

**TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PERIZIA DI STIMA  
LOTTO UNICO**

<b>Esecuzione Immobiliare</b>	<b>88/2025</b>
<b>Giudice:</b>	<b>Dott. Attilio Burti</b>
<b>Creditore procedente:</b>	<b>Condominio Tre Corti</b>
<b>Parte eseguita:</b>	

# **ALLEGATI**

## **E.1. Titolo di provenienza del bene**

Tribunale di Verona E.I. n. 88/2025

Giudice: Dott. Attilio Burti

Esperto stimatore: Ing. Francesco Breoni

Custode: Avv. Marta Golabek



N. 19755 di Repertorio \_\_\_\_\_ N. 7616 di Raccolta

\_\_\_\_\_ COMPRAVENDITA \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ REPUBBLICA ITALIANA \_\_\_\_\_

L'anno duemilasei, il giorno trenta \_\_\_\_\_

del mese di giugno \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 30 GIUGNO 2006 \_\_\_\_\_

In Verona, nel mio studio in Via Dominutti al civico n. 20. —

Innanzi a me dott. Mario Bernardelli, Notaio in Verona, i-  
scritto al Collegio Notarile di Verona, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ sono presenti: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il quale dichiara di intervenire al pre-

sente atto nella sua qualità e veste di Amministratore Unico

e quindi per conto ed in legale rappresentanza della società

a responsabilità limitata d'ora innanzi

denominata anche società venditrice, con sede

\_\_\_\_\_ legittimato alla sottoscrizione del

presente atto giusta i poteri spettantigli in forza del vi-

gente statuto sociale; \_\_\_\_\_

i quali dichiarano di essere tra loro coniugi in regime di separazione dei beni. \_\_\_\_\_

Detti componenti, della cui identità personale, veste suindicata e dei cui poteri io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto a mezzo del quale \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **premettono:** \_\_\_\_\_

- che la società venditrice, giusta i titoli di seguito citati, è divenuta piena ed esclusiva proprietaria, tra l'altro, di fabbricati urbani, poi integralmente demoliti, con relativa area di sedime e di pertinenza, nonché di attigue porzioni di terreno, il tutto originariamente censito all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Verona, come segue: \_\_\_\_\_

\* Catasto dei Fabbricati del Comune di BUSSOLENGO, Foglio 27, m.n. 46; \_\_\_\_\_

\* Catasto Terreni del Comune di BUSSOLENGO, Foglio 27, map-pali n.ri 46 di are 52.41 (are cinquantadue e centiare quarantuno), 450 di are 49.74 (are quarantanove e centiare settantaquattro), 563 di are 3.20 (are tre e centiare venti) e 710 di are 1.13 (are una e centiare tredici); \_\_\_\_\_

\*\* atto di compravendita in data 25 giugno 2003 N. 16735 di

mio Repertorio, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 3 luglio 2003 al n. 4276 atti pubblici e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 10 luglio 2003 al n. 27713 R.G. e n. 18104; \_\_\_\_\_

\*\* atto di compravendite in data 17 luglio 2003 N. 16834 di mio Repertorio, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 6 agosto 2003 al n. 6291 atti pubblici e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 7 agosto 2003 ai n.ri 33521/33522/33523 R.G. e n.ri 22035/22036/22037; \_\_\_\_\_

\*\* contratto di permuta in data 29 giugno 2005 N. 18847 di mio Repertorio, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il giorno 1 luglio 2005 al n. 9421 atti pubblici e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 1 luglio 2005 al n. 27701 R.G. e n. 17836 R.P.; \_\_\_\_\_

\*\* atto di compravendita in data 20 aprile 2006 N. 19574 di mio Repertorio, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 2 maggio 2006 al n. 6302 atti pubblici e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 3 maggio 2006 ai n.ri 20450/20451 R.G. e n.ri 12061/12062; \_\_\_\_\_

- che le aree originariamente distinte con i mappali n.ri 46, 450 e 563 sono inserite nel P.R.G. del Comune di Bussolengo in "zona B6 di Completamento Edilizio soggetta a Piano di Recupero" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale di Bussolengo in data 15 novembre 2001 n. 58 Registro Deliberazioni, esecutiva ai sensi di legge, e di cui alla convenzione

per piano di recupero stipulata giusta atto in data 5 novembre 2002 N. 16015 di mio Repertorio, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 21 novembre 2002 al n. 5080 atti pubblici e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 21 novembre 2002 al n. 47819 R.G. e n. 32988 R.P.; \_\_\_\_\_

- che con atto in data 6 novembre 2003 N. 17091 di mio Repertorio, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 il 25 novembre 2003 al n. 1745 atti privati e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 14 gennaio 2004 al n. 1158 R.G. e n. 924 R.P., furono costituite servitù reciproche di distanza a favore ed a carico dei predetti cespiti immobiliari individuati con i mappali n.ri 46 e 450, nonché a favore e a carico dei confinanti mappali n.ri 451 e 461 di proprietà di terzi; \_\_\_\_\_

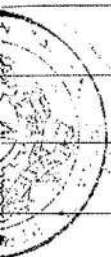
- che su parte delle predette aree acquistate, previa integrale demolizione dei vecchi preesistenti fabbricati, la società venditrice ha edificato un complesso immobiliare, denominato \_\_\_\_\_ composto da unità destinate ad abitazioni, autorimesse, nonché rispettivi accessori e beni comuni;

- che la società venditrice ha provveduto al frazionamento delle predette aree, nonché alla presentazione all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Verona, Catasto Terreni del Comune di Bussolengo in data 28 marzo 2006 della denuncia di cambiamento Mod.3/SPC n. 83791 - Mod.8 n. 79125 e



3473

successiva denuncia di cambiamento Mod.3/SPC n. 133587 -  
Mod.8 n. 133581 presentata all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Verona, Catasto Terreni del Comune di Bussolengo in data 23 maggio 2006, a seguito della integrale demolizione dei vecchi preesistenti fabbricati e dell'edificazione del predetto nuovo complesso immobiliare ed in forza delle quali l'originaria area di sedime e di pertinenza dei demoliti fabbricati, nonché le attigue predette aree, oggetto poi di utilizzazione edificatoria, venivano identificate e distinte con i mappali n.ri 622 di mq. 31 (trentuno), 628 di mq. 138 (centotrentotto), 629 di mq. 37 (trentasette), 717 di mq. 2829 (duemilaottocentoventinove), 635 di mq. 154 (centocinquantaquattro), 722 di mq. 1555 (millecinquecentocinquantacinque), 709 di mq. 2 (due), 710 di mq. 113 (centotredici), di complessivi mq. 4.859 (quattromilaottocentocinquantanove), mappali che venivano quindi riuniti ed identificati dalla nuova unica particella del Foglio 27, mappale n.ro 724 di totale are 48.59 (diconsi are quarantotto e centiare cinquantanove) che individua pertanto l'area di sedime e di pertinenza dell'intero nuovo complesso immobiliare; \_\_\_\_\_  
- che relativamente ai predetti cespiti immobiliari individuati al Catasto Terreni del Comune di Bussolengo con i mappali n.ri 622, 629 e 635, corrispondenti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Bussolengo all'attuale mappale n.ro 724 sub 59 (scivolo) così come evidenziato nell'elaborato plani-



metrico di cui infra, costituente il fondo servente, è stata costituita servitù di passo pedonale e carraio per consentire l'accesso ed il regresso al confinante fondo dominante distinto con i mappali n.ri 544, 623, 627, 630, 633, 636, al tempo di proprietà della società

e successivi

aventi causa, servitù trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 10 agosto 2005 n. 35655 R.G. e n. 22441 R.P.;

- che la società venditrice ha provveduto alla integrale demolizione dei vecchi fabbricati, nonché all'utilizzazione edificatoria dell'area di risulta e delle attigue aree in conformità ai seguenti permessi di costruire rilasciati dal Comune di Bussolengo, nonché D.I.A. presentata allo stesso Comune di Bussolengo:

\* permesso di costruire n. 27 Reg. Permessi di Costruire e n. 009321 di Protocollo in data 25 marzo 2004;

\* permesso di costruire in variante n. 43 Reg. Permessi di Costruire e n. 015470 di Protocollo in data 4 maggio 2005;

\* Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) n. 18021 di Protocollo presentata in data 9 maggio 2006;

- che in data 16 giugno 2006 con n. 40 e n. 02441 di Protocollo è stato rilasciato dal Comune di Bussolengo il certificato di agibilità limitatamente al fabbricato n° 6 del quale fanno parte anche i cespiti immobiliari oggetto della presen-

te vendita; \_\_\_\_\_

- che a seguito di detta utilizzazione edificatoria e del successivo accatastamento, il predetto complesso immobiliare risulta attualmente distinto all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Verona, Catasto dei Fabbricati del Comune di BUSSOLENGO, al Foglio 27, con il mappale principale n. 724 e relativi subalterni, così come risulta dalle seguenti denunce di variazione presentate all'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Verona, Catasto dei Fabbricati del Comune di BUSSOLENGO: \_\_\_\_\_

\* in data 13 aprile 2006 n. VR0100762 di Protocollo; \_\_\_\_\_

\* in data 29 maggio 2006 n. VR0140224 di Protocollo; \_\_\_\_\_

\* in data 30 maggio 2006 n. VR0140478 di Protocollo; \_\_\_\_\_

- che costituiscono beni comuni non censibili del complesso immobiliare in oggetto i mappali che tali risultano dall'elaborato planimetrico che il qui costituito legale rappresentante della società venditrice dichiara e garantisce essere conforme alla documentazione depositata in catasto e che, previa visione ed espressa accettazione, si allega al presente atto sotto lettera "A", laddove detti beni comuni non censibili sono stati analiticamente descritti anche in riferimento specifico ed esclusivo alle rispettive unità immobiliari cui essi ineriscono; \_\_\_\_\_

- che a ciascuna unità immobiliare facente parte del complesso immobiliare in oggetto compete la rispettiva quota mille-

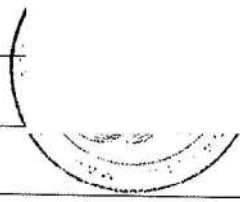
simale di comproprietà sulle parti ed enti condominiali comuni e d'uso comune, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dagli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile, secondo la tabella millesimale all'uopo predisposta dalla società venditrice ed allegata al regolamento di condominio di cui infra. \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso \_\_\_\_\_ e da considerarsi parte integrante ed essenziale del presente atto, tra i comparenti \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ si conviene e si stipula quanto segue: \_\_\_\_\_

1) La società \_\_\_\_\_ a mezzo del qui costituito suo legale rappresentante, cede e vende rispettivamente alla signora \_\_\_\_\_ che accetta ed acquista in ragione del diritto di usufrutto generale e vitalizio, senz'obbligo di cauzione nè d'inventario, ed al signor \_\_\_\_\_ che accetta ed acquista in ragione del diritto di intera ed esclusiva nuda proprietà e pertanto cede e vende ai predetti acquirenti che congiuntamente accettano ed acquistano, in ragione dei predetti rispettivi diritti, nel complesso, la piena ed esclusiva proprietà dei seguenti cespiti immobiliari facenti parte del complesso immobiliare denominato \_\_\_\_\_ descritto in premessa, posto in Bussolengo (VR), Località Porcella, Via Girelli Erino n.ri 19/21/23, e più precisamente le seguenti unità: \_\_\_\_\_

\* appartamento posto al piano primo; \_\_\_\_\_



\* autorimessa posta al piano sottostrada. \_\_\_\_\_

Dette unità immobiliari risultano censite all'Agenzia del Territorio, Ufficio Provinciale di Verona, Catasto dei Fabbricati del Comune di BUSSOLENGO, come segue: \_\_\_\_\_

Foglio 27, mappali n.ri: \_\_\_\_\_

724 sub 24 - Località Porcella - p. 1 - cat. A/2 - cl. 4 - vani 4 - RCeuro 351,19 (trecentocinquantuno virgola diciannove); \_\_\_\_\_

724 sub 31 - Località Porcella - p. S1 - cat. C/6 - cl. 3 - mq. 34 - RCeuro 80,77 (ottanta virgola settantasette). \_\_\_\_\_

Tra confini dell'intero complesso immobiliare cui appartengono le unità immobiliari in oggetto: mappali n.ri 707, 708, 706, 711, 716, 721, 723, 554, 564, 630, 636, 623, 624, 706. Salvis. \_\_\_\_\_

Alle predette unità immobiliari, precisamente individuate nelle planimetrie che il qui costituito legale rappresentante della società venditrice dichiara e garantisce essere conformi a quelle depositate in catasto e che, previa visione ed espressa accettazione, vengono allegate in fotocopia formato ridotto al presente atto rispettivamente sotto lettere "B" (m.n. 724 sub 24) e "C" (m.n. 724 sub 31), competono le rispettive quote millesimali di comproprietà sulle parti ed enti condominiali comuni e d'uso comune ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dagli artt.1117 e seguenti del Codice Civile. \_\_\_\_\_

2) La vendita avviene per il prezzo convenuto e dichiarato in complessivi euro 150.000,00 (centocinquantamila virgola zero zero), oltre all'IVA di Legge, di cui euro 112.500,00 (centododicimilacinquecento virgola zero zero) relativamente al diritto di usufrutto generale e vitalizio acquistato dalla signora \_\_\_\_\_ ed euro 37.500,00 (trentasettemilacinquecento virgola zero zero) relativamente al diritto di esclusiva nuda proprietà acquistato dal signor \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ somme che la società venditrice, a mezzo del qui costituito suo legale rappresentante, dichiara di aver già ricevuto dagli acquirenti cui rilascia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale esonerato il competente Dirigente dell'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona, quale Conservatore dei RR.II., da qualsiasi responsabilità in merito.

3) Detti cespiti immobiliari, alienati a corpo e non a misura, vengono ceduti nello stato giuridico e di fatto in cui oggi si trovano con ogni ragione, accessione e pertinenza o servitù attiva e passiva esistente. In particolare la società venditrice, a mezzo del qui costituito suo legale rappresentante, dichiara, e gli acquirenti, ciascuno per quanto di propria rispettiva competenza, prendono atto ed accettano, che le unità immobiliari facenti parte del complesso immobiliare in oggetto beneficiano e sono gravate da reciproche servitù attive e passive relative al passaggio degli impianti

tecnologici quali impianti per la distribuzione dell'energia elettrica, dell'acqua e del gas, per la rete telefonica e fognaria. \_\_\_\_\_

L'area su cui insiste il complesso immobiliare in oggetto pervenne alla società venditrice, in maggiore e diversa consistenza, giusta i titoli citati nelle premesse. \_\_\_\_\_

La parte acquirente conferisce alla società venditrice, e per essa ai suoi rappresentanti legali o negoziali, mandato irrevocabile e gratuito per agire in suo nome, conto ed interesse, ed anche in nome proprio, e con espressa facoltà di contrarre anche con sè medesima, per la presentazione ed il ritiro di tutta la documentazione, istanze ed atti di qualsiasi genere presso il Comune di Bussolengo ed altri pubblici uffici, anche ai fini di eventuali varianti al progetto approvato in corso d'opera, relative sia ai beni principali che alla individuazione e realizzazione delle parti condominiali, aree e spazi comuni ecc. (ferme ed immutate restando comunque le caratteristiche dei cespiti immobiliari oggetto della presente vendita), per la costituzione di servitù attive e passive che si rendessero necessarie od opportune a seguito della costruzione del complesso immobiliare in oggetto e di quelli adiacenti, di proprietà della stessa società venditrice, al fine di consentire l'uso ed il godimento delle cose, enti e servizi comuni, avendo per rato e valido fin d'ora l'operato della società medesima e per essa dei suoi rappresentanti le-

gali o negoziali, con esonero per i pubblici uffici da ogni  
responsabilità in merito. \_\_\_\_\_

La parte acquirente attribuisce alla società "LE CORTI  
S.R.L.", e per essa ai suoi rappresentanti legali o negozia-  
li, tutti i poteri necessari per il compimento di quanto so-  
pra esposto e con espressa facoltà di sostituire altri procu-  
ratori a sè stessi con pari o minori poteri. \_\_\_\_\_

4) Il possesso dei cespiti immobiliari oggetto del presente  
atto viene trasferito all'usufruttuaria generale e vitalizia  
signora \_\_\_\_\_ per ogni conseguente effetto uti-  
le ed oneroso da oggi. \_\_\_\_\_

5) Promettendo difesa e manutenzione per ogni caso di evizio-  
ne, la società venditrice, a mezzo del qui costituito suo le-  
gale rappresentante, garantisce che quanto venduto è libero  
da pesi, ipoteche, vincoli e privilegi d'ogni genere, ad ec-  
cezione dei vincoli e delle limitazioni scaturenti dalla con-  
dominialità dell'edificio, delle servitù e della convenzione  
per piano di recupero in premessa citate, formalità tutte che  
gli acquirenti, ciascuno per quanto di propria rispettiva  
competenza, dichiarano di ben conoscere ed accettare, i cui  
contenuti, ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal-  
l'art. 1) della medesima convenzione, si danno qui per ripor-  
tati ed accettati. \_\_\_\_\_

Gli acquirenti, ciascuno per quanto di propria rispettiva  
competenza, si impegnano per sè, eredi, successori ed aventi

causa a qualsiasi titolo, ad osservare ed a far osservare il Regolamento di Condominio con allegate tabelle millesimali già predisposto dalla società venditrice e dalla stessa consegnato prima d'ora gli acquirenti che confermano di averlo già ricevuto. \_\_\_\_\_

6) Ai sensi della legge 19.5.1975 n. 151, gli acquirenti confermano il proprio regime e stato in precedenza indicati. \_\_\_\_\_

7) Spese e imposte relative al presente contratto sono a carico degli acquirenti che dichiarano di assumerle in ragione di interessenza. \_\_\_\_\_

La signora \_\_\_\_\_ relativamente all'acquisto del solo diritto di usufrutto generale e vitalizio dei cespiti immobiliari in oggetto, chiede le agevolazioni di cui all'art.16 del D.L. 22/5/1993 n.155 convertito dalla legge 19/7/1993 n.243, introduttiva della nota II bis all'articolo 1 della Tariffa - parte prima - allegata al DPR 26/4/1986 n.131, sostituita con Legge 28/12/1995 n.549, e a tale effetto: \_\_\_\_\_

a) la società venditrice, a mezzo del qui costituito suo legale rappresentante, dichiara di agire nell'esercizio di impresa; \_\_\_\_\_

b) la signora \_\_\_\_\_ dichiara: \_\_\_\_\_  
- di voler stabilire, entro diciotto mesi dalla data del presente atto, la propria residenza nel Comune di Bussolengo ove sono ubicati i cespiti immobiliari oggetto del presente ac-

quisto; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Bus-solengo ove sono situati i cespiti immobiliari oggetto del presente acquisto; \_\_\_\_\_

- di non essere titolare, neppure per quote, anche in 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 dalla sottoscritta acquirente o dal coniuge, con le agevolazioni di cui alla suddetta nota II bis all'art. 1 della Tariffa - parte prima - allegata al DPR 131/86 come sostituita dall'art. 3, comma 131, della legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero di cui all'art.1 della legge 22 aprile 1982 n. 168, all'art. 2 del decreto-legge 7 febbraio 1985 n.12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985 n.118, all'art. 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991 n.415, all'art.5, commi 2 e 3, dei decreti-legge 21 gennaio 1992 n.14, 20 marzo 1992 n.237, e 20 maggio 1992 n. 293, all'art. 2, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 luglio 1992 n. 348, all'art. 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 settembre 1992 n. 388, all'art.1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 novembre 1992 n. 455, all'art.1, comma 2, del decreto legge 23 gennaio 1993 n.16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993 n.75, e all'art.16



del decreto-legge 22 maggio 1993 n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993 n. 243 e comunque con le agevolazioni disposte da tutte le norme contenute e richiamate nella nota II bis all'art.1 - Tariffa parte I - del DPR 131/86; \_\_\_\_\_

dichiara pertanto di essere in possesso di tutti i requisiti e le condizioni richieste dalla suddetta nota II bis; \_\_\_\_\_

- di essere a conoscenza della disciplina fiscale applicabile in caso di trasferimento degli immobili oggetto del presente acquisto; \_\_\_\_\_

- che non sussistono, per l'acquisto in oggetto, i requisiti per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dall'art.7 comma 1 e 2 della L. 23/12/98 n. 448 ("credito d'imposta"); \_\_\_\_\_

c) tutte le parti dichiarano che i cespiti immobiliari trasferiti sono destinati ad abitazione non di lusso, con relative pertinenze, secondo i criteri di cui al Decreto Ministeriale 2.8.69, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27.8.69. \_\_\_\_\_

La società venditrice, a mezzo del qui costituito suo legale rappresentante, precisando che il presente atto è soggetto ad IVA, dichiara di essere impresa costruttrice dell'intero complesso immobiliare urbano cui appartengono i cespiti immobiliari oggetto della presente vendita. \_\_\_\_\_

8) In osservanza della vigente normativa in materia urbanistica

stico-edilizia, il qui costituito legale rappresentante della  
società venditrice dichiara quanto segue: \_\_\_\_\_

- che i cespiti immobiliari dedotti in contratto sono stati  
costruiti in conformità ai permessi di costruire ed alla De-  
nuncia di Inizio Attività in premessa indicati ed i cui e-  
stremi sono da intendersi qui integralmente riportati; \_\_\_\_\_

- che successivamente a tali date non sono intervenute modi-  
fiche di alcun genere che avrebbero richiesto il rilascio di  
ulteriori provvedimenti da parte della competente autorità nè  
la presentazione di denunce di inizio attività (DIA) alla  
competente autorità; \_\_\_\_\_

- che l'area scoperta di pertinenza dell'intero complesso im-  
mobiliare urbano cui appartengono i cespiti immobiliari in  
oggetto, ha una superficie complessiva inferiore a mq. 5.000  
(cinquemila). \_\_\_\_\_

Il qui costituito legale rappresentante della società vendi-  
trice pertanto attesta e garantisce la regolarità urbanisti-  
co-edilizia dei cespiti immobiliari oggetto del presente at-  
to e la loro libera disponibilità ai sensi della vigente nor-  
mativa urbanistico-edilizia. \_\_\_\_\_

9) Le parti prendono atto che la data di aggiornamento dei  
Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale può essere ac-  
certato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà  
da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli è quella del  
giorno 28 giugno 2006. \_\_\_\_\_



Eseguita la  
trascrizione  
a Verona il 14.7.2006  
N. 36216 R. G.  
N. 21300 R. P.

*Green*

Imp. Reg. € 168,00  
Imp. Ipot. € 168,00  
Imp. Cat. € 168,00  
Imp. Bollo € 230,00  
/DDI (data) 14.7.2006

Registrazione all'Ufficio della Entrate di Verona 1  
Atti Pubblici serie IT - N° - 11571  
Liquidità € 734,00  
settecentotrentaquattro/00

*Green*



ELABORATO PLANIMETRICO  
Compilato da:  
Pernacchioni Sergio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona N. 1489

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona

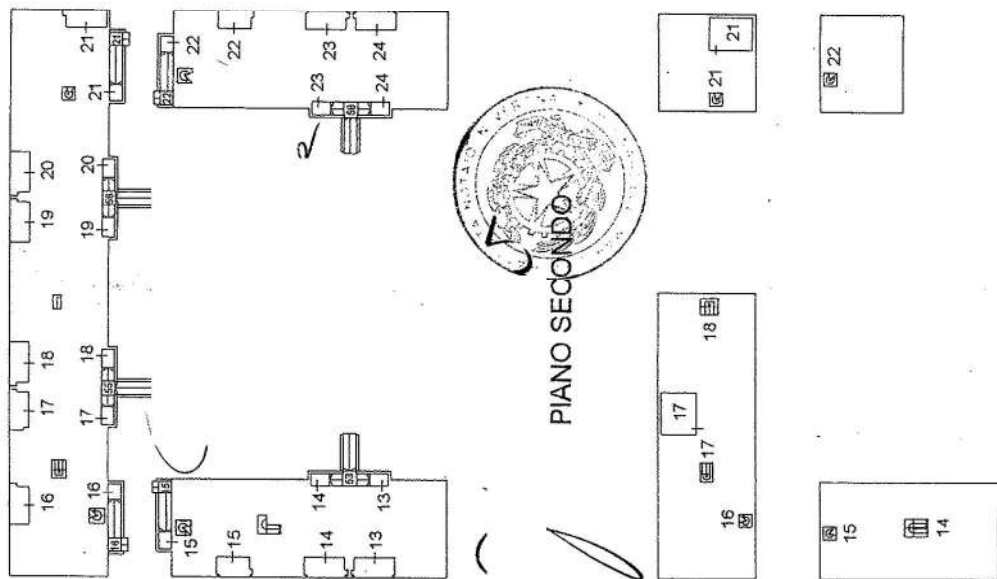
Protocollo n. del.  
Tipo Mappale n. del.  
Scala 1 : 500  
Particella: 724  
Foglio: 27  
Comune di Bussolengo  
Sezione: Dimostrazione grafica dei subaltrni.

Protocollo n. del.  
Tipo Mappale n. del.  
Scala 1 : 500  
Particella: 724  
Foglio: 27  
Comune di Bussolengo  
Sezione: Dimostrazione grafica dei subaltrni.

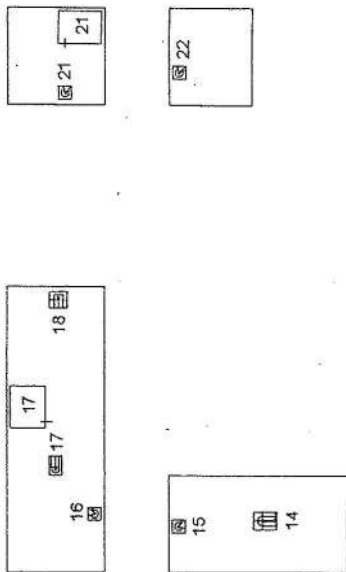
PLANIMETRIA N. 2 DI 3

PLANIMETRIA N. 1 DI 3

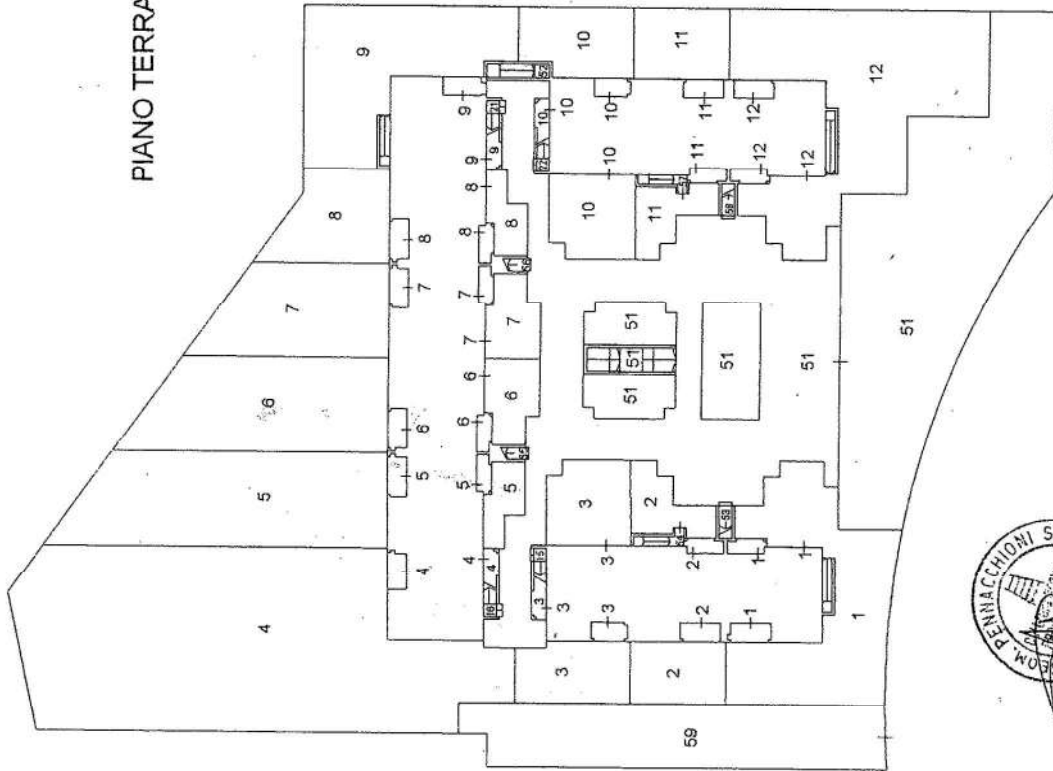
PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TERRA



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:  
Pennacchioni Sergio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona N. 1489

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Comune di Bussolengo

Sezione: Foglio: 27 Particella: 724

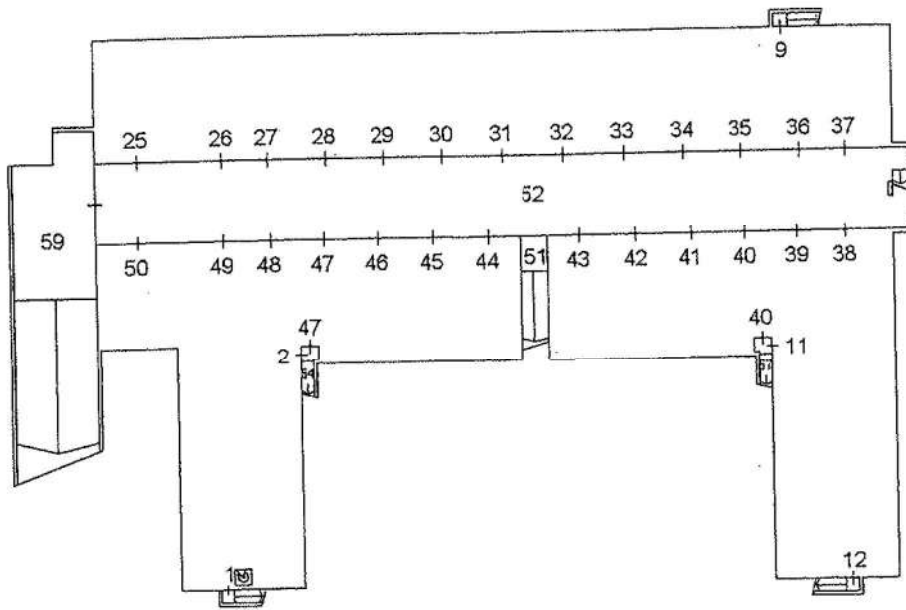
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

PLANIMETRIA N. 3 DI 3

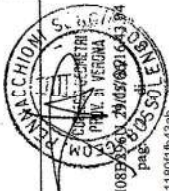
PIANO SOTTOSTRADA



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. mappe	del:
BUSSOLENCO		27	724	n. 83791	28/03/2006
Sub. UBICAZIONE via/piazza					
n° div	Sezione	Foglio	Particella	Tip. mappe	del:
		27	724	n. 83791	28/03/2006
DESCRIZIONE					
1	localita' porcella	SNC	SI-T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
2	localita' porcella	SNC	SI-T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	localita' porcella	SNC	T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
4	localita' porcella	SNC	T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	localita' porcella	SNC	T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
6	localita' porcella	SNC	T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7	localita' porcella	SNC	T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
8	localita' porcella	SNC	T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9	localita' porcella	SNC	T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
10	localita' porcella	SNC	SI-T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
11	localita' porcella	SNC	SI-T	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
12	localita' porcella	SNC	I-2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
13	localita' porcella	SNC	I-2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
14	localita' porcella	SNC	I-2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
15	localita' porcella	SNC	I-2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
16	localita' porcella	SNC	I	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
17	localita' porcella	SNC	I-2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
18	localita' porcella	SNC	I-2	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
19	localita' porcella	SNC	I	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
20	localita' porcella	SNC	I	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
21	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
22	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
23	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
24	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
25	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
26	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
27	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
28	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
29	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
30	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
31	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
32	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
33	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
34	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
35	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
36	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
37	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
38	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
39	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
40	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tip. mappe	del:
BUSSOLENCO		27	724	n. 83791	28/03/2006
Sub. UBICAZIONE via/piazza					
n° div	Sezione	Foglio	Particella	Tip. mappe	del:
		27	724	n. 83791	28/03/2006
DESCRIZIONE					
41	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
42	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
43	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
44	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
45	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
46	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
47	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
48	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
49	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
50	localita' porcella	SNC	SI	AUTORIMESSA	
51	localita' porcella	SNC	SI-T	BCNC DAL SUB 1 AL SUB 24 - CORTILE-PARCHEGGIO CAMMINAMENTI	
52	localita' porcella	SNC	SI	BCNC DAL SUB 25 AL SUB 50 - SPAZIO MANOVRA	
53	localita' porcella	SNC	T-1	BCNC AI SUB 13 E 14 - SCALA	
54	localita' porcella	SNC	SI-T	BCNC AI SUB 2 E 47 - SCALA	
55	localita' porcella	SNC	T-1	BCNC AI SUB 17 E 18 - SCALA	
56	localita' porcella	SNC	T-1	BCNC AI SUB 19 E 20 - SCALA	
57	localita' porcella	SNC	SI-T	BCNC AI SUB 11 E 40 - SCALA	
58	localita' porcella	SNC	T-1	BCNC AI SUB 23 E 24 - SCALA	
59	localita' porcella	SNC	SI-T	BCNC DAL SUB 25 AL SUB 50 - SCIVOLO	



Protocollo  
IL TECNICO Geom. PENNACCHIONI SERGIO  
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 1489  
Codice Fiscale: PNNRSRG52M08B296U

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bussolengo  
Localita' Porcella

civ. SNC

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 27  
Particella: 724  
Subalterno: 24

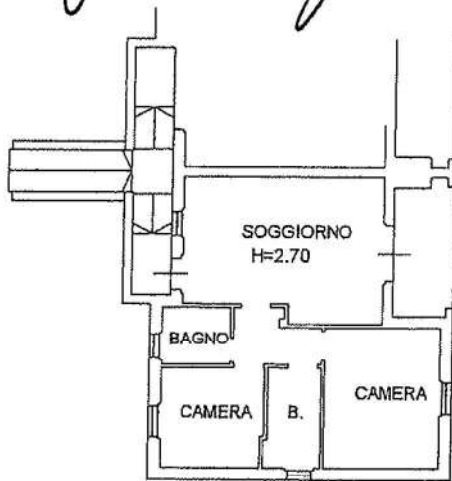
Compilata da:  
Pennacchioni Sergio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona

N. 1489

Scheda n. 1      Scala 1:200

Allegato "B"  
all'atto con i Numeri  
19755  
7616 di Repertorio  
della Raccolta

PIANO PRIMO



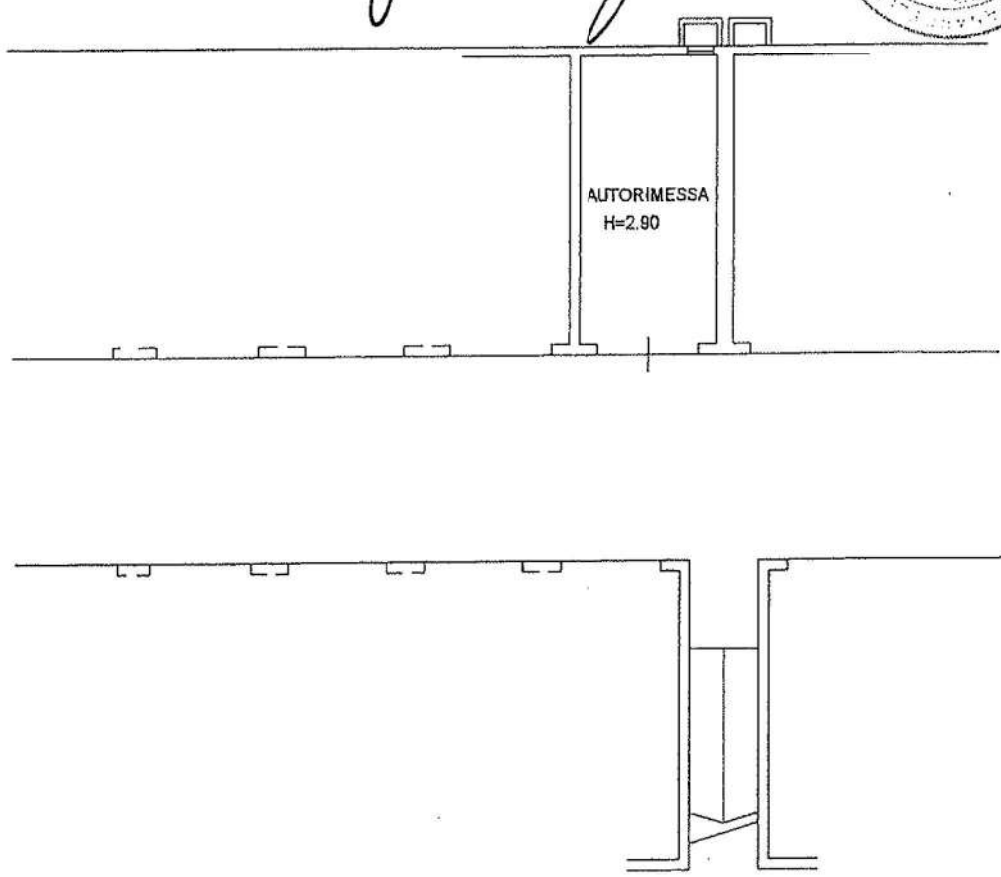
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bussolengo	
Localita' Porcella	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Pennacchioni Sergio
Sezione:	Isritto all'albo: Geometri
Foglio: 27	Prov. Verona
Particella: 724	N. 1489
Subalterno: 31	

Scheda n. 1      Scala 1:200

Allegato "C"  
all'atto con i Numeri  
19755 di Repertorio  
7616 della Raccolta

PIANO SOTTOSTRADA



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

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

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

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

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

Verona, **2 luglio 2025**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Maria CAPUTO**

Boll. n. **1505**  
del **2 luglio 2025**



**TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PERIZIA DI STIMA  
LOTTO UNICO**

<b>Esecuzione Immobiliare</b>	<b>88/2025</b>
<b>Giudice:</b>	<b>Dott. Attilio Burti</b>
<b>Creditore procedente:</b>	<b>Condominio Tre Corti</b>
<b>Parte eseguita:</b>	

# **ALLEGATI**

## **E.2. Comunicazione del Tribunale in merito all'assegnazione della casa coniugale**

Tribunale di Verona E.I. n. 88/2025

Giudice: Dott. Attilio Burti

Esperto stimatore: Ing. Francesco Breoni

Custode: Avv. Marta Golabek



## Ing. Francesco Breoni

---

**Da:** Famiglia Tribunale Verona <famiglia.tribunale.verona@giustiziacert.it>  
**Inviato:** martedì 24 giugno 2025 12:51  
**A:** 'Ing. Francesco Breoni'  
**Oggetto:** R: TRIBUNALE DI VERONA - PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE Condominio Tre Corti // R.E. 88/2025

Da consultazione del fascicolo di separazione giudiziale, successivamente trasformatasi in consensuale, n. 4851 / 2005 r.g. recapitatoci in data odierna dall'archivio e relativo ai \_\_\_\_\_ si fa presente che a verbale e stabilito che: "3) La casa coniugale sita in Verona Via Bassone n. 21 viene assegnata al \_\_\_\_\_".

Distinti saluti

Simonetta Manara  
(Assistente giudiziario)

*Tribunale di Verona*  
*Cancelleria diritto di Famiglia*  
*PEO [cancelleriafamiglia.tribunale.verona@giustizia.it](mailto:cancelleriafamiglia.tribunale.verona@giustizia.it)*  
*PEC [famiglia.tribunale.verona@giustiziacert.it](mailto:famiglia.tribunale.verona@giustiziacert.it)*  
*Tel 045-8084111 (dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 10:00)*

---

**Da:** Ing. Francesco Breoni <francesco.breoni@ingpec.eu>  
**Inviato:** venerdì 20 giugno 2025 16:09  
**A:** famiglia.tribunale.verona@giustiziacert.it  
**Oggetto:** TRIBUNALE DI VERONA - PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE Condominio Tre Corti // R.E. 88/2025

In allegato la richiesta di verifica di verifica della presenza di eventuali provvedimenti di assegnazioni della casa coniugale in relazione al procedimento pendente avanti al Tribunale di Verona di cui all'oggetto.

Cordialità,

Ing. Francesco Breoni

---

**STUDIO TECNICO ASSOCIATO BREONI**

**Ingegneria ed Architettura**

[www.studiobreoni.it](http://www.studiobreoni.it) – Codice Fiscale /Partita IVA 04031380233 – via Muro Padri, 13 – 37129 Verona – [info@studiobreoni.it](mailto:info@studiobreoni.it) – Tel. 045/8032614

Le informazioni contenute nella presente pagina e nei relativi allegati possono essere riservate e sono destinate esclusivamente al suindicato destinatario. La diffusione, la distribuzione e/o la copiatura del presente documento, dei suoi allegati o di sue parti da parte di qualsiasi soggetto diverso dal destinatario è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p. che ai sensi del D. Lgs. N. 196/2003. Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente telefonicamente allo 045 8032614.



TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA  
LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	88/2025
Giudice:	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente:	Condominio Tre Corti
Parte eseguita:	

# ALLEGATI

## E.4. Documentazione catastale (estratti di mappa, elaborati planimetrici, planimetrie catastali, ecc.)

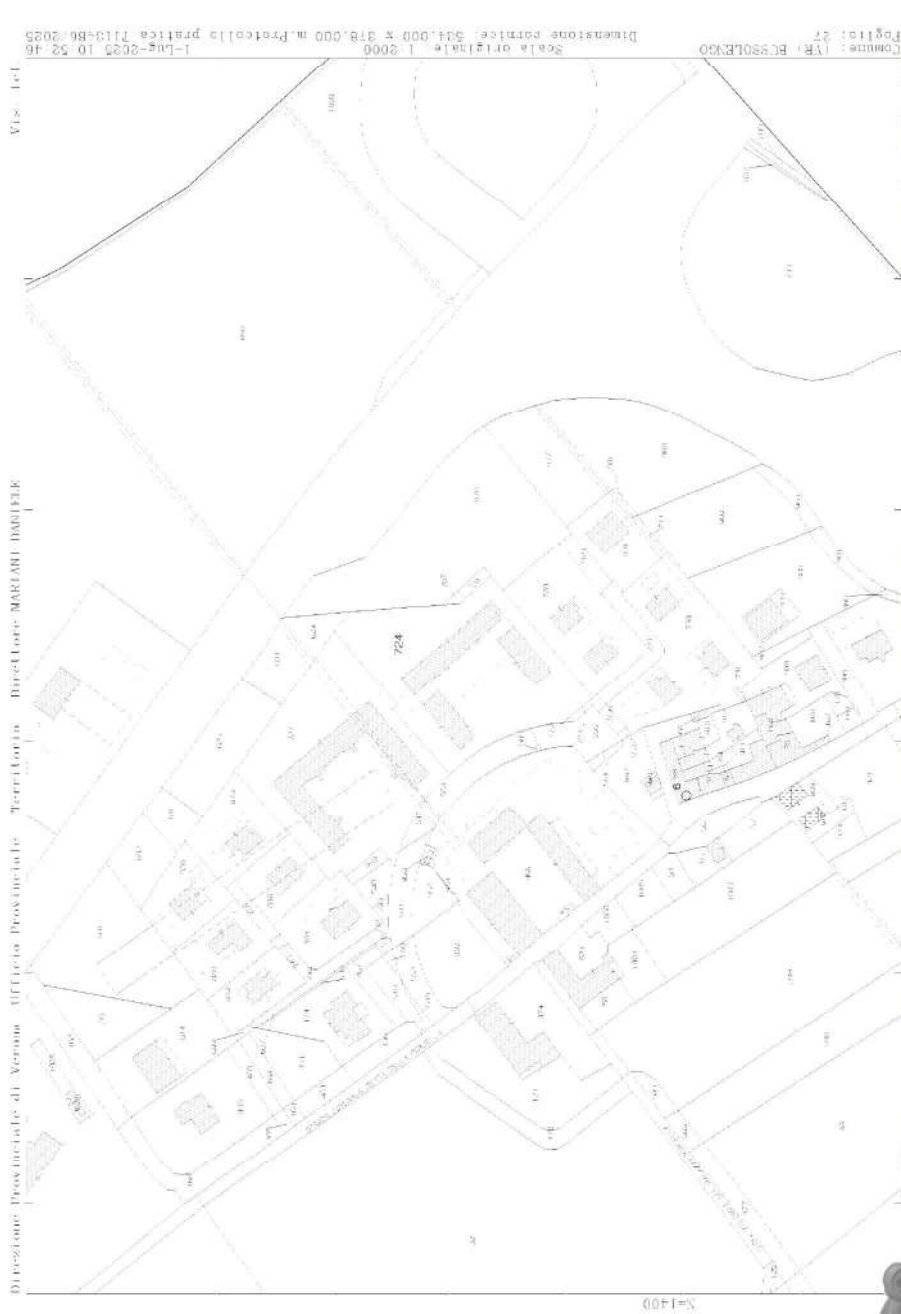
Tribunale di Verona E.I. n. 88/2025

Giudice: Dott. Attilio Burti

Esperto stimatore: Ing. Francesco Breoni

Custode: Avv. Marta Golabek





Direzione Provinciale di Verona - Ufficio Provinciale Territorio - Direttore MARIANO MARILE  
 Comune: VERONA - Foglio: 27  
 Scala originale: 1:2000  
 Dimensione cartice: 504,000 x 318,000 m. Protocollo pratica: 1113/R6/2025  
 [Lug-2025 10 52 46]



Firmato Da: FRANCESCO BREONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5b1bdc4e9855fcb903d1180ffb43ab

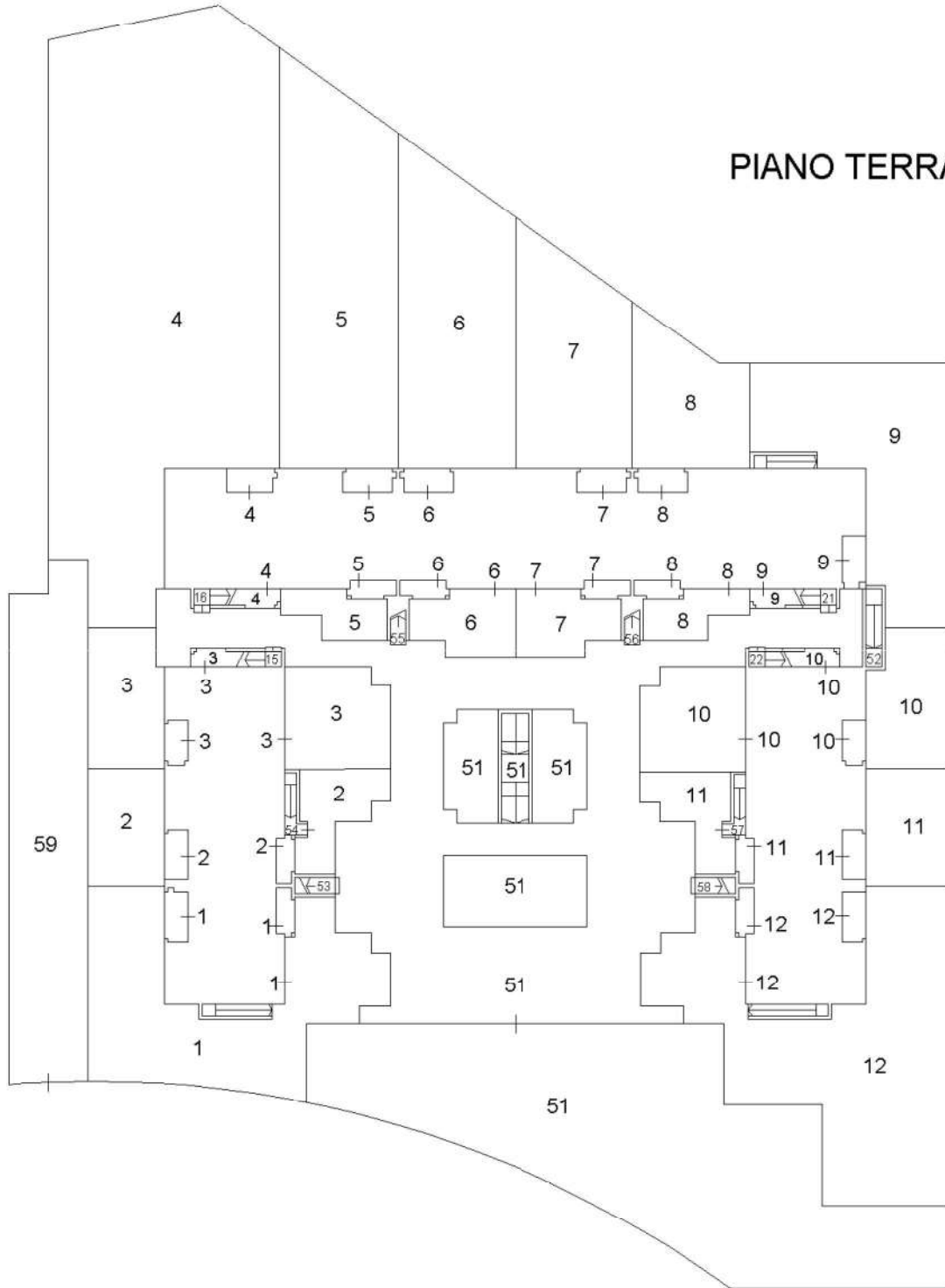
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Pennacchioni Sergio
Iscritto all'albo:	Geometri
Prov. Verona	N. 1489

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

Comune di Bussolengo		Protocollo n. VR0140478 del 30/05/2006	
Sezione:	Foglio: 27	Particella: 724	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PLANIMETRIA N. 1 DI 3

### PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti  
 Data: 17/06/2025 - n. T343783 - Richiedente: Telematico  
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 17/06/2025 - Comune di BUSSOLENCO (B296) - < Foglio 27 Particella 724 >  
 Firmato Da: FRANCESCO BREONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5b1bdc4e9855fcb903d1180f1fb43ab



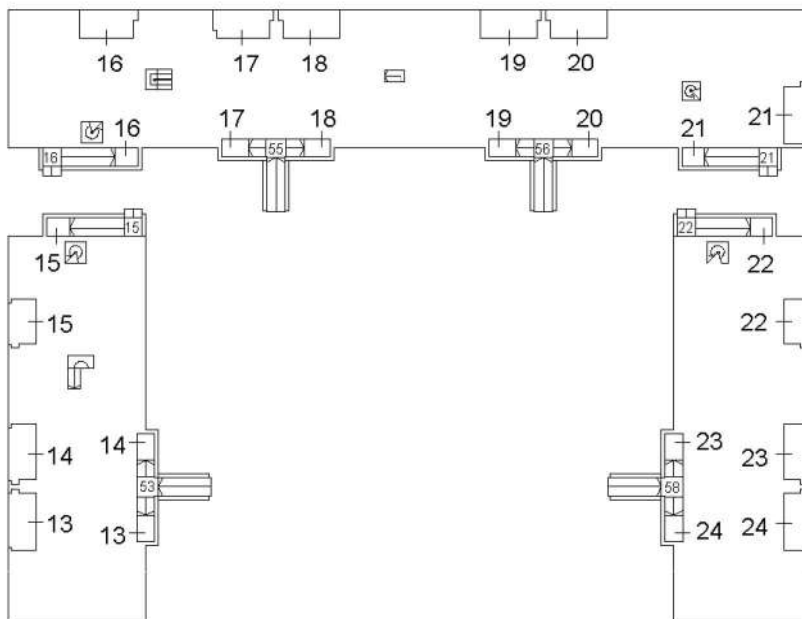
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pennacchioni Sergio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 1489

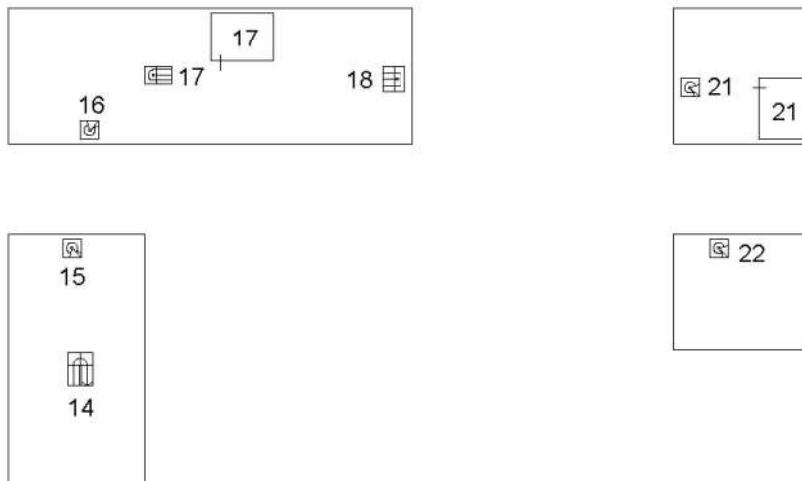
Comune di Bussolengo	Protocollo n. VR0140478 del 30/05/2006
Sezione: Foglio: 27 Particella: 724	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PLANIMETRIA N. 2 DI 3

### PIANO PRIMO



### PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti



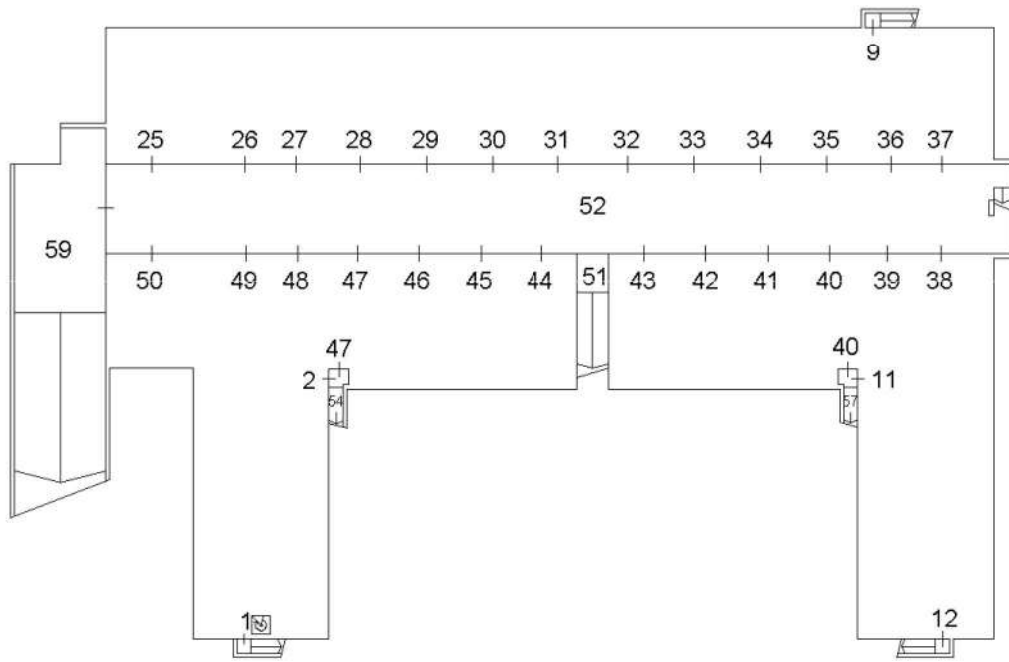
Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Verona

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Pennacchioni Sergio	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 1489

Comune di Bussolengo	Protocollo n. VR0140478 del 30/05/2006
Sezione: Foglio: 27 Particella: 724	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

PLANIMETRIA N. 3 DI 3

**PIANO SOTTOSTRADA**



Ultima planimetria in atti



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

Dichiarazione protocollo n. VR0100762 del 13/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bussolengo

Localita' Porcella

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 27

Particella: 724

Subalterno: 24

Compilata da:

Pennacchioni Sergio

Iscritto all'albo:

Geometri

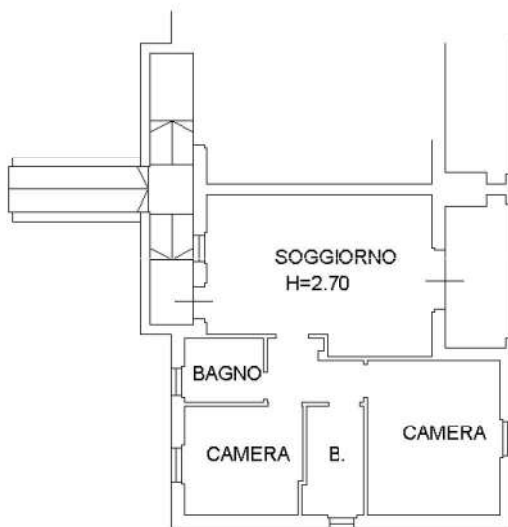
Prov. Verona

N. 1489

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO**



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/06/2025 - Comune di BUSSOLENGO(B296) - < Foglio 27 - Particella 724 - Subalterno 24 >  
 Firmato DEUCRANIDES COBREDDINAErm68846 ID:ba14ARLUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5b1bcd4e9855fcb903d1180f1fb43ab

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

Dichiarazione protocollo n. VR0100762 del 13/04/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Bussolengo

Localita' Porcella

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 27

Particella: 724

Subalterno: 31

Compilata da:

Pennacchioni Sergio

Iscritto all'albo:

Geometri

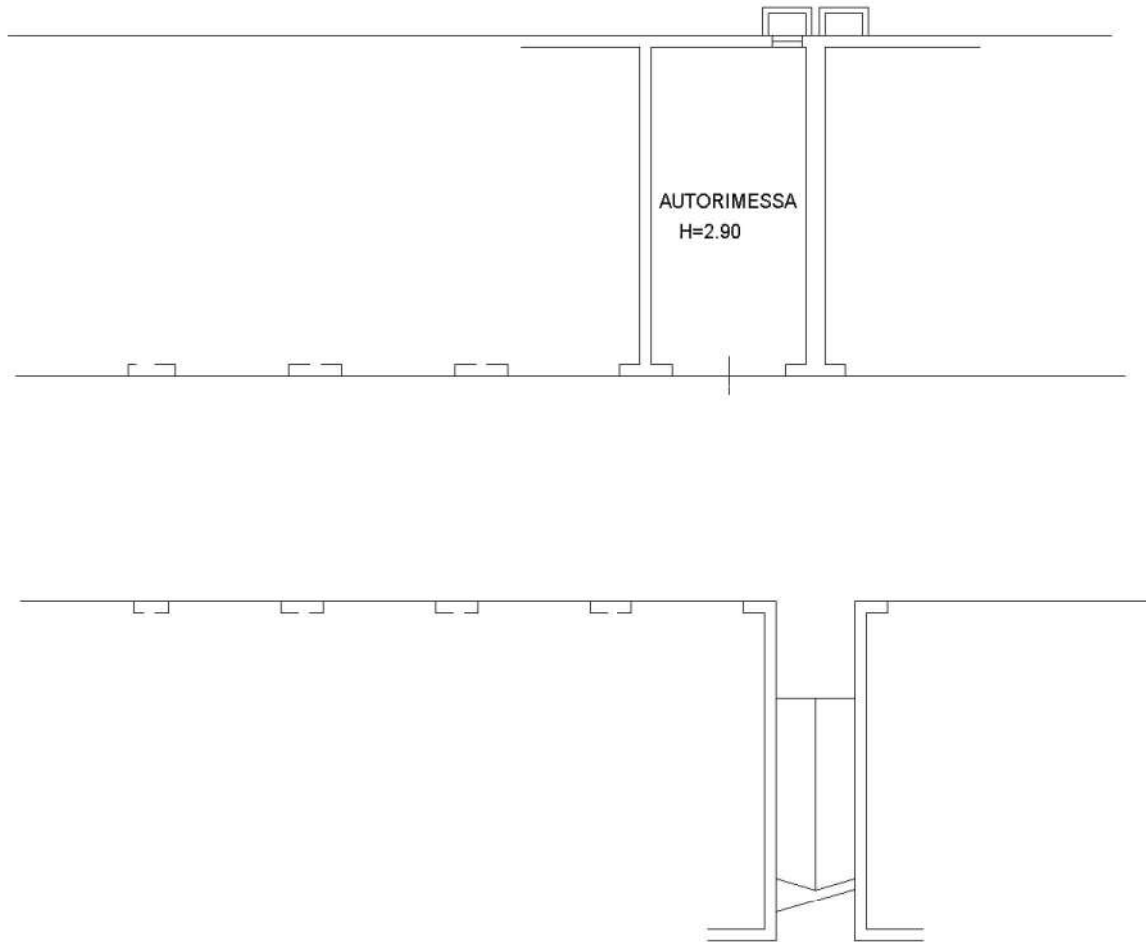
Prov. Verona

N. 1489

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO SOTTOSTRADA**



Ultima planimetria in atti

TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA  
LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	88/2025
Giudice:	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente:	Condominio Tre Corti
Parte eseguita:	

# ALLEGATI

## E.5. Estratto storico del Catasto (visure per soggetto e visure storiche)

Tribunale di Verona E.I. n. 88/2025

Giudice: Dott. Attilio Burti

Esperto stimatore: Ing. Francesco Breoni

Custode: Avv. Marta Golabek



# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERONA
<b>Soggetto individuato</b>	

### 1. Immobili siti nel Comune di BUSSOLENGO (Codice B296) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI						
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1		27	724	31			C/6	3	34m <sup>2</sup>	Totale: 40 m <sup>2</sup>	Euro 80,77	LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano S1	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Notifica Annotazione

**Immobile 1:**    **Notifica:**    Notifica effettuata con protocollo n. VR0150677 del 08/06/2006

**Annotazione:**    di stadio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)

**Totale:**    m<sup>2</sup> 34    Rendita: Euro 80,77

**Intestazione degli immobili indicati al n.1**

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VOLTURA D'UFFICIO del 28/11/2020 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO - CORTELLA MARIA ROSA Volura n. 15147.1/2025 - Pratica n. VR0089974 in atti dal 31/03/2025
	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

### 2. Immobili siti nel Comune di BUSSOLENGO (Codice B296) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI						
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1		27	724	24			A/2	4	4,0 vani	Totale: 74 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 72 m <sup>2</sup>	Euro 351,19	LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano 1	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

**Immobile 1:**    **Annotazione:**    -classamento e rendita validati

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2025

**Totale: vani 4 Rendita: Euro 351,19**

**Intestazione degli immobili indicati al n.2**

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni		
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VOLTURA D'UFFICIO del 28/11/2020 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO - CORTELLA MARIA ROSA Volura n. 15146.1/2025 - Pratica n. VR0089973 in atti dal 31/03/2025		

### 3. Immobili siti nel Comune di VERONA (Codice L781B) Sezione VERONA SUD Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
1	196	321		-	INCOLT PROD U	03 80		Euro 0,12	Euro 0,04	VARIAZIONE D'UFFICIO del 30/06/2005 Pratica n. VR0278242 in atti dal 07/11/2005 IST.169288/05 - RETTIFICA ERRORE IMPIANTO MECCANIZZATO (n. 8215.1/2005)	Annotazione

**Immobile 1:** Annotazione: di immobile: migliore precisazione di superficie

**Totale: Superficie .03.80 Redditi: Dominicale Euro 0,12 Agrario Euro 0,04**

**Intestazione degli immobili indicati al n.3**

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	(1) Proprieta' 250/1000 in regime di comunione dei beni con		
	(1) Proprieta' 250/1000 in regime di comunione dei beni con		
	(1) Proprieta' 1/4		
	(1) Proprieta' 1/4		



## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2025

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SUCCESSIONE EX LEGE di C. .... de VERONA (VR) Registrazione Volume 88888 n. 361460 registrato in data 03/08/2021 - Trascrizione n. 27246.1/2021 Reparto PI di VERONA in atti dal 11/08/2021
--------------------------	--

#### 4. Immobili siti nel Comune di VERONA (Codice L781B) Sezione VERONA SUD Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1	196	287	-	SEMINATIVO	01	10 55		Dominicale Euro 11.44 Lire 22.155	Agrario Euro 5,99 Lire 11.605	Impianto meccanografico del 10/04/1974

**Totale: Superficie .10.55 Redditi: Dominicale Euro 11,44 Agrario Euro 5,99**

**Intestazione degli immobili indicati al n.4**

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	SUCCESSIONE EX LEGE di C. .... de VERONA (VR) Registrazione Volume 88888 n. 99576 registrato in data 04/03/2024 - Trascrizione n. 7764.2/2024 Reparto PI di VERONA in atti dal 14/03/2024
<b>DIRITTI E ONERI REALI</b>	
(1) Proprieta' 1/6 Regime: bene personale	
(1) Proprieta' 1/6 Regime: bene personale	
(1) Proprieta' 1/4	
(1) Proprieta' 1/4	
(1) Proprieta' 1/12	
(1) Proprieta' 1/12	

**Totale Generale: vani 4 m<sup>2</sup> 34 Rendita: Euro 431,96**

**Totale Generale: Superficie .14.35 Redditi: Dominicale Euro 11,56 Agrario Euro 6,03**

Unità immobiliari n. 4

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
 (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2025

Visura telematica



## Visura storica sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VERONA
<b>Soggetto individuato</b>	

#### 1. Immobili siti nel Comune di BUSSOLENGO (Codice B296) Catasto dei Fabbricati

N.	Dati identificativi			Indirizzo	In carico			
	Sez Urbana	Foglio	Numero		Subalterno	Dal	Al	Diritti ed Oneri reali
1	E	27	724	24	LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano 1	30/06/2006	28/11/2020	Nuda proprietaria' per 1/1 in regime di separazione dei beni
2	E	27	724	24	LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano 1	28/11/2020		Proprietaria' per 1/1 in regime di separazione dei beni
3	E	27	724	31	LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano S1	30/06/2006	28/11/2020	Nuda proprietaria' per 1/1 in regime di separazione dei beni
4	E	27	724	31	LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano S1	28/11/2020		Proprietaria' per 1/1 in regime di separazione dei beni

#### 2. Immobili siti nel Comune di VERONA (Codice L781) Catasto dei Fabbricati

N.	Dati identificativi			Indirizzo	In carico			
	Sez Urbana	Foglio	Numero		Subalterno	Dal	Al	Diritti ed Oneri reali
1	E	4	1326	1		02/04/1984	18/07/1986	Proprietaria' per 1/3
2	E	4	1326	2		02/04/1984	18/07/1986	Proprietaria' per 1/3
3	E	4	1326	2		18/07/1986	08/06/2005	Proprietaria'
4	E	4	1326	3		02/04/1984	18/07/1986	Proprietaria' per 1/3
5	E	4	1326	4		02/04/1984	18/07/1986	Proprietaria' per 1/3
6	E	4	1326	4		18/07/1986	24/07/1998	Proprietaria'
7	E	4	1326	5		02/04/1984	18/07/1986	Proprietaria' per 1/3
8	E	4	1326	6		02/04/1984	18/07/1986	Proprietaria' per 1/3
9	E	4	1326	6		18/07/1986	03/01/2003	Proprietaria'
10	E	4	1326	6		03/01/2003	14/11/2003	Nuda proprietaria' per 1000/1000
11	E	4	1326	6		14/11/2003	14/11/2003	Nuda proprietaria' per 1000/1000
12	E	4	1326	7		02/04/1984	18/07/1986	Proprietaria' per 1/3
13	E	4	1326	8		02/04/1984	18/07/1986	Proprietaria' per 1/3
14	E	4	1326	8		18/07/1986	03/01/2003	Proprietaria'
15	E	4	1326	8		03/01/2003	10/06/2005	Nuda proprietaria' per 1000/1000

## Visura storica sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2025

N.	Dati identificativi				Indirizzo	In carico		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Subalterno		Dal	Al	Diritti ed Oneri reali
16	E	4	1326	9		02/04/1984	18/07/1986	Proprieta' per 1/3
17	E	4	1326	9		18/07/1986	24/07/1998	Proprieta'
18	E	4	1326	10		02/04/1984	18/07/1986	Proprieta' per 1/3
19	E	4	1326	10		18/07/1986	03/01/2003	Proprieta'
20	E	4	1326	10		03/01/2003	08/06/2005	Nuda proprieta' per 1000/1000
21	E	4	1326	11		02/04/1984	18/07/1986	Proprieta' per 1/3
22	E	4	1326	11		18/07/1986	03/01/2003	Proprieta'
23	E	4	1326	11		03/01/2003	10/06/2005	Nuda proprieta' per 1000/1000
24	E	4	1326	12		02/04/1984	18/07/1986	Proprieta' per 1/3
25	E	4	1326	12		18/07/1986	18/07/1986	Proprieta'
26	E	4	1326	13		02/04/1984	18/07/1986	Proprieta' per 1/3
27	E	4	1327	1		02/04/1984	18/07/1986	Proprieta' per 1/3
28	E	4	1327	2		02/04/1984	18/07/1986	Proprieta' per 1/3
29	E	4	1327	2		18/07/1986	03/01/2003	Proprieta'
30	E	4	1327	2		03/01/2003	14/11/2003	Nuda proprieta' per 1000/1000
31	U	4	253	1		02/04/1984	18/07/1986	Proprieta' per 1/3
32	U	4	253	2		02/04/1984	18/07/1986	Proprieta' per 1/3
33	U	4	388	1		29/11/1978	19/07/2006	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni
34	U	4	388	2		29/11/1978	19/07/2006	Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

### 3. Immobili siti nel Comune di VERONA (Codice L781) Sezione B Catasto dei Terreni

N.	Dati identificativi				Indirizzo	In carico		
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Subalterno		Dal	Al	Diritti ed Oneri reali
1		196	278			29/11/1978	29/11/1978	
2		196	278			29/11/1978	12/03/2004	Proprieta' per 1/1
3		196	284			02/04/1984	30/04/1990	Nuda proprieta' per 1/6
4		196	284			02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/3

## Visura storica sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2025

N.	Dati identificativi			Indirizzo			In carico	
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Subalterno	Dal	Al	Diretti ed Oneri reali	
5		196	284		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/6	
6		196	284		02/04/1984	02/04/1984	quota 1/6	
7		196	284		02/04/1984	02/04/1984	quota di 1/3	
8		196	284		30/04/1990	16/04/2011	Proprieta' per 1/6	
9		196	284		16/04/2011	27/06/1969	Proprieta' per 1/6	
10		196	285		02/04/1984	30/04/1990	Nuda proprieta' per 1/6	
11		196	285		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/3	
12		196	285		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/6	
13		196	285		02/04/1984	02/04/1984	quota 1/6	
14		196	285		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/6	
15		196	285		30/04/1990	16/04/2011	quota di 1/3	
16		196	285		16/04/2011	27/06/1969	Proprieta' per 1/6	
17		196	286		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/6	
18		196	286		02/04/1984	30/04/1990	quota di 1/3	
19		196	286		02/04/1984	02/04/1984	Nuda proprieta' per 1/6	
20		196	286		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/6	
21		196	286		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/3	
22		196	286		30/04/1990	16/04/2011	quota 1/6	
23		196	286		16/04/2011	27/06/1969	Proprieta' per 1/6	
24		196	287		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/6	
25		196	287		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/6	
26		196	287		02/04/1984	02/04/1984	quota di 1/3	
27		196	287		02/04/1984	02/04/1984	quota 1/6	
28		196	287		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/3	
29		196	287		02/04/1984	30/04/1990	Nuda proprieta' per 1/6	
30		196	287		30/04/1990	16/04/2011	Proprieta' per 1/6	
31		196	287		16/04/2011	30/10/2020	Proprieta' per 1/6	
					30/10/2020		Proprieta' per 1/4	

## Visura storica sintetica per soggetto Situazione degli atti informatizzati al 20/06/2025

N.	Dati identificativi			Indirizzo	In carico		
	Sez Urbana	Foglio	Numero		Subalterno	Dal	Al
32		196	288		02/04/1984	30/04/1990	Diritto ed Oneri reali Nuda proprieta' per 1/6
33		196	288		02/04/1984	02/04/1984	quota di 1/3
34		196	288		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/6
35		196	288		02/04/1984	02/04/1984	quota 1/6
36		196	288		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/3
37		196	288		30/04/1990	16/04/2011	Proprieta' per 1/6
38		196	288		16/04/2011	30/10/2020	Proprieta' per 1/6
39		196	288		30/10/2020	24/07/2024	Proprieta' per 1/4
40		196	321		02/04/1984	02/04/1984	quota 1/6
41		196	321		02/04/1984	02/04/1984	quota di 1/3
42		196	321		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/6
43		196	321		02/04/1984	30/04/1990	Nuda proprieta' per 1/6
44		196	321		02/04/1984	02/04/1984	Proprieta' per 1/3
45		196	321		30/04/1990	30/10/2020	Proprieta' per 1/6
46		196	321		30/10/2020		Proprieta' per 1/4

Unità immobiliari n. 28

Visura telematica

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>BUSSOLENGO (Codice:B296)</b>
	Provincia di <b>VERONA</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: <b>27</b> Particella: <b>724</b> Sub.: <b>24</b>

**INTESTATO**

	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
--	---

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>27</b>	<b>724</b>	<b>24</b>			<b>A/2</b>	<b>4</b>	<b>4 vani</b>	<b>Totale: 74 m<sup>2</sup></b> <b>Totale: estuse arce scoperte**:</b> <b>72 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 351,19</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano 1												
Notifica					Partita		Mod.58					
Annotazioni -classamento e rendita validati												

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune B296 - Foglio 27 - Particella 724

**Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>27</b>	<b>724</b>	<b>24</b>			<b>A/2</b>	<b>4</b>	<b>4 vani</b>		<b>Euro 351,19</b>	Variazione del 13/04/2006 Pratica n. VR0100762 in atti dal 13/04/2006 UNITA' AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 20225.1/2006)

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2025

Indirizzo	LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano 1		
Notifica	Partita		Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita validati		

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune B296 - Foglio 27 - Particella 724

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

#### Situazione degli intestati dal 28/11/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	VOLTURA D'UFFICIO del 28/11/2020 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO - C Pratica n. VR0089973 in atti dal 31/03/2025		
			Voltura n. 15146.1/2025 -

#### Situazione degli intestati dal 30/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 28/11/2020
			(8) Usufrutto 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 28/11/2020
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	Atto del 30/06/2006 Pubblico ufficiale BERNARDELLI MARIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 19755 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21300.1/2006 Reparto PI di VERONA in atti dal 19/07/2006		

#### Situazione degli intestati dal 13/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/06/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	del 13/04/2006 Pratica n. VR0100762 in atti dal 13/04/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 20225.1/2006)		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 27 Particella 635 ; Foglio 27 Particella 722 ;

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2025

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>BUSSOLENGO</b> (Codice: <b>B296</b> )
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di <b>VERONA</b> Foglio: <b>27</b> Particella: <b>724</b> Sub.: <b>31</b>

**INTESTATO**

	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
--	---

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>27</b>	<b>724</b>	<b>31</b>			<b>C/6</b>	<b>3</b>	<b>34 m<sup>2</sup></b>	<b>Totale: 40 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 80,77</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano S1											
<b>Notifica</b>	Notifica effettuata con protocollo n. VR0150677 del 08/06/2006											
<b>Annotazioni</b>						<b>Partita</b>	<b>Mod.58</b>					
di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

**Mappali Terreni Correlati**  
 Codice Comune B296 - Foglio 27 - Particella 724

**Situazione dell'unità immobiliare dal 19/05/2006**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
<b>1</b>		<b>27</b>	<b>724</b>	<b>31</b>			<b>C/6</b>	<b>3</b>	<b>34 m<sup>2</sup></b>		<b>Euro 80,77</b>	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/05/2006 Pratica n. VR0131686 in atti dal 19/05/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26966.1/2006)
<b>Indirizzo</b>	LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano S1											

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2025

Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. VR0150677 del 08/06/2006			Partita	Mod.58
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)				

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune B296 - Foglio 27 - Particella 724

### Situazione dell'unità immobiliare dal 13/04/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		27	724	31			C/6	2	34 m <sup>2</sup>	Euro 68,48	Variazione del 13/04/2006 Pratica n. VR0100762 in atti dal 13/04/2006 UNITA'AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (r. 20225.1/2006)
Indirizzo LOCALITA' PORCELLA n. SNC Piano S1											
Notifica											
Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)											
Mod.58											
Partita											

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

#### Situazione degli intestati dal 28/11/2020

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 28/11/2020 - RIUNIONE DI DIRITTI EX LEGE - RICONGIUNGIMENTO AUTOMATICO DI USUFRUTTO - ( Voltura n. 15147.1/2025 - Pratica n. VR0089974 in atti dal 31/03/2025

#### Situazione degli intestati dal 30/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 28/11/2020
			(8) Usufrutto 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 28/11/2020

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 09/06/2025

**DATI DERIVANTI DA** Atto del 30/06/2006 Pubblico ufficiale BERNARDELLI MARIO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 19755 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 21300.1/2006 Reparto PI di VERONA in atti dal 19/07/2006

### Situazione degli intestati dal 13/04/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			(1) Proprieta' 1/1 fino al 30/06/2006
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	del 13/04/2006 Pratica n. VR0100762 in atti dal 13/04/2006 UNITA AFFERENTI EDIFICATE SU AREA URBANA (n. 20225.1/2006)		

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente**

Foglio 27 Particella 635 ; Foglio 27 Particella 722 ;

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA  
LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	88/2025
Giudice:	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente:	Condominio Tre Corti
Parte eseguita:	

# ALLEGATI

## E.7. Titoli Abilitativi

Tribunale di Verona E.I. n. 88/2025

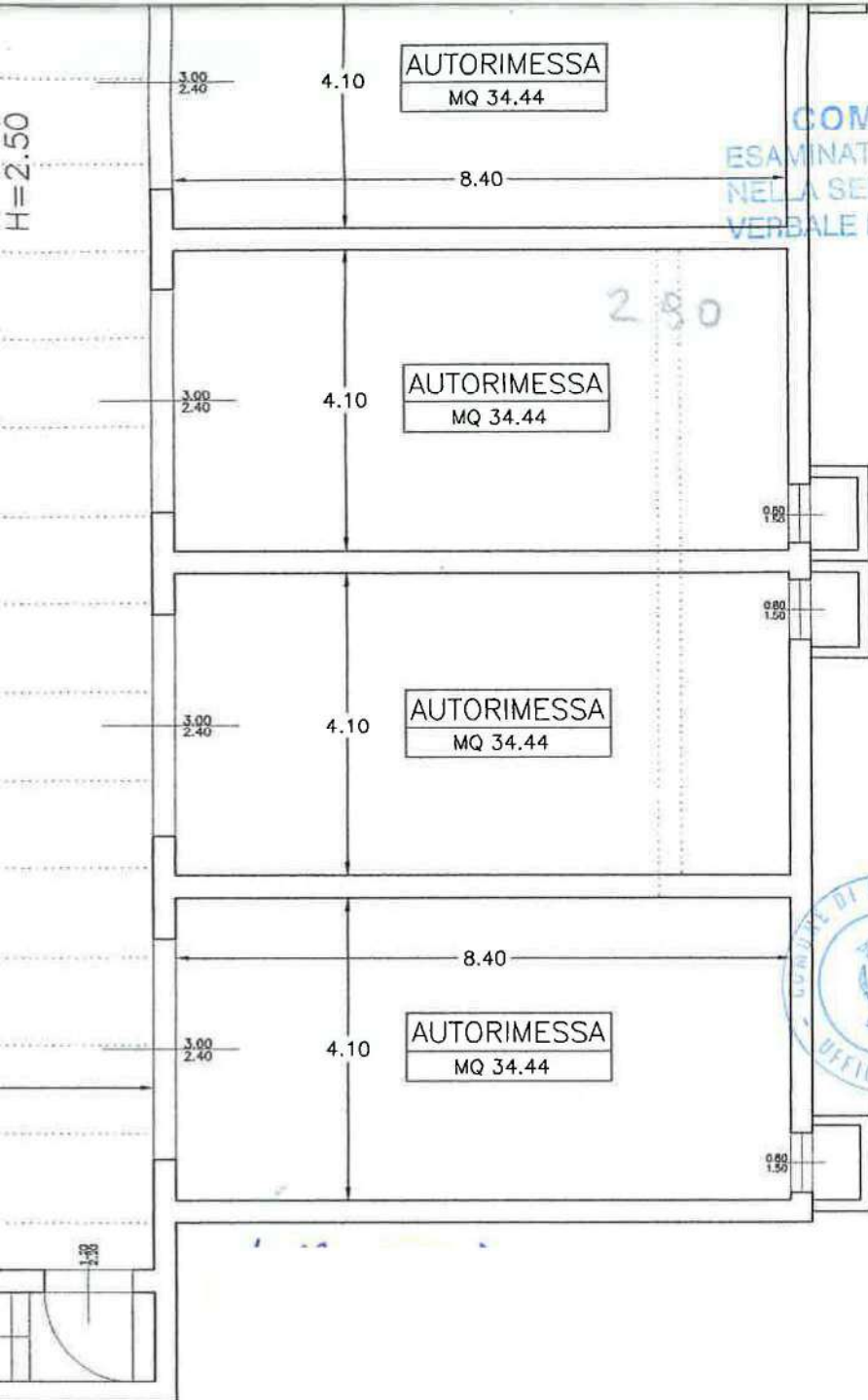
Giudice: Dott. Attilio Burti

Esperto stimatore: Ing. Francesco Breoni

Custode: Avv. Marta Golabek



H=2.50



COMUNE DI BUSSOLENGO  
 ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
 NELLA SEDUTA DEL 25/10/03  
 VERBALE N° 13. CON PARERE FAVOREVOLE.  
 IL PRESIDENTE

*[Handwritten signature]*

Allegato al Permesso di Costruire  
 n. 27 del 16 MAR 2004  
 Il Dirigente

*[Handwritten signature]*



COMUNE DI BUSSOLENGO  
 CT ..... CL ..... F .....  
 10 SET. 2003  
 PROT N° 0027727 REP N°

Project Studio Associato

via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail psassociati@libero.it

COMUNE DI BUSSOLENGO  
 PROVINCIA DI VERONA

COMMITTENTE:

LAVORO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' PORCELLA.

**PROGETTO FABBRICATO 6**

PROGETTO



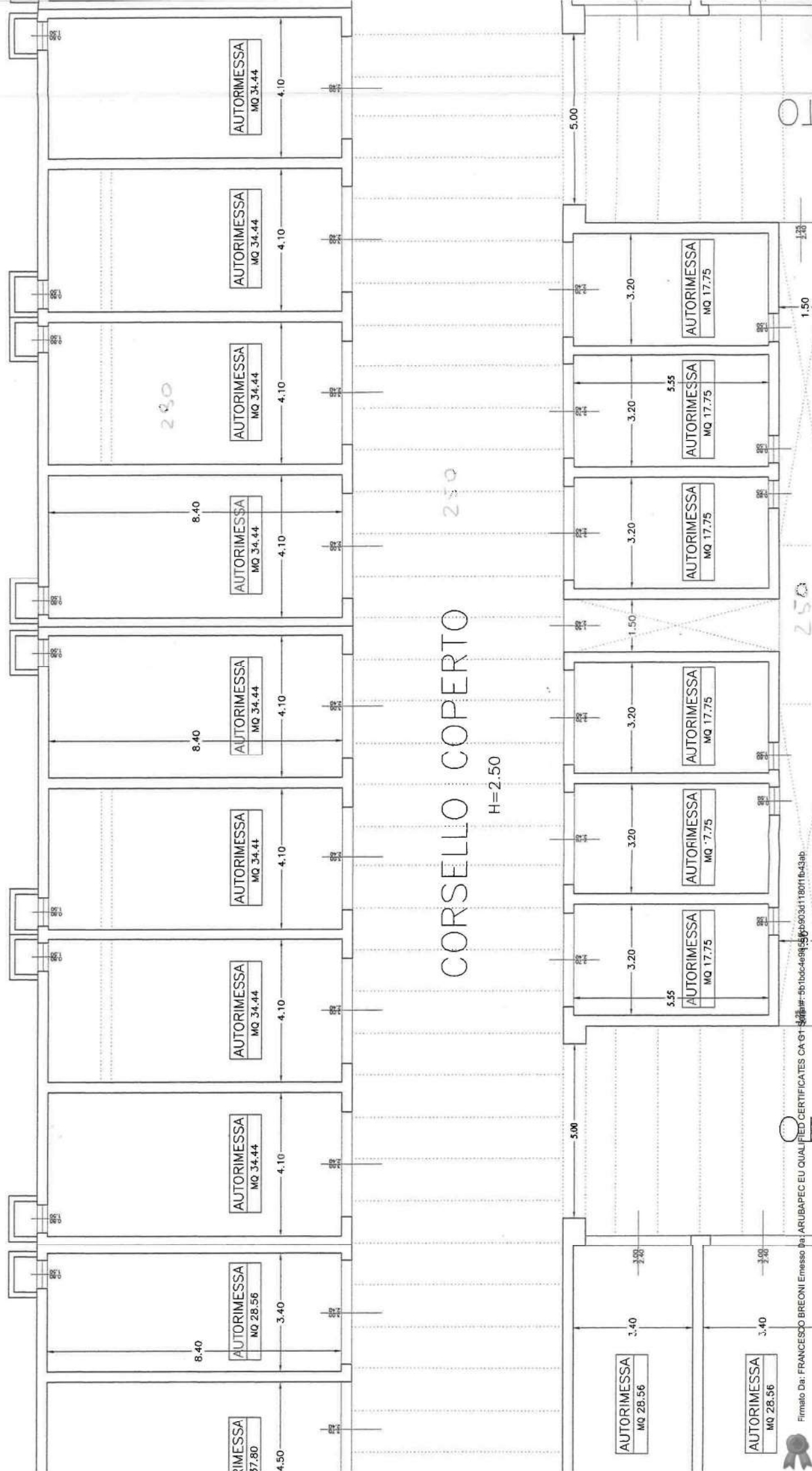
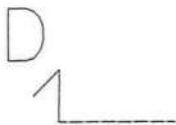
**PIANTA PIANO  
 SCANTINATO**

SCALA

1:100

TAVOLA

**2**



5.00

25.60

8.40

4.80

C'

Allegato al Permesso di Costruire  
n. 27 del 16 MAR 2004

Il ~~Progettista~~



**COMUNE DI BUSSOLENCO**  
CT ..... CL ..... F .....  
**10 SET. 2003**  
PROT. N° **0027727** REP. N°

**COMUNE DI BUSSOLENCO**  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
NELLA SEDUTA DEL 25/9/03  
VERSALE N° 13 CON PARERE FAVOREVOLE  
IL PRESIDENTE

Project Studio Associato

via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail psassociati@libero.it

COMUNE DI BUSSOLENCO  
PROVINCIA DI VERONA

COMMITTENTE:

LAVORO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'  
PORCELLA.

**PROGETTO FABBRICATO 6**

Partita IVA 03282420234  
PROGETTO



**PIANTA PIANO  
PRIMO**

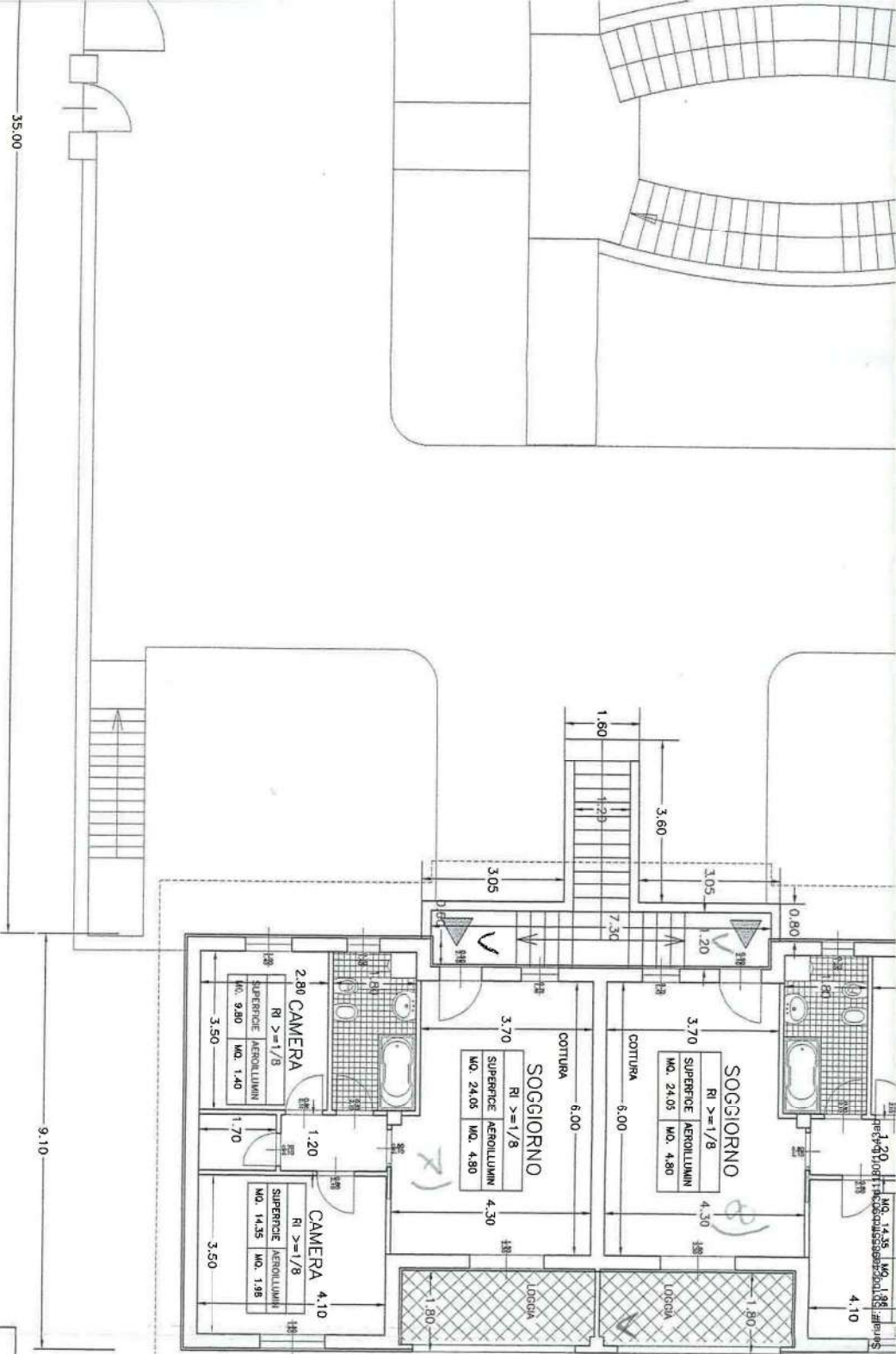
SCALA

**1:100**

TAVOLA

**4**

Firmato Da: ERANCESCO BREONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED-CERTIFICATES-CA-G1 Serial#: 5b1b0c4e9b55f6b9b3d1180f1fb43ab



35.00

9.10

Project Studio Associato

COMUNE DI BUSSOLENIGO  
PROVINCIA DI VERONA

COMMITTENTE:

.1.

LETTERA LIVA 0228294 699 4  
PROGETTO:



PIANTA PIANO  
PRIMO

LAVORO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PR  
PORCELLA.

PROGETTO FABBR

via Gardasana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.67

COMUNE DI BUSSOLENIGO  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
NELLA SEDUTA DEL 25/10/03  
VERBALE N° 43

*[Handwritten signature]*  
A. P. S. D. S. I. N. E.

COMUNE DI B...  
CT ..... CL...  
10 SET.  
PROT. N° 0027

TUTTI I DIRITTI DEL PRESENTE ELABORATO SONO TUTELATI

Allegato al Permesso di Costruire  
n. 27 del 16 MAR 2004



COMUNE DI BUSSOLENGO  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILITARIA  
NELLA SITUAZIONE DEL ...  
VERBALE N° 13 CON PARERE FAVOREV.  
25/10/03  
*ADP*

COMUNE DI BUSSOLENGO  
CT ..... CL ..... P .....

10 SET. 2003  
PROT. N° 0027727 REP. N°

Project Studio Associato

via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail psassociati@libero.it

COMUNE DI BUSSOLENGO  
PROVINCIA DI VERONA

COMMITTENTE:

LAVORO:

PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'  
PORCELLA.

**PROGETTO FABBRICATO 6**

PROGETTO



**PROSPETTI**

SCALA

**1:100**

TAVOLA

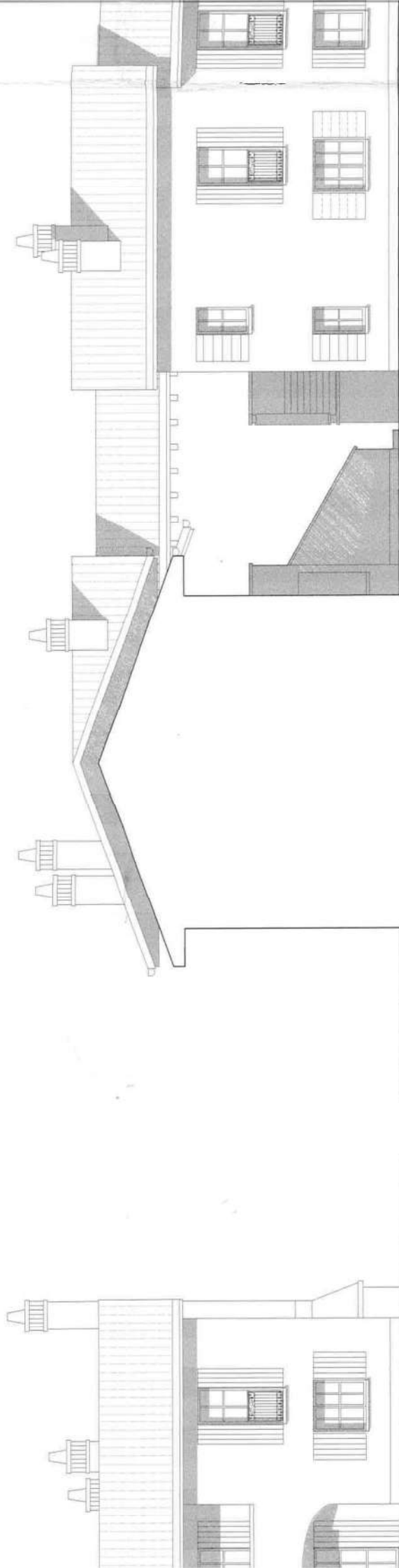
**6**

TUTTI I DIRITTI DEL PRESENTE ELABORATO SONO TUTELATI A TERMINE DI LEGGE

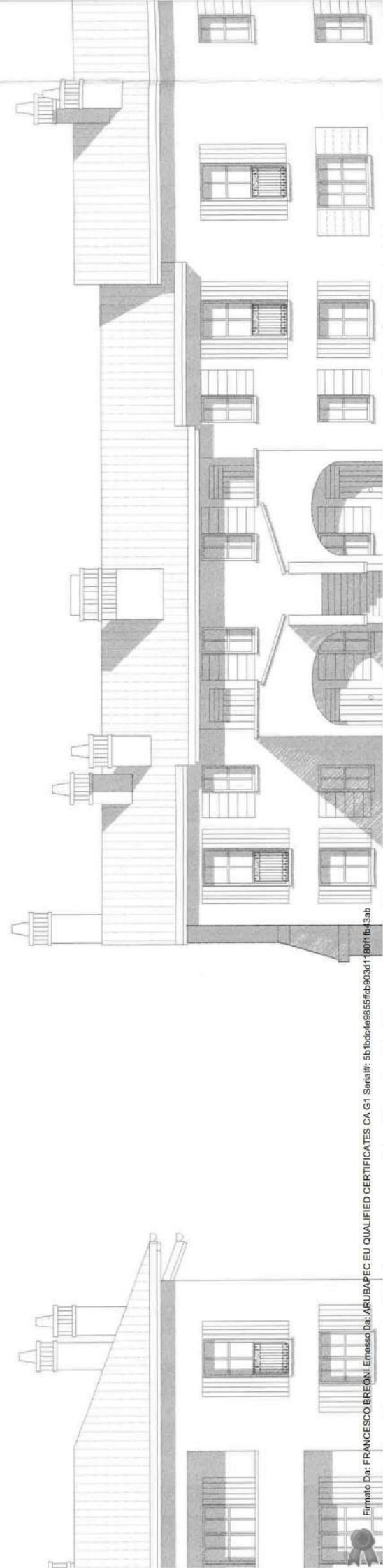


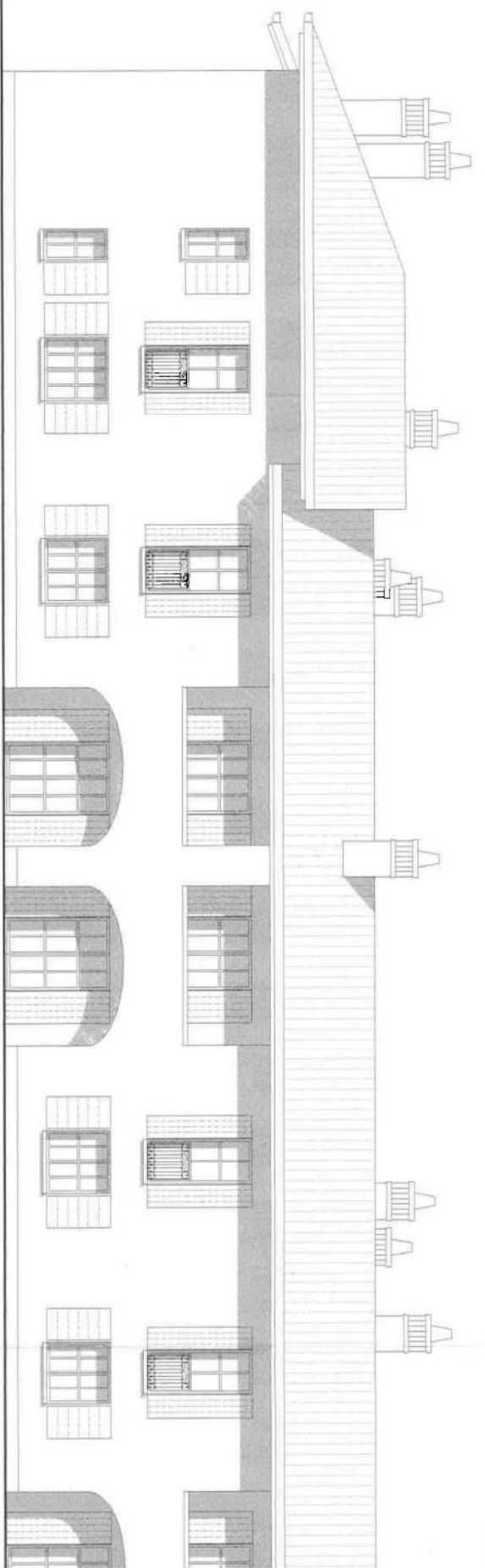
FRONTO FRENTE NORD/OVEST



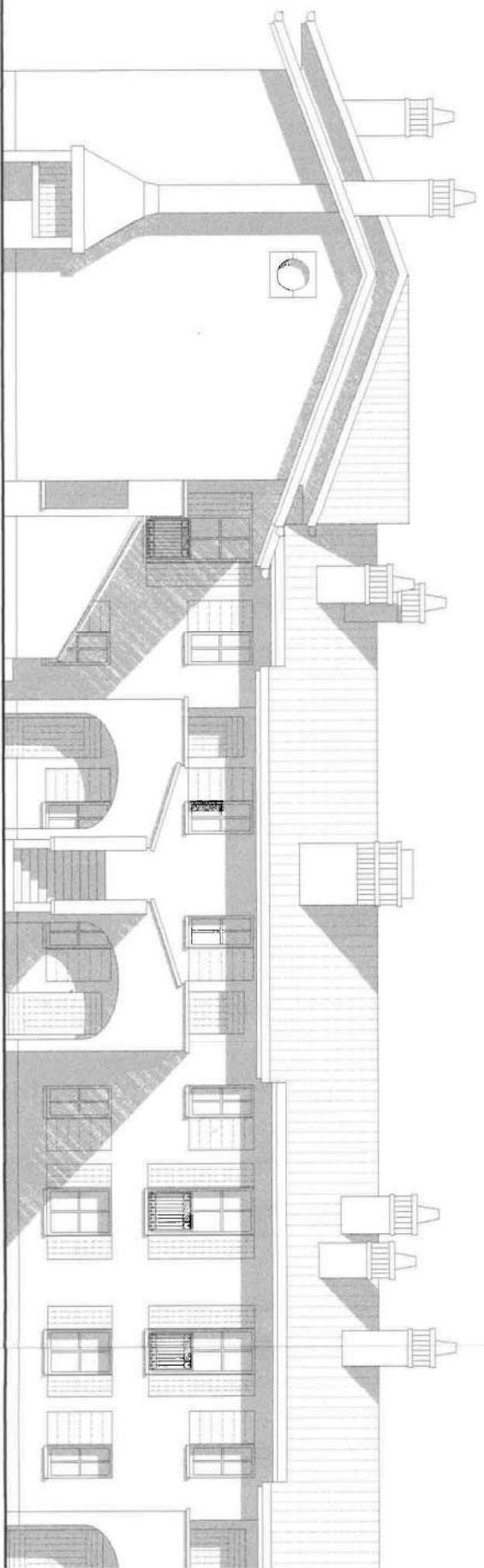


PROSPETTO INTERNO FRONTE NORD/OVEST

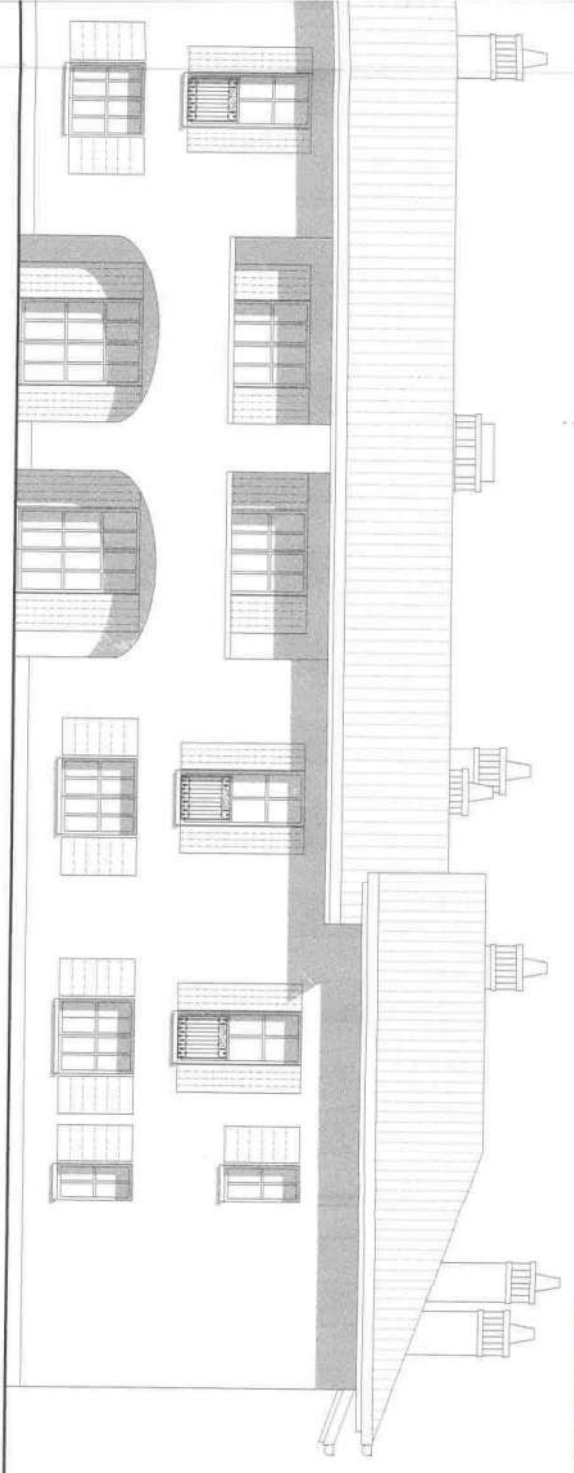
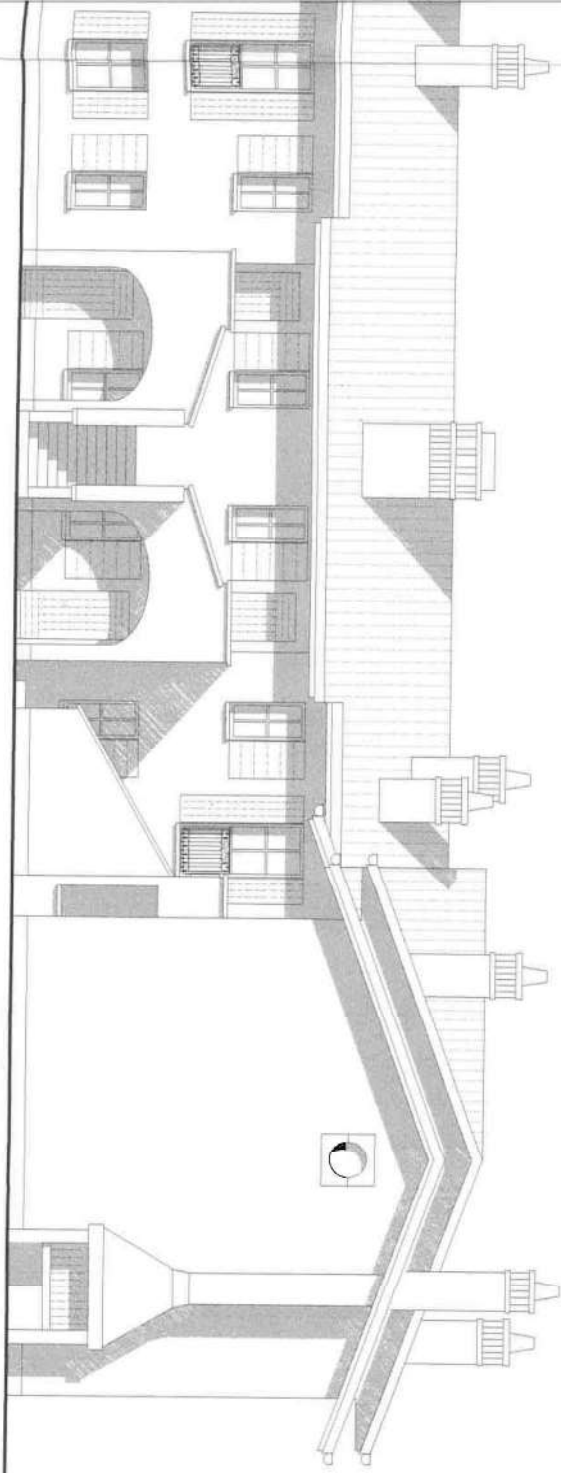


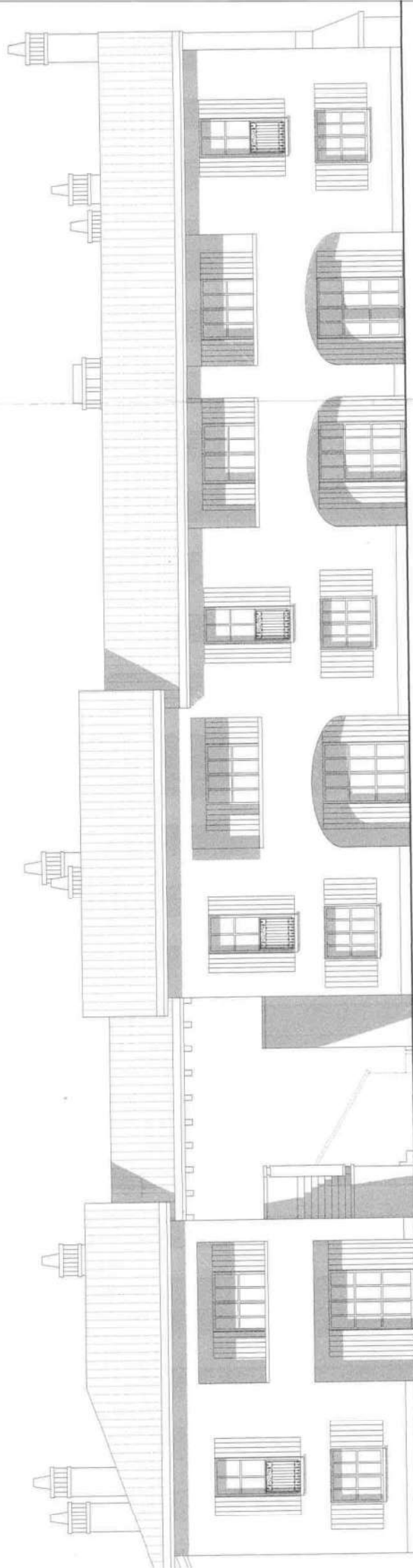


PROSPETTO FRONTE NORD/EST

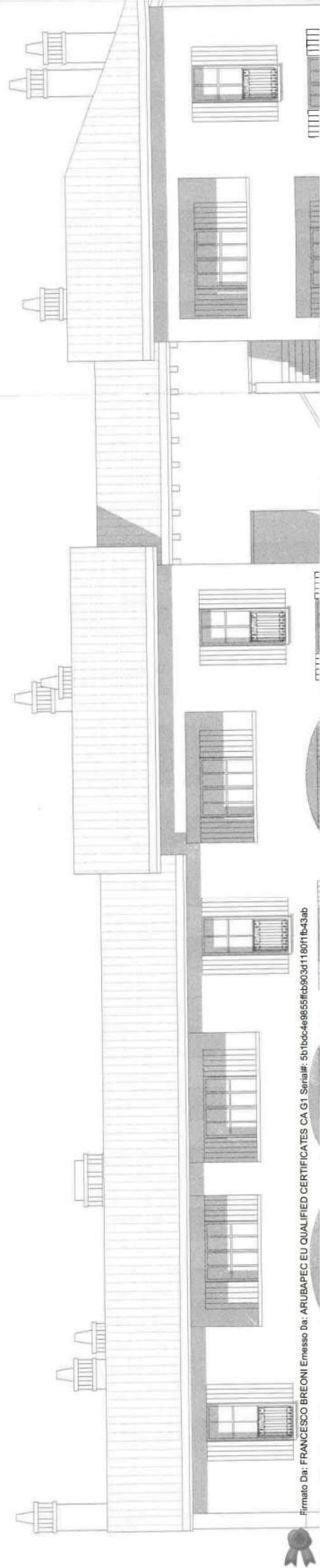


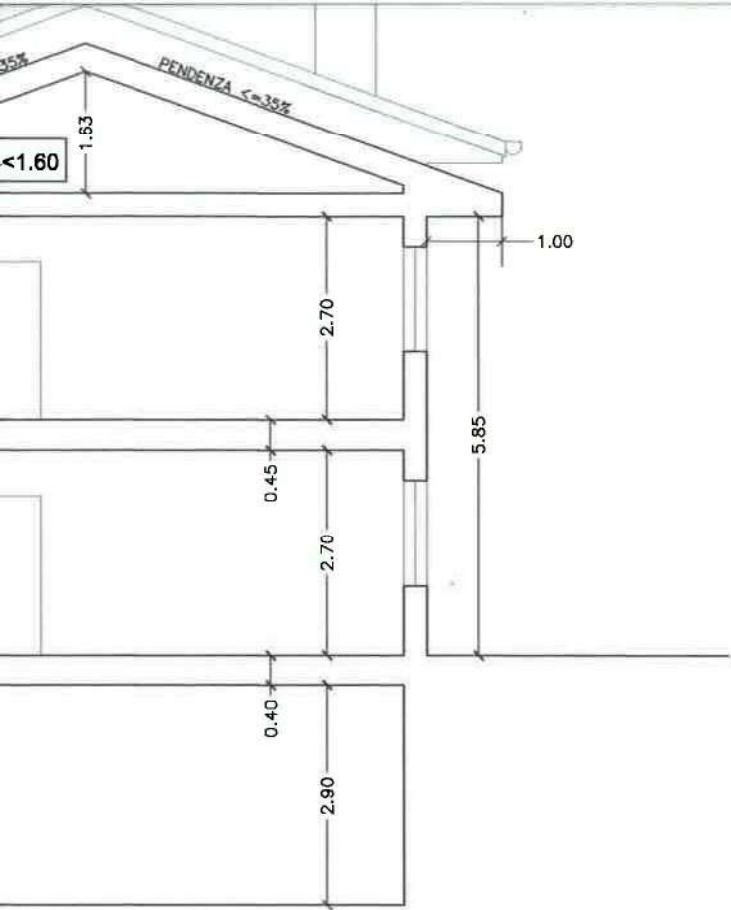
PROSPETTO FRONTE SUD/OVEST





FRONTE NORD/OVEST





Allegato al Permesso di Costruire  
 n. 27 del 15 MAR. 2004  
 Il Dirigente



COMUNE DI BUSSOLENGO  
 ESAMINATO DALLA SEGRETERIA REGIONALE EDILIZIA  
 NELLA SEDE REGIONALE  
 VERBALE N. 13 DEL 25/9/03

COMUNE DI BUSSOLENGO  
 CT ..... CL ..... P .....  
 10 SET. 2003  
 PROT. N° REP. N°  
 0027727

Project Studio Associato

via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail psassociati@libero.it

COMUNE DI BUSSOLENGO  
 PROVINCIA DI VERONA

COMMITTENTE:

LAVORO:  
 PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'  
 PORCELLA.  
**PROGETTO FABBRICATO 6**

PROGETTO



SEZIONI  
**PROSPETTI**

SCALA  
**1:100**

TAVOLA  
**7**

Firmato Da: FRANCESCO BREONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5b1bcd4e9855fcb903d1180f1fb43ab



**Project Studio Associato**  
 COMUNE DI BUSSOLENGO  
 PROVINCIA DI VERONA  
 COMMITTENTE:

**LAVORO:**  
 PIANO DI RECUPERO  
 PORCELLA.  
**PROGETT**

Via Gardesana n° 67 Bussolengo

PROGETTO  
 INGEGNERI  
 MOTTI & MOTTI  
 VERONA

SEZ (01)

**PROSP**

TUTTI I DIRITTI DEL PRESENTE E...



# Comune di Bussolengo

Provincia di Verona  
Piazza Nuova, 14 - 37012 - Bussolengo (VR)  
Telefono 045 - 6769964/930 - Fax 045 - 6754511

**AREA TECNICA**  
**SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA**

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90  
Responsabile del procedimento: geom. Maurizio Cesarini

N° 27 Reg. Permessi di Costruire

Prot. n° 009321 Data 25 MAR. 2004

Rif. a nota n° 27727/03

CT. 10 CL. 9 F. 14

## PERMESSO DI COSTRUIRE

(D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 aggiornato con D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301)

### IL DIRIGENTE AREA TECNICA

**RICHIAMATA** la deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 15.11.2001, esecutiva ai sensi di Legge, con la quale è stato approvato un Piano di Recupero di iniziativa privata riguardante alcuni terreni ed immobili siti in Loc. Porcella di questo Comune;

**VISTA**, conseguentemente, la Concessione Edilizia n. 4 del 14.01.2003, prot. n. 1654, riguardante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito territoriale del suindicato Piano di Recupero d'iniziativa Privata;

**RICHIAMATA**, altresì, la deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 dell'8.04.2003, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stata approvata una Variante al suddetto Piano di Recupero d'iniziativa privata e riguardante, soltanto, una diversa distribuzione planivolumetrica dei fabbricati da realizzarsi nell'ambito territoriale del medesimo strumento urbanistico attuativo;

**VISTA** la domanda presentata in data 10/09/2003, prot. n° 27727/03 dal Sig. Girelli Giuseppe in qualità di Amministratore Unico della S

..... tendente ad ottenere il Permesso di Costruire per realizzare il fabbricato residenziale contrassegnato con il numero "6" (sei) nei progetti allegati al sopracitato Piano di Recupero di Iniziativa Privata e precisamente in Loc. Porcella di questo Comune e su un terreno censito al Catasto al Foglio 27; Mappali n. 46 - 450;

**VISTI** gli elaborati tecnici allegati alla suindicata richiesta;

**VISTO** il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, così come aggiornato dal D. Lgs. 27.12.2002, n. 301;

**VISTO** il titolo idoneo al rilascio;

**VISTO** il parere favorevole espresso in data 15/09/2003 dal Responsabile del Procedimento Geom. Maurizio CESARINI;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale di Edilizia nella seduta del 25/09/2003, verbale n. 13;

**VISTO** l'Atto di Servitù Reciproche redatto dal Notaio Mario Bernardelli di Verona - Rep. n. 17091 - con il quale il Sig. .... in qualità di proprietario dei terreni censiti al Catasto di questo Comune al Foglio 27; Mappali n. 451 - 461 acconsente che la Soc. .... possa fare e mantenere costruzioni ad una distanza inferiore a quella legale, ed anche sul confine delle porzioni di terreno sopracitate;

**VISTO** il parere favorevole espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona con nota del 09.02.2004, prot. n. 2399/P.I.;



VISTO il progetto degli Impianti elettrici redatto ai sensi della Legge n. 46 del 05.03.1990 dal Perito Industriale Garis Signoretti di Nogara (VR);

VISTA l'autocertificazione redatta ai sensi dell'art. 20 - comma 2 - del D.P.R. n. 380/01 dal tecnico progettista, Ing. Ferdinando Motta di Bussolengo (VR), parte integrante della stessa richiesta di Permesso di Costruire, e relativa alla conformità dei progetti alle norme igienico sanitarie vigenti non comportando, le stesse, valutazioni tecnico-discrezionali;

VISTA la dichiarazione redatta in data 20/10/2003 dal tecnico progettista Ing. [redacted] circa la conformità dei progetti presentati alle disposizioni di cui alla Legge n° 13/89 e del D.M. n° 236/89 riguardanti il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

ACCERTATO che con quietanza del 09/12/2003 la Società richiedente ha provveduto a versare presso la Tesoreria Comunale l'intero importo relativo all'incidenza degli oneri commisurati al costo di costruzione per una somma di € 9.126,57;

VISTI i regolamenti d'Igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;

TUTTO CIO' PREMESSO, si rilascia il presente

## PERMESSO DI COSTRUIRE

alla [redacted] per eseguire le opere edilizie suindicate in conformità dei progetti presentati, in data 10.09.2003, prot. n. 27731, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) PRIMA dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo del tecnico libero professionista Direttore degli stessi;
- 2) I lavori dovranno essere iniziati entro UN ANNO DALLA DATA DI NOTIFICA DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE;
- 3) Le opere dovranno essere ultimata, AGIBILI entro TRE ANNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI;
- 4) Il costruttore, e il Direttore dei lavori, dovranno attenersi a quanto prescritto dalla Legge 05.11.1971 n° 1086, e successive integrazioni o modificazioni e con particolare riferimento al Capo II° - Sezioni I - II - III del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, così come aggiornato dal D. Lgs. 27.12.2002, n. 301;
- 5) Dovranno essere osservate le norme della legge 09/01/1991, n° 10 in materia di Isolamento ed Impianto Termico negli edifici;
- 6) Dovranno essere osservate le norme del Decreto Legislativo 11/05/1999, n° 152 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento, così come successivamente modificato dal Decreto Legislativo 18/08/2000, n° 258;
- 6) SI CONSIGLIA CHE GLI SPORTI DELLE GRONDE LATERALI (SUI TIMPANI) SIANO ADEGUATAMENTE RIDOTTI;
- 7) Nel cantiere dovrà essere installato, in luogo ben visibile, un idoneo cartello indicante gli estremi e l'oggetto del permesso di costruire, il nominativo del proprietario, dell'Impresa Edile, del progettista, del Direttore Lavori e del Coordinatore la sicurezza del medesimo cantiere; inoltre dovrà indicare il nominativo dell'installatore degli impianti di cui alla legge 05/03/1990, n° 46 ed il nominativo del progettista degli stessi impianti.

Ai sensi dell'art. 11, 3° comma, del citato D.P.R. n. 380/01 così come aggiornato dal D. Lgs. n. 301/02 il rilascio del presente Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi.

Data 16 MAR. 2004

EDP/gb

Allegati:

- n° 2 copie dei progetti redatti dall'Ing. registrati sotto lo stesso numero;
- n. 2 copie della documentazione di cui alla L.R. n. 21/96, redatte dal Perito Industriale Garis Signoretti, debitamente vistate e registrate sotto lo stesso numero.



IL DIRIGENTE  
Arch. Leonardo Biasi

debitamente vistati e



RELATA DI NOTIFICA

lo sottoscritto Messo Comunale, oggi 25.03.2004, in Bussolengo abitante in \_\_\_\_\_, ho notificato copia del presente atto, in condizioni tali da garantire la riservatezza, al Sig.:

Presso la propria Sede o Abitazione in Bussolengo consegnandone copia nelle mani proprie del destinatario, tale qualificatosi, che ha Firmato in segno di ricevuta, (art. 138 c.p.c., 1° c.).

consegnandone copia, in busta che provvedo a sigillare recante il numero cronologico della notificazione, nome e cognome del destinatario dell'atto, a \_\_\_\_\_ persona qualificatasi come impiegata delegata al ritiro che ha firmato senza prendere visione dell'atto presso la Sede o Abitazione del destinatario, non avendo trovato quest'ultimo (art. 139 c.p.c., 2° c.).

A mezzo del servizio postale con Raccomandata A/R nel Comune di \_\_\_\_\_



Messo Comunale

71



COMUNE DI BUSSOLENGO  
 CT ..... CL ..... F .....

0 2 A60. 2004

PROT. N°      REP. N°

00024409

COMUNE DI BUSSOLENGO  
 ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
 NELLA SEDUTA DEL 16/10/04  
 VERBALE N° 13 CON FATTORE FAVOREVOLE.

IL PRESIDENTE



Allegato al Permesso di Costruire  
 N. 43 del 3 MAG. 2005

Il Dirigente



A.O.C.



Project Studio Associato

via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail psassociati@libero.it

COMUNE DI BUSSOLENGO  
 PROVINCIA DI VERONA

COMMITTENTE:

LAVORO:  
 PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'  
 PORCELLA.

**PROGETTO FABBRICATO 6  
 VARIANTE**

PROGETTO



**PROSPETTI**

SCALA

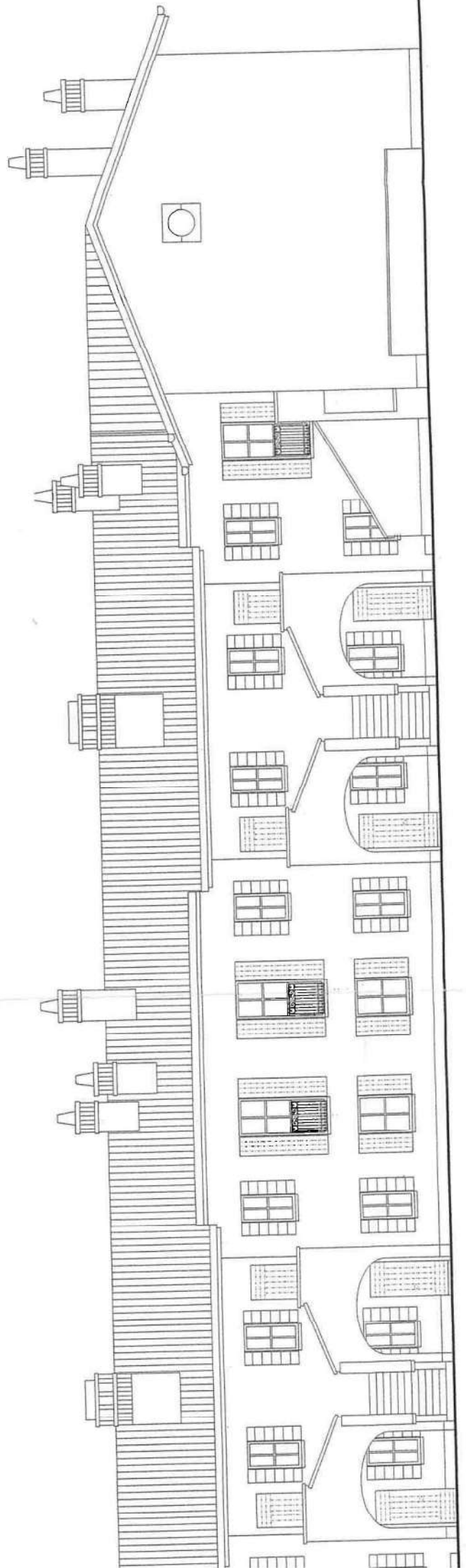
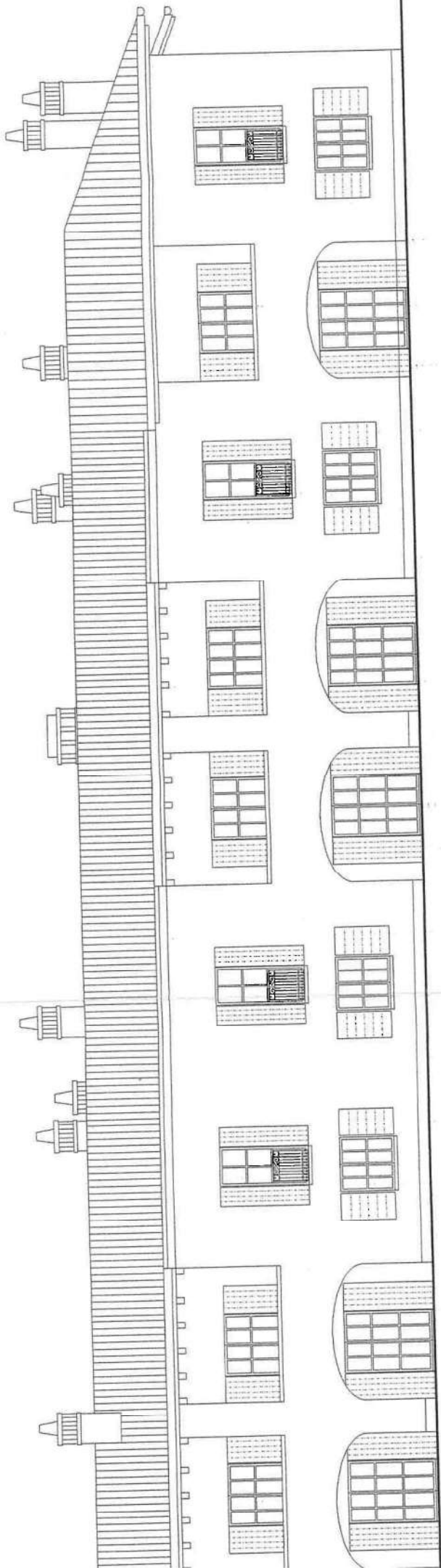
**1:100**

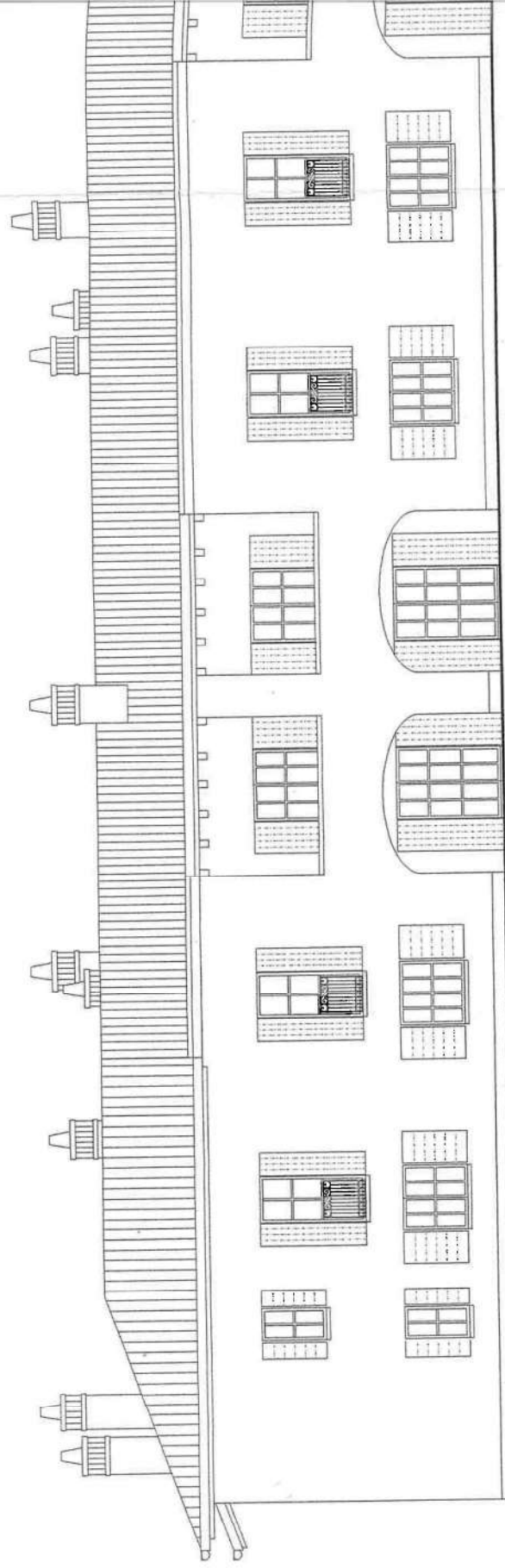
TAVOLA

**18**

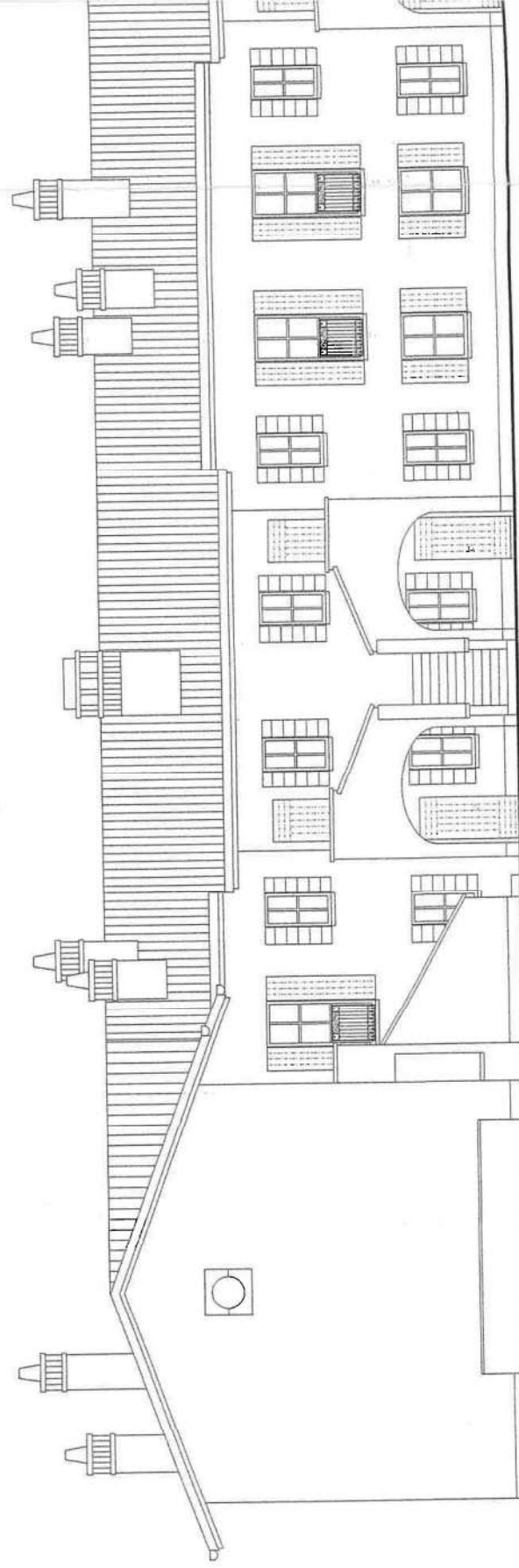
TUTTI I DIRITTI DEL PRESENTE ELABORATO SONO TUTELATI A TERMINE DI LEGGE

Firmato Da: FRANCESCO EBREONI Lemesso Da: ARUBAPEC.ELI QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5b1bdcl.e9855fcb903d1180f1fb43ab

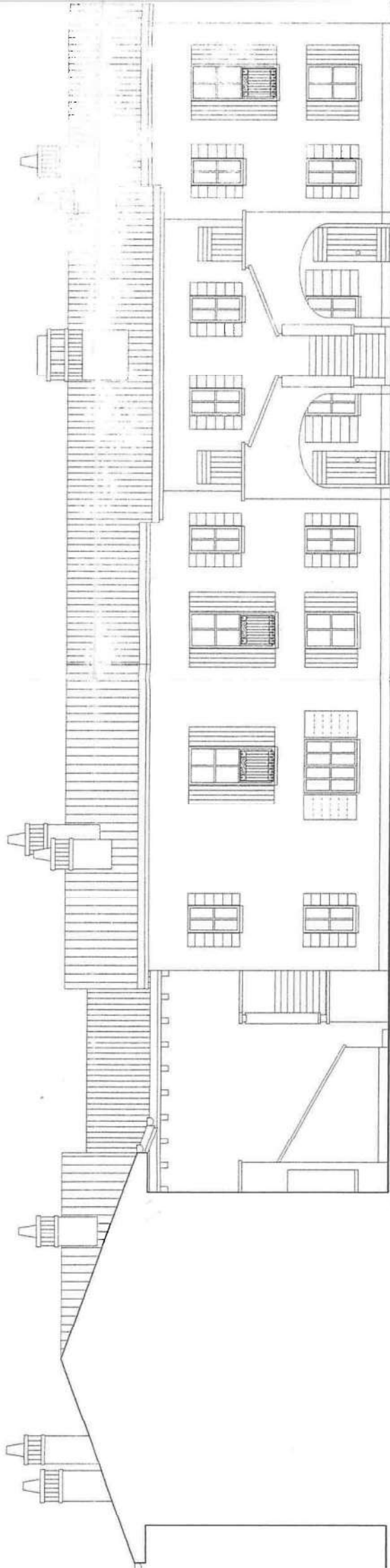




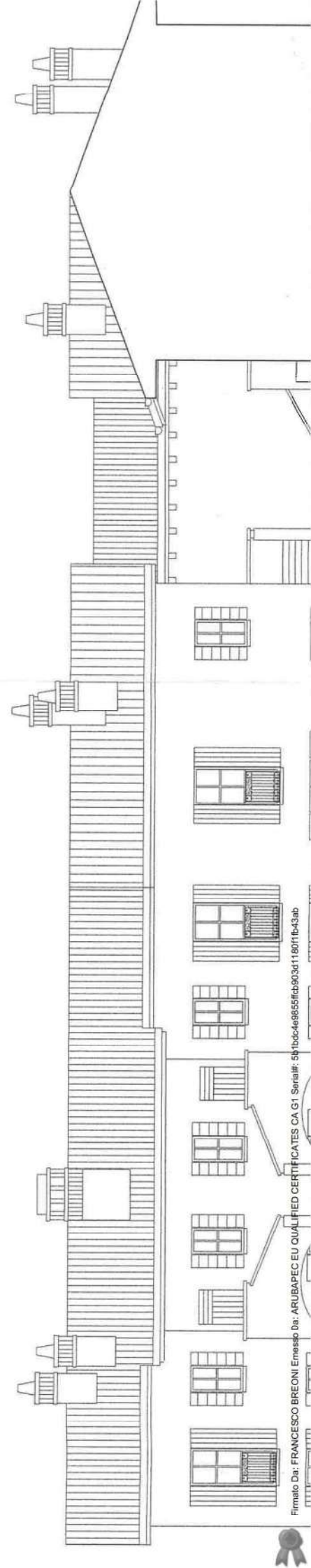
PROSPETTO FRONTE NORD/EST

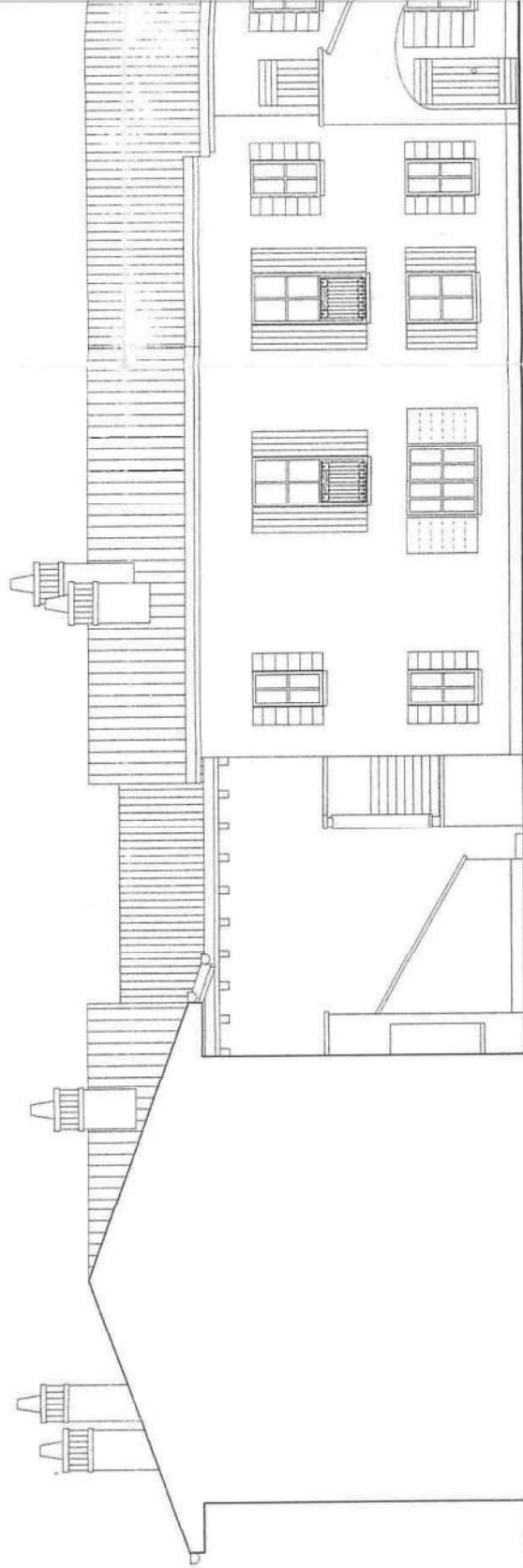


PROSPETTO FRONTE SUD/OVEST



INTO INTERNO FRONTE NORD/OVEST

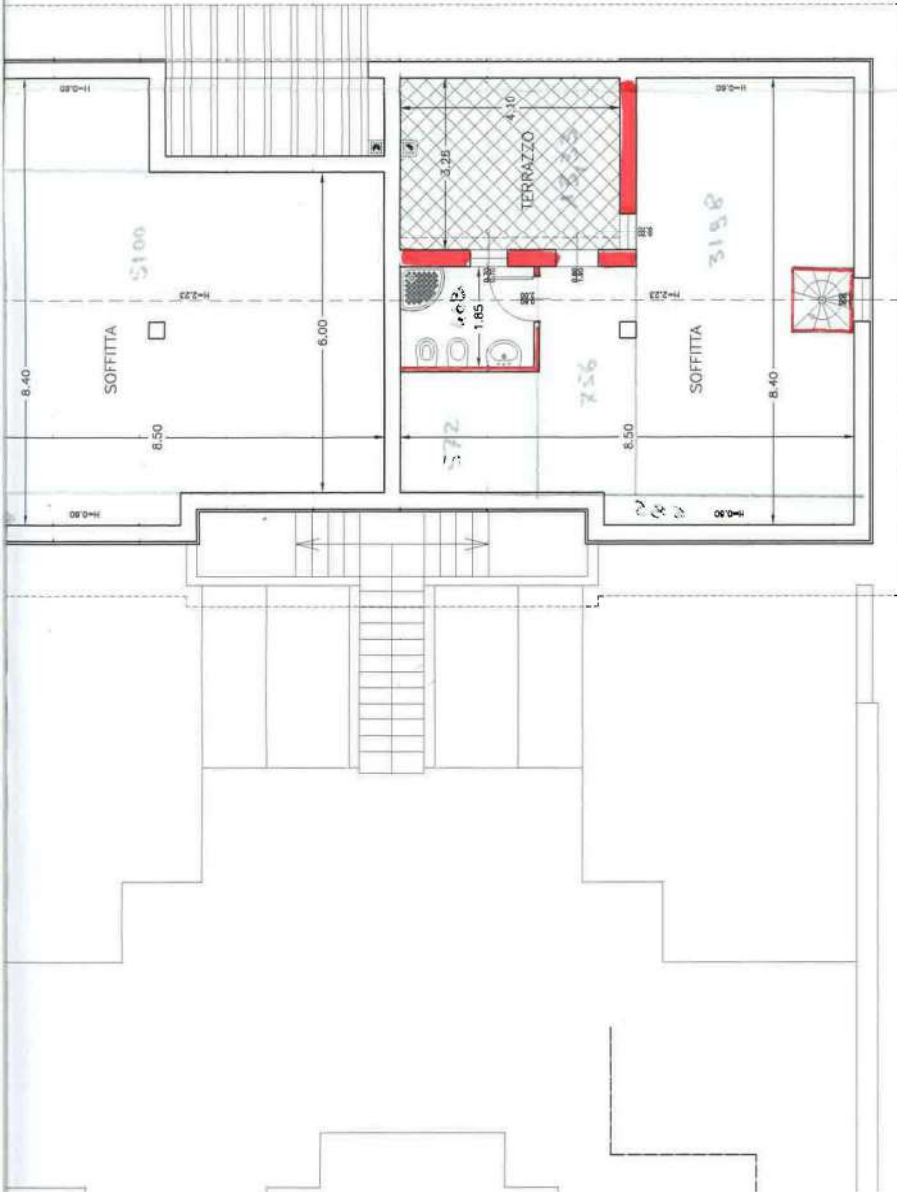




PROSPETTO INTERNO FRONTE NORD/OVEST







**COMUNE DI BUSSOLENCO**  
 CT ..... CL ..... F .....  
**02 AGO. 2004**  
 PROT. N° ..... REP. N° .....  
**3002/109**

**COMUNE DI BUSSOLENCO**  
 ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
 NELLA SICURTÀ DEL ..... 16/104  
 VERBALE N° B CON PARERE FAVOREVOLE.  
 PRESIDENTE

*A.O.C.*



Allegato al Permesso di Costruire  
 n. 43 del 3 MAG 2005  
 11/05/05

Project Studio Associato via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754025 e-mail pssassociati@libero.it

<b>COMUNE DI BUSSOLENCO</b> PROVINCIA DI VERONA COMMITTENTE:	<b>LAVORO:</b> PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA' PORCELLA. <b>PROGETTO FABBRICATO 6</b> <b>VARIANTE</b>
PROGETTO	S. P. I. ITZIO, 9 GARDA (VR) 243 023-4

SCALA <b>1:100</b>	TAVOLA <b>15</b>
<b>PIANTA QUOTA SOTTOTETTO</b>	



D.L.O.

RATO  
1.42

RATO  
1.42

COMUNE DI BUSSOLENCO  
OT ..... CL ..... F .....  
02. AGO. 2004  
PROT. N° ..... REP. N° .....  
00024409



COMUNE DI BUSSOLENCO  
ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA  
NELLA SEDUTA DEL .....  
VERBALE N° 13... CON PARERE FAVOREVOLE  
10/8/04

Allegato al Permesso di Costruire  
n. 43 del 10/8/04  
3 MAG. 2005

Project Studio Associato

via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail psassociati@libero.it

COMUNE DI BUSSOLENCO  
PROVINCIA DI VERONA

COMMITTENTE:

LAVORO:  
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'  
PORCELLA.  
**PROGETTO FABBRICATO 6  
VARIANTE**

PROGETTO



**PIANTA PIANO  
SCANTINATO**

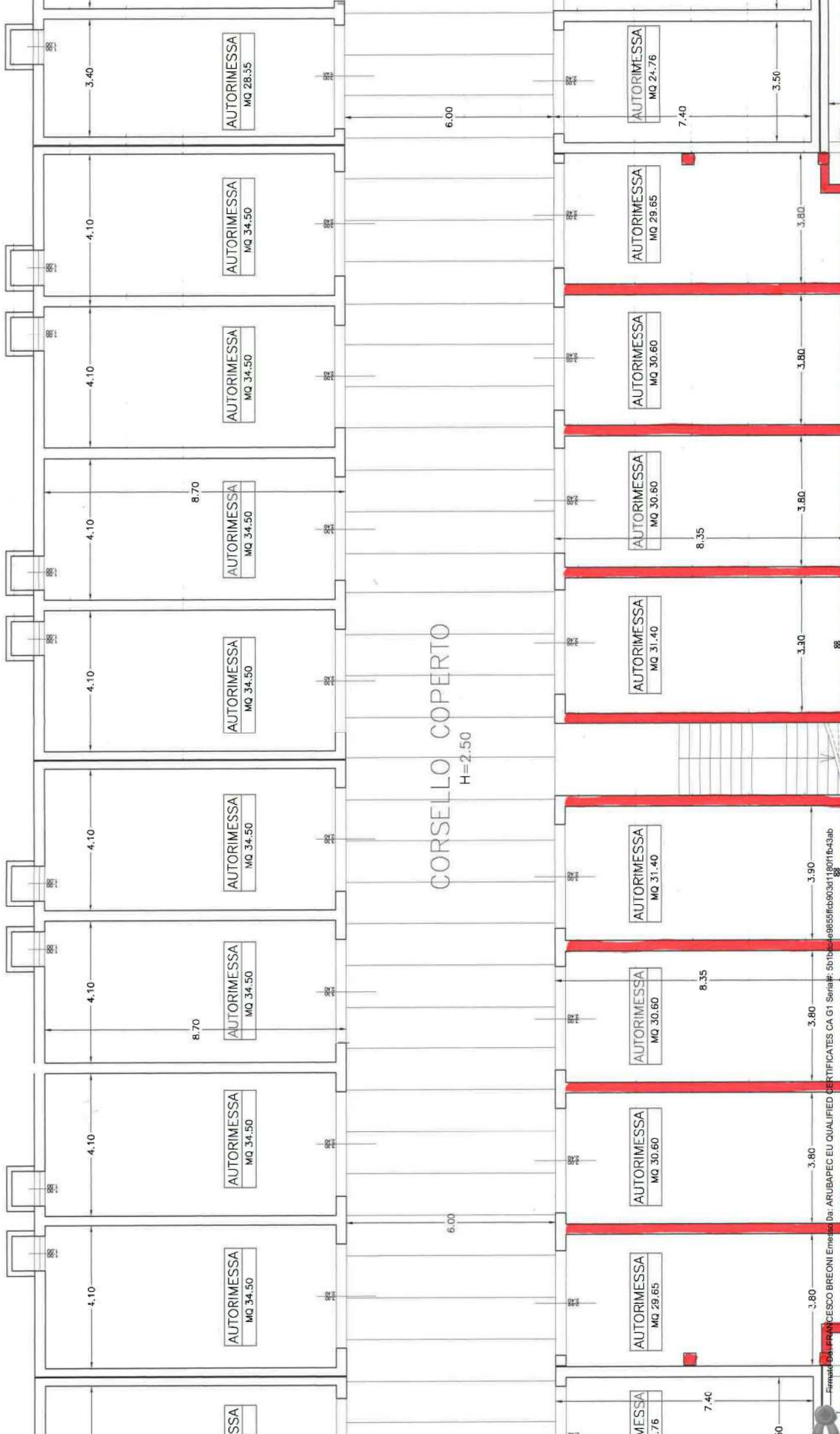
SCALA

1:100

TAVOLA

**12**

2D



AUTORIMESSA  
MQ 28.55

AUTORIMESSA  
MQ 34.50

AUTORIMESSA  
MQ 34.50

AUTORIMESSA  
MQ 34.50

AUTORIMESSA  
MQ 34.50

AUTORIMESSA  
MQ 34.50

AUTORIMESSA  
MQ 34.50

AUTORIMESSA  
MQ 34.50

AUTORIMESSA  
MQ 34.50

RIMESSA  
MQ 4.76

AUTORIMESSA  
MQ 24.76

AUTORIMESSA  
MQ 29.65

AUTORIMESSA  
MQ 30.60

AUTORIMESSA  
MQ 30.60

AUTORIMESSA  
MQ 31.40

AUTORIMESSA  
MQ 31.40

AUTORIMESSA  
MQ 30.60

AUTORIMESSA  
MQ 30.60

AUTORIMESSA  
MQ 29.65

RIMESSA  
MQ 4.76

CORSELLO COPERTO  
H=2.50



# Comune di Bussolengo

Provincia di Verona  
Piazza Nuova, 14 - 37012 - Bussolengo (VR)  
Telefono 045 - 6769964/930 - Fax 045 - 6754511

B  
807

## AREA TECNICA SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90  
Responsabile del procedimento: geom. Maurizio Cesarini

N° 43 Reg. Permessi di Costruire

Prot. n° 015470 Data - 4 MAG. 2005

Rif. a nota n° 24409/04

CT. 10 CL. 9 F. 14

## PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 aggiornato con D. Lgs. 27 dicembre 2002, n. 301)

### IL DIRIGENTE AREA TECNICA

**RICHIAMATO** il Permesso di Costruire n. 27 del 16.03.2004, prof. n. 9321, intestato alla Società riguardante la costruzione del fabbricato residenziale contrassegnato con il n. 6 (sei) nel Piano di Recupero d'iniziativa privata approvato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n. 58 del 15.11.2001 e n. 34 dell'8.04.2003, e precisamente in Località Porcella di questo Comune e su un terreno censito al Catasto al Foglio 27, Mappali n. 46 - 450;

**RICHIAMATA**, altresì, la Concessione Edilizia n. 4 del 14.01.2003, prof. n. 1654, intestata, sempre, alla Soc. "LE" e riguardante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nell'ambito territoriale del suindicato Piano di Recupero d'iniziativa Privata;

**VISTA** la domanda presentata in data 02/08/2004, prof. n° 24409/04 dal Sig. DEL GARDA VR, tendente ad ottenere il Permesso di Costruire in Variante rispetto ai progetti allegati al suindicato provvedimento amministrativo, n. 27 del 16.03.2004, prof. n. 9321;

**VISTI** gli elaborati tecnici allegati alla predetta domanda;

**VISTO** il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, aggiornato con D. Lgs. 27.12.2002, n. 301;

**VISTO** il parere favorevole espresso in data 31/08/2004 dal Responsabile del Procedimento Geom. Maurizio CESARINI;

**VISTO** il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale di Edilizia nella seduta del 16/09/2004, verbale n. 13;

**VISTA** l'autocertificazione redatta in data 02/08/2004 ed ai sensi dell'art. 20 - comma 1° - del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, aggiornato con D. Lgs. 27.12.2002, n. 301, con la quale il tecnico progettista, Ing. Ferdinando Motta di Bussolengo (VR), attesta la conformità delle opere progettate alle norme igienico-sanitarie vigenti non comportando, le stesse, valutazioni tecnico-discrezionali;

**VISTO** il nuovo parere favorevole alla realizzazione espresso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona con nota del 05/04/2005 prof. n° 6734/P.I.;

**VISTO** il nuovo progetto degli impianti elettrici redatto ai sensi della Legge 05/03/1990, n° 46 dal P.I. Garis Signoretti di Nogara (VR);

**VISTA** la dichiarazione redatta in data 21/07/2004 dal tecnico progettista Ing. MOTTA FERDINANDO di BUSSOLENGO VR, circa la conformità dei progetti di variante presentati alle disposizioni di cui alla Legge n° 13/89 e del D.M. n° 236/89 riguardanti il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche;

VISTA la nuova documentazione redatta dal P.I. Garis Signoretti di Nogara (VR) circa l'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 2 - punto 5) - della L.R. n. 21 del 30.07.1996;

ACCERTATO che con quietanza del 20/04/2005 la Società richiedente ha provveduto a versare presso la Tesoreria Comunale l'intero importo relativo all'incidenza degli oneri commisurati al costo di costruzione per una somma di € 866,51;

VISTI i regolamenti d'Igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;

TUTTO CIO' PREMESSO, si rilascia il presente

## PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

alla \_\_\_\_\_ per eseguire le opere edilizie suindicate in conformità dei progetti presentati, e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

- 1) Per l'ultimazione dei lavori resta invariata la data evidenziata nel Permesso di Costruire n. 27 del 16.03.2004;
- 2) Vengono confermate tutte quelle contenute nel Permesso di Costruire n. 27 del 16.03.2004 con particolare riferimento a quelle di cui al punto 6.

Il presente Permesso di Costruire, che ai sensi dell'art. 11 - 3° comma - del D.P.R. n. 380/2001 così come aggiornato dal d. Lgs. 27.12.2002, n. 301, non comporta limitazione dei diritti di terzi, non esonera il Titolare, il Costruttore ed il Direttore dei Lavori dall'obbligo di curare, sotto la loro esclusiva responsabilità, l'esatta osservanza delle leggi e regolamenti in vigore.

Copia del presente Permesso di Costruire dovrà essere tenuta a disposizione delle Autorità competenti nel luogo dei lavori.

- 3 MAG. 2005

Data \_\_\_\_\_

EDP/gb



IL DIRIGENTE  
Arch. Leonardo Biasi

Allegato:

- n° 2 copie dei progetti redatti dall'Ing. MOTTA FERDINANDO di BUSSOLENGO VR, debitamente visti e registrati sotto lo stesso numero;
- n° 2 copie della documentazione redatta dal P.I. Garis Signoretti di Nogara (VR) e di cui alla L.R. n. 21/1996.

### COMUNE DI BUSSOLENGO (VR) - RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto addetto alle notifiche del Comune di Bussolengo (VR), ho notificato copia del presente atto a \_\_\_\_\_ in Bussolengo,

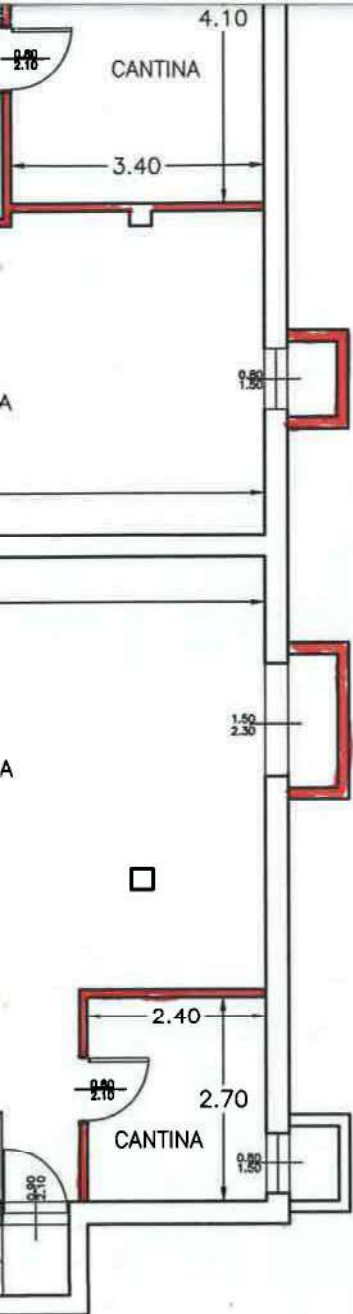
- In luogo libero, mediante consegna nelle mani del destinatario.
- Nella sede / casa di abitazione, mediante consegna nelle mani del destinatario.
- Nella sede / ~~casa di abitazione consegnandone copia, in busta che provvedo a sigillare recante il numero cronologico della notificazione,~~ nome e cognome del destinatario dell'atto, a \_\_\_\_\_ persona qualificatasi che ha firmato per ricevuta senza

prendere visione del \_\_\_\_\_

Bussolengo, \_\_\_\_\_

II RICEVENTE

PERMESSO COMUNALE



COMUNE DI BUSSOLENGO  
 Protocollo Generale **E**  
 N. 0018021  
 Classif. 110207 data 09/05/2006  
 EDILIZIA PRIVATA Uff. Competenza



C'

Studio Tecnico via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail psassociati@libero.it

COMUNE DI BUSSOLENGO  
 PROVINCIA DI VERONA  
 COMMITTENTE:

**LAVORO:**  
 PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'  
 PORCELLA.  
**PROGETTO FABBRICATO 6**  
**DIA VARIANTE**

PROGETTO

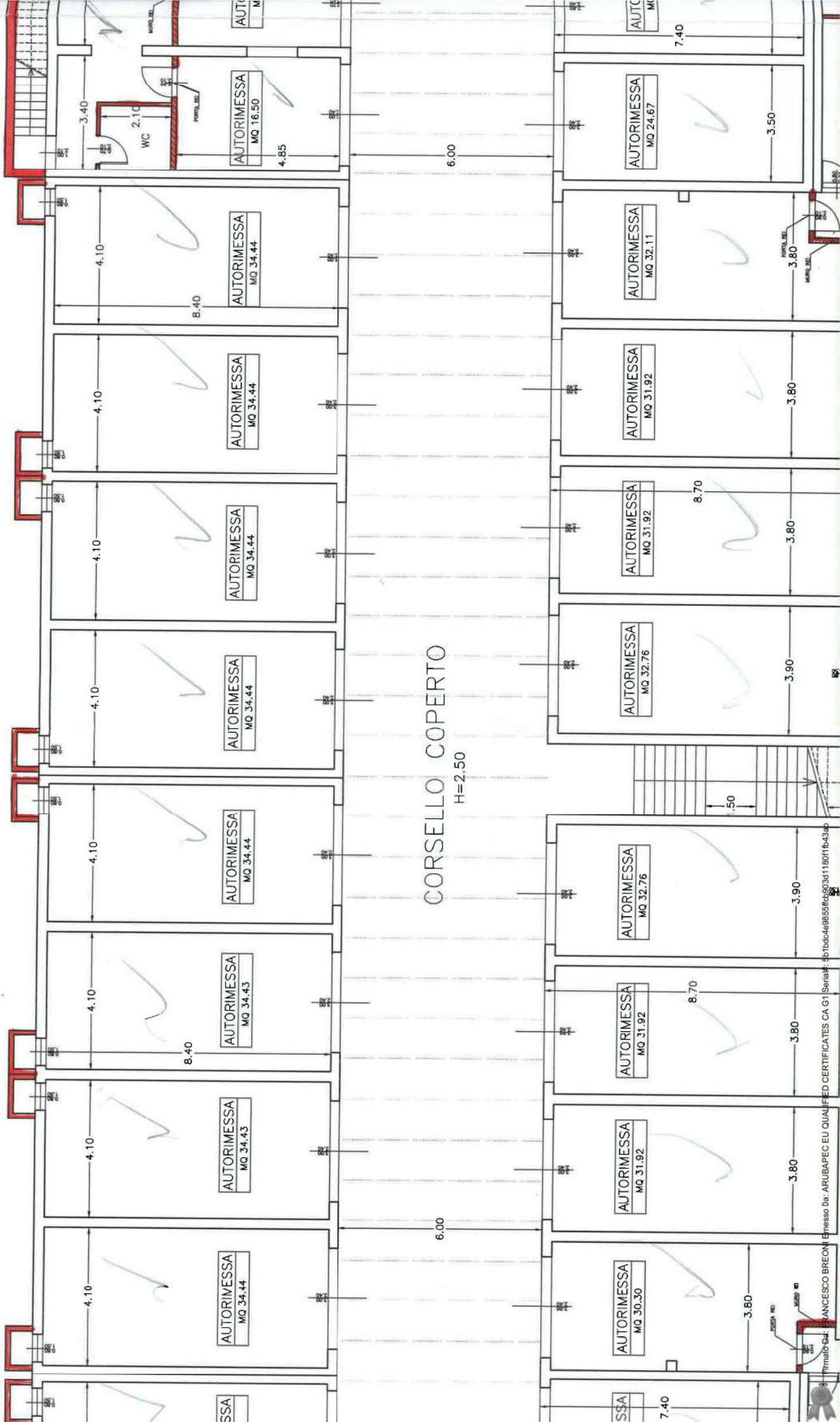
**PIANTA PIANO**  
**SCANTINATO**

**SCALA**  
**1:100**

**TAVOLA**  
**12**

Firmato Da: FRANCESCO BREONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5b1bdcd-e9855fcb903d1180f1fb43ab

D



CORSELLO COPERTO  
H=2.50

COMUNE DI BUSSOLENGO  
Protocollo Generale  
N. 0018021 data 09/05/2006  
Classif. 110207  
EDILIZIA PRIVATA



Comune di Bussolengo (VR)  
Area Tecnica  
Sportello Unico per l'Edilizia  
Piazza Nuova n. 14  
37012 Bussolengo (VR)

### DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)

Per interventi edilizi di cui all'art. 22, comma 1 e 2, del D.P.R. 6 giugno, n. 380

10) le opere in progetto rispettano/non sono soggette (alle) le prescrizioni previste dalla Legge Regionale Veneto n. 2297 e precisamente l'art. 9 che, allo scopo di prevenire l'inquinamento luminoso, tutelare e migliorare l'ambiente e conservare gli equilibri ecologici delle aree naturali e protette, preclude ai soggetti privati l'impiego di fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b) della medesima legge e sono costituiti da più di dieci sorgenti luminose con un flusso luminoso per ciascuna sorgente superiore a 1500 lumen;

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

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

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

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

- Pianta, sezioni e prospetti quotati dello stato attuale (e dell'ultimo stato autorizzato con titoli abilitativi edilizi, se vi siano delle difformità) e dello stato modificato con l'indicazione delle dimensioni, della superficie, dei rapporti di aereazione ed illuminazione e della destinazione d'uso dei singoli vani; colorate in giallo le opere da demolire, in azzurro le opere da sanare (opere in corso) ed in rosso le opere da costruire;
- Rilievo fotografico dei prospetti e/o interni;
- Relazione tecnica corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, ai sensi della legge regionale 21/1996 (contenimento consumi energetici);
- Versamento di Euro 516 a titolo di sanzione in caso di DIA in corso di esecuzione ai sensi dell'art. 37, comma 5, D.P.R. n. 380/01;
- Domanda di:
- Autorizzazione ambientale/paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 490/99;
- Provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi del titolo I del D.Lgs. 490/99;
- Autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/94;
- Autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del C.d.S.;
- Vincolo registrato e trascritto di \_\_\_\_\_;
- Atto unilaterale d'obbligo di vincolo pertinenziale (con impegno alla trascrizione e registrazione prima della domanda del certificato di agibilità) \_\_\_\_\_;
- Altro \_\_\_\_\_



### Denuncia

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

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

(barrare l'ipotesi interessata)

Opere di manutenzione straordinaria;

Restauro e risanamento conservativo;

Variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n. 43 del 02.05.2005 del 11/05/04 (art. 22, comma 2, D.P.R. n. 380/01).

Altro \_\_\_\_\_

Attesta di essere legittimato alla presentazione della denuncia di attività ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380/01 e di non violare diritti di terzi o condominiali. Dichiaro altresì che i lavori suindicati inizieranno trascorsi almeno trenta giorni dalla data di presentazione della stessa oppure, in caso di contestuale richiesta di deroghe, nulla osta o autorizzazioni per immobili vincolati, decorsi i trenta giorni dal rilascio del relativo atto d'assenso e qualora l'immobile sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'Amministrazione Comunale dall'esito

<sup>1</sup> Per le Società o enti indicare la sede legale.  
<sup>2</sup> Proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto dell'intervento.

dell'eventuale conferenza di servizi appositamente convocata ai sensi degli artt. 14, 14-bis, 14-ter e 14-quater della L.241/90 (se l'atto non è favorevole la presente denuncia è priva di effetti). Dichiaro infine di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di permesso di costruire e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori.

Comunica che i lavori saranno eseguiti in proprio/in economia dal proprietario/dalla ditta

### PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA/TECNICO RILEVATORE

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

Nell'anno 2006 il giorno 05 del mese di MAGGIO

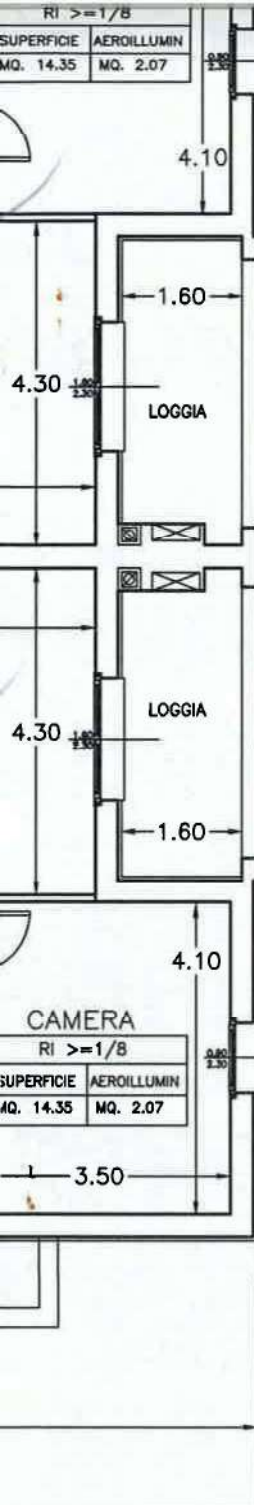
ASSEVERA CHE

Per il vigente P.R.G. l'immobile oggetto dell'intervento ricade in Zona B.6 COMPLETAMENTO EDILIZIO - P.D.I.R.

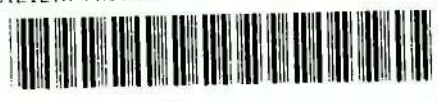
l'intervento edilizio riguarderà (descrizione)

MODIFICHE DI TRAVEZZE INTERNE

- 1) le opere sopra descritte, come individuate negli elaborati progettuali allegati, sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti e rispettano le vigenti norme igienico - sanitarie e di sicurezza e non recano pregiudizio alla statica degli immobili;
- 2) la rappresentazione dello stato attuale nell'allegato elaborato grafico è conforme allo stato dei luoghi, anche con riferimento alla destinazione d'uso, e:
  - è conforme all'ultimo stato autorizzato con titoli abilitativi edilizi relativi al fabbricato (eventuali precedenti P.A.C. 21 del 16/03/04 - P.A.C. Veronca 03 del 02/05/05).
  - riguarda immobile costruito anteriormente al '945 e non modificato dopo tale data.
  - Viene richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29/01/1999 n. 490 trattandosi di immobile assoggettato a vincolo paesaggistico.
  - Ha già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n. \_\_\_\_\_.
  - Non è stata acquisita la prevista autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29/01/1999 n. 490 trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo paesaggistico o di opere che, ai sensi dell'art. 152 del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 non richiedono autorizzazione paesaggistica.
- 3) per l'intervento in progetto:
  - Viene richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29/01/1999 n. 490 trattandosi di immobile assoggettato a vincolo paesaggistico.
  - Ha già ottenuto l'autorizzazione paesaggistica n. \_\_\_\_\_.
  - Non è stata acquisita la prevista autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29/01/1999 n. 490 trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo paesaggistico o di opere che, ai sensi dell'art. 152 del D.Lgs. 29/10/1999 n. 490 non richiedono autorizzazione paesaggistica.
- 4) per l'intervento in progetto:
  - Viene richiesta l'autorizzazione idrogeologico-forestale ai sensi dell'art. 20 della L.R. 58/84.
  - Ha già ottenuto l'autorizzazione idrogeologico-forestale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
  - Non è richiesta l'autorizzazione trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo idrogeologico di cui ai R.D. 3267/1923.
- 5) per l'intervento in progetto:
  - Viene richiesta l'autorizzazione in deroga ai sensi dell'art. 46, comma 6 del Regolamento di esecuzione del Codice della Strada (DPR 459/92) per l'accesso esistente ed autorizzato che non sia tecnicamente possibile adeguare alle disposizioni di cui all'art. 22 del C.d.S.
  - Ha già ottenuto l'autorizzazione in deroga n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
  - E' conforme al D.Lgs. 235/92 e D.P.R. 485/92 (Nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento di Esecuzione e Attuazione). In particolare gli accessi sono conformi alle disposizioni dell'art. 46 del predetto regolamento di esecuzione
- 6) per l'intervento in progetto:
  - Viene allegato il parere favorevole dell'Azienda ULSS 22.
  - Autocertifica ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01 la conformità del presente progetto alle norme igienico sanitarie non comportando lo stesso valutazioni tecnico - discrezionali.
  - Non è soggetto alle norme igienico sanitarie non comportando lo stesso valutazioni tecnico - discrezionali
- 7) per l'intervento in progetto:
  - Viene allegato il provvedimento di tutela monumentale/archeologica ai sensi del titolo I del D.Lgs. 490/99 n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_.
  - Non è richiesto il provvedimento di tutela monumentale/archeologica trattandosi di immobile non assoggettato a vincolo ai sensi del titolo I del D.Lgs. 490/99.
- 9) le opere:
  - non sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita ai sensi del capo IV della L. 477/85 e/o dell'art. 39 della Legge 724/94 (condono);
  - sono comprese in un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita presentata in data \_\_\_\_\_ prot. n. \_\_\_\_\_
  - che sull'immobile oggetto dell'intervento non vi è alcuna domanda di Condono edilizio ai sensi della legge n. 4785 o n. 724/94;



COMUNE DI BUSSOLENGO  
 Protocollo Generale **E**  
 N. 0018021 data 09/05/2006  
 Classif. 110207 III F. Competenza  
 EDILIZIA PRIVATA



C'

Studio Tecnico

via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail psassociati@libero.it

COMUNE DI BUSSOLENGO  
 PROVINCIA DI VERONA  
 COMMITTENTE:

LAVORO:  
 PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'  
 PORCELLA.  
**PROGETTO FABBRICATO 6  
 DIA VARIANTE**

PROGETTO

**PIANTA PIANO  
 PRIMO**

SCALA  
**1:100**

TAVOLA  
**14**

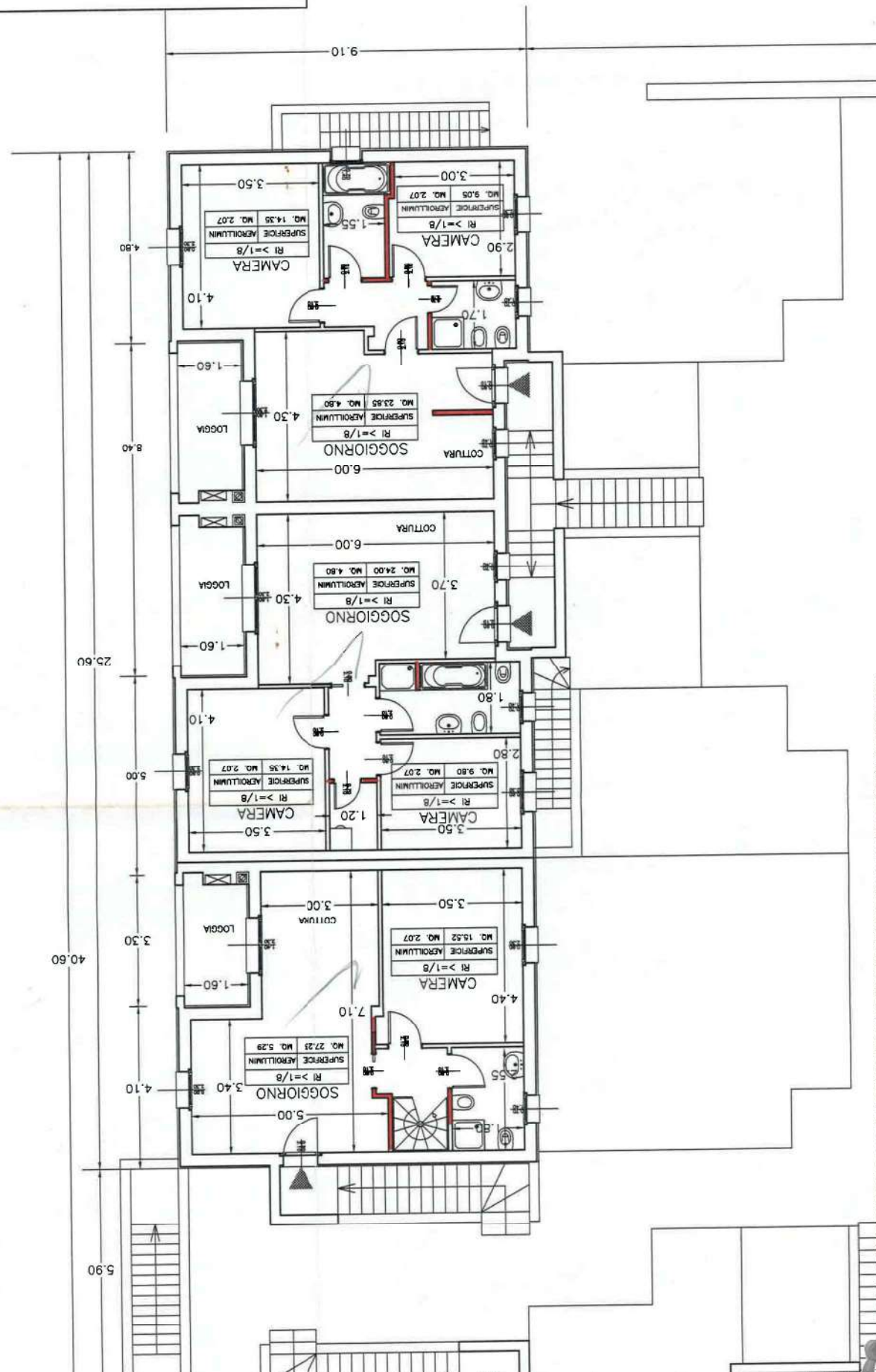
Firmato Da: FRANCESCO BREONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5b1bcd4e9855fcb903d1180f1fb43ab

PIANTA PIANO  
**PROGETTO FABBRICAZIONE  
 DIA VARIANTE**  
 LAVORO:  
 PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN  
 PORCELLA



COMUNE DI BUSSOLENGO  
 PROVINCIA DI VERONA

Studio Tecnico  
 Via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045



Protocollo Generale  
 N. 0018021 data  
 Classif. 110207  
 0011219 PRTV419

COMUNE DI BUSSOLENGO

TUTTI I DIRITTI DEL PRESENTE ELABORATO SONO TUTELATI A TERMINE DI LEGGE

17

TAVOLA

1:100

SCALA

SEZIONI



# PROGETTO FABBRICATO 6 DIA VARIANTE

LAVORO:  
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'  
PORCELLA

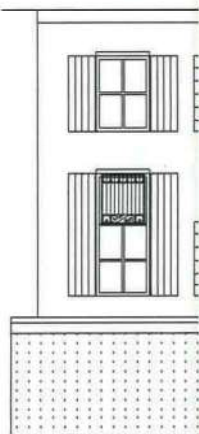
COMMITTENTE:

COMUNE DI BUSSOLENGO  
PROVINCIA DI VERONA

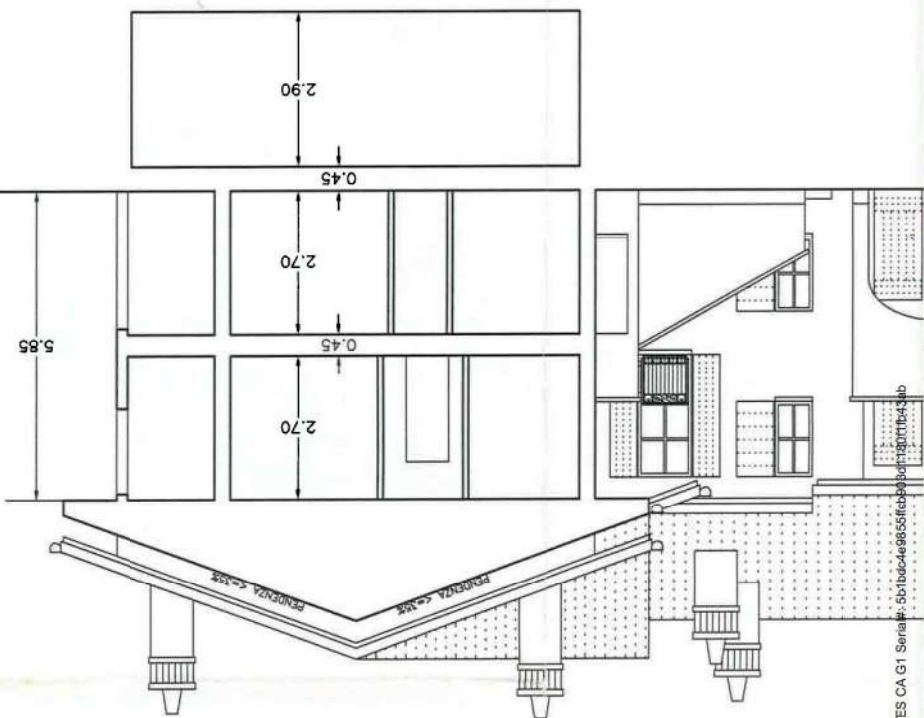
Studio Tecnico

Via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail passocatt@libero.it

ZIONE D-D'



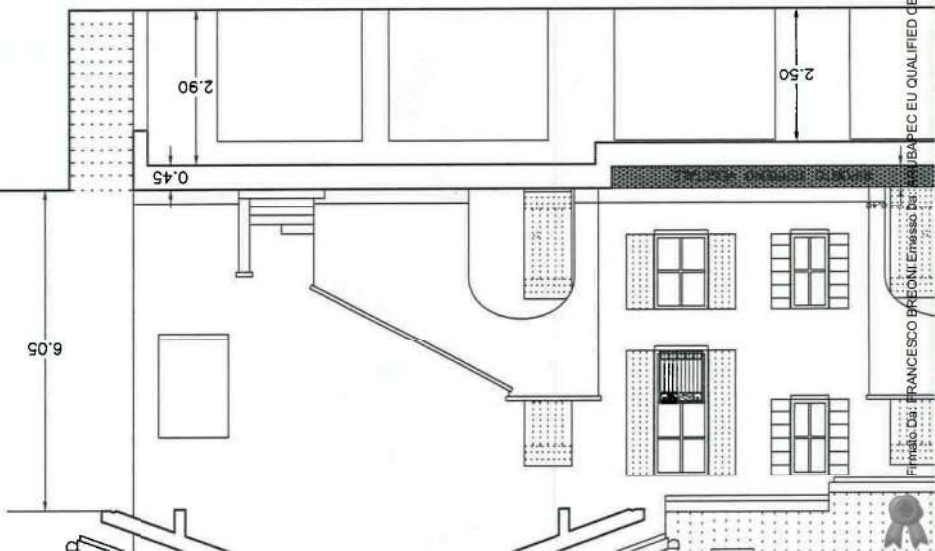
## SEZIONE C-C'



COMUNE DI BUSSOLENGO  
Protocollo Generale  
E  
N. 0018021 data 09/05/2006  
Classif. 110207  
UFF. Competenza  
FOGLIATURA PRIVATA



## SEZIONE B-B'



Firmato Da: FRANCESCO BRIGNOLI Emesso Da: STUDIO TECNICO CERTIFICATE CA G1 Serie#: 501b3dca4e9855fcb93c11101011434b

COMUNE DI BUSSOLENGO **E**  
Protocollo Generale

N. 0018021 data 09/05/2006

Classif. 110207 UFF. Competenza

EDILIZIA PRIVATA



Firmato Da: FRANCESCO BREONI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 5b1bcd4e9855fcb903d1180f1fb43ab

Studio Tecnico

via Gardesana n° 67 Bussolengo 37012 VR - tel 045.6700389 fax 045.6754028 e-mail psassociati@libero.it

COMUNE DI BUSSOLENGO  
PROVINCIA DI VERONA

COMMITTENTE:

LAVORO:  
PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IN LOCALITA'  
PORCELLA.

**PROGETTO FABBRICATO 6  
DIA VARIANTE**

PROGETTO

SCALA

TAVOLA

**PROSPETTI**

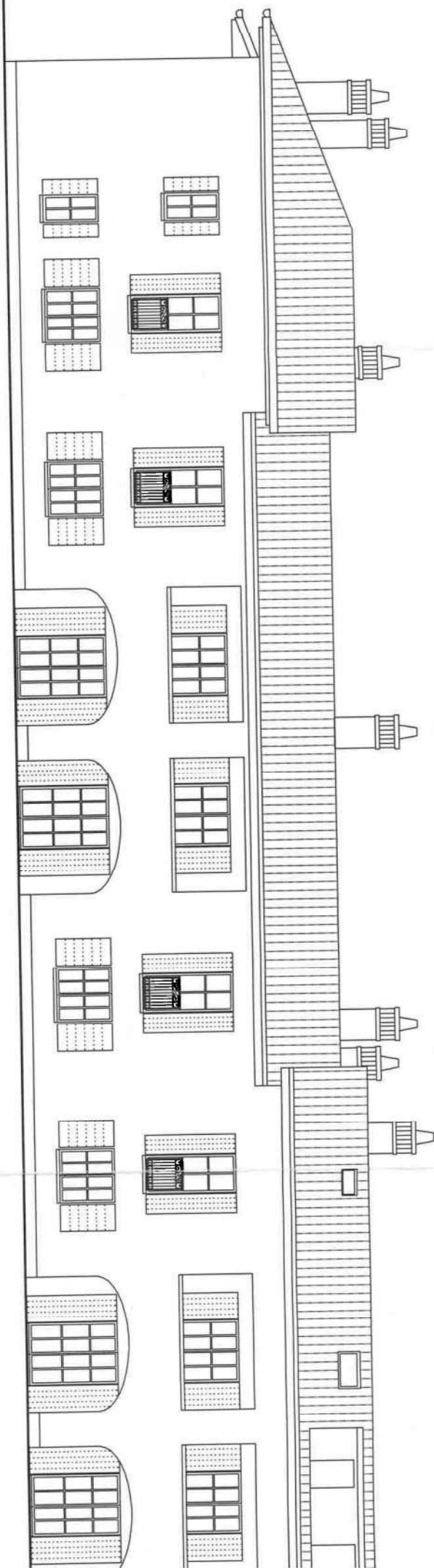
**1:100**

**18**

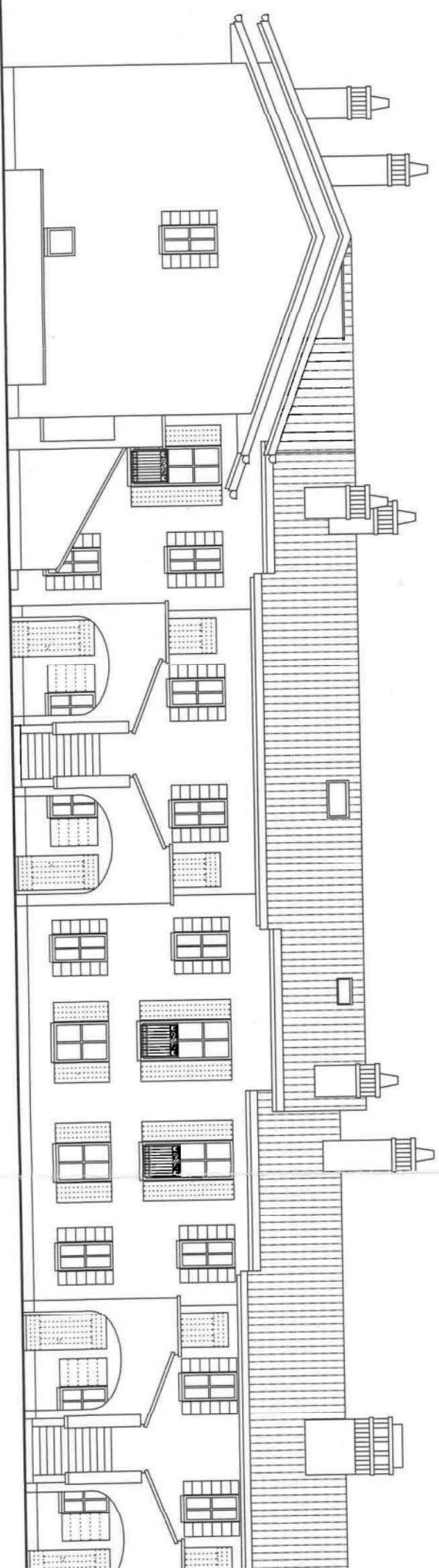


TUTTI I DIRITTI DEL PRESENTE ELABORATO SONO TUTELATI A TERMINE DI LEGGE

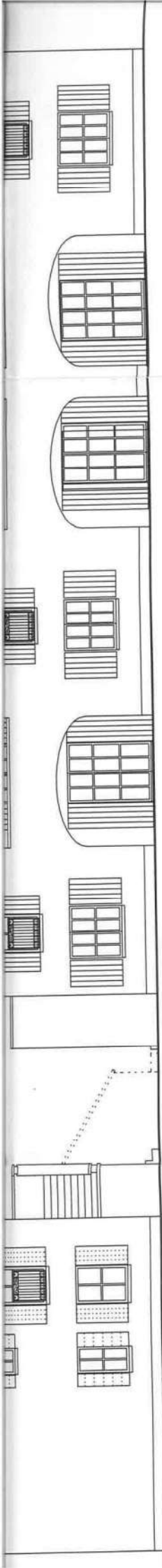
PETTO FRONTE NORD/EST



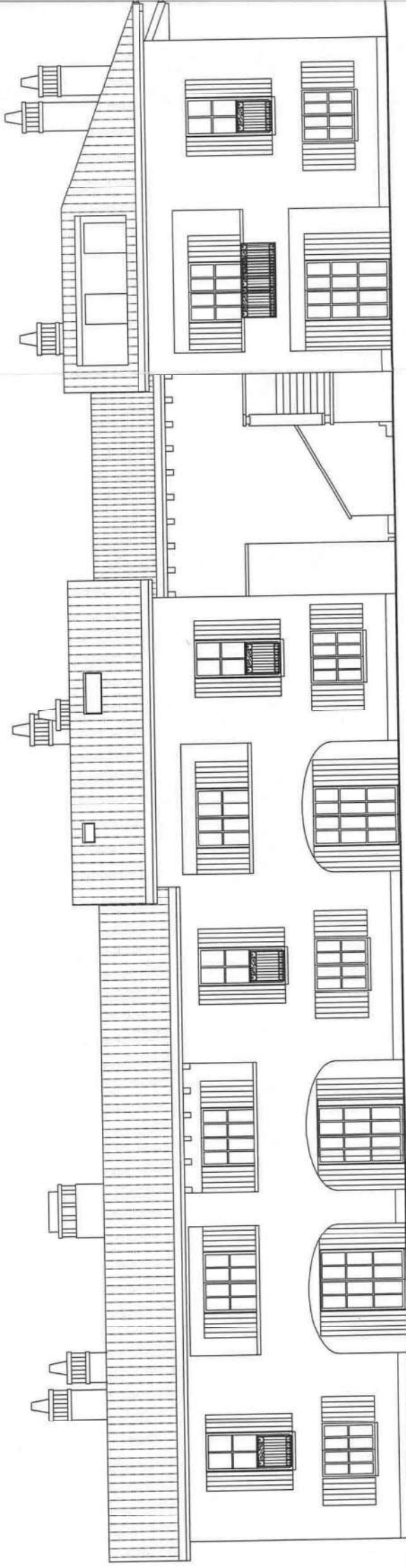
SPETTO FRONTE SUD/OVEST



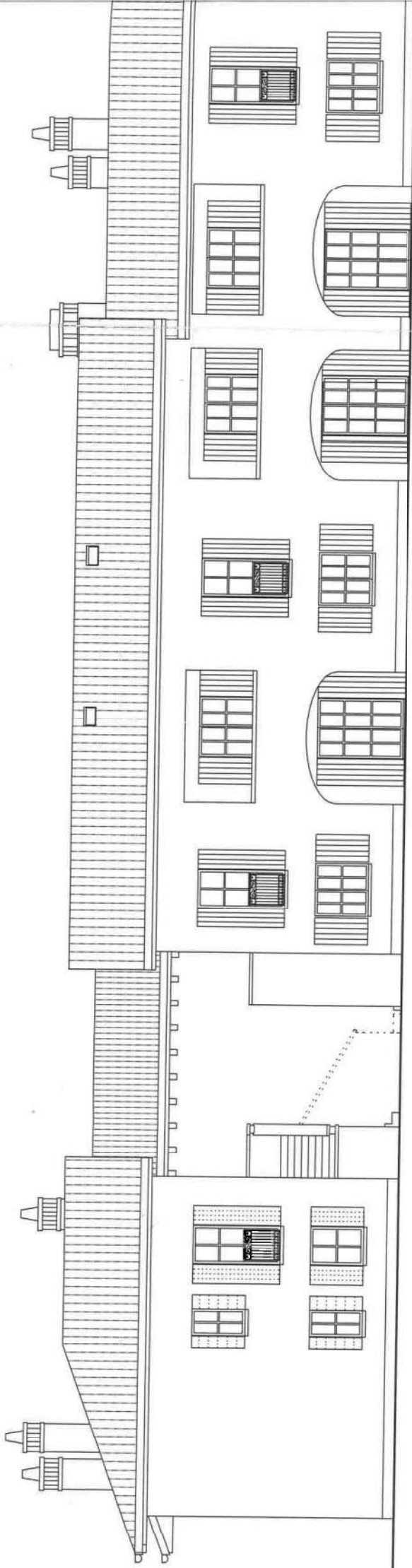




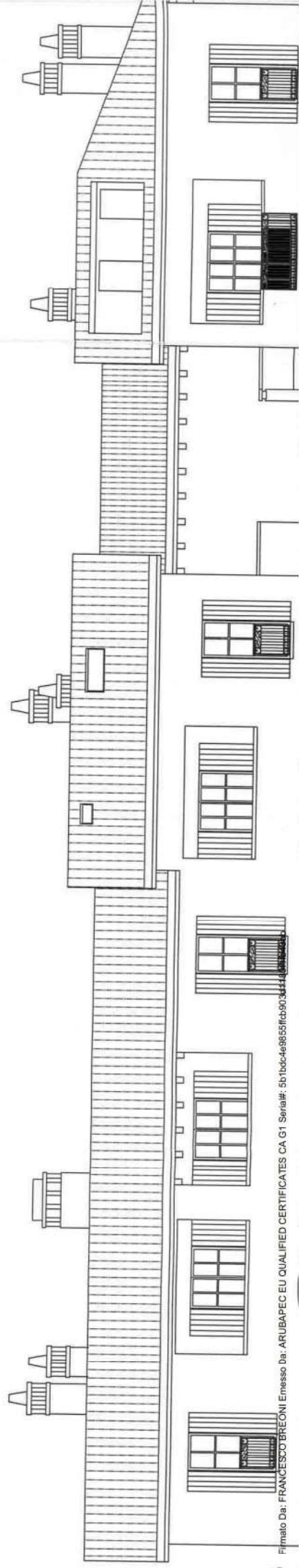
ETTO FRONTE NORD/OVEST

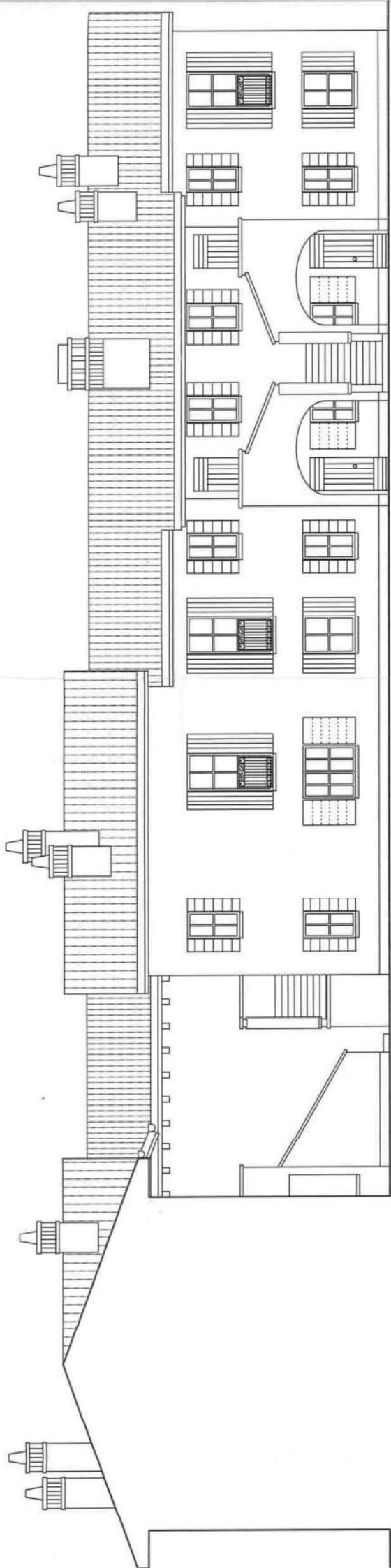


ETTO FRONTE SUD/EST



ASPETTO FRONTE NORD/OVEST





FRONTO INTERNO FRONTE NORD/OVEST





# Comune di Bussolengo

Provincia di Verona  
Piazza Nuova, 14 - 37012 - Bussolengo (VR)  
Telefono 045 - 6769964/930 - Fax 045 - 6754511  
Sito internet: www.comune.bussolengo.vr.it

## AREA TECNICA - SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90  
Responsabile del procedimento: geom. Maurizio Cesarini

N° 40

Prot. n° 024417 del 16 GIU. 2006

Rif. a nota n° 21946/2006

### CERTIFICATO DI AGIBILITA' limitatamente al Fabbricato n° 6

**VISTA** la domanda presentata in data 01.06.2006, prot. n° 21946 dal Sig.

....., tendente ad ottenere, in qualità di Ditta proprietaria, la dichiarazione di agibilità del fabbricato di civile abitazione (Fabbricato n° 6) sito in Bussolengo (VR) - Via Girelli Erino n° 21-23 e costituito di n° 156 vani, di cui n° 68 locali abitabili, per n° 24 appartamenti e n° 26 autorimesse;

**VISTA** la dichiarazione redatta, ai sensi dell'art. 25, comma 1°, lettera b) del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, aggiornato con D.Lgs. 27.12.2002, n° 301, dalla ditta richiedente e dal direttore lavori, Geom. Ragazzoni Ferruccio con studio in Bussolengo (VR) - Via Roma n° 78, dalla quale risulta:

- che l'opera sopra descritta è stata eseguita in conformità al progetto allegato al Permesso di Costruire n° 27/2004, successivo Permesso di Costruire n° 43/2005 e D.I.A. del 09.05.2006, prot. n° 18021;
- che sono state osservate tutte le prescrizioni contenute nelle predette pratiche edilizie;
- che è avvenuta la prosciugatura dei muri;
- che gli ambienti sono salubri;

**VISTA** la ricevuta di avvenuta denuncia di variazione rilasciata dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Verona in data 13.04.2006, prot. n° VR0100762;

**VISTO** il certificato di collaudo delle strutture depositato presso questo Comune in data 18.05.2006, prot. n° 19551;

**VISTA** la dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell'art. 3, comma 5 del D.P.R. 12.01.1998 n° 37, presentata in data 31.05.2006 dal Sig. (

.....) con sede in Castelnuovo del Garda (VR) - Via D'Annunzio n° 9, presso il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona relativamente alla pratica VV.F. n° 67196 dalla quale si evince che l'attività viene svolta nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio;

**VISTE** le dichiarazioni di conformità redatte in data 28.04.2006 dalla Ditta I ..... circa l'esecuzione alla regola d'arte degli impianti elettrici di tutte le unità immobiliari comprese la parti comuni dell'edificio, ai sensi della Legge n° 46/1990;

**VISTE** le dichiarazioni di conformità redatte in data 12.05.2006 dalla I ..... circa l'esecuzione alla regola d'arte degli impianti idro-termosanitari e gas metano di tutte le unità immobiliari, ai sensi della Legge n° 46/1990;



**VISTA** la dichiarazione redatta dal Geom. Pennacchioni Sergio con studio in Bussolengo (VR) – Via Lonardi n° 1 e dal Geom. Ragazzoni Ferruccio con studio in Bussolengo (VR) – Via Roma n° 78 in qualità, rispettivamente di tecnico progettista e direttore lavori, dalla quale risulta che le opere sono state realizzate in conformità alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 09.01.1989, n° 13 – D.M. 14.06.1989, n° 236 – Legge 05.02.1992, n° 104;

**VISTA** l'autorizzazione per l'immissione dello scarico nella pubblica fognatura rilasciata in data 31.05.2006, prof. n° 21775;

**VISTO** il D.P.R. del 6 Giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

**VISTI** gli artt. 221 e 226 del T.U. delle leggi sanitarie;

**VISTI** i vigenti regolamenti di edilizia, igiene e polizia municipale;

### DICHIARA

**AGIBILE** ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il fabbricato di civile abitazione (fabbricato n° 6) di cui sopra e ne autorizza a tal fine l'occupazione.

**16 GIU. 2006**

Bussolengo, li \_\_\_\_\_

EDP/na



**IL DIRIGENTE**  
Arch. Leonardo Biasi



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bussolengo  
Localita' Porcella

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 27  
Particella: 724  
Subalterno: 24

Compilata da:  
Pennacchioni Sergio  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

N. 1489

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO



IL DIRIGENTE  
(Arch. *Leonardo Biasi*)



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

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Bussolengo  
Localita' Porcella

civ. SNC

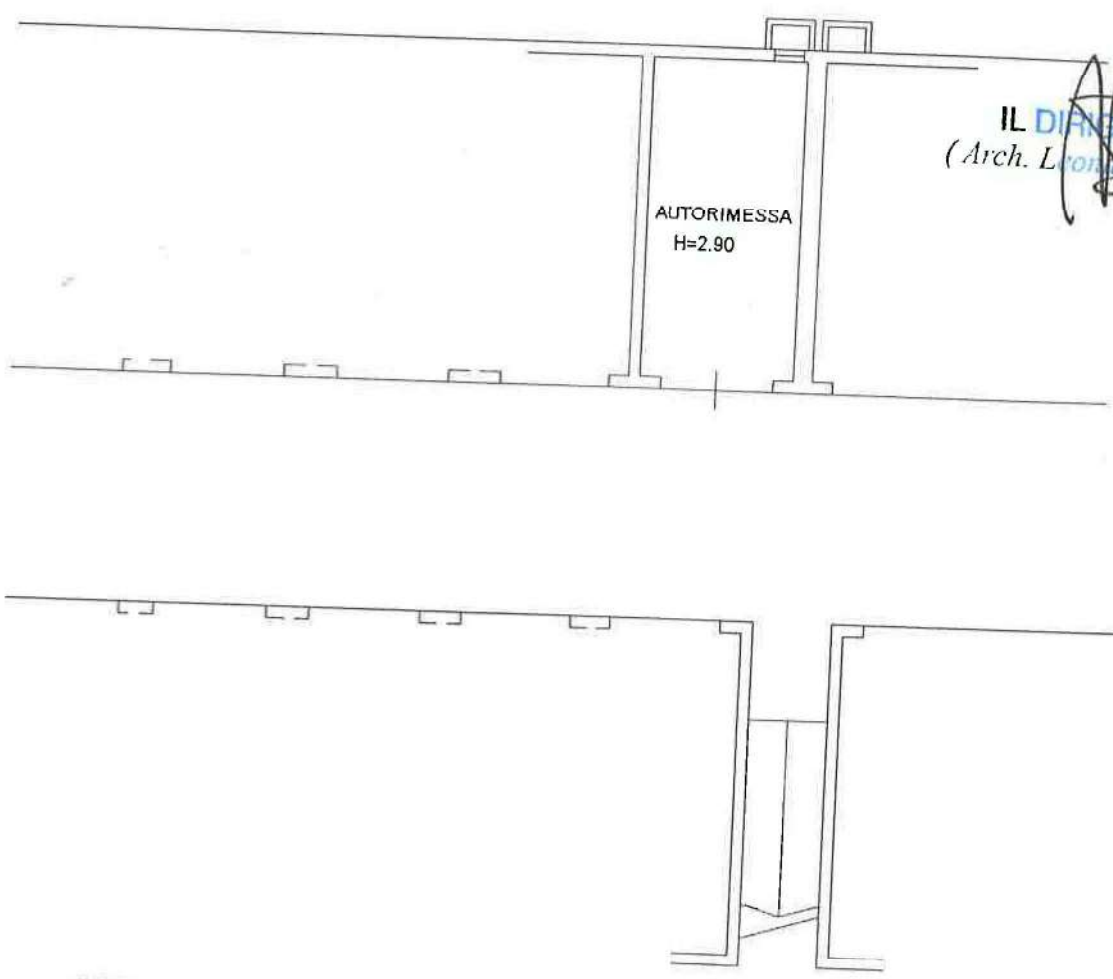
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 27  
Particella: 724  
Subalterno: 31

Compilata da:  
Pennacchioni Sergio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona

N. 1489

Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO SOTTOSTRADA



**IL DIRINTE**  
(Arch. Leonardo Biasi)

AUTORIMESSA  
H=2.90



TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA  
LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	88/2025
Giudice:	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente:	Condominio Tre Corti
Parte eseguita:	

# ALLEGATI

## E.8. Documentazione rilasciata dall'Agenzia delle Entrate relativa ad eventuali contratti di locazione

Tribunale di Verona E.I. n. 88/2025

Giudice: Dott. Attilio Burti

Esperto stimatore: Ing. Francesco Breoni

Custode: Avv. Marta Golabek



Francesco Breoni

**Oggetto: Esecuzione immobiliare 88/2025**

In risposta alla sua richiesta del 23.06.25 prot. 145499 si comunica che, relativamente gli immobili e ai contribuenti indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazione ancora in essere.

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

Cordiali saluti.

**IL CAPO TEAM 1 (\*)**

***Francesco Macheda***

*(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale  
Daniele Mariani*

Rif.: Macheda Francesco

 [francesco.macheda@agenziaentrate.it](mailto:francesco.macheda@agenziaentrate.it)



Tel. 0458496789



TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA  
LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	88/2025
Giudice:	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente:	Condominio Tre Corti
Parte eseguita:	

# ALLEGATI

## E.9. Comunicazione dell'amministratore di condominio

Tribunale di Verona E.I. n. 88/2025

Giudice: Dott. Attilio Burti

Esperto stimatore: Ing. Francesco Breoni

Custode: Avv. Marta Golabek



## Ing. Francesco Breoni

---

**Da:** Amministrazione - Marcello Valbusa <amministrazione@amministrazionivalbusa.it>  
**Inviato:** martedì 8 luglio 2025 17:26  
**A:** ing.francescobreoni@studiobreoni.it  
**Cc:** ERIC ZIVELONGHI  
**Oggetto:** TRIBUNALE DI VERONA - PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE Condominio Tre Corti // r R.E. 88/2025  
**Allegati:** - 08.07.25.pdf; TRE CORTI regolamento condominio.pdf

Buongiorno Ing. Breoni,

siamo ad informarla che purtroppo le sue mail non sono mai pervenute per indirizzo errato (l'avv. Zivelonghi le ha inoltrate oggi a noi) e le telefonate mai ricevute perché il numero in suo possesso è inesatto; il numero corretto è

Provvediamo quindi ad evadere la sua richiesta di informazioni come di seguito:

- Prospetto spese condominiali da versare alla data odierna con relativa specifica;
- Regolamento di condominio con tabelle millesimali;
- Non siamo a conoscenza dell'esistenza di vincoli od oneri di natura condominiale;
- Spese condominiali ordinarie annue €. 603,10 appartamento + 117,83 garage, con riferimento al consuntivo 2023/24;

Nel pregarla di prendere nota dell'esatto indirizzo mail [amministrazione@amministrazionivalbusa.it](mailto:amministrazione@amministrazionivalbusa.it) e rimanendo a disposizione, porgiamo cordiali saluti.

Valbusa M.

### Valbusa Amministrazioni

Valbusa Geom. Marcello.

Sede Legale: Via Segradi 11, 37060 Sona VR

Ufficio: Via Puglie 75, 37138 Verona

Tel. 348 6560540

Ai sensi del Reg. UE 2016/679 e normativa vigente si precisa che le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate ed a uso esclusivo del destinatario. Qualora il messaggio in parola Le fosse pervenuto per errore, La invitiamo ad eliminarlo senza copiarlo e a non inoltrarlo a terzi, dandocene gentilmente comunicazione. Grazie.

Pursuant to Italian Law and EU Reg. 2016/679, you are hereby informed that this message contains confidential information intended only for the use of the addressee. If you are not the addressee, and have received this message by mistake, please delete it and immediately notify us. You may not copy or disseminate this message to anyone. Thank you.



# COND. TRE CORTI - DEBITO

Anno 01/08/2022 - 31/07/2023

Consuntivo straordinario rifacimento plateatico  
Consuntivo straordinario rifacimento plateatico

appartamento  
garage

22/23	1248,40
	227,10
	<b>1475,50</b>

saldo anno  
prec.

Consuntivo ordinario 2022/2023  
Consuntivo ordinario 2022/2023

22/23	763,05	914,26
	92,19	273,25
	<b>855,24</b>	<b>1187,53</b>

2042,77

Anno 01/08/2023 - 31/07/2024

Consuntivo ordinario 2023/2024  
Consuntivo ordinario 2023/2024

appartamento  
garage

23/24	603,10
	117,83
	<b>720,93</b>

Anno 01/08/2024 - 31/07/2025

Preventivo ordinario 2024/2025 salvo conguaglio  
Preventivo ordinario 2024/2025 salvo conguaglio

24/25

1196,31
138,37
<b>1334,68</b>

Saldo risultante alla data odierna

1475,50	855,24	720,93	1334,68	1187,53	<b>5573,88</b>
---------	--------	--------	---------	---------	----------------



Unità	Tabella / Contatore	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (Euro)
001.A.024	Spese proprietà generali	9.810,01	31,421/1.000,000		308,24
	Spese corte e camminamento	4.300,00	36,460/1.000,000		156,78
	Parti uguali appartamenti	1.000,00	1,000/24,000		41,67
001.G.007	Spese proprietà generali	9.810,01	5,716/1.000,000		56,07
	Spese autorimesse	900,00	41,359/1.000,000		37,22
	Spese accesso carraio	1.090,00	41,359/1.000,000		45,08
	Totale ripartito				645,06
	Riparto anno precedente				4.239,20
	Spese personali e rimborsi				689,62
	<b>Totale da versare</b>				<b>5.573,88</b>

Estratto conto al 08/07/2025			Successive rate in scadenza		
Data	Descrizione	Importo	Data	Descrizione	Importo
01/08/2024	Riparto anno precedente	4.239,20			
30/11/2024	1^ Rata Ordinaria	445,68			
28/02/2025	2^ Rata Ordinaria	444,50			
30/05/2025	3^ Rata Ordinaria	444,50			
06/07/2025	<b>Saldo risultante al 08/07/2025</b>	<b>5.573,88</b>			

# **REGOLAMENTO CONDOMINIALE**

## **"LE TRE CORTI"**



**SOMMARIO**

<b>INDIVIDUAZIONE DEL CONDOMINIO</b>	<b>3</b>
<b>ART. 1 NORME GENERALI</b>	<b>3</b>
<b>ART. 2 PARTI COMUNI</b>	<b>3</b>
<b>ART. 3 PROPRIETA' ESCLUSIVA</b>	<b>4</b>
<b>ART. 4 ORGANI DEL CONDOMINIO</b>	<b>4</b>
<b>ART. 5 RISCALDAMENTO</b>	<b>5</b>
<b>ART. 6 FUNZIONI E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DEL CONDOMINIO</b>	<b>5</b>
<b>ART. 7 ASSEMBLEA</b>	<b>6</b>
<b>ART. 8 VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA E DELLE DELIBERE</b>	<b>7</b>
<b>ART. 9 AMMINISTRAZIONE</b>	<b>8</b>
<b>ART. 10 OBBLIGHI E DIVIETI DEI CONDOMINI</b>	<b>10</b>
<b>ART. 11 DISCIPLINA NELL'USO DEI SERVIZI COMUNI</b>	<b>12</b>
<b>ART. 12 INNOVAZIONI E MIGLIORIE ALLE COSE COMUNI</b>	<b>13</b>
<b>ART. 13 ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO</b>	<b>13</b>
<b>ART. 14 NORME DI COMPORTAMENTO</b>	<b>14</b>
<b>ART. 15 RIPARTIZIONE DELLE SPESE</b>	<b>15</b>
<b>ART. 16 SANZIONI</b>	<b>16</b>
<b>ART. 17 TUTELA DELLA PRIVACY</b>	<b>16</b>
<b>ART. 18 RINVII ALLA LEGGE</b>	<b>16</b>
<b>TABELLE MILLESIMALI</b>	<b>17</b>
<b>PLANIMETRIE</b>	<b>18</b>



**INDIVIDUAZIONE DEL CONDOMINIO**

Oggetto del presente Regolamento di Condominio è l'immobile denominato Condominio "LE TRE CORTI", sito in Bussolengo (VR) Via Erino Girelli, 19-21-23 e distinto al Catasto Edilizio Urbano, Foglio 27 Mappale 724.

L'immobile è costituito da n°24 unità immobiliari destinate ad abitazione, n°26 unità destinate ad autorimessa, n°1 cortile interno, camminamenti, parcheggio, zona manovra autorimesse, scala di sicurezza e lo scivolo di accesso alle autorimesse, gravato da servitù di passo pedonale e carraio a favore dei mappali: 544, 623, 627, 630, 633 e 636 .

**ART. 1 NORME GENERALI**

Ogni Condomino, così come ogni suo avente causa, è obbligato ad attenersi al presente Regolamento in tutte le sue parti, sia per quanto concerne l'uso delle parti comuni, sia per la regolamentazione della conduzione delle porzioni in proprietà esclusiva e la relativa ripartizione delle spese relative a: gestione, manutenzioni ordinarie e straordinarie in base ai valori riportati nelle tabelle millesimali facenti parte dello stesso (vedi "TABELLE MILLESIMALI" pag.17).

Ogni proprietario è tenuto a comunicare all'Amministratore l'esatta intestazione del titolo di proprietà, il domicilio fiscale dello stesso, se diverso dall'indirizzo del Condominio. In difetto di comunicazione, il proprietario si intenderà domiciliato presso l'immobile, oggetto del presente Regolamento.

In caso di vendita sarà cura della parte venditrice richiamare il presente Regolamento nell'Atto di Trasferimento di proprietà e dal momento di stipula, la parte acquirente subentrerà negli obblighi di cui sopra fermo restando il principio di solidarietà per i debiti di natura condominiali, sorti nell'anno in cui è avvenuto il passaggio di proprietà e nell'anno precedente, come da art. 63, 2° comma, Disposizioni per l'attuazione e transitorie del c.c..

In caso di locazione sarà cura e responsabilità della proprietà impegnare il locatario nella conoscenza e nell'obbligo di rispetto del presente Regolamento nelle parti di competenza. Per ciò che attiene le spese di conduzione e manutenzione ordinaria, l'Amministratore potrà fornire la suddivisione prevista per legge o secondo le indicazioni della proprietà, con richiesta diretta di pagamento al conduttore, solo con specifica volontà espressa per iscritto da parte della proprietà e con spese amministrative per tale ripartizione, a carico di quest'ultima.

Il presente Regolamento potrà essere modificato unicamente mediante il consenso unanime di tutti Condomini e nel rispetto delle prescrizioni di Legge. In caso di modifica dovrà esserne fatta menzione nel Registro dei Verbali del Condominio.

**ART. 2 PARTI COMUNI**

Le parti comuni a tutte le unità destinate ad abitazioni (dal sub 1 al sub 24) sono individuate dal sub 51 e consistono nel cortile interno, nei camminamenti e nell'area di parcheggio esterna ai cancelli di accesso, pedonali e carraio del piano terra. Le parti comuni a tutte le unità destinate ad autorimessa (dal sub 25 al sub 50) sono individuate dal sub 52, area di manovra e dal sub 59, scivolo di accesso alle autorimesse.

Facente parte del sub 52 è la scala di sicurezza, da usarsi solo in caso di emergenza.

Il sub 59 è inoltre gravato da servitù di passo, pedonale e carraio per consentire l'accesso ed il regresso al confinante fondo dominante distinto con i mappali 544, 623, 627, 630, 633 e 636, trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Verona in data 10 agosto 2005 n° 35655 R.G. n° 22441 R.P..

Comune in ugual misura alle sole abitazioni sub 13 e sub 14 è la scala individuata dal sub 53.

Comune in ugual misura alle sole unità, abitazione, sub 2 ed autorimessa, sub 47, è la scala individuata dal sub 54.

Comune in ugual misura alle sole abitazioni sub 17 e sub 18 è la scala individuata dal sub 55.

Comune in ugual misura alle sole abitazioni sub 19 e sub 20 è la scala individuata dal sub 56.

Comune in ugual misura alle sole unità, abitazione, sub 11 ed autorimessa, sub 40, è la scala individuata dal sub 57.

Comune in ugual misura alle sole abitazioni sub 23 e sub 24 è la scala individuata dal sub 58.

Inoltre, nel totale rispetto dell'art. 1117 del c.c. sono definite parti comuni, ed in quanto tali devono intendersi indivisibili ed irrinunciabili:

- il suolo su cui sorge l'edificio, le fondazioni, e quant'altro imprescindibile alla stabilità e staticità dell'intero Condominio;
- gli impianti elettrici a servizio delle parti comuni;
- le antenne per ricezione TV, terrestre e satellitare
- le reti di approvvigionamento idrico, elettrico e di gas metano, le linee di scarico di tutte le acque, fognarie e meteoriche, fino al punto di diramazione degli impianti stessi alle unità di proprietà esclusiva;
- in generale, sono da considerarsi comuni, e per questo indivisibili, tutte le parti dell'edificio, le opere, le installazioni ed i manufatti indispensabili all'uso ed al normale funzionamento e godimento dell'immobile da parte di ciascun Condomino.

### ART. 3 PROPRIETA' ESCLUSIVA

Sono, invece, di proprietà esclusiva le unità o porzioni di esse, che risultino da idoneo titolo di proprietà o di altro diritto reale; a prova del diritto di proprietà, o di altro diritto di godimento, dovrà essere fornita all'Amministratore copia dell'Atto di Acquisto, o stralcio di esso, da cui si evinca in maniera univoca l'individuazione delle unità immobiliari possedute.

All'interno delle unità di proprietà esclusiva ciascun Condomino potrà eseguire, a proprie spese, tutte le modifiche che riterrà opportune ma sempre nel pieno rispetto del presente Regolamento, delle normative vigenti e, se necessario, previa ottenimento delle necessarie autorizzazioni dalle rispettive Autorità locali, regionali o nazionali, che vigilano in materia edilizia, di salute pubblica, sicurezza e quant'altro. Eventuali concessioni o autorizzazioni ottenute andranno prodotte in copia all'Amministratore.

### ART. 4 ORGANI DEL CONDOMINIO

Sono organi del Condominio:

- L'assemblea Condominiale: composta da tutti i Condomini risultanti tali alla data della convocazione della stessa.
- L'Amministratore

**ART. 5 RISCALDAMENTO**

Il complesso è dotato, per ciascun'unità, di un impianto di riscaldamento autonomo, le cui spese di gestione, nonché quelle relative alla sua manutenzione ordinaria e straordinaria sono ad esclusivo carico di ciascun condomino. E' fatto obbligo per ciascun condomino controllare che l'intero impianto sia perfettamente funzionante ed osservare tutte le disposizioni di legge in materia, per ciò che concerne la manutenzione, la verifica dei vari dispositivi, il periodo di funzionamento e la temperatura massima consentita.

**ART. 6 FUNZIONI E MODALITA' DI FUNZIONAMENTO DEL CONDOMINIO**

Il funzionamento del Condominio è garantito dalla presenza degli organi del Condominio.

La gestione del Condominio può essere demandata sia ad un Condomino, sia ad un Amministratore professionista, in entrambi i casi, mediante conferimento del mandato annuale formalizzato con delibera assembleare secondo le maggioranze previste dal 3° comma dell'art. 1136 c.c. Il compenso per le prestazioni ordinarie e straordinarie dovrà essere definito contestualmente al conferimento del mandato e risultare dallo stesso verbale.

La durata del mandato deve coincidere con l'esercizio finanziario la cui durata è di 12 mesi, con inizio il 1 giugno e termine il 31 maggio.

Entro 60 giorni dalla scadenza dell'esercizio finanziario del Condominio, l'Amministratore ha l'obbligo di portare a conoscenza di tutti i Condomini il Rendiconto Consuntivo dell'anno trascorso, inviandolo in copia, unitamente alla lettera di convocazione dell'Assemblea Condominiale Ordinaria.

Annualmente si procederà, in sede di assemblea ordinaria, o in difetto di delibera, di assemblea straordinaria, al conferimento di un nuovo mandato ad amministrare, anche rinnovando l'incarico al precedente Amministratore.

Nella stessa sede si procederà alla stesura ed all'approvazione del Bilancio Preventivo per l'esercizio corrente.

Tutte le decisioni comportanti spese o regolazione nella quantità e qualità dei servizi condominiali erogati possono essere prese esclusivamente in sede di Assemblea Condominiale, ordinaria o straordinaria, regolarmente convocata e secondo i quorum deliberativi previsti dall'art. 1136 c.c. e leggi speciali in materia.

Le decisioni di cui sopra diverranno obbligo per tutti i Condomini anche assenti o dissenzienti, i quali non potranno in alcun modo e per alcuna ragione esimersi dal rispettare le decisioni deliberate o dal contribuire, pro quota, alle spese conseguenti, né potranno, rinunciando al godimento di parti di beni e/o servizi comuni, non partecipare alle spese necessarie per il normale e buon funzionamento degli stessi.

Obbligatorie sono le seguenti operazioni:

- accensione di un c/c bancario e/o postale intestato al Condominio;
- stipula di polizza assicurativa condominiale del tipo Globale Fabbricati;
- intestazione di utenze, concessioni, contratti di manutenzione e fornitura di servizi al Condominio;
- costituzione di un Fondo di Riserva per spese straordinarie e/o non prevedibili con accantonamento di quote il cui importo sarà deciso dall'assemblea in base alle prevedibili necessità del Condominio.

**ART. 7 ASSEMBLEA**

1. L'Assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, è l'organo decisionale del Condominio.
2. L'Assemblea è costituita dall'insieme dei soli Condomini, risultanti tali alla data di invio di convocazione.
3. L'assemblea dovrà essere convocata a mezzo lettera raccomandata inviata a tutti i Condomini, o aventi diritto, almeno 10 giorni prima dalla data in essa fissata.
4. I conduttori non hanno diritto di parteciparvi, salvo in veste di delegati dalla proprietà, se muniti di specifica delega scritta.
5. Le decisioni riguardanti investimenti, trasformazioni, migliorie, innovazioni o interventi straordinari di impianti comuni possono essere prese solo mediante delibere assembleari.
6. L'Ordine del Giorno dell'assemblea ordinaria dovrà comprendere almeno i seguenti punti:
  - Approvazione Rendiconto Consuntivo e relativo Piano di Riparto
  - Nomina Amministratore
  - Stesura ed approvazione Bilancio Preventivo, relativo Piano di Riparto e Rateizzazione degli anticipi
 In tale assemblea potranno essere trattati anche altri argomenti di comune interesse e rilevanza, purché inseriti nell'Ordine del Giorno, in seguito a richiesta di uno o più Condomini o dall'Amministratore stesso nel caso questi lo reputi rilevante.  
 La voce "varie ed eventuali" non può essere inserita all'ordine del giorno ed in ogni caso le delibere, comportanti decisioni che possano incidere sul patrimonio del singolo Condomino, sarebbero prive di effetto se
7. L'assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, potrà essere di I<sup>a</sup> o II<sup>a</sup> convocazione. La convocazione di quest'ultima dovrà essere indetta nel caso, in cui in I<sup>a</sup> convocazione, l'assemblea non fosse regolarmente costituita per mancanza del raggiungimento dei quorum previsti dall'art. 1136 1° comma.
8. L'assemblea in II<sup>a</sup> convocazione dovrà essere convocata entro 10 giorni dalla precedente, avrà il medesimo Ordine del Giorno, e risulterà in ogni caso validamente costituita, variando però le maggioranze necessarie per alcune delibere, come da art. 1136 3° comma.
9. Le assemblee straordinarie potranno essere convocate oltre che dall'Amministratore in carica ogni qualvolta questi lo riterrà opportuno o su richiesta di Condomini secondo i dettami dell'art.66 delle Disposizioni per l'Attuazione Transitorie del c.c.  
 L'Ordine del Giorno relativo potrà includere, oltre ad argomenti sui quali in sede di assemblea condominiale ordinaria non si fosse riuscito a deliberare, altri meritevoli di interesse comune.
10. In ogni assemblea dovrà, in primo luogo, essere nominato il Presidente ed un Segretario. Le funzioni del Presidente sono le seguenti: verificare la regolarità della costituzione dell'assemblea stessa e di moderare le discussioni ed assicurare che venga rispettata la trattazione dei punti secondo l'Ordine del Giorno. La funzione del Segretario, che può essere assolta anche un incaricato dell'Amministratore o l'Amministratore stesso, consiste nella redazione del verbale dell'assemblea secondo quanto appresso specificato.

11. Di ogni assemblea dovrà essere redatto, in apposito registro, a cura del Segretario, processo verbale contenente l'indicazione della data, del luogo, del tipo di assemblea, l'elencazione di tutti gli argomenti all'Ordine del Giorno, l'elenco dei Condomini presenti con la precisazione del rappresentante, in caso di Società o di comproprietà, e l'indicazione del valore millesimale di proprietà di ciascuno sul valore totale dell'edificio rapportato a mille.  
Di ogni delibera dovrà essere fatta una sintesi scritta completa e dovrà essere riportata in dettaglio la votazione relativa, con la specifica del voto espresso da ciascun Condomino, che potrà essere FAVOREVOLE o CONTRARIO. Dal verbale deve emergere chiaramente il risultato della delibera, il numero ed il nominativo dei votanti e il valore millesimale relativo con la quale sarà stata presa.
12. Qualsiasi dichiarazione fatta da un Condomino deve essere messa a verbale su sua semplice richiesta.
13. Presidente e Segretario, al termine dell'assemblea, devono sottoscrivere il verbale dopo che il Presidente avrà dichiarato regolarmente chiusa l'assemblea stessa precisandone l'ora di termine.
14. L'amministratore è tenuto ad inviare copia del verbale a tutti i condomini, presenti a mezzo posta ordinaria, assenti a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, entro quindici giorni dalla data in cui si è tenuta l'assemblea.
15. Ogni proprietario ha il diritto di farsi rappresentare in assemblea da altra persona, anche estranea al Condominio, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione.
16. **Ogni partecipante all'assemblea non può disporre di più di tre deleghe.**
17. E' vietata il conferimento della delega a terzi da parte del delegato
18. Qualora una quota appartenga in proprietà indivisa a più persone (pluriproprietari), queste hanno il diritto di designare un unico rappresentante per ciascuna assemblea; in mancanza di designazione provvederà per sorteggio il Presidente.
19. In presenza di usufrutto si rimanda all'art. 67 delle disposizioni di attuazione e transitorie e del c.c.

## ART. 8 VALIDITA' DELLA COSTITUZIONE DELL'ASSEMBLEA E DELLE DELIBERE

L'assemblea è regolarmente costituita: in prima convocazione con l'intervento di tanti condomini che rappresentino i 2/3 del valore dell'intero edificio ed i 2/3 dei partecipanti al condominio.

Sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore dell'edificio.

L'assemblea di seconda convocazione, che deve essere convocata contestualmente alla prima, in una data compresa tra 1 a 10 giorni successivi, deve contenere il medesimo Ordine del Giorno dell'Assemblea di I<sup>a</sup> convocazione; le deliberazioni saranno valide con un numero di voti che rappresenti il terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore dell'edificio.

Le deliberazioni concernenti, la nomina o revoca dell'Amministratore, le innovazioni del complesso ed altri argomenti meritevoli di tutela particolare, sono valide se assunte con il voto favorevole del numero di Condomini e del valore millesimale previsti dall'art. 1136 del Codice civile, sia si tratti di assemblea di I<sup>a</sup> sia di II<sup>a</sup> convocazione.

Nel caso di delibere riguardanti un'azione legale, tanto attiva che passiva, i Condomini contrari, come da art. 1132 c.c., possono esprimere il proprio dissenso alla lite, separando così la propria responsabilità in ordine alle conseguenze per il caso di soccombenza. Il dissenso deve essere notificato all'Amministratore a mezzo ufficiale giudiziario entro trenta giorni dalla data in cui il condominio ha avuto notizia della deliberazione. Se l'esito della causa ha esito favorevole al condominio e ne derivano dei vantaggi al dissenziente, questi deve concorrere, pro-quota nelle spese di giudizio che non sia stato possibile ripetere dalla parte soccombente.

Le delibere concernenti modifiche al presente Regolamento andranno prese con il voto unanime dei Condomini. Le modifiche dovranno risultare da atto scritto, da registrare e trascrivere sul Libro Verbali, ed inviate a tutti i Condomini.

Le delibere dell'assemblea sono obbligatorie per tutti, compresi gli assenti e i dissenzienti. Contro le deliberazioni contrarie alla legge, al regolamento e comunque lesive del diritto di uno o più condomini, ogni condomino assente o che abbia espresso in assemblea voto contrario, può presentare ricorso all'Autorità Giudiziaria.

Il ricorso deve essere proposto dai presenti dissenzienti entro trenta giorni dalla data della delibera e, dagli assenti, entro trenta giorni dalla data del ricevimento della copia del verbale.

Chi, essendo presente, si sia astenuto dalla delibera, non potrà in nessun caso ricorrere all'Autorità Giudiziaria.

#### ART. 9 AMMINISTRAZIONE

1. L'amministrazione del Condominio deve essere affidata ad un professionista del settore, che abbia i requisiti idonei all'incarico conferitogli dall'assemblea.

E' ammesso che tale incarico venga assunto da un Condomino, pur non avente i requisiti caratteristici, purché svolga la sua funzione in ottemperanza delle normative vigenti assumendosi gli oneri e le responsabilità tipiche della funzione di Amministratore.

2. L'Amministratore ha funzione meramente esecutrice, è l'espressione della volontà dell'Assemblea, agisce su mandato nel rispetto degli artt. 1129, 1130 e 1131 del c.c.

3. L'Amministratore ha la rappresentanza legale del Condominio come da art. 1131 c.c.

4. Al primo incarico l'Amministratore dovrà provvedere all'apertura della posizione fiscale del Condominio, all'apertura di un conto corrente bancario o postale intestato al Condominio, ad effettuare le volture di utenze comuni ed eventuali concessioni comunali intestandole al Condominio. Predisporre una proposta di polizza assicurativa o, su richiesta dell'assemblea effettuare un'analisi sistematica a confronto di più proposte.

5. In caso di subentro da altro Amministratore, l'Amministratore deve provvedere, entro breve tempo dalla nomina, ad effettuare il cambio del referente collegato alla posizione fiscale del Condominio e a comunicare a tutti i fornitori e referenti l'avvenuto cambio, così come procedere alla variazione della domiciliazione delle utenze.

6. L'Amministratore deve provvedere, entro le scadenze pattuite, al pagamento di fornitori, utenze, assicurazioni, con i mezzi riscossi, in via preventiva, da tutti i Condomini.

7. Tutte le spese erogate ed i contributi riscossi devono avvenire attraverso movimentazione del c/c., come da punto 4 di questo articolo.

8. E' obbligo per l'Amministratore adempiere a tutte le pratiche, uniche o periodiche, previste dalla Legge, come: comunicazioni alle differenti autorità, richieste o rinnovi di concessioni, richieste di visite ispettive ai rispettivi Organi designati nonché pagamenti di imposte, di concessioni, ed in generale a tutti gli obblighi contratti dal Condominio o gravanti su di esso.
9. E' obbligo dell'Amministratore affidare gli incarichi che prevedano responsabilità specifiche a livello impiantistico a persone che attestino di possedere gli idonei requisiti richiesti dalle normative in materia.
10. L'Amministratore deve, nell'espletamento dell'incarico affidato, eseguire le delibere dell'assemblea e compiere tutti gli atti necessari alla conduzione ordinaria dell'immobile ed alla salvaguardia dell'immobile, intervenendo tempestivamente in situazioni di grave pericolo o urgenza. In caso di interventi rilevanti, ha l'obbligo di convocare l'assemblea condominiale per informare delle azioni intraprese e/o necessarie.
11. L'Amministratore è inoltre garante dell'osservanza del presente Regolamento fermo restando l'esclusiva responsabilità, in caso di mancato rispetto, del Condoino trasgressore. Potrà, secondo valutazione della gravità dei casi, portare a conoscenza dell'Assemblea una particolare situazione e richiedere da questa autorizzazione a procedere, anche giudizialmente, contro il/i Condoino/i inadempiente/i o trasgressore/i.
12. L'Amministratore è tenuto a convocare un'assemblea ordinaria una volta l'anno, entro 60 giorni dalla chiusura dell'esercizio, predisponendo per tempo il Rendiconto Consuntivo comprendente: la specifica delle spese sostenute per utenze, tasse e concessioni, manutenzioni ordinarie e straordinarie, la ripartizione delle spese e l'indicazione delle entrate e del saldo attivo o passivo, oltre che dell'esercizio, di ciascun Condoino.
13. La convocazione dovrà essere inviata, a tutti gli aventi diritto a partecipare, a mezzo lettera raccomandata con ricevuta di ritorno spedita almeno 10 giorni prima della data fissata per l'assemblea, o con raccomandata a mano, consegnata almeno 5 giorni prima. La convocazione deve contenere l'indicazione della data del luogo e dell'ora dove si intende tenere l'assemblea e deve avere in allegato copia del Rendiconto Consuntivo delle spese dell'esercizio concluso, con relativo piano di ripartizione riportante i saldi dell'esercizio per ogni singola unità.
14. Copia integrale del verbale deve essere inviata a tutti i Condoini, agli assenti a mezzo di Raccomandata A.R., dando modo a questi ultimi di salvaguardare i propri diritti come previsto dall'art. 1137 del c.c.
15. Il Rendiconto Consuntivo, così come quello Preventivo, redatto in concerto con l'assemblea, diventeranno vincolanti per tutti i Condoini, dopo approvazione con delibera validamente presa in ossequio dell'art. 1136 c.c..
16. l'Amministratore ha l'obbligo, in caso di inadempienza da parte di un Condoino nei pagamenti delle rate, richieste e regolarmente approvate, di applicare un interesse di mora del 10%, superati i 30 giorni di ritardo.  
Gli importi riscossi a titolo di interesse concorreranno a formare il Fondo di Riserva Condominiale.



17. Responsabilità dell'Amministratore, senza ulteriori specifiche delibere, è comunque la tutela dei crediti del Condominio e la riscossione dei contributi da parte di ciascun Condoino, entro le scadenze stabilite, delle spese regolarmente approvate e previste dal Bilancio Preventivo Ordinario o Straordinario. A tale scopo è implicita l'autorizzazione ad adire le vie legali, in caso di morosità prolungata per oltre 2 mesi, per l'ottenimento del pagamento a mezzo decreto ingiuntivo mobiliare o immobiliare. In tale circostanza ogni aggravio di costo dovrà interamente essere imputato al Condoino debitore.
18. L'Amministratore deve, dopo attenta valutazione delle comunicazioni di singoli Condoini che intendano eseguire opere all'interno delle parti in proprietà esclusiva, coadiuvare gli stessi per quel che concerne l'utilizzo e la salvaguardia delle parti comuni: spazi, ascensori, accessi, approvvigionamento idrico, elettrico, ecc.; verificare eventuali danni dovessero essere arrecati alle parti comuni e contestarle prontamente, richiedendo il ripristino dello stato antecedente, o in alternativa, provvedendo direttamente alle riparazioni, addebitandone poi l'intero costo al Condoino che, direttamente o attraverso personale incaricato, ha provocato il danno. Eventuali compensi per tale genere di prestazioni saranno imputati esclusivamente all/ai Condoino/i interessato/i.
19. In presenza di situazioni gravi è discrezione dell'Amministratore informare gli altri Condoini o portare la questione a conoscenza dell'intero Condominio convocando un'assemblea straordinaria che dovrà deliberare sui provvedimenti da prendere.
20. E' cura e responsabilità dell'Amministratore la conservazione di tutta la documentazione condominiale, sia amministrativa che fiscale, per tutta la durata prevista dalle normative vigenti. E' inoltre obbligo dello stesso trasmettere integralmente ed in originale, la stessa, in caso di variazione di Amministratore.
21. E' cura ed obbligo dell'Amministratore stilare e trasmettere all'amministrazione finanziaria tutta la documentazione richiesta dalle normative vigenti.

#### ART. 10 OBBLIGHI E DIVIETI DEI CONDOMINI

1. Le singole proprietà possono essere adibite esclusivamente ad uso di civile abitazione anche a carattere transitorio o ufficio. In particolare, le unità non potranno essere adibite ad ambulatori medici, veterinari o paramedici di qualsiasi natura, a consultori, a scuole di qualsiasi ordine, a sala giochi, allo svolgimento dell'attività di prostituzione e più in generale a tutte quelle attività comportanti un afflusso continuo di molte e differenti persone o in contrasto con le norme di sicurezza, di igiene.

L'eventuale cambio di destinazione, potrà essere richiesto, solo se consentito dalle normative edilizie, e previa ottenimento dell'autorizzazione condominiale espressa in sede assembleare con apposita delibera presa con le maggioranze previste dal 5° comma dell'art.1136.

Nel caso di eventuale diversa destinazione delle singole proprietà, autorizzata come sopra, l'onere della spesa per l'adeguamento alle normative relative, anche, ove e se necessario, delle parti comuni, sarà a totale carico del Condoino richiedente la variazione.

2. I giardini di proprietà esclusiva, prospicienti la corte comune, devono essere tenuti e mantenuti a prato. A delimitazione degli stessi possono essere piantumate esclusivamente siepi, di modo che non invadano gli spazi comuni e la cui altezza non superi i 40 centimetri. E' assolutamente vietata l'installazione di qualsiasi altra tipologia di recinzione.
3. E' fatto divieto assoluto di svolgere attività pericolose, rumorose o che possano arrecare danno alla stabilità od al decoro dello stabile ed attività pericolose, rumorose o esalanti sostanze nocive o odori sgradevoli.
4. E' fatto divieto l'installazione di apparecchiature elettroniche per la trasmissione e/o la ricezione di segnali che possano arrecare disturbo ad apparecchiature elettroniche di altri Condomini, interferendo con i segnali di queste.
5. In caso di vendita è fatto obbligo citare il presente Regolamento nell'Atto di Trasferimento della proprietà.  
In caso di locazione è dovere del Condomino comunicare all'Amministratore, entro 10 giorni dall'inizio effettivo della locazione o della cessione del possesso, il nominativo del o dei conduttori, portare a conoscenza del locatario il presente regolamento e pretenderne da questi la relativa osservanza. Circa i contributi da versare, potrà essere richiesta all'Amministratore la ripartizione delle spese secondo criteri di legge, o altri, comunicati per iscritto dalla proprietà, con costo a carico del Condomino richiedente; in caso di inadempienza o ritardi nei versamenti degli anticipi richiesti sarà dovere del Condomino locatore saldare il debito, fatto salvo il suo diritto di rivalersi sul conduttore inadempiente.
6. Ogni Condomino è tenuto ad attenersi alle decisioni prese, in base a regolari delibere, dall'assemblea condominiale, ordinaria o straordinaria.
7. È fatto obbligo per ogni Condomino contribuire alle spese, secondo il valore della proprietà o dei criteri di ripartizione vigenti, per le manutenzioni ordinarie e straordinarie deliberate secondo le maggioranze di legge, necessarie alla conservazione della piena efficienza di tutte le componenti costituenti l'immobile, sia strutturali che impiantistiche. Nel rispetto dell'art. 1118 2° comma, nessun Condomino potrà, rinunciando al diritto sulle cose comuni sopra specificate, sottrarsi al contributo per le spese per la loro conservazione.
8. Ogni Condomino ha diritto a partecipare alle assemblee condominiali tanto ordinarie che straordinarie anche delegando persona di sua fiducia per iscritto; in questo caso egli si impegna a riconoscere come propria ogni espressione di volontà del delegato.
9. Il Condomino ha il potere decisionale, in sede assembleare, sulla regolamentazione dei servizi comuni ed ha in seguito l'obbligo di rispettare le decisioni adottate, secondo le modalità e le maggioranze di legge o di quanto previsto dal presente Regolamento, contribuendo alle spese conseguenti.
10. Ogni Condomino è tenuto a segnalare tempestivamente, in forma scritta (anche elettronica) all'Amministratore eventuali anomalie rilevate nel funzionamento o nei servizi comuni, specificando tempi e localizzazione del problema.



11. In caso di lavori, interni alle proprietà esclusive, deve essere dato all'Amministratore un preavviso minimo di 10 giorni, specificando, a grandi linee la tipologia dell'intervento che si intende eseguire, la durata prevista ed eventuali necessità di utilizzo particolare di parti comuni.
- In alcun modo e per nessun motivo salvo esplicite autorizzazioni e per periodi limitati, potranno essere occupate parti comuni in maniera tale da impedirne il godimento o il normale utilizzo anche ad uno solo degli altri Condomini.
- Ogni Condomino resterà, comunque, il solo responsabile di eventuali danni od abusi si dovessero riscontrare in seguito a modifiche apportate alla proprietà esclusiva, che comunque non dovranno danneggiare la proprietà altrui né le parti comuni.
- Se i lavori interni comportano modifiche tali da necessitare comunicazioni o richieste di concessioni all'Amministrazione comunale, sarà esclusiva responsabilità del Condomino che intende eseguire le opere, espletare le relative pratiche.
11. Ciascun Condomino deve consentire, previa richiesta dell'Amministratore, l'accesso, all'interno della proprietà esclusiva, nel caso fosse necessario eseguire interventi di carattere condominiale altrimenti non effettuabili, a personale di Ditte autorizzate ed incaricate dall'Amministratore stesso. Eventuali danni dovessero essere arrecati nel corso di tali interventi è obbligo ed onere del Condominio porvi rimedio ripristinando la situazione ex-ante.
12. Ogni Condomino è obbligato ad eseguire le manutenzioni, all'interno della proprietà esclusiva, la cui omissione possa arrecare danno o pregiudizio ad altre proprietà esclusive o a parti comuni dell'intero Condominio.
- In caso di omissione, reiterata anche dopo diffida ricevuta dall'Amministratore, saranno eseguite forzosamente le riparazioni necessarie ed i relativi costi ed aggravii di essi saranno interamente imputati al Condomino inadempiente.
13. Il Condomino che intende installare dispositivi acustici antifurto è tenuto a comunicare all'Amministratore la persona di riferimento da contattare in caso di mal funzionamento o attivazione indesiderata.
14. Il Condomino, nel caso che l'alloggio da lui occupato dovesse per qualche tempo rimanere disabitato, deve provvedere alla chiusura delle prese di acqua, luce e gas, ed indicare all'Amministratore il proprio recapito e l'eventuale detentore delle chiavi, nel caso si verificasse la necessità di accedere ai locali.
15. La detenzione di qualsiasi genere di animale è consentita solamente all'interno delle proprietà esclusive ma alla condizione che questi non arrechino alcun tipo di disturbo agli altri Condomini con emissione di suoni, odori o altro. **Nelle zone comuni è consentito solo il transito degli animali, purché muniti di collari o dispositivi che ne permettano il controllo totale.**
- Il proprietario è sempre e comunque responsabile di eventuali danni provocati, anche involontariamente, alle parti comuni o alle proprietà private di altri Condomini.

#### ART. 11 DISCIPLINA NELL'USO DEI SERVIZI COMUNI

Gli impianti condominiali vanno mantenuti in efficienza e, ove previsto dalle normative, andranno stipulati contratti di manutenzione ed affidati incarichi per il trasferimento della responsabilità per la conduzione di detti impianti.

Proposte circa le modalità delle manutenzioni e/o preventivi di Ditte specializzate, potranno essere presentate in assemblea dall'Amministratore ed anche dai Condomini stessi.

Discrezione dell'assemblea potrà essere la scelta della, Ditta o più Ditte ed eventualmente la durata contrattuale, salvo particolari obblighi di legge.

La o le Ditte prescelte dovranno dare sufficienti garanzie di solidità e di organizzazione, tali da soddisfare le specifiche esigenze Condominiali

Il Condominio ha l'onere della realizzazione, gestione e manutenzione delle parti e degli impianti comuni mentre la realizzazione, la gestione e la manutenzione di opere a servizio specifico dei singoli utenti o gruppo di utenti, saranno a carico di quest'ultimi.

Le spese di competenza dell'intero Condominio o di soli alcuni Condomini saranno suddivise secondo le indicazioni dell'art. 1123 c.c. e con riferimento alle Tabelle Millesimali allegate e più specificatamente:

TAB A	Tabella generale di proprietà
TAB B	Tabella per la ripartizione delle spese del cortile, dei camminamenti e del parcheggio esterno
TAB C	Tabella per la ripartizione delle spese dello scivolo di accesso alle autorimesse e della zona manovra del piano interrato

## ART. 12 INNOVAZIONI E MIGLIORIE ALLE COSE COMUNI

Sono vietate le innovazioni e le modifiche alle cose comuni, di cui all'art. 1120 C.C. senza la preventiva autorizzazione dell'assemblea.

In ogni caso per il condominio:

- è vietato qualunque tipo di modifica rispetto al progetto approvato;
- è obbligatoria, in generale, l'uniformità estetica del fabbricato
- è obbligatoria l'uniformità delle parti esterne dell'immobile come facciate, serramenti, tende da sole. La tipologia ed i colori dei materiali devono essere definiti dall'Assemblea Condominiale, sempre nel rispetto delle normative edilizie esistenti, con l'indicazione univoca ad un campione di riferimento.

## ART. 13 ASSICURAZIONE DELL'EDIFICIO

Il Condominio deve essere assicurato contro i danni del fuoco, del fulmine e dello scoppio del gas e apparecchi a vapore, per un capitale corrispondente al valore di ricostruzione a nuovo dell'edificio con esclusione del valore di acquisto del suolo su cui esso sorge.

L'assicurazione dovrà coprire anche il rischio della responsabilità civile verso terzi.

E' invece facoltà dell'assemblea integrare la suddetta polizza con garanzie aggiuntive riguardanti l'intero Condominio, gli impianti comuni e/o privati e l'eventuale RC per la conduzione delle singole unità immobiliari.

Ciascun proprietario ha comunque la facoltà di assicurare le cose proprie mediante contratto integrativo per quel valore che ritenga non coperto dal contratto principale. Il pagamento dell'indennità relativa alle cose di proprietà del singolo proprietario è riservata al medesimo.

Nessun vincolo potrà essere apposto alla Polizza Condominiale ad esclusivo vantaggio di singoli Condomini o a favore di Banche o Istituti Finanziatori eroganti prestiti ai Condomini stessi.

**ART. 14 NORME DI COMPORTAMENTO**

Per la reciproca tranquillità e per il buon andamento del condominio, si stabilisce quanto segue:

1. E' fatto obbligo a tutti i Condomini o loro conduttori di non creare alcun pregiudizio agli altri abitanti del condominio o degli immobili adiacenti;
2. E' vietato fare schiamazzi o rumori molesti nell'ambito del fabbricato.

Dalle ore 22,30 alle ore 07,30 e dalle 13,30 alle 15,00 è vietato ascoltare ad alto volume radio, giradischi, registratori, apparecchi televisivi e stereofonici, suonare pianoforti od altri strumenti musicali, tenere riunioni od incontri in casa, che possano arrecare disturbo, ad eccezione delle tradizionali festività nazionali e/o locali.

3. E' vietato occupare gli spazi di proprietà ed di uso comune, al di fuori di quelli espressamente previsti.

L'occupazione delle parti comuni è tuttavia ammessa quando si debbano eseguire lavori negli appartamenti e nei locali dei singoli locatari per il tempo e nello spazio strettamente necessari e indispensabili e non deve impedire l'uso delle cose stesse da parte dei locatari.

L'autorizzazione per queste occupazioni deve essere richiesta per iscritto all'Amministratore, con l'indicazione della data di inizio dei lavori, della tipologia di questi e della durata prevista.

4. E' tassativamente vietato parcheggiare motorini e/o biciclette, o mezzi di altro genere, anche solo per breve periodo, all'interno del cortile comune o in vani tecnici.
5. Per la detenzione degli animali si rimanda all' **ART. 10 OBBLIGHI E DIVIETI DEI CONDOMINI punto 14** del presente Regolamento e si precisa che poiché gli animali non possono sporcare le aree comuni, nel caso ciò avvenisse, sarà obbligo del proprietario pulire.

Non è in alcun modo consentito tenere animali da cortile sia negli spazi esterni (comuni e privati) sia in quelli interni.

6. E' assolutamente vietato gettare dalle finestre, rifiuti carte, stracci od altri oggetti e battere i tappeti.
7. E' vietato depositare, anche momentaneamente, sacchi di immondizia, in parti comuni ed in zone esterne prospicienti il Condominio. I rifiuti devono essere conferiti secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale e negli appositi contenitori dalla stessa predisposti.
8. E' vietato stendere biancheria, esporre panni e tappeti od altro alle finestre e alle logge ed ai porticati prospicienti la corte.
9. E' vietato collocare piante o vasi di fiori sui davanzali delle finestre e sui parapetti delle logge, a meno che non siano muniti di ripari fissi in ferro e sistemati in appositi recipienti (fioriere), che impediscano, oltre che la caduta accidentale degli stessi, lo stillicidio. E' altresì vietato, ancorché in presenza di fioriere, la collocazione di piante rampicanti che possano pregiudicare l'integrità e/o la tinteggiatura delle facciate.
10. E' vietato installare aste porta-bandiere.
11. E' vietato installare antenne personali per ricezione TV, terrestre, digitale terrestre o satellitare.
12. E' vietato apporre targhe e/o cartelli sul muro perimetrale senza la preventiva approvazione dell'assemblea.



13. E' obbligatorio inserire il nominativo desiderato sul posto citofonico esterno a mezzo di targhetta analoga nel materiale e nei caratteri a quelle esistenti. E' vietato attaccare etichette adesive di carta su citofoni e campanelli, anche transitoriamente.
14. E' vietato lasciare aperte le eventuali porte comuni e le stesse dovranno sempre essere chiuse ogni qualvolta saranno usate.
15. L'utilizzo del cancello carraio sito al pian terreno tra i due cancelletti pedonali è consentito solo in casi eccezionali quali: calamità naturali o traslochi. **Eventuali mezzi comunque non potranno oltrepassare il tratto di cortile su terrapieno.**
16. E' vietato svolgere attività di qualsiasi tipo nelle aree comuni.
17. E' vietato rovinare o lordare gli spazi di proprietà comune.
18. In caso di traslochi anche parziali, il locatario interessato è strettamente tenuto a preavvisare l'Amministratore, con il quale effettuerà un sopralluogo prima e dopo il trasloco stesso, per constatare eventuali danni apportati alle parti comuni, che dovranno essere risarciti. In mancanza di tale avviso il locatario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che venissero rilevati dopo il trasloco stesso senza possibilità di contestazioni.

### ART. 15 RIPARTIZIONE DELLE SPESE

Salvo accordo unanime dei Condomini per una differente ripartizione, le seguenti spese devono essere ripartite secondo la tabella millesimale A (vedi "TABELLE MILLESIMALI" pag.17):

- Compenso amministratore comprensivo di oneri fiscali
- Spese generali di cancelleria, postali telefoniche;
- Spese bancarie e/o postali relative alla gestione e movimentazione del c/c
- Spese relative ad allacciamenti di utenze, richieste e/o rinnovi di concessioni amministrative;
- Polizza assicurativa;
- Manutenzione, rifacimento e pulizia di impianti di scarico comuni;
- Qualsiasi altro intervento, ordinario o straordinario riguardante parti comuni all'intero Condominio.

Spese ripartite secondo la tabella millesimale TAB B:

- Manutenzione cortile ed area a parcheggio esterna
- Impianti citofonici
- Impianti di antenna, secondo competenza
- Manutenzione, ordinaria e straordinaria, dei cancelli pedonali così come di quello carraio compreso tra gli stessi.
- Energia elettrica necessaria all'illuminazione del cortile e dei camminamenti, consumo di acqua condominiale per irrigare parti comune a verde

Spese ripartite secondo la tabella millesimale TAB C:

- Tassa per Concessione di Passo Carraio, manutenzione ordinaria o straordinaria del cancello carraio, energia elettrica necessaria all'illuminazione della corsia di manovra delle autorimesse, pulizia e manutenzioni della stessa, compreso il consumo di acqua condominiale a tal fine.

**ART. 16 SANZIONI**

1. In caso di ritardo superiore ai 30 giorni nei versamenti delle rate relative alle spese condominiali approvate, è stabilita una penale pari al 10%.  
Gli importi incassati a titolo di penale confluiscono nel Fondo di Riserva Condominiale.
2. Eventuali reclami attinenti l'inosservanza del presente Regolamento da parte di uno o più Condomini dovranno essere formulati per iscritto ed inoltrati all'Amministratore.
3. Nei casi di infrazione ai divieti sanciti dal regolamento o dalle delibere assembleari circa i servizi comuni l'Amministratore dovrà invitare per iscritto il responsabile ad osservare ed a far osservare le medesime.  
Se l'invito dovesse rimanere senza effetto, l'Amministratore provvederà ad ottenere giudizialmente il rispetto alle norme stesse, previa apposita delibera assembleare.
4. E' facoltà dell'assemblea deliberare sanzioni, anche pecuniarie, da applicarsi ai Condomini in caso di inosservanza del presente Regolamento con le maggioranze previste dall'art. 1136 3° comma.

**ART. 17 TUTELA DELLA PRIVACY**

Ai sensi dell'articolo 13 del Codice in materia di dati personali si informa che il trattamento dei dati personali, anche sensibili, forniti in sede di prestazioni servizi di amministrazione condominiale, finalizzato unicamente per eseguire gli obblighi contrattuali e per adempiere a specifiche richieste da parte dei Condomini, nonché per adempiere agli obblighi normativi, in particolare quelli contabili e fiscali, oltre che per fornire informazioni commerciali sui servizi dello Studio di Amministrazione eventualmente incaricato, avverrà presso lo Studio stesso, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità.

Il conferimento dei dati è comunque necessario per l'esatta esecuzione degli obblighi contrattuali e precontrattuali, e la loro mancata indicazione comporterebbe l'impossibilità di portare a termine in maniera esatta l'adempimento delle obbligazioni contrattuali e necessarie per l'esecuzione del mandato ad amministrare.

Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del citato Codice e in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

**ART. 18 RINVII ALLA LEGGE**

Per tutto quanto non disposto dal presente regolamento saranno applicate le disposizioni di legge in materia.



## TABELLE MILLESIMALI

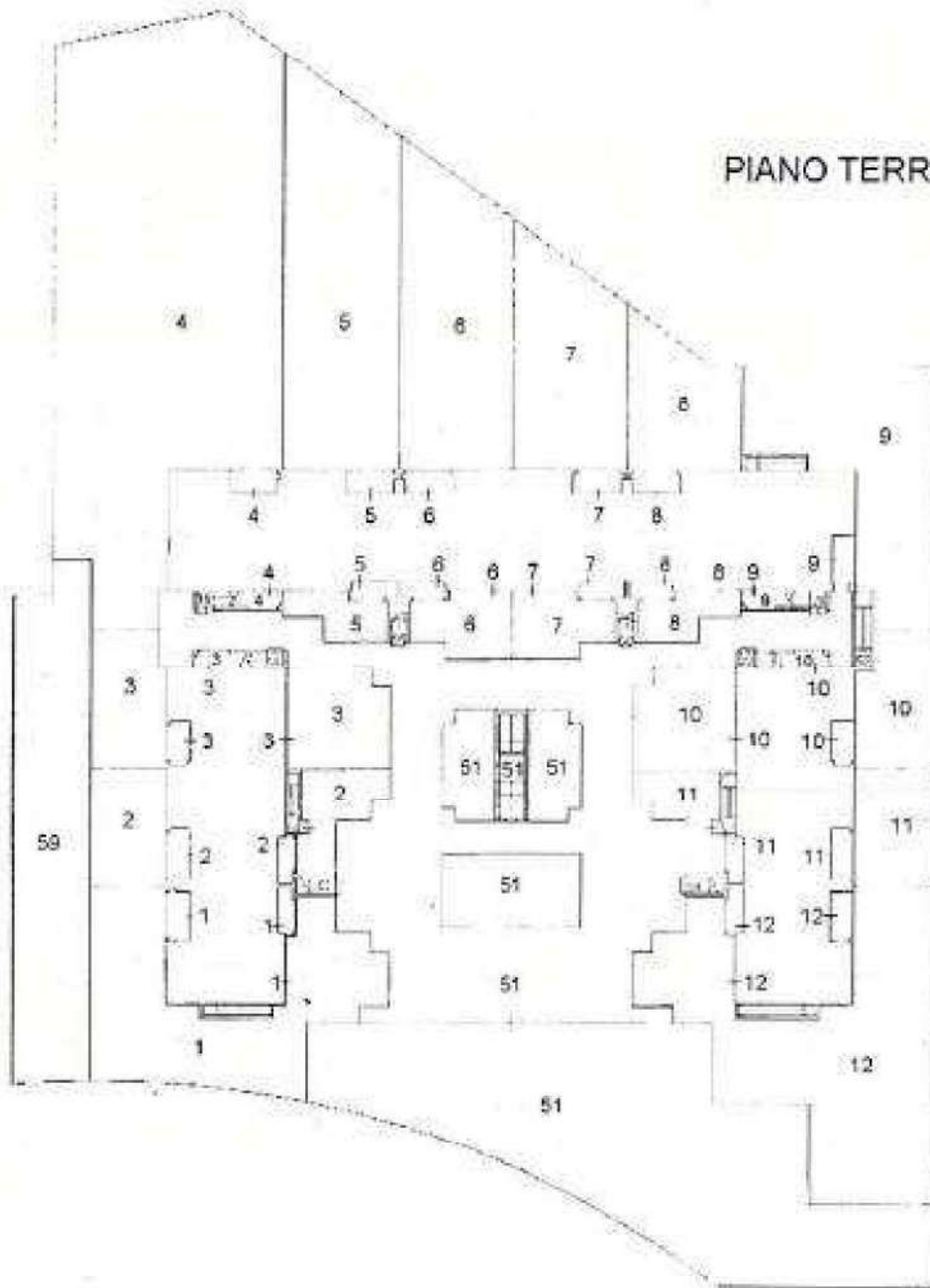
sub	piano	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	TAB A	TAB B	TAB C
				PROPRIETA'	Spese corte camminamenti	Spese scivolo e corsia autorimessa
1	S1-T	abitazione		41,658	48,339	0,000
2	S1-T	abitazione		41,056	47,640	0,000
3	T	abitazione		30,511	35,404	0,000
4	T	abitazione		47,375	54,972	0,000
5	T	abitazione		37,251	43,225	0,000
6	T	abitazione		36,157	41,955	0,000
7	T	abitazione		34,774	40,351	0,000
8	T	abitazione		33,033	38,330	0,000
9	T	abitazione		38,295	44,437	0,000
10	T	abitazione		30,156	34,996	0,000
11	S1-T	abitazione		38,967	45,216	0,000
12	S1-T	abitazione		44,499	51,635	0,000
13	p1	abitazione		32,438	37,640	0,000
14	p1-2	abitazione		35,455	41,141	0,000
15	p1-2	abitazione		33,518	38,893	0,000
16	p1-2	abitazione		37,426	43,428	0,000
17	p1-2	abitazione		35,409	41,087	0,000
18	p1-2	abitazione		37,467	43,476	0,000
19	p1	abitazione		30,994	35,964	0,000
20	p1-2	abitazione		30,934	35,895	0,000
21	p1-2	abitazione		36,147	44,265	0,000
22	p1-2	abitazione		32,956	38,241	0,000
23	p1	abitazione		31,895	37,010	0,000
24	p1	abitazione		31,421	36,460	0,000
25	S1	autorimessa		7,668	0,000	55,483
26	S1	autorimessa		6,274	0,000	45,397
27	S1	autorimessa		4,740	0,000	34,297
28	S1	autorimessa		5,716	0,000	41,359
29	S1	autorimessa		5,714	0,000	41,345
30	S1	autorimessa		5,714	0,000	41,345
31	S1	autorimessa		5,716	0,000	41,359
32	S1	autorimessa		5,716	0,000	41,359
33	S1	autorimessa		5,716	0,000	41,359
34	S1	autorimessa		5,716	0,000	41,359
35	S1	autorimessa		5,716	0,000	41,359
36	S1	autorimessa		2,739	0,000	19,819
37	S1	autorimessa		3,260	0,000	23,568
38	S1	autorimessa		5,371	0,000	38,863
39	S1	autorimessa		4,095	0,000	29,630
40	S1	autorimessa		5,329	0,000	38,559
41	S1	autorimessa		5,298	0,000	38,335
42	S1	autorimessa		5,298	0,000	38,335
43	S1	autorimessa		5,437	0,000	39,340
44	S1	autorimessa		5,437	0,000	39,340
45	S1	autorimessa		5,298	0,000	38,335
46	S1	autorimessa		5,298	0,000	38,335
47	S1	autorimessa		5,029	0,000	36,388
48	S1	autorimessa		4,095	0,000	29,630
49	S1	autorimessa		5,378	0,000	38,913
50	S1	autorimessa		6,436	0,000	46,569
TOTALE				1000,000	1000,000	1000,000

PLANIMETRIE

Comune di Bussolengo		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 27	Particella: 724	Tipo Mappale n.
Dimostrazione grafica dei subaltri			Scala 1 : 500

PLANIMETRIA N. 1 DI 3

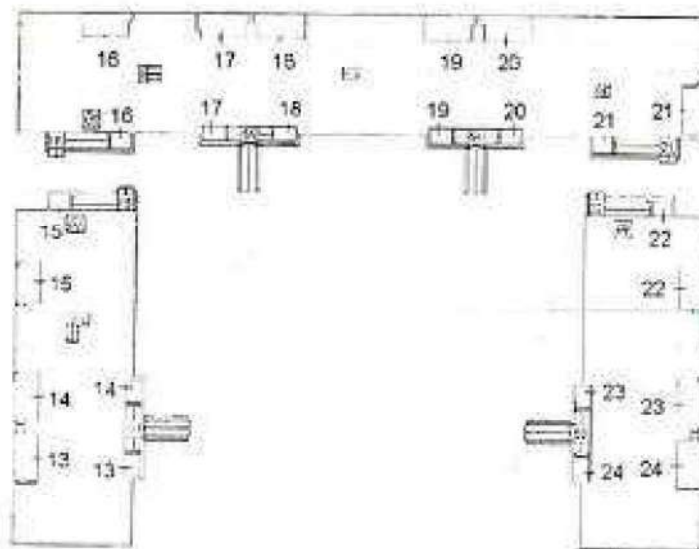
PIANO TERRA



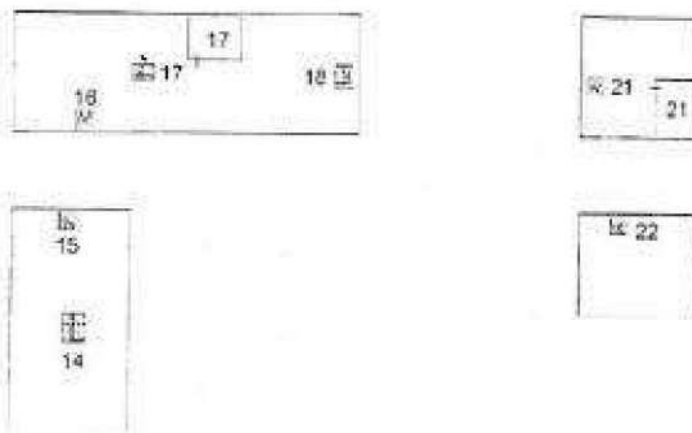
Comune di Bussolengo	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio 27 Particella: 724	Tipic. Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

PLANIMETRIA N. 2 DI 3

PIANO PRIMO



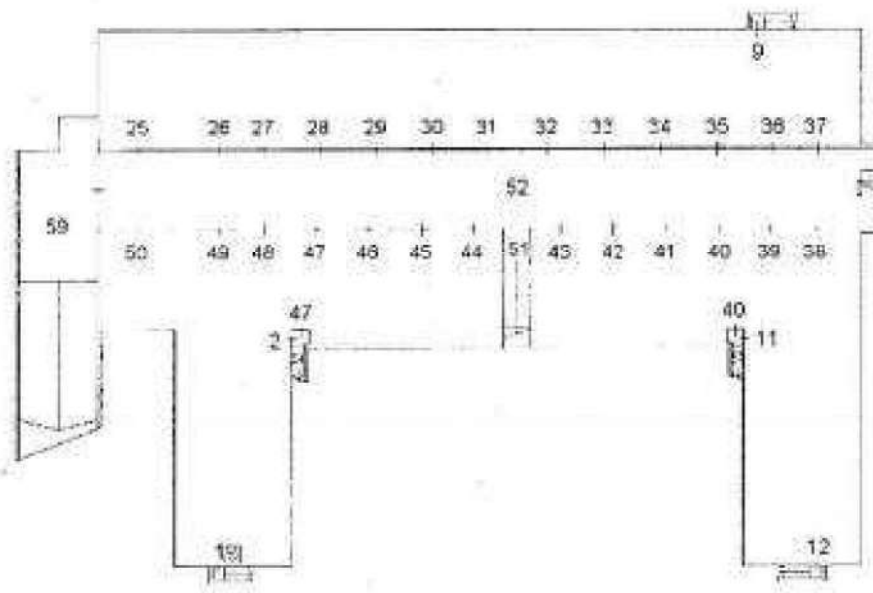
PIANO SECONDO



Comune di Bussolengo		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 27	Particella: 724	Tipo Mappale n.
Demarcazione grafica dei subaltri			Scala 1 : 500

PLANIMETRIA N. 3 DI 3

PIANO SOTTOSTRADA



**TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**PERIZIA DI STIMA  
LOTTO UNICO**

<b>Esecuzione Immobiliare</b>	<b>88/2025</b>
<b>Giudice:</b>	<b>Dott. Attilio Burti</b>
<b>Creditore procedente:</b>	<b>Condominio Tre Corti</b>
<b>Parte eseguita:</b>	

# **ALLEGATI**

## **E.10. Fotografie degli interni**

Tribunale di Verona E.I. n. 88/2025

Giudice: Dott. Attilio Burti

Esperto stimatore: Ing. Francesco Breoni

Custode: Avv. Marta Golabek

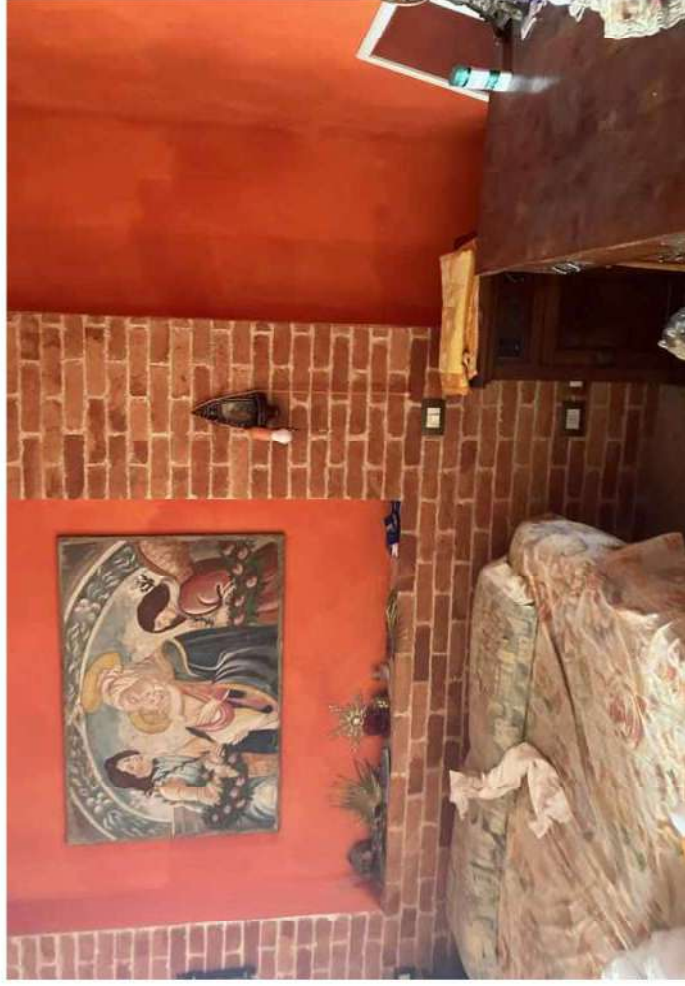






















TRIBUNALE DI VERONA  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA  
LOTTO UNICO

<b>Esecuzione Immobiliare</b>	88/2025
<b>Giudice:</b>	Dott. Attilio Burti
<b>Creditore procedente:</b>	Condominio Tre Corti
<b>Parte eseguita:</b>	

# ALLEGATI

## E.11. Fotografie degli esterni

**Esperto Stimatore**

Ing. Francesco Breoni      info@studiobreoni.it – 045/8032614

**Custode Giudiziario**

Avv. Marta Golabek      marta.golabek@veronalex.eu – 045/6577271

Tribunale di Verona E.I. n. 88/2025

Giudice: Dott. Attilio Burti

Esperto stimatore: Ing. Francesco Breoni

Custode: Avv. Marta Golabek







