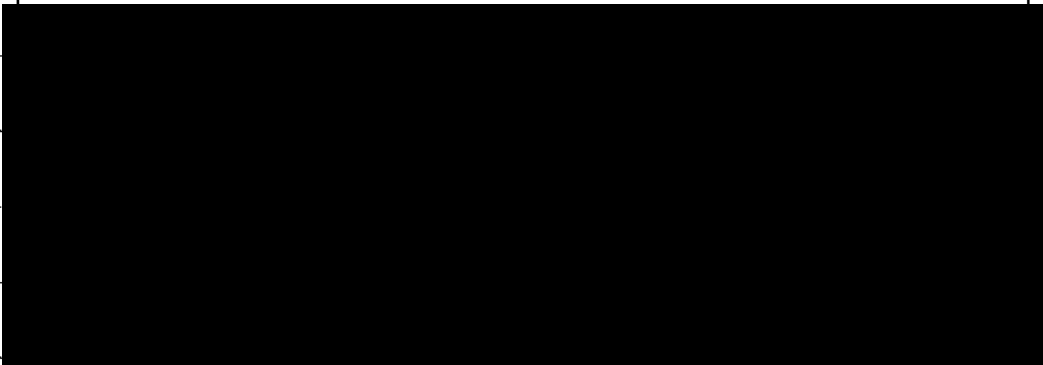
Repertorio n. 55800

AUTENTICA DI FIRME

REPUBBLICA ITALIANA

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2703 c.c. certifico
 io sottoscritto dottor Giuseppe Tucci, Notaio con sede in
 Verona e studio ivi alla via Ugo Sesini n.18, iscritto nel
 Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Verona, che i
 signori:

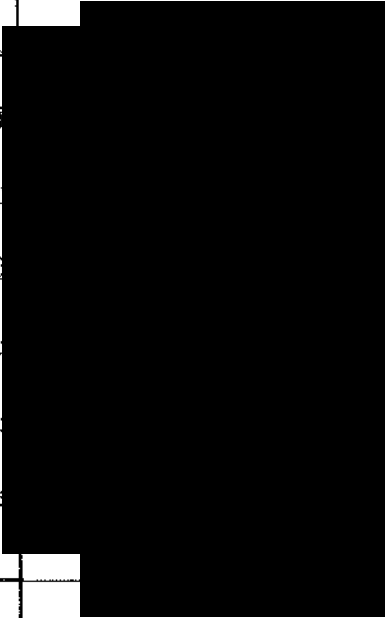
LAURENTI MICHELE, artigiano, nato a Venezia (VE) il 15 set-
 tembre 1962 e residente in Verona (VR), Via Unità d'Italia n.
 38/A,



della cui identità personale io Notaio sono certo, previa
 rinunzia di accordo tra loro e con il mio consenso, all'as-
 sistenza dei testimoni, hanno sottoscritto l'atto che precede
 alla mia presenza in Verona frazione San Michele Extra alla
 via Monte Tesoro n. 49.

Certifico, altresì, che i signori [redacted]

[redacted] da me Notaio previamente ammoniti ai sensi e per
 gli effetti degli articoli 4 e 26 legge 4 gennaio 1968 n.15
 delle conseguenze di carattere penale in caso di loro di-
 chiarazioni mendaci, hanno reso e sottoscritto la dichiara-
 zione sostitutiva di atto di notorietà di cui al presente
 atto.



Giuseppe Tucci
 Notaio

UFFICIO Verona, cinque maggio millenovecentonovantanove.

Giuseppe Notaro



	40'000
	8000
	500
	38000
	380'000
	28000
	28000
	28000
	56000
ALTRE COPIE	—
COPIA EXEC.	—
TOTALE	606.500

Giuseppe

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **nove**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **15 dicembre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **3520**

del **15 dicembre 2023**

213

N. 998'534 Repertorio N. 4876 Raccolta

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2001, duemilauno, il giorno 26, ventisei, del mese di gennaio;

In Verona, nel mio studio in Via Oriani, n. 2;

Davanti a me Dottoressa Paola Mazza Notaio iscritto al Collegio

Notarile di Verona con residenza in Verona;

Sono personalmente comparsi i signori:

[Redacted names]

[Redacted names]

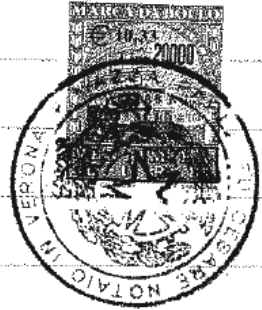
[Redacted names]

Componenti della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo.

Essi, avendo i requisiti di legge, come mi confermano, rinunciano di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a quest'atto, con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

il signor [Redacted] dichiara di cedere e vendere, come di fatto cede e vende, in piena proprietà al signor [Redacted]

[Redacted] che dichiara di accettare ed acquistare, come di



REGISTRATO
U. E. VERONA 1
II 15 FEB. 2001
N° 977 serie 1V
Esatte Lire 2810.000

Il Notaio

adallano



fatto accetta ed acquista, la seguente unità immobiliare in

COMUNE DI VERONA

Nel fabbricato condominiale al civico numero 38 di via
D'Italia, alla frazione San Michele:

- appartamento al secondo piano in pessimo stato conservativo
completamente da ristrutturare composto di soggiorno con angolo
cottura, una camera e bagno, così censito al N.C.E.U.:

Foglio 275 (duecentosettantacinque) - via Unità D'Italia - map-
pale:

542 sub 4 p.2 ZC3 cat.A/4 cl.1 v.2,5 RCL 262.500.

(ripetonsi: vani due e mezzo),

già distinto con il mappale 105 sub 4 del foglio 5, sezione 4
del N.C.E.U.

Quanto alle coerenze le parti dichiarano di fare espresso rife-
rimento alle risultanze delle mappe censuarie.

Si dà atto che costituisce pertinenza dell'unità immobiliare in
oggetto un piccolo vano ad uso magazzino ricavato nel sottosca-
la.

All'unità immobiliare in contratto compete l'indivisa, propor-
zionale quota di comproprietà dei vani ed enti condominiali e
di uso comune di cui all'articolo 1117 c.c., ad esclusione del
terreno scoperto circostante l'edificio che non costituisce og-
getto della presente vendita.

Quanto compravenduto pervenne alla parte venditrice per atto 25
gennaio 1994 n. 36.663 rep. Notaio Dottor Domenico Fauci, regi-

Dott. Domenico Fauci

strato a Verona il 3 febbraio 1994 al n. 570 Atti Privati ed i-
vi trascritto il 10 febbraio 1994 ai n.ri 4.544/2.802.

La vendita ha luogo ai seguenti

P A T T I

Articolo 1)

per il prezzo corrispettivo dichiaratomi e confermato di lire
28.000.000 (ventottomilioni).

E' tale somma la parte venditrice dichiara di aver ricevuto pri-
ma d'ora dalla parte acquirente, per cui rilascia di detto in-
tero prezzo ampia, finale e liberatoria quietanza di pieno sal-
do, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Articolo 2)

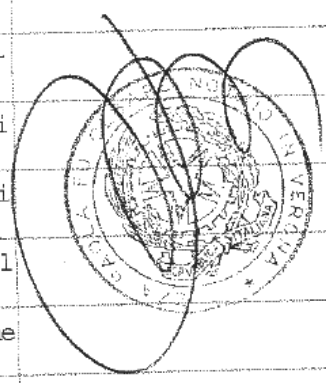
Quanto in contratto viene venduto ed acquistato nello stato at-
tuale di fatto e di diritto, a corpo, con ogni accessione e
pertinenza, con le servitù attive e passive che vi fossero ine-
renti, con i diritti e le ragioni di compendio, in regola circa
il pagamento delle spese condominiali pro quota spettanti, ga-
rantito libero alla data di aggiornamento del competente Uffi-
cio del Territorio (24 gennaio 2001), da pesi, oneri e vincoli
qualsiasi, da diritti di prelazione di terzi, da trascrizioni
pregiudizievoli e - fatta eccezione per l'ipoteca iscritta il
10 febbraio 1994 ai n.ri 4.550/643, assentita di cancellazione
con atto in data odierna n. 228.533 di mio repertorio e che
verrà cancellata ad esclusive cura e spese della parte vendi-
trice - da iscrizioni ipotecarie, in piena disponibilità.

NOTA

Bollo	60000
Scritto	6000
Repertorio	1000
Onorario	} 240.000
Cassa Notariato	
Archivio	24000
TOTALE L.	4



TRASCritto ALLO
UFFICIO DEL
TERRITORIO DI
VERONA
IL 16 FEB. 2001
R. 5960 R.G.
N. 4.202 R.P.



Le parti danno atto che sul terreno scoperto esiste un pozzo
nero in cui scarica, unitamente ad altre unità, anche l'unità
immobiliare compravenduta, a cui favore è stata costituita una
rispondente servitù con atti 7 settembre 1978 n. 154.435 rep.
Notaio Dottor Sebastiano Mazzotta (trascritto a Verona il 26
settembre 1978 ai n.ri 17.873/14.281) e 11 dicembre 1985 n.
165.313 rep. stesso Notaio (trascritto a Verona il 2 gennaio
1986 ai n.ri 85/69), ai quali le parti fanno riferimento per le
relative pattuizioni.

Articolo 3)

Gli effetti della vendita, sia per gli utili che per gli oneri,
sono immediati.

Articolo 4)

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico
della parte acquirente, che non è legata da vincolo di parentela
alcuna alla parte venditrice.

* * *

✓ Ai sensi e per gli effetti della legge n. 165 del 26 giugno
✓ 1990 la parte venditrice, da me Notaio ammonita, attesta, ai
sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 26 della legge 4
gennaio 1968 n. 15, che il reddito di quanto compravenduto è
stato da essa parte dichiarato nella sua ultima dichiarazione
dei redditi, per la quale, alla data odierna, è scaduto il ter-
mine di presentazione.

* * *

Ai sensi e per gli effetti della legge n. 47 del 28 febbraio 1985 la parte venditrice, da me Notaio ammonita, attesta, ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, che l'intero fabbricato in Verona, alla frazione San Michele, via Unità D'Italia, n. 38, di cui quanto compravenduto fa parte, è stato edificato anteriormente al giorno 1 settembre 1967 e che successivamente, relativamente all'unità immobiliare compravenduta, è stata rilasciata dal Comune di Verona Concessione in Sanatoria 22 marzo 1991 n. 0202/01/00 PG n. 37909/85 Prot...

Dichiara, da ultimo, che sino ad oggi, quanto compravenduto non ha subito altre modificazioni necessitanti di ulteriori provvedimenti autorizzativi, di condono o di sanatoria.

* * *

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 si dà atto dalle parti che:

- il venditore è celibe;
- l'acquirente è coniugato in regime di separazione legale dei beni.



richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto e personalmente l'ho
letto ai Componenti, che l'approvano e per conferma con me No-
taio lo sottoscrivono.

Consta
di due fogli scritti a mezzo di sistema informatico con nastro
ad inchiostro indelebile a norma di legge e regolamento da per-
sona di mia fiducia e da me completati per cinque pagine e par-
te di questa



[Handwritten signature]



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi del D.Lgs. 82/2005.

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI LOTTO 3

Esecuzione Immobiliare	326/2023 R.G.E.
Giudice	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente	BCC NPLS 2020 S.R.L.
Parte eseguita	

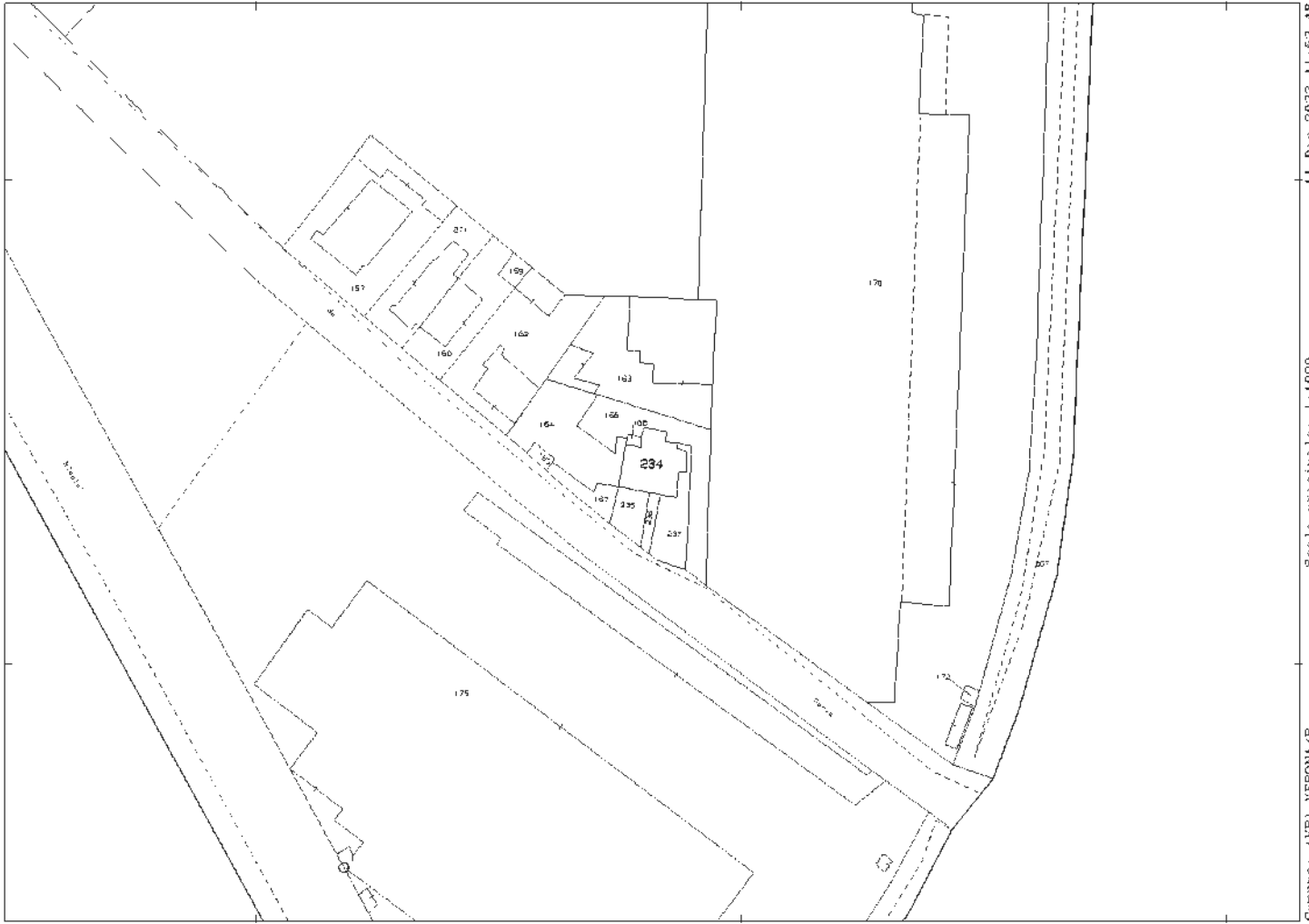
Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ROBERTA GARZATTI – avv.robtagarzatti@gmail.com

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



N=5039900

E=1654900

L Particella 234

Campio: (VF) VERONA/B
Foglio: 350
Scala originale: 1:1000
Dimensione cartice: 357.000 x 189.000 met (Protecolo pratica T147886/2023)
11-Dic-2023 11:52:48
T147886/2023

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

Dichiarazione protocollo n. VR0025031 del 29/01/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona

Via Roncisvalle

civ. 50

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 350

Particella: 234

Subalterno: 6

Compilata da:

Lorini Carlo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

N. 2533

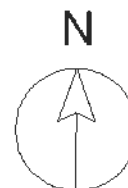
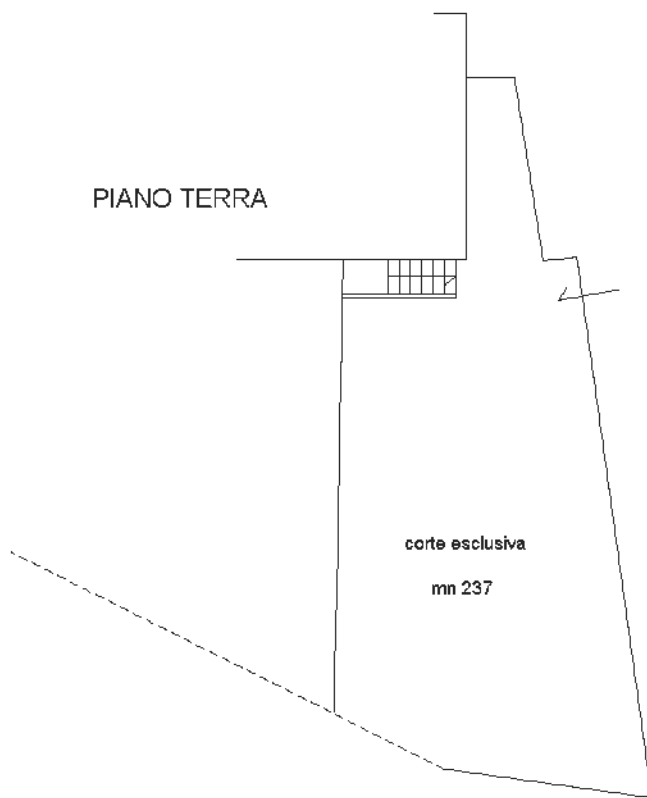
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SCANTINATO



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2023 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 350 - Particella 237 - Subalterno 2 > - Uiu graffiata
VIA RONCISVALLE n. 50 Piano T

Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. VR0025031 del 29/01/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona

Via Roncisvalle

civ. 50

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 350

Particella: 234

Subalterno: 6

Compilata da:

Lorini Carlo

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

N. 2533

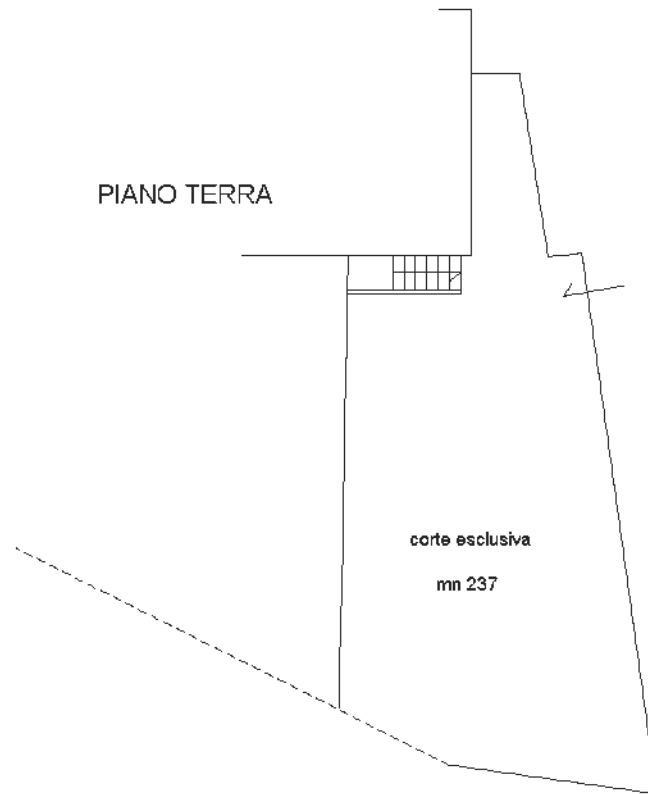
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SCANTINATO



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

N. 253445 Repertorio N. 7332 Raccolta

✓ 265

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2004, duemilaquattro, il giorno 30, trenta, del mese di marzo;

In Verona, nel mio studio in via Locatelli, n. 20;

Davanti a me Dottoressa Paola Mazza Notaio iscritto al Collegio Notarile

di Verona con residenza in Verona;

Sono personalmente comparsi i signori:

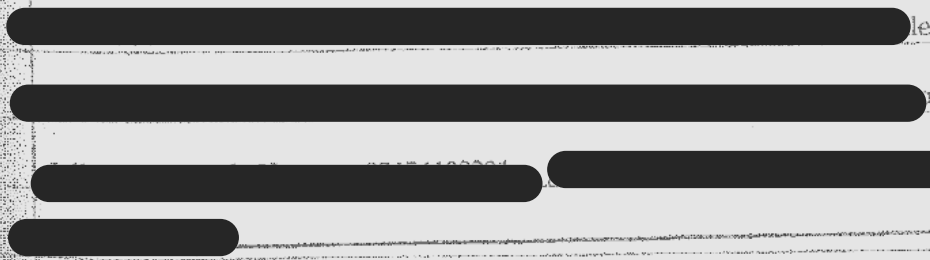


NOTA	
Bello	<u>165,00</u>
Scritto	<u>3,00</u>
Repertorio	<u>0,52</u>
Orogano e Costa Notarile	<u>455,00</u>
Archivio	<u>45,50</u>
TOTALE Euro	✓

TRASCritto U. I. DE VERONA	
IL <u>27 Aprile 2004</u>	
N.° <u>18096</u>	R.G.
N.° <u>10730</u>	R.P.

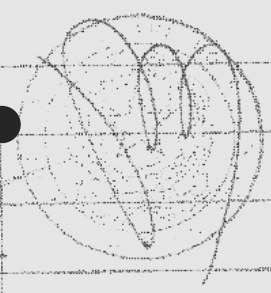
REGISTRATO U. I. DE VERONA	
IL <u>26 Aprile 2004</u>	
N.° <u>4858</u>	S/IT
Esate	<u>€ 6.500,00</u>

il quale dichiara di intervenire e di agire, come di fatto interviene ed agisce, oltre che in proprio, anche nella sua qualità di Amministratore Unico e legale rappresentante della:



munito dei necessari poteri giusto quanto fissato dallo Statuto Sociale.

TRASCritto ALLO UFFICIO DEL TERRITORIO DI VERONA	
IL <u>27 Aprile 2004</u>	
N.° <u>18097</u>	R.G.
N.° <u>10731</u>	R.P.



Comparenti della cui identità personale e dei cui poteri e qualità io Notaio sono certo.

Essi, avendo i requisiti di legge, come mi confermano, rinunciano di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a quest'atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

i signori [redacted] coniugi in regime di comunione legale dei beni, dichiarano di cedere e vendere, come di fatto congiuntamente cedono e vendono, in piena proprietà, le seguenti unità immobiliari in _____

COMUNE DI VERONA

Nell'edificio condominiale al civico numero 50/A di via Roncisvalle: _____

I°

[redacted] il quale dichiara di accettare ed acquistare, come di fatto accetta ed acquista: _____

- magazzino al piano scantinato composto di due locali e servizi, con annessa poca area scoperta pertinenziale in proprietà esclusiva, così censito al

C.F.: _____

Foglio 350 (trecentocinquanta) - via Roncisvalle, n. 50 - mappale: _____

234 sub 6 - 237 sub 2 p. T ZC 3 cat. C/2 cl. 5 mq. 38 (p.c. mq. 57) RCE 141,30

(ripetonsi metri quadrati trentotto).

II°

[redacted] che, come rappresentata, dichiara di accettare ed acquistare, come di fatto accetta ed acquista: _____

- appartamento al piano terreno composto di ingresso, cucina, due camere, bagno e veranda, con annessa poca area scoperta pertinenziale in proprietà

Modesto Rosanna
Carlo
Giulio

Carlo

esclusiva; così censito al C.F.:

Foglio 350 (trecentocinquanta) - via Roncisvalle, n. 50 - mappale:

234 sub 5 - 237 sub 1 p. T ZC 3 cat. A/3 cl. 3 v. 4,5 RCE 418,33

(ripetonsi: vani quattro e mezzo).

Quanto alle coerenze delle unità immobiliari in contratto le parti, di persona e come rappresentate, dichiarano di fare espresso riferimento alle risultanze delle mappe censuarie.

A dette unità immobiliari compete l'indivisa, proporzionale quota di proprietà dei vani ed enti condominiali e di uso comune di cui all'articolo 1117 c.c., con particolare riferimento all'area coperta e scoperta di pertinenza ed ai mappali 234 sub 7 B.C.N.C. ai subb 2, 5 e 6 (corte), 234 sub 8 B.C.N.C. a tutti i subalterni (accesso comune esterno) e 237 sub 3 B.C.N.C. ai mappali 234 subb 5 e 6 (ingresso esterno).

Quanto compravenduto pervenne alla parte venditrice per atto 12 marzo 1993 n. 148.168 rep. Notaio Dottor Eduardo Paladini, registrato a Verona il giorno 1 aprile 1993 al n. 1.340 Atti Pubblici ed ivi trascritto il 15 marzo 1993 ai n.ri 6.709/5.054.

Le vendite hanno luogo ai seguenti

PATTI

Articolo 1)

Per i prezzi corrispettivi dichiaratimi e confermati di

Euro 17.000,00 (diciassette mila
vignola zero zero)

quanto alla prima vendita, e di _____

Euro 49.000,00 (quarantamove mila
la vigola zero zero) _____

quanto alla seconda vendita. _____

E tali somme la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalle
rispettive parti acquirenti, per cui rilascia di detti interi prezzi ampia, fina-
la, liberatoria e rispettiva quietanza di pieno saldo, con rinuncia ad ogni
eventuale diritto di ipoteca legale. _____

Articolo 2) _____

Quantis in contratto viene venduto ed acquistato nello stato attuale di fatto

(o)

(s) di diritto e di manutenzione, a corpo, con ogni accessione e pertinenza,

con le servitù attive e passive che vi fossero inerenti, con i diritti e le ragio-

ni di compendio, esente da pesi, oneri e vincoli qualsiasi, in particolare da

diritti di prelazione di terzi, garantito libero da trascrizioni pregiudizievoli

e - fatta eccezione per le ipoteche iscritte a Verona il 15 marzo 1993 ai n.ri

6.710/1.124 ed il 24 febbraio 2003 ai n.ri 7.607/1.423, assente di cancella-

zione con atto in data odierna n. 253.444 _____

di mio repertorio, da annotarsi ad esclusive cura e spese della parte vendi-

trice - da iscrizioni ipotecarie, in piena disponibilità. _____

A tal proposito le parti, di persona e come rappresentate, si dichiarano

edotte del fatto che i repertori della competente Agenzia del Territorio sono

aggiornati a tutto il 27 marzo 2004. _____

Articolo 3) _____

Gli effetti delle vendite, sia per gli utili che per gli oneri, sono immediati.

Articolo 4)

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico delle rispettive parti acquirenti, precisandosi che il signor [redacted] non è legato da vincolo di parentela alcuno ai signori [redacted]

In applicazione del disposto di cui alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte venditrice, da me richiamata ed ammonita circa le sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti (artt. 3 e 76), dichiara ed attesta che l'intero edificio condominiale in Verona, via Roncisvalle, n. 50/A, di cui quanto in contratto fa parte, è stato edificato anteriormente al giorno 1 settembre 1967 e che in seguito ^(b) è stata rilasciata Concessione Edilizia 13 marzo 1989 n. 13.696/88 P.G. - n. 810 SK.

Dichiara, da ultimo, che successivamente e sino ad oggi, quanto compravenduto non ha subito modificazioni necessitanti di provvedimenti autorizzativi, di condono o di sanatoria.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 si dà atto dalle parti, di persona e come rappresentate, che:

[redacted] tra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni;

[redacted] ato in regime di separazione legale dei beni.

(a) delle "en"; (b) "adda" per lo stesso "

richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto e personalmente l'ho letto ai Con-
parenti, che l'approvano e per conferma con me Notaio lo sottoscrivono.

Consta
di due fogli scritti a mezzo di sistema informatico con nastro ad inchiostro
indelebile a norma di legge e regolamento da persona di mia fiducia e da
me completati per cinque pagine e parte di questa.

[Redacted signature area]

Luigi All'uso creata



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi del D.Lgs. 82/2005.

DOCUMENTAZIONE COMUNE

COMUNE DI VERONA - Settore X^o - Edilizia Privata

N. 13696/88 P.G.

N. 810 SK/LL.PP.

TRASMESSO
13 MAR. 1989

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta [REDACTED]

.....
intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire le opere edilizie di seguito descritte e precisamente: ~~costruzione di una pensilina in legno in via~~

~~Roncisvalle 50~~

.....
Accertato che la sunnominata ditta ha titolo per richiedere l'autorizzazione in parola in quanto risulta essere ~~proprietaria~~

come da ~~atto notarile n. 26788 rep. trascritto presso la Conservatoria dei R.I. di VE in data 24.3.83 al n. 6097 R.G. e n. 4597 R.P.~~

acquisito agli atti:

Visti i pareri favorevoli:

- della Commissione Edilizia in data ~~6.4.88~~ n. 36;

- dell'Ufficiale Sanitario in data ~~.....~~

.....
- Considerato che le opere relative al presente atto concessorio si riferiscono ad un immobile per il quale è stata richiesta con deno edilizio al fine di ottenere la concessione in sanatoria;

..... Vista la dichiarazione pervenuta il 20.4.88 con la quale il

concessionario si impegna a ripristinare lo stato dell'immobile

..... nel caso che non venga assentita la concessione in sanatoria;

CN/br

mod. 2472/g

Accertato che trattasi di intervento di cui all'art. 31 lettera b) della legge
5.8.1978, N. 457

Visto l'art. 7 della legge 25.3.1982, N. 94.

Visto l'art. 76 della L.R. 27.6.1985 n. 61, nonché delle prescrizioni del vigente Regolamento Edilizio;

A U T O R I Z Z A

la ditta [REDACTED]

Codice Fiscale [REDACTED] residente in Verona

Via Roncisvalle N.° 50

ad eseguire le seguenti opere edilizie

costruzione di un pensilina in legno in via Roncisvalle 50

come da progetto a firma geom. DE TOMASI Renato Codice Fiscale

[REDACTED] costituito da N.° 1 tavole, che si allega al presente

atto di autorizzazione a formarne parte integrante e sostanziale dietro osservanza

delle seguenti prescrizioni:

1) Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza il preventivo consenso del Sindaco, da accordarsi - su richiesta documentata - nelle forme prescritte;

2) Il presente atto autorizzativo, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere tenuto sul luogo di lavoro per essere esibito ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza.

3) Nei cantieri nei quali si eseguono grandi restauri deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq. nella

quale dovranno essere indicati

il titolare dell'autorizzazione

- il progettista ed il direttore dei lavori,

- l'assuntore dei lavori

- gli estremi dell'atto autorizzativo

La tabella e le indicazioni di cui al comma precedente sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

4) Dovranno essere rispettate, allo scopo di garantire l'incolumità del pubblico e la sicurezza del traffico, le disposizioni degli artt. dal N. 23 al N. 34 inclusi del vigente Regolamento Edilizio

5) E' proibito, sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di aree pubbliche per la erezione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto dell'Autorità comunale, che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni, salvo il pagamento delle tasse per temporanea occupazione del suolo pubblico. Il titolare è onerato delle spese conseguenti la riparazione di danni arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni e condotti sotterranei anche più volte, fino al regolare definitivo ripristino conforme alle norme vigenti.

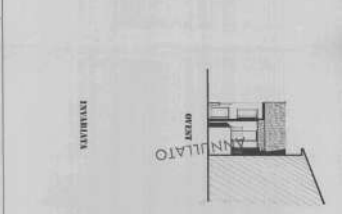
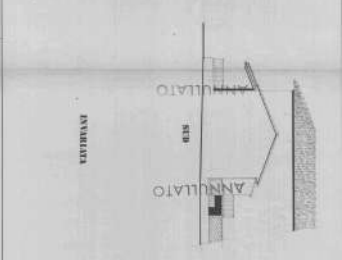
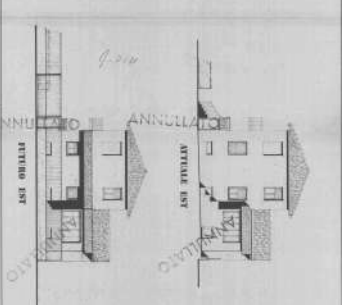
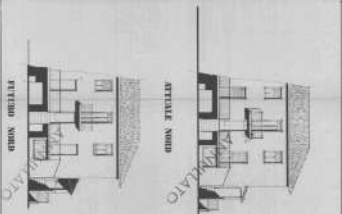
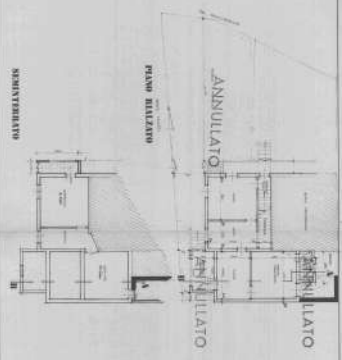
6) L'esecuzione dei lavori potrà avere inizio soltanto dopo che sia stata data prova della avvenuta denuncia delle opere in conglomerato cementizio, in ossequio agli artt. 1 e 4 della Legge 5 novembre 1971, N. 1080. Il titolare è obbligato a denunciare al Sindaco l'inizio dei lavori e l'ultimazione degli stessi.

7) Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentrati sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al presente articolo.

COMUNE DI VERONA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE
DI UNA PICCOLA FRESCHIA
VIA BORGIVALE, 20 VERONA

PROF. ARCH. GIANNINO
VERONESE





LA C.A. E.
COMUNE DI VERONA
 IL 013696 20 FEB 88
PROTOCOLLO GENERALE

Spazio riservato all'Ufficio

Al Signor SINDACO del
 COMUNE DI VERONA

N. 210 SK
4050
 Concessione rilasciata

OGGETTO: Domanda di concessione per LA COSTRUZIONE
di una FENSICINA IN LEGNO

Il sottoscritto ([redacted])
 nato a VILLA BARTOLOMEA il 24-05-942
VERONA 21 03 950
 abitante in VERONA Via RONCISALVE 50
 codice fiscale [redacted] (tel. _____)

nell'interesse proprio chiede concessione/autorizzazione
 per:

- nuova costruzione
- ricostruzione totale-parziale
- ampliamento
- sopraelevazione
- trasformazione VARIANTE PROGETTICA
- ristrutturazione
- manutenzione straordinaria
- variante al progetto precedente (conc. n. _____ SK
 in data _____)

in via RONCISALVE
 da destinare (2) ABITAZIONE

La Ditta ha titolo di richiedere la concessione in quanto
 è COMPROPRIETARIA come da Atto Notarile
 _____ allegato alla presente.

il _____
 N. _____ P.G.
 Esatte L. _____
 come da quietanza n. _____
 del _____

**Adempimenti
 di competenza della
 Sezione Amministrativa:**

- Soprintendenza ai Monumenti
- Z.A.I.
- Direzione S.I.
- Div. Traffico
- Regione per _____
- Cons. di Quartiere _____
- Senza

IL TECNICO

[Signature]


Altri adempimenti

COMUNE DI VERONA
8183859

Progettista è il Sig. DE TOMASI Geom. RENATO

iscritto all'Albo Professionale DEI GEOMETRI

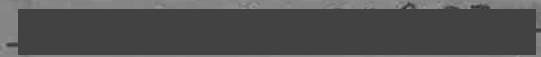
residente a VR Via SCUDERLANDO

363/E (Tel. 583859) cod. fisc. 

Direttore dei lavori sarà il Sig. IREM.

iscritto all'Albo Professionale n° 1410 (GEOMETRI)

residente a VR in Via SCUDERLANDO

363/E (Tel. 583859) codice fiscale 

Costruttore sarà il Sig./Ditta (3) DA DESTINARE.

residente/con sede in _____ Via _____

(Tel. _____) Partita I.V.A. _____

Il sottoscritto dichiara che il progetto ha le caratteristiche indicate nella unita descrizione dei lavori ed è redatto in conformità alle norme di legge, ai regolamenti ed alle prescrizioni del Piano Regolatore del Comune di Verona.

Il richiedente e gli altri firmatari eleggono il proprio domicilio speciale, per qualsiasi comunicazione, nel Comune di Verona, in Via SCUDERLANDO n. 363/E

presso DE TOMASI Geom. RENATO

La concessione potrà essere consegnata al richiedente od a

DE TOMASI Geom. RENATO

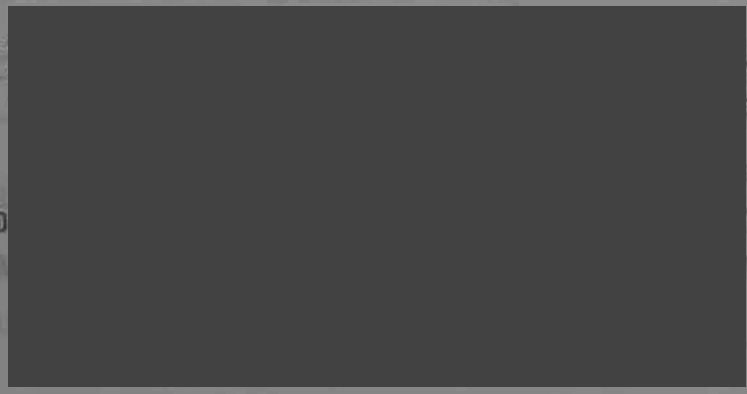
Verona, li

IL RICHIEDENTE

IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE LAVO

IL COSTRUTTORE



Allega :

- 1* n. 5 copie disegni di progetto firmati da tutti i proprietari, progettista e direttore lavori scala 1:100; 1:50 se in centro storico;
- 2* n. 2 copie disegni in più rispetto al n. 1 se l'intervento è soggetto a nulla-osta della Soprintendenza ai Monumenti ai sensi della Legge n. 1089/39;
- 3* n. 4 copie disegni in più rispetto al n. 1 se l'intervento è soggetto a nulla osta dei Beni Ambientali ai sensi della Legge n. 1497/39;
- 4* Planimetria catastale con ingrandimento 1:500 indicante brano mappale corrispondente al titolo di proprietà, misure del lotto, distanze tra i confini, tra fabbricati e filo strada;
- 5* Piante e sezioni quotate e prospetti con l'indicazione delle sezioni sulle piante al fine del calcolo del contributo di costruzione se la concessione è a titolo oneroso;
- 6* n. 3 copie relazione sulla necessità e opportunità dell'intervento proposto con particolare riferimento alle tecniche che si intendono adottare;
- 7* n. 3 copie E.I.R.A. (+ 1 copia per ogni necessario parere) con l'indicazione dell'edificio interessato;
- 8* Copia dell'atto di proprietà o altro titolo a richiedere la concessione;
- 9* Documentazione fotografica in duplice copia formato 15 x 10 cm. (in triplice copia se soggetto a parere dei Beni Ambientali)
- 10* Situazione catastale (necessaria se si tratta di cambio di destinazione d'uso);
- 11* Modello ISTAT per le nuove costruzioni e i cambi di destinazione d'uso;
- 12* Dichiarazione sottoscritta dal proprietario che sull'edificio per il quale viene proposto l'intervento non vi è domanda di condono ai sensi della legge n. 47/85 oppure che è stata presentata di condono con riferimento alla data e al numero di protocollo;
- 13* Segnalazione di nuova costruzione al N.C.E.U.;
- 14* n. 3 copie della relazione tecnica sugli impianti di abbattimento dei fumi (solamente nel caso di stabilimenti industriali);
- 15* Elenco documenti in duplice copia.

N.B. Le domande incomplete sia nella loro compilazione che nella documentazione verranno restituite al proprietario.

NOTE

- (1) Ente - Società - Condominio, ecc. e relativa denominazione
- (2) Se destinato a stabilimento industriale allegare relazione tecnica sugli impianti di abbattimento dei fumi
- (3) Nel caso che non sia stato prescelto, indicare: "da designare all'inizio dei lavori"
- (4) Art. 5 del vigente Regolamento Edilizio (delib. C.C. n. 145 del 16 dicembre 1969)

"Le domande di concessione o autorizzazione devono essere redatte su moduli forniti dall'Amministrazione Comunale completati in ogni loro parte.

Le domande - ove sia il caso - devono essere accompagnate dal progetto. I tipi che lo costituiscono e la domanda debbono risultare firmati sin dal momento della presentazione:

- a) dal richiedente la concessione o l'autorizzazione;
- b) dal progettista e dal direttore dei lavori, che devono risultare iscritti negli Albi professionali.

Nella domanda o comunque prima dell'inizio dei lavori, il richiedente deve designare l'assuntore dei lavori che dev'essere iscritto alla Camera di Commercio, Industria e Agricoltura.

Tutti i firmatari sono responsabili, ognuno per la parte di sua competenza, di ogni inosservanza alle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nella concessione.

Nel caso di lavori condotti in economia, incombe al titolare della concessione e al direttore dei lavori l'intera responsabilità circa l'esecuzione.

Tutti i firmatari debbono indicare il loro domicilio, la loro residenza o il loro recapito in Verona. Per le comunicazioni inerenti, il richiedente può eleggere il domicilio presso il tecnico da lui designato.

Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore lavori e dell'assuntore dei lavori, debbono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I substituibili sono tenuti alle sottoscrizioni di cui al presente articolo."

N.B. Per la compilazione della domanda e per la predisposizione degli allegati ritirare l'apposito "foglio istruzioni".



18 MAR. 1998

*Per ricevuta
Fucini*

COMUNE DI VERONA

SETTORE X

Autorizzazione/Concessione Edilizia in Sanatoria ai sensi
della Legge 47/85 - Domanda N° 3087/02/00, P.G.N° 18738/86

I L S I N D A C O

Viste le seguenti leggi:

LEGGE 28-2-1985, n. 47 e successive integrazioni e modifiche
LEGGE REGIONALE 6 MAGGIO 1985, n. 52
LEGGE REGIONALE 27 GIUGNO 1985, n. 61

Vista la domanda di sanatoria presentata il 28/03/86, da

50

in qualità di Proprietario

Accertato che il richiedente:

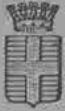
- Ha corrisposto l'intera somma definitivamente determinata in Lire 493.416 a titolo d'oblazione e precisamente:

Oblazione.....Lire	479.160
Interessi.....Lire	14.256
- Ha corrisposto il contributo di concessione determinato in Lire 412.890 e precisamente:

Oneri urbanizzazione primaria Lire	114.340
Oneri urbanizzazione secondaria Lire	237.250
Costo di costruzione.....Lire	61.300

R I L A S C I A

Segue...



COMUNE DI VERONA

SETTORE X



la Concessione/Autorizzazione in Sanatoria per le opere abusivamente eseguite e consistenti in:
 COSTRUZIONE DI UNA VERANDA DI MQ. 6.63, AMPLIAMENTO DELL'ABITAZIONE AD USO SERVIZIO IGIENICO DI MQ. 2.88, TAMPONAMENTO DI UNA SCALA ESTERNA PER MQ. 3.42; ABUSI ULTIMATI ENTRO IL 01/10/1983.
 sull'immobile sito in VIA RONCISVALLE 50
 zona di P.R.G.: 00018 - ZONE INDUSTRIALI
 censito al catasto: N.C.E.U. SEZ. F FG. 3 MN. 564 SUB. 1
 conformemente agli allegati che, muniti del timbro d'ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

Verona, li 12 FEB. 1992

COMUNE DI VERONA

Pratica gestita dalla NOVA SYSTEMS
 ai sensi della deliberazione G.M.
 n. 2793 del 26-7-88 e n. 3647 del 4-10-88



per il SINDACO
 (ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA
 (F.lli Carlo))

VISTO

IL CAPO UNITA'

IL CAPO SETTORE X





18 MAR. 1998

COMUNE DI VERONA

SETTORE X

Per ricevuta
[Signature]

CERTIFICATO DI ABITABILITA' / AGIBILITA'

I L S I N D A C O

Viste le seguenti leggi:
R.D. 27-7-1934, n. 1265
L.R. 27/6/1985, n. 61

Vista la domanda di sanatoria presentata il 28/03/86 da



in qualita' di proprietario

Vista la Concessione/Autorizzazione in sanatoria rilasciata in data 12 FEB 1992 relativa alla domanda di sanatoria N. 3087/02/00 (P.G.N° 18738/86) presentata in data 28/03/86

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della Legge n.47 del 28/2/85.

A U T O R I Z Z A

limitatamente all'oggetto della sanatoria rilasciata l'abitabilita'/agibilita' dell'immobile sito in:

VIA RONCISVALLE 50
censito in catasto: N.C.E.U. SEZ. F FG. 3 MN. 564 SUB. 1

Verona, 12 FEB. 1992

COMUNE DI VERONA
Pratica gestita dalla ROMA SYSTEMS
ai sensi della Circolare G.M.
n. 2793 del 25-7-88 o n. 3247 del 4-10-88



per IL SINDACO
L'AGGRESSORE / POLIZIA PRIVATA
(Francesco Sorlo)

[Signature]

V I S T O

IL CAPO SETTORE X
[Signature]

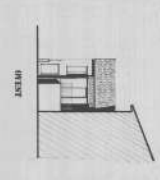
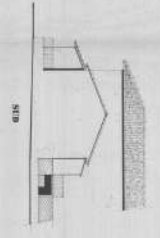
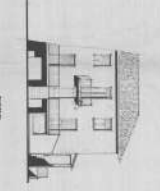
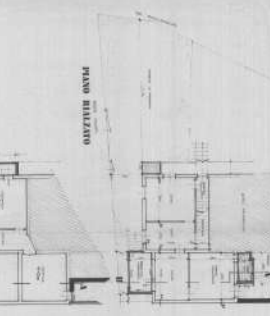
IL CAPO SETTORE X
[Signature]

COMUNE DI VARESE, Comune di Varese, Varese, Varese

PROGETTO IN SANZIENZA
AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA
LA LEGGE 28-2-62 N. 471
RIFORMANTE LA COSTRUZIONE IN CUI
DETERMINA LA DATA DI INIZIO DELL'OPERA
E LA DATA DI COMPLETAMENTO DELLA
OPERA.

OPERA: [REDACTED]
PROGETTO: [REDACTED]
PROGETTISTA: [REDACTED]
PROF. ARCHITETTO: [REDACTED]
PROF. INGEGNERE: [REDACTED]

PROF. ARCHITETTO: [REDACTED]
PROF. INGEGNERE: [REDACTED]
PROF. ARCHITETTO: [REDACTED]
PROF. INGEGNERE: [REDACTED]

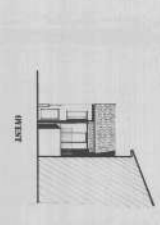
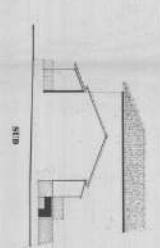
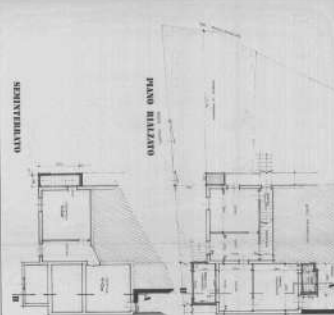


COMUNE DI VARESE - Cassino, viale Italia, 12/13B

PROGETTO IN SANZAORIA
AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA
LA LEGGE 28-2-48, N. 47,
MODIFICATA LA CIRCOLARE DI CUI
DELL'ING. EGIDIO GEMELLI, N. 10000/1948
E SUCCESSIVE.

OPERE: [REDACTED]

PROGETTO: [REDACTED]
PROGETTISTA: [REDACTED]
PROF. ARCHITETTO: [REDACTED]



018738

1 APR 86



DIV

Al Signor Sindaco del Comune di

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	



VERONA

PERVENUTO IL
26 MAR 1986
IN SEGR. GEN.

B	N. PROGRESSIVO	0546979	Credito non superiore a L. 20.000 estimo per articolo nell'art. 6 della L. 11.3.88 n. 87	RICHIEDENTE
---	----------------	---------	------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

COGNOME O DENOMINAZIONE

NUMERO DI CODICE FISCALE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47



Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RESIDENZA ANAGRAFICA

COMUNE VERONA

PROVINCIA UR

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

VIA RONDISVALLE 50

C.A.P. 37130

NATURA GIURIDICA

1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno mese anno 26 05 1948	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA VILLABARTOLOMEO		PROVINCIA UR	
CONDIZIONE PROFESSIONALE 1	QUALIFICA 3	ATTIVITÀ ECONOMICA 06	

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBBLIGAZIONI				DIMENSIONI		
Modelli allegati		Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero		In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	450.000			12,93	
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		450.000	450.000		12,93	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data 27 MAR. 1986

Firma del richiedente



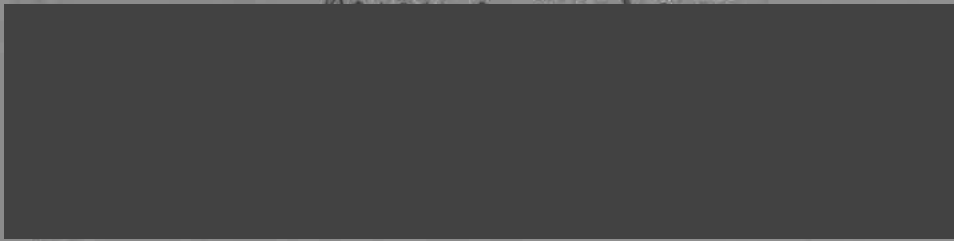
20/1
3



RELAZIONE DESCRITTIVA DI OPERE

(art. 35 - comma 3 - lettera A - legge 28.2.1985 n° 47
e successive modificazioni)

Al sig. sindaco del Comune di VERONA



Nella qualità di proprietario della costruzione / delle unità immobiliari
site in VERONA - VIA RONDISVALLE, 50

piano

indicazione catastale sezione F - m.n. 564 foglio n° 3
Sub 4

Dichiara che nell'ambito dell'immobile sopra indicato sono state eseguite
ed ultimate entro il 1 ottobre 1983 le opere sottodescritte:

- Relazione descrittiva delle opere: Piccoli locali aggiunti al
FABBRICATO ORIGINARIO - UNO AD USO WC-BAGNO - L'ALTRO
VERANDA/INGRESSO
Fabbricato a destinazione ABITAZIONE.

della superficie coperta totale di mq. 22,93.

anno di costruzione 1983. altezza in gronda ml.

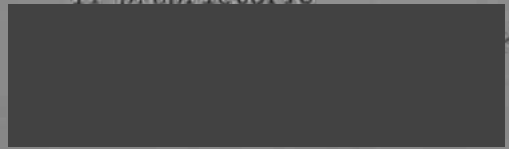
ubicato

struttura prevalente MURATURA.

copertura in ~~MASTICO~~ CEMENTO

ulteriori riferimenti /

il proprietario



018738

1 APR 86

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	



Al Signor Sindaco del Comune di

VERONA

PERVENUTO IL
26 MAR 1986
IN SEGR. GEN.

B	N. PROGRESSIVO	0546979
---	----------------	---------

Credito non superiore a
L. 20.000 estimo per articolo
nell'art. 6 della L. 11.3.88 n. 87

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE			
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE			
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
	VERONA	VR	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
VIA RONDISVALLE 50		37130	
NATURA GIURIDICA			
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F) M	DATA DI NASCITA giorno mese anno 26 05 1948	STATO CIVILE 2	TITOLO DI STUDIO 3
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA VILLABARTOLOMEA			PROVINCIA VR
CONDIZIONE PROFESSIONALE 1	QUALIFICA 3	ATTIVITÀ ECONOMICA 06	
Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA			

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBBLIGAZIONI			DIMENSIONI			
Modelli allegati		Dovute in complesso	Già versate		Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero		In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	1	450.000			12,93	
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE		450.000	450.000		12,93	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 2 In altro comune 3 4

Data 27 MAR. 1986

Firma del richiedente

DOCUMENTAZIONE

Andrea Zenaretti
andreaZenaretti@archiworldpec.it

Oggetto: Esecuzione immobiliare 326/2023

In risposta alla sua richiesta del 29.01.24 prot. 17312 si comunica che, relativamente agli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, affitto e comodato, 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



TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI LOTTO 4

Esecuzione Immobiliare	326/2023 R.G.E.
Giudice	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente	BCC NPLS 2020 S.R.L.
Parte eseguita	

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ROBERTA GARZATTI – avv.robortagarzatti@gmail.com

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



Fig. 1

Fig. 2

Journal of Physical and Colloid Chemistry, Vol. 40, No. 1, 1966

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: GILVANI PAOLO	
Iscritto all'albo: Architetto	
Prov. Verona	N. 1072

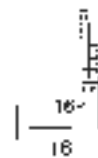
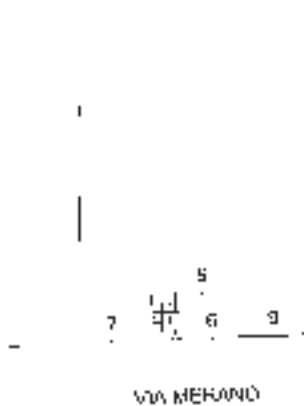
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Verona		Protocollo n. VR0150299 del 09/06/2005	
Spazio: Foglio: 332	Particella: 248	Type Mappale n.	del
Circoscrizione grafica del subalterno			Scala 1 : 500

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/01/2024 - Comune di VERONA(L.781) - < Foglio 332 Particella 248 >

Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune VERONA	Sezione	Foglio 332	Particella 248	Tipo mappale	del:
------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						GIA' SOPPRESSO
2						GIA' SOPPRESSO
3						GIA' SOPPRESSO
4						GIA' SOPPRESSO
5						GIA' SOPPRESSO
6	via merano	17	T-1			BCNC AI SUB 9, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22 (VANO SCALE E CORTILE)
7	via merano	17	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
8						GIA' SOPPRESSO
9	via merano	17	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI
10						SOPPRESSO
11						SOPPRESSO
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14						SOPPRESSO
15	via merano	17	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
16	via merano	17	2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
17	via merano	17	1			BCNC AI SUB 19, 20, 21, 22 (INGRESSO)
18	via merano	17	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
19	via merano	17	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
20	via merano	17	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
21	via merano	17	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE
22	via merano	17	1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Dichiarazione protocollo n. 000227938 del 09/07/2003

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Planimetria di u i u in Comune di Verona

Via Merano

717.

Identificativi Catastali.

Completata da:
Zorzi Michele

Sezione:

Foglio: 332

Inserito all'atto:
Geometra

Particella: 248

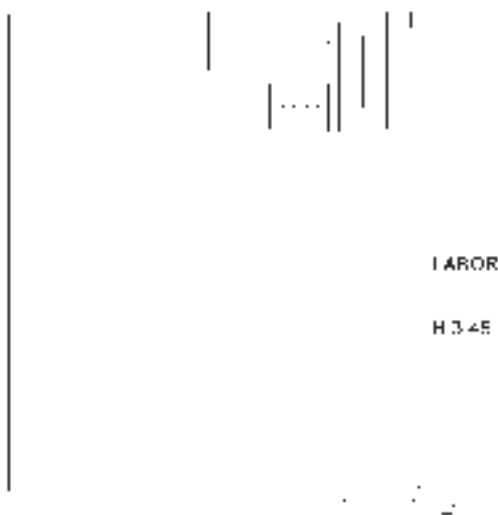
Subalterno: 7

Prov. Verona

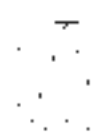
N. 1942

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2023 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 332 - Particella 248 - Subalterno 7 >
VIA MERANO n. 17 Piano T

Ultima planimetria in atti

N. 254476 — Repertorio — N. 7491 Raccolta

✓ 73

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2004, duemilaquattro, il giorno 1, uno, del mese di giugno;

In Verona, nel mio studio in via Locatelli, n. 20;

Davanti a me Dottoressa Paola Mazza Notaio iscritto al Collegio Notarile

di Verona con residenza in Verona;

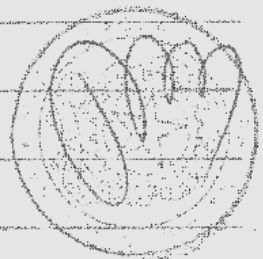
Sono personalmente comparsi i signori:



NOTA	
Titolo	165,00
Scritto	3,00
Repertorio	0,52
Onorario e Cassa Notariato	223,00
Archivio	22,30
TOTALE Euro	/

TRASCRITTO U.T. DI
VERONA
IL 23 GIUGNO 2004
N. 28575 R.G.
N. 16205 R.P.

REGISTRATO U.T. VERONA I
il 28 giugno 2004
N. 8247 SUT
Esatte € 2.450,00



Comparsenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

*Ennio Baccini
Ann. Spenciani*

*Renzo Baccini
George Baccini
Carlo Baccini*

Carlo Baccini

Essi, avendo i requisiti di legge, come tri confermano, rinunciano di con
ne accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a questa
con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

le signor [redacted]
proprietarie la prima per l'indivisa quota di 3725/10000 (tre milasettoce
venticinque decimillesimi), - le seconde due per l'indivisa quota
2025/10000 (duemilaventicinque decimillesimi) ciascuna e l'ultima per
restante indivisa quota di 2225/10000 (duemiladuecentoventicinque dec

millesimi), dichiarano di cedere e vendere, come di fatto indivisamente ce
dono e vendono, [redacted] che dichiara di accetta

re ed acquistare, come di fatto accetta ed acquista, dette loro quote e con
l'intera piena proprietà della seguente unità immobiliare in

COMUNE DI VERONA

Nell'edificio condominiale al civico numero 17 di via Merano:

- laboratorio al piano terreno così censito al C.F.:

Foglio 332 (trecentotrentadue) - via Merano - mappale:

248 sub 7 p. 1 ZC 3 cat. C/3 cl. 2 mq. 57 RCE 209,01

(ripetitori: metri quadrati cinquantasette).

Con precisazione che detto subalterno deriva dalla variazione catastale 9

luglio 2003 n. 227/938 Prot. del precedente subalterno 1.

Quanto alle coerenze le parti dichiarano di fare espresso riferimento alle ri-

sultanze delle mappe censuarie.

All'unità immobiliare in contratto compete l'indivisa, proporzionale quota

di comproprietà dei vani ed enti condominiali e di uso comune di cui all'ar-

ticolo 1117 c.c. con particolare riferimento all'area coperta e scoperta di

pertinenza.
Quanto compravenduto pervenne alla parte venditrice per atto 28 aprile
2003 n. 317.170 rep. Notaio Dottoressa Maria Maddalena Buoninconti, regi-
strato a Verona il 15 maggio 2003 al n. 2.686 Atti Pubblici ed ivi trascritto il
30 aprile 2003 ai n.ri 17.243/11.294.

La vendita ha luogo ai seguenti

PATTI

Articolo 1)
Per il prezzo corrispettivo dichiaratomi e confermato di Euro 24.500,00
(ventiquattromilacinquecento virgola zero zero).

E tale somma la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla
parte acquirente, per cui rilascia di detto intero prezzo ampia, finale e libe-
ratoria quietanza di pieno saldo, con rinunzia ad ogni eventuale diritto di
ipoteca legale.

Articolo 2)
Quanto in contratto viene venduto ed acquistato nello stato attuale di fatto
e di diritto, a corpo, con ogni accessione e pertinenza, con le servitù attive e
passive che vi fossero inerenti, con i diritti e le ragioni di compendio, in re-
gola circa il pagamento delle spese condominiali pro quota spettanti, esen-
te da pesi, oneri e vincoli qualsiasi, da diritti di prelazione di terzi, garan-
tito libero da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, in piena
disponibilità.

A tal proposito le parti si dichiarano edotte del fatto che i repertori della
competente Agenzia del Territorio sono aggiornati a tutto il 29 maggio
2004.

Articolo 3)

Gli effetti della vendita, sia per gli utili che per gli oneri, sono immediati.

Articolo 4)

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, che dichiara di non essere legata da vincolo di parentela alcuno alla parte venditrice.

In applicazione delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte venditrice, da me richiamata ed ammonita circa le sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti (artt. 3 e 76), dichiara ed attesta che l'intero fabbricato condominiale in Verona, via Merano, n. 17, di cui quanto in contratto fa parte, è stato edificato anteriormente al giorno 1 settembre 1967 e che successivamente per esso è stata rilasciata dal Comune di Verona Concessione in Sanatoria 24 febbraio 2000, a seguito delle domande di condono n. 54.028/86 - n. 1.526/03/00 P.G. del 18 novembre 1986 e n. 48.378/86 e 833/03/00 P.G. del 2 ottobre 1986, entrambe con relativo certificato di agibilità/abitabilità in pari data.

Dichiara, inoltre, che il 9 febbraio 2004 è stata presentata al Comune di Verona Denuncia di Inizio Attività n. 380, pervenuta al medesimo Comune in pari data.

Dichiara, da ultimo, che successivamente e sino ad oggi, quanto compravenduto non ha subito altre modificazioni necessitanti di ulteriori provvedimenti autorizzativi, di condono o di sanatoria.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 si dà atto dalle
parti che:



E
richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto e personalmente l'ho letto ai Com-
parenti, che l'approvano e per conferma con me Notaio lo sottoscrivono.

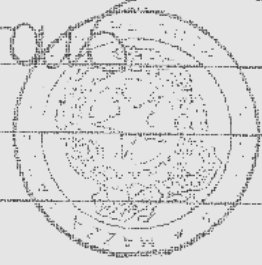
Consta
di due fogli scritti a mezzo di sistema informatico con nastro ad inchiostro

indelebile a norma di legge e regolamento da persona di mia fiducia e da

me completati per cinque pagine e parte di questa.



Abdullahi Yusuf



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi del D.Lgs. 82/2005.



Maria Maddalena Buoninconti
Notaio

Numero 317170 del repertorio

Numero 14609 della raccolta

ATTO DI ASSEGNAZIONE AI SOCI
ai sensi dell'art. 29 della Legge n. 449/1997
e dell'art.3 commi 7/10 della Legge n. 448/2001
e successive modifiche ed integrazioni

Repubblica Italiana

L'anno duemilatre il giorno ventotto del mese di aprile in Verona (VR), nel mio studio,

28 aprile 2003

Innanzi a me dottor Maria Maddalena Buoninconti, notaio in Verona con studio al Vicolo Ghiaia, 3, iscritto al Collegio Notarile di Verona, senza assistenza dei testimoni per avervi le parti d'accordo tra loro e con il mio consenso espressamente rinunziato,

si costituiscono



REGISTRATO A VERONA
il 15 maggio 2003
al n. 2686
Serie 1T

TRASCritto A
VERONA
il 30/04/2003
al n. 17243 R.G.
e n. 11294 R.P.



e dall'altra parte:



Sono altresì presenti i signori:

[REDACTED]

Della identità personale delle costituite parti io Notaio sono certo.
Esse stipulano e convengono quanto segue:

[REDACTED] a
mezzo dei suoi Legali Rappresentanti, senza riserva alcuna e con ogni garanzia
di fatto e di diritto assegna e trasferisce:

- alla signora [REDACTED] che in buona fede accetta ed acquista la piena proprietà della quota indivisa pari al 3725/10000 (tremilasettecentoventicinque diecimillesimi);

- alla signora [REDACTED] che in buona fede accetta ed acquista la piena proprietà della quota indivisa pari al 2025/10000 (duemilaventicinque diecimillesimi);

- alla signora [REDACTED] che in buona fede accetta ed acquista la piena proprietà della quota indivisa pari al 2225/10000 (duemiladuecentoventicinque diecimillesimi);

- alla signora [REDACTED] che in buona fede accetta ed acquista la piena proprietà della quota indivisa pari al 2025/10000 (duemilaventicinque diecimillesimi);

dei seguenti immobili:

A) fabbricato sito in Comune di Verona (VR) alla Via Merano n.n 17 e 19, e composto da:

- unità immobiliare al piano terra adibita a laboratorio, con annessi ufficio e servizi della superficie catastale di mq. 220 (duecentoventi);

- unità immobiliare al piano terra adibita a negozio della superficie catastale di mq. 53 (cinquantatre);

- unità immobiliare al piano primo adibita a laboratorio con annessi ufficio e servizio della superficie catastale di mq. 169 (centosessantanove);

- unità immobiliare al piano primo adibita ad ufficio, di complessivi 3 (tre) vani catastali;

- unità immobiliare al piano secondo adibita ad ufficio, di complessivi 2 (due) vani catastali.

Detto immobile è riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Verona (VR) come segue:

Foglio 332

m.n. 248 sub. 1 in Via Merano - P. T. ZC. 3 Cat. C/3 Cl. 2 mq. 220 R.C.Euro 806,70

m.n. 248 sub. 2 in Via Merano - P. T. ZC. 3 Cat. C/1 Cl. 10 mq. 53 R.C.Euro 799,27

m.n. 248 sub. 3 in Via Merano - P. 1 ZC. 3 Cat. C/3 Cl. 2 mq. 169 R.C.Euro 619,70



m.n. 248 sub. 4 in Via Merano - P. 1 ZC. 3 Cat. A/10 Cl. 2 vani 3 R.C. Euro 1.541,62

m.n. 248 sub. 5 in Via Merano - P. 2 ZC. 3 Cat. A/10 Cl. 2 vani 2 R.C. Euro 1.027,75

m.n. 248 sub. 6 in Via Merano - Bene Esclusivo ai sub. 3, 4 e 5 (atrio e vano scale).

Il terreno sul quale insiste il fabbricato in oggetto è riportato al Catasto Terreni del Comune di Verona (VR), come segue:

Foglio 332

m.n. 248 di Ha 0.03.01 Ente Urbano

e confina nell'insieme con: m.n. 249, m.n. 250, m.n. 260, m.n. 259, m.n. 263, m.n. 246, strada;

salvo almi e più precisi.

B) nel fabbricato condominiale denominato "CONDOMINIO FIUME" sito in Comune di Verona (VR) alla Via Fiume n. 17, e precisamente:

- unità immobiliare al piano terra, con piccolo cortile antistante, adibita a negozio con uffici, ripostiglio, sala attesa e servizio, e con annesso vano ad uso magazzino al piano scantinato; riportata al Catasto Fabbricati del suddetto Comune come segue:

Foglio 333

m.n. 661 sub. 1 in Via Fiume n. 17 - P. S-T ZC. 3 Cat. C/1 Cl. 12 mq. 185 R.C. Euro 3.774,01

Il cortile antistante all'unità immobiliare sopradescritta è altresì riportato al Catasto Terreni del Comune di Verona (VR) come segue:

Foglio 333

m.n. 721 di Ha 0.00.36 Ente Urbano

Il terreno sul quale insiste il fabbricato di cui fanno parte gli immobili in oggetto ed il terreno di pertinenza confina nell'insieme con: m.n. 587, m.n. 722, strada, m.n. 720, ragione terzi, m.n. 718, m.n. 589;

salvo altri e più precisi.

ARTICOLO II

L'assegnazione è fatta a corpo, con ogni diritto, ragione, azione, annessione, accessione, dipendenze, pertinenze, servizi attivi e passivi e comprende i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti comuni e condominiali del fabbricato di cui fa parte l'immobile di Via Fiume, secondo legge e giusta i precedenti titoli.

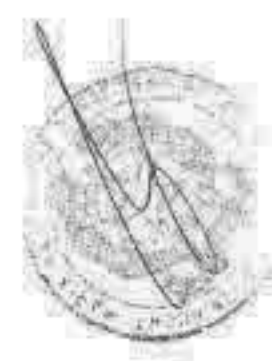
Più precisamente competono alla parte assegnataria 160,60/1000 di comproprietà sugli enti comuni e condominiali del fabbricato ai sensi dell'art. 1117 C.C., ivi compresa l'area coperta e scoperta identificata al Catasto Terreni del Comune di Verona (VR) al Foglio 333 m.n. 661 di Ha 0.02.64, m.n. 720 di Ha 0.00.08, m.n. 722 di Ha 0.01.22, m.n. 725 di Ha 0.00.50, m.n. 718 di Ha 0.01.36, m.n. 719 di Ha 0.00.03 e m.n. 589 di Ha 0.04.74.

La parte assegnataria dichiara di essere a conoscenza della convenzione trascritta a Verona (VR) in data 09 settembre 1965 al numero 12202 R.G. volume 3890 e al numero 9815 R.P..

Gli immobili in oggetto, vengono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano così come pacificamente posseduti dalla Società [REDACTED]

e come alla stessa pervenuti nulla escluso od eccettuato.

ARTICOLO III



Da oggi la parte assegnataria resta immessa nel possesso legale e materiale degli immobili assegnati onde da oggi ne farà propri i frutti e ne sopporterà i relativi oneri.

ARTICOLO IV

La Società [redacted] a (VR), presta le più ampie garanzie come per legge in ordine alla piena, assoluta ed esclusiva proprietà dei beni assegnati, ed alla loro libertà da iscrizioni, trascrizioni, ed altre afficenze ipotecarie e pesi ed oneri di ogni genere ed assume a proprio carico fino ad oggi ogni onere di qualsiasi natura, anche fiscale, comunque afferente gli immobili in oggetto.

La Società [redacted] dichiara e la parte assegnataria ne prende atto che sull'immobile di Via Merano, gravano le seguenti formalità:

- ipoteca a favore della Banca Popolare di Verona - Soc. Coop. di Credito a r.l. iscritta a Verona (VR) in data 24 luglio 1987 al numero 18751 R.G. e al numero 3028 R.P.;

- ipoteca a favore della Banca Popolare di Verona Soc. Coop. di Credito a r.l. iscritta a Verona (VR) in data 13 settembre 1990 al numero 22238 R.G. e al numero 4169 R.P.;

- ipoteca a favore della Banca Popolare di Verona - Soc. Coop. di Credito a r.l. iscritta a Verona (VR) in data 04 gennaio 1996 al numero 278 R.G. e al numero 49 R.P.;

formalità relative a debiti tutti estinti.

Dichiara, infine, la Società [redacted] che gli immobili in oggetto sono ad essa pervenuti:

- l'immobile di Verona (VR) in Via Merano con atto di vendita in data 18 dicembre 1986 numero 124196/25531 di repertorio notaio Pio-Agostino Salvatore di Legnago (VR) registrato a Legnago (VR) il 05 gennaio 1987 al numero 51 Atti Pubblici e trascritto a Verona (VR) il 22 dicembre 1986 al numero 27748 R.G. e al numero 20020 R.P.;

- l'immobile di Verona (VR) in Via Fiume con atto di compravendite in data 11 maggio 1983 numero 62393 di repertorio notaio Vittorio Peres di Verona (VR) registrato a Verona (VR) il 19 maggio 1983 al numero 3182 Atti Privati e trascritto a Verona (VR) il 23 maggio 1983 al numero 10816 R.G. e al numero 8122 R.P.

ARTICOLO V

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il valore degli immobili oggetto del presente atto è di Euro 520.000,00 (Euro cinquecentoventimila/00) di cui Euro 160.000,00 (Euro centosessantamila/00) per l'immobile in Via Fiume.

ARTICOLO VI

Si rinuncia all'ipoteca legale.

ARTICOLO VII

Le spese del presente atto e sue conseguenziali cedono a carico delle signore [redacted] quali dichiarano di essere iscritte nel libro soci della Società [redacted] con sede in Verona (VR), da data anteriore al 30 settembre 2001, e quindi chiedono che al presente atto si applichino le disposizioni previste dall'art. 29 Legge n. 449 del 27 dicembre 1997 e dell'art. 3 commi 7/10 Legge n. 448 del 28 dicembre 2001 e successive modifiche ed integrazioni, e pertanto:

- l'assegnazione è soggetta ad imposta sostitutiva di cui all'art. 29 comma 2 Legge n. 449/97; a tale scopo il valore nominale degli immobili è determinato in misura pari a quello risultante dall'applicazione del moltiplicatore stabilito dalle singole leggi d'imposta alla rendita catastale;

- l'assegnazione è esente da I.V.A. ai sensi dell'art. 10 comma 1 n. 8-bis del D.P.R. 633/72;

- l'assegnazione è soggetta ad imposta di registro nella misura dell'1% (uno per cento) ed alle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa (art. 29 comma 5 1 n. 449/97).

Agli effetti del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643 la Società [redacted] [redacted], dichiara di non essere tenuta a presentare il modul [redacted] in ottemperanza alle attuali disposizioni di legge.

ARTICOLO VIII

Ai sensi della legge n. 151 del 19 maggio 1975:

- [redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

[redacted] dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni;

[redacted] dichiara che pur essendo coniugata in regime di comunione legale dei beni con il sign. [redacted] le presenti quote immobiliari sono escluse dalla comunione legale dei beni in quanto personali (ex art. 179 C.C.).

Il [redacted] sottoscrive il presente atto per confermare che le quote immobiliari come sopra acquistate dal coniuge sign. [redacted] sono escluse dalla comunione legale per il motivo sopraesposto senza alcuna eccezione né riserva;

- la signora [redacted] dichiara che pur essendo coniugata in regime di comunione legale dei beni con il sign. [redacted], le presenti quote immobiliari sono escluse dalla comunione legale dei beni in quanto personali (ex art. 179 C.C.).

Il sign. [redacted] sottoscrive il presente atto per confermare che le quote immobiliari come sopra acquistate dal coniuge sign. [redacted] sono escluse dalla comunione legale per il motivo sopraesposto senza alcuna eccezione né riserva.

ARTICOLO IX

Ai fini della Legge 28 febbraio 1985 n.47, successive modifiche ed integrazioni, della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, successive modifiche ed integrazioni, della Legge 22 marzo 1995 n. 85 e della Legge 23 dicembre 1996 n. 662, e successive modifiche ed integrazioni, la So [redacted]

[redacted] a mezzo dei suoi Legali Rappresentanti, da me notaio ammonita ai sensi e per gli effetti delle attuali disposizioni di leggi in vigore dichiara che:

- la costruzione del fabbricato di Via Merano è stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967, e avendo subito variazioni da richiedere sanatoria è stata rilasciata da Comune di Verona (VR) in data 24 febbraio 2000 Concessione Edilizia in Sanatoria domande numero 1526/03/00 P.G. numero 54028/86 e numero 0833/03/00 P.G. e numero 48378/86 e relativo certificato di abitabilità/agibilità rilasciato in pari data e che a tutt'oggi non ha subito altre variazioni da richiedere sanatoria;

- la costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile di Via Fiume è stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967, e successivamente è stata rilasciata dal Comune di Verona (VR) in data 08 ottobre 1968 la concessione edilizia numero 42256 P.G. e numero 1188 SK/LL.PP., e avendo subito variazioni da richiedere sanatoria è stata rilasciata da Comune di Verona (VR) in data 06 dicembre 1996 Concessione Edilizia in Sanatoria domanda numero 1518/03/00 P.G. numero 52998/86 e relativo certificato di abitabilità/agibilità rilasciato in pari data, e che a tutt'oggi non ha subito altre variazioni da richiedere sanatoria.

ARTICOLO X

Con riferimento al disposto dell'art. 3 del D.L. 27 aprile 1990 n.ro 90 convertito nella Legge 26 giugno 1990 n.ro 165, [REDACTED]

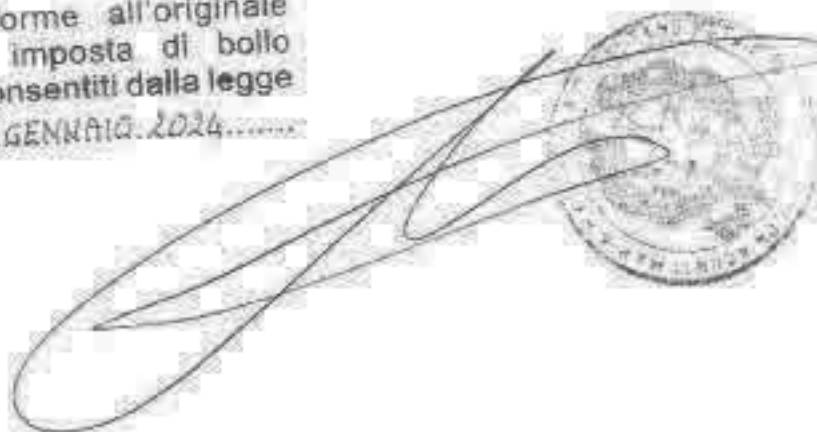
[REDACTED] alla loro qualità, da me notaio ammoniti ai sensi e per gli effetti delle attuali disposizioni di leggi in vigore sotto la propria personale responsabilità dichiarano ed attestano che il reddito degli immobili oggetto di quest'atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

Di quest'atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia, a norma di legge, ed in parte scritto a mano da me su quattro fogli bollati di cui si sono occupate tredici facciate per intero oltre parte della quattordicesima io notaio ho dato lettura ai costituenti che lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono e firmano nel margine degli altri fogli.



F.to Maria Maddalena Buoninconti - Notaio - Sigillo

Copia conforme all'originale
esente da imposta di bollo
per gli usi consentiti dalla legge
Verona, 11 GENNAIO 2024.....



DOCUMENTAZIONE COMUNE



COMUNE DI VERONA

SETTORE X° - EDILIZIA PRIVATA

N. 20098/98 P.G.

N. 962 sk / LLPP

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta [redacted]

5 SET. 1988

intesa ad ottenere la concessione ad eseguire le opere di seguito descritte e precisamente:

ristrutturazione porzione di fabbricato artigianale ed uffici
in Via Murano n. 17

Accertato che la sunnominata ditta ha titolo per richiedere la concessione in parola in quanto risulta essere proprietaria dell'immobile

come da atto di vendita n. 12426 del Not. Salvatore Pio Agatino di Legnago in data 18.12.1985
acquisito agli atti:

Visti i pareri favorevoli:

- della Commissione Edilizia in data 6.07.1988 n. 45;

- dell'Ufficiale Sanitario in data 23.05.1988;

Visto il parere favorevole della 5° Circostrizione Sud in data 13.04.1988 n. 930;

Considerato che l'immobile di cui trattasi è stato oggetto di un intervento per il quale è stato richiesto condono edilizio;

Vista la dichiarazione pervenuta in data 18.07.1988 con la quale il concessionario si impegna a riportare in pristino stato l'immobile nel caso che non venga assentita la concessione in sanatoria;

CE/la

Costatato altresì come ricorrano le circostanze previste dal 5° comma dell'art.

13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 trattandosi di area già urbanizzata:

Determinato, come segue, il contributo di cui al combinato disposto degli artt. 3,

5, 6, 18 della legge 28.1.1977, n. 10:

1) ONERI DI URBANIZZAZIONE

	a) PRIMARIA	b) SECONDARIA
- RESIDENZA (mq.) L.	.....	.....
- INDUSTRIA (mq. ) "	.....	.....
- ARTIGIANATO (mq. ) "	.....	.....
- AGRICOLTURA (mq. ) "	.....	.....
- TURISMO (mq. ) "	.....	.....
- COMMERCIO (mq. ) "	.....	.....
- DIREZIONALE (mq. 22) "	220.968	301.752
- ONERI AGGIUNTIVI (mq. )	.....	.....
TOTALE L.	220.968	301.752

2) CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

Costo di costruzione determinato

$$\begin{aligned} \text{in L. } & \underline{15.520.000} \times \frac{5}{100} \% = \text{L. } \underline{775.000,=} \\ \text{in L. } & \underline{11} \times \frac{11}{100} \% = \text{L. } \underline{11} \end{aligned}$$

Ai sensi degli artt. 1 e 4 della Legge 28.1.77, n. 10 e dell'art. 31 della Legge 17

agosto 1947, n. 1150 e successive modificazioni, nonché delle prescrizioni del locale Regolamento edilizio, deliberato dal Consiglio comunale il 16.12.1969, n. 145 e approvato dalla Giunta Regionale il 3.6.1976, atto n. 2024.

C O N C E D E

alla ditta

residente in

via

codice fiscale

di eseguire le seguenti opere edilizie:

ristrutturazione porzione di fabbricato artigianale ed uffici

in Via Merano n. 17

come da progetto a firma **Geom. Antonio Capo**

codice fiscale

costituito da N.° ¹ tavole, che si allega al presente atto di concessione

a formarne parte integrante e sostanziale dietro osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) Il pagamento degli oneri di urbanizzazione dovrà avvenire per intero all'atto del ritiro della concessione e comunque entro 30 giorni dalla data di notifica del rilascio stesso ovvero, ai sensi del 4° comma dell'art. 81 della L.R. 28/6/1985 n. 61 in quattro rate semestrali, di cui la prima dovrà essere versata all'atto del ritiro della concessione, mentre per il rimanente importo dovrà essere prodotta fidejussione bancaria o polizza assicurativa.

2) La quota afferente al costo di costruzione da corrispondere al Comune è determinata in L. **775.000.=**

l. lire **settecentosettantacinque mila.=**

do dovrà essere versato direttamente alla Tesoreria comunale per un ammontare pari al **155.200.=** 20% e cioè L.

entro il trentesimo giorno della data di inizio dei lavori, per il 30% pari a Lire **232.800.=**

..... entro sei mesi dalla data suddetta e per l'ulteriore **368.000.=**

50% pari a Lire

o saldo entro il sessantesimo giorno dalla data di ultimazione delle opere, e comunque prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

3) Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza il preventivo consenso del Sindaco, da accordarsi - su richiesta documentata - nelle forme prescritte.

In particolare, il concessionario si obbliga a segnalare qualsiasi cambiamento nella destinazione d'uso dell'immobile indicata in oggetto ed a trasferire tale obbligo di comunicazione agli eventuali successori o aventi causa.

4) Il presente atto di concessione, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere esibito ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza.

5) Nei cantieri nei quali si eseguono nuove costruzioni e grandi restauri deve essere affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile, di superficie non inferiore a 1 mq, nella quali dovranno essere indicati:

- il titolare della concessione;
- l'assuntore dei lavori;
- gli estremi della concessione edilizia.

La tabella e le indicazioni di cui al comma precedente, sono esenti dal pagamento di tasse e di diritti comunali.

6) Dovranno essere rispettate, allo scopo di garantire l'incolumità del pubblico e la sicurezza del traffico, le disposizioni degli articoli dal n. 22 al n. 34 inclusi del vigente Regolamento Edilizio. In particolare l'area del cantiere edilizio prospettante su strade e piazze pubbliche, dovrà essere recintata con uno stecco a piena copertura o tramezza in muratura dell'altezza di m. 2,50. Non è consentita l'occupazione di area pubblica esterna alla recinzione per deposito, anche temporaneo, di materiali da costruzione o per sosta di autocarri o macchine speciali. Lo stecco, l'armatura od altro, visibili dalla pubblica via, saranno posti ad esclusiva disposizione dell'Ufficio comunale delle pubbliche affezioni.

7) È proibito, sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di aree pubbliche per la erezione di impalcature, steccati, chiusure, ecc, senza il permesso scritto dell'Autorità comunale, che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni, salvo il pagamento delle tasse per temporanea occupazione di suolo pubblico.

Il titolare è onerato delle spese conseguenti la riparazione di danni arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni e condotti sotterranei anche più volte, fino al regolare definitivo ripristino conforme alle norme vigenti.

8) L'esecuzione dei lavori potrà avere inizio soltanto dopo che l'Ufficio tecnico Comunale, a richiesta dell'interessato, avrà determinato i punti fissi di linea e di livello da osservarsi scrupolosamente e sia data prova della avvenuta idoneità delle opere in conglomerato cementizio, in ossequio agli artt. 1 e 4 della Legge 5 novembre 1971, n. 1086.

Il titolare è obbligato a denunciare al Sindaco, su appositi modelli:

a) l'inizio dei lavori;

b) il completamento delle fondazioni ed il raggiungimento con la costruzione del piano del terreno circostante;

c) il completamento del rustico;

d) l'ultimazione dei lavori.

9) Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore e dell'assuntore dei lavori, devono essere tempestivamente denunciate dal richiedente e dagli interessati. I subentranti sono tenuti alla sottoscrizione di cui al presente articolo.

10) La presente concessione, che viene accordata senza pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità, l'esatta osservanza delle leggi e regolamenti in vigore e delle seguenti prescrizioni speciali.

11) I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio. Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Verona, li 2 AGO 1988

IL SINDACO
L'ASSESSORE ANZIANO

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nell'atto di concessione, con particolare riferimento a quelle indicate ai n.ri 3-5-8-9-11.

Verona, li 5 SET. 1988

IL CONCESSIONARIO

Il pagamento degli oneri di urbanizzazione è stato assolto come segue:

- L. con quietanze N. del
- L. N. del
- L. mediante fidejussione bancaria / polizza assi-

curativa del

in data

Il pagamento del costo di costruzione in misura del % è stato assolto con bollet-

ta n. del

Verone,

IL FUNZIONARIO INCARICATO

800 184 361

11/11/1963

800 184 361

[Handwritten signature]



PROGETTO

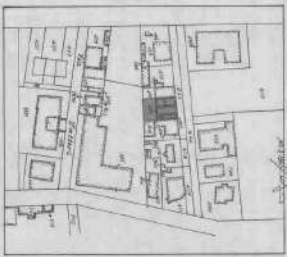
PER LA RISTRUTTURAZIONE
DI UNA PORZIONE DI UN
FABBRICATO SITO IN VIA
MERANO n°17 DI PROPRIETA'
DELLA DITTA

IL PROGETTISTA

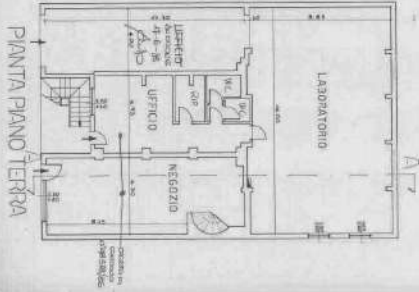
IL DIR. LAVORI



ESTRATTO DI MAPPA
M.C. 1:1000

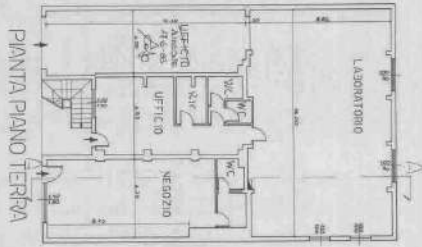


STATO ATTUALE

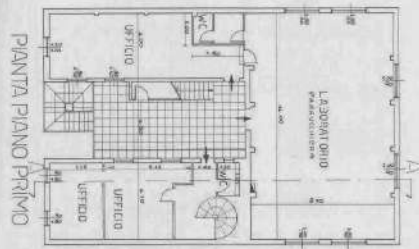


PIANTA PIANO TERRA

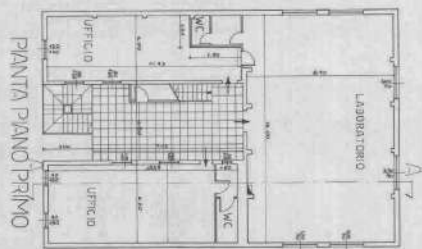
STATO MODIFICATO



PIANTA PIANO TERRA

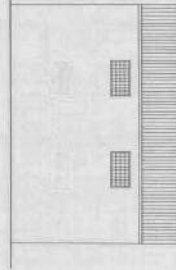


PIANTA PIANO PRIMO

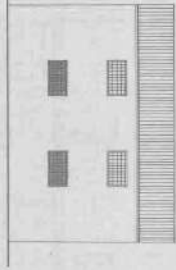


PIANTA PIANO PRIMO

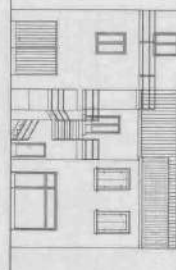
PROSPETTO POSTERIORE



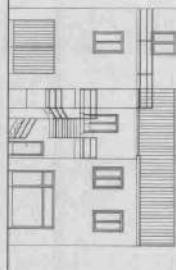
PROSPETTO POSTERIORE



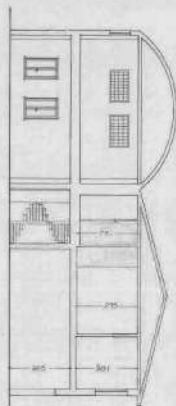
PROSPETTO ANTERIORE



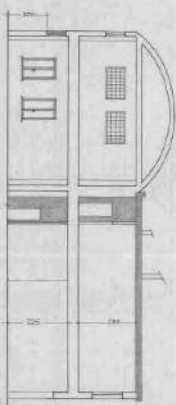
PROSPETTO ANTERIORE



SEZ A-A



SEZ A-A



COMUNE DI VERONA
SETTORE X

PAG. 1

TRASMESSO
24 SET 1990

N. 0057125 P.G.

N. 4022789701 BK

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta

[REDACTED]
intesa ad ottenere il rilascio della concessione edilizia per apportare varianti al progetto

di cui alla concessione N.0020098/PL N.0962/88/01

del 05/09/88

IL SINDACO
Firmato *Sala*

PER RISTRUTTURAZIONE DI UNA PORZIONE DEL FABBRICATO SITO

IN VIA MERANO, 17

Visti i pareri favorevoli:

- della Comm. Edilizia in data 27/06/90 n. 042

- dell'U.S.L. n. 25 in data 24/05/90

accertato che trattasi di variante senza aumento di volume per cui non è soggetta a concessione onerosa

in norma delle prescrizioni del Regolamento Comunale

di Edilizia ed ai sensi degli artt. 1 e 4 della

Legge 28.01.1977 n. 10.

CONCEDE

alla Ditta

[REDACTED]
[REDACTED]
Residente in:

[REDACTED]

di apportare varianti al progetto approvato
 di cui alla concessione edilizia N.0962/88/01/76K
 del 05/09/88 per
 RISTRUTTURAZIONE DI UNA PORZIONE DEL FABBRICATO SITO
 IN VIA MERANO, 17

come da progetto a firma CAPO-GEOM. ANTONIO

Codice Fiscale [REDACTED]

IL SINDACO
 Guido Sala

costituito da 01001 tavole che si allegano
 alla presente, sotto l'osservanza di tutte le
 prescrizioni contenute nella concessione originaria
 SK/ 0962/88/01 del 05/09/88

La presente concessione in variante che viene
 accordata senza pregiudizio dei diritti dei terzi,
 non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto
 la propria esclusiva responsabilità, l'esatta
 osservanza delle leggi e regolamenti in vigore e
 delle condizioni contenute nei pareri prescritti.
 I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni
 dalla data di inizio degli stessi di cui alla
 citata concessione SK/0962/88/01; se entro tale
 termine i lavori non saranno ultimati, il conces-
 sionario dovrà presentare istanze ad ottenere nuova
 concessione relativamente per la parte non ultimata.

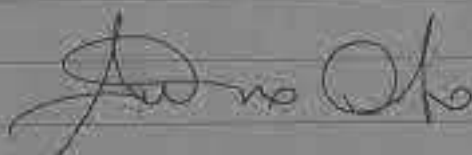
Verona, 16 AGO. 1990

IL SINDACO
F. Sala

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nell'atto di concessione originaria, con particolare riferimento a quelle indicate ai par. 1-2-4-7-8-10, nonché quelle contenute nella presente concessione in variante.

IL SINDACO
F. Sala

AFFID.



COMUNE DI VERONA

Attestato alla domanda
del 9/1/1988
n. 1222/88
C. S. 10/88

VARIANTE

IN CORSO D'OPERA PER LA RIDISTRIBUZIONE INTERNA DEL FABBRICATO SITO IN VIA MERANO N° 17 DI PROPRIETA' DELLA DITTA UNION IMMOBILIARE S.R.L.- CONCESSIONE EDILIZIA SK. 962-88

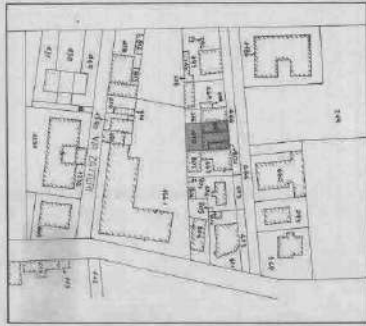
IL PROGETTISTA

PROGETTARIO
ING. GIUSEPPE
MONTANARI

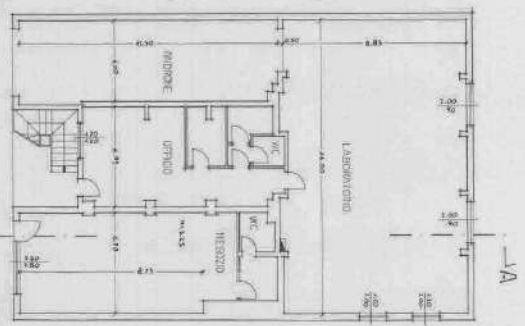
L'IMPRESA



Modifica s.no. 14/88A. Interdip. s.n. 14/88A
del 14/01/1988 n. 1222/88
C. S. 10/88
SEZ. F-156-3-1-IMP. 470-800
ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:1000

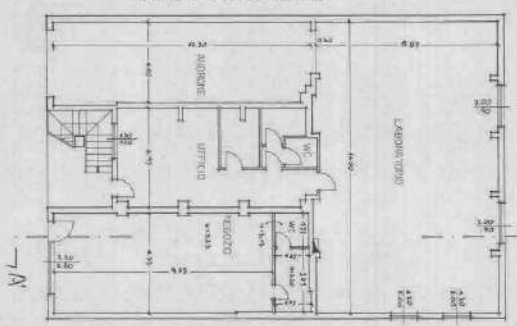


STATO ATTUALE

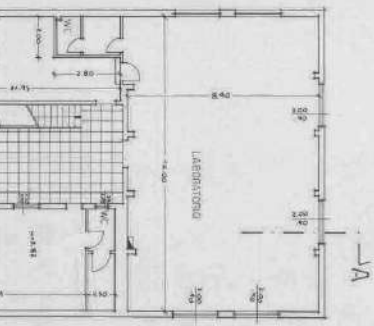


PIANO TERRA
A-A

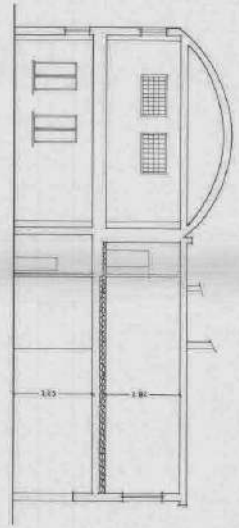
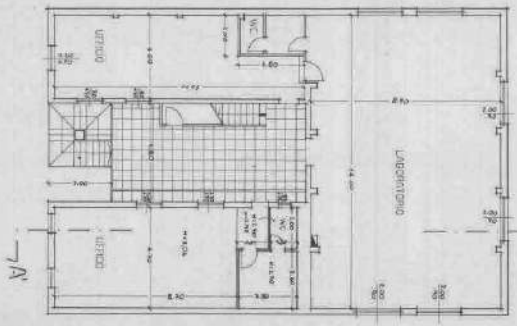
STATO MODIFICATO



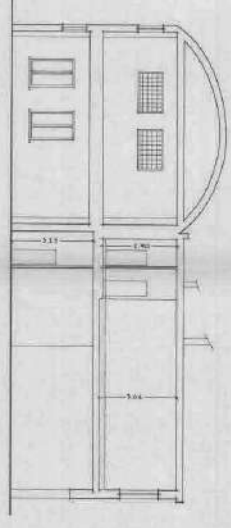
SCALA 1:100



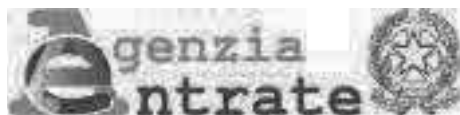
PIANO PRIMO
A-A



SEZIONE A-A



DOCUMENTAZIONE



Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Verona 2

Andrea Zenaretti
andreaZenaretti@archiworldpec.it

Oggetto: Esecuzione immobiliare 326/2023

In risposta alla sua richiesta del 29.01.24 prot. 17312 si comunica che, relativamente agli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, affitto e comodato, 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

Bilancio preventivo individuale

Condominio MERANO 17 - C. Fisc. 93218100233

via Merano 17 - 37135 Verona (VR)

Unicredit - IBAN IT26 N 02008 11730 000104459416

Esercizio ordinario "2023-2024"

Periodo: 01/01/2023 - 31/12/2024

Unità: A7 Laboratorio Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / Spese generali / Assicurazione fabbricato	-2.100,00	100,95/1000		-212,00
Proprietà / Spese generali / Gestione conto corrente bancario	-300,00	100,95/1000		-30,29
Proprietà / Spese generali / Trasmissione mod. 770	-320,00	100,95/1000		-32,30
Proprietà / Spese generali / Imprevisti	-500,00	100,95/1000		-50,48
Proprietà / Spese generali / Oneri amministrativi	-1.000,00	100,95/1000		-100,95
Proprietà / Spese generali / Servizi caf	-220,00	100,95/1000		-22,21
Proprietà / Spese generali / CU	-160,00	100,95/1000		-16,15
Proprietà / Accantonamento	-1.000,00	100,95/1000		-100,95
Proprietà / Scale / Illuminazione 0490914	-700,00	100,95/1000		-70,67
Scale / Scale / Pulizia	-1.200,00	50,48/1000		-60,58
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità A7			-696,57

	Saldo precedente	-7.051,71
	Totale quote	-696,57
	Saldo complessivo	-7.748,28

L'Amministratore
Damiano di Giovanni





TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI LOTTO 5

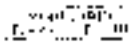
Esecuzione Immobiliare	326/2023 R.G.E.
Giudice	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente	BCC NPLS 2020 S.R.L.
Parte eseguita	

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ROBERTA GARZATTI – avv.robtagarzatti@gmail.com



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Libro 15

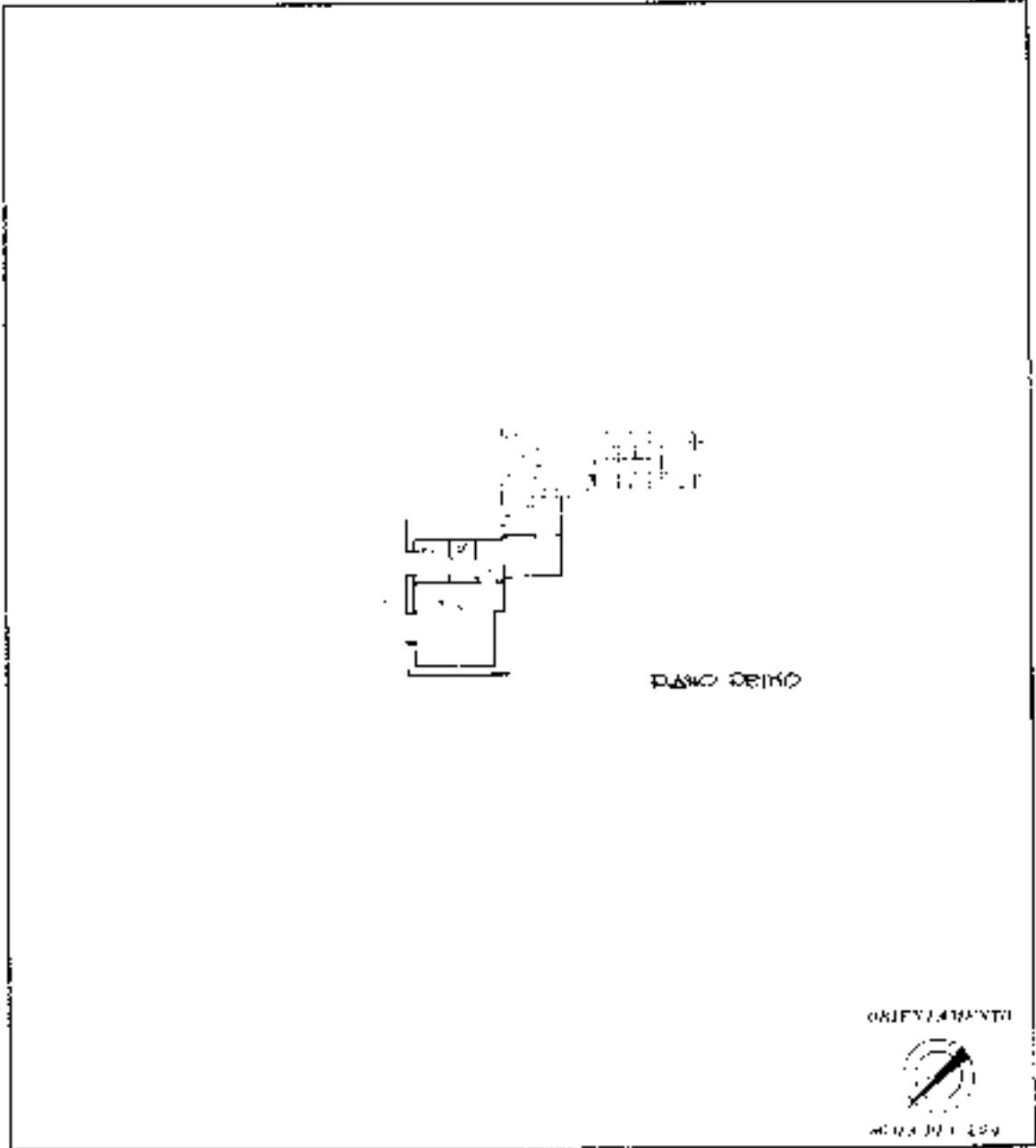
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Municipio di **Verona**

Via **Ottavio Cesare**

Particella

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Comunale di **Verona**



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI INUTILE	
CITE	
1997	

Completato dal ...
 Anno ...
 Data ...
 Firma ...

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2023 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 296 - Particella 294 - Subalerno 5 >
 innum 01
 VIA LAZISE n. 9 Piano I

Ultima planimetria in atti

Dott. Giuseppe Lucini
Notaio

128



Reperitorio n. 56559

Ricevuta n. 8378

COMPRAVENUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno quindici del mese di febbraio,

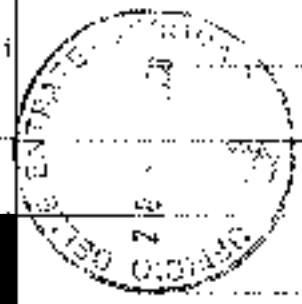
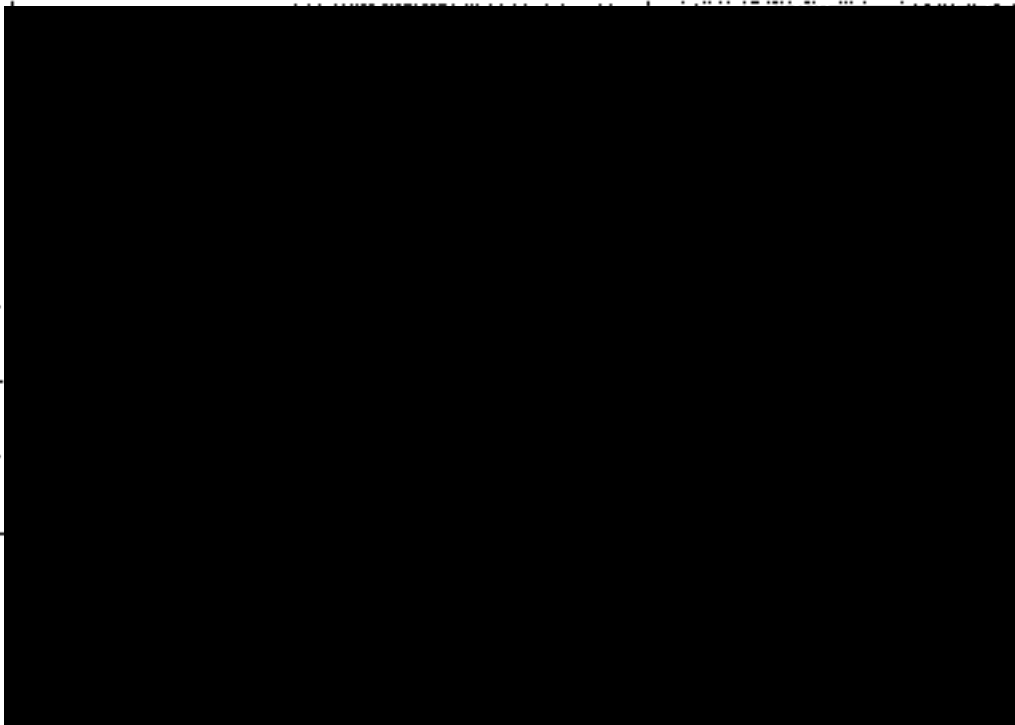
In Verona, alla Via Ugo Sestini n. 18, nel mio studio,

11 15 - 2 - 2000

avanti a me Notario Giuseppe Lucini, Notaio con sede in Verona,

iscritto al ruolo del Collegio dei Distretti Notarili di Verona,

sono presenti:



1232

2450.000
750.000
300.000
400.000

UFFICIO DEL NOTAIO
GIUSEPPE LUCINI
P. IL DIRIGENTE
[Signature]

Delli comparenti, della cui identità personale lo Notaio sono certo, d'accordo tra loro e con il mio consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni e mi richiederanno di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La signora [redacted] e di legge
 vende con il presente atto ai signori [redacted]
 che compera, la piena proprietà della seguente consistenza
 immobiliare facente parte del regolamento condominiale posto nel
 Comune di Verona alla via Lazise n. 5, e precisamente:
 appartamento posto a piano primo composto di un vano, cur-
 colato e servizi.
 L'uso sopra indicato risulta esistente nel Nuovo Catasto
 Edificio Urbano come segue:
 Comune di Verona particella catastale 1088581, Sez. E, foglio 41,
 mappa 1265 sub. 5, F. 1, s.c. 3, Col. 42, 51, 2, v. 2,
 Rendita Catastale Lire 450,000.
 I confini dell'area su cui sorge il fabbricato in oggetto in-
 vanno R. S. G. M. 485, strada, M.M.V. 286 296, 454 e 290 tutti
 foglio 296 del M.C. di Verona. Salvo i più precisi e recenti in-
 fatti.
 Articolo 2.
 La consistenza immobiliare di cui sopra viene trasferita a
 carico e non a misura, nello stato di fatto in cui attualmente
 si trova, ben tale alla parte acquirente, con tutti i diritti,
 azioni, ragioni, accessori, accessori, dipendenze, servitù,
 oneri, servitù ed oneri reali attivi e passivi, diritti e
 comproprietà condominiali, ivi comprese le quote di pro-
 porzioni di quote di comproprietà indivisa pari a millesimi
 19,80 (dieciannove virgole ottanta) sulle parti ed edifici comuni

Trascelta in vendita

Carlo Stefanetti

Notario

Stefano Stefanetti

Notario



Uff. Giuseppe Enrie
Notario

129



e quanto di uso comune a norma dell'articolo 1117 e seguenti codice civile.

Il tutto viene alienato così come finora posseduto dalla parte venditrice e come ad essa pervenuto in virtù di atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notario Cavalede Marchini di Verona in data 23 maggio 1991, repertorio numero 19110, registrato a Verona in data 7 giugno 1991 al numero 2208 atti privati e trascritto a Verona in data 12 giugno 1991 ai numeri 16255 R.G. e 11805 R.P.

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita e' stato di accordo tra le parti convenuto e stabilito nella somma di complessive lire 35.000.000 (trentacinquemilioni) pari e Lira 18.075,99 (dieciottomilasettantacinqueeuroeovantaseventesimi) che la parte venditrice dichiara di aver già prima d'ora interamente ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non aver altro a pretendere in dipendenza dal presente atto e con espressa rinuncia al diritto di pteca legale.

Il prezzo formalmente
ASSORITO
L. 18.075,99
L. 35.000,00
L. 3991,00
L. 6798,00
L. 110.000,00

Esone, pertanto, il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accettare iscrizione d'ufficio, sollevandolo nel contempo da ogni e qualsiasi sua responsabilità al riguardo.

Articolo 4

tutti effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto per-
corrono dalla data odierna.

Articolo 2

La parte venditrice dichiara e garantisce la legittima ed es-
clusiva titolarità e la libera disponibilità dell'ente fan-
diario trasferito con il presente atto, nonché la libertà
dell'ente da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli,
diritti di terzi in genere.

In particolare garantisce che per detto immobile non pendono
imposte, tasse o spese di qualsiasi natura, accataste o/o
accatastando, non ancora corrisposte, assumerle, in caso con-
trario, l'obbligo di provvedere personalmente al relativo
pagamento.

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA E-
DILIZIA/URBANISTICA E FISCALE

Relativamente a questo alienato con il presente atto, la parte
venditrice, previamente invitata da me Notaio ai sensi e per
gli effetti degli articoli 4 e 20 della legge 4 gennaio 1968
n. 15 delle conseguenze di carattere penale in caso di sue
dichiarazioni mendaci, sotto la propria più completa ed as-
soluta personale responsabilità, dichiara quanto segue:
- che l'ente immobiliare oggetto del presente atto è stato
edificato in epoca anteriore alla data del 31 settembre 1967 e
- che antecedentemente, né successivamente a tale data su di esso
sono state effettuate opere abusive in assenza delle neces-

Spese Autorizzazioni, Finanze e Comunità Locali

ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito nella legge 26 giugno 1990 n. 165:

per il reddito fondiario derivante dall'unità immobiliare
 sopra trasferita con il presente atto è già regolarmente
 dichiarata nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale
 alla data odierna è scaduto il termine di presentazione

etc.

Ai fini fiscali, il cedente dichiara che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono vincoli di parentela

etc.

La parte acquirente si dichiara a conoscenza ed accetta, dopo l'indagine presso i competenti Uffici circa la legittimità, l'effettiva disponibilità della consistenza immobiliare trasferita, per la necessaria atto è stata effettuata sino alla data del 12 febbraio 1990 data di aggiornamento dei repertori tenuti presso il Dipartimento del Territorio di Modena, l'iscrizione del Registro Immobiliare

etc.

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della parte acquirente, ad eccezione della imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1977 numero 643, che sarà a carico della parte venditrice.

Richiesto dal Notaio ha ricevuto il presente atto, intenzionalmente
 scritto con sistema informatico da persona di sua fiducia

sotto la mia personale direzione; del medesimo ho dato lettura ai componenti, che lo approvano, riconoscendolo conforme alla loro volontà, e con me delatio lo sottoscrivono come per legge.

Consta il presente atto in totale di fogli due per fascicolo, occupate voi fir qui.



Giuseppe Ricci Notario



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documentato su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **sette**.

Si rilascia in esenzione da bolle, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **15 dicembre 2023**

**L'Assistente Amministrativo delegato
fto Laura LOCATELLI**

Bell n° **2518**

del **15 dicembre 2023**

DOCUMENTAZIONE COMUNE



COMUNE DI VERONA

Divisione V - Reparto III - Edilizia Privata e P. R.

TRASMESSO

10 OTT 1961

N. 39179 P. G.

N. 10741 V

IL SINDACO

Vista la domanda in data 12-8-1961

della Ditta [REDACTED]

presso Ing. Genio Giuseppe

qui residente in Via Fungo S. Bernardino, 7
tendente ad ottenere l'autorizzazione per costruire un
edificio in una traversa sù Via
Ottavio Caccia - Galassine;

Visto il parere favorevole degli Uffici Comunali interessati;

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia in
seduta del 25-8-1961 sub n. 108;

~~Visto il parere del Comandante Tronin
ciale dei Vigili del Fuoco;~~

A termini e per gli effetti degli artt. 11, 14, 17, 20 del Regolamento
Comunale Edilizio e del Tit. II Capo IV della Legge 17 agosto 1942
n. 1150;

5

DA' LICENZA

alla summenzionata ditta

di costruzione edilizia per

*eseguire un fabbricato
in una traversa di Via Ottonio
Caccio - Gabosio -*

come da allegato disegno ed alle seguenti condizioni:

1 - nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza la preventiva licenza del Sindaco da accordarsi su richiesta documentata nelle forme prescritte;

2 - la presente licenza, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere tenuta sul luogo di lavoro per essere esibita ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza;

3 - dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti prescritti dalle vigenti disposizioni ed inoltre quelli che fossero eventualmente disposti dagli uffici comunali allo scopo di garantire la incolumità del pubblico e la sicurezza del traffico.

L'area del cantiere edilizio prospettante su strade e piazze pubbliche dovrà essere recintata con uno steccato a piena copertura o tramezza in muratura dell'altezza di m. 3,50.

Non è consentita l'occupazione di area pubblica esterna alla recinzione per deposito, anche temporaneo, di materiali da costruzione, per sosta di autocarri o macchine speciali. Lo steccato, l'armatura od altro, visibili dalla pubblica via, saranno posti ad esclusiva disposizione del

l'Ufficio comunale delle pubbliche affissioni, a' sensi dell'art. 23 del Regolamento.

4 - è proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di arce pubbliche per la creazione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto dell'Autorità comunale che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni.

Il richiedente sarà tenuto a sostenere le spese conseguenti ai danni comunque arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni ed ai condotti sotterranei, anche più volte, finchè ne sia stato effettuato il regolare ripristino osservando le norme dei vigenti regolamenti. Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le tasse per temporanea occupazione di spazio pubblico secondo la tariffa in vigore:

5 - il prospetto dell'edificio sarà intonato e tinteggiato oppure stuccato o rivestito a regola d'arte;

6 - l'esecuzione dei lavori potrà avere inizio soltanto dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale, a richiesta dell'interessato, avrà determinato i punti fissi di linea e di livello da osservarsi scrupolosamente.

Il titolare è obbligato a denunciare al Sindaco (tramite l'Ufficio Tecnico - Reparto III - Edilizia Privata e P. R.):

a) l'inizio dei lavori

b) il completamento delle fondazioni od il raggiungimento con la costruzione iniziata del piano del terreno circostante;

c) il completamento del rustico.

Solo dopo trascorse 48 ore (escludendo dal computo i giorni festivi) dalla presentazione della denuncia senza che sia seguito il sopraluogo

dei tecnici comunali, i lavori possono essere proseguiti;

7 - la presente licenza non esonera il titolare dall'obbligo di curare, sotto la propria esclusiva responsabilità, l'esatta osservanza delle leggi e regolamenti in vigore e viene accordata, senza alcun pregiudizio dei diritti dei terzi, e si intende valida per un anno dalla data del rilascio;

8 - il richiedente ha inoltre l'obbligo di osservare le seguenti prescrizioni speciali:

- dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con foglio 26-3-1961 n. 2693/P;

Allegato

[Signature]

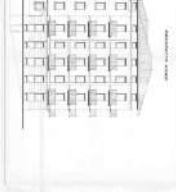
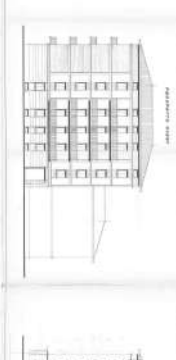
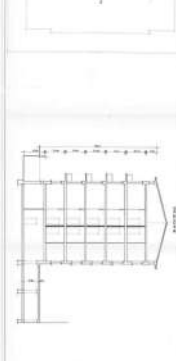
g.

Verona, li 3/3/61

IL SINDACO

[Signature]

①





COMUNE DI VERONA

Divisione V - Reparto III - Edilizia Privata e P. R.

TRASMESSO

10 OTT 1961

N. 39179 P. G.

N. 10741 V

IL SINDACO

Vista la domanda in data 12-8-1961

della Ditta [redacted]

presso Ing. Genio Giuseppe

qui residente in Via Fungo S. Bernardino, 7

tendente ad ottenere l'autorizzazione per costruire un
edificio in una traversa di Via
Ottavio Caccia - Galatine;

Visto il parere favorevole degli Uffici Comunali interessati;

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia in
seduta del 25-8-1961 sub n. 108;

-Visto il parere del Comandante Tron-
ciale dei Vigili del Fuoco;

A termini e per gli effetti degli artt. 11, 14, 17, 20 del Regolamento
Comunale Edilizio e del Tit. II Capo IV della Legge 17 agosto 1942
n. 1150;

57

DA' LICENZA

alla summenzionata ditta XXXXXXXXXX

di costruzione edilizia per

*eseguire un fabbricato
in una traversa di Via Otterio
Laccio - Gabione -*

come da allegato disegno ed alle seguenti condizioni:

1 - nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza la preventiva licenza del Sindaco da accordarsi su richiesta documentata nelle forme prescritte;

2 - la presente licenza, unitamente ai disegni del progetto approvato, dovrà essere tenuta sul luogo di lavoro per essere esibita ad ogni richiesta degli incaricati alla sorveglianza;

3 - dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti prescritti dalle vigenti disposizioni ed inoltre quelli che fossero eventualmente disposti dagli uffici comunali allo scopo di garantire la incolumità del pubblico e la sicurezza del traffico.

L'area del cantiere edilizio prospettante su strade e piazze pubbliche dovrà essere recintata con uno steccato a piena copertura o tramezza in muratura dell'altezza di m. 3,50.

Non è consentita l'occupazione di area pubblica esterna alla recinzione per deposito, anche temporaneo, di materiali da costruzione, per sosta di autocarri o macchine speciali. Lo steccato, l'armatura od altro, visibili dalla pubblica via, saranno posti ad esclusiva disposizione del-

l'Ufficio comunale delle pubbliche affissioni, a' sensi dell'art. 23 del Regolamento.

4 - è proibita, sotto qualsiasi forma, l'occupazione, anche temporanea, o la manomissione di arce pubbliche per la creazione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza il permesso scritto dell'Autorità comunale che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni.

Il richiedente sarà tenuto a sostenere le spese conseguenti ai danni comunque arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni ed ai condotti sotterranei, anche più volte, finchè ne sia stato effettuato il regolare ripristino osservando le norme dei vigenti regolamenti. Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le tasse per temporanea occupazione di spazio pubblico secondo la tariffa in vigore:

5 - il prospetto dell'edificio sarà intonacato e tinteggiato oppure stuccato o rivestito a regola d'arte;

6 - l'esecuzione dei lavori potrà avere inizio soltanto dopo che l'Ufficio Tecnico Comunale, a richiesta dell'interessato, avrà determinato i punti fissi di linea e di livello da osservarsi scrupolosamente.

Il titolare è obbligato a denunciare al Sindaco (tramite l'Ufficio Tecnico - Reparto III - Edilizia Privata e P. R.):

a) l'inizio dei lavori

b) il completamento delle fondazioni od il raggiungimento con la costruzione iniziata del piano del terreno circostante;

c) il completamento del rustico.

Solo dopo trascorse 48 ore (escludendo dal computo i giorni festivi) dalla presentazione della denuncia senza che sia seguito il sopraluogo

dei tecnici comunali, i lavori possono essere proseguiti;

7 - la presente licenza non esonera il titolare dall'obbligo di curare, sotto la propria esclusiva responsabilità, l'esatta osservanza delle leggi e regolamenti in vigore e viene accordata, senza alcun pregiudizio dei diritti dei terzi, e si intende valida per un anno dalla data del rilascio;

8 - il richiedente ha inoltre l'obbligo di osservare le seguenti prescrizioni speciali:

- dovranno essere osservate le prescrizioni impartite dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco con foglio 26-3-1961 n. 2693/P;

Allegato

[Signature]

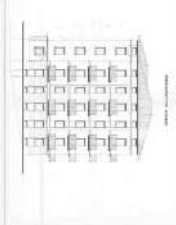
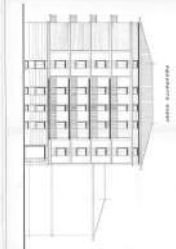
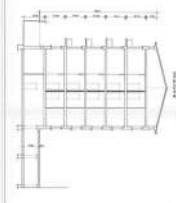
g.

Verona, li 3/3/61

IL SINDACO

[Signature]

①





Comune
di Verona

Divisione Attività Edilizia GUAP - SUEP

NO CONCESSIONE

PRATICA RESPINTA



Progetto in nuovo
Spazio riservato all'Ufficio



1977

5 FEB 1977

1000

ALLEGATI
TRATTENUTI
DALL'UFFICIO

IL SIGNOR SINDACO
del COMUNE di VERONA

Domanda di licenza edilizia per: Costruzione

interna appartamenti e rifacimento facciata e porta in Via O. Cocchia 15

N. 1413 SK

Licenza edilizia rilasciata

il
N. _____ P.G.

Il sottoscritto _____
nato a Verona il 21-10-1943
abitante in Verona Via di Marconi 10
(tel. _____) nell'interesse proprio di sè

Esatte L. _____
come da quietanza n. _____
del _____

Adempimenti
di competenza della
Sezione Amministrativa:

chiede licenza edilizia per:

- nuova costruzione
- ricostruzione totale parziale
- ampliamento
- sopraelevazione
- trasformazione interna di appartamenti
- variante al progetto precedente (lic. n. _____
in data - SK _____)

- Soprintendenza ai Monumenti
- Z.A.I.
- Direzione S.I.
- Div. Traffico
- Regione per _____

in Via Ottavio Cocchia n. 15 (Verona)

da destinare a (2) abitazione civile

Proprietario dell'area / del fabbricato è il Sig. Ing. Massimo Lualaba

residente / con sede in Verona

Via _____ (Tel. _____)

Progettista è il Sig. Giuseppe Bassanelli Ing. Architetto

iscritto all'albo professionale Sci. Geom. S. Verona

residente a Verona

Via C. Caraccioli 3 (Tel. 52538F)

Altri adempimenti:

IL TECNICO
[Signature]

Mod. 2219

PERVENUTO ALLA SEZ. G.E.
il 21 FEB 1977
11

Direttore dei lavori sarà il Sig. F. Bassetti Ferdinando

iscritto all'albo professionale Se. fascista di Verona

residente a Verona

Via C. Carulli 3 (Tel. _____)

Costruttore sarà il Sig. / la Ditta (3) La Scarpese all'ing. lavori

residente / con sede in _____

Via _____ (Tel. _____)

Il sottoscritto dichiara che il progetto ha le caratteristiche indicate nella unita descrizione dei lavori ed è redatto in conformità alle norme di legge, ai regolamenti ed alle prescrizioni del piano regolatore del Comune di Verona.

Il richiedente e gli altri firmatari eleggono il proprio domicilio speciale,

per qualsiasi comunicazione, nel Comune di Verona, in Via C

Carulli n. 3

presso fam. Bassetti Ferdinando

La licenza potrà essere consegnata al richiedente o a _____

Verona, li _____

IL RICHIEDENTE

Firm. (4)
F. Bassetti Ferdinando

IL PROPRIETARIO dell'area del fabbricato _____

IL PROGETTISTA F. Bassetti Ferdinando

IL DIRETTORE DEI LAVORI F. Bassetti Ferdinando

IL COSTRUTTORE _____

Allego:

a) 5 copie (5) dei grafici di progetto;

b) questionario sull'inquadramento urbanistico ed edilizio del progetto in

3 esemplari;

M 1963



N. _____ VII U.I.

MUNICIPIO DI VERONA

DIREZIONE SANITA' ED IGIENE

IL SINDACO

Vista la domanda prodotta dal Sig. _____

tendente ad ottenere il permesso di abitabilità del fabbricato

di nuova costruzione sito

posta in Via O. Caccia, 15

S.LUCIA

Visto l' art. 221 del T.U. leggi sanitarie e l'art. 130 del vigente Regolamento Comunale di Igiene;

Visto il parere dell' Ufficiale Sanitario;

DICHIARA

il fabbricato

di cui sopra igienicamente ABITABILE

dal 24 MAGGIO 1963

Licenza d'uso n. 2800/IV dell'8.2.63.=

*Boll. 825 / 14
h. 6 - 63
L. 45000. =
[Signature]*

L' UFFICIALE SANITARIO
Verona, li

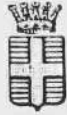
Oliver

6 GIU. 1963



IL SINDACO

[Signature]



COMUNE DI VERONA
Direzione Sanità ed Igiene

N. 82255 P.G./67
10506 San.

IL SINDACO

Vista la domanda prodotta dal



tendente ad ottenere il permesso di abitabilità del la sopraelevazione della casa

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

posto in Via O. Caccia, 15

Golosine

Visto l'art. 221 del T.U. leggi sanitarie e l'art. 130 del vigente Regolamento Comunale di Igiene;
ne;

Visto il parere dell' Ufficiale Sanitario ;

DICHIARA

la sopraelevazione della casa di cui sopra igienicamente **ABITABILE**
dall'1 GENNAIO 1968.

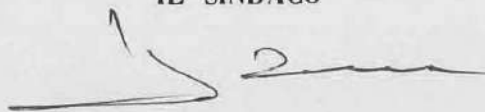
Licenza d'uso n.1079/IV del 26.3.1968 della Prefettura.-

Verona, li 27 MAG. 1968



L'UFFICIALE SANITARIO

IL SINDACO



DOCUMENTAZIONE



Bilancio consuntivo individuale

Condominio 1265 - C. Fisc. 93075950233

Via Lazise, 9 - 37136 Verona (VR)

Banca Veronese Cred.Coop. di Concamarise - IBAN IT59 N 08322 11700
000000109514

Esercizio straordinario "Lavori
Ripristino Ascensore"

Periodo: 01/10/2020 - 30/09/2022

Unità: A8 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Ascensore / RIPRISTINO ASCENSORI	-18.460,00	17,84/1000		-329,32
Arrotondamenti				-0,01
	Totale unità A8			-329,33
			Totale quote	-329,33
			Saldo complessivo	-329,33



Bilancio consuntivo individuale

Condominio 1265 - C. Fisc. 93075950233

Via Lazise, 9 - 37136 Verona (VR)

Banca Veronese Cred.Coop. di Concamarise - IBAN IT59 N 08322 11700
000000109514

Esercizio straordinario "Rilievo
edificio e Sostituzione serramenti"

Periodo: 01/10/2020 - 30/09/2022

[REDACTED]

Unità: A8 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / FASE PRELIMINARE PRE RISTRUTTURAZIONE FACCIATE	-1.236,50	19,8/1000		-24,48
Proprietà / SOSTITUZIONE FINESTRE SCALE / Fornitura e posa finestre scale in PVC	-3.875,00	19,8/1000		-76,73
Totale unità A8				-101,21
[REDACTED]	Totale quote			-101,21
Saldo complessivo				-101,21



Bilancio consuntivo individuale

Condominio 1265 - C. Fisc. 93075950233

Via Lazise, 9 - 37136 Verona (VR)

Banca Veronese Cred.Coop. di Concamarise - IBAN IT59 N 08322 11700
000000109514

Esercizio ordinario "2021_2022"

Periodo: 01/10/2021 - 30/09/2022

[REDACTED]

Unità: A8 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / SPESE DI PROPRIETA'	-6.643,38	19,8/1000		-131,54
Scala / SPESE SCALA	-3.681,05	15,99/990,17		-59,45
Ascensore / SPESE ASCENSORE	-2.466,66	17,84/1000		-44,01
Consumo involontario / SPESE RISCALDAMENTO	-5.820,46	19,17/1000		-111,58
Arrotondamenti				0,01
Spese individuali				
02/11/2021 - attività professionale avv. Casara per decreti ing. Campostrini				-1.515,00
03/05/2022 - Istanza 41bis				-29,91
10/06/2022 - imposta di registro pignoramento				-230,00
21/09/2022 - Istanza 41bis rif. Warnakulasurya				-28,67
	Totale unità A8			-2.150,15

[REDACTED]	Saldo precedente	-12.325,22
	Saldi es. Rilievo edificio e Sostituzione serramenti	-101,21
	Saldi es. Lavori Ripristino Ascensore	-329,33
	Totale quote	-2.150,15
	Saldo complessivo	-14.905,91



Bilancio consuntivo individuale

Condominio 1265 - C. Fisc. 93075950233

Via Lazise, 9 - 37136 Verona (VR)

Banca Veronese Cred.Coop. di Concamarise - IBAN IT59 N 08322 11700
000000109514

Esercizio ordinario "2022-2023"

Periodo: 01/10/2022 - 30/09/2023

[REDACTED]

Unità: A8 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / SPESE DI PROPRIETA'	-7.062,47	19,8/1000		-139,83
Proprietà / SPESE DI GESTIONE	-1.358,70	19,8/1000		-26,90
Scala / SPESE SCALA	-3.592,79	15,99/990,17		-58,03
Ascensore / SPESE ASCENSORE	-2.806,66	17,84/1000		-50,08
Consumo involontario / SPESE RISCALDAMENTO	-4.631,95	19,17/1000		-88,80
Arrotondamenti				0,02
Spese individuali				
21/09/2023 - Sollecito di pagamento del 21/09/2023				0,00
21/09/2023 - Sollecito di pagamento del 21/09/2023				-20,00
Totale unità A8				-383,62

[REDACTED]	Saldo precedente	-14.905,91
	Totale quote	-383,62
	Saldo complessivo	-15.289,53



Bilancio preventivo individuale

Condominio 1265 - C. Fisc. 93075950233

Via Lazise, 9 - 37136 Verona (VR)

Banca Veronese Cred.Coop. di Concamarise - IBAN IT59 N 08322 11700
000000109514

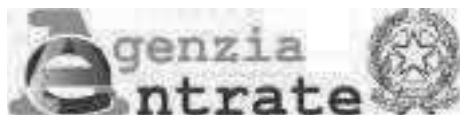
Esercizio ordinario "2023-2024"

Periodo: 01/10/2023 - 30/09/2024

Unità: A8 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / SPESE DI PROPRIETA'	-9.752,00	19,8/1000		-193,09
Proprietà / SPESE DI GESTIONE	-1.100,00	19,8/1000		-21,78
Proprietà / FONDO MOROSITA' / Fondo morosità	-16.000,00	19,8/1000		-316,80
Proprietà / MANUTENZIONI STRAORDINARIE / Quota 50% rifacimento pavimento cortile	-12.000,00	19,8/1000		-237,60
Scala / SPESE SCALA	-3.960,00	15,99/990,17		-63,94
Scala / MANUTENZIONI STRAORDINARIE / Tinteggiatura vano scala	-6.600,00	15,99/990,17		-106,58
Ascensore / SPESE ASCENSORE	-2.750,00	17,84/1000		-49,06
Consumo involontario / SPESE RISCALDAMENTO	-5.403,30	19,17/1000		-103,59
Appartamenti / MANUTENZIONI STRAORDINARIE / Nuove cassette postali	-3.100,00	1/25		-124,00
Totale unità A8				-1.216,44

	Saldo precedente	-15.289,53
	Totale quote	-1.216,44
	Saldo complessivo	-16.505,97

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: Banca Veronese (via Mantovana, 93D), IBAN: IT59 N 08322 11700
000000109514



Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Verona 2

Andrea Zenaretti
andreaZenaretti@archiworldpec.it

Oggetto: Esecuzione immobiliare 326/2023

In risposta alla sua richiesta del 29.01.24 prot. 17312 si comunica che, relativamente agli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, affitto e comodato, 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

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI LOTTO 6

Esecuzione Immobiliare	326/2023 R.G.E.
Giudice	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente	BCC NPLS 2020 S.R.L.
Parte eseguita	

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ROBERTA GARZATTI – avv.robtagarzatti@gmail.com

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



N. 50031100

Comune: VERONA
Catasto: 001
Foglio: 001
Mensura: 001
Scala: 1:1000
Data: 01/01/2000
Elaborazione: 01/01/2000

Dichiarazione protocollo n. 000026604 del 30/01/2003

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

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona

Via Quattro Rusteghi

civ. 3

Identificativi Catastali:

Sezione: F

Foglio: 1

Particella: 96

Subalterno: 38

Compilata da:

Lorini Carlo

Iscritto all'albo:

Geometri

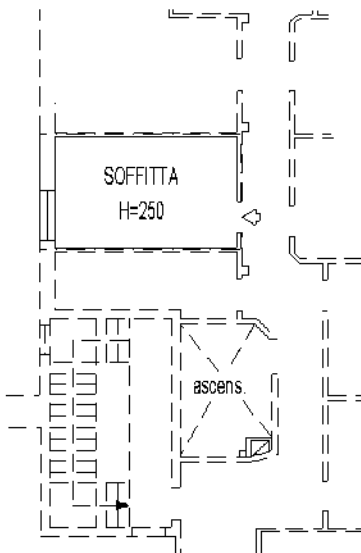
Prov. Verona

N. 2533

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO QUARTO (sottotetto)



Nord

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2023 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 299 - Particella 525 - Subalterno 38 >
VIA QUATTRO RUSTEGHI n. 3 Piano 4

DOCUMENTAZIONE CONSERVATORIA

116

N. 267*220 Repertorio N. 6371 Raccolta



VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2003, duemilatre, il giorno 17, diciassette, del mese di febbraio;

In Verona, nel mio studio in Via Locatelli, n. 20;

Davanti a me Dottorressa Paola Mazza Notaio iscritto al Collegio Notarile

di Verona con residenza in Verona;

Sono personalmente comparsi i signori:



NOTA

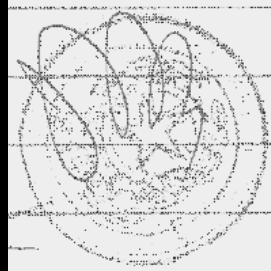
Bolle	20,66
Scritto	3,00
Repertorio	0,52
Onorario e Costi Notarile	93,00
Achieve	9,30
TOTALE Euro	126,48

TRASCritto UT DI
VERONA

Il 27 febbraio 2003
 N° 8218 R.G.
 N° 5855 R.P.

REGISTRATO (RE VERONA)

il 10 Marzo 2003
 N° 1400 S/IV
 € 466,38



Compurenti della cui identità personale e dei cui poteri e qualità io Notaio sono certo.

Essi, avendo i requisiti di legge, come mi confermano, rinunciano di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a quest'atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

_____ come rappresentata, dichiara di cedere e
vendere, come di fatto cede e vende, in piena proprietà al _____

_____ che dichiara di accettare ed acquistare, come di fatto ac-
cetta ed acquista, la seguente unità immobiliare in _____

_____ COMUNE DI VERONA _____

Nel fabbricato condominiale al civico numero 3 di via Quattro Rusteghi:

- locale soffitta al quarto piano (sottotetto) così censito al C.F.: _____

Sezione Censuaria F - Foglio 1 (uno) - via Quattro Rusteghi, n. 3 - mappale:

96 sub 35 p. 4 ZC 3 cat. C/2 cl. 1 mq. 14 (sup. cat. 16) RCE 27/48 _____

(ripetonsi: metri quadrati quattordici), _____

con precisazione che detto subalterno deriva da variazione catastale del
precedente subalterno 35, derivato a sua volta dalla variazione dei subal-
terni 8 e 16. _____

Quanto alle coerenze le parti, di persona e come rappresentata la società
venditrice, dichiarano di fare espresso riferimento alle risultanze delle
mappe censuarie. _____

All'unità immobiliare in contratto compete l'indivisa, proporzionale quota
di comproprietà dei vari ed enti condominiali e di uso comune di cui all'ar-
ticolo 1117 c.c., con particolare riferimento all'area coperta e scoperta di
pertinenza. _____

Quanto comprovato pervenire, fra maggior consistenza, alla società
venditrice per atto 29 maggio 2000 n. 84.364 rep. Notaio Dottor Cesare Pe-
llico, registrato a Verona il 2 giugno 2000 al n. 1.502 Atti Privati ed ivi tra-
scritto il 31 maggio 2000 ai n.ri 20.482/13.896, atto cui si fa ogni più ampio
riferimento per tutti i patti e servitù in esso contenuti e/o richiamati, che

Roberto Pellico

devono intendersi come qui integralmente riportati e trascritti e che la parte acquirente dichiara di conoscere e di obbligarsi a rispettare per sé e propri aventi causa a qualsivoglia titolo.

La vendita ha luogo ai seguenti

PATTI

Articolo 1)

Per il prezzo corrispettivo dichiarato e confermato di Euro 2.900,00 (due-milanovecento virgola zero zero).

E tale somma la società venditrice, come rappresentata, dichiara di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, per cui rilascia di detto intero prezzo ampia, finale e liberatoria quietanza di pieno saldo, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Articolo 2)

Quanto in contratto viene venduto ed acquistato nello stato attuale di fatto e di diritto, a corpo, con ogni accessione e pertinenza, con le servitù attive e passive che vi fossero inerenti, con i diritti e le ragioni di compendio, in regola circa il pagamento delle spese condominiali pro quota spettanti, esente da pesi, oneri e vincoli qualsiasi, da diritti di prelazione di terzi, garantito libero da trascrizioni pregiudizievoli e - fatta eccezione per l'ipoteca iscritta a Verona il 31 maggio 2000 ai n.ri 20.483/3.899, dalla quale l'unità immobiliare in oggetto è stata sottratta con atto in data odierna n. 247/219

di mio repertorio - da iscrizioni ipotecarie, in piena disponibilità.

A tal proposito le parti, di persona e come rappresentata la società venditrice, si dichiarano edotte del fatto che i repertori della competente Agenzia

del Territorio sono aggiornati a tutto il 15 febbraio 2003.

Articolo 3)

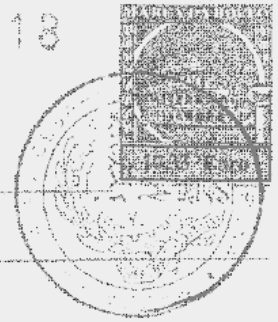
Gli effetti della vendita, sia per gli utili che per gli oneri, sono immediati.

Articolo 4)

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, precisandosi che il presente atto è soggetto ad imposta di registro non avendo la società venditrice per oggetto principale e/o esclusivo la costruzione, l'acquisto e la vendita di immobili.

In applicazione del disposto di cui alla legge n. 265 del 26 giugno 1990 il signor [REDACTED] quale legale rappresentante della società venditrice, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me richiamato ed ammonito circa le sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti (artt. 3 e 76), dichiara ed attesta che il reddito di quanto in oggetto non doveva essere dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi di detta società, dichiarazione per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, poiché trattasi di bene strumentale per l'esercizio dell'impresa.

In applicazione del disposto di cui alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia il signor [REDACTED] quale legale rappresentante della società venditrice, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, da me richiamato ed ammonito circa le sanzioni penali conseguenti a dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti (artt. 3 e 76), dichiara ed attesta che l'intero fabbricato condominiale in Verona, via



Quattro Rusteghi, n. 3, di cui quanto in contratto fa parte, è stato edificato anteriormente al giorno 1 settembre 1967 e che successivamente è stata rilasciata dal Comune di Verona Concessione in Sanatoria 3 marzo 1995 n.ri 25.549 - 25.535 - 25.536 Prot.

Dichiara, da ultimo, che successivamente, e sino ad oggi, quanto compravenduto non ha subito altre modificazioni necessitanti di ulteriori provvedimenti autorizzativi, di condono o di sanatoria.

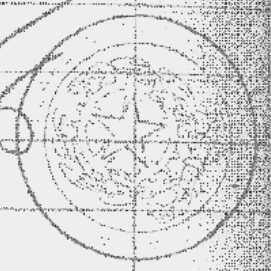
Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 si dà atto dalle parti, di persona e come rappresentata la società venditrice, che l'acquirente è coniugato in regime di separazione legale dei beni.

richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto e personalmente l'ho letto ai Com-
parenti, che l'approvano e per conferma con me Notaio lo sottoscrivono.

Consta
di due fogli scritti a mezzo di sistema informatico con nastro ad inchiostro
indelebile a norma di legge e regolamento da persona di mia fiducia e da
me completati per cinque pagine e parte di questa.



Roberto S. Amadori



Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi del D.Lgs. 82/2005.

DOCUMENTAZIONE COMUNE



COMUNE DI VERONA
Direzione Sanità ed Igiene

N. 88237/PG./69
10466 San.

IL SINDACO

Vista la domanda prodotta da la Cassa di Risparmio di Verona, Vicenza e Belluno
tendente ad ottenere il permesso di abitabilità del fabbricato di nuova costruzione

posto in Via Quattro Rusteghi, 3
Borgo Roma

Visto l'art. 221 del T.U. leggi sanitarie e l'art. ~~100~~³² del vigente Regolamento Comunale di Igiene;

Visto il parere dell' Ufficiale Sanitario ;

DICHIARA

il fabbricato di cui sopra igienicamente **ABITABILE**
dal 3 GIUGNO 1970. Licenza d'uso n.01819/IV del 18.12.1969.

Verona, li 20 NOV. 1970

L'UFFICIALE SANITARIO
[Signature]
mg

[Signature]
IL SINDACO

Comunicazione SUAP pratica n.ZNRNDR87T21L781D-17012024-1942 - SUAP 735 - ZNRNDR87T21L781D ZENARETTI ANDREA

Da suap.verona@cert.camcom.it <suap.verona@cert.camcom.it>

A andreazenaretti@archiworldpec.it <andreazenaretti@archiworldpec.it>

Data mercoledì 13 marzo 2024 - 12:34

Con riferimento alla richiesta di accesso agli atti in oggetto indicata, si comunica che, da ricerche eseguite presso l'archivio cartaceo della Direzione Attività Edilizia Suap-Suep del Comune di Verona, spiace comunicare che la pratica richiesta (SK 5298/67 a nome Cassa di Risparmio rilasciata in data 11/08/1967 avente oggetto: costruzione fabbricato con abitazioni e negozi in via Tombetta/via 4 Rusteghi) non risulta al momento reperibile.

Distinti saluti.

Ufficio Accesso agli Atti

Direzione SUAP-SUEP

La seguente comunicazione Le e' stata inviata dallo sportello SUAP del comune di VERONA relativamente alla pratica n.ZNRNDR87T21L781D-17012024-1942.

SUAP mittente: Sportello n.735 - SUAP VERONA in delega alla CCIAA di VR

Pratica: ZNRNDR87T21L781D-17012024-1942

Impresa: ZNRNDR87T21L781D - ZENARETTI ANDREA

Protocollo Registro Imprese:

Protocollo pratica: REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0026985/17-01-2024

Protocollo della comunicazione: REP_PROV_VR/VR-SUPRO 0132290/13-03-2024.

Adempimenti presenti nella pratica:

- Domanda di accesso ai documenti amministrativi

Si ricorda inoltre che i formati ammessi per gli allegati alle pratiche SUAP sono i seguenti:

pdf; pdf.p7m; xml; dwf; dwf.p7m; svg; svg.p7m; jpg; jpg.p7m

Pertanto sia i documenti che gli uffici SUAP allegano a comunicazioni effettuate tramite la Scrivania Virtuale, sia i documenti trasmessi da imprese, intermediari ed enti terzi ai SUAP tramite PEC, devono rispettare tali formati.

SUAP-comunicazione.XML

SUAP-comunicazione.PDF

DOCUMENTAZIONE

Situazione versamenti

Condominio QUATTRO RUSTEGHI - C. Fisc. 93097450238
VIA QUATTRO RUSTEGHI, 3 - 37135 VERONA (VR)
UNICREDIT BANCA - IBAN IT04 G 02008 11773 000110011766

Esercizio ordinario "2022/2023"
Periodo: 01/10/2022 - 30/09/2023

Unità imm. 1/A19

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
05/04/2023 Rata n. 1	1.947,81	0,00	-1.947,81	Scaduta
05/05/2023 Rata n. 2	22,05	0,00	-22,05	Scaduta
05/07/2023 Rata n. 3	22,05	0,00	-22,05	Scaduta
05/09/2023 Rata n. 4	22,05	0,00	-22,05	Scaduta
Totale	2.013,96	0,00	-2.013,96	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 2.013,96 Euro.

Situazione versamenti

Condominio QUATTRO RUSTEGHI - C. Fisc. 93097450238

VIA QUATTRO RUSTEGHI, 3 - 37135 VERONA (VR)

UNICREDIT BANCA - IBAN IT04 G 02008 11773 000110011766

Esercizio straordinario "INCREMENTO
FONDO FRONTALINI ed ALTRO"

Periodo: 03/04/2023 - 30/03/2024

Unità imm. 1/A19

Rata	Da versare	Versato	Saldo	
30/05/2023 Rata n. 1	19,00	0,00	-19,00	Scaduta
30/06/2023 Rata n. 2	19,01	0,00	-19,01	Scaduta
Totale	38,01	0,00	-38,01	

Versamenti effettuati	Rif. pag.	Versato	Prot./Descr.
Totale		0,00	

Ad oggi risultano scadute rate pari a 38,01 Euro.

Andrea Zenaretti
andreazenaretti@archiworldpec.it

Oggetto: Esecuzione immobiliare 326/2023

In risposta alla sua richiesta del 29.01.24 prot. 17312 si comunica che, relativamente agli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

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

Cordiali saluti.


IL CAPO TEAM 1 (*)

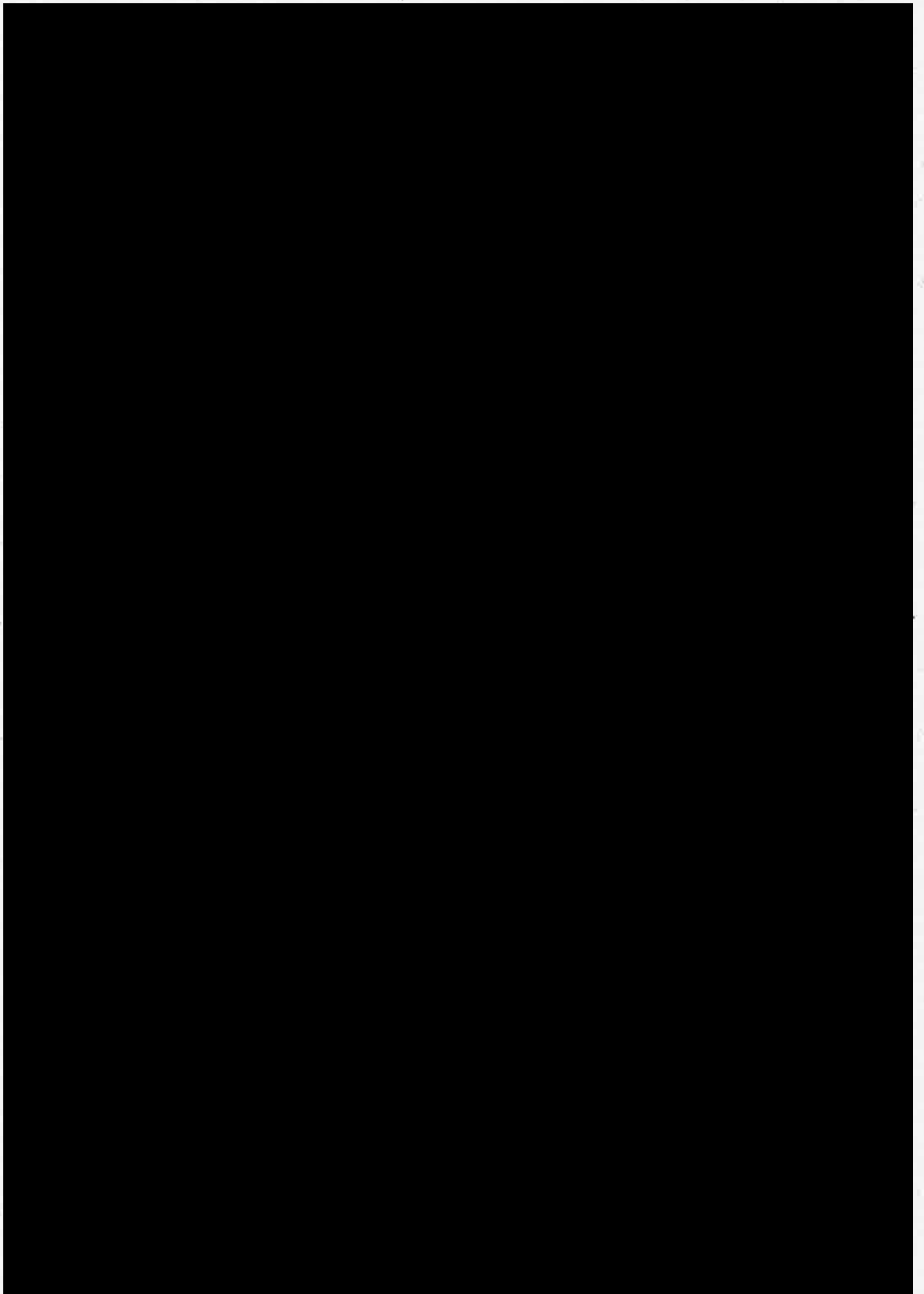
Francesco Macheda

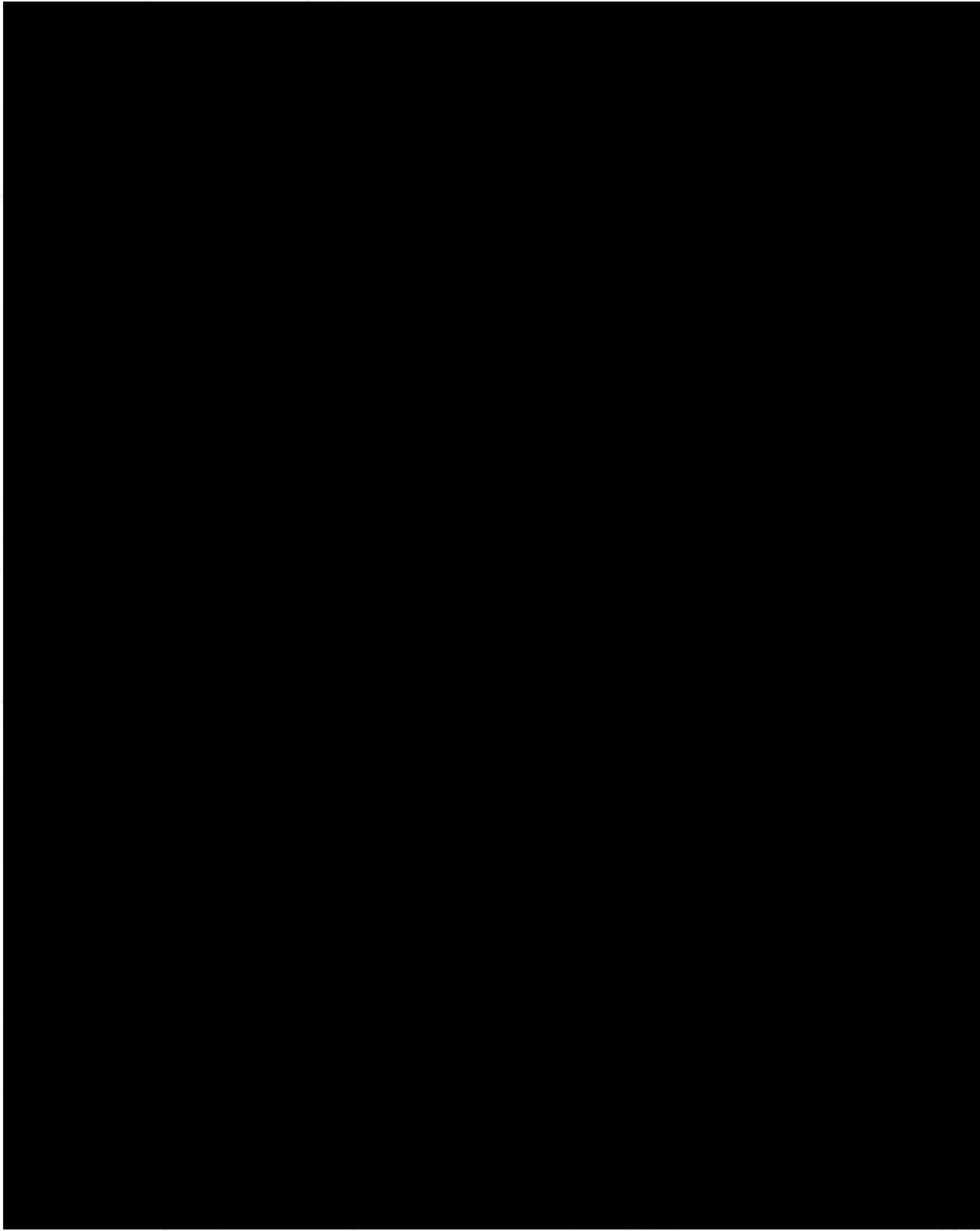
(*) Firma su delega del Direttore Provinciale
Daniele Mariani

Rif.: Macheda Francesco

 francesco.macheda@agenziaentrate.it

 Tel. 0458496789





TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI LOTTO 7

Esecuzione Immobiliare	326/2023 R.G.E.
Giudice	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente	BCC NPLS 2020 S.R.L.
Parte eseguita	

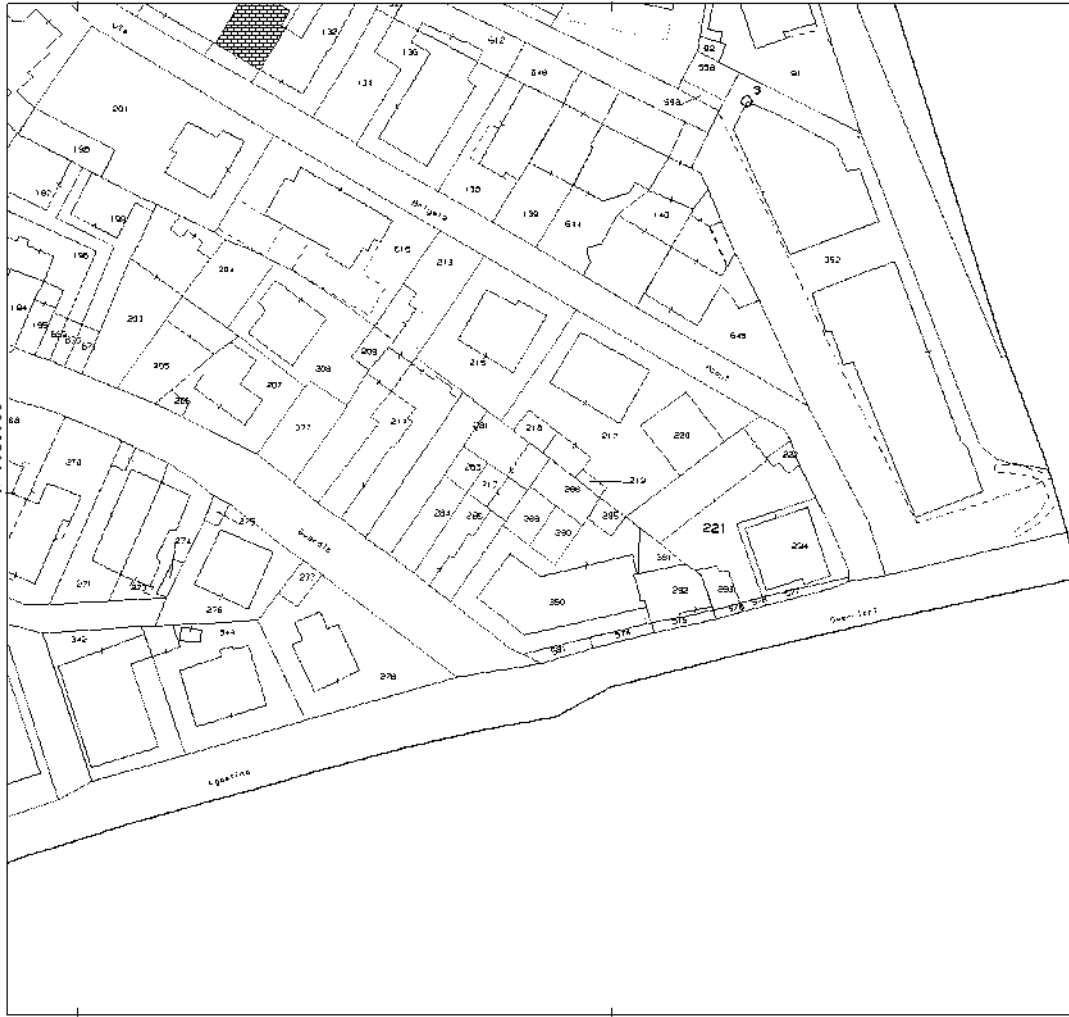
Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ROBERTA GARZATTI – avv.robtagarzatti@gmail.com

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



N=5031900

E=1653000

L Particella 221

Cadastre: (VF) VERONA,7B Scala originale: 1:1000 IJ-Dic-2023-12-23-35
Foglio: 290 Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metRitoccollo pratica T156927/2023

MODULARIO
P. n. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

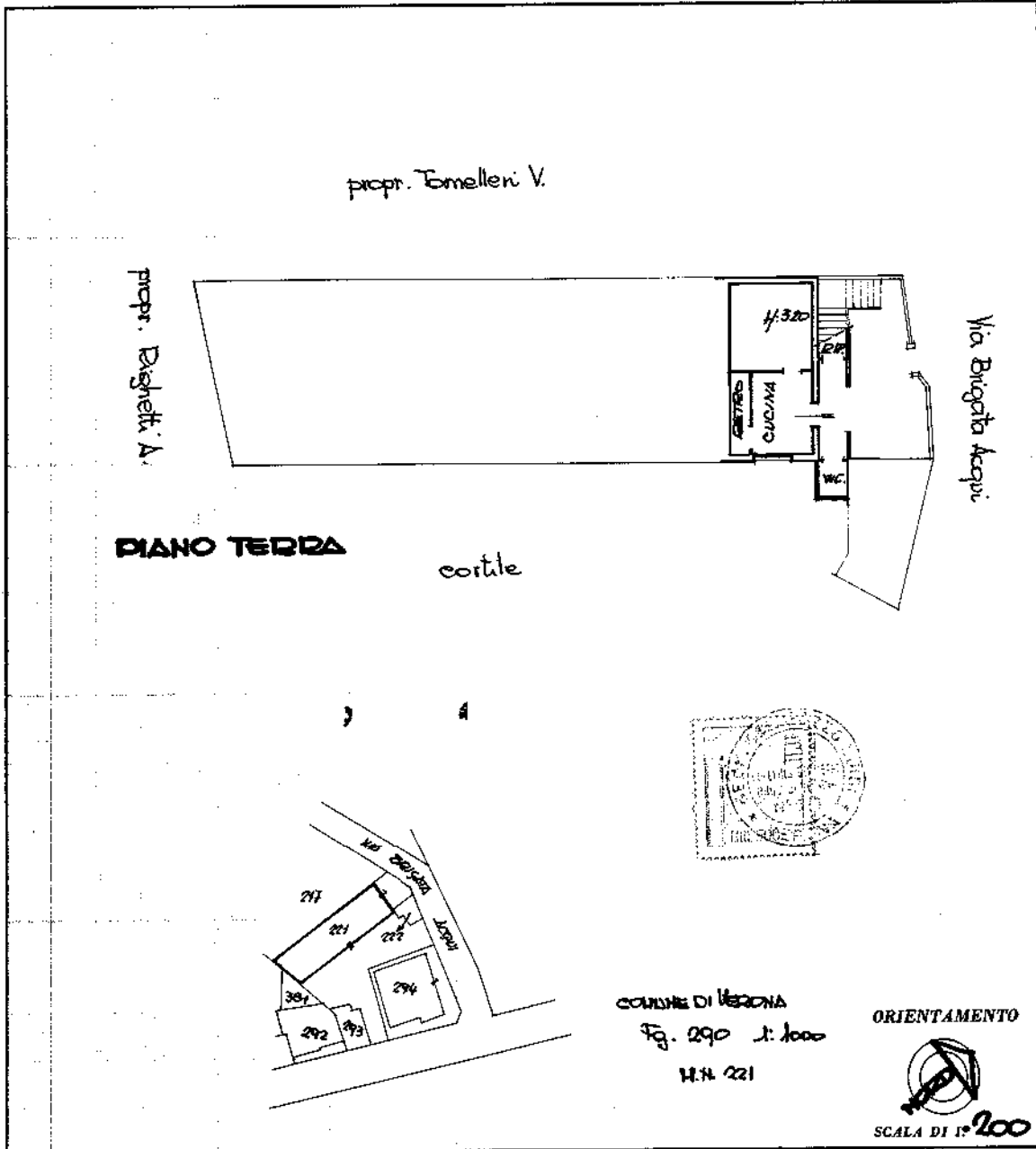
Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1988, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via BRIGATA ACQUI 1
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	6624/16
PROT. N°	Mag. 431/43

Compilata dal GEOMETRA ENICI DAL POZZO
 Esente all'Albo de GEOMETRI VERONA
 della Provincia di VERONA
 del 9.9.1982
 Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

DOCUMENTAZIONE CONSERVATORIA



1713

N. 48410 Repertorio N. 8914 Racc.

— RICHIESTA DI REGISTRAZIONE DI TESTAMENTO PUBBLICO —

— Repubblica Italiana —

— L'anno 1982 millenovecentottantadue —

il giorno 28 maggio del mese di giugno

28 giugno 1982

alle ore 18, 18 di notte e die;

in Verona, nel mio studio in Via S. Nicolò n.3;

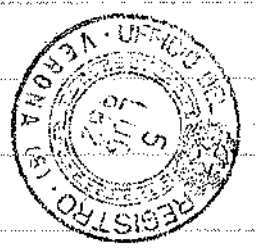
innanzi a me dottor Giuseppe Giordano, Notaio in Verona,

iscritto al Collegio Notarile di Verona, è comparso il si-

gnor: _____



Per il Notaio, Verona, il 5 Lug. 1982
 20000
 T. S. 1000
 INVIM
 IL CASIERE
 IL DIRETTORE
 Atti pubblici
 (Sensuomato)



All'uopo mi presenta l'estratto dell'atto di morte del predetto rilasciato in data 18 maggio 1982 dall'Ufficiale dello Stato Civile del Comune di Verona, estratto che, pre-

1714

via lettura da me datane ad esso comparente, allego al presente atto sotto "A".

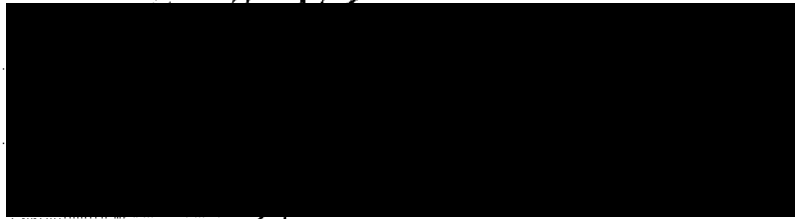
Quindi, aderendo alla richiesta, estraggo dal fascicolo degli atti di ultima volontà il predetto testamento del quale do lettura al comparente e che poi allego sotto "B" al presente atto, con il quale verrà registrato.

Il comparente mi dichiara che il de cuius lascia una sostanza la cui disponibile ammonta a Lire 70.000.000 netti.

Louisa Curtiani

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente verbale, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano, su un sol foglio per la prima facciata intera e fin qui di questa seconda, e di esso ho dato lettura al comparente che lo approva e meco lo sottoscrive alle ore

18, 26 dicembre 1983.



SPECIFICA	
Onorario	72.000
Copia Not.	18.000
Tassa Avch.	9.000
Reparazio	500
Bollo	12.500
Copia registro	22.500
Copia verbale	22.500
Copia testam.	22.500
TOTALE	169.000

seguita trascrizione
Denuncia n. 20/11/1983
al N. 1346 R. G. e v. / N. 1042 R. P.
sette lire 74.500

ESTRATTO PER RIASSUNTO
dal registro degli ATTI DI MORTE per

l'anno 1932, atto n. 697 p. II s. E Uff. I:

[redacted]
di Auguste e Ambrosi Luigia

[redacted] ato n. 1564 p. I
residente in Verona - Trilaino S. Lucia
pensionato, og. Vicentini Glinda
e' morto in Verona. Ufficio Civile
il 19 aprile 1932 ore 2,20.-

st

15 RIMBORSO
0888
D. P. 273 - 9/2/19

L. 150

D. C. 28-1-81 n. 2
Rimborso spese L. 433
Diritto di Stato Civile L. 1



Si rilascia in carta resa legale.
libera per l'uso retroindicato al n.

Verona

18 MAG. 1932

L'Ufficiale dello Stato Civile delegato

IL COMPILATORE



(Gennaro F. ...)



DELEGATO *B.
all'atto n. 8914
di raccolta

N. 48 Rep. AA.U.V.

1717

TESTAMENTO PUBBLICO

Repubblica Italiana

L'anno 1980 millenovecentottanta

il giorno 10 dieci del mese di giugno

10 giugno 1980

alle ore 16,15; sedici e quindici;

in Verona, nel mio studio in Via S. Nicolò n.3;

innanzi a me dottor Giuseppe Giordano, Notaio in Ve-

rona, iscritto al Collegio Notarile di Verona, con

l'assistenza dei testimoni a me noti ed idonei, signo-

ri:



della cui identità personale io Notaio sono certo,

il quale mi chiede di voler disporre delle proprie

sostanze per testamento ed all'uopo, alla continua

1718

presenza dei testimoni, mi manifesta la sua volontà che viene a mia cura ridotta per iscritto nel modo seguente:

"Revoco ed annullo ogni mia precedente disposizione testamentaria.

Lascio e assegno alle mie figlie [redacted] la legittima della mia eredità ed al restante mio figlio Luigi la legittima più la disponibile.

A mia moglie [redacted], a titolo di legato in sostituzione della legittima, assegno quanto segue:

- l'appartamento da noi abitato comprendente l'intero primo piano del fabbricato in Verona, Stradone S. Lucia n.85/a, con tutto il mobilio e l'arredamento, la relativa cantina e tutto il giardino nonché il garage di destra dei due garages situati nel cortile;
- la casetta di tre piani fuori terra sita nel cortile di Stradone S.Lucia n.85/a;
- la quota di spettanza del cortile comune.

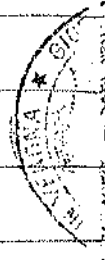
Nella quota di legittima di mia figlia [redacted] dovranno essere compresi i seguenti beni immobili, che pertanto espressamente le assegno:

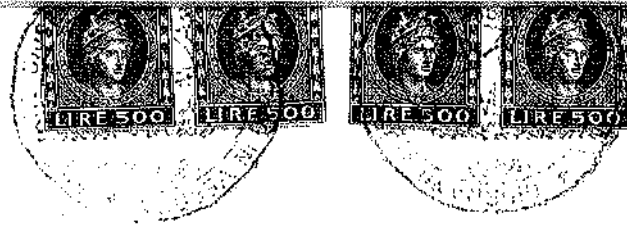
- i due appartamenti al secondo piano del fabbricato in Verona, Stradone S.Lucia n.85/a, con relative cantine, e il garage di sinistra nel cortile, il tutto attualmente da lei abitato ed occupato, nonché la quota

[Handwritten signature]

*Primo Cuneo
Benedetti
Mancini
Teste*

[Handwritten signature]





1817

indivisa di un terzo del locale ad uso magazzino posto nel cortile; —

- tutto il fabbricato in Verona, Via Brigata Acqui n.

1/b, composto di cinque appartamenti, tre garages situati al pianterreno con ingresso da Via Guerrieri n.

2/a, con la quota ² del cortile comune; —

- i due appartamenti verso il cortile facenti parte del fabbricato in Verona, Via Sommacampagna n.39, Corte Carbonara, con magazzino, e un garage sito nel cortile esterno, e la quota ³ del cortile comune. —

Nella quota di legittima di mia figlia [redacted] dovranno essere compresi i seguenti beni immobili, che pertanto espressamente le assegno: —

- i due appartamenti situati al terzo piano del fabbricato di Stradone S.Lucia n.85/a, Verona, con relative cantine, un garage al piano interrato (quello a sinistra scendendo), e la quota indivisa di un terzo del locale ad uso magazzino posto nel cortile; —

- tutto il fabbricato in Verona, Via Agostino Guerrieri n.2/a, composto di quattro appartamenti con relative cantine, e due garages siti nel cortile adiacente (i primi due sotto la casetta a sinistra entrando nel cortile), e la quota di condominialità del cortile comune; —

- i due appartamenti verso strada, cioè i restanti



1720

oltre quelli assegnati a [redacted] del fabbricato in Verona, Via Sommacampagna n.39, Corte Carbonara, con il piccolo magazzino ad uso garage ed il finile, e la quota di condominialità del cortile comune.

A mio figlio [redacted], per la sua quota di legittima e disponibile, andrà tutto il resto del mio patrimonio ivi comprese tutte le mie sostanze mobiliari in genere (salvo naturalmente i mobili e l'arredamento di casa che ho assegnato a mia moglie), compreso espressamente tutto il denaro che si troverà, dovunque e comunque esistente o depositato al mio nome, compresi eventuali crediti, titoli eccetera.

Intendo precisare che toccherranno a [redacted] i rimanenti quattro garages esterni di Via Agostino Guerrieri n.2/a, e più precisamente quelli a sinistra entrando dal passo carraio, nonchè la restante quota indivisa di un terzo del magazzino posto nel cortile del fabbricato di Stradone S.Lucia n.85/a.

Pongo a carico di [redacted] l'onere del cinquanta per cento delle imposte di successione che risulteranno dovute dalle sorelle [redacted] e [redacted], nonchè dalla madre.

I miei figli dovranno imputare alle loro rispettive quote quanto ciascuno di essi ha ricevuto o nel frattempo riceverà da me in vita a titolo di donazione

sia diretta che indiretta.

Queste sono le mie ultime volontà dettate in piena coscienza e desidero che vengano fedelmente eseguite."

¹ Addi: " con il localino per deposito al trezzi, "

² Addi: " di caudaluccia lita "

³ Addi: " di caudaluccia lita "

Per sottile approvate.

Ridicibile: io Nebais lo ricevuto il presente testamento dall'co scritto a norma di legge sotto mia direzione de Notaria da persona di mia fiducia e da me completato a scavo, su due fogli per averatto facciate sempre e per quei di questa giornata, e di esso lo dato lettura, alla caudaluccia presenza dei testificatori, del testatore che lo apposa e messo e con i testi lo sotto scritto alle ore 17.35. di diciassette e tre ore in giorno.



del Notario Giuseppe Giacchini



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **nove**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **15 dicembre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n.	3517
del	15 dicembre 2023

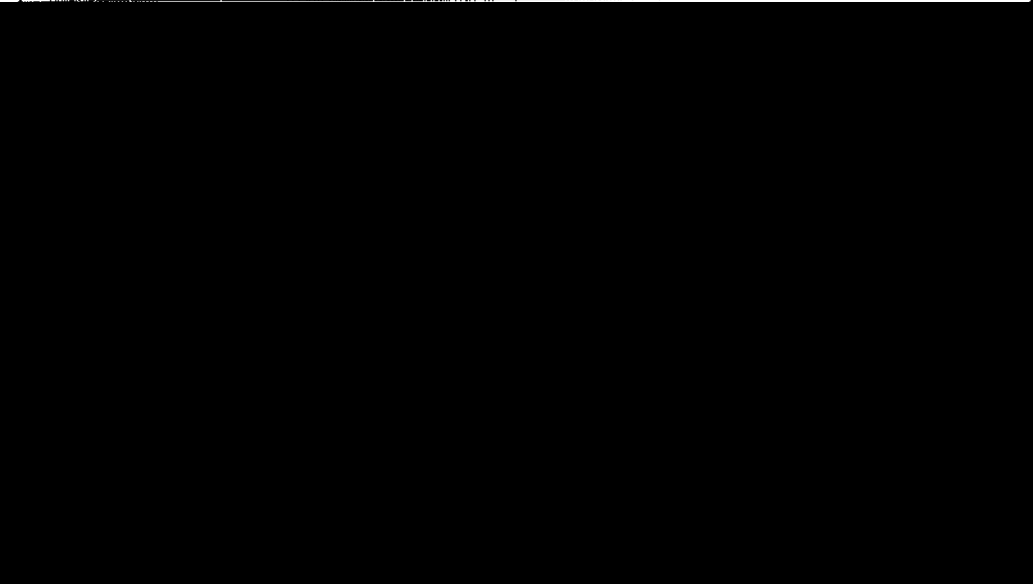
Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

000086

Repertorio n. 62358 _____ Raccolta n. 12855 _____

COMPRAVENDITA

Tra i sottoscritti: _____



UFFICIO DELLE ENTRATE
DI VERONA 1 - registrato
il 6.4.2006
al n. 4930 10
Atti Te unat
Esatti € 15430,00
per trascrizione
€ 3040,00

si conviene e stipula quanto segue: _____

Articolo 1

_____ con tutte le garan-
zie di legge, vende con il presente atto al _____

_____ che compera, la piena proprietà della
seguente consistenza immobiliare facente parte del fabbrica-
to condominiale posto in Comune di Verona, Via Brigata Acqui
n. 1, e precisamente: _____

- n. 3 (tre) appartenenti di cui due posti al piano primo
composti di tre vani e servizi ed uno posto al piano terra
composto di due vani e servizi con annessi due locali auto-
rimesa posti entrambi al piano terra, il tutto distinto in
Catasto Fabbricati come segue: _____

Comune di Verona, Sezione E, foglio 3: _____

*Delega
Causa di
Pellegrino
Pellegrino
Mancini*

- mappa 431 sub. 4, P. 1, z.c. 3, Cat. A4, Cl. 3, v. 3,5.

Rendita Catastale Euro 262,10

- mappa 431 sub. 5, P. 1, z.c. 3, Cat. A4, Cl. 3, v. 3,5,

Rendita Catastale Euro 262,10

Comune di Verona, foglio 290:

- mappa 221 sub. 10, P. T, z.c. 3, Cat. A3, Cl. 5, v. 3,

Rendita Catastale Euro 402,84

- mappa 221 sub. 8, P. T, z.c. 3, Cat. C6, Cl. 5, mq. 20,

Rendita Catastale Euro 85,73

- mappa 221 sub. 9, P. T, z.c. 3, Cat. C6, Cl. 5, mq. 42,

Rendita Catastale Euro 180,04

Le unità immobiliari di cui sopra oggetto del presente trasferimento trovano migliore evidenza nelle planimetrie che, per maggior chiarezza e precisione, le parti allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B", "C", "D" ed "E", per formarne parte integrante e sostanziale, previa visione, approvazione e sottoscrizione da parte delle stesse.

Confini dell'area su cui sorge il fabbricato in oggetto in senso N.E.S.O.: MMNN 217, 220, 217, strada, MMNN 294, 222/b, 293, 292, 381 e 350, tutti foglio 290 del CT di Verona. Salvo i più precisi e recenti in fatto.

Articolo 2

La consistenza immobiliare di cui sopra viene trasferita a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui attual-

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

000087

nente si trova, ben noto alla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù ed oneri reali attivi e passivi, diritti e comproprietà condominiali, ivi comprese le congiunte e proporzionali quote di comproprietà indivisa sulle parti ed enti comuni e quanto di uso comune a norma dell'articolo 1117 e seguenti codice civile.

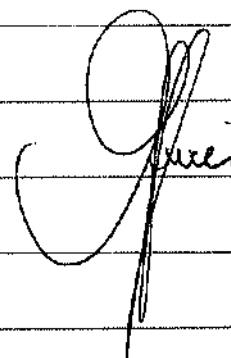
Il tutto viene alienato così come finora posseduto dalla parte venditrice e come ad essa pervenuto in virtù di successione in morte del proprio padre signor ██████████

██████████, nato a Verona in data 13 luglio 1907 e deceduto in Verona in data 19 aprile 1982, successione regolata da testamento pubblico ricevuto dal Notaio Giuseppe Giordano in data 10 giugno 1980 numero 48 di repertorio Atti Ultima Volontà, allegato al verbale di registrazione del medesimo redatto dallo stesso Notaio in data 28 giugno 1982, repertorio numero 48410, registrato a Verona in data 5 luglio 1982 al numero 5830 atti pubblici e trascritto a Verona in data 20 gennaio 1983 ai numeri 1346 R.G. e 1042 R.P. (dichiarazione di successione del predetto de cuius registrata a Verona al numero 61, volume 375 e trascritta a Verona in data 21 luglio 1983 ai numeri 15840 R.G. e 11908 R.P.).

Articolo 3

Il prezzo della presente vendita è stato di accordo tra le parti convenuto e stabilito nella somma di complessivi Euro

Eseguita formalità
di TRASCRIZIONE
a VERONA
il 7-4-2006
N. 16210 R. G.
N. 9829 R. P.
Esatti € 70,00



152.000,00 (centocinquantaduemila) che la parte venditrice dichiara di aver già prima d'ora interamente ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non aver altro a pretendere in dipendenza del presente atto e con espressa rinuncia al diritto di ipoteca legale. _____

Esonera, pertanto, il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare dall'accendere iscrizione d'ufficio, sollevandolo nel contempo da ogni e qualsiasi sua responsabilità al riguardo. _____

_____ Articolo 4 _____

Gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto decorrono dalla data odierna. _____

La parte acquirente dichiara di aver preso visione dei cespiti immobiliari acquistati riconoscendoli di proprio gradimento. _____

_____ Articolo 5 _____

La parte venditrice dichiara e garantisce la legittima ed esclusiva titolarità e la libera disponibilità degli enti immobiliari trasferiti con il presente atto, nonché la libertà dei medesimi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, diritti di terzi in genere. _____

In particolare garantisce che per detti immobili non pendono imposte, tasse e spese di qualsiasi natura, accertate e/o accertande, non ancora corrisposte, assumendo, in caso con-

trario, l'obbligo di provvedere al relativo pagamento, anche se liquidate successivamente alla data odierna ma riferite al periodo antecedente ad oggi. _____

La parte acquirente si dichiara a conoscenza del consenso tra confinanti costituito con atto autentificato nelle firme dal Notaio Giuseppe Giordano di Verona in data 12 febbraio 1985, repertorio n. 52166, registrato a Verona in data 22 febbraio 1985 al n. 2495 atti privati e trascritto a Verona in data 26 febbraio 1985 ai numeri 3898 R.G. e 2967 R.P. _____

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA

Relativamente a quanto alienato con il presente atto, la parte venditrice, previo richiamo da parte del Notaio autenticante ai sensi dell'articolo 48 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevole delle conseguenze di carattere penale ai sensi dell'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000 in caso di sue dichiarazioni false, mendaci e/o reticenti, sotto la propria più completa ed assoluta personale responsabilità, dichiara quanto segue: _____

- che gli enti immobiliari oggetto del presente atto sono stati edificati in epoca anteriore alla data del 1° settembre 1967 e né antecedentemente, né successivamente a tale data su di essi sono state effettuate opere abusive che richiedessero un qualche preventivo provvedimento in sanatoria.

_____o0o_____

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che i repertori tenuti presso la competente Agenzia del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare sono aggiornati a tutto il 3 aprile 2005, data fino alla quale possono essere accertati attraverso l'interrogazione del sistema informatico lo stato della proprietà immobiliare, e la libertà da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli dei beni oggetto del presente atto.

La parte venditrice, assumendosene l'esclusiva piena responsabilità, dichiara espressamente che dopo la suddetta data non sussistono formalità pregiudizievoli a suo carico relative ai beni in questione.

Le parti, pertanto, concordemente esonerano il Notaio autenticante da ogni responsabilità al riguardo.

oDo

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente.

Verona, 5 aprile 2006

Repertorio n. 62356

Raccolta n. 12855

AUTENTICA DI FIRME

000089

REPUBBLICA ITALIANA

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2703 c.c. certifico io sottoscritto dottor Giuseppe Tucci, Notaio con sede in Verona e studio ivi alla via Ugo Sesini n.18, iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Verona, che i signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto l'atto che precede alla mia presenza nel mio studio sopra indicato.

Verona, cinque aprile duemilasei.

Giuseppe Tucci Notaio





NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1939, N. 652)

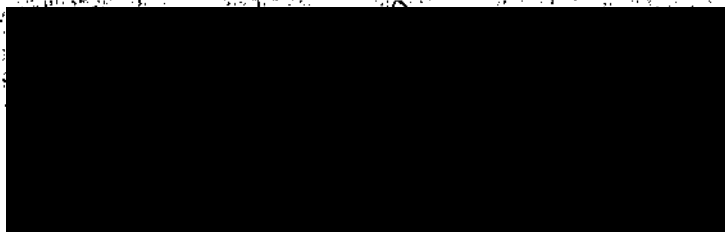
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via BRIANZA RICCHI 21

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio (*) TECNICO ERARIALE di VERONA

(*) Territorio Escluso dal Catasto

36



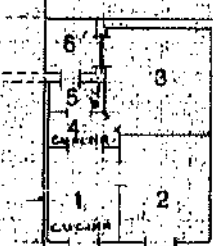
Allegato "A" atto
Rep. N° 62358/12855

PIANO PRIMO
ALTEZZA DEL VANILE m. 300

TOMELLERI VIRGINIO

DAL POZZO PIETRO

DAL POZZO PIETRO



DAL POZZO PIETRO

3

Leggenda:

- 1 Cucina
- 2 Camera
- 3 Camera
- 4 Cucinino
- 5 Gabinetto
- 6 Veranda

Giuseppe Neri



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:300

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 431/4
PROT. N°

Compilata dal *Giuseppe Neri*

Iscritto all'Albo di Geometri
della Provincia di VERONA

data 30/11/56
Firma: *Mario Rossi*



NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

000091

(D. DECRETI-LEGGI 23 APRILE 1939, N. 555)

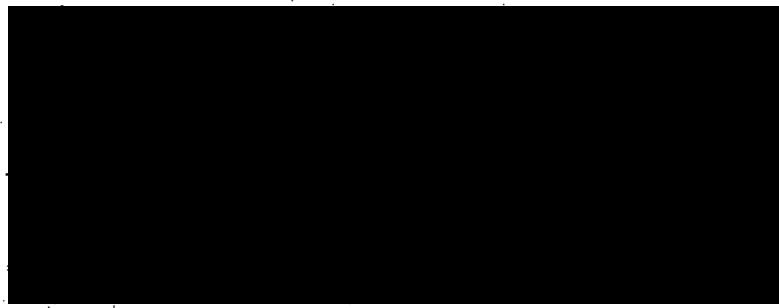
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA

Via BRIGATA ACQUA N. 4

Ditta DAL POZZO PIETRO

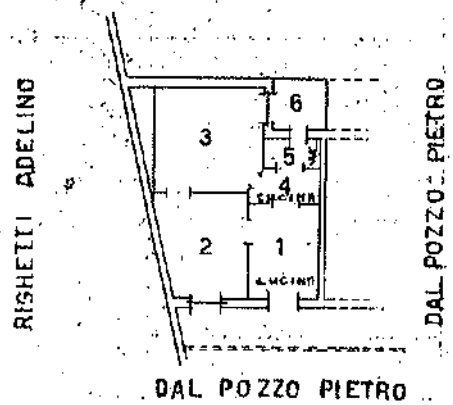
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio TECNICO ERARIALE di VERONA

Allegato ^{= B "} alto
Rep. N° 62358 / 12855



PIANO PRIMO
ALTEZZA DEI VANI E mt 300

TOMELLERI VIRGINIO



Leggenda

- 1 Cucina
- 2 Camera
- 3 Camera
- 4 Gabinetto
- 5 Gabinetto
- 6 Veranda

Giuseppe Ricci



ORIENTAMENTO



SCALA 1/1.200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

ms 5

Compilata dal *Geom. Mario Pavesi*

Iscritta all'Albo dei *Geometri*
della Provincia di VERONA

DATA

Firma: *Mario Pavesi*



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

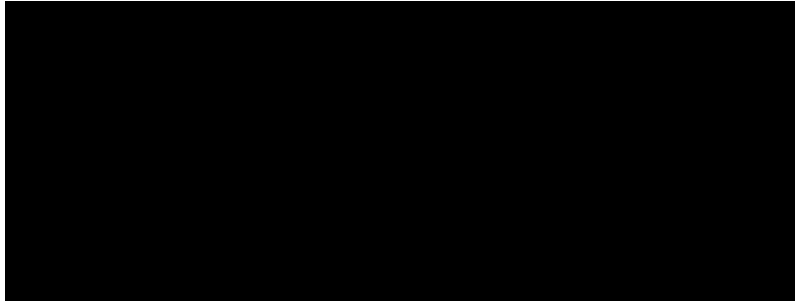
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1976, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via BRIGATA ACQUA

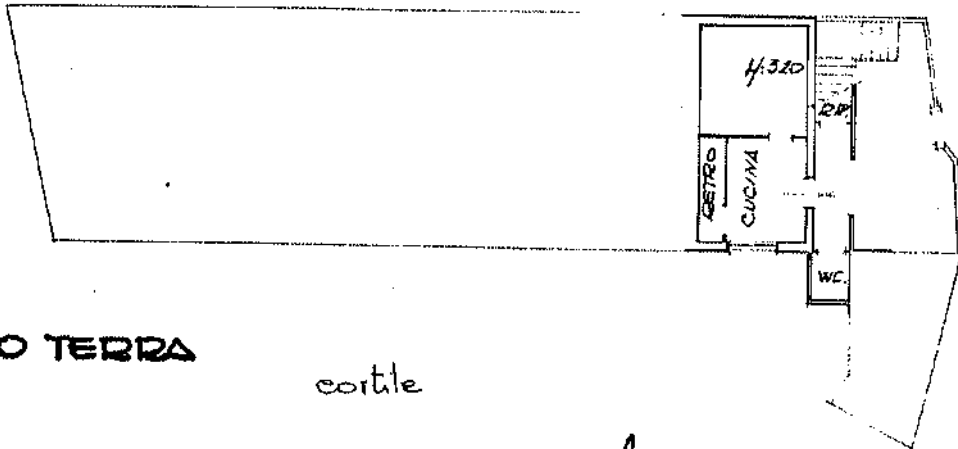
Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA **000092**



Allegato "C" atto
Rep. N° 62358/12855

prop. Bagnetti A.

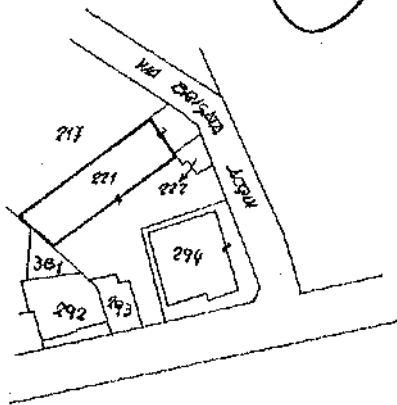


Via Brigata Acqua

PIANO TERRA

cortile

Giuseppe Neri



COMUNE DI VERONA
Fig. 290 1:1000
M.H. 021

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

17.9.82
6624/6

431/10

Compilata dal **GEOMETRA**

Iscritto all'Albo de **GEOMETRI**
della Provincia di **VERONA**

DATA **9.9.1982**

Firma: *[Signature]*



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

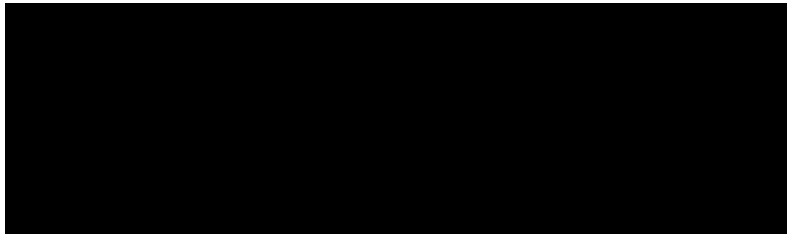
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 635)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA via QUERZUOLI 2B

Ditta [redacted]

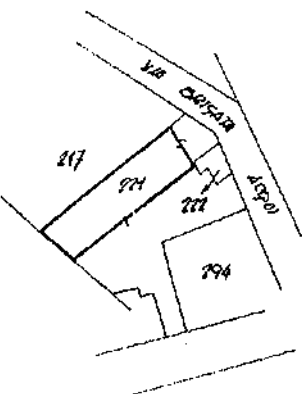
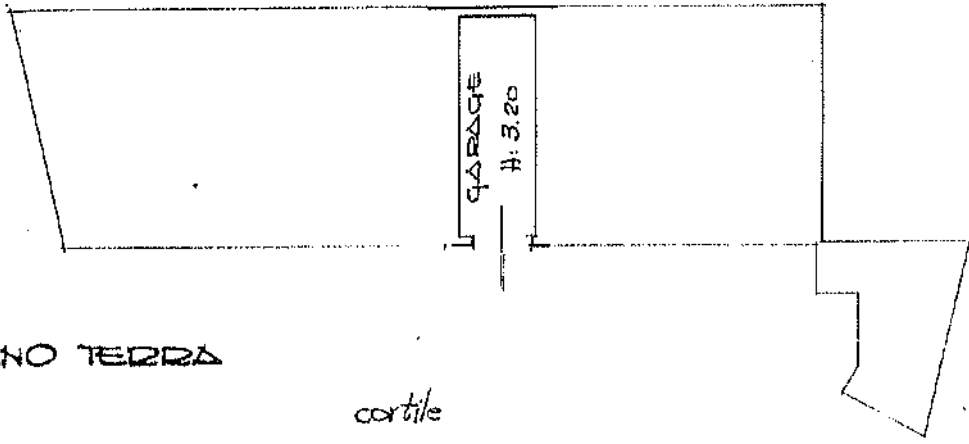
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA 000093

221/4



Allegato "D" atto
Rep. N° 62358/12855

prop. Righetti A.



Giuseppe No...



COMUNE DI VERONA
FG. 290 1:1000
M.N. 221

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal GEOMETRA

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VERONA

DATA 9.9.1987

Firma: *Giuseppe No...*

DATA 17.9.82
PROT. N° 6674/4

431/8



Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

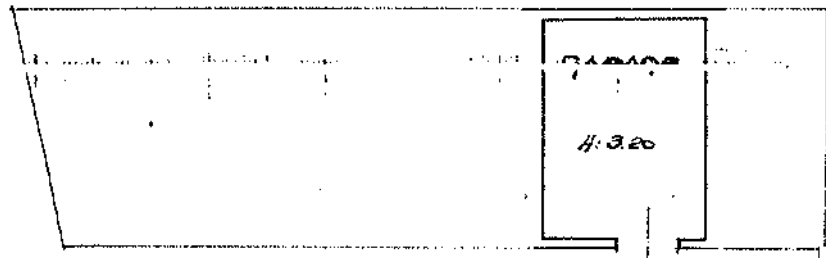
(L. DECRETI-LEGGI 12 APRILE 1979, N. 662)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via QUERRIERI 2B
Ditta [REDACTED] 000094
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



Allegato "E" atto
Rep. N° 62358/12855

proprietà
Righetti A.

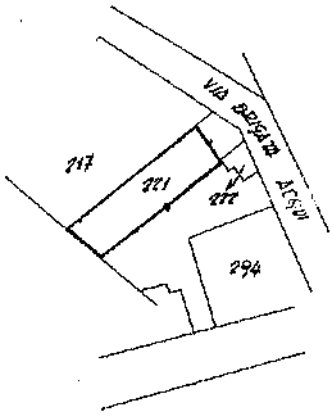


Via Brigata Acqui

DIANO TERRA

cortile

[Handwritten Signature]
Giuseppe No...



COMUNE DI VERONA
Fog. 290 1:1000
M.N. 221

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 17.9.82
PROT. N° 6674/5

431/9

Compilata dal GEOMETRA
[REDACTED]
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di VERONA
DATA 9.9.1982
Firma: [Handwritten Signature]

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **tredici**.

Con l'avvertenza che il sistema di riproduzione non garantisce l'esatta conformità nelle misure dell'elaborato planimetrico allegato.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

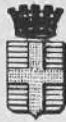
Verona, **15 dicembre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **3519**

del **15 dicembre 2023**

DOCUMENTAZIONE COMUNE



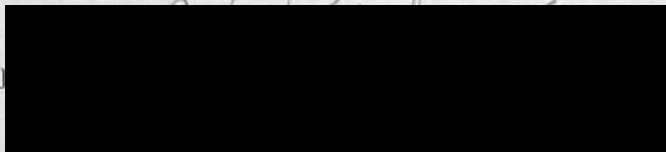
MUNICIPIO DI VERONA

DIVISIONE VII

UFFICIO D'IGIENE E SANITA'

IL SINDACO

Vista la domanda prodotta dal



tendente ad ottenere il permesso di abitabilita' del

fabbricato di nuova costruzione
posta in via R. Cigola del n. 1/B
2. linea

Visto l'art. 221 del T.U. leggi sanitarie e l'art. 130

del vigente Regolamento Comunale di Igiene;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

DICHIARA

il fabbricato di cui sopra igienicamente **ABITABILE**.

del 22 marzo 1955

B. 20/20
24-2-56

11491
53

Verona, li

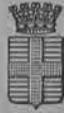
1 MAR. 1956.

L'UFFICIALE SANITARIO

IL SINDACO

[Handwritten signatures of the Sanitary Officer and the Mayor]

MINUTA
Ritorni V



COMUNE DI VERONA

Ufficio Tecnico Municipale

Trasmesso
31 DIC. 1953

N. 48637 /P. G.

N. 11491 /V*

li. 24. XII. 1953

OGGETTO : *Costruzione di un fabbricato
in Via Donnacampagna. -*

ALLEGATI : *n. 1 disegno. -*

Già

presso

Signetta Scalette Rubini 1

Verona

Visti la domanda ed il progetto da *Gei*
presentati il 7-12-1953 per ottenere la
autorizzazione *alla costruzione di*
un fabbricato nella località in
oggetto;

Visti i referti dei competenti Uffici Municipali

SI DA' IL NULLA OSTA ALLA ESECUZIONE DEI LAVORI

in conformità al progetto come sopra presentato del quale si restituisce copia, *a condizione che, prima dell'inizio dei lavori, venga richiesto alla Divisione VIII Municipale il tracciamento in sito dell'allargamento stradale.*

Si avverte, peraltro, a termini dell'art. 16 del Regolamento Comunale Edilizio, che il presente nulla osta non esonera in alcun modo *la B.V.* dall'obbligo tassativo di curare, sotto la propria esclusiva responsabilità, la stretta osservanza delle Leggi e Regolamenti dello Stato; nonché dei Regolamenti Comunali vigenti in materia, anche nei riguardi di ogni eventuale diritto di terzi.

La presente comunicazione e i disegni di progetto dovranno esibirsi ai funzionari municipali all'atto delle visite per la dichiarazione di abitabilità.

IL SINDACO

[Firma]
L'INDAGATORE MUNICIPALE
L'ASSESSORE AI LL. PP.

[Firma]

28 Mar 1953

UFFICIO TECNICO MILITARE

SECRETARIA

UFFICIO TECNICO - Passi in lista approvati.

UFFICIO TECNICO MILITARE

Handwritten initials/signature

UFFICIO TECNICO MILITARE

UFFICIO TECNICO MILITARE

T.O.E.
[Signature]

Sez. E Fogl. III N 75 ⁶
Piant. 2
Appart. 3
Loc. uso a 14
" " div. 2
Vani ascse 7

7.000.000

UFFICIO TECNICO MUNICIPALE
 SEGRETERIA - 9 GEN. 1954
 Alla Ripartizione III Ed. Priv.
 per competenza

UFFICIO TECNICO MUNICIPALE
 RIPART. III^a - EDILIZIA PRIVATA - 2 MAR. 1955

Segreteria dell'Ufficio Tecnico Municipale

[Signature]

M. Dir. VIII

Com. V. p. ...
 ... ha rispettato l'allargamento ...
 ...

L'INGEGNERE CAPO RIPARTIZIONE

PROTOCOLLO - DIV. VIII^a
 N. 469 del 2 MAR. 1955

[Signature]

COMUNE DI VERONA

UFFICIO TECNICO DIVISIONE VIII^a

Alla Dir. V della Ricostruzione 18 Marzo 1955

È stato rispettato l'allargamento stradale

[Signature]

L'INGEGNERE CAPO DIVISIONE VIII^a

[Signature]

UFFICIO TECNICO MUNICIPALE
 RIPART. III^a - EDILIZIA PRIVATA 22 MAR. 1955

Costruzioni ultimata - con qualche
 variante - Nulle ora per l'abitazione

in l. d. f. - 22-3-55
 m. l. d. f. - 22-3-55
 Att. Au. Ser. A. m. m. f.

L'INGEGNERE CAPO RIPARTIZIONE

[Signature]



Progetto
 per la costruzione di un
 fabbricato ad uso magazzino e
 abitazione in via S. Maria
 macanapagna, 5 lancia per conto
 del sig. Eraldo Viggio Fabro
 fu. S. Augusto

Architetto
 Ing. G. B. ...

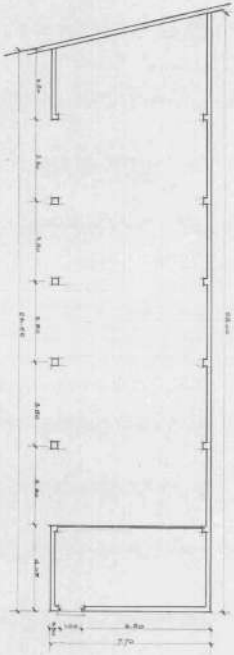
Autografo del progettista
 Ing. G. B. ...
 P. M. ...

Comune di S. Maria Sg. e P. M.
 APPROVATO
 12 DIC 1910

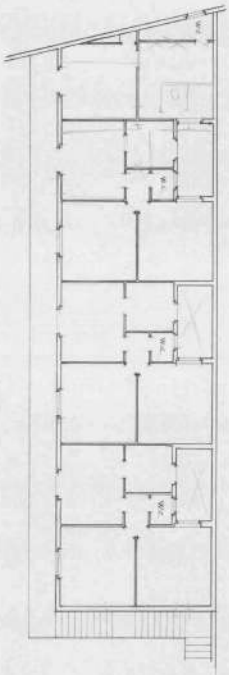


Scala 1:100

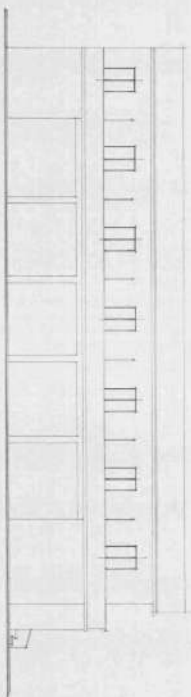
Piano terra



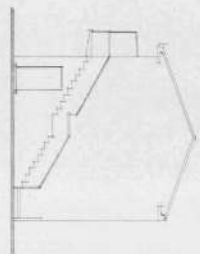
Piano piano



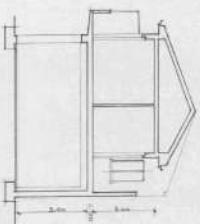
Prospetto



Stanco



Esigione



DOCUMENTAZIONE

Andrea Zenaretti
andreaZenaretti@archiworldpec.it

Oggetto: Esecuzione immobiliare 326/2023

In risposta alla sua richiesta del 29.01.24 prot. 17312 si comunica che, relativamente agli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, affitto e comodato, 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

C. DELLE F. P. T. E. U. I.
14 FEB 2011

**CONTRATTO DI LOCAZIONE
AI SENSI DELL'ART. 02 - 1° COMMA LEGGE A. ZAGATTI**

Con il presente contratto il LOCATORE il Sig. [REDACTED]

CONCEDE IN LOCAZIONE AL USO ABITATIVO

AL CONDUTTORE [REDACTED]

CHE ACCETTA

L'unità immobiliare sita in Comune di Verona, in Via Brigata Acqui 1/B, ubicata al piano terra, composta da: ingresso, soggiorno, cucinotto, una camera matrimoniale, un bagno e un ripostiglio, censito al Catasto dei Fabbricati del Comune di Verona, Foglio 221 Mappale n. 10 Sub. 3. L'appartamento viene consegnato non arredato.

LA LOCAZIONE SARA' REGOLATA DALLE SEGUENTI CONDIZIONI:

- 1- Per la stipula del presente contratto le parti di comune accordo, rinunciano ad avvalersi dell'assistenza delle associazioni di categoria, dichiarando che i patti ai successivi articoli rispondono pienamente alle loro esigenze e alla legge Zagatti.
- 2- La durata della locazione è pattuita in anni quattro dal **01/02/2011** al **31/01/2015**. Il locatore, in ottemperanza al disposto dell'art. 02 comma 1 della legge Zagatti, rinuncia alla facoltà di disdettare il contratto alla prima scadenza fatto salvo il caso in cui al termine dei primi quattro anni il locatore medesimo intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'art. 03 della legge di riforma (n. 431/1998). La dichiarazione di diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza quadriennale, deve essere effettuata dal locatore con le modalità previste dall'art. 03 comma 1 della legge di riforma come appresso specificato. La dichiarazione motivata di diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza deve essere comunicata dal locatore, mediante lettera raccomandata pervenuta al domicilio del conduttore almeno sei mesi prima della scadenza. Allo spirare della seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura di rinnovo a nuove condizioni oppure per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettere raccomandate da inviare alla controparte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro 60 giorni dalla data di ricezione di tale. In mancanza di risposta ovvero di accordo, il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione, il contratto si rinnoverà tacitamente alle medesime condizioni.
- 3- Il conduttore, qualora ricorrano gravi motivi, può recedere dal contratto in qualsiasi momento, dandone comunicazione al locatore con preavviso di almeno 6 mesi da comunicare con lettera a/r, come previsto dall'art. 3 comma 6, legge Zagatti.
- 4- Le Parti pattuiscono il canone in € **4560,00** (euro **QUATTROMILACINQUECENTOESSANTA/00**) annui, oltre spese condominiali. Il canone dovrà essere corrisposto in rate mensili anticipate di € **380,00** (euro **TRECENTOOTTANTA/00**) ciascuna, da versare entro il 25 del mese corrente, a saldo del mese successivo c/o il locatore oppure a mezzo bonifico bancario alle seguenti coordinate bancarie **CASSA RURALE DI TRENTO IBAN: IT61Y0830401821000025328555**.
- 5- Il mancato pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata mensile del canone, costituisce in mora il conduttore, così come previsto dagli artt. 5 e 55 della legge 392/78.
- 6- Il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione.
- 7- Il conduttore dichiara di aver visitato la casa locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusano in tal caso ricevuta della consegna dello stesso con firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea condominiale. In ogni caso vietato al conduttore compiere atti, e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.
- 8- E' assolutamente vietato, da parte del conduttore, sublocare l'immobile, né totalmente né parzialmente, neanche a titolo gratuito, salvo consenso scritto del locatore.
- 9- Le spese per i servizi di energia elettrica, telefono, gas, acqua, tassa sui rifiuti solidi urbani, sono a carico del conduttore per tutto il periodo della locazione. Sono a carico del conduttore le spese condominiali (pulizia scale, luce scale, acqua, amministratore, e tutto quant'altro previsto nella voce "spese condominiali". Le parti concordano che le spese condominiali, sono a totale carico del conduttore, da pagarsi c/o il locatore, appena

l'assemblea condominiale avrà deliberato in tal senso. Tutte le riparazioni ordinarie di cui agli artt. 1576 e 1609 c.c. sono a carico del conduttore così come ogni altra inerente agli impianti ed ai servizi. Le spese straordinarie o comunque erogate in funzione di interventi di carattere straordinario sull'edificio (ristrutturazione...) sono a carico del locatore

- 10- Il conduttore si obbliga a non apportare nessuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali, nonché agli impianti esistenti senza il consenso scritto del locatore. E' fatto assoluto divieto, pena la decadenza del contratto, dividere detto appartamento, con pareti fisse e/o mobili. E' fatto assoluto divieto al conduttore cambiare la serratura dell'appartamento, senza il consenso scritto del locatore. L'appartamento dovrà essere riconsegnato imbiancato e ripulito in ogni sua parte.
- 11- Il conduttore assume i rischi derivanti dalle possibili attività poste in essere dai terzi, aventi materiale disponibilità dell'immobile, che cagionino ad essi danni (fughe di gas, spandimento di acqua, ed ogni altro abuso o trascuratezza della cosa locata).
- 12- Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata, il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare.
- 13- A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
- 14- Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione. (L. 675/96).
- 15- Il Conduttore rinuncia sin d'ora al diritto di prelazione per tutta la durata del contratto in caso di vendita da parte del Locatore.
- 16- Il conduttore si impegna a non ospitare, a non locare e a non concedere in comodato il presente immobile a persone non in regola con il permesso di soggiorno e di cui meglio la vigente normativa, in difetto il contratto si intenderà risolto di diritto, con ogni consequenziale obbligo di legge, con la restituzione del bene immobile al locatore.
- 17- Dalla seconda mensilità non versata, il locatore provvederà, senza alcun preavviso, allo sfratto immediato.
- 18- Le spese di registrazione anche per le future annualità sono a carico delle parti al 50%.
- 19- L'inosservanza anche di un solo articolo del presente contratto, determina *ipso iure*, la risoluzione del contratto a danno e spese della parte inadempiente. Oltre a tutto quanto stabilito e concordato nel presente contratto, le Parti concordano e si rimettono alle disposizioni di Leggi vigenti in materia.

Redatto, confermato e sottoscritto.

Verona, 10/02/2011

Ai sensi degli artt. 1341 e 1342 c.c. le Parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto dispongono che l'inosservanza anche di un solo articolo del presente contratto determinerà *IPSO IURE* la risoluzione del contratto; particolare riferimento all'art. 5 (mancato pagamento di una sola rata mensile del canone): il mancato adempimento di quest'art. comporterà la risoluzione *ipso iure*, del contratto; particolare riferimento all'art. 07 (divieto di sublocazione senza il consenso scritto del locatore): il mancato adempimento di quest'art., comporterà la risoluzione, *ipso iure*, del contratto; particolare riferimento allo art. 08 (divieto di modifica dei locali divieto cambio serratura, senza consenso scritto del locatore): il mancato adempimento di quest'art. comporterà la risoluzione *ipso iure* del contratto. Le parti accettano ed approvano senza riserva alcuna e sottoscrivono il presente riepilogo facente parte integrante del presente contratto.



REG. 91,20
S.A. 5,16
T.S.
TOTALE 96,36

Reg.to all'AGENZIA DELLE ENTRATE - UFFICIO DI VERONA 2
a data del timbro a stampo 2165
pagato lato
Aut. n. 2011/001
Mancato Nanotes 36

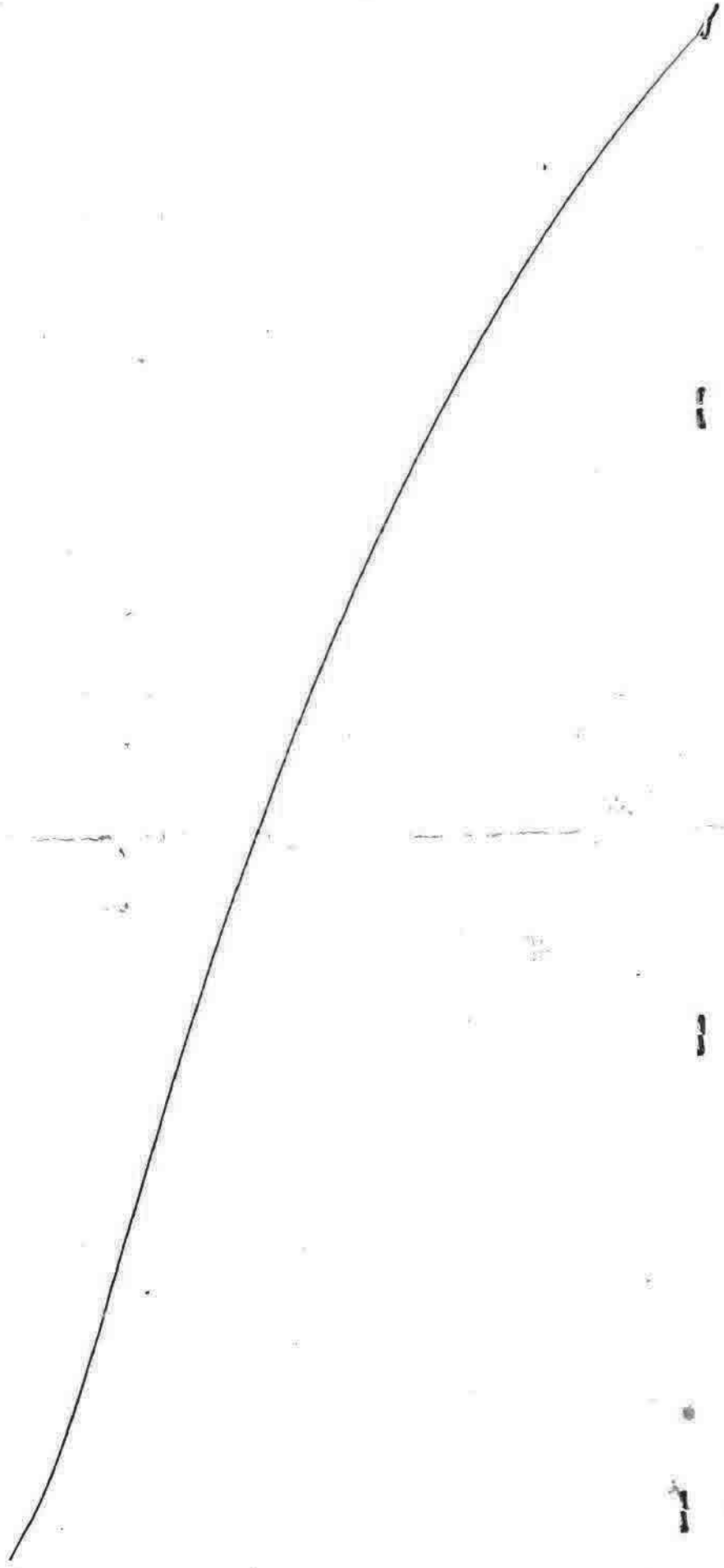
per Il Direttore
Il Fun. [Signature]
[Stamp]

Ministero dell'Economia e delle Finanze
MARCA DA BOLLO
€14,62
QUATTORDICI/62

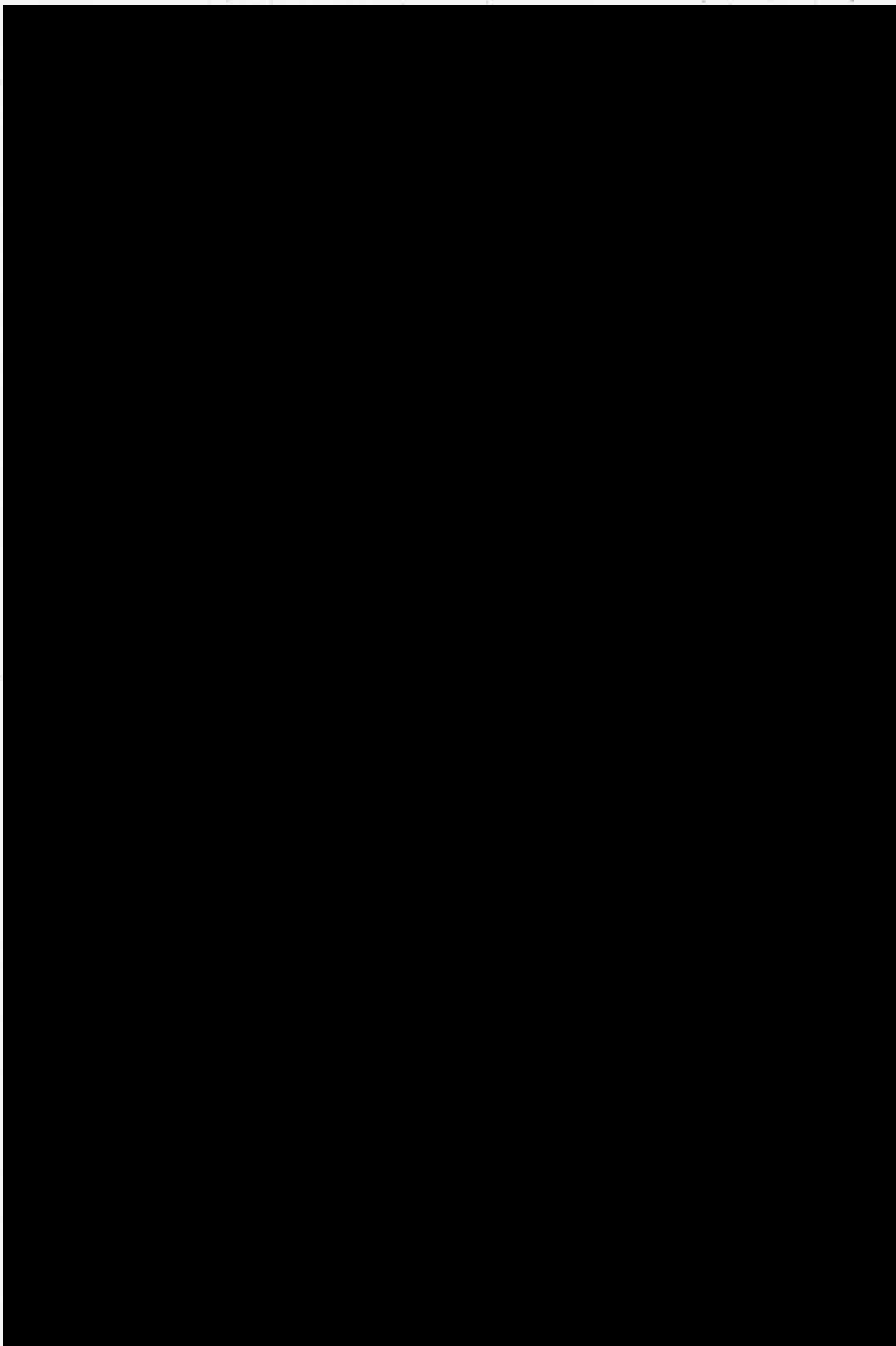
Agenzia Entrate

00015568 00008600 WDG0A001
00055923 11/02/2011 10:11:57
0001-00009 8787F34E500FAF5C
IDENTIFICATIVO : 01091702427293

0 1 09 170242 729 3



ue





TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

ALLEGATI LOTTO 8

Esecuzione Immobiliare	326/2023 R.G.E.
Giudice	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente	BCC NPLS 2020 S.R.L.
Parte eseguita	

Esperto Stimatore

Arch. ANDREA ZENARETTI - studio@andreazenarettiarchitetto.it – 045 2242561

Custode Giudiziario

Avv. ROBERTA GARZATTI – avv.robtagarzatti@gmail.com

DOCUMENTAZIONE CATASTALE



N=5031600

E=1653100

Particella 284

U-Di-2023-12-6-43
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 287.000 x 189.000 metRitocco pratica T169456/2023
Comune: (VF) VERONA, B
Foglio: 292

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune VERONA	Sezione	Foglio 292	Particella 284	Tipo mappale	del:
------------------	---------	---------------	-------------------	--------------	------

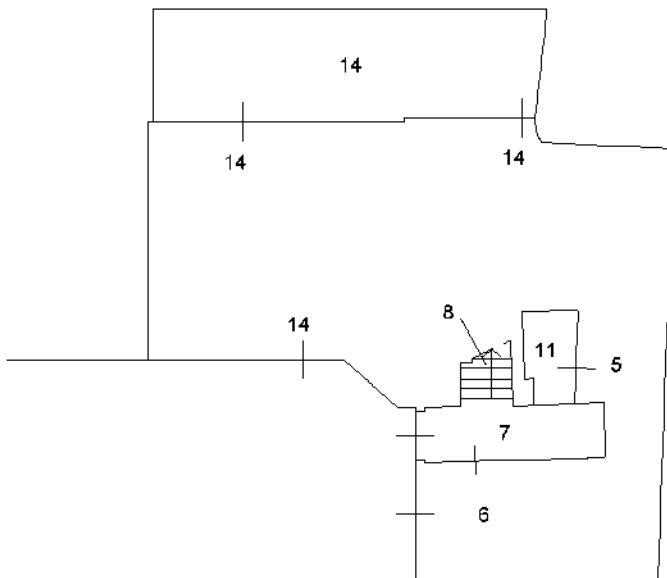
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via ghetto	75	1			ABITAZIONE
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	via ghetto	75	T			LOCALE DI DEPOSITO
6	via ghetto	77	T			AUTORIMESSA
7	via ghetto	75	T			B.C.N.C. AI SUB 5-6-9-14 (INGRESSO E CORRIDOIO)
8	via ghetto	75	T-1			B.C.N.C. AI SUB 2-9-14 (SCALA ABITAZIONE)
9	via ghetto	75	1			ABITAZIONE
10						SOPPRESSO
11	via ghetto		T			B.C.N.C. AI SUB 5-6-9-14 (PORZIONE DI CORRIDOIO DA ASSEGNARE)
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14	via ghetto	75	T			ABITAZIONE

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Furlani Fiorenzo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 1502

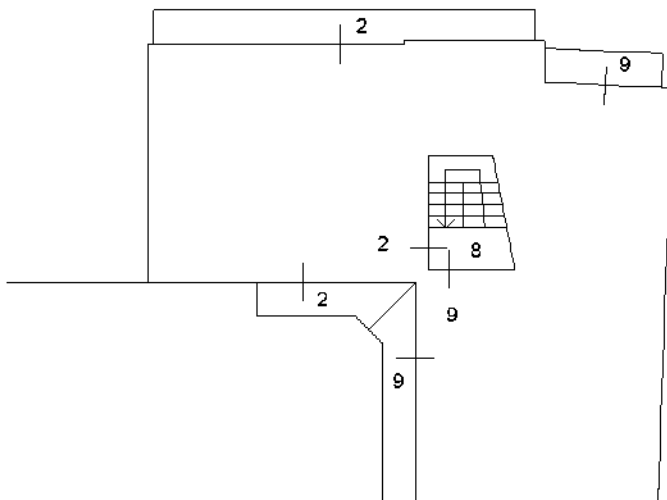
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Verona	Protocollo n. VR0179346 del 09/05/2008
Sezione: Foglio: 292 Particella: 284	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 200	

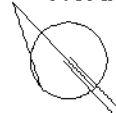
Piano terra



Piano primo



Nord



Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. rig. rend. 487

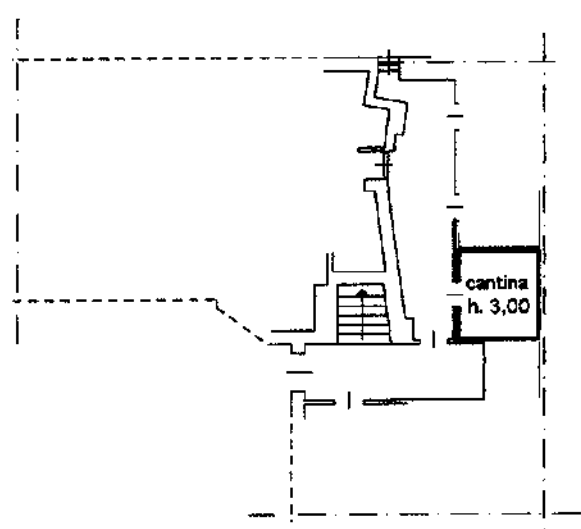


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

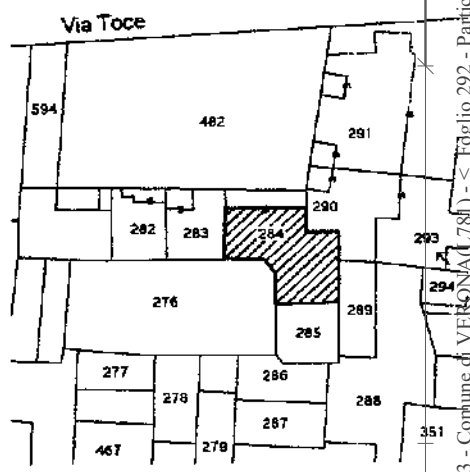
MOD. BM (CEU)

LIRE
500

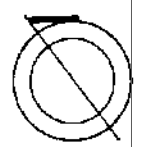
Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona via Ghetto civ. 77



piano terra



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 11/12/2023 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio 292 - Particella 284 - Subaltemo 5 >
mapa 01
VIA GHETTO Piano T

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
 Ultima planimetria in atti
 Denuncia di variazione
 Data presentazione: 05/07/1996 - Data: 11/12/2023 - n. 175858 - Richiedente: ZNRNDR87T21L781D
 Totale schede identificative catastali: 292
 F. 292
 n. 284 sub. 5

Compilata dal Geom. Giovanni Rebecchi
 (titolo, cognome e nome)
 iscritto all'Albo dei Geometri
 della provincia di Verona n. 1859
 data 05 LUG. 1996 N. RMi



RISERVATO ALL'UFFICIO
 - 5 LUG. 1996
 7767

DOCUMENTAZIONE CONSERVATORIA

000104



Giuseppe Tucci
NOTAIO

Repertorio n. 63600 _____ Raccolta n. 13936 --

----- PERMUTA E COMPRAVENDITA -----

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

L'anno duemilasette, il giorno quattro del mese di dicembre. -

In Verona, alla Via Ugo Sesini n.18, nel mio studio. -----

----- Il 4 - 12 - 2007 -----

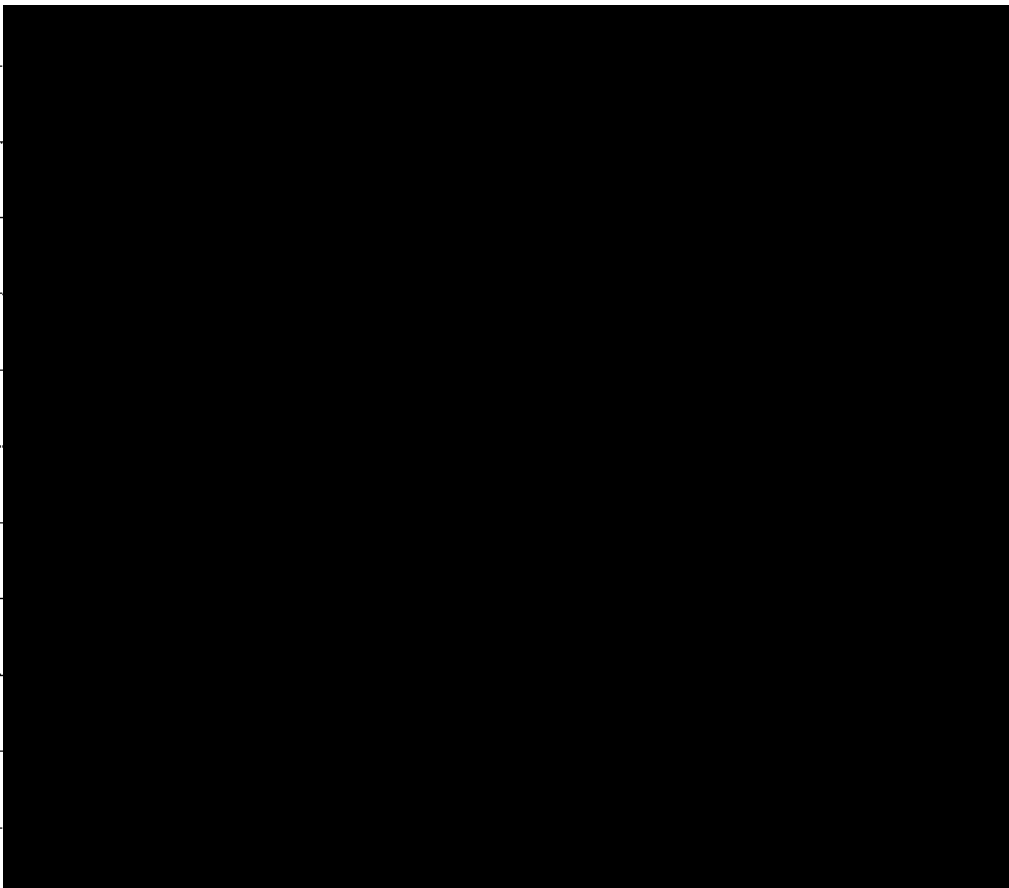
Avanti a me Dottor Giuseppe Tucci, Notaio con sede in Verona,

iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di

Verona, -----

----- sono presenti: -----

UFFICIO DELLE ENTRATE
DI VERONA 1 - registrato
il 5/12/2007
n. 27.898/1
M. T. Tucci
ES. 26,00,00
per trascrizione
€ 336,00



fiscale: BSI DRS 33493 L761W,



Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue: -----

IN PRIMO LUOGO: PERMUTA -----

----- Articolo 1 -----

Il [REDACTED], con tutte le garanzie di legge, cede e trasferisce con il presente atto a titolo di permuta alle s[REDACTED] il diritto di usufrutto generale vita sua natural durante e [REDACTED] il diritto di nuda proprietà e così congiuntamente ed in solido l'intera piena proprietà del seguente immobile facente parte del fabbricato condominiale posto in Comune di Verona, Via Ghetto n. 75 e precisamente: -----

- vano cantina posto al piano terra e distinto in Catasto

Fabbricati come segue: -----

Comune di Verona, foglio 292: -----

- mappale 284 sub. 10, P. T, z.c. 3, Cat. C2, Cl. 6, mq. 4, sup. cat. mq. 6, Rendita Catastale Euro 17,56 -----

L'immobile di cui sopra oggetto del presente trasferimento trova migliore evidenza nella planimetria che, per maggior chiarezza e precisione, le parti allegano al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, previa visione, approvazione e sottoscrizione da parte dei comparenti, unitamente a me Notaio. -----

Nella presente cessione è ricompresa la proporzionale quota di comproprietà indivisa del vano di accesso alle cantine

individuato in Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 292 con il MN 284 sub. 12 - bene comune non censibile (porzione di corridoio da assegnare). -----

PROVENIENZA fra maggior consistenza: atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 29 agosto 1996, repertorio numero 53129, raccolta numero 6256, registrato a Verona in data 5 settembre 1996 al n. 5403 atti pubblici e trascritto a Verona in data 3 settembre 1996 ai numeri 24035 R.G. e 17611 R.P.. -----

Eseguita formalità di TRASCRIZIONE a VERONA
il 06.12.2007.
N. 56850 R.G.
N. 32127 R.P.
Esami e 90,00

----- Articolo 2 -----

A loro volta le signore [redacted] per il diritto di usufrutto generale vita sua natural durante e [redacted] per il diritto di nuda proprietà, con tutte le garanzie di legge, cedono e trasferiscono con il presente atto ad equal titolo di permuta al signor [redacted] che, accetta ed acquista, l'intera piena proprietà del seguente

Eseguita formalità di TRASCRIZIONE a VERONA
il 06.12.2007.
N. 56851 R.G.
N. 32128 R.P.
Esami e 90,00

immobile facente parte del medesimo fabbricato condominiale posto in Comune di Verona, Via Ghetto n. 75 e precisamente: --
- vano cantina posto al piano terra e distinto in Catasto

Fabbricati come segue: -----

Comune di Verona, foglio 292: -----

- mappale 284 sub. 5, P. T, z.c. 3, Cat. C2, Cl. 6, mq. 4,

Rendita Catastale Euro 17,56 -----

L'immobile di cui sopra oggetto del presente trasferimento trova migliore evidenza nella planimetria che, per maggior

chiarezza e precisione, le parti allegano al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale, previa visione, approvazione e sottoscrizione da parte dei componenti, unitamente a me Notaio. -----

PROVENIENZA fra maggior consistenza: atto di compravendita ricevuto da me Notaio in data 18 dicembre 1996, repertorio numero 53645, raccolta numero 6452, registrato a Verona in data 3 gennaio 1997 al n. 182 atti pubblici e trascritto a Verona in data 3 gennaio 1997 ai numeri 320 R.G. e 261 R.P. e successiva riunione di usufrutto in morte [REDACTED]

[REDACTED]

deceduto in Verona in data 18 agosto 1999. -----

----- Articolo 3 -----

La presente permuta avviene con riferimento allo stato di fatto in cui i beni predetti attualmente si trovano, ben noto alle rispettive parti permutanti, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù' ed oneri reali attivi e passivi, diritti e comproprietà condominiali, ivi comprese le congiunte e proporzionali quote di comproprietà indivisa sulle parti ed enti comuni e quanto di uso comune a norma degli articoli 1117 e seguenti codice civile. -----

----- Articolo 4 -----

Ai beni permutati le parti attribuiscono un equal valore per cui esse riconoscono non farsi luogo al pagamento di alcun

conguaglio e si rilasciano reciproca quietanza, liberazione e
discarico, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca
legale potesse loro competere in dipendenza del presente
atto, con ogni e più ampio esonero per il competente
Conservatore dell'Agenda del Territorio - Servizi di
Pubblicità Immobiliare dall'accendere iscrizione d'ufficio,
nonchè da ogni e qualsiasi sua responsabilità al riguardo. ---

----- Articolo 5 -----

Ai soli fini fiscali ed agli effetti della registrazione del
presente atto le parti dichiarano che i beni oggetto della
presente permuta hanno un valore di complessivi Euro 3.000,00
(tremila) per ciascuna parte permutata. -----

----- Articolo 6 -----

La presente permuta ha effetto da oggi per tutte le
conseguenze utili ed onerose. -----

----- Articolo 7 -----

Ciascuna parte permutante dichiara e garantisce la piena,
legittima ed esclusiva titolarità e la libera disponibilità
dei beni ceduti con il presente atto, nonchè la libertà dei
beni medesimi da altre iscrizioni e trascrizioni
pregiudizievoli, oltre alle seguenti formalità entrambe
accese a Verona e precisamente: -----

- iscrizione in data 3 settembre 1996 ai numeri 24036 R.G. e
4068 R.P.; -----

- iscrizione in data 26 maggio 1999 ai numeri 17840 R.G. e

3936 R.P.; -----

entrambe a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.,
con sede in Roma, gravanti, peraltro, sul solo MN 284 sub 10,
che le signore [REDACTED] dichiarano di
ben conoscere e tollerare e che le parti per ora lasciano
sussistere. -----

----- Articolo 8 -----

Le parti, previo richiamo da parte di me Notaio ai sensi
dell'articolo 48 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli
delle conseguenze di carattere penale, nonché dei poteri di
accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della
sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,
incompleta o mendace indicazione dei dati sotto riportati, ai
sensi dell'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000, sotto la
propria più completa ed assoluta personale responsabilità,
dichiarano che la presente permuta è stata conclusa non
usufruendo da parte di essi sottoscritti di alcuna attività
né aver corrisposto alcuna spesa di mediazione ai sensi degli
articoli 1754 ss. del Codice Civile. -----

----- Articolo 9 -----

Imposte e spese del presente atto di permuta e dipendenti
tutte sono a carico delle parti permutanti in quote uguali. --

IN SECONDO LUOGO: COMPRAVENDITA -----

----- Articolo 10 -----

A questo punto le signore [REDACTED] per il diritto di

usufrutto generale vita sua natural durante e [REDACTED]
per il diritto di nuda proprietà, ognuno per i propri
rispettivi diritti ed insieme congiuntamente ed in solido,
con tutte le garanzie di legge, vendono con il presente atto
al signor [REDACTED] che compera, l'intera piena
proprietà del seguente immobile oggetto della permuta che
precede facente parte del fabbricato condominiale posto in
Comune di Verona, Via Ghetto n. 75 e precisamente: -----
- vano cantina posto al piano terra e distinto in Catasto
Fabbricati come segue: -----
Comune di Verona, foglio 292: -----
- mappale 284 sub. 10, P. T, z.c. 3, Cat. C2, Cl. 6, mq. 4,
sup. cat. mq. 6, Rendita Catastale Euro 17,56 -----
Nella presente vendita è ricompresa la proporzionale quota di
comproprietà del vano di accesso alle cantine individuato in
Catasto Fabbricati del predetto Comune al foglio 292 con il
MN 284 sub. 12 - bene comune non censibile (porzione di
corridoio da assegnare). -----
----- Articolo 11 -----
L'immobile di cui sopra viene trasferito a corpo e non a
misura, nello stato di fatto in cui attualmente si trova,
ben noto alla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni,
ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze,
servitù ed oneri reali attivi e passivi, diritti e
comproprietà condominiali, ivi comprese le congiunte e

proporzionali quote di comproprietà indivisa sulle parti ed
enti comuni e quanto di uso comune a norma dell'articolo 1117
e seguenti codice civile. -----

----- Articolo 12 -----

Il prezzo della presente vendita e' stato di accordo tra le
parti convenuto e stabilito nella somma di complessivi Euro
3.000,00 (tremila), corrisposto dalla parte acquirente con le
modalità riportate al successivo articolo ^{1 1} 6, somma che la
parte venditrice dichiara di aver interamente ricevuto dalla
parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia e
liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non aver
altro a pretendere in dipendenza del presente atto e con
espressa rinuncia al diritto di ipoteca legale. -----

Esonera, pertanto, il competente Conservatore dell'Agenzia
del Territorio - Servizi di Pubblicità Immobiliare
dall'accendere iscrizione d'ufficio, sollevandolo nel
contempo da ogni e qualsiasi sua responsabilità al riguardo. -

----- Articolo 13 -----

Gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto
decorrono dalla data odierna. -----

La parte acquirente dichiara di aver preso visione del
cospite immobiliare acquistato riconoscendolo di proprio
gradimento. -----

----- Articolo 14 -----

La parte venditrice dichiara e garantisce la legittima ed

esclusiva titolarità e la libera disponibilità dell'ente immobiliare trasferito con il presente atto, nonché la libertà del medesimo da altre iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oltre alle seguenti formalità entrambe accese a Verona e precisamente: -----

- iscrizione in data 3 settembre 1996 ai numeri 24036 R.G. e 4068 R.P.; -----

- iscrizione in data 26 maggio 1999 ai numeri 17840 R.G. e 3936 R.P.; -----

entrambe a favore della Banca Nazionale del Lavoro S.p.a., con sede in Roma, che la parte acquirente dichiara di ben conoscere e tollerare e che le parti per ora lasciano sussistere. -----

In particolare garantisce che per detto immobile non pendono imposte, tasse e spese di qualsiasi natura, accertate e/o accertande, non ancora corrisposte, assumendo, in caso contrario, l'obbligo di provvedere al relativo pagamento, anche se liquidate successivamente alla data odierna ma riferite al periodo antecedente ad oggi. -----

----- Articolo 15 -----

Le parti, previo richiamo da parte di me Notaio ai sensi dell'articolo 48 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle conseguenze di carattere penale, nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa,

incompleta o mendace indicazione dei dati sotto riportati, ai sensi dell'articolo 76 del citato D.P.R. 445/2000, sotto la propria più completa ed assoluta personale responsabilità, dichiarano quanto segue: -----

1) che il complessivo prezzo di Euro 3.000,00 (tremila) convenuto per la presente compravendita è stato dalla parte acquirente corrisposto già prima d'ora mediante versamento in danaro contante. -----

2) che la presente cessione di immobile è stata conclusa non usufruendo da parte di essi componenti di alcuna attività né aver corrisposto alcuna spesa di mediazione ai sensi degli articoli 1754 ss. del Codice Civile. -----

----- oOo -----
Ai fini fiscali i componenti dichiarano che la signora Pelucco Bianca è madre del ² venditore ² e la signora Biasi Dolores è moglie del ³ venditore ³ -----

----- oOo -----
Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte sono a carico della parte acquirente. -----

----- DICHIARAZIONI COMUNI -----

Confini dell'area su cui sorge il fabbricato in oggetto in senso N.E.S.O.: MMNN 482, 290, 289, 285, 276 e 283, tutti foglio 292 del CT di Verona. Salvo i più precisi e recenti in fatto. -----

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN MATERIA

EDILIZIA ED URBANISTICA -----

Relativamente a quanto oggetto del presente atto, le parti
previo richiamo da parte di me Notaio ai sensi dell'articolo
48 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e consapevoli delle
conseguenze di carattere penale ai sensi dell'articolo 76 del
citato D.P.R. 445/2000 in caso di loro dichiarazioni false,
mendaci e/o reticenti, sotto la propria più completa ed
assoluta personale responsabilità, dichiarano quanto segue: -

- che gli enti immobiliari oggetto del presente atto sono
stati edificati in epoca anteriore alla data del 1° settembre
1967 e né antecedentemente, né successivamente a tale data su
di essi sono state effettuate opere abusive che richiedessero
un qualche preventivo provvedimento in sanatoria. -----

----- oOo -----

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che i repertori
tenuti presso la competente Agenzia del Territorio - Servizi
di Pubblicità Immobiliare sono aggiornati a tutto il 30
novembre 2007, data fino alla quale possono essere accertati
attraverso l'interrogazione del sistema informatico lo stato
della proprietà immobiliare, e la libertà da iscrizioni e/o
trascrizioni pregiudizievoli dei beni oggetto del presente
atto. -----

Le parti, assumendosene l'esclusiva piena responsabilità,
dichiarano espressamente che dopo la suddetta data non
sussistono formalità pregiudizievoli a loro carico relative

ai beni in questione. -----

Le parti, pertanto, concordemente esonerano me Notaio da ogni
responsabilità al riguardo. -----

oOo -----

Le parti dichiarano di aver già preso diretta conoscenza
degli allegati e, perciò, dispensano me Notaio dall'obbligo
della lettura dei medesimi. -----

1/2 Sostituire la cifra "6" con la cifra "15" e Sosti
tuir "venditore" con del S. [redacted] "id." [redacted]
" [redacted] La totale tu fusti. Le fu fatto
cualitate due e cifra una affiorate da. com parenti.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con
sistema elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia
personale direzione e completato di mio pugno; del medesimo
ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano,
riconoscendolo conforme alla loro volontà, e con me Notaio lo
sottoscrivono come per legge. -----

Il presente atto che consta in totale di fogli tre per
facciate occupate dodici fin qui viene sottoscritto alle
ore 18,10 (o'clock, e minuti dieci) -----



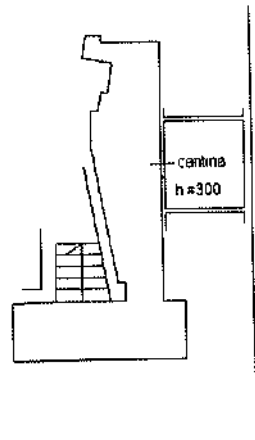
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

Dichiarazione protocollo n. 385932 del 02/12/2003		000110
Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona		
Via Ghetto		civ.
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 292 Particella: 284 Subalterno: 10		Compilata da: Lorini Carlo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Verona N. 2533

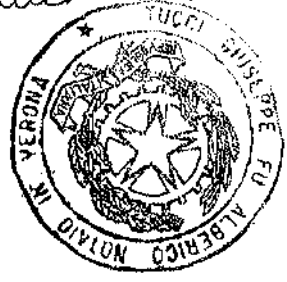
Scheda n. 1 Scala 1:200

Allegato "A" atto
Rep. N° 63600 / 13936

PIANO TERRA



[Handwritten Signature]
 Notaio



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2007 - Comune di VERONA (L. 781) - < foglio: 292 Particella: 284 - Subalterno 10 - VIA GHETTO piano: T;

MODULARIO
F. rig. rend. 487



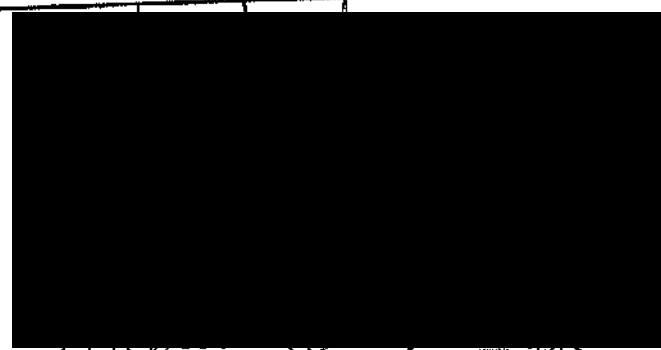
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Verona via Ghetto civ. 77

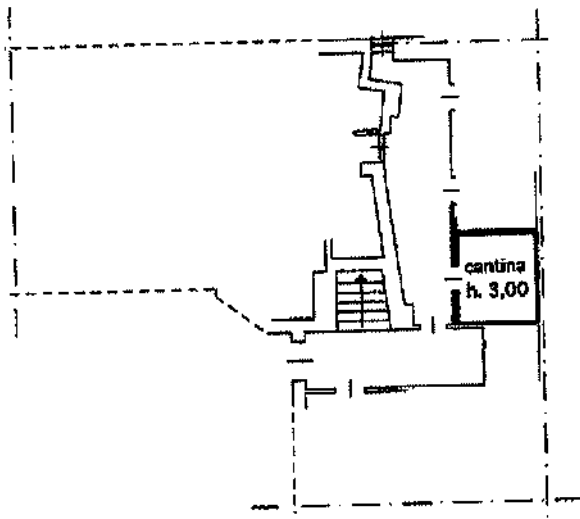
Allegato "B" atto
Rep. N° 63600/13936



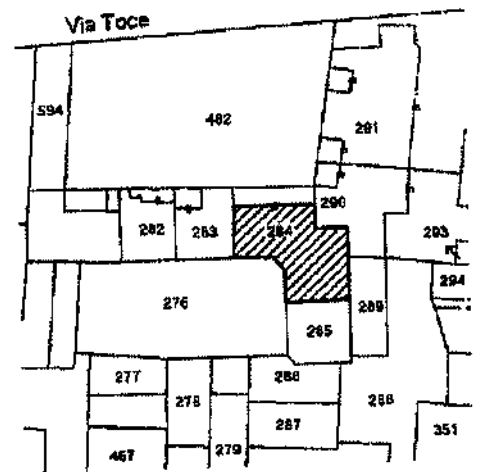
Giuseppe Notti



Catasto del Fabbicato, Situazione al 29/11/2007 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio: 292 Particella: 284 - Subalterno 5 >
IA GHETTO piano: 1;



piano terra



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 2'

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/> Ultima Planimetria in atti <input checked="" type="checkbox"/> Denuncia di variazione <input checked="" type="checkbox"/> Data presentazione: 05/07/1996 - Data: 29/11/2007 - Vis. n. VR0535482 - Richiesta n. 140981 - Richiedente TUCCI		Compilata dal Geom. <u>Giuseppe Notti</u> (Titolo, cognome e nome)		RISERVATO ALL'UFFICIO	
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4(209x297) - Fogli di scala: 1:1 Identificativi catastali		Iscritto all'albo del 1° Circolo di Verona		5 LUG. 1996	
F. 292		della provincia di Verona n. 1859		GEOM. GEBECCHI GIULIANO COLLEGGIO GEOMETRI PROV. DI VERONA	

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **quindici**.

Con l'avvertenza che il sistema di riproduzione non garantisce l'esatta conformità nelle misure dell'elaborato planimetrico allegato.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **15 dicembre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **3516**

del **15 dicembre 2023**

Dott. Giuseppe Tucci 015880
Notaio



Repertorio n. 53645 ————— Raccolta n. 6452

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno diciotto
del mese di dicembre.

In Verona, alla via Ugo Sesini n.18, nel mio stu-
dio.

Il 18 - 12 - 1996

Avanti a me Dottor Giuseppe Tucci, Notaio con sede
in Verona, iscritto nel Ruolo del Collegio del Di-
stretto Notarile di Verona,

sono presenti:

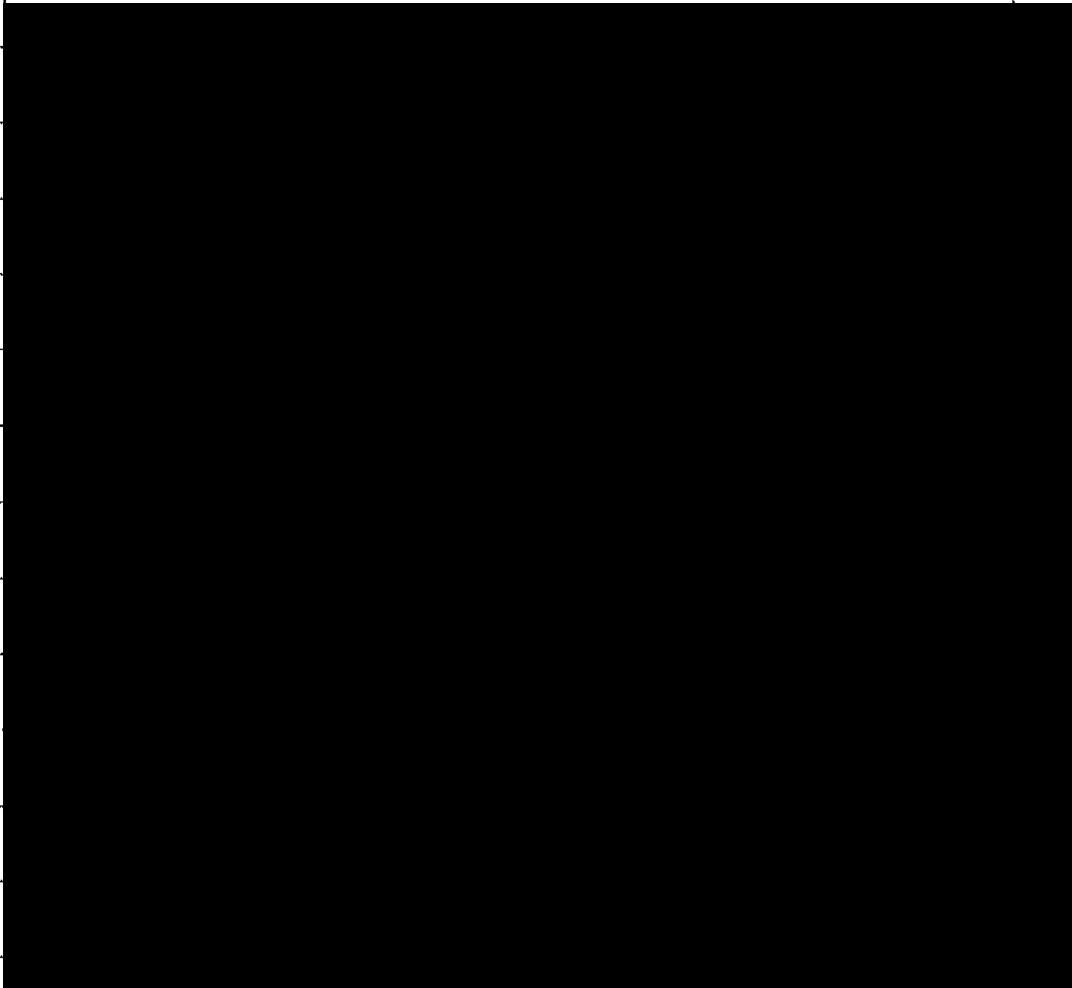
5 GEN. 1997

Registrato in Verona il

N. 183 Atti pubblici serie 1aV

Esatto lire # 3.560.000*

IREMILLONICINQUECENTOSESSANTAMILA*



neg. (640.000)

Trs. 250.000

Cat. 250.000

T. S. 10.000

INVIM 410.000

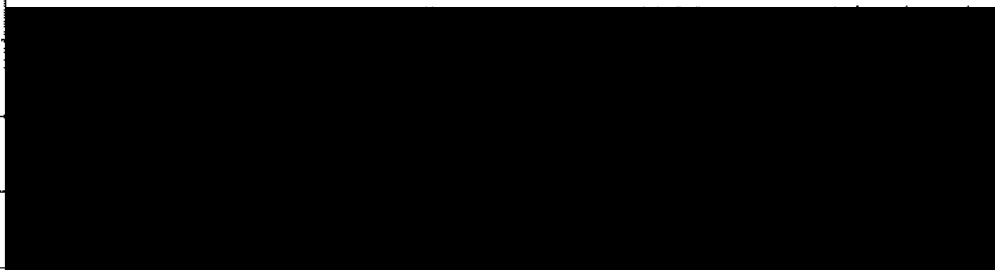
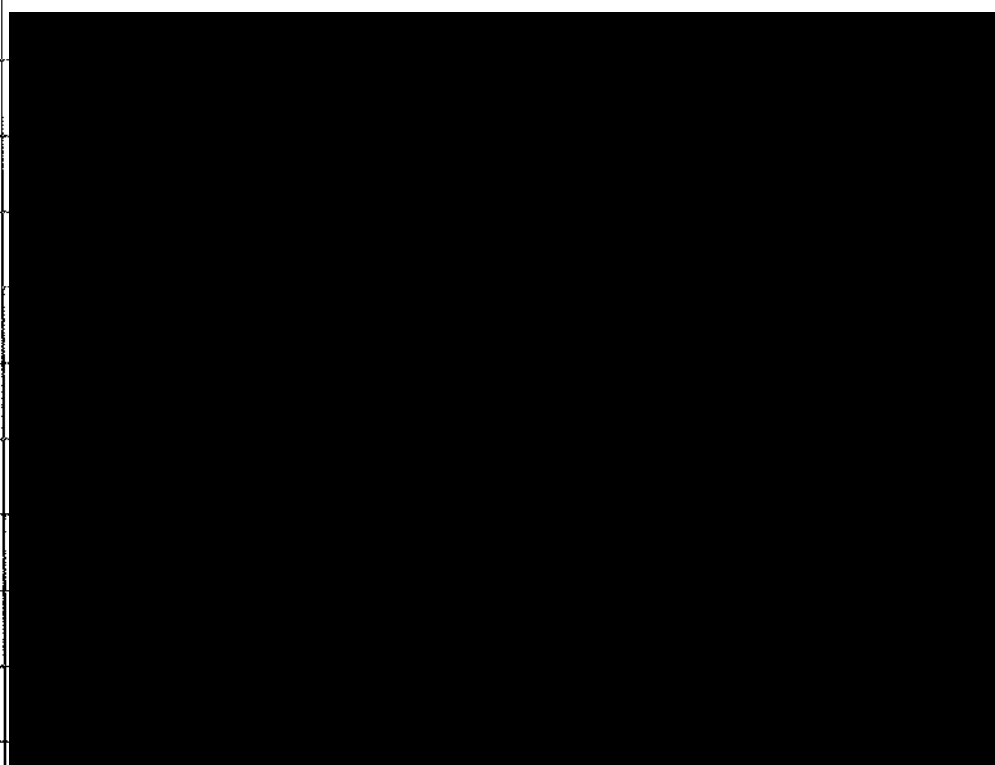
IL CASSIERE REGGENTE
(L. 20/1)

IL DIRETTORE REGGENTE
(L. 10/1)



015681

L781T, coniugata in regime di comunione legale dei
beni ma che aliena diritti personali _____
in virtu' di procura speciale autenticata nelle
firme da me Notaio in data 29 agosto 1996, reperto-
rio numero 53130, che in originale si allega al
presente atto sotto la lettera "A" perche' ne formi
parte integrante e sostanziale _____



Comparenti, della cui identita' personale io Notaio
sono certo, che d'accordo tra loro e con il mio
consenso, rinunciano all'assistenza dei testimoni e

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

015682



mi richiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue: _____

Articolo 1

Le signore [redacted], come sopra rappresentate a mezzo del proprio costituito procuratore speciale signor [redacted] ciascuna per i propri rispettivi diritti ed insieme congiuntamente ed in solido per l'intera piena proprietà, con tutte le garanzie di legge, vendono con il presente atto ai coniugi signor [redacted]

[redacted], che comperano il diritto di usufrutto generale vita loro natural durante in comune e pro indiviso in parti uguali, con reciproco diritto di accrescimento, nonchè alla signora Biasi Dolores che compera il diritto di nuda proprietà e così congiuntamente ed in solido l'intera piena proprietà della seguente consistenza immobiliare facente parte del fabbricato condominiale posto in Comune di Verona, via Ghetto n. 77 e precisamente:
- appartamento al piano primo composto di soggiorno, due camere, cucina e bagno con annesso vano cantina al piano terra del medesimo fabbricato.

Quanto sopra indicato risulta distinto nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano come segue: _____

Verona, _____

Eseguita formalità
di trascrizione
a Verona
il 3.1.1987
N. 320 P.G.
N. 261 R.P.
Esatto L. 40.000

015688

Foglio 292, mappale 284 sub 2, piano 1, (appartamento) _____

giusta denuncia di variazione Mod. D, presentata alla competente Sezione Fabbricati dell'UTE di Verona in data 5 luglio 1996 e registrata al numero 7746 di protocollo (Busta A/19021); _____

Foglio 292, mappale 284 sub 5, piano T, (cantina) giusta denuncia di variazione Mod. D, presentata alla competente Sezione Fabbricati dell'UTE di Verona in data 5 luglio 1996 e registrata al numero 7747 di protocollo (Busta A/19021). _____

Quanto compravenduto con il presente atto trova migliore evidenza nelle planimetrie allegate a dette denunce di variazione che, per maggior chiarezza e precisione, le parti allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "B" e "C" perche' ne formino parte integrante e sostanziale, previa visione, approvazione e sottoscrizione da parte dei componenti, unitamente a me Notaio. _____

Precisano le parti che il frazionamento di unita' immobiliari urbane realizzato mediante le dichiarazioni di variazione Mod. D sopra indicate e' stato effettuato ai soli fini di adeguare le indicazioni catastali con lo stato dei luoghi, senza che sia stata effettuata alcuna opera in loco. _____

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

01568



Le attuali planimetrie, allegate alle sopra indicate denunce di variazione Mod. D, riproducono oggi esattamente le unita' immobiliari urbane in questione cosi' come esistenti da tempo immemorabile.

Confini dell'area su cui sorge il fabbricato in oggetto in senso N.E.S.O.: MMNN 482, 290, 289, 285, 276 e 283 tutti foglio 292 del NCT di Verona Sud. Salvo i piu' precisi e recenti in fatto. _____

Il signor _____, nella citata qualita', precisa che le sign. _____

Livia sono titolari dei beni sopra indicati ed oggetto della presente compravendita nel modo che segue: _____

1) relativamente all'alloggio distinto con il MN 284 sub 2: la s. _____ fruttuaria generale vita sua natural durante e la signora Visentini Livia titolare dell'intera nuda proprieta'; _____

2) relativamente alla cantina distinta con il MN 284 sub 5: comproprietarie in comune e pro indiviso in quote uguali (1/2 - un mezzo - per ciascuna di esse). _____

_____ Articolo 2 _____

La consistenza immobiliare di cui sopra viene trasferita a corpo e non a misura, nello stato di

015385

fatto in cui attualmente si trova, ben noto alla parte acquirente, con tutti i diritti, azioni, ragioni, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitu' ed oneri reali attivi e passivi, diritti e comproprietà' condominiali, ivi comprese le congiunte e proporzionali quote di comproprietà' indivisa sulle parti ed enti comuni e quanto di uso comune a norma dell'articolo 1117 e seguenti codice civile, tra i quali sono compresi i mappali: _____

284 sub 7 bene non censibile comune ai sub 3, 4, 5 e 6 _____

284 sub 8 bene non censibile comune ai sub 1, 2 e 3 (vano scale). _____

Il tutto viene alienato così' come finora posseduto dalla parte venditrice e come ad essa pervenuto nel modo che segue: _____

il MN 284 sub 2 per giusti e legittimi titoli anteriori alla data del 1° gennaio 1963, _____

il MN 284 sub 5 in dipendenza di successione in morte del signor _____

_____ deceduto ab intestato in Verona in data 19 luglio 1976 (dichiarazione di successione del predetto de cuius registrata a Verona in data 15 gennaio 1977 al numero 34 volume 255 e trascritta a Verona in data 28 gennaio 1978 ai nu-

015686

meri 1893 R.G. e 1559 R.P.). _____

_____ Articolo 3 _____

Il prezzo della presente vendita e' stato di accordo tra le parti convenuto e stabilito nella somma di complessive lire 41.000.000 (quarantunomilioni) che la parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver gia' prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia e liberatoria quietanza di saldo, con dichiarazione di non aver altro a pretendere in dipendenza del presente atto e con espressa rinuncia al diritto di ipoteca legale. _____

Esonera, pertanto, il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere iscrizione d'ufficio, sollevandolo nel contempo da ogni e qualsiasi sua responsabilita' al riguardo. _____

_____ Articolo 4 _____

Gli effetti utili ed onerosi derivanti dal presente atto decorrono dalla data odierna. _____

_____ Articolo 5 _____

La parte venditrice, come sopra rappresentata, dichiara e garantisce la legittima ed esclusiva titolarita' e la libera disponibilita' di quanto trasferito con il presente atto, nonche' la liberta' da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli,

015887

diritti di terzi in genere. _____

DICHIARAZIONI AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA IN
MATERIA EDILIZIA/URBANISTICA E FISCALE _____

oOo _____

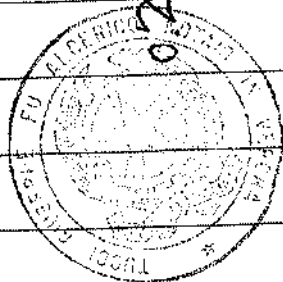
Relativamente a quanto alienato con il presente atto, il signor Florio Renzo, previamente ammonito da me Notaio ai sensi e per gli effetti degli articoli 4 e 26 della Legge 4 gennaio 1968 n.15 delle conseguenze di carattere penale in caso di sue dichiarazioni mendaci, sotto la propria piu' completa ed assoluta personale responsabilita', nella citata qualita', dichiara quanto segue: _____

- che la consistenza immobiliare urbana oggetto del presente atto e' stata edificata in epoca anteriore alla data del 1^ settembre 1967 e su di essa non sono state effettuate opere abusive in assenza delle necessarie Autorizzazioni, Licenze o Concessioni Comunali; _____

- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 D.L. 27 aprile 1990 n.90 convertito nella legge 26 giugno 1990 n.165: _____

- che il reddito fondiario della consistenza immobiliare urbana trasferita con il presente atto e' stato regolarmente dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna e'

Florio Renzo
Notaio



015388

scaduto il termine di presentazione. _____

o0o

Le parti contraenti espressamente dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni stabilite dall'articolo 12 della legge 13 maggio 1988 n.154 che prevede l'applicazione delle disposizioni di cui al comma 4 dell'articolo 52 d.p.r. 26 aprile 1986 n.131 anche ai trasferimenti di fabbricati dichiarati, ma non ancora iscritti in catasto edilizio urbano con attribuzione di rendita catastale definitiva. _____

In merito le parti medesime si obbligano alla redazione della relativa istanza per l'attribuzione della rendita catastale, da allegare alla domanda di voltura prevista dall'articolo 3 d.p.r. 26 ottobre 1972 n.650. _____

o0o

Ai fini della registrazione del presente atto, la parte acquirente richiede l'applicazione dell'aliquota ridotta stabilita dall'articolo 1 Nota II-Bis della Tariffa parte 1^a allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131 e delle imposte di trascrizione e catastale in misura fissa e al riguardo dichiara quanto segue: _____

- di non essere titolare esclusiva o in comunione

015390

cazioni dalla legge 19 luglio 1993 n. 243; _____

- che l'alloggio acquistato con il presente atto costituisce casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici in data 2 agosto 1969 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969. _____

oOo

Ai fini fiscali i costituiti dichiarano che tra parte venditrice e parte acquirente non sussistono vincoli di parentela. _____

oOo

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della parte acquirente, ad eccezione della imposta di cui al D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 643, che come per legge cede a carico della parte venditrice. _____

Le parti dichiarano di aver già preso conoscenza degli allegati e, perciò, dispensano me Notaio dall'obbligo della lettura dei medesimi. _____

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con sistema informatico da persona di mia fiducia sotto la mia personale direzione e completato di mio pugno; del medesimo ho dato lettura ai comparenti, che lo approvano, riconoscendolo conforme alla loro volontà, e con me Notaio lo sotto-

015691

SPECIFICA

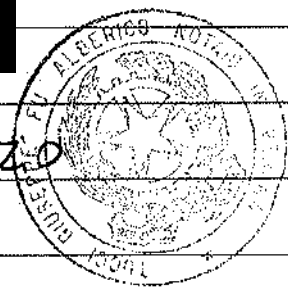
scrivono come per legge.

BOLLI	60'000
SCRITTURATO	12'000
REPERTORIO	500
T. ARCHIVIO	28'000
ONORARIO	280'000
COPIA REG.	26'000
COPIA CONS.	26'000
COPIA VOLT.	24'000
COPIE PARTI	48'000
ALTRE COPIE	-
COPIA ESEC.	-
TOTALE	500'500

Consta il presente atto in totale di fogli tre per
facciate occupate dodici fin qui.



Giulio Pucci Notario



Giulio

Allegato
Rep. N°

"A" atto
53645/6452

Dott. Giuseppe Cucci
Notaio

015692



PROCURA SPECIALE A VENDERE

Le sottoscritte: _____

N. 28.

affinche' in nome, vece, conto ed in rappresentanza
di esse sottoscritte mandanti venda a chi vorra' e
per il prezzo che riterra' piu' utile ed opportuno,
con obbligo del rendiconto ed in un unico contesto,
tutti i diritti di cui esse sottoscritte mandanti
sono attualmente titolari sulla seguente consisten-
za immobiliare facente parte del fabbricato condo-
miniale posto in Comune di Verona, via Ghetto n. 77
e precisamente: _____

- appartamento al piano primo composto di soggior-
no, due camere, cucina e bagno con annesso vano

015693

cantina al piano terra del medesimo fabbricato. _____

Quanto sopra indicato risulta distinto nel Nuovo
Catasto Edilizio Urbano come segue: _____

Verona, _____

Foglio 292, mappale 284 sub 2, piano 1 _____

giusta denuncia di variazione Mod. D, presentata
alla competente Sezione Fabbricati dell'UTE di Ve-
rona in data 5 luglio 1996 e registrata al numero
7746 di protocollo (Busta A/19021); _____

Foglio 292, mappale 284 sub 5, piano T, _____

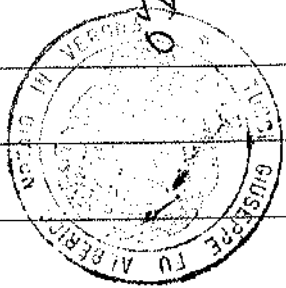
giusta denuncia di variazione Mod. D, presentata
alla competente Sezione Fabbricati dell'UTE di Ve-
rona in data 5 luglio 1996 e registrata al numero
7747 di protocollo (Busta A/19021). _____

Al nominato procuratore vengono conferiti i piu'
ampi poteri e facolta' per l'espletamento del pre-
sente mandato, e cosi' in particolare: _____

- quello di intervenire e sottoscrivere, nella ci-
tata qualita', l'atto notarile di vendita; _____

- meglio descrivere ed individuare la consistenza
immobiliare oggetto della vendita, precisandone,
anche in rettifica, ubicazione, consistenza, confi-
ni e dati catastali della medesima; _____

- convenire ed incassare il prezzo della compraven-
dita in questione determinandone importo e modali-
ta'.



Notario

Dott. Giuseppe Cucci'
Notaio

015694



ta' di pagamento anche mediante dilazioni di prezzo, assistite o meno da garanzie reali e/o personali, ovvero mediante accolti ad opera della parte acquirente di eventuali preesistenti mutui, rilasciando a quest'ultima liberatorie quietanze; _____

- immettere la parte acquirente nel possesso legale e materiale godimento dell'immobile oggetto della vendita; _____

- prestare le garanzie di legge per i casi di evizione, danno o molestia; _____

- rinunciare ad eventuale diritto di ipoteca legale, sollevando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari dall'accendere iscrizioni d'ufficio e con esonero per il medesimo da qualsiasi sua responsabilita' al riguardo; _____

- convenire ogni patto sia di natura reale che di natura obbligatoria strettamente connesso con la vendita in oggetto; _____

- rendere e sottoscrivere in nome e per conto di esse sottoscritte mandanti dichiarazioni in generale; in particolare dichiarazioni INVIM, dichiarazioni attinenti al regime patrimoniale coniugale di esse sottoscritte mandanti - legge 19 maggio 1975 numero 151 - nonche' tutte le dichiarazioni richieste dalla vigente normativa in materia edilizia,

015695

urbanistica e fiscale - legge 28 febbraio 1985 numero 47 e successive modifiche ed integrazioni legge 23 dicembre 1994 n. 724 e successive modifiche ed integrazioni, Decreto Legge n. 388 del 22 luglio 1996, nonche' legge 26 giugno 1990 n.165; —
- fare insomma tutto quanto riterra' utile ed opportuno per l'esecuzione del presente mandato, che viene conferito a titolo gratuito, con promessa sin d'ora di aver per rato e valido, sotto gli obblighi di legge, l'operato del nominato procuratore, senza necessita' di ulteriore ratifica, conferma o convalida e senza che possa giammai opporsi da alcuno al nominato procuratore difetto e/o indeterminatezza di poteri, essendo conferito con clausola "ut alter ego". _____

La vendita dell'immobile di cui sopra potra' aver luogo anche a favore dello stesso procuratore o di societa' da quest'ultimo rappresentata ed in tal senso le mandanti danno ad esso specifica autorizzazione in deroga a quanto previsto dall'articolo 1471 numero 4 del Codice Civile ed ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1395 del codice civile. _____

Dichiarano le mandanti che il presente mandato e' irrevocabile fino a tutto il 31 dicembre 1996

(trentuno dicembre millenovecentonovantasei) ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 1723 cpv. del codice civile, essendo stato conferito anche nell'interesse del mandatario e di terzi, per cui non e' destinato ad estinguersi ne' per revoca, ne' per morte, ne' per sopravvenuta incapacita' delle mandanti, ne' per altra causa. _____

Precisano le sottoscritte signore Ferrante Palmira e Visentini Livia di essere titolari dei beni sopra indicati ed oggetto della presente procura nel modo che segue: _____

1) relativamente alla cantina distinta con il MN 284 sub 5: comproprietarie in comune e pro indiviso in quote uguali (1/2 - un mezzo - per ciascuna di esse); _____

2) relativamente all'alloggio distinto con il MN 284 sub 2: la signora Ferrante Palmira e' usufruttuaria generale vita sua natural durante e la signora Visentini Livia titolare dell'intera nuda proprieta'. _____

Imposte e spese del presente atto sono a carico delle signore Ferrante Palmira e Visentini Livia.

Le sottoscritte parti richiedono che il presente atto non venga conservato a raccolta negli atti del Notaio che ne autentichera' le firme, ma rilasciato

015897

in originale.

Verona, 29 agosto 1996

Numero 53130 di repertorio

AUTENTICA DI FIRME

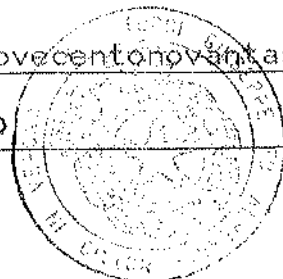
REPUBBLICA ITALIANA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2703 C.C. certificato io sottoscritto dottor Giuseppe Tucci, Notaio con sede in Verona e studio ivi alla via Ugo Sesini n.18, iscritto nel Ruolo del Collegio del Distretto Notarile di Verona, che le signore:

della cui identità personale io Notaio sono certo, previa rinunzia, d'accordo tra loro e con il mio consenso, alla assistenza dei testimoni, hanno sottoscritto l'atto che precede alla mia presenza nel mio studio sopra indicato.

Verona, ventinove agosto millenovecentonovantasei.

Giuseppe Tucci Notaio



DOCUMENTAZIONE COMUNE



N. 1862 VII U. I.

MUNICIPIO DI VERONA

DIVISIONE VII

UFFICIO D'IGIENE E SANITA'

IL SINDACO



Vista la domanda prodotta

tendente ad ottenere il permesso di abitabilità del la casa

ristorante
posta in Via Zhetto no. 77

Visto l'art. 221 del T. U. leggi sanitarie e l'art. 130 del
vigente Regolamento Comunale di Igiene:

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario:

10339
949

DICHIARA

la casa di cui sopra igienicamente **ABITABILE.**
e detail del 25 luglio 1950

28 MAG 1953

Verona, li

IL SINDACO

L'UFFICIALE SANITARIO

DOCUMENTAZIONE

Andrea Zenaretti
andreazenaretti@archiworldpec.it

Oggetto: Esecuzione immobiliare 326/2023

In risposta alla sua richiesta del 29.01.24 prot. 17312 si comunica che, relativamente agli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, affitto e comodato, 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

