

TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 203 / 2021 R.G.E

Promosso da: **CONDOMINIO RG1**

Contro: XXXXXXXXXX

Giudice: Dott.ssa PAOLA SALMASO

ALLEGATO **A.1** ELABORATO FOTOGRAFICO

Tecnico incaricato:

Arch. STEFANO MIOTTO

Iscritto all'Ordine degli Architetti provincia di Verona n. 1487
C.F. MTT SFN 71B06 E512V P.Iva 04592110235

Studio: Via Marsala, 3 - 37045 Legnago (VR)
Tel. e fax: 0442/603001
Cell: 348/8824611
e-mail: stefano@architettomiotto.it
PEC: stefano.miotto@pec.it



LOCALIZZAZIONE DEL FABBRICATO
che comprende i LOTTI da 1 a 9



Localizzazione del
fabbricato



STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



LOCALIZZAZIONE DEL FABBRICATO che comprende il LOTTO 10



Localizzazione del
fabbricato



STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





FOTO 1



FOTO 2

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



LOTTO 1



FOTO 15



FOTO 16

LOTTO 2



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20





FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26





FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30



LOTTO 3



FOTO 31



FOTO 32



FOTO 33



FOTO 34



FOTO 35



FOTO 36





FOTO 37



FOTO 38



FOTO 39



FOTO 40



FOTO 41



FOTO 42

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





FOTO 43



FOTO 44

LOTTO 4



FOTO 45



FOTO 46



FOTO 47



FOTO 48

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





FOTO 49



FOTO 50



FOTO 51



FOTO 52



FOTO 53



FOTO 54





FOTO 55



FOTO 56



FOTO 57



FOTO 58



FOTO 59



FOTO 60

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





FOTO 61



FOTO 62



FOTO 63



FOTO 64



FOTO 65



FOTO 66

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





FOTO 67

LOTTO 5



FOTO 68



FOTO 69

LOTTO 6



FOTO 70



FOTO 71

LOTTO 7



FOTO 72

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





FOTO 73

LOTTO 8



FOTO 74



FOTO 75

LOTTO 9



FOTO 76



LOTTO 10



FOTO 77



FOTO 78



FOTO 79

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





FOTO 80



FOTO 81



FOTO 82



FOTO 83



FOTO 84



FOTO 85



TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 203 / 2021 R.G.E

Promosso da: **CONDOMINIO RG1**

Contro: 

Giudice: Dott.ssa PAOLA SALMASO

ALLEGATO **A.2** PLANIMETRIE LOTTI

Tecnico incaricato:

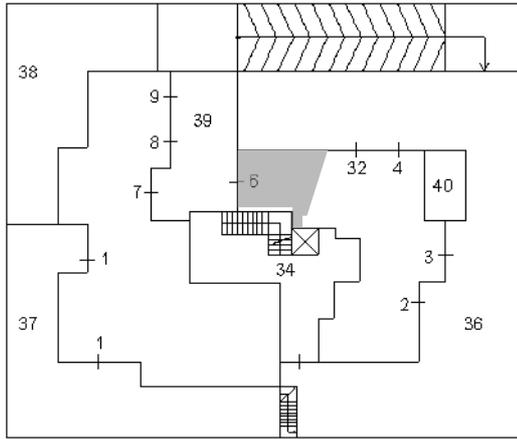
Arch. STEFANO MIOTTO

Iscritto all'Ordine degli Architetti provincia di Verona n. 1487
C.F. MTT SFN 71B06 E512V P.Iva 04592110235

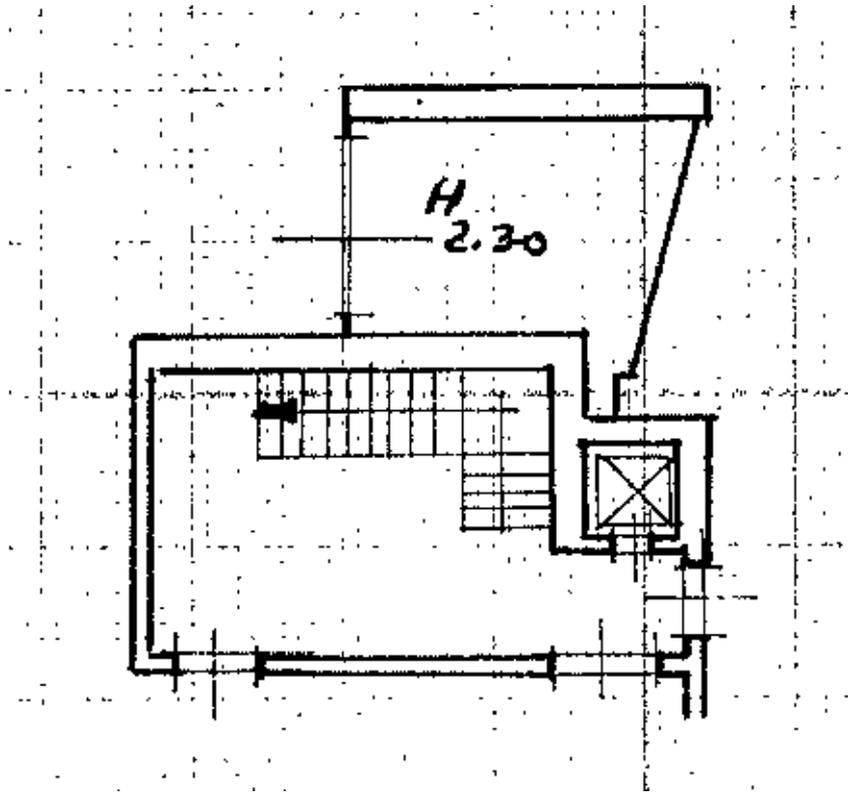
Studio: Via Marsala, 3 - 37045 Legnago (VR)
Tel. e fax: 0442/603001
Cell: 348/8824611
e-mail: stefano@architettomiotto.it
PEC: stefano.miotto@pec.it



PLANIMETRIA LOTTO 1



SCHEMA PIANO TERRA

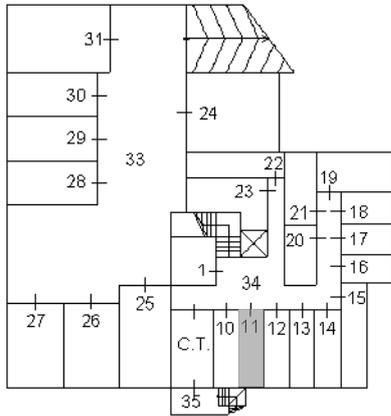


STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

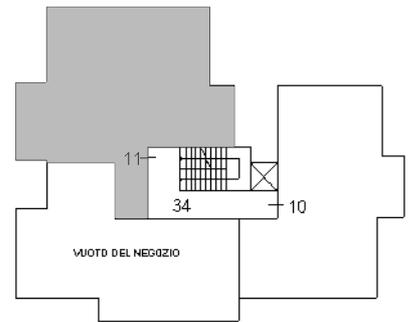
Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



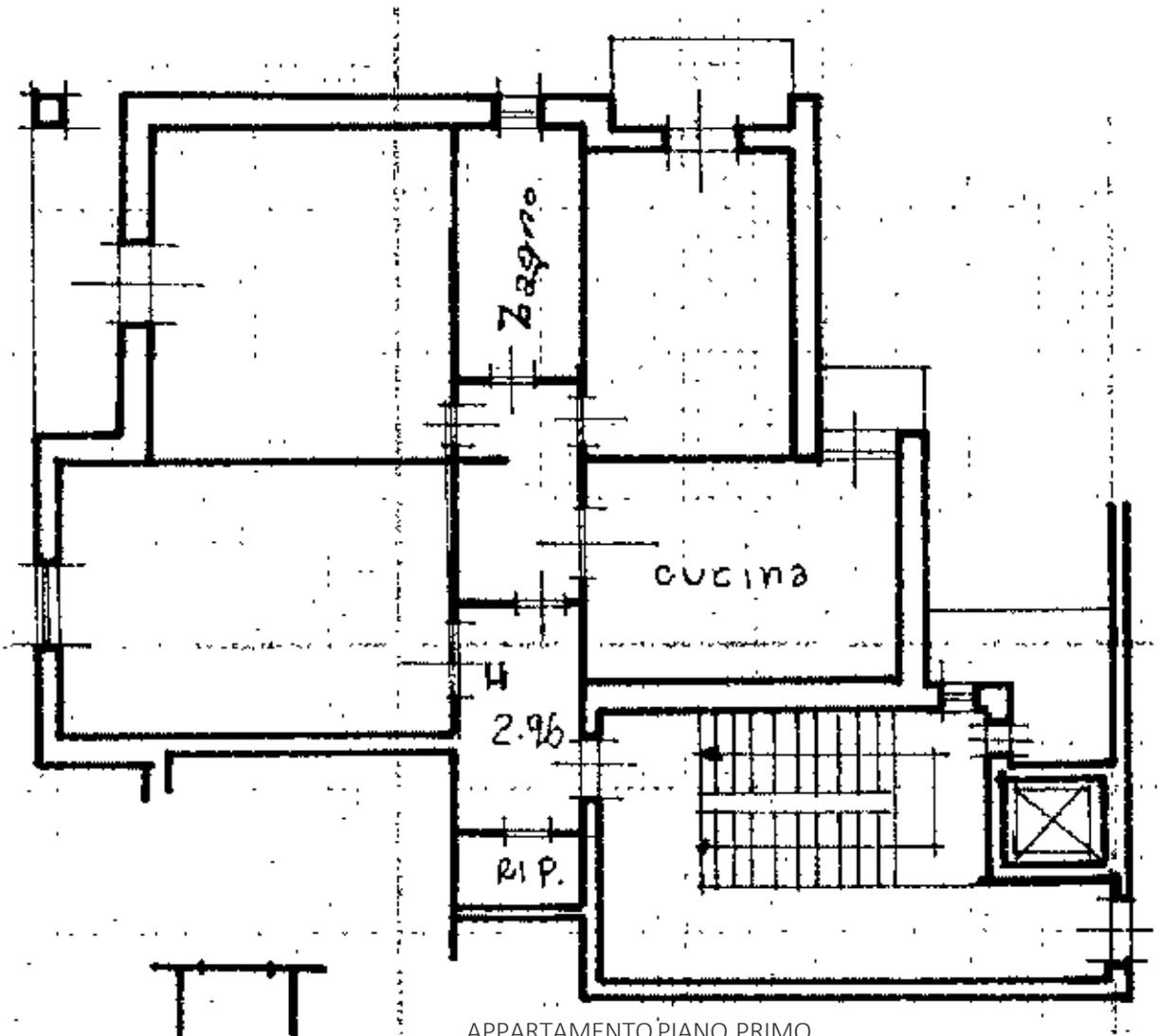
PLANIMETRIA LOTTO 2



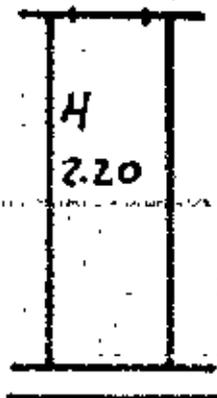
SCHEMA PIANO SEMINTERRATO



SCHEMA PIANO PRIMO



APPARTAMENTO PIANO PRIMO



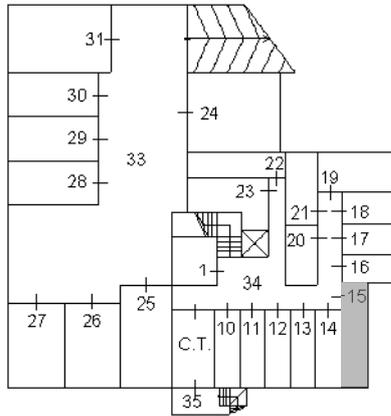
CANTINETTA PIANO SEMINTERRATO

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

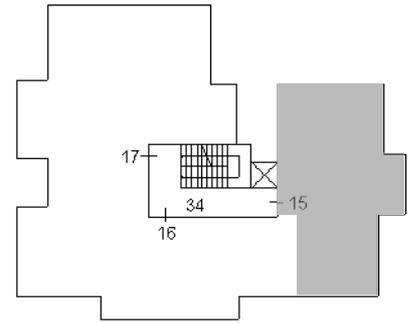
Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



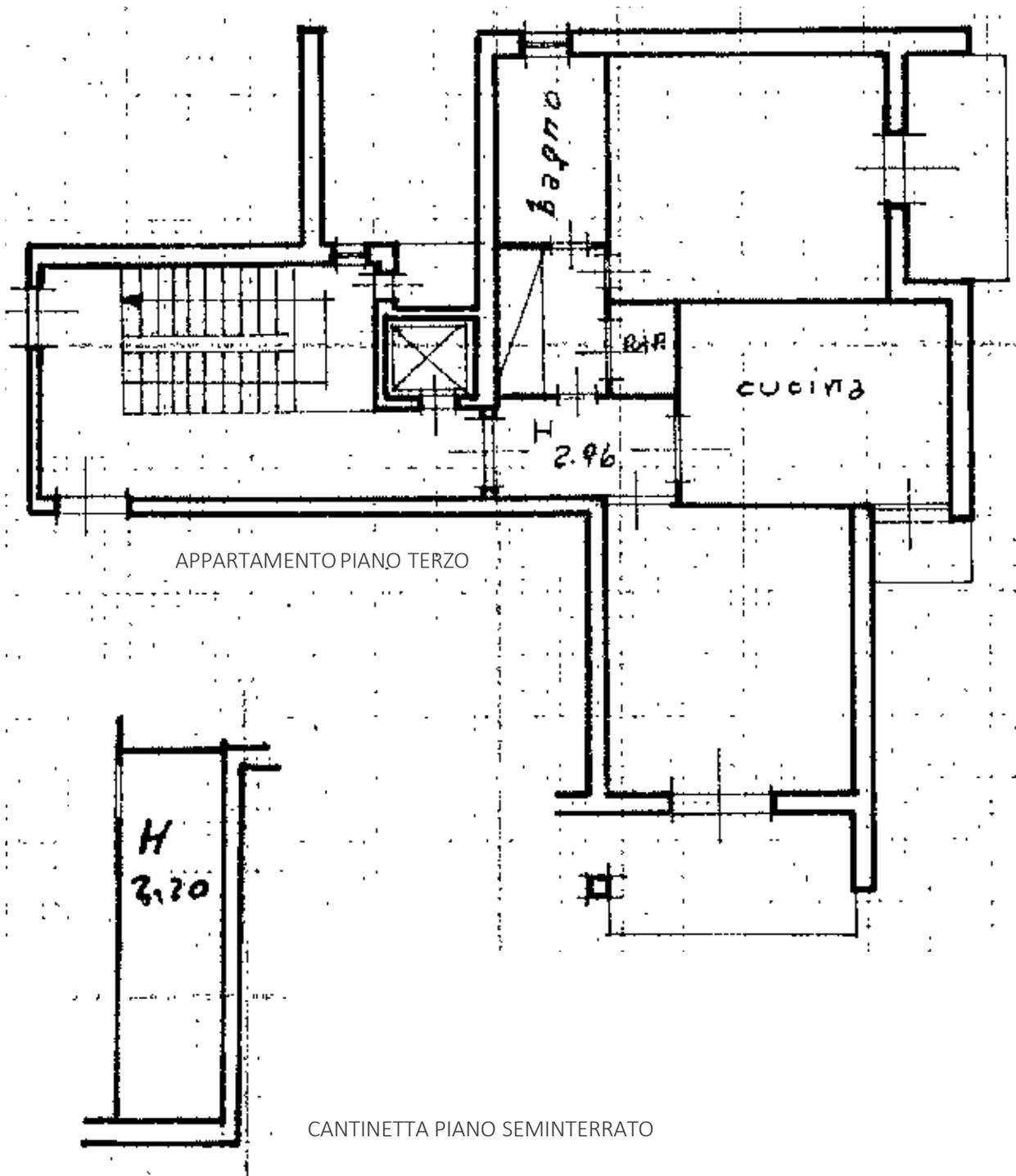
PLANIMETRIA LOTTO 3



SCHEMA PIANO SEMINTERRATO



SCHEMA PIANO TERZO

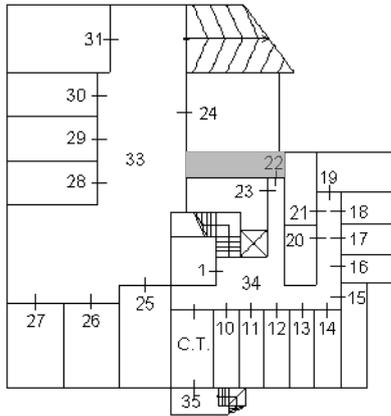


APPARTAMENTO PIANO TERZO

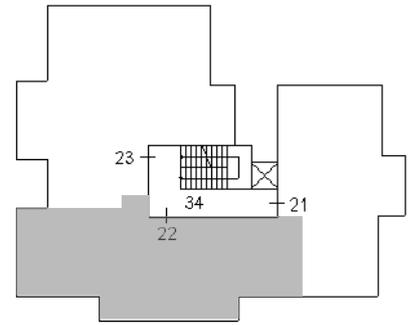
CANTINETTA PIANO SEMINTERRATO



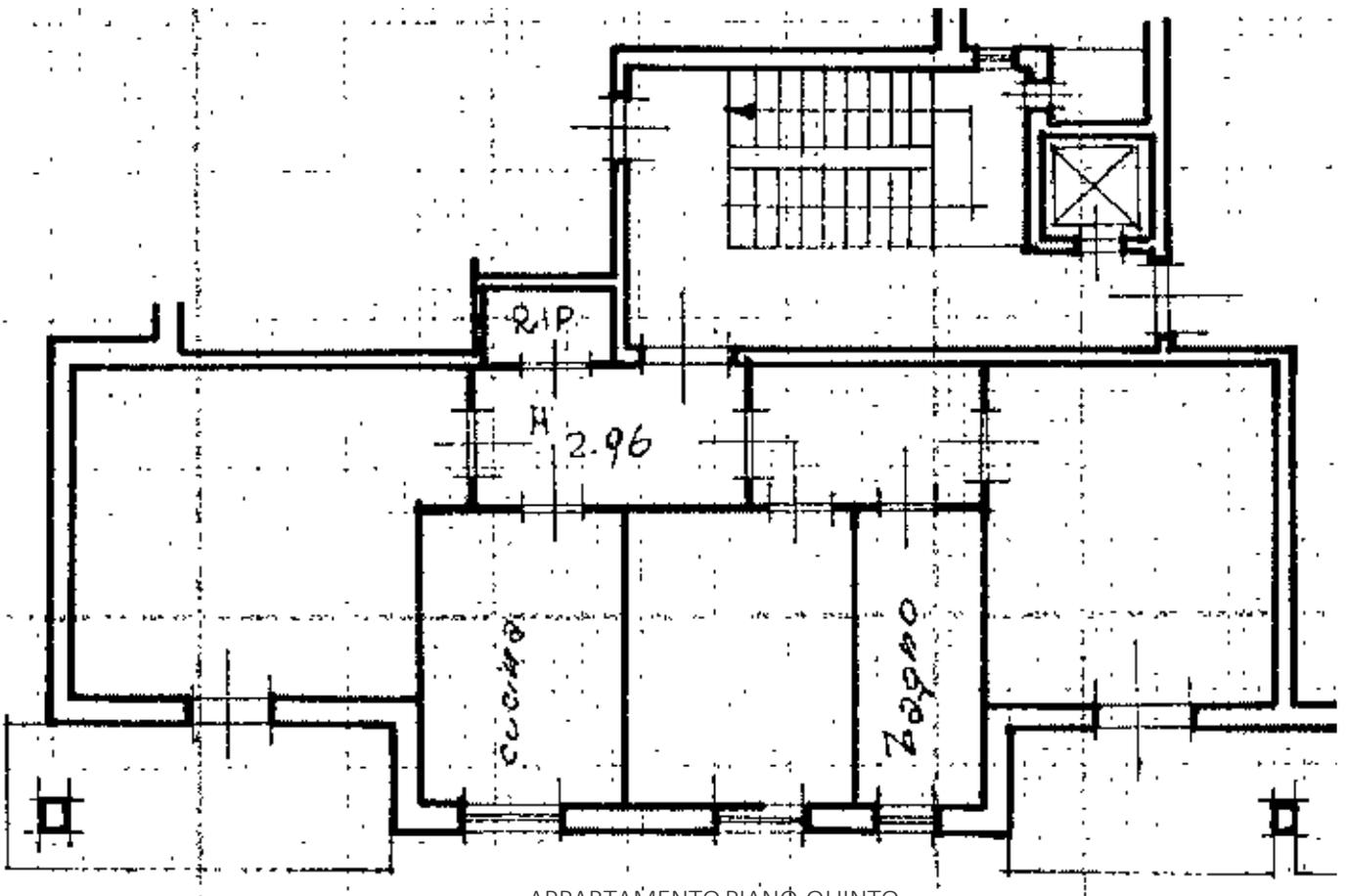
PLANIMETRIA LOTTO 4



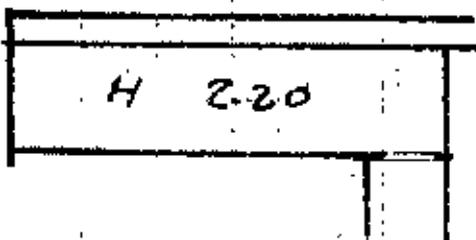
SCHEMA PIANO SEMINTERRATO



SCHEMA PIANO QUINTO



APPARTAMENTO PIANO QUINTO



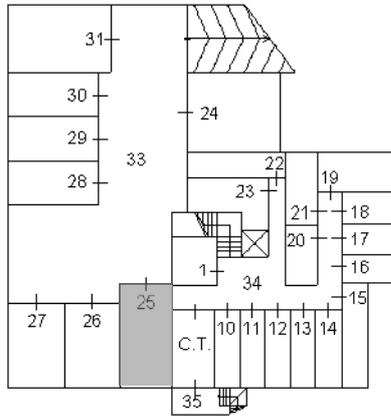
CANTINETTA PIANO SEMINTERRATO

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

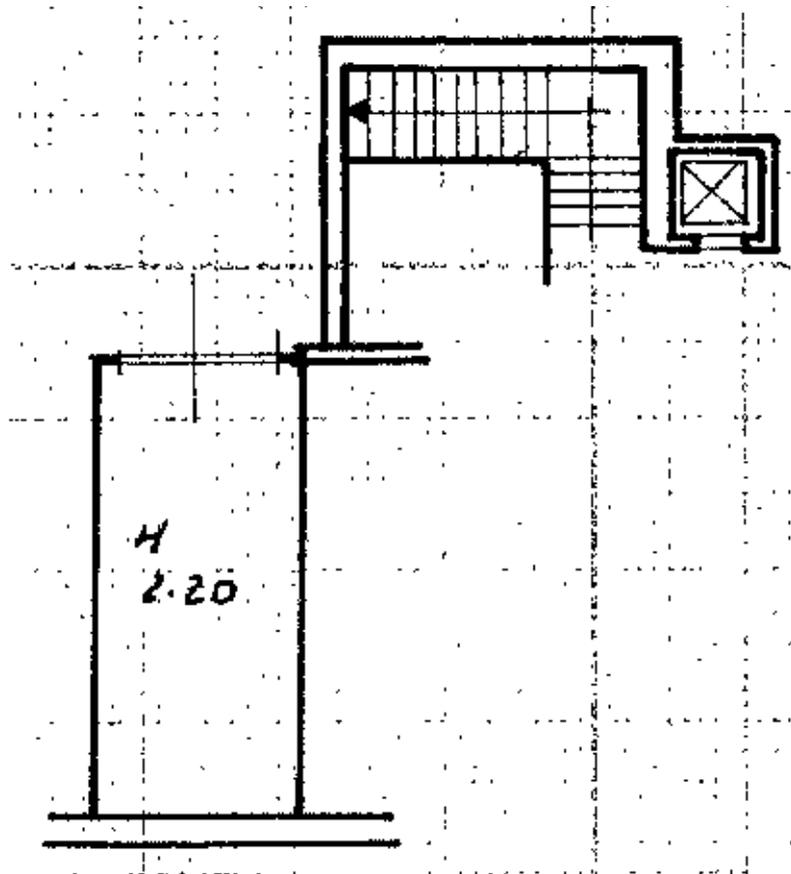
Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



PLANIMETRIA LOTTO 5



SCHEMA PIANO SEMINTERRATO

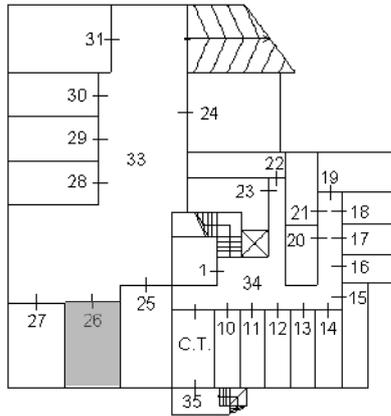


STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

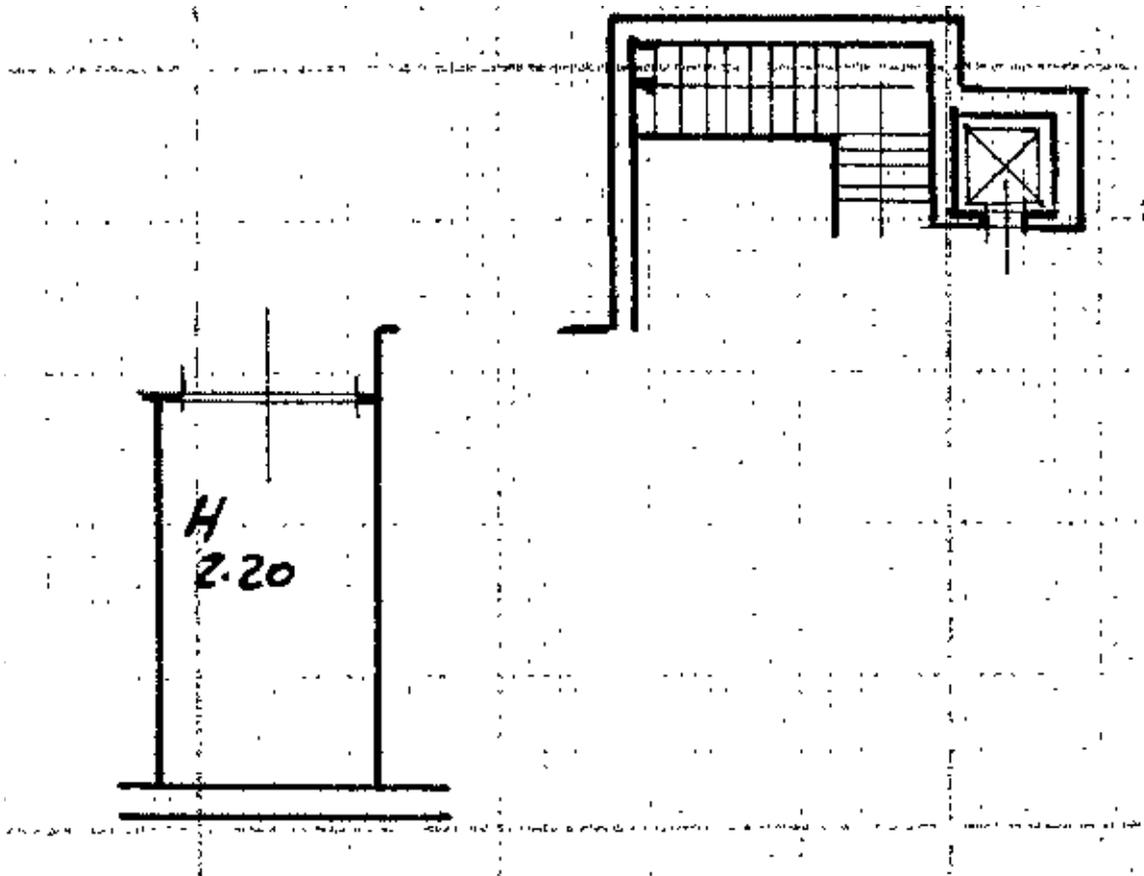
Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



PLANIMETRIA LOTTO 6



SCHEMA PIANO SEMINTERRATO

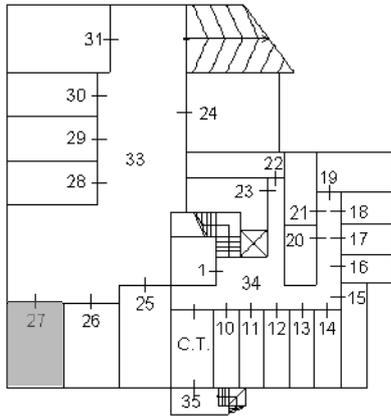


STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

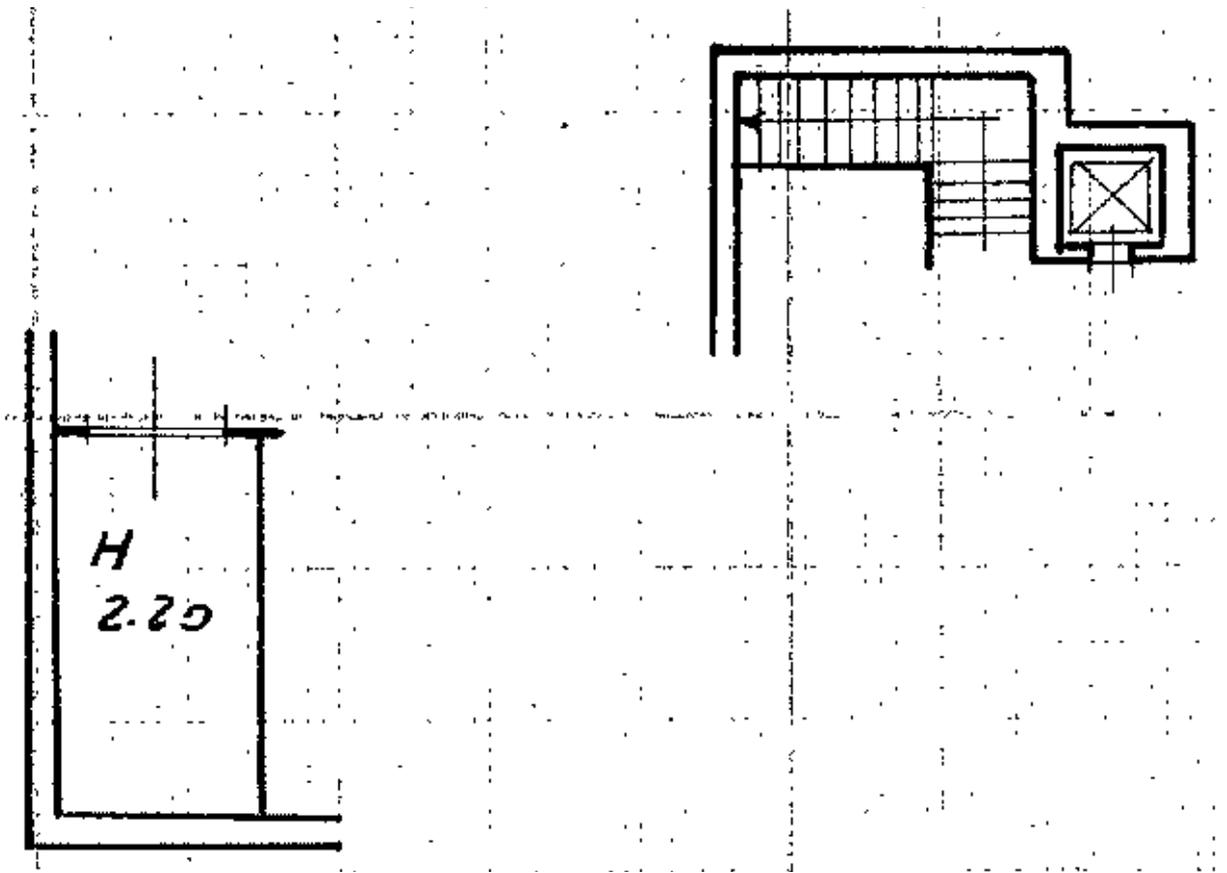
Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



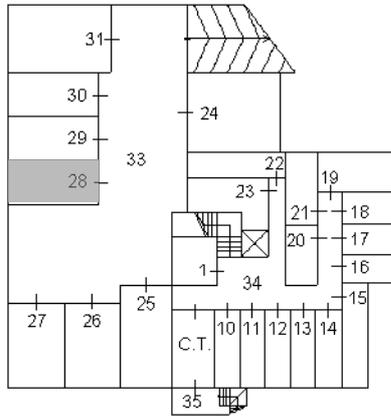
PLANIMETRIA LOTTO 7



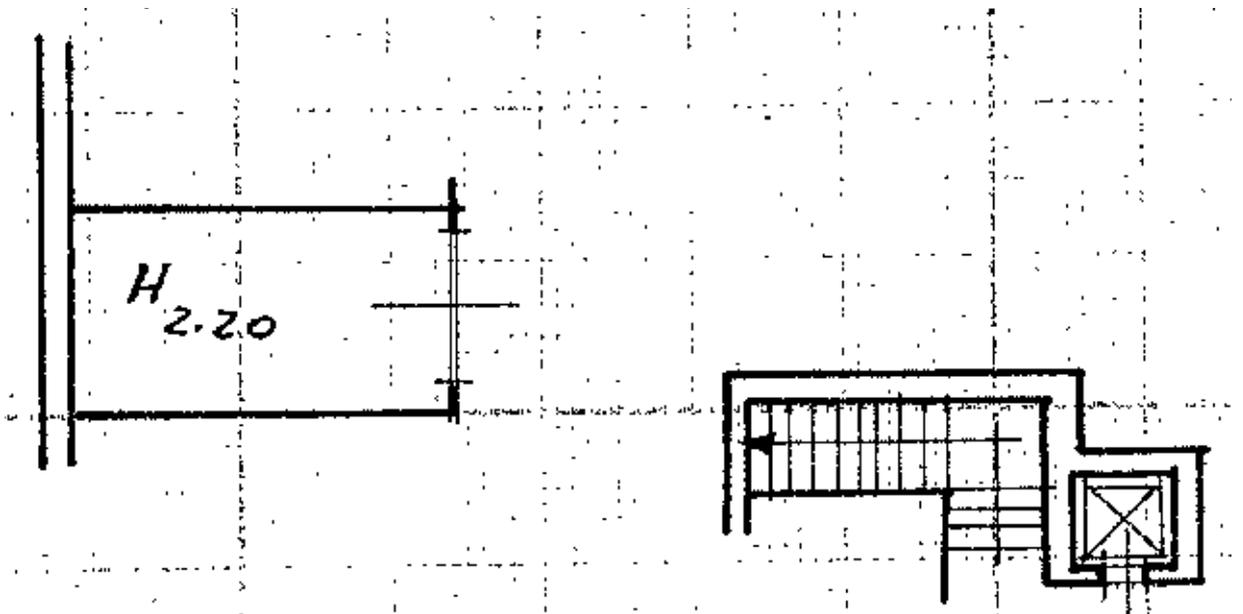
SCHEMA PIANO SEMINTERRATO



PLANIMETRIA LOTTO 8



SCHEMA PIANO SEMINTERRATO

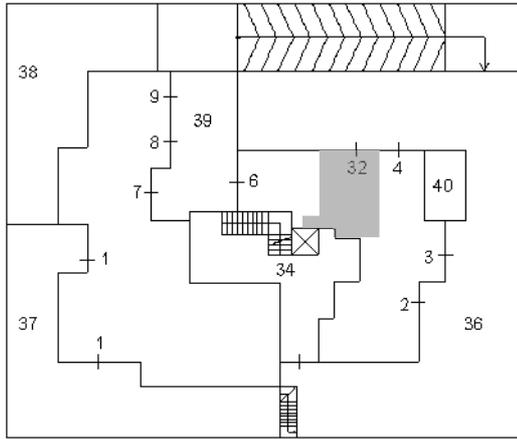


STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

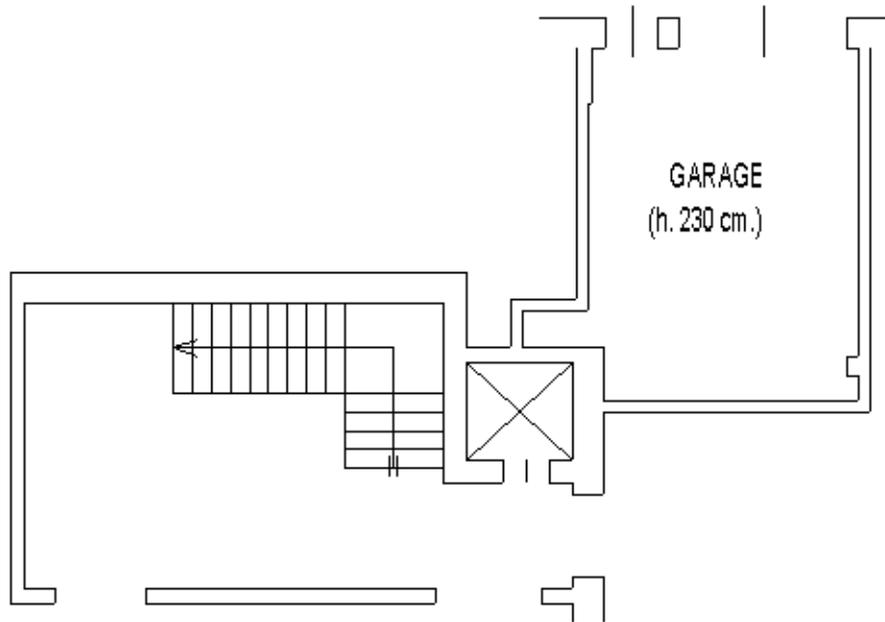
Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



PLANIMETRIA LOTTO 9



SCHEMA PIANO TERRA

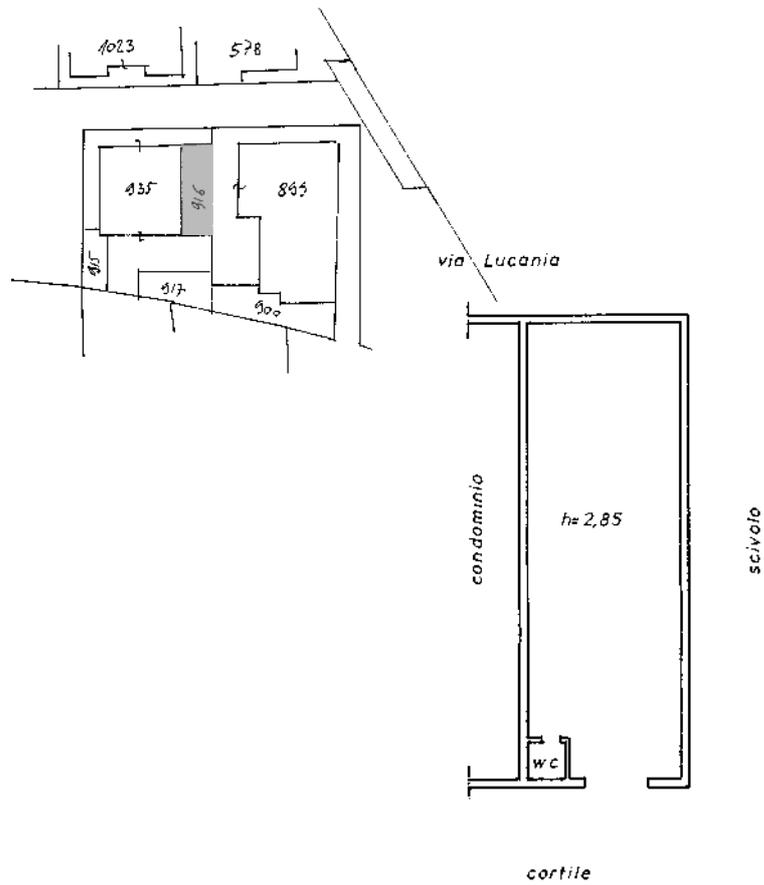


STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



PLANIMETRIA LOTTO 10



STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it



TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 203 / 2021 R.G.E

Promosso da: CONDOMINIO RG1

Contro:



Giudice: Dott.ssa PAOLA SALMASO

ALLEGATO **A.3** TITOLI AUTORIZZATIVI

Tecnico incaricato:

Arch. STEFANO MIOTTO

Iscritto all'Ordine degli Architetti provincia di Verona n. 1487
C.F. MTT SFN 71B06 E512V P.Iva 04592110235

Studio: Via Marsala, 3 - 37045 Legnago (VR)
Tel. e fax: 0442/603001
Cell: 348/8824611
e-mail: stefano@architettomiotto.it
PEC: stefano.miotto@pec.it



Zonizzazione dei LOTTI da 1 a 8 - Via Abruzzo



Livello: Piano degli Interventi
Tavola 4 - Disciplina Regolativa
La Città Esistente - Tessuti

Norme Generali
Art. 09 - Definizioni edilizie-ambientali
Art. 13 - Usi del Territorio
Art. 101 - Tipologie d'Intervento
Art. 102 - Allineamenti Urbani

Tessuto	TCb1 - Tessuto con edificazione mista con Densità ALTA oltre i 4 piani
Zona Omogenea Art. 6 NTO	Zona "B"
PINTO	<u>ART 104</u>
Tipo	
Codice PUA	
Repertorio	
Note	
Superficie	8690,87

Zonizzazione del LOTTO 9- Via Lucania



Livello: Piano degli Interventi
Tavola 4 - Disciplina Regolativa
La Città Esistente - Tessuti

Norme Generali
Art. 09 - Definizioni edilizie-ambientali
Art. 13 - Usi del Territorio
Art. 101 - Tipologie d'Intervento
Art. 102 - Allineamenti Urbani

Tessuto	TCb1 - Tessuto con edificazione mista con Densità ALTA oltre i 4 piani
Zona Omogenea Art. 6 NTO	Zona "B"
PINTO	<u>ART 104</u>
Tipo	
Codice PUA	
Repertorio	
Note	
Superficie	7191,84

STEFANO MIOTTO ARCHITETTO

Studio: Via Marsala n. 3 - 37045 Legnago (VR) - C.F. MTT SFN 71B06 E512V - P.IVA 04592110235
tel./fax 0442 603001 - 348 8824611, E-mail: stefano@architettomiotto.it PEC: stefano.miotto@pec.it





**Comune
di Verona**

Area Gestione del Territorio
Sportello Unico per Edilizia ed Imprese

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'	AUTOCALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE		PERMESSO DI COSTRUIRE
MODULO UNICO EDILIZIA PARTE 3 di 3	AUTORIZZAZIONE UNICA	SEGNALAZIONE CERTIFICATA INIZIO ATTIVITA'	MODULO UNICO EDILIZIA PARTE 3 di 3

RICHIEDENTE

Cognome/Ditta [REDACTED]	Nuova Quantificazione (da presentarsi contestualmente alla SCIA/DIA/ PDC/ AU/CUF o entro la data efficacia DIA) <input checked="" type="radio"/>
Nome/Legale Rappresentante [REDACTED]	Integrazione precedente Quantificazione (da presentarsi contestualmente alla SCIA o entro la data di efficacia della DIA, prima del rilascio PDC - AU o entro data effettivo cambio uso funzionale) <input type="radio"/>
	Ravvedimento Operoso (solo per SCIA, DIA e CUF) (da presentarsi oltre la data di presentazione della SCIA, oltre la data di efficacia della DIA oltre la data di effettivo cambio d'uso funzionale) <input type="radio"/>

DATI RIFERIMENTO FASCICOLO EDILIZIO (compilare solo per integrazioni e ravvedimenti operosi)

- DIA - DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' SCIA - segnalazione certificata inizio attività
 CUF - CAMBIO D'USO FUNZIONALE P.D.C. PERMESSO DI COSTRUIRE/AUTORIZZAZIONE UNICA

N. 06.03/ [REDACTED] Anno **2011**

SPECIFICHE TECNICHE INTERVENTO EDILIZIO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA		ZONA DI PRG	ARTICOLO PAT	INDICE EDIFICABILITA' FONDIARIA
A - CENTRO STORICO	<input type="checkbox"/>			
B - COMPLETAMENTO EDILIZIO	<input checked="" type="checkbox"/>	14E	ART 50	>3
C - ESPANSIONE	<input type="checkbox"/>			
D - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI	<input type="checkbox"/>			
E - AGRICOLA	<input type="checkbox"/>			
F - ATTREZZATURE	<input type="checkbox"/>			



B**ONERI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (U1) E SECONDARIA (U2) ED AGGIUNTIVI (AG)**

N° Stralcio	Urbanizzazione Primaria euro/mq – euro /mc	Superficie utile di calpestio o volume imponibile	Importo calcolato pari ad Euro
1	2.48070	Mc 260.78	
2	11.53524	-Mq 87.95	
3			
4			
Totale importo U1 calcolato (Somma importi calcolati per stralci)			
Totale importo da scomputare			
(+)Importo totale U1 da versare			
(-) Importo ad ulteriore scomputo per U2			367,60
N° Stralcio	Urbanizzazione Secondaria euro/mq - euro /mc	Superficie utile di calpestio o volume imponibile	Importo calcolato pari ad Euro
1	5.14745	Mc 260.78	
2	15.75242	-Mq 87.95	
3			
4			
Totale importo U2 calcolato (Somma importi calcolati per stralci)			
Importo da scomputare a compensazione U1			
(+)Importo totale U2 da versare			43,05
Oneri aggiuntivi (smaltimento rifiuti) Sistemazione Ambientale – Disinquinamento - euro/mq		Superficie utile di calpestio	Importo da Versare pari ad Euro
(+) Importo totale AG da versare			
TOTALE		Importo da versare (Somma dei totali parziali importi U1+U2+AG)	410,65



IMPORTO COMPLESSIVO DOVUTO*(Somma totali da versare sezioni A+B+C+D+E)*

Euro

410,65

Si prende atto che il mancato o ritardato pagamento dei contributi dovuti secondo le modalità indicate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall' art. 42 del DPR 380/01, da calcolarsi con i seguenti criteri aggiornati alla D.G.C. 453/09:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;

MODALITA' POSSIBILI PER EFFETTUARE IL VERSAMENTO

POS	DOVE	DIRETTAMENTE PRESSO GLI SPORTELLI DEL FRONT-OFFICE DI LUNGADIGE CAPULETI N.° 11 – VERONA (N.B. compatibilmente con l'entità dell'importo da versarsi)
IN CONTANTI	DOVE	PRESSO QUALSIASI AGENZIA DEL GRUPPO UNICREDIT
	COME	INDICANDO CHE TRATTASI DI "OPERAZIONE SU ENTE PRESSO CONTO DI TESORERIA N. 307906"
BOLLETTINO POSTALE	INTESTATO A:	COMUNE DI VERONA - RISCOSSIONI VARIE - SERVIZIO DI TESORERIA
	C/C Postale N°:	00236372
BONIFICO BANCARIO o BONIFICO ON-LINE	INTESTATO A:	UNICREDIT BANCA SPA - AGENZIA DI VERONA - PIAZZA RENATO SIMONI
	BENEFICIARIO	COMUNE DI VERONA - RISCOSSIONI VARIE - SERVIZIO DI TESORERIA
	IBAN	IT96B0200811725000003465410

MODALITA' DI COMPILAZIONE DELLA CAUSALE DI VERSAMENTO

ATTENZIONE	RIPORTARE I DATI SECONDO IL SEGUENTE ORDINE: <ol style="list-style-type: none"> 1. IL NUMERO PRATICA (es. 06.03/001562-2010) 2. IL NOMINATIVO DEL RICHIEDENTE L'INTERVENTO EDILIZIO 3. IL DETTAGLIO DEGLI IMPORTI PAGATI PER TIPO ONERE
-------------------	--

Verona li,

01/08/2044

IL PROGETTISTA (timbro e firma)

CALCOLO ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA (digitare nei campi gialli rispondenti alla casistica)

RESIDENZA NUOVO - mc			
ZONA	I.f. < 1	1 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento		-260,784	-646,93
C - Espansione			0,00
D - Insed. produttivi			0,00
E - Agricola			0,00

RESIDENZA RECUPERO - mc			
ZONA	I.f. < 1	1 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento			0,00
C - Espansione			0,00
D - Insed. produttivi			0,00
E - Agricola			0,00

RESIDENZA NUOVO - P.E.E.P. - mc			
ZONA	I.f. < 1	1 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento			0,00
C - Espansione			0,00
E - Agricola			0,00

RESIDENZA NUOVO - A.T.E.R. - mc			
ZONA	I.f. < 1	1 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento			0,00
C - Espansione			0,00
E - Agricola			0,00

DIREZIONALE - mq			
ZONA	I.f. < 1,5	1,5 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento		87,95	1014,52
C - Espansione			0,00
D - Insed. produttivi			0,00
E - Agricola			0,00
F - Attrezzature			0,00

RIEPILOGO PRIMARIA	EURO	367,60
RIEPILOGO SECOND+AGGIUNTIVI	EURO	43,05
TOTALE	EURO	410,65

COMMERCIALE - mq			
ZONA	I.f. < 1,5	1,5 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento			0,00
C - Espansione			0,00
D - Insed. produttivi			0,00
E - Agricola			0,00
F - Attrezzature			0,00

TURISMO - mc			
ZONA	I.f. < 1,5	1,5 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento			0,00
C - Espansione			0,00
D - Insed. produttivi			0,00
E - Agricola			0,00
F - Attrezzature			0,00

INDUSTRIA - mq			
ZONA	I.f. < 1,5	1,5 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento			0,00
C - Espansione			0,00
D - Produttivo attuale			0,00
D - Produttivo futuro			0,00
E - Agricola			0,00

ARTIGIANATO - mq			
ZONA	I.f. < 1,5	1,5 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento			0,00
C - Espansione			0,00
D - Produttivo attuale			0,00
D - Produttivo futuro			0,00
E - Agricola			0,00

AGRICOLTURA - mq			
ZONA	I.f. < 1,5	1,5 <= I.f. < 3	I.f. >= 3
A - Centro Storico			0,00
B - Completamento			0,00
E - Agricola			0,00

COMUNE DI VERONA

intestatario..... n..... anno.....

N.B: nel cambio d'uso, compilare una nuova tabella per ogni cambio d'uso antepoendo il segno "-" alla destinaz. precedente

VERIFICA TABELLA VERGINE NO

SCHEDA CALCOLO SUPERFICI / VOLUMI

intestatario **NDOCI**

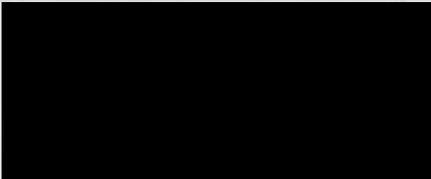
pratica n. _____ anno _____

Att.ne non digitare nelle celle colorate

destinazione		residenza	mc
		turismo	
	x	direzionale	mq
		commerciale	
		artigianale	
		industriale	
	agricola		

mod. co cucina

n.ord	descrizione	dimensioni ml		coeff	su mq	snr mq	sup.ragg mq	h lorda ml	digitare .N/R	VOL. mc NUOVO	VOL. mc RECUPERC
	letto	3,9	4,4	1	17,16		17,16	3,3	n	56,628	
	bagno	1,8	3,2	1	5,76		5,76	3,3	n	19,008	
	letto	2,8	4,4	1	12,32		12,32	3,3	n	40,656	
	dis	3,2	1,8	1	5,76		5,76	3,3	n	19,008	
	pranzo	5,4	4	1	21,6		21,6	3,3	n	71,28	
	dis	3,1	1,9	1	5,89		5,89	3,3	n	19,437	
	rip	1,85	1	1	1,85		1,85	3,3	n	6,105	
	balcone 1	1,2	4,5	0,6		5,4	3,24	3,3	n	10,692	
	balcone 2	2,5	1,4	0,6		3,5	2,1	3,3	n	6,93	
	balcone 3	1,5	0,9	0,6		1,35		3,3	n		
	cantina	1,6	4,6	0,6		7,36	4,416	2,5	n	11,04	
TOTALI					70,34	17,61	80,096			260,784	0



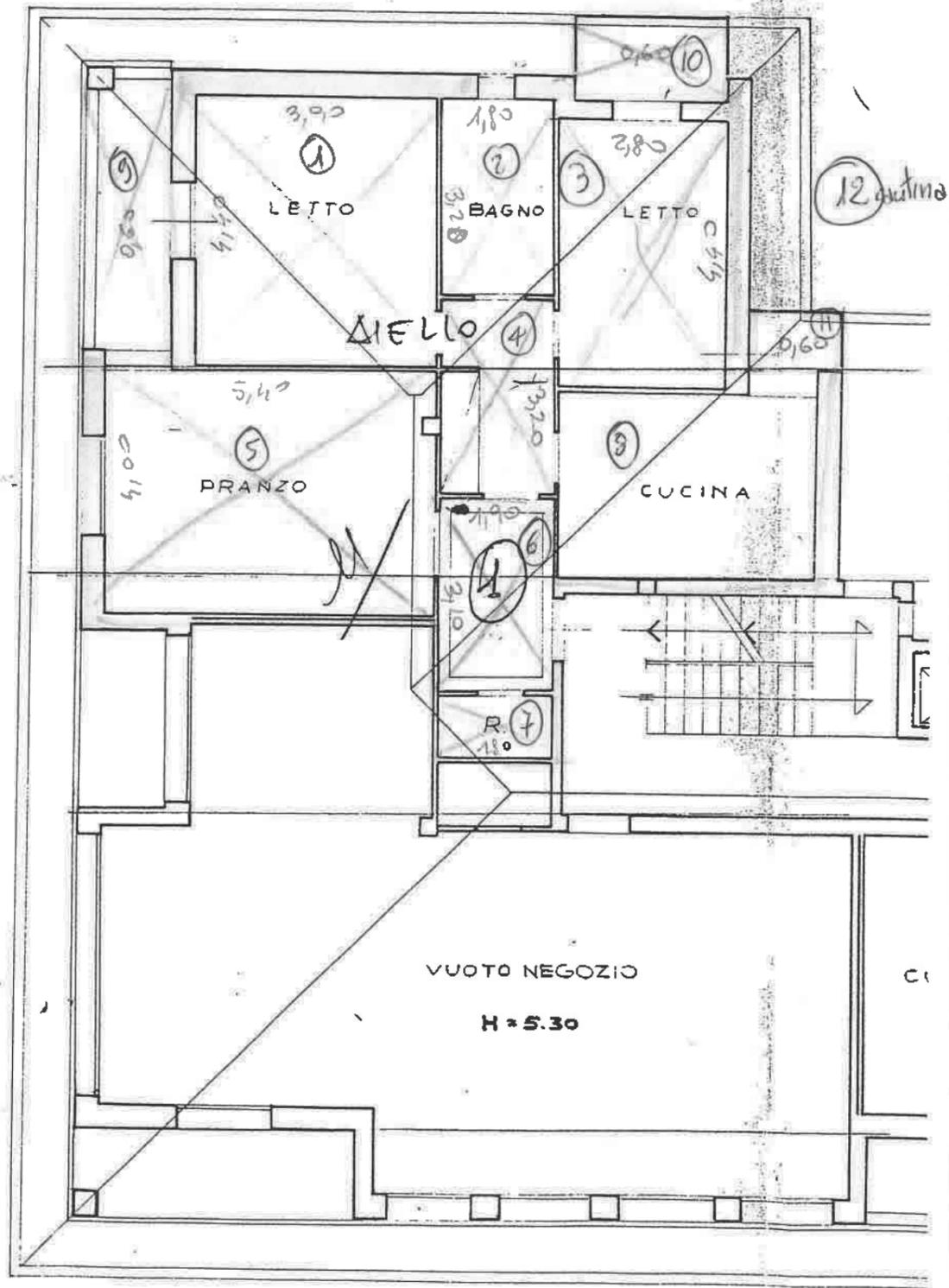
IL TECNICO



PIANTA PIANO PRIMO E TETTO

STATO ATTUALE RES. - STATO MODIFICATO DIREZ

CAMBIO USO DA RESIDENZIALE A DIREZIONALE





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

DECRETO LEGGE 14 APRILE 1960, N. 651

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA

Via N S P R G - VIA A

Data

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ACERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA Legge il agosto 1937, n. 1249, modificata con D.L. 9 aprile 1945, n. 614

COMUNE

di VR

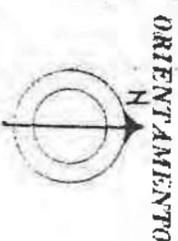
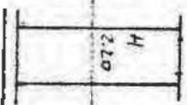
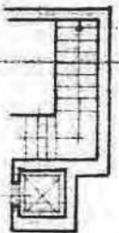
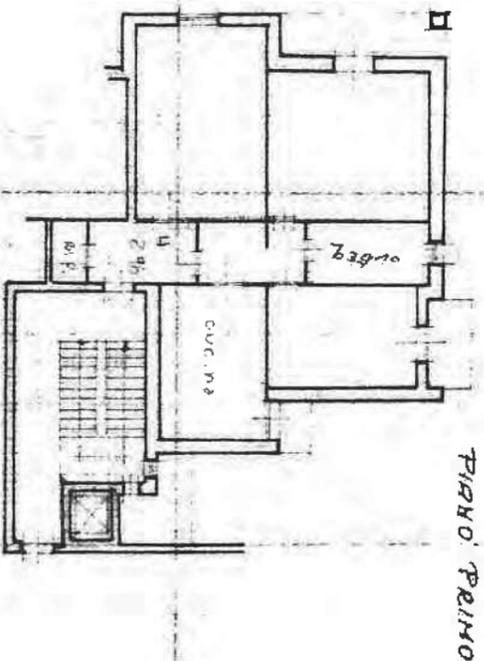
RICEVUTA

DELLA

SCHEDELLA NUMERO

P

N.º 0701531



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N.º

Compilata dal Dott. Ing.

(Titolo: nota a margine della nota)

UGO NERCAVITI

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di VERONA

Data 23.12.1968

Firma:

Da riempirsi a cura del dichiarante. Le indicazioni debbono essere identiche a quelle contenute nella pag. 1 della dichiarazione.

La ditta (1) Pinobhiana Padovana

ha presentato dichiara-

zione dell'unità immo-

bilare sita in questo

Comune.

Località B. Hilvano

Via

N.º civici Scala

Planl. N.º interni

(1) Segnare a dati anagrafi 1 del solo primo intestario.

Dati di presentazione

N.º di registrazione

IL FUNZIONARIO RICEVENTE

RISERVATO ALL'UFFICIO COMUNALE

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

Per interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 1 e 2, del D.P.R. n. 380/01

DENUNCIANTE

[Redacted]
(cognome e nome o denominazione ditta)
nato a [Redacted] residente¹ a [Redacted] CAP [Redacted]
in Via [Redacted] Civ. [Redacted] tel. [Redacted]
fax [Redacted] E-mail [Redacted]
Codice fiscale/Partita IVA [Redacted]

LEGALE RAPPRESENTANTE (cognome e nome)
nato a [Redacted] il [Redacted] residente a [Redacted] CAP [Redacted]
in Via [Redacted] Civ. [Redacted] tel. [Redacted]
fax [Redacted] E-mail [Redacted]
Codice fiscale/Partita IVA [Redacted]

in qualità di ² PROPRIETARIO dell'immobile sito in
Via ABRUZZO n. 24
censito in Catasto di Verona - sezione SUD foglio 243
Mappali n. 63

Denuncia

opere in corso di esecuzione art. 37, comma 5, D.P.R. n. 380/01;

di voler realizzare nell'immobile sopraindicato l'intervento di seguito specificato:

(barrare l'ipotesi interessata)

- Opere di manutenzione straordinaria;
- Restauro e risanamento conservativo;
- Opere in variante ai sensi dell'art. 22, comma 2, D.P.R. n. 380/01;

Altro _____

2112

¹ Per le Società o enti indicare la sede legale.

² Proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto dell'intervento.

Attesta di essere legittimato alla presentazione della denuncia di attività ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/01 e di non violare diritti di terzi o condominiali. Dichiaro altresì che i lavori suindicati inizieranno trascorsi almeno **trenta giorni** dalla data di presentazione della stessa oppure, in caso di contestuale richiesta di deroghe, nulla osta o autorizzazioni per immobili vincolati, decorsi i trenta giorni dal rilascio del relativo atto d'assenso e qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale dall'esito dell'eventuale conferenza di servizi appositamente convocata ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter e 14- quater della L.241/90 (se l'atto non è favorevole la presente denuncia è priva di effetti). Dichiaro infine di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di permesso di costruire e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

Comunica che i lavori saranno eseguiti in proprio/in economia dal proprietario/dalla ditta IN ECONOMIA, con sede in _____, Via _____, n. _____ partita iva n. _____. Il direttore dei lavori sarà:

- il progettista incaricato ARCH. PAOLA CREMONINI
- il tecnico _____, nato il 13.08.58 a VERONA, C.F. ERIPLA58P53L3810 iscritto all'Albo della provincia di VERONA al n. 1526, con domicilio VIA U. FOSCOLO 3 LA VAGNO (VR).

Verona, li _____

IL DENUNCIANTE



PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA/TECNICO
RILEVATORE

RELAZIONE DETTAGLIATA ASSEVERANTE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NONCHE' IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO-SANITARIE.

Nell'anno 2004 il giorno 7 del mese di GIUGNO

Il sottoscritto EREMONINI PAOLA
nato a VERONA il 13.09.58
residente in LAVAGNO (VR) via U. FOSCOLO n. 7
iscritto all'albo professionale ARCHITETTI della Provincia di VERONA n. 1526
Codice fiscale n. CRTPLA58P53J781B telefono 335 5241460
Telefax n. / indirizzo E-mail /
Studio professionale sito in LAVAGNO (VR) via U. FOSCOLO n. 7

Esperiti i necessari accertamenti sull'immobile di cui alla presente denuncia inizio attività e consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice Penale, così come previsto dall'art. 23, comma 1, del D.P.R. n. 380/01,

ASSEVERA CHE

IMMOBILE RICADENTE IN ZONA DI PRG N.: _____

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'INTERVENTO EDILIZIO:

Demolizione di tramezze per la realizzazione di una zona giorno
aperta, nella zona notte spostamento di tramezze per realizzare
un secondo servizio igienico.

- 1) le opere da realizzare sopra descritte, e come individuate negli elaborati progettuali allegati sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e rispettano le vigenti norme igienico - sanitarie e di sicurezza e non recano pregiudizio alla statica degli immobili;
- 2) La rappresentazione dello stato attuale nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, e:
 - è conforme all'ultimo stato autorizzato con titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato (eventuali precedenti _____).
 - riguarda immobile costruito anteriormente al 1945 e non modificato dopo tale data.
- 3) per l'intervento in progetto:
 - Viene richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 trattandosi di immobile assoggettato a vincolo paesaggistico.
 - Ha già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n. _____.
 - Non è stata acquisita la prevista autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo paesaggistico o di opere che, ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 non richiedono autorizzazione paesaggistica.
- 4) per l'intervento in progetto:
 - Viene richiesta l'autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94.
 - Ha già ottenuto l'autorizzazione idrogeologico-forestale n. _____ del _____.
 - Non è richiesta l'autorizzazione trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo idrogeologico di cui al R.D. 3267/1923.
- 5) per l'intervento in progetto:
 - Viene richiesta l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (DPR 459/92) per l'accesso esistente ed autorizzato che non sia tecnicamente possibile adeguare alle disposizioni di cui all'art. 22 del C.d.S.
 - Ha già ottenuto l'autorizzazione in deroga n. _____ del _____.
 - E' conforme al D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione). In particolare gli accessi sono conformi alle disposizioni dell'art. 46 del predetto regolamento di esecuzione.
- 6) per l'intervento in progetto:
 - Viene allegato il parere favorevole dell'Azienda ULSS 20 all'autorizzazione in deroga ai sensi degli artt. 27 e 28 del Regolamento d'Igiene, trattandosi di riattamento di edifici esistenti con evidenti migliorie igieniche.
 - Autocertifica ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01 la conformità del presente progetto alle norme igienico sanitarie non comportando lo stesso valutazioni tecnico - discrezionali;
 - Non è soggetto alle norme igienico sanitarie non comportando lo stesso valutazioni tecnico - discrezionali

7) per l'intervento in progetto:

- Viene allegato il provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04 n. _____ del _____.
- Non è richiesto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04.

8) le opere:

- non sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita ai sensi del capo IV della L. 47/85 e/o dell'art. 39 della Legge 724/94 (condono);
- sono comprese in un immobile oggetto di procedure di sanatoria non definita, Arbitraria n. _____ del _____;
- che sull'immobile oggetto dell'intervento non vi è alcuna domanda di Condono edilizio ai sensi della legge n. 47/85 o n. 724/94;

9) le opere in progetto rispettano/non sono soggette (alle) le prescrizioni previste dalla Legge Regionale Veneto n. 22/97 e precisamente l'art. 9 che, allo scopo di prevenire l'inquinamento luminoso, tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici delle aree naturali e protette, preclude ai soggetti privati l'impiego di fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo i quali ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della medesima legge siano costituiti da più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente superiore a 1500 lumen;

10) La progettazione è conforme/non è conforme a quanto prescritto dalla nuova classificazione Zona 3 sismica di cui al comma 1, art. 2 del Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20/03/2003 "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normativa tecnica per la costruzione in zona sismica" (G.U. n. 105 del 8 maggio 2003).

In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che precede, il sottoscritto è a conoscenza del fatto che l'Amministrazione comunale ne darà comunicazione al competente Ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 23, comma 6, del D.P.R. N. 380/01.

Si impegna altresì ad emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità delle opere eseguite al progetto allegato e produrne copia al Comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, nonché ad adempiere agli obblighi di cui alle Leggi 1086/71 (opere in cemento armato e assimilabili), 10/91 (contenimento dei consumi energetici), 46/90 (impianti tecnici), D.P.R. 425/94 (abitabilità), Leggi 13/89 e 104/92 (barriere architettoniche), DPR 37/98 e D.M.I. 04.05.1998 (prevenzione incendi), Legge 447/95 e relativi decreti attuativi (inquinamento acustico), D.Lgs. 152/99 (tutela delle acque, scarichi).

Si allega alla presente DIA in 2 (3 copie in ipotesi di DIA in corso di esecuzione) copie perfettamente identiche (una copia viene restituita con timbro di ricevuta) :

- Piante, sezioni e prospetti quotati dello stato attuale (e dell'ultimo stato autorizzato con titoli abilitativi edilizi, se vi siano delle difformità) e dello stato modificato con l'indicazione delle dimensioni, della superficie, dei rapporti di aerazione ed illuminazione e della destinazione d'uso dei singoli vani ai sensi dell'art. 6 del Regolamento Edilizio Comunale Vigente ; colorate in giallo le opere da demolire, in azzurro le opere da sanare (opere in corso) ed in rosso le opere da costruire ai sensi dell' art. 9 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Rilievo fotografico dei prospetti e/o interni;
- Relazione tecnica corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, ai sensi della legge regionale 21/1996 (contenimento consumi energetici);
- EIRA in estratto (1 copia);
- Versamento di Euro 80;³
- Versamento di Euro 516 a titolo di sanzione in caso di DIA in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 37, comma 5, D.P.R. n. 380/01;
- Domanda di:
- Autorizzazione ambientale/paesaggistica ai sensi dell'art. 159 del D.Lgs. 42/04;
- Provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04;
- Autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94;
- Autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del C.d.S.;
- Vincolo registrato e trascritto di _____;
- Atto unilaterale d'obbligo di vincolo pertinenziale (con impegno alla trascrizione e registrazione prima della domanda del certificato di abitabilità)
- Altro _____;

Dichiara ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, che tutte le copie degli allegati presentati (tavole progettuali, documentazione fotografica, ecc.) sono identiche.

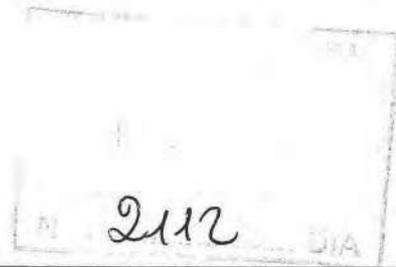
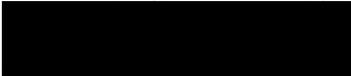
IL PROGETTISTA (timbro e firma)

Paola Cremonesi
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSULENTI
VERONA
Paola Cremonesi
n° 1562
sezione A
cultura architettonica
ARCHITETTO

³ La presente denuncia, debitamente compilata in ogni sua parte e corredata della documentazione richiesta, va inoltrata all'Ufficio SOE SUAP nei giorni dal Lunedì, al Venerdì dalle ore 9,00 alle 12,30, escluso il martedì, previo versamento della somma di Euro 80 per diritti di segreteria anche mediante C.C.P. n. 236372 intestato a Comune di Verona, indicando nella causale: "D.I.A. Edilizia, CAP. 6052"; (sono esentate le D.I.A. unicamente volte all'esecuzione di opere inerenti l'eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti).

COMUNE DI VERONA

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PER OPERE
INTERNE IN UN'UNITA' ABITATIVA SITA IN
VERONA VIA ABRUZZO 24 DI PROPRIETA' DI



PIANTE SEZIONI

SCALA 1:100

IL PROGETTISTA

Podda
ARQUITETTI
MANIFATTORI
MAGGIORI
CONSERVATORI
della Provincia di
VERONA

Paolo Cremenini
n° 1562
sezione A
settore architettura
ARCHITETTO

IL DIR. LAVORI

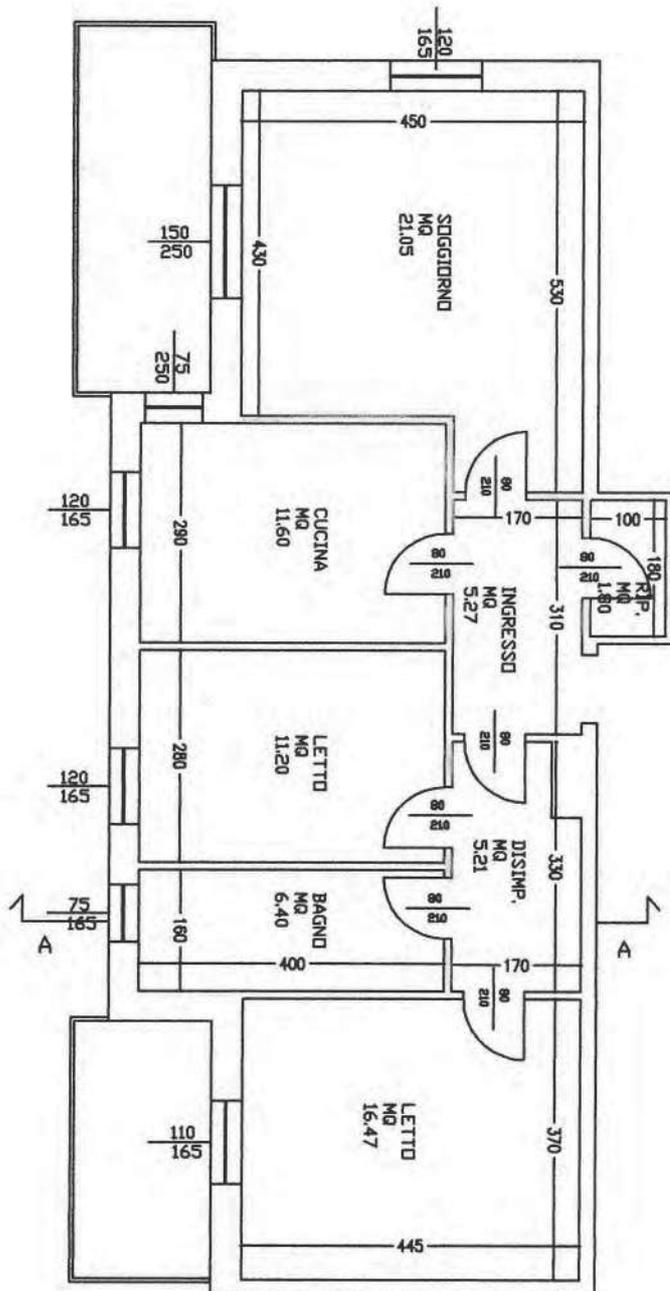
L'IMPRESA

IL PROPRIETARIO

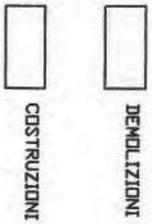
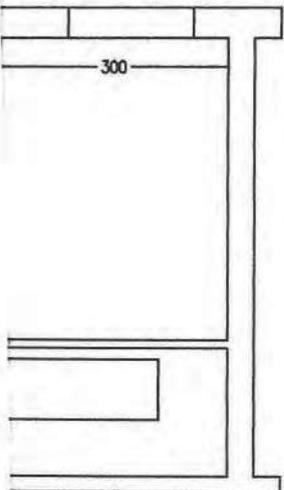


PIANTA PIANO QUINTO

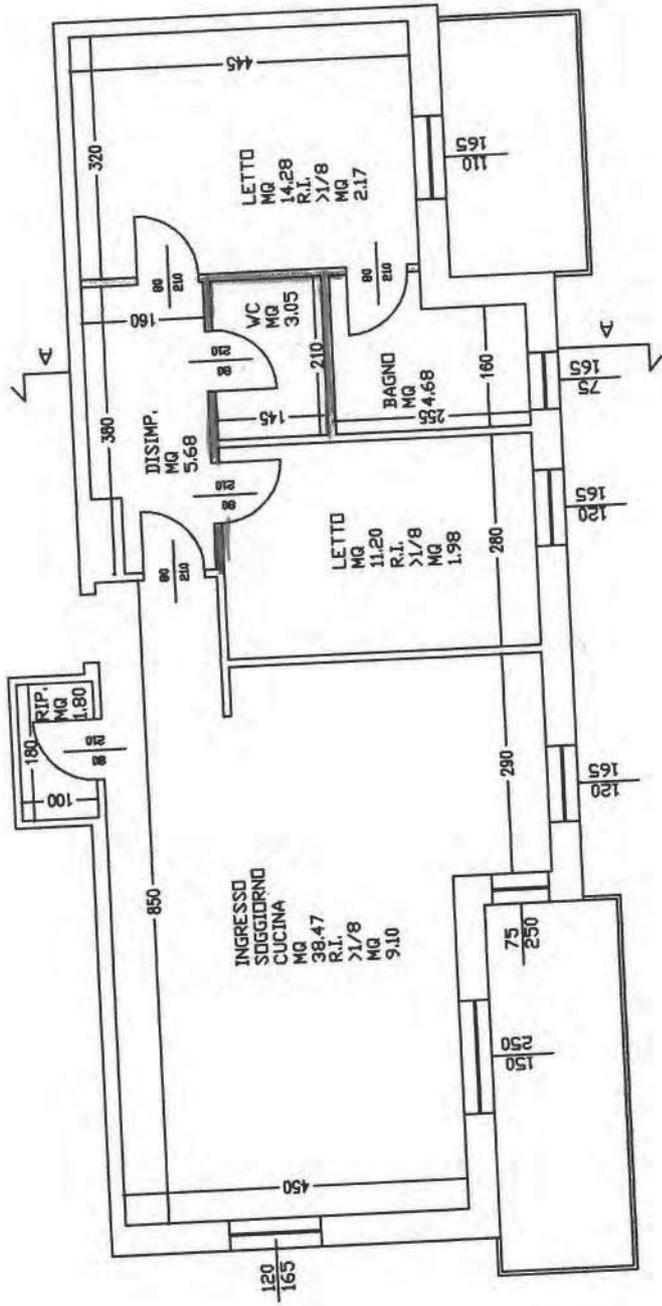
STATO DI FATTO



SEZIONE A-A

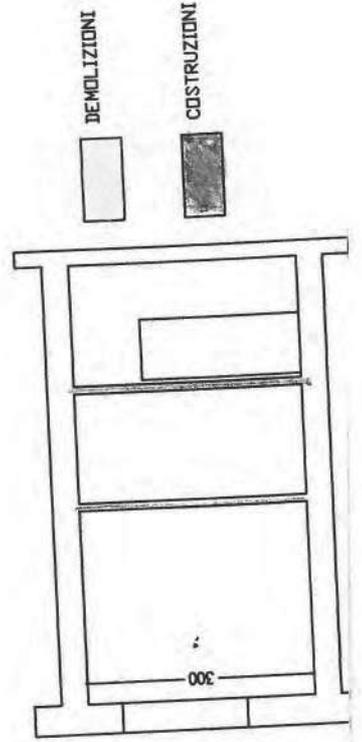


PIANTA PIANO QUINTO



STATO
MODIFICATO

SEZIONE A-A



TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 203 / 2021 R.G.E

Promosso da: CONDOMINIO RG1

Contro:



Giudice: Dott.ssa PAOLA SALMASO

ALLEGATO **A.4** DOCUMENTAZIONE CATASTALE

Tecnico incaricato:

Arch. STEFANO MIOTTO

Iscritto all'Ordine degli Architetti provincia di Verona n. 1487
C.F. MTT SFN 71B06 E512V P.Iva 04592110235

Studio: Via Marsala, 3 - 37045 Legnago (VR)
Tel. e fax: 0442/603001
Cell: 348/8824611
e-mail: stefano@architettomiotto.it
PEC: stefano.miotto@pec.it



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE **30 212** Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

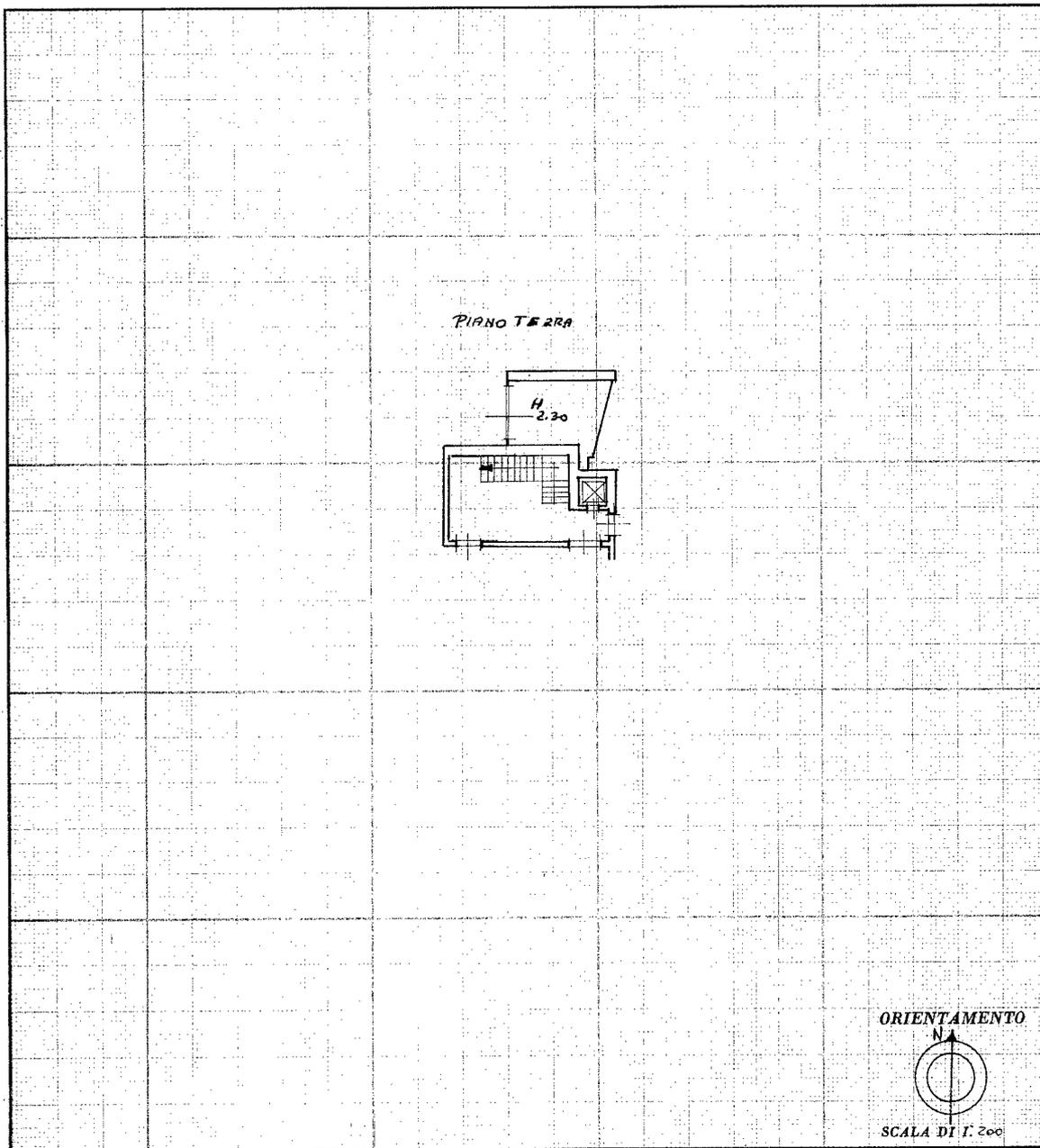
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 692)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via N. S. P. R. G. - VIA ABRUZZO 24

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



6

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 6	
DATA	ACQUISTABILE
PROT. N°	

Compilata dal Dott. Ing. UGO MERCANTI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di VERONA
 DATA 23.12.1968
 Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE **35 217**
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

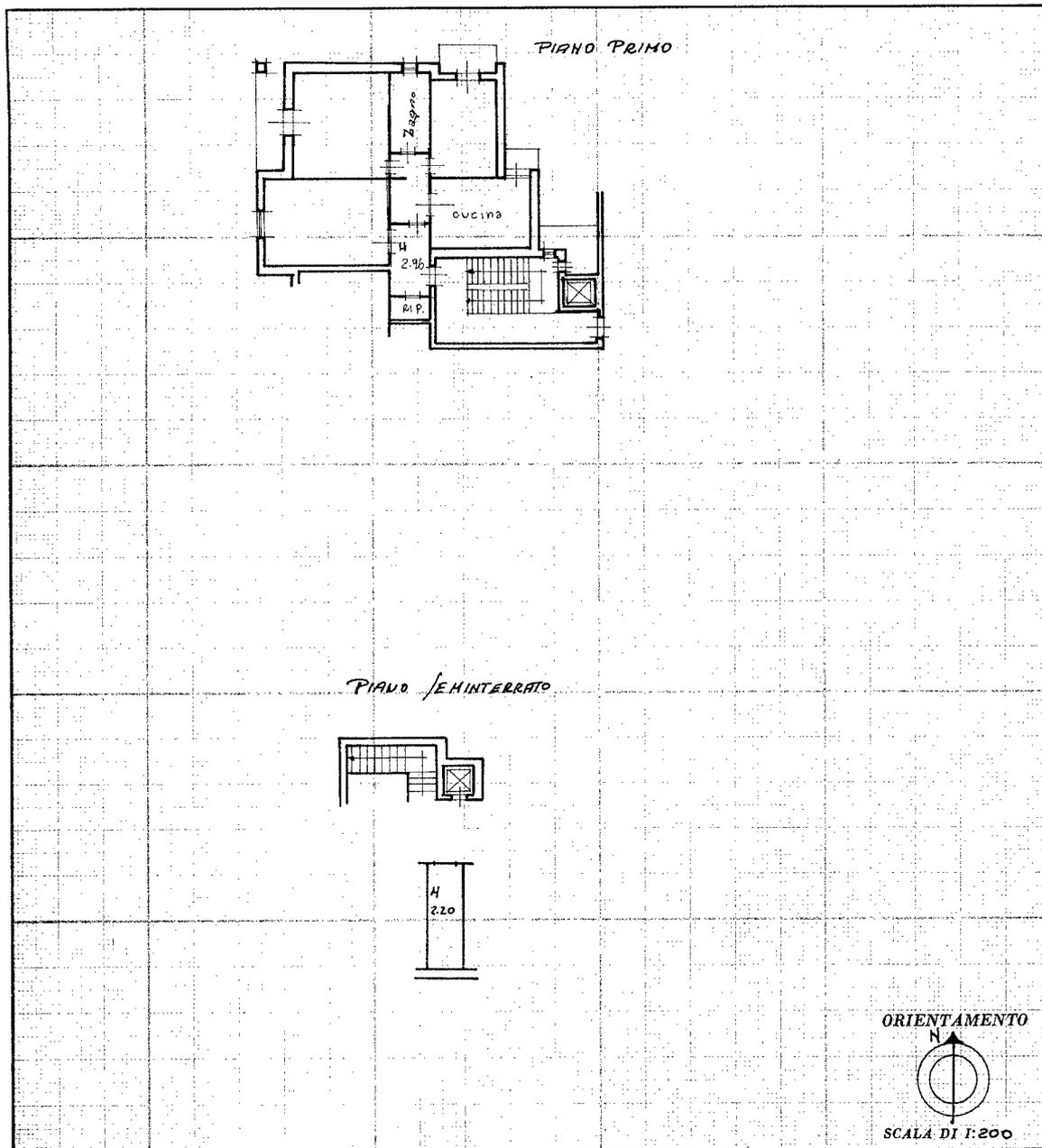
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via N.S.P.R.G. - V.P. ABRUZZO 24

Ditta Immobiliare Padana

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO M	
DATA	ACCETTABILE
PROT. N°	

Compilata dal Dott. Ing. UGO MERCANTI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della Provincia di VERONA
DATA 23-12-1968
Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. P. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE **46 225**
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

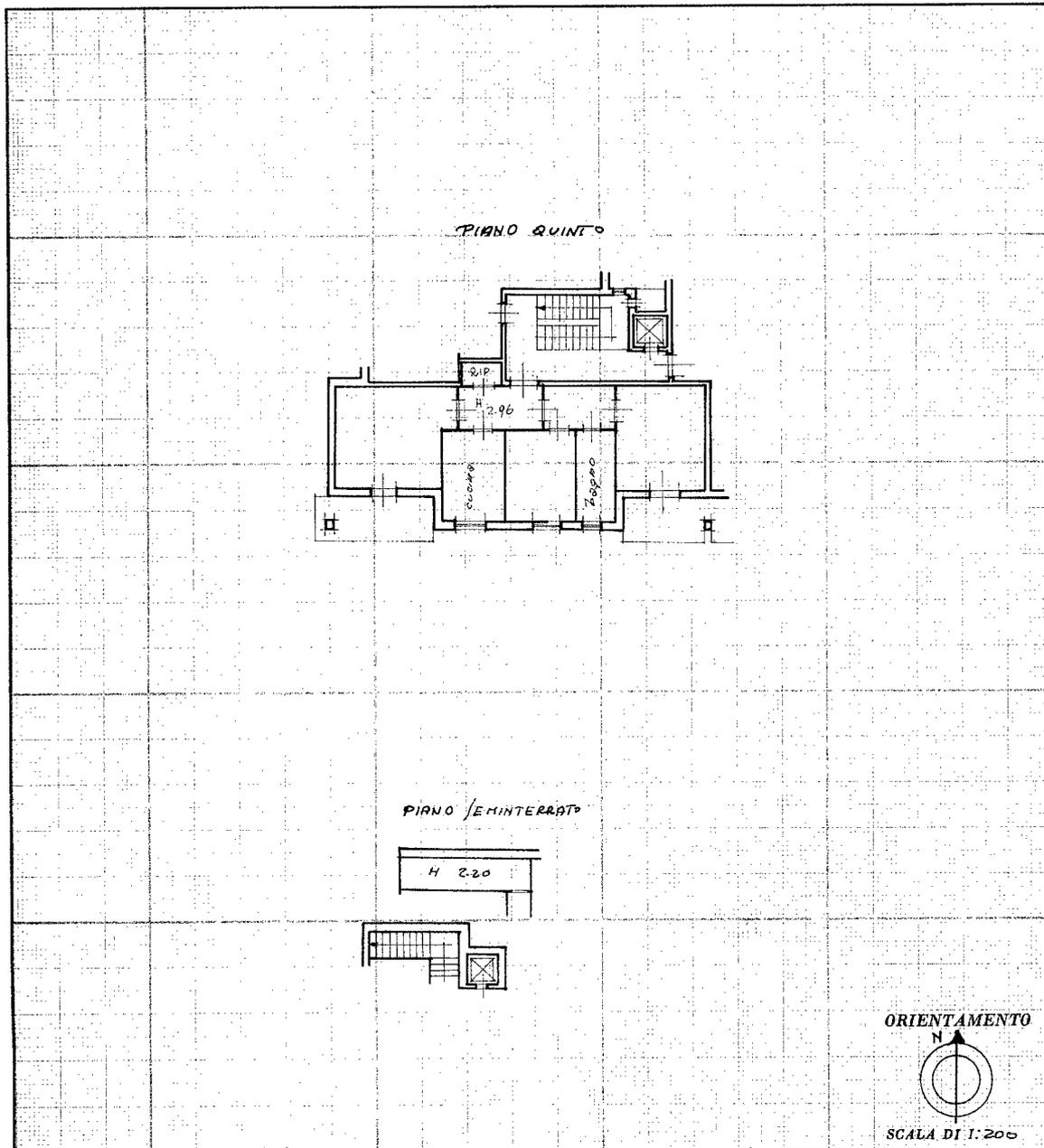
Lire
20

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via N.S.P.R.C. - VIA AGRUZZO 24

Dit. XXXXXXXXXX

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 22	
DATA PROT. N°	ACCETTABILE

Compilata dal Dott. Ing. UGO MERCANTI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
 UGO MERCANTI
 Iscritto all'Albo degli Ingegneri
 della Provincia di VERONA
 DATA 23.12.1968
 Firma: UGO MERCANTI

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 215



MINISTERO DELLE FINANZE ^{49 231}
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

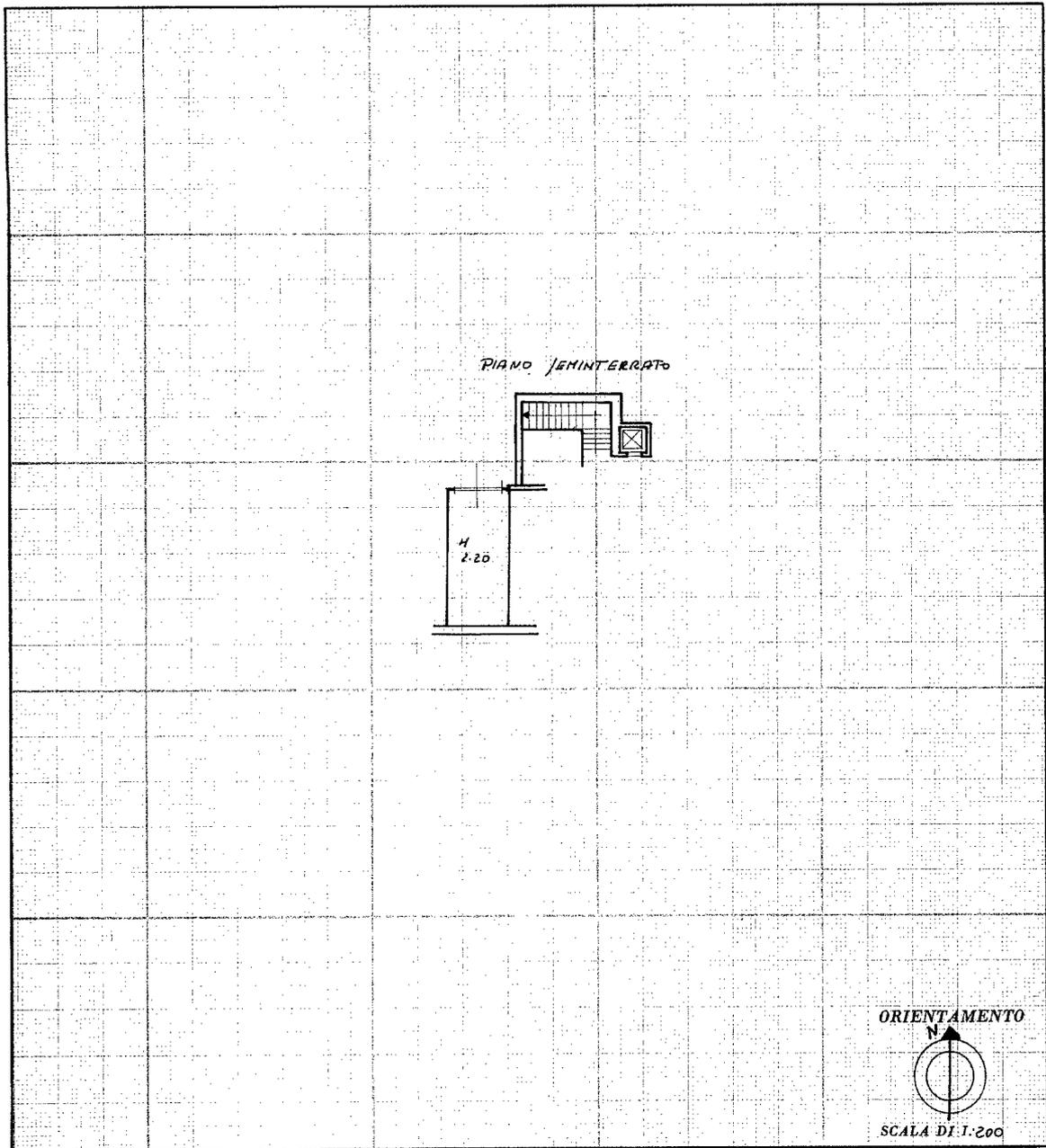
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via N.S.P.R.G. - VIA ABRUZZO 24

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 25	
DATA PROT. N°	ACCETTABILE

Compilata dal Dott. Ing. UGO MERCANTI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di VERONA

DATA 23/12/1968

Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE **51 233**
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

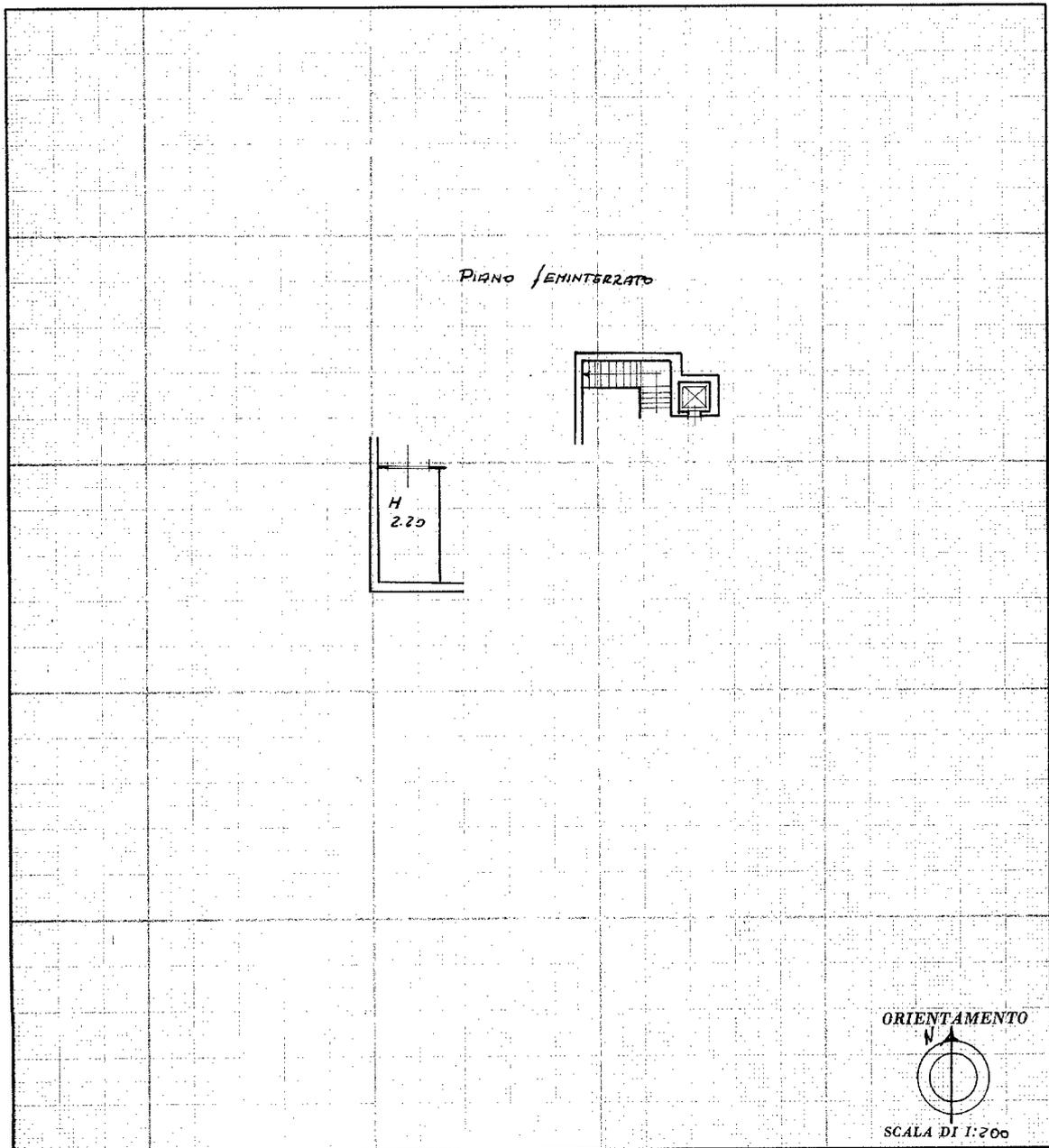
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via N.S.P.R.C. - VIA ABRUZZO 24

Dit. [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 27	
DATA PROT. N°	ACCETTABILE

Compilata dal Dott. Ing. UGO MERCANTI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo degli Ingegneri
 della Provincia di VERONA
 DATA 23.12.1968
 Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



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

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
20

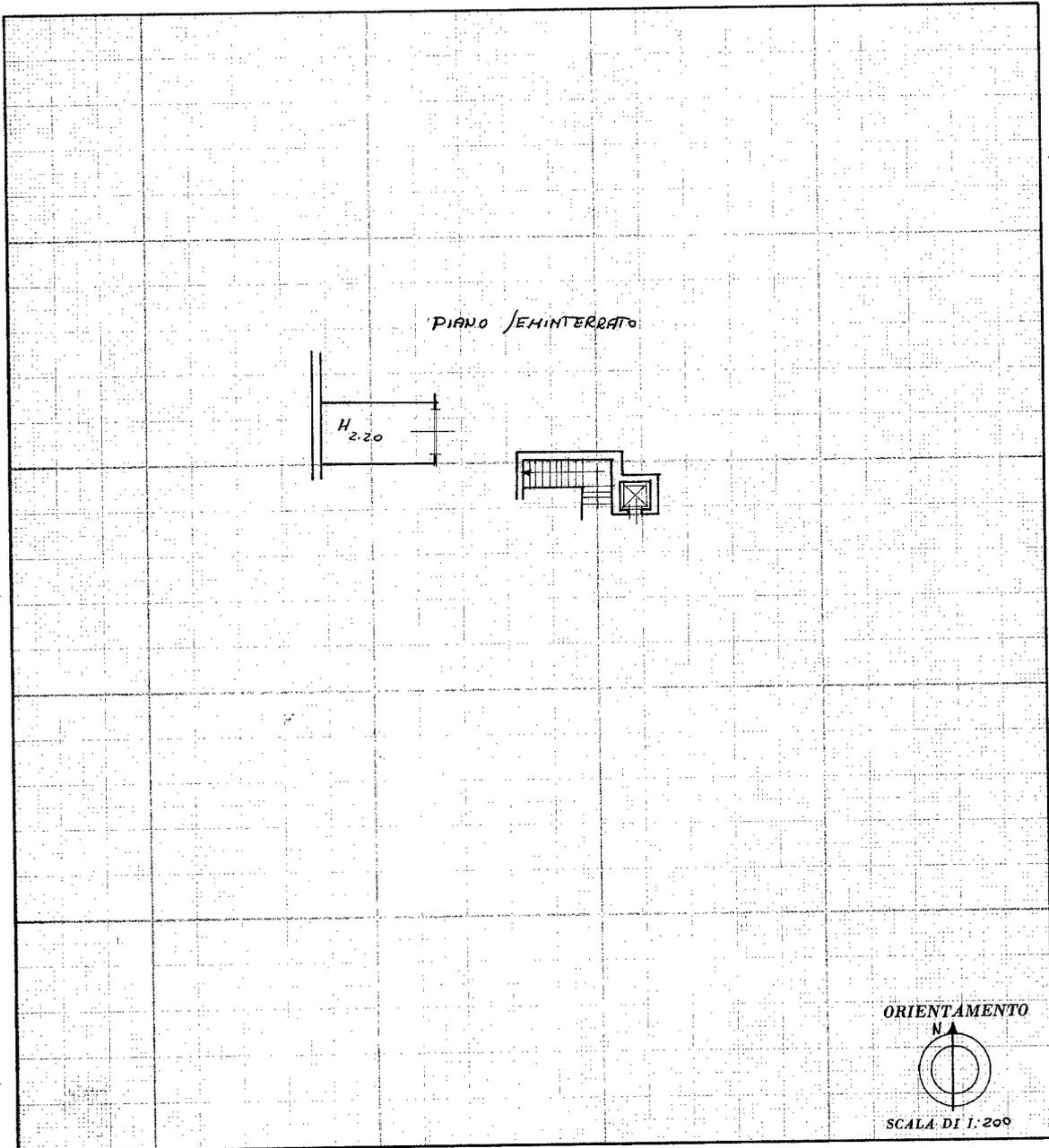
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA..... Via N.S.P.R.G. - VIA AGRUZZO 24

Di: [REDACTED]

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



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 28	
DATA	ACQUISTABILE
PROT. N°	

Compilata dal Dott. Ing. UGO MERCANTI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
 Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di VERONA
 DATA 23.12.1968
 Firma: [Signature]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/08/2022 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 243 - Particella 63 - Subalerno 28 >
Firmato Da: [REDACTED] E: [REDACTED] S: [REDACTED] S: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 107f50c

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

Dichiarazione protocollo n. 000021479 del 27/01/2003

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

Via Abruzzo

civ. 24A

Identificativi Catastali:

Sezione: S
Foglio: 6
Particella: 375
Subalterno: 32

Compilata da:
Palermo Alessandro
Iscritto all'albo:
Architetti

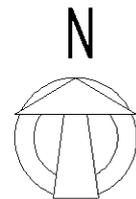
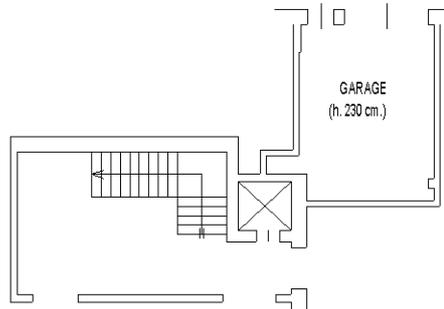
Prov. Verona

N. 1592

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

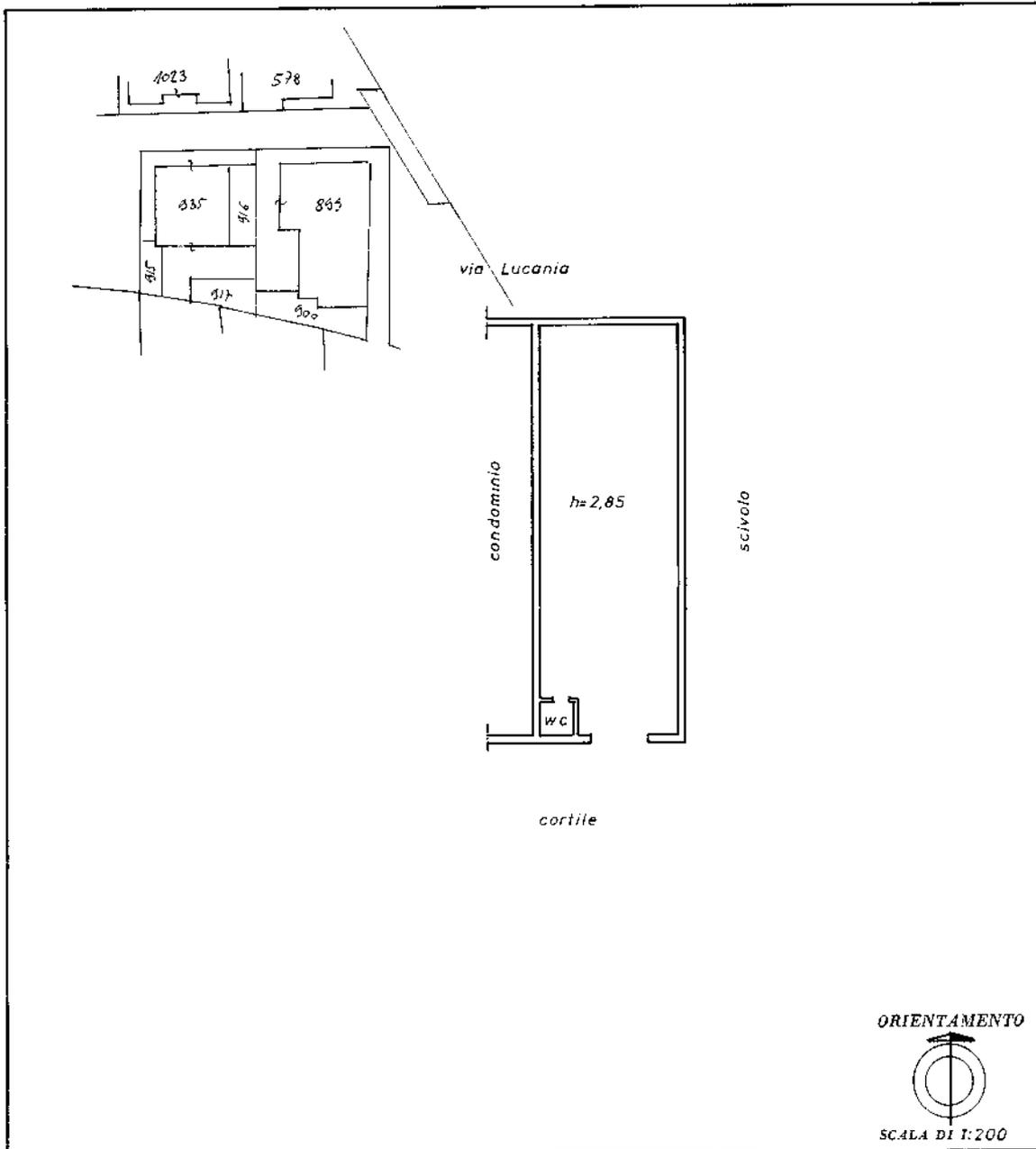
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 627)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di VERONA Via LUCANIA 5

Ditta [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	1391

Compilata dal ing. Claudio Carnielli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli Ingegneri n. 1088
 della Provincia di Verona

DATA 3-11-1980

Firma: ing. Claudio Carnielli

Ultima planimetria in atti

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

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Palermo Alessandro
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Verona

N. 1592

Comune di Verona

Protocollo n. 000027500 del 31/01/2003

Sezione: 8 Foglio: 6

Particella: 375

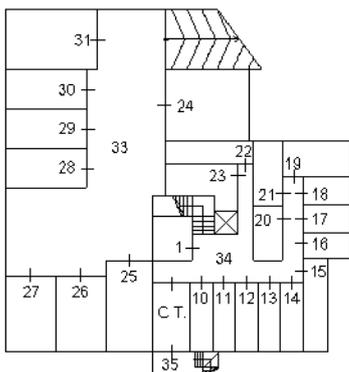
Tipo Mappale n.

del

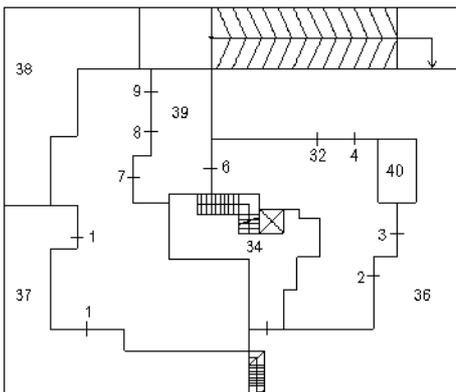
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

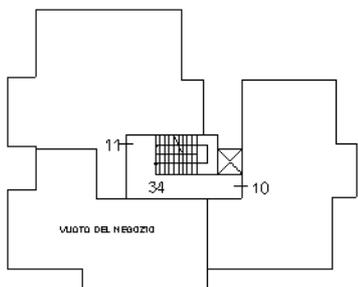
PIANO SEMINTERRATO



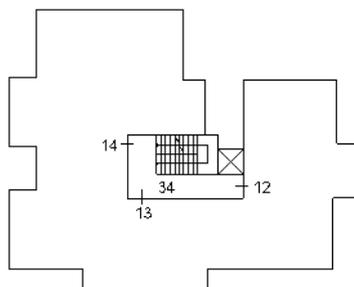
PIANO TERRA



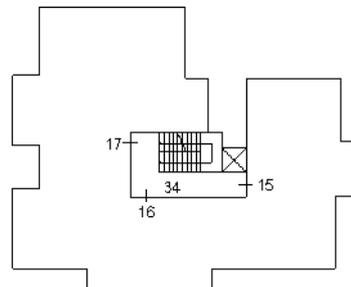
PIANO PRIMO



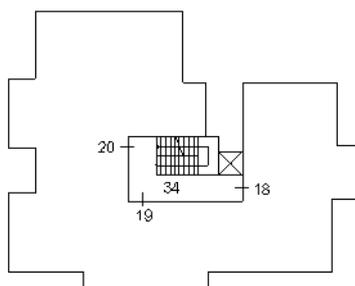
PIANO SECONDO



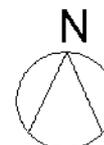
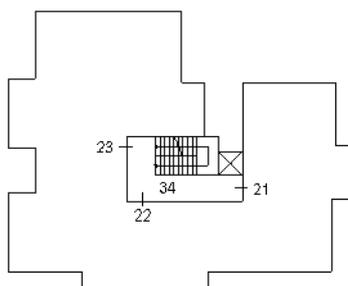
PIANO TERZO



PIANO QUARTO



PIANO QUINTO



Ultima planimetria in atti



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune VERONA	Sezione S	Foglio 6	Particella 375	Tipo mappale	del:
------------------	--------------	-------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via abruzzo	24A	S1-T			NEGOZIO
2	via abruzzo	24A	T			AUTORIMESSA
3	via abruzzo	24A	T			AUTORIMESSA
4	via abruzzo	24A	T			AUTORIMESSA
6	via abruzzo	24A	T			AUTORIMESSA
7	via abruzzo	24A	T			AUTORIMESSA
8	via abruzzo	24A	T			AUTORIMESSA
9	via abruzzo	24A	T			AUTORIMESSA
10	via abruzzo	24A	S1-1			ABITAZIONE
11	via abruzzo	24A	S1-1			ABITAZIONE
12	via abruzzo	24A	S1-2			ABITAZIONE
13	via abruzzo	24A	S1-2			ABITAZIONE
14	via abruzzo	24A	S1-2			ABITAZIONE
15	via abruzzo	24A	S1-2			ABITAZIONE
16	via abruzzo	24A	S1-3			ABITAZIONE
17	via abruzzo	24A	S1-3			ABITAZIONE
18	via abruzzo	24A	S1-4			ABITAZIONE
19	via abruzzo	24A	S1-4			ABITAZIONE
20	via abruzzo	24A	S1-4			ABITAZIONE
21	via abruzzo	24A	S1-5			ABITAZIONE
22	via abruzzo	24A	S1-5			ABITAZIONE
23	via abruzzo	24A	S1-5			ABITAZIONE
24	via abruzzo	24A	S1			AUTORIMESSA
25	via abruzzo	24A	S1			AUTORIMESSA
26	via abruzzo	24A	S1			AUTORIMESSA
27	via abruzzo	24A	S1			AUTORIMESSA
28	via abruzzo	24A	S1			AUTORIMESSA
29	via abruzzo	24A	S1			AUTORIMESSA
30	via abruzzo	24A	S1			AUTORIMESSA
31	via abruzzo	24A	S1			AUTORIMESSA
32	via abruzzo	24A	T			AUTORIMESSA
33	via abruzzo	24A	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 24 A 31
34	via abruzzo	24A	S1-5			BENE COMUNE NON CENSIBILE AL SUB 1 E AI SUB DA 10 A 23



35	via abruzzo	24A	S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE AL SUB 1 E AI SUB DA 10 A 23
36	via abruzzo	24A	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 1 A 32 ED AL SUB 40
37	via abruzzo	24A	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 1 A 32 ED AL SUB 40
38	via abruzzo	24A	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AL SUB 1 ED AI SUB DA 10 A 23
39	via abruzzo	24A	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 6 A 9
40	via abruzzo	24A	T			POSTO AUTO SCOPERTO

Visura telematica



TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 203 / 2021 R.G.E

Promosso da: **CONDOMINIO RG1**

Contro: [REDACTED]

Giudice: Dott.ssa PAOLA SALMASO

ALLEGATO **A.5** ATTI DI PROVENIENZA

Tecnico incaricato:

Arch. STEFANO MIOTTO

Iscritto all'Ordine degli Architetti provincia di Verona n. 1487
C.F. MTT SFN 71B06 E512V P.Iva 04592110235

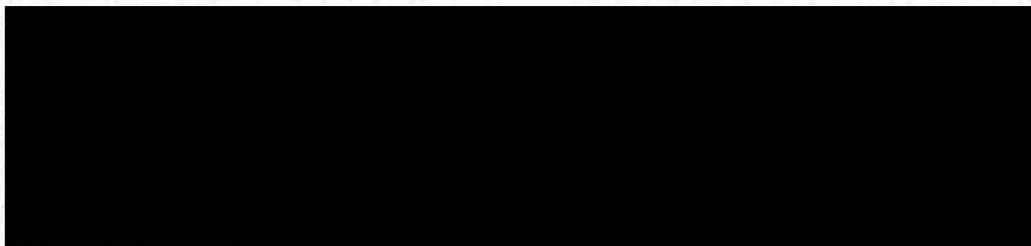
Studio: Via Marsala, 3 - 37045 Legnago (VR)
Tel. e fax: 0442/603001
Cell: 348/8824611
e-mail: stefano@architettomiotto.it
PEC: stefano.miotto@pec.it



COMPRAVENDITA

CESARE
NOTAIO D

Con la presente scrittura privata, da conservarsi nella raccolta del dott. Cesare Peloso, notaio in Verona, tra i signori:



si conviene quanto segue:

Art. 1

Il signor [redacted] vende al signor [redacted] che acquista, i seguenti immobili:

- Porzioni del fabbricato condominiale "R.G. 1" costituite da un appartamento al piano primo con cantina al piano scantinato, e una autorimessa al piano scantinato, site in VERONA, Via Abruzzo n. 24, il tutto distinto in Catasto come segue:

N.C.E.U.

Comune di: VERONA

Sez. S Fg. 6

Mapp. 375 sub. 11 in Via Abruzzo n. 24A - Piano S1 cat A/2 cl. 3 vani 5,5 R.C. Euro 710,13

Mapp. 375 sub. 28 in Via Abruzzo n. 24A - Piano S cat C/6 cl. 4 mq. 14 R.C. Euro 51,34

Tra confini ben noti alle parti che rinunciano alla loro descrizione.

Sono compresi nella presente compravendita i proporzionali diritti sugli enti comuni condominiali a sensi dell'art. 1117 C.C. e del regolamento di condominio, pari a 65,87/1000 per il mapp. 375 sub. 11 e 2,50/1000 per il mapp. n. 375 sub. 28.

Art. 2

Quanto trasferito pervenne a parte venditrice in forza di atto di compravendita in data 20 maggio 1994 n. 252.936/12.961 di repertorio del notaio di Verona Zeno Cicogna, registrato a Verona in data 2 giugno 1994 al n. 2.486 - atti pubblici - e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 15 giugno 1994 al n. 17.982 R.G. e n. 11.586 R.P..

Art. 3

Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, il signor Ceni Giuseppe dichiara, con riferimento agli artt. 17 e 40 della legge 28.2.1985 n. 47 e ad ogni effetto, che gli immobili qui compravenduti sono stati costruiti in modo conforme alla concessione edilizia n. 54.612 PG n. 356 SK LL.PP. del 23 novembre 1967, e successivo certificato di abitabilità in data 18 novembre 1968 n. 71.991 P.G./68, che per le opere abusive compiute nello stesso è stata rilasciata dal Comune

UFFICIO DEL TERRITORIO
di VERONA
TRA SCRITTO IL 11.12.03

Reg. 6246/00
Registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona
05/12/03 in data



di Verona concessione edilizia in sanatoria in data 2 settembre 1996 n. 9.924/02/02 P.G. n. 46.438/86 e certificato di abitabilità in pari data.

Parte venditrice dichiara altresì che negli immobili in oggetto non sono state eseguite altre opere che richiedessero rilascio di licenza, concessione o autorizzazione.

Art. 4

Il prezzo è stato convenuto tra le Parti in complessivi euro 89.650,00 (ottantanovemila seicentocinquanta/00).

Detto prezzo è stato pagato prima d'ora nel rispetto della normativa di cui al D.L. 3.5.1991 n. 143 convertito con legge 5.7.1991 n. 197.

Parte venditrice rilascia a favore di parte acquirente quietanza di saldo, con dichiarazione di nulla più aver a pretendere in proposito, con espressa rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del signor Conservatore dei RR. II. da ogni responsabilità.

Art. 5

Con oggi si trasferisce a favore di parte acquirente la proprietà degli immobili oggetto del presente contratto, con tutti i diritti, azioni e ragioni. Si trasferisce pure il possesso degli stessi, con i relativi benefici ed oneri, anche condominiali: resta pertanto inteso che sono a carico di parte venditrice gli oneri condominiali proporzionalmente competenti fino alla data odierna e tutti quelli pregressi. Per quanto riguarda la detenzione si dà atto che gli immobili in oggetto sono locati a terzi senza cauzione.

Art. 6

Parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità degli immobili compravenduti e la libertà degli stessi da ipoteche e vincoli pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli derivanti dalla condominialità dell'edificio; parte venditrice garantisce altresì la completa regolarità urbanistica degli immobili compravenduti.

Art. 7

La vendita viene fatta ed accettata a corpo, nello stato di diritto e di fatto attuali, alle Parti ben noto.

Art. 8

Parte venditrice autorizza le volture catastali e le trascrizioni nei Registri Immobiliari.

Art. 9

A sensi della legge 19.5.1975 n. 151 e sotto la propria responsabilità:

- il signor Ceni Giuseppe dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- il signor Ndoci Mark dichiara di essere celibe.

Art. 10

Spese, imposte e tasse del presente, inerenti e conseguenti, sono a carico di parte acquirente.

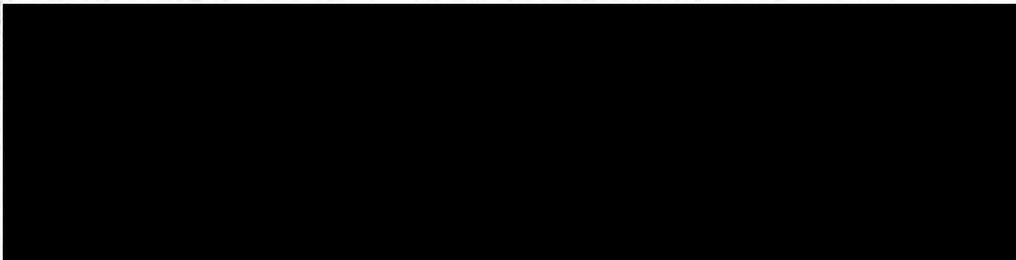
F.to Ceni Giuseppe

F.to Mark Ndoci
N. 88579 Rep.

N. 17897 Racc.

AUTENTICA DI FIRME

Previa concorde rinuncia all'assistenza dei testimoni da parte dei richiedenti e col mio consenso, io dott. CESARE PELOSO, Notaio iscritto nel Ruolo del Collegio di Verona, mia residenza, attesto che i richiedenti stessi signori:



no personalmente certo, hanno apposto in mia presenza la firma in calce all'atto suesteso. Verona, lì ventisette Novembre duemilatre- 27.11.2003, nel mio studio in Via Scalzi n. 20.

F.to Cesare Peloso - Notaio: (L.S.)

Copia conforme all'originale in atti miei che rilascio per uso *consentito dalla legge*

Verona, lì *9/12/03*



COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da conservarsi nella raccolta del dott. Cesare Peloso, notaio in Verona, tra i signori:

[REDACTED]

si conviene quanto segue:

Art. 1

Il signor [REDACTED] vende al signor [REDACTED] che acquista, i seguenti immobili:

- Porzioni del fabbricato condominiale "R.G.1" costituite da appartamento al piano terzo con cantina al piano scantinato, da due autorimesse al piano terra ed una autorimessa al piano scantinato, site in VERONA, Via Abruzzo n. 24, il tutto distinto in Catasto come segue:

N.C.E.U.

Comune di: VERONA

Sez. S Fg. 6

Mapp. 375 sub. 15 in Via Abruzzo n. 24A - Piano S2 cat A/2 cl. 3 vani 4,5 R.C. Euro 581,01

Mapp. 375 sub. 6 in Via Abruzzo n. 24A - Piano T cat C/6 cl. 4 mq. 11 R.C. Euro 40,34

Mapp. 375 sub. 32 in Via Abruzzo n. 24A - Piano T cat C/6 cl. 4 mq. 17 R.C. Euro 62,34

Mapp. 375 sub. 26 in Via Abruzzo n. 24A - Piano S cat C/6 cl. 4 mq. 15 R.C. Euro 55,00

Tra confini ben noti alle parti che rinunciano alla loro descrizione.

Si dà atto che il censimento catastale pone erroneamente l'appartamento mapp. n. 375/15 in oggetto al piano secondo, mentre esso trovasi al piano terzo, come anche risulta dalla planimetria catastale.

Sono compresi nella presente compravendita i proporzionali diritti sugli enti comuni condominiali a sensi dell'art. 1117 C.C. e del regolamento di condominio, pari a 76,05/1000 per il mapp. 375 sub. 15, a 2,00/1000 per il mapp. 375 sub. 6, 2,00/1000 per il mapp. n. 375 sub. 32 e 2,50/1000 per il mapp. n. 375 sub. 26.

Art. 2

Quanto trasferito pervenne a parte venditrice in forza di atto di compravendita in data 20 maggio 1994 n. 252.936/12.961 di repertorio del notaio di Verona Zeno Cicogna, registrato a Verona in data 2 giugno 1994 al n. 2.486 - atti pubblici - e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 15 giugno 1994 al n.

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1
in data 24/06/2003
al N. 3493
Liquidati Euro 8.000,00

Reg. 0600,00
Tras. 1600,00
Cat. 200,00
Te

17.982 R.G. e n. 11.586 R.P..

Art. 3

Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, il signor Ceni Giuseppe dichiara, con riferimento agli artt. 17 e 40 della legge 28.2.1985 n. 47 e ad ogni effetto, che gli immobili qui compravenduti sono stati costruiti in modo conforme alla concessione edilizia n. 54.612 PG n. 356 SK LL.PP. del 23 novembre 1967, e successivo certificato di abitabilità in data 18 novembre 1968 n. 71.991 P.G./68, che per le opere abusive compiute nello stesso è stata rilasciata dal Comune di Verona concessione edilizia in sanatoria in data 2 settembre 1996 n. 9.924/02/02 P.G. n. 46.438/86 e certificato di abitabilità in pari data.

Parte venditrice dichiara altresì che negli immobili in oggetto non sono state eseguite altre opere che richiedessero rilascio di licenza, concessione o autorizzazione.

Art. 4

A sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e con riferimento all'art. 3 comma 13-ter del decreto legge 27.4.1990 n. 90 coordinato con la legge di conversione 26.6.1990 n. 165, parte venditrice dichiara che il reddito degli immobili oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Art. 5

Il prezzo è stato convenuto tra le Parti in complessivi euro 80.000,00 (ottantamila virgola zerozero).

Detto prezzo è stato pagato prima d'ora nel rispetto della normativa di cui al D.L. 3.5.1991 n. 143 convertito con legge 5.7.1991 n. 197.

Parte venditrice rilascia a favore di parte acquirente quietanza di saldo, con dichiarazione di nulla più aver a pretendere in proposito, con espressa rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità.

Art. 6

Con oggi si trasferisce a favore di parte acquirente la proprietà degli immobili oggetto del presente contratto, con tutti i diritti, azioni e ragioni. Si trasferiscono pure il possesso e la detenzione degli stessi, con i relativi benefici ed oneri, anche condominiali: resta pertanto inteso che sono a carico di parte venditrice gli oneri condominiali proporzionalmente competenti fino alla data odierna e tutti quelli pregressi.

Art. 7

Parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità degli immobili compravenduti e la libertà degli stessi da ipoteche e vincoli pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli derivanti dalla condominialità dell'edificio; parte venditrice garantisce altresì la completa regolarità urbanistica de-

gli immobili compravenduti.

Art. 8

La vendita viene fatta ed accettata a corpo, nello stato di diritto e di fatto attuali, alle Parti ben noto.

Art. 9

Parte venditrice autorizza le volture catastali e le trascrizioni nei Registri Immobiliari.

Art. 10

A sensi della legge 19.5.1975 n. 151 e sotto la propria responsabilità:

- il signor Ceni Giuseppe dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;
- il signor Ndoci Mark dichiara di essere celibe.

Art. 11

Spese e tasse del presente, inerenti e conseguenti, sono a carico di parte acquirente.

F.to Ceni Giuseppe

F.to Mark Ndoci

N. 87964 Rep.

N. 17604 Racc.

AUTENTICA DI FIRME

Previa concorde rinuncia all'assistenza dei testimoni da parte dei richiedenti e col mio consenso, io dott. CESARE PELOSO, Notaio iscritto nel Ruolo del Collegio di Verona, mia residenza, attesto che i richiedenti stessi signori:

Notaio sono personalmente certo, hanno apposto in mia presenza la firma in calce all'atto suesteso.

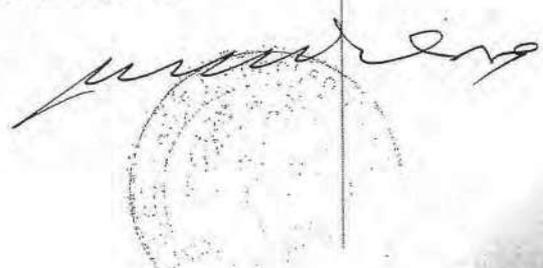
La dichiarazione sostitutiva resa dal medesimo

per gli effetti dell'art. 3, comma 13-ter, decreto legge 27.4.1990 n. 90 coordinato con la legge di conversione 26.6.1990 n. 165, è stata dallo stesso effettuata ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e previo richiamo da parte mia, a sensi dell'art. 3 e 76 dello stesso D.P.R., sulla responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace. Verona, lì cinque Giugno duemilatre- 05.06.2003, nel mio studio in Via Scalzi n. 20.

F.to Cesare Peloso - Notaio (L.S.)

Copia conforme all'originale in atti miei che rilascio per

uso *consentito dalla legge in carta libera*
Verona, lì 30/07/2003



COMPRAVENDITA

Con la presente scrittura privata, da conservarsi nella raccolta del dott. Cesare Peloso, notaio in Verona, tra i signori:



si conviene quanto segue:

Art. 1

Il signor [redacted] vende al signor [redacted] che acquista, i seguenti immobili:

- Porzioni del fabbricato condominiale "R.G.1" costituite da appartamento al piano quinto con cantina al piano scantinato e da due autorimesse al piano scantinato, site in VERONA, Via Abruzzo n. 24, il tutto distinto in Catasto come segue:

N.C.E.U.

Comune di: VERONA

Sez. S Fg. 6

Mapp. 375 sub. 22 in via Abruzzo n. 24A - Piano S5 cat A/2 cl. 3 vani 5,5 R.C. Euro 710,13

Mapp. 375 sub. 25 in Via Abruzzo n. 24A - Piano S cat C/6 cl. 4 mq. 16 R.C. Euro 58,67

Mapp. 375 sub. 27 in via Abruzzo n. 24A - Piano S cat C/6 cl. 4 mq. 14 R.C. Euro 51,34

Tra confini ben noti alle parti che rinunciano alla loro descrizione.

Sono compresi nella presente compravendita i proporzionali diritti sugli enti comuni condominiali a sensi dell'art. 1117 C.C. e del regolamento di condominio, pari a 65,22/1000 per il mapp. 375 sub. 22, 3,00/1000 per il mapp. 375 sub. 25 e 2,50/1000 per il mapp. 375 sub. 27.

Art. 2

Quanto trasferito pervenne a parte venditrice in forza di atto di compravendita in data 20 maggio 1994 n. 252.936/12.961 di repertorio del notaio di Verona Zeno Cicogna, registrato a Verona in data 2 giugno 1994 al n. 2.486 - atti pubblici - e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 15 giugno 1994 al n. 17.982 R.G. e n. 11.586 R.P.

Art. 3

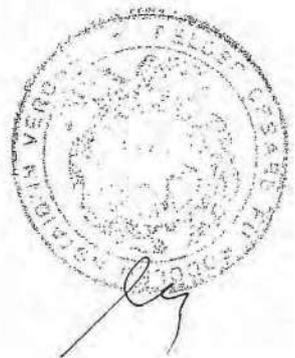
Ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, il signor Ceni Giuseppe dichiara, con riferimento agli artt. 17 e 40 della legge 28.2.1985 n. 47 e ad ogni effetto, che gli immobili qui compravenduti sono stati costruiti in modo conforme alla concessione edilizia n. 54.612 PG n. 356 SK LL.PP. del 23 novembre 1967, e successivo certificato di abitabilità in

UFFICIO DEL TERRITORIO

di VERONA
 l.r.a. scritto il 7.3.2003
 N. 9211 R.G.e
 N. 5955 R.P.
 con Euro 51,64

Registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1
 in data 06/03/2003
 al N. 388 S/IT
 Liquidati Euro 4.186,44

Reg 3.610,00
 Trs. 258,22
 Cat. 258,22
 T.S.



data 18 novembre 1968 n. 71.991 P.G./68, che per le opere abusive compiute nello stesso è stata rilasciata dal Comune di Verona concessione edilizia in sanatoria in data 2 settembre 1996 n. 9.924/02/02 P.G. n. 46438/86 e certificato di abitabilità in pari data.

Parte venditrice dichiara altresì che negli immobili in oggetto non sono state eseguite altre opere che richiedessero rilascio di licenza, concessione o autorizzazione.

Art. 4

A sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e con riferimento all'art. 3 comma 13-ter del decreto legge 27.4.1990 n. 90 coordinato con la legge di conversione 26.6.1990 n. 165, parte venditrice dichiara che il reddito degli immobili oggetto del presente atto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Art. 5

Il prezzo è stato convenuto tra le Parti in complessivi euro 115.000,00 (centoquindicimila virgola zerozero), di cui euro 5.500,00 (cinquemilacinquecento virgola zerozero) per il map-pale n. 375 sub. 27.

Detto prezzo è stato pagato prima d'ora nel rispetto della normativa di cui al D.L. 3.5.1991 n. 143 convertito con legge 5.7.1991 n. 197.

Parte venditrice rilascia a favore di parte acquirente quietanza di saldo, con dichiarazione di nulla più aver a pretendere in proposito, con espressa rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del signor Conservatore dei RR.II. da ogni responsabilità.

Art. 6

Con oggi si trasferisce a favore di parte acquirente la proprietà degli immobili oggetto del presente contratto, con tutti i diritti, azioni e ragioni. Si trasferisce pure il possesso, con i relativi benefici ed oneri, anche condominiali: resta pertanto inteso che sono a carico di parte venditrice gli oneri condominiali proporzionalmente competenti fino alla data odierna e tutti quelli pregressi.

Per quanto riguarda la detenzione, si dà atto che l'immobile in oggetto è locato a terzi.

Art. 7

Parte venditrice garantisce la piena proprietà e disponibilità degli immobili compravenduti e la libertà degli stessi da ipoteche e vincoli pregiudizievoli, ad eccezione dei vincoli derivanti dalla condominialità dell'edificio; parte venditrice garantisce altresì la completa regolarità urbanistica degli immobili compravenduti.

Art. 8

La vendita viene fatta ed accettata a corpo, nello stato di diritto e di fatto attuali, alle Parti ben noto.

Art. 9

Parte venditrice autorizza le volture catastali e le trascrizioni nei Registri Immobiliari.

Art. 10

Le parti, relativamente ai mapp. nn. 375 sub. 22 e 375 sub. 25, chiedono l'applicazione delle norme previste in tema di compravendita di prima casa e in particolare di quelle previste dall'art. 1, nota II-bis, Tar. p. I, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

A tale effetto:

a) parte acquirente dichiara:

- di risiedere in Comune di Verona;
- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare esclusiva neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa parte acquirente con le agevolazioni disposte dalle norme richiamate nel comma 1 lettera c) della predetta nota II-bis;

b) entrambe le Parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso a sensi di legge.

Art. 11

A sensi della legge 19.5.1975 n. 151 e sotto la propria responsabilità:

Art. 12

Spese e tasse del presente, inerenti e conseguenti, sono a carico di parte acquirente.

N. 87688 Rep.

N. 17468 Racc.

AUTENTICA DI FIRME

Previa concorde rinuncia all'assistenza dei testimoni da parte dei richiedenti e col mio consenso, io dott. CESARE PELOSO, Notaio iscritto nel Ruolo del Collegio di Verona, mia residenza, attesto che i richiedenti stessi signori:

identità personali io Notaio sono personalmente certo, hanno apposto in mia presenza la firma in calce all'atto suesteso. La dichiarazione sostitutiva resa dal medesimo signor Ceni Giuseppe, per gli effetti dell'art. 3, comma 13-ter, decreto legge 27.4.1990 n. 90 coordinato con la legge di conversione 26.6.1990 n. 165, è stata dallo stesso effettuata ai sensi

dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, e previo richiamo da parte mia, a sensi dell'art. 3 e 76 dello stesso D.P.R., sulla responsabilità penale in caso di dichiarazione mendace. Verona, lì ventotto febbraio duemilatre- 28.02.2003, nel mio studio in Via Scalzi n. 20.

F.to Cesare Peloso - Notaio (L.S.)

Copia conforme all'originale in atti miei che rilascio per uso *consentito dalla legge in carta libera*
Verona, lì 1.4.2003

[Handwritten signature]



NOTAIO
dott. GABRIELE NOTO
Via G. Marconi, 76 - 37122 VERONA
Tel. 045.8034740 - Fax 045.8002541

Repertorio n. 1658 Raccolta n. 851 —

VENDITA

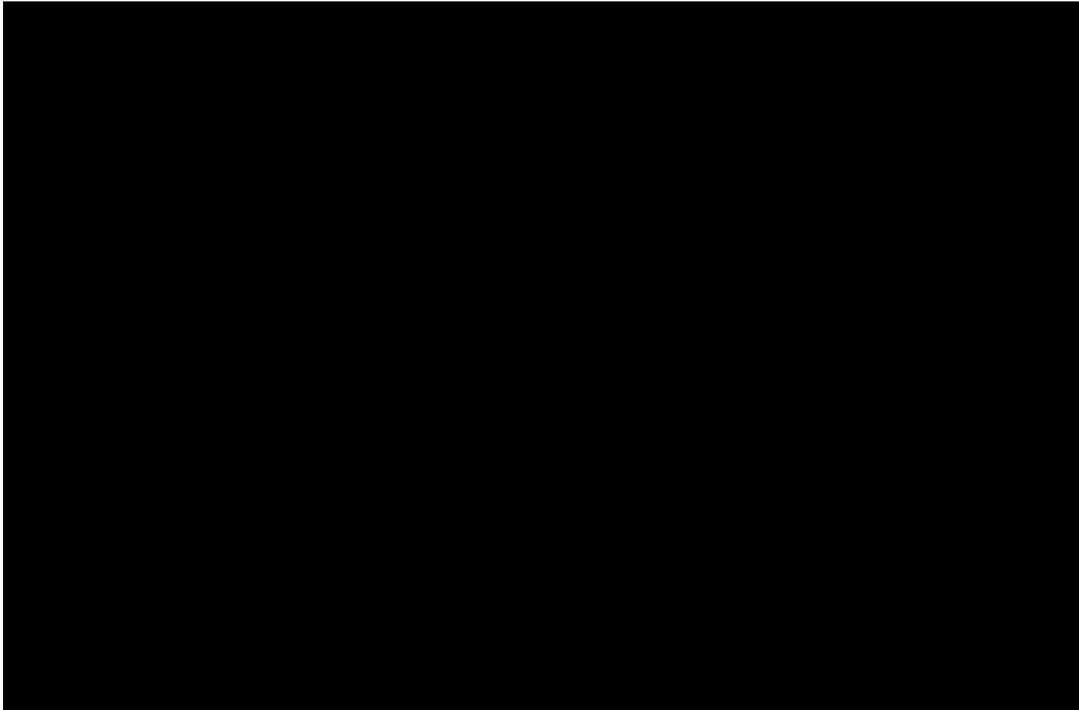
Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno ventuno
del mese di dicembre

21 - 12 - 1999

In Verona, nel mio studio in via D. Manin n. 10.

Avanti a me dottor GABRIELE NOTO, notaio con sede
in Verona, iscritto presso il Collegio Notarile di
Verona, sono presenti i signori:



REGISTRATO
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Verona

Il 30/12/1999
al n.7954 serie 1V

TRASCritto

R.R. I.I. di
VERONA
IL 24/12/1999
REG. PART. 30379
REG. GEN. 46994

Detti signori, della cui identita' personale io notaio sono certo, avendo i requisiti di legge, espressamente rinunciano innanzitutto, d'accordo fra loro, all'assistenza dei testimoni a questo atto e quindi convengono e stipulano quanto segue.

_____ e _____ vendono al signor _____, che accetta ed acquista, la piena proprieta' del magazzino sito nel Comune di Verona, via Lucania n. 5, individuato nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Verona alla Partita 1.034.449 come segue: —

- sezione V - foglio 3 - mappale 916, via Lucania n. 5, z.c. 3, categoria C/2, classe 4, superficie catastale mq. 108,000, r.c.l. 658.800=.

CONFINI: —
cortile, scivolo, la via Lucania, altra unita'.

E' compresa nella presente vendita la quota di comproprietà' degli spazi ed enti comuni dell'edifi-



cio. _____

Le parti dichiarano che il prezzo della presente vendita e' stato di comune accordo convenuto in lire 70.000.000 (settantamiloni). _____

La parte venditrice riconosce di aver prima d'ora ricevuta detta intera somma dalla parte acquirente, alla quale pertanto rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, dichiarando di nulla piu' avere a pretendere e di rinunciare ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero da ogni responsabilita' per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari. _____

— CLAUSOLE CONTRATTUALI —

1) Quanto in contratto viene venduto ed acquistato a corpo, nello stato, noto alla parte acquirente, di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni inerente diritto, ragione, azione, pertinenza, accessione, servitu' attiva e passiva, anche esistenti in fatto. _____

La parte acquirente si impegna ad osservare le norme del Regolamento di condominio in vigore. _____

La proprieta', il possesso giuridico ed il materiale godimento di quanto in contratto si intendono trasferiti alla parte acquirente a far tempo da oggi, e pertanto da oggi in avanti i vantaggi e gli oneri relativi saranno a suo rispettivo favore e carico. _____

2) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto in contratto e' di sua piena ed esclusiva proprieta'. _____

Quanto in oggetto pervenne alla parte venditrice in forza di atto di vendita ricevuto dal notaio Dario Innocenzi di Verona in data 5 gennaio 1984 al n. 30671/12723 di rep., registrato a Verona - Atti Pubblici, in data 20 gennaio 1984 al n. 928 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 26 gennaio 1984 ai nn. 2648/2134. _____

Dichiara inoltre che quanto in contratto e' libero da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni ed oneri reali pregiudizievoli, privilegi anche fiscali, da vincoli e diritti reali anche parziari a terzi spettanti. _____

Le parti fanno ogni piu' ampio riferimento all'atto di provenienza teste' citato per ogni patto, clausola e condizione ivi contenuti, da intendersi qui integralmente riportati. _____

Le parti dichiarano di essere a conoscenza delle risultanze della causa civile presso il Tribunale di Verona n. 7208/86 R.G., conclusasi con sentenza



in data 15 ottobre 1997, che la parte venditrice garantisce come non impugnata. _____

3) Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, i _____

4) Agli effetti della registrazione le parti, ai sensi dell'art. 26 primo comma del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, dichiarano che nessun rapporto di coniugio o di parentela in linea retta intercorre tra loro. _____

5) Con riferimento al disposto dell'articolo 40, comma 2, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, sue successive modifiche ed integrazioni, ciascuna parte alienante da me notaio ammonita sulle conseguenze penali derivanti dalle dichiarazioni false o reticenti, a' sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che la costruzione di quanto in oggetto risulta iniziata in data anteriore al primo settembre 1967 in forza di licenza rilasciata in data 24 maggio 1960 al n. 21735 P.G. _____

Dichiara inoltre che relativamente all'immobile di cui fa parte il bene in oggetto non sono state effettuate ulteriori opere, anche interne, occorrenti di licenza edilizia, concessioni o autorizzazioni, e che non sussistono cause di incommerciabilita'. _____

6) Ai sensi e per gli effetti di cui alla Legge 26 giugno 1990 n. 165, ciascuna parte alienante da me notaio nuovamente ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, a' sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15, attesta che il reddito dell'immobile in contratto e' stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, e' scaduto il termine di presentazione. _____

7) A mia richiesta la parte venditrice mi presenta la dichiarazione d'imposta da produrre a' sensi dell'art. 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643. _____

8) Tutte le spese e le imposte del presente atto, sue annesse e conseguenti, sono a carico della parte acquirente, ad eccezione dell'IN.V.IM. che, come per legge, resta a carico della parte venditrice. — Richiesto, io notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai comparenti. _____
Consta il presente atto di due fogli, scritto in



parte da me ed in parte dattiloscritto da persona
di mia fiducia su sei facciate intere oltre alla
presente. _____

F.to: Gabriele Noto Notaio L.T. _____



Io sottoscritto Dott. GABRIELE NOTO, notaio con sede in Verona,
iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, attesto che la
presente copia, rilasciata su supporto informatico, con firma
digitale ai sensi delle vigenti disposizioni di legge e' conforme
all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Verona, 18 ottobre 2022



TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 203 / 2021 R.G.E

Promosso da: **CONDOMINIO RG1**

Contro: XXXXXXXXXX

Giudice: Dott.ssa PAOLA SALMASO

ALLEGATO **A.6**

DICHIARAZIONE AGENZIA DELLE ENTRATE DI ASSENZA CONTRATTI DI AFFITTO

Tecnico incaricato:

Arch. STEFANO MIOTTO

Iscritto all'Ordine degli Architetti provincia di Verona n. 1487
C.F. MTT SFN 71B06 E512V P.Iva 04592110235

Studio: Via Marsala, 3 - 37045 Legnago (VR)
Tel. e fax: 0442/603001
Cell: 348/8824611
e-mail: stefano@architettomiotto.it
PEC: stefano.miotto@pec.it



Spett. Miotto Stefano

Oggetto : Esecuzione immobiliare 203/2021 R.G.E.

In risposta alla vostra richiesta tramite pec prot. 206458/2022, si comunica relativamente gli immobili e al contribuente indicati nell'istanza, non risultano contratti di locazione registrati ancora in essere.

Si precisa che soltanto dal 25/06/2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 1 (*)

Dario Scarlata

(*) *firma su delega del Direttore Provinciale
Daniele Mariani*

Atto firmato digitalmente

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



TRIBUNALE DI VERONA

ESECUZIONE IMMOBILIARE

n. 203 / 2021 R.G.E

Promosso da: **CONDOMINIO RG1**

Contro: XXXXXXXXXX

Giudice: Dott.ssa PAOLA SALMASO

ALLEGATO **A.7**

BILANCI GESTIONI CONDOMINIALI

Tecnico incaricato:

Arch. STEFANO MIOTTO

Iscritto all'Ordine degli Architetti provincia di Verona n. 1487
C.F. MTT SFN 71B06 E512V P.Iva 04592110235

Studio: Via Marsala, 3 - 37045 Legnago (VR)
Tel. e fax: 0442/603001
Cell: 348/8824611
e-mail: stefano@architettomiotto.it
PEC: stefano.miotto@pec.it



Condominio RG1 Via Abruzzo, 24 37138 Verona

TABELLA MILLESIMALE PROPRIETÀ (PATRIMONIALI)

CONDOMINIO CENSITO AL N.C.E.U. AL FG. 6 MN 375/1-31

PIANO	SUB	CATEGORIA	DESTINAZIONE	MILLESIMI
ST	1	C/1	NEGOZIO	59,66
S1	10	A/2	APPARTAMENTO	63,15
S1	11	A/2	APPARTAMENTO	65,87
S2	12	A/2	APPARTAMENTO	76,05
S2	13	A/2	APPARTAMENTO	65,22
S2	14	A/2	APPARTAMENTO	51,56
S3	15	A/2	APPARTAMENTO	76,05
S3	16	A/2	APPARTAMENTO	65,22
S3	17	A/2	APPARTAMENTO	51,56
S4	18	A/2	APPARTAMENTO	76,05
S4	19	A/2	APPARTAMENTO	65,22
S4	20	A/2	APPARTAMENTO	51,56
S5	21	A/2	APPARTAMENTO	76,05
S5	22	A/2	APPARTAMENTO	65,22
S5	23	A/2	APPARTAMENTO	51,56
T	2	C/6	GARAGE	2,00
T	3	C/6	GARAGE	2,00
T	4	C/6	GARAGE	2,00
T	5	C/6	GARAGE	2,00
T	6	C/6	GARAGE	2,00
T	7	C/6	GARAGE	3,00
T	8	C/6	GARAGE	2,00
T	9	C/6	GARAGE	2,00
S	24	C/6	GARAGE	3,50
S	25	C/6	GARAGE	3,00
S	26	C/6	GARAGE	2,50
S	27	C/6	GARAGE	2,50
S	28	C/6	GARAGE	2,50
S	29	C/6	GARAGE	2,50
S	30	C/6	GARAGE	2,50
S	31	C/6	GARAGE	4,00
TOTALE				1.000,00

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
VERONA		S	6	375			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	via abruzzo	24A	SI-T				NEGOZIO
2	via abruzzo	24A	T				AUTORIMESSA
3	via abruzzo	24A	T				AUTORIMESSA
4	via abruzzo	24A	T				AUTORIMESSA
6	via abruzzo	24A	T				AUTORIMESSA
7	via abruzzo	24A	T				AUTORIMESSA
8	via abruzzo	24A	T				AUTORIMESSA
9	via abruzzo	24A	T				AUTORIMESSA
10	via abruzzo	24A	SI-1				AUTORIMESSA
11	via abruzzo	24A	SI-1				ABITAZIONE
12	via abruzzo	24A	SI-2				ABITAZIONE
13	via abruzzo	24A	SI-2				ABITAZIONE
14	via abruzzo	24A	SI-2				ABITAZIONE
15	via abruzzo	24A	SI-2				ABITAZIONE
16	via abruzzo	24A	SI-3				ABITAZIONE
17	via abruzzo	24A	SI-3				ABITAZIONE
18	via abruzzo	24A	SI-4				ABITAZIONE
19	via abruzzo	24A	SI-4				ABITAZIONE
20	via abruzzo	24A	SI-4				ABITAZIONE
21	via abruzzo	24A	SI-5				ABITAZIONE
22	via abruzzo	24A	SI-5				ABITAZIONE
23	via abruzzo	24A	SI-5				ABITAZIONE
24	via abruzzo	24A	SI				ABITAZIONE
25	via abruzzo	24A	SI				AUTORIMESSA
26	via abruzzo	24A	SI				AUTORIMESSA
27	via abruzzo	24A	SI				AUTORIMESSA
28	via abruzzo	24A	SI				AUTORIMESSA
29	via abruzzo	24A	SI				AUTORIMESSA
30	via abruzzo	24A	SI				AUTORIMESSA
31	via abruzzo	24A	SI				AUTORIMESSA
32	via abruzzo	24A	T				AUTORIMESSA
33	via abruzzo	24A	SI				AUTORIMESSA
34	via abruzzo	24A	SI-5				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 24 A 31 DA 10 A 23
35	via abruzzo	24A	SI				BENE COMUNE NON CENSIBILE AL SUB 1 E AI SUB DA 10 A 23
36	via abruzzo	24A	T				BENE COMUNE NON CENSIBILE AL SUB DA 1 A 32 ED AL SUB 40
37	via abruzzo	24A	T				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 1 A 32 ED AL SUB 40
38	via abruzzo	24A	T				BENE COMUNE NON CENSIBILE AL SUB 1 ED AI SUB DA 10 A 23
39	via abruzzo	24A	T				BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB DA 6 A 9
40	via abruzzo	24A	T				POSTO AUTO SCOPERTO

Unità immobiliari n. 39

Ricevuta n. 80301

Tributi erariali: Euro 12,00

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di VERONA

**NOTA SINTETICA ESPLICATIVA
GESTIONE CONDOMINIO RG1
ESERCIZIO 1/5/2021 – 30/4/2022**

Egr. Sig. Condomini,

si relaziona, in modo sintetico, sui fatti e sulle informazioni principali che hanno caratterizzato l'esercizio 2021/2022 del Vs condominio.

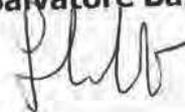
Riguardo alla contabilità si rileva che:

1. le uscite di gestione ammontano a € 34.798,67, rispetto un bilancio preventivo di € 35.280,00 integrato da altri € 2.805,00. Anche quest'anno l'aspetto maggiormente critico è mancato pagamento delle spese condominiali da parte di un condomino. La pratica è ancora in essere presso l'Avv. Moretti degli Adimari.
2. Eseguiti i lavori per la messa a norma dell'impianto elettrico;
3. Nel corso dell'anno non ci sono stati interventi straordinari di rilievo;
4. Nel corso dell'anno si è assistito all'esplosione dei consumi energetici e le previsioni per il futuro purtroppo non sono positive;
5. Per quanto riguarda i consumi dell'acqua ancora non tutti i condomini hanno comunicato le letture, si spera dall'anno prossimo di regolarizzare questa situazione (si allega tabella relativa).

Le posizioni debitorie riportate nel bilancio preventivo dovranno essere saldate entro i termini previsti.

Verona, 10/6/2022

L'Amministratore
Salvatore Ballati



LETTURE ACQUA CONDOMINIO RG1

2019	2020	CONS 20	2021	CONS 2021	2022	CONS 2022	NOTE
		0		0		0	No lettura , locale sfitto
		147	1499	147		147	No lettura , consumo anno precedente
		40		40		40	No lettura , consumo anno precedente
98558	98350	208	98144	206	97930	214	Contatore montato rovescio
1115	1226	111	1318	92	1399	81	
		187	203	16	217	14	
		50		50		50	No lettura , consumo anno precedente
1636	1807	171	1966	159	2091	125	
1563	1734	171	1876	142	2009	133	
		35	716	35	729	13	
0	72	72	117	45	167	50	
1261	1340	79	1406	66	1450	44	
611	713	102	798	85		85	No lettura , consumo anno precedente
		65		65		65	No lettura , consumo anno precedente
		162	54	123	167	113	
		1.600		1.271		1.174	



BALLATI SALVATORE
VIA TODESCHINI, 21 37126 VERONA

CONSUNTIVO CONDOMINIO RG1
GESTIONE CONDOMINIALE 1/5/2021 -30/4/2022

DESCRIZIONE SPESE	TOTALE	TOTALE
		5.054,67
PROPRIETA'		
Amministrazione Condominiale	1.360,66	
Pratiche fiscali	444,08	
Sala assemblea	79,00	
Assicurazione fabbricato	1.556,00	
Spese Postali e cancelleria	147,48	
Spese varie e manutenzioni straordinarie	1.467,45	
		1.024,89
GENERALI TAB.A		
Pozzi Neri	158,60	
Spese Bancarie	229,23	
Manutenzioni Estintori	142,74	
Manutenzioni ordinarie	326,32	
Passo Carraio	168,00	
		3.131,09
GENERALI TAB.B		
Energia Elettrica (25%)	495,89	
Pulizia scala	2.635,20	
		1.614,64
ASCENSORE		
Manutenzione ordinaria	696,17	
Manutenzione straordinaria	185,90	
Verifica biennale	137,50	
Energia elettrica (30%)	595,07	
		12.331,27
RISCALDAMENTO CONTABILIZZATO		
Costo Riscaldamento 77%	12.166,27	
Letture consumi	165,00	
		5.438,61
RISCALDAMENTO INVOLONTARIO		
Manutenzione caldaia ordinaria	830,50	
Manutenzione caldaia straordinaria	81,40	
Costo Riscaldamento 23%	3.634,09	
Energia elettrica (45%)	892,62	
		1.673,20
ACQUA TABELLA F		
Consumi	1.673,20	
		4.530,30
SPESE INDIVIDUALI	4.530,30	4.530,30
		34.798,67
TOTALE CONSUNTIVO		34.798,67

Verona, 10 giugno 2022

AMMINISTRATORE: BALLATI SALVATORE
VIA TODESCHINI,21 37126 VERONA

CONDOMINIO RG1
Via Abruzzo 24
37138 VERONA
C7C BANCO POPOLARE
IBAN : IT 47 A 05034 11722 0000 0000 24767

BILANCIO CONSUNTIVO 01/05/2021 - 30/04/2022

Millesimi	Proprietà		Generali A		Generali B		Ascensore		Riscaldamento Contabilizzato		Riscaldamento Involontario		Tab. Acqua		Spese Indiv. Importo
	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	
51,36	259,61	54,41	55,76	57,87	181,96	0,00	69,46	112,16	4,585	915,42	46,27	251,64	13	18,53	
	0,00		0,00		0,00		0,00							0,00	
53,56	270,73	54,41	55,76	57,87	181,96	0,00	82,86	133,80	6,065	1.210,91	119,11	647,79	85	121,14	61,05
68,22	344,83	68,08	69,77	72,42	227,71	0,00	86,92	140,36	4,491	896,65	39,15	212,92	50	71,26	
65,15	329,31		0,00		0,00		0,00								
	0,00		0,00		0,00		0,00								
54,06	273,26		0,00		0,00		0,00								
67,72	342,30		0,00		0,00		0,00								
79,55	402,10	78,91	80,87	83,92	263,87	0,00	61,48	99,28	8,150	1.627,19	36,76	199,92	14	19,95	
80,25	405,64	78,91	80,87	83,92	263,87	0,00	81,14	131,02	4,393	877,08	47,02	255,72	133	189,55	
	0,00	68,08	69,77	72,42	227,71	0,00	53,06	85,68	1,877	374,75	41,87	227,71	81	115,44	
	0,00	54,41	55,76	57,87	181,96	0,00	42,40	68,47	8,317	1.660,53	46,27	251,64	214	305,00	
	0,00	59,66	61,14	66,02	207,59	0,00	35,19	56,82			76,49	416,00	40	57,01	1.657,62
59,66	301,56	66,02	67,66	72,42	229,32	0,00	55,95	90,35			46,27	251,64	50	71,26	1.793,95
68,37	345,59	54,41	55,76	57,87	181,96	0,00	103,83	167,66			128,10	696,69	65	92,64	956,63
55,56	280,84	68,08	69,77	72,42	227,71	0,00	36,54	59,00	10,381	2.072,61	94,46	513,73	147	209,51	
73,22	370,10	68,72	70,43	72,93	229,32	0,00	100,73	162,66	7,392	1.475,85	47,02	255,72	44	62,71	
	0,00	78,91	80,87	83,92	263,87	0,00	70,02	113,07	6,112	1.220,29	33,55	182,47	125	178,15	61,05
78,05	394,52	68,08	69,77	72,42	227,71	0,00	120,32	194,29			57,79	314,30	113	161,05	
67,22	339,77	78,91	80,87	83,92	263,87	0,00	999,90	1.614,64	61,763	12.331,27	1.000,00	5.438,61	1.174	1.673,20	4.530,30
78,05	394,52	78,91	80,87	83,92	263,87	0,00	999,90	1.614,64	61,763	12.331,27	1.000,00	5.438,61	1.174	1.673,20	4.530,30
1000,00	5.054,67	1.000,00	1.024,89	995,79	3.131,09	999,90	1.614,64	61,763	12.331,27	1.000,00	5.438,61	1.174	1.673,20	4.530,30	

Verona, 10 giugno 2022

CONDOMINIO RG1
Via Abruzzo 24
37138 VERONA
C7C BANCO POPOLARE
IBAN : IT 47 A 05034 11722 0000 000 2476

AMMINISTRATORE: BALLATI SALVATORE
VIA TODESCHINI,21 37126 VERONA

BILANCIO CONSUNTIVO 01/05/2021 - 30/04/2022

TOTALE	Saldo es.prec.	Versamenti	Saldo Finale
1.795,09	481,15	1.681,00	367,06
-	0,00	0,00	0,00
2.683,15	-12,24	3.500,00	804,61
1.963,51	340,56	3.575,66	1.952,72
329,31	579,28	268,00	517,97
-	-8,20	0,00	-8,20
273,26	579,72	114,74	421,20
342,30	189,28	700,00	546,98
-	0,00	0,00	0,00
2.693,18	754,15	3.023,14	1.084,11
2.203,77	713,09	2.817,22	1.326,55
1.101,08	131,81	1.060,43	91,17
2.523,36	1,79	2.000,00	-521,57
1.123,40	3.864,34	0,00	2.740,93
2.808,29	-5.805,02	1.000,00	-7.613,31
2.725,77	-4.038,32	1.000,00	-5.764,09
2.581,21	-8.607,72	3.000,00	-8.188,93
3.154,60	-11,38	2.100,00	-1.065,98
2.696,20	647,22	4.018,93	1.969,95
2.392,29	476,20	3.890,55	1.974,46
1.408,90	670,84	2.024,71	1.286,64
34.798,67	-9.053,45	35.774,38	-8.077,74
TOTALI			



BALLATI SALVATORE
VIA TODESCHINI, 21 37126 VERONA

PREVENTIVO CONDOMINIO RG1
GESTIONE CONDOMINIALE 1/5/2022 -30/4/2023

DESCRIZIONE SPESE	TOTALE	TOTALE
		12.860,00
PROPRIETA'		
Amministrazione Condominiale	450,00	
Pratiche fiscali	450,00	
Sala assemblea	160,00	
Assicurazione fabbricato	1.600,00	
Spese Postali e cancelleria	200,00	
Spese varie e manutenzioni straordinarie	2.000,00	
Fondo Rischi	8.000,00	
		1.930,00
GENERALI TAB.A		
Pozzi Neri	350,00	
Spese Bancarie	300,00	
Manutenzioni Estintori	200,00	
Manutenzioni ordinarie	1.000,00	
Passo Carraio	80,00	
		3.150,00
GENERALI TAB.B		
Energia Elettrica (25%)	500,00	
Pulizia scala	2.650,00	
		1.600,00
ASCENSORE		
Manutenzione ordinaria	700,00	
Manutenzione straordinaria	300,00	
Verifica biennale		
Energia elettrica (30%)	600,00	
		15.700,00
RISCALDAMENTO CONTABILIZZATO		
Costo Riscaldamento 77%	15.500,00	
Letture consumi	200,00	
		6.850,00
RISCALDAMENTO INVOLONTARIO		
Manutenzione caldaia ordinaria	850,00	
Manutenzione caldaia straordinaria	500,00	
Costo Riscaldamento 23%	4.600,00	
Energia elettrica (45%)	900,00	
		2.500,00
ACQUA TABELLA F		
Consumi	2.500,00	
		-
SPESE INDIVIDUALI		
TOTALE CONSUNTIVO		44.590,00

Verona, 10 giugno 2022

BILANCIO PREVENTIVO 01/05/2022 - 30/04/2023

Proprietà	Generali A		Generali B		Ascensore		Riscaldamento Contabilizzato		Riscaldamento Involontario		Tab. Acqua		Spese Indiv.
	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Millesimi	Importo	Metri cubi	Importo	
51,36	660,49	105,01	57,87	183,06	111,15	69,46	4,585	1.165,50	46,27	316,95	13	27,68	2.569,84
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
53,56	688,78	105,01	57,87	183,06	82,86	132,59	6,065	1.541,71	119,11	815,90	85	181,01	3.648,06
68,22	877,31	131,39	72,42	229,09	86,92	139,09	4,491	1.141,60	39,15	268,18	50	106,47	2.893,13
65,15	837,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	837,83
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	695,21
54,06	695,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	870,88
67,72	870,88	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.892,48
79,55	1023,01	152,30	83,92	265,47	61,48	98,38	8,150	2.071,71	36,76	251,81	14	29,81	3.301,61
80,25	1032,02	152,30	83,92	265,47	81,14	129,84	4,393	1.116,69	47,02	322,09	133	283,22	1.381,81
	0,00	131,39	72,42	229,09	53,06	84,90	1,877	477,13	41,87	286,81	81	172,49	3.242,74
	0,00	105,01	57,87	183,06	42,40	67,85	8,317	2.114,16	46,27	316,95	214	455,71	1.840,48
	0,00	59,66	115,14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	139,87	958,11	40	85,18	1.880,94
59,66	767,23	115,14	66,02	208,84	35,19	56,31	0,00	0,00	76,49	523,96	50	106,47	1.515,53
68,37	879,24	127,42	66,02	183,06	55,95	89,53	0,00	0,00	46,27	316,95	50	106,47	1.515,53
55,56	714,50	105,01	57,87	183,06	55,95	89,53	0,00	0,00	128,10	877,49	65	138,42	2.484,14
73,22	941,61	131,39	72,42	229,09	103,83	166,14	0,00	0,00	94,46	647,05	147	313,03	4.020,71
	0,00	68,72	132,63	72,93	36,54	58,47	10,381	2.638,82	0,00	0,00	0,00	0,00	3.877,48
78,05	1003,72	152,30	83,92	265,47	100,73	161,18	7,392	1.879,03	47,02	322,09	44	93,70	3.386,63
67,22	864,45	131,39	72,42	229,09	70,02	112,04	6,112	1.553,66	33,55	229,82	125	266,18	2.250,51
78,05	1003,72	152,30	83,92	265,47	120,32	192,53	0,00	0,00	57,79	395,86	113	240,63	2.250,51
1000,00	12.860,00	1.930,00	995,79	3.150,00	999,90	1.600,00	61.763	15.700,00	1.000,00	6.850,00	1174	2.500,00	44.590,00

TOTALI

AMMINISTRATORE: BALLATI SALVATORE
VIA TODESCHINI,21 37126 VERONA

CONDOMINIO RG1
Via Abruzzo 24
37138 VERONA
C7C BANCO POPOLARE
IBAN : IT 47 A 05034 11722 0000 000 24767

BILANCIO PREVENTIVO 01/05/2022 - 30/04/2023

	TOTALE	Saldo es.prec.	Versamenti	Saldo Finale	Rata 1 30/6/2022	Rata 2 15/7/2022	Rata 3 15/9/2022	Rata 4 15/12/2022	Rata 5 31/1/2023
	2.569,84	367,06	0,00	-2.202,77	146,90	513,97	513,97	513,97	513,97
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.648,06	804,61	0,00	-2.843,45		654,61	729,61	729,61	729,61
	2.893,13	1.952,72	0,00	-940,41				361,79	578,63
	837,83	517,97	0,00	-319,86				152,29	167,57
	0,00	-8,20	0,00	-8,20	8,20	0,00	0,00	0,00	0,00
	695,21	421,20	0,00	-274,01				134,97	139,04
	870,88	546,98	0,00	-323,90				149,72	174,18
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	3.892,48	1.084,11	0,00	-2.808,37		472,89	778,50	778,50	778,50
	3.301,61	1.326,55	0,00	-1.975,06			654,42	660,32	660,32
	1.381,81	91,17	0,00	-1.290,64	185,20	276,36	276,36	276,36	276,36
	3.242,74	-521,57	0,00	-3.764,31	1.170,12	648,55	648,55	648,55	648,55
	1.840,48	2.740,93	0,00	900,45				376,19	376,19
	1.880,94	-7.613,31	0,00	-9.494,26	7.989,50	376,19	376,19	303,11	303,11
	1.515,53	-5.764,09	0,00	-7.279,62	6.067,19	303,11	303,11	496,83	496,83
	2.484,14	-8.188,93	0,00	-10.673,07	8.685,76	496,83	496,83	804,14	804,14
	4.020,71	-1.065,98	0,00	-5.086,69	1.870,12	804,14	804,14	775,50	775,50
	3.877,48	1.969,95	0,00	-1.907,54				57,52	677,33
	3.386,63	1.974,46	0,00	-1.412,17				63,66	450,10
	2.250,51	1.286,64	0,00	-963,86				6.059,39	8.289,26
	44.590,00	-8.077,74	0,00	-52.667,74	26.122,99	4.546,64	6.059,39	8.289,26	8.549,90
	TOTALI								

Verona, 10 giugno 2022

Bilancio consuntivo individuale

Condominio PRINCIPE - C. Fisc. 93009460234

VIA LUCANIA 5 - 37138 VERONA (VR)

UNICREDIT BANCA - IBAN IT78 0 02008 11718 000005223496

Esercizio ordinario "2019/2020"

Periodo: 01/02/2019 - 31/01/2020

--	--	--	--	--

Unità: A18 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese individuali				
01/08/2019 - R. Acc. SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO 02/04/19 PER RATE SCADUTE AL 28/02/19				-0,12
01/08/2019 - SPESE POSTALI PER INVIO SOLLECITO 02/04/19 PER RATE SCADUTE AL 28/02/19				-3,61
09/12/2019 - SPESE POSTALI PER INVIO LETTERA PER ACCESSO TERRAZZO				-3,61
09/12/2019 - R. Acc. SPESE POSTALI PER INVIO LETTERA PER ACCESSO TERRAZZO				-0,12
12/12/2019 - R. Acc. FONDO SPESE E ACCONTO RELATIVO ALLA POSIZIONE				0,00
12/12/2019 - FONDO SPESE E ACCONTO RELATIVO ALLA POSIZIONE NDOC				-218,00
31/01/2020 - SOLLECITO 02/04/19 PER RATE SCADUTE IN DATA 28/02/19; LETTERA PER RICHIESTA APERUTRA ACCESSO TERRAZZO				-36,60
	Totale unità A18			-262,06

Riepilogo NDOC MARK		
	Saldo precedente	-1.011,39
	Totale quote	-262,06
	Saldo complessivo	-1.273,45

L'Amministratore
Emmepi Amministrazioni Srl

EMMEPI AMMINISTRAZIONI S.R.L.
Via A. Cristoforo Colombo 17138 VERONA
Tel. 045.5770489 Fax 045.5770489
C.F. 0115770489

