

---

**Tribunale Ordinario di Treviso**  
**Liquidazione Giudiziale n. 58/2024**



---

**Giudice Delegato:** Dott. Bruno Casciarri  
**Curatore:** Dott.ssa Barbara Vettor

---

**PERIZIA DI STIMA**  
**relativa a**  
**BENI IMMOBILI**

---

**Perito Stimatore: ing. Martino Scaramel**

---

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

## INDICE

1 - INCARICO .....	3
2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO .....	5
3 - CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI .....	6
4 - LOTTO N. 1 .....	7
4.1 - Fabbricato a destinazione magazzino .....	7
4.2 - Dati catastali .....	11
4.3 - Provenienza degli immobili .....	13
4.4 - Stato d'uso .....	14
4.5 - Destinazione urbanistica .....	15
4.6 - Limitazioni e vincoli sulla proprietà .....	16
4.7 - Situazione tecnico amministrativa e regolarità urbanistica .....	21
4.8 - Stima .....	22
4.9 - Congruità canone di locazione .....	24
5 - ELENCO ALLEGATI .....	26

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

## 1 - INCARICO

La Dott.ssa Barbara Vettor, in qualità di curatore nell'ambito della liquidazione giudiziale della [REDACTED] affidava allo scrivente ing. Martino Scaramel, libero professionista iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n.1500, con studio in viale N. Bixio n.95 a Treviso (TV), gli incarichi per la redazione di una perizia di stima del valore di mercato e di un giudizio di congruità del canone di locazione pattuito entrambi riferiti al compendio immobiliare, costituito da un fabbricato a destinazione magazzino, di proprietà della società ed ubicato nel territorio comunale di Vicenza (VI).  
La presente perizia si riferisce, pertanto, esclusivamente a detto incarico estimativo, mentre vengono di seguito riportate le limitazioni agli incarichi commissionati:

1. Analisi strutture e agenti inquinanti:

*sono escluse dal presente incarico verifiche in genere inerenti le componenti del fabbricato in cui gli immobili appresi all'attivo fallimentare siano ubicati; analisi afferenti alle strutture degli immobili e/o dei sottosuoli su cui i beni insistono (tra cui, fra l'altro, verifiche di composizione fisico-chimica dei terreni/eventuali presenze di resti archeologici interrati/ecc.); nonché ogni ulteriore eventuale indagine/accertamento non precisamente richiesto in sede di incarico e di cui non è fatta specifica menzione nella presente trattazione.*

*Nota bene: NON oggetto di verifica e pertanto è non esclusa, la presenza, nel compendio immobiliare appreso all'attivo della liquidazione giudiziale (in tutte le sue componenti edilizie e non/pertinenze ed accessori entro terra e fuori terra), di eventuali sostanze/materiali nocivi-tossici-pericolosi (quali, solo a mero titolo d'esempio non esaustivo: amianto e suoi derivati/formaldeide/naftalene/ecc.), inquinamento e contaminazione di qualsiasi tipo, campi elettromagnetici, ecc. oltre a quanto eventualmente indicato in perizia.*

2. Pratiche edilizie:

*lo scrivente, con riferimento alla richiesta di accesso ad atti edilizi effettuata presso il comune dove risulta ubicato l'immobile ed alle successive pratiche edilizie messe*

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

*a disposizione dall'amministrazione Comunale, non può escludere, a priori, la sussistenza di altre ed ulteriori pratiche edilizie (relative a quanto oggetto di perizia), depositate negli archivi comunali. Si precisa, infatti, che lo scrivente non ha avuto accesso diretto né all'archivio cartaceo comunale (la pratica edilizia viene messa a disposizione dall'ufficio tecnico in relazione ad una propria e autonoma ricerca di archivio), né tanto meno al software di ricerca delle pratiche edilizie della P.A., inoltre si evidenzia che quest'ultimo potrebbe non esser stato opportunamente e correttamente aggiornato con tutte le pratiche edilizie, condoni, ecc. protocollati nel tempo e presenti negli archivi comunali e/o queste potrebbero esser state archiviate in maniera incompleta e/o diversa rispetto all'effettiva ditta/ditte proprietaria/e e/o con riferimenti toponomastici/catastali errati, o non giacere in archivio per altre diverse ragioni.*

*3. Descrizione dei beni / sanabilità irregolarità amministrative:*

*Si precisa che non sono state rilevate le dimensioni complessive (planimetriche ed altimetriche) del lotto di terreno su cui gli immobili pignorati insistono, né dell'intero fabbricato.*

*In merito alla materializzazione esistente dei confini dei terreni e/o delle aree pertinenziali esterne, anche ove siano presenti elementi di recinzione, si precisa che non è stata rilevata la superficie reale dei lotti/aree scoperte di pertinenza dei beni. La determinazione precisa della posizione dei confini catastali e pertanto delle superfici reali del lotto possono essere rilevate solo a mezzo di un'azione di specifico ri-confinamento, o a mezzo preciso rilievo strumentale-topografico, in loco, attività che non sono state eseguite, in quanto non precisamente richieste e commissionate. Eventuali ulteriori costi, diritti, sanzioni, competenze professionali, ecc. per eventuali dovuti, connessi ripristini e/o per pratiche edilizie/verifiche aggiuntive connesse con problematiche edilizio-urbanistiche riscontrabili solo in sede di accurato rilievo di precisione dei beni in oggetto e/o richieste dalle P.A. competenti*

*in sede di istruttoria, ecc. non risultano allo stato attuale tecnicamente quantificabili e valutabili dallo scrivente, oltre a quanto già menzionato.*

4. Statica della struttura dell'immobile:

*a vista e sempre per quanto è stato potuto e possibile visionare nel corso del sopralluogo effettuato, sia esternamente che internamente e sempre limitatamente all'unità immobiliare oggetto di stima, non sono state riscontrate criticità particolari e problematiche connesse alla sua staticità. In riferimento a ciò, va comunque precisato che non è stata condotta alcuna verifica statica sugli edifici oggetto di perizia.*

5. Raffronto confine catastale/reale:

*sono escluse, dal presente incarico, verifiche inerenti al raffronto tra l'attuale confinamento del lotto di terreno (superficie reale), su cui i beni immobili in esame insistono, rispetto ai sedimi di superficie catastale, come pertinenziali; verifiche in genere inerenti all'ambito in cui gli immobili siano ubicati;*

6. Varie:

*esulano dall'attività dello scrivente verifiche di tipo strumentale in ambito acustico, pertanto in sede di valutazione estimativa verrà ipotizzato il rispetto dei parametri acustici cogenti all'epoca di realizzazione dell'immobile oggetto di disamina tecnica. Esulano altresì dall'incarico verifiche dello scrivente in merito a tutto ciò che attiene la conformità/sicurezza degli impianti installati (elettrico, idrico, antincendio, riscaldamento, ecc...). Pertanto, eventuali valutazioni di carattere economico sugli impianti vengono rese al solo fine di correggere la stima in caso di peculiarità incidenti sulla determinazione del più probabile valore di vendita dell'immobile.*

## **2 - ESPLETAMENTO DELL'INCARICO**

Accettati gli incarichi, in data 8.10.2024, si procedeva a condurre un sopralluogo presso il compendio immobiliare ubicato a Vicenza (VI) caratterizzato da un fabbricato a destinazione

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

magazzino comprensivo di scoperto esterno, pertinenza esclusiva, sito in via della Meccanica, 17. Nell'occasione specificata veniva analizzato il compendio immobiliare oggetto di stima assumendo la documentazione di riferimento al momento disponibile.

Peraltro, con riferimento ai beni immobili oggetto di stima, al fine di reperire tutta la documentazione tecnica e le informazioni utili per l'espletamento dell'incarico, nonché di verificare la congruità dello stato di fatto e degli atti di acquisizione stipulati, si rendevano necessarie:

- 1) visure telematiche presso l'Agenzia del Territorio di Vicenza – servizi catastali per l'acquisizione degli estratti di mappa e delle planimetrie relative agli immobili;
- 2) visure telematiche presso l'Agenzia del Territorio di Vicenza – servizio di pubblicità immobiliare per la verifica delle formalità pregiudizievoli eventualmente presenti e per l'acquisizione delle note di trascrizione sugli immobili;
- 3) verifiche delle pratiche edilizie istruite con ottenimento di alcune copie dei documenti tecnici a corredo.

Tutto ciò premesso lo scrivente espone quanto segue.

### **3 - CONSISTENZA DEI BENI IMMOBILI**

Il compendio oggetto di stima è stato compreso nel seguente lotto immobiliare sito nel territorio di Vicenza:

- **Lotto n.1:** fabbricato a destinazione magazzino comprensivo di scoperto esterno, pertinenza esclusiva, sito in via della Meccanica, 17.

Nell'immagine che segue si riporta l'inquadramento territoriale del compendio immobiliare costituito dal lotto n. 1.



*Fig. n. 1 – Inquadramento territoriale*

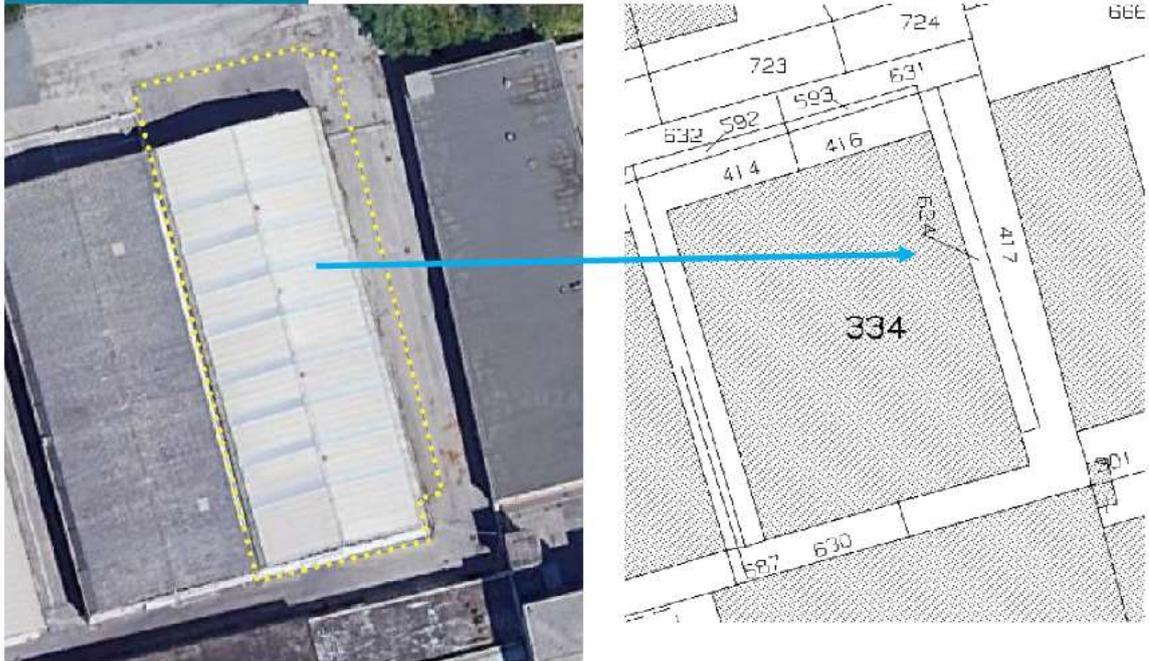
Come si evince dall'inquadramento territoriale, l'immobile oggetto di stima si trova all'interno di un vasto comparto industriale – produttivo (zona industriale S. Agostino) situato a sud/ovest del centro storico vicentino e precisamente a ridosso della direttrice che collega la SR 11 “Padana superiore” con lo svincolo dell'autostrada A4 di Vicenza Ovest, pertanto la viabilità risulta buona in quanto nelle immediate vicinanze delle arterie più importanti della zona.

## **4 - LOTTO N. 1**

### **4.1 - FABBRICATO A DESTINAZIONE MAGAZZINO**

Il lotto immobiliare oggetto della presente perizia di stima, situato a Vicenza in via della Meccanica, 17 all'interno di un vasto comparto industriale / produttivo, è caratterizzato da un fabbricato comprensivo di scoperto pertinenziale esterno non recintato.

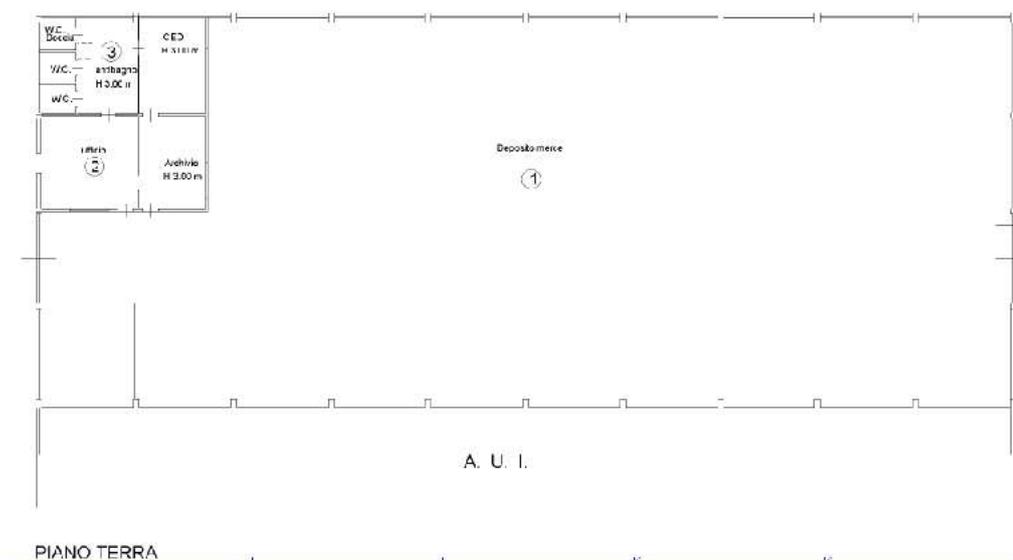
Nell'immagine che segue viene riportato l'inquadramento territoriale del lotto immobiliare oggetto di disamina:



*Fig. 2 – Inquadramento territoriale lotto*

Trattasi nello specifico di un corpo di fabbrica, sviluppato su di un unico livello piano, destinato a magazzino con annessi uffici e servizi risalente al 1973-1974 come epoca di realizzazione. L'immobile risulta edificato in aderenza, sul lato ovest, con un altro fabbricato coevo della medesima destinazione e morfologia.

Si riporta nel prosieguo, al fine di fornire un maggior dettaglio sulla distribuzione funzionale degli spazi, un estratto dell'elaborato grafico reperito presso la banca dati catastale dell'agenzia del territorio di Vicenza che rappresenta il piano terra dell'unità immobiliare.



*Fig. 3– Estratto planimetrico catastale*

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
 degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**  
 Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Completa il compendio anche uno spazio esterno, avente una superficie catastale complessiva pari a 309 mq (mappali nn. 593, 416, 634), posto sui fronti nord e est del fabbricato. In merito allo scoperto, pavimentato in asfalto, si rileva come lo stesso non sia recintato né delimitato in alcun modo. L'accesso all'immobile avviene da via della Meccanica tramite il passaggio su un'area promiscua comune adibita a strada privata asfaltata in comproprietà con le altre ditte che vi si affacciano e che la utilizzano a loro volta per l'accesso alle proprietà.

Si segnala inoltre che risulta costituita, a favore dell'immobile oggetto della disamina, servitù di passaggio a piedi e con ogni mezzo sul mappale 417 posto a est e a sud del compendio. Tale servitù risulta essere stata costituita con scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 1.7.2008 del notaio Enrico Mele al n. 82246/14620 di repertorio trascritto il 14.7.2008 ai nn. 14882 reg. gen. e n. 9499 di reg. part. Per maggiori dettagli in merito si rimanda alla nota di trascrizione dell'atto di costituzione di servitù che riporta un estratto dell'atto e che è viene inclusa nell'[Allegato 05](#) della presente perizia.

Con particolare riferimento alle caratteristiche tecniche del compendio si relaziona quanto segue:

- l'accesso all'immobile avviene tramite il passaggio su viabilità privata in comune con le altre proprietà che vi si affacciano;
- il fabbricato presenta struttura in elevazione formata da pilastri in cemento e pannelli di tamponamento sempre in cemento incernierati sui ritti verticali esterni; la copertura è costituita da travi reticolari in cemento e manto pannelli accoppiati "sandwich" rivestiti in lamiera grecata. Le partizioni interne della zona servizi sono in cartongesso;
- le aperture (finestre e porte) sono realizzate con profili metallici e specchiature vetrate e le stesse si trovano in discreto stato di conservazione. Il magazzino è dotato di illuminazione naturale mediante lucernari in copertura uniformemente distribuiti su tutta la superficie e superfici vetrate sulle pareti. Sono presenti due portoni scorrevoli per l'ingresso di automezzi, dotati di uscita di sicurezza, posti sui lati nord e sud del magazzino;
- la pavimentazione del magazzino è caratterizzata da un pavimento del tipo industriale in cemento lisciato;
- l'altezza interna massima (colmo) è pari a 8,20 m, mentre l'altezza interna a controsoffitto

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

- del blocco servizi è pari a 3,00 m;
- all'interno del corpo di fabbrica è stato ricavato in blocco servizi con partizioni in cartongesso con una superficie lorda di circa 90 mq. All'interno sono presenti un ufficio, un archivio, servizi igienici e un CED;
  - la pavimentazione nella zona del blocco servizi è stata realizzata con rivestimento in piastrelle di gres, come anche il rivestimento delle pareti dei bagni;
  - dal punto di vista della consistenza, l'unità immobiliare ha dimensioni in pianta pari a 51,30 m per 20,65 m per una superficie coperta lorda dell'attività produttiva, comprensiva di servizi e uffici, pari a 1.059,34 mq, mentre l'area esterna di è di 309 mq (ragguagliati al 10% ai fini della consistenza commerciale). La superficie commerciale lorda del fabbricato risulta pertanto pari a 1.090 mq ragguagliati e arrotondati;
  - il locale magazzino non è dotato di impianto di climatizzazione mentre la zona servizi è provvista di impianti di riscaldamento a fancoil e di climatizzazione estiva mediante split a parete;
  - l'impianto di riscaldamento è alimentato da una caldaia murale a gas marca Immergas mod. Victrix mini presente in una zona a soppalco posta sopra i servizi igienici;
  - il fabbricato risulta allacciato alle seguenti utenze: energia elettrica, gas, acquedotto;
  - non sono state fornite certificazioni relative agli impianti installati;
  - lo stato generale di conservazione/manutenzione dell'unità immobiliare è da ritenersi in condizioni discrete;
  - in merito alla conformità dello stato di fatto rispetto alle planimetrie catastali depositate presso l'ufficio Provinciale-Territorio di Vicenza servizi catastali, si rileva che a seguito del sopralluogo condotto in sito non sono emerse sostanziali difformità.

Si riporta in seguito un rilievo fotografico di dettaglio dell'immobile oggetto di disamina:

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

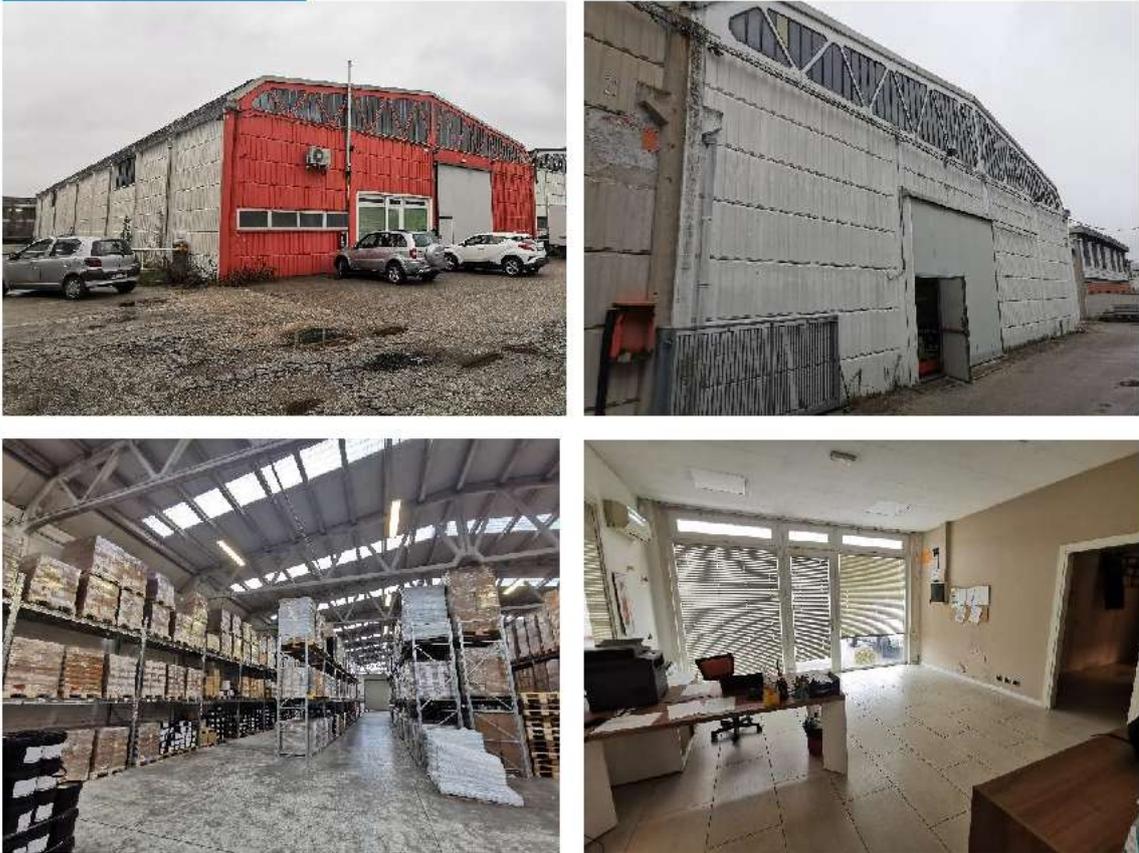


Fig. 4 – Panoramiche esterne e interne dell'immobile

#### **4.2 - DATI CATASTALI**

Il compendio immobiliare è attualmente censito presso l'ufficio Provinciale-Territorio di Vicenza servizi catastali come segue:

catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI) – via della Meccanica, SNC

Foglio 51 - Particella n. 334 – Sub. 5 - Categoria D/8 - Rendita € 4.686,00– Piano T-1.

Foglio 51 - Particella n. 634 - Categoria F/1 – cons. 157 m<sup>2</sup> – Piano T.

catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI) – via della Meccanica, 17

Foglio 51 - Particella n. 416 - Categoria F/1 – cons. 134 m<sup>2</sup> – Piano T.

Foglio 51 - Particella n. 593 - Categoria F/1 – cons. 18 m<sup>2</sup> – Piano T.

Intestazione catastale:



Diritto: Proprietà

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
degli ingegneri **Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Quota: 1 / 1

Confini: a nord con il mappale 631, a est e a sud con il mappale 417, a ovest con i mappali 592, 414, 630 e 334 sub. 6.

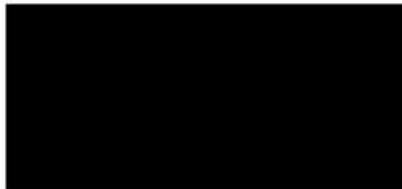
Si riportano inoltre nel prosieguo i dati catastali della viabilità di accesso comune intestata catastalmente ai frontisti:

catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI) – via della Meccanica, 29

Foglio 51 - Particella n. 625 - Categoria F/1 – cons. 144 m<sup>2</sup> – Piano T.

Intestazione catastale

oltre ad altri:



Diritto: Proprietà

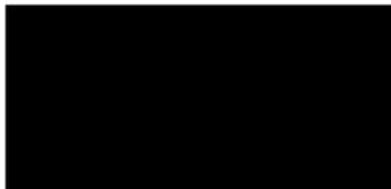
Quota: 239040 / 1000000

catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI) – via della Meccanica, 21

Foglio 51 - Particella n. 588 - Categoria F/1 – cons. 217 m<sup>2</sup> – Piano T.

Intestazione catastale

oltre ad altri:



Diritto: Proprietà

Quota: 241122 / 1000000

catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI) – via della Meccanica, SNC

Foglio 51 - Particella n. 631 - Categoria F/1 – cons. 163 m<sup>2</sup> – Piano T.

Foglio 51 - Particella n. 632 - Categoria F/1 – cons. 130 m<sup>2</sup> – Piano T.

Intestazione catastale

oltre ad altri:



---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Diritto: Proprietà

Quota: 392193 / 1000000

(Vedi in Allegato 01: visura catastale per soggetto, estratto di mappa, elaborato planimetrico e planimetria catastale).

#### **4.3 - PROVENIENZA DEGLI IMMOBILI**

L'immobile oggetto della presente perizia di stima è divenuto di proprietà [REDACTED] [REDACTED] V) per mezzo delle seguenti scritture notarili:

- ATTO TRA VIVI – SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA – COMPRAVENDITA del notaio Dott. Enrico Mele di Vicenza (VI) del 1.7.2008 al n. 82246/14620 di repertorio e trascritto presso la conservatoria di Vicenza in data 14.7.2008 ai nn. 14881/9498 di registro generale e di registro particolare. Attraverso la citata scrittura, [REDACTED] acquistava la proprietà degli immobili oggetto di disamina ed in particolare:

l'intera quota di piena proprietà (1/1) dei seguenti immobili

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Sez. G Fg. 9 – Particella 334 – Sub. 2 – Cat. D/8;

Fg. 51 – Particella 416 – Cat. F/1;

Fg. 51 – Particella 634 – Cat. F/1;

la quota condominiale di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio oltre che sui seguenti immobili

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Fg. 51 – Particelle 592, 593, 625, 588, 632, 631, 591, 594 – Cat. F/1.

*Annotazioni:*

- a) lo scrivente rileva che a seguito di denuncia di variazione catastale l'immobile censito alla Sez. G Fg. 9 – Particella 334 – Sub. 2 è stato soppresso e sostituito dall'immobile censito al Fg. 51 Particella 334 – sub. 5.

ATTO TRA VIVI – ATTO NOTARILE PUBBLICO – RINUNZIA del notaio Dott. Mario Antonio Piovene Porto Godi di Vicenza (VI) del 29.7.2022 al n. 90478/20302 di repertorio e trascritto presso la conservatoria di Vicenza in data 11.8.2022 ai nn. 19601/13922 di registro generale e di registro particolare. Attraverso la citata scrittura, la [REDACTED] acquisiva la quota indivisa di proprietà pari a 607,807/1000 e pertanto il diritto di proprietà della società accresceva diventando piena proprietaria dell'intero (1/1) dei seguenti immobili oggetto di disamina:

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Fig. 51 – Particella 593 – Cat. F/1.

*Annotazioni:*

- a) si segnala con il medesimo atto notarile [REDACTED] rinunciava alla propria quota di comproprietà sui mappali nn. 591, 594 e 592 come da note di trascrizione del 11.8.2022 nn. 19600/13921 e 19602/13923 di reg. gen e reg. part.

(Vedi in [Allegato 02](#): visura catastale storica, note di trascrizione e atto di rinunzia).

#### **4.4 - STATO D'USO**

Si segnala che l'immobile oggetto della presente valutazione estimativa è occupato in quanto locato con contratto datato 2.9.2023, registrato al n. 008776 serie 3T all'Agenzia delle Entrate di Vicenza in data 26.9.2023.

Si riassumono nel prosieguo le principali pattuizioni contenute nel contratto:

- l'immobile dovrà essere adibito esclusivamente ad uso deposito con annessi servizi;
- la durata del contratto ha avuto decorrenza dal 1.9.2023 e avrà termine il 31.8.2029, prorogabile tacitamente per 6 anni finché non venga data disdetta da una delle parti con almeno 6 mesi di anticipo;
- il canone di affitto è stato stabilito in € 24.000,00 + IVA (€ 2.000,00 + IVA mensili anticipate) con l'opzione per la parte locatrice di applicazione dell'iva sul canone ai sensi del D.P.R. 633/72;

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

- il canone potrà essere rivalutato su base ISTAT a partire del terzo anno.

Per maggiori approfondimenti in merito si rimanda al contratto di locazione riportato nell'Allegato 06 della presente perizia.

#### **4.5 - DESTINAZIONE URBANISTICA**

Sulla base di quanto prescritto dallo strumento urbanistico vigente nel comune di Vicenza l'immobile di cui all'oggetto rientra all'interno della seguente zona territoriale:

- *“ZTO D – Ambito per insediamenti economici e produttivi soggetto a riqualificazione”* (art. 39 NTO), con particolare riferimento alla zona in esame questa si estende all'intero compendio.

Trattasi del tessuto produttivo esistente caratterizzante la Zona Industriale di Vicenza Ovest da sottoporre a trasformazione attraverso interventi di ristrutturazione e riqualificazione di ampie porzioni del tessuto con lo scopo di migliorare la funzionalità mediante una nuova urbanizzazione e la innovazione morfologica e tipologica degli insediamenti. La Zona D è stata suddivisa in otto ambiti e l'immobile oggetto della presente relazione ricade nell'ambito D12. Si segnala che una porzione del compendio (area scoperta sul fronte nord del fabbricato) è stata classificata dal Piano degli Interventi come *“Viabilità esistente”* normata dall'art. 32 dele NTO. Dall'esame della cartografia disponibile non sono stati rilevati ulteriori vincoli urbanistici da segnalare sull'area in oggetto.

Nel prosieguo si riporta un estratto dello strumento urbanistico vigente del comune di Vicenza.



*Fig. 5– Estratto pianto degli interventi – zonizzazione*

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
 Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
 Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

#### **4.6 - LIMITAZIONI E VINCOLI SULLA PROPRIETÀ**

All'interno dell'elenco note della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza (VI), sviluppate con riferimento alla ditta proprietaria, si evidenziano le seguenti formalità da segnalare:

(vedi Allegato 03: elenco note conservatoria e nota di trascrizione del fallimento).

- **ATTO NOTARILE PUBBLICO - IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE A**

**GARANZIA DI FINANZIAMENTO** del 1.7.2008 al n. 82247/14621 di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Vicenza in data 14.7.2008 con nota di iscrizione n. 14883 Reg. gen. e n. 3405 Reg. Part.

Notaio: dott. Enrico Mele

Sede: Vicenza (VI)

Capitale: € 720.000,00

Totale: € 1.440.000,00

Durata: 20 anni

Immobili:

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Sez. G Fg. 9 – Particella 334 – Sub. 2 – natura D/8 - fabbricati costruiti per esigenze commerciali;

Fg. 51 – Particella 416 – natura EU – Ente Urbano;

Fg. 51 – Particella 634 – natura EU – Ente Urbano

A Favore: 

**AZIONI** con sede a Vicenza (VI) in qualità di creditore ipotecario

C.F.: 00204010243

Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

Contro: 

In qualità di: debitore ipotecario

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

C.F. 03246750263

Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE – RUOLO E AVVISO DI**

**ADDEBITO ESECUTIVO** del 16.2.2023 al n. 4258/11323 di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Vicenza in data 17.2.2023 con nota di iscrizione n. 3670 Reg. gen. e n. 450 Reg. Part.

Pubblico ufficiale: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Sede: Roma (RM)

Capitale: € 414.011,21

Totale: € 828.022,42

Immobili:

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Fg. 51 – Particella 334 – Sub. 5 – natura D/8 - fabbricati costruiti per esigenze commerciali;

A Favore: **AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE** con sede a Roma (RM)

C.F.: 13756881002

Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

Contro:



Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE – AVVISO DI ADDEBITO**

**ESECUTIVO** del 16.2.2023 al n. 4259/11323 di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Vicenza in data 17.2.2023 con nota di iscrizione n. 3671 Reg. gen. e n. 451 Reg. Part.

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Pubblico ufficiale: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Sede: Roma (RM)

Capitale: € 137.282,65

Totale: € 274.565,30

Immobili:

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Fg. 51 – Particella 334 – Sub. 5 – natura D/8 - fabbricati costruiti per esigenze commerciali;

A Favore: **AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE** con sede a Roma (RM)

C.F.: 13756881002

Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

Contro:



Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

- **IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE – RUOLO** del 23.2.2024 al n. 4828/11324 di repertorio, iscritto presso la conservatoria di Vicenza in data 27.2.2024 con nota di iscrizione n. 4160 Reg. gen. e n. 546 Reg. Part.

Pubblico ufficiale: Agenzia delle Entrate-Riscossione

Sede: Roma (RM)

Capitale: € 581.391,73

Totale: € 1.162.783,46

Immobili:

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Fg. 51 – Particella 416 – natura EU – Ente Urbano;

Fg. 51 – Particella 634 – natura EU – Ente Urbano

Fig. 51 – Particella 334 – Sub. 5 – natura D/8 - fabbricati costruiti per esigenze commerciali;

A Favore:



Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

Contro:



Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

- ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE del 12.6.2024 al n. 103 di repertorio, trascritto presso la conservatoria di Vicenza in data 9.7.2024 con nota di trascrizione n. 14974 Reg. gen. e n. 11007 Reg. Part.

Pubblico ufficiale: Tribunale di Treviso

Sede: Treviso (TV)

Immobili:

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Fig. 51 – Particella 631 – natura F1 – Area urbana;

Fig. 51 – Particella 632 – natura F1 – Area urbana;

A Favore:



Diritto: Proprietà

Quota: 392,193 / 1000

Contro:



Diritto: Proprietà

Quota: 392,193 / 1000

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Fg. 51 – Particella 588 – natura F1 – Area urbana;

A Favore:

  
LIQUIDAZIONE

Diritto: Proprietà

Quota: 241,122 / 1000

Contro:



Diritto: Proprietà

Quota: 241,122 / 1000

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Fg. 51 – Particella 334 – Sub. 5 – natura D/8 - fabbricati costruiti per esigenze commerciali;

Fg. 51 – Particella 593 – natura F1 – Area urbana;

Fg. 51 – Particella 416 – natura F1 – Area urbana;

Fg. 51 – Particella 634 – natura F1 – Area urbana

A Favore:



Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

Contro:



Diritto: Proprietà

Quota: 1 / 1

Catasto fabbricati: Comune di Vicenza (VI)

Fg. 51 – Particella 625 – natura F1 – Area urbana;

A Favore:

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

Diritto: Proprietà

Quota: 239,04 / 1000



Diritto: Proprietà

Quota: 239,04 / 1000

#### **4.7 - SITUAZIONE TECNICO AMMINISTRATIVA E REGOLARITÀ URBANISTICA**

Dall'analisi delle pratiche edilizie depositate presso il comune di Vicenza (VI), limitatamente alla documentazione resa disponibile dall'ufficio tecnico, è emerso che l'immobile è stato assentito attraverso il rilascio dei seguenti titoli edilizi/condoni:

- Autorizzazione n. 9645 U.T. e n. 9503 P.G. del 8.10.1973 e relativa abitabilità del 2.10.1974;
- C.E. in sanatoria L. 47/1985 (condono) P.G. 31831/86 del 23.7.1991 pratica 7863/CON;
- D.I.A. prot. n. 28287/2008 del 21.5.2008 N. prog. 1942/08 per opere di manutenzione straordinaria.

Si rinvia all'[Allegato 04](#) della presente dove viene riportata l'abitabilità.

\*\* \*\*\* \*\*

In merito agli aspetti tecnici si riepiloga quanto segue:

#### **Situazione catastale:**

In merito alla conformità dello stato di fatto rispetto alle planimetrie catastali depositate presso l'ufficio Provinciale-Territorio di Vicenza servizi catastali, si rileva che a seguito del sopralluogo in sito non sono emerse difformità immediatamente riscontrabili.

#### **Situazione urbanistica/edilizia:**

rispetto all'ultimo stato urbanistico-edilizio assentito, riportato negli elaborati messi a disposizione durante l'accesso atti delle pratiche edilizie, sono stati riscontrati i seguenti abusi e difformità (per quanto premesso non esaustivi):

- a) presenza, nella zona sopra i servizi igienici, di un soppalco con un vano tecnico accessibile

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

tramite una botola a soffitto con scala retrattile;

- b) presenza di una canna fumaria sul prospetto nord del fabbricato;
- c) realizzazione di partizione interna a tutta altezza nel locale magazzino.

Non si esclude che a seguito di un completo rilievo di dettaglio strumentale possano emergere delle ulteriori variazioni dimensionali maggiori delle tolleranze previste per legge.

Tali difformità comportano, pertanto, la necessità di procedere con la presentazione di un'apposita istanza in sanatoria secondo le modalità che verranno impartite dall'amministrazione comunale.

Gli oneri professionali per la presentazione della sanatoria sono stimabili in circa € 3.000,00 (oltre accessori di legge e spese). A detto importo andrà sommata l'oblazione calcolata dall'ufficio tecnico comunale sulla base dei dati dimensionali forniti. In questa sede potrà essere fornita solo una valutazione di larga massima dell'oblazione che può essere stimata in circa € 2.000,00. L'importo esatto potrà essere determinato solo dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio edilizia a seguito della presentazione di apposita istanza, con allegato il rilievo strumentale dell'intero fabbricato completo dei calcoli delle superfici e/o volumetrici. Lo scrivente precisa che gli importi sopra menzionati, sono stati calcolati secondo un criterio forfettario (valore congruo di mercato) e quindi hanno carattere meramente indicativo e non vincolante.

**Attestato di prestazione energetica:** L'immobile è sprovvisto dell'Attestato di Prestazione Energetica, necessario per il trasferimento del bene. Si rileva, altresì, che in sede di sopralluogo tecnico non è stato rinvenuto il relativo libretto di impianto e pertanto non si è a conoscenza dell'iscrizione dello stesso al Catasto degli impianti e dei rapporti di controllo di Efficienza Energetica (C.I.R.C.E.E.). Si precisa che l'iscrizione del libretto dell'impianto al catasto C.I.R.C.E.E. è un requisito essenziale al fine di poter depositare l'Attestato di Prestazione Energetica.

#### **4.8 - STIMA**

##### **Critero di stima**

Lo scrivente in sede di stima si è attenuto a metodi e principi valutativi di generale accettazione,

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO  
Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

in particolare nello stimare il valore del compendio immobiliare, costituito da un'unità immobiliare a destinazione magazzino, è stato applicato il Metodo del Mercato considerando l'età, la qualità, l'ubicazione, il livello di utilizzazione e di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale e la vita residua. Sono state altresì considerate le difformità edilizie e la necessità di provvedere alla regolarizzazione dello stato di fatto.

È stata quindi effettuata un'indagine del mercato immobiliare della zona, con riferimento ad immobili aventi pari destinazione rispetto a quelli oggetto di disamina tecnica al fine di determinare il corrispettivo valore da assegnare. È stato tenuto anche conto della presunta classificazione energetica dell'edificio.

### **Stima**

Il sottoscritto perito, esaminati i beni immobili nelle loro peculiari caratteristiche oggettive e soggettive, tenuto conto dell'ubicazione, della viabilità e degli accessi, delle dimensioni degli immobili, delle caratteristiche e dello stato di conservazione, tenuto poi conto che la situazione del mercato immobiliare in genere negli ultimi anni è sostanzialmente in difficoltà, con presenza di discreta disponibilità sul mercato di immobili a destinazione magazzino, dopo un esame dei prezzi storici di vendita del mercato immobiliare della zona e dopo l'assunzione di informazioni relative ad immobili aventi caratteristiche analoghe a quelli in oggetto, assunte tutte le necessarie informazioni, lo scrivente stima che il più probabile valore di mercato per i beni in oggetto sia il seguente:

**LOTTO N. 1: Compendio immobiliare caratterizzato da un fabbricato a destinazione magazzino comprensivo di scoperto esterno di pertinenza esclusiva, ubicato a Vicenza in via della Meccanica, 17 avente una superficie ragguagliata (sup. coperta e scoperta) pari a 1.090 mq.**

In dettaglio:

- Fabbricato ad uso magazzino:

Superficie ragguagliata mq 1.090 a 280 €/mq: € 305.200,00

- Spese necessarie per la regolarizzazione delle difformità urb. € - 5.000,00

---

**TOTALE DI STIMA: € 300.200,00**

**TOTALE DI STIMA ARROTONDATO: € 300.000,00**

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**

Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

### **Indicazione del Valore di Vendita Forzata**

Su specifica indicazione da parte della curatela, viene fornito in seguito anche il valore di vendita forzata dell'immobile.

La particolare situazione del mercato immobiliare, che, nell'ultimo periodo, presenta rilevanti segnali di stagnazione a causa della crisi economica ed in presenza di una cospicua disponibilità sul mercato di fabbricati di ogni genere, nonché le modalità di conferimento attraverso procedura competitiva giudiziaria, impongono, a parere dello scrivente, la proposta di una riduzione dei valori sopra espressi da porre a base d'asta. Nel caso in oggetto in considerazione delle indagini condotte e delle criticità descritte in perizia, lo scrivente ritiene pertanto di poter proporre, all'attenzione dell'ill.mo Giudice, i seguenti valori da porre a base d'asta per l'intero lotto, derivati dall'adozione di un coefficiente riduttivo del 20% da applicarsi al valore dell'intero lotto immobiliare. Si riporta pertanto in seguito il ricalcolo attraverso la riduzione percentuale menzionata:

**Valore unità immobiliare: (€ 305.200,00 \* 0,80) € 244.160,00**

#### **A detrarre:**

(Lo scrivente precisa che gli importi che verranno esposti, sono stati proposti secondo un criterio forfettario – valore congruo di mercato - e quindi hanno carattere meramente indicativo e non vincolante).

- Oneri professionali e sanzioni per la regolarizzazione delle difformità urbanistiche: costi quantificabili, in via forfettaria, in € 5.000,00.

**TOTALE COMPLESSIVO DI STIMA: € 239.160,00**

**TOTALE COMPLESSIVO ARROTONDATO: € 239.000,00**

### **4.9 - CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE**

Per il calcolo del presumibile canone congruo di locazione relativo al compendio immobiliare in oggetto, si utilizzerà quale criterio di stima quello “sintetico per valore unitario” che meglio si presta al caso in esame, considerando la particolare destinazione degli immobili e le attuali condizioni del mercato. Quale parametro caratteristico, al fine di evitare qualsivoglia influenza

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

soggettiva o di circostanze aleatorie, è stato utilizzato il “valore di mercato al mq x mese” riferito alla superficie lorda commerciale dell’immobile desunto dalla piattaforma professionale di valutazione immobiliare “*Borsinopro*”. Inoltre, per la stima del canone di locazione, è stata considerata l’età, la qualità, l’ubicazione, il livello di manutenzione dei beni così come evidenziati dal loro stato attuale e la vita residua, è stato tenuto anche conto della presunta classificazione energetica dell’edificio.

Come emerso nel corso della presente disamina tecnica l’immobile in oggetto, dal punto di vista della consistenza, ha una superficie commerciale lorda pari a 1.090 mq ragguagliati e arrotondati. Le quotazioni per la locazione riportate dal *Borsinopro*, riferite a magazzini presenti nella *zona industriale sud ovest*, per immobili di dimensione media ed in ordinario stato di conservazione, sono comprese tra un minimo di € 1,37 e un massimo di € 2,47 per mq di superficie per mese che moltiplicati per la superficie commerciale dell’immobile di 1.090 mq risulta un canone mensile compreso tra € 1.493,30 (annuo € 17.919,60) e € 2.692,30 (annuo € 32.307,60).

**Visto pertanto il contratto di locazione con il quale l’immobile risulta locato ad un canone di € 2.000,00 mensili (€ 24.000,00 annui) lo scrivente ritiene tale canone congruo con i valori di locazione di mercato di zona.**

---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

## 5 - ELENCO ALLEGATI

Allegato 01 \_ visura catastale per soggetto, estratto di mappa, elaborato planimetrico e planimetria catastale;

Allegato 02 \_ visura catastale storica, note di trascrizione e atto di rinunzia;

Allegato 03 \_ elenco note conservatoria e note formalità pregiudizievoli;

Allegato 04 \_ abitabilità;

Allegato 05 \_ nota di trascrizione servitù di passaggio;

Allegato 06 \_ contratto di locazione

\*\* \*\*

Treviso, li 3.12.2024

IL PERITO

Ing. Martino Scaramel



---

**STUDIO TRE INGEGNERI ASSOCIATI**  
**degli ingegneri Marco Battilana e Martino Scaramel**  
Viale Nino Bixio, 95 - 31100 TREVISO

Tel. 0422-545753 - E-mail [info@studio3ing.com](mailto:info@studio3ing.com) - Web [www.studio3ing.com](http://www.studio3ing.com)

## Visura attuale per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2024

Dati della richiesta  
Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VICENZA



**Totali immobili:** di catasto fabbricati 8



**Immobile di catasto fabbricati -**  
n.1



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

#### > Dati identificativi

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
• Foglio 51 Particella 631

VARIAZIONE del 23/05/2008 Pratica n. VI0181651 in  
atti dal 23/05/2008 FRAZIONAMENTO AREE URBANE  
(n. 8558.1/2008)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
Foglio 51 Particella 631

#### > Indirizzo

VIA DELLA MECCANICA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/05/2008 Pratica n. VI0181651 in  
atti dal 23/05/2008 FRAZIONAMENTO AREE URBANE  
(n. 8558.1/2008)

#### > Dati di classamento

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **163 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 23/05/2008 Pratica n. VI0181651 in  
atti dal 23/05/2008 FRAZIONAMENTO AREE URBANE  
(n. 8558.1/2008)



Immobile di catasto fabbricati -  
n.2



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
• Foglio **51** Particella **632**

VARIAZIONE del 23/05/2008 Pratica n. VI0181651 in  
atti dal 23/05/2008 FRAZIONAMENTO AREE URBANE  
(n. 8558.1/2008)

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
Foglio **51** Particella **632**

### > Indirizzo

VIA DELLA MECCANICA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 23/05/2008 Pratica n. VI0181651 in  
atti dal 23/05/2008 FRAZIONAMENTO AREE URBANE  
(n. 8558.1/2008)

### > Dati di classamento

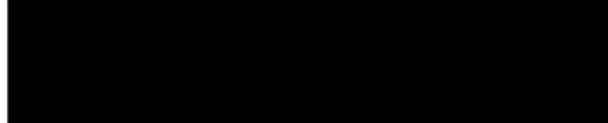
Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **130 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 23/05/2008 Pratica n. VI0181651 in  
atti dal 23/05/2008 FRAZIONAMENTO AREE URBANE  
(n. 8558.1/2008)

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 3

>   
Diritto di: Proprieta' per 392193/1000000 (deriva  
dall'atto 1)

1. Atto del 29/07/2022 Pubblico ufficiale PIOVENE  
MARIO Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 90478 Sede  
T67 Registrazione Volume 1 n. 26958 registrato in data  
02/08/2022 - ATTO DI PRECISAZIONE Voltura n.  
13792.3/2022 - Pratica n. VI0092991 in atti dal  
10/08/2022

> 

>   
Diritto di: Proprieta' per 473832/1000000 (deriva  
dall'atto 2)

2. Atto del 11/08/2022 Pubblico ufficiale PIOVENE  
PORTO GODI MARIO Sede VICENZA (VI) Repertorio  
n. 90502 - COMPRAVENDITA Nota presentata con  
Modello Unico n. 14488.3/2022 Reparto PI di VICENZA  
in atti dal 08/09/2022

Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

## > Totale Parziale

### Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VICENZA (L840)  
Numero immobili: 2 Superficie: 293 m<sup>2</sup>



Immobile di catasto fabbricati -  
n.3



Causali di aggiornamento ed annotazioni

## > Dati identificativi

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
• Foglio 51 Particella 588

VARIAZIONE del 08/05/2002 Pratica n. 137627 in atti dal 08/05/2002 FRAZ. X COSTITUZIONE AREE URBANE (n. 4110.1/2002)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
Foglio 51 Particella 588

## > Indirizzo

VIA DELLA MECCANICA n. 21 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2024 Pratica n. VI0072003 in atti dal 28/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 72003.1/2024)

## > Dati di classamento

Categoria F/1<sup>a</sup>), Consistenza 217 m<sup>2</sup>

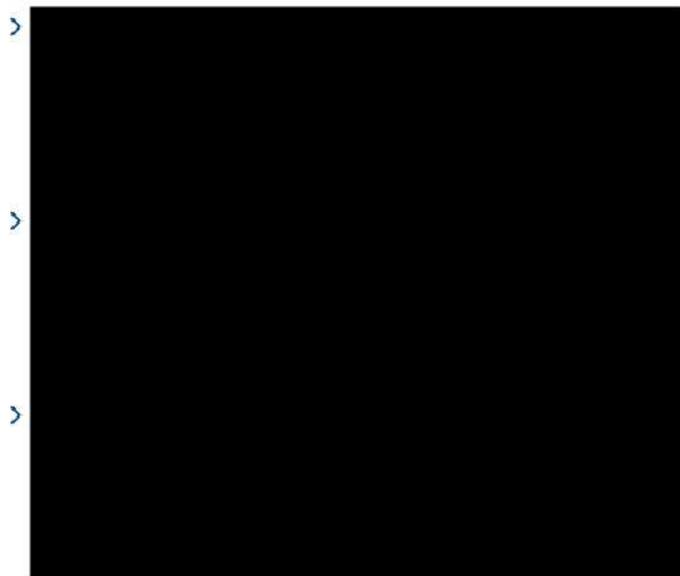
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2024 Pratica n. VI0072003 in atti dal 28/03/2024 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 72003.1/2024)

## > Intestazione attuale dell'immobile n. 3 - totale righe intestati: 5

>   
Diritto di: Proprieta' per 241122/1000000 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 29/07/2022 Pubblico ufficiale PIOVENE MARIO Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 90478 Sede T67 Registrazione Volume 1 n. 26958 registrato in data 02/08/2022 - ATTO DI PRECISAZIONE Voltura n. 13792.1/2022 - Pratica n. VI0092991 in atti dal 10/08/2022

>   
Diritto di: Proprieta' per 247466/1000000 (deriva dall'atto 1)



2. Atto del 11/08/2022 Pubblico ufficiale PIOVENE PORTO GODI MARIO Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 90502 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14488.2/2022 Reparto PI di VICENZA in atti dal 08/09/2022

## > Totale Parziale

### Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VICENZA (L840)  
Numero immobili: 1 Superficie: 217 m<sup>2</sup>



Immobile di catasto fabbricati -  
n.4



Causali di aggiornamento ed annotazioni

## > Dati identificativi

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
• Foglio **51** Particella **334** Subalterno **5**

VARIAZIONE del 02/02/2009 Pratica n. VI0031339 in atti dal 02/02/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1913.1/2009)

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
Foglio **51** Particella **334**

## > Indirizzo

VIA DELLA MECCANICA n. SNC Piano T-1

VARIAZIONE del 02/02/2009 Pratica n. VI0031339 in atti dal 02/02/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1913.1/2009)

### > Dati di classamento

Rendita: Euro 4.686,00  
Categoria D/8<sup>b)</sup>

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/12/2009  
Pratica n. VI0408078 in atti dal 18/12/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 32509.1/2009)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

### > Intestazione attuale dell'immobile n. 4 - totale righe intestati: 1

>   
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 01/07/2008 Pubblico ufficiale MELE ENRICO  
Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 82246 -  
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico  
n. 9498.1/2008 Reparto PI di VICENZA in atti dal  
16/07/2008

**Nel documento sono indicati gli identificativi  
catastali dell'immobile originario dell'attuale**  
VICENZA (L840) (VI)  
Sez. Urb. G Foglio 9 Particella 334 Subalterno 2

### > Totale Parziale

#### Catasto Fabbricati

Immobili siti nel comune di VICENZA (L840)  
Numero immobili: 1 Rendita: euro 4.686,00



Immobile di catasto fabbricati -  
n.5



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### > Dati identificativi

Comune di VICENZA (L840) (VI)  
• Foglio 51 Particella 625

VARIAZIONE del 31/08/2006 Pratica n. VI0178296 in  
atti dal 31/08/2006 FRAZIONAMENTO AREA URBANA  
(n. 39207.1/2006)

#### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di VICENZA (L840) (VI)  
Foglio 51 Particella 625

### > Indirizzo

VIA DELLA MECCANICA n. 29 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2024  
Pratica n. VI0072708 in atti dal 28/03/2024  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 72708.1/2024)

Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **144 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2024  
Pratica n. VI0072708 in atti dal 28/03/2024  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 72708.1/2024)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 5 - totale righe intestati: 6**



1. Atto del 29/07/2022 Pubblico ufficiale PIOVENE MARIO Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 90478 Sede T67 Registrazione Volume 1 n. 26958 registrato in data 02/08/2022 - ATTO DI PRECISAZIONE Voltura n. 13792.4/2022 - Pratica n. VI0092991 in atti dal 10/08/2022

2. Atto del 11/08/2022 Pubblico ufficiale PIOVENE PORTO GODI MARIO Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 90502 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 14488.4/2022 Reparto PI di VICENZA in atti dal 08/09/2022

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di VICENZA (L840)  
Numero immobili: 1 Superficie: 144 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.6**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

> **Dati identificativi**

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
• Foglio **51** Particella **593**

VARIAZIONE del 08/05/2002 Pratica n. 137628 in atti  
dal 08/05/2002 FRAZ. PER COSTITUZ. AREE  
URBANE (n. 4111.1/2002)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
Foglio **51** Particella **593**

> **Indirizzo**

VIA DELLA MECCANICA n. 17 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2024  
Pratica n. VI0072031 in atti dal 28/03/2024  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 72031.1/2024)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **18 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/03/2024  
Pratica n. VI0072031 in atti dal 28/03/2024  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 72031.1/2024)

> **Intestazione attuale dell'immobile n. 6 - totale righe intestati: 1**

>

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto civile ATTO NOTARILE PUBBLICO del  
29/07/2022 Pubblico ufficiale NOTAIO MARIO  
PIOVENE Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 90478  
Registrazione Volume 1T n. 26958 registrato in data  
02/08/2022 - RINUNZIA Voltura n. 18767.2/2022 -  
Pratica n. VI0127069 in atti dal 03/11/2022

Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di VICENZA (L840)  
Numero immobili: 1 Superficie: 18 m<sup>2</sup>



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.7**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

> **Dati identificativi**

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
• Foglio **51** Particella **416**

(ALTRE) del 08/05/2002 Pratica n. 137623 in atti dal  
08/05/2002 INTRODUC. FRAZ. TIPO N.67/1979 (n.  
2005.1/2002)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
Foglio **51** Particella **416**

---

> **Indirizzo**

VIA DELLA MECCANICA n. 17 Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2024  
Pratica n. VI0065678 in atti dal 22/03/2024  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 65678.1/2024)

---

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **134 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/03/2024  
Pratica n. VI0065678 in atti dal 22/03/2024  
VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 65678.1/2024)



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.8**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

> **Dati identificativi**

Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
• Foglio **51** Particella **634**

VARIAZIONE del 28/05/2008 Pratica n. VI0186293 in  
atti dal 28/05/2008 FRAZIONAMENTO AREE URBANE  
(n. 8819.1/2008)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **VICENZA (L840) (VI)**  
Foglio **51** Particella **634**

> **Indirizzo**

VIA DELLA MECCANICA n. SNC Piano T

VARIAZIONE del 28/05/2008 Pratica n. VI0186293 in  
atti dal 28/05/2008 FRAZIONAMENTO AREE URBANE  
(n. 8819.1/2008)

> **Dati di classamento**

Categoria **F/1<sup>a</sup>**, Consistenza **157 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 28/05/2008 Pratica n. VI0186293 in  
atti dal 28/05/2008 FRAZIONAMENTO AREE URBANE  
(n. 8819.1/2008)

> **Intestazione attuale degli immobili dal n. 7 al n. 8 - totale righe intestati: 1**

>   
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del  
01/07/2008 Pubblico ufficiale MELE Sede VICENZA (VI)  
Repertorio n. 82246 - C.C. 14343388 RIPRISTINO  
TITOLARITA' Voltura n. 10707.1/2015 - Pratica n.  
VI0104756 in atti dal 13/07/2015

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di VICENZA (L840)  
Numero immobili: **2** Superficie: **291 m<sup>2</sup>**

› **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: 8 Rendita: **euro 4.686,00** Superficie: **963 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) F/1: Area urbana*

*b) D/8: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni*



F= 907

F -2700

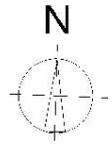
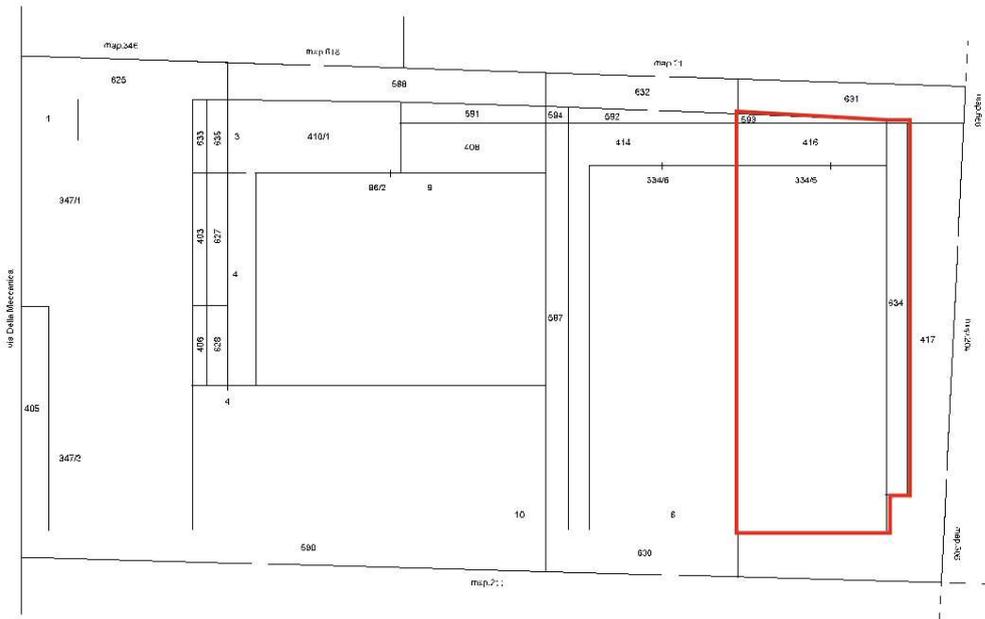
1 Particella: 334

Comune: (VI) VICENZA  
Foglio: 51  
Dimensione cornice: 534.000 x 373.000 metri  
Scala originale: 1:2000  
2 Lug 2024 17:05:32  
T123717/2021

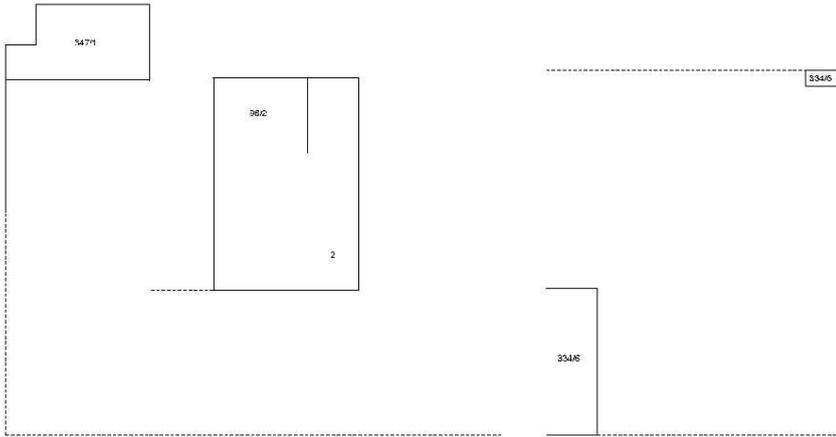
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: FIOVAN GIANNI	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. VICENZA	N. 1342
Comune di VICENZA	Sezione:	Foglio: 51	Particella: 334	Protocollo n. 25/07/2022 del
Dimostrazione grafica dei subalterri			Tip. Mappale n. del	Scala 1 : 500

Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio provinciale di VICENZA

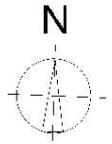
Ultima planimetria in sito  
 Data: 02/07/2024 - T124866 - Richiedente: Telematico  
 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile  
 Elaborazione 1 di 2



ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: FIOVAN GIANNI	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. VICENZA	N. 1342
Comune di VICENZA	Sezione:	Foglio: 51	Particella: 334	Protocollo n. 25/07/2022 del
Dimostrazione grafica dei subalterri			Tip. Mappale n. del	Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



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

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 86	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via della meccanica	23-25	T-1			FABBRICATO PER ATTIVITA' COMMERCIALE
3						SOPPRESSO
4	via della meccanica	19	T			FABBRICATO PER ATTIVITA' COMMERCIALE
5						SOPPRESSO
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9	via della meccanica	21	T			FABBRICATO PER ATTIVITA' INDUSTRIALE
10	via della meccanica	21	T			FABBRICATO PER ATTIVITA' INDUSTRIALE

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 334	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5	via della meccanica	SNC	T-1			FABBRICATO PER ATTIVITA' COMMERCIALE
6	via della meccanica	SNC	T-1			FABBRICATO PER ATTIVITA' COMMERCIALE

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 347	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via della meccanica	29	T-1			FABBRICATO PER ATTIVITA' INDUSTRIALE CON AREA ESCLUSIVA
2						SOPPRESSO
3	via della meccanica	33	T			FABBRICATO PER ATTIVITA' COMMERCIALE GRAFFATO AL MAPPALE 405 AREA ESCLUSIVA

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 402	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 403	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 43

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 405	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	33	T			AREA ESCLUSIVA GRAFFATA AL MAPPAL 347 SUB 3 FABBRICATO PER ATTIVITA' COMMERCIALE

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VICENZA		51	406		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC				AREA URBANA DI MQ. 22

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VICENZA		51	408		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 141

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VICENZA		51	410		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						SOPPRESSO
1	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 262
2						SOPPRESSO
3	via della meccanica	SNC				AREA URBANA DI MQ. 36
4	via della meccanica	SNC				AREA URBANA DI MQ. 104

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 414	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 301

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 416	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 134

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 417	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 599

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 587	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 171

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 588	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 217

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 590	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 361

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 591	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 55

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 592	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 42

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 593	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 18

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 594	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 7

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 625	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 144

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 627	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 64

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 628	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 34

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 630	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 170

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 631	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 163

Comune VICENZA	Sezione	Foglio 51	Particella 632	Tipo mappale	del:
-------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 130

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VICENZA		51	633		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 15

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VICENZA		51	634		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 157

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VICENZA		51	635		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
	via della meccanica	SNC	T			AREA URBANA DI MQ. 20

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di  
Vicenza

Dichiarazione protocollo n. VI0031339 del 02/02/2009  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Vicenza  
Via Della Meccanica civ. SNV

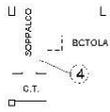
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 51  
Particella: 334  
Subalterno: 2

Compilata da:  
Piovan Gianni  
Isolato all'albo:  
Geometri  
Prov. Vicenza N. 1342

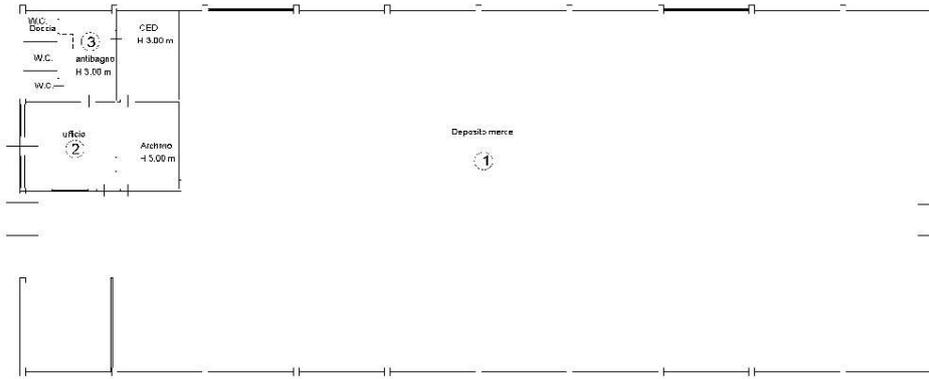
Scala 1:200

Ultime planimetrie in atti

Data: 02/07/2024 - n. T294612 - Richiedente: SCRMITN66H28D325P  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANO PRIMO



A. U. I.

PIANO TERRA

NORD



10 metri



Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/07/2024 Ora: 15.48.55

Segue

Visura n.: T290145 Pag: 1

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2024

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di VICENZA (Codice:L840)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di VICENZA</b> <b>Sez. Urb.: G Foglio: 9 Particella: 334 Sub.: 2</b>

### Unita' immobiliare soppressa dal 02/02/2009

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>	<b>G</b>	<b>9</b>	<b>334</b>	<b>2</b>									VARIAZIONE del 02/02/2009 Pratica n. V10031339 in atti dal 02/02/2009 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1913.1/2009)
Notifica					Partita	C				Mod.58			

### La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 51 Particella 334 Subalterno 5;

### Situazione dell'unita' immobiliare dal 17/03/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
<b>1</b>	<b>G</b>	<b>9</b>	<b>334</b>	<b>2</b>			<b>D/8</b>					<b>Euro 4.286,59</b> <b>L. 8.300.000</b>	RETTIFICA DI ERRORI del 17/03/1993 in atti dal 17/03/1993 RICORSO N. 3732 DEL 17/04/92 (n. 2.1/1993)
Indirizzo	VIA DELLA MECCANICA n. 21 Piano T						Partita	16158		Mod.58			
Notifica					Partita	16158				Mod.58			

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2024

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	G	9	334	2			D/8				L. 11.070.000	VARIAZIONE NEL REDDITO in atti dal 25/02/1992 D.M. DEL 20 GENNAIO 1990 (n. 2502/1992)
Indirizzo		VIA DELLA MECCANICA n. 21 Piano T										
Notifica							Partita	16158	Mod.58			

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	G	9	334	2			D/8				L. 12.300	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		VIA DELLA MECCANICA n. 21 Piano T										
Notifica							Partita	16158	Mod.58			

#### L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

##### Situazione degli intestati dal 01/07/2008

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 01/07/2008 Pubblico ufficiale MELE ENRICO Sede VICENZA (VI) Repertorio n. 82246 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 9498.1/2008 Reparto PI di VICENZA in atti dal 16/07/2008	

##### Situazione degli intestati dal 23/06/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 23/06/1999 Pubblico ufficiale SPERANZINI MARIO Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. 38781 - AP Sede FIRENZE (FI) Registrazione n. 1 registrato in data 06/07/1999 - TRASFORMAZIONE SOCIETA' Voltura n. 10439.1/2007 - Pratica n. VI0297614 in atti dal 10/07/2007	



Direzione Provinciale di Vicenza  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 02/07/2024 Ora: 15.48.55

Fine

Visura n.: T290145 Pag: 3

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 02/07/2024

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024  
Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55  
Richiedente CRTRRT Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14881  
Registro particolare n. 9498 Presentazione n. 47 del 14/07/2008

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 01/07/2008 Numero di repertorio 82246/14620  
Notaio MELE ENRICO  
Sede VICENZA (VI)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune L840 - VICENZA (VI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana G Foglio 9 Particella 334 Subalterno 2  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
PER ESIGENZE COMMERCIALI  
Indirizzo VIA DELLA MECCANICA N. civico 21  
Piano T

**Immobile n. 2**

Comune L840 - VICENZA (VI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 51 Particella 416 Subalterno -  
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -

**Immobile n. 3**

Comune L840 - VICENZA (VI)

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024

Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55

Richiedente CRTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14881

Registro particolare n. 9498

Presentazione n. 47 del 14/07/2008

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	634	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

**Unità negoziale n. 2**
**Immobile n. 1**

Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	592	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

**Immobile n. 2**

Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	593	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

**Immobile n. 3**

Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	625	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

**Immobile n. 4**

Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	588	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

**Immobile n. 5**

Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	632	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

**Immobile n. 6**

Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	631	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

**Immobile n. 7**

Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	591	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

**Immobile n. 8**

Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	594	Subalterno -

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024  
Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55  
Richiedente CRTRRT Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14881  
Registro particolare n. 9498 Presentazione n. 47 del 14/07/2008

Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

[REDACTED]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di -

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

[REDACTED]  
- Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1  
- Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di -

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

PATTI E CONDIZIONI: GLI IMMOBILI IN CONTRATTO ERANO VENDUTI A CORPO E NON A MISURA NELLO STATO DI FATTO IN CUI ATTUALMENTE SI TROVANO BEN NOTI E GRADITI ALLA SOCIETA' ACQUIRENTE, CON LA RELATIVA QUOTA CONDOMINIALE DI COMPROPRIETA' SULLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO, SULL'AREA COPERTA E SCOPERTA DEL FABBRICATO, SULLA STRADA PRIVATA COMUNE AI SENSI DELL'ARTICOLO 1.117 DEL C.C., CON TUTTI GLI INERENTI DIRITTI, RAGIONI, AZIONI, SERVITU', ACCESSIONI E PERTINENZE CON IMMISSIONE DELLA SOCIETA' ACQUIRENTE IN PIENO STATO E LUOGO DELLA SOCIETA' VENDITRICE. LA SOCIETA' VENDITRICE, FACEVA PRESENTE E LA SOCIETA' ACQUIRENTE, NE PRENDEVA ATTO DI QUANTO SEGUE: - CHE L'IMMOBILE IN CONTRATTO HA UN MURO PERIMETRALE IN PROPRIETA' COMUNE CON GLI IMMOBILI CONFINANTI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE IDENTIFICATI CON I M.N. 334 SUB 3 E M.N. 334 SUB 4 E CONFINA INOLTRE NELLA PARTE POSTERIORE CON L'AREA URBANA PRIVATA DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' VENDITRICE IDENTIFICATA CON IL M.N. 417 STESSO COMUNE E FOGLIO SULLA QUALE LA SOCIETA' ACQUIRENTE HA DIRITTO DI PASSAGGIO A SEGUITO DELLA SERVITU' COSTITUITA CON IL CAPO II DELL'ATTO DI CUI LA PRESENTE NOTA; - CHE ESISTE SERVITU' DI ELETTRODOTTO A FAVORE DELL'ENEL CON SEDE IN ROMA, GRAVANTE L'ORIGINARIO M.N. 417 (DA CUI E' DERIVATO IL M.N. 634), COSTITUITA CON ATTO AUTENTICATO IN

---

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024

Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55

Richiedente CRTRRT

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 14881

*Registro particolare n.* 9498

*Presentazione n. 47 del 14/07/2008*

---

DATE 7 APRILE E 9 GIUGNO 1987 AI NN. 70.337/72.072 DI REPERTORIO DOTT. GIAN PAOLO BOSCHETTI  
NOTAIO IN VICENZA, TRASCritto PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VICENZA  
IN DATA 14 LUGLIO 1987 AI NN. 8886 RG. E 6946 RP..

Direzione Provinciale di VICENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 13/06/2024 Ora 14:23:13

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T261075 del 13/06/2024

per titolo telematico  
Richiedente CRTRRT

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 19601  
Registro Particolare 13922

Data di presentazione 11/08/2022

---

**Documento composto da 26 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

**IT**

**VATIT-80052590587**

**Organizzazione TINIT-PVNMNT48T20L840I**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 04/08/2023**

n. 90.478 di repertorio

n. 20.302 di raccolta

**ATTO DI PRECISAZIONE - RINUNCIA ABDICATIVA A QUOTE INDIVISE ed ESTINZIONE DI SERVITU'**

REPUBBLICA ITALIANA

Il ventinove luglio duemilaventidue (29.07.2022).

In Vicenza, nel mio studio in Corso A. Palladio n. 155, scala A, interno 1.

Dinanzi a me dottor Mario Antonio Piovene Porto Godi notaio iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa e residente in Vicenza, alla presenza delle testimoni note ed idonee signore:

sono comparsi i signori:

premettono quanto segue

A) In forza di atto di compravendita in data 3 ottobre 1969 n. 705 P.G. e n. 20.852 rep. del Segretario Generale del Comune di Vicenza, ivi registrato il 3 novembre 1969 al n. 3834 atti pubblici e ivi trascritto il 17 novembre 1969 ai n.ri 10761/8425, [REDACTED]

[REDACTED]  
acquistava dal Comune di Vicenza un lotto di terreno nell'ambito della Zona Industriale di Sant'Agostino destinato alla costruzione di un centro metalmeccanico, automobilistico e di rappresentanza accessori automobilistici; entro detto lotto, soggetto ai vincoli discendenti dalla "Convenzione per l'assegnazione di aree per l'attuazione della zona industriale prevista dal P.R.G. del Comune di Vicenza" allegata sotto la lettera "B" all'atto di compravendita stesso, la società ha provveduto a realizzare un complesso industriale, le cui unità sono state dalla stessa alienate nel corso degli anni per la quasi totalità, come appresso precisato ai punti C), D), E), F) e G).

Il compendio industriale non è più soggetto ai vincoli discendenti dalla suddetta convenzione in forza dell'atto in data 24 settembre 2001 n. 26.230 rep. Segretario Generale del Comune di Vicenza, registrato a Vicenza/1 il 2 ottobre 2001 al n.

1354 atti pubblici e annotato in data 14 dicembre 2001 ai n.ri 27202/3263, mediante il quale il Comune di Vicenza ha rinunciato, in via definitiva, all'esercizio del diritto di rivendica previsto dall'art. 6 della sopra citata convenzione, a fronte del pagamento della somma di Lire 225.000.000 (duecentoventicinquemilioni) - pari ad Euro 116.202,80 (centosedicimiladuecentodue virgola ottanta).

B)

\_\_\_\_\_ successivamente all'acquisto, venne trasformata in società semplice sotto la denominazione \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con scrittura privata autenticata in data 23 giugno 1999 con il n. 38.781 di rep. dal notaio Mario Speranzini di Firenze, ivi registrato il 6 luglio 1999 al n. 3167 Serie 2 e trascritto a Vicenza il 14 luglio 1999 ai n.ri 17169/12078, cui fece seguito l'atto di rettifica autenticato in data 1 luglio 2008 con il n. 82.242 di rep. dal notaio Enrico Mele di Vicenza, ivi trascritto in data 11 luglio 2008 ai n.ri 14760/9423. La sede della società è stata, poi, trasferita da Milano a Scandicci in forza di atto autenticato in data 5 settembre 2012 con il n. 38.790 di rep. dal notaio Tommaso Tavassi di Scandicci, registrato a Firenze/1 il 10 settembre 2012 al n. 16211 Serie 1T, cui fece seguito l'atto integrativo autenticato in data 28 luglio 2015 con il n. 88.741 di rep. dal notaio Enrico Mele di Vicenza, trascritto a Vicenza il 5 agosto 2015 ai n.ri 14153/10345.

C) In forza di:

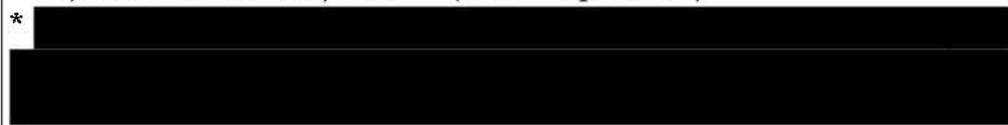
i) atto di compravendita in data 8 aprile 1987 n. 16.008 di mio rep., registrato a Vicenza il 14 aprile 1987 al n. 2303 atti pubblici e ivi trascritto il 7 maggio 1987 ai n.ri 5817/4558, la società \_\_\_\_\_

410 sub. 1, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 262 (duecentosessantadue) (corrispondente al vecchio mappale n.ro 86 sub. 6),

nonchè la quota pari a 113,491/1000 (centotredici virgola quattrocentonovantuno millesimi) dell'area adibita ad accesso comune, all'epoca individuata con il mappale 86 sub. 8 del Foglio 51 del C.F., successivamente soppresso, che corrisponde all'a-

rea urbana attualmente così identificata a Catasto Fabbricati:  
IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappale:  
588, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 217  
(duecentodiciassette);

ii) atto di compravendita e costituzione di servitù in data 15 ottobre 2015 n. 88.817 rep. notaio Enrico Mele di Vicenza, trascritto a Vicenza il 3 novembre 2015 ai n.ri 18859/13600 (vendita) e ai n.ri 18860/13601 (servitù passiva):

\* 

ri:

IN COMUNE DI VICENZA Catasto Fabbricati Foglio 51 (cinquantuno):

- per l'intera piena proprietà mappali:

86 sub. 4, Via della Meccanica n. 19, Piano T, Cat. D/8, RCE. 2.272,41

410 sub. 3, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 36 (trentasei)

410 sub. 4, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 104 (centoquattro)

403, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 43 (quarantatré)

406, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 22 (ventidue)

627, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 64 (sessantaquattro)

628, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 34 (trentaquattro)

633, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 15 (quindici)

635, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 20 (venti)

- per la quota di 133,975/1000 (centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi) mappali:

588, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 217 (duecentodiciassette)

591, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 55 (cinquantacinque)

592, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 42 (quarantadue)

593, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 18 (diciotto)

594, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 7 (sette)

625, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 144 (centoquarantaquattro)

631, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 163 (centosessantatré)

632, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq.

130 (centotrenta)

- per la quota di 224/1000 (duecentoventiquattro millesimi) mappale:

590, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 361 (trecentosessantuno);

\* [redacted] *costituiva* a favore del mappale n.ro 347 sub. 1 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. e a carico dei mappali n.ro 633, 635 e 410 sub. 3 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. -dalla stessa acquistati- *servitù di passaggio pedonale e carraio con ogni mezzo di trasporto.*

D) In forza di atto in data 31 maggio 2002 n. 72.717 rep. notaio Enrico Mele di Vicenza, registrato presso l'Ufficio del Registro di Vicenza/1 il 7 giugno 2002 al n. 1546 Serie 1V e trascritto a Vicenza il 12 giugno 2002 ai n.ri 13286/8921 (vendita) e ai n.ri 13287/8922 (servitù attiva), [redacted]

\* vendeva ai coniugi [redacted] (in regime di comunione dei beni) *per l'intera piena proprietà* gli immobili attualmente così identificati a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappali:

86 sub. 9, Via della Meccanica n. 21, Piano T, Cat. D/7, RCE. 1.962,54

86 sub. 10, Via della Meccanica n. 21, Piano T, Cat. D/7, RCE. 2.788,87

408, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 141 (centoquarantuno)

nonchè *"la relativa quota condominiale di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, sull'area coperta e scoperta del fabbricato, sulla strada m.n. 588, 589 e 591 del Foglio 51 del Comune di Vicenza"*;

\* *costituiva* a favore dei mappali n.ro 86 sub. 9 e 86 sub. 10 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. -oggetto di vendita- e a carico del mappale n.ro 590 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.T. di are 3.61 (are tre e centiare sessantuno) di sua proprietà *servitù di passaggio pedonale e carraio con ogni mezzo di trasporto.*

\*\*\*\*\*

Si precisa che con denuncia di cambiamento n. VI0162510 di prot. del 28 luglio 2006 i mappali n.ro 588 di are 1.03 e 589 di are 2.58 sono stati prima fusi nell'unico mappale n.ro 588 di are 3.61 (are tre e centiare sessantuno), che a sua volta è stato, quindi, frazionato nei mappali n.ro 588 di are 2.17 e 625 di are 1.44 del Foglio 51 del C.T..

E) In forza di atto di compravendita in data 13 luglio 2007 n. 81.149 rep. notaio Enrico Mele di Vicenza, ivi trascritto il 25 luglio 2007 ai n.ri 20384/12190, la società [redacted]

[redacted] vendeva alla [redacted]

*per l'intera piena proprietà* l'immobile attualmente così identificato a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappale:  
347 sub. 3-405, Via della Meccanica n. 33, Piano T, Cat. D/8,  
RCE. 3.090,00,

senza trasferire alcun diritto di comproprietà sulla strada comune di accesso o costituire sulla stessa diritti reali di alcun tipo.

F) In forza di atto di compravendita e costituzione di servitù autenticato in data 1 luglio 2008 con il n. 82.246 di rep. dal notaio Enrico Mele di Vicenza, registrato presso l'Ufficio del Registro di Vicenza/1 l'11 luglio 2008 al n. 5551 Serie 1T e trascritto a Vicenza il 14 luglio 2008 ai n.ri 14881/9498 (vendita) e ai n.ri 14882/9499 (servitù attiva), la

\* vendeva alla società " " *per l'intera piena proprietà* gli immobili attualmente così identificati a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappali:  
334 sub. 5, Via della Meccanica n. SNC, Piano T-1, Cat. D/8,  
RCE. 4.686,00 (*derivante dalla soppressione del mappale n.ro 334 sub. 2 della Sezione G Foglio 9 a seguito di denuncia di variazione del 2.2.2009 n. VI0031339 di prot.*)

416, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 134 (centotrentaquattro)

634, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 157 (centocinquantesette);

nonchè *"la relativa quota condominiale di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio, sull'area coperta e scoperta del fabbricato, sulla strada privata comune m.n. 625, m.n. 588, m.n. 632, m.n. 631, m.n. 591, m.n. 594, m.n. 592 e m.n. 593 del Comune di Vicenza - Foglio 51"*;

\* *costituiva* a favore dei mappali oggetto di vendita e a carico del mappale n.ro 417 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.T. di are 5.99 (are cinque e centiare novantanove) di sua proprietà *servitù di passaggio pedonale e carraio con ogni mezzo di trasporto.*

G) In forza di atto di compravendita in data 21 maggio 2020 n. 119.457 rep. notaio Giovanni Rizzi di Vicenza, registrato presso l'Ufficio del Registro di Vicenza il 26 maggio 2020 al n. 13159 Serie 1T e trascritto a Vicenza il 27 maggio 2020 ai n.ri 8804/6065,

*per l'intera piena proprietà* l'immobile attualmente così identificato a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappale:

347 sub. 1, Via della Meccanica n. 29, Piano T-1, Cat. D/7, RCE. 4.070,00

nonchè la quota pari a 120/1000 (*centoventi millesimi*) dell'area comune adibita a strada privata di accesso, così identificata a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappale: 625, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 144 (centoquarantaquattro).

H) La residua proprietà del complesso industriale in oggetto attualmente ancora intestata [REDACTED]

[REDACTED] per l'intera piena proprietà risulta identificata a Catasto Fabbricati nel modo che segue:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappali: 334 sub. 6, Via della Meccanica n. SNC, Piano T-1, Cat. D/8, RCE. 4.824,40

414, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 301 (trecentouno)

417, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 599 (cinquecentonovantanove)

587, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 171 (centosettantuno)

630, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 170 (centosettanta),

e alla stessa spettano le relative quote millesimali di comproprietà sulle parti comuni del complesso industriale di cui fa parte a norma degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile, tra le quali in particolare le aree individuate con i mappali 588, 590, 591, 592, 593, 594, 625, 631, 632 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F..

I) In base agli atti di compravendita sopra citati consegue, pertanto, che:

i) l'area urbana così individuata a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappale: 588, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 217 (duecentodiciassette)

viene a spettare:

- alla società [REDACTED] per la complessiva quota di 247,466/1000 (*duecentoquarantasette virgola quattrocentosessantasei millesimi*)

- ai coniugi signori [REDACTED] in comunione dei beni *in quota da definire*;

- alla [REDACTED] *in quota da definire*;

- alla [REDACTED] per la residua quota depurata delle quote spettanti ai coniugi signori [REDACTED] e alla [REDACTED]

ii) l'area urbana così individuata a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappale: 591, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 55 (cin-

quantacinque)

viene a spettare:

- alla [REDACTED] per la quota di 133,975/1000 (*centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi*)

- ai coniugi [REDACTED] in comunione dei beni *in quota da definire*;

- alla [REDACTED] *in quota da definire*;

- alla [REDACTED] per la residua quota depurata delle quote spettanti ai coniugi signori [REDACTED] e alla [REDACTED]

iii) le aree urbane così individuate a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappali:

592, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 42 (quarantadue)

593, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 18 (diotto)

594, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 7 (sette)

631, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 163 (centosessantatré)

632, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 130 (centotrenta)

vengono a spettare:

- alla [REDACTED] per la quota di 133,975/1000 (*centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi*)

- alla [REDACTED] *in quota da definire*;

- alla [REDACTED] per la residua quota depurata della quota spettante alla società [REDACTED]

iv) l'area urbana così individuata a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappale:

625, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 144 (centoquarantaquattro)

viene a spettare:

- alla società [REDACTED] per la quota di 133,975/1000 (*centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi*)

- alla società "[REDACTED]" per la quota di 120/1000 (*centoventi millesimi*)

- ai coniugi [REDACTED] in comunione dei beni *in quota da definire*;

- alla [REDACTED] *in quota da definire*;

- alla [REDACTED] per la residua quota depurata delle quote spettanti ai coniugi [REDACTED]

Si precisa che le aree urbane individuate con i mappali 588, 591, 592, 593, 594, 625, 631 e 632 del Foglio 51 (cinquantuno) del Catasto Fabbricati risultano, altresì, allibrate come enti urbani alla Partita 1 (uno) del Catasto Terreni nel modo che segue:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappali:  
588 di are 2.17, 591 di are 0.55, 592 di are 0.42, 593 di are 0.18, 594 di are 0.07, 625 di are 1.44, 631 di are 1.63 e 632 di are 1.30.

L) Non essendo state definite negli atti di cui ai punti D) ed F) che precedono le quote di comproprietà spettanti ai

[redacted], né essendo stato possibile volturare la quota pari a 113,491/1000 (centotredici virgola quattrocentonovantuno millesimi) spettante [redacted] sull'attuale mappale 588 (corrispondente al vecchio mappale n.ro 86 sub. 8) in forza dell'atto in data 8 aprile 1987 n. 16.008 di mio rep. di cui al punto C) che precede, ne deriva che:

\* le aree urbane così individuate a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappali:  
588, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 217 (duecentodiciassette)  
591, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 55 (cinquantacinque)  
592, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 42 (quarantadue)  
593, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 18 (diciotto)  
594, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 7 (sette)  
631, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 163 (centosessantatré)  
632, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 130 (centotrenta)

risultano attualmente così intestate:

- [redacted] per 133,975/1000 (centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi)  
- [redacted] per 866,025/1000 (ottocentosessantasei virgola zero venticinque millesimi);

\* l'area urbana così individuata a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappale:  
625, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 144 (centoquarantaquattro)

risulta attualmente così intestata:

- [redacted] per 746,025/1000 (settecentoquarantasei virgola zero venticinque millesimi)  
- [redacted] per 133,975/1000 (centotrentatré

virgola novecentosettantacinque millesimi)

- [redacted] per  
120/1000 (centoventi millesimi).

M) Si rende, pertanto, necessario

in primo luogo

procedere alla definizione delle quote di comproprietà spettanti ai coniugi [redacted] sulle aree urbane individuate con i mappali n.ro 588, 591 e 625 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. e alla [redacted]

[redacted] sulle aree urbane individuate con i mappali n.ro 588, 591, 592, 593, 594, 625, 631 e 632 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F.;

e in secondo luogo

tenuto conto che l'area comune adibita a strada privata di accesso alle unità immobiliari detenute in proprietà esclusiva da ciascuna delle parti risulta individuata solo dalle aree urbane di cui ai mappali n.ro 588, 625, 631 e 632 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F., mentre le aree urbane individuate con i mappali n.ro 591, 592, 593 e 594 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. sono di fatto utilizzate in modo esclusivo dai proprietari delle porzioni immobiliari prospicienti, come si evince dall'elaborato planimetrico depositato all'U.T.E. di Vicenza in data 25 luglio 2022 n. VI0084847 di prot. che, sottoscritto dalle parti, dalle testimoni e da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "B", è intenzione:

- delle [redacted]

[redacted]  
nunciare alle quote di comproprietà dalle stesse detenute sul mappale n.ro 591 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. utilizzato in via esclusiva dai coniugi [redacted]

- [redacted]  
[redacted] rinunciare alle quote di comproprietà dalle stesse detenute sul mappale n.ro 593 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. utilizzato in via esclusiva [redacted];

- delle [redacted]  
[redacted] rinunciare alle quote di comproprietà dalle stesse detenute sui mappali n.ro 592 e 594 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. utilizzati in via esclusiva dalla [redacted]

Tutto ciò premesso,  
e da ritenere parte integrante e sostanziale del presente atto, i  
componenti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

*(Precisazione quote di comproprietà)*

[redacted]  
[redacted] dichiarano e riconoscono,

dandosene reciprocamente atto, rimossa ogni eccezione in merito, che le aree urbane poste in Comune di Vicenza loro spettanti in quota millesimale in forza dei titoli di provenienza citati nelle premesse, devono essere intestate nel modo che segue:

**A)**

Alla [redacted] per 291,310/1000 (*duecentonovantuno virgola trecentodieci millesimi*), alla [redacted] per 247,466/1000 (*duecentoquarantasette virgola quattrocentosessantasei millesimi*), alla [redacted] "società con unico socio per 241,122/1000 (*duecentoquarantuno virgola centoventidue millesimi*), ai [redacted] in regime di comunione dei beni per 220,102/1000 (*duecentoventi virgola centodue millesimi*)

**IN COMUNE DI VICENZA** Catasto Fabbricati Foglio 51 (cinquantuno) mappale:

588, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 217 (duecentodiciassette)

confinante con: mappali n.ro 346, 618, 11, 632, 591, 410 e 625, salvo altri e più precisi.

**B)**

Alla [redacted] per 335,251/1000 (*trecentotrentacinque virgola duecentocinquantuno millesimi*), [redacted] per 133,975/1000 (*centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi*), a [redacted] "società con unico socio per 277,482/1000 (*duecentosettantasette virgola quattrocentottantadue millesimi*), ai coniugi [redacted] in regime di comunione dei beni per 253,292/1000 (*duecentocinquantatré virgola duecentonovantadue millesimi*)

**IN COMUNE DI VICENZA** Catasto Fabbricati Foglio 51 (cinquantuno) mappale:

591, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 55 (cinquantacinque)

confinante con: mappali n.ro 588, 594, 408 e 410, salvo altri e più precisi.

**C)**

Alla [redacted] per 473,832/1000 (*quattrocentosettantatré virgola ottocentotrentadue millesimi*), alla [redacted] per 133,975/1000 (*centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi*) e alla [redacted] "società con unico socio per 392,193/1000 (*trecentonovantadue virgola centonovantatré millesimi*)

**IN COMUNE DI VICENZA** Catasto Fabbricati Foglio 51 (cinquantuno) mappali:

592, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 42 (quarantadue)

593, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 18 (di-

ciotto)

594, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 7 (sette)

631, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 163 (centosessantatré)

632, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 130 (centotrenta)

confinanti con: mappali n.ro 11, 666, 417, 634, 416, 414, 587, 591 e 588, salvo altri e più precisi.

D)

Alla [redacted] per 288,790/1000 (duecentottantotto virgola settecentonovanta millesimi), alla [redacted] per 133,975/1000 (centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi), alla [redacted] per

239,040/1000 (duecentotrentanove virgola zero quaranta millesimi), alla [redacted] per

120/1000 (centoventi millesimi), ai coniugi [redacted]

[redacted] in regime di comunione dei beni per 218,195/1000 (duecentodiciotto virgola centonovantacinque millesimi)

IN COMUNE DI VICENZA Catasto Fabbricati Foglio 51 (cinquantuno) mappale:

625, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 144 (centoquarantaquattro)

confinante con: Via della Meccanica, mappali n.ro 346, 588, 635, 633, 347, salvo altri e più precisi.

\*\*\*\*\*

Si precisa che la quota pari a 120/1000 (centoventi millesimi) spettante a [redacted]

[redacted] sul mappale n.ro 625 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. è quella dalla stessa acquistata in forza dell'atto di compravendita in data 21 maggio 2020 n. 119.457 rep. notaio Giovanni Rizzi di cui al punto G) delle premesse.

Articolo 2

(Rinuncia abdicativa a quote indivise)

A)

Le [redacted]

[redacted] come sopra rappresentate, dichiarano di rinunciare, senza corrispettivo, alle quote indivise di proprietà pari a 335,251/1000 (trecentotrentacinque virgola duecentocinquantuno millesimi) spettanti alla prima, pari a 133,975/1000 (centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi) spettanti alla seconda e pari a 277,482/1000 (duecentosettantasette virgola quattrocentottantadue millesimi) spettanti alla terza e, quindi, alla complessiva quota pari a 746,708/1000 (settecentoquarantasei virgola settecentootto millesimi) sull'area urbana così individuata a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Catasto Fabbricati Foglio 51 (cin-

quantuno) mappale:

591, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 55 (cinquantacinque),

fra i confini sopra indicati che si hanno qui per letteralmente ritrascritti.

- A seguito della rinuncia di cui sopra il diritto di proprietà dei comproprietari [redacted] si accresce, diventando i medesimi pieni proprietari in comunione dei beni dell'intero.

- I signori [redacted] ne prendono atto, dichiarando di non avere niente da opporre.

- Agli effetti della registrazione le parti dichiarano che la quota del bene per il quale si è effettuata la rinuncia ha il valore di complessivi euro 1.250,00 (*milleduecentocinquanta virgola zero zero*) arrotondato per eccesso.

B)

Le [redacted] e [redacted]", come sopra rappresentate, dichiarano di rinunciare, senza corrispettivo, alle quote indivise di comproprietà pari a 473,832/1000 (*quattrocentosettantatré virgola ottocentotrentadue millesimi*) spettanti alla prima e pari a 133,975/1000 (*centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi*) spettanti alla seconda e, quindi, alla complessiva quota pari a 607,807/1000 (*seicentosette virgola ottocentosette millesimi*) sull'area urbana così individuata a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Catasto Fabbricati Foglio 51 (cinquantuno) mappale:

593, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 18 (diotto)

confinante con: mappali n.ro 631, 416 e 592, salvo altri e più attuali.

- A seguito della rinuncia di cui sopra il diritto di proprietà del comproprietario [redacted] si accresce, diventando la medesima piena proprietaria dell'intero.

- La [redacted], a mezzo del suo procuratore, ne prende atto, dichiarando di non avere niente da opporre.

- Agli effetti della registrazione le parti dichiarano che la quota del bene per il quale si è effettuata la rinuncia ha il valore di complessivi euro 350,00 (*trecentocinquanta virgola zero zero*) arrotondato per eccesso.

C)

[redacted], come sopra rappresentate, dichiarano di rinunciare, senza corrispettivo, alle quote indivise di comproprietà pari a 133,975/1000 (*centotrentatré virgola novecentosettantacinque millesimi*) spettanti alla prima e pari 392,193/1000 (*trecentonovantadue virgola centonovantatré mil-*

lesimi) spettanti alla seconda, quindi, alla complessiva quota pari a 526,168/1000 (cinquecentoventisei virgola centosessantotto millesimi), sulle aree urbane così individuate a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Catasto Fabbricati Foglio 51 (cinquantuno) mappali:

592, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 42 (quarantadue)

594, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 7 (sette) confinanti con: mappali n.ro 632, 593, 414, 587 e 591, salvo altri e più attuali.

- A seguito della rinuncia di cui sopra il diritto di proprietà del comproprietario [REDACTED]

[REDACTED] si accresce, diventando la medesima piena proprietaria dell'intero.

- La [REDACTED], a mezzo dei suoi legali rappresentanti, ne prende atto, dichiarando di non avere niente da opporre.

- Agli effetti della registrazione le parti dichiarano che la quota del bene per il quale si è effettuata la rinuncia ha il valore di complessivi euro 800,00 (ottocento virgola zero zero) arrotondato per eccesso.

\*\*\*\*\*

In quanto occorre [REDACTED]

[REDACTED] società con unico socio, come sopra rappresentate, ciascuna per quanto di propria competenza rinunciano ad ogni diritto di ipoteca legale, con esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

\*\*\*\*\*

Ai sensi della normativa urbanistica vigente, si allega al presente atto sotto la lettera "C", in copia certificata conforme all'originale contenuto su supporto informatico da me notaio in data 21 luglio 2022 n. 90.459 di rep., il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree in oggetto rilasciato dal Comune di Vicenza in data 20 luglio 2022. I signori [REDACTED] [REDACTED] quali legali rappresentanti [REDACTED]

[REDACTED], quale procuratore [REDACTED] dichiarano, quindi, che successivamente alla data del rilascio non sono intervenute modifiche negli strumenti urbanistici che possano interessare i terreni in esso richiamati.

### Articolo 3

#### (Rinuncia a servitù)

- I coniugi [REDACTED] fanno atto che la servitù di passaggio pedonale e carraio con ogni mezzo di trasporto costituita con l'atto in data 31 maggio 2002 n. 72.717

rep. notaio Enrico Mele di Vicenza, registrato presso l'Ufficio del Registro di Vicenza/1 il 7 giugno 2002 al n. 1546 Serie IV, servitù regolarmente trascritta in data 12 giugno 2002 ai n.ri 13287/8922, di cui al punto D) delle premesse si deve ritenere estinta e

dichiarano, pertanto, di rinunciare come rinunciano, al diritto di servitù gravante sull'area urbana attualmente così individuata a Catasto Fabbricati:

IN COMUNE DI VICENZA Foglio 51 (cinquantuno) mappale: 590, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 361 (trecentosessantuno)

di

[redacted] per 776/1000 (settecentosettantasei millesimi) e della società [redacted] per 224/1000 (duecentoventiquattro millesimi)

a favore dei mappali n.ro 86 sub. 9 e 86 sub. 10 del Foglio 51 (cinquantuno) del C.F. di loro proprietà, rinunciando, altresì, a far valere l'usucapione della suddetta servitù.

- A fronte della rinuncia [redacted]

[redacted] corrispondono ai coniugi [redacted] la somma complessiva di euro 100,00 (*cento virgola zero zero*), di cui i rinuncianti rilasciano ampia e definitiva quietanza con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

- Danno atto le parti reciprocamente dell'avvenuta estinzione della servitù a seguito del presente atto, del quale autorizzano la trascrizione presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari con esonero per il Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

**DICHIARAZIONI AI SENSI DELL'ART. 35 COMMA 22 DECRETO LEGGE 4-7-2006 n. 223 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI CON LEGGE 4-8-2006 n. 248.**

Ai sensi degli artt. 46 e seguenti T.U. in materia di documentazione amministrativa di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, i [redacted] quali legali rappresentanti [redacted]

[redacted] consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del citato D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, in relazione a quanto disposto dall'art. 35 comma 22 Decreto Legge 4-7-2006 n. 223 convertito con modificazioni con Legge 4-8-2006 n. 248, dichiarano:

a) che l'indennità, quale sopra riportata, è stata corrisposta dalle [redacted]

e [redacted] in contanti, trattandosi di importo inferiore ad Euro 2.000,00 e, pertanto, di versamento per il quale la legge 197/1991 e s.m.i. non impone il ricorso a speci-

fiche e diverse modalità di pagamento;

b) che per la stipula della presente rinuncia a servitù non si sono avvalsi dell'intervento di un mediatore.

#### Articolo 4

Gli effetti utili ed onerosi di questo atto decorrono da oggi.

#### Articolo 5

Spese ed imposte dell'atto presente, inerenti e conseguenti, sono assunte da [REDACTED]

[REDACTED] in ragione del 60/100 (sessanta centesimi) e dalla [REDACTED] in ragione del 40/100 (quaranta centesimi).

#### Articolo 6

I comparenti mi hanno dispensato dalla lettura degli allegati suddetti, dichiarando di averne esatta conoscenza.

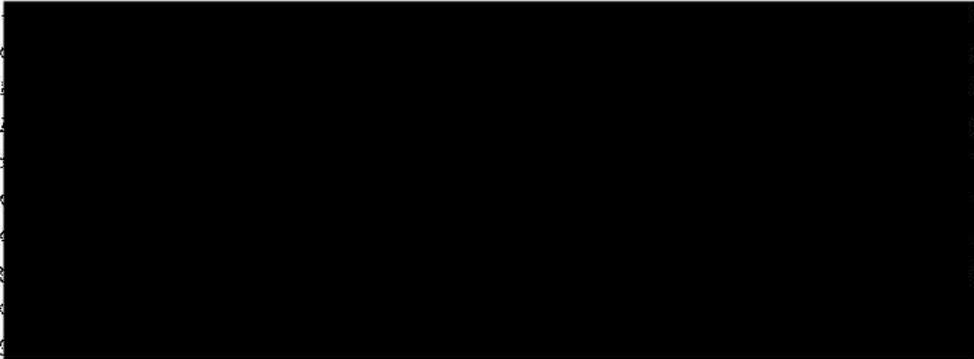
Di questo atto ho dato lettura, presenti le testimoni, ai comparenti che lo approvano, confermano e con me e le testimoni lo sottoscrivono alle ore dieci (10.00). Consta di quattro fogli scritti da persona di mia fiducia e da me completati per quindici facciate intere e della presente sedicesima sin qui.

F.to [REDACTED]

ALLEGATO "A"  
AL N. 20302 DI RACCOLTA

REPERTORIO N. 16265

-----PROCURA SPECIALE-----  
-----REPUBBLICA ITALIANA-----  
L'anno duemilaventidue, il giorno ventotto luglio-----  
-----28 luglio 2022-----  
In Milano, nell'ufficio in via Giotto n. 9.-----  
Avanti a me dottor Gianluca Gonzales Notaio in Carate Brianza,  
iscritto nel Collegio Notarile di Milano è presente il signor:



Dotto comparente, della cui identità personale io Notaio sono certo, conferisce procura speciale al signor Astori Marco nato a Padova il 4 marzo 1996 e residente a Tribiano in via Barbarrigo n. 89,-----  
affinché agendo in nome e per conto della società mandante abbia ad addiventare alla stipula di un atto notarile mediante il quale in un unico contesto verranno messe in atto tra l'altro le seguenti operazioni:-----

A) ridefinizione e precisazione in uno con gli altri comproprietari delle quote millesimali di comproprietà sulle aree di corte individuate a Catasto fabbricati nel modo che segue:-----  
-----IN COMUNE DI VICENZA-----

Identificazione Catastale: Catasto fabbricati:-----

Foglio 51 (cinquantuno) mappali:-----

- 588, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 217 (duecentodiciassette);-----
- 591, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 55 (cinquantacinque);-----
- 592, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 42 (quarantadue);-----
- 593, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 18 (diciotto);-----
- 594, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 7 (sette);-----
- 628, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 144 (centoquarantiquattro);-----
- 631, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 163 (centosessantatre);-----
- 632, Via della Meccanica n. SNC, Piano T, area urbana di mq. 130 (centotrenta);-----

pertinenti ai fabbricati di proprietà esclusiva della società mandante, nonché



B) rinuncia abdicativa senza corrispettivo:-----  
i) da parte della società mandante e delle [REDACTED]

[REDACTED] alle quote di comproprietà come sopra definite alle stesse spettanti sull'area di corte individuata a Catasto Fabbricati nel modo che segue:-----

-----IN COMUNE DI VICENZA-----

Identificazione Catastale: Catasto Fabbricati:-----  
Foglio 51 (cinquantuno) mappale 591, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 55 (cinquantacinque),-----  
con accrescimento correlativo della quota di proprietà dei coniugi [REDACTED].-----

ii) da parte della società mandante e della [REDACTED] [REDACTED] alle quote di comproprietà come sopra definite alle stesse spettanti sulle aree di corte individuata a Catasto Fabbricati nel modo che segue:-----

-----IN COMUNE DI VICENZA-----

Identificazione Catastale: Catasto Fabbricati:-----  
Foglio 51 (cinquantuno) mappali:-----  
- 592, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 42 (guarantadue),-----  
- 594, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 7 (sette),-----  
con accrescimento correlativo della quota di proprietà della [REDACTED].-----

iii) da parte delle società [REDACTED] [REDACTED] alle quote di comproprietà come sopra definite alle stesse spettanti sull'area di corte individuata a Catasto Fabbricati nel modo che segue:-----

-----IN COMUNE DI VICENZA-----

Identificazione Catastale: Catasto Fabbricati:-----  
Foglio 51 (cinquantuno) mappale 593, Via della Meccanica, Piano T, area urbana di mq. 18 (diciotto),-----  
con accrescimento correlativo della quota di proprietà della società mandante.-----

Vengono, pertanto, conferite al mandatario tutte le necessarie facoltà per l'espletamento dell'incarico da esaurirsi in unico contesto. E così, in via esemplificativa e non tassativa, egli potrà costituirsi nel relativo atto notarile in nome e per conto della società mandante, sottoscrivere, identificare i beni in oggetto con precisi dati catastali e aggiornati confini, pattuire clausole, rinunciare senza corrispettivo alle quote di comproprietà sulle aree di corte indicate ai punti

B1) e B11) di cui sopra, dare atto vicerversa dell'accrescimen-  
to della comproprietà a seguito della rinuncia dei contitolari  
sull'area di corte indicata al punto B111) di cui sopra e ac-  
cettarne gli effetti senza riserve, rinunciare ad ogni diritto  
di ipoteca legale, con esonero per il Conservatore dei Regi-  
stri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo, rendere  
dichiarazioni urbanistiche e fiscali richieste dalla legge,  
richiedere eventuali benefici fiscali.

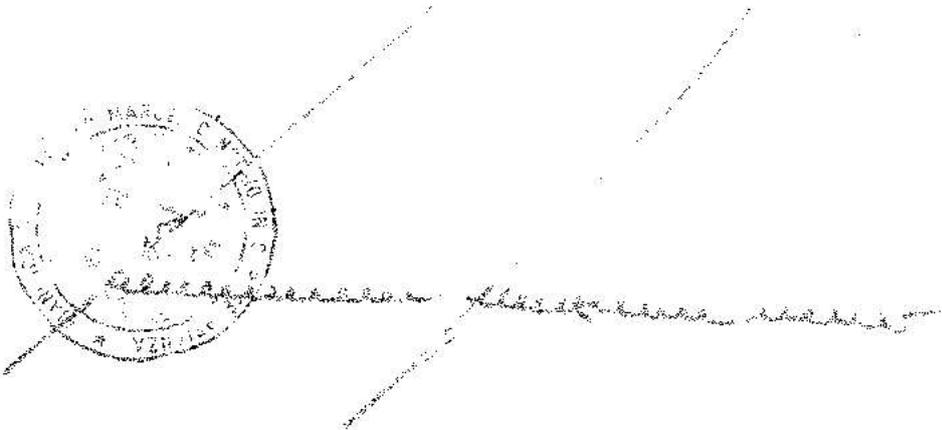
Il nominato procuratore potrà fare in genere tutto ciò che si  
renderà necessario ed utile, anche se non espressamente previ-  
sto dalla presente procura, per la stipula dell'atto, in modo  
che allo stesso non si possa opporre difetto o imprecisione di  
poteri.

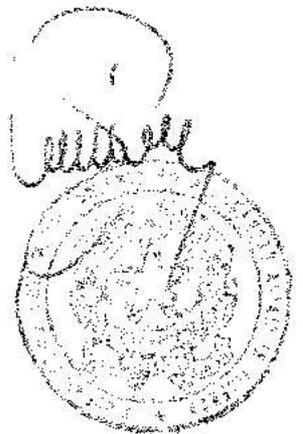
Il tutto con promessa di rato e valido, da esaurirsi in un  
unico contesto, a titolo gratuito e con l'obbligo di rendicon-  
to.

Di questo atto lo Notaio ha dato lettura al comparso, che lo  
approva e con me lo sottoscrive,

*Esatto e ricevuto in fede da  
procuratore J. M. e co. e sottoscritto da suo figlio  
contante di una foglio ed cinque decimi  
pagina e parte della terza.*

*Giulio Molino*



*[Signature]*  


**Certificazione di conformità di copia informatica  
ad originale analogico**  
(art. 22, comma 3, d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dottor Gianluca Gonzales Notaio in Carate  
Brienza iscritto al Collegio Notarile di Milano, mediante apposizione al  
presente file della mia firma digitale (dotata di Certificato di validità  
fino al giorno 12 ottobre 2023 rilasciato dal Consiglio Nazionale del  
Notariato Certification Authority) che la presente copia, redatta su  
supporto informatico, è conforme al documento originale in data 28 luglio  
2022, n. 14265 di mio rep., firmato a norma di legge.

Milano, 28 luglio 2022

Firmato digitalmente: Gianluca Gonzales - Notaio

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(Art. 23 comma 2-bis, Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto dr. MARIO ANTONIO PIOVENE PORTO GODI Notaio residente in Vicenza, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di n. 4 pagine su n. 2 fogli, è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata dal Notaio Gianluca Gonzales di Carate Brianza, conforme all'originale con firma digitale la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica programma "e-Sign" software di firma realizzato da Notartel S.p.a. per il Consiglio Nazionale del Notariato ove risulta la vigenza (dal 12/10/2020 alle 09:00:32 UTC al 12/10/2023 alle 09:00:32 UTC) del certificato di detta firma digitale di detto Notaio rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019.

Vicenza, Corso Palladio n. 155, scala A interno 1, ventinove luglio duemilaventidue (29.07.2022).



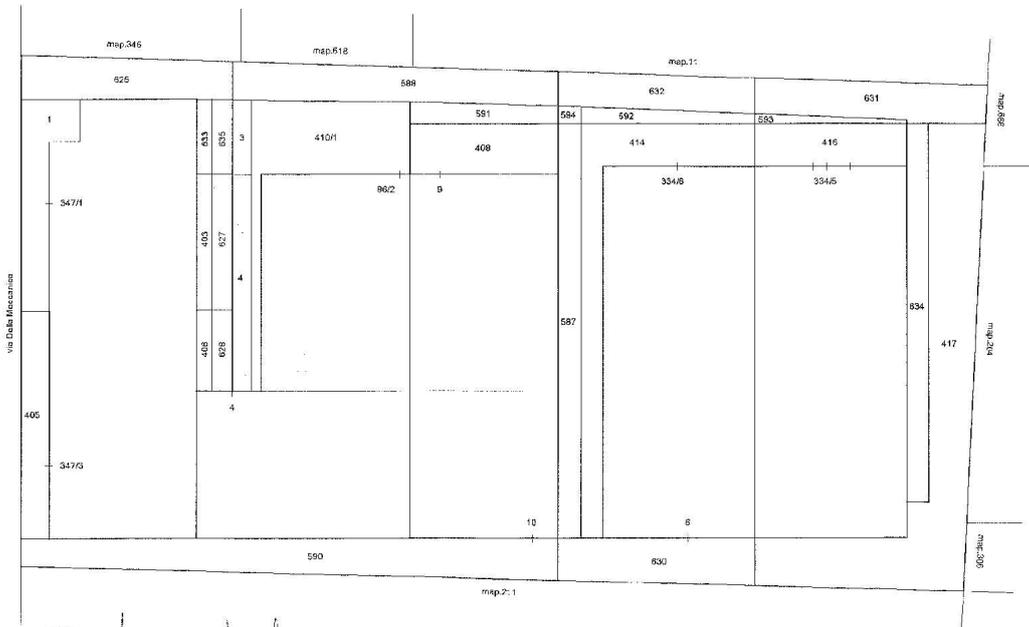
The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Gianluca Gonzales', written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains text around its perimeter, including 'COLLEGIO NOTARILE DEI DISTRETTI RIUNITI DI VICENZA E BASSANO DEL GRAPPA' and 'NOTAIO GIANLUCA GONZALES DI CARATE BRIANZA'.

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di Vicenza

<b>ELABORATO PLANIMETRICO</b>	Compilato da: Piovani Gianni	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Vicenza	N. 1342
Comune di Vicenza	Sezione:	Foglio: 51	Particella: 334	Protocollo n. V10084847 del 25/07/2022
Dimostrazione grafica dei subalterni.			Tipic Mappale n.	del Scala 1 : 500

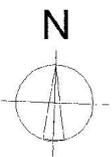
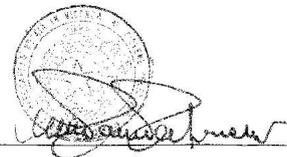
Elaborato 1 di 2

ALLEGATO 'B'  
AL N. 20302 DI RACCOLTA



PIANO TERRA

*Manuale di Piovani Gianni*  
*Costi 2022 20 JAN* *Shea mp 2017* *Agianoffen lay bet fste*  
*Valenza Belin fste*

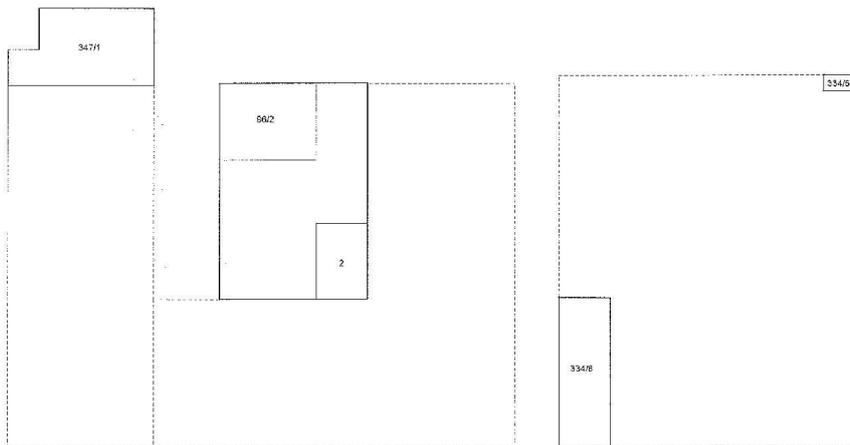


Data: 26/07/2022 n. 1342  
Foglio: 51 - Comune di VICENZA (L.846) - Foglio: 51 Particella: 334  
Ufficio: Pianimetria in situ

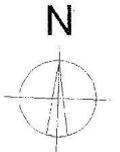
**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio provinciale di VICENZA

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Piovani Gianni	Isritto all'albo: Geometri	Prov. Vicenza	N. 1342
Comune di Vicenza	Sesione:	Foglio: 51	Particella: 334	Protocollo n. VI0084847 del 25/07/2022
Dimostrazione grafica dei subaltri			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

Elaborato 2 di 2



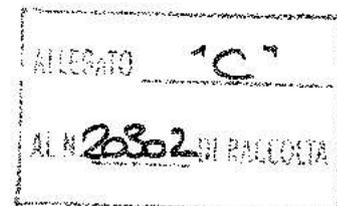
PIANO PRIMO



Data: 26/07/2022 n. 1342 - Foglio: 51 - Comune di VICENZA (L.846) - Foglio: 51 Particella: 334



COMUNE DI VICENZA  
AREA SERVIZI AL TERRITORIO  
SERVIZIO SUAP, EDILIZIA PRIVATA, TURISMO, MANIFESTAZIONI



Vicenza, 20/07/2022

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

**IL DIRIGENTE**

Su istanza del Dott. Gianni Piovan ed in base alle risultanze d'ufficio, visto l'art. 30 - comma II - del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed ai soli fini dello stesso;

Visti gli atti dell'ufficio;

Richiamato l'art. 65 dello Statuto del Comune di Vicenza;

Dato atto che il Piano Regolatore Comunale di Vicenza è costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio approvato dalla Conferenza di Servizi in data 26.08.2010, ratificato con D.G.R.V. n. 2558 del 02.11.2010 e pubblicato nel B.U.R. n. 88 del 30.11.2010 e successive varianti;
- Piano degli Interventi approvato con provvedimento di Consiglio comunale n. 10 del 7.02.2013, oggetto di rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza di cui alla delibera consigliere n. 16 del 4.03.2021, e successive varianti;

**CERTIFICA**

- che il terreno distinto in Catasto al foglio 51 è classificato dal vigente Piano degli Interventi, Elaborato 3 Zonizzazione:
  - i mappali 630, 403, 86, 627, 347, 334, 406, 405, 590, 628 ZTO - D12 zona per insediamenti economici e produttivi soggetta a riqualificazione;
  - i mappali 635, 625, 588, 591, 594, 632, 592, 408, 593, 631, 633, 416 ZTO - D12 zona per insediamenti economici e produttivi soggetta a riqualificazione con sovrapposta viabilità esistente;
  - i mappali 587, 417, 634, 414, 410 ZTO - D12 zona per insediamenti economici e produttivi soggetta a riqualificazione con parte sovrapposta viabilità esistente;
- che le prescrizioni urbanistiche prevedono il rispetto dell'art. 32, 39 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, delle Norme Tecniche di Attuazione del PAT, delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P., approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 2.05.2012 e delle Norme del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento P.T.R.C. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 pubblicato nel B.U.R. della Regione Veneto n.107 del 17.07.2020;
- che, vista la nota pervenuta a questo Comune da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 4.04.2019 (PG n. 54343/2019), in via precauzionale e cautelativa gli interventi saranno sottoposti alle procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica D. Lgs 42/2004;
- che sulla base della cartografia allegata al primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali in data 21 dicembre 2021 ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.Lgs n. 152/2006 e pubblicato in G.U. n. 29 del 4 febbraio 2022, il terreno in questione ricade nella classe di pericolosità idraulica moderata (P1) e di rischio idraulico medio (R2);
- che sono fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto di vincoli specifici (tecnologico, monumentale, paesaggistico, aeroportuale, di elettrodotto, ecc.), le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. il rispetto delle disposizioni dell'art. 338 R.D. 1265/1934 e s.m.i.

**Il Direttore**

Avv. Gian Luigi Carrucciu  
*f.to digitalmente*

Imposta di bollo assolta con marca da bollo ID 01201581920706  
CDU\Piovan\_D12\_viah\_PGRA\_Paesagg15C\_PGN\_109986.odt



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFIC - PIAZZA BIADE, 26 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221423/1461 FAX 0444.221550 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241

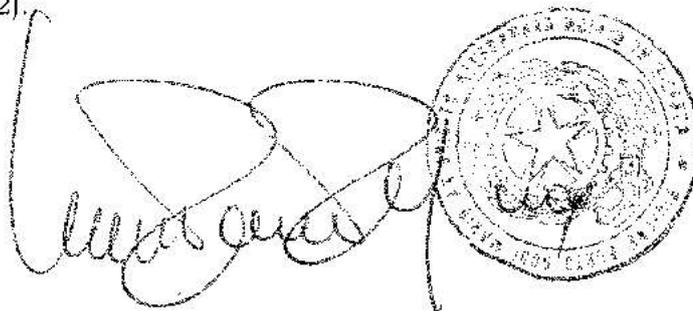
n. 90459 di repertorio

Certificazione di conformità di documento cartaceo a documento informatico

(Art. 23 comma 2-bis, Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 e Art. 57-bis legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto dottor Mario Antonio Piovene Porto Godi notaio in Vicenza, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia del Certificato di Destinazione Urbanistica del 20 luglio 2022, redatta su supporto cartaceo composto di un foglio scritto su una facciata, è conforme all'originale contenuto su supporto informatico sottoscritto con firma digitale. La sottoscrizione elettronica è stata apposta con firma digitale rilasciata all'avv. *Gian Luigi Carrucciu* il cui certificato (numero di serie: 00 d5 5a e1) è stato rilasciato da INFOCERT SPA in veste di autorità di certificazione della firma digitale, e la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica programma "e-sign" software di firma realizzato da Notartel S.p.A. per il Consiglio Nazionale del Notariato ove risulta la vigenza (dal 23 luglio 2019 alle 13:36:05 UTC al 23 luglio 2022 alle 00:00:00 UTC) del certificato di detta firma digitale.

Vicenza, Corso Palladio n. 155 scala A int. 1, ventuno luglio duemilaventidue (21.07.2022).

The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Gian Luigi Carrucciu'. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a five-pointed star in the center and is surrounded by text, including 'NOTAIO' and 'VICENZA', indicating it is the official seal of a notary in Vicenza.

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE DEL DOCUMENTO SU SUPPORTO CARTACEO, AI SENSI DELL'ART. 22 DECRETO LEGISLATIVO 7 MARZO 2005 N. 82, FIRMATO COME PER LEGGE, CHE SI RILASCIA PER USO AGENZIA ENTRATE-TERRITORIO.

## Ispezione telematica

	n. T1 261075 del 13/06/2024
	Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55
Richiedente CRTRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2022-08-10T16:39:42.566829+02:00
Registro generale n. 19601	
Registro particolare n. 13922	Presentazione n. 65 del 11/08/2022

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	90478/20302
Data	29/07/2022		
Notaio	PIOVENE PORTO GODI MARIO ANTONIO		
Sede	VICENZA (VI)		

### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	146 RINUNZIA
Voltura catastale automatica	SI

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 1                      Soggetti contro 2

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 51	Particella 593	Subalterno -
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	18 metri quadri
Indirizzo	VIA DELLA MECCANICA			N. civico -
Piano	T			

## Sezione C - Soggetti

### A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024

Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55

Richiedente CRTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

UTC: 2022-08-10T16:39:42.566829+02:00

Registro generale n. 19601

Registro particolare n. 13922

Presentazione n. 65 del 11/08/2022

Sede CARBONERA (TV)

Codice fiscale 03246750263

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 607,807/1000

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede SCANDICCI (FI)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 473,832/1000

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale

Sede VICENZA (VI)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 133,975/1000

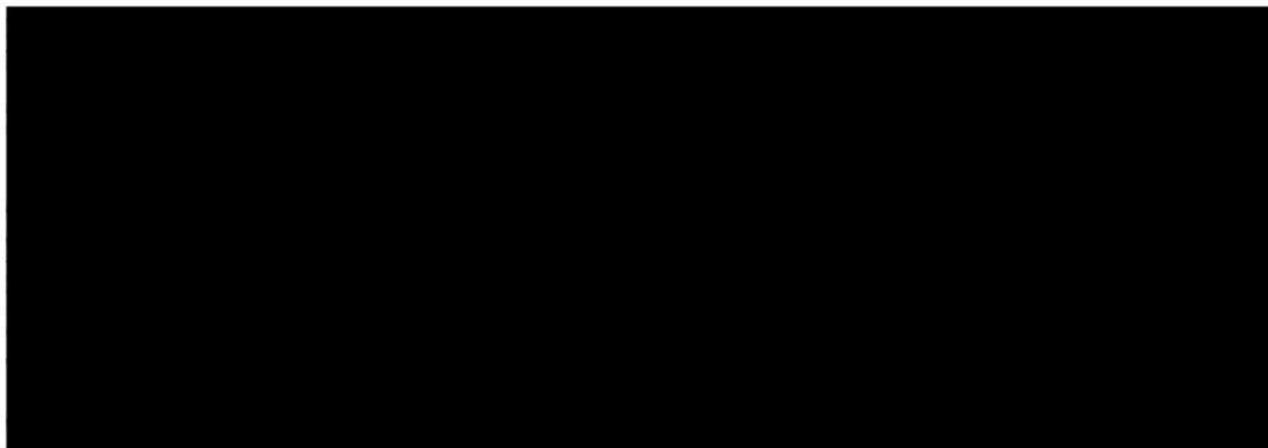
1

Per il diritto di

PROPRIETA'

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



Direzione Provinciale di VICENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/09/2024 Ora 11:05:17  
Pag. 1 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T129619 del 19/09/2024

per denominazione  
Richiedente SCRMTN

---

**Dati della richiesta**

Denominazione: [REDACTED]  
Tipo ricerca: Ristretta  
Tipo di formalità: Tutte

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 01/02/1996 al 18/09/2024  
Periodo recuperato e validato dal 01/01/1974 al 31/01/1996  
Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1974

ATTENZIONE: nel periodo precedente vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Con sede in [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]  
Con sede in CARBONERA (TV)  
Codice fiscale [REDACTED]
3. [REDACTED]  
Con sede in VILLORBA (TV)  
Codice fiscale [REDACTED]
4. [REDACTED]  
Con sede in CARBONERA (TV)  
Codice fiscale 03246750263

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Direzione Provinciale di VICENZA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/09/2024 Ora 11:05:56  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T129619 del 19/09/2024

per denominazione  
Richiedente SCRMTN

**Dati della richiesta**

Denominazione: [REDACTED]  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/02/1996 al 18/09/2024  
Periodo recuperato e validato dal 01/01/1974 al 31/01/1996

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1974

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Con sede in [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]
2. [REDACTED]  
Con sede in CARBONERA (TV) [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]
3. [REDACTED]  
Con sede in VILLORBA (TV) [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]
4. [REDACTED]  
Con sede in CARBONERA (TV) [REDACTED]  
Codice fiscale [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 01/02/1996 al 18/09/2024 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1974 al 31/01/1996

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/07/2008 - Registro Particolare 9498 Registro Generale 14881

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T129619 del 19/09/2024

per denominazione

Richiedente SCRMTN

- 
1. Pubblico ufficiale MELE ENRICO Repertorio 82246/14620 del 01/07/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in VICENZA(VI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 14/07/2008 - Registro Particolare 9499 Registro Generale 14882  
Pubblico ufficiale MELE ENRICO Repertorio 82246/14620 del 01/07/2008  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in VICENZA(VI)  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 14/07/2008 - Registro Particolare 3405 Registro Generale 14883  
Pubblico ufficiale MELE ENRICO Repertorio 82247/14621 del 01/07/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in VICENZA(VI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/08/2022 - Registro Particolare 13921 Registro Generale 19600  
Pubblico ufficiale PIOVENE PORTO GODI MARIO ANTONIO Repertorio 90478/20302 del 29/07/2022  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA  
Immobili siti in VICENZA(VI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/08/2022 - Registro Particolare 13922 Registro Generale 19601  
Pubblico ufficiale PIOVENE PORTO GODI MARIO ANTONIO Repertorio 90478/20302 del 29/07/2022  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA  
Immobili siti in VICENZA(VI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/08/2022 - Registro Particolare 13923 Registro Generale 19602  
Pubblico ufficiale PIOVENE PORTO GODI MARIO ANTONIO Repertorio 90478/20302 del 29/07/2022  
ATTO TRA VIVI - RINUNZIA  
Immobili siti in VICENZA(VI)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
7. ISCRIZIONE CONTRO del 17/02/2023 - Registro Particolare 450 Registro Generale 3670  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 4258/11323 del 16/02/2023  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Immobili siti in VICENZA(VI)

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T129619 del 19/09/2024

per denominazione  
Richiedente SCRMTN

---

**SOGGETTO DEBITORE**

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

8. ISCRIZIONE CONTRO del 17/02/2023 - Registro Particolare 451 Registro Generale 3671  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 4259/11323 del 16/02/2023  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO  
Immobili siti in VICENZA(VI)  
**SOGGETTO DEBITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
9. ISCRIZIONE CONTRO del 27/02/2024 - Registro Particolare 546 Registro Generale 4160  
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 4828/11324 del 23/02/2024  
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO  
Immobili siti in VICENZA(VI)  
**SOGGETTO DEBITORE**  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 09/07/2024 - Registro Particolare 11007 Registro Generale 14974  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 103 del 12/06/2024  
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE  
Immobili siti in VICENZA(VI)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1974

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024  
Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55  
Richiedente CRTRRT Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14883  
Registro particolare n. 3405 Presentazione n. 49 del 14/07/2008

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 01/07/2008 Numero di repertorio 82247/14621  
Notaio MELE ENRICO  
Sede VICENZA (VI)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 0175 CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Capitale € 720.000,00 Tasso interesse annuo 6,05% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 1.440.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 20 anni

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune L840 - VICENZA (VI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana G Foglio 9 Particella 334 Subalterno 2  
Natura D8 - FABBRICATI COSTRUITI Consistenza -  
PER ESIGENZE COMMERCIALI  
Indirizzo VIA DELLA MECCANICA N. civico 21  
Piano T

Immobile n. 2  
Comune L840 - VICENZA (VI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 51 Particella 416 Subalterno -  
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024

Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55

Richiedente CRTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 14883

Registro particolare n. 3405 Presentazione n. 49 del 14/07/2008

Immobile n. 3

Comune L840 - VICENZA (VI)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 51

Particella 634

Subalterno -

Natura EU - ENTE URBANO

Consistenza -

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di CREDITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede VICENZA (VI)

Codice fiscale

Domicilio ipotecario eletto

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di DEBITORE IPOTECARIO

Denominazione o ragione sociale

Sede

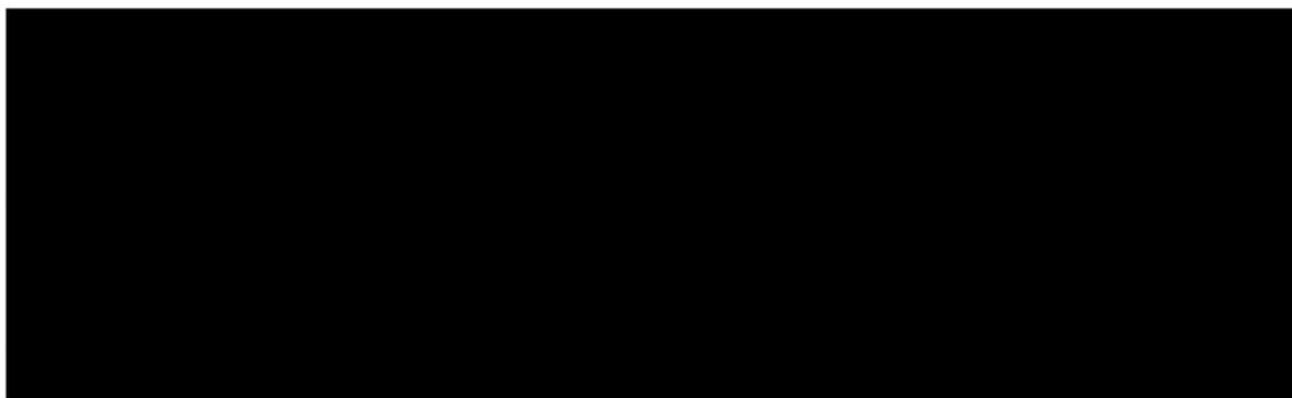
Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



---

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024

Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55

Richiedente CRTRRT

Tassa versata € 3,60

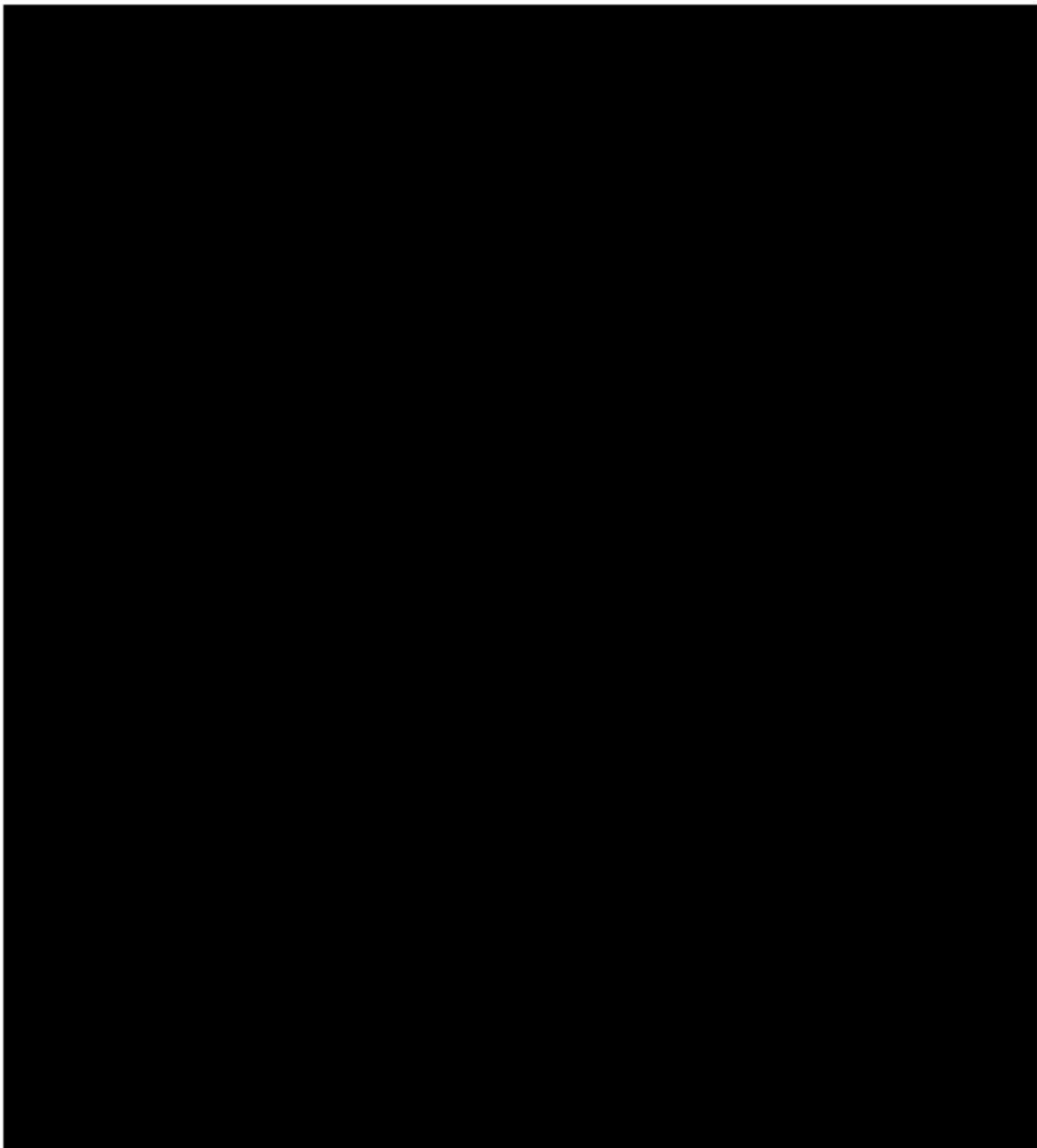
---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 14883

*Registro particolare n.* 3405

*Presentazione n. 49 del 14/07/2008*



---

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024

Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55

Richiedente CRTRRT

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 14883

*Registro particolare n.* 3405

*Presentazione n. 49 del 14/07/2008*



**Ispezione telematica**

	n. T1 261075 del 13/06/2024
	Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55
Richiedente CRTRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2023-02-17T10:14:51.449508+01:00
Registro generale n. 3670	
Registro particolare n. 450	Presentazione n. 50 del 17/02/2023

**Sezione A - Generalità***Dati relativi al titolo*

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	4258/11323
Data	16/02/2023	Codice fiscale	
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE		
Sede	ROMA (RM)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO		
Capitale € 414.011,21	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 828.022,42	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIALE MONTE GRAPPA, 34 - TREVISO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1	Soggetti a favore 1	Soggetti contro 1
-------------------	---------------------	-------------------

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana -	Foglio 51	Particella 334	Subalterno	5
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI			
		Consistenza -		

**Ispezione telematica**

	n. T1 261075 del 13/06/2024
	Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55
Richiedente CRTRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2023-02-17T10:14:51.449508+01:00
Registro generale n. 3670	
Registro particolare n. 450	Presentazione n. 50 del 17/02/2023

**Sezione C - Soggetti****A favore**

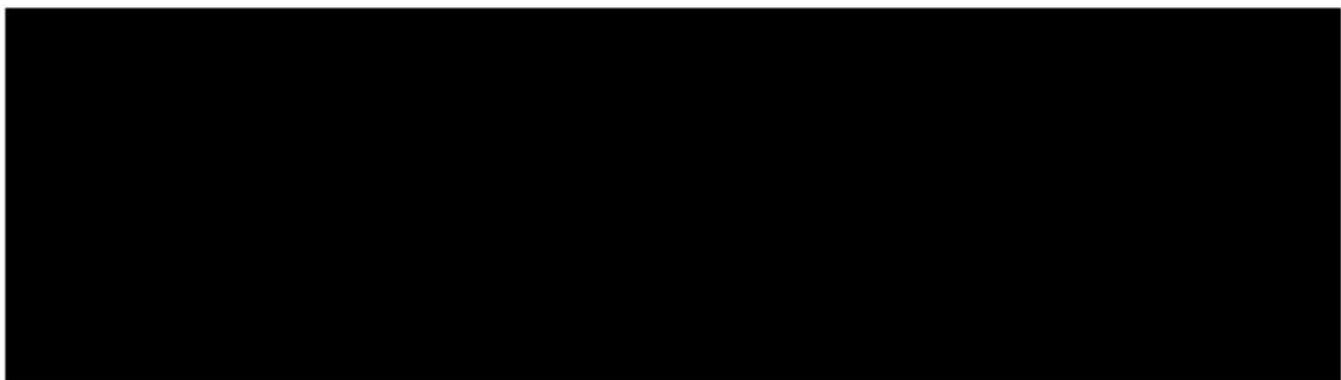
Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto VIALE MONTE GRAPPA,  
34 - TREVISO  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto VIALE MONTE GRAPPA,  
34 - TREVISO  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



---

**Ispezione telematica**

	n. T1 261075 del 13/06/2024
	Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55
Richiedente CRTRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2023-02-17T10:15:24.513495+01:00
Registro generale n. 3671	
Registro particolare n. 451	Presentazione n. 51 del 17/02/2023

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	4259/11323
Data	16/02/2023		
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE		
Sede	ROMA (RM)		

*Dati relativi all'ipoteca o al privilegio*

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0422 AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO		
Capitale € 137.282,65	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 274.565,30	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE- RISCOSSIONE
Codice fiscale	
Indirizzo	VIALE MONTE GRAPPA, 34 - TREVISO

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L840 - VICENZA (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 51	Particella 334	Subalterno	5
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI				
			Consistenza -		

---

**Ispezione telematica**

	n. T1 261075 del 13/06/2024
	Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55
Richiedente CRTRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2023-02-17T10:15:24.513495+01:00
Registro generale n. 3671	
Registro particolare n. 451	Presentazione n. 51 del 17/02/2023

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto VIALE MONTE GRAPPA,  
34 - TREVISO  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

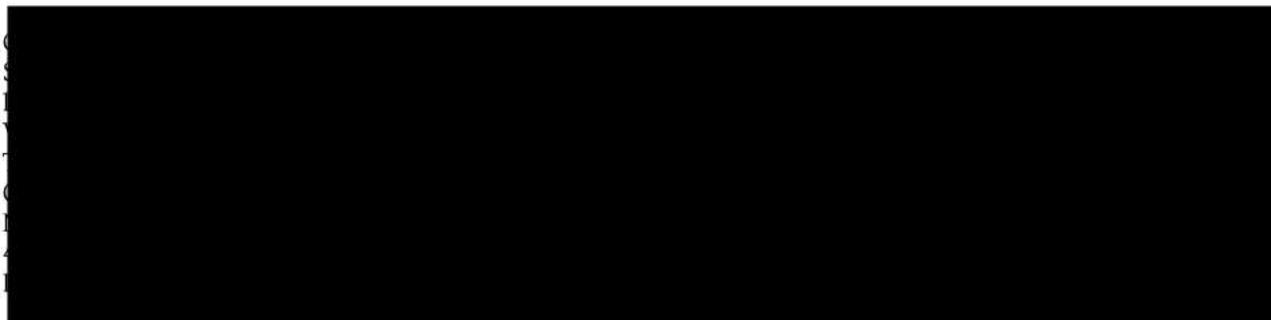
*Contro*

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



## Ispezione telematica

	n. T1 261075 del 13/06/2024
	Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55
Richiedente CRTRRT	Tassa versata € 3,60
Nota di iscrizione	UTC: 2024-02-27T08:02:38.038052+01:00
Registro generale n. 4160	
Registro particolare n. 546	Presentazione n. 73 del 27/02/2024

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO	Numero di repertorio	4828/11324
Data	23/02/2024	Codice fiscale	[REDACTED]
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE		
Sede	ROMA (RM)		

### Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0424 RUOLO		
Capitale € 581.391,73	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 1.162.783,46	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	[REDACTED]
Codice fiscale	[REDACTED]
Indirizzo	[REDACTED]

### Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	L840 - VICENZA (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	416	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	-		
Immobile n. 2					
Comune	L840 - VICENZA (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	634	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024  
Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55  
Richiedente CRTRRT Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione UTC: 2024-02-27T08:02:38.038052+01:00  
Registro generale n. 4160  
Registro particolare n. 546 Presentazione n. 73 del 27/02/2024

Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza	-
Immobile n. 3			
Comune	L840 - VICENZA (VI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	334 Subalterno 5
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE COMMERCIALI	Consistenza	-

**Sezione C - Soggetti****A favore**

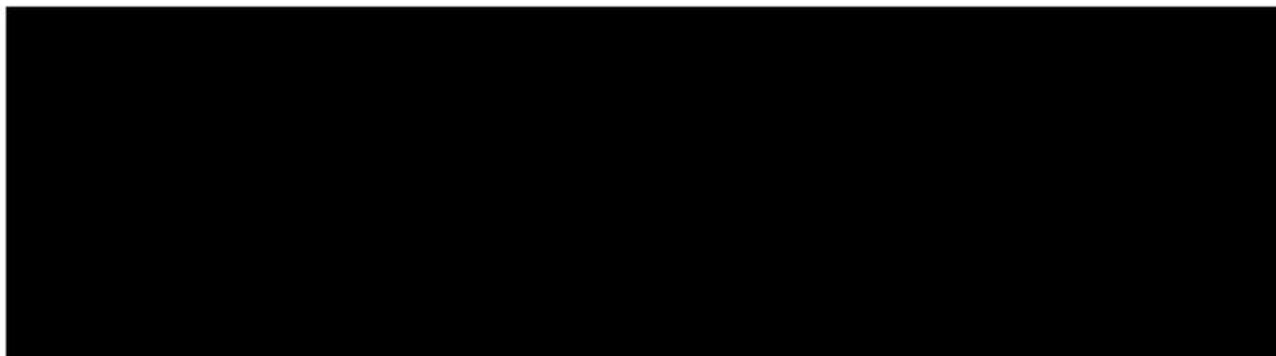
Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede ROMA (RM)  
Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto VIALE MONTE GRAPPA,  
34 - TREVISO  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)



---

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024

Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55

Richiedente CRTRRT

Tassa versata € 3,60

---

Nota di iscrizione

*UTC: 2024-02-27T08:02:38.038052+01:00*

*Registro generale n.* 4160

*Registro particolare n.* 546

*Presentazione n. 73 del 27/02/2024*

---





COMUNE DI VICENZA

Divisione VI<sup>a</sup> - Ufficio Permessi

Nr. 9503.73/P.G.

Nr. /u.p.

IL SINDACO

Visto l'art.221 del Testo Unico delle Leggi Sanitarie 27 luglio 1934, n.1265 ed il referto sulla ispezione eseguita dall'Ufficio Sanitario in data 10.7.1974 e dell'Ufficio Tecnico in data 31.5.1974 - richiamata la propria determinazione del 30.9.1974 - visto l'art. 13 del regolamento comunale di edilizia ed ornato;

nulla ostare nei riguardi sanitari alla abitabilita' del fabbricato sito in viale della Meccanica Sez. G Fog. IX M.N. 86a-b; 12/e, 11/f, 15/c, 11/c;

(\*) fabbricato costruito a nuovo uso magazzino. In totale sono 6 vani così suddivisi: 2 magazzini, 2 uffici, 2 gruppi servizio.

di proprieta'

Dato a Vicenza, addi' 7 OTT 1974

(\*) Indicare se costruito ex novo o in parte.

p. IL SINDACO

L'INGEGNERE CAPO

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024  
Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55  
Richiedente CRTRRT Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14882  
Registro particolare n. 9499 Presentazione n. 48 del 14/07/2008

**Sezione A - Generalità****Dati relativi al titolo**

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data 01/07/2008 Numero di repertorio 82246/14620  
Notaio MELE ENRICO Codice fiscale [REDACTED]  
Sede VICENZA (VI)

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Voltura catastale automatica NO

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Dominante			
Comune	L840 - VICENZA (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	G Foglio 9	Particella	334	Subalterno	2
Natura	D8 - FABBRICATI COSTRUITI	Consistenza	-		
	PER ESIGENZE COMMERCIALI				
Indirizzo	VIA DELLA MECCANICA			N. civico	21
Piano	T				
Immobile n. 2	Fondo	Dominante			
Comune	L840 - VICENZA (VI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	416	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-		
Immobile n. 3	Fondo	Dominante			
Comune	L840 - VICENZA (VI)				

**Ispezione telematica**

n. T1 261075 del 13/06/2024

Inizio ispezione 13/06/2024 14:14:55

Richiedente CRTRRT

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 14882

Registro particolare n. 9499

Presentazione n. 48 del 14/07/2008

Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	634	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Servente		
Comune	L840 - VICENZA (VI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 51	Particella	417	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-	

**Sezione C - Soggetti****A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO  
Per la quota di 1/1

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO  
Per la quota di 1/1

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare



## CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tra

la società [REDACTED]

[REDACTED] che interviene quale parte locatrice nel presente contratto,

e

la società [REDACTED]

[REDACTED], in persona del legale rappresentante [REDACTED]

[REDACTED], quale

parte conduttrice.

\*

[REDACTED] come sopra rappresentata, concede in locazione alla [REDACTED]

che accetta ed assume in locazione, la seguente porzione di unità immobiliare (vedi planimetria allegata):

- Immobile ad uso magazzino con uffici e servizi, ed area esterna di pertinenza, sito in Vicenza (VI), in Via Della Meccanica, n. 21, identificato al N.C.E.U. a Sezione G, Foglio 9, Particella 334, Sub. 2.

La locazione è regolata dai seguenti patti.

**1. DESTINAZIONE D'USO:** l'immobile dovrà essere adibito ad esclusivo uso di deposito con annessi servizi.

**2. DURATA:** la locazione ha durata di anni sei, con decorrenza dal giorno 01/09/2023 e termine il 31/08/2029 prorogabile tacitamente di anni sei finché da una delle parti non venga data disdetta, da comunicarsi all'altra parte a mezzo lettera raccomandata, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza stabilita.

**3. CANONE:** il canone di locazione annuo è stabilito in € 24'000,00 (trentamila/00) più iva, da corrisondersi in n. 12 rate mensili anticipate di € 2'000,00 (duemila/00) più iva, entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese, a mezzo bonifico bancario alle coordinate fornite dalla locatrice.

Parte locatrice dichiara di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'iva sui canoni suddetti, ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8 del D.P.R. n. 633/72 e successive modifiche.

**4. AGGIORNAMENTO DEL CANONE:** le parti convengono che sul canone di locazione stabilito al punto 3 sia applicato, a partire dal terzo anno, l'aggiornamento sulla base delle variazioni accertate dall'ISTAT nella misura massima di legge (attualmente in ragione del 75% di

tali variazioni, in conformità al disposto dell'art. 32 della Legge 392/78 come modificato dall'art. 1, comma 9 *sexies* della Legge n. 118/85).

**5. RISOLUZIONE PER MOROSITÀ:** il mancato pagamento di n. 2 canoni mensile, decorsi venti giorni dalla scadenza di cui al punto 3, è causa immediata di risoluzione del contratto.

**6. RESPONSABILITÀ PER DANNI:** il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potranno derivargli dal fatto od omissioni di terzi, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

**7. ISPEZIONE LOCALI:** il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali e verificare lo stato dei beni concessi in locazione, previa semplice comunicazione verbale.

**8. STATO DEI LOCALI:** il conduttore dichiara di avere visitato i locali oggetto della presente locazione e di averli trovati perfettamente idonei all'uso cui sono destinati con gli impianti in perfetta efficienza e, quindi, di proprio gradimento, come da **documentazione fotografica** sottoscritta dalle parti alla consegna delle chiavi.

Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica o innovazione o miglioria ai locali affittati e alla loro destinazione o agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del locatore, che comunque sarà esonerato dal corrispondere qualsivoglia indennità.

Il conduttore dovrà riconsegnare l'immobile nelle stesse condizioni di manutenzione, salvo il normale deperimento d'uso.

In caso di cessazione dell'attività all'uso convenuto del presente contratto questo si intende risolto con obbligo di riconsegnare i locali entro sei mesi dalla data di cessazione dell'attività stessa.

**9. CONFORMITÀ DEGLI IMPIANTI:** parte locatrice dichiara e garantisce che gli impianti posti al servizio dell'immobile oggetto del presente contratto sono conformi alla normativa vigente.

**10. SPESE DI REGISTRAZIONE:** le spese di registrazione del presente contratto e delle sue eventuali rinnovazioni sono a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

**11. ATTI NON PREVISTI:** per quant'altro non menzionato valgono le norme di legge in materia di locazione della legge n. 392/78, gli usi e le consuetudini locali.

Letto, firmato e sottoscritto.

Vicenza, li 02/09/2023



**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 26/09/2023 alle ore 16:26 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23092616262850018 il file  
RLI12000000021155263

contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : ██████████  
cognome e nome : ██████████

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 256,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 26/09/2023

**SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)**

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VICENZA  
Codice Identificativo del contratto T6N23T008776000QH

In data 26/09/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 23092616262850018 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da 01208400257 e trasmessa da  
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 26/09/2023 al n. 008776-serie 3T  
e codice identificativo T6N23T008776000QH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]  
Durata dal 01/09/2023 al 31/08/2029 Data di stipula 02/09/2023  
Importo del canone 24.000,00 n.pagine 2 n.copie 1  
Tipologia: Locazione immobile strumentale (S2)  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	03246750263	A	001	01208400257	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 256,00 (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 240,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. D8 Rendita cat. 4686,00  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di VICENZA Prov. VI  
VIA DELLA MECCANICA 21

Li, 26/09/2023

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 23092616262850018

NOME DEL FILE : RLI12000000021155263

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	██████████	-----