





FOTO 1 - Ingresso da Via Lev Tolstoj



FOTO 2 - Ingresso da Via Lev Tolstoj

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



## UNARES



FOTO 3 - Via Lev Tolstoj



FOTO 4 - Prospetto Sud



FOTO 5 - Prospetto Nord

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



## UNARES



FOTO 6 - 1.a Piano terra, ingresso



FOTO 7 - 1.a Piano terra, pranzo

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



UNARES



FOTO 8 - 1.a Piano terra, pranzo



FOTO 9 - 1.a Piano terra, angolo cottura



FOTO 10 - 1.a Piano terra, angolo cottura



FOTO 11 - 1.a Piano terra, bagno

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



## UNARES



FOTO 12 - 1.a Scala interna



FOTO 13 - 1.a Piano primo, camera 1



FOTO 14 - 1.a Piano primo, camera 1

Giudice: Doff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



## UNARES



FOTO 15 - 1.a Piano primo, camera 2



FOTO 16 - 1.a Piano primo, camera 2

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



## UNARES



FOTO 17 - 1.a Piano primo, camera 1



FOTO 18 - 1.a Piano primo, camera 2



FOTO 19 - 1.c Area urbana

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna





## UNARES



FOTO 20 - 1.c Area urbana



FOTO 21 - 1.b Deposito

Giudice: Dall' Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna





FOTO 22 - 1.b Deposito



FOTO 23 - 1.b Deposito

Giudice: Daff, Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna





FOTO 24 - 1.b Deposito

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna







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

Dichiarazione protocollo n. VR0017707 del 24/01/2013

Planimetria di u.i.v. in Comune di Legnago

Via Leone Tolstoj

civ. 4

Identificativi Catastali:

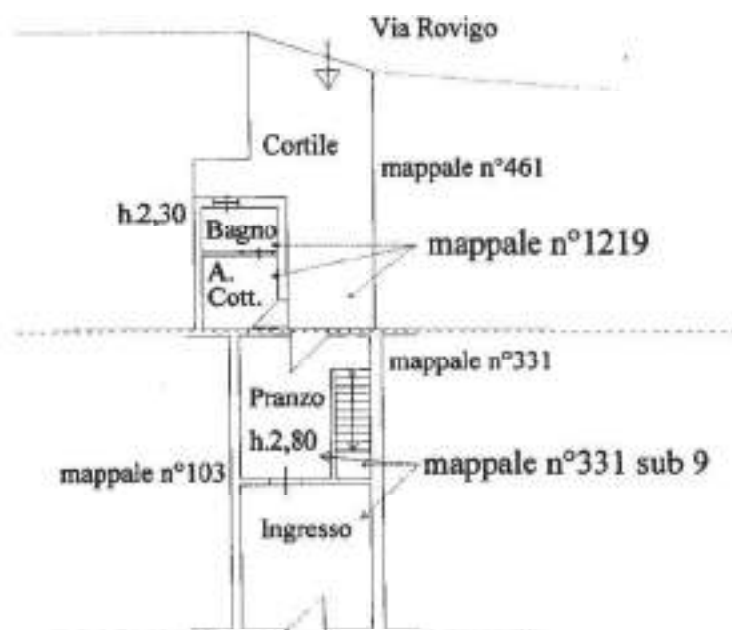
Sezione:  
Foglio: 59  
Particella: 331  
Subalterno: 9

Compilata da:  
Stella Claudio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

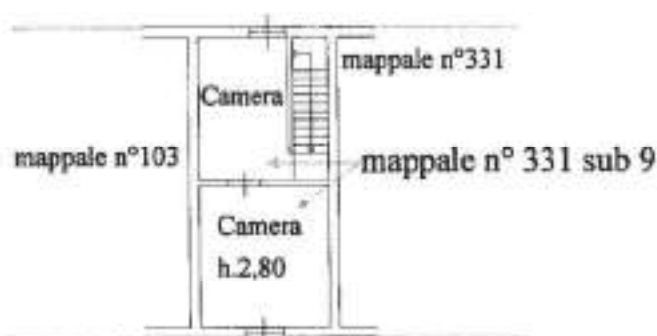
N. 01649

Scheda n. 1      Scala 1:200



civ. n°4 Via Tolstoj

**PIANTA PIANO TERRA**



**PIANTA PIANO PRIMO**

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/06/2020 - Comune di LEGNAGO (E.512) - < Foglio: 59 - Particella: 331 - Subalterno: 9 >  
 Firmato da: [Firma illeggibile]

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

Dichiarazione protocollo n. VR0011159 del 17/01/2013

Planimetria di u.i.v. in Comune di Legnago

Via Leone Tolstoj

civ.

Identificativi Catastali:

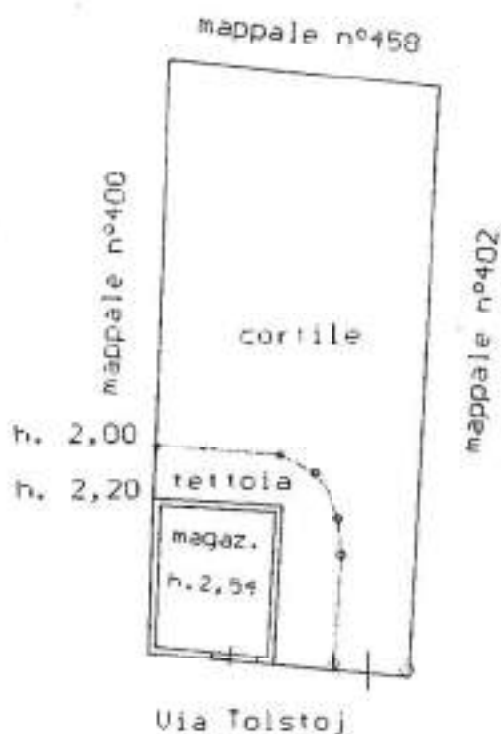
Sezione:  
Foglio: 59  
Particella: 1220  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Stella Claudio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

N. 01649

Scheda n. 1      Scala 1:200



NORD

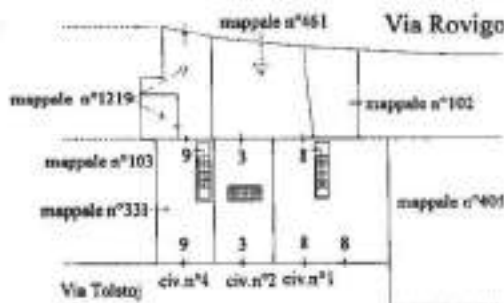
PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

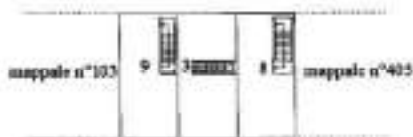
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Verona

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Stella Claudio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 01649

Comune di Legnago		Protocollo n. VR0017707 del 24/01/2013	
Sezione:	Foglio: 59	Particella: 331	Tipo Mappale n. 248501 del 22/07/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni.			Scala 1 : 500



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti



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

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Stella Claudio
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Verona	N. 01649

Comune di Legnago	Protocollo n. VR0011159 del 17/01/2013
Sesione: Foglio: 59 Particella: 1220	Tipo Mappale n. 248535 del 22/07/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Scala 1 : 500	



PIANTA PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Repertorio n. 32.917

Raccolta n. 20.114

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatredici, il giorno trenta del mese di luglio  
- 30.07.2013 -

in Legnago, Via Matteotti n. 97, nel mio studio.

Innanzi a me Berlini dott. Claudio, notaio in Legnago ed iscritto presso il collegio notarile di Verona,  
si sono costituiti i signori

REGISTRATO ALL'AGENZIA  
DELLE ENTRATE DI LEGNAGO

il 02/08/2013

N° 2645 Serie IT

Esatti € 1.944,00

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

Articolo 1

Le signore [redacted] [redacted] per tutti i loro diritti di proprietà pari alla quota di 1/3 (un terzo) ciascuna, solidalmente tra loro, cedono e vendono al signor [redacted], che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO, Via Leone Tolstoj n. 4:

Una abitazione composta da ingresso, pranzo, angolo cottura e bagno al piano terra, due vani letto al piano primo ed annessa corte di pertinenza, un locale magazzino con tettoia al piano terra ed annessa corte di pertinenza, così censiti nel Catasto di detto Comune:

- Catasto Fabbricati

FOGLIO 59, mappali numeri:

331 sub. 9-1219 - Via Leone Tolstoj n. 4, piano T-1, categoria A/3, classe 3, vani 5,5 (cinque virgola cinque), RC (proposta ai sensi del D.M. 701/94) Euro 355,06 (trecentocinquantacinque virgola zero sei);

1220 sub. 1 - Via Leone Tolstoj, piano T, categoria C/2, classe 4, metri quadrati 23 (ventitre), RC (proposta ai sensi del D.M. 701/94) Euro 42,76 (quarantadue virgola settantasei);

1220 sub. 2 - Via Leone Tolstoj, piano T, area urbana di metri quadrati 35 (trentacinque);

- Catasto Terreni

FOGLIO 59, mappali numeri:

1219 are 0.33 - ENTE URBANO

1220 are 1.61 - ENTE URBANO

403 are 0.57 - ENTE URBANO

Totale are 2.51

(are due e centiare cinquantuno).

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'articolo 12 del Decreto Legge 14 marzo 1988 n. 70, convertito in Legge 13 maggio 1988 n. 154.

Nella vendita sono inoltre compresi i proporzionali diritti di comproprietà dell'area coperta e scoperta e di tutti gli enti e servizi condominiali comuni ai sensi dell'art. 1117 C.C., nulla escluso ed eccettuato.

Il fabbricato mapp. n. 331 di cui l'unità immobiliare in oggetto fa parte sorge su un'area contraddistinta in mappa del C.f. del Comune di Legnago al Foglio 59 mappale n. 331 ente urbano di are 0.91.

Confini: (mapp. n. 1220) mapp. n. 458-402, strada, mapp. n. 400; (il resto) mapp. n. 97-330-461-404-111-538-103, salvi i più precisi.

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento agli elaborati planimetrici ed alle planimetrie che firmati dalle stesse e da me Notaio si allegano al presente atto sotto le lettere "A", "B", "C" (abitazione mapp. n. 331 sub. 9) e "D" (magazzino-tettoia mapp. n. 1220 sub. 1), per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa volontà delle parti.

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

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in Catasto, come sopra allegate;

- la parte alienante dichiara che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa;

- la parte acquirente a sua volta, dichiara di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile venduto e che lo stesso corrisponde alle planimetrie come sopra allegate;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Provenienza

- successione in morte della signora Lenardi Ines deceduta ab intestato il 29 luglio 1996, dichiarazione di successione registrata a Legnago il 27 gennaio 1997 al n. 78 Vol. 493, trascritta a Verona il 9 novembre 1999 al n. 39765 R.G. e n. 25730 R.P.



## Articolo 2

Il prezzo della vendita è stato convenuto e stabilito in complessivi Euro 33.000,00 (trentatremila virgola zero zero) le cui modalità di pagamento sono infra descritte.

La parte venditrice rilascia alla parte acquirente pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

Ai fini fiscali è giusto il disposto di cui all'art. 1) comma 497 della Legge 23 dicembre 2005 n. 266, così come modificato dal comma 309 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, la parte acquirente, dato atto che trattasi di cessione a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali che ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52 commi 4 e 5 del D.P.R. 131/86, pari ad Euro 45.948,21 (quarantacinquemilanovecentoquarantotto virgola ventuno), indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato.

Si chiede la riduzione degli onorari notarili del 30% (trenta per cento) ai sensi dell'art. 1 comma 497 della sopra citata legge.

## Articolo 3

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 35 comma 22 della legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223 e a norma del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, le parti da me Notaio richiamate sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 nonché messe a conoscenza da me Notaio dei poteri di accertamento dell'Amministrazione finanziaria e delle sanzioni amministrative applicabili in caso di onesso, incompleto o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano:

a) che il pagamento del corrispettivo di vendita è avvenuto secondo le seguenti modalità:

- quanto ad Euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0.000.974.396-07 emesso in data 20 maggio 2013 tratto sulla Banca Popolare di Verona intestato a [REDACTED];

- quanto ad Euro 9.000,00 (novemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0.000.974.397-08 emesso in data 20 maggio 2013 tratto sulla Banca Popolare di Verona intestato a [REDACTED];

- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0.010.388.558-11 emesso in data 30 luglio 2013 tratto sulla Banca Popolare di Verona intestato a [REDACTED];



- quanto ad Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0.010.388.557-10 emesso in data 30 luglio 2013 tratto sulla Banca Popolare di Verona intestato a [REDACTED]

- quanto ad Euro 11.000,00 (undicimila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0.010.388.556-09 emesso in data 30 luglio 2013 tratto sulla Banca Popolare di Verona intestato a [REDACTED]

b) che per la stipulazione del presente contratto esse non si sono avvalse di un intermediario immobiliare, e che di conseguenza la presente cessione di immobile è stata conclusa senza alcuna spesa di mediazione ai sensi dell'art. 1754 C.C.

#### Articolo 4

L'immobile sopradescritto si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà dei cespiti da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia. La parte acquirente dichiara di conoscere compiutamente il bene oggetto del presente atto nella sua consistenza e stato fisico e per la sua occupazione da parte di terzi non noti e lo accetta in tale consistenza, stato e occupazione.

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

La parte venditrice inoltre garantisce di aver sempre provveduto al versamento di tutte le imposte, tasse e tributi relativi all'immobile compravenduto ed in particolare che non sussistono crediti che possano comportare il privilegio ai sensi degli art. 2771 e 2772 C.C.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che i repertori tenuti presso la competente Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare sono aggiornati a tutto il giorno 29 luglio 2013, data fino alla quale possono essere accertati attraverso l'interrogazione del sistema informatico lo stato della proprietà 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.

#### Articolo 5

A sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di edilizia, la parte venditrice da me Notaio richiamata sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la sua personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del menzionato



D.P.R. n. 445/2000, dichiara ed attesta:

- a) che il fabbricato in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967;
- b) che non sono state successivamente realizzate altre opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

#### Articolo 6

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

#### Articolo 7

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

#### Articolo 8

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

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra esse non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o assimilato ai sensi del 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

#### Articolo 9

La parte acquirente, chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modificazioni ed a tal fine:

a) la parte acquirente dichiara:

- di essere residente nel Comune di Legnago;
- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Legnago, ove è situato l'immobile in acquisto;
- di non essere titolare, neppure per quote o in comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistate dallo stesso soggetto con le agevolazioni richiamate dall'art. 3 comma 131 lettera c) della Legge 28 dicembre 1995 n. 549;

b) entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 Agosto 1969.

La parte acquirente dichiara infine di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di alienazione dell'immobile in oggetto prima del decorso termine dei cinque anni da oggi, sarà tenuta al versamento delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie nella misura ordinaria, con una soprattassa del trenta per cento delle imposte stesse, salvo quanto previsto dalle citate disposizioni legislative in caso di reinvestimento.

#### Articolo 10



Ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dall'art. 11 comma 1 bis e comma 1 ter del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dell'art. 35 del D.Lgs. 112/08 convertito con Legge 133/08 e dal D.Lgs n. 28 in data 3 marzo 2011 e dal D.L. n. 63 in data 4 giugno 2013, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla Certificazione Energetica dell'edificio, in particolare l'Attestato di Certificazione Energetica redatto in data 9 aprile 2013, dall'Ingegnere Matteo Limoni, dal quale risulta che l'immobile in oggetto ricade in classe "G".

La parte venditrice garantisce che:

- dalla data del suo rilascio ad oggi non sono stati eseguiti nelle unità in oggetto interventi che possano aver modificato le prestazioni energetiche dell'edificio o degli impianti, o comunque, tali da richiedere un aggiornamento dell'Attestato medesimo;
- lo stesso non deve intendersi pertanto decaduto;
- il magazzino costituisce unità immobiliare non destinata ad essere occupata in via continuativa ed a dar luogo a un consumo standard di energia (Articolo 2, comma 1, lettera c), del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192), talché non risulta dotata di impianti finalizzati ad un utilizzo continuativo o abituale ma per soddisfare bisogni meramente occasionali o eventuali.

#### Articolo 10

Con riferimento agli impianti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la parte alienante garantisce la parte acquirente circa la conformità di detti impianti alla normativa in materia di sicurezza, vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

Le parti contraenti riconoscono che il prezzo sopra indicato è stato determinato in riferimento all'attuale stato di fatto e convengono che sulla parte alienante non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati e che pertanto grava sulla parte acquirente ogni onere o spesa occorra sostenere per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa.

#### Articolo 11

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- la signora [REDACTED] essere vedova;
- la signora [REDACTED] di essere coniugata e di essere in regime di comunione legale, ma di disporre di bene personale;
- la signora [REDACTED] di essere coniugata e di essere in regime di comunione legale, ma di disporre di bene personale;



- il signor [REDACTED] di essere coniugato con la signora [REDACTED] e di essere in regime di comunione legale.

Dichiara tuttavia che l'immobile da lui acquistato non costituisce oggetto della comunione ed è un bene personale, in quanto bene acquisito con denaro personale.

La signora [REDACTED] dichiara e riconosce che l'immobile acquistato dal proprio coniuge è escluso dalla comunione a sensi lettera f) art. 179 C.C., senza alcuna eccezione o riserva.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alle loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono a norma di legge, alle ore dodici.

L'atto consta di due fogli dattiloscritti con nastro indelebile da persona di mia fiducia su sei facciate e sin qui della presente, e da me Notaio completato a mano.

F.to [REDACTED]

[REDACTED]

F.to Claudio Berlini notaio





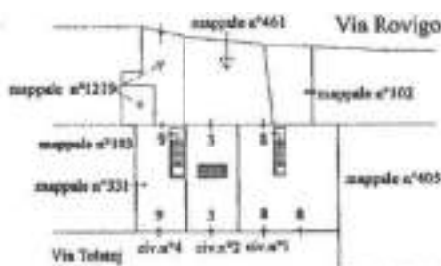
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Stella Claudio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 01649

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

Comune di Legnago		Protocollo n. VR0017707 del 24/01/2013	
Sezione:	Foglio: 59	Particella: 331	Tipo Mappale n. 248501 del 22/07/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

ALLEGATO "A" ALL'ATTO  
N. 32987 DI REP. E N. 2044 DI RACC.

Catasto dei fabbricati - Situazione al 12/07/2013 - Comune di LEGNAGO (ES12) - Foglio: 59 - Particella: 331 - Elaborato planimetrico



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 12/07/2013 - n. T198968 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: LEGNAGO  
 Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
LEGNAGO			59	331		248501	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Plani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via leone tolstoj	2	T-1			SOPPRESSO	
2						SOPPRESSO	
3						ABITAZIONE	
4						SOPPRESSO	
5						SOPPRESSO	
6						SOPPRESSO	
7						SOPPRESSO	
8	via leone tolstoj	1	T-1			ABITAZIONE	
9	via leone tolstoj	4	T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	
Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
LEGNAGO			59	1219		248501	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Plani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
			T				

Unità immobiliari n. 10

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Circular official stamp]*

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Stella Claudio	
Isritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 01649

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

Comune di Legnago	Protocollo n. VR0011159 del 17/01/2013
Sezione: Foglio: 59 Particella: 1220	Tipo Mappale n. 248535 del 22/07/2010

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

ALLEGATO "B" "ALL'ATTO  
N. 22927 DI REP. E N. 204 DI REG.



PIANTA PIANO TERRA

Catino dei fabbricati - Situazione al 12/07/2013 - Comune di LEGNAGO (TS12) - < Foglio: 59 - Particella: 1220 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio  
Servizi Catastali  
Comune di: LEGNAGO  
Elenco Subalterni

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI**

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappa	det:
LEGNAGO			59	1220		348335	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via Izzo milanese		T			MAGAZZINO	
2	via Izzo solmi		T			AREA URBANA DI MQ. 35	

Unità immobiliari n. 2

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

12/07/2013

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

[Redacted Signature]

[Handwritten Signature]

[Circular Stamp: UFFICIO PROVINCIALE DI VERONA - TERRITORIO - LEGNAGO]



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

Dichiarazione protocollata n. VR0017707 del 24/01/2013  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Legnago  
Via Leone Tolstoj civ. 4

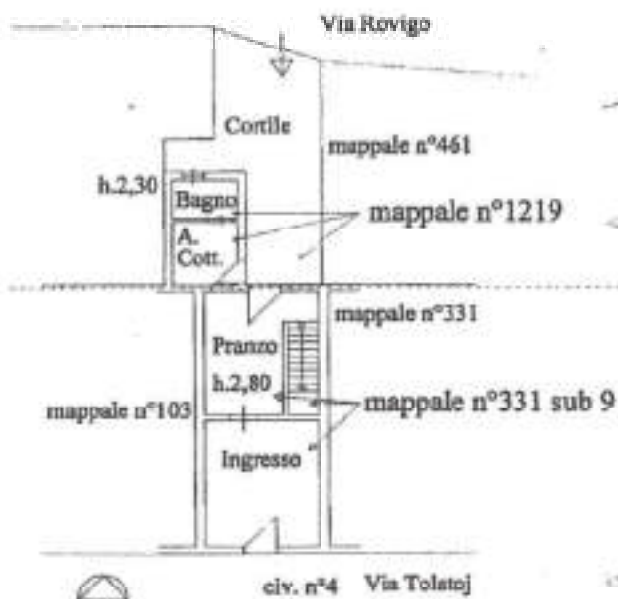
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 59  
Particella: 331  
Subalterno: 9

Compilata da:  
Stella Claudio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona N. 01649

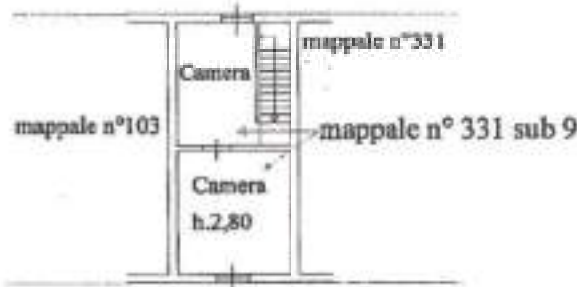
Scheda n. 1 - Scala 1:200

ALLEGATO " C " ALL'ATTO  
N. 32277 DI REP. E N. 2014 DI RACC.

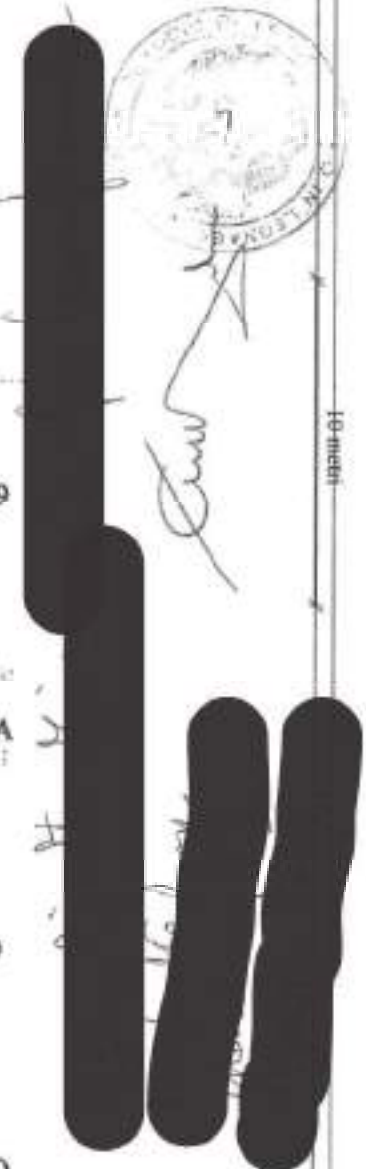
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 12/07/2013 - Comune di LEGNAGO (PS14) - Foglio: 59 - Particella: 331 - Subalterno: 9 - VIA LEONE TOLSTOJ n. 4 piano: T-1;



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

*[A large, faint, diagonal line or signature is visible across the page.]*



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

Dichiarazione protocollo n. VR0011159 del 17/01/2013

Planimetria di u.i.u. in Comune di Legnago

Via Leone Tolstoj

oiv.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 59  
Particella: 1220  
Subalterno: 1

Compilata da:  
Stella Claudio

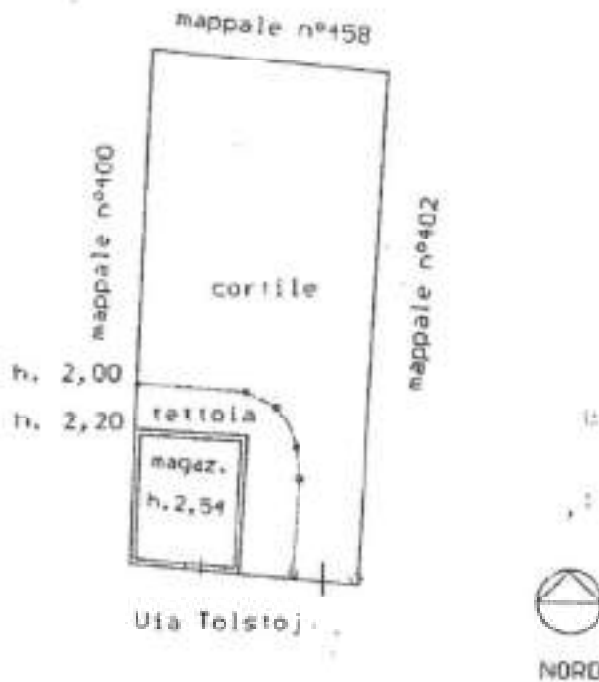
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

N. 01649

Scheda n. 1 - Scala 1:200

ALLEGATO \* D \* ALL'ATTO  
N. 2277 DI REP. E N. 204 DI RACC.



PIANTA PIANO TERRA

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]



Ultima planimetria

Catasto dei Fabbricati - Situazione all'1/1/2013 - Comune di LEGNAGO (PS 12) - Foglio: 59 - Particella: 1220 - Subalterno: 1 - VIA LEONE TOLSTOJ piano: 1

12/12

\_\_\_\_\_





CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE ANALOGICO

(art. 22, comma 1, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive modifiche, art. 68-ter, Legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto dott. CLAUDIO BERLINI, Notaio residente in Legnago ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, mediante apposizione al presente file (riprodotto unitamente alla presente certificazione e trasposto su supporto informatico mediante formato non modificabile - file \*.pdf/a) della mia firma (dotata di Certificato di vigenza valido fino al 5 settembre 2020, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia è conforme al documento originale analogico a mio rogito, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

Legnago, Via Matteotti n. 97, il 29 GIUGNO 2020





**Costituzione di fondo patrimoniale**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

Sei maggio duemilaquattordici  
6 maggio 2014

In Badia Polesine, Via Roma 22/a, nel mio studio,  
innanzi a me, dottor Alessandro Wurzer, notaio in Badia Polesine ed iscritto al Collegio Notarile di Rovigo,  
assistito dalle testimoni idonee come esse stesse mi confermano ed a me note:

Sara Vernucci, nata a Badia Polesine il 18 ottobre 1979,  
Elisa Gennaro, nata a Lendinara il 17 giugno 1977,  
entrambe domiciliate in Badia Polesine, Via Roma 22/a,

sono presenti i coniugi signori:

[REDACTED]

- o -

I Componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

**costituiscono**

in fondo patrimoniale, per far fronte ai bisogni della loro famiglia, i cespiti di seguito descritti:

# di piena proprietà del signor [REDACTED] in

**Comune di Legnago**

A) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 5.25.36, così censito nel

**Catasto Terreni**

foglio 39, mappali:

- 110, ha 0.81.08, Rde 159,98, Roe 87,94,
- 220, ha 0.34.30, Rde 65,75, Roe 35,54,
- 454, ha 0.01.90, Rde 3,81, Roe 2,06,
- 616, ha 0.06.97, Rde 12,83, Roe 7,01,
- 618, ha 0.52.42, Rde 103,43, Roe 56,85,
- 637, ha 0.19.20, Rde 29,73, Roe 15,60,
- 640, ha 0.30.10, Rde 60,32, Roe 32,65,
- 791, ha 1.20.41, Rde 241,32, Roe 130,59,
- 792, ha 1.11.95, Rde 224,36, Roe 121,42,
- 988, ha 0.67.03, Rde 132,26, Roe 72,70,

il tutto confinante con i mappali 219, 615, 638, 641, 794, 987 et 1085 dello stesso foglio 39, con la strada comunale e con lo scalo consorziale;

B) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 1.72.22, così censito nel

**Catasto Terreni**

foglio 64, mappali:

- 182, ha 0.78.22, Rde 152,30, Roe 84,83,
- 263, ha 0.16.05, Rde 31,25, Roe 17,41,
- 745, ha 0.40.00, Rde 77,88, Roe 43,38,
- 746, ha 0.07.95, Rde 15,48, Roe 8,62,
- 791, ha 0.30.00, Rde 56,50, Roe 31,40,

il tutto confinante con i mappali 172, 258, 618, 765, 792, 1078, 1081 et 1118 dello stesso foglio 64 e con la strada provinciale;



C) terreni, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 6.17.37, così censiti nel

#### Catasto Terreni

foglio 65, mappali:

- 19, ha 0.30.95, Rde 31,80, Roe 15,98,
- 174, ha 0.01.17, Rde 1,16, Roe 0,60,
- 175, ha 0.03.45, Rde 3,42, Roe 1,78,
- 196, ha 0.12.85, Rde 12,48, Roe 6,64,
- 197, ha 0.75.07, Rde 245,42, Roe 133,76,
- 209, ha 0.25.48, Rde 25,27, Roe 13,16,
- 210, ha 0.50.77, Rde 49,29, Roe 26,22,
- 222, ha 0.36.88, Rde 36,57, Roe 19,05,
- 300, ha 0.12.91, Rde 9,47, Roe 5,67,
- 322, ha 0.01.18, Rde 1,17, Roe 0,61,
- 323, ha 0.24.92, Rde 24,71, Roe 12,87,
- 362, ha 0.00.18, Rde 0,17, Roe 0,09,
- 364, ha 0.02.98, Rde 2,89, Roe 1,54,
- 435, ha 0.24.80, Rde 25,48, Roe 12,81,
- 436, ha 1.46.32, Rde 150,36, Roe 75,57,
- 437, ha 0.23.96, Rde 24,62, Roe 12,37,
- 447, ha 0.01.00, Rde 0,99, Roe 0,52,
- 448, ha 0.07.18, Rde 7,12, Roe 3,71,
- 449, ha 0.01.09, Rde 1,08, Roe 0,56,
- 525, ha 0.22.72, Rde 70,32, Roe 38,31,
- 527, ha 0.11.73, Rde 34,37, Roe 18,71,
- 529, ha 0.10.73, Rde 31,55, Roe 17,25,
- 531, ha 0.28.85, Rde 90,07, Roe 49,07,
- 589, ha 0.60.20, Rde 178,65, Roe 94,36,

con precisazione che i mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 300, 435, 436, 437, 447, 448 et 449 confinano con i mappali 127, 176, 208, 253, 313, 317, 492, 610, 611, 612, 615, 647, 649, 651, 674, 676, 679 et 681, che il mappale 196 confina con i mappali 194 et 530 (su due lati), che il mappale 210 confina con i mappali 211, 219, 220, 234 et 541, che i mappali 362 et 364 confinano con i mappali 304, 361, 363, 545, 547 et 549 e che i mappali 197, 525, 527, 529, 531 et 589 confinano con i mappali 358, 359, 360, 361, 363, 365, 523, 524, 526, 528, 530, 532, 533, 590 et 596, tutti dello stesso foglio 65;

D) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 5.23.10, così censito nel

#### Catasto Terreni

foglio 66, mappali:

- 126, ha 1.20.78, Rde 235,16, Roe 130,99,
- 424, ha 0.45.80, Rde 87,00, Roe 48,66,
- 427, ha 1.38.09, Rde 268,87, Roe 149,77,
- 428, ha 1.79.85, Rde 350,18, Roe 195,06,
- 430, ha 0.37.65, Rde 72,53, Roe 40,83,
- 433, ha 0.00.33, area rurale, s.r.,
- 435, ha 0.00.60, area rurale, s.r.,

il tutto confinante con i mappali 8, 9, 13, 14, 17, 29, 37, 127, 147, 188, 205, 426, 431, 477, 502 et 514 dello stesso foglio 66 e con la strada comunale;

E) terreno, senza fabbricati, esteso ha 0.45.14, così censite nel

#### Catasto Terreni

foglio 88, mappale 15, ha 0.45.14, Rde 33,80, Roe 23,31,

confinante con i mappali 14, 70, 124, 130 et 131 dello stesso foglio 88;

F) porzione di fabbricato ad uso abitazione, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj 4, così censite



nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 331/9, graffiata con la particella 1219, pt-1, categoria A/3, classe 3\*, vani 5,5, Rce 355,06 e nel

#### Catasto Terreni

foglio 59, mappale 331, ha 0.00.91, e.u., s.r., pro quota,

foglio 59, mappale 1219, ha 0.00.33, e.u., s.r.,

il tutto confinante con il subalterno 3 della particella 331, con i mappali 103 et 461 del foglio 59 e con Via Leone Tolstoj;

G) piccole fabbricato ad uso deposito, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj, così censiti nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 1220, subalterno:

- 1, pt, categoria C/2, classe 4\*, mq 23, Rce 42,76,

- 2, area urbana di mq 35 e nel

#### Catasto Terreni

foglio 59, mappale 1220, ha 0.0161, e.u., s.r.,

il tutto confinante con i mappali 400, 402 et 458 dello stesso foglio 59 e con Via Leone Tolstoj;

# di piena proprietà della ██████████ in

#### Comune di Comacchio

H) porzione di fabbricato ad uso abitazione, in Via Imperiali, località San Giuseppe, così censita nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 12, particella 1622, subalterno 12, pt, categoria A/2, classe 1\*, vani 4, Rce 475,14,

confinante con Via Imperiali, aventi causa dalla B.C.I. S.r.l. e proprietà di terzi.-

- o -

I Componenti precisano che la consistenza immobiliare costituita in fondo patrimoniale è e rimane di proprietà del signor ██████████ per quanto concerne gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della signora ██████████ per quanto concerne l'immobile descritto alla lettera H.-

- o -

Il ██████████ dichiara che gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G gli sono pervenuti in dipendenza dei seguenti titoli:

\* per quanto concerne i mappali 110, 220 et 454 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 1° febbraio 1991, repertorio 149.863, debitamente registrato e trascritto a Verona l'11 febbraio 1991 ai numeri 4594/3813;

\* per quanto concerne i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879, registrato a Legnago il 3 gennaio 1994 al numero 9 e trascritto a Verona il 21 dicembre 1993 ai numeri 32944/23038;

\* per quanto concerne i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 9 aprile 1988, repertorio 133.476, registrato a Legnago il 26 aprile 1988 al numero 508 e trascritto a Verona il 12 aprile 1988 ai numeri 10190/7186;

\* per quanto concerne il mappale 791 del foglio 64 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 12 giugno 1996, repertorio 54.107, registrato a Legnago il 1° luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 18 giugno 1996 ai numeri 17409/12502;

\* per quanto concerne i mappali 19, 175 et 222 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 29 maggio 1993, repertorio 34.073, registrato a Legnago il 16 giugno 1993 al numero 769 e trascritto a Verona il 4 giugno 1993 ai numeri 15209/10679;

\* per quanto concerne i mappali 196, 197, 362, 364, 531 et 589 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 13 maggio 1992,



repertorio 65.552, registrato a Legnago il 2 giugno 1992 al numero 781 e trascritto a Verona il 3 giugno 1992 ai numeri 17136/12577;

\* per quanto concerne i mappali 174, 209, 300, 322 et 323 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 11 febbraio 2000, repertorio 83.320, registrato a Legnago il 1° marzo 2000 al numero 307 e trascritto a Verona il 16 febbraio 2000 ai numeri 6023/4014 ed ai numeri 6024/4015;

\* per quanto concerne il mappale 210 del foglio 65 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogite del notaio Pio Marinucci di Cologna Veneta in data 14 dicembre 2010, repertorio 1.768, registrato a Legnago il 21 dicembre 2010 al numero 5819 e trascritto a Verona il 22 dicembre 2010 ai numeri 50229/31145;

\* per quanto concerne i mappali 435, 436, 437, 447, 448 et 449 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogite del notaio Claudio Berlino di Legnago in data 13 dicembre 2001, repertorio 6.213, registrato a Legnago il 27 dicembre 2001 al numero 1793 e trascritto a Verona il 20 dicembre 2001 ai numeri 48497/33622, ai numeri 48498/33623 ed ai numeri 48499/33624;

\* per quanto concerne i mappali 525, 527 et 529 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 17 febbraio 1997, repertorio 76.427, registrato a Legnago il 1° luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 7 marzo 1997 ai numeri 6725/4963;

\* per quanto concerne i mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433 et 435 del foglio 66 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogite del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 21 dicembre 1996, repertorio 75.951, registrato a Legnago il 10 gennaio 1997 al numero 83 e trascritto a Verona il 24 dicembre 1996 ai numeri 38352/26249;

\* per quanto concerne il mappale 15 del foglio 88 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogite del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 16 gennaio 1989, repertorio 139.759, registrato a Legnago il 3 febbraio 1989 al numero 145 e trascritto a Verona il 18 gennaio 1989 ai numeri 1740/1393;

\* per quanto concerne le particelle 1219, 1220 et 331/9 del foglio 59 (acquistate come bene personale): atto di compravendita a rogite del notaio Claudio Berlino di Legnago in data 30 luglio 2013, repertorio 32.917, registrato a Legnago il 2 agosto 2013 al numero 2645 e trascritto a Verona il 5 agosto 2013 ai numeri 28050/19094.-

- o -

La signora [REDACTED] dichiara che gli immobili descritti alla lettera H le sono pervenuti con atto di compravendita a rogite del notaio Gian Luigi Maioli di Comacchio in data 29 maggio 2004, repertorio 67.284, registrato a Comacchio il 4 giugno 2004 al numero 1282 e trascritto a Ferrara il 4 giugno 2004 ai numeri 11710/7163, con precisazione che i medesimi beni sono stati acquistati come bene personale.-

- o -

I dati catastali delle consistenze immobiliari costituite in fondo patrimoniale individuano esattamente le planimetrie delle medesime depositate in catasto.-

I coniugi signori [REDACTED] e [REDACTED] dichiarano che i dati catastali sopra riportati dei quali risultano intestatari, ognuno per quanto di propria spettanza, e le corrispondenti planimetrie depositate in catasto, identificano perfettamente la situazione di fatto esistente.-

L'intestazione catastale dei beni costituiti in fondo patrimoniale è conforme a quella risultante dai pubblici registri immobiliari, come lo stesso notaio ha personalmente constatato, ad eccezione:

\* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64, per i quali viene erroneamente indicata, come usufruttuaria parziale, la signora [REDACTED] (senza generalità ulteriori);

\* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39, per i quali viene erroneamente indicato come proprietario il signor [REDACTED] in regime di comunione legale mentre l'acquisto è stato effettuato da medesimo ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile, come risulta dal citato atto di compravendita a rogite del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879.-

- o -



I Componenti, per quanto occorrer possa, si rilasciano reciproca quietanza ed autorizzano la trascrizione del presente atto a favore dei coniugi [redacted] ed carico del solo signor [redacted] per quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della sola signora [redacted], per quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alla lettera H, con rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale e con esonero per i competenti Direttori dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.-

- o -

I Componenti, ciascuno per quanto di propria spettanza, garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto costituito in fondo patrimoniale, che assicurano libero da pesi ed oneri di qualsiasi natura, ad eccezione delle ipoteche iscritte a Verona il 2 gennaio 1997 ai numeri 143/31 ed il 3 agosto 2006 ai numeri 39872/10113 e dell'ipoteca iscritta a Ferrara il 18 settembre 2013 ai numeri 12626/1536.-

- o -

I coniugi signori [redacted] autorizzano l'annotazione della presente convenzione a margine del loro atto di matrimonio, contratto in Sesto San Giovanni il 1° luglio 1984, con esonero per l'Ufficiale dello Stato Civile da ogni responsabilità al riguardo.-

- o -

I Componenti convengono che l'autorizzazione dell'Autorità Giudiziarie per disporre dei cespiti costituiti in fondo patrimoniale sia necessaria solo in presenza di figli minori.-

- o -

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, numero 196, titolato "Codice in materia di protezione dei dati personali" disciplina la tutela dei dati personali e, nel rispetto di tale normativa, il trattamento dei dati dei soggetti interessati dal presente atto saranno improntati a principi di correttezza, liceità e trasparenza.-

I dati comunicati saranno utilizzati, manualmente o telematicamente, oltre che per la compilazione del presente atto, per l'aggiornamento dei pubblici registri conservati dall'Agenzia delle Entrate, dal Registro delle Imprese, dagli Uffici Giudiziari, dal Comune competente per territorio, dall'Archivio Notarile e da ogni altro ufficio, pubblico o privato, necessario per adempiere all'esecuzione delle formalità conseguenti al presente atto, con precisazione che, in ogni caso, non saranno divulgati dati sensibili.-

Il titolare del trattamento dei dati e responsabile del medesimo è il sottoscritto notaio rogante, nei cui confronti i soggetti interessati dal presente atto potranno esercitare i diritti ad essi stessi riconosciuti e disciplinati dal Titolo II del citato Decreto Legislativo.-

- o -

I Componenti, da me notaio informati su quanto disposto dall'articolo 11 del Decreto Legislativo 10 marzo 2000, numero 74, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano che quanto con il presente atto disposto non costituisce in alcun modo presupposto per l'applicabilità di tale disposizione.-

- o -

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei coniugi signori [redacted]

- o -

Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci e minuti trenta.-

Il presente atto, da me notaio letto, presenti le parti, ai Componenti, che interpellati dichiarano di approvarlo, è stato dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia su due fogli, dei quali occupa cinque pagine per intero e quanto sin qui della sesta.-

F.to [redacted]

F.to [redacted]

F.to Alessandro Wurzer notaio

Impronta del sigillo notarile

Atto registrato a Rovigo

il 15 maggio 2014 al numero 2164, serie 1T, Euro 355,00.-



**Atto trascritto**

a Verona il 15 maggio 2014 ai numeri 14.950/10.451  
ed a Ferrara il 15 maggio 2014 ai numeri 6456/4741.-









- All'Ufficio Relazioni con il Pubblico
- All'Ufficio Tecnico

Del COMUNE DI LEGNAGO  
 Via XX Settembre, 29  
 37045 LEGNAGO (VR)  
 Fax: 0442 - 634803  
 Mail: info@comune.legnago.vr.it

Oggetto: RICHIESTA DI ACCESSO AI DOCUMENTI AMMINISTRATIVI.

Cognome PIANTAVIGNA Nome FRANCESCA nato a VERONA  
 Il 15/03/1974 residente a VERONA Via N. ORMANETO N. 32  
 Tel: 348.8815424 Fax: \_\_\_\_\_ e-mail: francesca.piantavigna@archiworldpec.it  
 C.F.: PNTFNC74C85L781H documento di identificazione \_\_\_\_\_

In qualità di: (barrare la casella che interessa)

- diretto interessato
- legale rappresentante di \_\_\_\_\_ (allegare documentazione)
- delegato di fiducia di \_\_\_\_\_ (allegare delega)
- procuratore di \_\_\_\_\_ (allegare procura)

CTU per E.T. 27/2020 CHIEDE DI

(barrare la casella che interessa)

- Esaminare la documentazione amministrativa
- Esaminare ed estrarre copia di documentazione in carta libera
- Esaminare ed estrarre copia di documentazione conforme all'originale

dei seguenti documenti:

- pratiche edilizie (specificare n. di concessione - anno del rilascio e nominativo degli intestatari)
- altra documentazione amministrativa

PRATICHE EDILIZIE DI IMMOBILE SITO IN VIA LEONTOLOJ N. 4,  
IDENTIFICATO CATASTALMENTE AL FG. 59 PARTICELLA 1220 SUBALTERNI 1-2  
e FG. 59 PARTICELLE 331 SUBALTERNI 9 (GRAPPATO CON PARTICELLA 1219)

C.E. n° 543/2000 \_\_\_\_\_ ART. 960

S.C.E. n° 21/2001 \_\_\_\_\_ ART. 1061

Per il seguente motivo (interesse diretto, concreto e attuale connesso all'oggetto della richiesta, per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti di seguito specificato): →

Data 13/07/2020

Firma

*Giuseppe Buechi*

Per quanto sopra si impegna a corrispondere, in sede di rilascio, le spese di riproduzione.

Il presente modulo ha validità di autodichiarazione ai sensi del DPR 445/00 dei dati e fatti ivi riportati. Chiunque rilasci dichiarazioni mendaci o fornisca atti falsi incorrerà nelle sanzioni ex art. 76 DPR 445/00.

Allegare copia di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Informazioni: il diritto di accesso ha come oggetto i documenti amministrativi materialmente esistenti e detenuti dal Comune al momento della richiesta. Le istanze non possono riguardare l'elaborazione di dati. Le richieste sono protocollate e assegnate all'Ufficio Relazioni con il Pubblico o alla struttura che ha formato o detiene il documento. In caso di rifiuto dell'accesso espresso o tacito o di differimento, il richiedente può presentare ricorso al TAR entro 30 giorni e chiedere il riesame. Nel caso esistente contro interessati, va data comunicazione dell'avvio del procedimento di accesso. Questi ultimi, entro 10 giorni, possono presentare motivata opposizione.

Normativa: L. 7 agosto 1990, n. 241 e DPR 12 aprile 2006, n. 184.

**INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI PERSONALI**  
Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003

I dati personali forniti saranno oggetto di trattamento da parte del Comune di Legnago per il perseguimento delle sole finalità istituzionali per le quali i dati stessi sono stati forniti. Il trattamento dei dati sarà effettuato mediante strumenti informatici oltre che manuali e su supporti cartacei, ad opera di soggetti appositamente incaricati. I dati potranno essere comunicati a terzi nel rispetto delle norme vigenti. I dati non verranno diffusi, nel senso di darne conoscenza a soggetti indeterminati. I diritti di cui può avvalersi l'interessato sono quelli elencati nell'art. 7 del D.lgs.n. 169/2003.

Il titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione Comunale di Legnago nel suo complesso.

**USO INTERNO**

Per l'adempimento la richiesta è stata trasmessa agli uffici estrazione copie  
in data 15 SET. 2020

Note a cura dell'ufficio

*Giuseppe Buechi*



## CITTÀ DI LEGNAGO

Settore 3° Lavori Pubblici ed Urbanistica

Servizio - Gestione del Territorio e SUAP

Via XX Settembre, 29 - 37045 Legnago (Verona)

Tel. 0442/634922-634901 Fax 0442/634803

web: [www.comune.legnago.vr.it](http://www.comune.legnago.vr.it)

e-mail: [edilpriv@comune.legnago.vr.it](mailto:edilpriv@comune.legnago.vr.it)

pec: [legnago.vr@cert.ip-veneto.net](mailto:legnago.vr@cert.ip-veneto.net)

CDU/074/2020

protocollo n. 31587

Risposta a nota n. 28017

del 24/07/2020

EC/ec

Legnago, 19/08/2020

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 commi 2-3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Vista la richiesta dell'architetto Piantavigna Francesca (c.f. PNTFNC74C55L781H), CTU del Tribunale di Verona, presentata in data 24/07/2020, prot. n. 28017, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area censita nel Catasto Terreni del Comune di Legnago (VR):

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988,
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220,
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791,
- Foglio 65, mappali 19-174-175-196-197-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449-525-527-529-531-589,
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435,
- Foglio 88, mappale 15;

Visto il Piano di assetto del territorio (P.A.T.) approvato dalla conferenza di servizi del 26 luglio 2016, vigente;

Visto il primo Piano degli Interventi (P.I.), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 88 del 18 dicembre 2018, pubblicato in data 19 febbraio 2019;

Visto l'articolo 30, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto sindacale n. 24913 del 2 luglio 2020 di conferimento al Dirigente del 4° Settore Polizia Locale dell'incarico "ad interim" di Dirigente del 3° Settore LL.PP. ed Urbanistica per il Servizio CED, Ambiente, Gestione del Territorio e SUAP.

### SI CERTIFICA

1) che, in base al Piano di assetto del territorio (P.A.T.), l'area identificata in premessa è classificata:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220: "tessuto urbano consolidato",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "area agricola",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "area agricola"
- Foglio 88, mappale 15: "ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali"

disciplinata dagli articoli n. 43-57-58-59 delle relative Norme tecniche di attuazione;

2) che, in base al primo Piano degli Interventi, la medesima area è classificata zona territoriale omogenea:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 59, mappali 331-1220: parte "B4 residenziale di completamento", parte "viabilità veicolare e ciclabile",
- Foglio 59, mappale 1219: "B4 residenziale di completamento",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "E1- agricola di tutela",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 88, mappale 15: "E1- agricola di tutela",

disciplinata dagli articoli n. 19-21-43-44-49-50-63 delle relative Norme tecniche operative.

Si precisa che, in base al combinato disposto degli articoli 5 e 63 del piano degli interventi, i limiti di zona definiti da vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni dovranno essere esattamente identificati in sede di progettazione esecutiva.

Si rilascia il presente certificato in carta libera ai sensi del D.P.R. 115/2002, art. 18.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, a norma dell'articolo 40, comma 2 del D.P.R. n. 445/2000.*

IL CAPO SERVIZIO  
ORGANISTICA ED  
EDILIZIA PRIVATA  
del Municipio Bonfante

Il responsabile del procedimento edilizio è il dott. Maurizio Bonfante.  
La pratica è stata affidata all'istruttore geom. Emanuela Chinaglia

Il Dirigente "ad interim" del Settore 3°  
Gestione del Territorio e SUAP  
Dott. Luigi De Cicco



## LEGENDA

### ZONE A: DI INTERESSE CULTURALE E AMBIENTALE

--- Centro Storico

Zona A1

### ZONE B: A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E MISTA, DI INTEGRAZIONE E COMPLETAMENTO

B4 B4: zone di completamento a bassa densità



COMUNE DI LEGNAGO - Piano Interventi  
Tavola Zonizzazione

Giudice: Doff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



## TRIBUNALE DI VERONA

### Documentazione catastale

### Allegato 4.2

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it





## TRIBUNALE DI VERONA

Copia atti di provenienza

Allegato 4.4

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it





---

**Ispezione telematica**

n. T1 132596 del 23/10/2020

Inizio ispezione 23/10/2020 11:54:33

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 15209

Registro particolare n. 10679

Data di presentazione 04/06/1993

---



MOD. 300  
MOD. 300  
E - TASSE - 144



**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
 ED II. E. SUGLI AFFARI

VERONA  
 CONSERVATORIA DEI RR. E. DI

**NOTAIO**  
**Dr. SERGIO MACCHI**

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

**BOLLO** h. 350  
 IN MOD. TUALF

169.000

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA DOMANDA GG MM AA 4 GIU. 1993	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 54	N. DI REGISTRO GENERALE 15209	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 10649
---	---------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

**QUADRO A**

DATI RELATIVI AL TITOLO	
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto notarile pubblico
ESTREMI DEL TITOLO	DATA: 29 05 93      NUMERO DEL REPERtorio: 34073
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA: 1      CATEGORIA E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE): MACCHI SERGIO SEDE COGNOME: Legnago      PROVINCIA (ISOLA): VR
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE	
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE: Compravendita      CODICE: 112
PRESENZA DI CONDIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO: <input type="checkbox"/> SOSPENSIVA: <input type="checkbox"/> RISOLUTIVA: <input type="checkbox"/> TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO: INIZIALE: GG MM AA FINALE: GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE: _____      CODICE: _____ DESCRIZIONE: _____      CODICE: _____
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE: GG MM AA      SUCCESSIONE TESTAMENTARIA: <input type="checkbox"/> RINUNCIA O MORTE DI UN CHIAMATO: <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI	
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA: _____      NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE: _____
PARTI LIBERE NEL QUADRO DI RELATIVE A	QUADRO A: <input type="checkbox"/> QUADRO B: <input type="checkbox"/> QUADRO C: <input type="checkbox"/>
RICHIEDENTE INF. DIVERSO DA PUBBL. UFF. O AUTORITÀ EMITTENTE	COGNOME E NOME: _____

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO DI PAGINE: 5 NUMERO DI UNITÀ NEGONALI: 2 NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE: 1 NUMERO DI SOGGETTI CONTRO: 10	IMPOSTA IPOTECARIA L. _____ PENA PECUNIARIA L. _____ BOLLO L. _____ DIRITTO SCRITTURATO L. _____ TASSA IPOTECARIA L. 24.000 TOTALE GENERALE L. 24.000	ESIGUITA LA FORMALITÀ ESATTE LIRE: 10716 L. CONSERVATORE TIMBRO A CALENDARIO
---	--	---











**QUADRO C - SOGGETTI**

PROGRESSIVO SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
	COGNOME	NO ME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
PROGRESSIVO ALLA PRESSIONE SOGGETTO	CODICE FISCALE	RES. COMUNITA' O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE				PROGRESSIVO UNITA' NEGOZIALE
			QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD. RISERVA	PREZZO O VALORE	

**A FAVORE**

COGNOME	PROV.	PROV.	PREZZO O VALORE
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	000
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	000
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	000
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	000
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	000
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	000
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	000



QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

1





**NOTAIO**  
**Dr. SERGIO MACCHI**

Esente da bollo a sensi art. 21 Tab.All. B al  
D.P.R. 26.10.1972 N. 642  
N. 34073 di Repertorio N. 4732 di Raccolta

**V E N D I T E**

REPUBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno ventino-  
ve del mese di maggio - 29 maggio 1993 - in Legna-  
go, Via Avrese n.12, nel mio studio.  
Innanzi a me Macchi dott. Sergio, notaio residente  
in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile  
di Verona

Registrato a Legnago  
il 16/06/1993  
N° 764 serie 1V  
Esatti € 260.000

Eseguita la formalità  
ipotecaria a Verona  
il 04/06/1993  
N. 15209 R.G.  
N. 10679 R.P.

[REDACTED] le  
[REDACTED] n

precedenti atti identificata anche quale Croin Pa-

[REDACTED]

[REDACTED]

14059 ES110,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

12 settembre 1918

[REDACTED]

PROVIN. DI VERONA

[REDACTED]

[REDACTED]





tra loro cedono e vendono al signor [REDACTED] che accetta ed acquista, la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di Legnago, frazione Vangadizza, località "Zili".

Appezamento di terreno agricolo distinto nel nuovo catasto terreni del comune suddetto come segue:

- partita 10079

FOGLIO 65, Mapp. n.:

175 Ha. 0.03.45 RDL. 6624 RAL. 3450

222ex222/A Ha. 0.36.88 RDL. 70810 RAL. 36880

Totale Ha. 0.40.33 RDL. 77434 RAL. 40330

(ettari zero, are quaranta e centiare trentatre, reddito dominicale lire settantasettemilaquattrocentotrentaquattro, reddito agrario lire quarantamilatrecentotrenta)

Confini da nord in senso N.E.S.O:mapp. n. 323-322-317-127-176-19-536-535 (tutti del foglio 65).Salvi i più precisi.

L'immobile compravenduto è pervenuto ai venditori in forza della successione in morte di Croin Giovanni deceduto a Legnago l'8 gennaio 1990 previo suo testamento olografo pubblicato con verbale in data 5 luglio 1990 n. 61961 rep. notaio Luigi Alberti di Legnago, ivi registrato il 6 luglio 1990 al n. 482 (denuncia registrata a Legnago il 9 luglio 1990 al n. 49 vol. 445) e atto di conferma di disposizioni testamentarie, adesione ed acquiescenza a testamento e identificazione catastale di legati in data 10 maggio 1991 n. 63704 rep. stesso notaio sopracitato.

Per il prezzo convenuto di lire 6.000.000 (seimilioni).

Le particelle frazionate trovano evidenza nel tipo di frazionamento, modello 51, tipo n. 2158 redatto dal geom. Balloni Roberto ed approvato dall'UTE di Verona in data 28 maggio 1982 e nel tipo di frazionamento, modello 51, tipo n. 1488 redatto dal geom. Balloni Roberto ed approvato dall'UTE di Verona in data 10 settembre 1987, che trovasi allegati all'atto in data 15 febbraio 1988 n. 67185 rep. notaio Soave di Legnago, ivi registrato il 24 febbraio 1988 n. 52 mod. 2/V, trascritto a Verona il 1° marzo 1988 al n. 5800 R.G. e n. 4019 R.P.

Alla domanda di voltura sarà unito il certificato rilasciato dall'U.T.E. di Verona.

Articolo 3

I prezzi come sopra convenuti sono stati versati prima di questo atto dall'acquirente alle parti venditrici, le quali rilasciano ampia e liberatoria

quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

#### Articolo 4

I beni si compravendono a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente i beni stessi si trovano, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da afficienze ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, canoni, censi, livelli, decime, oneri di indole reale, che per i casi di evizione o molestia.

I venditori garantiscono la piena disponibilità dei beni rispettivamente venduti anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

#### Articolo 5

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni le parti si danno reciprocamente atto che i terreni compravenduti hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 27 aprile 1993 dal sindaco di Legnago che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti.

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

#### Articolo 6

Nel possesso giuridico e di fatto dei beni acquistati la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Le parti dichiarano che non vi sono persone aventi diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 Maggio 1965 n. 590 e 14 Agosto 1971 n. 817.

#### Articolo 7

I venditori dichiarano espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che possa loro competere in dipendenza del presente atto e dispensano il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

#### Articolo 8

A mia richiesta i venditori mi consegnano la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 e dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 da loro firmata.

#### Articolo 9

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conse-











Art. 27

Zone territoriali omogenee E  
(Zone Agricole)

Per disciplinare l'edificazione nelle zone agricole, nella salvaguardia delle loro caratteristiche ambientali e produttive, sono definiti:

- a) zone agricole, i terreni, di cui alla lett. E del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444;
- b) fondo rustico, l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, scrivibili, seppure parzialmente, in un cerchio di 2.000 metri di diametro per le zone agrarie di pianura e collina;
- c) azienda agricola vitale, l'azienda insiste su un fondo rustico avente una superficie complessiva pari ad almeno quella minima stabilita al successivo, secondo le diverse tipologie colturali;
- d) case di abitazione, il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale;
- e) annessi rustici il complesso strutture murarie pertinenti il fondo rustico, anche a carattere cooperativo ed organicamente ordinate alla sua produttività;
- f) insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, le strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura, non comprese nel precedente punto e che per esigenze tecnico o igienico sanitarie non possono essere ubicate nelle aree per insediamenti produttivi previsti dagli strumenti urbanistici.



L'edificazione di case di abitazione nelle zone agricole può essere concessa solo alle seguenti condizioni:

- 1) che sia in funzione della conduzione del fondo;
- 2) che il fondo rustico presenti rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici fondiari minime secondo gli annessi indici di densità edilizia:
  - A) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
  - B) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
  - C) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
  - D) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
  - E) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
  - F) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con cultura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
  - G) di 1 ha, con cubatura massima di 600mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre.

Nelle zone di cui alla lettera G) per le quali il grado di intensità colturale superi le 400 giornate lavorative annue per ettaro di coltura è possibile la riduzione fino a 2/3 di ettaro della superficie minima.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per edificabilità è quella derivante dai-



la somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel secondo comma, un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

Sempre che non preesista una casa di abitazione, salvo quanto previsto dal successivo comma 6° per ogni fondo rustico può essere concessa l'edificazione di una sola casa, e il suo volume non può essere superiore a 800 mc. a meno che la ampiezza del fondo non sia multipla di quella prevista nei commi precedenti.

La classifica della qualità di coltura ai sensi del primo comma è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta di concessione edilizia e riferito al 31 dicembre 1977, fatte salve le modifiche alla qualità delle colture introdotte nei fondi successivamente a tale data, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zonali.

Tale classifica deve riguardare l'intero fondo rustico del richiedente, come definito dal precedente 1° comma.

E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture al 31 dicembre 1977 risulti difforme da quello censito dall'U.T.E., di produrre dichiarazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. Nella fattispecie gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia.

Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto 2 sono indeficabili.



Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi il restauro e la ristrutturazione salvo il disposto del successivo art. 32.

Per le case stabilmente abitate alla data del 31 dicembre 1977 è ammesso anche l'ampliamento del volume residenziale fino alla concorrenza del volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità.

Nelle aree di interesse agroturistico delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 31 gennaio 1975, n° 21 e per i richiedenti aventi titolo in base alla medesima legge, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200.

I volumi eccedenti i mc. 800 realizzati ai sensi del primo comma sono soggetti a vincolo ventennale di destinazione d'uso per soggiorno turistico stagionale.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'I.P.A.

Nel fondo rustico avente superficie inferiore a quella minima prevista dal 2° comma ma almeno pari ad 1/3 della stessa, può essere concessa, una sola volta, la costruzione di una casa di abitazione alle seguenti condizioni:

- a) il fondo sia, già alla data del 31 dicembre 1977, in possesso del richiedente che lo conduce;
- b) nel fondo preesista un'altra casa abitata da almeno 5 anni dal richiedente;
- c) il terreno rientri nei casi di cui alle lettere A) B) C) D) E) del precedente comma 2° ed il volume complessivo della casa di a-



bitazione e della nuova non superi il rapporto di densità edilizia pari a tre volte quello stabilito nel predetto articolo e il limite massimo di 1000 mc.

La nuova costruzione deve essere concessa in aderenza a quella esistente purchè, non sussista l'ipotesi del primo comma del successivo art. 32; in tali casi la nuova costruzione deve sorgere nell'ambito del centro aziendale utilizzando lo stesso accesso stradale e comunque ad una distanza dalla casa di abitazione esistente non superiore a m. 100.

La costruzione di annessi rustici, come definiti al 1° comma è ammessa, indipendentemente dall'esistenza o meno di case di abitazione in ciascun fondo rustico per l'ordinaria gestione, in rapporto alla coltura praticata ed alla dimensione del fondo rustico, con indici di edificabilità ridotti ad 1/2 di quelli previsti per le case d'abitazione dal precedente 2° comma. A tali limiti è possibile derogare, solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi al piano zonale o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la loro convenienza economica ed indicante la cubatura massima ammissibile.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 100 dalle singole case di abitazione esistente ed a m. 500 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici, qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere industriale, avicunicoli o di altri animali. Nel caso di allevamen



ti suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m. 200 e non inferiore a m. 1000 dai nuclei residenziali.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate al comma precedente.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici al comma che precede dovranno distare almeno 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro-industriali, di cui al punto F) del 1° comma dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Il rapporto di copertura delle costruzioni previste nel comma 15, 16, 17, 18, 19, 20 del presente articolo non può superare 1/3 della superficie del lotto su cui vengono realizzate.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50 potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico.



Per gli insediamenti industriali e artigianali esistenti nelle zone agricole all'atto dell'adozione del presente strumento urbanistico si applicano le norme di cui alla L.R. 29. 12.78 n° 73 e salve le prescrizioni di cui alla L. 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni;



ZONA AGRI COLA	Abitazioni	Annessi rustici
Indice di edificabilità massima fondiaria $I =$	A 0,001 B 0,015 C 0,002 D 0,006 E 0,01 F 0,03 G 0,06	0,0005 0,00075 0,001 0,003 0,005 0,015 0,003
V/S = mc/mq. Superficie minima del lotto s = mq.	A 600.000 B 400.000 C 300.000 D 100.000 E 60.000 F 20.000 G 10.000	600.000 400.000 300.000 100.000 60.000 20.000 10.000
Area coperta massima	-	-
Massimo rapporto di copertura $M = A/S$	-	-
Numero massimo dei piani	1 + 2.1.	-





Altezza  
massima dei  
fabbricati  
 $H = m$

8 m.

Distanza  
minima dal  
ciglio stra-  
dale

$D_s = m$

D.L.  
1/4/68  
minima  
8 m.

D.L.  
1/4/68  
minima  
8 m.

Distanza minima  
dai confini

$D_c = m$

10

10

Distacchi mi-  
nimi tra fab-  
bricati  
diversi e  
tra differen-  
ti corpi di  
fabbrica di  
uno stesso  
edificio

$D_f = m$

Cavedi

Cortili  
chiusi

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 13

(Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) Le strade sono classificate come segue:

A) Autostrade con funzione nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste e indicate nelle tavole di P.R.G.

B) Strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G.

C) Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRG o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie.

D) Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne.

E) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza;





ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 13

(Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) Le strade sono classificate come segue:

A) Autostrade con funzione nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste e indicate nelle tavole di P.R.G.

B) Strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G.

C) Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRG o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie.

D) Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne.

E) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza;



F) Strade Interne, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 10.000, non potrà essere inferiore a metri 8,00 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 10,50

G) Ciclabili e pedonali con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.

La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25 con un minimo di m. 2,50.

La sezione minima dei pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di m. 1,50.

b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

c) I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole di P.R.G.

In sede di progettazione della rete principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

d) Le aree di rispetto, sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, nell'ampliamento di quelle esistenti, od alla proiezione della sede stradale nei riguardi della edificazione. In tale area è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti.

Art. 14

(Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)

D.M. 2-4-68 n° 1444





Firmato digitalmente da SERGIO MACCHI  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI  
VERONA:80007960232



Esente da bollo a sensi art. 21 Tab.All. B al  
D.P.R. 26.10.1972 N. 642  
N. 83320 di Repertorio N. 12117 di Raccolta

**V E N D I T E**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemila, il giorno undici del mese di feb-  
braio - 11 febbraio 2000 - in Legnago, Via Avrese  
n.12, nel mio studio.

Innanzi a me Macchi dott. Sergio, notaio residente  
in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile  
di Verona

si sono costituiti i signori:

Registrato a Legnago  
il 04/03/2000  
N° 207 serie IV  
Esatti € 1720,00

[REDACTED]

quita la formalità  
ecaria a Verona  
06/02/2000  
6023/6021 R.G.  
4014/6015 R.P.

I comparisi, della cui personale identità io notaio  
sono certo, d'accordo tra loro e col mio consenso,  
dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testi-  
moni e mi richiedono di ricevere il presente atto  
in forza del quale convengono e stipulano quanto  
segue:

Articolo 1

Il signor [REDACTED] cede e vende al signor  
[REDACTED] che accetta ed acquista, la intera  
piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO, località Zilli.  
Appezamento di terreno agricolo distinto nel Nuovo  
Catasto Terreni del Comune suddetto come segue:

- partita 12372-12370

FOGLIO 65, Mapp. n.:

174	Ha. 0.01.17 RDL.	2246 RAL.	1170
209	Ha. 0.25.48 RDL.	48921 RAL.	25480
322	Ha. 0.01.18 RDL.	2265 RAL.	1180
323	Ha. 0.24.92 RDL.	47846 RAL.	24920
Totale	Ha. 0.52.75 RDL.	101278 RAL.	52750

(ettari zero, are cinquantadue e centiare settan-  
tacinque, reddito dominicale lire cinquantunomila-  
centosessantasette, reddito agrario lire ventisei-  
milaseicentocinquanta)

Confini da Nord in senso N.E.S.O.: mapp. nn. 437-  
449-317-175-222-674-651 (tutti del foglio 65  
N.C.T.). Salvi i più precisi.

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla parte

venditrice in forza dei seguenti titoli:

- atto di acquisto in data 24 novembre 1961 n. 20539 rep. notaio Alberti di Legnago, ivi registrato l'11 dicembre 1961 al n. 962, trascritto a Verona il 20 dicembre 1961 al n. 16833 R.G. e n. 13239 R.P.;

- successione in morte della signora [redacted] deceduta ab intestato il 19 aprile 1995 (denuncia registrata a Legnago il 3 ottobre 1996 n. 12 vol. 483);

- atto di divisione in data 11 dicembre 1995 n. 37940 rep. notaio Chiliberti di Cerea, registrato a Legnago il 22 dicembre 1995 al n. 1693, trascritto a Verona il 28 dicembre 1995 al n. 36593 R.G. e n. 27261 R.P.;

Per il prezzo convenuto di lire 15.000.000 (quindici milioni).

Articolo 2

La signora [redacted] e vende al signor [redacted] [redacted] accetta ed acquista, la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO, località Zilli.

Appezamento di terreno agricolo distinto nel Nuovo Catasto Terreni del comune suddetto come segue:

- partita 23348

FOGLIO 65, Mapp. n.:

300 Ha. 0.12.91 RDL. 18332 RAL. 10973

(ettari zero, are dodici e centiare novantuno, reddito dominicale lire diciottomilatrecentotrentadue, reddito agrario lire diecimilanovecentosettantatrè)

Confini da Nord in senso N.E.S.O.: mapp. nn. 19-175-176-681-679 (tutti del foglio 65 N.C.T.). Salvi i più precisi.

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli:

- successione in morte del signor Croin Luigi fu Giovanni deceduto l'11 agosto 1952 previo suo testamento olografo pubblicato con verbale in data 27 febbraio 1953 n. 7655 rep. notaio Salvatore di Legnago, ivi registrato il 20 febbraio 1953 n. 1224, trascritto a Verona il 2 marzo 1953 n. 2176 R.G. e n. 1733 R.P. (denuncia registrata a Legnago al n. 24 vol. 248);

- atto di stralcio di quote in data 4 giugno 1957 n. 3588 rep. notaio Soave di Legnago, ivi registrato il 21 giugno 1957 n. 2402 vol. 141, trascritto a Verona il 3 luglio 1957 n. 8315 R.G. e n. 6584 R.P.;

- atto di cessione di quote in data 4 giugno 1957 n. 3589 rep. notaio Soave di Legnago, ivi registra-



to il 4 giugno 1957 al n. 2403 vol. 141, trascritto a Verona il 3 luglio 1957 al n. 8316 R.G. e n. 6585 R.P.;

- successione in morte della signora [REDACTED] deceduta il 6 luglio 1998 previo suo testamento pubblico passato agli atti tra vivi con verbale in data 21 luglio 1998 n. 4433 rep. archivio notarile di Verona, registrato a Verona il 27 luglio 1998 n. 4081 (denuncia registrata a Legnago al n. 12 vol. 507);

Per il prezzo convenuto di lire 3.000.000 (tre milioni).

#### Articolo 3

I prezzi come sopra convenuti sono stati versati prima di questo atto dalla parte acquirente ai rispettivi venditori i quali rilasciano pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

#### Articolo 4

I beni si compravendono a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente gli stessi si trovano, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da afficienze ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

I venditori garantiscono la piena disponibilità dei beni rispettivamente venduti anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

#### Articolo 5

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni le parti si danno reciprocamente atto che i terreni compravenduti hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 12 gennaio 2000 dal Comune di Legnago che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti.

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

#### Articolo 6

Nel possesso giuridico e di fatto dei beni acquistati la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Le parti dichiarano che non vi sono persone aventi

diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 Maggio 1965 n. 590 e 14 Agosto 1971 n. 817.

#### Articolo 7

I venditori dichiarano espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che possa loro competere in dipendenza del presente atto e dispensano il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

#### Articolo 8

A mia richiesta i venditori mi consegnano la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 e dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 da loro firmata.

#### Articolo 9

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

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

#### Articolo 10

La parte acquirente, che dedica abitualmente la propria attività al lavoro manuale della terra, chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali portate dalla legge 6 Agosto 1954 n. 604 e successive proroghe, leggi 23 dicembre 1996 n. 649, 27 dicembre 1997 n. 449 e 23 dicembre 1999 n. 488, per lo sviluppo e consolidamento della proprietà diretto coltivatrice, dichiarando all'uopo di non avere venduto nel biennio precedente fondi rustici per una superficie superiore ad un ettaro e che il presente acquisto viene fatto per l'arrotondamento della preesistente proprietà del nucleo familiare. In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di cui all'articolo 12 Legge 9 Maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione della aliquota prevista dal comma 1, art.1 Tariffa allegata al DPR. 26.4.1986 n. 131.

#### Articolo 11

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- il signor [redacted] essere coniugato e di essere in regime di separazione dei beni.
- la signora [redacted] essere nubile
- il signor [redacted] essere coniugato con la signora [redacted] a Sesto San Giovanni il giorno 1° gennaio 1960 e di essere in regime di comunione legale.

Tuttavia il compratore dichiara, a sensi art. 178 C.C., che l'immobile acquistato con il presente atto è destinato esclusivamente all'esercizio dell'impresa di cui è titolare.

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

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

F.to [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" Sergio Macchi notaio





# CITTÀ DI LEGNAGO

SETTORE L.L.P.P. ED URBANISTICA



Servizio edilizia privata  
GP  
Prot. n° 288

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 18 - comma 3° - L. 47/85)

Vista la domanda pervenuta agli atti in data 05.01.2000, prot. n° 288, con la quale il sig. [redacted] residente a Legnago, chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'appezzamento di terreno distinto in Catasto Terreni al Foglio 65° mapp. 174, 209, 322, 323, 300;

Visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28/2/1985 n° 47;

Visto il piano regolatore generale vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 6935 del 11 dicembre 1992 ed entrato in vigore in data 30 maggio 1993;

Vista la variante n° 4 al piano regolatore generale vigente, per la disciplina delle sottozone "E4", approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 1496 del 5 maggio 1998;

Vista la variante n° 9 al piano regolatore generale vigente, per il riassetto delle norme tecniche di attuazione e del regolamento edilizio, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 22.09.1999;

### SI CERTIFICA

che le aree in premessa identificate sono ubicate nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- \*- per il terreno censito catastalmente al foglio 65, mapp. 174, 322, in "E3 - agricola mista";
- \*- per il terreno censito catastalmente al foglio 65, mapp. 300, parte in "E3 - agricola mista" e parte in "zona di rispetto stradale";
- \*- per il terreno censito catastalmente al foglio 65, mapp. 209, 323, parte in "E3 - agricola mista", parte in "zona di rispetto stradale" e parte in "viabilità esistente-viabilità di progetto";

L'edificazione nelle zone territoriali omogenee sopradescritte è disciplinata in particolare dagli articoli n° 56, 78, 83 delle norme tecniche di attuazione, di cui si allega copia unitamente a quelle modificate con variante n° 9 in premessa citata, quale parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, lì 12/01/00

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3°  
LL.PP. ED URBANISTICA  
ing. Gianfranco Perbinati



- \* Rapporto di copertura per la parte senza struttura esistente fuori terra (tipo A): senza limiti;
- \* Rapporto di copertura per parte con struttura esistente fuori terra (tipo B): 20%;
- \* Altezza massima (tipo B): mt. 5,00;
- \* Distanza dai confini di proprietà (solo aree tipo B): mt. 3,00;
- \* Distanza minima dalla strada (solo per le aree tipo B): mt. 2,54-0,87404 e geometriale di cui all'art. 13.1.

Ogni area mobile, pendio, valle o frangente della coltura può essere trattata come ob-  
 getto della concessione o autorizzazione edilizia senza alcun limite di superficie, fermo restando, nelle  
 zone vincolate, l'obbligo di rispettare, come per tutti i interventi edilificati, il prescritto provvedimento di  
 cui alla L. 25.06.37 n° 1497.

9) DESTINAZIONE D'USO

Nelle sottosezioni "E1" sono ammessi solo distinzioni d'uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agri-  
 turale.

Per i fabbricati esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso di cui al successivo art. 61.

Sono ammesse le destinazioni d'uso elencate di seguito da quella prevista nel 1° comma del presente  
 articolo 10 salvo le successioni elencate al 9°, 10°, 11°.

ART. 58 - SOTTOSAZIONE "E3"

Trattasi di aree caratterizzate da un elevato fabbricamento fidejussorio che sono contemporaneamente uti-  
 lizzabili per scopi agricolo produttivi, per scopi residenziali e, limitatamente per scopi commerciali e produttivi.

E' ammessa la costruzione della prima casa, in funzione delle condizioni del fondo e delle esigenze abi-  
 tative dell'imprenditore agricolo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/83. La prima casa dovrà  
 essere ubicata lungo la viabilità e nei limiti degli aggregati abitativi esistenti. Per il calcolo del volume consen-  
 sibile e della corrispondente estensione del volume di non edificazione sul fondo applicabile vanno applicati gli  
 indici di densità edilizia di cui al successivo articolo precedente. Per i volumi superiori al mc. 400, al fine del com-  
 puto degli oneri di concessione edilizia gli oneri sono riferiti ai totali dell'art. 58 della L.R. 24/83.

La richiesta per la costruzione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/83, dovrà  
 essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.A.U., attestante che almeno uno dei componenti la famiglia  
 risulta iscritto regolarmente all'anagrafe e da una dichiarazione d'integrità da parte del richiedente,  
 appartenente alla famiglia nuclei, ad attestare la residenza nella casa da edificare.

E' inoltre ammessa, solo in presenza della condizione di imprenditore agricolo a studio privilegiato e non  
 edificazione della seconda casa di abitazione, del volume massimo di 600 mc., nel rispetto delle seguenti pre-  
 scritte (art. 3 L.R. 24/83):

- \* che il fondo sia già alla data del 3/1/12/1977 in possesso o in detenzione del richiedente che lo costruisce  
 con la famiglia;
- \* che la casa sia abitata dalla famiglia nuclei del richiedente da almeno 3 anni;
- \* che la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/2 di quella minima prevista dall'art. 3 della L.R. 24/83;  
 nel caso in cui alla lettera a), b), c), d), ed e) ed almeno pari a quella minima nei casi di cui alla lettera f) e  
 g);
- \* che il volume complessivo della casa di abitazione esista e di quella sopra con super il limite di  
 1.200 mc. e la stessa casa venga a costituire un unico aggregato abitato;
- \* che sia insediato un veicolo personale da marciare nei settori immobiliari per la non utilizzazione della  
 destinazione d'uso e per la non alienazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non lo-  
 cazione della nuova abitazione e sociale o così di qualsiasi genere o a persona non appartenente al nucleo  
 familiare del richiedente.

E' altresì ammessa l'edificazione di elementi mobili in aderenza ad edifici preesistenti o entro il limite  
 degli aggregati abitativi, definiti nell'art. 2 della L.R. 24/83, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari  
 al rapporto di copertura del 5% del fondo rurale con le eventuali deroghe consentite dall'art. 6 comma 2 della  
 presente legge.

La richiesta per la costruzione degli elementi mobili, come i limiti massimi, di regola specifici, dovrà es-  
 sere accompagnata da relazione giustificativa dettagliata di un tecnico competente in materia (perito agrario,  
 dottore agronomo, dottore forestale, geometra, ecc.), da cui si evinca l'esigenza e la funzionalità degli elementi  
 mobili richiesti per la conduzione del fondo, nonché il loro carattere di miglioramento fondiario in relazione alla  
 convenienza economica dell'investimento.

Ove fossero superati i limiti di copertura del 5% della superficie del fondo rurale, secondo quanto previ-  
 sto dal successivo art. 6 comma 2 della L.R. 24/83, sarà necessaria apposita certificazione dell'Imprenditore Agrario  
 attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere a  
 fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie di pavimento massima ammissibile.

Nelle sottosezioni E3 sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

A) NUOVE COSTRUZIONI

- \* n° 1 casa di abitazione (prima casa) edificata alla residenza della famiglia nuclei;
- \* n° 2 casa di abitazione per famiglia nucleo-abitante;
- \* serre fisse;
- \* strutture agro-zootecniche

B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Sono sempre ammesse, per tutti gli edifici esistenti, esclusi quelli in fitto alle stalle ed alle case annesse,  
 anche in assenza della disponibilità della superficie esistente e del rispetto di densità edilizia e della con-  
 dizione di imprenditore agricolo a titolo esemplare o secondario i seguenti interventi per gli edifici lato-

la demolizione e la ricostruzione in loco per indifferibili motivi tecnici e di tutela della pubblica sicurezza.

L'ampliamento massimo fino a mc. 100, per ogni singola unità abitativa, per la residenza massima abitata da almeno 3 anni, l'ampliamento sarà sempre possibile anche se sul fondo rurale non sono presenti alcuni spazi, e saranno gli spazi dove essere utilizzati la parte rurale contigua all'edificio, sempreché non sia necessario alla condizione del fondo; in tal caso il dovrà utilizzare un eventuale parte rurale non assegnata portata ricomposta sullo stesso aggregato abitativo.

Per l'utilizzazione delle parti nuove si da decadenti il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e non gli della altra volumi.

Per poter realizzare l'ampliamento senza dover ricorrere alla utilizzazione della parte nuova il dovrà si figura alla domanda l'impresione rilasciata dall'Ingegnere Provinciale per l'Agricoltura che il aumento rurale il necessario alla condizione del fondo.

L'ampliamento massimo fino a mc. 1.200, compreso l'esistente, per cui agricoli per i ricadenti dovrà avvenire solo al caso della L.R. 11/1/75/2) sottoposto a volumi eccedenti mc. 600 a volume venivale d'uso per attività agricole/ricriche.

Ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (aumento delle altezze inteme, modifica della pendina del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.). Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumento dello limite assegnando 100 mc. per abitazioni.

## C) EDIFICI ESISTENTI UBICATI SULLE FASCE DI RISPETTO

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione della strada di cui al D.M. 1/04/1958 n° 16043, in quelle di riparo dai colpi stradali e delle zone urbane vicine come indicabili dagli strumenti urbanistici generali sono consentite le seguenti opere con la precisazione che ogni ampliamento sarà autorizzato purché non comporti l'innalzamento dell'edificio esistente sul fronte strada secondo le modalità di intervento di seguito descritte con appositi grafici di proiezione per gli edifici individuati dall'art. 10 della L.R. 3/485.

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ricostruzione edilizia, come definito dall'art. 3) della legge 5/6/1973 n° 437.

conservazione di attività agricole ed allevamenti di stalle equine;

la demolizione e la ricostruzione per indifferibili motivi tecnici e di tutela della pubblica sicurezza in luogo, con il mantenimento della destinazione d'uso originali se non venisse la possibilità di abitare il nuovo fabbricato s. di fuori della fascia di rispetto;

la demolizione e la ricostruzione di fabbricati abitati in fase di rispetto, con il mantenimento della destinazione d'uso originali, in area agricola adiacente anche aderenti alla superficie minima di cui all'art. 3 della L.R. 2/433. Per area agricola adiacente deve intendersi un'area non eccedente

ampliamento della destinazione residenziale, in singoli unità abitative o fabbricati residenziali abitati da almeno sette anni, da realizzarsi solo con il recupero dell'eventuale parte rurale (fascia di rispetto) mc. 300. E' ammessa anche l'ordinazione di una parte nuova non contigua purché rispetti tutte le norme aggregate abitative ed in questo caso per utilizzazione della parte nuova deve intendersi il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e con gli della stessa natura; nel caso in cui l'ampliamento sia in funzione delle condizioni del fondo e della origine abitativa dell'imprenditore agricolo e associata e degli addetti all'azienda escludendo i dipendenti della stessa, viene applicato l'art. 3 della L.R. 2/433 per quanto concerne la superficie minima del fondo e l'indice di edificabilità anche in questo caso l'ampliamento può essere attuato solo con il recupero di sintesi rurale come previsto per gli ampliamenti in generale; art. 10 in cui l'ampliamento del fabbricato esistente venga ubicato al di fuori della fascia di rispetto il applicato le norme di cui al precedente punto B) relative agli ampliamenti fino mc. 300 (comprensiva l'eventuale parte rurale).

Ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (aumento delle altezze inteme, modifica della pendina del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.). Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumento dello limite assegnando 100 mc. per abitazioni.

Ogni intervento edificatorio nella zona E1 è sottoposto alle seguenti norme tecniche:

### B) RESIDENZA - 1 CASA

- Ubicazione: lungo la visibilità nei pressi degli aggregati abitativi esistenti;
- Indire di edifici: l'ordinanza L.R. 3/485 art. 3;
- Superficie minima del fondo rurale: L.R. 2/483 art. 3;
- Numero massimo piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima degli edifici: mc. 7,50;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 02.04.1968/1404 e prescrizioni di cui all'art. 13.1;
- Distanza minima del confine di proprietà: mc. 3,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrati: mc. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrati: mc. 3,00 e la distanza.

### B) RESIDENZA - 1 CASA

- Ubicazione: lungo la visibilità ad una distanza non superiore a mc. 20 dall'aggregato abitativo già esistente sul fondo fatto salvo in ogni caso le maggiori distanze richieste dal D.M. 1/04/1958 e previste nelle tav. 13.1;
- Cubatura massima edificabile: mc. 600;
- Cubatura residuale massima ammissibile sul fondo mc. 1.200;
- Superficie minima del fondo rurale: L.R. 2/483 art. 3 punto b);
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima degli edifici: mc. 7,50;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2-04/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.1.

- Distanza minima tra edifici con gerri fessurati: ml. 10,00;
- Distanza minima tra edifici senza pareti fessurate: ml. 5,00 o la distanza.

**3) AMPLIAMENTO DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO**

- Indice di edificabilità fondiaria: L.R. 24/83 art. 3 e art. 4 (per ogni singola unità abitativa);
- Superficie minima del fondo: L.R. 24/83 art. 3 nel caso di 2/3, e non previsto;
- Numero massimo dei piani: n° 2 (in la possibilità di raggiungere in ogni caso un numero di piani uguale a quello del fabbricato da ampliare);
- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50 con la possibilità in ogni caso di raggiungere l'altezza del fabbricato da ampliare;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4.1968/1494 e previsioni di cui alla l. n. 13.1; nel caso di ampliamenti di fabbricati situati nelle fasce di rispetto stradali non si deve soprastare verso strada il fabbricato esistente;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 2,00 sia conface nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima tra edifici con pareti fessurate: ml. 10,00;
- Distanza minima tra edifici senza pareti fessurate: ml. 5,00 o la distanza.

**4) AMPLIAMENTI PER ADEGUAMENTI INGENCO-SANITARI PER DOTAZIONE DI SERVIZI IGIGIENICI E PER LA ELIMINAZIONE DI SCALE ESTERNE**

Detto tipo di ampliamento non dovrà modificare il numero dei piani dell'edificio, ma solo la altezza dei singoli locali interni, eventualmente la superficie coperta per l'adeguamento dei locali abitabili alle dimensioni minime previste nel Regolamento edilizio, prevedendo l'eventuale formazione di servizi igienici, di cucina, e la ristrutturazione nel volume dell'edificio di stile coevo.

I nuovi parametri dimensionali dovranno far riferimento alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

L'adeguamento igienico sanitario, la costruzione di servizi igienici e la eliminazione di scale esterne sono sempre consentiti senza prescrizione alcuna, fermo restando la distanza dai fabbricati, dai confini di proprietà e l'altezza variabile dell'edificio esistente sui edifici situati su fasce di rispetto: l'ampliamento non deve soprastare nelle fasce di rispetto tra il fabbricato e la strada. Sono in ogni caso sempre ammessi ampliamenti, compresi il volume esterno, fino a 400 mc. con la possibilità di aumentare dopo limite assegnato: da 100 mc. per abitante.

**5) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONI IN LOCO**

Nel caso di demolizioni e ricostruzioni in loco per ineliminabili motivi di natura o di livello della pubblica utilità il fabbricato dovrà essere demolito nel luogo originario anche in diffraga ai parametri previsti dal presente Regolamento e di Legge.

Sono in ogni caso ammessi gli ampliamenti di cui ai precedenti punti 1 e 4.



**6) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI NELLE FASCE DI RISPETTO**

Per dei interventi nel caso di ricostruzione in loco vale quanto previsto nel precedente punto 5.

Nel caso in cui la ricostruzione sia possibile in una agriola conique entro una fascia di rispetto vegetativa la segued previsioni:

- Il volume e la stratificazione del nuovo fabbricato dovrà rispettare le caratteristiche del vecchio edificio con la possibilità di ampliamenti di cui al precedente punto 1 e 4;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 2,00 sia conface nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima tra edifici con pareti fessurate: ml. 5,00 o la distanza;
- Distanza minima tra edifici senza pareti fessurate: ml. 5,00 o la distanza.

**7) ANNESSI RUSTICI**

- Rapperto di copertura rispetto la superficie del fondo: 5% con le eventuali deroghe consentite all'art. 6 della L.R. 24 del 1983 comma 2.
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2.
- Altezza massima dei fabbricati: ml. 8,20;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 2,00 sia conface nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4.1968/1494;
- Distanza minima tra edifici con pareti fessurate: ml. 10,00;
- Distanza minima tra edifici senza pareti fessurate: ml. 5,00 o la distanza.

**8) SERRE**

- Rapperto di copertura per le serre senza struttura portante fuori terra (tipo A): coperti limitati;
- Rapperto di copertura per serre con strutture portanti fuori terra (tipo B): 50%;
- altezza massima (tipo B): ml. 3,00;
- distanza dai confini di proprietà (solo serre tipo B): ml. 5,00;
- distanza dalla strada (solo per le serre tipo B): D.M. 2.04.68;

Copià serre mobile, perché volte alla produzione e formazione della coltura può essere liquidata senza obbligo della costruzione o autorizzazione edilizia e senza alcun limite di superficie, fermo restando, nella zona vincolata, l'obbligo di acquisto, come per altri interventi edificatori, il presente provvedimento di cui alla L. 25.06.87 n° 1497.

**9) DESTINAZIONE D'USO**

Per la categoria "C" nelle categorie costruzioni e negli ampliamenti e nei fabbricati esistenti sono ammesse solo destinazioni d'uso residenziale, di tipo agricolo e di tipo agriturismo.

E' inoltre vietata la destinazione d'uso commerciale solo per le vendite di prodotti della tabella XIV voce merceologica 42 (prodotti per l'agricoltura e la zootecnica). Per i fabbricati esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso di cui al successivo art. 62.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti difformi da quelle previste dal 1 comma del presente punto 1) sempre dal successivo art. 62.

Nei edifici esistenti ed amplibili fino a 800 mq. è ammessa anche la costruzione di n° 2 unità immobiliari di tipo abitativo.

**ART. 59 - SOTTOZONA "E4"**

Trattasi di aree caratterizzate da presenze insediative utilizzabili per l'organizzazione del casertano e per gli agglomerati abitativi, situati al di fuori del casertano edificato, in diversi casi hanno perso le caratteristiche di abitazioni rurali dove inoltre sono presenti edifici non destinati d'uso commerciale e produttivo.

E' consentito l'intervento di tipo per i seguenti interventi edilizi ammessi:

**A) NUOVE COSTRUZIONI**

- la sanatoria e l'edificabilità dei lotti liberi.

**B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI**

Sono sempre ammessi, per tutti gli edifici esistenti, anche la assenza della disponibilità della superficie minima e del rapporto di cubatura ed/ita della costruzione di impredmiere agraria e mista principale e secondario i seguenti interventi:

- per gli edifici rurali e zone dell'art. 10 della L.R. 30/83 le modalità di intervento di oggetto descritte con appeso profilo di protezione;
- la demolizione e/o ricostruzione in loco per indelegabili nuclei storici e di tutela della pubblica incolumità;
- restauri, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione;
- l'ampio intervento massimo fino a mc. 800, per ogni singola unità abitativa, compreso l'esterno, per la residenza stabilmente abitata da almeno 2 anni, l'adempimento sarà sempre passibile nel rispetto della seguente norme tecnica e non sarà necessario utilizzare il volume di eventuali ancora edifici preesistenti presenti nella area pertinenza delle aree art. 64.

Non sono ammessi:

- la costruzione di nuovi nuclei storici e la variazione d'uso di fabbricati residenziali ad usi misti.





# testo modificato

## 7) ANNESSI RUSTICI

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: 5% con le eventuali deroghe consentite all'art. 6 della L.R. 24 del 1985 comma 2;
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima dei fabbricati: ml. 8,50;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4.1968/1404;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

## 8) SERRE

*Sono consentiti tutti i tipi di serre, come definite dall'art.55.*

## 9) DESTINAZIONI D'USO

Nelle sottozone "E3" nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti e nei fabbricati esistenti sono ammesse solo destinazioni d'uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agrituristico.

*E' ammessa la destinazione commerciale solo per la vendita di specifici prodotti per l'agricoltura e la vivaistica. Le destinazioni d'uso esistenti difformi sono fatte salve nei limiti prescritti dall'art. 62.*

*Negli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la costituzione di più unità abitative.*

#### Art. 77 - ZONA "F8" - IMPIANTI CIMITERIALI

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate al funzionamento e all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali.

In esse deve essere garantito il pieno rispetto dei regolamenti di polizia mortuaria.

#### Art. 78 - ZONE DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE

Lungo le fasce di rispetto stradale e fluviale è vietata ogni nuova costruzione. Queste zone sono, in via normale, destinate alla pratica agricola; entro tali fasce sono consentiti interventi di recupero e di ampliamento degli edifici rurali ai sensi dell'art. 7 L.R. 24/1985 e degli edifici adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale e ad attività commerciali, secondo le modalità previste dalla L.R. 1/1982.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione di un nulla-osta degli Enti competenti (Genio Civile, Anas, Provincia, ecc.) attestante che le opere previste non contrastino con eventuali progetti esecutivi avviati.

E' sempre ammesso l'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml. 2,70.

L'ampliamento degli edifici esistenti può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Nelle diverse fasce di rispetto sono consentite le seguenti opere:

- 1) fasce di rispetto stradale: ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, o delle strade di servizio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.), impianti per la distribuzione di carburanti, cabine di trasformazione elettrica;
- 2) fasce di rispetto fluviale: opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente, alla sistemazione idrogeologica dei terreni, alla costruzione dei manufatti necessari alla sorveglianza ed alla regolazione del regime idraulico.

#### Art. 79 - ZONA DI RISPETTO IMPIANTI DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO

E' istituita con D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988 l'area di salvaguardia delle risorse idriche per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Tali aree di salvaguardia si distinguono in:

- 1) Zone di tutela assoluta: sono adibiti esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio: hanno un'estensione di raggio pari a 10,00 ml. dal punto di presa.
- 2) Zone di rispetto: sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e hanno un'estensione di raggio pari a 200 metri rispetto al punto di captazione.

#### Art. 82 - FASCE DI RISPETTO DELLE ACQUE PUBBLICHE VINCOLATE

Per la disciplina degli interventi da effettuare all'interno delle fasce di rispetto delle acque pubbliche vincolate si rimanda ai dispositivi contenuti nel testo della L. 8 Agosto 1985 n° 431.

#### Art. 83 - VIABILITA' ESISTENTE - VIABILITA' DI PROGETTO

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate per il mantenimento, l'ampliamento o la realizzazione ex novo di spazi pubblici per la circolazione dei veicoli e delle persone.

L'indicazione dei tracciati viari riportata nelle tavole di zonizzazione deve essere considerata indicativa: in fase esecutiva ad essa potranno essere apportate contenute modifiche, conseguenti all'eventuale non corrispondenza delle indicazioni cartografiche con lo stato di fatto.

Prima dei lavori, i tracciati definiti sull'area con punti fissi di linee e di livello dovranno essere verificati ed approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

#### Art. 84 - PIAZZA DI PROGETTO

La sistemazione dell'ambito così definito dovrà conseguire da un progetto di iniziativa comunale che preveda in dettaglio i materiali da utilizzare per la pavimentazione, gli elementi di arredo, l'organizzazione degli spazi aperti, la dimensione, la forma e la localizzazione di eventuali volumi che integrino la funzione aggregativa della piazza (monumenti, fontane, ecc.).

#### Art. 85 - AREA FERROVIARIA

Comprende gli spazi occupati dalle linee, dagli impianti e dalla stazione ferroviaria esistenti.

In quest'area gli interventi sono di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell'Azienda Ferroviaria, e si riferiscono alle attrezzature connesse all'esercizio del traffico ferroviario.

Gli edifici esistenti o di progetto a lato delle linee ferroviarie devono rispettare le prescrizioni del D.P.R. 753/1980.

#### Art. 86 - VINCOLO OLEODOTTO

E' istituita un'area di salvaguardia per la linea dell'oleodotto in pressione ICIP da Venezia a Mantova; tale area di salvaguardia si distingue in:

---

**Ispezione telematica**

n. T1 351740 del 15/01/2021

Inizio ispezione 15/01/2021 18:38:13

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 17136

Registro particolare n. 12577

Data di presentazione 03/06/1992

---





















N. 65552 REP.

N. 9548 RACC.

Esente da bollo legge  
6 agosto 1954 n. 604  
e successione di legittimati

VEN D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1992 milinovecentonovantadue il giorno 13 ludis

del mese di maggio

In Legnago, nel mio Studio Notarile sito alla Via Matteotti,  
c.n. 94.

Avanti a me AVV. LUIGI ALBERTI, Notaio in Legnago, iscritto  
presso il Collegio Notarile di Verona, senza l'assistenza dei  
testimoni, avendovi i comparenti di comune accordo e con il  
mio consenso rinunciato, sono presenti i signori:

[Redacted names and details of the parties]

e di intervenire al presente atto in proprio e quale procu-  
ratore speciale, in nome e per conto:

A) del signori:

[Redacted names and details of the parties]

Liquidazione imposta - Registro a Legnago il 2 GIU. 1992

Regist. Imp.	100.000	per la IV
Trasozz.	100.000	Riscosse lire 1.155.000 (Quanto)
Cometo	100.000	Scaduto (Quanto)
Trib. 50.	5.000	
IMM/M	150.000	
Totale	485.000	

II V. D. F. E. T. O. R. E. L. B. B. G.  
(D. F. E. T. O. R. E. L. B. B. G.)  
*[Signature]*





[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

giusta procura speciale autenticata nelle firme dal notaio

[redacted]

lettera "B" al citato mio atto n. 65414 rep.)

[redacted]

[redacted]

e quale procuratore speciale in nome e per conto

A) della signora:

[redacted]

[redacted]

[redacted]

ginale trovasi allegata sotto la lettera "C" al detto mio at-

to n. 65414 rep.;

Si dei signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

taio autenticata il 17 marzo 1992 n. 65.284 rep. registrata a  
Legnago il 26 marzo 1992 n. 259 Serie 2 che in originale tro-  
vasi allegata sotto la lettera "D" al citato mio atto n.  
65414 rep.;

[REDACTED]

[REDACTED]

e di intervenire al presente atto in proprio e quale procu-



ratore speciale in nome e per conto: \_\_\_\_\_

A) del signor: \_\_\_\_\_

[REDACTED]

[REDACTED]

data il 17 marzo 1992 n. 65.285 rep., registrata a Legnago il  
2 aprile 1992 n. 279 Serie 2 che in originale trovasi allega-  
ta sotto la lettera "E" al detto mio atto n. 65414 rep.;

B) del signor: \_\_\_\_\_

[REDACTED]

[REDACTED]

speciale da me notaio autenticata il 15 aprile 1992 n. 65415  
rep. registrata a Legnago il 30 aprile 1992 n. 337 Serie 2  
che in originale si allega al presente atto sotto la lettera  
"B" omessane la lettura ai componenti da essi dispensato;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

in regime di comunione legale;

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

n. 9, Marsi [Redacted] il

[Redacted]

[Redacted] sono

certo, nel presente atto stipulano quanto segue:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted] come

[Redacted]

terreno agricolo in tre corpi in Vico di Legnago.

*Handwritten signatures and names, partially obscured by redaction.*



Detta unità immobiliare è da distinguere nel R.C.T. del Comune di Legnago Partita 21897 Foglio 65 (già Sez. F - Foglio 6)

M. n. i.

196 (ex 196/a)	Ha.	0.12.85	RDL.	24.198	RAL.	12.850
197 (ex 197/a)	Ha.	0.75.07	RDL.	141.132	RAL.	75.070
589 (ex 213/a)	Ha.	0.60.20	RDL.	112.559	RAL.	60.200
362 (ex 196/c)	Ha.	0.00.13	RDL.	330	RAL.	180
364 (ex 197/c)	Ha.	0.02.98	RDL.	5.602	RAL.	2.980
531 (ex 196/c)	Ha.	0.28.85	RDL.	54.238	RAL.	28.850
Totale	Ha.	1.80.13	RDL.	338.027	RAL.	180.130

(settori uno are ottanta e centiare tredici, reddito dominicale lire trecentotrentottomilaventisette ed agrario lire centottantamilaquattrocento)

Tra confini: per i m.n. 197-589-531: a nord superstrada, ad est scolo Seriola, a sud svincolo della superstrada, ad ovest Guarise Igino; per il m.n. 196: a nord ed est svincolo super-

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed è dichiarato in complessive Lire 26.000.000

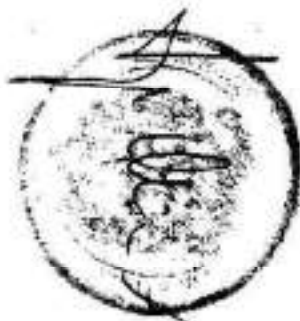
*M. n. i. l. n. i.*

Somma che la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia quietanza

di liberazione e saldo.

Si fa riferimento al tipo di frazionamento mod. 51 modif - estratto n. 33063 tipo n. 1048/91 redatto dal geom. Marco Leonardo di Legnago ed approvato dall'U.T.E. di Verona il 9 maggio 1991, convalidato nell'approvazione il 20 novembre 1991, che con unita dimostrazione trovasi allegato sotto la lettera "F", al detto mio atto n. 65414 rep., precisandosi che dovranno essere inseriti nella partita catastale altri tipi di frazionamento approvati in sede di creazione della superstrada e svincoli dalla stessa.

titoli di provenienza; per la quota di 72/432 (settantadue quattrocentotrentaduesimi) successione in morte di Ziviani Antonio Cesare, nato a Legnago il 1° aprile 1895 e deceduto in Legnago il 3 marzo 1970 con testamento pubblico 19 luglio 1960 n. 139 rep. testamenti notaio Luigi Soave di Legnago, inserito con verbale 24 aprile 1970 n. 23.762 rep. medesimo notaio, registrato a Legnago il 12 maggio 1970 n. 818 Vol. 155 Mod. 1° (dichiarazione di successione registrata a Legnago n. 4 Vol. 327); per la quota di 54/432 (cinquantaquattro quattrocentotrentaduesimi) successione in morte di Ziviani Elisa, nata a Legnago l'8 maggio 1902 ivi deceduta ad intestato il 23 maggio 1983 (dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 28 Vol. 428); per la quota di 54/432 (cinquantaquattro quattrocentotrentaduesimi) successione in morte



dota ed intestato a Legnago il 27 luglio 1987 (dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 29 Vol. 428); per la quota di 18/432 (diciotto quattrocentotrentaduesimi) suc-

[REDACTED] maggio 1926 e deceduto a Legnago il 1° dicembre 1989 con testamento olografo pubblicato con verbale in data 13 aprile 1990 n. 13133 rep. Notaio Macchi Sergio di Legnago, ivi registrato il 24 aprile 1990 al n. 314 Mod. 1° (dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 57 Vol. 444); per la quota di 18/432 (diciotto quattrocentotrentaduesimi) successione in

[REDACTED] il 15 agosto 1922, deceduta ed intestato a Bassano del Grappa il 13 agosto 1990 (dichiarazione di successione registrata a Bassano del Grappa al n. 28 Vol. 465); per la quota di 204/432 (duecentoquattro

[REDACTED] intestato a Legnago l'8 marzo 1990 (dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 56 Vol. 446); per la quota di 12/432 (dodici quattrocentotrentaduesimi) atto di cessione di quota in data 11 marzo 1992 n. 65.251 mio rep., registrata a Legnago il 30 marzo 1992 n. 511 Serie 1/V, trascritto a Verona il 25 marzo 1992 n. 9818 R.G. n. 7716 R.P.

Le parti contraenti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta o che sia tale considerato ex art. 26 comma 1 D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

Con oggi stesso si trasferisce a favore della parte acquirente la piena proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti o meno, trascritte e non trascritte; con oggi stesso si trasferisce pure il possesso con tutti i relativi benefici ed oneri.

La vendita viene conclusa a corpo e non a misura.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, garantisce la titolarità dei diritti rispettivamente trasferiti e l'assoluta disponibilità degli stessi e la loro immunità da ipoteche, decime, livelli, oneri reali e trascrizioni pregiudizievoli e presta le garanzie come per legge.

Vengono autorizzate le volture catastali e la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari; viene fatta espressa rinuncia all'ipoteca legale, con esonero nei Signor Conservatore dall'inscriverla d'Ufficio e da ogni responsabilità.

Uerrà unito alla domanda di voltura il certificato catastale semplice.

A mia richiesta la parte obbligata, come sopra costituita e rappresentata, mi consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, perchè la produca in sede di registrazione del presente atto, le cui spese, tasse e imposte stanno a carico delle parti come per legge.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, II° comma, della

legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara e garantisce: \_\_\_\_\_

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Legnago il 13 giugno 1991 n. 8141 prot. che trovasi allegato sotto la lettera "B" al citato mio atto n. 65.251 rep. e che in copia conforme, da me notaio autenticata, in data odierna, allegasi al presente sotto la lettera "B", omessane la lettura alle parti componenti, dispensato dalle stesse e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno; \_\_\_\_\_

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 179 ultimo comma e 178 del Codice Civile, il compratore signor Manara Giuseppe dà atto che, pur trovandosi in regime di comunione legale con il proprio coniuge signora \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sopracostituita, l'immobile col presente atto da esso acquistato, non è per ora oggetto della comunione, in quanto integralmente destinato all'esercizio della propria attività imprenditoriale di coltivatore diretto. \_\_\_\_\_

La componente signora \_\_\_\_\_ conferma che il bene come sopra acquistato dal marito signor Manara Giuseppe è e-

sciasse della comunione legale per il motivo sopra esposto,  
senza alcuna eccezione né riserva.

La parte acquirente, trovandosi nelle condizioni di legge,  
chiede di godere delle agevolazioni fiscali portate dal D.L.  
24 febbraio 1948 n. 114 e successive disposizioni sulla for-  
mazione della proprietà diretto-coltivatrice e, in via subor-  
dinata, chiede i benefici fiscali previsti dall'art. 3 della  
tariffa allegata alla legge 26 ottobre 1972 n. 634, ai sensi  
e per gli effetti della nota all'art. 2 della legge 21 feb-  
braio 1977 n. 36

Il compare dichiara di essere i *marital de cur*  
*ante in quibus e responsabilitate per mutuali amon*  
di inatto i *trattati de comproment coltivatori diretti*  
e tutti delle leggi n. 190 anno 1965 et 817 anno 1971

Il compare promotore, a tutte spese sue e spese, i  
suoi compromenti di essere alle pubbliche vie, con  
essere nei suoi atti, facendo che fronte al tenuto  
al di là delle imposte non è ritenuto a debito  
di essere dato l'origine dello stesso.

Esse: promotore, sottoscrittore i debite.

Una foglia approvata. Una foglia cancellata

Questo  
atto debitamente per me come de persona di  
me fiducioso con cetera si permette e ole



me no l'ho computato e meno sepe fatto per gli  
affiliati esempt per le altre fine deducibili  
e per gli delle deduzione e note de un conto di  
esempt.

[REDACTED]

SPERIFICA

Carlo Bolate	80
Scrittura libro	13.000
Cassario	98.432
Cassa di lavoro	21.568
Tasse Arancio	12.000
Deposito	500
Conto acquisto	20.000
Conto vendita	20.000

Conto  
↓



Conto di lavoro

70  
12136  
12588  
25000  
↓

collegato A. di  
n. 65552 P. di  
x n. 35718 P. di

NOTAIO  
AVV. LUIGI ALBERTI  
Via Molino, 11 - tel. 0429 - 22111  
37042 LEGNAGO (Verona)

68



Legnago, li 15 aprile 1992

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

[Redacted name and address]

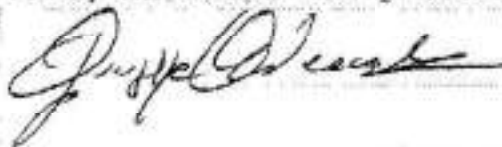
il 5 marzo 1953, residente a Legnago, Via Parallela n.12, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, con l'atto presente dichiara di nominare, come nomina e costituisce in proprio procuratore speciale e per quanto infra generale il [Redacted]

[Redacted text]

a vendere a chiunque e per il prezzo che crederà piu conveniente, tutti i diritti al mandante spettanti sul terreno agricolo in Vigo di Legnago, località Marchessa, il tutto da distinguere al N.C.T. del Comune di Legnago, Foglio 65 (già Sezione F- Foglio 6) m.n. 196 (ex 196/a), 197 (ex 197/a), 589 (ex 213/a), 362 (ex 196/c), 364 (ex 197/c), 531 (ex 196/o).

All'uopo al nominato procuratore viene conferita ogni piu ampia e necessaria facoltà, ivi compresa quella di ritirare il prezzo dandone quietanza, o dichiararlo già riscosso, dandone quietanza, rinunciare all'ipoteca legale, trasferire proprietà, possesso e godimento del bene venduto, identificare censuariamente, coi

confini e consistenze il bene in oggetto, sottoscrivere la denuncia agli effetti dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili, pagando la relativa imposta se dovuta; emettere dichiarazioni e produrre documenti in ordine ai disposti della legge n. 151 anno 1975 e n.47 anno 1985 e successive disposizioni; costituire servitu' attive e passive, sottoscrivere promessa di vendita o promesse di vendite ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione agraria dei confinanti coltivatori diretti, notificando loro \_\_\_\_\_ la o le proposte di vendita e il o i preliminari; - ricevere eventuali dichiarazioni di rinuncia a riscatto nascente dal mancato esercizio della prelazione agraria ed in genere compiere, anche se qui non previsto, quanto necessario ed utile per il buon fine del mandato, il tutto con promessa di rato e valido.



N. 65415 Rep. \_\_\_\_\_

AUTENTICA DI FIRMA

Previa rinuncia all'assistenza dei testimoni da parte del richiedente e col mio consenso, io Avv. LUIGI ALBERTI, Notaio in Legnago, iscritto al Collegio Notarile di Verona, attesto che il richiedente stesso Signor: \_\_\_\_\_

il 5 marzo 1953, residente a Legnago Via Parallela n. 12; della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la superiore sua firma.

Legnago, li quindici aprile millenovecentonovantadue.

*Luigi*

SPICIFICA

Carte bolate	10.000
Impresario	3.000
Comodato	8284
Cassa notariale	7.180
Tassa di registro	4.000
Imposta	500
Tassa di bolli	6.000
Imposta Volontaria	-



30 APR. 1992

Liquidazione Imposta - Registrata a Legnago

Registro 100.000 n. 331 serie 105000/centoia

Tassa - riscossa lire 105000/centoia

Cassa - quinta

Trib. sp. 5000

INVIM -

Totale 105000

Il V. DIRETTORE REGG.  
(Dr. Roberto Scrodi)  
*Roberto Scrodi*



# COMUNE DI LEGNAGO

SETTORE L.L.P.P. ED URBANISTICA

70



Servizio 1°

*allegato - B, al m.  
n. 5552 Pref. S. 102  
RACC.*

Prot. n° 8141

*allegato - B, al  
n. 5552 Pref.  
n. 9548 RACC.*

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 18 - comma 3° - L. 47/85)

IL SINDACO

Vista la domanda pervenuta agli atti in data 6/6/1991 prot. n° 8141, con la quale il sig. MARON geom. LEONARDO residente in Legnago chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'appesamento di terreno distinto in Catasto Terreni al Foglio 65 mapp. 196-197-362-364-531-213;

Visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28/2/1985 n° 47;  
Visto lo strumento urbanistico vigente;  
Visto il T.U.L.C.P.;

certifica

che il terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Legnago al Foglio 65 è ubicato:  
mapp. 362-364 in zona territoriale omogenea E (agricola) - fascia di rispetto stradale;  
mapp. 531-197-589 (ex 213a) in zona territoriale omogenea E (agricola) - parte fascia di rispetto stradale;  
mapp. 196-590 (ex 213b)- 591 (ex 213c) in zona territoriale omogenea E (agricola)  
di variante generale al P.R.G. vigente.

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto sono riassunte nelle tavole della Normativa di Attuazione che si allegano in copia per far parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, li 13/06/91  
MPH/



IL SINDACO  
(Soffiati prof. Giorgio)

Allegati:  
N. 11 Tavole, estratto artt. 13-27  
Normativa di attuazione V.P.R.G.

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 13

(Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) Le strade sono classificate come segue:

A) Autostrade con funzione nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste e indicate nelle tavole di P.R.G.

B) Strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G.

C) Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRG o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie.

D) Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne.

E) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza;



F) Strade Interne, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 10.000, non potrà essere inferiore a metri 8,00 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di m. 10,50

G) Ciclabili e pedonali con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.

La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25 con un minimo di m. 2,50.

La sezione minima dei pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di m. 1,50.

b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

c) I parcheggi pubblici della rete stradale, principale primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole di P.R.G.

In sede di progettazione della rete principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

d) Le aree di rispetto, sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, nell'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti.

Art. 14

(Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)


D.M. 2-4-68 n° 1444



Art. 27

Zone territoriali omogenee E

(Zone Agricole)



Per disciplinare l'edificazione nelle zone agricole, nella salvaguardia delle loro caratteristiche ambientali e produttive, sono definiti:

- a) zone agricole, i terreni, di cui alla lett. E del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444;
- b) fondo rustico, l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, scrivibili, seppure parzialmente, in un cerchio di 2.000 metri di diametro per le zone agrarie di pianura e collina;
- c) azienda agricola vitale, l'azienda insiste su un fondo rustico avente una superficie complessiva pari ad almeno quella minima stabilita al successivo, secondo le diverse tipologie colturali;
- d) case di abitazione, il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale;
- e) annessi rustici il complesso strutture murarie pertinenti il fondo rustico, anche a carattere cooperativo ed organicamente ordinate alla sua produttività;
- f) insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, le strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura, non comprese nel precedente punto e che per esigenze tecnico o igienico sanitarie non possono essere ubicate nelle aree per insediamenti produttivi previsti dagli strumenti urbanistici.





L'edificazione di case di abitazione nelle zone agricole può essere concessa solo alle seguenti condizioni:

- 1) che sia in funzione della conduzione del fondo;
- 2) che il fondo rustico presenti rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici fondiari minime secondo gli annessi indici di densità edilizia:
  - A) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
  - B) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
  - C) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
  - D) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
  - E) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
  - F) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con cultura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
  - G) di 1 ha, con cubatura massima di 600mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre.

Nelle zone di cui alla lettera G) per le quali il grado di intensità colturale superi le 400 giornate lavorative annue per ettaro di coltura è possibile la riduzione fino a 2/3 di ettaro della superficie minima.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dal-



la somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel secondo comma, un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

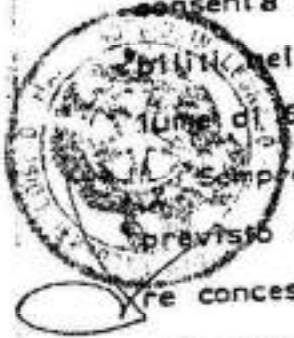
Sempre che non preesista una casa di abitazione, salvo quanto previsto dal successivo comma 6° per ogni fondo rustico può essere concessa l'edificazione di una sola casa, e il suo volume non può essere superiore a 800 mc. a meno che la ampiezza del fondo non sia multipla di quella prevista nei commi precedenti.

La classifica della qualità di coltura ai sensi del primo comma è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta di concessione edilizia e riferito al 31 dicembre 1977, fatte salve le modifiche alla qualità delle colture introdotte nei fondi successivamente a tale data, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zionali.

Tale classifica deve riguardare l'intero fondo rustico del richiedente, come definito dal precedente 1° comma.

E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture al 31 dicembre 1977 risulti difforme da quello censito dall'U.T.E., di produrre dichiarazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. Nella fattispecie gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia.

Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto 2 sono indeficabili.



Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi il restauro e la ristrutturazione salvo il disposto del successivo art. 32.

Per le case stabilmente abitate alla data del 31 dicembre 1977 è ammesso anche l'ampliamento del volume residenziale fino alla concorrenza del volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità.

Nelle aree di interesse agroturistico delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 31 gennaio 1975, n° 21 e per i richiedenti aventi titolo in base alla medesima legge, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200.

I volumi eccedenti i mc. 800 realizzati ai sensi del primo comma sono soggetti a vincolo ventennale di destinazione d'uso per soggiorno turistico stagionale.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'I.P.A.

Nel fondo rustico avente superficie inferiore a quella minima prevista dal 2° comma ma almeno pari ad 1/3 della stessa, può essere concessa, una sola volta, la costruzione di una casa di abitazione alle seguenti condizioni:

- a) il fondo sia, già alla data del 31 dicembre 1977, in possesso del richiedente che lo conduce;
- b) nel fondo preesista un'altra casa abitata da almeno 5 anni dal richiedente;
- c) il terreno rientri nei casi di cui alle lettere A) B) C) D) E) del precedente comma 2° ed il volume complessivo della casa di a-

bitazione e della nuova non superi il rapporto di densità edilizia pari a tre volte quello stabilito nel predetto articolo e il limite massimo di 1000 mc.

La nuova costruzione deve essere concessa in aderenza a quella esistente purchè, non sussista l'ipotesi del primo comma del successivo art. 32; in tali casi la nuova costruzione deve sorgere nell'ambito del centro aziendale utilizzando lo stesso accesso stradale e comunque ad una distanza dalla casa di abitazione esistente non superiore a m. 100.

La costruzione di annessi rustici, come definiti al 1° comma è ammessa, indipendentemente dall'esistenza o meno di case di abitazione in ciascun fondo rustico per l'ordinaria gestione, in rapporto alla coltura praticata ed alla dimensione del fondo rustico, con indici di edificabilità ridotti ad 1/2 di quelli previsti per le case d'abitazione dal precedente 2° comma. A tali limiti è possibile derogare, solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi al piano zonale o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la loro convenienza economica ed indicante la cubatura massima ammissibile.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 100 dalle singole case di abitazione esistente ed a m. 500 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici, qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere industriale, avicunicoli o di altri animali. Nel caso di allevamen

ti suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m. 200 e non inferiore a m. 1000 dai nuclei residenziali.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate al comma precedente.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici al comma che precede dovranno distare almeno 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro-industriali, di cui al punto F) del 1° comma dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Il rapporto di copertura delle costruzioni previste nel comma 15, 16, 17, 18, 19, 20 del presente articolo non può superare 1/3 della superficie del lotto su cui vengono realizzate.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50 potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico.



Per gli insediamenti industriali e artigianali esistenti nelle zone agricole all'atto dell'adozione del presente strumento urbanistico si applicano le norme di cui alla L.R. 29. 12.76 n° 73 e le prescrizioni di cui alla L. 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni;



ZONA  
AGRI  
COLA

Abitazioni

Annessi rustici

Indice di edificabilità massima fondiaria  
I =

A	0,001	0,0005
B	0,015	0,00075
C	0,002	0,001
D	0,006	0,003
E	0,01	0,005
F	0,03	0,015
G	0,06	0,003

categ. suoli

V/S =  
mq/mq.  
Superficie minima del lotto  
s = mq.

A	600.000	600.000
B	400.000	400.000
C	300.000	300.000
D	100.000	100.000
E	60.000	60.000
F	20.000	20.000
G	10.000	10.000

categ. suoli

Area coperta massima

-

-

Massimo rapporto di copertura  
M = A/S

-

-

Numero massimo dei piani

1 + p.t.

-



Altezza  
massima dei  
fabbricati  
H = m

8 m.

Distanza  
minima dal  
ciglio stra-  
dale  
D<sub>s</sub> = m

D.L.  
1/4/68  
minima  
8 m.

D.L.  
1/4/68  
minima  
8 m.

Distanze minima  
dai confini  
D<sub>c</sub> = m

10

10

Distacchi mi-  
nimi tra fab-  
bricati  
diversi e  
tra differen-  
ti corpi di  
fabbrica di  
uno stesso  
edificio  
D<sub>f</sub> = m

Cavedi

Cortili  
chiusi



Attesto io sottoscritto Avv. LUIGI ALBERTI Notaio in Legnago,  
iscritto al Collegio Notarile di Verona che la presente compo-  
sta di dodici facciate è copia fotostatica conforme all'origina-  
nale dell'allegato "B" allegato all'atto di data 11 marzo 1992  
n. 65251 Rep. atti miei, reg.to a Legnago il 30 marzo 1992 al  
n. 511 Serie 1/V.

Legnago, li tredici maggio millenovecentonovantadue.-



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
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 trenta. \_\_\_\_\_

Si rilascia in esenzione da bollo, ai sensi dell'art. 18 D.P.R. n. 115/2002, \_\_\_\_\_  
previa apposizione della firma digitale del sottoscritto conservatore. \_\_\_\_\_

Verona, 3 luglio 2020

Il Conservatore delegato  
f.to dott. Giuseppina Tomaini

Bolletta n. 1466 in data  
3 luglio 2020



Esente da bollo a sensi art. 21 Tab. All. B al D.P.R. 26.10.1972 N. 642.

N. 6.213 di repertorio

N. 2.791 di raccolta

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno tredici del mese di dicembre

- 13.12.2001 -

in Legnago, Via Carceri n. 1, nel mio studio.

Innanzi a me Berlini dott. Claudio, notaio in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona

si sono costituiti i signori

[REDACTED]

I comparsi, della cui identità personale io notaio sono certo, mi dichiarano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convergono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il signor [REDACTED] cede e vende al signor [REDACTED] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO:

Appezamento di terreno agricolo così censito nel Catasto Terreni di detto Comune, partita 19539

FOGLIO 65, mappali numeri:

435	are 24.80	RDL.	49.346	RAL.	24.800
447	are 1.00	RDL.	1.920	RAL.	1.000
Totale	are 25.80	RDL.	51.266	RAL.	25.800

(are venticinque, centiare ottanta, reddito dominicale lire cinquantunomiladuecentoventisei, reddito agrario lire venticinquemilaottocento).

Confini: strada, proprietà Casarotto, proprietà Croin, proprietà Quaglia, proprietà ditta acquirente, proprietà Manara-Giarola-Lonardi, salvi i più precisi.

Provenienza

- successione in morte del signor Giarola Alfonso deceduto

REGISTRATO ALL'AGENZIA  
DELLE ENTRATE DI

il 27/12/2001

N° 1793 Serie IT

Esatti € 2.594.000

ab intestato il 5 gennaio 1963, dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 31 Vol. 294;

- atto in data 11 ottobre 1963 n. 22471 rep. Notaio Alberti, registrato a Legnago il 29 ottobre 1963 al n. 742 Vol. 148 Mod. I, trascritto a Verona il 11 novembre 1963 al n. 18401 R.G. e n. 15949 R.P..

- atto di divisione in data 31 dicembre 1974 n. 8185 rep. Notaio Alberti di Minerbe, registrato a Legnago il 20 gennaio 1974 al n. 185 Vol. 160 Mod. I, trascritto a Verona il 20 gennaio 1975 al n. 908 R.G. e n. 769 R.P.

L'usufrutto spettante alla signora Croin Maria si è riunito alla nuda proprietà a seguito della morte della stessa avvenuta il 18 luglio 1990.

#### Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in complessive Lire 7.500.000 (settemilionicinquecentomila) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

#### Articolo 3

La signora [REDACTED] per tutti i loro diritti di proprietà pari alla quota di due quarti, e i signori [REDACTED] e [REDACTED] per tutti i loro diritti di proprietà pari alla quota di un quarto ciascuno solidalmente tra loro cedono e vendono al signor [REDACTED] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO:

Appezamento di terreno agricolo così censito nel Catasto Terreni di detto Comune, partita 26466

FOGLIO 65, mappali numeri:

436	Ha. 1.46.32	RDL. 291.140	RAL. 146.320
448	Ha. 0.07.18	RDL. 13.786	RAL. 7.180
Totale	Ha. 1.53.50	RDL. 304.926	RAL. 153.500

(ettari uno, are cinquantatre, centiare cinquanta, reddito dominicale lire trecentoquattromilanovecentoventisei, reddito agrario lire centocinquantatremilacinquecento).

Confini: proprietà [REDACTED], proprietà [REDACTED] proprietà di terzi, salvi i più precisi.

Provenienze

- successione in morte di Giarola Ettore deceduto il 19 giugno 1980, avendo disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale in data 27 novembre 1980 n. 27951 rep. Notaio Alberti di Legnago, ivi registrato il 10 dicembre 1980 al n. 3045 Vol. 166 Mod. I, dichiarazione di successione registrata a Legnago il 19 dicembre 1980 al n. 81 Vol. 386;

- atto di reintegrazione di diritti di legittimario in data 11 dicembre 1980 n. 28109 rep. Notaio Alberti di Legnago, ivi registrato il 18 dicembre 1980 al n. 2873 Vol. 2 Mod.

II/A;

- successione in morte di [REDACTED] deceduto ab intestato il 14 ottobre 1987, dichiarazione di successione registrata a Legnago il 3 dicembre 1987 al n. 31 Vol. 428, successione integrativa registrata a Legnago il 20 luglio 1990 al n. 79 Vol. 445;

- atto di divisione in data 14 marzo 1997 n. 59273 rep. Notaio Macchi di Legnago, trascritto a Verona il 24 marzo 1997 al n. 8544 R.G. e n. 6319 R.P.

#### Articolo 4

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in complessive Lire 40.000.000 (quarantamilioni), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

#### Articolo 5

La signora [REDACTED] cede e vende al signor [REDACTED] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO:

Appezamento di terreno agricolo così censito nel Catasto Terreni di detto Comune, partita 26470

FOGLIO 65, mappali numeri:

437	are	23.96	RDL.	47.674	RAL.	23.960
449	are	1.09	RDL.	2.093	RAL.	1.090
Totale	are	25.05	RDL.	49.767	RAL.	25.050

(are venticinque, centiare cinque, reddito dominicale lire quarantanovemilasettecentosessantasette, reddito agrario lire venticinquemilacinquanta).

Confini: proprietà di [REDACTED] strada, proprietà di [REDACTED] proprietà di terzi, salvi i più precisi.

Provenienze

- successione in morte di [REDACTED] deceduto ab intestato il 14 ottobre 1987, dichiarazione di successione registrata a Legnago il 3 dicembre 1987 al n. 31 Vol. 428, successione integrativa registrata a Legnago il 20 luglio 1990 al n. 79 Vol. 445;

- atto di divisione in data 14 marzo 1997 n. 59273 rep. Notaio Macchi di Legnago, trascritto a Verona il 24 marzo 1997 al n. 8544 R.G. e n. 6319 R.P.

#### Articolo 6

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in complessive Lire 7.500.000 (settemilionicinquecentomila), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

CLAUSOLE COMUNI

#### Articolo 7

Gli immobili sopradescritti si compravendono a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trovano, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenza, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia. Le parti venditrici garantiscono la piena disponibilità degli immobili venduti anche ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151.

#### Articolo 8

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni le parti si danno reciprocamente atto che i terreni in oggetto hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 11 ottobre 2001 prot. n. 29081/01 dal Comune di Legnago che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà delle parti.

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

#### Articolo 9

Nel possesso giuridico e di fatto degli immobili acquistati la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Le parti dichiarano che non vi sono persone aventi diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817.

#### Articolo 10

Le parti venditrici dichiarano espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

#### Articolo 11

A mia richiesta le parti venditrici mi consegnano le dichiarazioni previste dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 e dal Decreto legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504, da loro firmate.

#### Articolo 12

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, a carico della parte acquirente che le assume, fatta eccezione per l'INVIM a carico della parte venditrice come per legge.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra esse non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o assimilato ai sensi del 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

#### Articolo 13

La parte acquirente, che dedica abitualmente la propria attività al lavoro manuale della terra, chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali portate dalla Legge 6 Agosto 1954



n. 604 e successive proroghe per lo sviluppo e consolidamento della proprietà diretto-coltivatrice, dichiarando all'uopo di non aver venduto nel biennio precedente fondi rustici per una superficie superiore ad un ettaro e che il presente acquisto viene fatto per l'arrotondamento della preesistente proprietà del nucleo familiare.

In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di cui all'articolo 12 Legge 9 Maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione dell'aliquota prevista dal comma 1, art. 1 Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

#### Articolo 14

Le parti dichiarano di essere edotte circa l'obbligo di comunicare ai competenti uffici del Comune di Legnago, nei centottanta giorni, seguenti al presente atto, le variazioni nella proprietà degli immobili ai fini della dichiarazione ICI, in base al regolamento comunale vigente.

#### Articolo 15

Ai sensi delle leggi 19 maggio 1975 n. 151 e 27 febbraio 1985 n. 52 le parti dichiarano:

- il signor [redacted] di essere coniugato e di essere in regime di comunione legale;

- la signora [redacted]

[redacted] di essere coniugato con la signora [redacted] sopra costituita e di essere in regime di comunione legale.

L'acquirente signor [redacted] che quanto col presente atto acquistato non è per ora oggetto della comunione, in quanto integralmente destinato all'esercizio dell'attività agricola. Pertanto quanto acquistato dovrà considerarsi oggetto della comunione solo se sussistente al momento dello scioglimento di questa.

La signora [redacted] dichiara e riconosce che l'immobile acquistato dal proprio coniuge è escluso per ora dalla comunione a sensi art. 178 C.C., senza alcuna eccezione o riserva.

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

Consta di due fogli dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia su facciate cinque e parte della presente.

Firmato [redacted]

Firmato Claudio Berlino notaio





DECRETI N. 1000 N. 6913 IN VER.  
E N. 2401 DI RACE



**CITTÀ DI LEGNAGO**

SETTORE L.L.P.P. ED URBANISTICA



Servizio Edilizia Privata  
(doc. CDU)  
prot.n° 29081/01  
EC/

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
(Art. 18 - comma 3° - L. 47/1985)

Vista la domanda presentata da GIARDIA LIVIO, prot. n° 29081 del 05.10.01, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno individuato dal Catasto Terreni del Comune di Legnago, al foglio 65°, mappali n° 435-436-437-447-448-449;

visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28.02.1985, n°47;

visto il piano regolatore generale vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n°6935, dell'11 dicembre 1992, vigente dal 30 maggio 1993 e successive varianti;

**SI CERTIFICA**

che il terreno individuato dal Catasto Terreni del Comune di Legnago, al foglio 65°, mappali n° 447-448-449, è classificato dal piano regolatore generale vigente zona territoriale omogenea "E3 agricola mista", mappali n° 435-436-437 zona "parte E3 agricola mista, parte viabilità di progetto, parte zone di rispetto stradale e fluviale".

L'edificazione nelle zone territoriali omogenee sopradescritte è disciplinata in particolare dagli art. 55-58-78-83 della norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale vigente, di cui si allega copia quale parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, il 11/10/01

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
L.L.P.P. ED URBANISTICA  
(ing. Gianni Zerbinato)



# testo modificato

## Art. 55 - ZONA "E" - AGRICOLA

Il territorio agricolo del Comune di Lagnago è suddiviso in distinte sottozone classificate, a norma della Legge Regionale 24/85 in E2, E3, E4 ed individuate con apposita campitura nelle tavole di progetto del Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici di rilevante valore architettonico o ambientale censiti come tali dal Piano le modalità di intervento sono quelle previste con gli specifici gradi di protezione assegnati a ciascun edificio e definite al successivo art. 60.

Salvo indicazioni diverse relative agli edifici sottoposti a grado di protezione per le costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione sono ammessi solo gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 5 marzo 1985 n° 24 e quanto eventualmente previsto dalle norme delle singole zone.

Oltre a queste previsioni relative alle costruzioni esistenti nel territorio agricolo in tale zona sono altresì consentiti i seguenti interventi:

- a) la costruzione di abitazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85;
- b) la costruzione di annessi rustici, allevamenti zootecnici industriali ed altri insediamenti produttivi agricoli, ai sensi dell'art.6 della predetta L.R. n° 24;
- c) il restauro e l'ampliamento di costruzioni preesistenti, ai sensi degli artt. 4, 5 e 7 della stessa L.R. nonché delle specifiche indicazioni previste per gli edifici di valore architettonico o ambientale;
- d) la costruzione, il restauro e l'ampliamento di tutti gli altri edifici funzionali a:
  - aziende agricole;
  - insediamenti di tipo agro-industriale;
  - allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura, sia aziendali che industriali;
  - agriturismo;
  - impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

L'individuazione ai fini edificatori della qualità culturale dei terreni è quella risultante dalla certificazione dell'Ufficio Tecnico Erariale. Detta certificazione deve essere presentata all'atto della richiesta di concessione edilizia o deve essere riferita ad almeno tre anni prima della richiesta medesima, fatte salve le modifiche alle qualità delle colture introdotte nel fondo rustico in data successiva, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zonalii o di un piano di sviluppo aziendale approvato dall'IPA.

Qualora lo stato delle colture, riferite a tre anni prima della richiesta di concessione edilizia sia difforme da quello censito dall'U.T.E., rimane applicabile quanto previsto al penultimo comma dell'art. 3 della L.R. 5 marzo, n° 24.

Per ogni intervento edilizio previsto entro un raggio di ml. 100 da manufatti di carattere storico e/o ambientale, di cui all'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24 così come individuati nell'apposita cartografia di Piano, la domanda deve essere corredata da una relazione, costituita da un testo scritto e da un'ampia ed esaustiva documentazione grafica e fotografica, volta ad illustrare e ad evidenziare quali nuovi rapporti questo progetto istituisca con l'ambiente circa le zone di escluso l'insediamento e l'ampliamento delle industrie nocive di prima e seconda classe, di cui al D.M. 19/11/1981, delle cave e delle industrie estrattive, delle discariche, dei depositi di materiali,

**degli impianti di acquacoltura,**

previsto da specifici piani di settore



# testo modificato

## 1) EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per le nuove edificazioni residenziali le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive degli edifici che vengono eretti all'interno di queste zone devono essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, in osservanza a quanto disposto dall'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24.

Soluzioni architettoniche che si discostino da tale indirizzo generale potranno essere autorizzate in presenza di progetti di comprovato impegno e qualità architettonica.

*Gli interventi ammessi sono specificatamente precisati per ogni singola sottozona.*

*Le sopraelevazioni in corrispondenza delle mura preesistenti sono ammesse nel rispetto delle distanze minime prescritte dai fabbricati.*

*Sono in ogni caso ammesse distanze inferiori tra fabbricati fino ad un massimo di mt. 5,00 in presenza di pareti non finestrate, per la parte fronteggiante, limitatamente ad edifici principali e con esclusione di corpi di fabbricati separati e/o attigui, costituiti da accessori alla residenza quali autorimesse, ripostigli, lavanderie e simili.*

*Sono comunque fatte salve le diverse indicazioni prescritte per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n°24 e dalle singole norme di ogni sottozona.*

## 2) AREE PIANTUMATE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

La superficie di queste aree non deve essere inferiore ad almeno cinque volte quella del sedime del fabbricato esistente o da costruire e deve essere caratterizzata dalla presenza di almeno tre piante autoctone ogni 100 mq.

Ogni domanda di concessione edilizia per trasformazioni inerenti edifici esistenti, che insistano su lotti aventi requisiti di superficie non sufficienti, deve essere presentata accompagnata da una richiesta di deroga. In tal caso il numero di piante autoctone deve essere proporzionale alla superficie del lotto di pertinenza.

*Nelle aree di pertinenza degli edifici non è ammessa la realizzazione di impianti sportivi quali campi da tennis, piscine di superficie superiore a mq. 20, e simili.*



# testo modificato

## 3) ANNESSI RUSTICI

Fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole zone, è ammessa la costruzione di annessi rustici, di cui al comma e) dell'art. 2 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 5 della stessa legge.

La realizzazione degli annessi rustici è ammessa in aderenza agli edifici già esistenti o entro il perimetro degli aggregati abitativi di cui al comma h) dell'art. 2 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24.

Caratteristiche tipologiche e costruttive, rapporti parametrici, materiali, dovranno essere rispondenti a quanto precisato per gli edifici residenziali nelle zone agricole.

*Le serre sono disciplinate dall'art.6, commi 9-10-11, della L.R. 5 marzo 1985, n°24, e dalle specifiche norme di ciascuna sottozona agricola.*

*Le serre sono articolate in:*

- tipo A: *serra fissa priva di strutture murarie fuori terra;*
- tipo B: *serra fissa con strutture murarie fuori terra, soggetta al rispetto dei seguenti parametri insediativi:*
  - rapporto di copertura =50% del fondo
  - altezza massima =mt. 5,00
  - distanza dai confini =mt. 5,00
  - distanza dai fabbricati =mt. 10,00 da altri fabbricati
  - distanza dalle strade =D.M. 2 aprile 1968 n°1404
- tipo C: *serra mobile, priva di struttura muraria fuori terra, destinata alla protezione o forzatura delle colture.*

*Le serre di tipo ~~X~~ e C non sono soggette alla verifica dei parametri insediativi, per quelle di tipo A vale la L.R. 24/85  
Le serre di tipo C non sono soggette ad alcuna autorizzazione edilizia, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione di cui alla legge 26.6.1937 n°1497, nel caso di zone soggette a vincolo ambientale.*



# testo modificato

## 4) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INTENSIVO E/O INDUSTRIALE

Fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole zone, è ammessa la costruzione di allevamenti zootecnici di tipo industriale, di cui al comma 2) dell'art. 6 della stessa legge e le seguenti ulteriori prescrizioni:

- superficie fondiaria minima del lotto di pertinenza = 10.000 mq., costituente un'unica forma geometrica;
- indice di utilizzazione fondiaria = 0,2 mq./mq.;
- altezza minima dei corpi di fabbrica = m. 7,50;
- le distanze minime di cui al comma 3 dell'art. 6 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, devono essere osservate anche rispetto alle zone "E4".

E' prescritto il rispetto della del. G.R. 7949/89.

## 5) AREE PIANTUMATE DI PERTINENZA DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI, AZIENDALI O INDUSTRIALI, DEGLI ANNESSI RUSTICI, DEGLI INSEDIAMENTI DI TIPO AGRO-INDUSTRIALE

La superficie di queste aree deve essere maggiore e uguale a 3 volte la superficie del sedime del fabbricato di progetto, nel caso di interventi su impianti esistenti o di ampliamenti degli stessi che insistono su lotti aventi requisiti di superficie non sufficienti, deve essere presentata richiesta di deroga.

Dovrà essere prevista la piantumazione di tali aree con almeno tre piante autoctone ogni 100 mq..

I manufatti di pertinenza di allevamenti zootecnici e di insediamenti di tipo agro-industriale devono essere circondati da filari o piante di essenze autoctone. In tal caso le piante devono succedersi ad intervalli regolari non superiori a ml. 7,00.

E' prescritto il rispetto della del. G.R. 7949/89.

## 6) AMPLIAMENTI NELLE ZONE AGRICOLE

Gli ampliamenti delle case di abitazione e di ogni altro immobile esistente all'interno delle zone agricole devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e organicamente definito.

Le coperture degli ampliamenti devono rispettare le caratteristiche e i materiali dell'edificio di riferimento, fatto salvo i casi di comprovato impegno e qualità architettonica. Per gli edifici sottoposti a gradi di protezione valgono le specifiche norme previste.

*La facoltà di ampliamento residenziale ai sensi dell'art.4 della legge regionale 5 marzo 1985, n°24, compatibilmente con il grado di protezione degli edifici tutelati, è ammessa con le seguenti prescrizioni:*



## testo modificato

- negli edifici isolati, anche se comprendenti più unità abitative l'ampliamento fino a 800 mc. è riferito all'intero edificio e non alle singole abitazioni;
- negli edifici del tipo a schiera, risultante da un processo storico di aggregazione di più abitazioni, l'ampliamento fino a 800 mc è ammesso per ciascuna abitazione;

### 7) ATTIVITA' COMMERCIALI E SIMILARI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Limitatamente alle zone "E3" ed "E4", nel recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammesse funzioni diverse dalla residenza o dalle funzioni connesse all'attività agricola solo nei casi specificatamente previsti dai Piani Commerciali e dai Piani dei Pubblici Servizi.

Per attuare tali trasformazioni dovranno essere predisposti Piani di Recupero di cui all'art. 15 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61, e dovranno essere realizzati gli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, e dalla L.R. giugno 1985, n° 61.

### 8) NUOVE STRADE E NUOVI ACCESSI

Le nuove strade necessarie al collegamento dei fondi devono utilizzare i tracciati già esistenti (caprazzagne e sentieri).

Qualora questo non sia possibile devono essere previste modalità costruttive che a garantire un corretto inserimento ambientale.

La creazione dei nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di riscontrate necessità, al fine di una più razionale organizzazione del fondo rustico.



# testo modificato

## Art. 58 - SOTTOZONA "E3"

Trattasi di aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi, per scopi residenziali e, limitatamente per scopi commerciali e produttivi.

E' ammessa la costruzione della prima casa, in funzione della condizione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/85. La prima casa dovrà essere ubicata lungo la viabilità e nei pressi degli aggregati abitativi esistenti. Per il calcolo dei volumi ammissibili e della corrispondente estensione del vincolo di non edificazione sul fondo aziendale vanno applicati gli indici di densità edilizia di cui al succitato articolo precedente. Per i volumi superiori ai mc. 600, ai fini del computo degli oneri di concessione edilizia gli stessi sono definiti ai sensi dell'art. 51 della L.R. 24/85.

La richiesta per la costruzione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85, dovrà essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.A.U., attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso e da una dichiarazione d'impegno da parte del richiedente, appartenente alla famiglia rurale, ad assumere la residenza nella casa da edificare.

E' inoltre ammessa, solo in presenza della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale e non l'edificazione della seconda casa di abitazione, del volume massimo di 600 mc., nel rispetto delle seguenti prescrizioni (art. 3 L.R. 24/85):

- che il fondo sia già alla data del 31/12/1977 in possesso o di detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
- che la casa sia abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni;
- che la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dall'art. 3 della L.R. 24/85 nei casi in cui alle lettere a), b), c), d), ed e) ed almeno pari a quella minima nei casi di cui alle lettere f) e g);
- che il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite dei 1.200 mc. e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;
- che sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

E' altresì ammessa l'edificazione di annessi rustici in adiacenza ad edifici preesistenti o entro il limite degli aggregati abitativi, definiti dall'art. 2 della L.R. 24/85, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico con le eventuali deroghe consentite dall'art. 6 comma 2 della succitata legge.

La richiesta per la costruzione degli annessi rustici, entro i limiti massimi, di seguito specificati, dovrà essere accompagnata da relazione giustificativa dettagliata di un tecnico competente in materia (perito agrario, dottore agronomo, dottore forestale, geometra, ecc.), da cui si evinca l'esigenza e la funzionalità degli annessi rustici richiesti per la conduzione del fondo, nonché il loro carattere di miglioramento fondiario in relazione alla convenienza economica dell'investimento.



# testo modificato

Ove fossero superati i limiti di copertura del 5% della superficie del fondo rustico, secondo quanto previsto dal succitato art. 6 comma 2 della L.R. 24/85, sarà necessaria apposita certificazione dell'Ispezione Agraria esistente, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere a fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie di pavimento massima ammissibile.

Nelle zone E1 sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

## A) NUOVE COSTRUZIONI

- n° 1 casa di abitazione (prima casa) ordinata alla residenza della famiglia rurale;
- n° 2 casa di abitazione per famiglie diretto-coltivatori;
- annessi rustici
- serre fisse
- ammassature agro-turistiche

## B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Sono sempre ammessi, per tutti gli edifici esistenti, esclusi quelli in fregio alle strade ed alle zone umide, anche in assenza della disponibilità della superficie minima e del rapporto di densità edilizia e della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale o secondario i seguenti interventi: per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 in modalità di intervento di seguito descritte con appositi gradi di protezione:

- la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi tecnici o di tutela della pubblica incolumità;
- l'ampliamento massimo fino a mc. 800, per ogni singola unità abitativa, per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni, l'ampliamento sarà sempre possibile anche se sul fondo rustico non sono presenti annessi rustici, esistendo gli stessi dovrà essere utilizzata la parte rustica contigua all'edificio, sempreché non sia necessaria alla conduzione del fondo; in tal caso si dovrà utilizzare un eventuale parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.

Per l'utilizzazione della parte rustica ha da intendersi il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e non già della intera struttura.

Per poter realizzare l'ampliamento senza dover ricorrere alla utilizzazione della parte rustica si dovrà allegare alla domanda l'attestazione rilasciata dall'Ispezione Provinciale per l'Agricoltura che l'annesso rustico è necessario alla conduzione del fondo.

- l'ampliamento massimo fino a mc. 1.200, compreso l'esistente, per usi agrituristici per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/75/21 assoggettando i volumi eccedenti i mc. 600 a vincolo ventennale d'uso per attività agro-turistiche;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (aumento delle altezze interne, modifica della pendenza del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.). Sono in ogni caso sempre ammessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc. per abitante.





# testo modificato

## C) EDIFICI ESISTENTI UBICATI SULLE FASCE DI RISPETTO

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1/04/1965 n° 14045, in quelle di rispetto del asse stradale e delle zone urbane vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali sono consentite le seguenti opere con la precisazione che ogni ampliamento sarà autorizzato purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada secondo le modalità di intervento di seguito descritte con appositi gradi di protezione per gli edifici individuati dall'art. 10 della L.R. 24/85:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definito dall'art. 31 della legge 5/8/1978 n° 457;
- dotazione di servizi igienici ed eliminazione di scale esterne;
- la demolizione e la ricostruzione per inderogabili motivi statici e di tutela della pubblica incolumità in luogo, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originali se non sussista la possibilità di ubicare il nuovo fabbricato al di fuori della fascia di rispetto;
- la demolizione e la ricostruzione di fabbricati ubicati in fasce di rispetto, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originarie, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 3 della L.R. 24/85. Per area agricola adiacente deve intendersi un'area non necessariamente contigua in senso spaziale, ma in senso funzionale, dovendo comunque il nuovo edificio costituire un unico aggregato abitativo con altre eventuali costruzioni esistenti nel fondo;
- ampliamento della destinazione residenziale, in singole unità abitative o fabbricati stabilmente annessi da almeno sette anni, da realizzarsi solo con il recupero dell'eventuale rustico fino a complessivi mc. 800. È ammessa anche l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo ed in questo caso per utilizzazione della parte rustica deve intendersi il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e non già della intera struttura; nel caso in cui l'ampliamento sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo o associato e degli addetti all'azienda coltivata e/o dipendenti della stessa, viene normato dall'art. 3 della L.R. 24/85 per quanto concerne la superficie minima del fondo e l'indice di edificabilità; anche in questo caso l'ampliamento può essere attuato solo con il recupero di annessi rustici come prescritto per gli ampliamenti in generale; nel caso in cui l'ampliamento del fabbricato esistente venga ubicato al di fuori della fascia di rispetto si applicano le norme di cui al precedente punto B) relative agli ampliamenti fino mc. 800 (comma 1 intervento terzo);
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (aumento delle altezze interne, modifiche delle pendenze del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc). Sono in ogni caso sempre ammessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc. per abitante.

Ogni intervento edificatorio nella sottozona E3 è inoltre sottoposto alle seguenti norme tecniche:

### 1) RESIDENZA - 1 CASA

- Ubicazione: lungo la viabilità nei pressi degli aggregati abitativi esistenti;
- Indice di edific. fondiaria: L.R. 24/85 art. 3;
- Superficie minima del fondo rustico: L.R. 24/85 art. 3;
- Numero massimo piano abitabili: n° 2;



# testo modificato

- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 02.04.1968/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.1;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

## 2) RESIDENZA - 2 CASA

- Ubicazione: luogo la viabilità ad una distanza non superiore a ml. 20 dall'aggregato abitativo già esistente nel fondo fatto salvo in ogni caso le maggiori distanze richieste dal D.M. 1404/68 e previste nelle tav. 13.1;
- Cubatura massima edificabile: mc. 600;
- Cubatura residenziale massima ammissibile nel fondo: mc. 1.200;
- Superficie minima del fondo reale: L.R. 24/85 art. 5 punto b);
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.468/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.1;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

## 3) AMPLIAMENTO DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO

- Indice di edificabilità fondiaria: L.R. 24/85 art. 3 e art. 4 (per ogni singola unità abitativa);
- Superficie minima del fondo: L.R. 24/85 art. 3 nel caso dell'art. 4 non prevista;
- Numero massimo dei piani: n° 2 con la possibilità di raggiungere in ogni caso un numero di piani uguale a quello del fabbricato da ampliare;
- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50 con la possibilità in ogni caso di raggiungere l'altezza del fabbricato da ampliare;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.468 e previsioni di cui alle tav. 13.1; nel caso di ampliamenti di fabbricati ubicati nelle fasce di rispetto stradali non si deve sopravanzare verso strada il fabbricato esistente;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

## 4) AMPLIAMENTI PER ADEGUAMENTI IGIENICO-SANITARI PER DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI E PER LA ELIMINAZIONE DI SCALE ESTERNE

Detto tipo di ampliamento non dovrà modificare il numero dei piani dell'edificio, ma solo le altezze dei singoli locali interni, eventualmente la superficie coperta per l'adeguamento dei locali abitabili alle dimensioni minime previste nel Regolamento edilizio, prevedere l'eventuale formazione di servizi igienici, se mancano, e la ricompressione nel volume dell'edificio di scale esterne.

I nuovi parametri dimensionali dovranno far riferimento alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.



## testo modificato

L'adeguamento igienico sanitario, la costruzione di servizi igienici e la eliminazione di scale esterne sono sempre consentiti senza prescrizioni inerenti la distanza dai fabbricati, dai confini di proprietà e l'altezza dei fabbricati. Nel caso di interventi su edifici ubicati su fasce di rispetto l'ampliamento non deve sovrappassare l'edificio esistente sul fronte strada. Le scale esterne possono essere sempre ricomprese anche se ubicate nelle fasce di rispetto tra il fabbricato e la strada. Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite raggiungendo 100 mc. per abitante.

### 5) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONI IN LOCO

Nel caso di demolizioni e ricostruzioni in loco per inderogabili motivi di sanità o di tutela della pubblica incolumità il fabbricato dovrà essere riedificato nel luogo originario anche in deroga ai parametri metrici del presente Regolamento e di Legge.

Sono in ogni caso ammessi gli ampliamenti di cui ai precedenti punti 3 e 4.

### 6) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI NELLE FASCE DI RISPETTO

Per detti interventi nel caso di ricostruzione in loco vale quanto prescritto nel precedente punto 5.

Nel caso in cui la ricostruzione sia possibile in aree agricole contigue esterne alla fascia di rispetto valgono le seguenti prescrizioni:

- Il volume e la stereometria del nuovo fabbricato dovrà rispettare le caratteristiche del vecchio edificio con la possibilità di ampliamento di cui ai precedenti punti 3 e 4;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza;
- Distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.



# testo modificato

## ANNESI RUSTICI

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: 5% con le eventuali deroghe consentite all'art. 6 della L.R. 24 del 1985 comma 2;
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima dei fabbricati: ml. 8,50;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 24/1968/1404;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

## SERRE

*Sono consentiti tutti i tipi di serre, come definite dall'art.55.*

## DESTINAZIONI D'USO

Nella zona "E3" nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti e nei fabbricati esistenti sono ammesse solo destinazioni d'uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agriturismo.

*E' ammessa la destinazione commerciale solo per la vendita di specifici prodotti per l'agricoltura e la vivaistica.  
Le destinazioni d'uso esistenti difformi sono fatte salve nei limiti prescritti dall'art. 62.  
Negli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la costituzione di più unità abitative.*




#### Art. 77 - ZONA "FS" - IMPIANTI CIMITERIALI

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate al funzionamento e all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali.

In esse deve essere garantito il pieno rispetto dei regolamenti di polizia mortuaria.

#### ZONE DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE



Nelle fasce di rispetto stradale e fluviale è vietata ogni nuova costruzione. Queste zone sono, in via normale, destinate alla pratica agricola; entro tali fasce sono consentiti interventi di recupero e di ampliamento degli edifici rurali ai sensi dell'art. 7 L.R. 24/1985 e degli edifici adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale e ad attività commerciali, secondo le modalità previste dalla L.R. 1/1982.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione di un nulla-osta degli Enti competenti (Genio Civile, Anas, Provincia, ecc.) strettamente che le opere previste non contrastino con eventuali progetti esecutivi avviati.

E' sempre ammesso l'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima esterna di ml. 2,70.

L'ampliamento degli edifici esistenti può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Nelle diverse fasce di rispetto sono consentite le seguenti opere:

- 1) fasce di rispetto stradale: ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, e delle strade di servizio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.), impianti per la distribuzione di carburanti, cabine di trasformazione elettrica;
- 2) fasce di rispetto fluviale: opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle sberature e del verde esistente, alla sistemazione idrogeologica dei terreni, alla costruzione dei manufatti necessari alla sorveglianza ed alla regolazione del regime idraulico.

#### Art. 79 - ZONA DI RISPETTO IMPIANTI DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO

E' istituita con D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988 l'area di salvaguardia delle risorse idriche per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Tali aree di salvaguardia si distinguono in:

- 1) Zone di tutela assoluta: sono adibite esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; hanno un'estensione di raggio pari a 10,00 ml. dal punto di presa.
- 2) Zone di rispetto: sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e hanno un'estensione di raggio pari a 200 metri rispetto al punto di captazione.



# testo modificato



## VIABILITA' ESISTENTE - VIABILITA' DI PROGETTO

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate per il mantenimento, l'ampliamento o la realizzazione e nuovo di spazi pubblici per la circolazione dei veicoli e delle persone.

L'indicazione dei tracciati viari riportata nelle tavole di zonizzazione deve essere considerata indicativa in fase esecutiva ad essa potranno essere apportate contenute modifiche, conseguenti all'eventuale non corrispondenza delle indicazioni cartografiche con lo stato di fatto.

Prima dei lavori, i tracciati definiti sull'area con punti fissi di linee e di livello dovranno essere verificati ed approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

*Le caratteristiche geometriche delle strade, sono definite dal piano urbano del traffico vigente.*  
*In mancanza di detto strumento devono in ogni caso essere garantite le misure indicate nei commi successivi.*  
*La carreggiata deve essere dimensionata in funzione del tipo e flusso di traffico della strada, in base alla normativa vigente in materia.*  
*La strada deve in ogni caso comprendere due o più corsie della larghezza minima di mt. 3,00, eventuali spazi laterali per il parcheggio della larghezza minima di mt. 2,50, e di marciapiedi della larghezza minima di mt. 1,50.*  
*Queste misure minime sono derogabili esclusivamente nei casi di organizzazione degli spazi stradali tipo "Voonerf", da realizzare nelle zone di modesto traffico veicolare.*  
*Nei casi in cui le tavole del piano riportino sezioni stradali inferiori, queste si devono comunque intendere almeno uguali alle misure minime sopra indicate.*



CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE  
ANALOGICO

(art. 22, comma 1, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive  
modifiche, art. 68-ter, Legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto dott. CLAUDIO BERLINI, Notaio resi-  
dente in Legnago ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile  
di Verona, mediante apposizione al presente file (riprodotto  
unitamente alla presente certificazione e trasposto su sup-  
porto informatico mediante formato non modificabile - file  
\*.pdf/a) della mia firma (dotata di Certificato di vigenza  
valido fino al 5 settembre 2020, rilasciato dal Consiglio Na-  
zionale del Notariato Certification Authority), che la pre-  
sente copia è conforme al documento originale analogico a  
mio rogito, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'ese-  
cuzione e produzione della presente copia di documento analo-  
gico formata su supporto informatico, "sostituisce quella  
dell'originale".

Legnago, Via Matteotti n. 97, li 29 GIUGNO 2020



[Esente da bollo - Art. 21 Tabella Allegato B al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive disposizioni].

N. 46427 Rep.

N. 12004 Racc.

03 10

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1997 millenovecentonovantasette, il giorno 17 diciassette del mese di febbraio (17 febbraio 1997)

In Legnago nel mio studio notarile sito alla via Matteotti civico n. 94.

Avanti a me Avv. LUIGI ALBERTI, Notaio in Legnago, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono presenti i signori:

10 MAR. 1997

Liquidazione importo - Registro di Legnago n. 301 - carta

LIQUIDAZIONE IMPORTO  
REGISTRO  
TRIBUTI  
CANTONALI  
TRIB. 10  
MUTUI  
TOTALE

250000  
250000  
250000  
100000  
300000  
200000

IL DIRETTORE  
DR. ROSEFFO GEMELLI

10000



n. 4, \_\_\_\_\_  
che dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale.  
le. \_\_\_\_\_



Detti comparanti, della cui identità personale io Notaio sono certo, col presente atto stipulano quanto segue: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ vende al signor Manara Giuseppe, che accetta ed acquista, la piena proprietà di quanto segue: \_\_\_\_\_

terreno agricolo in Legnago, località Marchesa. \_\_\_\_\_

Detta unità immobiliare è da distinguere al N.C.T. del Comune di Legnago - Partita 12669 - foglio 65 (già Sezione F foglio VI\*) - m.nn.: \_\_\_\_\_

525 (ex 187/c) sem. 2 are 22.72 RDL. 42.713 RAL. 22.720

527 (ex 188/c) sem. 2 are 11.73 RDL. 22.052 RAL. 11.730

529 (ex 194/c) s.arb.1 are 10.72 RDL. 25.514 RAL. 14.472

Totale \_\_\_\_\_ are 45.17 RDL. 90.279 RAL. 48.922

(are quarantacinque, centiare diciassette, reddito dominicale lire novantamiladuecentosettantanove, reddito agrario lire quarantottomilanovecentoventidue). \_\_\_\_\_

Tra confini da nord in senso N.E.S.O. nella mappa del N.C.T.

- foglio 65: m.nn.: 358-359-360-531-528-526-524-523. \_\_\_\_\_

Salvi i più esatti e recenti. \_\_\_\_\_

Si fa riferimento ai tipi per frazionamento mod. 51 modif. \_\_\_\_\_

- estratto n. 138 e tipo n. 2158 redatto dal geom. Balloni Roberto di Verona, approvato dall'UTE di Verona il 28 maggio 1982; \_\_\_\_\_

- estratto n. 67620 e tipo n. 1488 redatto dal geom. Balloni Roberto di Verona, approvato dall'UTE di Verona il 10 settembre 1987, e che rispettivamente in copia conforme e in origi-



nale, trovansi allegati rispettivamente sub "E" ed "F" all'atto autenticato nelle firme in data 15 febbraio 1988 N. 67.185 Rep. notaio Soave dr. Luigi di Legnago, ivi registrato il 24 febbraio 1988 n. 52 Mod. 2 V, trascritto a Verona il giorno 1 marzo 1988 N. 5880 R.G. N. 4019 R.P.

Titoli di provenienza:

per il m.n. 525 (ex 187/c): atto di compravendita di data 28 ottobre 1967 N. 17.944 Rep. notaio Soave dr. Luigi di Legnago, ivi registrato il 14 novembre 1967 n. 1888 Vol. 152 Mod. I, trascritto a Verona il 20 novembre 1967 N. 18489 R.G. Vol. 4229 N. 15118 R.P.;

per i m.nn. 527 (ex 188/c) et 529 (ex 194/c): atto di compravendita autenticato nelle firme in data 19 luglio 1977 N. 41.021 Rep. detto notaio Soave, registrato a Legnago il 21 luglio 1977 n. 6804 Vol. 179 Mod. II, trascritto a Verona il 28 luglio 1977 N. 14352 R.G. N. 11269 R.P.

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me dichiarato in complessive Lire 15.000.000 (quindicimilioni).

Somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia quietanza di liberazione e saldo.

Le parti contraenti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio e/o di parentela in linea retta o che sia tale considerato ex art. 26 comma 1 D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

Con oggi stesso si trasferisce a favore della parte acquiren-

te la piena proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti o meno, trascritte e non trascritte; con oggi stesso si trasferisce pure il possesso con tutti i relativi benefici ed oneri.

La vendita viene conclusa a corpo e non a misura.

La parte venditrice garantisce la titolarità del diritto trasferito e l'assoluta disponibilità dello stesso e la sua immunità da ipoteche, decime, livelli, oneri reali e trascrizioni pregiudizievoli e presta le garanzie come per legge.

Vengono autorizzate le volture catastali e la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari; viene fatta espressa rinuncia all'ipoteca legale, con esonero nel Signor Conservatore dall'inscriverla d'Ufficio e da ogni responsabilità.

A mia richiesta la parte obbligata mi consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, perché la produca in sede di registrazione del presente atto, le cui spese, tasse e imposte stanno a carico delle parti come per legge.

Si fa constare che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale è stato accertato lo stato della proprietà del bene di cui trattasi e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli risale al trenta gennaio millenovecentonovantasette.

85

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 179 ultimo comma e 178 del Codice Civile, il compratore [redacted] dà atto che, pur trovandosi in regime di comunione legale con il proprio coniuge [redacted] [redacted] preconstituita, l'immobile col presente atto da esso acquistato non è per ora oggetto della comunione, in quanto integralmente destinato all'esercizio della propria attività imprenditoriale di coltivatore diretto. La comparente sig. [redacted] ma che il bene come sopra acquistato dal sign. [redacted] [redacted] uso dalla comunione legale per il motivo sopra esposto, senza alcuna eccezione né riserva.

---

La parte acquirente, trovandosi nelle condizioni di legge, chiede di godere delle agevolazioni fiscali portate dal decreto legge 24 febbraio 1948 n. 114 e successive disposizioni sulla formazione della proprietà diretto-coltivatrice e, in via subordinata, chiede i benefici fiscali previsti dall'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (T. U. Imposta di Registro).

---

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, II° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice dichiara e garantisce:

---

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Settore 3° LL.PP. ed Urba-

CONSERVATORIA delle IPOTECHE

di VERONA  
Ep. scritto n. A.3.3A  
N. 6725 R. G. e  
4963 P.  
50.000

*[Handwritten signature]*

nistica ing. Gianni Zerbinati del Comune di Legnago in data

19 dicembre 1996 n. 23667/96 Prot., che si allega al presente

atto sotto la lettera "A", omessane la lettura alle parti

comparenti, dispensato dalle stesse e che fino ad oggi non

sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici

che concernono tale terreno;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immo-

biliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione

di lottizzazione non autorizzata.

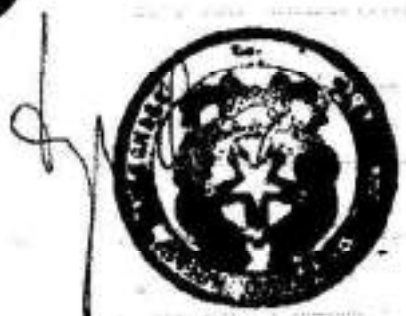
L'immobile avrà accesso come per il passato.

*[Handwritten text]*  
Tale: *[Handwritten text]*

*[Handwritten text]*  
Una *[Handwritten text]* con una *[Handwritten text]* cancellata

*[Handwritten text]*  
sta *[Handwritten text]* per *[Handwritten text]* che da *[Handwritten text]* di una  
fiduciaris con *[Handwritten text]* *[Handwritten text]* e da un *[Handwritten text]*  
completato a *[Handwritten text]* *[Handwritten text]* *[Handwritten text]* *[Handwritten text]*  
sulle *[Handwritten text]* di *[Handwritten text]* *[Handwritten text]* *[Handwritten text]* *[Handwritten text]*  
lato *[Handwritten text]* *[Handwritten text]*.

*[Redacted area]*





20/12/96 - 17/12/96  
 Ref. Leg. n. 12/004/Rocc.  
**CITTÀ DI LEGNAGO**

Servizio Edilizia Ed Urbanistica



Prot. n° 23667/96  
 EC/

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
 (Art. 18 - comma 3° - L. 47/85)

Vista la domanda pervenuta agli atti in data 17.12.96 prot. n° 23667, con la quale il sig. MANARA GIUSEPPE residente a Legnago, chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'appezzamento di terreno distinto in Catasto Terreni al Foglio 65° mapp. 525-527-529;

Visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28/2/1985 n° 47;

Visto lo strumento urbanistico vigente, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 28/10/1991 n° 115 ed approvato dalla Regione Veneto con D.G.R. 11/12/1992 n° 6935;

**SI CERTIFICA**

che il terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Legnago al Foglio 65° mapp. 525-527-529 è ubicato in zona territoriale omogenea "E2 agricola normale, tutto in zona di Rispetto stradale e fluviale", del vigente Piano Regolatore Generale.

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto sono riassunte nelle tavole della Normativa di Attuazione che si allegano in copia per far parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente in carta resa legale ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n°642 per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, li 19/12/96

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3°  
 LL.PP. ED URBANISTICA  
 ing. Gianni Zerbinati

Allegati:  
 N° 6 Tavole, estratto art. 55-57-78  
 Normativa di attuazione P.R.G. vigente

87

All'interno della zona in oggetto le attività e i dispositivi di servizio e speciali non possono avere carattere esclusivo per l'azienda.

L'utilizzazione della zona può avvenire direttamente con concessione edilizia. Per ogni caso che venga richiesto, sono considerati nel regolamento dell'azienda e disposizioni dello stesso in materia di concessione edilizia, per quanto il comune adeguatamente degli standard previsti relativi edilizi e la loro attuazione nell'azienda stessa nonché le prescrizioni riportate al punto 1, lettera b dell'art. 23 della L.R. 43/1954. La stessa prescrizione deve essere rispettata quando prevista dall'art. 2 secondo comma della L. 122/59.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- separazione esistente del lotto agricolo; art. 1000;
- rispetto di superficie massima: 40%;
- altezza massima: art. 2, relativi tecnici edilizi. Altra: superior non superiore solo per documentazione esigibile del tipo di produzione;
- distanza dai confini: non può essere inferiore a mt. 10; è consentita l'edificazione in aderenza sul confine, a condizione che siano previsti ad adeguate indagini geologiche;
- distanza dai edifici: non può essere inferiore a mt. 10;
- distanza tra fabbricati: tra i fabbricati posti su basi diverse non può essere inferiore all'altezza del basamento più alto, con un minimo di mt. 20; non si applicano norme nei confronti dei fabbricati in zona di riserva, purché essi conservino volumi fissati dalla medesima attività e non siano autorizzati a essere utilizzati, o siano destinati ad usi diversi dagli originali;
- Per eventuali altri fabbricati il distacco non può essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a mt. 20.

Distanze e distacchi richiesti rispetto alle prescrizioni qui indicate sono rivedibili all'approvazione di piani urbanistici annuali con previsioni patrimoniali, come stabilito dall'ultimo comma dell'art. 23 della L.R. 43/1954.

Le cubature richieste di servizio agli interventi precedenti possono essere compatibili con distacchi minimi dalle strade di mt. 5 e di mt. 6 dai fabbricati preesistenti.

#### Art. 24 - ZONA "E" - AGRICOLA

I terreni agricoli del Comune di Lignano e adiacenti le distinte sottosezioni classificate a norma della Legge Regionale 2485 in G.U. 53. Ed ed edificare con apposita cartina nella tavola di progetto del Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici di riserva volume adibiteranno o ombreggiati, venuti come tali dal Piano le modalità di intervento sono quelle previste con gli specifici gradi di protezione assegnati a ciascun edificio e definite al successivo art. 25.

Sono indicate, diverse relative agli edifici sottoposti a grado di protezione parte costruzioni edilizie non più consentite alla costruzione sono ammesse solo gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 5 marzo 1953 n° 24 e questo eventuale permesso delle norme della singola zona.

Ulteriore a quanto previsto relative alle costruzioni edilizie nei limiti agricole in base zona sono altresì consentiti i seguenti interventi:



a) la costruzione di abitazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/53;

b) la costruzione di animali, stoviglie, macchinari industriali ed altri investimenti produttivi agli enti, ai sensi dell'art. 6 della predetta L.R. n° 24;

c) il rinnovo e l'impulso di costruzioni preesistenti, ai sensi degli artt. 4, 1 e 2 della stessa L.R. nonché della specifiche indicazioni previste per gli edifici di valore architettonico o artistico;

d) la costruzione, il restauro e l'impulso di tutti gli altri edifici funzionali e

- aziende agricole;
- stabilimenti di tipo agro-industriale;
- stabilimenti economici e impianti di escorcheria, sia aziendali che industriali;
- stabilimenti agricoli;
- impianti tecnici di medicina veterinaria, quali cabini sterilizzatori, cabini di decompressione per il gas, stabilimenti e simili.

L'utilizzazione ai fini edificatori della qualità coltivabile dei terreni è quella risultante dalla certificazione dell'Ufficio Tecnico Energetico. Ogni certificazione deve essere presentata all'atto della richiesta di concessione edilizia e deve essere riferita ad almeno tre metri prima della richiesta medesima. Per le modifiche alla quota delle colture interdette nel fondo risultante dalla certificazione, la competenza della programmazione agricola regionale spetta mediante piani zonati e di un piano di sviluppo aziendale approvato dall'IPA.

Qualora in stato delle colture, riferita a tre metri prima della richiesta di concessione edilizia sia differente da quella stabilita dall'U.T.E., stesso applicabile, quanto previsto al paragrafo comma dell'art. 3 della L.R. 5 marzo n° 24.

Per ogni intervento edilizio previsto entro un raggio di mt. 100 da rimanenti di territorio storico o monumentale, di cui all'art. 19 della L.R. 5 marzo 1953, n° 24 così come individuati nell'appendice cartografica di Piano, la domanda deve essere corredata da una relazione, contenuta da un testo scritto e da un'appendice cartografica di dettaglio a scala 1:500, volta ad illustrare e ad evidenziare quali siano i rapporti tra il progetto edilizio con l'ambiente circostante e l'urbanizzazione e l'impulso della fabbrica storica di prima e seconda mano, di cui al D.M. 19/11/1981, delle cure e delle tecniche costruttive, della decorazione, dei depositi di materiali, salvo quanto disposto nei successivi articoli e quanto previsto da specifici piani di settore.

#### 1) EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per le zone edificazioni residenziali le caratteristiche decorative, formali e costruttive degli edifici che vengono eretti all'interno di queste zone devono essere le stesse relative ai locali edificati fuori dall'edilizia rurale, in osservanza a quanto disposto dall'art. 19 della L.R. 5 marzo 1953, n° 24.

Soluzioni architettoniche che si discostano da quelle indicate possono essere autorizzate in presenza di progetti di recupero urbano e qualità urbanistica.

#### 2) AREE PIANIFICATE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE





AP

2

62

Sono fatte salve nei limiti previsti le destinazioni d'uso residenziali e di tipo agricolo.

Sono fatte salve nei limiti previsti le destinazioni d'uso abitativo di fascia alta, da quelle previste nel 1 comma del presente articolo 5 formulate dal successivo articolo.

Sono emanate le destinazioni agronomiche per i coltivatori aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/1975 n° 21. Per gli interventi edilizi relativi si applicano le norme di cui ai precedenti pareri 1, 2 e 3.

ART. 57 - SOTTOTITOLO "E3"

Tuttavia si sono progettate sia per i cantieri produttivi che industriali le zone edificabili; dovranno essere costruite su terreni conigli gli edifici permanenti, comunque sono ammessi che gravitino in massima parte sugli spazi industriali e produttivi del servizio agricolo.

Per il calcolo dei volumi ammissibili e della corrispondente estensione del vincolo di non edificazione sul fondo aziendale, vanno applicati gli indici di densità edilizia dell'art. 3 L.R. 24/85.

Per volumi superiori ai 600 mc. ai fini del conteggio degli oneri di concessione edilizia, essi saranno da sommare con riferimento all'art. 83 della L.R. 61/85.

La densità di concessione per la concessione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall'articolo 3 della L.R. 24/85, dovrà essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.U., attestante che almeno uno dei componenti la famiglia nuclei regolarmente iscritti al servizio stesso, e da una dichiarazione di impegno da parte del richiedente, relativamente alla famiglia nucleare, di accettare la residenza nella casa di abitazione.

E' ammessa l'edificazione di annessi tecnici e adiacenze agli edifici permanenti e sono il frutto degli aggravi abitativi, definiti dall'art. 2 lettera b) della L.R. 24/85, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al 10 per cento di copertura del 1% del fondo rurale come previsto dal 1 comma dell'articolo 6 della suddetta legge.

La richiesta per la costruzione degli annessi tecnici dovrà essere accompagnata da relazione giustificativa dettagliata di un tecnico competente in materia (perito agrario, dottore agronomo, dottore forestale, geometra, ecc.) da cui si evince l'utilità e la funzionalità degli annessi tecnici richiesti per la concessione del fondo, nonché il loro stato di miglioramento fondiario in relazione alla convenienza economica dell'investimento.

Ove fossero superati i limiti di copertura del 1% della superficie del fondo rurale, secondo quanto previsto dall'articolo art. 6 comma 2 della L.R. 24/85 sarà necessario approvare certificazioni dell'Ingegnere Agrario incaricato, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere a fini produttivi, la loro identità tecnica e la superficie di intervento massima ammissibile.

Nelle zone "E3" sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

A) NUOVE COSTRUZIONI O IMPIANTI

Nei casi di abitazione propria casa, per ogni proprietario dell'azienda agricola, urbano alla residenza della famiglia nucleare costruita, anche di più unità abitative da edificare in un unico aggruppamento ed in uno stesso sito edificatorio.

- annessi tecnici;
- opere di qualifica tipo;
- interventi di manutenzione ordinaria.

B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Sono ammesse, per tutti gli edifici esistenti, anche quelli in fase di nuova edificazione ed altre zone urbane, le opere di manutenzione ordinaria, di manutenzione straordinaria, di restauro e di rifacimento edilizio e della concessione di ampliamento agricolo a titolo principale o secondario i seguenti interventi:

- per gli edifici rurali ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 con le modalità di intervento di seguito descritte con specifici piani di protezione;
- la concessione e la ricostruzione in loco per insediamenti nuovi o di fusione delle predette località;
- l'ampliamento massimo fino a mc. 600, per ogni singola unità abitativa, compreso l'annesso, per la residenza abitativa abilita da almeno 7 anni; l'ampliamento sarà sempre possibile se sul fondo rurale non sono presenti annessi tecnici, se invece ci sono annessi tecnici dovrà essere valutata la parte nuova costruita ed edificata, sempreché non sia necessaria alla costruzione del fondo; ove ciò non sia possibile si deve utilizzare un'eventuale parte rurale non costruita purché formata nello stesso aggruppamento; in questo caso l'utilizzazione della parte nuova è da intendere limitatamente al recupero della residenza necessaria all'impiego agricolo e non per altra attività;
- Per poter realizzare l'ampliamento senza dover ricorrere all'utilizzazione della parte rurale si dovrà allegare alla domanda di concessione l'attestazione rilasciata dall'Ingegnere Provinciale per l'Agricoltura che il servizio rurale è necessario alla coltivazione del fondo;
- l'ampliamento massimo fino a mc. 1.200, compreso l'annesso, per usi artigianali per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/1975 n° 21, raggiungendo i volumi eccedenti i 600 mc. a titolo secondario d'uso per attività artigianali;
- ogni altro ampliamento autorizzato per adeguare l'immobile alla destinazione agricola-casaria vigente (aumento delle altezze, forme, modifiche delle pertinenze del sito, addestramento della superficie dei terreni adiacenti, ecc.); Sono, in ogni caso, sempre ammessi ampliamenti, compreso il volume eccedente, sino a 600 mc. con la possibilità di autorizzare anche l'intero aggruppamento 100 mc. per abitazioni.

Gli ampliamenti di edifici in funzione della destinazione del fondo e delle esigenze agricole dell'impiego agricolo o residenziale e degli edifici adiacenti ad attività secondarie (risparmio edile, ecc.), relative (obbligatorie) ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 24/85, e della Legge 08/09/2000 sono ammessi dall'art. 3 della suddetta L.R. 24/85.

C) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI UBICATI NELLE FASCE DI RISPETTO

Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone di protezione delle fasce di cui al D.L. n° 33/88 art. 1404, la quale di rispetto del fondo rurale e delle zone urbane, ricorrendo come limiti (scatti) degli interventi urbanistici generali, anche in assenza della disponibilità della superficie rurale e del rispetto di densità

edifici di cui all'articolo 3 della L.R. 24/85 e nelle condizioni di impiantare agricole a titolo principale o secondario, sono consentite le seguenti opere con le particolarità che negli ampliamenti sono sottinteso giuridici non vengono l'attuamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

per gli edifici industriali a norma dell'articolo 10 della L.R. 24/85 le possibilità di incremento di superficie derivano con specifici limiti di protezione:

- ricostruzione ordinaria e straordinaria, restauro e risarcimento delle parti, come definita dall'articolo 21 della Legge 58/78 n° 457;
- demolizione e ricostruzione, in linea con il mantenimento delle caratteristiche d'uso originarie;
- la demolizione e la ricostruzione fuori della Distanza di rispetto, con il mantenimento delle distanze d'uso originarie, in area agricola possono anche intervenire alla superficie minima di cui all'art. 3 della L.R. 24/85. Per ogni intervento edilizio deve trovarsi un'area non necessariamente contigua al suolo stradale, ma in senso funzionale, dovranno comunque il nuovo edificio comprenderà in unico aggruppamento con altre eventuali costruzioni esistenti sul fondo;
- l'installazione di servizi igienici e coperture di tetti esterni;

l'ampliamento della destinazione residenziale, in rapporto alle distanze e districci stabilite dalla legge di riferimento, si realizza solo con il rispetto dell'eventuale numero fino a complessivi mc. 800. E' ammessa anche l'installazione di una parte turistica non cartacea perché consentita anche nelle zone agricole, in quanto non per l'installazione della parte turistica deve considerarsi il rispetto della cubatura massima all'ampliamento e non già della stessa struttura, nel caso in cui l'ampliamento sia in funzione con la costruzione del fondo e delle colture agricole. Per l'installazione di servizi igienici e degli altri servizi di pubblica utilità o di servizio della casa, come viene stabilito dall'art. 3 della L.R. 24/85 per queste costruzioni la superficie minima del fondo e l'indice di edificabilità, anche in questi casi l'ampliamento può essere esentato solo con il rispetto di questi limiti come prescritto per gli ampliamenti in generale, nel caso in cui l'intervento del fabbricato esistente venga ubicato al di fuori della fascia di rispetto si applicano le norme di cui al precedente punto B relative agli ampliamenti, fino a mc. 100 (compresa l'intervento stesso).

ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'intervento alla categoria igienico-sanitaria riguarda l'incremento della altezza massima, modifica delle pedane del sito. Addegnamento della superficie dei locali abitativi, ecc.). Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, connessi e volume massimo, sino a 100 mc. con la possibilità di sanzionare detto limite aumentando 100 mc. per altri metri.

Ogni intervento edilizio nella categoria "C" è sempre sottoposto alle seguenti norme tecniche:

### 1) COSTRUZIONE DELLA PRIMA CASA

- l'ubicazione della nuova costruzione in aree compatte agli edifici preesistenti;
- l'indice di edificabilità Standard L.R. 24/85 art. 3;
- superficie del fondo esente L.R. 24/85 art. 3;
- numero massimo dei piani abitabili n° 2;
- altezza massima degli edifici mc. 7,50;
- distanza minima dalle strade: 0 M. 2,04-0,8-1,04.

3

- distanza minima dai confini di proprietà: mc. 5,00 e a cariche nelle costruzioni in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: mc. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: mc. 5,00 o in aderenza.

### 2) AMPLIAMENTO DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO

- nella di edificabilità Standard L.R. 24/85 art. 3 e art. 4 (per ogni singola unità abitativa);
- superficie minima del fondo L.R. 24/85 art. 3, nel caso dell'incasso e non previsto;
- numero massimo dei piani abitabili: n° 2 con la possibilità di aggiungere in ogni caso un numero di piani uguale a quello dei fabbricati da ampliare;
- altezza massima degli edifici: mc. 7,50 con la possibilità in ogni caso di aggiungere l'altezza del fabbricato da ampliare;
- distanza minima dalle strade: 0 M. 2,04-0,8; nel caso di ampliamento di fabbricati ubicati nelle fasce di rispetto non si deve sopprimere l'area stessa e l'obsolescenza stessa;
- distanza minima dai confini di proprietà: mc. 5,00 o a vanifio nelle costruzioni in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: mc. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: mc. 5,00 o in aderenza.

### 3) AMPLIAMENTI PER ADEGUAMENTI IGIENICO-SANITARI, PER DOTAZIONE DI SERVIZI INTERNI E PER LA EDIFICAZIONE DI SCALE ESTERNE

Dopo ogni di ampliamento non dovrà modificare il numero dei piani dell'edificio, ma solo le esterne dei singoli locali interni, eventualmente la superficie coperta per l'addegnamento dei locali abitativi alle distanze minime previste nel Regolamento Edilizio, provvedere l'eventuale formazione di servizi igienici, se necessari, e la demolizione di parti esistenti.

I nuovi parametri dimensionali dovranno far riferimento alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

L'addegnamento igienico-sanitario, la costruzione di servizi igienici e la costruzione di scale esterne sono sempre consentiti senza particolari limiti di distanza dai fabbricati, dai confini di proprietà e l'altezza dei fabbricati. Nel caso di interventi su edifici ubicati su fasce di rispetto l'ampliamento non deve essere superiore l'altezza esistente sul fronte strada. Le scale esterne possono essere sempre realizzate nell'edificio anche se abitate nella parte di rispetto ma il fabbricato e la strada. Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, connessi e volume massimo, sino a 100 mc. con la possibilità di aumentare detto limite aumentando 100 mc. per altri metri.

### 4) DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI IN LOCO DI EDIFICI UBICATI AL DI FUORI DELLE FASCE DI RISPETTO

Nel caso di demolizione e ricostruzione si deve per l'eventuale metodi di vendita o di cura della pubblica amministrazione il fabbricato dovrà essere realizzato nel luogo originario anche se derogato ai parametri previsti nel presente Regolamento e di legge.

Sono in ogni caso ammessi gli ampliamenti di cui al precedente punto 2 e 3.

61  
62

5) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI UNICATI NELLE FASCE DI RISPETTO

Per dati interveni nel caso di ricostruzione in loco vale quanto previsto nel precedente punto 4.

Nel caso in cui la ricostruzione sia possibile in aree agricole contigue esterne alla fascia di rispetto valgono le seguenti previsioni:

- Il volume e la destinazione del nuovo fabbricato deve rispettare la consistenza del vecchio edificio con le possibilità di ampliamento di cui al precedente punto 2 e 3).
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine con costruzioni in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti sovrapposte: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti sovrapposte: ml. 5,00 o in aderenza.

6) ANNESSI RUSTICI

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: 5% con gli annessi di cui al' art. 6 della L.R. 24 del 1985 comma 2;
- numero massimo dei piani: n° 2;
- altezza massima dei fabbricati: ml. 8,50;
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine con costruzioni in aderenza;
- distanza minima dalla strada: D.M. 2.04 del 1994 e disposizioni di cui alla inv. 12.1;
- distanza minima tra edifici con pareti sovrapposte: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti sovrapposte: ml. 5,00 o in aderenza.

7) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: max. 50%;
  - altezza massima: ml. 5,00;
  - numero massimo dei piani: n° 1;
  - distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00;
  - Distanza minima dalle Z.T.O. A, B, C, e F del P.R.G.;
  - Allevamenti di suini: ml. 500,00  
- Allevamenti allevatori ml. 350,00  
- Allevamenti di vendita: ml. 200,00
  - Distanza minima dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzate a scopo idropotabile: ml. 500,00
  - Distanza minima dalle abitudini: ml. 50,00
  - Distanza minima dalle abitudini e servizio dell'impianto: ml. 30,00;
  - Distanza minima dalle abitudini: ml. 100,00
- A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una abitazione per il conduttore o il titolare con un volume massimo di 60 mq. se disposta che per la soluzione dell'ingombro è necessaria l'area di servizio di una persona a tempo pieno
- E' previsto il rispetto della C.R. 24/85

5

8) SERRE

- Rapporto di copertura per la parte senza struttura muraria fuori terra (tipo A): senza limiti.
- Rapporto di copertura per serre con struttura muraria fuori terra (tipo B): 50%
- Altezza massima (tipo B): ml. 5,00.
- Distanza dai confini di proprietà (solo serre tipo B): ml. 5,00.
- Distanza minima dalla strada (vale per le serre tipo B): D.M. 2.04 del 1994 e previsioni di cui alla inv. 12.1;

Ogni serra mobile, purchè voluta alla produzione o stoccaggio della coltura può essere installata senza obbligo della costruzione o autorizzazione edilizia e senza alcuna limitazione di superficie, fermo restando, nelle zone vincolate, l'obbligo di acquilone, come per altri interventi ediliziari, il preventivo provvedimento di cui alla L. 24.06.87 n° 1497.

9) DESTINAZIONI D'USO

Nelle destinazioni "C" sono ammesse solo destinazioni d'uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agricolo-rustico.

Per i fabbricati adibiti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso di cui al precedente art. 52.

Sono fatte salve le esclusioni d'uso esistenti all'indov. da quelle previste nel 1° comma del presente punto 10 normale dei successivi articoli 5, 10, 11.

Art. 58 - SOTTOSCRIZIONE

Tornati di esse autorizzate da un idoneo finanziamento fondiario che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi, per scopi residenziali e, limitatamente per scopi turistico-culturali e produttivi.

E' ammessa la costruzione della prima casa, in funzione della condizione del fondo e della esigenza abitativa dell'interessato agricolo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/85. La prima casa forma essere ultimata lungo la via pubblica e nei pressi degli aggruppamenti abitativi esistenti. Per il calcolo dei volumi ammissibili e della corrispondenza necessaria del vincolo di non edificazione sul fondo agricolo vanno applicati gli indici di densità edilizia di cui al successivo articolo precedente. Per i volumi superiori vanno 5000 mq per dei comuni degli usi di concessione edilizia gli stessi sono definiti ai termini dell'art. 28 della L.R. 24/85.

La richiesta per la costruzione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85, deve essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.A.D. attestante che almeno uno dei componenti la famiglia risulta nella popolazione iscritta al servizio anagrafico e da una dichiarazione d'integrità da parte del richiedente, riguardante alla famiglia rurale, ed assente la residenza nella casa da edificare.

E' inoltre ammessa, solo in presenza della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale e con l'edificazione della seconda casa di abitazione, del volume massimo di 600 mq., nel rispetto delle seguenti previsioni art. 3 L.R. 24/85.

6

**Art. 77 - ZONA "FS" - IMPIANTI CIMITERIALI**

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate al funzionamento e all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali.

In esse deve essere garantito il pieno rispetto dei regolamenti di polizia mortuaria.

**Art. 78 - ZONE DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE**

Lungo le fasce di rispetto stradale e fluviale è vietata ogni nuova costruzione. Queste zone sono, in via normale, destinate alla pratica agricola; entro tali fasce sono consentiti interventi di recupero e di ampliamento degli edifici rurali ai sensi dell'art. 7 L.R. 24/1985 e degli edifici adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale e ad attività commerciali, secondo le modalità previste dalla L.R. 1/1982.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione di un nulla-osta degli Enti competenti (Genio Civile, Anas, Provincia, ecc.) attestante che le opere previste non contrastino con eventuali progetti esecutivi avviati.

E' sempre ammesso l'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml. 2,70.

L'ampliamento degli edifici esistenti può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Nelle diverse fasce di rispetto sono consentite le seguenti opere:

- 1) fasce di rispetto stradale: ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, o delle strade di servizio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.), impianti per la distribuzione di carburanti, cabine di trasformazione elettrica;
- 2) fasce di rispetto fluviale: opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente, alla sistemazione idrogeologica dei terreni, alla costruzione dei manufatti necessari alla sorveglianza ed alla regolazione del regime idraulico.

**Art. 79 - ZONA DI RISPETTO IMPIANTI DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO**

E' istituita con D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988 l'area di salvaguardia delle risorse idriche per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Tali aree di salvaguardia si distinguono in:

- 1) Zone di tutela assoluta: sono adibiti esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio: hanno un'estensione di raggio pari a 10,00 ml. dal punto di presa.
- 2) Zone di rispetto: sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e hanno un'estensione di raggio pari a 200 metri rispetto al punto di captazione.

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
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 quattordici. \_\_\_\_\_

Si rilascia in esenzione da bollo, ai sensi dell'art.18 D.P.R. n. 115/2002, \_\_\_\_\_  
previa apposizione della firma digitale del sottoscritto conservatore. \_\_\_\_\_

Verona, 3 luglio 2020

Il Conservatore delegato  
f.to dott. Giuseppina Tomaini

Bolletta n. 1454 in data 3 luglio 2020
---



**NOTAIO**  
**Dott. PIA MARINUCCI**

Esente da bollo a sensi art. 21 Tab. All. B al D.P.R. 26.10.1972 N. 642

N.1768 di Repertorio

N.1337 di Raccolta

**V E N D I T A**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladieci, il giorno quattordici del mese di dicembre - 14 dicembre 2010 - in Legnago, Via Matteotti n. 71.

Innanzi a me Marinucci dott.ssa Pia, notaio residente in Cologna Veneta ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona

si sono costituiti i signori:

[REDACTED]

Registrato a Legnago

il 21/12/2010

N° 5319 serie LT

Esatti € 912,00

Eseguita la formalità

Ipotecaria a Verona

il 22/12/2010

N. 50229 R.G.

3145 R.P.

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

**Articolo 1**

Il signor [REDACTED] cede e vende al signor [REDACTED] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO - Fraz. Vigo, località Zilli:  
Apezzamento di terreno agricolo, così censito nel Catasto Terreni di detto Comune:

FOGLIO 65, Mappale numero:

210 Ha. 00.50.77 RDE. 49,29 RAE. 26,22  
(are cinquanta e centiare settantasette, reddito dominicale euro quarantanove virgola ventinove, reddito agrario euro ventisei virgola ventidue)

Confini da nord in senso NESO: mapp. nn. 219-220-211-540-541-561 e 234 (tutti del fg. 65 CT), salvi i più precisi.

Provenienze:

- Atto di compravendita in data 11 maggio 1970 n. 26012 di rep. Notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago, trascritto a Verona il 19 maggio 1970 ai nn. 9664 RG. e 7516 RP.;

- Atto di compravendita in data 30 novembre 1970 n. 29078 di rep. stesso Notaio, trascritto a Verona il 19 dicembre 1970 ai nn. 23316 RG. e 18105 RP.

**Articolo 2**

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 20.400,00

(ventimilaquattrocento virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

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

- assegno bancario non trasferibile n. 0011098558 03 dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 30 novembre 2008 sulla banca "Crediveneto Credito Cooperativo";

- assegno bancario non trasferibile n. 0043497642 dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) emesso in data 5 agosto 2009 sulla banca "Veneto Banca";

- assegno bancario non trasferibile n. 0720273078 dell'importo di Euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento virgola zero zero) emesso in data 22 gennaio 2010 sulla "Banca Popolare di Verona.

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

#### Articolo 3

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

In particolare la parte venditrice garantisce il pacifico e ininterrotto possesso del bene venduto e presta garanzia per evizione anche per il fatto successivo al presente atto consistente nell'accertamento giudiziale di usucapione a carico del dante causa del presente atto.

Si da atto che la data di aggiornamento dei pubblici re-

gistri immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risale al 13 dicembre 2010.

La parte venditrice garantisce la piena disponibilità del terreno venduto anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

#### Articolo 4

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) le parti si danno reciprocamente atto che il terreno compravenduto ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 16 dicembre 2009 dal Comune di Legnago, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà delle parti.

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

#### Articolo 5

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

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

#### Articolo 6

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

#### Articolo 7

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

La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 4bis della legge 26 febbraio 2010 n. 25 «conversione in legge, con modifiche del Decreto Legge 30 dicembre 2009 n. 194» (Imposte di registro e ipotecarie in misura fissa ed imposta catastale nella misura dell'1%) e all'uopo dichiara che trattasi di trasferimento a titolo oneroso di terreni qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti posto in essere a favore di coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale al n. 530130 progr. ed in regola con il versamento dei relativi contributi.

In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di



cui all'art. 12 Legge 9 maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione dell'aliquota prevista dal 1° comma art. 1 tariffa allegata al D,P,R, 26 aprile 1986 n. 131.

Articolo 8

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- il signor [redacted] di essere celibe;
- il signor [redacted] essere coniugato e di essere in regime di comunione legale con la signora [redacted]

Tuttavia il compratore dichiara, a sensi art. 178 C.C., che l'immobile acquistato con il presente atto è destinato esclusivamente all'esercizio dell'impresa di cui è titolare, come la costituita signora [redacted] abundantiam, conferma.

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

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

F. to [redacted]

" [redacted]

" [redacted]

" Pia Marinucci notaio



**CITTÀ DI LEGNAGO**

Ufficio Tecnico  
Servizio 1° Edilizia Privata  
Via XX settembre, 29 - 37045 Legnago (Verona)  
Tel. 0442/634901-634922 Fax 0442/634929  
e-mail: [info@comune.legnago.vr.it](mailto:info@comune.legnago.vr.it) web: [www.comune.legnago.vr.it](http://www.comune.legnago.vr.it)



Prot. n° 40263 22/12/09  
GCI

**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
*(art. 30 commi 2-3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)*

Vista la domanda pervenuta in data 25.11.2009, prot. n° 37768, con la quale il signor CASAROTTO LUIGINO residente a Legnago (VR) in via Olmo n. 14 chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno distinto in Catasto Terreni, al foglio 65, mappale n° 210;

Visto l'art. 30 - 3° comma - del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;

Visto il piano regolatore generale vigente, approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione del 24 luglio 2007, n° 2293, entrato in vigore in data 6 settembre 2007;

**SI CERTIFICA**

che il terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 65 mappale n° 210 è classificato dal piano regolatore generale zona territoriale omogenea:  
*"E2.2 - agricola secondaria".*

Le zone territoriali omogenee in argomento sono disciplinate in particolare dagli articoli n° 55-56-60 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, di cui si allegano copie quale parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, il 16 dicembre 2009



IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3°  
LL.PP. ED URBANISTICA  
ing. Gianni Perbinati

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VERONA



**CITTA' DI LEGNAGO**

**PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE  
APPROVATO CON D.G.R.V. 23 MAGGIO 2006, N° 1590**

**V.G.P.R.G. – ADEGUAMENTO N.T.A.**

**ADEGUAMENTO ALLE MODIFICHE D'UFFICIO E ALLE OSSERVAZIONI  
APPROVATE CON DELIBERA DEL GIUNTA REGIONALE N° 1590 DEL 13/05/2006 E  
DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 2293 DEL 24/07/2007**

DESCRIZIONE ELABORATO

**PROGETTO**

**N-2 Norme tecniche di attuazione**

**ELAB. n. 1**

CODICE FILE ORIGINE	08d31641.doc	DATA EMISSIONE	CONTROLLATO
CODICE STAMPA	08d31641.pdf		

PROGETTAZIONE

**COMUNE DI LEGNAGO - SETTORE 3° LL.PP. ED URBANISTICA**

VIA XX SETTEMBRE N. 29

TEL 0442/834011 - FAX 0442/834803

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE  
LL.PP. ED URBANISTICA  
Ing. Gianni Zerbinati



I PROGETTISTI  
Il Capo Servizio 1°  
Edilizia Privata ed Urbanistica  
Dr. Maurizio Bonfante

## CAPITOLO IX - ZONE E - A DESTINAZIONE AGRICOLA

### Art. 55 - Definizioni

1. Le zone agricole inedificate o poco edificate sono delimitate nelle planimetrie di piano e sono destinate all'esercizio delle attività agricole e/o di quelle connesse all'agricoltura, con specifico riferimento alla loro importanza naturalistica, paesaggistica, ambientale e produttiva.
2. Il territorio agricolo è stato suddiviso ai sensi della Legge Regionale 2 giugno 1985 n. 61 con particolare riferimento a:
  - Legge Regionale 5 marzo 1985 n. 24 in materia di tutela ed edificabilità delle zone agricole;
  - Legge Regionale 11 marzo 1986 n. 9 in materia di salvaguardia, tutela e valorizzazione dei beni storici, culturali e ambientali;
  - Legge Regionale n. 80 del 1988.
3. Il P.R.G. disciplina l'uso delle sottozone "E" in conformità ai Regolamenti comunitari, al Piano Territoriale di Coordinamento e alle leggi suindicate che trovano ovviamente applicazione tutte le volte in cui il disposto comunale non si pronuncia.
4. Nelle planimetrie di Piano sono individuati e perimetrati gli aggregati edilizi rurali il cui edificato risulta in parte o in tutto di formazione storica, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, e sono disciplinati dal precedente capitolo VI.
5. La zona omogenea E è stata suddivisa nelle seguenti sottozone:
  - E1 - agricola primaria, che comprende:
    - E1.1 - agricola primaria;
  - E2 - agricola secondaria:
    - sottozona E2a - di tutela ambientale e paesistica;
    - sottozona E2b - di tutela dell'ambito fluviale dell'Adige;
    - sottozona E2c - di interesse archeologico
    - E2.1 - di tutela della produzione agricola specializzata;
    - E2.2 - agricola;
    - E2.C1s- Agglomerati sparsi

### Art. 56 - Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola

1. L'unità di intervento urbanistico-edilizio a cui sono riferiti gli indici e le prescrizioni delle presenti norme, è costituita dall'azienda agricola singola o

<sup>14</sup> D.G.R.V. 1590 DEL 23/05/2006. Adeguamento alle modifiche d'ufficio che prevede: " - Plr confermando la normativa di Piano relativa alla zona "E1.1 di tutela ambientale e paesistica", "E1.2 di tutela dell'ambito fluviale dell'Adige", "E1.3 di interesse archeologico" e necessario modificarne il titolo in adeguamento alla L. R. n.24/85. Le sottozone vanno così rinominate:

- "Sottozona rurale E2a - di tutela ambientale e paesistica",  
 - "Sottozona E2b - di tutela dell'ambito fluviale dell'Adige",  
 - "Sottozona E2c - di interesse archeologico".



associata, composta da terreni in proprietà, in affitto o in possesso a vario titolo, sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

2. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà nonché i terreni in affitto risultanti da atto scritto avente data certa anteriore alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia e durata non inferiore ad anni 9.
3. Per i terreni in affitto il rilascio della concessione edilizia è subordinato al consenso del proprietario, comunque indispensabile per la trascrizione del vincolo. Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme possono essere prese in considerazione, oltre alle normali superfici comprese nella destinazione agricola, anche le zone agricole tutelate, le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua, fatta eccezione per le zone dissestate e non coltivabili.
4. Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta in quanto prescritta.
5. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate all'interno degli aggregati abitativi dell'azienda, adiacenti a edifici già esistenti sul fondo, e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dall'integrità del territorio agricolo e realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia circostante. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti.
6. Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario dei locali, in conformità ai requisiti di altezza prescritti dal regolamento edilizio, comportanti un aumento dell'altezza complessiva degli edifici, non sono considerati nella verifica delle distanze da confini, strade e fabbricati; non sono altresì considerati nella verifica della densità edilizia, purché non comportino un aumento della superficie utile. Le sopraelevazioni in corrispondenza delle mura preesistenti sono ammesse nel rispetto delle distanze minime prescritte dai fabbricati. Sono in ogni caso ammesse distanze inferiori tra fabbricati fino ad un massimo di mt. 6,00 in presenza di pareti non finestrate, per la parte fronteggiante, limitatamente ad edifici principali e con esclusione di corpi di fabbricati separati e/o attigui, costituiti da accessori alla residenza quali autorimesse, ripostigli, lavanderie e simili. Sono comunque fatte salve le diverse indicazioni prescritte per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n°24 e dalle singole norme di ogni sottozona.
7. I nuovi edifici dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze dalle strade e dai corsi d'acqua come previsto dall'art. 27 della L.R. 61/1985 e di quanto disposto dalle presenti norme.
8. Gli edifici di nuova costruzione e gli ampliamenti dovranno rispettare caratteri tipologici e costruttivi propri del patrimonio edilizio rurale esistente:
  - Le coperture dovranno essere realizzate a due falde con pendenza compresa tra il 30 e il 40%; il manto di copertura dovrà realizzarsi in coppi o materiale simile;
  - gli elementi distributivi verticali ai piani (scale) dovranno realizzarsi all'interno dei fabbricati;



- le tecnologie costruttive dovranno tenere conto dell'uso di materiali tradizionali (mattoni, legno, intonaco), quantomeno per la risoluzione delle parti a vista esterna (fronti, parti porticate, ecc.);
- gli infissi devono essere realizzati a due ante, con coloritura tradizionale; sono vietate le controfinestre e l'uso dell'alluminio anodizzato;
- le grondaie e i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera zincata a sezione circolare;
- gli intonaci dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie tradizionali. Sono vietati i graffiati e altri tipi di intonaci similari e l'uso di materiali sintetici.

9. Nella zona E per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti a vincolo monumentale e artistico, o a particolare tutela, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità; per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, con le seguenti prescrizioni:

- negli edifici isolati, anche se comprendenti più unità abitative l'ampliamento fino a 800 mc è riferito all'intero edificio e non alle singole abitazioni;
- negli edifici del tipo a schiera, risultante da un processo di aggregazione di più abitazioni, l'ampliamento fino a 800mc è ammesso per ciascuna abitazione.

10. Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale 31 gennaio 1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al precedente comma a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

11. Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati come indicato nell'art. 4 della L.R. 15/91, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

12. Le "case di abitazione" già edificate sono considerate legate al fondo nel quale ricadono da vincolo di pertinenza funzionale, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile. Il mantenimento di tale vincolo deve essere assunto, da parte del richiedente la concessione edilizia, con atto d'obbligo trascritto a favore del Comune, ed ha per oggetto sia l'edificio abitativo che il fondo di sua pertinenza, ai sensi dell'art.8 della L.R.24/85.

13. Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenza aziendale dell'annesso con l'aggregato abitativo dell'azienda, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 e dell'art. 8 della L.R. 24/1985.



10. Sono ammesse le serre limitatamente a quelle senza struttura muraria fuoriterra o mobili.

#### Art. 59 - Sottozona E2c<sup>80</sup> : agricole di interesse archeologico

1. La sottozona E2c comprende le aree di interesse archeologico individuate dal P.T.R.C., per le quali valgono le norme<sup>79</sup> di tutela stabilite dallo stesso art. 27 titolo VII n. 4 delle NTA.

#### Art. 60 - Zone E2 : agricole secondarie

1. Tale sottozona comprende le aree agricole produttive che non presentano particolari caratteristiche ambientali e paesaggistiche e non rientrano nelle zone E1. La zona E2 si articola nelle seguenti sottozone;

E2.1 - di tutela della produzione agricola

E2.2 - agricola secondaria

2. Nella sottozona E2 è consentita l'edificazione di case di abitazione, all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo, o comunque nelle vicinanze degli edifici preesistenti, nel rispetto delle seguenti condizioni.

- che sia funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti dalla stesse;
- che costituisca o venga a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;
- che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia, per ciascuna sottozona:

Tipo di coltura	Superf. minima del fondo in ettari		Volume max. realizzabile in mc/ha	
	E2.1	E2.2	E2.1	E2.2
bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato	90	60	65	10
bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato	60	40	10	15
castagneto da frutto e pioppeto specializzato;	45	30	13	20
risaia stabile	15	10	40	60

<sup>80</sup> D.G.R.V. 1590 DEL 23/05/2006. Adeguamento alle modifiche d'ufficio che prevede: "Pur confermando la normativa di Piano relativa alle zone "E1.1 di tutela ambientale e paesistica", "E1.2 di tutela dell'ambito fluviale dell'Adige", "E1.3 di interesse archeologico" è necessario modificare il titolo in adeguamento alla L.R. n.24/85, pertanto tali zone vanno così rinominate:

- "Sottozona rurale E2a - di tutela ambientale e paesistica";

- "Sottozona E2b - di tutela dell'ambito fluviale dell'Adige";

- "Sottozona E2c - di interesse archeologico".

<sup>79</sup> D.G.R.V. 1590 del 23/05/2006 modifica d'ufficio a sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85, "va stralciato da "... del presente art.57,..." fino alla fine e così sostituito "...di tutela stabile dello stesso art. - titolo VII n. delle NTA"

Testo precedente

"del precedente articolo 57, con l'obbligo di comunicare l'inizio lavori e la nuova destinazione alla Soprintendenza dei Beni Archeologici competente, alla quale il Comune invia copia della richiesta di autorizzazione o concessione rilasciata.



seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcia;	9	6	65	100
coltura specializzata a vigneto, frutteto, celseto, oliveto;	3	2	200	300
orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.	1,5	1	400	600

3. Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel primo comma, un'edificazione non inferiore a un volume di 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa calcolato in base ai parametri del presente articolo.

4. La classificazione della qualità colturale, ai sensi del primo comma riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto di richiesta di concessione edilizia. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture è presentata la certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

5. Nelle sottozone E2 gli interventi di nuova costruzione devono rispettare i seguenti indici:

- altezza massima: inferiore o uguale all'edificio esistente in aderenza o di 7,50 m
- distanza dai confini di proprietà = 5,00 m
- distanza dalle strade (di livello inferiore alle comunali) = 5,00 m

6. Gli interventi devono realizzarsi in aderenza con gli edifici esistenti (case di abitazione) o all'interno dell'area di pertinenza degli stessi. Le distanze dalle stalle di altra proprietà o da stalle afferenti la proprietà devono rispettare i minimi previsti dalle vigenti norme regionali in materia.

7. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al comma 9 dell'art. 56.

8. Per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione urbanistica;
- b) dotazione dei servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc 800;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli interventi saranno autorizzati, previo rilascio di concessione, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

9. Considerato il rilevante interesse pubblico al riutilizzo del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di concessione edilizia per nuove case di abitazione deve essere corredata da una relazione tecnica. Questa deve dimostrare l'impossibilità al recupero dell'esistente date le precarie condizioni statiche ed



igienico-sanitarie. In questo caso la nuova edificazione è subordinata alla demolizione del manufatto dichiarato obsoleto e la successiva edificazione secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui al comma 8 dell' art. 56 delle presenti norme, con il mantenimento del sedime e dell'orientamento qualora non vi siano delle condizioni ostative.

10. È ammessa la costruzione di annessi rustici nell'ambito dell'aggregato abitativo esistente ed in aderenza con quelli esistenti nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura = del 5% del fondo rustico
- altezza massima = inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque inferiore a m 7,50
- distanza dai confini = m 10,00 m

11. Gli allevamenti zootecnici sono disciplinati dal titolo V "Tutela ed Edificabilità del Territorio Agrario" e, in particolare dall'articolo 44, comma 11, della legge regionale 27 aprile 2004, n° 11. La realizzazione degli allevamenti, per quanto attiene compatibilità ambientale sanitaria e distanze, è consentita nel rispetto degli atti di indirizzo lettera "d) edificabilità nelle zone agricole" approvata dalla Regione del Veneto con deliberazione della Giunta n° 3178 dell'8 ottobre 2004.<sup>71</sup>

12. I fabbricati di cui sopra dovranno inoltre distare almeno 500 m. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

13. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti. Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità. Ogni serra mobile purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata, senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui al Dlgs 490/99.

14. Per gli allevamenti intensivi industriali è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 metri cubi, senza obbligo di osservare le distanze di cui al presente articolo qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.

15. <sup>72</sup>All'interno delle sottozone E2 sono individuati degli ambiti territoriali costituiti da agglomerati in prossimità ai centri edificati non aventi le caratteristiche di abitazioni rurali, assimilabili alle sottozone "C1 speciale - agglomerati residenziali sparsi ed edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" di cui alla variante n° 4 al PRG approvata con DGR 1496 del 5 maggio 1998, come individuati sulle planimetrie in scala 1:2000 allegate alle presenti norme tecniche:

<sup>71</sup> DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 163/3\* DEL 22/07/2008. Modifica in adeguamento alla sentenza del TAR Veneto 27 giugno 2007 n° 2131. È stato sostituito l'intero comma 11.

Testo precedente "I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico sia intensivi che civili debbono distare almeno 50 m. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m. se trattasi di allevamenti per suini, 300 m. per avvincolati e 200 m. per bovini, dai limiti delle zone territoriali A, B, C e F. Quando la superficie coperta complessiva esistente e di progetto superi i 500 mq l'intervento deve essere accompagnato da una relazione tecnico-agronomica, quest'ultima deve essere approvata dall'Ispettorato Agrario."

<sup>72</sup> D.G.R.V. 1590 DEL 23/05/2006. Adeguamento all'osservazione n° 2006/112-113.



- E2.C1s- Agglomerati sparsi: CANOVE
- E2.C1s- Agglomerati sparsi: MAZZANTA
- E2.C1s- Agglomerati sparsi: SAVINARO

16. <sup>72</sup>In tali ambiti gli interventi sono disciplinati in continuità alla disciplina urbanistica previgente e in particolare:

- gli edifici esistenti possono essere ampliati fino a raggiungere la volumetria massima, compreso l'esistente, di 800 mc;
- è ammessa la variazione della destinazione d'uso in residenza e/o in funzioni comunque compatibili con la residenza; sono comunque ammesse tutte le destinazioni previste per le zone residenziali di completamento "B4";
- per la realizzazione di nuovi volumi nei lotti ineditati evidenziati sulle planimetrie allegate si applicano gli indici stereometrici della tabella; è comunque prescritto un volume massimo edificabile di 800 mc. Al fine della presente norma i lotti individuati sulle tavole di piano non sono suddivisibili e partecipano unitariamente alla quantificazione del volume edificabile;
- La distanza dalle strade viene fissata in ml 5,00; sono ammessi allineamenti a distanza diversa allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinati;
- L'edificazione dei lotti liberi comporta la realizzazione della corrispondente quota parte di parcheggi indicati sulla planimetria, quantificata in base alla superficie minima di mq 15 per unità abitativa stabilita dall'articolo 75, comma 5, delle norme tecniche di attuazione. In alternativa è ammessa la monetizzazione della quota di parcheggio dovuta.

AMBITI "C1 SPECIALE" - E2.C1s		
indice di edificabilità territoriale della zona	mc/mq	/
indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	0,80
superficie minima del lotto	mq	/
superficie massima del lotto	mq	/
rapporto di copertura massimo	mq/mq	/
numero massimo dei piani abitabili	n°	2
altezza massima dei fabbricati	ml	7,00
distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00
distanza minima dai confini	ml	5,00
distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	per i fabb. esistenti distanza attuale, per i nuovi fabb. ml 10,00
distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	80%
idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	20%
cavedi		esclusi
cortili chiusi		esclusi

<sup>72</sup> D.G.R.V. 1590 DEL 23/05/2006. Adeguamento all'osservazione n° 29, 55, 112, 113, 216, H.







**Costituzione di fondo patrimoniale**  
**REPUBBLICA ITALIANA**  
Sei maggio duemilaquattordici  
6 maggio 2014

In Badia Polesine, Via Roma 22/a, nel mio studio,  
innanzi a me, dottor Alessandro Wurzer, notaio in Badia Polesine ed iscritto al Collegio Notarile di Rovigo,  
assistito dalle testimoni idonee come esse stesse mi confermano ed a me note:

Sara Vernucci, nata a Badia Polesine il 18 ottobre 1979,  
Elisa Gennaro, nata a Lendinara il 17 giugno 1977,  
entrambe domiciliate in Badia Polesine, Via Roma 22/a,

sono presenti i coniugi signori:

[REDACTED]

- o -

I Componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

**costituiscono**

in fondo patrimoniale, per far fronte ai bisogni della loro famiglia, i cespiti di seguito descritti:

**# di piena proprietà del signor [REDACTED] in**

**Comune di Legnago**

**A) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 5,25,36, così censito nel**

**Catasto Terreni**

foglio 39, mappali:

- 110, ha 0.81.08, Rde 159,98, Roe 87,94,
- 220, ha 0.34.30, Rde 65,75, Roe 35,54,
- 454, ha 0.01.90, Rde 3,81, Roe 2,06,
- 616, ha 0.06.97, Rde 12,83, Roe 7,01,
- 618, ha 0.52.42, Rde 103,43, Roe 56,85,
- 637, ha 0.19.20, Rde 29,73, Roe 15,60,
- 640, ha 0.30.10, Rde 60,32, Roe 32,65,
- 791, ha 1.20.41, Rde 241,32, Roe 130,59,
- 792, ha 1.11.95, Rde 224,36, Roe 121,42,
- 988, ha 0.67.03, Rde 132,26, Roe 72,70,

il tutto confinante con i mappali 219, 615, 638, 641, 794, 987 et 1085 dello stesso foglio 39, con la strada comunale e con lo scolo consorziale;

**B) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 1,72,22, così censito nel**

**Catasto Terreni**

foglio 64, mappali:

- 182, ha 0.78.22, Rde 152,30, Roe 84,83,
- 263, ha 0.16.05, Rde 31,25, Roe 17,41,
- 745, ha 0.40.00, Rde 77,88, Roe 43,38,
- 746, ha 0.07.95, Rde 15,48, Roe 8,62,
- 791, ha 0.30.00, Rde 56,50, Roe 31,40,

il tutto confinante con i mappali 172, 258, 618, 765, 792, 1076, 1081 et 1118 dello stesso foglio 64 e con la strada provinciale;



C) terreni, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 6.17.37, così censiti nel

#### Catasto Terreni

foglio 65, mappali:

- 19, ha 0.30.95, Rde 31,80, Roe 15,98,
- 174, ha 0.01.17, Rde 1,16, Roe 0,60,
- 175, ha 0.03.45, Rde 3,42, Roe 1,78,
- 196, ha 0.12.85, Rde 12,48, Roe 6,64,
- 197, ha 0.75.07, Rde 245,42, Roe 133,76,
- 209, ha 0.25.48, Rde 25,27, Roe 13,16,
- 210, ha 0.50.77, Rde 49,29, Roe 26,22,
- 222, ha 0.36.88, Rde 36,57, Roe 19,05,
- 300, ha 0.12.91, Rde 9,47, Roe 5,67,
- 322, ha 0.01.18, Rde 1,17, Roe 0,61,
- 323, ha 0.24.92, Rde 24,71, Roe 12,87,
- 362, ha 0.00.18, Rde 0,17, Roe 0,09,
- 364, ha 0.02.98, Rde 2,89, Roe 1,54,
- 435, ha 0.24.80, Rde 25,48, Roe 12,81,
- 436, ha 1.46.32, Rde 150,36, Roe 75,57,
- 437, ha 0.23.96, Rde 24,62, Roe 12,37,
- 447, ha 0.01.00, Rde 0,99, Roe 0,52,
- 448, ha 0.07.18, Rde 7,12, Roe 3,71,
- 449, ha 0.01.09, Rde 1,08, Roe 0,56,
- 525, ha 0.22.72, Rde 70,32, Roe 38,31,
- 527, ha 0.11.73, Rde 34,37, Roe 18,71,
- 529, ha 0.10.73, Rde 31,55, Roe 17,25,
- 531, ha 0.28.85, Rde 90,07, Roe 49,07,
- 589, ha 0.60.20, Rde 178,65, Roe 94,36,

con precisazione che i mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 300, 435, 436, 437, 447, 448 et 449 confinano con i mappali 127, 176, 208, 253, 313, 317, 492, 610, 611, 612, 615, 647, 649, 651, 674, 676, 679 et 681, che il mappale 196 confina con i mappali 194 et 530 (su due lati), che il mappale 210 confina con i mappali 211, 219, 220, 234 et 541, che i mappali 362 et 364 confinano con i mappali 304, 361, 363, 545, 547 et 549 e che i mappali 197, 525, 527, 529, 531 et 589 confinano con i mappali 358, 359, 360, 361, 363, 365, 523, 524, 526, 528, 530, 532, 533, 590 et 598, tutti dello stesso foglio 65;

D) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 5.23.10, così censito nel

#### Catasto Terreni

foglio 66, mappali:

- 126, ha 1.20.78, Rde 235,16, Roe 130,99,
- 424, ha 0.45.80, Rde 87,00, Roe 48,66,
- 427, ha 1.38.09, Rde 268,87, Roe 149,77,
- 428, ha 1.79.85, Rde 350,18, Roe 195,06,
- 430, ha 0.37.65, Rde 72,53, Roe 40,83,
- 433, ha 0.00.33, area rurale, s.r.,
- 435, ha 0.00.60, area rurale, s.r.,

il tutto confinante con i mappali 8, 9, 13, 14, 17, 29, 37, 127, 147, 188, 205, 426, 431, 477, 502 et 514 dello stesso foglio 66 e con la strada comunale;

E) terreno, senza fabbricati, esteso ha 0.45.14, così censite nel

#### Catasto Terreni

foglio 88, mappale 15, ha 0.45.14, Rde 33,80, Roe 23,31,

confinante con i mappali 14, 70, 124, 130 et 131 dello stesso foglio 88;

F) porzione di fabbricato ad uso abitazione, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj 4, così censite



nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 331/9, graffiata con la particella 1219, pt-1, categoria A/3, classe 3<sup>a</sup>, vani 5,5, Rce 355,06 e nel

#### Catasto Terreni

foglio 59, mappale 331, ha 0.00.91, e.u., s.r., pro quota,

foglio 59, mappale 1219, ha 0.00.33, e.u., s.r.,

il tutto confinante con il subalterno 3 della particella 331, con i mappali 103 et 461 del foglio 59 e con Via Leone Teletoi;

G) piccola fabbricato ad uso deposito, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj, così censiti nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 1220, subalterni:

- 1, pt, categoria C/2, classe 4<sup>a</sup>, mq 23, Rce 42,76,

- 2, area urbana di mq 35 e nel

#### Catasto Terreni

foglio 59, mappale 1220, ha 0.01.61, e.u., s.r.,

il tutto confinante con i mappali 400, 402 et 458 dello stesso foglio 59 e con Via Leone Tolstoj;

# di piena proprietà della signora [REDACTED] in

#### Comune di Comacchio

H) porzione di fabbricato ad uso abitazione, in Via Imperiali, località San Giuseppe, così censita nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 12, particella 1622, subalterno 12, pl, categoria A/2, classe 1<sup>a</sup>, vani 4, Rce 475,14,

confinante con Via Imperiali, aventi causa dalla B.C.I. S.r.l. e proprietà di terzi.-

- o -

I Componenti precisano che la consistenza immobiliare costituita in fondo patrimoniale è e rimane di proprietà del signor [REDACTED] per quanto concerne gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della signora [REDACTED], per quanto concerne l'immobile descritto alla lettera H-

- o -

Il [REDACTED] dichiara che gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G gli sono pervenuti in dipendenza dei seguenti titoli:

\* per quanto concerne i mappali 110, 220 et 454 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 1<sup>o</sup> febbraio 1991, repertorio 149.863, debitamente registrato e trascritto a Verona l'11 febbraio 1991 ai numeri 4594/3813;

\* per quanto concerne i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879, registrato a Legnago il 3 gennaio 1994 al numero 9 e trascritto a Verona il 21 dicembre 1993 ai numeri 32944/23038;

\* per quanto concerne i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 9 aprile 1988, repertorio 133.476, registrato a Legnago il 26 aprile 1988 al numero 508 e trascritto a Verona il 12 aprile 1988 ai numeri 10190/7186;

\* per quanto concerne il mappale 791 del foglio 64 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 12 giugno 1996, repertorio 54.107, registrato a Legnago il 1<sup>o</sup> luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 18 giugno 1996 ai numeri 17409/12502.

\* per quanto concerne i mappali 19, 175 et 222 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 29 maggio 1993, repertorio 34.073, registrato a Legnago il 16 giugno 1993 al numero 769 e trascritto a Verona il 4 giugno 1993 ai numeri 15209/10679;

\* per quanto concerne i mappali 196, 197, 362, 364, 531 et 589 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 13 maggio 1992,



repertorio 65.552, registrato a Legnago il 2 giugno 1992 al numero 781 e trascritto a Verona il 3 giugno 1992 ai numeri 17136/12577;

\* per quanto concerne i mappali 174, 209, 300, 322 et 323 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 11 febbraio 2000, repertorio 83.320, registrato a Legnago il 1° marzo 2000 al numero 307 e trascritto a Verona il 16 febbraio 2000 ai numeri 6023/4014 ed ai numeri 6024/4015;

\* per quanto concerne il mappale 210 del foglio 65 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pia Marinucci di Cologna Veneta in data 14 dicembre 2010, repertorio 1.768, registrato a Legnago il 21 dicembre 2010 al numero 5819 e trascritto a Verona il 22 dicembre 2010 ai numeri 50229/31145;

\* per quanto concerne i mappali 435, 436, 437, 447, 448 et 449 del foglio 65 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Claudio Berlino di Legnago in data 13 dicembre 2001, repertorio 6.213, registrato a Legnago il 27 dicembre 2001 al numero 1793 e trascritto a Verona il 20 dicembre 2001 ai numeri 48497/33622, ai numeri 48498/33623 ed ai numeri 48499/33624;

\* per quanto concerne i mappali 525, 527 et 529 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 17 febbraio 1997, repertorio 76.427, registrato a Legnago il 1° luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 7 marzo 1997 ai numeri 6725/4963;

\* per quanto concerne i mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433 et 435 del foglio 66 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 21 dicembre 1996, repertorio 75.951, registrato a Legnago il 10 gennaio 1997 al numero 83 e trascritto a Verona il 24 dicembre 1996 ai numeri 38352/26249;

\* per quanto concerne il mappale 15 del foglio 88 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 16 gennaio 1989, repertorio 139.759, registrato a Legnago il 3 febbraio 1989 al numero 145 e trascritto a Verona il 18 gennaio 1989 ai numeri 1740/1393;

\* per quanto concerne le particelle 1219, 1220 et 331/9 del foglio 59 (acquistate come bene personale): atto di compravendita a rogito del notaio Claudio Berlino di Legnago in data 30 luglio 2013, repertorio 32.917, registrato a Legnago il 2 agosto 2013 al numero 2645 e trascritto a Verona il 5 agosto 2013 ai numeri 28050/19094.-

- o -

La signora [REDACTED] dichiara che gli immobili descritti alla lettera H le sono pervenuti con atto di compravendita a rogito del notaio Gian Luigi Maioli di Comacchio in data 29 maggio 2004, repertorio 67.284, registrato a Comacchio il 4 giugno 2004 al numero 1282 e trascritto a Ferrara il 4 giugno 2004 ai numeri 11710/7163, con precisazione che i medesimi beni sono stati acquistati come bene personale.-

- o -

I dati catastali delle consistenze immobiliari costituite in fondo patrimoniale individuano esattamente le planimetrie delle medesime depositate in catasto.-

I coniugi signori [REDACTED] dichiarano che i dati catastali sopra riportati dei quali risultano intestatari, ognuno per quanto di propria spettanza, e le corrispondenti planimetrie depositate in catasto, identificano perfettamente la situazione di fatto esistente.-

L'intestazione catastale dei beni costituiti in fondo patrimoniale è conforme a quella risultante dai pubblici registri immobiliari, come io stesso notaio ho personalmente constatato, ad eccezione:

\* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64, per i quali viene erroneamente indicata, come usufruttuaria parziale, la signora [REDACTED] (senza generalità ulteriori);

\* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39, per i quali viene erroneamente indicato come proprietario il signor [REDACTED] in regime di comunione legale mentre l'acquisto è stato effettuato da medesimo ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile, come risulta dal citato atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879.-

- o -



I Componenti, per quanto occorrer possa, si rilasciano reciproca quietanza ed autorizzano la trascrizione del presente atto a favore dei coniugi signori [REDACTED] ed carico del solo [REDACTED] [REDACTED] quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della sola signora [REDACTED] per quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alla lettera H, con rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale e con esonero per i competenti Direttori dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo,-

- o -

I Componenti, ciascuno per quanto di propria spettanza, garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto costituito in fondo patrimoniale, che assicurano libero da pesi ed oneri di qualsiasi natura, ad eccezione delle ipoteche iscritte a Verona il 2 gennaio 1997 ai numeri 143/31 ed il 3 agosto 2006 ai numeri 39872/10113 e dell'ipoteca iscritta a Ferrara il 18 settembre 2013 ai numeri 12626/1536.-

- o -

I coniugi [REDACTED] autorizzano l'annotazione della presente convenzione a margine del loro atto di matrimonio, contratto in Sesto San Giovanni il 1° luglio 1984, con esonero per l'Ufficiale dello Stato Civile da ogni responsabilità al riguardo.-

- o -

I Componenti convengono che l'autorizzazione dell'Autorità Giudiziana per disporre dei cespiti costituiti in fondo patrimoniale sia necessaria solo in presenza di figli minori.-

- o -

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, numero 196, titolato "Codice in materia di protezione dei dati personali" disciplina la tutela dei dati personali e, nel rispetto di tale normativa, il trattamento dei dati dei soggetti interessati dal presente atto saranno improntati a principi di correttezza, liceità e trasparenza.-

I dati comunicati saranno utilizzati, manualmente o telematicamente, oltre che per la compilazione del presente atto, per l'aggiornamento dei pubblici registri conservati dall'Agenzia delle Entrate, dal Registro delle Imprese, dagli Uffici Giudiziari, dal Comune competente per territorio, dall'Archivio Notarile e da ogni altro ufficio, pubblico o privato, necessario per adempiere all'esecuzione delle formalità conseguenti al presente atto, con precisazione che, in ogni caso, non saranno divulgati dati sensibili.-

Il titolare del trattamento dei dati e responsabile del medesimo è il sottoscritto notaio rogante, nei cui confronti i soggetti interessati dal presente atto potranno esercitare i diritti ad essi stessi riconosciuti e disciplinati dal Titolo II del citato Decreto Legislativo.-

- o -

I Componenti, da me notaio informati su quanto disposto dall'articolo 11 del Decreto Legislativo 30 marzo 2000, numero 74, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano che quanto con il presente atto disposto non costituisce in alcun modo presupposto per l'applicabilità di tale disposizione.-

- o -

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei coniugi signori Giuseppe Manara e Cinzia Mansiglione.-

- o -

Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci e minuti trenta.-

Il presente atto, da me notaio letto, presenti le testi, ai Componenti, che interpellati dichiarano di approvarlo, è stato dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia su due fogli, dei quali occupa cinque pagine per intero e quanto sin qui della sesta.-

F.to [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Impronta del sigillo notarile

Atto registrato a Rovigo

il 15 maggio 2014 al numero 2164, serie 1T, Euro 355,00.-





**Atto trascritto**

a Verona il 15 maggio 2014 ai numeri 14.950/10.451  
ed a Ferrara il 15 maggio 2014 ai numeri 6456/4741,-



**Ispezione telematica**

	n. T 80501 del 02/07/2020
	Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57
Richiedente MNLNCL	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00
Registro generale n. 14950	
Registro particolare n. 10451	Presentazione n. 122 del 15/05/2014

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	91578/18814
Data	06/05/2014	Codice fiscale	WRZ LSN 51A19 H501 Z
Notaio	WURZER ALESSANDRO		
Sede	BADIA POLESINE (RO)		

*Dati relativi alla convenzione*

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	125 COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Voltura catastale automatica	NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali	3	Soggetti a favore	2	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

<b>Immobile n. 1</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	39 Particella	110	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	81 are 8 centiare
<b>Immobile n. 2</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	39 Particella	220	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	34 are 30 centiare
<b>Immobile n. 3</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
	Catasto	TERRENI			
	Foglio	39 Particella	454	Subalterno	-
	Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 90 centiare



**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

<b>Immobile n. 4</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	616	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				6 are 97 centiare
<b>Immobile n. 5</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	618	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				52 are 42 centiare
<b>Immobile n. 6</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	637	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				19 are 20 centiare
<b>Immobile n. 7</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	640	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				30 are 10 centiare
<b>Immobile n. 8</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	791	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 ettari 20 are 41 centiare
<b>Immobile n. 9</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	792	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 ettari 11 are 95 centiare
<b>Immobile n. 10</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	988	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				67 are 3 centiare
<b>Immobile n. 11</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	64 Particella	182	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				78 are 22 centiare
<b>Immobile n. 12</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	64 Particella	263	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				16 are 5 centiare



**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

**Immobile n. 13**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	745	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	40 are

**Immobile n. 14**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	746	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 95 centiare

**Immobile n. 15**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	791	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	30 are

**Immobile n. 16**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	19	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	30 are 95 centiare

**Immobile n. 17**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	174	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 17 centiare

**Immobile n. 18**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	175	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 45 centiare

**Immobile n. 19**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	196	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	12 are 85 centiare

**Immobile n. 20**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	197	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	75 are 7 centiare

**Immobile n. 21**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	209	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	25 are 48 centiare



**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

**Immobile n. 22**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 65 Particella 210 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 50 are 77 centiare

**Immobile n. 23**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 65 Particella 222 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 36 are 88 centiare

**Immobile n. 24**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 65 Particella 300 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 91 centiare

**Immobile n. 25**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 65 Particella 322 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 18 centiare

**Immobile n. 26**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 65 Particella 323 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 92 centiare

**Immobile n. 27**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 65 Particella 362 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 18 centiare

**Immobile n. 28**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 65 Particella 364 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 98 centiare

**Immobile n. 29**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 65 Particella 435 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 80 centiare

**Immobile n. 30**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 65 Particella 436 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 46 are 32 centiare



**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

**Immobile n. 31**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	437	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	23 are 96 centiare

**Immobile n. 32**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	447	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are

**Immobile n. 33**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	448	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	7 are 18 centiare

**Immobile n. 34**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	449	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 9 centiare

**Immobile n. 35**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	525	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	22 are 72 centiare

**Immobile n. 36**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	527	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	11 are 73 centiare

**Immobile n. 37**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	529	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	10 are 73 centiare

**Immobile n. 38**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	531	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	28 are 85 centiare

**Immobile n. 39**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	589	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	60 are 20 centiare



**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

**Immobile n. 40**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	126	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 20 are 78 centiare

**Immobile n. 41**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	424	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	45 are 80 centiare

**Immobile n. 42**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	427	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 38 are 9 centiare

**Immobile n. 43**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	428	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 ettari 79 are 85 centiare

**Immobile n. 44**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	430	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	37 are 65 centiare

**Immobile n. 45**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	433	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	33 centiare

**Immobile n. 46**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	66 Particella	435	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	60 centiare

**Immobile n. 47**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	88 Particella	15	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	45 are 14 centiare

**Unità negoziale n. 2**
**Immobile n. 1**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
--------	---------------------	--	--	--	--



**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	331	Subalterno	9
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	1219	Subalterno	-
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5,5 vani		
Indirizzo	LEONE TOLSTOI			N. civico	4
Piano	T 1				
<b>Immobile n. 2</b>					
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella 1219	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	33 centiare		
<b>Immobile n. 3</b>					
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	1220	Subalterno	1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			23 metri quadri
Indirizzo	LEONE TOLSTOI			N. civico	-
Piano	T				
<b>Immobile n. 4</b>					
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	1220	Subalterno	2
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza			35 metri quadri
<b>Immobile n. 5</b>					
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella 1220	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	1 are 61 centiare		

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella 331	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	91 centiare		

**Sezione C - Soggetti**

A favore





**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Tassa versata € 3,60

Richiedente MNLNCL

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

[REDACTED]

n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

[REDACTED]

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

I CONIUGI SIGNORI [REDACTED] HANNO COSTITUITO IN FONDO



---

**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MLNCL

Tassa versata € 3,60

---

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

---

PATRIMONIALE, PER FAR FRONTE AI BISOGNI DELLA LORO FAMIGLIA, I CESPITI IN OGGETTO CHE SONO E RIMANGONO DI PROPRIETA' DEL SOLO SIGNOR [REDACTED]



---

**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 10451 del 15/05/2014

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il	12/06/2018	Servizio di P.L. di VERONA	
Registro particolare n.	3501	Registro generale n.	23232
Tipo di atto:	0718	-	INEFFICACIA TOTALE

**Comunicazioni**

*Non sono presenti comunicazioni*

**Rettifiche**

*Non sono presenti rettifiche*

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

*Non sono presenti formalità successive*



**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Tassa versata € 3,60

Richiedente MNLNCL

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 23232

Registro particolare n. 3501

Presentazione n. 17 del 12/06/2018

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/03/2018

Numero di repertorio 647

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA

Codice fiscale 800 259 00236

Sede VERONA (VR)

*Dati relativi all'annotazione*

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE

Descrizione 718 INEFFICACIA TOTALE

Voltura catastale dell'atto originario NO

*Altri dati*

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 10451 del 15/05/2014

Richiedente LUCREZIA SECURITISATION S.R.L.

Indirizzo VIA MARIO CARUCCI N. 131 - ROMA

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali - Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

Soggetto n. 1

Cognome

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



---

**Ispezione telematica**

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 23232

Registro particolare n. 3501

Presentazione n. 17 del 12/06/2018

Sesso M Codice fiscale

Per la quota di -

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*



## TRIBUNALE DI VERONA

Risposta Comuni di Legnago e  
Sesto San Giovanni - residenza,  
certificato di matrimonio e stato  
di famiglia

Allegato 4.5

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it

  
UNARES  
www.unares.com



[REDACTED]

[REDACTED]

Art 106 e 108 D.P.R. 3.11.2000, n. 396

D  
d [REDACTED]

il giorno 01 del mese di Luglio dell'anno 1964 alle ore 11:45

[REDACTED]

[REDACTED]

ANNOTAZIONI

[REDACTED]

[REDACTED]

SELO DI SICURTÀ



Comune di Pinerolo

[REDACTED]

[REDACTED]



[Redacted]

e-mail: [anagrafa@comune.legnago.vr.it](mailto:anagrafa@comune.legnago.vr.it) web: [www.comune.legnago.vr.it](http://www.comune.legnago.vr.it)

[Redacted]

CERTIFICAZIONE

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Il/la sottoscritt/a, dichiara che questo documento ha presentato sottoscrizione non valida dalla data di deposito.

Data .....

Firma .....



## TRIBUNALE DI VERONA

Risposta Agenzia delle Entrate di  
Verona

Allegato 4.6

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA  
MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449,  
300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it

  
UNARES  
www.unares.com

Serie 3  
 REG. 23 MAG. 2018  
 ALN. 139

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA  
 LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA  
 LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203**

(in esenzione da Bollo ai sensi dell'art.25 della tabella allegata al DPR n.642 del 26/10/1977  
 così come corredata ed integrata dal DPR 30/01/1982 n.955)

LEGNAGO, addi, *04/05/2018*

TRA

[Redacted text]

E

[Redacted text] *chessa 4*



**PREMESSO**

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

COMUNE	ISTAT	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE Ha	R. D.	R. A.
Legnago	E512	39	110	0,8108	159,98 €	87,94 €
Legnago	E512	39	220	0,3430	65,75 €	35,54 €
Legnago	E512	39	454	0,0190	3,81 €	2,06 €
Legnago	E512	39	616	0,0697	12,83 €	7,01 €
Legnago	E512	39	618	0,5242	103,43 €	56,85 €
Legnago	E512	39	637	0,1920	29,73 €	15,60 €
Legnago	E512	39	640	0,3010	60,32 €	32,65 €
Legnago	E512	39	791	1,2041	241,32 €	130,59 €
Legnago	E512	39	792	1,1195	224,36 €	121,42 €
Legnago	E512	39	988	0,6703	132,26 €	72,70 €
Legnago	E512	64	182	0,7822	152,30 €	84,83 €
Legnago	E512	64	263	0,1605	31,25 €	17,41 €
Legnago	E512	64	745	0,4000	77,88 €	43,38 €
Legnago	E512	64	746	0,0795	15,48 €	8,62 €
Legnago	E512	64	791	0,3000	56,50 €	31,40 €
Legnago	E512	65	19	0,3095	31,80 €	15,98 €
Legnago	E512	65	174	0,0117	1,16 €	0,60 €
Legnago	E512	65	175	0,0345	3,42 €	1,78 €
Legnago	E512	65	196	0,1285	12,48 €	6,64 €
Legnago	E512	65	197	0,7507	245,42 €	133,76 €
Legnago	E512	65	209	0,2548	25,27 €	13,16 €



Legnago	E512	65	210	0,5077	49,29 €	26,22 €
Legnago	E512	65	222	0,3688	36,57 €	19,05 €
Legnago	E512	65	300	0,1291	9,47 €	5,67 €
Legnago	E512	65	322	0,0118	1,17 €	0,61 €
Legnago	E512	65	323	0,2492	24,71 €	12,87 €
Legnago	E512	65	362	0,0018	0,17 €	0,09 €
Legnago	E512	65	364	0,0298	2,89 €	1,54 €
Legnago	E512	65	435	0,2480	25,48 €	12,81 €
Legnago	E512	65	436	1,4632	150,36 €	75,57 €
Legnago	E512	65	437	0,2396	24,62 €	12,37 €
Legnago	E512	65	447	0,0100	0,99 €	0,52 €
Legnago	E512	65	448	0,0718	7,12 €	3,71 €
Legnago	E512	65	449	0,0109	1,08 €	0,56 €
Legnago	E512	65	525	0,2272	70,32 €	38,31 €
Legnago	E512	65	527	0,1173	34,37 €	18,71 €
Legnago	E512	65	529	0,1073	31,55 €	17,25 €
Legnago	E512	65	531	0,2885	90,07 €	49,07 €
Legnago	E512	65	589	0,6020	178,65 €	94,36 €
Legnago	E512	66	126	1,2078	235,16 €	130,99 €
Legnago	E512	66	424	0,4580	87,00 €	48,66 €
Legnago	E512	66	427	1,3809	268,87 €	149,77 €
Legnago	E512	66	428	1,7985	350,18 €	195,06 €
Legnago	E512	66	430	0,3765	72,53 €	40,83 €
Legnago	E512	66	433	0,0033	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	66	435	0,0060	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	88	15	0,4514	33,80 €	23,31 €

**TOTALE Ha 18,8319**

per una superficie concessa complessiva di Ha 18.83.19

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

**TANTO PREMesso**

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

**Art.1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.





**Art.2)** La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.

**Art.3)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dalla data di sottoscrizione e scadenza al **31 dicembre 2047** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

La parte proprietaria concede alla parte conduttrice di effettuare senza necessità di ulteriore comunicazione qualsiasi operazione di miglioramento fondiario o addizione colturale alla quale non verrà richiesta nessuna variazione al presente contratto.

**Art.4)** Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

**Art.5)** Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.800,00 (milleottocento/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

**Art.6)** In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

**Art.7)** La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

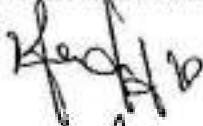
**Art.8)** Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

**Art.9)** Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

**Art.10)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

**La Parte Concedente**



**La Parte Affittuaria**



**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA  
LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA  
LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203**

(in esenzione da Bollo ai sensi dell'art.25 della tabella allegata al DPR n.642 del 26/10/1972  
così come corredata ed integrata dal DPR 30/01/1982 n.955)

LEGNAGO, addì, 13/05/2016

TRA

[REDACTED]  
Proprietario),

E

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

Comune	Istat	Fgl.	Part	Sup.(Ha)
Legnago (VR)	E512	39	110	0.81.08
Legnago (VR)	E512	39	220	0.34.30
Legnago (VR)	E512	39	454	0.01.90
Legnago (VR)	E512	39	616	0.06.97
Legnago (VR)	E512	39	618	0.52.42
Legnago (VR)	E512	39	637	0.19.20
Legnago (VR)	E512	39	640	0.30.10
Legnago (VR)	E512	39	791	1.20.41
Legnago (VR)	E512	39	792	1.11.95
Legnago (VR)	E512	64	182	0.78.22
Legnago (VR)	E512	64	263	0.16.05
Legnago (VR)	E512	64	745	0.40.00
Legnago (VR)	E512	64	746	0.07.95



Legnago (VR)	E512	64	791	0.30.00
Legnago (VR)	E512	65	197	0.75.07
Legnago (VR)	E512	65	525	0.22.72
Legnago (VR)	E512	65	527	0.11.73
Legnago (VR)	E512	65	529	0.10.73
Legnago (VR)	E512	65	531	0.28.85
Legnago (VR)	E512	65	589	0.60.20
Legnago (VR)	E512	66	126	1.20.78
Legnago (VR)	E512	66	424	0.45.80
Legnago (VR)	E512	66	427	1.38.09
Legnago (VR)	E512	66	428	1.79.85
Legnago (VR)	E512	66	430	0.37.65
Legnago (VR)	E512	66	433	0.00.33
Legnago (VR)	E512	66	435	0.00.60
Legnago (VR)	E512	39	988	0.67.03

per una superficie concessa complessiva di **14.29.98 Ha.**

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

#### **TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

**Art.1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art.2)** La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.



**Art.3)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio **dalla data di sottoscrizione e scadenza al 31 dicembre 2028** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

**Art.4)** Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

**Art.5)** Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 13.000,00 (tredicimille/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.000,00 (mille/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

**Art.6)** In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

**Art.7)** La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

**Art.8)** Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

**Art.9)** Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

**Art.10)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.





Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente

[Redacted signature block]



## TRIBUNALE DI VERONA

### Accesso agli Atti Comune di Legnago

Allegato 4.7

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Certificato di Destinazione Urbanistica

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIGIUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it





## CITTÀ DI LEGNAGO

Settore 3° Lavori Pubblici ed Urbanistica

Servizio - Gestione del Territorio e SUAP

Via XX Settembre, 29 - 37045 Legnago (Verona)

Tel. 0442/634922-634901 Fax 0442/634803

web: [www.comune.legnago.vr.it](http://www.comune.legnago.vr.it)

e-mail: [edilpriv@comune.legnago.vr.it](mailto:edilpriv@comune.legnago.vr.it)

fax: [legnago.vr@certip-veneto.net](mailto:legnago.vr@certip-veneto.net)

CDU/074/2020

protocollo n. 31587

Risposta a nota n. 28017

del 24/07/2020

EC/ec

Legnago, 19/08/2020

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 commi 2-3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Vista la richiesta dell'architetto Piantavigna Francesca ( c.f. PNTFNC74C55L781H), CTU del Tribunale di Verona, presentata in data 24/07/2020, prot. n. 28017, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area censita nel Catasto Terreni del Comune di Legnago (VR):

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988,
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220,
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791,
- Foglio 65, mappali 19-174-175-196-197-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449-525-527-529-531-589,
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435,
- Foglio 88, mappale 15;

Visto il Piano di assetto del territorio (P.A.T.) approvato dalla conferenza di servizi del 26 luglio 2016, vigente;

Visto il primo Piano degli Interventi (P.I.), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 88 del 18 dicembre 2018, pubblicato in data 19 febbraio 2019;

Visto l'articolo 30, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto sindacale n. 24913 del 2 luglio 2020 di conferimento al Dirigente del 4° Settore Polizia Locale dell'incarico "ad interim" di Dirigente del 3° Settore LL.PP. ed Urbanistica per il Servizio CED, Ambiente, Gestione del Territorio e SUAP.

### SI CERTIFICA

1) che, in base al Piano di assetto del territorio (P.A.T.), l'area identificata in premessa è classificata:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220: "tessuto urbano consolidato",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "area agricola",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "area agricola"
- Foglio 88, mappale 15: "ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali"

disciplinata dagli articoli n. 43-57-58-59 delle relative Norme tecniche di attuazione;

2) che, in base al primo Piano degli Interventi, la medesima area è classificata zona territoriale omogenea:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 59, mappali 331-1220: parte "B4 residenziale di completamento", parte "viabilità veicolare e ciclabile",
- Foglio 59, mappale 1219: "B4 residenziale di completamento",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "E1- agricola di tutela",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 88, mappale 15: "E1- agricola di tutela",

disciplinata dagli articoli n. 19-21-43-44-49-50-63 delle relative Norme tecniche operative.

Si precisa che, in base al combinato disposto degli articoli 5 e 63 del piano degli interventi, i limiti di zona definiti da vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni dovranno essere esattamente identificati in sede di progettazione esecutiva.

Si rilascia il presente certificato in carta libera ai sensi del D.P.R. 115/2002, art. 18.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, a norma dell'articolo 40, comma 2 del D.P.R. n. 445/2000.*

IL CAPO SERVIZIO  
ORGANISTICA ED  
EDILIZIA PRIVATA  
dott. Maurizio Bonfante

Il responsabile del procedimento edilizio è il dott. Maurizio Bonfante.  
La pratica è stata affidata all'istruttore geom. Emanuela Chinaglia

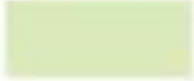
Il Dirigente "ad interim" del Settore 3<sup>o</sup>  
Gestione del Territorio e SUAP  
Dott. Luigi De Cincis

**LEGENDA**

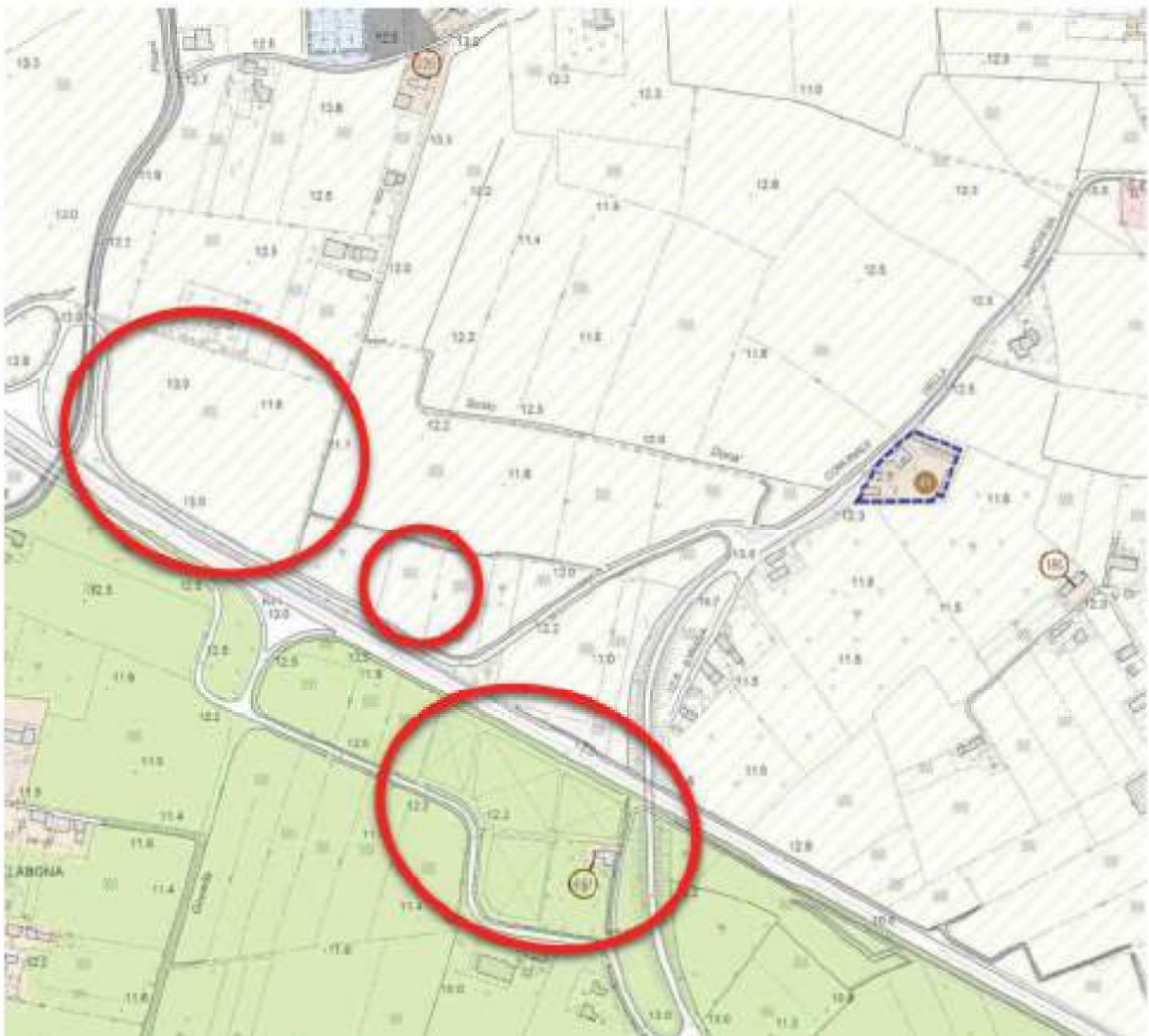
**ZONE E: A DESTINAZIONE AGRICOLA**



E2.1: agricola di tutela e valorizzazione



E2.2: agricola secondaria



COMUNE DI LEGNAGO - Piano Interventi  
Tavola Zonizzazione

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Piantavigna



## TRIBUNALE DI VERONA

# Ispezione Ipotecaria Agenzia delle Entrate di Verona

Allegato 4.8

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente TNNSLV

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/01/1989 - Registro Particolare 1393 Registro Generale 1740  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/02/1991 - Registro Particolare 3813 Registro Generale 4594  
Pubblico ufficiale SALVATORE PIO AGOSTINO Repertorio 149863 del 01/02/1991  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/06/1992 - Registro Particolare 12577 Registro Generale 17136  
Pubblico ufficiale ALBERTI LUIGI Repertorio 65552 del 13/05/1992  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/06/1993 - Registro Particolare 10679 Registro Generale 15209  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 34073 del 29/05/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/12/1993 - Registro Particolare 23038 Registro Generale 32944  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 36879 del 15/12/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
7. ISCRIZIONE CONTRO del 21/12/1993 - Registro Particolare 5942 Registro Generale 32945  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 36893 del 16/12/1993  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine  
Documenti successivi correlati:





**Ispezione telematica**

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente TNNSLV

1. Annotazione n. 4626 del 16/10/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)
  
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/06/1996 - Registro Particolare 12502 Registro Generale 17409  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 54107 del 12/06/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
  
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19146 Registro Generale 26165  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 55648 del 18/09/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato immagine
  
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19147 Registro Generale 26166  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 55648 del 18/09/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato immagine
  
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19148 Registro Generale 26167  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 55648 del 18/09/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato immagine
  
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/12/1996 - Registro Particolare 26249 Registro Generale 38352  
Pubblico ufficiale ALBERTI LUIGI Repertorio 75951 del 21/12/1996  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
  
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/1996 - Registro Particolare 26251 Registro Generale 38354  
Pubblico ufficiale ALBERTI LUIGI Repertorio 75951 del 21/12/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato immagine
  
14. ISCRIZIONE CONTRO del 02/01/1997 - Registro Particolare 31 Registro Generale 143



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente TNNSLV

Pubblico ufficiale ALBERTI LUIGI Repertorio 75961 del 23/12/1996  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato immagine

15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/03/1997 - Registro Particolare 4963 Registro Generale 6725  
Pubblico ufficiale ALBERTI LUIGI Repertorio 76427 del 17/02/1997  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/1999 - Registro Particolare 23796 Registro Generale 36666  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 79951 del 05/10/1999  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/02/2000 - Registro Particolare 4014 Registro Generale 6023  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 83320 del 11/02/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/02/2000 - Registro Particolare 4015 Registro Generale 6024  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 83320 del 11/02/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
19. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/12/2001 - Registro Particolare 33622 Registro Generale 48497  
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 6213 del 13/12/2001  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/12/2001 - Registro Particolare 33623 Registro Generale 48498



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente TNNSLV

- 
- Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 6213 del 13/12/2001  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
    SOGGETTO ACQUIRENTE  
    Nota disponibile in formato elettronico
21. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/12/2001 - Registro Particolare 33624 Registro Generale 48499  
    Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 6213 del 13/12/2001  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
    SOGGETTO ACQUIRENTE  
    Nota disponibile in formato elettronico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/05/2002 - Registro Particolare 14254 Registro Generale 20796  
    Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 7282 del 24/05/2002  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
    SOGGETTO VENDITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico
23. ISCRIZIONE CONTRO del 03/08/2006 - Registro Particolare 10113 Registro Generale 39872  
    Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16832/8536 del 28/07/2006  
    IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
    Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
    SOGGETTO DEBITORE  
    Nota disponibile in formato elettronico
24. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/12/2010 - Registro Particolare 31145 Registro Generale 50229  
    Pubblico ufficiale MARINUCCI PIA Repertorio 1768/1337 del 14/12/2010  
    ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
    Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
    SOGGETTO ACQUIRENTE  
    Nota disponibile in formato elettronico
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2011 - Registro Particolare 4766 Registro Generale 7911  
    Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 147812/24225 del 28/02/2011  
    ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
    Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
    Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/08/2013 - Registro Particolare 19094 Registro Generale 28050



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente TNNSLV

- Pubblco ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 32917/20114 del 30/07/2013  
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
 SOGGETTO ACQUIRENTE  
 Nota disponibile in formato elettronico
27. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 15/05/2014 - Registro Particolare 10451 Registro Generale 14950  
 Pubblco ufficiale WURZER ALESSANDRO Repertorio 91578/18814 del 06/05/2014  
 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
 Documenti successivi correlati:  
 I. Annotazione n. 3501 del 12/06/2018 (INEFFICACIA TOTALE)
28. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2017 - Registro Particolare 6555 Registro Generale 10129  
 Pubblco ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Repertorio 12629/2015 del 10/06/2015  
 DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
 Nota disponibile in formato elettronico
29. ISCRIZIONE CONTRO del 24/09/2018 - Registro Particolare 6327 Registro Generale 38325  
 Pubblco ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2180/12218 del 20/09/2018  
 IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
30. ISCRIZIONE CONTRO del 30/10/2019 - Registro Particolare 7421 Registro Generale 43261  
 Pubblco ufficiale TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 1423/2018 del 12/10/2018  
 IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
 SOGGETTO DEBITORE  
 Nota disponibile in formato elettronico
31. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/02/2020 - Registro Particolare 3163 Registro Generale 4478  
 Pubblco ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA Repertorio 9751 del 27/12/2019  
 ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
 Nota disponibile in formato elettronico



Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 21/07/2020 Ora 15:48:20  
Pag. 7 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici  
Richiedente TNNSLV

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1971  
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli  
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T101180 del 27/08/2020

per dati anagrafici

Richiedente MNLNCL

**Dati della richiesta**

Codice fiscale:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 26/08/2020 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1971 al 18/10/1989

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19146 Registro Generale 26165  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 55648 del 18/09/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19147 Registro Generale 26166  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 55648 del 18/09/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T101180 del 27/08/2020

per dati anagrafici

Richiedente MNLNCL

Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19148 Registro Generale 26167  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 55648 del 18/09/1996  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/1999 - Registro Particolare 23796 Registro Generale 36666  
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 79951 del 05/10/1999  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/05/2014 - Registro Particolare 10451 Registro Generale 14950  
Pubblico ufficiale WURZER ALESSANDRO Repertorio 91578/18814 del 06/05/2014  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 3501 del 12/06/2018 (INEFFICACIA TOTALE)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2017 - Registro Particolare 6555 Registro Generale 10129  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Repertorio 12629/2015 del 10/06/2015  
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/02/2020 - Registro Particolare 3163 Registro Generale 4478  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA Repertorio 9751 del 27/12/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI FIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in LEGNAGO(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1971

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Nessuna formalità presente.**

**Ispezione telematica**

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 10/06/2015

Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE

Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 12629/2015

Codice fiscale 800 259 00236

**Dati relativi alla convenzione**

Specie DOMANDA GIUDIZIALE

Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE

Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente

CREDITO COOPERATIVO  
INTERPROVINCIALE VENETO SOC.  
C

Codice fiscale

034 549 00287

Indirizzo VIA MATTEOTTI, 11 - 35044 MONTAGNANA (PD)

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 39 Particella 110

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 81 are 8 centiare

Immobile n. 2

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 39 Particella 220

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 34 are 30 centiare





**Ispezione telematica**

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

<b>Immobile n. 3</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	454	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 are 90 centiare
<b>Immobile n. 4</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	616	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				6 are 97 centiare
<b>Immobile n. 5</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	618	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				52 are 42 centiare
<b>Immobile n. 6</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	637	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				19 are 20 centiare
<b>Immobile n. 7</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	640	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				30 are 10 centiare
<b>Immobile n. 8</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	791	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 ettari 20 are 41 centiare
<b>Immobile n. 9</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	792	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 ettari 11 are 95 centiare
<b>Immobile n. 10</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	988	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				67 are 3 centiare
<b>Immobile n. 11</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	64 Particella	182	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				78 are 22 centiare



**Ispezione telematica**

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

**Immobile n. 12**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	263	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are 5 centiare	

**Immobile n. 13**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	745	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	40 are	

**Immobile n. 14**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	746	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 95 centiare	

**Immobile n. 15**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	64 Particella	791	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	30 are	

**Immobile n. 16**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	19	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	30 are 95 centiare	

**Immobile n. 17**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	174	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 17 centiare	

**Immobile n. 18**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	175	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 are 45 centiare	

**Immobile n. 19**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	196	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	12 are 85 centiare	

**Immobile n. 20**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	197	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	75 are 7 centiare	



**Ispezione telematica**

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

<b>Immobile n. 21</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	209	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				25 are 48 centiare
<b>Immobile n. 22</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	210	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				50 are 77 centiare
<b>Immobile n. 23</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	222	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				36 are 88 centiare
<b>Immobile n. 24</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	300	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				12 are 91 centiare
<b>Immobile n. 25</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	322	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 are 18 centiare
<b>Immobile n. 26</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	323	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				24 are 92 centiare
<b>Immobile n. 27</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	362	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				18 centiare
<b>Immobile n. 28</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	364	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				2 are 98 centiare
<b>Immobile n. 29</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	435	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				24 are 80 centiare



**Ispezione telematica**

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

<b>Immobile n. 30</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	436	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 ettari 46 are 32 centiare
<b>Immobile n. 31</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	437	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				23 are 96 centiare
<b>Immobile n. 32</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	447	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 are
<b>Immobile n. 33</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	448	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				7 are 18 centiare
<b>Immobile n. 34</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	449	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				1 are 9 centiare
<b>Immobile n. 35</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	525	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				22 are 72 centiare
<b>Immobile n. 36</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	527	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				11 are 73 centiare
<b>Immobile n. 37</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	529	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				10 are 73 centiare
<b>Immobile n. 38</b>	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	65 Particella	531	Subalterno
	Natura	T - TERRENO		Consistenza
				28 are 85 centiare



**Ispezione telematica**

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

**Immobile n. 39**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 65 Particella 589

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza - 60 are 20 centiare

**Immobile n. 40**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 66 Particella 126

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza - 1 ettari 20 are 78 centiare

**Immobile n. 41**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 66 Particella 424

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza - 45 are 80 centiare

**Immobile n. 42**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 66 Particella 427

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza - 1 ettari 38 are 9 centiare

**Immobile n. 43**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 66 Particella 428

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza - 1 ettari 79 are 85 centiare

**Immobile n. 44**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 66 Particella 430

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza - 37 are 65 centiare

**Immobile n. 45**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 66 Particella 433

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza - 33 centiare

**Immobile n. 46**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 66 Particella 435

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza - 60 centiare

**Immobile n. 47**

Comune E512 - LEGNAGO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 88 Particella 15

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza - 45 are 14 centiare



**Ispezione telematica**

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

**Immobile n. 48**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	331 Subalterno 9
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	1219 Subalterno -
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza 5,5 vani
Indirizzo	VIA LEONE TOLSTOI		N. civico 4
Piano	T-1		

**Immobile n. 49**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	59 Particella 1219	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza 33 centiare

**Immobile n. 50**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	1220 Subalterno 1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza 23 metri quadri
Indirizzo	VIA LEONE TOLSTOI		N. civico -
Piano	T		

**Immobile n. 51**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	1220 Subalterno 2
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza 35 metri quadri

**Immobile n. 52**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	59 Particella 1220	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza 1 are 61 centiare

**Immobile n. 53**

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	59 Particella 331	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza 91 centiare

**Sezione C - Soggetti**
**A favore**

Soggetto n. 1	In qualità di	FAVORE
Denominazione o ragione sociale		CREDITO COOPERATIVO INTERPROVINCIALE VENETO SOC.



**Ispezione telematica**

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Tassa versata € 3,60

Richiedente MNLNCL

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

COOP.  
Sede MONTAGNANA (PD)  
Codice fiscale 03454900287  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -  
Per la quota di -

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

[REDACTED]



Serie 3  
 REG. 23 MAG. 2018  
 ALN. 139

**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA  
 LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA  
 LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203**

(in esenzione da Bollo ai sensi dell'art.25 della tabella allegata al DPR n.642 del 26/10/1977  
 così come corredata ed integrata dal DPR 30/01/1982 n.955)

1507 1<sup>a</sup> annuità \_\_\_\_\_  
 1077 int. periodo \_\_\_\_\_  
 1087 L. terr. \_\_\_\_\_  
 1107 cessual \_\_\_\_\_  
 1085 vs. \_\_\_\_\_  
 6715 pa \_\_\_\_\_  
 9647 L. \_\_\_\_\_  
 7317 int. \_\_\_\_\_

LEGNAGO, addi, 04/05/2018

TRA

[Redacted text]

E

[Redacted text] chesa 4



PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

COMUNE	ISTAT	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE Ha	R. D.	R. A.
Legnago	E512	39	110	0,8108	159,98 €	87,94 €
Legnago	E512	39	220	0,3430	65,75 €	35,54 €
Legnago	E512	39	454	0,0190	3,81 €	2,06 €
Legnago	E512	39	616	0,0697	12,83 €	7,01 €
Legnago	E512	39	618	0,5242	103,43 €	56,85 €
Legnago	E512	39	637	0,1920	29,73 €	15,60 €
Legnago	E512	39	640	0,3010	60,32 €	32,65 €
Legnago	E512	39	791	1,2041	241,32 €	130,59 €
Legnago	E512	39	792	1,1195	224,36 €	121,42 €
Legnago	E512	39	988	0,6703	132,26 €	72,70 €
Legnago	E512	64	182	0,7822	152,30 €	84,83 €
Legnago	E512	64	263	0,1605	31,25 €	17,41 €
Legnago	E512	64	745	0,4000	77,88 €	43,38 €
Legnago	E512	64	746	0,0795	15,48 €	8,62 €
Legnago	E512	64	791	0,3000	56,50 €	31,40 €
Legnago	E512	65	19	0,3095	31,80 €	15,98 €
Legnago	E512	65	174	0,0117	1,16 €	0,60 €
Legnago	E512	65	175	0,0345	3,42 €	1,78 €
Legnago	E512	65	196	0,1285	12,48 €	6,64 €
Legnago	E512	65	197	0,7507	245,42 €	133,76 €
Legnago	E512	65	209	0,2548	25,27 €	13,16 €





Legnago	E512	65	210	0,5077	49,29 €	26,22 €
Legnago	E512	65	222	0,3688	36,57 €	19,05 €
Legnago	E512	65	300	0,1291	9,47 €	5,67 €
Legnago	E512	65	322	0,0118	1,17 €	0,61 €
Legnago	E512	65	323	0,2492	24,71 €	12,87 €
Legnago	E512	65	362	0,0018	0,17 €	0,09 €
Legnago	E512	65	364	0,0298	2,89 €	1,54 €
Legnago	E512	65	435	0,2480	25,48 €	12,81 €
Legnago	E512	65	436	1,4632	150,36 €	75,57 €
Legnago	E512	65	437	0,2396	24,62 €	12,37 €
Legnago	E512	65	447	0,0100	0,99 €	0,52 €
Legnago	E512	65	448	0,0718	7,12 €	3,71 €
Legnago	E512	65	449	0,0109	1,08 €	0,56 €
Legnago	E512	65	525	0,2272	70,32 €	38,31 €
Legnago	E512	65	527	0,1173	34,37 €	18,71 €
Legnago	E512	65	529	0,1073	31,55 €	17,25 €
Legnago	E512	65	531	0,2885	90,07 €	49,07 €
Legnago	E512	65	589	0,6020	178,65 €	94,36 €
Legnago	E512	66	126	1,2078	235,16 €	130,99 €
Legnago	E512	66	424	0,4580	87,00 €	48,66 €
Legnago	E512	66	427	1,3809	268,87 €	149,77 €
Legnago	E512	66	428	1,7985	350,18 €	195,06 €
Legnago	E512	66	430	0,3765	72,53 €	40,83 €
Legnago	E512	66	433	0,0033	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	66	435	0,0060	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	88	15	0,4514	33,80 €	23,31 €

**TOTALE Ha 18,8319**

per una superficie concessa complessiva di Ha 18.83.19

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

**TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

**Art.1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.





**Art.2)** La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.

**Art.3)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dalla data di sottoscrizione e scadenza al **31 dicembre 2047** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

La parte proprietaria concede alla parte conduttrice di effettuare senza necessità di ulteriore comunicazione qualsiasi operazione di miglioramento fondiario o addizione colturale alla quale non verrà richiesta nessuna variazione al presente contratto.

**Art.4)** Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

**Art.5)** Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.800,00 (milleottocento/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

**Art.6)** In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

**Art.7)** La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

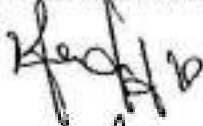
**Art.8)** Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

**Art.9)** Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

**Art.10)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

**La Parte Concedente**



**La Parte Affittuaria**



**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA  
LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA  
LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203**

(in esenzione da Bollo ai sensi dell'art.25 della tabella allegata al DPR n.642 del 26/10/1972  
così come corredata ed integrata dal DPR 30/01/1982 n.955)

LEGNAGO, addì, 13/05/2016

TRA

[REDACTED]  
Proprietario),

E

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

Comune	Istat	Fgl.	Part	Sup.(Ha)
Legnago (VR)	E512	39	110	0.81.08
Legnago (VR)	E512	39	220	0.34.30
Legnago (VR)	E512	39	454	0.01.90
Legnago (VR)	E512	39	616	0.06.97
Legnago (VR)	E512	39	618	0.52.42
Legnago (VR)	E512	39	637	0.19.20
Legnago (VR)	E512	39	640	0.30.10
Legnago (VR)	E512	39	791	1.20.41
Legnago (VR)	E512	39	792	1.11.95
Legnago (VR)	E512	64	182	0.78.22
Legnago (VR)	E512	64	263	0.16.05
Legnago (VR)	E512	64	745	0.40.00
Legnago (VR)	E512	64	746	0.07.95

Legnago (VR)	E512	64	791	0.30.00
Legnago (VR)	E512	65	197	0.75.07
Legnago (VR)	E512	65	525	0.22.72
Legnago (VR)	E512	65	527	0.11.73
Legnago (VR)	E512	65	529	0.10.73
Legnago (VR)	E512	65	531	0.28.85
Legnago (VR)	E512	65	589	0.60.20
Legnago (VR)	E512	66	126	1.20.78
Legnago (VR)	E512	66	424	0.45.80
Legnago (VR)	E512	66	427	1.38.09
Legnago (VR)	E512	66	428	1.79.85
Legnago (VR)	E512	66	430	0.37.65
Legnago (VR)	E512	66	433	0.00.33
Legnago (VR)	E512	66	435	0.00.60
Legnago (VR)	E512	39	988	0.67.03

per una superficie concessa complessiva di **14.29.98 Ha.**

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

#### **TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

**Art.1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art.2)** La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.



**Art.3)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio **dalla data di sottoscrizione e scadenza al 31 dicembre 2028** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

**Art.4)** Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

**Art.5)** Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 13.000,00 (tredicimille/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.000,00 (mille/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

**Art.6)** In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

**Art.7)** La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

**Art.8)** Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

**Art.9)** Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

**Art.10)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.



Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente

[Redacted signature and name]



## TRIBUNALE DI VERONA

### Accesso agli Atti Comune di Legnago

Allegato 4.7

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Certificato di Destinazione Urbanistica

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIGIUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it







## CITTÀ DI LEGNAGO

Settore 3° Lavori Pubblici ed Urbanistica

Servizio - Gestione del Territorio e SUAP

Via XX Settembre, 29 - 37045 Legnago (Verona)

Tel. 0442/634922-634901 Fax 0442/634803

web: [www.comune.legnago.vr.it](http://www.comune.legnago.vr.it)

e-mail: [edilpriv@comune.legnago.vr.it](mailto:edilpriv@comune.legnago.vr.it)

pxc: [legnago.vr@certip-veneto.net](mailto:legnago.vr@certip-veneto.net)

CDU/074/2020

protocollo n. 31587

Risposta a nota n. 28017

del 24/07/2020

EC/ec

Legnago, 19/08/2020

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 commi 2-3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Vista la richiesta dell'architetto Piantavigna Francesca ( c.f. PNTFNC74C55L781H), CTU del Tribunale di Verona, presentata in data 24/07/2020, prot. n. 28017, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area censita nel Catasto Terreni del Comune di Legnago (VR):

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988,
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220,
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791,
- Foglio 65, mappali 19-174-175-196-197-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449-525-527-529-531-589,
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435,
- Foglio 88, mappale 15;

Visto il Piano di assetto del territorio (P.A.T.) approvato dalla conferenza di servizi del 26 luglio 2016, vigente;

Visto il primo Piano degli Interventi (P.I.), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 88 del 18 dicembre 2018, pubblicato in data 19 febbraio 2019;

Visto l'articolo 30, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto sindacale n. 24913 del 2 luglio 2020 di conferimento al Dirigente del 4° Settore Polizia Locale dell'incarico "ad interim" di Dirigente del 3° Settore LL.PP. ed Urbanistica per il Servizio CED, Ambiente, Gestione del Territorio e SUAP.

### SI CERTIFICA

1) che, in base al Piano di assetto del territorio (P.A.T.), l'area identificata in premessa è classificata:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220: "tessuto urbano consolidato",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "area agricola",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "area agricola"
- Foglio 88, mappale 15: "ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali"

disciplinata dagli articoli n. 43-57-58-59 delle relative Norme tecniche di attuazione;

2) che, in base al primo Piano degli Interventi, la medesima area è classificata zona territoriale omogenea:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 59, mappali 331-1220: parte "B4 residenziale di completamento", parte "viabilità veicolare e ciclabile",
- Foglio 59, mappale 1219: "B4 residenziale di completamento",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "E1- agricola di tutela",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 88, mappale 15: "E1- agricola di tutela",

disciplinata dagli articoli n. 19-21-43-44-49-50-63 delle relative Norme tecniche operative.

Si precisa che, in base al combinato disposto degli articoli 5 e 63 del piano degli interventi, i limiti di zona definiti da vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni dovranno essere esattamente identificati in sede di progettazione esecutiva.

Si rilascia il presente certificato in carta libera ai sensi del D.P.R. 115/2002, art. 18.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, a norma dell'articolo 40, comma 2 del D.P.R. n. 445/2000.*

IL CAPO SERVIZIO  
ORGANISTICA ED  
EDILIZIA PRIVATA  
dott. Maurizio Bonfante

Il responsabile del procedimento edilizio è il dott. Maurizio Bonfante.  
La pratica è stata affidata all'istruttore geom. Emanuela Chinaglia

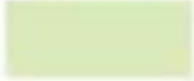
Il Dirigente "ad interim" del Settore 3<sup>o</sup>  
Gestione del Territorio e SUAP  
Dott. Luigi De Cincis

**LEGENDA**

**ZONE E: A DESTINAZIONE AGRICOLA**



E2.1: agricola di tutela e valorizzazione



E2.2: agricola secondaria



COMUNE DI LEGNAGO - Piano Interventi  
Tavola Zonizzazione

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Piantavigna



## TRIBUNALE DI VERONA



Documentazione fotografica

Allegato 4.1

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>[REDACTED]</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it



UNARES  
www.unares.com





FOTO 1 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 435, 436, 437, 209, 323, 222, 19, 300, 175, 322, 174, 449, 448 e 447



FOTO 2 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 435, 436, 437, 209, 323, 222, 19, 300, 175, 322, 174, 449, 448 e 447

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Plantavigna





FOTO 3 - Terreni agricoli - foglio 65 mappale 210



FOTO 4 - Terreni agricoli - foglio 65 mappale 210

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Plantavigna



## UNARES



FOTO 5 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 362, 364, 525, 527, 529, 531, 197, 589, 196



FOTO 6 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 362, 364, 525, 527, 529, 531, 197, 589, 196

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Plantavigna



## UNARES



FOTO 7 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 362, 364, 525, 527, 529, 531, 197, 589, 196



FOTO 8 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 362, 364, 525, 527, 529, 531, 197, 589, 196

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Plantavigna





## TRIBUNALE DI VERONA



Documentazione fotografica

Allegato 5.1

LOTTO 5: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VIGO, IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA  
Terreni agricoli - Foglia 66 mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433, 435

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it



## UNARES



FOTO 1 - Terreni agricoli - foglio 66 mappali 430, 427, 126, 435, 433, 428, 424



FOTO 2 - Terreni agricoli - foglio 66 mappali 430, 427, 126, 435, 433, 428, 424

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Plantavigna



## UNARES



FOTO 3 - Terreni agricoli - foglio 66 mappali 430, 427, 126, 435, 433, 428, 424



FOTO 4 - Terreni agricoli - foglio 66 mappali 430, 427, 126, 435, 433, 428, 424

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Plantavigna



## TRIBUNALE DI VERONA

Documentazione catastale

Allegato 5.2

LOTTO 5: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VIGO, IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA  
Terreni agricoli - Foglio 66 mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433, 435

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it





## TRIBUNALE DI VERONA

Copia atti di provenienza

Allegato 5.4

LOTTO 5: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VIGO, IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA  
Terreni agricoli - Foglio 66 mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433, 435

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it



---

**Ispezione telematica**

n. T1 351740 del 15/01/2021

Inizio ispezione 15/01/2021 18:38:13

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 38352

Registro particolare n. 26249

Data di presentazione 24/12/1996

---



MOD. 200 - LASER

 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE EDI E SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI REG. DI VERONA	
	<b>NOTA DI TRASCRIZIONE</b> REP. N. 75951      FN. 3 DEL 21/12/96	
		PAG. 1

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 24 DIC 1996	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 51	N. REGISTRO GENERALE 38352	N. REGISTRO PARTICOLARE 7624P
---	---------------------------------------	-------------------------------	----------------------------------

**QUADRO A**

**DATI RELATIVI AL TITOLO**

OGNIA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
STREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA 21 12 96	NUMERO DEL REPERTORIO 75951
SUBBLCO UFFICIALE o AUTORITA' EMITTENTE	1	ALBERTI LUIGI	PROMOVA VR
	SEDE	LEGNAGO	

**DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE**

TIPO DI CUI	COMPRAVENDITA		
SI CHIEDE			codice 112
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>		
PRESENZA DI CONDIZIONE	SCOP. <input type="checkbox"/>	RESOL. <input type="checkbox"/>	TERMINI EFFICACIA ATTO   PRONOME   GG MM AA   DATA   GG MM AA
PARTI	DESCRIZIONE		codice
AGGIUNTI	DESCRIZIONE		codice
ATTI MORTE CAUSA	DATA MORTE	GG MM AA	SUCC. TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNCIA <input type="checkbox"/>

**ALTRI DATI**

FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	N. REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICORRENTE			

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.		ESEGUITA LA FORMALITA'
NUMERO UNITA' NEGOTIALI	1	PENA RECLAMAZIA L.		ESATTE L.M.
NUMERO SOGGETTI AVVISATI	1	BOLLO L.		263176
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCINTORATO L.		L. CONSERVATORIA
ESCRIZ. A CARRETTA		TASSA IPOTECARIA L.	50.00	TABBO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	50.00	<input type="checkbox"/>





















[REDACTED]  
[REDACTED]  
che dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei  
beni; \_\_\_\_\_

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
entrambi domiciliati a Legnago, frazione Vigo, Via Marchesa,  
n. 4, \_\_\_\_\_  
che dichiarano di essere coniugi in regime di comunione lega-  
le; \_\_\_\_\_

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
ra di essere coniugato in regime di separazione dei beni. \_\_\_\_\_

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, col presente atto stipulano quanto segue: \_\_\_\_\_

Il signor [REDACTED] vende: \_\_\_\_\_

#### 1 STIPULAZIONE

ai signori [REDACTED] che, indivisa-  
mente tra loro in parti uguali, accettano ed acquistano, la  
piena proprietà di quanto segue: \_\_\_\_\_

terreno agricolo in Legnago, località Concola, Via Marchesa.

Detta unità immobiliare è da distinguere al N.C.T. del Comune

di Legnago - Partita 17597 - foglio 66 - m.nn.:	_____
431 (ex 241/b) sem.1 are 1.40 RDL. 3.332 RAL. 1.890	_____
425 (ex 15/a) sem.1 are 1.60 RDL. 3.872 RAL. 2.160	_____
Totale _____ are 3.00 RDL. 7.204 RAL. 4.050	_____



(are tre e centiare zero, reddito dominicale lire settemila-  
duecentoquattro, reddito agrario lire quattromilacinquanta).

Tra confini da nord in senso N.E.S.O.: strada comunale -  
m.nn.: 13 - 427 (ex 15/c) - 430 (ex 241/a) (tutti N.C.T. fo-  
glio 66 Comune di Legnago).

Salvi i più esatti e recenti.

Titolo di provenienza: atto di compravendita di data 28 gen-  
naio 1982 N. 33.716 mio Rep., registrato a Legnago il 16 feb-  
braio 1982 N. 386 Vol. 167 Mod. 1, trascritto a Verona il 19  
febbraio 1982 N. 3742 R.G. N. 2915 R.P.

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me dichiarato  
in complessive Lire 1.000.000 (unmilione).

Somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora  
ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia  
ampia quietanza di liberazione e saldo.

## 2 STIPULAZIONE

ai signori \_\_\_\_\_ e, indivisamente  
tra loro in parti uguali, accettano ed acquistano, la piena  
proprietà di quanto segue:

terreno agricolo in Legnago, località Concola, Via Marchesa,

Detta unità immobiliare è da distinguere al N.C.T. del Comune

di Legnago - Partita 17597 - foglio 66 - m.m.n.:

426 (ex 15/b) sem. 1 are 2.81 RDL. 6.800 RAL. 3.794

(are due e centiare ottantuno, reddito dominicale lire seimilaottocento, reddito agrario lire tremilasettecentonovantaquattro).

Tra confini da nord in senso N.E.S.O. : strada comunale - m.m.n. 427 (ex 15/c) - 427 (ex 15/c) - 14. (tutti N.C.T. foglio 66 Comune di Legnago).

Salvi i più esatti e recenti.

Titolo di provenienza: atto di compravendita di data 28 gennaio 1982 N. 33.716 mio Rep., sopracitato.

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me dichiarato in complessive Lire 937.000 (novecentotrentasettemila).

Somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia quietanza di liberazione e saldo.

### 3 STIPULAZIONE

al signor [redacted] che accetta ed acquista, la piena proprietà di quanto segue:

Appezamento di terreno agricolo seminativo, sito in Vigo di Legnago, località Concola, Via Marchesa.

Detta unità immobiliare è da distinguere al N.C.T. del Comune di Legnago - Partita 17597 - foglio 66 - m.m.n.:

430 (ex 241/a) sem. 1 Ha. 0.37.65 RDL. 89.607 RAL. 50.827

427 (ex 15/c) sem. 1 Ha. 1.38.09 RDL. 334.178 RAL. 186.421

126 sem. 1 Ha. 1.20.78 RDL. 292.287 RAL. 163.053

435 (ex 204/b) f.r. Ha. 0.00.60 senza redditi (terreno nu  
do)

428 (ex 16/a) sem. 1 Ha. 1.79.85 RDL. 435.237 RAL. 242.797

433 (ex 273/b) f.r. Ha. 0.00.33 senza redditi (terreno nu  
do)

424 (ex 6/c) vig. 1 Ha. 0.45.80 RDL. 103.966 RAL. 64.120

Totale Ha. 5.23.10 RDL. 1.255.275 RAL. 707.218

(ettari cinque, are ventitre e centiare dieci, reddito domi-  
nicale lire unmilione duecentocinquantaquemiladuecentoset-  
tantacinque, reddito agrario lire settecentosetteemiladuecen-  
todiciotto).

Tra confini da nord in senso N.E.S.O.: strada comunale - m.n.

422 (ex 6/a) - 8 - 335 - 382 - 21 - 152 - 154 - 20 - 19 - 188

- 39 - 17 - [redacted] .nn. 37 - 147 - [redacted]

vio - m.n. 205 (tutti N.C.T. foglio 66 Comune di Legnago).

Salvi i più esatti e recenti.

Titoli di provenienza: per i m.nn. 430 (ex 241/a)-427 (ex 15  
/c)-126-428 (ex 16/a)-424 (ex 6/c) N.C.T. foglio 66: atto di  
compravendita di data 28 gennaio 1982 N. 33.716 mio Rep., so-  
pracitato;

per i m.nn. 435 (ex 204/b)-433 (ex 273/b) N.C.T. - foglio  
66): successione in morte di [redacted] to a Le-  
gnago il 6 febbraio 1908, deceduto a Legnago il 15 giugno  
1982 con testamento olografo di data 27 marzo 1982, pubblica-



to con verbale 8 luglio 1982 N. 35.609 Rep. atti miei, registrato a Legnago il 12 luglio 1982 N. 1481 Vol. 167 Mod. I° (dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 71 Vol. 398), alla quale ha fatto seguito atto di adesione ed acquiescenza a testamento - accettazione pura e semplice di eredità - identificazione catastale di data 13 dicembre 1982 N. 36.954 mio Rep., registrato a Legnago il 29 dicembre 1982 n. 2715 Vol. 167 Mod. I°, trascritto a Verona il 29 dicembre 1982 n. 2715 Vol. 167 Mod. I°, trascritto a Verona il giorno 11 gennaio 1982 N. 646 R.G. N. 495 R.P. \_\_\_\_\_

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me dichiarato in complessive Lire 174.367.000 (centosettantaquattromilioni-trecentosessantasettemila). \_\_\_\_\_

Somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia quietanza di liberazione e saldo. \_\_\_\_\_

#### 4 STIPULAZIONE \_\_\_\_\_

al signo [REDACTED] che accetta ed acquista, la piena proprietà di quanto segue: \_\_\_\_\_

terreno agricolo seminativo, sito in Vigo di Legnago, località Concola, Via Marchesa \_\_\_\_\_

Detta unità immobiliare è da distinguere al N.C.T. del Comune di Legnago - Partita 17597 - foglio 66 - m.n.: \_\_\_\_\_

422 (ex 6/a) vig. 1 Ha. 1.01.47 RDL. 230.337 HAL. 142.058

(ettari uno, are uno, centiare quarantasette, reddito domini-

cale lire duecentotrentamilatrecentotrentasette, reddito agrario lire centoquarantaduemilacinquantotto).

Tra confini da nord in senso N.E.S.O.: strada comunale - n.nn. 331 - 125 - 8 - 424 (ex 6/c) - 423 (ex 6/b) (tutti N.C.T. foglio 66 Comune di Legnago).

Salvi i più esatti e recenti.

Titolo di provenienza: atto di compravendita di data 28 gennaio 1982 N. 33.716 mio Rep., più volte citato.

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me dichiarato in complessive Lire 33.824.000 (trentatremilionioctocentventiquattromila).

Somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia quietanza di liberazione e saldo.

\*\*\*

Si fa riferimento al tipo per frazionamento mod. 51 modif. - estratto n. 69319 redatto dal geom. Stella Claudio di Legnago, notificato al Comune di Legnago in data 28 novembre 1996 N. 22398 prot., depositato all'U.T.E. di Verona il 3 dicembre 1996 n. 1825/96, che in copia fotostatica, con unita dimostrazione, allegasi sotto la lettera "A" al presente atto, omissane la lettura ai comparenti, dispensato dagli stessi.

Le parti contraenti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio e/o di parentela in linea retta o che sia tale considerato ex art. 26 comma 1 D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

Con oggi stesso si trasferisce a favore delle rispettive parti acquirenti la piena proprietà degli immobili in oggetto, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti o meno, trascritte e non trascritte; con oggi stesso si trasferisce pure il possesso con tutti i relativi benefici ed oneri.

Le vendite vengono concluse a corpo e non a misura.

La parte venditrice garantisce la titolarità dei diritti rispettivamente trasferiti e l'assoluta disponibilità degli stessi e la loro immunità da ipoteche, decime, livelli, oneri reali e trascrizioni pregiudizievoli ad eccezione di un'iscrizione ipotecaria accesa presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 25 marzo 1992 N. 9900 R.G. N. 1595 R.P., dalla quale il compratore si obbliga far fare sottrazione, a tutte proprie cura e spese, di tutti i terreni come sopra compravenduti e ciò nel tempo più breve possibile.

La parte venditrice presta le garanzie come per legge.

Vengono autorizzate le volture catastali e la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari; viene fatta espressa rinuncia all'ipoteca legale, con esonero nel Signor Conservatore dall'inscriverla d'Ufficio e da ogni responsabilità.

A mia richiesta la parte obbligata mi consegna le dichiarazioni di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, perchè le produca in sede di registrazione del presente



atto, le cui spese, tasse e imposte stanno a carico delle parti come per legge, tra i compratori in ragione dei rispettivi acquisti.

---

Si fa constare che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale è stato accertato lo stato della proprietà dei beni di cui trattasi e la loro libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli (salvo quanto sopra) risale al sette dicembre millenovecentonovantasei.

---

Relativamente agli immobili di cui alla superiore 3 Stipulazione il signor [REDACTED] trovandosi nelle condizioni di legge, chiede di godere delle agevolazioni fiscali portate dal decreto legge 24 febbraio 1948 n. 114 e successive disposizioni sulla formazione della proprietà diretto-coltivatrice e, in via subordinata, chiede i benefici fiscali previsti dall'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (T.U. Imposta di Registro).

---

Relativamente all'immobile di cui alla superiore 4 Stipulazione il signor [REDACTED] chiede i benefici fiscali previsti dall'art. 1 della tariffa allegata alla legge 26/10/1972 n. 634 e della nuova Legge del Registro (Testo Unico) ai sensi e per gli effetti della nota all'art. 2 legge 21/2/1977 n. 36, dichiarando di voler conseguire il requisito di imprenditore agricolo a titolo principale in conformità a quanto disposto dall'art. 2 della legge 9/5/1975 n. 153 obbligandosi di produrre la relativa certificazione nel previsto



triennio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, II° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice dichiara e garantisce:

- che i terreni oggetto del presente atto hanno tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Settore 3° LL. PP. ed Urbanistica ing. Gianni Zerbinati del Comune di Legnago in data 6 dicembre 1996 n. 22401/96 Prot., che si allega al presente atto sotto la lettera "B", omessane la lettura alle parti comparenti, dispensato dalle stesse e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tali terreni;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata.

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 179 ultimo comma e 178 del Codice Civile, il compratore signor [redacted] dà atto che, pur trovandosi in regime di comunione legale con il proprio coniuge signor [redacted]

[redacted] sopracostituita, l'immobile col presente atto da esso acquistato non è per ora oggetto della comunione, in quanto integralmente destinato all'esercizio della propria attività imprenditoriale di coltivatore diretto. La comparente signor [redacted] conferma che il bene come sopra



acquistato dal signor [redacted] è escluso dalla comunione legale per il motivo sopra esposto, senza alcuna eccezione né riserva.

Il signor [redacted] anche per gli altri acquirenti qui intervenuti, esonera espressamente il venditore da ogni e qualsiasi responsabilità per quanto concerne i diritti di prelazione agraria "del confinante" di cui alle leggi 590 anno 1965 et 817 anno 1971.

A favore della residua proprietà del venditore (N.C.T. di Legnago foglio 66 m.n. 423 (ex 6/b) - 429 (ex 16/b) - 432 (ex 273/a) - 434 (ex 204/a), viene costituita servitù di scolo di acque piovane e/o provenienti da irrigazione a carico del, col presente atto compravenduto oggi, m.n. 424 (ex 6/c) - foglio 66 - N.C.T. di Legnago.

Detta servitù sarà esercitata sul fosso corrente lungo tutto il lato nord - est di detto m.n. 424, a partire dall'angolo nord-est del m.n. 423 fino a raggiungere la scolina esistente a cavaliere dei m.n. 424-8, quest'ultimo di proprietà di terzi (sempre foglio 66 N.C.T. di Legnago)

Il fosso sarà costruito a cura e spese del compratore signor Manara Giuseppe, con una luce di almeno un metro, entro e non oltre il trentuno dicembre millenovecentonovantasette.

I terreni di cui alle superiori prime due stipulazioni avranno accesso tramite contermine rispettiva proprietà degli acquirenti; i terreni di cui alle altre due stipulazioni do-

### SPECIFICA

Cassa	110.000
Imp. di Legnago	20.000
Imp. di Legnago	65.000
Imp. di Legnago	55.000
Imp. di Legnago	500
Imp. di Legnago	64.000
Imp. di Legnago	64.000
Imp. di Legnago	

CONSERVATORIA delle IPOTECHE

di VERONA

Nip scritto il 24.12.96

N. 38350

N. 26247

Totale lire 50.000

vranno rispettivamente procurarsi accesso diretto alla strada pubblica: rimane escluso ogni altro accesso tramite residua proprietà del venditore.

CONSERVATORIA delle IPOTECHE

di VERONA

Nip scritto il 24.12.96

N. 38351

N. 26248

Totale lire 50.000

compreso: B. Una postilla approvata.

CONSERVATORIA delle IPOTECHE

di VERONA

Nip scritto il 24.12.96

N. 38352

N. 26249

Totale lire 50.000

Questo atto costitutivo per una casa da costruire di una finitura con sistema iperstruttura e da me completata e usata come tre posti a letto occupata per le vacanze per motivi familiari. La costruzione è stata da me fatta di cemento.

CONSERVATORIA delle IPOTECHE

di VERONA

Nip scritto il 24.12.96

N. 38353

N. 26250

Totale lire 50.000

CONSERVATORIA delle IPOTECHE

di VERONA

Nip scritto il 24.12.96

N. 38354

N. 26251

Totale lire 360.000



1525/46

**APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO**

UFFICIO TECNICO ERARIALE di VERONA  
*allegato al n. 25951 refer. map. 1900*

**ESTRATTO DI MAPPA**

Comune di LEGNAGO (D6CD) Sez. Cens. 66

Prot. (Mod. B) N. 68319 Riscosse L. 2250

Si rilascia / autentica il presente estratto autorizzando l'uso per la redazione di tipo di frazionamento o tipo mappale.

data .....  
 IL DIRIGENTE

La validità dell'estratto decade dopo 90 giorni dalla data del rilascio (autenticazione) o della convalida, ma può essere rinnovata in qualsiasi momento, sempreché non siano intervenute variazioni grafiche o censuarie.

**CONFERMA DI VALIDITÀ**

Prot. (Mod. B) N. .... Riscosse L. ....

Si convalida il presente estratto.

data .....  
 IL DIRIGENTE

**ESTREMI DELL'APPROVAZIONE**

DATI DA RIPORTARE NEL DOCUMENTO TRASLATIVO

TIPO N. 223 ANNO

Si autorizza l'uso del presente tipo riconosciuto conforme alle norme vigenti restituito per decorrenza del termine di legge (\*) entro 90 giorni dalla data sottoindicata.

La proroga della validità oltre tale scadenza deve essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alle particelle derivate nel frattempo non variate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....  
 Prot. (Mod. B) N. 68319 Riscosse L. 4000

(\*) In questo caso è data facoltà di richiedere entro 90 giorni l'esame del tipo senza ulteriori spese per detto esame l'Ufficio non è però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo, sottoposto ad esame a richiesta oltre i termini, è riconosciuto conforme alle norme vigenti.



L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....  
 Prot. (Mod. B) N. ....  
 Tributi versati con Prot. N. ....

**CONFERMA DI VALIDITÀ\***

Si riconosce la conformità alle norme vigenti e pertanto si proroga per 90 giorni dalla data sottoindicata la validità dell'intero tipo / per le sole particelle derivate.

L'INCARICATO

IL DIRIGENTE

data .....  
 Prot. (Mod. B) N. .... Riscosse L. ....

**VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA**

IL TECNICO ERARIALE

IL DIRIGENTE

data .....

Prezzo di vendita L. 320

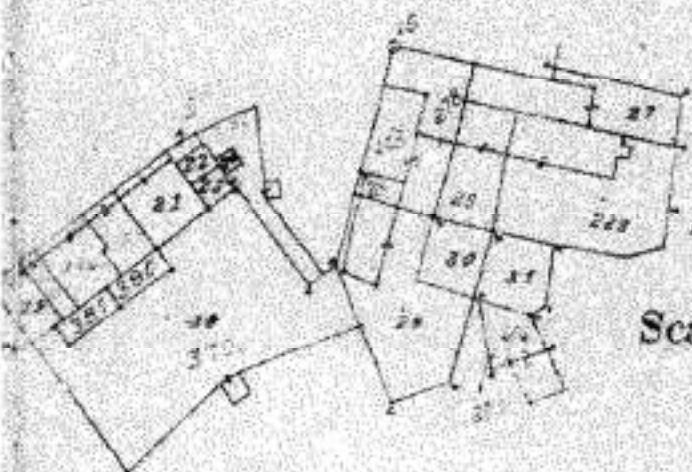
**PARTICELLE RICHIESTE**

Foglio	Numero		Qualità	Classe	Simboli di deduzione	Tariffa		Superficie			Reddito			
	Princ.	Sub.				Reddito Nazionale	Reddito Agrario	ha	a	ca	Dominicale lire	c	Agrario lire	c
66	6							1	55	12				
	15							1	42	50				
	16							1	80	15				
	204		FR.					4	28					
	241							3	90	05				
	273		FR.					5	05	53				

22348



*Contrada Salò*



Allegato E

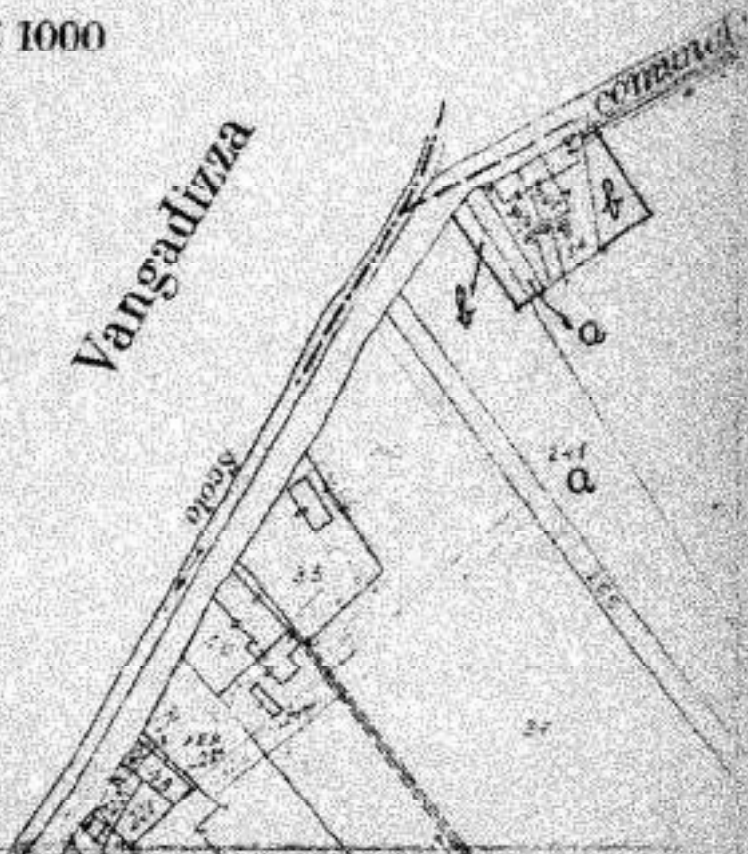
Scala 1:1000

Foglio

*Vangadizza*

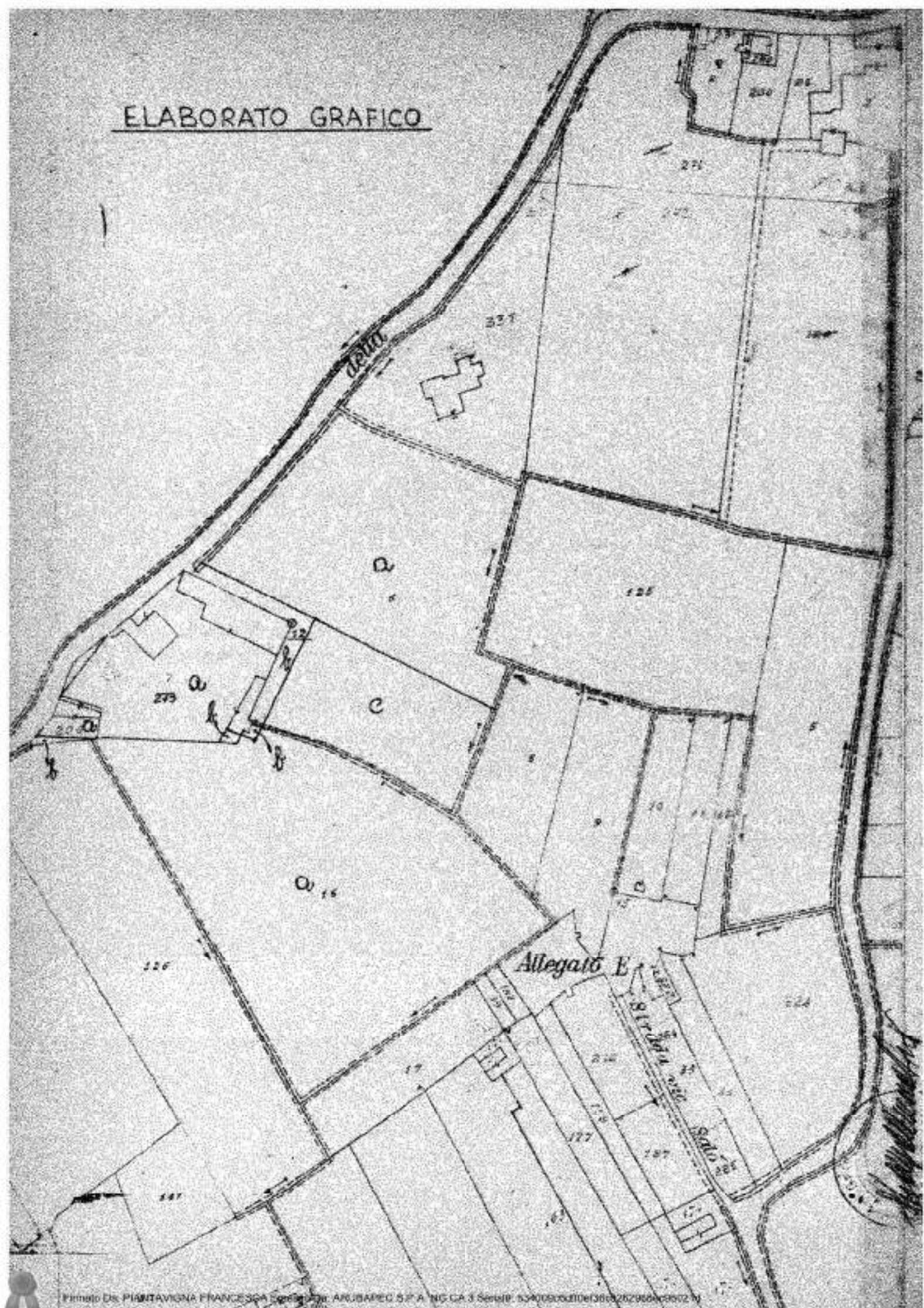
65

Fl.

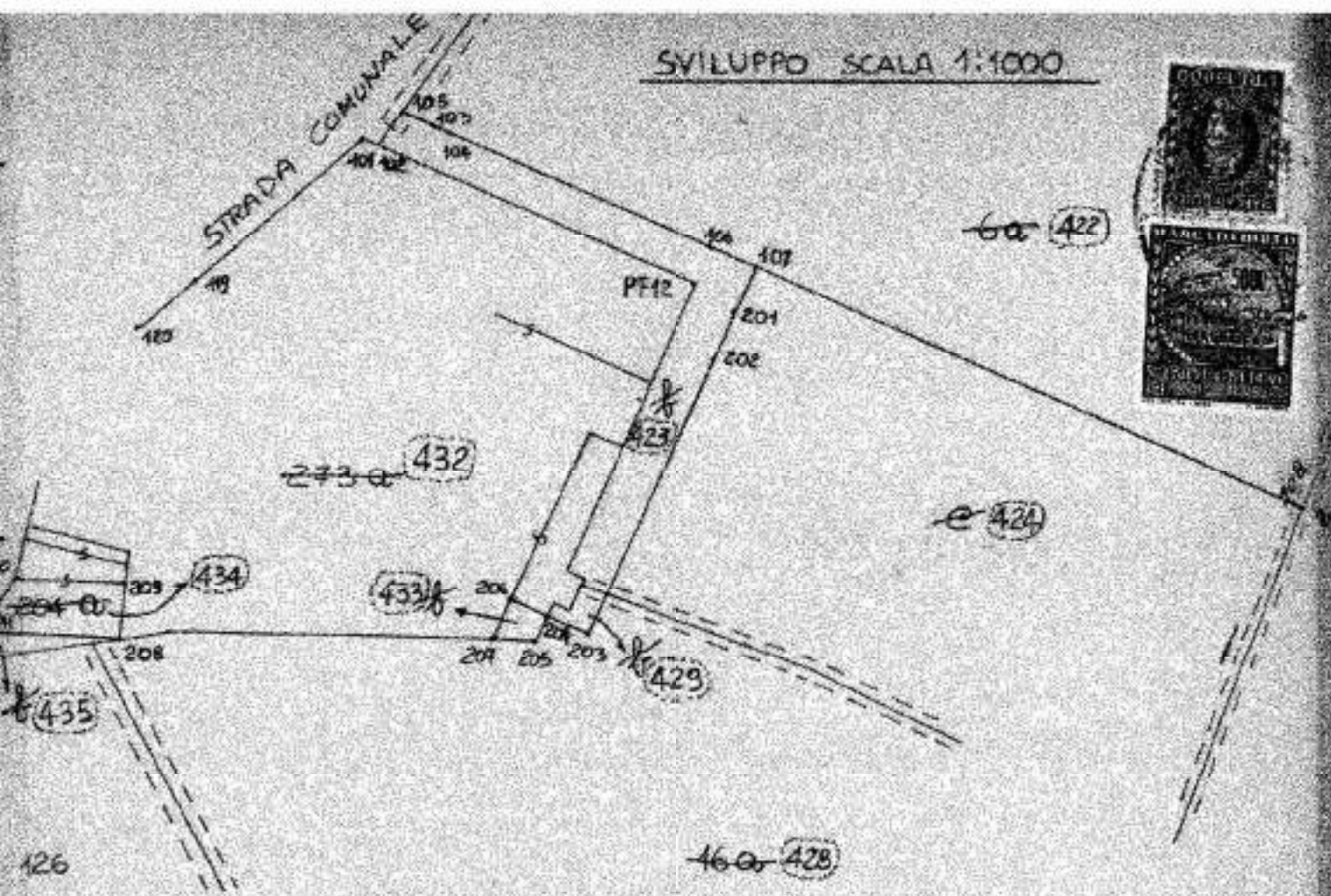


00075	2	14	96	77	10	62928	10
1000	1	1000					

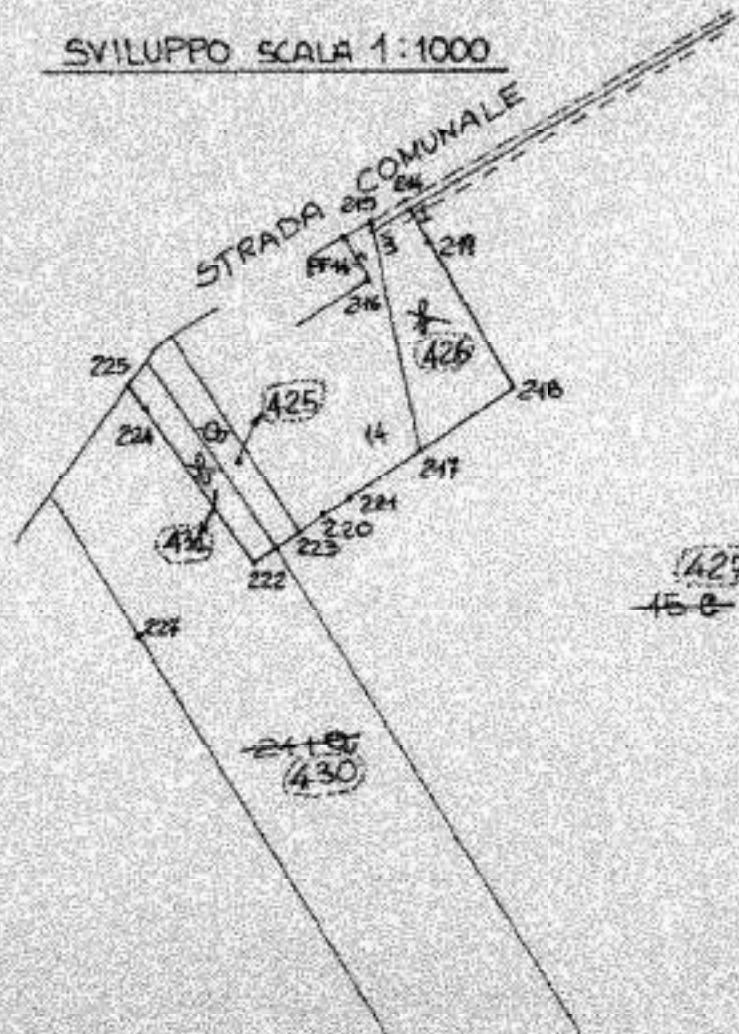
ELABORATO GRAFICO



SVILUPPO SCALA 1:1000



SVILUPPO SCALA 1:1000







212141348.0641249.075101 ciglio fossa  
212151346.7651250.694101 spig. rec.  
212161345.8351251.970101  
212161345.3091248.997101  
212171341.7511224.498101 spig. rec. vertice divid.  
212181345.7911222.250101 vert. divid.  
212191347.6241243.241101 vert. divid.  
212201337.8531231.799101 spig. recinz.  
212211338.8521230.356101 recinz. divid. esist.  
212221334.7951235.733101 vert. divid.  
212231335.5431233.010101 spig. recinz. esist.  
212241337.2341257.455101 vert. divid.  
212251337.5981253.285101 vert. divid. ciglio fossa strada  
212261333.6901265.349101 colonna di cam.  
212271330.4781244.499101  
212281324.9201209.045101  
212291316.3911178.459101  
212301305.7041149.548101  
212311284.4681123.764101  
212321293.5671103.634101 ciglio fossa  
212331294.4381102.989101  
212341295.151195.987101  
212351305.704187.796101  
212361325.184171.057101  
212371346.124162.481101  
212381337.474140.859101  
212391299.169119.013101  
212401334.09319.319101  
21241127.103115.764101  
21242145.143135.072101  
21243119.992140.607101  
2124418.321150.331101  
212451249.9131492.014101  
21246121910101  
2124711.001010101 asse fossa vert. divid.  
21248110710101  
2124911.301010101 asse fossa vert. divid.  
21250121710101  
212511.001010101 su recinz. vertica lotto  
2125211.001010101  
2125311051103110411061107120112021203120412061RCI  
2125411071108121RCI  
21255120612111RCI  
2125611219121812171RCI  
2125712231222122412251RCI  
2125811.001010101  
21259112011191101110211011211RCI  
2126012061207120512041RCI  
21261111210120912081RCI  
21262111312171221122012231RCI  
21263131215110110211011001RCI  
2126411.001010101  
2126511.001010101  
2126611.001010101  
2126711.001010101  
2126811.001010101  
2126911.001010101  
2127011.001010101  
212711.001010101  
2127211.001010101  
2127311.001010101  
2127411.001010101  
2127511.001010101  
2127611.001010101  
2127711.001010101  
2127811.001010101  
2127911.001010101  
2128011.001010101  
212811.001010101  
2128211.001010101  
2128311.001010101  
2128411.001010101  
2128511.001010101  
2128611.001010101  
2128711.001010101  
2128811.001010101  
2128911.001010101  
2129011.001010101  
212911.001010101  
2129211.001010101  
2129311.001010101  
2129411.001010101  
2129511.001010101  
2129611.001010101  
2129711.001010101  
2129811.001010101  
2129911.001010101  
2130011.001010101

7012061RG1

dati per aggiornare il D.B. Censuario dell'Ufficio Tecnico Generale  
5.51TP10261

4101a	10001	1	100001551215M1	1	10001	1
4101b	10001	1	100000000001	1	10001	1
4101c	10001a	1422	100001014715M1	1	10001	1
4101d	10001b	1423	100000078515M1	1	10001	1
4101e	10001c	1424	100000458015M1	1	10001	1
4101f	10001	1	100001425015M1	1	10001	1
4101g	10001	1	10000000001	1	10001	1
4101h	10001a	1425	100000019015M1	1	10001	1
4101i	10001b	1426	1000000028115M1	1	10001	1
4101j	10001c	1427	100001380913M1	1	10001	1
4101k	10001	1	100001001515M1	1	10001	1
4101l	10001	1	10000000001	1	10001	1
4101m	10001a	1428	100001798313M1	1	10001	1
4101n	10001b	1429	1000000003015M1	1	10001	1
4101o	10001	1	1000000643815M1	1	10001	1
4101p	10001	1	10000000001	1	10001	1
4101q	10001a	1434	1000010036815M1	1	10001	1
4101r	10001b	1435	1000000002015M1	1	10001	1
4101s	10001	1	1000003190515M1	1	10001	1
4101t	10001	1	10000000001	1	10001	1
4101u	10001a	1430	1000000376515M1	1	10001	1
4101v	10001b	1431	100000014015M1	1	10001	1
4101w	10001	1	100000805315M1	1	10001	1
4101x	10001	1	10000000001	1	10001	1
4101y	10001a	1432	100000802015M1	1	10001	1
4101z	10001b	1433	100000003313M1	1	10001	1

4101 12/350/DeCD - 3554.47816218.0391501ar N E rapp. 1  
 4102 9/350/DeCD - 3559.31118253.80A-501ar S E rapp. 10  
 4103 20/350/DeCD - 3285.45218481.8431501ar N E rapp. 3  
 4104 14/350/DeCD - 3650.83419029.4941501ar N E rapp. 14  
 4105 01/3730/DeCD - 4188.81217864.9571501ar N rapp. 135, ar rapp. 3



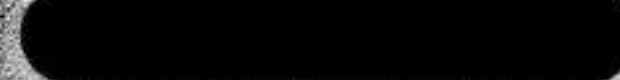
Il codice associato a questo  
libretto corrisponde a 5.599.344

\* fine stampa

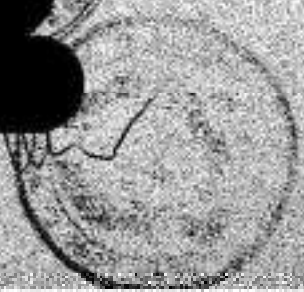
RELAZIONE

IL RILIEVO E' IPERDETERMINATO , I MAPPALE IN OGGETTO NON HANNO  
TUTTI I VERTICI MATERIALIZZATI IN QUANTO IN POSSESSO AD UNICA  
DITTA , SI RIPORTA LA SUPERFICE REALE DELLE PARTICELLE n° 426 e  
n° 433.-

Il Tecnico  .....

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

DIMOSTRAZIONE DI FRAZIONAMENTO

Comune di LEGNAGO (DGCD)  
 Sez. Cens. di 66  
 (quando abbia catasto separato)

Provincia di VERONA

Riservato agli Uffici

N. PROTOCOLLO TIPO .....

DATA DI APPROVAZIONE .....

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. 69319 dell'anno 96.

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO										
FOGLIO	NUMERO				SUPERFICIE CATASTALE	REDDITI CATASTALI				Frazionamento dei lotti
	Provvisorio		Definitivo			Dominicale		Agrario		
	Princ.	Sub.	Princ.	Sub.		Lire	c.	Lire	c.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
66	6					1 55 12	359 122	2 17 168		
		a	622			1 01 47	230 337	1 49 058		SN
		b	623			7 85	178 29	1 09 90		SN
		c	624			4 80	1039 66	6 47 20		SN
	15					1 46 50	3 48 50	1 92 345		
		a	625			1 60	38 72	2 1 60		SN
		b	626			2 82	68 00	3 7 94		SR
		c	627			1 38 09	33 1 78	1 86 21		SN
	16					1 80 15	4 359 63	2 438 02		
		a	628			1 79 85	4 352 37	2 427 97		SN
		b	629			30	7 26	4 05		SN
	204					4 28	/	/		
		a	634			3 68	/	/		SN
		b	635			60	/	/		SN
	211					39 05	929 39	5 27 17		
		a	630			37 65	896 07	5 08 27		SN

AVVERTENZE

- Le tre parti dello stampato devono essere compilate contemporaneamente con il sistema a ricalco.
- La consistenza di ogni particella originaria deve immediatamente precedere la dimostrazione del suo frazionamento. Pertanto le somme delle consistenze delle relative derivate, al fine di accertarne la corrispondenza col dev'essere, non venno trascritte.
- Al termine del frazionamento di ogni particella originaria va lasciata in bianco una riga.
- Le colonne 4, 5 e 6 non vanno in alcun modo occupate.
- A colonne 10 si prego di contraddistinguere, con una medesima sigla indicativa, le particelle destinate ad essere unite per costituire un lotto.



N. B. - Il Perito deve firmare con firma autografa (non a ricalco) le due parti simili dello stampato.

La presente dimostrazione segue/non segue sul retro

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rinvia alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 a cui il presente modello è allegato.

DA RESTITUIRE AL PRESENTATORE PER ESSERE ALLEGATO ALVATTO IMBASTITO





# CITTÀ DI LEGNAGO

SETTORE L.L.P.P. ED URBANISTICA

Servizio Edilizia Privata

*allegato B.2m 35951 Ref. P.8  
11916 P.2000.*

Prot. n° 22401/96

EC/



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 18 - comma 3° - L. 47/85)

Vista la domanda pervenuta agli atti in data 29.11.96 prot. n° 22401/96, con la quale il sig. RIGHETTI ARTURO residente a Legnago, chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'appezamento di terreno distinto in Catasto Terreni al Foglio 66° mapp. 205-430-431-425-426-427-126-435-428-433-424-422;

Visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28/2/1985 n° 47;

Visto lo strumento urbanistico vigente, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 28/10/1991 n° 115 ed approvato dalla Regione Veneto con D.G.R. 11/12/1992 n° 6935;

### SI CERTIFICA

che il terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Legnago al Foglio 66° mapp. 205-430-431-425-426-427-126-428-424-422 è ubicato in zona territoriale omogenea " E2 Agricola normale" e i mapp. 435-433 in zona " Aree ed edifici vincolati ai sensi dell'art. 10 della L. R. 24/85 - Corte Agricola n° 41", del vigente Piano Regolatore Generale.

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto sono riassunte nelle tavole della Normativa di Attuazione che si allegano in copia per far parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente in carta resa legale ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n°642 per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, 11 06/12/96

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3°  
LL.PP. ED URBANISTICA  
ing. Gianni Zerbinati



Allegati:  
N° 7 Tavole, estratto art. 55-57-60  
Normativa di attuazione P.R.G. vigente

All'interno della zona la segnaletica strada e i depositi di materiale e materiali non possono essere costruiti  
nesso per l'area e per l'ambiente.

L'utilizzazione della zona può essere dismessa con concessione edilizia. Sia nel caso che vengono  
adibite nuove destinazioni che ampliamenti dell'esistente o ristrutturazioni dello stesso la domanda di concessione  
deve provvedere il committente ad approntare tutti i documenti necessari e la loro contestuale  
realizzazione deve essere secondo le prescrizioni riportate al punto 1. lettera b dell'art. 23 della L.R. 6/1/1985. Le  
previdenze per il parcheggio devono comunque rispettare quanto previsto dall'art. 2 secondo comma della L. 12/1985.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- superficie massima dell'isola agricoltura: mq. 5.000
- rapporto di copertura massima: 40%
- altezza massima: mt. 7, salvo i tetti a capota. Alzate superiori sono ammesse solo per dimensioni  
esiguite del tipo di produzione;
- distanza dai vicinati: non può essere inferiore a mt. 10; l'eventuale l'edificazione in aderenza sul confine  
o se le costruzioni hanno le pareti sanitarie e se le distanze di concessione sono pressoché con-  
gruamente;
- distanza dai edifici stradali: non può essere inferiore a mt. 10
- distanza tra fabbricati: tra i fabbricati posti su fondi diversi non può essere inferiore all'altezza del fab-  
bricato più alto, con un minimo di mt. 20, con il sistema come nei fabbricati su terreni diversi, ma  
il sistema deve essere concesso in un'area di mt. 20, con il sistema come nei fabbricati su terreni  
irregolari, o siano destinati ad ospitare impianti tecnologici;
- Per eventuali altri fabbricati il distacco non può essere inferiore all'altezza del fabbricato più alto e comunque  
non inferiore a mt. 20

Dimensione e spessori inferiori rispetto alle prescritti nei precedenti sono subordinati all'approvazione di  
piani urbanistici attuativi con previsioni giustificative, come stabilito dall'ultimo comma dell'art. 23 della  
L.R. 6/1/1985.

Le richieste di concessione di servizio agli stabilimenti produttivi possono essere costruite con fabbricati misti  
di tipo stabile di mt. 5 e di mt. 5 dai fabbricati preesistenti

ART. 23. ZONA "E" - AGRICOLA

L'Ufficio Tecnico, in attuazione del Comune di Lignano e secondo le disposizioni contenute in questa legge, a norma della  
Legge Regionale 12/1985 in EC. 81, ed individuata con apposita campagna nelle tavole di progetto del Piano  
Regolatore Comunale.

Per gli edifici di abitazione volute architettonico o comunque creati come tali dal Piano le modalità di im-  
pianto sono quelle previste per gli specifici gradi di protezione assegnati a ciascun edificio e definite al suo-  
cristivo art. 69

Sulle indicazioni diverse relative agli edifici compresi a grado di protezione per le costruzioni esistenti  
non può, in nessun caso, la concessione essere ammessa solo gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 5 marzo 1985 n°  
24 e quanto eventualmente previsto dalle norme delle singole tavole.

Chiedi a questo regolamento relative alle costruzioni esistenti nel territorio agricole in tale zona sono ammessi  
eventuali i seguenti interventi:

1

2

a) la costruzione di abitazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. 12/1985.

b) la costruzione di nuovi nuclei abitativi, abitazioni individuali ed altri insediamenti produttivi agricoli,  
colti, ai sensi dell'art. 6 della predetta L.R. n° 24.

c) il rinnovo e l'ampliamento di costruzioni preesistenti, ai sensi degli artt. 4, 5 e 7 della stessa L.R. nonché  
delle specifiche indicazioni previste per gli edifici di valore architettonico e ambientale;

d) la rinnovazione, il restauro e l'ampliamento di tutti gli altri edifici industriali e:

- aziende agricole;
- insediamenti di tipo agro-industriale;
- allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura, in aderenza con i regolamenti;
- impianti tecnici di natura civile, quali cabine elettriche, tubose di decompressione per il gas, ser-  
batoi e simili.

L'individuazione ai fini edificatori della qualità costruttiva dei terreni e delle risultanze dalla certificazione  
dell'Ufficio Tecnico Comunale. Detta certificazione deve essere presentata all'uno della richiesta di concessione  
edilizia e deve essere riferita ad almeno tre punti piani della richiesta medesima. Non valgono le modificazioni  
qualche delle costruzioni esistenti nel fondo stesso e data successiva. Le costruzioni della programmazione legi-  
slativa regionale umana medesima (piani zonali) o di un piano di sviluppo aziendale approvato dall'UPA.

Qualora in caso delle stesse, riferite a un caso prima della richiesta di concessione edilizia sia differente  
la qualità esatta dell'UTE, rimane applicabile quanto previsto al precedente comma dell'art. 1 della L.R. 5  
marzo, n° 24.

Per ogni intervento edilizio previsto nella legge di mt. 100 da realizzarsi di carattere storico-artistico, eno-  
logico, di cui all'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24 così come individuati nell'apposita cartografia di Pila-  
no, la domanda deve essere corredata da una relazione, redatta da un vero storico e di un artista ed contenente  
documentazione grafica e fotografica, veda ad illustrare e ad evidenziare quali nuovi rapporti questa  
relazione con l'ambiente circostante e l'individuazione e l'individuazione delle tecniche nuove di prima e  
seconda mano, di cui al D.M. 19/11/1991, delle opere e delle indagini esecutive, delle disegni, dei depositi di  
materiali, salvo quanto disposto nei precedenti articoli e quanto previsto da specifici piani di settore.

1) EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per le nuove edificazioni residenziali le caratteristiche spaziali, formali e costruttive degli edifici, che  
vengono eretti all'interno di queste zone devono essere in armonia con le forme produttive locali  
dell'abitazione, in osservanza a quanto disposto dall'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24

Soluzioni architettoniche che si riferiscono da tale indirizzo generale possono essere autorizzate in pre-  
senza di progetti di compromesso rispetto a qualità architettonica.

2) AREE PIANIFICATE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

La superficie di queste aree non deve essere inferiore ad almeno cinque volte quella del settore del fabbricato esistente o da costruire e deve essere caratterizzata dalla presenza di almeno tre piante arboree ogni 100 mq.

Ogni domanda di concessione edilizia per trasformazioni terreni edifici esistenti, che incidono su beni aventi requisiti di superficie non sufficienti, deve essere presentata accompagnata da una richiesta di deroghe. In tal caso il numero di piante arboree deve essere proporzionale alla superficie del bene di pertinenza.

#### 5) ANNESSI RUSTICI

Fino ad ora questa specificazione nella nomenclatura delle singole zone, è avvenuta la costruzione di numerosi edifici di cui al comma 5) dell'art. 2 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 1 della stessa legge.

La realizzazione degli annessi rustici è ammessa in determinati edifici già esistenti o entro il perimetro degli aggregati abitativi di cui al comma 5) dell'art. 2 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24.

Caratteristiche progettuali e costruttive, rapporti paesinomici, materiali, dovranno essere rispondenti a quanto previsto per gli edifici residenziali nelle zone agricole.

#### 4) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INTENSIVO E/O INDUSTRIALE

Fino ad ora quanto specificato nella nomenclatura delle singole zone, è avvenuta la costruzione di alcune nuove costruzioni di tipo industriale, di cui al comma 6) dell'art. 6 della stessa legge e le seguenti ulteriori precisazioni:

- superficie fondiaria minima del bene di pertinenza = 16.000 mq, contenente un'unità ovina produttiva;
  - indice di edificazione fondiaria = 0,2 mq/mq;
  - altezza massima dei corni di liberica = m. 1,20;
  - le distanze minime di cui al comma 5) dell'art. 6 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, devono essere osservate anche rispetto alla zona "C".
- E' prevista il rispetto della dot. G.R. 79/04/93.

#### 5) AREE PIANTUMATE DI PERTINENZA DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI AZIENDALI O INDUSTRIALI, DEGLI ANNESSI RUSTICI, DEGLI INSEDIAMENTI DI TIPO AGRICO INDUSTRIALE

La superficie di queste aree deve essere maggiore o uguale a 1/3 volte la superficie del volume del fabbricato di pertinenza, nel caso di interventi su impianti esistenti e di ampliamenti degli stessi dove esistano su tali aree impianti di superficie non sufficienti, deve essere prevista l'installazione di almeno un Dm. 27 agosto 1985, n° 61, e dovranno essere realizzati gli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1984, n° 1444, e dalla L.R. giugno 1985, n° 51.

Devi essere prevista la piantumazione di tali aree con almeno tre piante arboree ogni 100 mq.

3

I standard di pertinenza di allevamenti zootecnici e di insediamenti di tipo agro-industriale devono essere rispettati da tutti o piano di zona industriale. In tal caso le piante devono essere distribuite in modo uniforme su tutta l'area, con un numero di piante per ettaro di almeno 100.

E' prevista il rispetto della dot. G.R. 79/04/93.

#### 6) AMPLIAMENTI NELLE ZONE AGRICOLE

Gli ampliamenti delle zone di abitazione e di ogni altro insediamento esistente all'interno delle zone agricole devono essere autorizzati con le procedure e devono essere tali che il nuovo edificio, considerato in tutta la sua globalità, non costituisca un'opera di ampliamento dell'esistente.

Le opere di ampliamento devono rispettare la caratterizzazione e i materiali dell'edificio di riferimento, fatto salvo i casi di comprovato bisogno e qualità architettonica. Per gli edifici scoperti e grandi di pertinenza valgono le specifiche norme previste.

#### 7) ATTIVITA' COMMERCIALI E SIMILARI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

L'istituzione delle zone "E1" ed "E2", nel rispetto del patrimonio edilizio esistente, sono ammesse in aree di pertinenza delle aziende agricole e delle aziende artigianali, con un numero di edifici per ettaro di almeno 100. Per gli edifici di pertinenza delle aziende agricole e artigianali, con un numero di edifici per ettaro di almeno 100, è prevista la realizzazione di un numero di edifici per ettaro di almeno 100.

Per attività di trasformazione dovranno essere rispettati i limiti di altezza di cui all'art. 15 della L.R. 27 agosto 1985, n° 61, e dovranno essere realizzati gli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1984, n° 1444, e dalla L.R. giugno 1985, n° 51.

#### 8) NUOVE STRADE E NUOVI ACCESSI

Le nuove strade necessitate al collegamento dei fondi devono utilizzare i materiali già esistenti (spazzatura e svariati).

Qualora questo non sia possibile devono essere previsti materiali equivalenti ad un grado di compatibilità ambientale.

La creazione dei nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di circostanze eccezionali, al fine di una più razionale organizzazione del fondo stesso.

#### Art. 56 - SOTTOZONA "E1"

Sono definite come tali quelle aree che, caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, richiedono una massima tutela al fine di salvaguardare le particolari caratteristiche agro-produttive.

Per i fabbricati esistenti in queste superfici vengono ammessi i seguenti interventi:

4





Art. 51 - SOTTOZOZONA - "C"

Sono fatti salvi nei limiti previsti le deroghe ed i casi eccezionali e di fatto specifici.

Sono fatte salve nei limiti previsti le deroghe ed i casi eccezionali ed i casi di fatto specifici del presente punto 5 nonché del successivo articolo.

Sono ammesse le destinazioni utilizzabili per i richiedenti ammessi anche ai sensi della L.R. 11/31/1973 n° 21. Per gli interventi edilizi relativi si applicano le norme di cui al precedente punto 1, 2 e 3.

Tramontoni di mare, pergole da per i cantieri produttori ed artigianali le nuove edificazioni dovranno essere collegate su canali condotti agli edifici preesistenti, comunque entro i limiti che garantiscono la massima tutela degli aspetti urbanistici e produttivi del territorio agricolo.

Per il calcolo dei volumi ammissibili e della corrispondente estensione del visuale di una edificazione nel fondo esistente, vanno applicati gli indici di densità edilizia dell'art. 1 L.R. 24/85.

Per volumi superiori ai 600 mc. si fa del computo degli spazi di connessione edilizia, cui saranno dovoluti con riferimento all'art. 83 della L.R. 61/75.

La domanda di concessione per la costruzione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall'articolo 2 della L.R. 24/85, dovrà essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.A.U., attestante che almeno una dei componenti la famiglia vuole regolarmente iscritto al servizio istato, e da una dichiarazione di impegno da parte del richiedente, appartenente alla famiglia nucleare, di sostenere la richiesta nella casa da edificare.

E' ammessa l'edificazione di annessi rustici in adiacenza agli edifici preesistenti o entro il limite degli agrari esistenti, definiti dall'art. 2 lettera b) della L.R. 24/85, nei limiti di una superficie totale di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico come previsto dal 1° comma dell'articolo 5 della medesima legge.

La richiesta per la costruzione degli annessi rustici dovrà essere accompagnata da relazione giustificativa dell'opportunità di un servizio connesso in materia (servizio agricolo, servizio agricolo, servizio forestale, servizio orti, di cui il servizio di coltivazione e la funzionalità degli annessi rustici richiesti per la costruzione del fondo, nonché il loro carattere di miglioramento finalizzati al recupero della convenienza economica dell'investimento.

One-festieri superiori limiti di copertura del 5% della superficie del fondo rustico, secondo quanto previsto dal successivo art. 6 comma 2 della L.R. 24/85; sarà necessaria apposita certificazione dall'ispettore Agrario competente, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità dell'opera e dei produttivi, la loro utilità tecnica e la rispondenza al programma massima ammissibile.

Nelle sottosezioni "E1" sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

**A1 NUOVE COSTRUZIONI O IMPIANTI**

N° 1 - Casa di abitazione (prima casa), per ogni proprietario dell'azienda agricola, adiacente alla residenza della famiglia nucleare costituita, anche di più nuclei familiari, che risiedono in un unico agglomerato abitato ed in aree adatte agli edifici preesistenti.

102

- annessi rustici;
- opere di ripristino;
- interventi ricostruttivi.

**B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI**

Sono sempre ammessi, per tutti gli edifici esistenti, edilizi quelli in legno sia nuove ed altre zone rurali, anche in assenza della disponibilità della superficie rurale, nel rispetto di tenuta edilizia e della destinazione di impiego agricola o forestale o secondario i seguenti interventi:

- per gli edifici rustici di seni dell'art. 10 della L.R. 24/85 con le modalità di intervento di seguito descritte con specifici gradi di protezione;
- la demolizione e la ricostruzione in loco per adeguarli minori limiti e di tutela della pubblica sicurezza;
- l'impiancamento massimo fino a mc. 800, per ogni singolo unità abitativa, compreso l'annesso, per la residenza stabilizzata almeno da almeno 7 anni. L'impiancamento sarà sempre possibile in tal fondo di natura non sono presenti annessi rustici, se invece ci sono annessi rustici dovrà essere autorizzata la parte nuova costruita all'edificio, sempre che non sia necessaria alla conduzione del fondo, ove ciò non sia possibile si deve utilizzare un'eventuale parte nuova con congrua porzione esistente nello stesso agglomerato abitato; in questo caso l'utilizzazione della parte nuova e dei interventi limitatamente al recupero della residenza, assicurando l'impiancamento e non più della metà dell'area.

Per poter realizzare l'impiancamento senza dover ricorrere all'edificazione della parte nuova si deve allegare alla domanda di concessione l'attestazione rilasciata dall'ispettore Provinciale per l'Agricoltura che l'annesso rustico è necessario alla conduzione del fondo.

- l'impiancamento massimo fino a mc. 1.200, compreso l'annesso, per edifici agricoli per i richiedenti ammessi sotto ai sensi della L.R. 31.1.1971 (sottogruppo 1) volumi eccedenti i 600 mc. a volume variabile e' uso per attività agricolo;
- ogni altro impiancamento necessario per adeguare l'annesso alla destinazione agricola, forestale o artigianale (l'annesso della altezza massima, modifica della pendenza del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.). Sono in ogni caso sempre ammessi impiancamenti, compreso il volume esistente, fino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite superando i 200 mc. per distanze.

Oli impiantistica di edifici in funzione della destinazione del fondo e delle esigenze abitative dell'impiancamento agricolo o artigianale e degli edifici adiacenti all'azienda come previsti dal precedente articolo, nonché l'edificazione di nuovi edifici, con i sensi dell'articolo 19 della L.R. 24/85, e dalla Legge 108/87 sono ammessi dall'art. 3 della sezione L.R. 24/85.

**C) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI UBICATI SULLE FASCE DI RISPETTO**

Per gli edifici esistenti, ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1.4.58 n° 1484, in quelle di rispetto del nuovo stradale e nelle zone urbane vincolate come modificabili dagli interventi urbanistici generali, anche in assenza della disponibilità della superficie rurale e del rispetto di distanze

edificati ed ai art. 1 della L.R. 24/85 e della condizione di impedimento agrario a titolo principale o secondario, sono consentite le seguenti opere con la precisazione che ogni ampliamento sarà autorizzato previa non superiore l'istituzione dell'edificio esistente sul fronte strada.

• per gli edifici individuati a norma dell'articolo 19 della L.R. 24/85 le modalità di intervento di recupero dovranno essere specificate nei progetti.

• manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definita dall'articolo 31 della Legge 48/71 n° 457;

• la demolizione e la ricostruzione, in loco, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originarie;

• la demolizione e la ricostruzione fuori delle fasce di rispetto, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originarie, in area agricola esistente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 3 della L.R. 24/85. Per tale ipotesi l'abbinato deve intendere un'area non ricostituita con i terreni agricoli, ma in senso fluviale, ovvero costituita il nuovo edificio costruito in un'area agraria esistente con altre eventuali costruzioni esistenti nel fondo;

• fruizione di servizi igienici e copertura di scale esterne.

• ampliamento della destinazione edificabile, in seguito alla abbinata o fabbricati esistenti edificati da almeno venti anni, da realizzarsi con o con il recupero dell'esistente ma non fino a cumulare i mc. 400. E' ammessa anche l'installazione di una parete muraria non coperta perché non viene meno l'aspetto abbinato ed in questo caso per l'installazione della parete muraria deve intervenire il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e non al della stessa struttura, nel caso in cui l'ampliamento sia in funzione con la copertura del Fondo e delle esigenze abbinati dell'impedimento agrario o associato e degli adatti all'attuale condizionale per dimensioni della stessa area viene nominato dall'art. 3 della L.R. 24/85 per quanto concerne la superficie massima del fondo e l'ordine di edificabilità, anche in questo caso l'ampliamento può essere attuato solo con il recupero di almeno cinque percento per gli ampliamenti in generale, ed caso in cui l'ampliamento del fabbricato esistente venga ubicato al di fuori della fascia di rispetto si applicano le norme di cui al precedente punto B relativi agli ampliamenti fino a mc. 100 (seconda l'intervento stesso).

• ogni altro ampliamento autorizzato per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (intervento di altezza interna, modifica della pendenza del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.). Sono in ogni caso sempre pensata ampliamenti, connessi al volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di intervenire dentro l'area circoscritta 100 mc. per abbinato.

Con intervento edificatorio nella sostanza "E" e inoltre sottoposte alle seguenti norme tecniche:

1) COSTRUZIONE DELLA PRIMA CASA

- Urbanistica della nuova costruzione in aree sottoposte agli edifici preesistenti;
- norme di edificabilità esecutive L.R. 24/85 art. 3;
- superficie del fondo rurale L.R. 24/85 art. 3;
- numero massimo dei piani abitabili n° 2;
- altezza massima degli edifici mt. 7,50;
- distanza minima dalle strade D.M. 2/04/85 art. 104;

- distanza minima dai confini di proprietà mt. 5,00 o a conferma nella costruzione in aderenza;
- altezza minima tra edifici con pareti fessurate mt. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti fessurate mt. 5,00 o in aderenza.

2) AMPLIAMENTO DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO

- tolleranza massima delle fessure L.R. 24/85 art. 3 e art. 4 (con ogni singola unità abitativa);
- superficie minima del fondo L.R. 24/85 art. 3; nel caso dell'art. 3 e non previsto;
- numero massimo dei piani abitabili n° 2 con la possibilità di raggiungere in ogni caso un numero di piani uguale a quello del fabbricato da ampliare;
- altezza massima degli edifici mt. 7,50 con la possibilità in ogni caso di raggiungere l'altezza del fabbricato da ampliare;
- distanza minima dalle strade D.M. 2/04/85; nel caso di ampliamenti ai fabbricati urbani nella fascia di rispetto non si deve superamento una volta il fabbricato esistente;
- distanza minima dai confini di proprietà mt. 5,00 o a conferma nelle costruzioni in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti fessurate mt. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti fessurate mt. 5,00 o in aderenza.

3) AMPLIAMENTI PER ADEGUAMENTI IGIENICO-SANITARI, PER DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI E PER LA CLIMATIZZAZIONE DI SCALE ESTERNE

Dallo tipo di ampliamento non dovrà modificare il numero dei piani dell'edificio, né solo le altezze dei singoli locali, né, eventualmente, la superficie coperta per l'adeguamento dei locali abitati alle dimensioni relative previste nel Regolamento Edilizio, prevenire l'eventuale formazione di servizi igienici e manufatti, e la climatizzazione in scale esterne.

I nuovi manufatti dimensionali dovranno per riferimento alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

L'adeguamento igienico-sanitario, la costruzione di servizi igienici e la strutturazione di scale esterne sono sempre consentiti senza prescrizioni speciali in distanza dai fabbricati, dai confini di proprietà e l'istituzione dei fabbricati. Nel caso di interventi su edifici ubicati su fasce di rispetto l'ampliamento non deve superare l'altezza dell'edificio esistente sul fronte strada. Le scale esterne possono essere sempre ricostituite nell'edificio anche se ubicata nelle fasce di rispetto tra i fabbricati e la strada. Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto volume circoscritto 100 mc. per abbinato.

4) DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI IN LORO DI EDIFICI UBICATI AL DI FUORI DELLE FASCE DI RISPETTO

Nei casi di demolizioni e ricostruzioni in loco per adeguamenti tecnici di sicurezza o di tutela della mobilità incidentali il fabbricato dovrà essere ricostruito nel luogo originario anche in assenza di permessi ma di presenza Regolamento e di Legge.

Sono in ogni caso ammessi gli ampliamenti di cui ai precedenti punti 2 e 3.

## 5) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI LIBERATI NELLE FASCE DI RISPETTO

Per dati interventi nel caso di ricostruzione in loco vale quanto prescritto nel precedente punto 4.

Nel caso in cui la ricostruzione sia possibile in aree agricole contigue ancora alla fascia di rispetto sottoposto le seguenti prescrizioni:

- Il volume e la conformazione del nuovo fabbricato dovrà rispettare la mansuetezza del vecchio edificio con le possibilità di ampliamento di cui ai precedenti punti 2 e 3;
- distanza minima dai confini propriari: ml. 3,00 e a confini sulle contigue in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 3,00 e in aderenza.

## 6) ANNESSI RUSTICI

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: 5% con gli annessi di cui all'art. 6 della L.R. 24 del 1995 comma 2.
- numero massimo dei piani: n° 2.
- altezza massima del fabbricato: ml. 3,50;
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 3,00 o a confine sulle costruzioni in aderenza;
- distanza minima dalle strade: D.M. 2/04 del 7/05 e prescrizioni di cui alla var. 13/5;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 3,00 o in aderenza.

## 7) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

- Rapporti di copertura rispetto la superficie del fondo: non 50%;
- altezza massima: ml. 5,00;
- numero massimo dei piani: n° 1;
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 50,00;
- Distanza minima dalle S.T.O. A, B, C, e F del P.R.G.:
- Allevamenti di suini: ml. 500,00
- Allevamenti di bovini: ml. 300,00
- Distanza minima dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzate a scopo idropotabile ml. 500,00
- Distanza minima dalle strade ml. 50,00
- Distanza minima dalle stazioni a servizio centralizzate: ml. 30,00
- Distanza minima dalle abitazioni: ml. 100,00

A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una abitazione per il conduttore o il titolare con un volume massimo di 600 mc. in distanza che per la costruzione dell'edificio è necessaria l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.

E' prevista il rispetto della del. G.R. 2744/93.

## 8) STABIE

- Rapporto di copertura per la stalla senza limitazione superficiale fuori terra (tipo A) nella fascia di rispetto
- Rapporto di copertura per stalle con strutture murarie fuori terra (tipo B): 50%
- Altezza massima (tipo B): ml. 5,00
- Distanza dai confini di proprietà (solo stalle tipo B): ml. 3,00
- Distanza minima dalle strade (solo per la stalle tipo B): D.M. 2/04 del 7/05 e prescrizioni di cui alla var. 13/5.

Qgni stalla mobile, purchè vale alla produzione e formazione della coltura può essere localizzata senza obbligo della concessione e autorizzazione edilizia e senza alcun limite di superficie, senza recinzione, nelle zone vacante, l'obbligo di recinzione, come per altri interventi edilizi, è previsto provvedimento di cui alla L. 26/06/97 n° 1497.

## 9) DESTINAZIONI D'USO

Nelle sottosezioni "E2" sono ammessi solo destinationi e uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agricolo rurale.

Per i fabbricati esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso di cui al successivo art. 62.

Sono fuori dalle destinazioni d'uso abituali differenti da quelle previste nel 1 comma del presente punto 10 le zone dei successori articoli 9, 10, 11.

## Art. 58 - SOTTOZONA "E3"

Tramite di aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario che sono sottoposte a vincoli abitativi per scopi agricoli produttivi, per scopi residenziali e, in particolare, per scopi commerciali e produttivi.

E' ammessa la costruzione della prima casa, in funzione della condizione del fondo e delle esigenze abitative dell'aspirante acquirente nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/95. La prima casa deve essere dotata lungo la viabilità e nei pressi degli aggravi abitativi esistenti. Per il calcolo del volume ammissibile e delle corrispondenti caratteristiche del vincolo di non edificazione nei limiti accettabili vanno applicati gli indici di densità edilizia di cui al successivo articolo precedente. Per i volumi superiori ai mc. 600, ai fini del computo degli oneri di concessione edilizia gli spazi sono definiti ai sensi dell'art. 89 della L.R. 24/95.

La richiesta per la concessione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/95, dovrà essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.A. di attestazione che almeno uno dei componenti la famiglia cui si richiama l'assegnazione occorre il servizio stesso e da una dichiarazione d'impegno da parte del richiedente, appartenente alla famiglia titolare, ad mantenere la residenza nella casa di abitazione.

E' inoltre ammessa, solo in presenza della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale e con l'edificazione della seconda casa di abitazione, del volume massimo di 600 mc., nel rispetto delle seguenti prescrizioni art. 3 L.R. 24/95:





ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
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 trentuno. -----

Con avvertenza che la fotocopia dell'estratto mappa non riproduce i colori esistenti nell'originale e che il sistema di fotoreproduzione non garantisce l'esatta conformità, nelle misure, all'originale stesso. -----

Si rilascia in esenzione da bollo, ai sensi dell'art.18 D.P.R. n. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto conservatore. -----

Verona, 3 luglio 2020

Il Conservatore delegato  
f.to dott. Giuseppina Tomaini

Bolletta n. 1465 in data  
3 luglio 2020





C) terreni, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 6.17.37, così censiti nel

**Catasto Terreni**

foglio 65, mappali:

- 19, ha 0.30.95, Rde 31,80, Roe 15,98,
- 174, ha 0.01.17, Rde 1,16, Roe 0,60,
- 175, ha 0.03.45, Rde 3,42, Roe 1,78,
- 196, ha 0.12.85, Rde 12,48, Roe 6,64,
- 197, ha 0.75.07, Rde 245,42, Roe 133,76,
- 209, ha 0.25.48, Rde 25,27, Roe 13,16,
- 210, ha 0.50.77, Rde 49,29, Roe 26,22,
- 222, ha 0.36.88, Rde 36,57, Roe 19,05,
- 300, ha 0.12.91, Rde 9,47, Roe 5,67,
- 322, ha 0.01.18, Rde 1,17, Roe 0,61,
- 323, ha 0.24.92, Rde 24,71, Roe 12,87,
- 362, ha 0.00.18, Rde 0,17, Roe 0,09,
- 364, ha 0.02.98, Rde 2,89, Roe 1,54,
- 435, ha 0.24.80, Rde 25,48, Roe 12,81,
- 436, ha 1.46.32, Rde 150,36, Roe 75,57,
- 437, ha 0.23.96, Rde 24,62, Roe 12,37,
- 447, ha 0.01.00, Rde 0,99, Roe 0,52,
- 448, ha 0.07.18, Rde 7,12, Roe 3,71,
- 449, ha 0.01.09, Rde 1,08, Roe 0,56,
- 525, ha 0.22.72, Rde 70,32, Roe 38,31,
- 527, ha 0.11.73, Rde 34,37, Roe 18,71,
- 529, ha 0.10.73, Rde 31,55, Roe 17,25,
- 531, ha 0.28.85, Rde 90,07, Roe 49,07,
- 589, ha 0.60.20, Rde 178,65, Roe 94,36,

con precisazione che i mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 300, 435, 436, 437, 447, 448 et 449 confinano con i mappali 127, 176, 208, 253, 313, 317, 492, 610, 611, 612, 615, 647, 649, 651, 674, 676, 679 et 681, che il mappale 196 confina con i mappali 194 et 530 (su due lati), che il mappale 210 confina con i mappali 211, 219, 220, 234 et 541, che i mappali 362 et 364 confinano con i mappali 304, 361, 363, 545, 547 et 549 e che i mappali 197, 525, 527, 529, 531 et 589 confinano con i mappali 358, 359, 360, 361, 363, 365, 523, 524, 526, 528, 530, 532, 533, 590 et 598, tutti dello stesso foglio 65;

D) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 5.23.10, così censito nel

**Catasto Terreni**

foglio 66, mappali:

- 126, ha 1.20.78, Rde 235,16, Roe 130,99,
- 424, ha 0.45.80, Rde 87,00, Roe 48,66,
- 427, ha 1.38.09, Rde 268,87, Roe 149,77,
- 428, ha 1.79.85, Rde 350,18, Roe 195,06,
- 430, ha 0.37.65, Rde 72,53, Roe 40,83,
- 433, ha 0.00.33, area rurale, s.r.,
- 435, ha 0.00.60, area rurale, s.r.,

il tutto confinante con i mappali 8, 9, 13, 14, 17, 29, 37, 127, 147, 188, 205, 426, 431, 477, 502 et 514 dello stesso foglio 66 e con la strada comunale;

E) terreno, senza fabbricati, esteso ha 0.45.14, così censito nel

**Catasto Terreni**

foglio 88, mappale 15, ha 0.45.14, Rde 33,80, Roe 23,31,

confinante con i mappali 14, 70, 124, 130 et 131 dello stesso foglio 88;

F) porzione di fabbricato ad uso abitazione, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj 4, così censite





nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 331/9, graffata con la particella 1219, pt-1, categoria A/3, classe 3<sup>a</sup>, vani 5,5, Rce 355,06 e nel

#### Catasto Terreni

foglio 59, mappale 331, ha 0.00.91, e.u., s.r., pro quota,

foglio 59, mappale 1219, ha 0.00.33, e.u., s.r.,

il tutto confinante con il subalterno 3 della particella 331, con i mappali 103 et 461 del foglio 59 e con Via Leone Teletoi;

6) piccola fabbricato ad uso deposito, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj, così censiti nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 1220, subalterni:

- 1, pt, categoria C/2, classe 4<sup>a</sup>, mq 23, Rce 42,76,

- 2, area urbana di mq 35 e nel

#### Catasto Terreni

foglio 59, mappale 1220, ha 0.01.61, e.u., s.r.,

il tutto confinante con i mappali 400, 402 et 458 dello stesso foglio 59 e con Via Leone Tolstoj;

# di piena proprietà della signora ██████████ in

#### Comune di Comacchio

H) porzione di fabbricato ad uso abitazione, in Via Imperiali, località San Giuseppe, così censita nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 12, particella 1622, subalterno 12, pl, categoria A/2, classe 1<sup>a</sup>, vani 4, Rce 475,14,

confinante con Via Imperiali, aventi causa dalla B.C.I. S.r.l. e proprietà di terzi.-

- o -

I Componenti precisano che la consistenza immobiliare costituita in fondo patrimoniale è e rimane di proprietà del signor ██████████ per quanto concerne gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della signora ██████████, per quante concerne l'immobile descritto alla lettera H-

- o -

Il signor ██████████ dichiara che gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G gli sono pervenuti in dipendenza dei seguenti titoli:

\* per quanto concerne i mappali 110, 220 et 454 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 1<sup>o</sup> febbraio 1991, repertorio 149.863, debitamente registrato e trascritto a Verona l'11 febbraio 1991 ai numeri 4594/3813;

\* per quanto concerne i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879, registrato a Legnago il 3 gennaio 1994 al numero 9 e trascritto a Verona il 21 dicembre 1993 ai numeri 32944/23038;

\* per quanto concerne i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 9 aprile 1988, repertorio 133.476, registrato a Legnago il 26 aprile 1988 al numero 508 e trascritto a Verona il 12 aprile 1988 ai numeri 10190/7186;

\* per quanto concerne il mappale 791 del foglio 64 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 12 giugno 1996, repertorio 54.107, registrato a Legnago il 1<sup>o</sup> luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 18 giugno 1996 ai numeri 17409/12502.

\* per quanto concerne i mappali 19, 175 et 222 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 29 maggio 1993, repertorio 34.073, registrato a Legnago il 16 giugno 1993 al numero 769 e trascritto a Verona il 4 giugno 1993 ai numeri 15209/10679;

\* per quanto concerne i mappali 196, 197, 362, 364, 531 et 589 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 13 maggio 1992,



repertorio 65.552, registrato a Legnago il 2 giugno 1992 al numero 781 e trascritto a Verona il 3 giugno 1992 ai numeri 17136/12577;

\* per quanto concerne i mappali 174, 209, 300, 322 et 323 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 11 febbraio 2000, repertorio 83.320, registrato a Legnago il 1° marzo 2000 al numero 307 e trascritto a Verona il 16 febbraio 2000 ai numeri 6023/4014 ed ai numeri 6024/4015;

\* per quanto concerne il mappale 210 del foglio 65 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pia Marinucci di Cologna Veneta in data 14 dicembre 2010, repertorio 1.768, registrato a Legnago il 21 dicembre 2010 al numero 5819 e trascritto a Verona il 22 dicembre 2010 ai numeri 50229/31145;

\* per quanto concerne i mappali 435, 436, 437, 447, 448 et 449 del foglio 65 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Claudio Berlino di Legnago in data 13 dicembre 2001, repertorio 6.213, registrato a Legnago il 27 dicembre 2001 al numero 1793 e trascritto a Verona il 20 dicembre 2001 ai numeri 48497/33622, ai numeri 48498/33623 ed ai numeri 48499/33624;

\* per quanto concerne i mappali 525, 527 et 529 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 17 febbraio 1997, repertorio 76.427, registrato a Legnago il 1° luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 7 marzo 1997 ai numeri 6725/4963;

\* per quanto concerne i mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433 et 435 del foglio 66 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 21 dicembre 1996, repertorio 75.951, registrato a Legnago il 10 gennaio 1997 al numero 83 e trascritto a Verona il 24 dicembre 1996 ai numeri 38352/26249;

\* per quanto concerne il mappale 15 del foglio 88 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 16 gennaio 1989, repertorio 139.759, registrato a Legnago il 3 febbraio 1989 al numero 145 e trascritto a Verona il 18 gennaio 1989 ai numeri 1740/1393;

\* per quanto concerne le particelle 1219, 1220 et 331/9 del foglio 59 (acquistate come bene personale): atto di compravendita a rogito del notaio Claudio Berlino di Legnago in data 30 luglio 2013, repertorio 32.917, registrato a Legnago il 2 agosto 2013 al numero 2645 e trascritto a Verona il 5 agosto 2013 ai numeri 28050/19094.-

- o -

La signora [REDACTED] dichiara che gli immobili descritti alla lettera H le sono pervenuti con atto di compravendita a rogito del notaio Gian Luigi Maioli di Comacchio in data 29 maggio 2004, repertorio 67.284, registrato a Comacchio il 4 giugno 2004 al numero 1282 e trascritto a Ferrara il 4 giugno 2004 ai numeri 11710/7163, con precisazione che i medesimi beni sono stati acquistati come bene personale.-

- o -

I dati catastali delle consistenze immobiliari costituite in fondo patrimoniale individuano esattamente le planimetrie delle medesime depositate in catasto.-

I coniugi signor [REDACTED] dichiarano che i dati catastali sopra riportati dei quali risultano intestatari, ognuno per quanto di propria spettanza, e le corrispondenti planimetrie depositate in catasto, identificano perfettamente la situazione di fatto esistente.-

L'intestazione catastale dei beni costituiti in fondo patrimoniale è conforme a quella risultante dai pubblici registri immobiliari, come io stesso notaio ho personalmente constatato, ad eccezione:

\* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64, per i quali viene erroneamente indicata, come usufruttuaria parziale, la [REDACTED] (senza generalità ulteriori);

\* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39, per i quali viene erroneamente indicato come proprietario il signor [REDACTED] in regime di comunione legale mentre l'acquisto è stato effettuato da medesimo ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile, come risulta dal citato atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879.-

- o -



I Componenti, per quanto occorrer possa, si rilasciano reciproca quietanza ed autorizzano la trascrizione del presente atto a favore dei coniugi signori [REDACTED] ed carico del solo signor [REDACTED] [REDACTED] ra, per quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della sola signora [REDACTED] per quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alla lettera H, con rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale e con esonero per i competenti Direttori dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.-

- o -

I Componenti, ciascuno per quanto di propria spettanza, garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto costituito in fondo patrimoniale, che assicurano libero da pesi ed oneri di qualsiasi natura, ad eccezione delle ipoteche iscritte a Verona il 2 gennaio 1997 ai numeri 143/31 ed il 3 agosto 2006 ai numeri 39872/10113 e dell'ipoteca iscritta a Ferrara il 18 settembre 2013 ai numeri 12626/1536.-

- o -

I coniugi [REDACTED] autorizzano l'annotazione della presente convenzione a margine del loro atto di matrimonio, contratto in Sesto San Giovanni il 1° luglio 1984, con esonero per l'Ufficiale dello Stato Civile da ogni responsabilità al riguardo.-

- o -

I Componenti convengono che l'autorizzazione dell'Autorità Giudiziana per disporre dei cespiti costituiti in fondo patrimoniale sia necessaria solo in presenza di figli minori.-

- o -

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, numero 196, intitolato "Codice in materia di protezione dei dati personali" disciplina la tutela dei dati personali e, nel rispetto di tale normativa, il trattamento dei dati dei soggetti interessati dal presente atto saranno improntati a principi di correttezza, liceità e trasparenza.-

I dati comunicati saranno utilizzati, manualmente o telematicamente, oltre che per la compilazione del presente atto, per l'aggiornamento dei pubblici registri conservati dall'Agenzia delle Entrate, dal Registro delle Imprese, dagli Uffici Giudiziari, dal Comune competente per territorio, dall'Archivio Notarile e da ogni altro ufficio, pubblico o privato, necessario per adempiere all'esecuzione delle formalità conseguenti al presente atto, con precisazione che, in ogni caso, non saranno divulgati dati sensibili.-

Il titolare del trattamento dei dati e responsabile del medesimo è il sottoscritto notaio rogante, nei cui confronti i soggetti interessati dal presente atto potranno esercitare i diritti ad essi stessi riconosciuti e disciplinati dal Titolo II del citato Decreto Legislativo.-

- o -

I Componenti, da me notaio informati su quanto disposto dall'articolo 11 del Decreto Legislativo 10 marzo 2000, numero 74, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano che quanto con il presente atto disposto non costituisce in alcun modo presupposto per l'applicabilità di tale disposizione.-

- o -

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei coniugi [REDACTED] [REDACTED]

- o -

Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci e minuti trenta.-

Il presente atto, da me notaio letto, presenti le testi, ai Componenti, che interpellati dichiarano di approvarlo, è stato dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia su due fogli, dei quali occupa cinque pagine per intero e quanto sin qui della sesta.-

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

F.to Alessandro Wurzer notaio

Impronta del sigillo notarile

Atto registrato a Rovigo

il 15 maggio 2014 al numero 2164, serie 1T, Euro 355,00.-



**Atto trascritto**

a **Verona** il 15 maggio 2014 ai numeri 14.950/10.451  
ed a **Ferrara** il 15 maggio 2014 ai numeri 6456/4741,-



## TRIBUNALE DI VERONA

Risposta Comuni di Legnago e  
Sesto San Giovanni - residenza,  
certificato di matrimonio e stato  
di famiglia

Allegato 5.5

LOTTO 5: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VIGO, IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA  
Terreni agricoli - Foglio 66 mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433, 435

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archiworldpec.it

  
UNARES  
www.unares.com



[REDACTED]

c

[REDACTED]

[REDACTED]





**CITTA' DI LEGNAGO**

Ufficio Anagrafe

Via XX Settembre, 29 - 37045 Legnago (Verona)

Tel. 0442/634954/963/964 Fax 0442/634806

e-mail: anagrafe@comunic.legnago.vr.it web: www.comunic.legnago.vr.it

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Data .....

Firma .....



## TRIBUNALE DI VERONA

Risposta Agenzia delle Entrate di  
Verona

Allegato 5.6

LOTTO 5: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VIGO, IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA  
Terreni agricoli - Foglio 66 mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433, 435

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it





**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA  
 LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA  
 LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203**

(in esenzione da Bollo ai sensi dell'art.25 della tabella allegata al DPR n.642 del 26/10/1972  
 così come corredata ed integrata dal DPR 30/01/1982 n.955)

LEGNAGO, addi, 06/05/2018

1507 1<sup>a</sup> ennesima 2400  
 1077 int. periodo  
 1087 L. terr.  
 1107 cessual  
 1088 vet.  
 6715 pa  
 9647 L.  
 7317 int. 2400

TRA

E

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:



COMUNE	ISTAT	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE Ha	R. D.	R. A.
Legnago	E512	39	110	0,8108	159,98 €	87,94 €
Legnago	E512	39	220	0,3430	65,75 €	35,54 €
Legnago	E512	39	454	0,0190	3,81 €	2,06 €
Legnago	E512	39	616	0,0697	12,83 €	7,01 €
Legnago	E512	39	618	0,5242	103,43 €	56,85 €
Legnago	E512	39	637	0,1920	29,73 €	15,60 €
Legnago	E512	39	640	0,3010	60,32 €	32,65 €
Legnago	E512	39	791	1,2041	241,32 €	130,59 €
Legnago	E512	39	792	1,1195	224,36 €	121,42 €
Legnago	E512	39	988	0,6703	132,26 €	72,70 €
Legnago	E512	64	182	0,7822	152,30 €	84,83 €
Legnago	E512	64	263	0,1605	31,25 €	17,41 €
Legnago	E512	64	745	0,4000	77,88 €	43,38 €
Legnago	E512	64	746	0,0795	15,48 €	8,62 €
Legnago	E512	64	791	0,3000	56,50 €	31,40 €
Legnago	E512	65	19	0,3095	31,80 €	15,98 €
Legnago	E512	65	174	0,0117	1,16 €	0,60 €
Legnago	E512	65	175	0,0345	3,42 €	1,78 €
Legnago	E512	65	196	0,1285	12,48 €	6,64 €
Legnago	E512	65	197	0,7507	245,42 €	133,76 €
Legnago	E512	65	209	0,2548	25,27 €	13,16 €



Legnago	E512	65	210	0,5077	49,29 €	26,22 €
Legnago	E512	65	222	0,3688	36,57 €	19,05 €
Legnago	E512	65	300	0,1291	9,47 €	5,67 €
Legnago	E512	65	322	0,0118	1,17 €	0,61 €
Legnago	E512	65	323	0,2492	24,71 €	12,87 €
Legnago	E512	65	362	0,0018	0,17 €	0,09 €
Legnago	E512	65	364	0,0298	2,89 €	1,54 €
Legnago	E512	65	435	0,2480	25,48 €	12,81 €
Legnago	E512	65	436	1,4632	150,36 €	75,57 €
Legnago	E512	65	437	0,2396	24,62 €	12,37 €
Legnago	E512	65	447	0,0100	0,99 €	0,52 €
Legnago	E512	65	448	0,0718	7,12 €	3,71 €
Legnago	E512	65	449	0,0109	1,08 €	0,56 €
Legnago	E512	65	525	0,2272	70,32 €	38,31 €
Legnago	E512	65	527	0,1173	34,37 €	18,71 €
Legnago	E512	65	529	0,1073	31,55 €	17,25 €
Legnago	E512	65	531	0,2885	90,07 €	49,07 €
Legnago	E512	65	589	0,6020	178,65 €	94,36 €
Legnago	E512	66	126	1,2078	235,16 €	130,99 €
Legnago	E512	66	424	0,4580	87,00 €	48,66 €
Legnago	E512	66	427	1,3809	268,87 €	149,77 €
Legnago	E512	66	428	1,7985	350,18 €	195,06 €
Legnago	E512	66	430	0,3765	72,53 €	40,83 €
Legnago	E512	66	433	0,0033	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	66	435	0,0060	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	88	15	0,4514	33,80 €	23,31 €

**TOTALE Ha 18,8319**

per una superficie concessa complessiva di Ha 18.83.19

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

**TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

**Art.1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.





**Art.2)** La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.

**Art.3)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dalla data di sottoscrizione e scadenza al **31 dicembre 2047** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

La parte proprietaria concede alla parte conduttrice di effettuare senza necessità di ulteriore comunicazione qualsiasi operazione di miglioramento fondiario o addizione colturale alla quale non verrà richiesta nessuna variazione al presente contratto.

**Art.4)** Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

**Art.5)** Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.800,00 (milleottocento/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

**Art.6)** In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

**Art.7)** La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

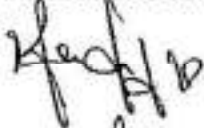
**Art.8)** Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

**Art.9)** Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

**Art.10)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente



La Parte Affittuaria

AGRIMANARA s.p.a.



**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA  
LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA  
LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203**

(in esenzione da Bollo ai sensi dell'art.25 della tabella allegata al DPR n.642 del 26/10/1972  
così come corredata ed integrata dal DPR 30/01/1982 n.955)

LEGNAGO, addì, 13/05/2016

TRA

[REDACTED]  
[REDACTED]  
Proprietaria),

E

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

Comune	Istat	Fgl.	Part	Sup.(Ha)
Legnago (VR)	E512	39	110	0.81.08
Legnago (VR)	E512	39	220	0.34.30
Legnago (VR)	E512	39	454	0.01.90
Legnago (VR)	E512	39	616	0.06.97
Legnago (VR)	E512	39	618	0.52.42
Legnago (VR)	E512	39	637	0.19.20
Legnago (VR)	E512	39	640	0.30.10
Legnago (VR)	E512	39	791	1.20.41
Legnago (VR)	E512	39	792	1.11.95
Legnago (VR)	E512	64	182	0.78.22
Legnago (VR)	E512	64	263	0.16.05
Legnago (VR)	E512	64	745	0.40.00
Legnago (VR)	E512	64	746	0.07.95

Legnago (VR)	E512	64	791	0.30.00
Legnago (VR)	E512	65	197	0.75.07
Legnago (VR)	E512	65	525	0.22.72
Legnago (VR)	E512	65	527	0.11.73
Legnago (VR)	E512	65	529	0.10.73
Legnago (VR)	E512	65	531	0.28.85
Legnago (VR)	E512	65	589	0.60.20
Legnago (VR)	E512	66	126	1.20.78
Legnago (VR)	E512	66	424	0.45.80
Legnago (VR)	E512	66	427	1.38.09
Legnago (VR)	E512	66	428	1.79.85
Legnago (VR)	E512	66	430	0.37.65
Legnago (VR)	E512	66	433	0.00.33
Legnago (VR)	E512	66	435	0.00.60
Legnago (VR)	E512	39	988	0.67.03

per una superficie concessa complessiva di **14.29.98 Ha.**

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

#### **TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

**Art.1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art.2)** La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.



**Art.3)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio **dalla data di sottoscrizione e scadenza al 31 dicembre 2028** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

**Art.4)** Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

**Art.5)** Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 13.000,00 (tredicimille/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.000,00 (mille/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

**Art.6)** In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

**Art.7)** La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

**Art.8)** Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

**Art.9)** Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

**Art.10)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.



Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

**La Parte Concedente**

[Redacted signature]

**La Parte Affittuaria**

[Redacted signature]





## TRIBUNALE DI VERONA

### Accesso agli Atti Comune di Legnago

Allegato 5.7

LOTTO 5: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VIGO, IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA  
Terreni agricoli - Foglio 66 mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433, 435

Certificato di Destinazione Urbanistica

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it





## CITTÀ DI LEGNAGO

Settore 3<sup>o</sup> Lavori Pubblici ed Urbanistica  
Servizio - Gestione del Territorio e SUAP  
Via XX Settembre, 29 - 37045 Legnago (Verona)  
Tel. 0442/634922-634901 Fax 0442/634803  
web: [www.comune.legnago.vr.it](http://www.comune.legnago.vr.it)  
e-mail: [edilpriv@comune.legnago.vr.it](mailto:edilpriv@comune.legnago.vr.it)  
fax: [legnago.vr@certip-veneto.net](mailto:legnago.vr@certip-veneto.net)

CDU/074/2020

protocollo n. 31587  
Risposta a nota n. 28017  
del 24/07/2020  
EC/ec

Legnago, 19/08/2020

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 commi 2-3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Vista la richiesta dell'architetto Piantavigna Francesca ( c.f. PNTFNC74C55L781H), CTU del Tribunale di Verona, presentata in data 24/07/2020, prot. n. 28017, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area censita nel Catasto Terreni del Comune di Legnago (VR):

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988,
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220,
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791,
- Foglio 65, mappali 19-174-175-196-197-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449-525-527-529-531-589,
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435,
- Foglio 88, mappale 15;

Visto il Piano di assetto del territorio (P.A.T.) approvato dalla conferenza di servizi del 26 luglio 2016, vigente;

Visto il primo Piano degli Interventi (P.I.), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 88 del 18 dicembre 2018, pubblicato in data 19 febbraio 2019;

Visto l'articolo 30, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto sindacale n. 24913 del 2 luglio 2020 di conferimento al Dirigente del 4<sup>o</sup> Settore Polizia Locale dell'incarico "ad interim" di Dirigente del 3<sup>o</sup> Settore LL.PP. ed Urbanistica per il Servizio CED, Ambiente, Gestione del Territorio e SUAP.

### SI CERTIFICA

1) che, in base al Piano di assetto del territorio (P.A.T.), l'area identificata in premessa è classificata:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220: "tessuto urbano consolidato",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "area agricola",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "area agricola"
- Foglio 88, mappale 15: "ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali"

disciplinata dagli articoli n. 43-57-58-59 delle relative Norme tecniche di attuazione;

2) che, in base al primo Piano degli Interventi, la medesima area è classificata zona territoriale omogenea:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 59, mappali 331-1220: parte "B4 residenziale di completamento", parte "viabilità veicolare e ciclabile",
- Foglio 59, mappale 1219: "B4 residenziale di completamento",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "E1- agricola di tutela",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 88, mappale 15: "E1- agricola di tutela",

disciplinata dagli articoli n. 19-21-43-44-49-50-63 delle relative Norme tecniche operative.

Si precisa che, in base al combinato disposto degli articoli 5 e 63 del piano degli interventi, i limiti di zona definiti da vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni dovranno essere esattamente identificati in sede di progettazione esecutiva.

Si rilascia il presente certificato in carta libera ai sensi del D.P.R. 115/2002, art. 18.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, a norma dell'articolo 40, comma 2 del D.P.R. n. 445/2000.*

IL CAPO SERVIZIO  
ORGANISTICA ED  
EDILIZIA PRIVATA  
Dott. Maurizio Bonfante

Il responsabile del procedimento edilizio è il dott. Maurizio Bonfante.  
La pratica è stata affidata all'istruttore geom. Emanuela Chinaglia

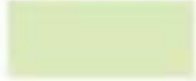
Il Dirigente "ad interim" del Settore 3<sup>o</sup>  
Gestione del Territorio e SUAP  
Dott. Luigi De Cincis

## LEGENDA

### ZONE E: A DESTINAZIONE AGRICOLA



E2.1: agricola di tutela e valorizzazione



E2.2: agricola secondaria



COMUNE DI LEGNAGO - Piano Interventi  
Tavola Zonizzazione

Giudice: Doff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Piantavigna



## TRIBUNALE DI VERONA

Documentazione aggiuntiva

Allegato 5.9

LOTTO 5: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VIGO, IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA  
Terreni agricoli - Foglio 66 mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433, 435

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIIGUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it



ATTO DI ASSENSO AD EDIFICARE

Con la presente privata scrittura e per tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti signori:

[REDACTED]

Registrato a Legnago  
# 02/03/2011  
N. 157 serie 1  
Esatti € 566,00

Premesso:

- che la ditta [REDACTED] presentato al comune di Legnago denuncia di inizio attività in data 5 novembre 2010, n. 2010/0774, prot. n. 35261, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 comma 1 e 2, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per l'esecuzione dei lavori di ampliamento secondo la Legge "Piano Casa Regione Veneto" n. 14 dell'8 luglio 2009, di un fabbricato esistente, sito in Comune di Legnago, Frazione Vigo, Via Salò, ergentesi su area distinta in mappa del comune suddetto al Foglio 66, mapp. nn.188 di are 01.89 e 516 di are 0.48 e censito al Catasto Fabbricati come segue:

- FOGLIO 66, mappali numeri:  
188 sub. 1 - Via Salò, piano T, categoria C/6, classe 8, metri quadri 10, RCE 59,91;  
188 sub. 2 - Via Salò, piano T, categoria C/6, classe 8, metri quadri 10, RCE 59,91  
188 sub. 3 - Via Salò, piano T, categoria C/2, classe 5, metri quadri 50, RCE 111,04  
516 - Via Salò, piano T, categoria C/2, classe 3, metri quadri 40, RCE 61,97;

- che la suddetta denuncia di inizio attività è stata sospesa dal Comune di Legnago con comunicazione in data 23 novembre 2010 n. 37665 prot. in quanto subordinata, tra l'altro, all'assenso da parte della ditta [REDACTED] proprietaria dell'immobile confinante così censito al Catasto Terreni del comune di LEGNAGO, Foglio 66, mapp. n.428 di Ha. 01.79.85;

Tanto premesso si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

La ditta [REDACTED] presta il proprio assenso affinché la ditta [REDACTED] ne accetta, possa effettuare il progettato ampliamento, realizzando nuove opere a distanza inferiore a quella prevista dalle vigenti norme edilizie e realizzando vedute a distanza inferiore di ml. 1,50 dal confine, il tutto secondo il progetto allegato alla sopracitata denuncia di inizio attività.

La parte concedente dichiara di essere a conoscenza che in caso di futura edificazione sulla sua proprietà sarà tenuta a rispettare le distanze previste dalle vigenti o da eventuali future norme edilizie in materia.

Eseguita la formalità

Ipotecaria a Verona

# 03/03/2011

N. 7911 R.G.

N. 4766 R.P.

In corrispettivo la ditta **BERTÈ LORENZO** s' impegna sin d' ora di sottoscrivere analogo assenso a favore della confinante proprietà della ditta **MANARA GIUSEPPE**, a semplice richiesta della stessa, suoi successori ed aventi causa.

Le parti ai fini esclusivamente fiscali attribuiscono alla presente concessione il valore di Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero).

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto con dispensa per il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

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

Ai sensi delle leggi 19 maggio 1975 n. 151 e 27 febbraio 1985 n. 52, i sottoscritti dichiarano:

- il signor **BERTÈ LORENZO** di essere celibe
- il signor **MANARA GIUSEPPE** di essere coniugato e di essere in regime di comunione legale, ma di avere la piena disponibilità dell' immobile in oggetto in quanto acquistato a sensi dell' art. 178 C.C., per l' esercizio della propria attività.

F.to Bertè Lorenzo

" Manara Giuseppe

N. 147812 di Repertorio

N. 24225 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Macchi dott. Sergio, notaio residente in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

Che i signori:

- **BERTÈ LORENZO**, nato a Legnago il giorno 8 settembre 1974, residente a Legnago, Via Galò n. 14, codice fiscale **0427490455124**,

- **MANARA GIUSEPPE**, nato a Legnago il giorno 29 agosto 1959, residente a Legnago, Via Marchesa n. 4, codice fiscale **0427490455124**,

della cui personale identità, io notaio sono certo, hanno apposto di propria mano ed in mia presenza, le loro firme in calce all' atto suesteso alle ore diciannove e dopo che lo stesso è stato da me letto in loro presenza.

Legnago, li ventotto febbraio duemilaundici, Via Matteotti n. 71, nel mio studio.

F.to Sergio Macchi notaio



Firmato digitalmente da **SERGIO MACCHI**  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE DI VERONA:80007960232



## TRIBUNALE DI VERONA



Documentazione fotografica

Allegato 6.1

LOTTO 6: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' COLARELLA, IN PROSSIMITA' DI SP46  
Terreni agricoli - Foglio 88 mappale 15

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAVATA GIUSEPPE MARIAGIUNONE CNIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it



UNARES  
www.unares.com



## UNARES



FOTO 1 - Terreni agricoli - foglio 88 mappale 15



FOTO 2 - Terreni agricoli - foglio 88 mappale 15

Giudice: Daff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Plantavigna





FOTO 3 - Terreni agricoli - foglio 88 mappale 15



## TRIBUNALE DI VERONA

Documentazione catastale

Allegato 6.2

LOTTO 6: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' COLARELLA, IN PROSSIMITA' DI SP46  
Terreni agricoli - Foglio 88 mappale 15

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MANARA GIUSEPPE E MARSIGLIONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it





## TRIBUNALE DI VERONA

Copia atti di provenienza

Allegato 6.4

LOTTO 6: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' COLARELLA, IN PROSSIMITA' DI SP46  
Terreni agricoli - Foglio 88 mappale 15

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIGIUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it



---

**Ispezione telematica**

n. T1 351740 del 15/01/2021

Inizio ispezione 15/01/2021 18:38:13

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 1740

*Registro particolare n.* 1393

*Data di presentazione* 18/01/1989

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio



4981-179

Esente da bollo a sensi art. 21 Tab. All. W. al D.  
P.R. 26.10.1972 n. 642

01740 G.  
1393 P.  
1989

UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VERONA

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

103.3

[Redacted text block]

~~4935-170~~

A CARICO

35.1

[Redacted text block]

~~3022,50~~  
~~2247,30~~

5.11

[Redacted text block]

*Veroliva*

TITOLO

Atto in data 16 gennaio 1989 n. 139759 di Repertorio Notaio Salvatore dott. Pio-Agostino di Legnago da registrarsi in tempo utile, mediante il quale:

80110  
PENACE  
L.000  
L.000  
3000

I signor [Redacted] per tutti indistintamente i loro diritti di proprietà, sq

01008300

liberalmente tra loro, cedono e vendono al signor [REDACTED]

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

Appezamento di terreno agricolo sito in Comune di LEGNAGO, Loc. Valle Scalvin, distinto nel nuovo catasto terreni di detto comune come segue, partita 15638

FOGLIO 88 (ex Sez. E. Fg. 20), Mappale numero:

15 are 45.14 RDL. 64,990 RAL. 45.140

(are quarantacinque e centiare quattordici, reddito dominicale lire sessantaquattroimilanovecentonoveanta, reddito agrario lire quarantacinquemilacentoquaranta).

Confini da nord in senso NESO: mapp.nn. 130-131-124-70-14 (tutti del foglio 88), salvi i più precisi.

Per il prezzo pagato e quietanzato di Lire 5.000.000 (cinquemilioni)

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- il signor [REDACTED] di essere vedovo;
- il signor [REDACTED] di essere coniugato e di essere in regime di comunione legale;
- il signor [REDACTED] essere coniugato con la signora [REDACTED] nata a Sesto San Giovanni il giorno 1 marzo 1960 e di essere in regime





di comunione legale.

Tuttavia il compratore dichiara, a sensi art. 176  
C.C., che l'immobile acquistato è destinato esclusi-  
vamente all'esercizio dell'impresa agricola di cui  
è titolare.

Per il resto come dall'atto che si deposita in co-  
pia autentica.



010094



Esente da bollo a sensi art. 21 Tab. All. B al D.P. R. 26.10.1972 N. 642

N. 139759 di Repertorio N. 28871 di Raccolta

V E R O N I A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantanove, il giorno sedici del mese di gennaio - 16 gennaio 1989 - in Legnago, Via Avrese n.12, nel mio studio,

Innanzi a me Salvatore dott. Pio-Agostino, notaio residente in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona

si sono costituiti i signori:

[Redacted names and details of the parties]

I comparsi, della cui personale identità io notaio sono certo, d'accordo tra loro e col mio consenso, dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

I signori [Redacted] per tutti indistintamente i loro diritti di proprietà, solidalmente tra loro, cedono e vendono al signor [Redacted]

[Redacted] accetta ed acquista, la intera piena proprietà del seguente immobile:

Appezamento di terreno agricolo sito in Comune di LEGNAGO, Loc. Valle Scalvin, distinto nel nuovo catasto terreni di detto comune come segue, partita 15638

FOGLIO 88 (ex Sez. E. Fg. 20), Mappale numero: 15 are 45.14 RDL. 64.990 RAL. 45.140

(are quarantacinque e centiare quattordici, reddito dominicale lire sessantaquattromilanovecentonovanta, reddito agrario lire quarantacinquemilacentocinquanta).

Confini da nord in senso NESO: Mapp.n. 130-131-124-70-14 (tutti del Foglio 88), salvi i più precisi.

Il terreno è pervenuto ai venditori in forza dell'atto di acquisto in data 9 marzo 1968 n. 16004 di



IMPONIBILE  
 Imposti - C. 10000  
 T. 10000  
 C. 10000  
 T. 10000  
 IMVIM 200000  
 Totale 355000

mod. 1/1  
 355.000  
 (Ricevuto in contante)

N. V. DIRETTORE BEGG  
 Dr. Roberto Soraci

bio rep., registrato a Legnago il 16 marzo 1968 al n. 575 Vol. 153 Mod. 1, trascritto a Verona il 25 marzo 1968 al n. 5398 RG. e 4160 RP. \_\_\_\_\_  
 Alla domanda di voltura sarà unito il certificato rilasciato dall'U.T.E. di Verona. \_\_\_\_\_

Articolo 2 \_\_\_\_\_

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Lire 5.000.000 (rinquemilioni) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente alla quale rilascia per tanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere. \_\_\_\_\_

Articolo 3 \_\_\_\_\_

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

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

Articolo 4 \_\_\_\_\_

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni le parti si danno reciprocamente atto che il terreno compravenduto ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 20 dicembre 1988 dal sindaco di Legnago che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà delle parti. \_\_\_\_\_

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

Articolo 5 \_\_\_\_\_

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

Le parti dichiarano che non vi sono persone aventi diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 Maggio 1965 n. 590 e 14 Agosto 1971 n. 817. \_\_\_\_\_

Articolo 6 \_\_\_\_\_

La parte venditrice dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Con \_\_\_\_\_

servatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo. \_\_\_\_\_

Articolo 7 \_\_\_\_\_

A mia richiesta la parte venditrice mi consegna la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 da lei firmata. \_\_\_\_\_

Articolo 8 \_\_\_\_\_

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

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta. \_\_\_\_\_

Articolo 9 \_\_\_\_\_

La parte acquirente, che dedica abitualmente la propria attività al lavoro manuale della terra, chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali portate dalla legge 6 agosto 1954 n. 604 e successiva proroga (Legge 10 agosto 1988 n. 349) per lo sviluppo e consolidamento della proprietà diretto coltivatrice, dichiarando all'uopo di non avere venduto nel biennio precedente fondi rustici per una superficie superiore ad un ettaro e che il presente acquisto viene fatto per l'arrotondamento della proprietà preesistente del nucleo familiare. \_\_\_\_\_

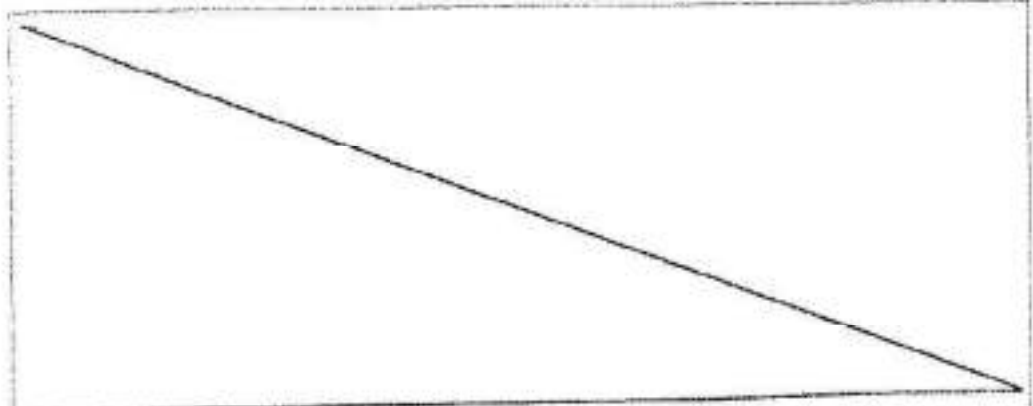
In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di cui all'articolo 12 Legge 9 Maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione della aliquota prevista dal comma 1, art. 1 Tariffa allegata al DPR. 26.4.1986 n. 131. \_\_\_\_\_

Articolo 10 \_\_\_\_\_

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano: \_\_\_\_\_

- il signor \_\_\_\_\_ di essere vedovo; \_\_\_\_\_
- il \_\_\_\_\_ di essere coniugato e di essere in regime di comunione legale; \_\_\_\_\_
- il signor \_\_\_\_\_ di essere coniugato con la signora \_\_\_\_\_, nata a Sesto San Giovanni il giorno 1 marzo 1960 e di essere in regime di comunione legale. \_\_\_\_\_

Tuttavia il compratore dichiara, a sensi art. 178 C.C., che l'immobile acquistato con il presente atto è destinato esclusivamente all'esercizio dell'impresa agricola di cui è titolare. \_\_\_\_\_




18-1-1989  
N. 1740 R.G.  
N. 1393 R.P.


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

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

[Redacted signature area]

*[Handwritten signature]*  


SPECIFICA	
Data e Rip.	600
Rend	5000
Capo Imp	10000
Imp. di ...	10000
Imp. di ...	49216
Cap. di ...	10784
Tassa arch.	60.00
Totale	

*[Handwritten signature]*  




**COMUNE DI LEGNAGO**



**CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA**  
(Art. 18 - comma 3° - L. 47/85)

**IL SINDACO**

393

Vista la domanda pervenuta agli atti in data 16/12/1988  
Prot. n. 18581, con la quale il sig. MANARA Giuseppe  
residente in LEGNAGO  
chiede il rilascio del certificato di destinazione urbanistica  
dell'appezzamento di terreno distinto in catasto al Foglio 88  
mapp. n°15

Visto l'Art. 18, terzo comma, della legge 28/02/1985, n° 47;  
Visto lo strumento urbanistico vigente;  
Visto il T.U.L.C.P. vigente;

**CERTIFICA**

che il terreno censito nel Catasto del Comune di Legnago al Fg.  
88 mapp.n° 15  
è ubicato in Zona Territoriale Omogenea "E" (Zona Agricola)

di variante al P.R.G. Vigente.

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in og-  
getto sono riassunte nelle tavole della Normativa di Attuazione  
che si allegano in copia per far parte integrante del presente  
atto.

Si rilascia la presente in carta resa legale per gli usi  
consentiti dalla legge.

Legnago, 20/12/1988



IL SINDACO  
(Soffiati Prof. Giorgio)

Allegati:  
N. 9 Tavole, Estratto Art. 27  
Normativa di attuazione V.P.R.G.

Art. 27

Zone territoriali omogenee E  
(Zone Agricole)

Per disciplinare l'edificazione nelle zone agricole, nella salvaguardia delle loro caratteristiche ambientali e produttive, sono definiti:

- a) zone agricole, i terreni, di cui alla lett. E del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444;
- b) fondo rustico, l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, scrivibili, seppure parzialmente, in un cerchio di 2.000 metri di diametro per le zone agrarie di pianura e collina;
- c) azienda agricola vitale, l'azienda insiste su un fondo rustico avente una superficie complessiva pari ad almeno quella minima stabilita al successivo, secondo le diverse tipologie colturali;
- d) case di abitazione, il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale;
- e) annessi rustici il complesso strutture murarie pertinenti il fondo rustico, anche a carattere cooperativo ed organicamente ordinate alla sua produttività;
- f) insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, le strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura, non comprese nel precedente punto e che per esigenze tecnico o igienico sanitarie non possono essere ubicate nelle aree per insediamenti produttivi previsti dagli strumenti urbanistici.





L'edificazione di case di abitazione nelle zone agricole può essere concessa solo alle seguenti condizioni:

- 1) che sia in funzione della conduzione del fondo;
- 2) che il fondo rustico presenti rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici fondiarie minime secondo gli annessi indici di densità edilizia:
  - A) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
  - B) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
  - C) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
  - D) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
  - E) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
  - F) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con cultura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
  - G) di 1 ha, con cubatura massima di 600mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre.

Nelle zone di cui alla lettera G) per le quali il grado di intensità colturale superi le 400 giornate lavorative annue per ettaro di coltura è possibile la riduzione fino a 2/3 di ettaro della superficie minima.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dal-



la somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel secondo comma, un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

Sempre che non preesista una casa di abitazione, salvo quanto previsto dal successivo comma 6° per ogni fondo rustico può essere concessa l'edificazione di una sola casa, e il suo volume non può essere superiore a 800 mc. a meno che la ampiezza del fondo non sia multipla di quella prevista nei commi precedenti.

La classifica della qualità di coltura ai sensi del primo comma è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta di concessione edilizia e riferito al 31 dicembre 1977, fatte salve le modifiche alla qualità delle colture introdotte nei fondi successivamente a tale data, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zonali.

Tale classifica deve riguardare l'intero fondo rustico del richiedente, come definito dal precedente 1° comma.

E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture al 31 dicembre 1977 risulti difforme da quello censito dall'U.T.E., di produrre dichiarazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. Nella fattispecie gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia.

Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto 2 sono indeficabili.

Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi il restauro e la ristrutturazione salvo il disposto del successivo art. 32.

Per le case stabilmente abitate alla data del 31 dicembre 1977 è ammesso anche l'ampliamento del volume residenziale fino alla concorrenza del volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità.

Nelle aree di interesse agroturistico delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 31 gennaio 1975, n° 21 e per i richiedenti aventi titolo in base alla medesima legge, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200.

I volumi eccedenti i mc. 800 realizzati ai sensi del primo comma sono soggetti a vincolo ventennale di destinazione d'uso per soggiorno turistico stagionale.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'I.P.A.

Nel fondo rustico avente superficie inferiore a quella minima prevista dal 2° comma ma almeno pari ad 1/3 della stessa, può essere concessa, una sola volta, la costruzione di una casa di abitazione alle seguenti condizioni:

- a) il fondo sia, già alla data del 31 dicembre 1977, in possesso del richiedente che lo conduce;
- b) nel fondo preesista un'altra casa abitata da almeno 5 anni dal richiedente;
- c) il terreno rientri nei casi di cui alle lettere A) B) C) D) E) del precedente comma 2° ed il volume complessivo della casa di a-

bitazione e della nuova non superi il rapporto di densità edilizia pari a tre volte quello stabilito nel predetto articolo e il limite massimo di 1000 mc.

La nuova costruzione deve essere concessa in aderenza a quella esistente purchè, non sussista l'ipotesi del primo comma del successivo art. 32; in tali casi la nuova costruzione deve sorgere nell'ambito del centro aziendale utilizzando lo stesso accesso stradale e comunque ad una distanza dalla casa di abitazione esistente non superiore a m. 100.

La costruzione di annessi rustici, come definiti al 1° comma è ammessa, indipendentemente dall'esistenza o meno di case di abitazione in ciascun fondo rustico per l'ordinaria gestione, in rapporto alla coltura praticata ed alla dimensione del fondo rustico, con indici di edificabilità ridotti ad 1/2 di quelli previsti per le case d'abitazione dal precedente 2° comma. A tali limiti è possibile derogare, solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi al piano zonale o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la loro convenienza economica ed indicante la cubatura massima ammissibile.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 100 dalle singole case di abitazione esistente ed a m. 500 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici, qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere industriale, avilcunicoli o di altri animali. Nel caso di allevamen

Il suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m. 200 e non inferiore a m. 1000 dai nuclei residenziali.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate al comma precedente.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici al comma che precede dovranno distare almeno 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro-industriali, di cui al punto F) del 1° comma dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Il rapporto di copertura delle costruzioni previste nel comma 15, 16, 17, 18, 19, 20 del presente articolo non può superare 1/3 della superficie del lotto su cui vengono realizzate.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50 potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico.

Per gli insediamenti industriali e artigianali esistenti nelle zone agricole all'atto dell'adozione del presente strumento urbanistico si applicano le norme di cui alla L.R. 29. 12.78 n° 73 e salve le prescrizioni di cui alla L. 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni;

ZONA AGRI COLA	Abitazioni	Annessi rustici
Indice di edificabilità massima fondiaria $I =$	A 0,001	0,0005
	B 0,015	0,00075
	C 0,002	0,001
	D 0,006	0,003
	E 0,01	0,005
	F 0,03	0,015
	G 0,06	0,003
V/S = mc/mq. Superficie minima del lotto s = mq.	A 600.000	600.000
	B 400.000	400.000
	C 300.000	300.000
	D 100.000	100.000
	E 60.000	60.000
	F 20.000	20.000
	G 10.000	10.000
Area coperta massima	-	-
Massimo rapporto di copertura $M = A/S$	-	-
Numero massimo dei piani	1 + p.t.	-

categ. suoli

categ. suoli

411.

Altezza  
massima dei  
fabbricati  
 $H = m$

8 m.

-

Distanza  
minima dal  
ciglio stra-  
dale  
 $D_s = m$

D.L.  
1/4/68  
minima  
8 m.

D.L.  
1/4/68  
minima  
8 m.

Distanza minima  
dal confini  
 $D_c = m$

10

10

Distacchi mi-  
nimi tra fab-  
bricati  
diversi e  
tra differen-  
ti corpi di  
fabbrica di  
uno stesso  
edificio  
 $D_f = m$

-

-

Cavedi

-

-

Cortili  
chiusi

-

-



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
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. -----

Si rilascia in esenzione da bollo, ai sensi dell'art.18 D.P.R. n. 115/2002, -----  
previa apposizione della firma digitale del sottoscritto conservatore.-----

Verona, 3 luglio 2020

Il Conservatore delegato  
f.to dott. Giuseppina Tomaini

Bolletta n. 1462 in data 3 luglio 2020
---





C) terreni, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 6.17.37, così censiti nel

#### Catasto Terreni

foglio 65, mappali:

- 19, ha 0.30.95, Rde 31,80, Roe 15,98,
- 174, ha 0.01.17, Rde 1,16, Roe 0,60,
- 175, ha 0.03.45, Rde 3,42, Roe 1,78,
- 196, ha 0.12.85, Rde 12,48, Roe 6,64,
- 197, ha 0.75.07, Rde 245,42, Roe 133,76,
- 209, ha 0.25.48, Rde 25,27, Roe 13,16,
- 210, ha 0.50.77, Rde 49,29, Roe 26,22,
- 222, ha 0.36.88, Rde 36,57, Roe 19,05,
- 300, ha 0.12.91, Rde 9,47, Roe 5,67,
- 322, ha 0.01.18, Rde 1,17, Roe 0,61,
- 323, ha 0.24.92, Rde 24,71, Roe 12,87,
- 362, ha 0.00.18, Rde 0,17, Roe 0,09,
- 364, ha 0.02.98, Rde 2,89, Roe 1,54,
- 435, ha 0.24.80, Rde 25,48, Roe 12,81,
- 436, ha 1.46.32, Rde 150,36, Roe 75,57,
- 437, ha 0.23.96, Rde 24,62, Roe 12,37,
- 447, ha 0.01.00, Rde 0,99, Roe 0,52,
- 448, ha 0.07.18, Rde 7,12, Roe 3,71,
- 449, ha 0.01.09, Rde 1,08, Roe 0,56,
- 525, ha 0.22.72, Rde 70,32, Roe 38,31,
- 527, ha 0.11.73, Rde 34,37, Roe 18,71,
- 529, ha 0.10.73, Rde 31,55, Roe 17,25,
- 531, ha 0.28.85, Rde 90,07, Roe 49,07,
- 589, ha 0.60.20, Rde 178,65, Roe 94,36,

con precisazione che i mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 300, 435, 436, 437, 447, 448 et 449 confinano con i mappali 127, 176, 208, 253, 313, 317, 492, 610, 611, 612, 615, 647, 649, 651, 674, 676, 679 et 681, che il mappale 196 confina con i mappali 194 et 530 (su due lati), che il mappale 210 confina con i mappali 211, 219, 220, 234 et 541, che i mappali 362 et 364 confinano con i mappali 304, 361, 363, 545, 547 et 549 e che i mappali 197, 525, 527, 529, 531 et 589 confinano con i mappali 358, 359, 360, 361, 363, 365, 523, 524, 526, 528, 530, 532, 533, 590 et 598, tutti dello stesso foglio 65;

D) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 5.23.10, così censito nel

#### Catasto Terreni

foglio 66, mappali:

- 126, ha 1.20.78, Rde 235,16, Roe 130,99,
- 424, ha 0.45.80, Rde 87,00, Roe 48,66,
- 427, ha 1.38.09, Rde 268,87, Roe 149,77,
- 428, ha 1.79.85, Rde 350,18, Roe 195,06,
- 430, ha 0.37.65, Rde 72,53, Roe 40,83,
- 433, ha 0.00.33, area rurale, s.r.,
- 435, ha 0.00.60, area rurale, s.r.,

il tutto confinante con i mappali 8, 9, 13, 14, 17, 29, 37, 127, 147, 188, 205, 426, 431, 477, 502 et 514 dello stesso foglio 66 e con la strada comunale;

E) terreno, senza fabbricati, esteso ha 0.45.14, così censite nel

#### Catasto Terreni

foglio 88, mappale 15, ha 0.45.14, Rde 33,80, Roe 23,31,

confinante con i mappali 14, 70, 124, 130 et 131 dello stesso foglio 88;

F) porzione di fabbricato ad uso abitazione, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj 4, così censite



nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 331/9, graffiata con la particella 1219, pt-1, categoria A/3, classe 3<sup>a</sup>, vani 5,5, Rce 355,06 e nel

#### Catasto Terreni

foglio 59, mappale 331, ha 0.00.91, e.u., s.r., pro quota,

foglio 59, mappale 1219, ha 0.00.33, e.u., s.r.,

il tutto confinante con il subalterno 3 della particella 331, con i mappali 103 et 461 del foglio 59 e con Via Leone Teletoi;

6) piccolo fabbricato ad uso deposito, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj, così censiti nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 1220, subalterni:

- 1, pt, categoria C/2, classe 4<sup>a</sup>, mq 23, Rce 42,76,

- 2, area urbana di mq 35 e nel

#### Catasto Terreni

foglio 59, mappale 1220, ha 0.01.61, e.u., s.r.,

il tutto confinante con i mappali 400, 402 et 458 dello stesso foglio 59 e con Via Leone Tolstoj;

# di piena proprietà della signora ██████████ in

#### Comune di Comacchio

H) porzione di fabbricato ad uso abitazione, in Via Imperiali, località San Giuseppe, così censita nel

#### Catasto Fabbricati

foglio 12, particella 1622, subalterno 12, pl, categoria A/2, classe 1<sup>a</sup>, vani 4, Rce 475,14,

confinante con Via Imperiali, aventi causa dalla B.C.I. S.r.l. e proprietà di terzi.-

- o -

I Componenti precisano che la consistenza immobiliare costituita in fondo patrimoniale è e rimane di proprietà del signor ██████████ per quanto concerne gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della signora ██████████ quanto concerne l'immobile descritto alla lettera H-

- o -

Il ██████████ dichiara che gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G gli sono pervenuti in dipendenza dei seguenti titoli:

\* per quanto concerne i mappali 110, 220 et 454 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 1<sup>o</sup> febbraio 1991, repertorio 149.863, debitamente registrato e trascritto a Verona l'11 febbraio 1991 ai numeri 4594/3813;

\* per quanto concerne i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879, registrato a Legnago il 3 gennaio 1994 al numero 9 e trascritto a Verona il 21 dicembre 1993 ai numeri 32944/23038;

\* per quanto concerne i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 9 aprile 1988, repertorio 133.476, registrato a Legnago il 26 aprile 1988 al numero 508 e trascritto a Verona il 12 aprile 1988 ai numeri 10190/7186;

\* per quanto concerne il mappale 791 del foglio 64 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 12 giugno 1996, repertorio 54.107, registrato a Legnago il 1<sup>o</sup> luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 18 giugno 1996 ai numeri 17409/12502.

\* per quanto concerne i mappali 19, 175 et 222 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 29 maggio 1993, repertorio 34.073, registrato a Legnago il 16 giugno 1993 al numero 769 e trascritto a Verona il 4 giugno 1993 ai numeri 15209/10679;

\* per quanto concerne i mappali 196, 197, 362, 364, 531 et 589 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 13 maggio 1992,



repertorio 65.552, registrato a Legnago il 2 giugno 1992 al numero 781 e trascritto a Verona il 3 giugno 1992 ai numeri 17136/12577;

\* per quanto concerne i mappali 174, 209, 300, 322 et 323 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 11 febbraio 2000, repertorio 83.320, registrato a Legnago il 1° marzo 2000 al numero 307 e trascritto a Verona il 16 febbraio 2000 ai numeri 6023/4014 ed ai numeri 6024/4015;

\* per quanto concerne il mappale 210 del foglio 65 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pia Marinucci di Cologna Veneta in data 14 dicembre 2010, repertorio 1.768, registrato a Legnago il 21 dicembre 2010 al numero 5819 e trascritto a Verona il 22 dicembre 2010 ai numeri 50229/31145;

\* per quanto concerne i mappali 435, 436, 437, 447, 448 et 449 del foglio 65 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Claudio Berlino di Legnago in data 13 dicembre 2001, repertorio 6.213, registrato a Legnago il 27 dicembre 2001 al numero 1793 e trascritto a Verona il 20 dicembre 2001 ai numeri 48497/33622, ai numeri 48498/33623 ed ai numeri 48499/33624;

\* per quanto concerne i mappali 525, 527 et 529 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 17 febbraio 1997, repertorio 76.427, registrato a Legnago il 1° luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 7 marzo 1997 ai numeri 6725/4963;

\* per quanto concerne i mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433 et 435 del foglio 66 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 21 dicembre 1996, repertorio 75.951, registrato a Legnago il 10 gennaio 1997 al numero 83 e trascritto a Verona il 24 dicembre 1996 ai numeri 38352/26249;

\* per quanto concerne il mappale 15 del foglio 88 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 16 gennaio 1989, repertorio 139.759, registrato a Legnago il 3 febbraio 1989 al numero 145 e trascritto a Verona il 18 gennaio 1989 ai numeri 1740/1393;

\* per quanto concerne le particelle 1219, 1220 et 331/9 del foglio 59 (acquistate come bene personale): atto di compravendita a rogito del notaio Claudio Berlino di Legnago in data 30 luglio 2013, repertorio 32.917, registrato a Legnago il 2 agosto 2013 al numero 2645 e trascritto a Verona il 5 agosto 2013 ai numeri 28050/19094.-

- o -

La signora [REDACTED] dichiara che gli immobili descritti alla lettera H le sono pervenuti con atto di compravendita a rogito del notaio Gian Luigi Maioli di Comacchio in data 29 maggio 2004, repertorio 67.284, registrato a Comacchio il 4 giugno 2004 al numero 1282 e trascritto a Ferrara il 4 giugno 2004 ai numeri 11710/7163, con precisazione che i medesimi beni sono stati acquistati come bene personale.-

- o -

I dati catastali delle consistenze immobiliari costituite in fondo patrimoniale individuano esattamente le planimetrie delle medesime depositate in catasto.-

I coniugi [REDACTED] dichiarano che i dati catastali sopra riportati dei quali risultano intestatari, ognuno per quanto di propria spettanza, e le corrispondenti planimetrie depositate in catasto, identificano perfettamente la situazione di fatto esistente.-

L'intestazione catastale dei beni costituiti in fondo patrimoniale è conforme a quella risultante dai pubblici registri immobiliari, come io stesso notaio ho personalmente constatato, ad eccezione:

\* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64, per i quali viene erroneamente indicata, comune usufruttuaria parziale, la [REDACTED] (senza generalità ulteriori);

\* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39, per i quali viene erroneamente indicato come proprietario il [REDACTED] in regime di comunione legale mentre l'acquisto è stato effettuato da medesimo ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile, come risulta dal citato atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879.-

- o -



I Componenti, per quanto occorrer possa, si rilasciano reciproca quietanza ed autorizzano la trascrizione del presente atto a favore dei coniugi signori [REDACTED] ed a carico del solo signor [REDACTED], per quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della sola signora [REDACTED], per quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alla lettera H, con rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale e con esonero per i competenti Direttori dell'Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo,-

- o -

I Componenti, ciascuno per quanto di propria spettanza, garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto costituito in fondo patrimoniale, che assicurano libero da pesi ed oneri di qualsiasi natura, ad eccezione delle ipoteche iscritte a Verona il 2 gennaio 1997 ai numeri 143/31 ed il 3 agosto 2006 ai numeri 39872/10113 e dell'ipoteca iscritta a Ferrara il 18 settembre 2013 ai numeri 12626/1536.-

- o -

I coniugi signori [REDACTED] autorizzano l'annotazione della presente convenzione a margine del loro atto di matrimonio, contratto in Sesto San Giovanni il 1° luglio 1984, con esonero per l'Ufficiale dello Stato Civile da ogni responsabilità al riguardo.-

- o -

I Componenti convengono che l'autorizzazione dell'Autorità Giudiziana per disporre dei cespiti costituiti in fondo patrimoniale sia necessaria solo in presenza di figli minori.-

- o -

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, numero 196, intitolato "Codice in materia di protezione dei dati personali" disciplina la tutela dei dati personali e, nel rispetto di tale normativa, il trattamento dei dati dei soggetti interessati dal presente atto saranno improntati a principi di correttezza, liceità e trasparenza.-

I dati comunicati saranno utilizzati, manualmente o telematicamente, oltre che per la compilazione del presente atto, per l'aggiornamento dei pubblici registri conservati dall'Agenzia delle Entrate, dal Registro delle Imprese, dagli Uffici Giudiziari, dal Comune competente per territorio, dall'Archivio Notarile e da ogni altro ufficio, pubblico o privato, necessario per adempiere all'esecuzione delle formalità conseguenti al presente atto, con precisazione che, in ogni caso, non saranno divulgati dati sensibili.-

Il titolare del trattamento dei dati e responsabile del medesimo è il sottoscritto notaio rogante, nei cui confronti i soggetti interessati dal presente atto potranno esercitare i diritti ad essi stessi riconosciuti e disciplinati dal Titolo II del citato Decreto Legislativo.-

- o -

I Componenti, da me notaio informati su quanto disposto dall'articolo 11 del Decreto Legislativo 10 marzo 2000, numero 74, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano che quanto con il presente atto disposto non costituisce in alcun modo presupposto per l'applicabilità di tale disposizione.-

- o -

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei coniugi [REDACTED].-

- o -

Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci e minuti trenta.-

Il presente atto, da me notaio letto, presenti le testi, ai Componenti, che interpellati dichiarano di approvarlo, è stato dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia su due fogli, dei quali occupa cinque pagine per intero e quanto sin qui della sesta.-

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

F.to Alessandro Wurzer notaio

Impronta del sigillo notarile

Atto registrato a Rovigo

il 15 maggio 2014 al numero 2164, serie 1T, Euro 355,00.-



**Atto trascritto**

a **Verona** il 15 maggio 2014 ai numeri 14.950/10.451  
ed a **Ferrara** il 15 maggio 2014 ai numeri 6456/4741,-



## TRIBUNALE DI VERONA

Risposta Agenzia delle Entrate di  
Verona

Allegato 6.6

LOTTO 6: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' COLARELLA, IN PROSSIMITA' DI SP46  
Terreni agricoli - Foglio 88 mappale 15

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIGIULIONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archworldpec.it





**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA  
 LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA  
 LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203**

(in esenzione da Bollo ai sensi dell'art.25 della tabella allegata al DPR n.642 del 26/10/1977  
 così come corredata ed integrata dal DPR 30/01/1982 n.955)

LEGNAGO, addi, 06/05/2018

TRA

1507 1<sup>a</sup> annuità \_\_\_\_\_  
 1077 int. periodo \_\_\_\_\_  
 1087 L. terr. \_\_\_\_\_  
 1107 cessual \_\_\_\_\_  
 1085 val. \_\_\_\_\_  
 6715 pa \_\_\_\_\_  
 9647 L. \_\_\_\_\_  
 7317 int. \_\_\_\_\_  
 240,00

[REDACTED]

E

[REDACTED]



PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

COMUNE	ISTAT	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE Ha	R. D.	R. A.
Legnago	E512	39	110	0,8108	159,98 €	87,94 €
Legnago	E512	39	220	0,3430	65,75 €	35,54 €
Legnago	E512	39	454	0,0190	3,81 €	2,06 €
Legnago	E512	39	616	0,0697	12,83 €	7,01 €
Legnago	E512	39	618	0,5242	103,43 €	56,85 €
Legnago	E512	39	637	0,1920	29,73 €	15,60 €
Legnago	E512	39	640	0,3010	60,32 €	32,65 €
Legnago	E512	39	791	1,2041	241,32 €	130,59 €
Legnago	E512	39	792	1,1195	224,36 €	121,42 €
Legnago	E512	39	988	0,6703	132,26 €	72,70 €
Legnago	E512	64	182	0,7822	152,30 €	84,83 €
Legnago	E512	64	263	0,1605	31,25 €	17,41 €
Legnago	E512	64	745	0,4000	77,88 €	43,38 €
Legnago	E512	64	746	0,0795	15,48 €	8,62 €
Legnago	E512	64	791	0,3000	56,50 €	31,40 €
Legnago	E512	65	19	0,3095	31,80 €	15,98 €
Legnago	E512	65	174	0,0117	1,16 €	0,60 €
Legnago	E512	65	175	0,0345	3,42 €	1,78 €
Legnago	E512	65	196	0,1285	12,48 €	6,64 €
Legnago	E512	65	197	0,7507	245,42 €	133,76 €
Legnago	E512	65	209	0,2548	25,27 €	13,16 €



Legnago	E512	65	210	0,5077	49,29 €	26,22 €
Legnago	E512	65	222	0,3688	36,57 €	19,05 €
Legnago	E512	65	300	0,1291	9,47 €	5,67 €
Legnago	E512	65	322	0,0118	1,17 €	0,61 €
Legnago	E512	65	323	0,2492	24,71 €	12,87 €
Legnago	E512	65	362	0,0018	0,17 €	0,09 €
Legnago	E512	65	364	0,0298	2,89 €	1,54 €
Legnago	E512	65	435	0,2480	25,48 €	12,81 €
Legnago	E512	65	436	1,4632	150,36 €	75,57 €
Legnago	E512	65	437	0,2396	24,62 €	12,37 €
Legnago	E512	65	447	0,0100	0,99 €	0,52 €
Legnago	E512	65	448	0,0718	7,12 €	3,71 €
Legnago	E512	65	449	0,0109	1,08 €	0,56 €
Legnago	E512	65	525	0,2272	70,32 €	38,31 €
Legnago	E512	65	527	0,1173	34,37 €	18,71 €
Legnago	E512	65	529	0,1073	31,55 €	17,25 €
Legnago	E512	65	531	0,2885	90,07 €	49,07 €
Legnago	E512	65	589	0,6020	178,65 €	94,36 €
Legnago	E512	66	126	1,2078	235,16 €	130,99 €
Legnago	E512	66	424	0,4580	87,00 €	48,66 €
Legnago	E512	66	427	1,3809	268,87 €	149,77 €
Legnago	E512	66	428	1,7985	350,18 €	195,06 €
Legnago	E512	66	430	0,3765	72,53 €	40,83 €
Legnago	E512	66	433	0,0033	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	66	435	0,0060	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	88	15	0,4514	33,80 €	23,31 €

**TOTALE Ha 18,8319**

per una superficie concessa complessiva di Ha 18.83.19

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

**TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

**Art.1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.





**Art.2)** La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.

**Art.3)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dalla data di sottoscrizione e scadenza al **31 dicembre 2047** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

La parte proprietaria concede alla parte conduttrice di effettuare senza necessità di ulteriore comunicazione qualsiasi operazione di miglioramento fondiario o addizione colturale alla quale non verrà richiesta nessuna variazione al presente contratto.

**Art.4)** Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

**Art.5)** Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.800,00 (milleottocento/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

**Art.6)** In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

**Art.7)** La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

**Art.8)** Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

**Art.9)** Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

**Art.10)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente

[Redacted signature]

La Parte Affittuaria

[Redacted signature]





Legnago (VR)	E512	64	791	0.30.00
Legnago (VR)	E512	65	197	0.75.07
Legnago (VR)	E512	65	525	0.22.72
Legnago (VR)	E512	65	527	0.11.73
Legnago (VR)	E512	65	529	0.10.73
Legnago (VR)	E512	65	531	0.28.85
Legnago (VR)	E512	65	589	0.60.20
Legnago (VR)	E512	66	126	1.20.78
Legnago (VR)	E512	66	424	0.45.80
Legnago (VR)	E512	66	427	1.38.09
Legnago (VR)	E512	66	428	1.79.85
Legnago (VR)	E512	66	430	0.37.65
Legnago (VR)	E512	66	433	0.00.33
Legnago (VR)	E512	66	435	0.00.60
Legnago (VR)	E512	39	988	0.67.03

per una superficie concessa complessiva di **14.29.98 Ha.**

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

#### **TANTO PREMESSO**

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

**Art.1)** La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

**Art.2)** La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.



**Art.3)** La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio **dalla data di sottoscrizione e scadenza al 31 dicembre 2028** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

**Art.4)** Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

**Art.5)** Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 13.000,00 (tredicimille/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.000,00 (mille/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

**Art.6)** In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

**Art.7)** La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

**Art.8)** Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

**Art.9)** Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

**Art.10)** Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.



Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente



La Parte





## TRIBUNALE DI VERONA

### Accesso agli Atti Comune di Legnago

Allegato 6.7

LOTTO 6: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' COLARELLA, IN PROSSIMITA' DI SP46  
Terreni agricoli - Foglio 88 mappale 15

Certificato di Destinazione Urbanistica

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	<b>LUCREZIA SECURITISATION SRL</b>
Debitore	<b>MAHARA GIUSEPPE E MARIGIUONE CINZIA</b>
C.T.U.	Arch. Francesca Plantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Plantavigna  
ARCHITETTO  
Via San Rocchetto, 13  
37121 Verona  
C.F. PNTFNC74C55L781H  
P. IVA 03172440236  
M: +39 346 8815424  
T: +39 045 596835  
francesca.plantavigna@unares.com  
francesca.plantavigna@archiworldpec.it





## CITTÀ DI LEGNAGO

Settore 3<sup>o</sup> Lavori Pubblici ed Urbanistica  
Servizio - Gestione del Territorio e SUAP  
Via XX Settembre, 29 - 37045 Legnago (Verona)  
Tel. 0442/634922-634901 Fax 0442/634803  
web: [www.comune.legnago.vr.it](http://www.comune.legnago.vr.it)  
e-mail: [edilpriv@comune.legnago.vr.it](mailto:edilpriv@comune.legnago.vr.it)  
fax: [legnago.vr@certip-veneto.net](mailto:legnago.vr@certip-veneto.net)

CDU/074/2020

protocollo n. 31587  
Risposta a nota n. 28017  
del 24/07/2020  
EC/ec

Legnago, 19/08/2020

### CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 commi 2-3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Vista la richiesta dell'architetto Piantavigna Francesca ( c.f. PNTFNC74C55L781H), CTU del Tribunale di Verona, presentata in data 24/07/2020, prot. n. 28017, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area censita nel Catasto Terreni del Comune di Legnago (VR):

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988,
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220,
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791,
- Foglio 65, mappali 19-174-175-196-197-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449-525-527-529-531-589,
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435,
- Foglio 88, mappale 15;

Visto il Piano di assetto del territorio (P.A.T.) approvato dalla conferenza di servizi del 26 luglio 2016, vigente;

Visto il primo Piano degli Interventi (P.I.), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 88 del 18 dicembre 2018, pubblicato in data 19 febbraio 2019;

Visto l'articolo 30, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto sindacale n. 24913 del 2 luglio 2020 di conferimento al Dirigente del 4<sup>o</sup> Settore Polizia Locale dell'incarico "ad interim" di Dirigente del 3<sup>o</sup> Settore LL.PP. ed Urbanistica per il Servizio CED, Ambiente, Gestione del Territorio e SUAP.

### SI CERTIFICA

1) che, in base al Piano di assetto del territorio (P.A.T.), l'area identificata in premessa è classificata:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220: "tessuto urbano consolidato",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "area agricola",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "area agricola"
- Foglio 88, mappale 15: "ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali"

disciplinata dagli articoli n. 43-57-58-59 delle relative Norme tecniche di attuazione;

2) che, in base al primo Piano degli Interventi, la medesima area è classificata zona territoriale omogenea:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 59, mappali 331-1220: parte "B4 residenziale di completamento", parte "viabilità veicolare e ciclabile",
- Foglio 59, mappale 1219: "B4 residenziale di completamento",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "E1- agricola di tutela",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 88, mappale 15: "E1- agricola di tutela",

disciplinata dagli articoli n. 19-21-43-44-49-50-63 delle relative Norme tecniche operative.

Si precisa che, in base al combinato disposto degli articoli 5 e 63 del piano degli interventi, i limiti di zona definiti da vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni dovranno essere esattamente identificati in sede di progettazione esecutiva.

Si rilascia il presente certificato in carta libera ai sensi del D.P.R. 115/2002, art. 18.

*Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, a norma dell'articolo 40, comma 2 del D.P.R. n. 445/2000.*

IL CAPO SERVIZIO  
ORGANISTICA ED  
EDILIZIA PRIVATA  
Dott. Maurizio Bonfante

Il responsabile del procedimento edilizio è il dott. Maurizio Bonfante.  
La pratica è stata affidata all'istruttore geom. Emanuela Chinaglia

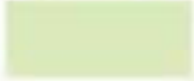
Il Dirigente "ad interim" del Settore 3<sup>o</sup>  
Gestione del Territorio e SUAP  
Dott. Luigi De Cincis

**LEGENDA**

**ZONE E: A DESTINAZIONE AGRICOLA**



E2.1: agricola di tutela e valorizzazione



E2.2: agricola secondaria



COMUNE DI LEGNAGO - Piano Interventi  
Tavola Zonizzazione

Giudice: Doff. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesco Piantavigna

