

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	37/2024 R.G.E.
Giudice	Paola Salmaso
Creditore procedente	ORGANA SPV Srl
Parte eseguita	[REDACTED]



Esperto Stimatore

Arch. Anna Bruschetta Anna.bruschetta@archiworldpec.it 3477752530

Custode Giudiziario

Avv. Luca Del Bello lucadelbello@pec.it 0458006684

Arch. Anna Bruschetta

Via IV Novembre 25 – 37126 Verona

iscritto all'Albo degli Architetti della provincia di Verona al N. 1566

C.F. BRSNNA72S56B777Z- P.Iva 04337010237 anna.bruschetta@archiworldpec.it



INDICE E SOMMARIO DELLA RELAZIONE

A. SCHEDA SINTETICA LOTTO.....	3
B. DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA.....	4
C. LOTTO UNICO.....	4
D. DESCRIZIONE DEL LOTTO.....	5
D.1. LOTTO UNICO.....	5
D.1.1. Proprietà.....	5
D.1.1.1. Ricerche presso gli uffici anagrafici.....	6
D.1.2. Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita.....	6
D.1.3. Descrizione dei beni.....	7
D.1.3.1. Contesto.....	7
D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato.....	7
D.1.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali.....	17
D.1.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile.....	17
D.1.4 Situazione urbanistica della zona.....	17
D.1.5 Situazione catastale dell'immobile.....	18
D.1.6. Situazione edilizia dell'immobile.....	18
D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile.....	19
D.1.7.1. Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti.....	19
D.1.7.2. Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile.....	19
D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici.....	20
D.1.8.1. Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.....	20
D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.....	20
D.1.8.3. Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili.....	20
D.1.8.4. Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile.....	20
D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali.....	21
D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita.....	21
D.1.11. Immobile in regime di edilizia convenzionata.....	21
D.1.12. Separazione in natura e progetto divisionale.....	21
D.1.13. Valutazione del lotto.....	21
D.1.13.1. Consistenza.....	22
D.1.13.2. Criteri di stima.....	24
D.1.13.3. Stima.....	25
D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima.....	27
D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni.....	28
E. ALLEGATI LOTTO UNICO.....	28



A. SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

Procedura	RGE 37/2024
Lotto	1
Diritto oggetto di vendita	Piena proprietà dell'intero
Tipologia immobile	Appartamento in fabbricato residenziale Sup. commerciale: 127,00 mq esclusi posti auto
Ubicazione	Povegliano Veronese (VR) Piazza IV Novembre 31
Dati catastali	Comune di Povegliano Veronese (VR), Catasto Fabbricati, Foglio 6 mapp. 1506 sub. 10, 40, 28
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 165.000,00
Stato di occupazione	Libero
Irregolarità edilizie	non presenti
Irregolarità catastali	non presenti
Esistenza di formalità non cancellabili	NO
NOTE	



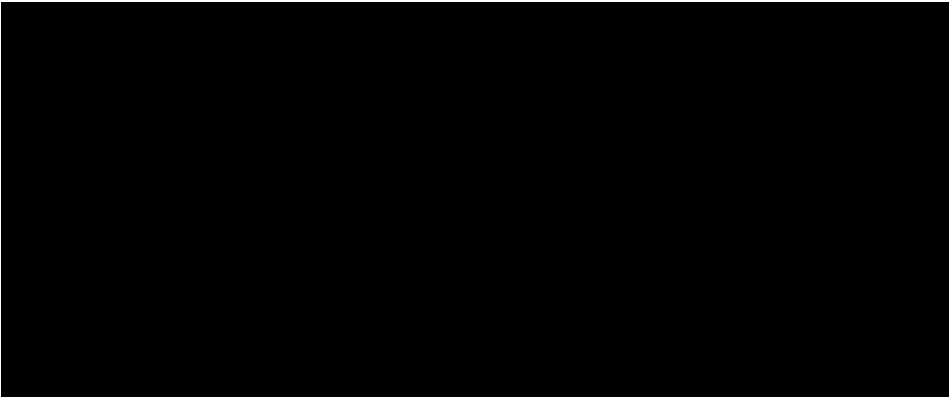
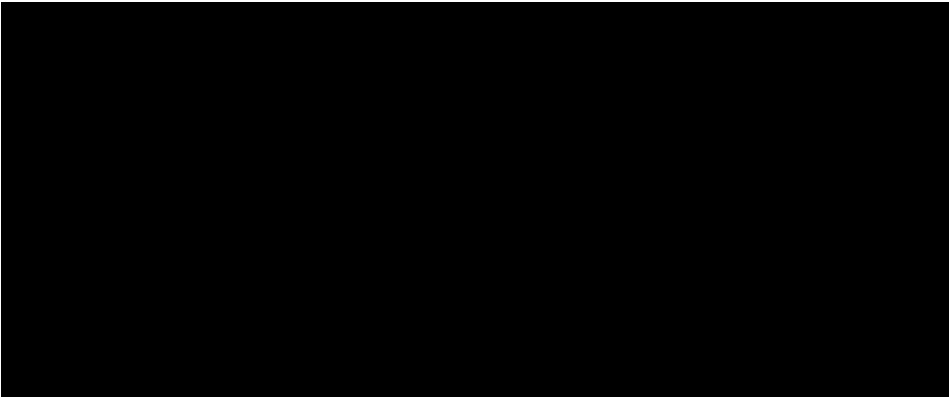
*I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.
L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.
La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi, tuttavia non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.*

Tribunale di Verona E.I.n. 45/2023 R.G.E. Giudice: Paola Salmaso
Esperto stimatore: Arch. Anna Bruschetta
Custode: Avv. Luca Del Bello



B. DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA

La quota pignorata dell'immobile è pari a 1000/1000 dell'intera proprietà. L'immobile risulta intestato a:

- 
- 

C. LOTTO UNICO

Data la conformazione, la consistenza e l'interdipendenza dei beni pignorati si ritiene lo stesso indivisibile e pertanto si procede alla formazione di un unico lotto.

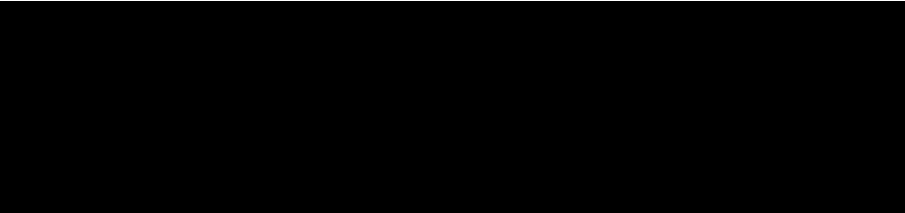
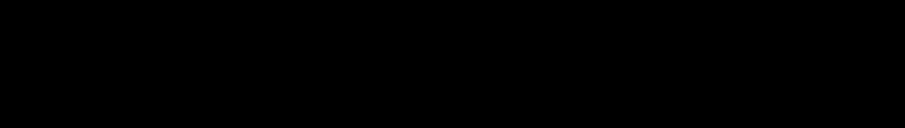


D. DESCRIZIONE DEL LOTTO

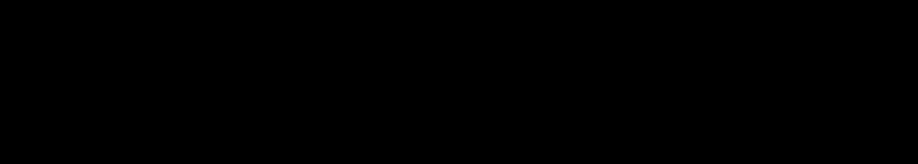
D.1. LOTTO UNICO


D.1.1. Proprietà

In forza dell'atto di compravendita del 22/05/2015 a firma del Notaio Valentina Papoff al n. di rep. 2.652/2.062 e trascritto a Verona in data 16/06/2015 ai nn. 20.550 R.P. e 13.700 R.G. per la quota di 1/2 di Piena Proprietà ciascuno, in regime di Comunione Legale, i suddetti beni immobili risultano intestati a:

- 
- 

Precedenti proprietari:



 per la quota ciascuno di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale fra loro, in forza di atto di compravendita del 01/12/1998 a firma del Notaio Tinazzo Francesco al n. di rep. 10.783 e trascritto a Verona in data 18/12/1998 ai nn. 37.975 R.P. e 25.661 R.G.

D.1.1.1. Ricerche presso gli uffici anagrafici

Da una visura presso l'ufficio anagrafe del Comune di Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR) risulta che:

- 

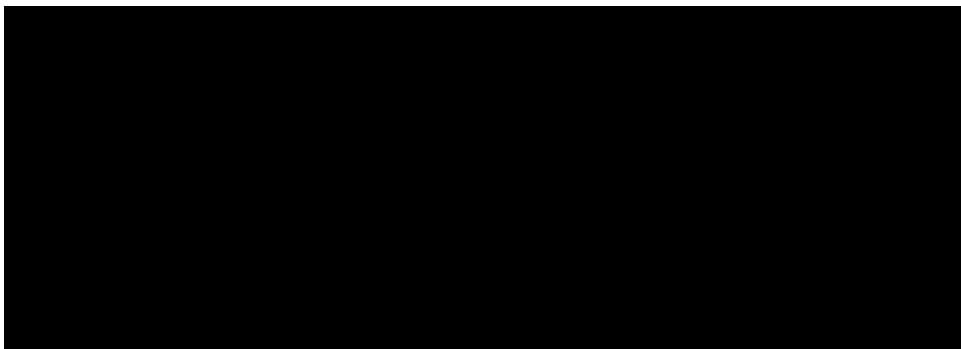




[REDACTED]

[REDACTED]

Da una visura presso l'ufficio anagrafe del Comune di Pastrengo (VR) risulta che:



D.1.2. Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita

Trattasi di un appartamento ubicato al piano secondo di un edificio residenziale con annessi due posti auto, nel Comune di Povegliano Veronese (Vr), in Piazza Quattro Novembre 31, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Povegliano Veronese:

- **Foglio 6, mapp. 1506, sub. 10** Cat. A/2, classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale Euro 298,25, superficie netta 122 mq, superficie lorda 122 mq, piano 2;
- **Foglio 6, mapp. 1506, sub. 40** Cat. C/6, classe 2, Sup 15 mq, Rendita Catastale Euro 27,89, piano S1;
- **Foglio 6, mapp. 1506, sub. 28** Cat. C/6, classe 1, Sup 16 mq, Rendita Catastale Euro 24,79, piano T.
- o Confini dell'abitazione: vano scala sub 20, sub 9;
- o Confini posto auto sub 40: corsia di manovra sub 36, sub 39, terrapieno;
- o Confini posto auto sub 28: sub 27, corsia di manovra sub 33, sub 29.





D.1.3. Descrizione dei beni

D.1.3.1. Contesto

L'edificio in cui sono ubicati l'unità immobiliare e i posti auto oggetto di stima è localizzato nella piazza centrale del Comune di Povegliano Veronese, Piazza IV Novembre, in cui confluiscano le arterie principali comunali, caratterizzata dalla presenza di attività commerciali. Il contesto urbano in cui si colloca l'edificio è sia residenziale che commerciale, caratterizzato da un'edilizia di medio pregio. La zona è dotata di molti servizi principali quali istituti bancari, attività commerciali di ogni tipo, scuole, farmacie, studi professionali, ecc. L'unità immobiliare in questione non presenta particolari caratteristiche di panoramicità.

D.1.3.2. Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato

Trattasi di un'abitazione situata al Piano Secondo di un edificio composto da tre piani fuori terra (Piano Terra, Primo e Secondo), e di due posti auto, ubicati nel centro storico del Comune di Povegliano Veronese (Vr), Piazza IV Novembre 31. L'edificio è stato ristrutturato nel 1986 e nel 1994.



All'unità abitativa si accede attraverso un ingresso comune posto lungo la corte esclusiva e da una scala condominiale.

Complessivamente l'**abitazione** sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **127 m²** (esclusi gli accessori e le pertinenze di ornamento), presenta soffitti inclinati che riprendono l'andamento delle falde di copertura, ha due affacci liberi sui lati nord e sud ed è composto da un ingresso, un soggiorno/cucina, tre camere, due disimpegni, un ripostiglio e due bagni finestrati. Presenta finiture, materiali ed elementi costruttivi di qualità buona. Si accede all'unità immobiliare tramite un ingresso comune e la scala condominiale. L'altezza dei locali dell'appartamento è variabile, da un minimo di 1.60 in una parte della zona notte e di 2.00 m nella cucina, ad un massimo di 3,47 nella parte più alta del colmo in soggiorno.

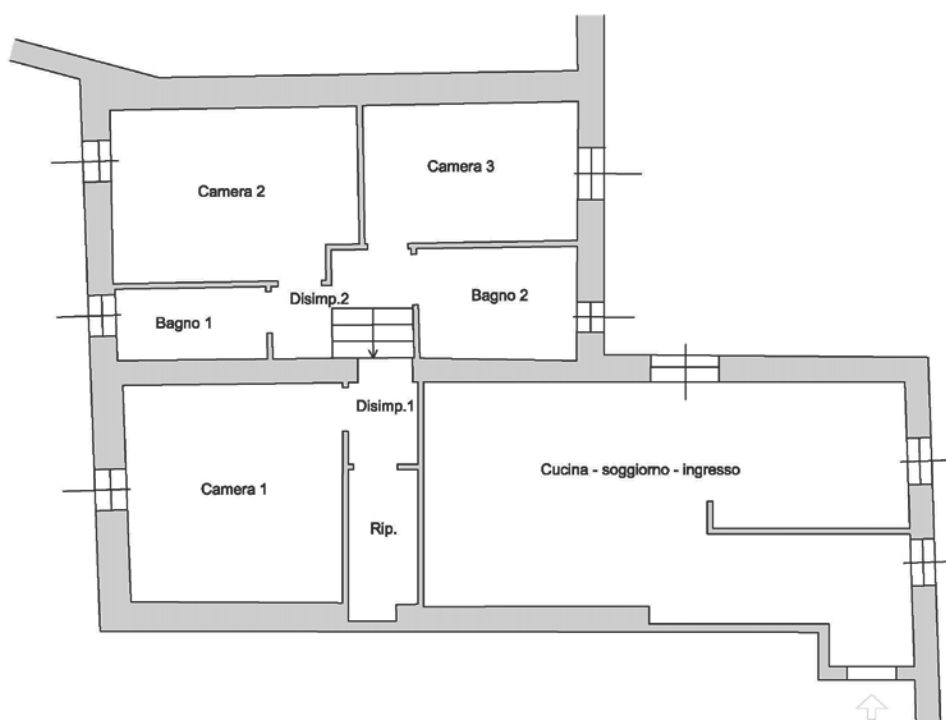
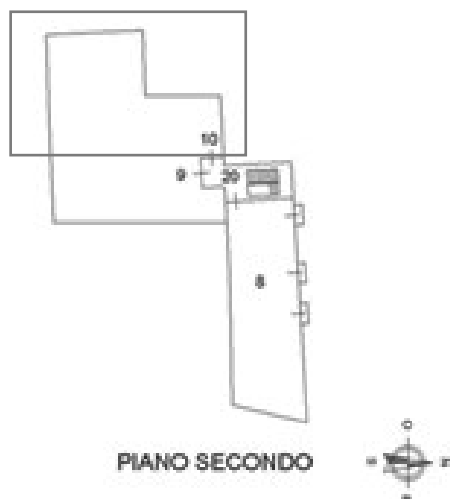
Le reti impiantistiche esistenti sono da verificare.

- Il **Posto auto coperto** al **Piano Interrato** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Povegliano Veronese **Foglio 6, mapp. 1506, sub. 40** Cat. C/6, classe 2, Sup 15 mq, Rendita Catastale Euro 27,89, ha accesso da rampa carrabile (sub. 36) pertinenziale sulla corte comune. E' un posto auto, sviluppa una superficie di circa **14,00 m²**; si presenta in uno stato conservativo buono, l'altezza è di 2,25 m.
- Il **Posto auto scoperto** al **Piano terra** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Povegliano Veronese **Foglio 6, mapp. 1506, sub. 28** Cat. C/6, classe 1, Sup 16 mq, Rendita Catastale Euro 24,79; è un posto auto con accesso dalla particella sub 21 e dalla corsia di manovra (sub.33)



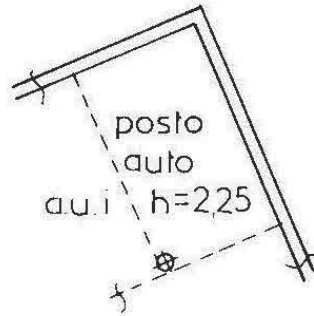
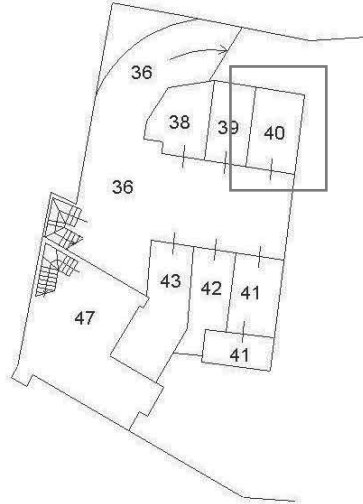
Planimetria Piano Secondo - Abitazione

Foglio 6, mapp. 1506, sub. 10 Cat. A/2, classe 2, Consistenza
5,5 vani, Rendita Catastale Euro 298,25, superficie netta 122 mq,
superficie lorda 122 mq, piano 2



Posto Auto – Piano Interrato

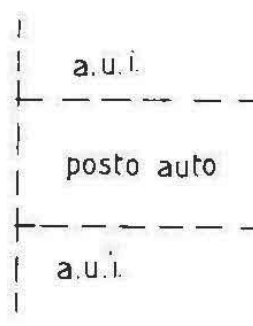
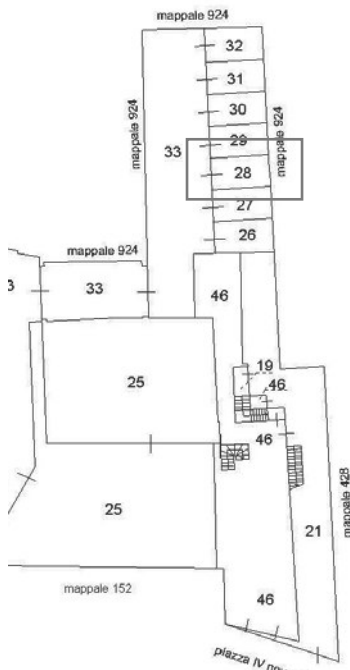
- Foglio 6, mapp. 1506, sub. 40 Cat. C/6, classe 2, Sup 15 mq, Rendita Catastale Euro 27,89, piano S1.



PIANTA PIANO INTERRATO

Posto Auto – Piano Terra

- Foglio 6, mapp. 1506, sub. 28 Cat. C/6, classe 1, Sup 16 mq, Rendita Catastale Euro 24,79.



Caratteristiche descrittive dell'abitazione

Caratteristiche strutturali

<i>Strutture verticali</i>	Materiale: c.a. e laterizio, condizioni: buone
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto in c.a. e laterizio, condizioni: buone
<i>Copertura</i>	tipologia: a falde inclinate con esposizione nord/sud; struttura in latero cemento; finitura: coppi in laterizio, condizioni buone

Componenti edilizie e costruttive

Abitazione - Piano Secondo

<i>Infissi esterni</i>	tipologia: ante battenti in legno condizioni: buone Doppi vetri condizioni: buone protezione: sistemi di oscuramento tipo scuri condizioni: discrete
<i>Infissi interni</i>	tipologia: con anta battente in legno condizioni: buone
<i>Parapetti</i>	tipologia: in ferro condizioni: buone
<i>Pavim. Interna dei locali</i>	materiale: piastrelle gres porcellanato; Formato delle piastrelle: quadrangolare con posa regolare” condizioni: buone
<i>Pavimenti e rivestimenti del bagno</i>	Bagno 1 materiale: rivestimento a tutta altezza in piastrelle in ceramica di formato quadrangolare con posa regolare pavimenti: piastrelle gres formato quadrangolare con posa regolare condizioni: buone Bagno 2 materiale: rivestimento a tutta altezza in piastrelle in ceramica di formato quadrangolare con posa regolare; pavimenti: piastrelle gres formato



	<p>quadrangolare con posa regolare condizioni: buone</p>
<i>Pareti interne</i>	<p>materiale: muratura in laterizio finitura: intonaco e tinteggiatura; condizioni: discrete;</p>
<i>Zona Soggiorno Rivestimento soffitto</i>	<p>Materiale: perlinato in legno condizioni: buone</p>
<i>Pareti esterne</i>	<p>materiale: muratura in laterizio e calcestruzzo; finitura: intonaco cementizio e tinteggiatura in facciata condizioni: buone</p>
<i>Impianto Elettrico</i>	<p>tipologia: sottotraccia, tensione: 220 V condizioni: buone</p>
<i>Impianto Idrico-sanitar</i>	<p>conformità: da verificare tipologia: sottotraccia condizioni: buone</p>
<i>Impianto Termico</i>	<p>conformità: da verificare tipologia: caldaia autonoma, installata internamente nella zona cucina nel 2010; combustibile: metano; marca Biasi; modello: Parva Exst 24s n matricola 194830606, non è presente libretto ma alcuni rapporti di controllo di efficienza energetica. diffusori per il riscaldamento: radiatori in ghisa condizioni: da verificare</p>
<i>Condizionamento:</i>	<p>Presente macchina esterna (pompa di calore) posizionata in copertura, split interni per la diffusione dell'aria fresca/calda (solo un elemento in soggiorno) Condizioni da verificare, non presenti i libretti.</p>



Relazione fotografica - esterni

1 Entrata particella sub 21



2 Entrata particella sub 21



3 Entrata particella sub 21



4 Prospetto sud



5 Prospetto sud



6 Prospetto nord-ovest



Relazione fotografica - interni

1 Entrata



2 Soggiorno



3 Soggiorno e cucina



4 Cucina



5 Rip



6 Disimpegno



7 Bagno 1



8 Bagno 2



9 Camera 1



10 Camera 1



11 Camera 2



12 Camera 2



13 Camera 3



14 Camera 3



15 Posto auto sub 28



16 Corsia di manovra sub 33



17 Posto auto sub 40



18 Corsia di manovra sub 36



D.1.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali

Secondo le tabelle millesimali: aree comuni

- - mapp 355 sub 36 (scivolo, spazio di manovra e scala);
- - mapp 355 sub 33 (passaggio coperto e spazio di manovra);
- - mapp 355 sub 23 (passaggio coperto e spazio di manovra);

D.1.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile

L'accesso all'unità abitativa avviene tramite:

- servitù di passo pedonale con sosta limitata trascritta a Verona in data 16 giugno 1999 al n. 20.864 R.G. e al N. 13.575 R.P. a carico della particella 355 **sub 21** corte, giusta atto per Notaio Antonio Salvo in data 21/05/1999 Rep. 75.955, registrato a Verona il 28/05/1999 al n. 2.981 serie 1V Atti Pubblici;
- servitù di passo pedonale trascritta a Verona in data 16 giugno 1999 al n. 20.865 R.G. e al N. 13.576 R.P. a carico della particella 355 **sub 37** ingresso comune, giusta atto per Notaio Antonio Salvo in data 21/05/1999 Rep. 75.955, registrato a Verona il 28/05/1999 al n. 2.981 serie 1V Atti Pubblici;

D.1.4 Situazione urbanistica della zona

Gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Povegliano Veronese (Vr) sono:

- P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) adottato con D.C.C. n. 15 del 20/04/2016, ratificato con Deliberazione del Presidente della Provincia n. 77 del 9 agosto 2018 "Ratifica del piano di assetto del territorio del comune di Povegliano Veronese ai sensi dell'articolo 15 della legge



Regionale Veneto n. 11/2004”.

I beni oggetto di pignoramento sono identificati nel P.A.T. all'interno della Tav.5.4.4 “Carta della Trasformabilità” nell'ATO 1 - Capoluogo”, aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale art.66, valori e tutele Centro storico art. 86;

Nella Tav. 5.1.1” Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” gli immobili oggetto di pignoramento sono in Zona Centro Storico art. 7;

Nella TAV. 5.2.2 “Carta delle invarianti” gli immobili risultano nelle invarianti di natura storico culturale classificati in “Edifici e spazi aperti di interesse storico tipologico” art. 35;

Nella TAV. 5.3.3 “Carta delle fragilità” gli immobili risultano all'interno della Compatibilità geologica “Area idonea a condizione di tipo 1” art. 41.

D.1.5 Situazione catastale dell'immobile

Dall'indagine catastale l'immobile risulta conforme fra gli intestatari catastali e quelli delle visure ipotecarie e risulta conforme alle planimetrie catastali registrate.

D.1.6. Situazione edilizia dell'immobile

Da un accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Povegliano veronese (VR) sugli immobili oggetto di esecuzione risultano le seguenti pratiche edilizie:

- *Concessione Edilizia n.18 del 14/03/1986 per “Ristrutturazione di un fabbricato da adibirsi ad attività commerciale e residenza”;*
- *Concessione Edilizia n. 25 del 23/06/1994 per “Variante e rinnovo della C.E. 18/86 per ristrutturazione di un fabbricato da adibirsi ad attività commerciali e residenza”;*
- *Richiesta di Abitabilità/Agibilità del 13/05/1996 a prot. n. 04105/96*

Da un raffronto tra lo stato dei luoghi e la documentazione



tecnico-amministrativa comunale agli atti non sono state riscontrate difformità.

D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile

D.1.7.1. Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti

Al momento del sopralluogo del 21/04/2023 l'immobile risultava libero.

D.1.7.2. Opponibilità o inopponibilità dello stato di occupazione dell'immobile

Da una visura presso l'ufficio territoriale dell'Agenzia dell'Entrate di Verona 1 risulta un contratto di locazione relativo agli immobili indicati e registrato, in qualità di danti causa dai soggetti eseguiti con identificativo telematico T6H15T009472000NE con durata fino al 27/08/2019 di cui non risulta comunicata l'eventuale prosecuzione.

D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici

D.1.8.1. Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

Iscrizioni:

- Iscrizione di ipoteca volontaria-concessione a garanzia di mutuo fondiario **a favore di VENETO BANCA S.C.P.A. sede di Montebelluna (TV) contro** [REDACTED] [REDACTED] iscritta a Verona in data 16/06/2015 ai numeri 20.551 R.G. e 3.294 R.P. per la complessiva somma di € 174.600,00 a garanzia di un capitale di € 97.000,00 e gravante, sulla quota intera del diritto di piena proprietà.

Pignoramenti:

- Pignoramento derivante da atto dell'Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Verona del 16/01/2024 rep. n. 74 trascritto in data



19/02/2024 ai nn. 6.310 R.G. e 4.695 R.P. a favore di **ORGANA SPV Srl** contro [REDACTED] e gravante sulla quota intera del diritto di piena proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione.

D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Dall'esame della certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. redatta dal Notaio Antonio Trotta con sede in Pavia (PV) e depositata agli atti per iniziativa del creditore di parte procedente e dall'elenco aggiornato delle formalità sugli immobili oggetto di pignoramento risultano le seguenti formalità:

- *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna***
- *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna***
- *Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno***
- *Altre limitazioni d'uso: **Nessuno***

D.1.8.3 Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili

Dall'esame della certificazione notarile ai sensi dell'art. 567 c.p.c. redatta dal Notaio Trotta Antonio con sede in Pavia (PV) e depositata agli atti per iniziativa del creditore di parte procedente e dall'elenco aggiornato delle formalità sugli immobili oggetto di pignoramento non risultano altre limitazioni d'uso.

D.1.8.4 Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile

Dalla documentazione agli atti non risultano diritti di prelazione da parte di soggetti terzi.



D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

L'unità immobiliare risulta autonoma in merito alla fornitura delle utenze: energia elettrica, acqua e gas ad uso domestico e per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento.

Nota: sul fabbricato sussiste l'istituto del condominio. Dalla documentazione contabile trasmessa dall'amministratore, alla data del 31/10/2024 risultano spese a carico dell'unità per la gestione dal 2022 al 2025 di € 1098,50 e l'ammontare delle rate insolute sino al 31/10/2024 di 4.041,75 €.

D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita

L'unità immobiliare è un'abitazione residenziale con due posti auto, uno coperto e uno scoperto.

D.1.11 Immobile in regime di edilizia convenzionata

L'immobile non è stato costruito in regime di edilizia convenzionata pubblica.

D.1.12 Separazione in natura e progetto divisionale

Sono state pignorate le quote complete di proprietà dei comproprietari.

D.1.13. Valutazione del lotto

Trattasi di un'abitazione situata al Piano Secondo di un edificio composto da tre piani fuori terra (Terra, Primo e Secondo), e due posti auto siti nel centro storico del Comune di Povegliano Veronese (Vr), in Piazza IV Novembre 31.

All'unità si accede attraverso un ingresso comune posto lungo la corte esclusiva e da una scala condominiale.

Complessivamente l'**abitazione** sviluppa una superficie lorda complessiva di circa **127 m²** (esclusi gli accessori e le pertinenze di ornamento), presenta soffitti inclinati che riprendono l'andamento delle falde di copertura, ha due affacci liberi sui lati nord e sud ed è composto da un ingresso, un soggiorno/cucina,



tre camere, due disimpegni, un ripostiglio e due bagni finestrati. Presenta finiture, materiali ed elementi costruttivi di qualità buona. Si accede all'unità immobiliare tramite un ingresso comune e la scala condominiale.

D.1.13.1. Consistenza

Abitazione Piano 2: Catasto Fabbricati del Comune di Povegliano Veronese:

- **Foglio 6, mapp. 1506, sub. 10** Cat. A/2, classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita Catastale Euro 298,25, superficie netta 122 mq, superficie lorda 122 mq, piano 2;

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Soggiorno/cucina	Sup. reale lorda	48,40	1,00	48,40
	Sup. reale netta	38,70		
Camera 1	Sup. reale lorda	21,70	1,00	21,70
	Sup. reale netta	15,70		
Camera 2	Sup. reale lorda	18,90	1,00	18,90
	Sup. reale netta	14,00		
Camera 3	Sup. reale lorda	14,00	1,00	14,00
	Sup. reale netta	10,00		
Bagno 1	Sup. reale lorda	5,20	1,00	5,20
	Sup. reale netta	3,60		
Disimp 2	Sup. reale lorda	5,30	1,00	5,30
	Sup. reale netta	4,40		



Bagno 2	Sup. reale lorda	7,80	1,00	7,80
	Sup. reale netta	6,00		
Disimp 1	Sup. reale lorda	2,40	1,00	2,40
	Sup. reale netta	1,90		
Rip.	Sup. reale lorda	4,10	1,00	4,10
	Sup. reale netta	3,40		
Totale	Sup. reale lorda	127,80		
	Sup. reale netta	97,70		

Posto Auto Piano int.: Catasto Fabbricati del Comune di Povegliano Veronese:

- **Foglio 6, mapp. 1506, sub. 40** Cat. C/6, classe 2, Sup 15 mq, Rendita Catastale Euro 27,89, piano S1;

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Piano Interrato				
Posto Auto	Sup. reale lorda	14,35	0,50	7,17
Totale superficie ragguagliata				7,17

Posto Auto Piano Terra: Catasto Fabbricati del Comune di Povegliano Veronese:



-
- **Foglio 6, mapp. 1506, sub. 28** Cat. C/6, classe 1, Sup 16 mq,
Rendita Catastale Euro 24,79, piano T.

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Piano Terra				
Posto Auto	Sup. reale lorda	16,00	0,40	6,40
Totale superficie raggugliata				6,40

D.1.13.2. Criteri di stima

Considerato lo scopo della presente stima, intesa a verificare il più probabile valore che per il bene in esame si può prevedere nell'ipotesi della vendita forzata, il criterio di stima adottato è il **Valore di Mercato** attraverso il procedimento metodo sintetico comparativo, basato sulla comparazione tra il bene oggetto di stima e beni analoghi di prezzi noti, adeguati con opportuni elementi di correzione alle esposte tipologie e soprattutto in considerazione a quanto amministrativamente assentito, assumendo quale parametro tecnico di riferimento la superficie commerciale complessiva, calcolata al lordo delle murature interne e esterne perimetrali per l'intero spessore e dei tratti confinanti con le parti di uso comune o con altra unità immobiliare sino alla mezzeria e comprensiva delle pertinenze esclusive di ornamento (terrazze, balconi e similari) ed accessorie a servizio dell'unità immobiliare (cantine, soffitte o utilizzazioni similari). Fonti di informazione: Agenzia del Territorio – Catasto del Comune di Povegliano Veronese (VR); Agenzia dell'Entrate – Ufficio Territoriale di Verona 1; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona; Ufficio Tecnico del Comune di



Povegliano Veronese (VR); Agenzie immobiliari locali, OMI (Osservatorio mercato immobiliare), Borsino immobiliare.

D.1.13.3. Stima

Abitazione Piano 2

Destinazione	Superficie lorda equivalente	Valore unitario per unità di superficie (m ²)	Valore complessivo
Piano Secondo			
Soggiorno/cucina	48,40	€ 1200,00	€ 58.080,00
Camera 1	21,70	€ 1200,00	€ 26.040,00
Camera 2	18,90	€ 1200,00	€ 22.680,00
Camera 3	14,00	€ 1200,00	€ 16.800,00
Bagno 1	5,20	€ 1200,00	€ 6.240,00
Disimpegno 2	5,30	€ 1200,00	€ 6.360,00
Bagno 2	7,80	€ 1200,00	€ 9.360,00
Disimpegno 1	2,40	€ 1200,00	€ 2.880,00
Rip.	4,10	€ 1200,00	€ 4.920,00
Totale	127,80		€ 153.360,00

- Valore corpo	€ 153.360,00
- Valore complessivo intero	€ 153.360,00
- Valore complessivo diritto e quota (1000/1000)	€ 153.360,00



Posto Auto Piano interrato (coperto)

Destinazione	Superficie lorda equivalente	Coefficiente	Valore equivalente
Piano Interrato			
Posto Auto	7,17	€ 1200,00	€ 8.604,00

- Valore corpo	€ 8.604,00
- Valore complessivo intero	€ 8.604,00
- Valore complessivo diritto e quota (1000/1000)	€ 8.604,00

Posto Auto Piano Terra (scoperto)

Destinazione	Superficie lorda equivalente	Coefficiente	Valore equivalente
Piano Interrato			
Posto Auto	6,40	€ 1200,00	€ 7.680,00

- Valore corpo	€ 7.680,00
- Valore complessivo intero	€ 7.680,00
- Valore complessivo diritto e quota (1000/1000)	€ 7.680,00



Riepilogo della stima

ID	Immobile	Superficie lorda commerciale raggugliata/Quantità	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A.1	Abitazione	127,80	€ 153.360,00	€ 153.360,00
A.2	Posto auto PS1	7,50	€ 8.604,00	€ 8.604,00
A.3	Posto auto PT	6,40	€ 7.680,00	€ 7.680,00
			€ 169.644,00	€ 169.644,00

D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Spese di cancellazione delle formalità a carico degli acquirenti (esclusi eventuali compensi professionali):

- la cancellazione dell'ipoteca volontaria comporta una spesa di € 40,00 pari alla tassa ipotecaria;
- la cancellazione della trascrizione dei pignoramenti immobiliari comporta una spesa pari a € 299,00 (imposta ipotecaria + tassa ipotecaria + imposta di bollo);

Totale complessivo: € 339,00

Nota: il presente calcolo riassuntivo ha carattere meramente informativo e non vincolante e pertanto si evidenzia che, in caso di aggiudicazione del bene, l'effettiva somma dovuta sarà calcolata in concreto dall'Agenzia del Territorio e quindi richiesta all'aggiudicatario.



D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni € 165.000,00

La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art.

568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente – a propria cura – verificare il bene sotto ogni profilo.

Verona, 16/11/2024

Il perito estimatore

Arch. Anna Bruschetta



E. ALLEGATI LOTTO UNICO

- E.1. Titolo di provenienza del bene
- E.2. Estratto per sunto dell'atto di matrimonio degli esecutati
- E.3. Certificati residenza
- E.4. Planimetrie catastali
- E.5. Titoli abilitativi
- E.6. Urbanistica
- E.7. Ispezioni ipotecarie
- E.8. Contratti (esito agenzia delle Entrate)
- E.9. Fotografie degli esterni
- E.10. Fotografie degli interni
- E.11. Dati comparativi acquisiti e fonte
- E.12. Dati amministratore





Valentina Papoff
Notaio

Repertorio n. 2652

Raccolta n. 2062

COMPRAVENDITA

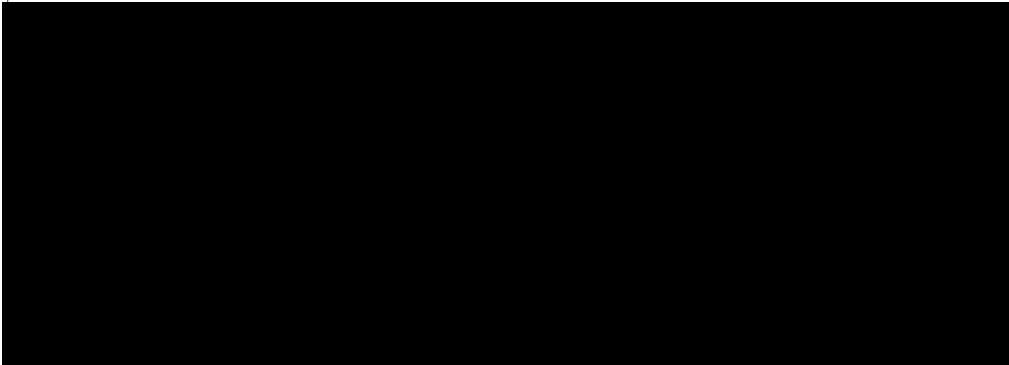
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquindici il giorno ventidue del mese di Maggio in Sommacampagna (VR), alla via Osteria Grande, 13, nel mio studio

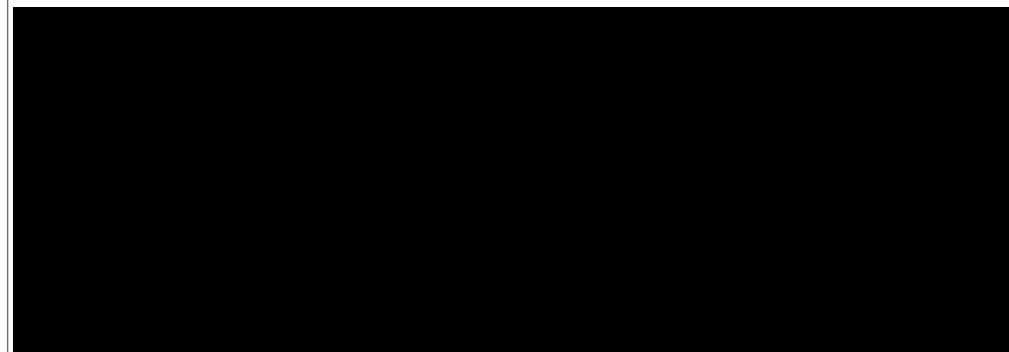
22 MAGGIO 2015

Innanzi a me, dott.ssa VALENTINA PAPOFF Notaio in Sommacampagna (VR), con studio ivi, alla Via Osteria Grande, 13 iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona,

SONO COMPARSI:



di seguito denominati **"parte venditrice"**;



di seguito denominati **"parte acquirente"**,



- che, peraltro, essendo la loro vita matrimoniale prevalentemente localizzata in Italia, ove gli stessi sono attualmente residenti, ai sensi del combinato disposto degli articoli 29 e 30 della Legge 31 maggio 1995 n. 218, i loro rapporti patrimoniali sono regolati dalla legge italiana;

- che, secondo il diritto italiano, non essendo stata stipulata alcuna convenzione matrimoniale né scelta di regime, il regime patrimoniale tra coniugi è quello della comunione legale dei beni.

Dell'identità personale dei comparenti io Notaio sono certo.

REGISTRATO AGENZIA
ENTRATE DI VERONA I

IL 15/06/2015
AL N. 10741
SERIE 1T
€. 1.134,50

TRASCritto AGENZIA
DEL TERRITORIO
DI VERONA

IL 16/06/2015
AL N. 20550 R.G.
AL N. 13700 R.P.



P R E M E S S A

Dichiarano i [REDACTED]:

- di essere pieni ed assoluti proprietari, in comune e pro indiviso tra loro in regime di comunione legale dei beni, della seguente consistenza immobiliare facente parte del complesso edilizio, costituito da più corpi di fabbrica, sito in Comune di Povegliano Veronese (VR), Piazza IV Novembre, insistente sull'area tra coperta e scoperta individuata nel Catasto Terreni del Comune di Povegliano Veronese nel foglio 6 particella 1506, Ente Urbano, di are 14.15, e precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione avente accesso dal civico n. 31, posto al piano secondo, di complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, individuato con la particella 1506 sub. 10;

- posto auto coperto pertinenziale al piano interrato della superficie catastale di mq. 15 (quindici), individuato con la particella 1506 sub. 40;

- posto auto al piano terra della superficie catastale di mq. 16 (sedici), individuato con la particella 1506 sub. 28; il tutto meglio descritto, confinato ed accatastato al successivo articolo 1);

- che quanto sopra, all'epoca individuato con le originarie particelle 355 sub. 10, 40 e 28 nel Catasto Fabbricati del Comune di Povegliano Veronese nella sezione A del foglio 7, è ad essi pervenuto per acquisto [REDACTED]

[REDACTED] giusta atto di compravendita per Notaio Francesco Tinazzo di Verona in data 1^ dicembre 1998, Repertorio n. 10783/2160, registrato a Verona il 17 dicembre 1998 al n. 30818 Atti Pubblici e trascritto a Verona in data 18 dicembre 1998 al n. 37975 R.G. e al n. 25661 R.P.;

[REDACTED], la consistenza immobiliare in oggetto, all'epoca individuata fra maggior consistenza delle particelle 152 sub. 1 graffata alla particella 355 e della particella 440 nel Catasto Fabbricati del Comune di Povegliano Veronese nella sezione A del foglio 7, pervenne per acquisto [REDACTED]

[REDACTED] giusta atto di compravendita per Notaio Guido Paulone di Zevio in data 5 aprile 1984, Repertorio n. 54924, registrato a Verona il 26 aprile 1984 al n. 4178 Atti Pubblici e trascritto a Verona in data 20 aprile 1984 al n. 9731 R.G. e al n. 7281 R.P.;



- che i signori [REDACTED] hanno fatto richiesta di acquisto della suddetta consistenza immobiliare.

TANTO PREMESSO

quale parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue.

ARTICOLO 1 - OGGETTO

I signori [REDACTED], ciascuno per i propri diritti ed entrambi solidalmente per l'intero, vendono e trasferiscono ai coniugi signori [REDACTED] che, in comune e pro indiviso tra loro in regime di comunione legale dei beni, accettano ed acquistano, la piena proprietà della seguente consistenza immobiliare facente parte del complesso edilizio, costituito da più corpi di fabbrica, sito in Comune di Povegliano Veronese (VR), Piazza IV Novembre, insistente sull'area tra coperta e scoperta individuata nel Catasto Terreni del Comune di Povegliano Veronese nel foglio 6 particella 1506, Ente Urbano, di are 14.15, e precisamente:

- appartamento ad uso civile abitazione avente accesso dal civico n. 31, posto al piano secondo, di complessivi 5,5 (cinque virgola cinque) vani catastali, individuato con la particella 1506 sub. 10;

- posto auto coperto pertinenziale al piano interrato della superficie catastale di mq. 15 (quindici), individuato con la particella 1506 sub. 40;

- posto auto al piano terra della superficie catastale di mq. 16 (sedici), individuato con la particella 1506 sub. 28; confinanti: l'appartamento sub. 10 con Piazza IV Novembre, con appartamento di cui al sub. 9 e con vano scala di cui al sub. 20; il posto auto sub. 40 con posto auto di cui al sub. 39, con corsia di manovra di cui al sub. 36 e con terrapieno; il posto auto sub. 28 con posto auto di cui al sub. 29, con posto auto di cui al sub. 27 e con corsia di manovra di cui al sub. 33, salvi altri più precisi ed attuali;

il tutto riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di **Povegliano Veronese (VR)**, in ditta [REDACTED]

[REDACTED] Rosa, **foglio 6**, Particelle:

* **1506 sub. 10**, Piazza Quattro Novembre, piano 2, cat. A/2, classe 2, vani 5,5, R.C.euro 298,25;

* **1506 sub. 40**, Piazza Quattro Novembre, piano S1, cat. C/6, classe 2, mq. 15, R.C.euro 27,89;

* **1506 sub. 28**, Piazza Quattro Novembre, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 16, R.C.euro 24,79.

Gli immobili in oggetto sono rappresentati graficamente nelle planimetrie che in copia si allegano al presente atto sotto **la lettera "A"**.

La vendita si effettua a corpo nello stato di fatto e di di-



ritto in cui gli immobili attualmente si trovano, ben noto alla parte acquirente, in una a tutti gli accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù attive e passive, nonchè ragioni ed oneri condominiali.

Le parti si dichiarano, in particolare, edotte che sugli enti comuni del fabbricato gravano le seguenti formalità:

* servitù di passo pedonale con sosta limitata trascritta a Verona in data 16 giugno 1999 al n. 20864 R.G. e al n. 13575 R.P., a carico della particella 355 sub. 21 corte, giusta atto per Notaio Antonio Salvo di Villafranca di Verona in data 21 maggio 1999, Repertorio n. 75955, registrato a Verona il 28 maggio 1999 al n. 2981 serie 1V Atti Pubblici;

* servitù di passo pedonale trascritta a Verona in data 16 giugno 1999 al n. 20865 R.G. e al n. 13576 R.P., a carico della particella 355 sub. 37, ingresso comune, giusta il citato atto per Notaio Antonio Salvo di Villafranca di Verona in data 21 maggio 1999, Repertorio n. 75955.

Sono segnatamente compresi nel trasferimento i proporzionali diritti di comproprietà sulle parti e gli enti comuni dell'intero complesso edilizio, ivi compresi il suolo su cui esso sorge e l'area scoperta di pertinenza, e quali risultano dall'articolo 1117 del c.c..

Si precisa, al riguardo, che alla consistenza immobiliare in oggetto competono le seguenti quote di comproprietà condominiale e precisamente:

- la quota di comproprietà pari a 182,17/1000 (centottantadue virgola diciassette millesimi) degli enti e parti comuni del fabbricato "B" di cui fa parte l'appartamento in oggetto;
- la quota di comproprietà pari a 131,58/1000 (centotrentuno virgola cinquantotto millesimi) dello scivolo, spazio di manovra e scala comuni di cui alla particella 1506 sub. 36;
- la quota di comproprietà pari a complessivi 69,66/1000 (sessantanove virgola sessantasei millesimi) di cui 35,96/1000 (trentacinque virgola novantasei millesimi) per il subalterno 28 e 33,70/1000 (trentatré virgola settanta millesimi) per il subalterno 40 del passaggio e spazio di manovra comuni di cui alla particella 1506 sub. 23;
- la quota di comproprietà pari a complessivi 50,4/1000 (cinquanta virgola quattro millesimi), di cui 26,02/1000 (ventisei virgola zero due millesimi) per il subalterno 28 e 24,38/1000 (ventiquattro virgola trentotto millesimi) per il subalterno 40, dell'ingresso di cui alla particella 1506 sub. 37;
- la quota di comproprietà pari a 140,35/1000 (centoquaranta virgola trentacinque millesimi) per il subalterno 28 del passaggio coperto e spazio di manovra comuni di cui alla particella 1506 sub. 33;



- la quota di comproprietà pari a 178,37/1000 (centosettantotto virgola trentasette millesimi) per il subalterno 10 della corte comune di cui alla particella 1506 sub. 21, il tutto come risulta ancor meglio evidenziato nell'elaborato planimetrico che, unitamente all'elenco dei subalterni, in copia si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**.

La parte acquirente si impegna ad osservare altresì le norme del Regolamento di Condominio che dichiara di conoscere e di impegnarsi ad osservare per sé, successori ed aventi causa a qualunque titolo.

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte venditrice ed alla stessa pervenuto in virtù dei succitati titoli di provenienza.

ARTICOLO 2 - PREZZO

Il prezzo è stato tra le parti convenuto ed a me dichiarato in complessivi euro 157.000,00 (centocinquantasettemila) e di essi euro 153.000,00 (centocinquantatremila) per l'appartamento di cui alla p.lla 1506 sub. 10 ed il posto auto di cui alla p.lla 1506 sub. 40 ed euro 4.000,00 (quattromila) per il posto auto di cui alla p.lla 1506 sub. 28.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 co. 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito dalla legge 4 agosto 2006 n. 248), e successive modificazioni, ed ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445 i comparenti tutti, nel dichiararsi consapevoli delle conseguenze e responsabilità anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000, dichiarano, sotto la propria personale responsabilità che detto prezzo, come sopra convenuto, è stato interamente pagato da essa parte acquirente ad essa parte venditrice come segue:

- euro 5.000,00 (cinquemila) versati prima di quest'atto in data 22 dicembre 2014 da essa parte acquirente ad essa parte venditrice, mediante l'assegno bancario n. 0019974651-08 del pari importo di euro 5.000,00 (cinquemila) tratto in data 22 dicembre 2014 su conto corrente bancario presso la banca ING DIRECT all'ordine di essa parte venditrice [REDACTED] e munito di clausola di non trasferibilità;

- euro 60.000,00 (sessantamila) versati prima di quest'atto in data 14 maggio 2015 da essa parte acquirente ad essa parte venditrice, mediante l'assegno bancario n. 0019974660-04 del pari importo di euro 60.000,00 (sessantamila) tratto in data 14 Maggio 2015 su conto corrente bancario presso la banca ING DIRECT all'ordine di essa parte venditrice [REDACTED] e munito di clausola di non trasferibilità;

- euro 92.000,00 (novantaduemila) versati prima di quest'atto in data odierna da essa parte acquirente ad essa parte



venditrice, che ne rilascia quietanza, mediante l'assegno circolare n. 53- 00.823.978 08 del pari importo di euro 92.000,00 (novantaduemila) emesso in data 22 maggio 2015 dalla filiale di Povegliano Veronese della Venero Banca all'ordine di essa stessa parte venditrice e munito di clausola di non trasferibilità.

La parte venditrice precisa che l'intestazione degli assegni innanzi indicati è stata effettuata su sua espressa richiesta, sollevando la parte acquirente da qualsiasi responsabilità in ordine alla ripartizione del corrispettivo fra i venditori medesimi.

A seguito del pagamento come sopra effettuato la parte venditrice dichiara regolato il prezzo pattuito e ne rilascia con il presente atto ampia, finale e liberatoria quietanza alla parte acquirente.

ARTICOLO 3 - POSSESSO

La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso e nella materiale disponibilità dei cespiti immobiliari in oggetto, con tutti i consequenziali effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO 4 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce la piena proprietà, la legittima provenienza e la libera disponibilità delle unità immobiliari in oggetto e che sulle medesime non gravano oneri, nè iscrizioni e/o trascrizioni comunque pregiudizievoli, e presta la più ampia garanzia per l'evizione.

ARTICOLO 5 - IPOTECA LEGALE

La parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 6 - DICHIARAZIONI URBANISTICHE, DELLA CONFORMITÀ CATASTALE, FISCALI E DEGLI IMPIANTI

a) *dichiarazioni urbanistiche*. Ai fini della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modificazioni, i signori [REDACTED] consapevoli delle conseguenze penali cui va incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarano che le opere di costruzione degli originari fabbricati dalla cui ristrutturazione derivano i beni oggetto di vendita sono state iniziate in epoca anteriore al 1° settembre 1967.

Dichiarano inoltre i medesimi signori [REDACTED]

[REDACTED]:

- che gli immobili in oggetto, nella loro attuale consistenza, derivano dalla realizzazione delle opere di ristrutturazione e ricostruzione autorizzate con le seguenti concessioni rilasciate dal Comune di Povegliano Veronese (VR):



* Concessione Edilizia rilasciata in data 14 marzo 1986, protocollo n. 5039, Registro Concessioni n. 18/86;

* Concessione Edilizia in variante rilasciata in data 23 giugno 1994, protocollo n. 4555, Registro Concessioni n. 25/94;

* Concessione Edilizia rilasciata in data 15 gennaio 1997, protocollo n. 6717, Registro Concessioni n. 01/97;

* Concessione Edilizia in variante rilasciata in data 15 aprile 1998, protocollo n. 740/98, Registro Concessioni n. 18/98;

- che è stata presentata al Comune di Povegliano Veronese (VR) in data 13 maggio 1996 per l'appartamento e in data 25 giugno 1998 per i posti auto la richiesta di rilascio del relativo certificato di abitabilità/agibilità, la quale deve intendersi attestata per avvenuta formazione del silenzio-assenso ai sensi di legge, essendo decorsi i relativi termini di legge ed essendo stata presentata la documentazione richiesta;

- che non sono state successivamente realizzate altre opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

b) della conformità catastale. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52, come da ultimo modificato dal D.L. n.78 del 31 maggio 2010 convertito in Legge n.122 del 30 luglio 2010, la parte venditrice dichiara e garantisce:

- che le planimetrie allegate al presente atto sotto la lettera "A" corrispondono alle planimetrie depositate in Catasto;

- che i dati catastali relativi alle unità immobiliari urbane in oggetto, quali sopra riportati, e le planimetrie catastali depositate in Catasto e quali allegate al presente atto, sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- che l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

c) dichiarazioni fiscali. Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non intercorrono i rapporti di cui all'art. 26 del D.P.R. 26 Aprile 1986 n.131.

I componenti tutti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 co. 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito dalla legge 4 agosto 2006 n. 248), e successive modificazioni, ed ai sensi dell'art.47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, nel dichiararsi consapevoli delle conseguenze e responsabilità anche penali in caso di dichiarazioni mendaci, nonché delle sanzioni penali previste dall'art.76 del citato D.P.R. 445/2000, dichiarano ciascuno, sotto la propria personale responsabilità di essersi avvalsi per la conclusione dell'operazione



immobiliare di cui al presente atto:

- la parte venditrice dell'attività di mediazione della società "ERRECI IMMOBILIARE S.N.C. DI RONCA & C.", con sede in Villafranca di Verona (VR), Corso Garibaldi, 75, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona al numero Codice Fiscale e Partita IVA 02456490230 ed al n. VR-239894 del REA aggiornato in data 5 giugno 2013 ai sensi del D.M. 26 ottobre 2011, per la quale ha operato il legale rappresentante, signor Luca Ronca, nato a Verona (VR) il 25 maggio 1965, Codice Fiscale RNC LCU 65E25 L781M, società alla quale per l'attività di mediazione è stata corrisposta la seguente provvigione:

* dalla parte venditrice è stato riconosciuto un compenso di complessivi euro 3.550,20 (tremilacinquecentocinquanta virgola venti) comprensivo di IVA come per legge, (Fattura n. 17/2015 del 22 Maggio 2015) pagato in data 22 maggio 2015 mediante assegno postale n. 7149273639-01 del pari importo di euro 3.550,20 (tremilacinquecentocinquanta virgola venti) tratto in data 22 maggio 2015 sul conto corrente postale presso la filiale di Verona - Piazza Viviani, 7, di Poste Italiane all'ordine di essa società di mediazione e munito di clausola di non trasferibilità;

- la parte acquirente dell'attività di mediazione della società "TOPCASA S.N.C. DI CALIARI GIANMARCO E CORDIOLI DOTT. RITA", con sede in Sona (VR) Via Gesuiti n.4, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona al numero Codice Fiscale e Partita IVA 02852900238 ed al n. VR-288905 del REA aggiornato in data 20 febbraio 2013 ai sensi del D.M. 26 ottobre 2011, per la quale ha operato il legale rappresentante signor Caliari Gianmarco, nato a Bussolengo (VR) l'8 febbraio 1971, Codice Fiscale CLR GMR 71B08 B296C, società alla quale per l'attività di mediazione è stata corrisposta la seguente provvigione:

* dalla parte acquirente è stato riconosciuto un compenso di euro 3.660,00 (tremilaseicentosessanta) - comprensivo di IVA come per legge (Fattura n. 02/15 del 12 febbraio 2015) - pagato in data 12 febbraio 2015 mediante l'assegno bancario n. 0019974652-09 del pari importo di euro 3.660,00 (tremilaseicentosessanta) tratto in data 12 febbraio 2015 sul conto corrente bancario presso la Banca ING DIRECT all'ordine di essa società di mediazione e munito di clausola di non trasferibilità.

d) *dichiarazioni relative agli impianti energetici.* La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti dell'immobile in oggetto alla normativa vigente in materia di sicurezza all'epoca della loro installazione.

La parte venditrice dichiara altresì:



- che l'unità abitativa di cui alla particella 1506 sub. 10 ricade nella previsione della normativa di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come da ultimo modificato dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63 convertito con modificazioni dalla Legge 90/2013 relativa all'Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici (APE). All'uopo le parti si danno reciprocamente atto dell'avvenuta consegna da essa parte venditrice ad essa parte acquirente dell'Attestato di Prestazione Energetica redatto dal geometra signor Giuliano Marangoni iscritto all'Ordine dei Geometri di Verona al n. 2737 emesso il 19 luglio 2013, che si allega al presente atto sotto **la lettera "C"**;

- che i posti auto di cui alle particelle 1506 sub. 40 e sub. 28 non sono soggetti alla normativa di cui al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come da ultimo modificato dal D.L. 4 giugno 2013 n. 63, convertito con modificazioni dalla Legge 90/2013, relativa all'Attestato di Prestazione Energetica degli Edifici (APE), ai sensi dell'art. 3 lettera e) del D.L. 63/2013, in quanto trattasi di porzioni di fabbricato ad uso posti auto, il cui utilizzo standard non prevede l'installazione e l'impiego di sistemi tecnici.

La parte acquirente dichiara infine di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla Prestazione Energetica degli edifici previste delle norme innanzi richiamate e successive modifiche ed integrazioni.

PRECISAZIONI FISCALI

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI

La parte venditrice dichiara di essere in regola con il pagamento di qualunque imposta e/o tassa concernente le unità immobiliari in oggetto. In particolare la parte venditrice garantisce, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 63, 4° comma, disp. att. c.c., di non avere pendenze verso l'amministrazione del condominio per contributi ordinari e spese straordinarie; rimane pertanto a suo carico ogni spesa condominiale derivante da deliberazioni assunte dall'Assemblea del Condominio fino alla data odierna. In ogni caso tutti i pesi di qualsiasi natura, anche fiscale, comunque gravanti fino ad oggi sulla consistenza immobiliare in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo carico della parte venditrice che si obbliga a soddisfarli direttamente ed immediatamente.

La parte venditrice si dichiara infine resa edotta da me Notaio dell'obbligo di comunicare per iscritto all'Amministratore del condominio l'avvenuto trasferimento a terzi della proprietà dell'immobile entro 60 (sessanta) giorni da oggi.

IMPOSTE E SPESE DI ATTO

Spese e consequenziali del presente atto cedono a carico della parte acquirente.



La parte acquirente, relativamente all'appartamento di cui alla p.lla 1506 sub. 10 ed ala posto auto di cui alla p.lla 1506 sub. 40, chiede l'applicazione delle disposizioni agevolative previste dal co. 1^, quinto periodo, e dalla nota II bis dell'art.1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n.131, nonchè dal co. 2^ dell'art.10 e dalla nota all'art.1 della tariffa di cui al Decreto Legislativo 31 ottobre 1990 n.347.

All'uopo i signori [REDACTED] dichiarano:

- di voler trasferire ed impegnarsi a trasferire la propria residenza entro 18 (diciotto) mesi da oggi nel Comune di Povegliano Veronese (VR) ove è ubicato l'immobile in oggetto, destinato ad abitazione non di lusso e non rientrante nelle categorie catastali A/1, A/8 ed A/9;

- di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni e di non essere titolari esclusivi, né in comunione tra loro, 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 titolari, neppure per quote, neanche per effetto di pregresso regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata in passato da essi stessi signori [REDACTED]

[REDACTED] con i benefici fiscali disposti dalle leggi agevolative richiamate nel comma I°, lettera c) della predetta nota II° - bis;

- di essere a conoscenza che nel caso di dichiarazione mendace o di trasferimento per atto a titolo oneroso o gratuito dell'immobile acquistato con i benefici fiscali suddetti prima del decorso del termine di cinque anni da oggi è dovuta la differenza fra l'imposta calcolata in base all'aliquota applicabile in assenza di agevolazioni e quella risultante dall'applicazione dell'aliquota agevolata, nonché la sanzione amministrativa pari al 30% (trenta per cento) della differenza medesima oltre agli interessi di mora; dette disposizioni non si applicano se entro un anno dall'alienazione procedano all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

Le parti dichiarano infine che il presente atto rientra nell'ambito di applicazione delle disposizioni di cui all'art. 1, co. 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e pertanto, ai sensi delle anzidette disposizioni, la parte acquirente mi richiede che la base imponibile, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali relative al presente atto, indipendentemente dal corrispettivo pattuito e quale sopra riportato, sia costituita dal valore catastale degli immobili



li in oggetto determinato ai sensi dell'art. 52, co. 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, dichiarando in proposito che detto valore ammonta:

- ad euro 37.669,17 (trentasettemilaseicentosessantannove virgola diciassette) per l'appartamento di cui alla p.lla 1506 sub. 10 ed il posto auto di cui alla p.lla 1506 sub. 40;

- ad euro 3.123,54 (tremilacentotrenté virgola cinquantaquattro) per il posto auto di cui alla p.lla 1506 sub. 28.

Io Notaio sono stato espressamente dispensato dai comparenti dalla lettura di quanto allegato al presente atto.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio su fogli tre per facciate dieci fin qui, del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono nei modi di legge alle ore dieci e minuti trenta.

Firmato:

Valentina PAPOFF Notaio (Sigillo)



MODULARIO
F. rig. rend. 482



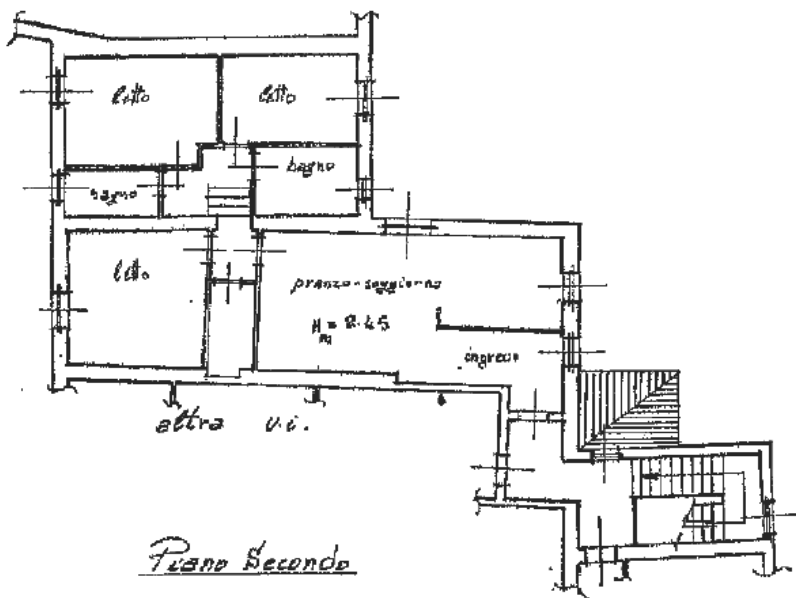
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEL)

LIRE
500

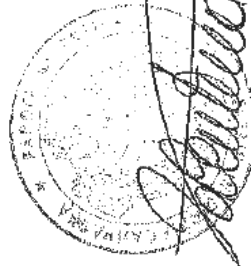
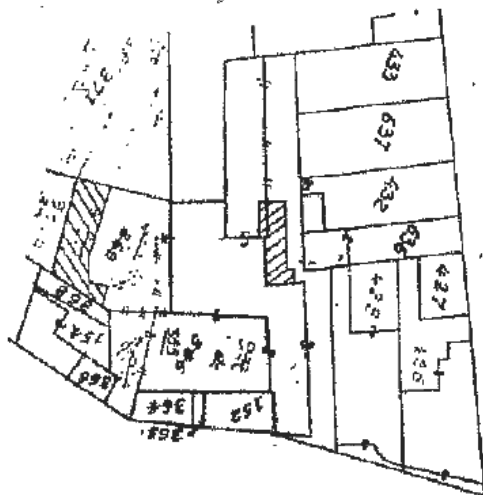
Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano V.ve. via PIAZZA IV Novembre civ.

ALLEGATO A
al n. rep. 202 rasc. 2062



Piano Secondo

*Massimo Girometta
Antonio Guen
Mang. Am. O. Camagni
Roberto Bion*



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Catastroale Povegliano Veronese al 13/04/2015 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 Particella: 1506 - Subalterno 10 >
PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE piano: 2;

Dichiarazione di N.C. <input type="checkbox"/>	Completata dall'Ingegnere <u>Guadagnini Luigi</u> (n. foto, cognome e nome)	RISERVATO ALL'UFFICIO
per Planimetria <input checked="" type="checkbox"/>	Data: 13/04/2015 - n. VR0054635 - Richiedente PAPOFF	2192
Data presentazione: 15/02/1996	Iscritto all'albo dei <u>Periti e Geometri</u>	15 FEB. 1996
Formato di acq.: A4 (209x298) - Fatt. di scala: 1:1	della provincia di <u>Verona</u> n. <u>625</u>	10
n. <u>355</u> sub. <u>1a</u>		

MODULARIO
F. ng. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN

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

IRF
500

POVEGLIANO V.SE

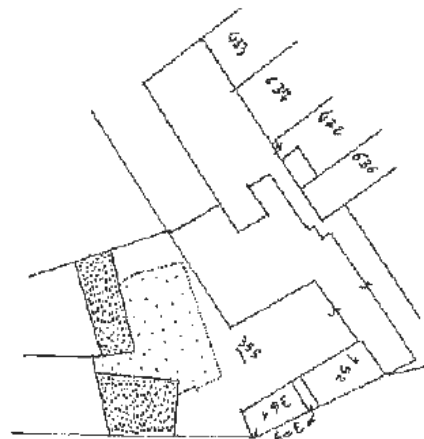
PIAZZA IV NOVEMBRE

Planimetria di u.i.u. in Comune di via civ.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/04/2015 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 Particella: 1506 - Subalterno 40 >
PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE piano: S1,



PIANTA PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2

Dichiarazione di N.C.
Ultima Planimetria in atti
Dichiarazione di variazione
Data: 13/04/2015 - n. VR0054636 - Richiedente PAPOFF
Tot. schede: 1 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatt. di acq.: 2251
n. 355 sub. 40

Compilata dal **GEOMETRA**
(titolo, cognome e nome)
GUADAGNINI GIULIO
GEOMETRI
VERONA n. 2251
della provincia di

RISERVATO ALL'UFFICIO

MODULARIO
n. fig. 1664 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CE)

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

LIRE
500

POVEGLIANO V.se

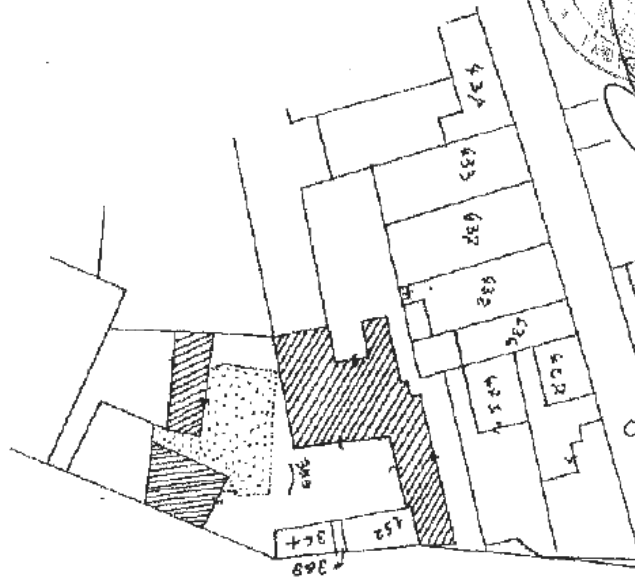
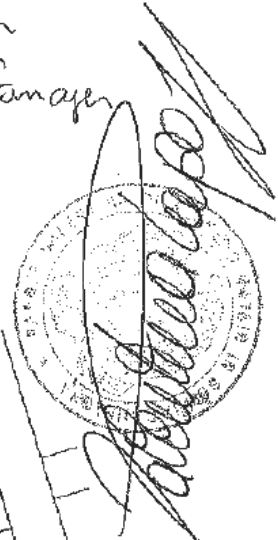
P.zza IV Novembre

Planimetria di u.i.u. in Comune di via CIV.

PIANTA PIANO TERRA

a.u.i.
posto auto
a.u.i.

Maria Giuseppina
 Antonino Geronzi
 Maria Ann. O. Camarini
 M. Papoff



ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 13/04/2015 - Comune di POVEGLIANO VERONESE(G945) - < Foglio: 6 Particella: 1506 - Subalterno 28 >
PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE piano: 1;

Dichiarazione di N.C.
 Ulteriori planimetrie
 Data: 13/04/2015 - n. VR0054637
 Tot. schede: 71 - Formato di acq.: A4 (210x297) - Fatt. di n. 2251
 n. 355 sub. 28

Compilata dal **GEOMETRA**
 (titolo, cognome e nome)
GUADAGNINI GIULIO
 Richiedente **PAPOFF**
 della provincia di **VERONA** n. 2251
 20/5/08

RISERVATO ALL'UFFICIO
 17 00 00
 0 0 3 0 2 1

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Guadagnini Giulio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2251

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

ALLEGATO B
Al n. rep. ~~652760232~~

Comune di Povegliano Veronese

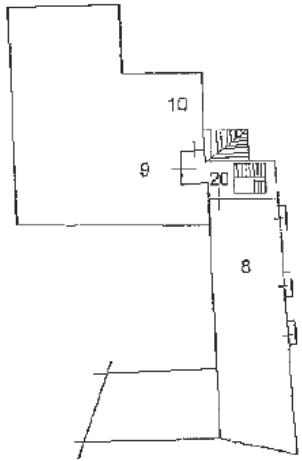
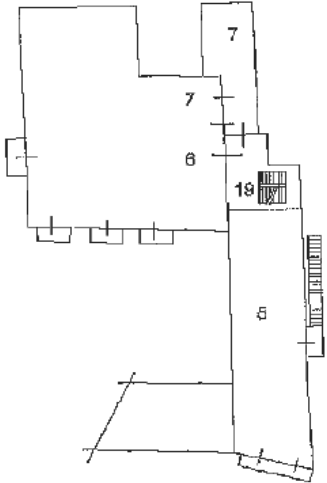
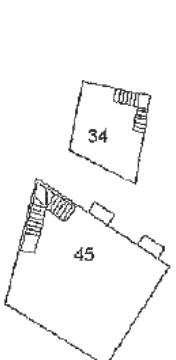
Protocollo n. VR0409174 del 19/12/2003

Sezione: A Foglio: 7 Particella: 355

Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Ultima Planimetria in atti

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio
Servizi Catastali

Comune di: POVEGLIANO VERONESE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio 6	Particella 1506	Tipo mappale	dat.	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
5	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
7	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
8	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
9	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
10	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
19	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T-1			Partita speciale A
20	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		2			Partita speciale A
21	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			Partita speciale A
23	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			Partita speciale A
25	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			A10 UFFICIE STUDI PRIVATI
26	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
27	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
28	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
29	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
30	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
31	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
32	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
33	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			Partita speciale A
34	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
35	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			F01 AREA URBANA
36	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T-1			Partita speciale A
37	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			Partita speciale A
38	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
39	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
40	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
41	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
42	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
43	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
44	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1-T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE
45	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
46	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE	NN	S1-T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE

Visura ordinaria

Richiedente: PAPOFF

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	33578/2013	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali	POVEGLIANO VERONESE (VR) FOGLIO 6, MAP 1506, SUB 10		
Indirizzo edificio	PIAZZA IV NOVEMBRE 31, POVEGLIANO VERONESE (VR)		

Nuova costruzione	Passaggio di proprietà	<input checked="" type="checkbox"/> Riqualficazione energetica	Locazione	Diagnosi energetica volontaria
-------------------	------------------------	--	-----------	--------------------------------

Proprietà	MANTOVANI GIACOMO - MAZZA GIOVANNA ROSA		
Indirizzo	VIA GIUSEPPE VERDI 11, 37064 POVEGLIANO VERONESE (VR)		
E-mail		Telefono	340 3627302

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE F

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

Prestazione energetica globale	144,50 kWh/mq anno	
Prestazione raffrescamento	N.D.	ALLEGATO C
Prestazione riscaldamento	123,90 kWh/mq anno	al n. rep. ASZ traco 3062
Prestazione acqua calda	20,60 kWh/mq anno	
Emissioni di CO2	28,70 kg/mq anno	

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)	<input checked="" type="checkbox"/>	II	III	IV	V
---------------------------------------	-------------------------------------	----	-----	----	---

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.

Antonio Tosi
Massimo Girometta
Montano Grazia
Mary - An P. Canapa
Roberto Basso

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE			(< 10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	RISCALDAMENTO		RAFFRESCAMENTO		ACQUA CALDA SANITARIA	
	X	X			X	

A+		< 26,00 kWh/mq anno
A		< 43,10 kWh/mq anno
B		< 63,10 kWh/mq anno
C		< 86,20 kWh/mq anno
D		< 106,20 kWh/mq anno
E		< 143,30 kWh/mq anno
F		< 200,40 kWh/mq anno
G		>= 200,40 kWh/mq anno

Riferimento legislativo
86,20 kWh/mq anno

144,50
kWh/mq
anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	N.D.	Indice energia primaria (EPI)	123,90	Indice energia primaria (EPacs)	20,60
Indice energia primaria limite di legge	N.D.	Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	68,20		
Indice involucro (EPe, invol)	5,30	Indice involucro (EPI, invol)	91,80		
Rendimento impianto	N.D.	Rendimento medio stagionale impianto (ng)	0,75		
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.
Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.

*Maria Giuseppina
Montoroni
Mary Ann O. Canapa
Patrizia Ricci*

Antonio Lopez



9. NOTE

--

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
Tipologia costruttiva	MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO		
Anno costruzione	1900	Numero appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V(mc)	338,80	Superficie utile (mq)	96,80
Superficie disperdente S(mq)	179,80	Zona climatica / GG	E / 2492
Rapporto S/V	0,53	Destinazione d'uso	E.1 (2)

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione	2010	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	26,60	Combustibile	METANO
Acqua calda sanitaria	Anno installazione	2010	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	26,60	Combustibile	METANO
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione			
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	


12. PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Progettista impianti	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

13. COSTRUZIONE

Costruttore	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Direttore lavori	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

Mario Egnemp
Mario Egnemp
Mario Egnemp
Mario Egnemp





14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico		Tecnico abilitato	X	Energy manager		Organismo società	
Nome e cognome / Denominazione	GIULIANO MARANGONI						
Indirizzo	VIA CAVOUR, 71 CASTEL D'AZZANO (VR)	Telefono/email	3474887341 / MARANGONIGIULIANO@VIRGLIO.IT				
Titolo Ordine	GEOM.		Iscrizione	2737	PROV.	VR	
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.						
Informazioni aggiuntive							

15. SOPRALLUOGHI

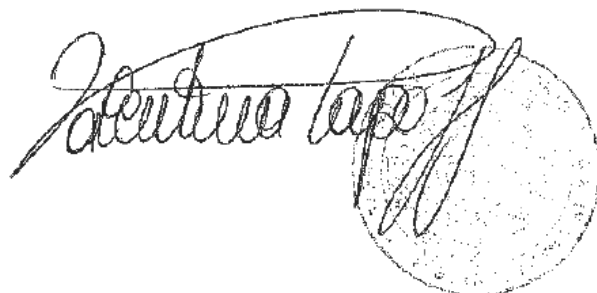
VENERDI 19 LUGLIO 2013 - ORE 8,45

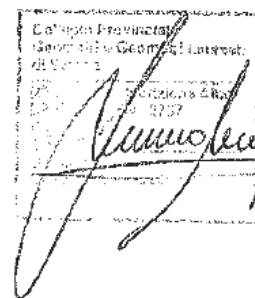
16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ED ENEA
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.l.			
DATA EMISSIONE	19/07/2013		

Marco Giovanni
 Antonio
 Mary Ann O. Carap
 Peter




CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA INFORMATICA A ORIGINALE ANALOGICO (ART. 22, COMMA 1, D.LGS. 07/03/2005 N. 82 - ART. 68 - TER LEGGE 89/1913). Certifico io sottoscritta Dott.ssa Valentina Papoff, Notaio in Sommacampagna, iscritta nel ruolo del Distretto Notarile di Verona, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale (dotata di certificato di validità sino al 29 agosto 2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato) che la presente copia redatta su supporto informatico è conforme al documento originale analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge. Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge. Bollo assoluto all'origine. Sommacampagna (VR), 19 (diciannove) Aprile 2024 (duemilaventiquattro). File firmato digitalmente dal Notaio Valentina Papoff.



MODULARIO
F. rig. rend. 497

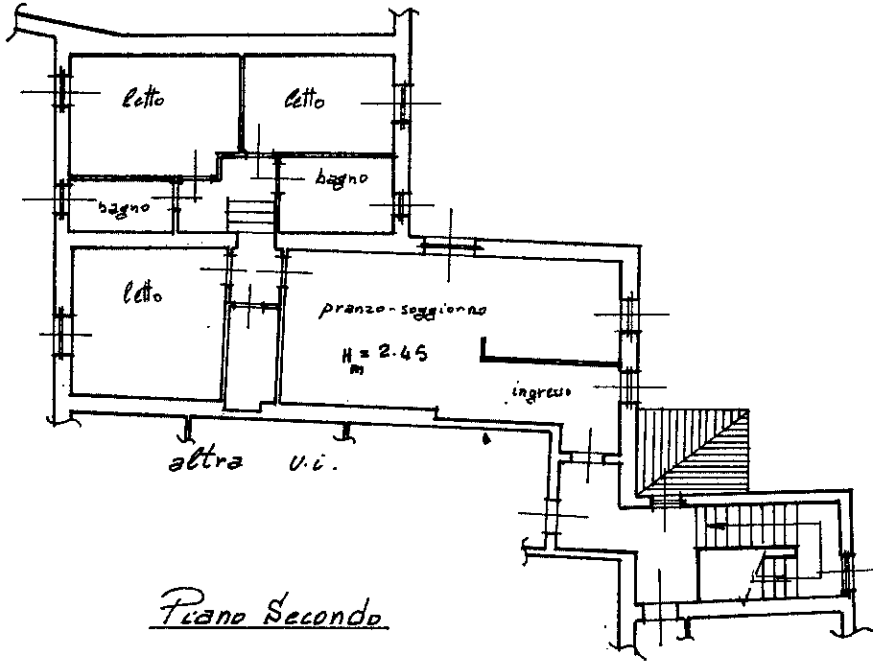


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

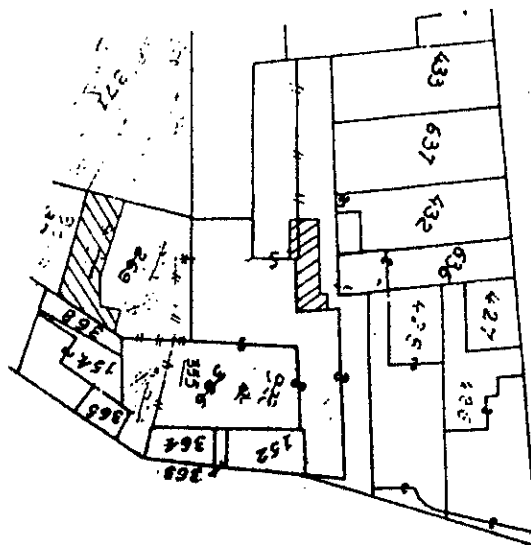
MOD. BN (CEU)

LIRE
500

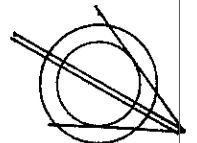
Planimetria di u.i.u. in Comune di *Povegliano V.se*..... via *Piazza IV Novembre*..... civ.....



Piano Secondo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione
Identificativi catastali
n. *355* sub. *10*

Compilata dall'ingegnere *Luigi Guadagnini*
(Titolo, Cognome e nome)
iscritto all'albo degli *ingegneri*
della provincia di *Verona* n. *615*
data: *17/07/1995* Firma *[Signature]*



RISERVATO ALL'UFFICIO
2192
15 FEB. 1996

manu 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2024 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio 6 - Particella 1506 - Subalterno 10 >
Firmato da LUIGI GUADAGNINI PER IL CATASTO DI VERONA

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CEU)

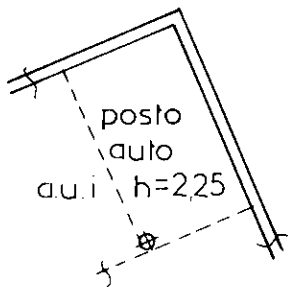
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE
500

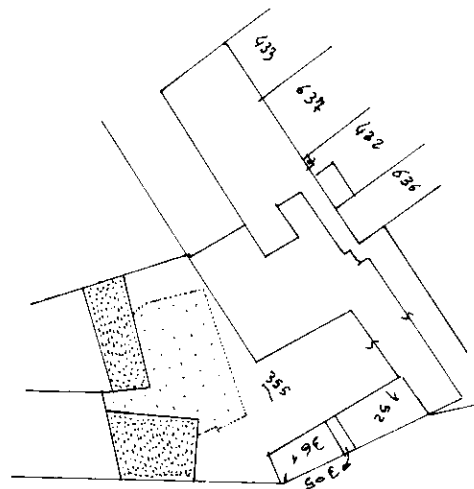
POVEGLIANO V.SE

PIAZZA IV NOVEMBRE

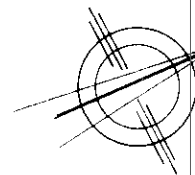
Planimetria di u.i.u. in Comune di via CIV



PIANTA PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

invar. 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2024 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio 6 - Particella 1506 - Subalterno 40 >
Firmato DA BRSNNA72S56B777Z (CATASTO) PER IL DIR. P.A. NG CA 3 Serial#: 4c6030a3b5d393e4e734134fb01482e5

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

GUADAGNINI GIULIO

Data: 17/04/2024 - n. T91000 - Richiedente: BRSNNA72S56B777Z

Iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**
VERONA n. **2251**

Totale schede catastali in possesso: A4 (210x297)

F. **A/7**
n. **355** sub **40**

della provincia di n. **2251**
data **20/5/98** Firma



MODULARIO
Fig. rend. 497

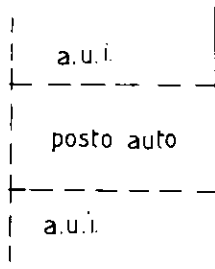


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

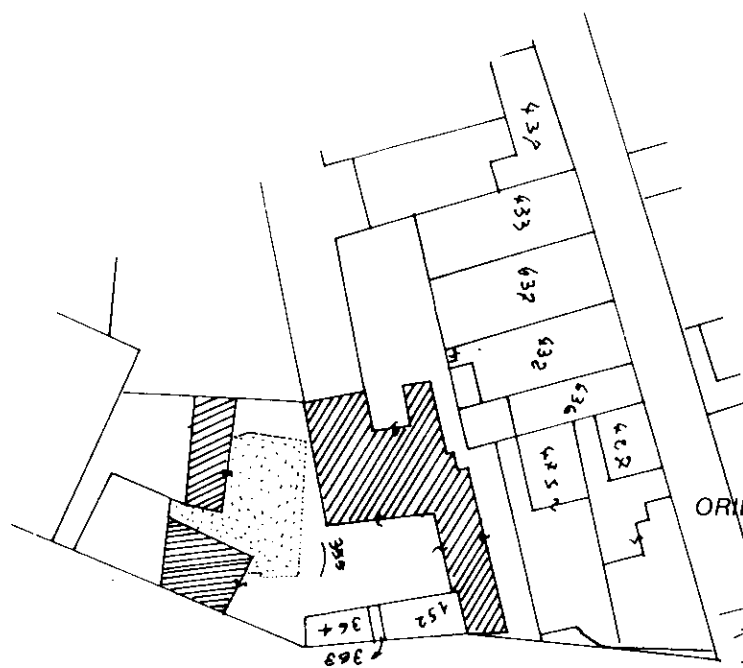
MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

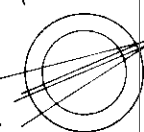
Planimetria di u.i.u. in Comune di **POVEGLIANO V.se** via **P.zza IV Novembre** civ.



PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

inmou.01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/04/2024 - Comune di POVEGLIANO VERONESE(G945) - < Foglio 6 - Particella 1506 - Subalterno 28 >
Firmato **DEI SERVIZI CATASTALI** **VERONA** **PAPEC S.P.A.** NG CA 3 Serial#: 4c6030a3b5d393e4e734134fb01482e5

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
GUADAGNINI GIULIO
scritto all' albo de **GEOMETRI**
VERONA n. **2251**
della provincia di
data **20/5/98** Firma

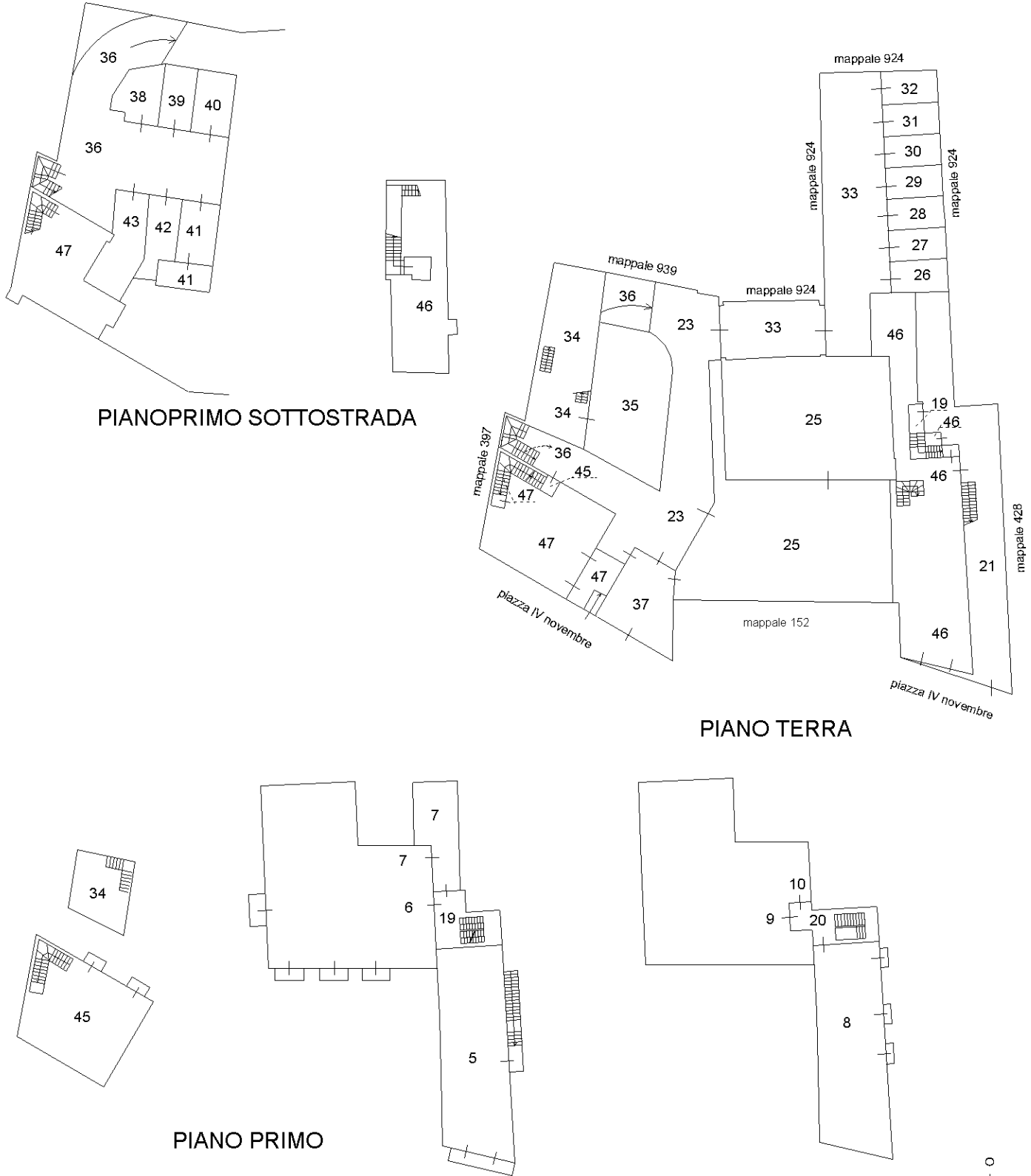
RISERVATO ALL'UFFICIO
17 05 98
0 0 3 0 2 1
Firmato

Data: 17/04/2024 - n. T91002 - Richiedente
identificativi catastali
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297)
F. **A77**
n. **355** sub. **28**

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Zanon Ivan	
Iscritto all'albo: Ingegneri	
Prov. Verona	N. B328

Comune di Povegliano Veronese		Protocollo n. VR0072101 del 26/04/2023	
Sezione: Foglio: 6	Particella: 1506	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500	

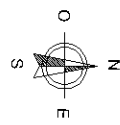


PIANOPRIMO SOTTOSTRADA

PIANO TERRA

PIANO PRIMO

PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/04/2024 - Comune di POVEGLIANO VERONESE(G945) - < Foglio 6 Particella 1506 >
Firmato Da: BRUSCHETTA ANNA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 4c6030a3b5d393e4e734134fb01482e5



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune POVEGLIANO VERONESE	Sezione	Foglio 6	Particella 1506	Tipo mappale	del:
-------------------------------	---------	-------------	--------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
2	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
3	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
4	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
5	piazza quattro novembre		1			ABITAZIONE
6	piazza quattro novembre		1			ABITAZIONE
7	piazza quattro novembre		1			ABITAZIONE
8	piazza quattro novembre		2			ABITAZIONE
9	piazza quattro novembre		2			ABITAZIONE
10	piazza quattro novembre		2			ABITAZIONE
11	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
12	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
13	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
14	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
15	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
16	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
17	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
18	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
19	piazza quattro novembre		T-1			BCNC AI SUB 6-7-8-9-10 (VANO SCALE)
20	piazza quattro novembre		2			BCNC AI SUB 8-9-10 (VANO SCALE)
21	piazza quattro novembre		T			BCNC AI SUB 5-6-7-8-9-10 (CORTE COMUNE)
22	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
23	piazza quattro novembre		T			BCNC AI SUB 25-26-27-28-29-30-31-32-34-35-38-39-40-41-42-43-45 (PASSAGGIO E SPAZIO DI MANOVRA)
24	piazza quattro novembre					SOPPRESSO
25	piazza quattro novembre		T			STUDIO PRIVATO CON CORTE ESCLUSIVA DI PROPRIETA'
26	piazza quattro novembre		T			POSTO AUTO SCOPERTO
27	piazza quattro novembre		T			POSTO AUTO SCOPERTO
28	piazza quattro novembre		T			POSTO AUTO SCOPERTO
29	piazza quattro novembre		T			POSTO AUTO SCOPERTO
30	piazza quattro novembre		T			POSTO AUTO SCOPERTO
31	piazza quattro novembre		T			POSTO AUTO SCOPERTO



32	piazza quattro novembre		T			POSTO AUTO SCOPERTO
33	piazza quattro novembre		T			BCNC AI SUB 26-27-28-29-30-31-32 (PASSAGGIO E SPAZIO DI MANOVRA)
34	piazza quattro novembre		T-1			ABITAZIONE
35	piazza quattro novembre		T			AREA URBANA
36	piazza quattro novembre		S1-T			BCNC AI SUB 38-39-40-41-42-43 (SCIVOLO - SPAZIO DI MANOVRA - SCALE)
37	piazza quattro novembre		T			BCNC AI SUB 25-26-27-28-29-30-31-32-34-35-38-39-40-41-42-43-45 (PASSAGGIO E SPAZIO DI MANOVRA)
38	piazza quattro novembre		S1			POSTO AUTO COPERTO
39	piazza quattro novembre		S1			POSTO AUTO COPERTO
40	piazza quattro novembre		S1			POSTO AUTO COPERTO
41	piazza quattro novembre		S1			POSTO AUTO COPERTO
42	piazza quattro novembre		S1			POSTO AUTO COPERTO
43	piazza quattro novembre		S1			POSTO AUTO COPERTO
44						SOPPRESSO
45	piazza quattro novembre		1			ABITAZIONE
46	piazza quattro novembre		S1-T			NEGOZIO
47	piazza quattro novembre	13	S1-T			STUDIO PRIVATO

Visura telematica





COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE

PROVINCIA DI VERONA



Ufficio Tecnico

N. 18/86 Registro

Prot. N. 5039

concessioni edilizie ed urbanistiche

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 03.10.85 dalla
 Ditta [redacted] domiciliata in Comune
 di Povegliano V.se Via Verdi n.
 con la quale viene richiesta la concessione dei lavori di Ristrutturazione
 di un fabbricato
 da adibirsi a Attività commerciale e residenza
 sull'area [redacted] distinto in catasto del Comune di Povegliano Veronese alla Sez. A
 sull'immobile Fog. VII mapp. 366 - 369 in Via P.zza IV Novembre

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

Visto il parere del responsabile del Distretto Sanitario, o suo delegato, in data 16.12.85;

Visto il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta del 16.12.85 con verbale n. 127;

Visto il Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n. [redacted] in data [redacted];

Vista la dichiarazione che il richiedente è proprietario o ha comunque il necessario titolo alla concessione;

Visto come il richiedente ~~non~~ abbia non abbia titolo alla concessione gratuita ~~per~~ per ~~non~~ giusta documentazione in atti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, e Polizia Urbana;

Accertata la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150, 6-8-1967 n. 765, 28-1-1977 n. 10 nonché le vigenti leggi Regionali;

RILASCI A

alla Ditta [redacted]
 codice fiscale [redacted] domiciliata in Comune di Povegliano
Veronese Via Verdi n. la presente.

CONCESSIONE

alle condizioni appresso indicate, e fatti salvi i diritti di terzi, per l'esecuzione delle
 opere sopraindicate, secondo il progetto a firma del t. Guadagnini
Ing. Luigi cod. fiscale [redacted]

che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

1. - La presente concessione è rilasciata a titolo oneroso/~~gratuito/operazioni gratuite~~

2. - Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3 e 10 della Legge 28-1-1977 n. 10 ed a norma delle deliberazioni del consiglio comunale n. **83 - 84 - 85** del **16.12.78** è determinato come segue:

- a) per opere di urbanizzazione primaria L. **1.304.165**
 - b) per opere di urbanizzazione secondaria L. **621.148**
 - c) per contributo sul costo di costruzione L. **7.719.401**
 - d) per contributo opere relative al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi L.
 - e) per contributo eventuale sistemazione luoghi alterati nelle caratteristiche L.
 - f) L.
 - g) L.
- TOTALE L. **9.644.714**

che il concessionario ha in effetti ~~totalmente~~/parzialmente già versato presso la Tesoreria Comunale, giusta bolletta di quietanza n. **162** in data **03.03.86** di L. **1.925.313**

3. - Poiché il predetto concessionario ha assunto come da convenzione / atto d'obbligo allegato impegno di:

- a) ~~eseguire direttamente tutte (parte delle) le opere di urbanizzazione primaria nel preventivo importo di~~
- b) versare il contributo relativo al costo di costruzione come segue:
 - L. **2.573.134** (1/3) entro 10 giorni dall'inizio lavori;
 - L. **2.573.134** (1/3) entro 10 giorni dalla realizzazione del 50% dell'opera;
 - L. **2.573.134** (1/3) entro 60 giorni dall'ultimazione dell'opera;
- c) ~~eseguire direttamente tutte (parte delle) le opere necessarie all'arricchimento ed all'innalzamento del livello sonoro, liquidi e gassosi,~~
- d)

ha prestato, a garanzia degli obblighi succitati, una cauzione in **Polizza Fidejussoria della compagnia assicurativa R.A.S. n°8.027886-2**

di L. **5.146.268** che sarà svincolata a termini di legge e ai sensi delle deliberazioni consiliari sopracitate.

- 4. - Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore. E' fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi, quali energia elettrica, telefono, gas, ecc. a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.
- 5. - I lavori devono essere iniziati entro il termine di UN anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro il termine di TRE anni dalla stessa data. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza dalla concessione, così come comporta lo stesso effetto, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la presente concessione sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data d'inizio.
- 6. - La presente concessione è altresì subordinata alle seguenti condizioni particolari:
 - a) prima di iniziare i lavori interessati richiedere all'Autorità Comunale, la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle strade e spazi pubblici, rispetto ai quali la costruzione va riferita ed impostata;

- b) l'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato al Sindaco e gli interessati dovranno indicare il Direttore dei lavori, l'impresa edile esecutrice e l'avvenuta denuncia delle opere all'Ufficio del Genio Civile di Verona ai sensi della Legge 7-11-1971 n. 1086;
- c) per l'allacciamento all'acquedotto comunale dovrà essere inoltrata richiesta al Sindaco in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento sull'uso e distribuzione dell'acqua potabile;
- d) le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto, e per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni di cui alla Legge 10-5-1976 n. 319 e quelle contenute nell'apposito Regolamento Comunale;
- e) nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore lavori, e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione;
- f) nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva concessione sindacale;
- g) non appena ultimata rispettivamente la struttura rustica e successivamente la costruzione, il concessionario deve darne avviso al Sindaco, chiedendo l'accertamento della rispondenza dell'opera alla concessione e conseguente rilascio del certificato di abitabilità/agibilità. Con la suddetta richiesta deve essere data attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere ai sensi della Legge 7-11-1971 n. 1086;
- h) il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 del T.U.LL.SS. 27-7-1934 n. 1265 e delle vigenti norme urbanistiche;
- i) nei casi in cui sia richiesto, alla denuncia di ultimazione dei lavori deve essere allegata copia del certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- l) per gli impianti di riscaldamento dovranno essere osservate le disposizioni e le norme della Legge 30 aprile 1976 n. 373;
- m) per l'esecuzione delle opere devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone od a cose ed il cantiere deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con un assito. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il concessionario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando domanda con la indicazione della durata presumibile della occupazione e accompagnarla con i disegni indicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa;
- n) il presente atto di concessione deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari a spese del concessionario, e si chiede ai sensi dell'art. 20 della Legge 28-1-1977 n. 10, il trattamento tributario di cui all'art. 32 - 2° comma - D.P.R. 29-9-1973 n. 601;
- o) il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

7. - La ditta dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. 10-9-1982 n. 915 riguardante lo smaltimento dei rifiuti.

8. -

.....

.....

14 MAR. 1986

Dalla Residenza Municipale addì

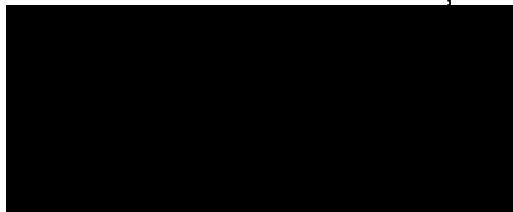


IL SINDACO
A. Q.

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione.

14 MAR. 1986

Povegliano Veronese, li



COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data **17 MAR. 1986** e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Povegliano Veronese, li **17 MAR. 1986**



IL SEGRETARIO
A. L.

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17-8-1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia fatta a mani *dello stesso*

Povegliano Veronese, li **18/3/86**



IL MESSO COMUNALE
GEROIN MARIO

Geroin Mario

NATIONAL INSTITUTE OF STANDARDS AND TECHNOLOGY

FORMALY COMS

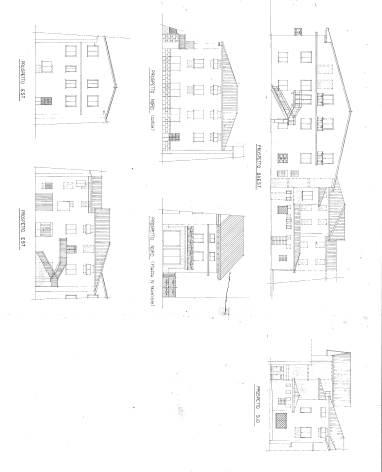
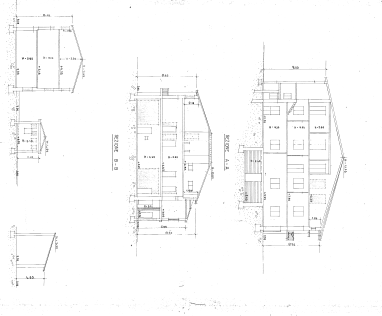
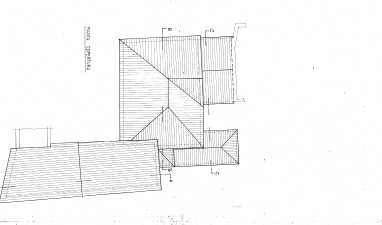
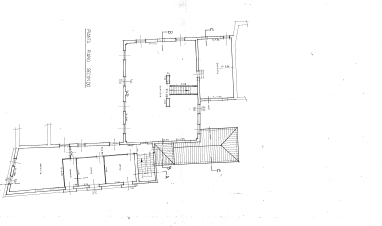
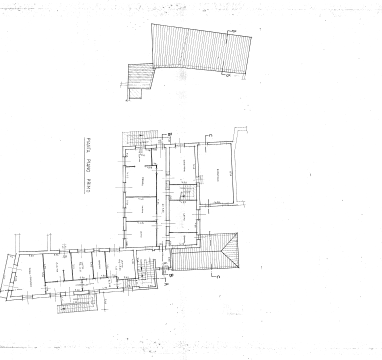
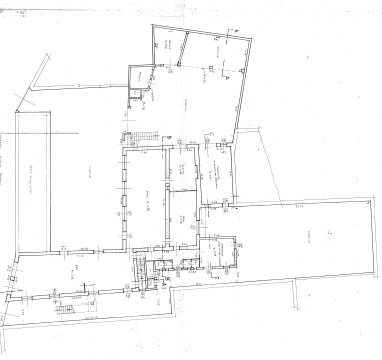
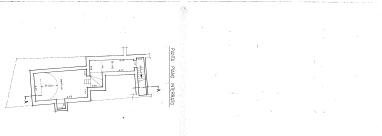
 FEDERAL COMMUNICATIONS COMMISSION

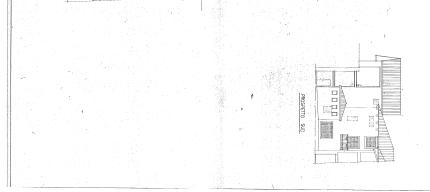
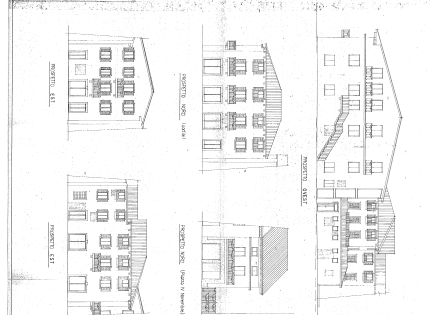
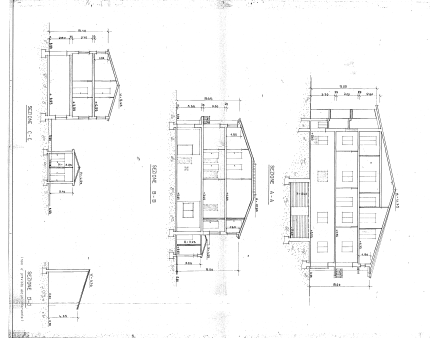
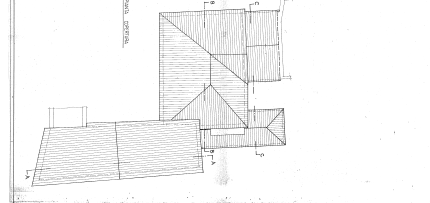
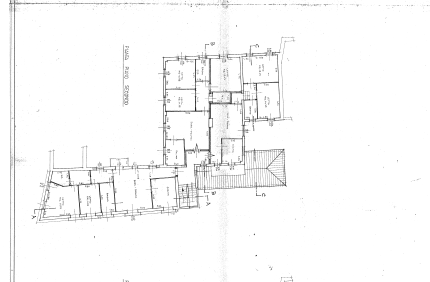
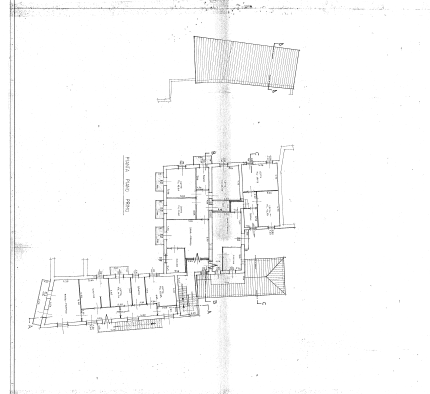
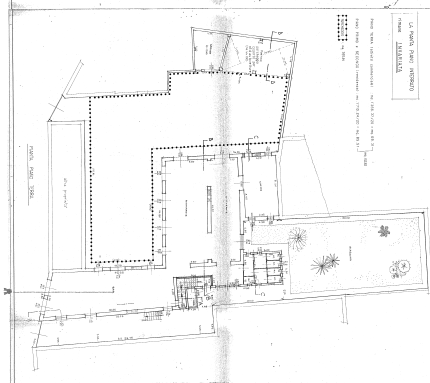
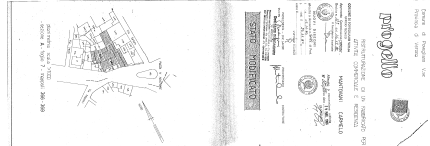
THE NATIONAL INSTITUTE OF STANDARDS AND TECHNOLOGY IS AN AGENCY OF THE UNITED STATES DEPARTMENT OF COMMERCE

3500 DUPLICATE STREET, GAITHERSBURG, MD 20878-1220

(301) 975-3000

www.nist.gov







COPIA

UFFICIO TECNICO
MART0012 FR/mf

Povegliano V.se 13.05.996

PROTOCOLLO 04105/96

SI PRENDE ATTO CHE LA DITTA [REDACTED] HA INOLTRATO IN DATA 07.05.1996 DOMANDA DI ABITABILITA'/AGIBILITA' AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.P.R. 22 APRILE 1994 N° 425, PER L'EDIFICIO SITO IN POVEGLIANO VERONESE, P.ZZA IV NOVEMBRE N° 31-- COSTITUITO DA N° 05 ALLOGGI, N° 00 CANTINE, N° 00 UFFICI, N° 00 AUTORIMESSA, 00 LABORATORIO DI CUI ALLA CON. ED. 18/B6 E 25/94--

Alla domanda sono allegati :

- 1) Ricevuta di versamento relativa alla tassa sulle concessioni;
- 2) Comunicazione di fine lavori;
- 3) Certificato di collaudo statico;-----
- 4) Calcolo L. 10, seconda parte, progetto impianti;-----
- 5) Copia documentazione comprovante l'avvenuto accatastamento;
- 6) Dichiarazione di conformità degli impianti, ex L. 46/90;
- 7) Dichiarazione del Dir. Lavori ai sensi dell'art.4D.P.R. 425/94;

N.B. LA PRESENTE RICHIESTA E' RELATIVA A CINQUE UNITA' ABITATIVE DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE FORMATO DA SEI APPARTAMENTI, DUE NEGOZI, UN BAR E RELATIVI ACCESSORI-----
PRECISAMENTE AI SUB. 6 - 7 - 8 - 9 - 10 -----

Nel caso di silenzio da parte dell'Amministrazione Comunale per un periodo di 45 giorni, dalla data odierna, l'abitabilità/agibilità si intende attestata.

Nel periodo di 180 giorni l'Amministrazione Comunale può disporre l'ispezione a verifica dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile/agibile secondo le procedure dettate dall'art. 4 comma 3 del D.P.R. 425/94.

Si richiama l'attenzione sulla responsabilità penale che le dichiarazioni mendaci possono comportare ai sensi dell'art. 496 c.p. e dell'art. 26 della L. 04.01.1968 n° 15.



FUNZIONARIO INCARICATO
(Fratton geom. Renzo)



COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE

PROVINCIA DI VERONA



Ufficio Tecnico
Prot. N. **4555**

N. **25/94** Registro
concessioni edilizie ed urbanistiche

CONCESSIONE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

IL SINDACO

COPIA

Vista la domanda presentata in data **18.07.1992** dalla
Ditta [redacted] domiciliata in Comune
di **Povegliano Veronese** Via **Verdi** n. **7**

con la quale viene richiesta la concessione dei lavori di **variante e rinnovo
della C.E. 18/86 per ristrutturazione di un fabbricato**

da adibirsi a **attività commerciali e residenza**
sull'area
sull'immobile distinto in catasto del Comune di Povegliano Veronese alla Sez.

Fog. **7°** mapp. **366 - 369** in Via **P.zza IV Novembre**

Visto il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

Visto il parere del responsabile del Distretto Sanitario, o suo delegato, in
data **16.06.1994**;

Visto il parere della Commissione Comunale Edilizia espresso nella seduta
del **22.12.1992** con verbale n. **165**;

Visto il Nulla Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco n.
in data

Vista la dichiarazione che il richiedente è proprietario o ha comunque il neces-
sario titolo alla concessione;

Visto come il richiedente ~~non~~/non abbia titolo alla concessione gratuita/~~parzial-~~
~~mente gratuita~~ giusta documentazione in atti;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene, e Polizia Urbana;

Accertata la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico
del Comune;

Viste le leggi 17-8-1942 n. 1150, 6-8-1967 n. 765, 28-1-1977 n. 10 nonché le vigenti
leggi Regionali;

RILASCIA

alla Ditta [redacted]
codice fiscale [redacted] domiciliata in Comune di **Povegliano**
Veronese Via **P.zza IV Novembre** n. la presente

CONCESSIONE

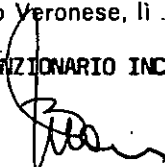
alle condizioni appresso indicate, e fatti salvi i diritti di terzi, per l'esecuzione delle
opere sopraindicate, secondo il progetto a firma del tecnico **Guadagnini**
Ing. Luigi cod. fiscale **GDGLGU34R26G945D**
che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale.

COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 28.07.94 e vi rimarrà per 30 giorni consecutivi.

Povegliano Veronese, li 28.07.94

IL FUNZIONARIO INCARICATO



VISTO
IL SEGRETARIO



Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della Legge 17-8-1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia fatta a mani di

figlia CRISTINA

Povegliano Veronese, li 29/07/94

21/8/94

Mant. Curie



IL MESSO COMUNALE

Raolo Zanotto

1. - La presente concessione è rilasciata a titolo oneroso/~~gratuito~~/parzialmente gratuito.

2. - Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi degli artt. 3 e 10 della Legge 28-1-1977 n. 10 ed a norma delle deliberazioni del consiglio comunale n. 2 - 4 del 26.01.87 e suc. Variaz. è determinato come segue:

a) per opere di urbanizzazione primaria	L. <u>117.634</u>
b) per opere di urbanizzazione secondaria	L. <u>121.774</u>
c) per contributo sul costo di costruzione	L. <u>1.249.740</u>
d) per contributo opere relative al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi	L.
e) per contributo eventuale sistemazione luoghi alterati nelle caratteristiche	L.
f)	L.
g)	L.
TOTALE	L. <u>1.489.148</u>

che il concessionario ha in effetti totalmente ~~pagato~~ già versato presso la Tesoreria Comunale, giusta bolletta di quietanza n. 340 in data 14.03.1994 di L. 1.489.500-

3. - Poiché il predetto concessionario ha assunto come da convenzione / atto d'obbligo allegato impegno di:

a) eseguire direttamente tutte (parte delle) le opere di urbanizzazione primarie nel preventivo importo di L.;

b) versare il contributo relativo al costo di costruzione come segue:

— L. (1/3) entro 10 giorni dall'inizio lavori;

— L. (1/3) entro 10 giorni dalla realizzazione del 50% dell'opera;

— L. (1/3) entro 60 giorni dall'ultimazione dell'opera;

c) eseguire direttamente tutte (parte delle) le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;

d)

ha prestato, a garanzia degli obblighi succitati, una cauzione in

di L. che sarà svincolata a termini di legge e ai sensi delle deliberazioni consiliari sopracitate.

4. - Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore. È fatto obbligo al concessionario di notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi, quali energia elettrica, telefono, gas, ecc. a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

5. - I lavori devono essere iniziati entro il termine di UN anno dalla data della presente concessione ed ultimati entro il termine di TRE anni dalla stessa data. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza dalla concessione, così come comporta lo stesso effetto, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la presente concessione sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro 3 anni dalla data d'inizio.

6. - La presente concessione è altresì subordinata alle seguenti condizioni particolari:

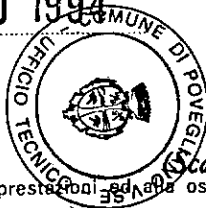
a) prima di iniziare i lavori interessati richiedere alla Autorità Comunale, la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle strade e spazi pubblici, rispetto ai quali la costruzione va riferita ed impostata;

- b) l'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato al Sindaco e gli interessati dovranno indicare il Direttore dei lavori, l'impresa edile esecutrice e l'avvenuta denuncia delle opere all'Ufficio del Genio Civile di Verona ai sensi della Legge 7-11-1971 n. 1086;
- c) per l'allacciamento all'acquedotto comunale dovrà essere inoltrata richiesta al Sindaco in conformità a quanto previsto dal vigente Regolamento sull'uso e distribuzione dell'acqua potabile;
- d) le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto, e per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni di cui alla Legge 10-5-1976 n. 319 e quelle contenute nell'apposito Regolamento Comunale;
- e) nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, la generalità del progettista, del direttore lavori, e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione;
- f) nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza la preventiva concessione sindacale;
- g) non appena ultimata rispettivamente la struttura rustica e successivamente la costruzione, il concessionario deve darne avviso al Sindaco, chiedendo l'accertamento della rispondenza dell'opera alla concessione e conseguente rilascio del certificato di abitabilità/agibilità. Con la suddetta richiesta deve essere data attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere ai sensi della Legge 7-11-1971 n. 1086;
- h) il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 del T.U.L.L.S.S. 27-7-1934 n. 1265 e delle vigenti norme urbanistiche;
- i) nei casi in cui sia richiesto, alla denuncia di ultimazione dei lavori deve essere allegata copia del certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- l) per gli impianti di riscaldamento dovranno essere osservate le disposizioni e le norme della Legge 30 aprile 1976 n. 373;
- m) per l'esecuzione delle opere devono essere osservate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone od a cose ed il cantiere deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici con un assito. Quando le opere di chiusura comportano l'occupazione temporanea di area pubblica, il concessionario è tenuto a chiedere la preventiva autorizzazione del Sindaco, presentando domanda con la indicazione della durata presumibile della occupazione e accompagnarla con i disegni indicanti la località e l'estensione dell'occupazione stessa;
- n) ~~il presente atto di concessione deve essere registrato e trascritto nei registri immobiliari a spese del concessionario, e si chiede ai sensi dell'art. 20 della Legge 28-1-1977 n. 10, il trattamento tributario di cui all'art. 32 - 2° comma - D.P.R. 29-9-1973 n. 601;~~
- o) il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

7. - La ditta dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. 10-9-1982 n. 915 riguardante lo smaltimento dei rifiuti.

8. -

Dalla Residenza Municipale addì **23 GIU 1994**



IL SINDACO

IL SINDACO

Scarsini Arch. Graziano

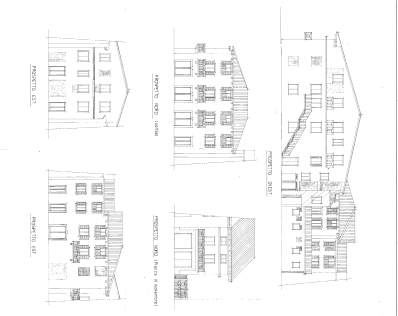
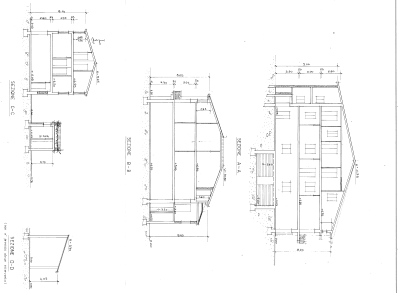
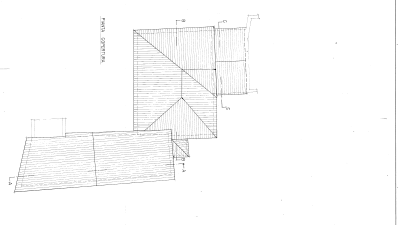
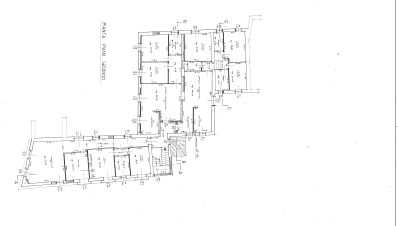
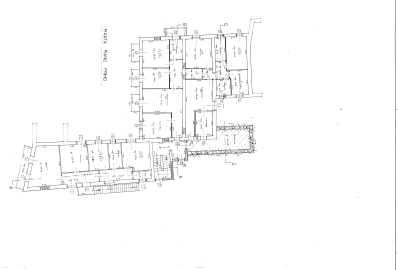
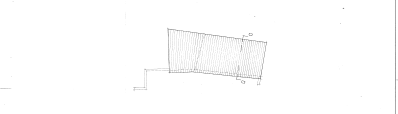
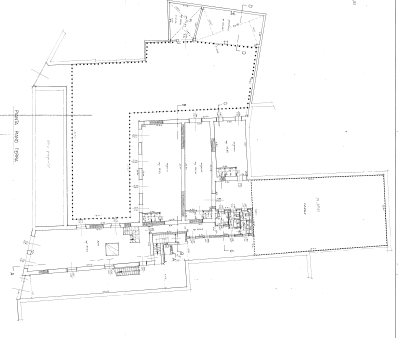
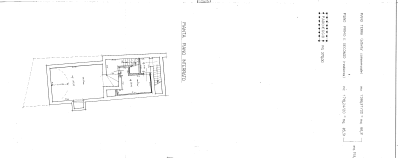
Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione.

Povegliano Veronese, li

IL CONCESSIONARIO

Manton

PROGETTO
 ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 STUDIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA
 PER IL COMPLESSO DI EDIFICI
 PER IL COMUNE DI PAVIA



Situazione urbanistica della zona

Gli strumenti urbanistici vigenti del Comune di Povegliano Veronese (Vr) sono:

- P.A.T. (Piano di Assetto del Territorio) adottato con D.C.C. n. 15 del 20/04/2016, ratificato con Deliberazione del Presidente della Provincia n. 77 del 9 agosto 2018 “Ratifica del piano di assetto del territorio del comune di Povegliano Veronese ai sensi dell'articolo 15 della legge regionale Veneto n. 11/2004”.

I beni oggetto di pignoramento sono identificati nel P.A.T. all'interno della Tav.5.4.4 “Carta della Trasformabilità” nell'ATO 1 - Capoluogo”, aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale art.66, valori e tutele Centro storico art. 86;

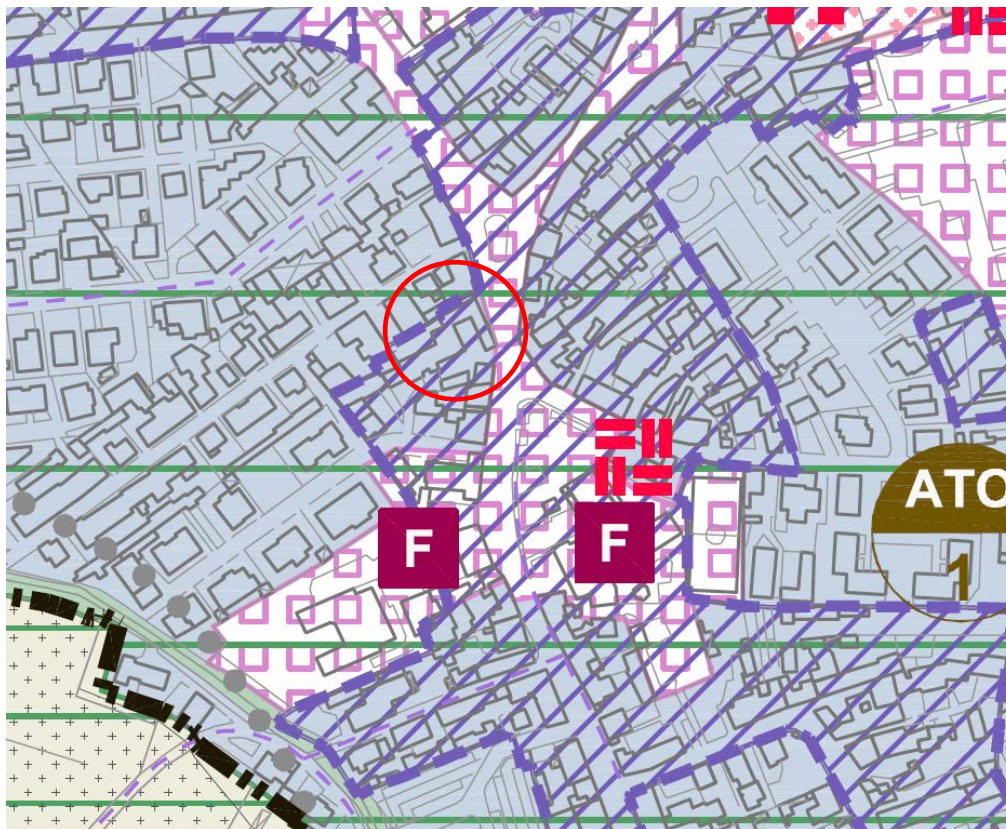
Nella Tav. 5.1.1. “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale” gli immobili oggetto di pignoramento sono in Zona Centro Storico art. 7;

Nella TAV. 5.2.2 “Carta delle invarianti” gli immobili risultano nelle invarianti di natura storico culturale classificati in “Edifici e spazi aperti di interesse storico tipologico” art. 35;

















Nella TAV. 5.3.3 “Carta delle fragilità” gli immobili risultano all'interno della Compatibilità geologica “Area idonea a condizione di tipo 1” art. 41.



Tav.5.4.4 “Carta della Trasformabilità” nell’ATO 1 - Capoluogo”, aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale art.66, valori e tutele Centro storico art. 86;



LEGENDA











	Confine comunale	
	Individuazione degli <u>Ambiti territoriali Omogenei</u> A.T.O.	
	A.T.O. n. 1 - Sistema Insediativo - Capoluogo	Art. 58
	A.T.O. n. 2 - Sistema Insediativo - Madonna dell'Uva Secca	Art. 59
	A.T.O. n. 3 - Aree rurali prossime al sistema Insediativo	Art. 60
	A.T.O. n. 4 - Il grande territorio aperto	Art. 61
	<u>Azioni strategiche</u>	
	Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale	Art. 66
	Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva	Art. 67
	Edificazione diffusa	Art. 68
	Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale <i>iq1 - Margine residenziale nord</i> <i>iq2 - Qualificazione del margine sud</i> <i>iq3 - Estensione e nuova infrastrutturazione degli insediamenti produttivi</i>	Art. 69
	Aree di riqualificazione e riconversione <i>rr1 - Riconversione di un'area produttiva dismessa in Via Vittorio Veneto</i> <i>rr2 - Lungo il Tartaro. Area ex Raffinerie Olearie Italiane S.r.l. (R.O.I.)</i> <i>rr3 - Ex base missilistica</i>	Art. 70
	Interventi di riordino in zona agricola	Art. 71
	Opere incongrue	Art. 72
	Servizi di Interesse comune di maggior rilevanza	Art. 73
	Principali servizi ed attrezzature di rilevanza locale	Art. 74
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione residenziale	Art. 76
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo a prevalente destinazione produttiva	Art. 76
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo per servizi ed attrezzature	Art. 73
	Ambiti preferenziali per la localizzazione di nuove attrezzature	Art. 73
	Limiti fisici della nuova edificazione	Art. 77
	Infrastrutture stradali di maggior rilevanza	Art. 83
	f1 - Autostrada	
	f2 - Principali strade di connessione territoriale	
	f3 - Principali assi di distribuzione esistenti	
	f4 - Principali assi di distribuzione di progetto	
	Infrastrutture per una mobilità sostenibile	Art. 84
	f5 - Ciclabili	
	<u>Valori e tutele</u>	
	Centro storico	Art. 86



Nella Tav. 5.1.1." Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" gli immobili oggetto di pignoramento sono in Zona Centro Storico art. 7;

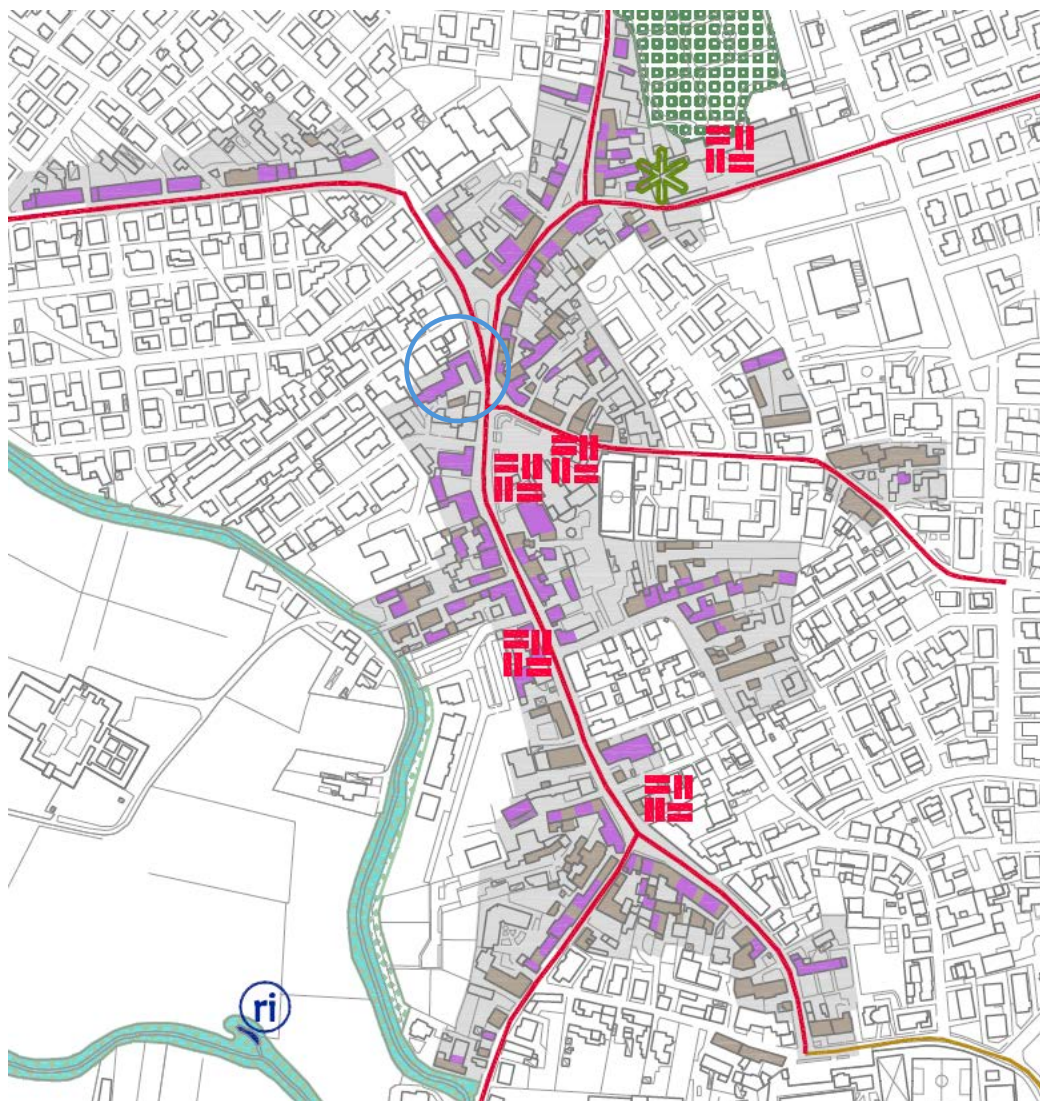


LEGENDA


















	CONFINE COMUNALE	
<u>VINCOLI</u>		
	Vincolo paesaggistico - Corsi d'acqua	Art. 2
	Vincolo paesaggistico - Territorio coperto da foreste e boschi	Art. 3
	Vincolo monumentale 1. Villa Balladoro Malfatti 2. Palazzetto Balladoro 3. Colombara a Corte Bovo 4. Chiesa Madonna dell'Uva Secca 5. Campanile Chiesa Parrocchiale	Art. 4
	Vincolo sismico area terza classe (limite coincidente con il confine comunale)	Art. 5
<u>RETE NATURA 2000</u>		
	SIC IT3210008 "Fontanilli di Poveglano"	Art. 6
	ZPS IT3210008 "Fontanilli di Poveglano"	
<u>PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE</u>		
	Corridoi ecologici del PTRC	Art. 7
	Centro storico (ZTO "A" del PRG)	
	Centro storico (Atlante Regione del Veneto)	



TAV. 5.2.2 “Carta delle invarianti” gli immobili risultano nelle invarianti di natura storico culturale classificati in “Edifici e spazi aperti di interesse storico tipologico” art. 35.

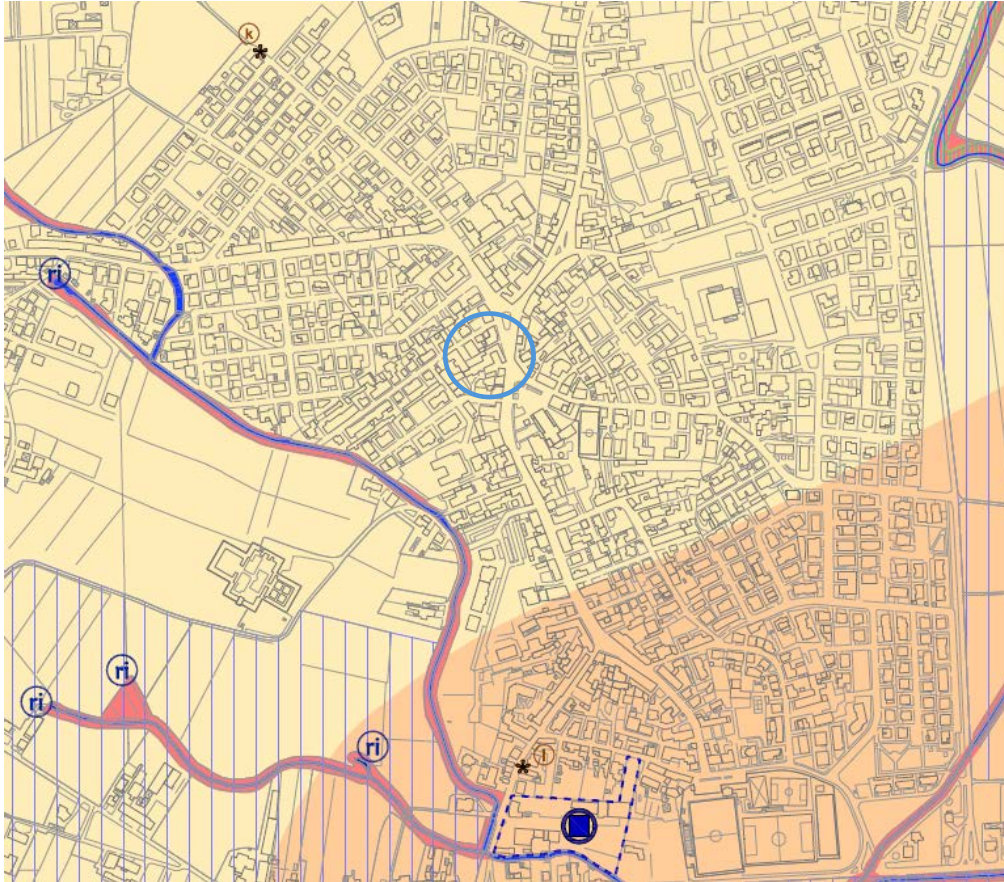


LEGENDA

	<u>Confine comunale</u>	
Invarianti di natura geologica e geomorfologica		
	Fontanille	Art. 25
	Paleovalle	Art. 25
Invarianti di natura idrogeologica e idraulica		
	Limite meridionale della fascia di ricarica degli acquiferi	Art. 9
	Corsi d'acqua principali	Art. 26
	Corsi d'acqua minori	Art. 26
Invarianti di natura ambientale e paesaggistica		
	Sistema delle risorgive, Tlone e Tartaro	Art. 27
	Naturalizzazione degli ambiti ripariali	Art. 28
	Ambiti rurali di Interesse paesistico ed ambientale	Art. 10
	Attributo di pregio del paesaggio - Iconema	Art. 29
	Tessuti ed ambiti paesaggistici del territorio rurale: paesaggio del frutteto	Art. 29
	Invarianti paesaggistiche. Esempi botanici monumentali	Art. 30
	"Matrici" strade strutturanti l'insediamento	Art. 31
	Principali connessioni del territorio agricolo	Art. 31
Invarianti di natura storico culturale		
	Edifici e spazi dei centri storici	Art. 33
	Edifici e spazi aperti di Interesse con carattere di persistenza	Art. 34
	Edifici e spazi aperti di Interesse storico tipologico	Art. 35



TAV. 5.3.3 “Carta delle fragilità” gli immobili risultano all’interno della
Compatibilità geologica “Area idonea a condizione di tipo 1” art. 41.



LEGENDA



Confine comunale

Compatibilità geologica



Area idonea

Art. 40



Area idonea a condizione di tipo 1

Art. 41



Area idonea a condizione di tipo 2

Art. 41



Area non idonea

Art. 42



ALLEGATO N. 06

Esito ricerca Agenzia delle Entrate



Spett.le Bruschetta Anna

Pec: anna.bruschetta@archiworldpec.it

Oggetto : ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 37/2024

In risposta alla vostra richiesta, rif. prot 85114/2024, si comunica che risulta un contratto di locazione relativo agli immobili indicati e registrato, in qualità di danti causa dai soggetti eseguiti con identificativo telematico T6H15T009472000NE con durata fino al 27/08/2019 di cui non risulta comunicata l'eventuale prosecuzione.

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 (*)

Scarlata Dario(*)

firma su delega del Direttore Provinciale

Daniele Mariani

Atto firmato digitalmente

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
ai sensi dell'art. 2, comma 1 della Legge 09/12/98 n° 431

Con la presente scrittura privata tra:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] LOCATORE;

[REDACTED]
[REDACTED] CONDUTTORE;

Su accordo delle parti [REDACTED]

[REDACTED] presta garanzia personale come fidejussore per l'esatto adempimento degli obblighi dal conduttore assunti nel presente contratto. Il suddetto garante che si firma in calce al presente contratto, si impegna a pagare personalmente e direttamente i crediti che matureranno a favore del locatore se non dovessero trovare puntuale adempimento da parte del Conduttore.

si conviene e si stipula contratto di locazione per esclusivo uso di abitazione relativo all'unità immobiliare sita in Povegliano V.se (VR) Piazza IV Novembre n° 31 composto da soggiorno con angolo cottura, 3 camere, 2 bagni, balcone, cantina e garage, il tutto ben noto alle parti ed identificato al N.C.E.U. del comune di Povegliano fgl 6, mapp. n° 1506 sub 10, sub 28 e sub 40.

LA LOCAZIONE SARÀ REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

1) La durata del contratto è fissata in anni 4 (quattro) a partire dal 28/08/2015 al 27/08/2019. Il Locatore, in ottemperanza al disposto dell'Art. 2, comma 1° della Legge 431/98 rinuncia alla facoltà di disdettare il contratto alla prima scadenza fatto salvo il caso in cui al termine dei primi quattro anni il Locatore medesimo intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'Art. 3 della Legge 431/98. La dichiarazione di diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza quadriennale deve essere effettuata dal locatore con le modalità previste dall'Art. 3 comma 1° della Legge 431/98, da recapitarsi mediante lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della scadenza. Per ipotesi di rinnovo alla prima scadenza, allo spirare della seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura di rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata almeno sei mesi prima la scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

2) Il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione, mediante lettera raccomandata a.r. al Locatore con preavviso di almeno tre mesi. In questo caso saranno a carico del Conduttore le imposte e le spese per la risoluzione anticipata del contratto.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del Conduttore e del suo nucleo

[REDACTED]



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
ai sensi dell'art. 2, comma 1 della Legge 09/12/98 n° 431

Con la presente scrittura privata tra:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] LOCATORE;
[REDACTED]
[REDACTED] CONDUTTORE;

Su accordo delle parti [REDACTED] a

[REDACTED] presta garanzia personale come fidejussore per l'esatto adempimento degli obblighi dal conduttore assunti nel presente contratto. Il suddetto garante che si firma in calce al presente contratto, si impegna a pagare personalmente e direttamente i crediti che matureranno a favore del locatore se non dovessero trovare puntuale adempimento da parte del Conduttore.

si conviene e si stipula contratto di locazione per esclusivo uso di abitazione relativo all'unità immobiliare sita in Povegliano V.se (VR) Piazza IV Novembre n° 31 composto da soggiorno con angolo cottura, 3 camere, 2 bagni, balcone, cantina e garage, il tutto ben noto alle parti ed identificato al N.C.E.U. del comune di Povegliano fgl 6, mapp. n° 1506 sub 10, sub 28 e sub 40.

LA LOCAZIONE SARÀ REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

1) La durata del contratto è fissata in anni 4 (quattro) a partire dal 28/08/2015 al 27/08/2019. Il Locatore, in ottemperanza al disposto dell'Art. 2, comma 1° della Legge 431/98 rinuncia alla facoltà di disdettare il contratto alla prima scadenza fatto salvo il caso in cui al termine dei primi quattro anni il Locatore medesimo intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'Art. 3 della Legge 431/98. La dichiarazione di diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza quadriennale deve essere effettuata dal locatore con le modalità previste dall'Art. 3 comma 1° della Legge 431/98, da recapitarsi mediante lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della scadenza. Per ipotesi di rinnovo alla prima scadenza, allo spirare della seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura di rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata almeno sei mesi prima la scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

2) Il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione, mediante lettera raccomandata a.r. al Locatore con preavviso di almeno tre mesi. In questo caso saranno a carico del Conduttore le imposte e le spese per la risoluzione anticipata del contratto.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del Conduttore e del suo nucleo

[REDACTED]



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
ai sensi dell'art. 2, comma 1 della Legge 09/12/98 n° 431

Con la presente scrittura privata tra:

[REDACTED] LOCATORE;

[REDACTED] CONDUTTORE;

Su accordo delle parti il [REDACTED]

[REDACTED] presta garanzia personale come fidejussore per l'esatto adempimento degli obblighi dal conduttore assunti nel presente contratto. Il suddetto garante che si firma in calce al presente contratto, si impegna a pagare personalmente e direttamente i crediti che matureranno a favore del locatore se non dovessero trovare puntuale adempimento da parte del Conduttore.

si conviene e si stipula contratto di locazione per esclusivo uso di abitazione relativo all'unità immobiliare sita in Povegliano V.se (VR) Piazza IV Novembre n° 31 composto da soggiorno con angolo cottura, 3 camere, 2 bagni, balcone, cantina e garage, il tutto ben noto alle parti ed identificato al N.C.E.U. del comune di Povegliano fgl 6, mapp. n° 1506 sub 10, sub 28 e sub 40.

LA LOCAZIONE SARÀ REGOLATA DALLE SEGUENTI PATTUZIONI

1) La durata del contratto è fissata in anni 4 (quattro) a partire dal 28/08/2015 al 27/08/2019. Il Locatore, in ottemperanza al disposto dell'Art. 2, comma 1° della Legge 431/98 rinuncia alla facoltà di disdettare il contratto alla prima scadenza fatto salvo il caso in cui al termine dei primi quattro anni il Locatore medesimo intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'Art. 3 della Legge 431/98. La dichiarazione di diniego di rinnovo del contratto alla prima scadenza quadriennale deve essere effettuata dal locatore con le modalità previste dall'Art. 3 comma 1° della Legge 431/98, da recapitarsi mediante lettera raccomandata a.r. almeno sei mesi prima della scadenza. Per ipotesi di rinnovo alla prima scadenza, allo spirare della seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti avrà diritto di attivare la procedura di rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata almeno sei mesi prima la scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione della raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della suddetta comunicazione il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.

2) Il Conduttore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione, mediante lettera raccomandata a.r. al Locatore con preavviso di almeno tre mesi. In questo caso saranno a carico del Conduttore le imposte e le spese per la risoluzione anticipata del contratto.

3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del Conduttore e del suo nucleo

[REDACTED]



famigliare. Non è consentito al Conduttore, di sublocare o comodare totalmente o parzialmente l'immobile anche a titolo gratuito ed ospitare in forma continuativa altre persone anche se parenti, salvo successivo consenso del Locatore prestato in forma scritta. E' vietato modificare la destinazione anche parziale dell'uso dei locali e cedere il contratto, sotto pena di risoluzione del medesimo ai sensi dell'art. 1459 C.C..

4) Le parti pattuiscono il canone annuo di locazione in € 6.360,00 (diconsi euro seimilatrecentosessanta/00). Il canone di locazione verrà corrisposto dal Conduttore in dodici rate mensili anticipate di € 530,00 (diconsi euro cinquecentotrenta/00) ciascuna da pagarsi entro il 28 di ogni mese con ordine continuativo di pagamento bancario a favore del Locatore, sulla base dei dati trasmessi a parte, contestualmente al presente. Il locatore dichiara di optare per il regime della cedolare secca e di rinunciare pertanto all'aggiornamento annuale del canone, rimanendo esonerata dall'obbligo di comunicare al conduttore con raccomandata detta opzione. Il locatore potrà revocare l'opzione in qualsiasi momento, dandone comunicazione a parte conduttrice con lettera raccomandata a.r.; in tale ipotesi il canone verrà aggiornato annualmente, automaticamente e senza necessità di richiesta, in misura pari al 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi rispetto al mese precedente l'inizio della locazione e l'imposta di registro sarà a carico al 50% tra le parti.

5) Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per spese condominiali/oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del Conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, ovvero di eventuali oneri accessori, quando l'importo non pagato sia almeno pari ad una mensilità del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, fatto salvo quanto previsto dall'art. 5 e 55 della L. 392/78. Il mancato puntuale pagamento del canone o delle spese condominiali/oneri accessori costituirà immediatamente in mora il Conduttore al fine del decorso degli interessi di legge.

6) Ai sensi dell'Art. 9 della Legge 392/78 sono a carico del Conduttore tutte le spese e riparazioni ordinarie di cui agli Artt. 1576 e 1609 C.C. gravanti sull'unità, le spese per i servizi di energia elettrica, telefono, gas, tassa comunale sullo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, manutenzione annuale caldaia ecc. per tutto il periodo della locazione. Le spese di manutenzione straordinaria sono a carico del Locatore.

Le spese condominiali a carico del Conduttore sono tutte quelle considerate di conduzione, che si obbliga a versarle direttamente all'amministratore dell'immobile, la pulizia delle scale si farà a turno tra i condomini secondo il calendario esposto.

7) A garanzia delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto il Conduttore versa al Locatore, che ne dà quietanza, deposito cauzionale di € 1.060,00 (diconsi euro millesessanta/00) pari a 2 mensilità del canone, mai imputabili in conto pigioni. Il deposito cauzionale, come sopra costituito, sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e sempre che il Conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

8) Il Conduttore non potrà apportare alcuna modifica ai locali locati, alla loro destinazione e agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del Locatore. L'inosservanza del presente atto determina ipso iure, la

[Redacted signature area]



del contratto a danno e spese del Conduttore ai sensi dell'art. 1546 C.C.. Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite, solo previa autorizzazione della parte Locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il Conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte Conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del Locatore, anche nel corso della locazione, della remissione in pristino, a proprie spese.

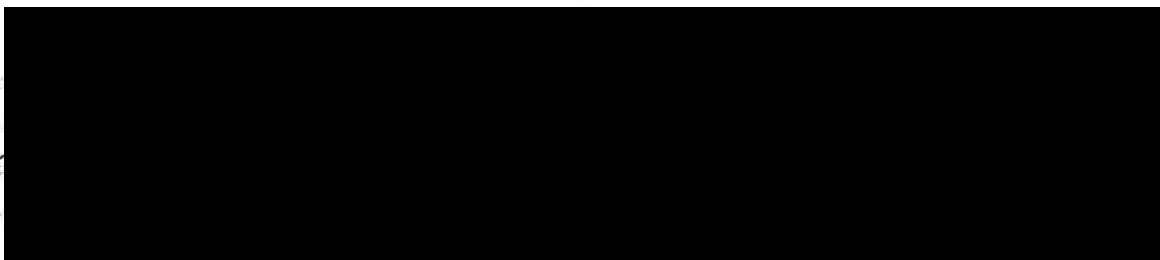
9) Il Conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni derivati da atti o omissioni di altri condomini o da terzi, siano essi diretti o indiretti e si assume tutti i rischi derivanti dalle possibili attività, poste in essere da terzi, aventi materiale disponibilità dell'immobile, che cagionino ad essi danni.

10) Il Conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al Locatore, nonché a persone incaricate, ove gli stessi ne abbiano motivata ragione. In caso di vendita o di nuova locazione il Conduttore si impegna sin d'ora a consentire al Locatore di visitare l'appartamento, previo avviso. Il Conduttore non ha diritto di prelazione nella vendita, né diritto di prelazione nel caso di nuova locazione alla scadenza del contratto. Le parti si autorizzano reciprocamente, in base alla D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dati personali" a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi al rapporto di locazione.

11) Il Conduttore dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato di manutenzione, ed adatto all'uso convenuto e, così, di prenderlo in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da questo momento custode del medesimo. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità locata nelle medesime condizioni, fatto salvo il deperimento nei limiti della norma, pena il risarcimento del danno. L'unità immobiliare viene consegnata da tinteggiare ed il Conduttore al termine del contratto di locazione la riconsegnerà nelle medesime condizioni, pulita e senza danni. Il Conduttore si obbliga ad osservare il regolamento condominiale e ogni altra norma legittimamente emanata, è vietato al Conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile ed a rispettare il regolamento condominiale. I Conduttori sono autorizzati a tenere tre gatte nell'appartamento locato. Il conduttore dà atto di avere ricevuto le informazioni e l'attestazione di prestazione energetica degli edifici.

12) Il presente contratto è composto di tre pagine. Qualunque modifica non potrà aver luogo, e non potrà essere provata, se non mediante atto scritto. Le parti espressamente si riconfermano soddisfatte dell'accordo raggiunto, per tutto quanto non contemplato le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del C.C. e della legge 431/98 e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.

Povegliano V.se li



Esterni

1 Entrata particella sub 21



2 Entrata particella sub 21



3 Entrata particella sub 21



4 Prospetto sud



5 Prospetto sud

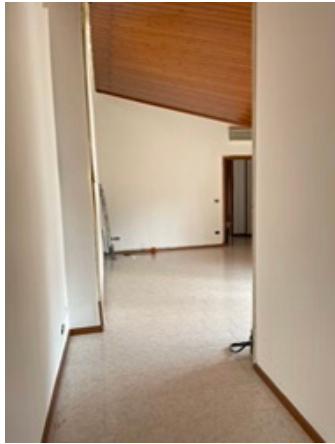


6 Prospetto nord-ovest



Interni

1 Entrata



2 Soggiorno



3 Soggiorno e cucina



4 Cucina



5 Rip



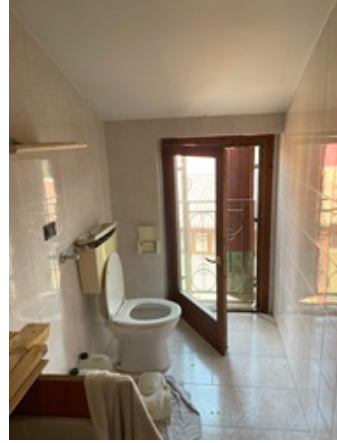
6 Disimpegno



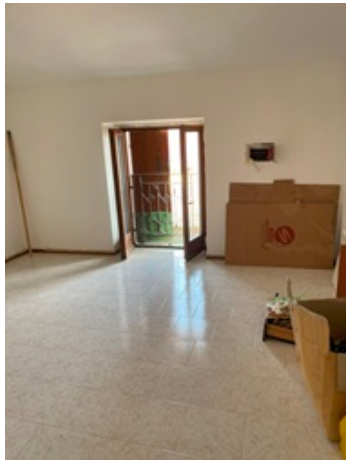
7 Bagno 1



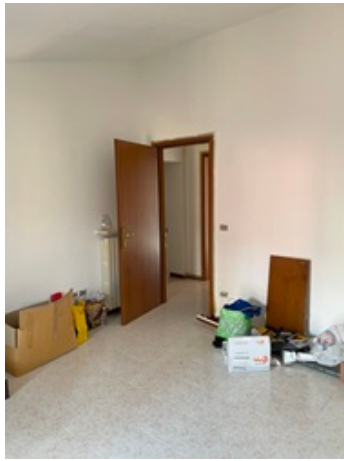
8 Bagno 2



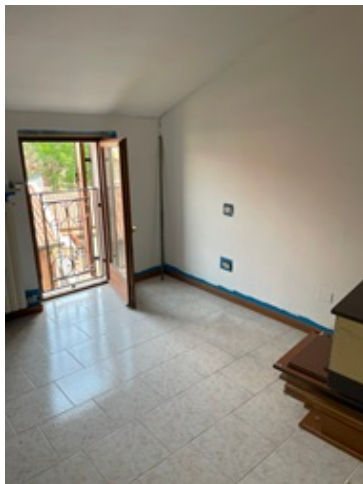
9 Camera 1



10 Camera 1



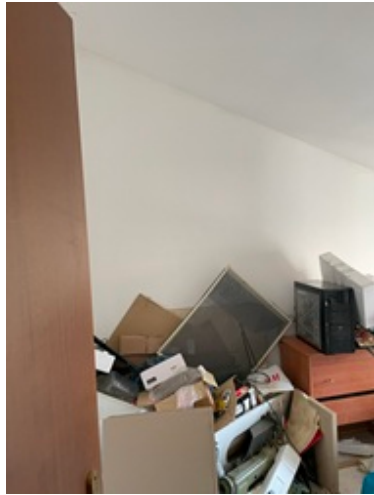
11 Camera 2



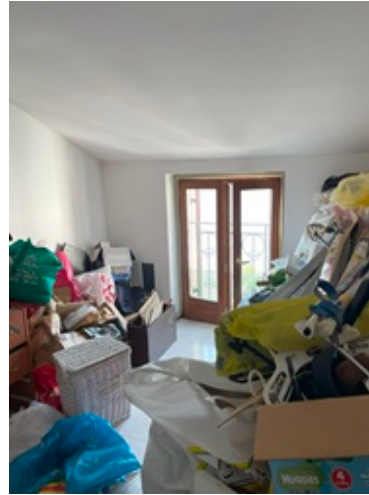
12 Camera 2



13 Camera 3



14 Camera 3



15 Posto auto sub 28



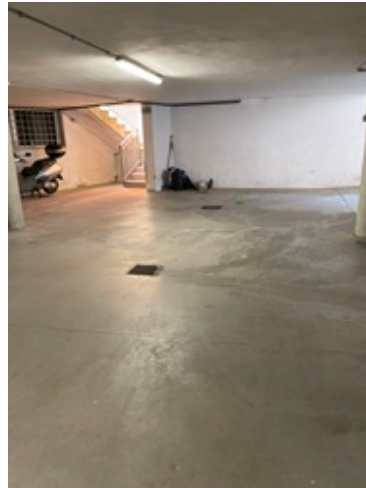
16 Corsia di manovra sub 33



17 Posto auto sub 40



18 Corsia di manovra sub 36



FABBRICATI IN POVEGLIANO V.se – Piazza IV Novembre
MILLESIMI DI PROPRIETÀ
A) AREE COMUNI
A.1.- mapp. 355 sub. 36 (scivolo, spazio di manovra e scala)

mapp. 355 sub. 38 =	114,03 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 39 =	131,58 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 40 =	131,58 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 41 =	201,75 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 42 =	166,67 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 43 =	<u>254,38</u> millesimi di proprietà
	1.000 millesimi di proprietà

A.2.- mapp. 355 sub. 33 (passaggio coperto e spazio di manovra)

mapp. 355 sub. 26 =	140,35 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 27 =	140,35 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 28 =	140,35 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 29 =	140,35 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 30 =	140,35 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 31 =	140,35 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 32 =	<u>157,90</u> millesimi di proprietà
	1.000 millesimi di proprietà



A.3.- mapp. 355 sub. 21 (corte)

mapp. 355 sub. 5 =	166,98 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 6 =	157,49 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 7 =	182,16 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 8 =	176,48 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 9 =	138,52 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 10 =	<u>178,37</u> millesimi di proprietà
	1.000 millesimi di proprietà



A.4.- mapp. 355 sub. 23 (passaggio e spazio di manovra)

mapp. 355 sub. 26 =	35,96 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 27 =	35,96 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 28 =	35,96 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 29 =	35,96 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 30 =	35,96 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 31 =	35,96 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 32 =	40,46 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 34 =	164,04 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 35 =	170,78 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 38 =	29,21 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 39 =	33,70 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 40 =	33,70 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 41 =	51,68 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 42 =	42,69 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 43 =	65,17 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 45 =	<u>152,81</u> millesimi di proprietà
	1.000 millesimi di proprietà



A.5.- mapp. 355 sub. 37 (ingresso)

mapp. 355 sub. 25 =	276,42 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 26 =	26,02 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 27 =	26,02 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 28 =	26,02 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 29 =	26,02 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 30 =	26,02 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 31 =	26,02 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 32 =	29,27 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 34 =	118,70 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 35 =	123,58 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 38 =	21,14 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 39 =	24,38 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 40 =	24,38 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 41 =	37,40 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 42 =	30,89 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 43 =	47,15 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 45 =	<u>110,57</u> millesimi di proprietà
	1.000 millesimi di proprietà

4



B) FABBRICATI**B.1.- Fabbricato A**

mapp. 355 sub. 44 =	564,10 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 45 =	<u>435,90</u> millesimi di proprietà
	1.000 millesimi di proprietà

B.2.- Fabbricato B

mapp. 355 sub. 6 =	160,85 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 7 =	186,06 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 9 =	141,47 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 10 =	182,17 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 25 =	<u>329,45</u> millesimi di proprietà
	1.000 millesimi di proprietà

B.3.- Fabbricato C

mapp. 355 sub. 1 =	406,56 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 5 =	288,52 millesimi di proprietà
mapp. 355 sub. 8 =	<u>304,92</u> millesimi di proprietà
	1.000 millesimi di proprietà



TABELLA MILLESIMALE DI PROPRIETÀ GENERALE

RELATIVE AL CONDOMINIO DENOMINATO

“ Ex BAR TRIESTE ”

Piazza IV Novembre, 13÷31 – POVEGLIANO VERONESE (VR)



INDICE

• relazione illustrativa	pag. 2
• elaborato planimetrico con individuazione delle unità immobiliari	“ 4
• tabella millesimale	“ 7
• planimetrie delle unità immobiliari	“ 9

Isola della Scala, lì 22 settembre 2016

Il Tecnico

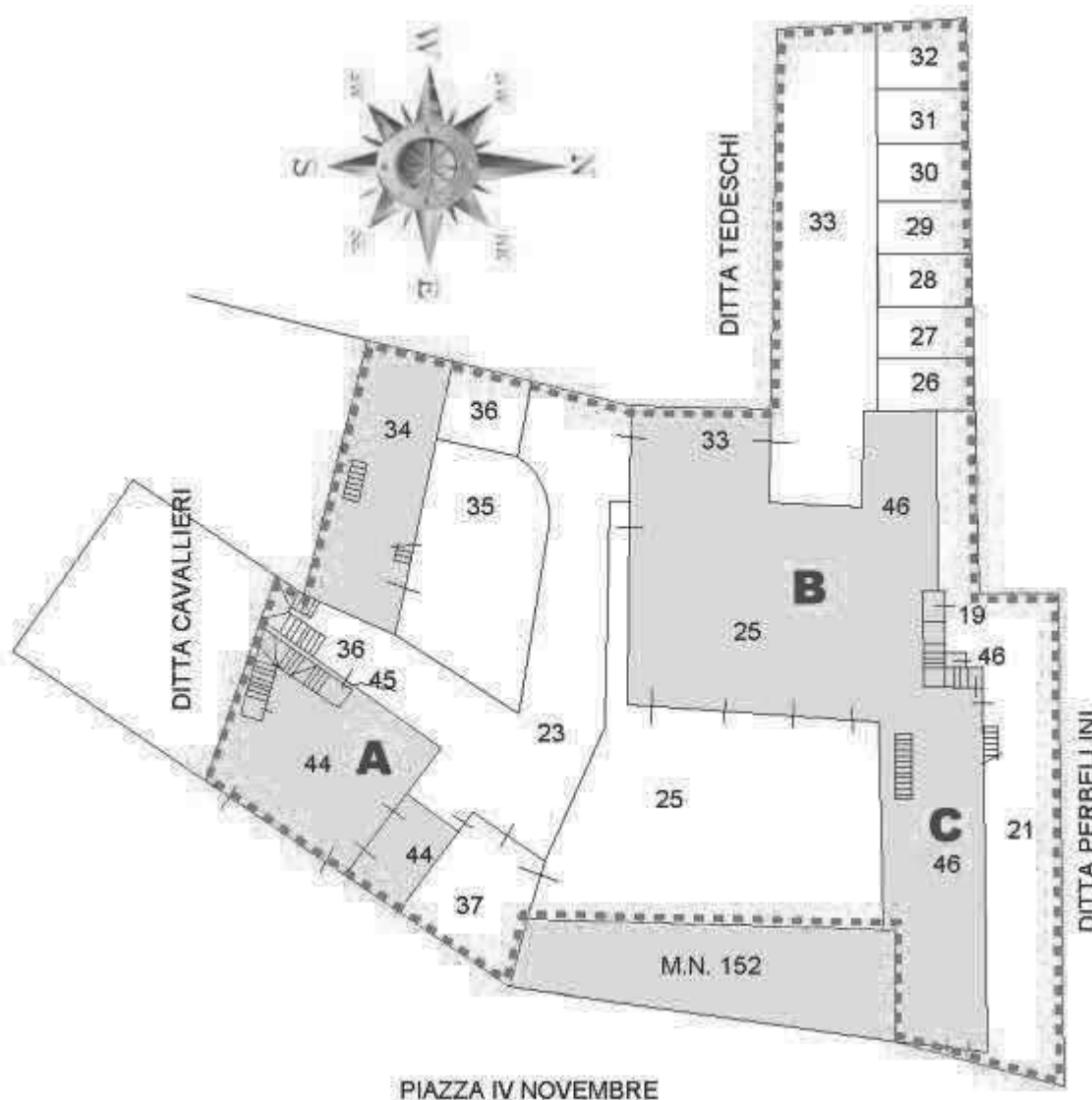
.....
geom.GRESPAN MASSIMO



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Condominio oggetto del presente calcolo è ubicato dal civic13 al 31 compresi di Piazza IV Novembre in Povegliano Veronese (VR) e le unità immobiliari che ne fanno parte sono censite catastalmente al Foglio 6 Mappale (o particella) n° 1506 con relativi subalterni.

E' costituito da 25 unità immobiliari di cui 8 residenziali, un negozio, un'unità adibita a studi medici e un'altra quale parte di un bar (che nel suo insieme si compone di un'altra parte che non rientra nel Condominio), 7 posti auto scoperti e 6 coperti, il tutto dislocato in più corpi di fabbrica ed identificati in 3 blocchi (A, B e C) come da immagine qui sotto riportata.



Il Condominio “Ex Bar Trieste” non è dotato delle tabelle millesimali, ma bensì di valori millesimali eseguiti molti anni or sono dall’ing. Guadagnini Giulio, in cui appunto risultano espressi solamente i valori finali dei millesimi di proprietà relativi però a ciascun blocco



componente il Condominio, senza quindi una tabella (comunemente denominata “Tabella A – millesimi di proprietà generale”) che ricomprenda insieme i millesimi di proprietà di tutte le unità dei vari blocchi, necessaria questa per poter legalmente costituire e deliberare nell’assemblea condominiale.

Non essendovi però a disposizione i calcoli che hanno portato a tali valori (cioè le vere e proprie tabelle millesimali redatte secondo le indicazioni ministeriali), non è possibile estrapolare una tabella generale prendendo in esame i valori attuali in quanto già riportati a mille per ogni blocco.

La soluzione più idonea sarebbe stata redigere ex novo le tabelle millesimali, ma visto che il condominio è composto da blocchi per i quali rimarranno comunque i valori millesimali già ora disponibili, l’assemblea ha optato per una soluzione intermedia con un calcolo molto più semplificato che economicamente fosse anche il meno gravoso possibile.

Coefficiente di DESTINAZIONE D'USO	
Residenza	1,00
Negozio (su strada pubblica)	1,20
Bar (su strada pubblica)	1,20
Studi Medici (su corte interna)	1,10
balconi/terrazze	0,25
Corte esclusiva	0,10
posto auto scoperto	0,10
posto auto coperto	0,15
magazzino/deposito	0,50

I calcoli pertanto sono stati eseguiti sulla base delle superfici reali delle varie unità, comprensive di corti esclusive e balconi/terrazzi, applicandovi poi un opportuno coefficiente di destinazione per poter considerare la diversità estrinseca data dall’uso dell’immobile, quello cioè che più influisce nel calcolo millesimale che, se eseguito per intero, vedrebbe la partecipazione anche di altri coefficienti quali *altezza, orientamento, veduta, illuminazione ecc.*

Il calcolo si esplica quindi in una tabella con le superfici delle unità immobiliari, distinte per destinazione d’uso, a cui viene applicato il relativo coefficiente di destinazione e la tabella generale di proprietà in cui sono rapportati a mille millesimi i valori precedentemente calcolati di tutte le unità immobiliari che compongono il Condominio.



ELABORATO PLANIMETRICO

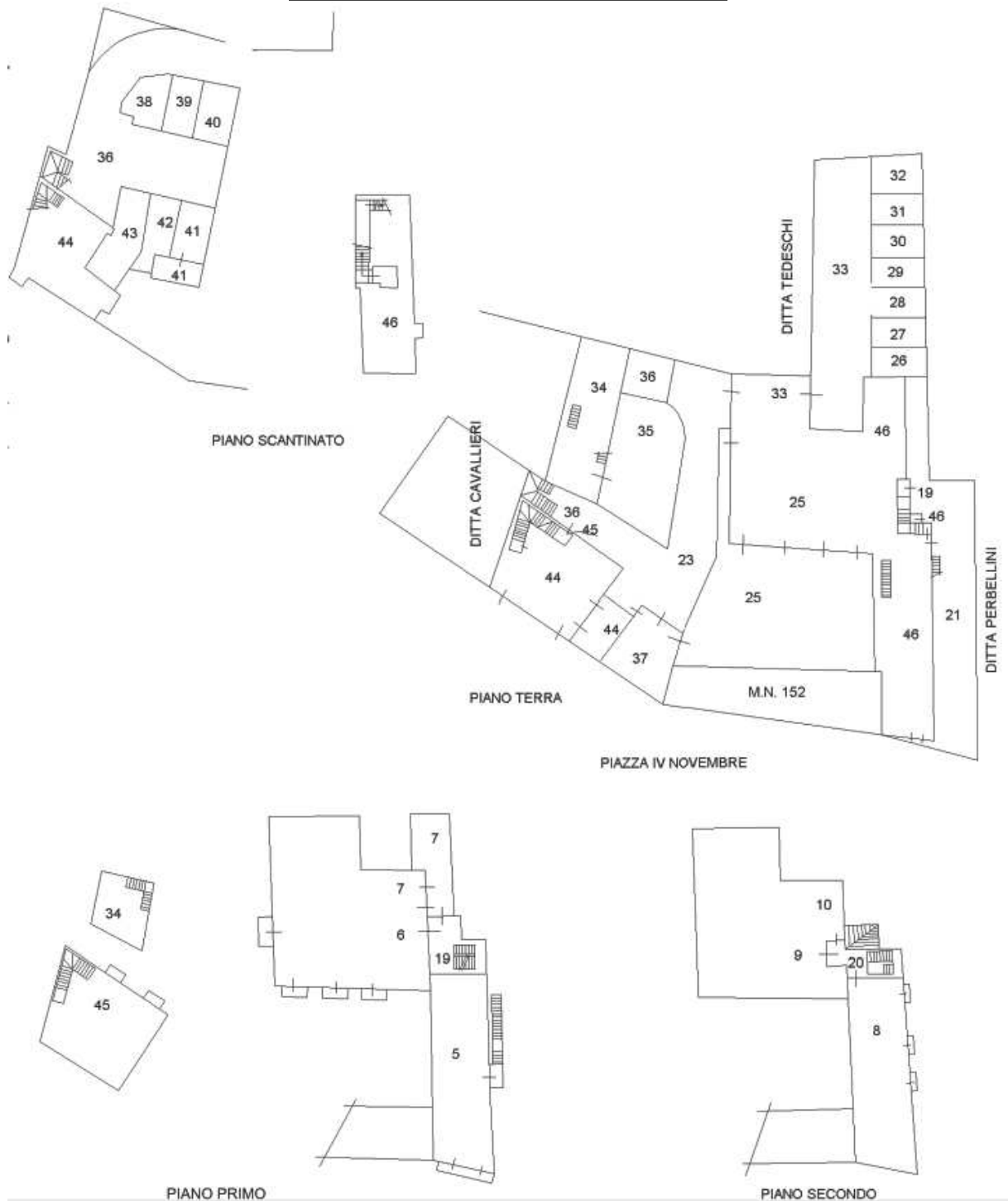
PER INDIVIDUAZIONE UNITÀ IMMOBILIARI

ELENCO SUBALTERNI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	6	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
5	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
6	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
7	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
8	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
9	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
10	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		2			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
19	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T-1			Partita speciale A	
20	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		2			Partita speciale A	
21	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			Partita speciale A	
23	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			Partita speciale A	
25	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	
26	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
27	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
28	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
29	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
30	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
31	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
32	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
33	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			Partita speciale A	
34	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T-1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
35	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			F01 AREA URBANA	
36	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T-1			Partita speciale A	
37	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		T			Partita speciale A	
38	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
39	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
40	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
41	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
42	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
43	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1			C06 STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE	
44	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		S1-T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	
45	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE		1			A02 ABITAZIONI DI TIPO CIVILE	
46	PIAZZA QUATTRO NOVEMBRE	NN	S1-T			C01 NEGOZI E BOTTEGHE	



ELABORATO PLANIMETRICO



SUPERFICIE DI CALCOLO CONDOMINIALE

SUPERFICIE DI CALCOLO CONDOMINIALE									
UNITÀ IMMOBILIARE				Unità principale		balconi terrazze		SUPERFICIE DI CALCOLO CONDOMINIALE	PROPRIETÀ
				SUPERFICIE UTILE	Coefficiente di Destinazione	SUPERFICIE UTILE	Coefficiente di Destinazione		
Sub.	Blocco	Piano	destinazione	mq	coeff	mq	coeff	mq	
5	C	1	Residenza	96,02	1,00	7,44	0,25	97,88	
6	B	1	Residenza	85,19	1,00	12,84	0,25	88,40	
7	B	1	Residenza	96,47	1,00	31,28	0,25	104,29	
8	C	2	Residenza	96,02	1,00			96,02	
9	B	2	Residenza	77,34	1,00			77,34	
10	B	2	Residenza	97,63	1,00			97,63	
25	B	T	Studi Medici	135,95	1,10			149,55	
		T	Corte esclusiva/p.auto	189,00	0,10			18,90	
26		T	Posto Auto Scoperto	16,00	0,10			1,60	
27		T	Posto Auto Scoperto	16,00	0,10			1,60	
28		T	Posto Auto Scoperto	16,00	0,10			1,60	
29		T	Posto Auto Scoperto	16,00	0,10			1,60	
30		T	Posto Auto Scoperto	16,00	0,10			1,60	
31		T	Posto Auto Scoperto	16,00	0,10			1,60	
32		T	Posto Auto Scoperto	18,00	0,10			1,80	
34	A	T	Residenza	79,61	1,00			79,61	
35	A	T	Corte	67,96	0,10			6,80	
38	A	S1	Posto Auto Coperto	13,00	0,15			1,95	
39	A	S1	Posto Auto Coperto	15,00	0,15			2,25	
40	A	S1	Posto Auto Coperto	15,00	0,15			2,25	
41	A	S1	Posto Auto Coperto	23,00	0,15			3,45	
42	A	S1	Posto Auto Coperto	19,00	0,15			2,85	
43	A	S1	Posto Auto Coperto	12,54	0,15			1,88	
	A	S1	Autorimessa	15,61	0,50			7,81	
44	A	T	Negozi	69,12	1,20	12,50	0,25	86,07	
		S1	Magazzino	59,10	0,50			29,55	
45	A	1	Residenza	70,54	1,00	3,60	0,25	71,44	
46	B-C	T-S1	Bar (commerciale)	157,53	1,20			189,04	
		S1	Deposito	15,66	0,50			7,83	
				TOTALI		TOTALI		1.234,19	



**TABELLA
MILLESIMI di PROPRIETÀ
GENERALE**



TABELLA "A"						
MILLESIMI DI PROPRIETÀ GENERALE						
UNITÀ IMMOBILIARE				SUPERFICIE DI CALCOLO CONDOMINIALE	MILLESIMI	PROPRIETÀ
Sub	Blocco	Piano	descrizione	mq		
5	C	1	Residenza	97,88	79,31	
6	B	1	Residenza	88,40	71,63	
7	B	1	Residenza	104,29	84,50	
8	C	2	Residenza	96,02	77,80	
9	B	2	Residenza	77,34	62,66	
10	B	2	Residenza	97,63	79,10	
25	B	T	Studi Medici	168,45	136,49	
26		T	Posto Auto Scoperto	1,60	1,30	
27		T	Posto Auto Scoperto	1,60	1,30	
28		T	Posto Auto Scoperto	1,60	1,30	
29		T	Posto Auto Scoperto	1,60	1,30	
30		T	Posto Auto Scoperto	1,60	1,30	
31		T	Posto Auto Scoperto	1,60	1,30	
32		T	Posto Auto Scoperto	1,80	1,46	
34	A	T	Residenza	79,61	64,50	
35	A	T	Corte	6,80	5,51	
38	A	S1	Posto Auto Coperto	1,95	1,58	
39	A	S1	Posto Auto Coperto	2,25	1,82	
40	A	S1	Posto Auto Coperto	2,25	1,82	
41	A	S1	Posto Auto Coperto	3,45	2,80	
42	A	S1	Posto Auto Coperto	2,85	2,31	
43	A	S1	Posto Auto Coperto	9,69	7,85	
44	A	T	Negozi	115,62	93,68	
45	A	1	Residenza	71,44	57,88	
46	B-C	T-S1	Bar (commerciale)	196,87	159,50	
TOTALI				1.234,19	1.000,00	



PLANIMETRIE CATASTALI
delle UNITÀ IMMOBILIARI (più complesse)

Unità Sub 5-6-7-8-9-10-25-26-34-39-40-43-44-45-46



MODULARIO
F. rig. rend. 497



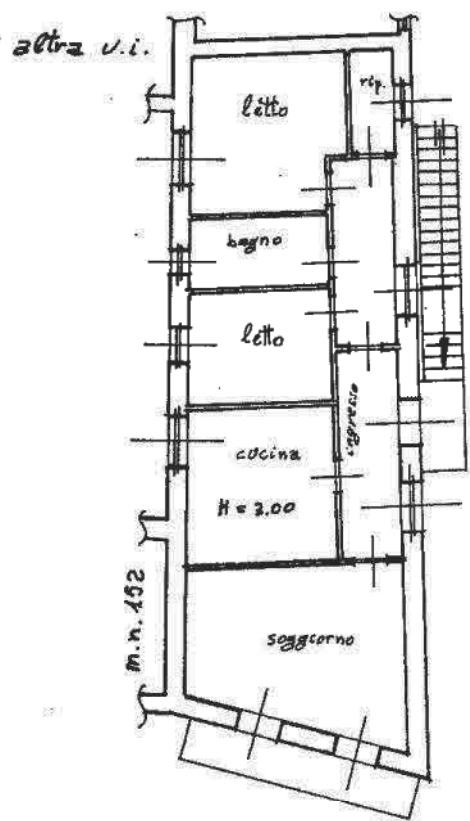
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

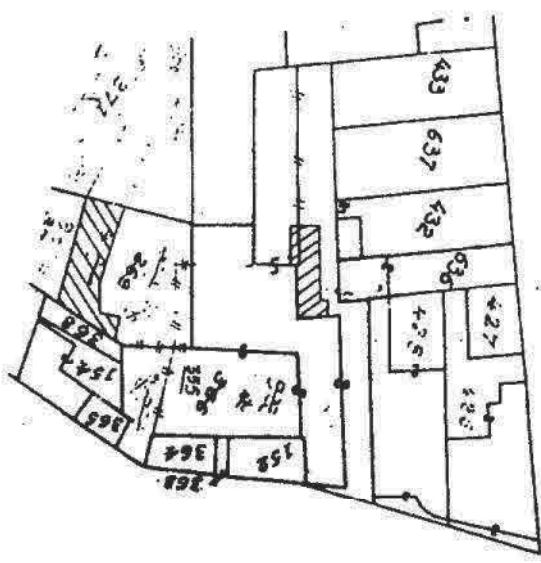
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano V.se via Piazza IV Novembre civ.

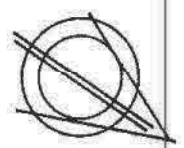
sub 5



Piano Primo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

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

Dichiarazione di N.C.

Uso abitativo

Data presentazione: 15/02/1996 - Data: 19/12/2016 - n. T259909 - Richiedente: GRSM61S27D957R

Totale Alze: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 355 sub. 5

Compilata dall' Ingegnere Guadagnini Luigi
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all' albo degli Ingegneri

della provincia di Verona n. 613

data 17/07/1985 Firma Luigi Guadagnini

RISERVATO ALL'UFFICIO

2192

5

Firmato DA GRSM61S27D957R

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 5 >
Firmato DA GRSM61S27D957R

MODULARIO
F. rig. rend. 487



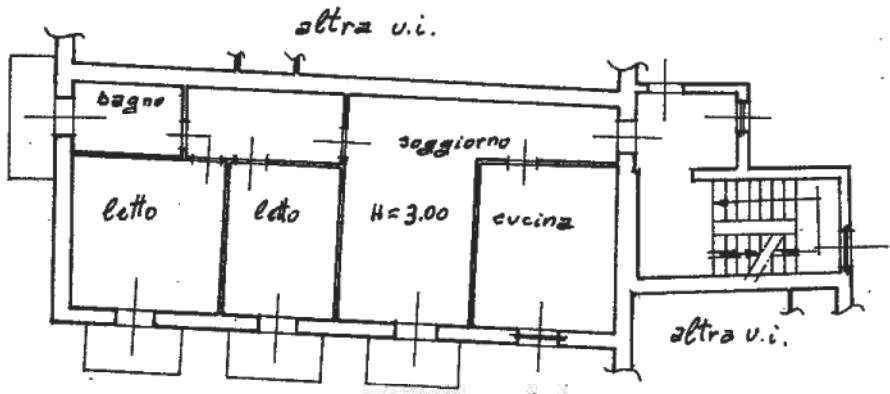
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

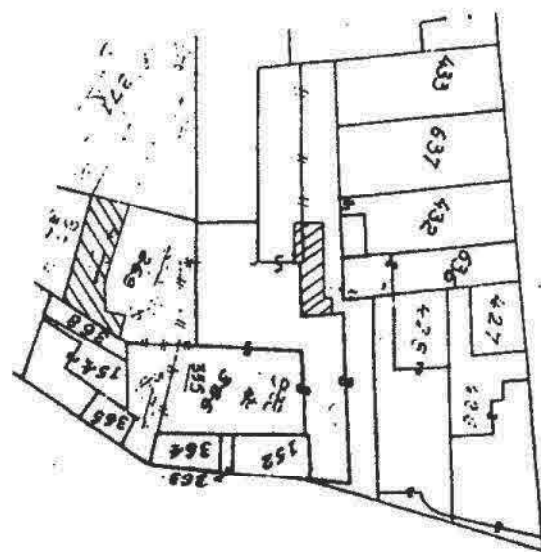
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano V.se via Piazza IV Novembre civ.

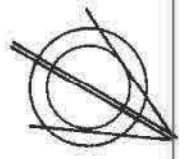
sub 6



Piano Primo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Domenico - Istituto Nazionale e Zonale della Bilancia - P.V.

Dichiarazione di N.C.

Denuncia di variazioni

Ultima planimetria di u.i.u.

Data presentazione: 15/02/1996 - Data: 20/12/2016 - n. T65657 - Richiedente: GRSM61S27D957R

Totale fogli: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 355 sub. 6

Compilata dall' Ingegnere
(Titolo, cognome e nome)
Guadagnini Luigi

Descritto all' albo de Verona

data 17/07/1995 Firma Luigi Guadagnini

Prov. Verona

RISERVATO ALL'UFFICIO

2192

6

Firmato DA LUIGI GUADAGNINI in qualità di ingegnere iscritto all' albo de Verona n. 693 Prov. Verona n. 27
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 6 >
460002356030304e734134fb01482e5

MODULARIO
F. rig. rend. 487



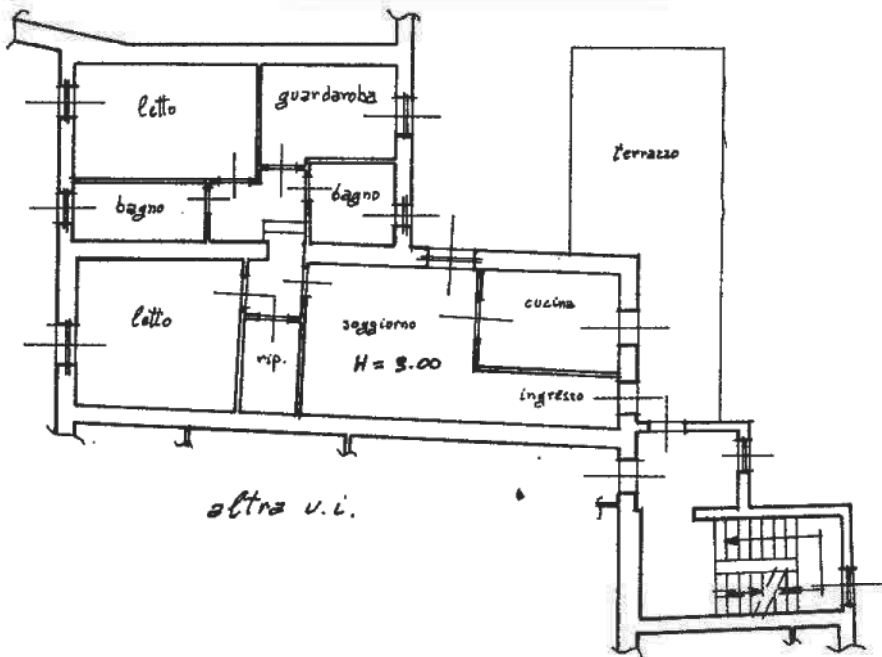
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

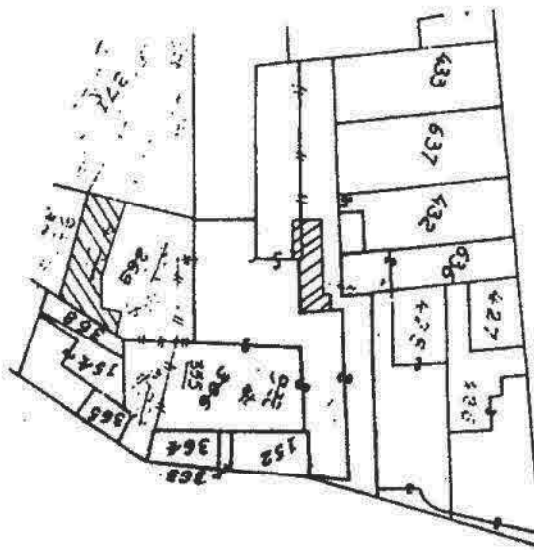
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano V.se via Piazza IV Novembre civ.

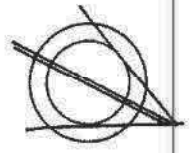
sub 7



Piano Primo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

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

Foglio 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 7 >
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - <
Firmato DA: GRSM61S27D957R - Piano: 7 - Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 7

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di inaccertamenti
 Identificativi catastali
 Data presentazione: 15/02/1996 - Data: 20/12/2016 - n. T64900 - Richiedente: GRSM61S27D957R
 Totale scale: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
 n. 355 sub. 7

Compilata dall' Ingegnere
 (Titolo, cognome e nome)
Guadagnini Luigi
 Iscritto all'albo degli Ingegneri
 della provincia di Verona n. 513
 data 17/02/1995. Firma Luigi Guadagnini

RISERVATO ALL'UFFICIO
 2192
 7

MODULARIO
F. rig. rend. 487



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

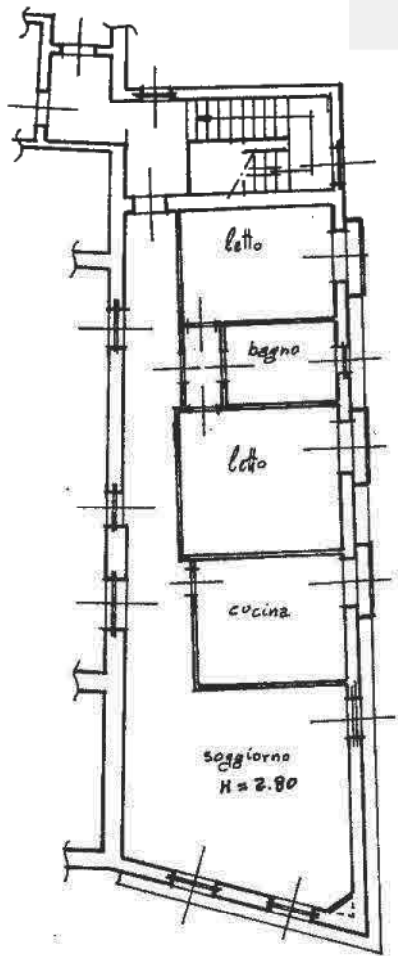
MOD. BN (CEU)

LIRE
500

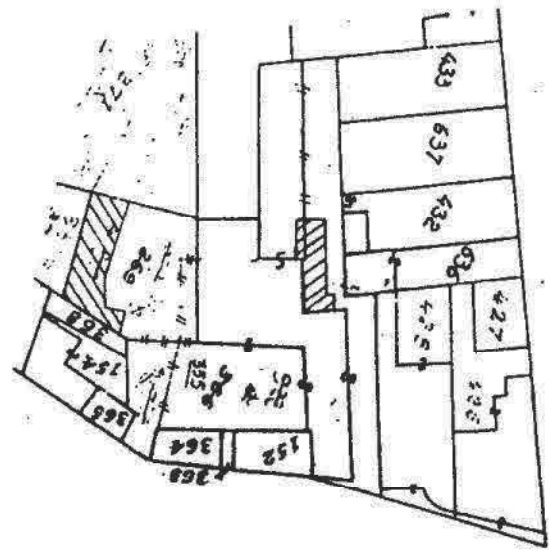
Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano V.le via Piazza IV Novembre civ.

sub 8

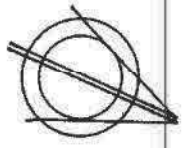
*altra
u.c.*



Piano Secondo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Prodotto e distribuito dalla Direzione Regionale del Catasto di Verona - Via ...

U.I.U. 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 8 >
Firmato dal funzionario incaricato per il piano n. 2, n. 01-9 - Conto n. 46000025560303046724134501482e5

Dichiarazione di N.C.
Dati catastali
Data presentazione: 15/02/1996 - Data: 20/12/2016 - n. T65173 - Richiedente: GRSM61S27D957R
Totale A.P.S. n. 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 355 sub 8

Compilata dall' Ingegnere
(Titolo, Cognome e nome)
Guadagnini Luigi
Iscritto all'Albo degli Ingegneri
della provincia di Verona n. 613
data 17/07/1995 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO
2192
115 FEB. 1996

MODULARIO
F. rig. rend. 497



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

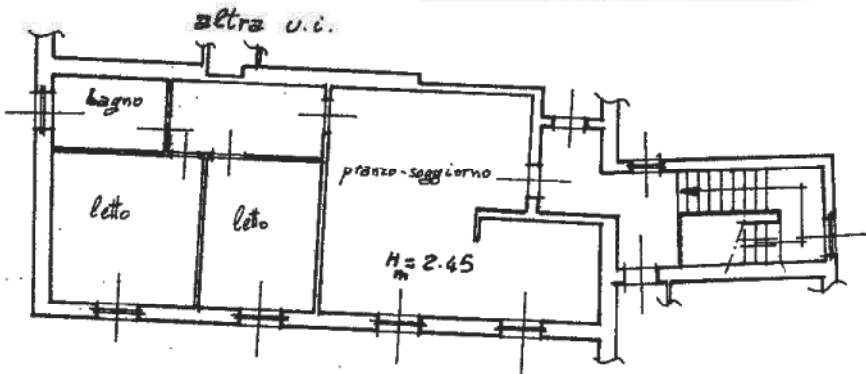
MOD. BN (CEU)

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

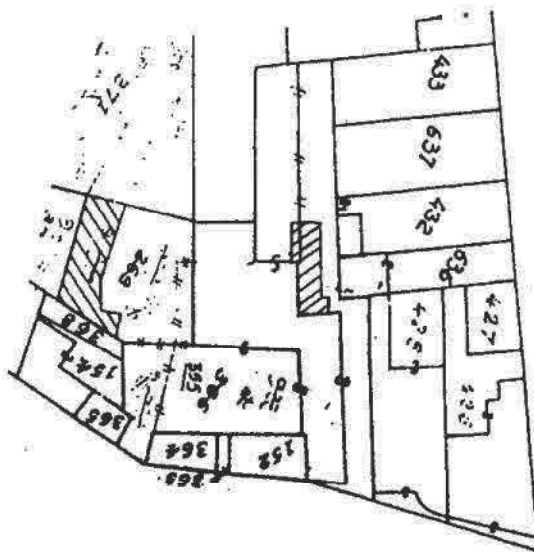
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano V.le..... via Piazza IV Novembre..... civ.....

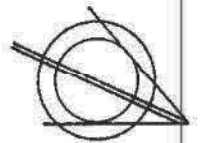
sub 9



Piano Secondo



ORIENTAMENTO



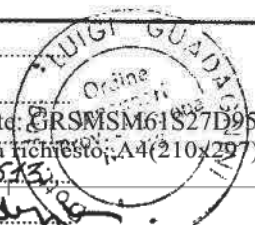
SCALA DI 1:200

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

UPM 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 9 >
Firmato da: GRSM61S27D957R - Modulo: 2 - N. CA: 9 - Contatti: 4600002666303042724134504132e5

Dichiarazione di N.C.
Dati invariazioni
Data presentazione: 15/02/1996 - Data: 20/12/2016 - n. T64522 - Richiedente: GRSM61S27D957R
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 355 sub. 9

Compilata dall' Ingegnere
(Titolo, Cognome e nome)
Guadagnini Luigi
Iscritto all'albo degli Ingegneri
della provincia di Verona n. 613
data 17/07/1985. Firma Luigi Guadagnini



RISERVATO ALL'UFFICIO
2192
115 FEB. 1996

MODULARIO
F. rig. rend. 497



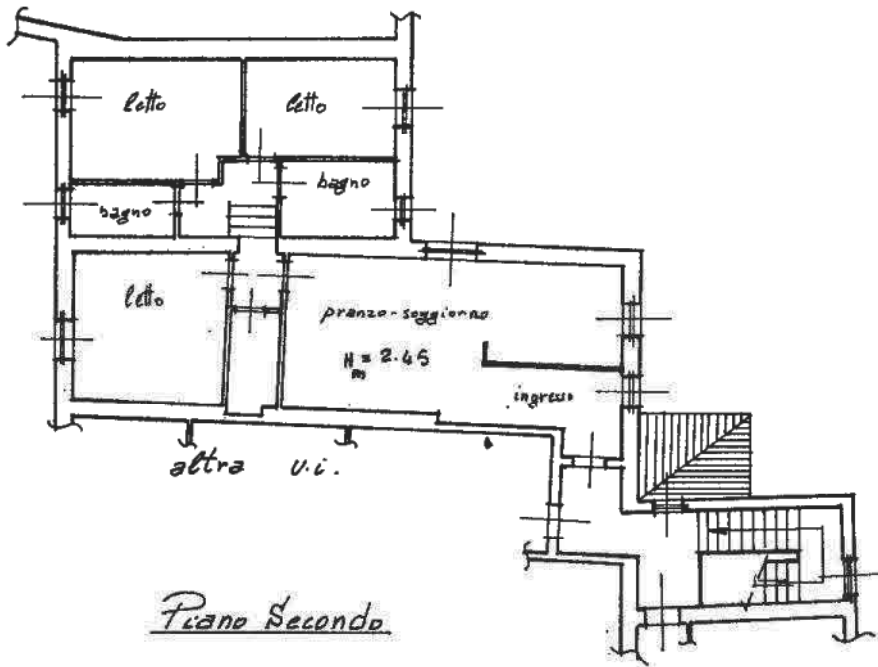
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

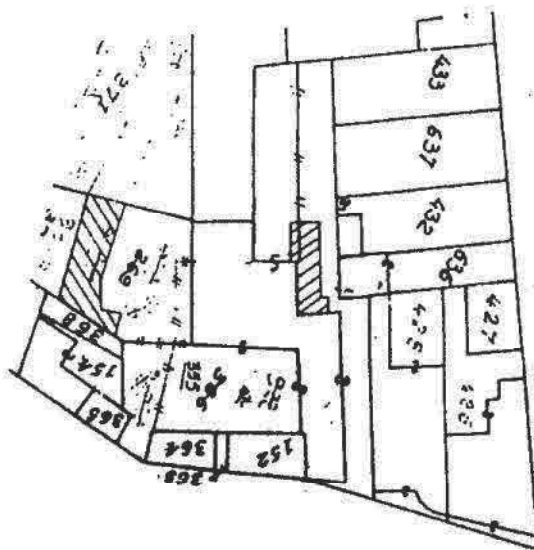
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano V.se via Piazza IV Novembre civ.

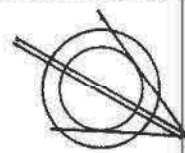
sub 10



Piano Secondo



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Dati catastali invariazioni
Data presentazione: 15/02/1996 - Data: 20/12/2016 - n. T65286 - Richiedente: GRSM61S27D957R
Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 355 sub. 10

Compilata dall'Ingegnere
(Titolo, Cognome e nome)
Guadagnini Luigi
della provincia di Verona n. 615
data: 17/07/1995 Firma Luigi Guadagnini

RISERVATO ALL'UFFICIO
2192
15 FEB. 1996
Firma di Luigi Guadagnini

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 10 >
Firma di Luigi Guadagnini

MODULARIO
F. rig. rand 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

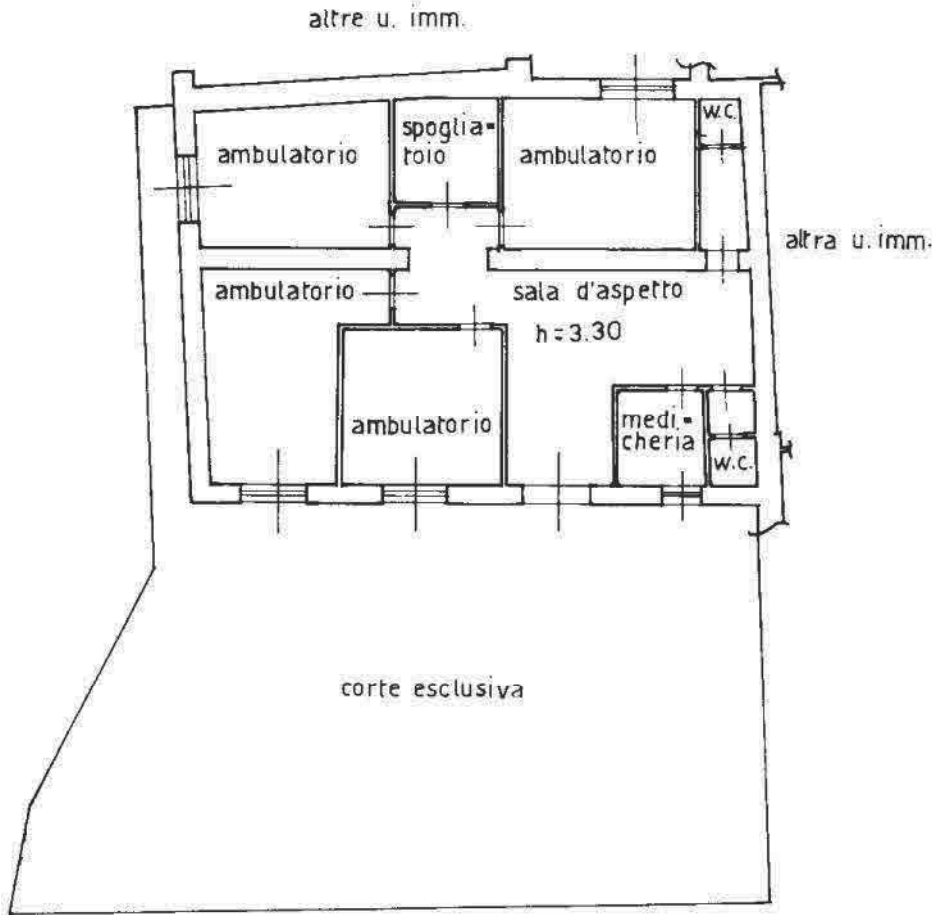
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

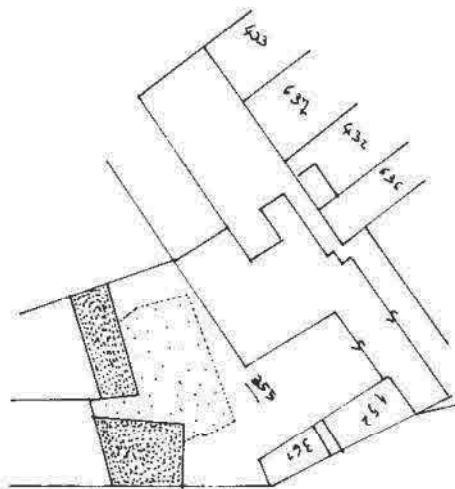
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di POVEGLIANO V.SE. via PIAZZA IV NOVEMBRE civ.

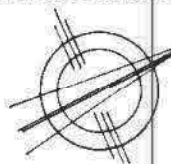
sub 25



PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in data

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
GUADAGNINI GIULIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

17 01 2008

Data: 20/12/2016 - n. T65035 - Richiedente: GRSM61S27D957R
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
n. 355 sub. 25 della provincia di **VERONA** n. 2251

data 20/5/98 Firma

D 03019

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 25 >
Firmato DA **QUANNINO GIOVAMBATTISTA** NG CA 3 Serial#: 4c6030a3b5d3939e4e734134fb01482e5

MODULARIO
Fig. 100 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

POVEGLIANO V.se

P.zza IV Novembre

MOD. BN (CEU)

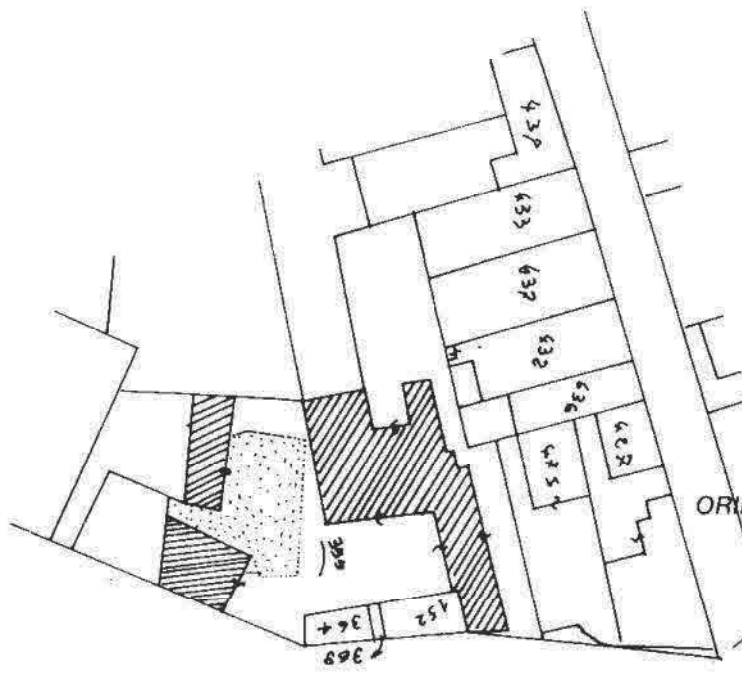
LIRE
500

Planimetria di u.l.u. in Comune di Povegliano Veronese via ... civ. ...

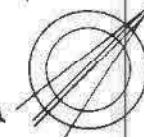
sub 26



PIANTA PIANO TERRA



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:...

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
GUADAGNINI GIULIO
GEOMETRI
VERONA
della provincia di ...
data 20/5/98 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
17 03 2016
D 03021

Data: 20/12/2016 - n. T65038 - Richiedente: GRSM61S27D957R
Totale schede catastali: 355
n. 355 sub 26

Catasto di Fabbricati - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 26 >
Firmato **GIULIO GUADAGNINI** NG CA 3 Serial#: 4c6030a3b5d393e4e734134fb01482e5

MODULARIO
Fig. rend. 497



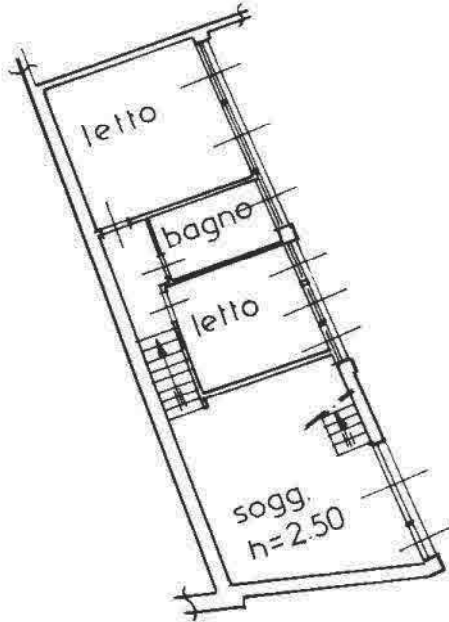
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRF
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di POVEGLIANO V.S.E. via PIAZZA IV. NOVEMBRE civ.

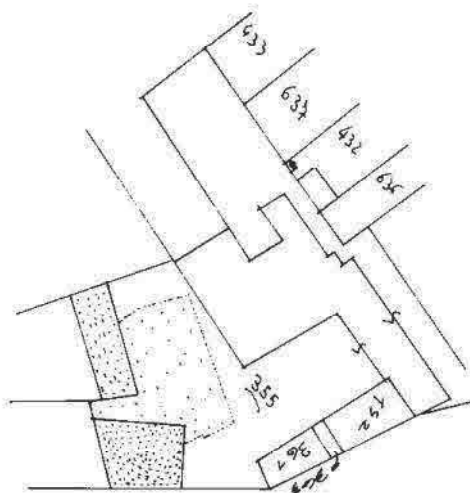
sub 34



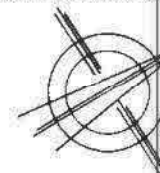
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
Guadagnini GIULIO
GEOMETRI
della provincia di **VERONA** n. **2251**
data **20/5/98** Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO
0 6 7 0 2 2

Data: 19/12/2016 - n. T259911 - Richiedente: GRSSMSM61S27D957R
Totale schede: 1
F. 355 sub. 34

Situazione al 19/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 34 >
Catasto Edilizio Urbano - Comune di Povegliano Veronese - Foglio 6 - Particella 1506 - Subalterno 34
Firmato dal **QUANNI ROCCO**

MODULARIO
Fig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

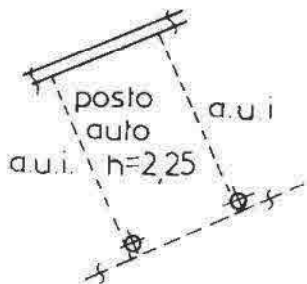
MOD. BN (CEU)

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

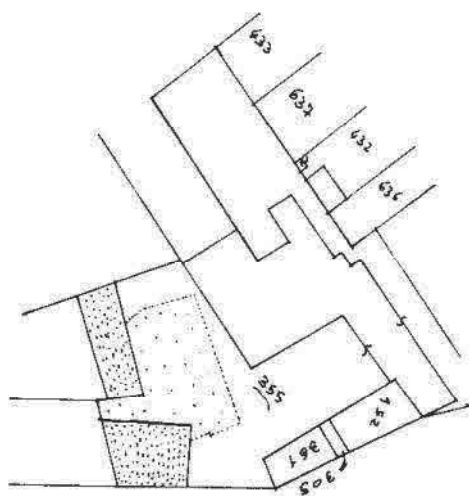
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **POVEGLIANO V.SE** via **PIAZZA IV NOVEMBRE** CIV.

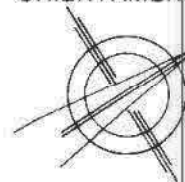
sub 39



PIANTA PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 39 >
Catasto Edilizio Urbano - Verone

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
GUADAGNINI GIULIO
Isritto all'Albo dei **GEOMETRI**
VERONA n. **2251**
della provincia di
data **20/5/98** Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data: 20/12/2016 - n. T65658 - Richiedente: GRSM61S27D957R

Totale sch. 99. Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 355 sub. 39

E 0049



MODULARIO
F. sig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

POVEGLIANO V. SE

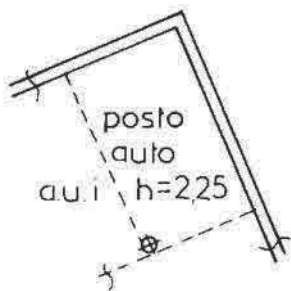
PIAZZA IV NOVEMBRE

Planimetria di u.i.u. in Comune di via CIV.

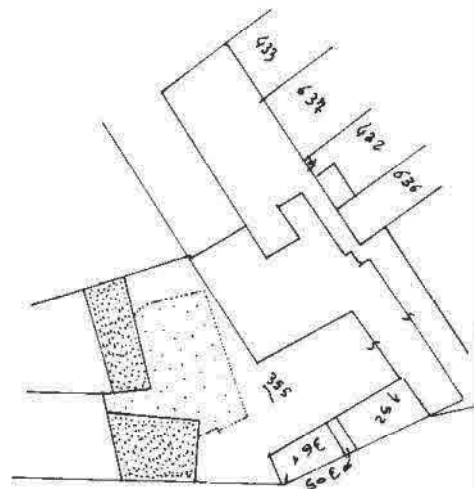
MOD. BN (CEU)

LIRE
500

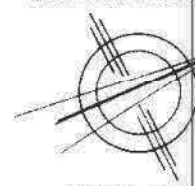
sub 40



PIANTA PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 40 >
Catasto dei Fabbricati - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 40
Firmato DA GIULIO GUADAGNINI

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Data: 20/12/2016 - n. T65288 - Richiedente: GRSM61S27D957R
Totale schede catastali di acquisizione: 11 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
F. 355 sub 40

Compilata da **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
GUADAGNINI GIULIO
GEOMETRI
VERONA n. 2251
della provincia di data 20/5/98 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO



MODULARIO
F. rig. rand 487



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CEU)

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

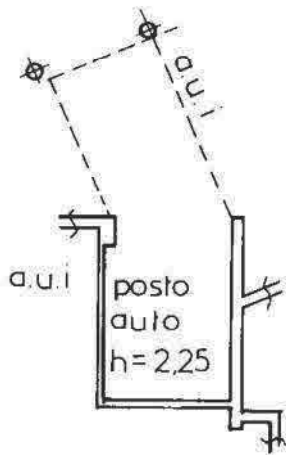
LIRE
500

POVEGLIANO V.SE

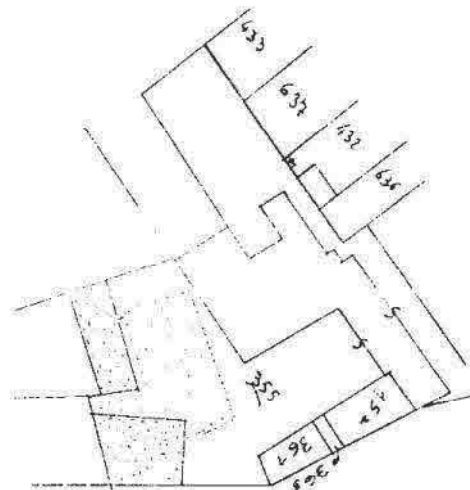
PIAZZA IV NOVEMBRE

Planimetria di u.i.u. in Comune di via CIV.

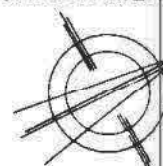
sub 43



PIANTA PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 43 >
Catasto dei Fabbricati - P. S. ING. CA 3 Serial#: 4c6030a3b5d3939e4e734134fb01482e5

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in data

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

GUADAGNINI GIULIO

Data: 20/12/2016 - n. T64902 - Richiedente: GRSM61S27D957R

iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **VERONA** n. **2251**

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

data **20/5/98** Firma

0340

MODULARIO
Fig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

POVEGLIANO V.se

P.zza IV Novembre

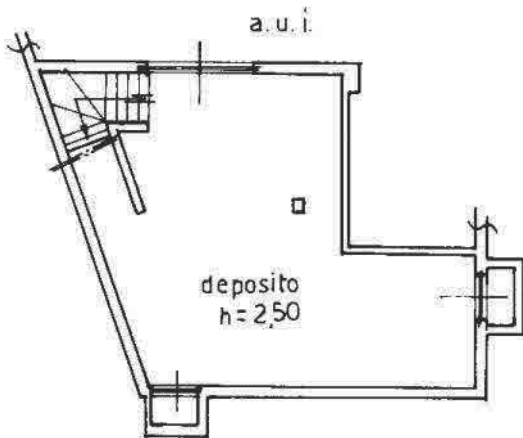
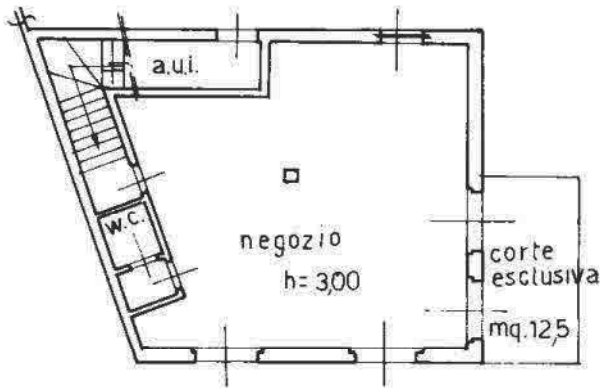
MOD. BN (CEU)

LIRE
500

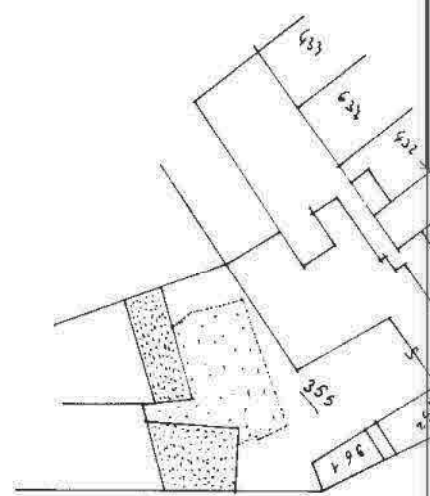
Planimetria di u.i.u. in Comune di via CIV.

sub 44

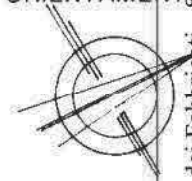
P.IANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO INTERRATO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in atti
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo cognome e nome)
GUADAGNINI GIULIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data: 20/12/2016 - n. T65402 - Richiedente: GRSM61S27D957R
Identificativi catastali: iscritto all'albo dei GEOMETRI
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) stampo richiesto: A4(210x297)
F. 355 sub. 44 della provincia di VERONA n. 2251

data 20/5/98 Firma

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/12/2016 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 44 >
Firmato da **QUANTRO** IN CARICA **DAMBREDA PIRO P. SING. CA 3** Serial#: 4c6030a3b56393e4e734134fb01482e5

Disegnato: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PV

MODULARIO
F. sig. rem. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

MOD. BN (CEU)

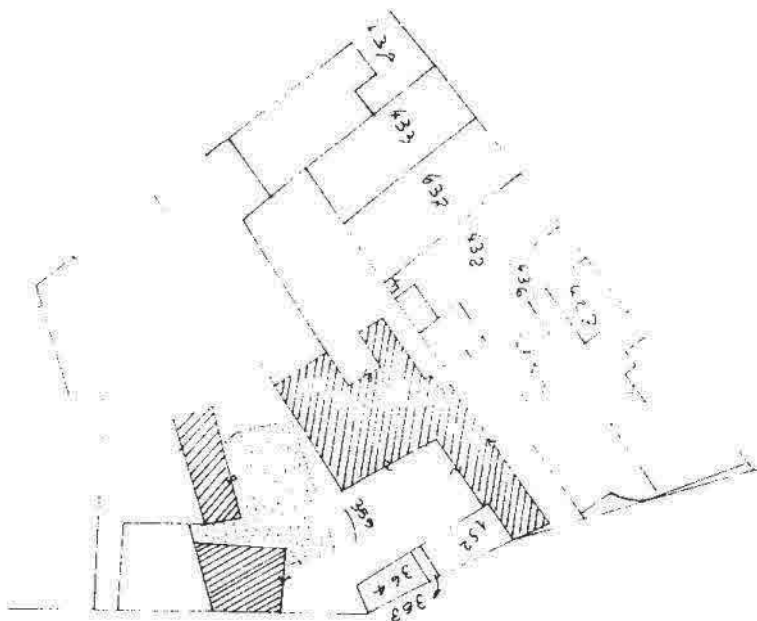
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di **POVEGLIANO V. SE** via **PIAZZA IV NOVEMBRE** civ.

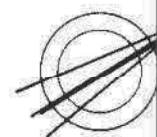
sub 45



PIANTA PIANO PRIMO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Ultima planimetria in corso

Compilata dal **GEOMETRA**
(titolo, cognome e nome)
GUADAGNINI GIULIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data: 20/12/2016 - n. T65525 - Richiedente: GRSM61S27D957R
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. **355** sub **45**

data **20-5-98** Firma

Catasto Edilizio Urbano - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - Foglio: 6 - Particella: 1506 - Subalterno: 45 >
Firmato Digitalmente con il software **QUADRI** P. A. NG CA 3 Serial#: 4c6030a3b5d393e4e734134fb01482e5

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

Dichiarazione protocollo n. VR0011543 del 19/01/2004

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano Veronese

Piazza Iv Novembre

civ. NN

Identificativi Catastali:

Sezione: A

Foglio: 7

Particella: 355

Subalterno: 46

Compilata da:

Guadagnini Giulio

Iscritto all'albo:

Geometri

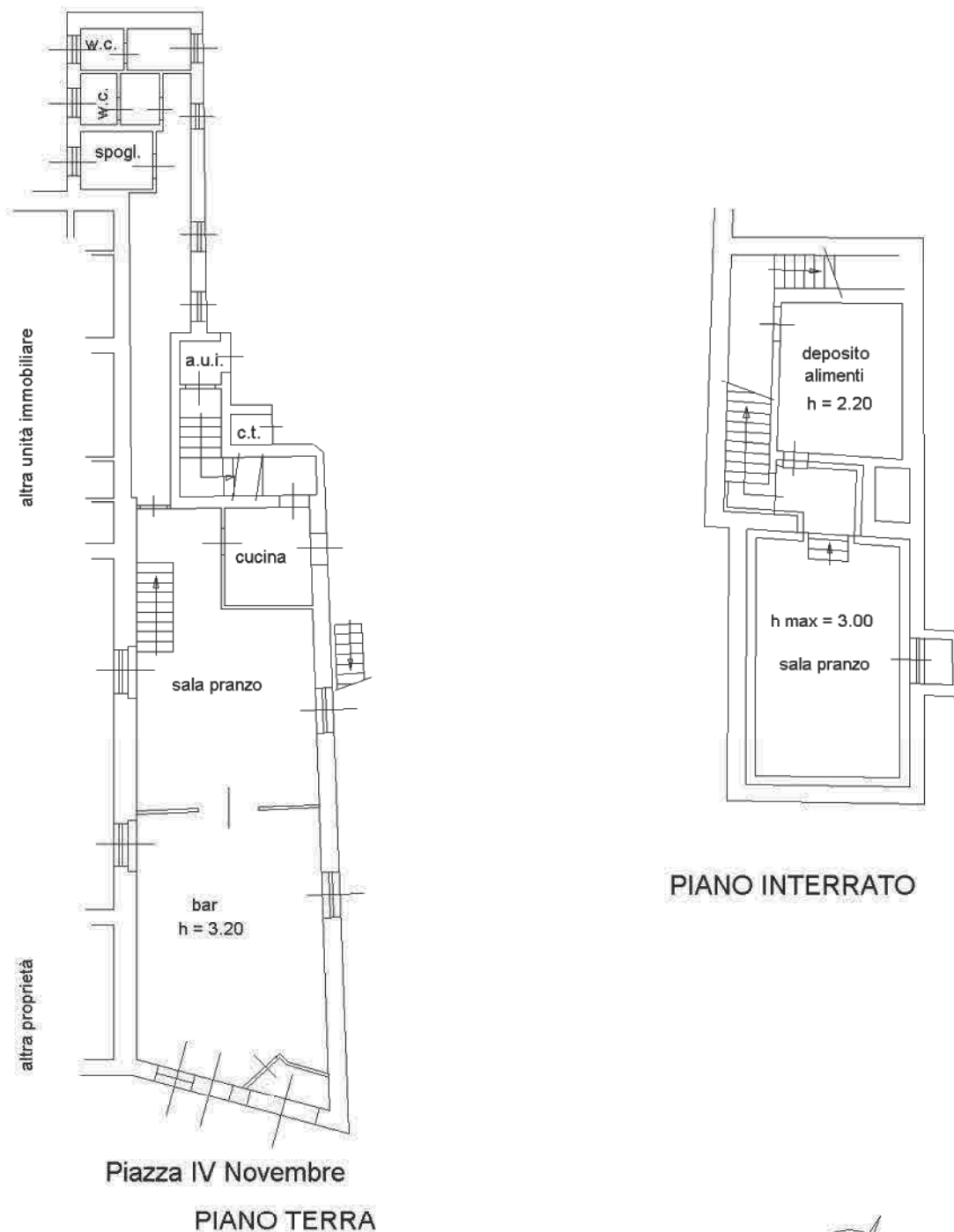
Prov. Verona

N. 2251

Scheda n. 1

Scala 1:200

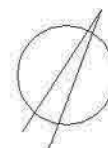
sub 46



PIANO INTERRATO

Piazza IV Novembre

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 20/12/2016 - n. T64698 - Richiedente: GRSM61S27D957R

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

R: POSTA CERTIFICATA: Fw:E.I. 37/2024 TRIBUNALE DI VERONA

Da modenini.paola@pec.it <modenini.paola@pec.it>

A anna.bruschetta@archiworldpec.it <anna.bruschetta@archiworldpec.it>

Data mercoledì 13 novembre 2024 - 20:51

Buonasera,

i dati richiesti relativi ai beni [REDACTED] nel cond. Ex Bar Trieste in Povegliano V.se sono i seguenti :

- a conoscenza della scrivente non vi sono vincoli o oneri di natura condominiale sui beni pignorati sub 10 e 40;
- si allegano le tabelle millesimali originarie e le nuove approvate;
- l'ultimo consuntivo approvato è il 2020-2021; per ritardo imputabile esclusivamente all'amm.re Modenini a causa dei tanti cantieri superbonus tuttora aperti, non è stato possibile predisporre la chiusura delle successive gestione; per comparata previsione le spese a carico delle unità [REDACTED] - [REDACTED] possono riassumersi in 445,69 € per la gestione 2022-23 e 521,39 € per la gestione 2023-24 e 131,42 € per la gestione 2024-25 (sino al 31.10.2024);
- non ci sono spese straordinarie già deliberate;
- l'ammontare delle rate insolute sino al 31.10.2024 risulta essere di 4.041,75 €.

A disposizione per eventuali delucidazioni.

Cordiali saluti

L' Amm.re Modenini rag. Paola

Via Vitt. Veneto, 26

37063 – Isola Della Scala (VR)

cell. 347.8459827

Email studio.modenini@gmail.com

PEC studio.modenini@pec.it

La presente comunicazione è destinata esclusivamente al soggetto indicato più sopra quale destinatario o ad eventuali altri soggetti autorizzati a riceverla.

Essa contiene informazioni strettamente confidenziali e riservate, la cui comunicazione o diffusione a terzi è proibita, salvo che non sia stata espressamente autorizzata.

Se avete ricevuto questa comunicazione per errore, Vi preghiamo di darne immediata comunicazione al mittente e di cancellarne ogni evidenza dai Vostri supporti.

Da: Per conto di: anna.bruschetta@archiworldpec.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

Inviato: mercoledì 13 novembre 2024 13:11

A: modenini.paola <modenini.paola@pec.it>

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Fw:E.I. 37/2024 TRIBUNALE DI VERONA

Messaggio di posta certificata

Il giorno 13/11/2024 alle ore 13:11:03 (+0100) il messaggio con oggetto "Fw:E.I. 37/2024 TRIBUNALE DI VERONA" è stato inviato da "anna.bruschetta@archiworldpec.it" ed indirizzato a:

- modenini.paola@pec.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: jpec119215.20241113131103.64506.53.1.1@pec.aruba.it

Tabelle Millesimali originarie - in atti notarili.pdf
Tabelle Ex Bar Trieste con planimetrie allegate.pdf

