

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11551 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:00:17

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42249

Registro particolare n. 26744

Presentazione n. 60 del 07/10/2008

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 01/10/2008
Notaio TUCCILLO LUIGI
Sede VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Numero di repertorio 146729/12199
Codice fiscale TCC LGU 44L11 F839 D

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 112 Subalterno 5
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3,5 vani
CIVILE
Indirizzo PRINCIPE AMEDEO N. civico 118/C

Immobile n. 2

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 112 Subalterno 16
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 15 metri quadri
RIMESSE, AUTORIMESSE
Indirizzo PRINCIPE AMEDEO N. civico SNC

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11551 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:00:17

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42249

Registro particolare n. 26744

Presentazione n. 60 del 07/10/2008

Unità negoziale n. 2**Immobile n. 1**

Comune	L949 - VILAFRANCA DI VERONA (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	112	Subalterno	-
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	6 are 73 centiare	

Immobile n. 2

Comune	L949 - VILAFRANCA DI VERONA (VR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	1290	Subalterno	2
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-			

Immobile n. 3

Comune	L949 - VILAFRANCA DI VERONA (VR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	112	Subalterno	25
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-			

Immobile n. 4

Comune	L949 - VILAFRANCA DI VERONA (VR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	112	Subalterno	28
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-			

Immobile n. 5

Comune	L949 - VILAFRANCA DI VERONA (VR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	112	Subalterno	29
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-			

Immobile n. 6

Comune	L949 - VILAFRANCA DI VERONA (VR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	112	Subalterno	30
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-			

Immobile n. 7

Comune	L949 - VILAFRANCA DI VERONA (VR)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	112	Subalterno	31
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-			

Sezione C - Soggetti

A favore

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11551 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:00:17

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

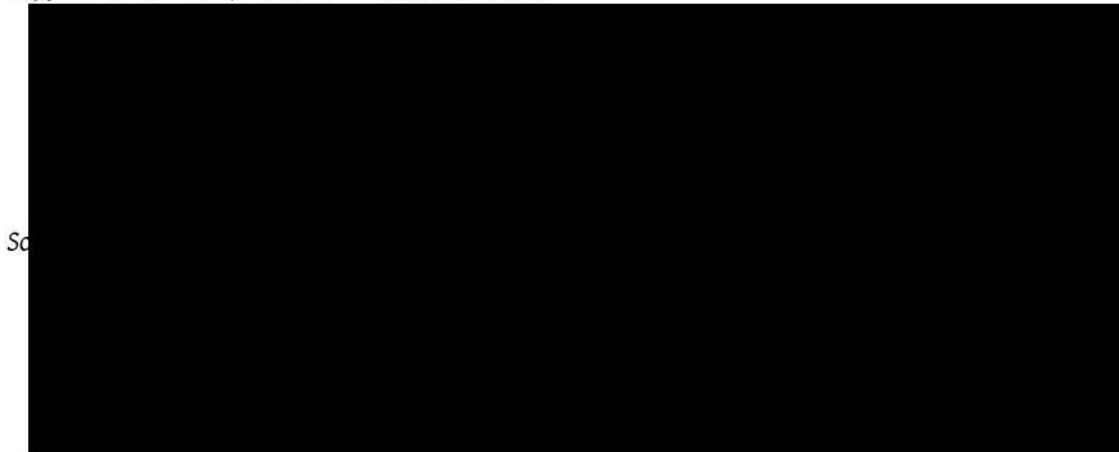
Nota di trascrizione

Registro generale n. 42249

Registro particolare n. 26744

Presentazione n. 60 del 07/10/2008

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Sc
Contro

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA VENDITA SEGUE NELLO STATO DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI GLI IMMOBILI SI TROVANO, CON OGNI ACCESSIONE E DIRITTO INERENTE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, A CORPO, COME POSSEDUTI DALLA SOCIETA' VENDITRICE, ED IN PARTICOLARE: A) CON LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI E DI USO COMUNE DEL FABBRICATO CONDOMINIALE AI SENSI DI LEGGE E DI ELABORATO PLANIMETRICO; B) CON TUTTI I DIRITTI E SERVITU' CONTENUTI E RICHIAMATI NELLATTO DI COMPRAVENDITA PER NOTAIO GIACOMO GELMI DI VERONA IN DATA 18 NOVEMBRE 2005 REP.N. 6887/3959, REGISTRATO A VERONA IL 29 NOVEMBRE 2005 AL N.RO 17379 SERIE 1T E TRASCRITTO A VERONA IL 30 NOVEMBRE 2005 AI N.RI 52094 R.G. E 31942 R.P.; C) CON IL VINCOLO DI PERTINENZA DEI GARAGES ALLE ABITAZIONI TRASCRITTO A VERONA IL 30 NOVEMBRE 2005 AI N.RI 52096 R.G. E 31944 R. P., VINCOLO IN VIRTU' DEL QUALE I DETTI GARAGES NON POSSONO, A PENA DI NULLITA', ESSERE ALIENATI SEPARATAMENTE DALLABITAZIONE DI CUI COSTITUISCONO PERTINENZA; D) CON TUTTE LE SERVITU' ATTIVE E PASSIVE DERIVANTI DALLA CONDOMINIALITA' DEL FABBRICATO E CON L'OBBLIGO, PER I PROPRIETARI DELLE ABITAZIONI AL PIANO TERRA [SULLE CUI CORTI ESCLUSIVE PASSANO LE CONDUTTURE TECNOLOGICHE PER SERVIZI VARI (LUCE, ACQUA, GAS, FOGNATURE, TELEFONO, ECC.)] DI

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11551 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:00:17

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42249

Registro particolare n. 26744

Presentazione n. 60 del 07/10/2008

RISPETTARE TALE DESTINAZIONE (NON FACENDO NULLA CHE POSSA PREGIUDICARNE IL
FUNZIONAMENTO) E DI CONSENTIRNE LA MANUTENZIONE.

Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 16/12/2025 Ora 09:29:35

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 233556184 del 13/12/2025

Richiedente: ZLNSFN

Motivazione

Registro generale n. 42249

Registro particolare n. 26744

Data di presentazione 07/10/2008

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

Repertorio N. 146729

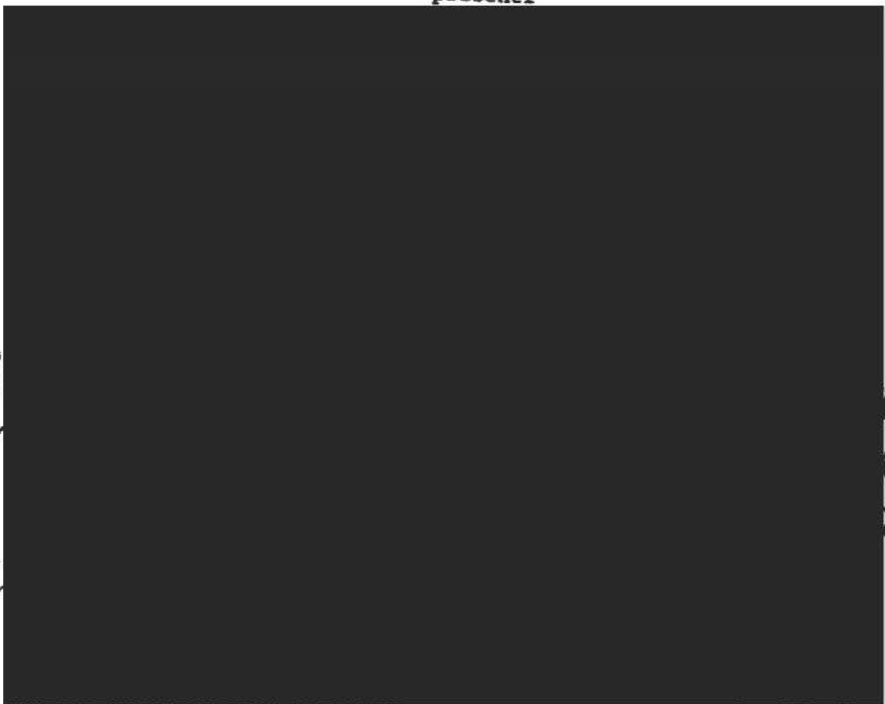
COMPRAVENDITA
soggetta ad I.V.A.
Repubblica Italiana

Raccolta N. 12199 17069 Villafranca (VR) - Corso Garibaldi, 35
Tel. 045. 6304075 - Fax 045. 6309575

Avv. LUIGI TUCCILLO
NOTAIO

Primo ottobre duemilaotto in Villafranca di Verona nel mio studio in Corso Garibaldi n.ro 33.
Innanzi a me avv. Luigi Tuccillo, Notaio in Villafranca di Verona, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, sono presenti

Trascrizione



011.2009

Reg. Gru. n. 22919
Reg. Pat. n. 96466

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti, i quali convengono e stipulano quanto segue:

1- La società [redacted] come rappresentata, vende alle signore [redacted] che accettano ed acquistano in comune ed indiviso, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari poste, nel più ampio complesso edilizio denominato "LA CORTE", nel fabbricato condominiale composto da sette appartamenti, un negozio, undici autorimesse e due piccoli locali deposito, denominato "BLOCCO B" sito in Comune di Villafranca di Verona - Frazione Rosegaferro - Via Principe Amedeo civici n.ri 116, 118/B, 118/C e 118/D ed insistente sull'area riportata in Catasto Terreni Foglio 55 Particella n.ro 112 di are 06.73 e sull'area riportata in Catasto Fabbricati Foglio 55 particella n.ro 1290/2 area urbana di mq. 105 (quest'ultima corrispondente ad una piccola parte della particella n.ro 1290 Foglio 55 Catasto Terreni), e precisamente:

- Appartamento (civico n.ro 118/C) al piano terra con annessa

corte esclusiva di pertinenza al piano terra -
= Garage di pertinenza al piano scantinato -

Dette unità sono censite in CATASTO FABBRICATI Foglio 55 particelle n.ri:

- 112 sub 5 Via Principe Amedeo n. 118/C PT Categ. A/2 cl. 3 vani 3,5 R.C.Euro 225,95 -

- 112 sub 16 Via Principe Amedeo SNC PSI Categ. C/6 cl. 5 mq. 15 R.C.Euro 46,48 -

giusta la denuncia di variazione (per demolizione parziale, diversa distribuzione degli spazi interni e ristrutturazione) presentata all'Agenzia del Territorio di Verona in data 15 aprile 2008 Prot.N. VR0147360.

Per quanto riguarda i confini le parti, come costituita e rappresentata, fanno espresso riferimento alle risultanze delle mappe censuarie.

Ai fini della corrispondenza catastale si precisa che:

- la precitata particella n.ro 112 di are 06.73 Foglio 55 Catasto Terreni deriva dalla fusione delle ex particelle n.ri 939 di are 00.52, 1286 di are 00.42 e 112 di are 05.79 Foglio 55 Catasto Terreni, giusta Mod. 8 in data 10 aprile 2008 Prot.N. VR0138922;

- il predescritto fabbricato condominiale denominato "BLOCCO "B" deriva dalla totale ristrutturazione e recupero di vecchi fabbricati con area scoperta annessa individuati dalle ex particelle n.ri 112/1, 112/2 e 112/3 e dalla particella n.ro 1290/2 Foglio 55 Catasto Fabbricati, giusta la precitata denuncia di variazione presentata all'Agenzia del Territorio di Verona in data 15 aprile 2008 Prot.N. VR0147360 e giusta l'elaborato planimetrico presentato a corredo di tale pratica catastale, elaborato - ben noto alle parti - che trovasi allegato sotto la lettera "B" all'atto di compravendita per Notaio Giacomo Gelmi di Verona in data 16 maggio 2008 Rep.N. 9274/5903, registrato a Verona il 6 giugno 2008 al n.ro 13613 Serie 1T e trascritto a Verona il 9 giugno 2008 ai n.ri 23217 R.G. e 14581 R.P..

2 - La vendita segue nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con ogni accessione e diritto inerente, servitù attive e passive, a corpo, come posseduti dalla società venditrice, ed in particolare:

a) con la proporzionale quota di comproprietà degli enti comuni e di uso comune del fabbricato condominiale ai sensi di legge e di elaborato planimetrico (precitato), ivi compresi:
- l'area coperta e scoperta del fabbricato condominiale individuata dalla predetta particella n.ro 112 di are 06.73 Foglio 55 Catasto Terreni;

- l'area urbana (adibita a scivolo condominiale) comune a tutte le autorimesse (particelle n.ri 112/12, 112/13, 112/14, 112/15, 112/16, 112/17, 112/18, 112/19, 112/20, 112/21 e 112/22) ed individuata dalla precitata particella n.ro 1290/2 Foglio 55 Catasto Fabbricati;

- la scala (non censibile) comune alle particelle n.ri 112/5, 112/6, 112/8 e 112/9, individuata dalla particella n.ro 112/25 Foglio 55 Catasto Fabbricati;
- la corte (non censibile) comune alle particelle n.ri 112/4, 112/5, 112/6, 112/8, 112/9, 112/10 e 112/11, individuata dalla particella n.ro 112/28 Foglio 55 Catasto Fabbricati;
- la corte (non censibile) comune alle particelle n.ri 112/4, 112/5, 112/6 e dalla 112/8 alla 112/24, individuata dalla particella n.ro 112/29 Foglio 55 Catasto Fabbricati;
- il vano contatori (non censibile) comune alle particelle n.ri dalla 112/4 alla 112/24, individuato dalla particella n.ro 112/30 Foglio 55 Catasto Fabbricati;
- la corsia/di manovra (non censibile) comune alle particelle n.ri dalla 112/12 alla 112/22, individuata dalla particella n.ro 112/31 Foglio 55 Catasto Fabbricati;

b) con tutti i diritti e servitù contenuti e richiamati nell'atto di compravendita per Notaio Giacomo Gelmi di Verona in data 18 novembre 2005 Rep.N. 6887/3959, registrato a Verona il 29 novembre 2005 al n.ro 17379 Serie 1T e trascritto a Verona il 30 novembre 2005 ai n.ri 52094 R.G. e 31942 R.P., atto che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sé ed aventi causa a qualunque titolo.

Di tale ultimo atto si richiamano qui, in particolare:

- la servitù passiva di passo pedonale e carraio per accedere e recedere dalla originaria particella n.ro 1290/1 (di proprietà altrui) allo stradello di uso pubblico esistente sulle originarie particelle n.ri 824 e 1285 Foglio 55 Catasto Terreni;

- i diritti nascenti e riconosciuti dalla Sentenza del Tribunale Civile e Penale di Verona in data 14 maggio 2003 n.ro 187 cronologico, n.ro 2667 di repertorio e 2696/1997 R.G. e trascritta a Verona il 14 giugno 2003 ai n.ri 22006 R.G. e 14428 R.P.: in particolare è riconosciuto, tra altre cose, il diritto di passo pedonale e carraio sulla particella n.ro 351 Foglio 55 Catasto Terreni e sulla particella n.ro 111 sub 5 Foglio 55 Catasto Fabbricati;

c) con il vincolo di pertinenza dei garages alle abitazioni trascritto a Verona il 30 novembre 2005 ai n.ri 52096 R.G. e 31944 R.P., vincolo (ben noto alla parte acquirente) in virtù del quale i detti garages non possono, a pena di nullità, essere alienati separatamente dall'abitazione di cui costituiscono pertinenza;

d) con tutte le servitù attive e passive derivanti dalla condominialità del fabbricato e con l'obbligo, per i proprietari delle abitazioni al piano terra particelle n.ri 112/4, 112/5 e 112/6 Catasto Fabbricati [sulle cui corti esclusive passano le condutture tecnologiche per servizi vari (luce, acqua, gas, fognature, telefono, ecc.)] di rispettare tale destinazione (non facendo nulla che possa pregiudicarne il funzionamento) e di consentirne la manutenzione.



3 - Il prezzo è stato convenuto in Euro 147.000,00.= (centoquarantasettemila virgola zero zero.=), oltre I.V.A. nella misura del 4% (quattro per cento).

In ottemperanza al disposto dell'art. 35, co. 21, 22 e 23 D.L. 4/7/2006 N. 223, convertito nella Legge 248/2006, da me Notaio resi edotti - ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 N. 445 - sulla responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'Amministrazione Finanziaria e della sanzione amministrativa in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

A) il signor [redacted] nella menzionata qualità, e le signore [redacted] dichiarano che il predetto corrispettivo di Euro 147.000,00.= e la relativa I.V.A. di Euro 5.880,00.= (per un totale di Euro 152.880,00.=) sono stati pagati dalla parte acquirente alla società venditrice con i seguenti assegni:

= un assegno bancario "non trasferibile" di Euro 3.000,00.= (tremila virgola zero zero.=), N. 3213678055-03 del 15 luglio 2008, tratto su C/C in essere presso la Filiale di Villafranca di Verona della Banca Intesa S.p.A.;

= tre assegni circolari "non trasferibili", N. 52-03518517 02 di Euro 50.000,00.= (cinquantamila virgola zero zero.=), N. 52-03518516 01 di Euro 50.000,00.= (cinquantamila virgola zero zero.=), e N. 52-03518518 03 di Euro 49.880,00.= (quarantannove mila ottocentottanta virgola zero zero.=), tutti del 1° ottobre 2008, della Filiale (115) di Villafranca di Verona di Veneto Banca S.p.A..

E, pertanto, dell'intero corrispettivo di Euro 147.000,00.=, e della relativa I.V.A. (per Euro 5.880,00.=), il signor Belle-sini Edoardo, nella menzionata qualità, rilascia quietanza liberatoria e rinuncia all'ipoteca legale;

B) il signor [redacted] nella precitata sua qualità, dichiara che - per la presente compravendita - si è avvalso come mediatore, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti C.C., dell'Agenzia [redacted]

[redacted] baldi n.ro 34, iscritta nel ruolo degli agenti di affari in mediazione di Verona al N. 2395 ed alla C.C.I.A.A. di Verona al N. 295365 R.E.A., Partita I.V.A. n. 02936290234, il cui mediatore legale rappresentante, che per essa ha operato, è il signor Faccioli Michael, nato a Lodi il 18 agosto 1969 e residente in Villafranca di Verona - Via Nino Bixio n.ro 35, codice fiscale n.ro PCC MHL 69M18 E648I, con iscrizione nel ruolo degli agenti di affari in mediazione di Verona al N. 2166 - Agenzia che ha percepito, a titolo di provvigione, I.V.A. e rimborso spese, al netto della ritenuta d'acconto, da essa società venditrice, la somma di Euro 2.538,80 (duemila cinquecentotrentotto virgola ottanta), rappresentata da bonifico bancario di pari importo effettuato in data 18 settembre 2008 N. 18092008160026 presso Unicredit Banca S.p.A. - Filiale di

Villafranca di Verona in favore della stessa
c) le signore [redacted] dichiarano
che - per la pr [redacted] si sono avvalse come me-
diatore, ai sensi degli artt. 1754 e seguenti C.C. della

[redacted]
con sede in Villafranca di Verona - Corso Vittorio Emanuele II
n.ro 87, iscritta nel ruolo degli agenti di affari in media-
zione di Verona al N. 2758 ed alla C.C.I.A.A. di Verona al N.
VR-305583 R.E.A., Partita I.V.A. n. 03060420233, il cui media-
tore, legale rappresentante, che per essa ha operato, è il si-
gnor [redacted]

[redacted] con iscrizione nel
ruolo degli agenti di affari in mediazione di Verona al N.
2845 - Agenzia che ha percepito, a titolo di provvigione,
I.V.A. e rimborso spese, da esse acquirenti, la somma di Euro
4.080,00.= (quattromila ottanta virgola zero zero.=), rappre-
sentata da assegno bancario "non trasferibile" di pari importo
N. 0042062291-11 del 1° ottobre 2008, tratto su C/C in essere
presso la Filiale (115) di Villafranca di Verona di Veneto
Banca S.p.A..

4 - La società venditrice, come rappresentata, garantisce i
diritti che aliena, gli immobili che li concernono, nonché la
loro libertà da vincoli di garanzia, di godimento e di prela-
zione e da trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione:

- delle servitù e del vincolo di pertinenza di cui al prece-
dente art. 2, lettere b) e c);
- dell'ipoteca a favore di Unicredit Banca d'Impresa S.p.A.,
iscritta a Verona il 21 giugno 2006 ai n.ri 30417 R.G. e 7595
R.P., ipoteca in corso di cancellazione (limitatamente alle
particelle oggetto del presente atto) giusta atto di assenso a
sottrazione a mia autentica in data odierna Rep.N.
146728/12198, in corso di registrazione ed annotamento;
e dichiara che tali immobili non rientrano in alcun modo nella
disciplina del D.Lgs. 22/01/2004 N. 42 (Codice dei beni cultu-
rali) e che per gli stessi non è stato avviato il procedimento
di dichiarazione (dell'interesse culturale) previsto dalla ci-
tata normativa in materia.

La società venditrice, come rappresentata, garantisce, oltre-
ad, assumendosene l'esclusiva responsabilità, che anche suc-
cessivamente al 30 settembre 2008, data fino alla quale sono
stati possibili gli accertamenti, da parte del notaio rogante,
attraverso l'interrogazione del sistema informatico dell'Agen-
zia del Territorio di Verona - Reparto II - Servizio di Pub-
blicità Immobiliare, non vi sono altre formalità pregiudizie-
voli a carico degli immobili in oggetto: le parti concordemen-
te esonerano, in proposito, me notaio da ogni responsabilità
al riguardo.

La società venditrice, come rappresentata, garantisce, inol-
tre, di essere in regola con il pagamento di qualunque imposta



e/o tassa concernente gli immobili in contratto, impegnandosi, in ogni caso, a corrispondere quelle eventualmente dovute anche se accertate successivamente alla data del presente atto. In ottemperanza alle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistico-edilizia, il signor Bellesini Edoardo, nella precitata qualità, da me Notaio reso edotto - ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 - sulla responsabilità penale cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del precitato decreto dichiara e garantisce che:

- le opere relative al fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto, nella sua originaria consistenza, sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 in base alla normativa urbanistica all'epoca vigente;

- al fabbricato medesimo sono state eseguite opere varie giusta l'autorizzazione a manutenzione straordinaria rilasciata dal Comune di Villafranca di Verona in data 3 febbraio 1983 Prot.N. 12472, provvedimento mai sospeso né decaduto o revocato;

- per le opere non autorizzate il predetto Comune ha rilasciato in data 20 settembre 2005 il permesso di costruire in sanatoria e l'agibilità in sanatoria n.ro 4552/1986, provvedimenti mai sospesi né revocati: essa società venditrice - come rappresentata - si impegna, in proposito, a pagare tutte le somme che fossero in futuro eventualmente richieste - a qualunque titolo - dal Comune di Villafranca di Verona relativamente alla pratica di condono edilizio in parola;

- il fabbricato, di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto, è stato ristrutturato in conformità al permesso di costruire rilasciato dal Comune di Villafranca di Verona in data 20 dicembre 2005 Prot.N. 8180/2005 (domanda in data 22 marzo 2005) notificato in data 30 dicembre 2005, e successivo permesso di costruire in variante in data 5 febbraio 2008 Prot.N. 31016/2007, notificato in data 18 febbraio 2008, provvedimenti mai sospesi né decaduti o revocati [con riferimento al permesso di costruire in variante in data 5 febbraio 2008 Prot.N. 31016/2007, il signor Bellesini Edoardo, nella detta qualità, precisa che esso riguarda opere irrilevanti ai fini dell'attestato di qualificazione/certificazione energetica di cui al Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n.ro 311 (e successive modifiche ed integrazioni) in quanto non comportanti radicali ed integrali modifiche all'originario progetto];

- l'agibilità delle unità immobiliari oggetto del presente atto è stata richiesta dalla società venditrice con domanda in data 16 aprile 2008 Prot.N. 10760.

Precisa, in proposito, il signor [redacted], nella menzionata qualità, che:

a) è decorso il termine di quindici giorni dalla data di presentazione della domanda durante il quale il Responsabile dell'Amministrazione Comunale non ha richiesto documentazione integrativa;

b) è decorso pure il termine di sessanta giorni dalla data della suddetta domanda ed è stata prodotta l'autocertificazione in data 22 marzo 2005 in sostituzione del parere dell'A.S.L. di cui all'art. 20, 1° comma, del T.U. sull'Edilizia D.P.R. 6/6/2001 N. 380;

c) l'agibilità in parola si intende, pertanto, attestata;
- successivamente non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo e non sono stati emanati provvedimenti sanzionatori.

Il signor [redacted] nella precitata qualità, da me Notaio reso edotto - ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 N. 445 - sulla responsabilità penale cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, ai sensi del precitato decreto dichiara ed attesta inoltre:

a) che non sussiste ancora, né in relazione al disposto dell'articolo 6 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, modificato dal Decreto Legislativo 29 dicembre 2006 n. 311, né riguardo al D.L. n.ro 112/2008, convertito nella Legge 6/8/2008 n.ro 133 (in materia di Rendimento Energetico nell'Edilizia) né con riferimento ad altre normative regionali in argomento, l'obbligo di dotare le unità immobiliari oggetto del presente atto dell'Attestato di Certificazione Energetica ovvero dell'Attestato di Qualificazione Energetica, previsto in sua sostituzione dall'art. 11 del D.Lgs. 192/2005, oppure di una equivalente procedura di certificazione energetica stabilita dal Comune con proprio regolamento antecedente alla data dell'8/10/2005 (ai sensi dell'art. 11, co. 1-bis del D.Lgs. 19/8/2005 N. 192, come introdotto dall'art. 5 del D.Lgs. 29/12/2006 N. 311), in quanto:

- le dette unità immobiliari non sono state costruite o ristrutturare [ai sensi dell'art. 3 secondo comma lettera a) del D.Lgs. 192/2005] in forza di titolo edilizio richiesto dopo il di 8 ottobre 2005;

- non sono stati eseguiti sulle unità immobiliari stesse, o sui relativi impianti, successivamente al 1° gennaio 2007, interventi finalizzati al miglioramento delle prestazioni energetiche, per i quali ci si sia avvalsi di incentivi o agevolazioni di qualsiasi natura, sia come sgravi fiscali che come contributi a carico di fondi pubblici o della generalità degli utenti;

- ciascuna delle unità immobiliari in parola ha una superficie utile non superiore a mq. 1.000 (metri quadrati mille);
b) che, pertanto, in relazione a quanto disposto dalla normativa nazionale e regionale in materia, restano esclusi gli obblighi di predisposizione del detto attestato e di allegazione dello stesso al presente atto.

Ad ogni buon fine e per quanto occorrer possa, per espresso accordo delle parti in tal senso, il signor Bellesini Edoardo - nella precitata sua qualità - consegna alla parte acquirente l'Attestato di Qualificazione Energetica predisposto dal peri-

to signor Paolo Massagrande di Verona, per conto della società venditrice, in data 14 aprile 2008 ed asseverato dal direttore dei lavori (geometra signor Gianni Cordioli di Villafranca di Verona) in pari data, riguardante l'appartamento in oggetto P.lla n.ro 112/5.

Il signor Bellesini Edoardo, nella predetta qualità, infine, garantisce:

x) che la ristrutturazione del fabbricato condominiale in contratto è stata eseguita e completata a regola d'arte in ogni sua parte;

y) la completa funzionalità dei relativi servizi tecnologici ed allacciamenti;

z) la conformità degli impianti alla vigente normativa in materia di sicurezza e consegna alla parte acquirente le singole dichiarazioni di conformità unitamente ai libretti di uso e manutenzione degli impianti stessi.

Titoli di provenienza:

= Alla società venditrice: acquisto dal sig. [redacted] con il precitato atto di compravendita per Notaio Giacomo Gelmi di Verona in data 18 novembre 2005 Rep.N. 6887/3959.

Precisa, in proposito, il costituito signor [redacted] - nella menzionata qualità - che il prezzo di tale compravendita, che era stato in atto dilazionato, è stato completamente saldato in data 11 gennaio 2007 mediante bonifico bancario;

= Al predetto signor [redacted] - quanto alla particella n.ro 112 di are 05.79 Foglio 55 Catasto Terreni, alle ex particelle n.ri 112/1, 112/2, 112/3 ed alla particella 1290/2 Foglio 55 Catasto Fabbricati -

- successione legittima in morte del padre [redacted] e deceduto in Villafranca di Verona il 21 dicembre 2001 (Dichiarazione di successione registrata a Verona 1 al n.ro 81 Vol. 62 e trascritta a Verona il 4 settembre 2002 ai n.ri 36519 R.G. e 25206 R.P. - Accettazione tacita di eredità trascritta a Verona il 19 maggio 2008 ai n.ri 20297 R.G. e 12859 R.P.);

- successione testamentaria in morte della madre [redacted] deceduta in Villafranca di Verona il 3 gennaio 2003 (Dichiarazione di successione registrata a Verona 1 al n.ro 28 Vol. 78 e trascritta a Verona il 3 settembre 2003 ai n.ri 36226 R.G. e 23990 R.P. - Accettazione tacita di eredità trascritta a Verona il 19 maggio 2008 ai n.ri 20298 R.G. e 12860 R.P.);

- quanto alla ex particella n.ro 939 Foglio 55 Catasto Terreni: atto di compravendita ad autentica Notaio Paolo Angelo Federici di Valeggio sul Mincio (VR) in data 17 novembre 1988 Rep.N. 5316, registrato a Verona il 5 dicembre 1988 al n.ro 4097 Atti Privati e trascritto a Verona il 16 dicembre 1988 ai n.ri 34051 R.G. e 24710 R.P.;

- quanto alla ex particella n.ro 1286 Foglio 55 Catasto Terre-

ni: atto di permuta per Notaio Giacomo Gelmi di Verona in data 18 novembre 2005 Rep.N. 6885/3958, registrato a Verona l il 29 novembre 2005 al n.ro 17375 Serie 1T e trascritto a Verona il 30 novembre 2005 ai n.ri 52093 R.G. e 31941 R.P. (al quale atto si rinvia per la più antica provenienza).

5 - Gli effetti ed il possesso decorrono da oggi.

La parte acquirente dichiara di aver visitato le unità immobiliari acquistate e le parti comuni e condominiali del fabbricato, di aver trovato tutto di suo pieno gradimento e di non aver pretese od eccezioni da far valere al riguardo.

Le parti, come costituita e rappresentata, per quanto riguarda le convenzioni oggetto del presente atto, si dichiarano pienamente edotte degli obblighi di comunicazione a loro carico, con relative modalità e termini, previsti da leggi e regolamenti anche comunali in materia civile, amministrativa e tributaria.

6 - Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, co. 3 lettera C) del R.D. 16/3/1942, n. 267 (legge fallimentare), la parte acquirente dichiara che l'immobile acquistato è destinato a costituire l'abitazione principale propria o di suoi parenti o affini entro il terzo grado.

7 - Il signor Bellesini Edoardo, nella precitata qualità, dichiara che il presente atto è soggetto ad imposta sul valore aggiunto, ricorrendo le condizioni soggettive ed oggettive di cui all'articolo 10 numero 8 bis del D.P.R. 26 ottobre 1972 numero 633, così come modificato dall'art. 35, 8° co. Legge 4/8/2006 n. 248 (di conversione del D.L. 4/7/2006 n. 223); in particolare attesta che l'ultimazione dei lavori di recupero (di cui all'art. 31, 1° co. lettere c), d) ed e) della Legge 5 agosto 1978 n. 457) effettuati negli immobili (non strumentali per natura) in oggetto, è avvenuta in data 1° aprile 2008.

Le imposte ipotecaria e catastale sono dovute, pertanto, in misura fissa.

La parte acquirente si dichiara edotta della circostanza che, in base al disposto dell'art. 1 comma 164 della legge 24 dicembre 2007 n.ro 244, qualora l'importo del corrispettivo indicato nel presente atto e nella relativa fattura sia diverso da quello effettivo, essa parte acquirente è responsabile in solido con la società venditrice per il pagamento dell'I.V.A. relativa alla differenza tra il corrispettivo effettivo e quello indicato, nonché della relativa sanzione.

8 - Ai fini dell'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dall'art. 1, nota II-bis, Tar. P. I allegata al D.P.R. 26/4/1986 N. 131:

- a) la parte venditrice dichiara di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;
- b) la parte acquirente dichiara:

- di essere residente nel Comune di San Giovanni Lupatoto (VR), ma di voler stabilire, entro diciotto mesi da oggi, la residenza nel Comune ove sono ubicati gli immobili acquistati;
- 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 in cui sono situati gli immobili acquistati;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni di cui al citato art. 1 Tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. N. 131 del 1986 ovvero con quelle di cui alle altre norme in esso richiamate;
- di essere a conoscenza che la cessione a titolo oneroso o gratuito degli immobili in parola prima del decorso del termine di cinque anni da oggi comporta la decadenza, con sanzioni, dalle agevolazioni fiscali in argomento (salvo che non proceda, entro un anno dalla cessione, all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale) e che pure la dichiarazione mendace comporta la predetta decadenza;
- che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2/8/69 pubblicato sulla G.U. n. 218 del 27/8/69.


9 - La presente compravendita viene effettuata in esecuzione del contratto preliminare per scrittura privata non autenticata in data 28 agosto 2008, registrato a Verona l il 17 settembre 2008 al n.ro 8507 Atti Privati Serie 3[^], ove, per mero errore materiale, è stato indicato il 28 agosto 2008 anziché il 15 luglio 2008 come data di emissione del precitato assegno (N. 3213678055-03 di Euro 3.000,00.=) di pagamento della caparra confirmatoria di pari importo.

E richiesto, ho ricevuto questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia su tre fogli per dieci facciate e quanto della presente.

Dello stesso ho dato lettura alle parti, che lo approvano.

Il presente atto viene sottoscritto alle ore undici e minuti quaranta

F.to


Luigi Tuccillo Notaio

-PAGINA ANNULLATA-

La presente fotocopia è conforme all'originale
composto di fogli 3 e relativi allegati 1
Consta di fogli 3 e si rilascia per uso

Trascrizione

Villafranca di Verona, - 3 OTT. 2008

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. M. C.', written over several horizontal lines.

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36519

Registro particolare n. 25206

Presentazione n. 84 del 04/09/2002

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

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 18/07/2002

Numero di repertorio 81/62

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Codice fiscale -

Autorità emittente

VERONA (VR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 21/12/2001 Successione testamentaria -

Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana D Foglio 3 Particella 112 Subalterno -

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7,5 vani

POPOLARE

Immobile n. 2

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 55 Particella 30 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 785 centiare

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36519

Registro particolare n. 25206

Presentazione n. 84 del 04/09/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Sog

Contro

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SOGGETTO A FAVORE N. 1 = CONIUGE SOGGETTO A FAVORE N. 2 = FIGLIO SUL TERRENO INSISTE UN FABBRICATO AD USO ABITATIVO, IN FASE DI ACCATASTAMENTO. IMPOSTA IPOTECARIA, TASSA IPOTECARIA ED IMPOSTA DI BOLLO VERSATE IN AUTOLIQUIDAZIONE.

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 80752 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 14:16:40

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34051

Registro particolare n. 24710

Data di presentazione 16/12/1988

La formalità è stata validata dall'ufficio

4968-151
Piazza San Marco, 12
Tel. 045/7930023



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

VERONA

NOTA DI TRASCRIZIONE

a favore

[Redacted area]

contro

[Redacted area]

titolo

Originale scrittura privata autenticata in data
17-novembre-1988 n. 5316 Rep. Notaio Federici di
Valeggio sul Mincio rog.ta a Verona il
05-dicembre-1988 al n. 4097

con la quale

il signor [Redacted] vendeva al signor

[Redacted] che accettava ed acquistava il

diritto di piena proprietà del seguente bene

immobile sito in Comune di Villafranca di Verona e

precisamente:

- piccoli tratti di area ortiva-cortiva della

complessiva superficie catastale di are uno centiana

settantuno il tutto parte censito e parte da censire



N. 34051
24/10
16 DIC. 1988

~~3491-26~~

~~13127, 146~~

165212

POTECARIA	500
SOLE	500
PENALE	1.000
SCAMBIATO	3.000
RAMO	
CASSE IPOTEC	11.000
TOTALE	

al N.C.T. a partita n. 9850 al foglio 55 (ex Sezione
D foglio 3°):

- mn. 939 (ex 108/b) di are 0.52 S.R.
- mn. 53/a (ora 713) di are 0.27 RD 418 RA 216
- mn. 460/a (ora 823) di are 0.92 RD 1426 RA 736

giusta il frazionamento n. 1089 del 18.07.1988 che
in originale è allegato al trascrivendo atto sotto
lettera "A".

Confini: il mn. 939 confina con mn. 112, 30/a, 53/b,
111; il mn. 53/a confina con mn. 460/b, 53/c e
ragioni Parrocchia di Rosegaferro; il mn. 460/a
confina con mn. 460/c, 460/b, 43/a, 28.

I beni immobili in oggetto venivano venduti a corpo
nello stato di fatto e di diritto in cui si
trovavano con ogni accessione, pertinenza, diritti e
servitù di spettanza della parte venditrice in
particolare con tutte le servitù di passo di cui
all'atto di divisione in data 12.06.1968 n. 2770

Rep. Notaio Polettoni trascritto a Verona il
21.06.1968 al n. 11216 R.G.

Il signor [REDACTED] dichiarava di essere
coniugato in regime di comunione legale dei beni con
la [REDACTED]

[REDACTED] ma che
i beni acquistati sono personali essendo stati

acquistati con denaro proprio personale così come
era confermato dal coniuge signora Braga Livia che
sottoscriveva il trascrivendo atto ai sensi e per
gli effetti dell'art. 179 I° comma lettera f) e
secondo comma del C.C.

Il signor [REDACTED] dichiarava di essere
coniugato in regime di comunione legale ma che i
beni venduti sono personali.

Paolo Angelo Feder

165213

Indicazione dei beni:

Comune di VILLAFRANCA DI VERONA (Verona)

Partita 1198 N.C.T., Sez.D, Fogl.3, Mapp.n.43b-460b-53b (terreno
adiacenza chiesa); Mapp.n.19a di are 18.19 (campo sportivo);
Partita 900 N.C.E.U., Sez.D, Fogl.3, Mapp.n.52; Mapp.n.509 sub 1;
Mapp.n.510 sub 1 (canonica, scuola materna e pertinenze),

Verona, ... 2/5/84

Stefano Bonanni



.....
Firma del legale rappresentante dell'ente
al quale i beni sono stati trasferiti.

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20298

Registro particolare n. 12860

Presentazione n. 167 del 19/05/2008

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/11/2005

Notaio GELMI GIACOMO

Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 6887/3959

Codice fiscale GLM GCM 61P15 L781 G

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 03/01/2003 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -**Altri dati**

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana D Foglio 3 Particella 112 Subalterno -

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7,5 vani

POPOLARE

Immobile n. 2

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 55 Particella 30 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 85 centiare

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20298

Registro particolare n. 12860

Presentazione n. 167 del 19/05/2008

Sezione C - Soggetti

A favore



Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

RAPPORTO DI PARENTELA:



Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 20297

Registro particolare n. 12859

Presentazione n. 166 del 19/05/2008

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 18/11/2005

Notaio GELMI GIACOMO

Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 6887/3959

Codice fiscale GLM GCM 61P15 L781 G

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 21/12/2001 Successione testamentaria -
Rinuncia o morte di un chiamato -**Altri dati**

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana D Foglio 3 Particella 112 Subalterno -

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7,5 vani

POPOLARE

Immobile n. 2

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 55 Particella 30 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 85 centiare

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

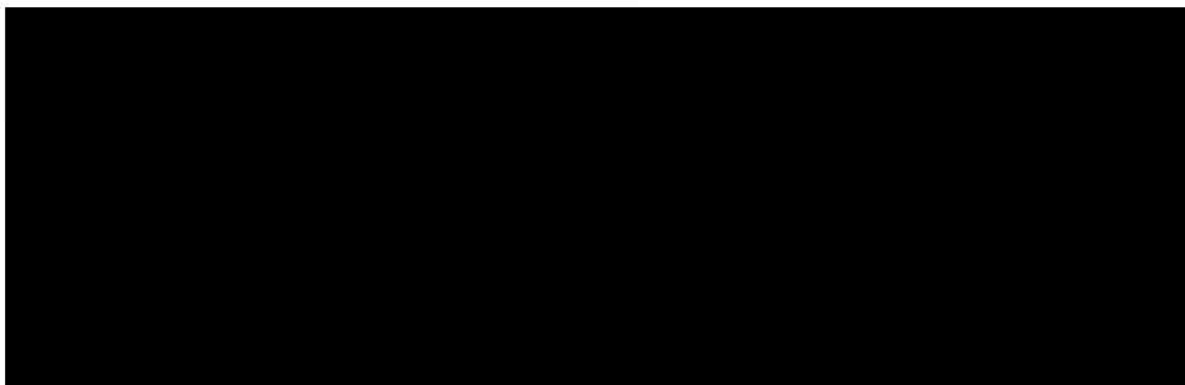
Registro generale n. 20297

Registro particolare n. 12859

Presentazione n. 166 del 19/05/2008

Sezione C - Soggetti

A favore



Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

RAPPORTO DI PARENTELA:



Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 01/12/2025 Ora 08:54:00

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 232820784 del 29/11/2025

Richiedente: ZLNSFN

Motivazione

Registro generale n. 52096

Registro particolare n. 31944

Data di presentazione 30/11/2005

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*

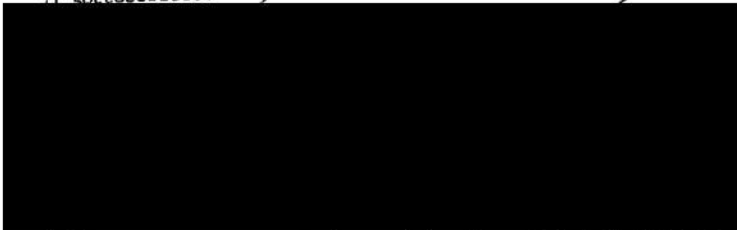
Notaio
GIACOMO GELMI
Via Pallone, 20 - 37121 Verona (VR)

Repertorio n. 6889

Raccolta n. 3960


VINCOLO DI PERTINENZA
(art. 9 L. 24.03.1989 n. 122)

Il sottoscritto:



n. 241399 R.E.A., capitale sociale Euro 87.797,67 (ottanta-settemilasettecentonovantasette virgola sessantasette) interamente versato, nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di detta Società, al presente atto intervenuto in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 18 novembre 2005, che in estratto autentico al presente atto si allega sotto la lettera "A";

premessò

- che in forza dell'atto in data odierna n. 6887 di mio repertorio, in corso di registrazione e trascrizione presso i Pubblici Registri in quanto ancora nei termini, la Società  è divenuta proprietaria in Comune di Villafranca di Verona (VR), frazione Rosegaferro, in Via Principe Amedeo, del fabbricato di civile abitazione con rustici e corte pertinenziale annessa, il tutto così catastalmente censito:

- Catasto Fabbricati del
Comune di: Villafranca di Verona (VR)

foglio 55

m.n. 112 sub. 1 piano S1-T-1 cat. A/3 cl. 2 vani 12,5 R.C.
Euro 542,28;

m.n. 112 sub. 2 piano T-1 cat. D/10 R.C. Euro 444,00;

m.n. 112 sub. 3 piano terra - area cortiva di pertinenza del
fabbricato (m.n. 112 subb. 1 e 2);

m.n. 1286 sub. 2 piano terra - area cortiva di pertinenza del
fabbricato (m.n. 112 subb. 1 e 2);


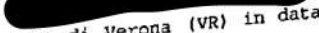
- Catasto Terreni del
Comune di: Villafranca di Verona (VR)

foglio 55

m.n. 939 di ha. 0.00.52 Senza Reddito (area cortiva di pertinenza del fabbricato m.n. 112 subb. 1 e 2);

m.n. 1286 di ha. 0.00.42 R.D. Euro 0,14 R.A. Euro 0,17 (area cortiva di pertinenza del fabbricato m.n. 112 subb. 1 e 2);

m.n. 112 di ha. 0.05.79 Ente Urbano;

 ha presentato al
- che la società  in data 22 marzo 2005 un
Comune di Villafranca di Verona (VR) in data 22 marzo 2005 un
progetto per la ristrutturazione del sopracitato fabbricato



30 NOV. 2005

R4520P6
RP31944

Il firmatario "Verona" il 23 nov 2005
AUGPT
Euro 143,16
(centoquarantatre e sessanta)

Rep.	168,00
T.S.	---
Cat.	---
T.S.	5,16
INVM	---



con la realizzazione di dieci nuove unità abitative, con accessori, e di undici nuovi posti auto coperti e posti a piano scantinato del ristrutturando edificio,

tutto ciò premesso

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto si conviene quanto segue:

- la società [redacted], quale proprietaria del fabbricato in premessa descritto sito in Comune di Villafranca di Verona (VR), frazione Rosegaferro, Via Principe Amedeo, catastalmente descritto al N.C.E.U. foglio 55 m.n. 112 subb. 1, 2 e 3, m.n. 1290 sub. 2 e al N.C.T. foglio 55 m.n. 112, 939 e 1286, ed in relazione al progetto presentato al Comune di Villafranca di Verona (VR) in data 22 marzo 2005 per conseguire la concessione edilizia per la realizzazione di "ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione" ai sensi della Legge 24.03.1989 n. 122 con il presente atto vincola le costruende autorimesse che verranno realizzate in conformità al progetto allegato alla concessione edilizia di cui sopra.

In seguito al vincolo come sopra costituito, i costruendi posti auto coperti, diventeranno pertinenza delle unità immobiliari abitative facenti parte dell'edificio ristrutturando, come precisate nel progetto presentato in Comune, e non potranno essere alienate in modo disgiunto dalle unità stesse così come previsto dalla Legge n. 122/1989, in particolare ad ogni appartamento alienato dovrà essere unita come pertinenza almeno un posto auto coperto.

Le nuove unità immobiliari, da realizzarsi in forza della concessione richiesta ed eventuale variante, saranno individuate con i nuovi dati catastali prima della presentazione della domanda di abitabilità.

Viene autorizzata la trascrizione del presente atto a carico del costituente con esonero per il signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Spese e imposte del presente atto e conseguenti sono a carico del costituente.

La parte richiede che la presente scrittura privata sia conservata nel fascicolo dei rogiti del Notaio che procederà all'autenticazione della firma.

F.to: Bellesini Edoardo
Repertorio n. 6889

Raccolta n. 3960

AUTENTICA DI FIRMA

Dichiaro io dottor Giacomo Gelmi Notaio residente in Verona iscritto al Collegio Notarile del distretto di Verona, che previa rinuncia fatta con il mio consenso all'assistenza dei testimoni il signor

[redacted]

zione, in rappresentanza
BELLESINI EDOARDO :
(VR), Via Principe
iscrizione al Regist
n. 241399 R.E.A., c
settemilasettecenton
ramente versato,
della cui identità
sono certo, ha firma
La parte mi richied
tra i miei rogiti.
In Villafranca di Ve
71, il giorno diciott
F.to: Giacomo Gelmi :

Dichiaro lo dott. Giaco
Notaro, la presente cof
fogli, conforme all'origi

11-11-2005, R. 2360

tà abitative, con ac-
sperti e posti a piac-

le del presente atto
ghe:
" quale proprietaria
to in Comune di Villa-
ferro, Via Principe A-
U, foglio 55 n.m. 112
I.C.T. foglio 55 n.m. 112
progetto presentato al
in data 22 marzo 2005
per la realizzazione
di civile abitazione
: con il presente atto
verranno realizzate in
occasione edilizia di

uito, i costruendi po-
za delle unità inchi-
ificio ristrutturando,
in Comune, e non po-
to dalle unità stesse
989, in particolare ad
unità come pertinenta

zarsi in forza della
lante, saranno indivi-
a della presentazione

presente atto a carico
or Conservatore da o-
seguenti sono a carico

tura privata sia ca-
taio che procederà al-

Raccolta n. 3960

o residente in Verona
tretto di Verona, che
nso all'assistenza del
i Verona (VR) il 27 a-
Villafranca di Verona
itore,
nsiglio di Administra-

zione, in rappresentanza e per conto della Società:



della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio
sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.
La parte mi richiede che il presente atto venga conservato
tra i miei rogiti.
In Villafranca di Verona (VR), Corso Vittorio Emanuele II n.
71, il giorno diciotto novembre duemilacinque.
F.to: Giacomo Gelmi Notaio L.S.

Dichiaro lo dott. Giacomo Gelmi
Notaio, la presente copia, scritta su 1 (uno)
fogli, conforme all'originale nei miei atti

Verona, li 23 novembre 2005



Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11724 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:04:51

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52096

Registro particolare n. 31944

Presentazione n. 134 del 30/11/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	18/11/2005	Numero di repertorio	6889
Notaio	GELMI GIACOMO	Codice fiscale	GLM GCM 61P15 L781 G
Sede	VERONA (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	126 COSTITUZIONE DI VINCOLO
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	55	Particella	112	Subalterno 1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	12.5 vani	
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO				N. civico -

Immobile n. 2

Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio	55	Particella	112	Subalterno 2
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE		Consistenza	-	
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO				N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11724 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:04:51

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52096

Registro particolare n. 31944

Presentazione n. 134 del 30/11/2005

Piano T-1

Immobile n. 3

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 55 Particella 112 Subalterno 3
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -
 Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico -

Immobile n. 4

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
 Catasto FABBRICATI
 Sezione urbana - Foglio 55 Particella 1290 Subalterno 2
 Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -
 Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico -

Immobile n. 5

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 55 Particella 939 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 52 centiare
 Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico -

Immobile n. 6

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 55 Particella 1286 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 42 centiare
 Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico -

Immobile n. 7

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 55 Particella 112 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 5 are 79 centiare
 Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -



Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11724 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:04:51

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52096

Registro particolare n. 31944

Presentazione n. 134 del 30/11/2005

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA SOCIETA' " [REDACTED] " QUALE PROPRIETARIA DEL FABBRICATO MEGLIO DESCRITTO NEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA ED IN RELAZIONE AL PROGETTO PRESENTATO AL COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA (VR) IN DATA 22 MARZO 2005 PER CONSEGUIRE LA CONCESSIONE EDILIZIA PER LA REALIZZAZIONE DI "RISTRUTTURAZIONE DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE" AI SENSI DELLA LEGGE 24.03.1989 N. 122 CON IL PRESENTE ATTO VINCOLA LE COSTRUENDE AUTORIMESSE CHE VERRANNO REALIZZATE INCONFORMITA AL PROGETTO ALLEGATO ALLA CONCESSIONE EDILIZIA DI CUI SOPRA. IN SEGUITO AL VINCOLO COME SOPRA COSTITUITO, I COSTRUENDI POSTI AUTO COPERTI, DIVENTERANNO PERTINENZA DELLE UNITA IMMOBILIARI ABITATIVE FACENTI PARTE DELL'EDIFICIO RISTRUTTURANDO, COME PRECISATE NEL PROGETTO PRESENTATO IN COMUNE, E NON POTRANNO ESSERE ALIENATE IN MODO DISGIUNTO DALLE UNITA STESSE COSI' COME PREVISTO DALLA LEGGE N.122/1989, IN PARTICOLARE AD OGNI APPARTAMENTO ALIENATO DOVRA ESSERE UNITA COME PERTINENZA ALMENO UN POSTO AUTO COPERTO.

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11897 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:09:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52095

Registro particolare n. 31943

Presentazione n. 133 del 30/11/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/11/2005
Notaio GELMI GIACOMO
Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 6887/3959
Codice fiscale GLM GCM 61P15 L781 G

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1	Fondo	Servente				
Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA	(VR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 55	Particella 112	Subalterno 3		
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza -			
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO			N. civico -		

Immobile n. 2	Fondo	Servente				
Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA	(VR)				
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 55	Particella 1290	Subalterno 2		
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza -			
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDO			N. civico -		

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11897 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:09:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52095

Registro particolare n. 31943

Presentazione n. 133 del 30/11/2005

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1	Fondo	Dominante					
Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA	(VR)					
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	1290	Subalterno	1
Natura	D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO					N. civico	-

Sezione C - Soggetti*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di -

*Contro***Sezione D - Ulteriori informazioni***Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA SOCIETA' " [REDACTED] " COSTITUISCE A CARICO DEI MAPPALI IDENTIFICATI ALL'UNITA' NEGOZIALE N. 1 DEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA E A FAVORE DELLA RIMANENTE PROPRIETA' DEL VENDITORE SIGNOR ALBINO CORDIOLI IDENTIFICATA ALL'UNITA' NEGOZIALE N. 2 DEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA LA SERVITU' DI PASSO PEDONALE E CARRAIO PER ACCEDERE E RECEDERE DAL M.N. 1290 SUB. 1 ALLO STRADELLO DI USO PUBBLICO ESISTENTE SUI MAPPALI 824 E 1285 DEL FOGLIO 55. DETTASERVITU' DOVRA' ESSERE ESERCITATA SU UNO STRADELLO LARGO CIRCA M. L. 5, LUNGO QUANTO NECESSARIO A PERMETTERE L'ACCESSO ED IL RECESSO DAL FONDO DOMINANTE E POSTO IN CONFINE CON I MAPPALI 823 E 825 DEL FOGLIO 55 DEL CATASTO TERRENI.

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 232820782 del 29/11/2025

Richiedente: ZLNSFN

Motivazione

Registro generale n. 52095

Registro particolare n. 31943

Data di presentazione 30/11/2005

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

Notaio
GIACOMO GELMI
Via Pallone, 20 - 37121 Verona (VR)

~~Repertorio n. 6887~~

~~COMPRAVENDITA~~
REPUBBLICA ITALIANA

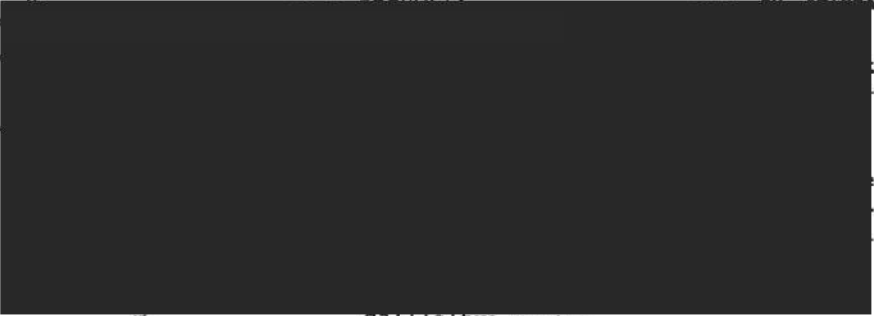
~~Raccolta n. 3959~~

~~L'anno 2005 duemilacinque~~

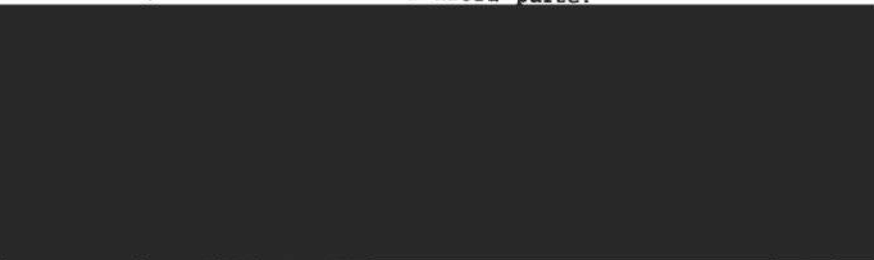
~~il giorno 18 diciotto del mese di novembre~~

~~In Villafranca di Verona (VR), Corso Vittorio Emanuele II n. 71.~~

Innanzi a me Dottor Giacomo Gelmi, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, residente in Verona (VR), sono presenti i signori:



dall'altra parte:



n. 241399 R.E.A., capitale sociale Euro 87.797,67 (ottanta-settemilasettecentonovantasette virgola sessantasette) interamente versato,

nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione di detta Società, al presente atto intervenuto in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione in data 11 ottobre 2005, che in estratto autentico al presente atto si allega sotto la lettera "A", previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti;

di seguito denominata "Parte acquirente".
I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, fatta rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni con quest'atto convengono e stipulano quanto segue:

~~il signor [redacted] vende alla società [redacted] sopra rappresentata ed autorizzata, accetta ed acquista, il diritto di piena ed esclusiva proprietà delle seguenti unità immobiliari costituenti un unico fabbricato di vecchia costruzione e in stato fatiscente, di forma allungata, disposto su piano scantinato, terra, primo e secondo con annessa area cortiva di pertinenza, il tutto posto in Comune di Villafranca di Verona (VR), Frazione Rose-~~

WMP

30 NOV. 2005

~~RG 52015~~

~~RP 31943~~

RG 52094

RP 31942

RG 52095

RP 31943



gaferro, in Via Principe Amedeo e composto da:
- porzione di fabbricato destinata ad abitazione, disposta su piano scantinato, terra, primo e secondo e composta da una cantina a piano scantinato, da tre vani, piccola cucina, ingresso e corridoio di disimpegno a piano terra, da sei vani, doppi servizi, corridoio di disimpegno e terrazza a piano primo, con annessa soffitta a piano secondo;
- porzione di fabbricato disposta su piano terra e in piccola parte su piano primo e adibita a rustici e deposito;
- area coperta ed area cortiva di pertinenza del fabbricato.
Detti beni immobili risultano così catastalmente censiti:

- Catasto Fabbricati del

Comune di: Villafranca di Verona (VR)
foglio 55

m.n. 112 sub. 1 piano S1-T-1-2 cat. A/3 cl. 2 vani 12,5 R.C.
Euro 542,28;

m.n. 112 sub. 2 piano T-1 cat. D/10 R.C. Euro 444,00;

m.n. 112 sub. 3 piano terra - area cortiva di pertinenza del
fabbricato (m.n. 112 subb. 1 e 2);

m.n. 1290 sub. 2 piano terra - area cortiva di pertinenza del
fabbricato (m.n. 112 subb. 1 e 2);

- Catasto Terreni del

Comune di Villafranca di Verona (VR)
foglio 55

m.n. 939 di ha. 0.00.52 Senza Rendita (area cortiva di pertinenza del fabbricato m.n. 112 subb. 1 e 2);

m.n. 1286 di ha. 0.00.42 R.D. Euro 0,34 R.A. Euro 0,17 (area cortiva di pertinenza del fabbricato m.n. 112 subb. 1 e 2).

Ai fini catastali si precisa che il m.n. 112 subb. 1, 2 e 3 insistono sull'area individuata al Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona (VR) al foglio 55 m.n. 112 di are 5.72 (are cinque centiare settantanove).

Confini: Le parti rinunciano ai confini, facendo espresso riferimento alle risultanze catastali.

I beni immobili in oggetto vengono venduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni accessione, pertinenza, servitù e diritti di spettanza della parte venditrice e così come ad essa pervenuti, precisando che i beni immobili oggetto del presente atto vengono venduti con tutti i diritti nascenti e riconoscenti dalla Sentenza del Tribunale Civile e Penale di Verona in data 14 maggio 2003 n. 187 cronologico, 2667 di repertorio e 2696/1997 R.G. e trascritta a Verona in data 4 giugno 2003 nn. 22006 R.G. e 14428 R.P., sentenza ben nota alle parti.

Provenienza:

- il mappale 112 subb. 1, 2 e 3 e il m.n. 1290 sub. 2 del Catasto Fabbricati del Comune di Villafranca di Verona (VR) al foglio 55, sono pervenuti al venditore in forza della successione legittima in morte del padre Narciso Cordioli, apertasi in data 21 dicembre 2001, successione registrata a "Verona 1"

al n. 81, Vol. 62 e trascritta a Verona in data 4 settembre 2002 nn. 36519 R.G. e 25206 R.P., e in forza della successiva successione di quota indivisa della madre Pasqua Cordioli (detta in alcuni atti Pasquina) apertasi in data 3 gennaio 2003, registrata a "Verona 1" al n. 28, Vol. 78 e trascritta a Verona in data 3 settembre 2003 nn. 36226 R.G. e 23990 R.P.; il mappale 939 del foglio 55 del Catasto Terreni è pervenuto in forza dell'atto di Compravendita in data 17 novembre 1988 al n. 5316 di repertorio Notaio Federici, registrato a Verona in data 5 dicembre 1988 al n. 4097 e trascritto a Verona in data 16 dicembre 1988 nn. 34051 R.G. e 24710 R.P.; infine il m.n. 1286 del foglio 55 del Catasto Terreni è pervenuto in forza dell'atto di Permuta in data odierna n. 6885 di mio repertorio, ancora in termini per la registrazione e la trascrizione.

La parte venditrice garantisce la disponibilità e la libertà delle unità immobiliari vendute da formalità ipotecarie, da trascrizioni pregiudizievoli e da diritti a terzi spettanti, ad eccezione delle eventuali servitù di passo pedonale e carraio esistenti in confine con i beni della Parrocchia di Rogasferro. Come patto connesso con la superiore vendita, la Società [REDACTED], come sopra rappresentata, costituisce a carico dei mappali qui acquistati 112 sub. 3 e 1290 sub. 2 del foglio 55 (aree cortive scoperte) e a favore della rimanente proprietà del venditore [REDACTED] li (m.n. 1290 sub. 1) la servitù di passo pedonale e carraio per accedere e recedere dal m.n. 1290 sub. 1 allo stradello di uso pubblico esistente sui mappali 824 e 1285 del foglio 55.

Detta servitù dovrà essere esercitata su uno stradello largo circa m.l. 5 (cinque), lungo quanto necessario a permettere l'accesso ed il recesso dal fondo dominante e posto in confine con i mappali 823 e 825 del foglio 55 del Catasto Terreni. Il prezzo della vendita è dichiarato dalle parti in Euro 110.000,00 (centodiecimila virgola zero zero), pagato e da pagarsi come segue:

- quanto ad Euro 25.000,00 (venticinquemila virgola zero zero) sono già stati pagati prima d'ora dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia la relativa quietanza; - quanto ai residui Euro 85.000,00 (ottantacinquemila virgola zero zero), improduttivi di interessi, dovranno essere pagati entro il termine del 31 (trentuno) ottobre 2007 (duemilasette).

Parte venditrice rinuncia, nonostante la dilazione di cui sopra, all'ipoteca legale a garanzia delle obbligazioni della parte compratrice, dispensando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. Fermo restando che l'efficacia della presente vendita decorre da oggi, la parte acquirente si impegna a corrispondere la Parte dilazionata del prezzo di cui sopra entro il termine



sopra citato.

A garanzia dell'esatto e puntuale pagamento della parte dilazionata del prezzo come sopra convenuta, parte acquirente si impegna a consegnare al venditore polizza fideiussoria o fideiussione bancaria a prima richiesta nel più breve tempo possibile.

Si conviene a carico della parte venditrice, per il caso di mancato pagamento della parte dilazionata del prezzo da parte della parte acquirente, l'onere di agire per la risoluzione del presente contratto di compravendita e di trascrivere conseguentemente presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2652 n. 1 c.c., la relativa domanda giudiziale, entro due anni dalla scadenza del termine fissato per il pagamento della parte dilazionata del prezzo.

L'omessa trascrizione entro il suddetto termine costituirà prova dell'avvenuto pagamento, salve le disposizioni inderogabili di legge sulla prescrizione dell'azione di risoluzione del contratto e sulla libera valutazione delle prove da parte del Giudice.

In ogni caso ad intervenuto integrale pagamento della parte dilazionata del prezzo la parte venditrice si impegna, a richiesta della parte acquirente ed a cura e spese della medesima, ad intervenire a formale atto notarile di quietanza da annotare a margine della trascrizione del presente atto.

Il signor Albino Cordioli, da me notaio ammonito e comunque richiamato sulle sanzioni penali previste dalla legge per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti della legge regolatrice delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio di cui al D.P.R. 445/2000 ed in particolare ai sensi degli articoli 47 e 76 del D.P.R. stesso attesta, ai sensi della vigente normativa urbanistica, che le opere relative alla costruzione di tutti i fabbricati oggetto del presente rogito sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che successivamente nelle unità oggetto del presente atto sono stati eseguiti lavori in forza dell'autorizzazione a manutenzione straordinaria n. 12472 di protocollo rilasciata dal Sindaco del Comune di Villafranca di Verona in data 3 febbraio 1983 e che per alcune opere eseguite in difformità o assenza di concessione edilizia è stato chiesto e ottenuto il Permesso di Costruire in Sanatoria n. 4552/1986 rilasciato dal Comune di Villafranca di Verona (VR) in data 20 settembre 2005, in relazione al quale è stato rilasciato il certificato di agibilità dal Comune di Villafranca di Verona in data 20 settembre 2005 n. 4552/1986 di protocollo. Spese ed imposte del presente rogito sono a carico della parte acquirente che le assume.

Ai sensi dell'articolo 18 delle Legge n. 47/1985 il venditore dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici adottati nel Comune di Villafranca di Verona (VR) successivamente al 10 novembre 2005, data di rilascio

del certificato di destinazione urbanistica, che in originale
qui si allega sotto la lettera "B".

~~Al soli effetti della registrazione le parti discriminano in
Euro 108.000,00 (centoottomila virgola zero zero) il valore
di Fabbricati Urbani, con accessori, in oggetto ed in Euro
2.000,00 (duemila virgola zero zero) il valore degli accesso-
ri terreni censiti al catasto terreni.~~

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia
fiducia e da me notaio completato a mano su fogli tre per
facciate nove, viene da me letto ai comparenti che lo appro-
vano e con me notaio lo sottoscrivono, dispensandomi dalla
lettura degli allegati.

F.to

" [redacted]
" Giacomo Gelmi Notaio L.S.



PAGINA ANNULLATA

Allegato A) al m. 3959 di RACCOLTA

EDOARDO SRL - VIA PRINCIPE AMEDEO N. 83 VILLAFRANCA DIVERONA
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

02477070235

PAG : 0000076

2001

BELLESINI EDOARDO S.R.L.

VERBALE DELL'ADUNANZA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Oggi 11/10/2005, alle ore 8.30, presso la sede sociale, si è riunito, per spontanea convocazione, il Consiglio di Amministrazione della società

Assume la presidenza ai sensi di statuto il Sig. BELLESINI EDOARDO il quale

CONSTATA

che sono presenti tutti gli Amministratori nelle persone dei Signori:

Bellesini Edoardo	Presidente
Faccini Luisa Maria	Consigliere
Bellesini Massimo	Consigliere
Bellesini Elena	Consigliere

che la riunione, stante quanto sopra, può essere validamente costituita.

Il Presidente specifica i seguenti argomenti allo

ORDINE DEL GIORNO

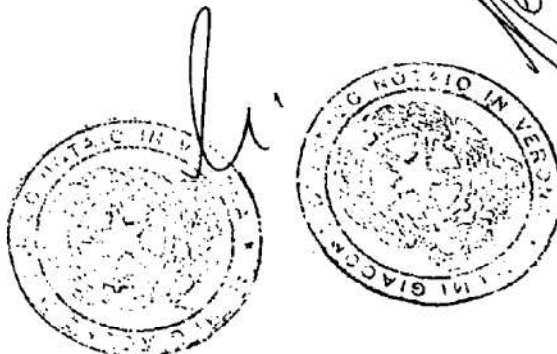
- 1) Acquisto di immobili
- 2) varie ed eventuali

Il presidente informa che è opportuno procedere all'acquisto dell'immobile sito in Rosegaferro di Villafranca VR Via Principe Amedeo come di seguito catastalmente censito:

- A) Catasto fabbricati del Comune di Villafranca di Verona VR Foglio 55 m.n. 112 sub 1, sub 2, sub 3, m.n. 1290 sub 2
- B) Catasto terreni del Comune di Villafranca di Verona VR Foglio ~~558~~ 55* m.n. 939 e m.n. 1286

Il prezzo richiesto dai proprietari del predetto immobile ammonta ad € 110.000,00.

* Foglio CORBETTO E' N. 55



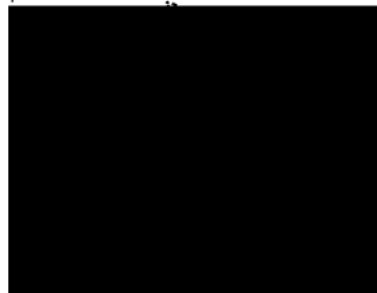
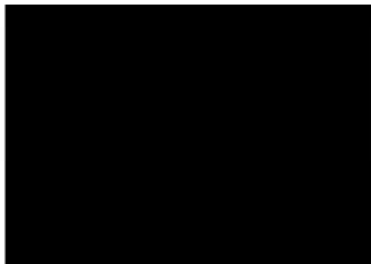
BELLESINI EDUARDO SRL - VIA PRINCIPE AMEDEO N. 83 VILLAFRANCA DI VERONA
VERBALE CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE





PAG : 0000

I presenti, dopo un breve dibattito, all'unanimità, deliberano di accettare la proposta del Presidente, conferendogli il più ampio mandato per poter perfezionare l'operazione sopra descritta.

Null'altro essendovi da deliberare la seduta viene tolta alle ore 10.10 previa lettura ed approvazione del presente verbale.



Repertorio n. 6886

ESTRATTO DA REGISTRO

Dichiaro io dott. Giacomo Gelmi Notaio residente in Verona iscritto al Collegio Notarile del distretto di Verona, che il presente estratto è conforme a quanto contenuto alle pagine n. 76 e 77 del libro "Verbali del Consiglio di Amministrazione" tenuto dalla società:



Detto registro consta di numero 100 pagine, è tenuto a norma di legge ed è stato vidimato prima dell'uso dalla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Verona in data 21 marzo 2001.

In Villafranca di Verona (VR), Corso Vittorio Emanuele II n. 71, il giorno diciotto novembre duemilacinque.

SPESA	
Onerario	€ 10,00
Bollo e Scrittura	17,62
Repertorio	0,50
Copia Registro	-
Copia Voltura	-
Copia Trascrizione	-
Tassa Archivio	-
RGT	-
TOTALE €	28,12

li

Giacomo Gelmi



PAGINA ANNULLATA

Allegato B) al n. 3959 di Raccolta



COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
Ufficio Tecnico - Urbanistica

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

- Vista la richiesta del 31.10.2005, prot. 30247, inoltrata dal s. [redacted];
- Richiamato l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- Viste le previsioni urbanistiche vigenti, riguardanti l'area interessata;

C E R T I F I C A

che l'area individuata nell'allegata planimetria e che il richiedente dichiara censita nel Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona al Foglio 55 ricadono:

per i mapp.n. 1285 - 1286 - 1287 - 713 - 823 - 939 - 112 sub.1, sub.2 e sub.3 - 1290 sub.1, sub.2 (ex 1171),

- in Z.T.O. A 2 - Centro Storico ;

Si precisa che tutti i mappali sopraccitati ricadono:

- in ambito compreso nel limite della Fascia di ricarica degli acquiferi;
- in ambito compreso nel limite degli Ambiti prioritari della protezione del suolo;

- conformemente al P.R.G. Comunale, approvato definitivamente dalla G.R.V. con deliberazione n° 2768 del 21/06/1994 e successive varianti;

Il presente certificato, composto di n. ..08.. fogli, conserva validità di un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

La presente si rilascia per atto notarile e per gli usi consentiti dalla Legge.

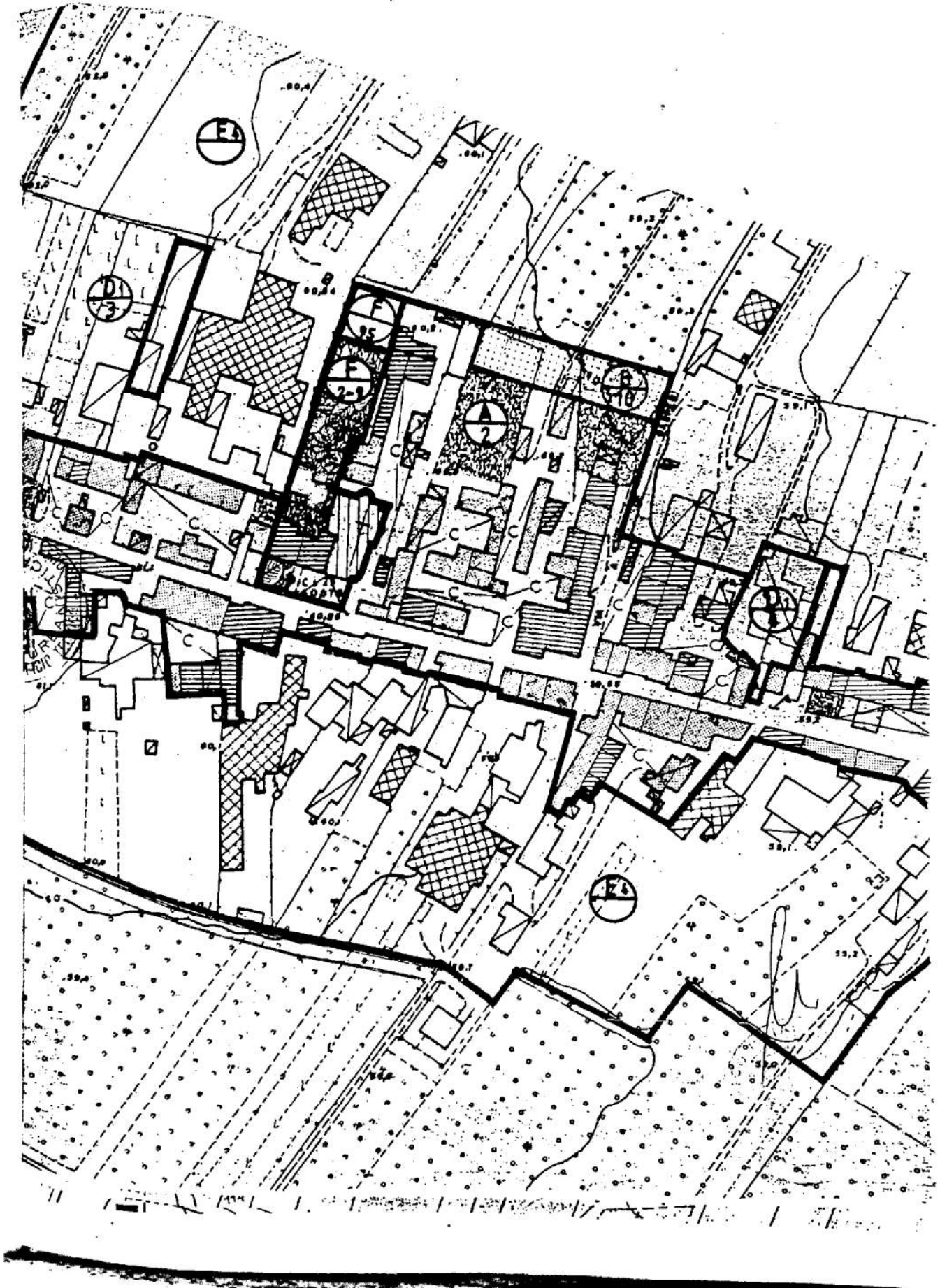
Villafranca di Verona, 10 novembre 2005
Zto A2 Rosegafarro Cordioli Gianni



Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico
(Arch. Antonio Toffali)



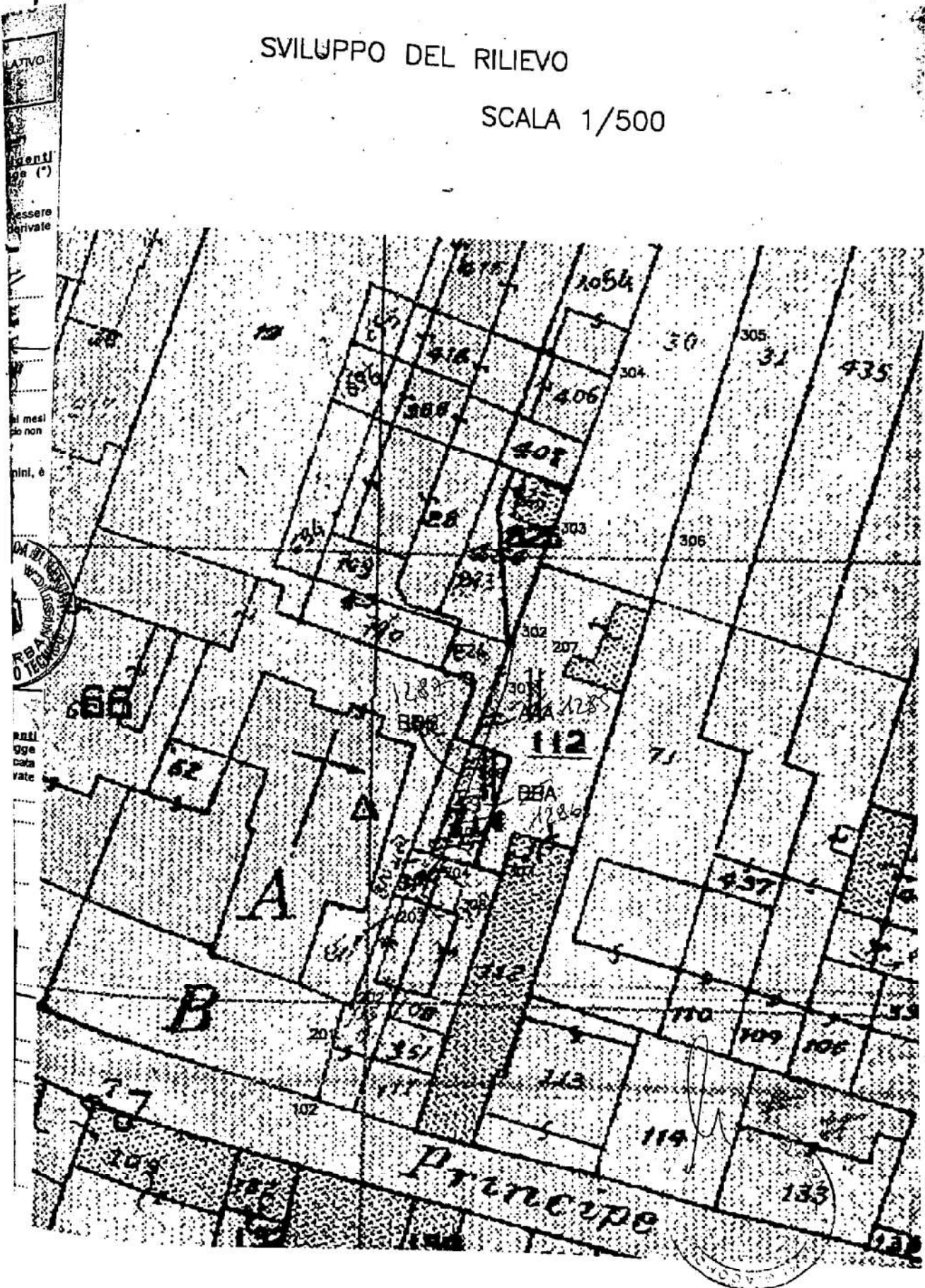
PAGINA ANNULLATA



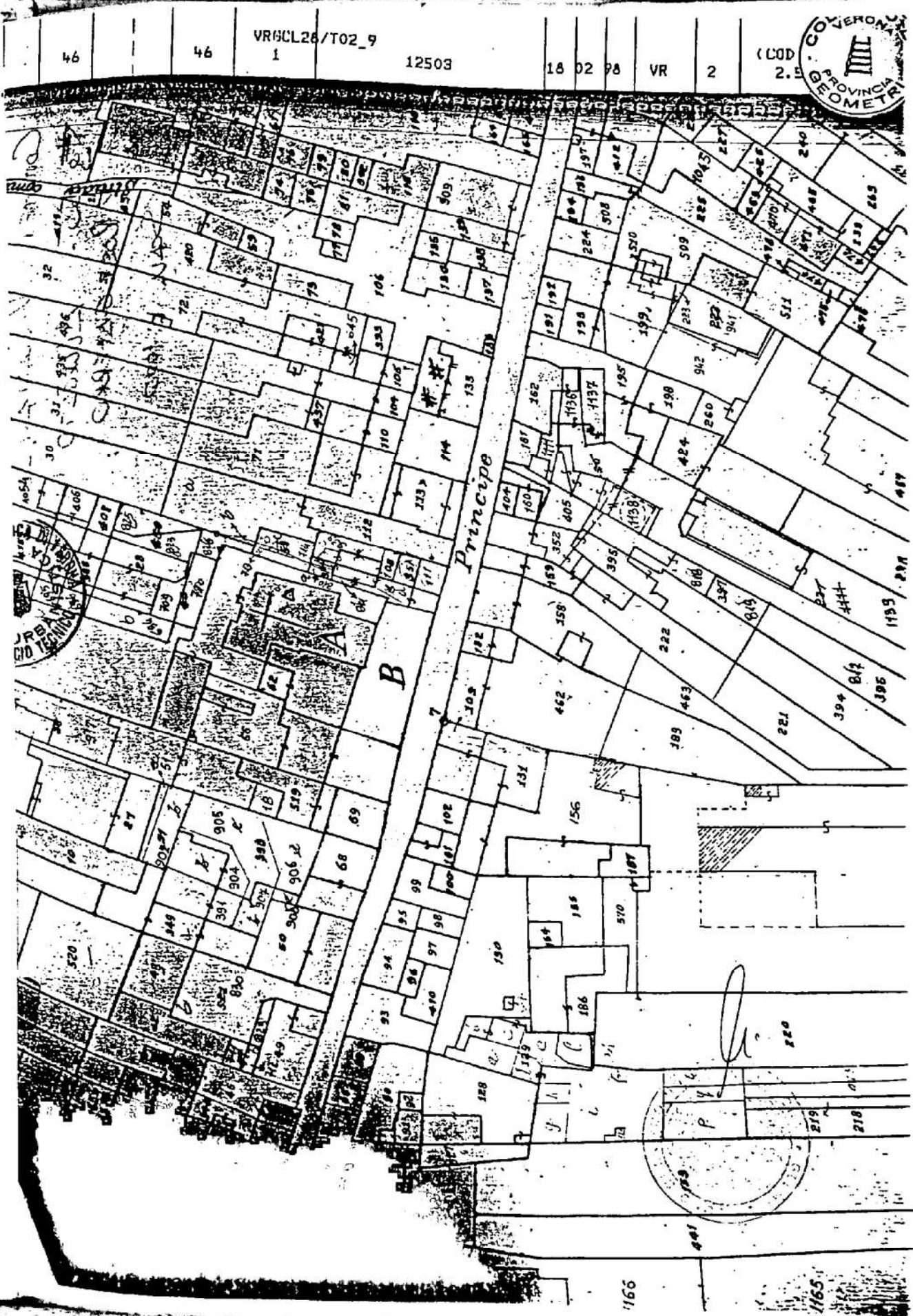
PAGINA ANNULLATA

SVILUPPO DEL RILIEVO

SCALA 1/500



PAGINA ANNULLATA



PAGINA ANNULLATA

LABORATO PLANIMETRICO		Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	
ato da: li Gianni cto all'albo: etri y. Verona N. 2061			
mme di Villafranca Di Verona zione: Foglio: 55 Particella: 1285		Protocollo n. del Tipo Mappale n. del	
imostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 200	



Cordoli

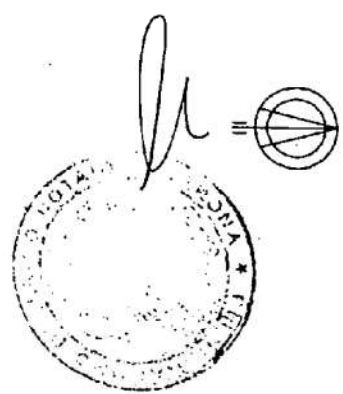


M.n. 112



AREA URBANA DI Mq. 15

PIANO TERRA



PAGINA ANNULLATA

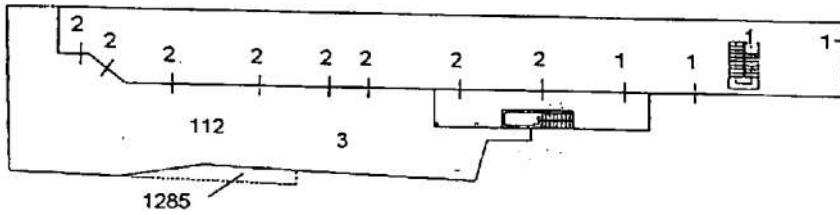
LABORATO PLANIMETRICO	
Misto da: Fogli Gianni	
Ritorno all'albo: Cometri	
Prov. Verona	N. 2061
Comune di Villafranca Di Verona	
Sezione: Foglio: 55	Particella: 112
Dimostrazione grafica dei subalterni	
Protocollo n.	del
Tipo Mappale n. 26947	del 07/04/1998
Scala 1 : 500	

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

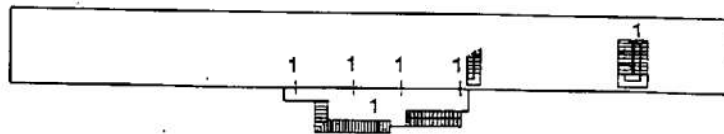


cordisli

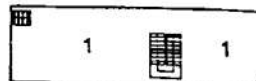
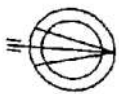
PIANO SCANTINATO



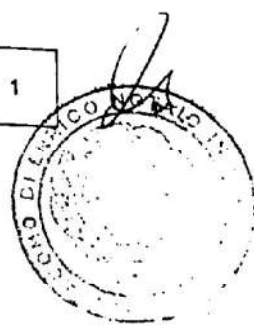
PIANO TERRA



PIANO PRIMO

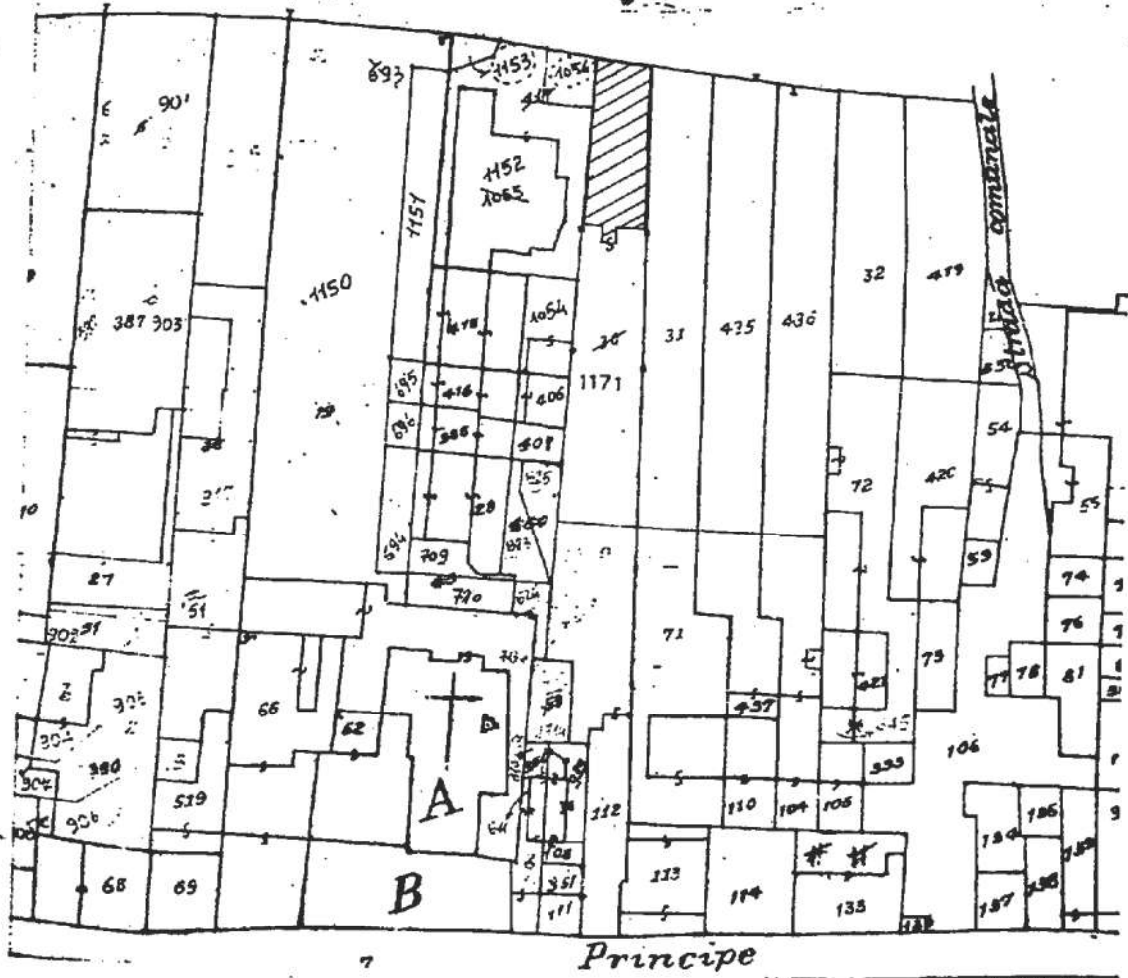


PIANO SECONDO



PAGINA ANNULLATA

Riservato agli Uffici
Allegato a:

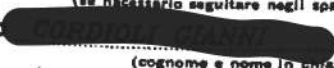



FOGLIO N. 55 SCALA 1:1000

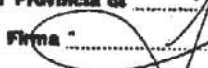


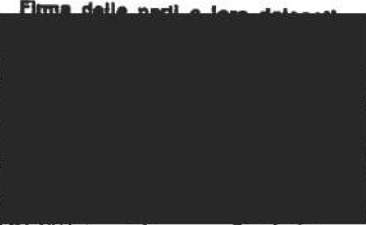
Dichiaro di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
Descrizione dei punti di appoggio e delle nuove linee dividanti:
**RILIEVO CELERIMETRICO APPOGGIATO A PUNTI
FIDUCIALI**

(se necessario seguire negli spazi liberi o in fogli allegati)

IL PERITO  iscritto al 
(cognome e nome in chiaro)

dell'Albo dei **GEOMETRI** della Provincia di **VERONA**

Data **06/04/1998** Firma 

Firma della parte e loro delegati




PAGINA ANNULLATA

GHELLERE

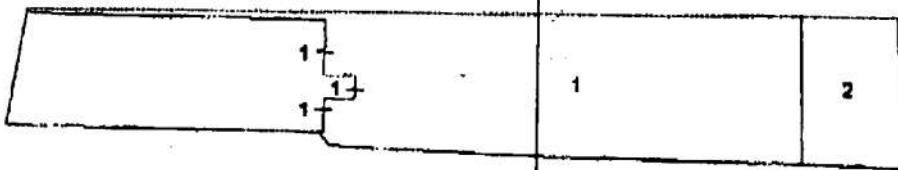
0459619000

PAGINA: 2

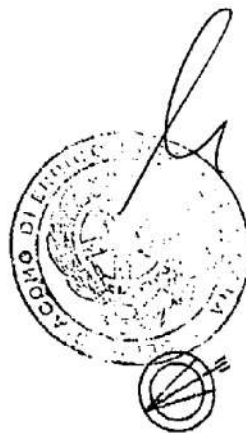
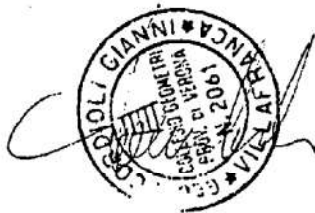
ELABORATO PLANIMETRICO
Compiuto da:
Cordioli Gianni
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2061

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Villafranca Id. Verona
Sezione: Foglio: 55 Particella: 1290
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 248290 del 26/10/2005
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO TERRA



Dichiaro lo dott. Giacomo Gelmi
Notaio, la presente copia, scritta su *due*
fogli, conforme all'originale nei miei atti, *con allegati.*
Verona, *29 novembre 2005*

Giacomo Gelmi



/

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11724 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:04:51

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52094

Registro particolare n. 31942

Presentazione n. 132 del 30/11/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/11/2005
Notaio GELMI GIACOMO
Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 6887/3959
Codice fiscale GLM GCM 61P15 L781 G

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 112 Subalterno 1
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 12.5 vani
Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico -

Immobile n. 2

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 112 Subalterno 2
Natura D10 - FABBRICATI PER ATTIVITA' AGRICOLE Consistenza -
Indirizzo VIA PRINCIPE AMEDEO N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11724 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:04:51

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52094

Registro particolare n. 31942

Presentazione n. 132 del 30/11/2005

Piano T-1

Immobile n. 3

Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA		(VR)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	112 Subalterno 3
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO				N. civico -
Piano	T				

Immobile n. 4

Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA		(VR)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	55	Particella	1290 Subalterno 2
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	-
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO				N. civico -
Piano	T				

Immobile n. 5

Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	939	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	52 centiare
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO				N. civico -

Immobile n. 6

Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	1286	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	42 centiare
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO				N. civico -

Immobile n. 7

Comune	L949 - VILLAFRANCA DI VERONA		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	55	Particella	112	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	5 are 79 centiare
Indirizzo	VIA PRINCIPE AMEDEO				N. civico -

Ispezione telematica

Motivazione 2025 277

n. T1 11724 del 29/11/2025

Inizio ispezione 29/11/2025 12:04:51

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

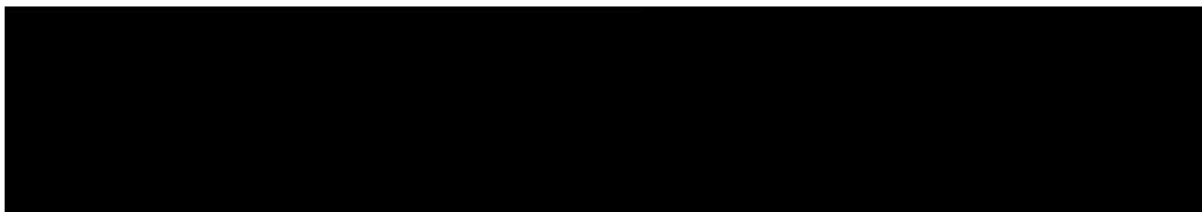
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52094

Registro particolare n. 31942

Presentazione n. 132 del 30/11/2005

Sezione C - Soggetti*A favore**Contro*

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

IL PREZZO DELLA VENDITA CHE QUI SI TRASCRIVE E' DICHIARATO DALLE PARTI IN EURO 110.000,00, PAGATO E DA PAGARSI COME SEGUE: - QUANTO AD EURO 25.000,00 SONO GIA' STATI PAGATI PRIMA D'ORA DALLA PARTE ACQUIRENTE ALLA PARTE VENDITRICE CHE NE RILASCIATA LA RELATIVA QUIETANZA; - QUANTO AI RESIDUI EURO 85.000,00 IMPRODUTTIVI DI INTERESSI, DOVRANNO ESSERE PAGATI ENTRO IL TERMINE DEL 31 OTTOBRE 2007.

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52093

Registro particolare n. 31941

Presentazione n. 131 del 30/11/2005

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/11/2005
Notaio GELMI GIACOMO
Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 6885/3958
Codice fiscale GLM GCM 61P15 L781 G

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 143 PERMUTA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 55 Particella 1286 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 42 centiare
Indirizzo FRAZIONE ROSEGAFFERRO N. civico -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 55 Particella 713 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 27 centiare

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52093

Registro particolare n. 31941

Presentazione n. 131 del 30/11/2005

Indirizzo FRAZIONE ROSEGAFERRO N. civico -

Immobile n. 2

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 55 Particella 1285 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 15 centiare
Indirizzo FRAZIONE ROSEGAFERRO N. civico -

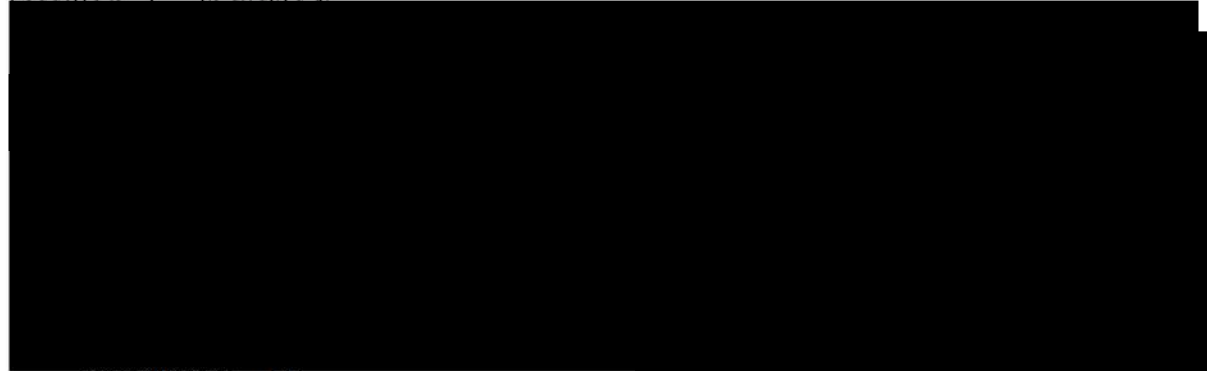
Immobile n. 3

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 55 Particella 1285 Subalterno -
Natura EU - ENTE URBANO Consistenza -
Indirizzo FRAZIONE ROSEGAFERRO N. civico -
Piano T

Sezione C - Soggetti

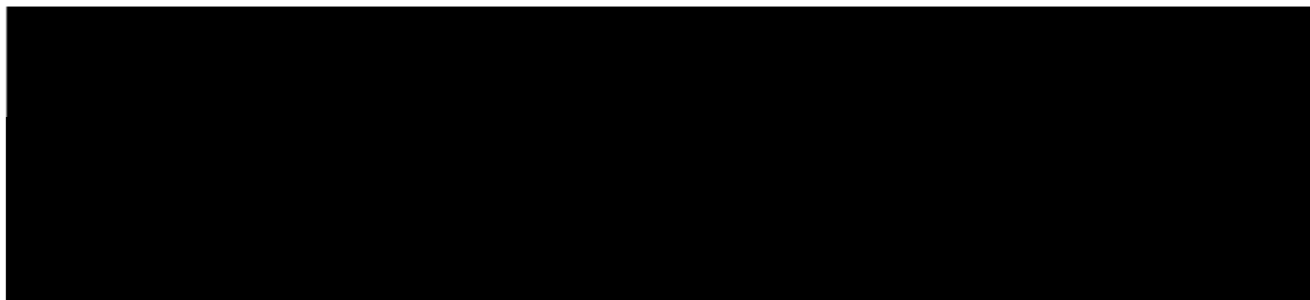
A favore

Contraffatto n. 1 (Immobile) di



Per la quota di 1/1

Contro



Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 52093

Registro particolare n. 31941

Presentazione n. 131 del 30/11/2005



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA "PARROCCHIA DI S. GIROLAMO DOTTORE IN ROSEGAFFERRO DI VILLAFRANCA" CEDE A TITOLO DI PERMUTA AL [REDACTED] IL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DEI BENI MEGLIO IDENTIFICATI ALL'UNITA' NEGOZIALE N. 1 DEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA. [REDACTED] CEDE A TITOLO DI PERMUTA ALLA "PARROCCHIA DI S. GIROLAMO DOTTORE IN ROSEGAFFERRO DI VILLAFRANCA" IL DIRITTO DI PIENA PROPRIETA' DEL BENE IMMOBILE MEGLIO IDENTIFICATO ALL'UNITA' NEGOZIALE N. 2 DEL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA.

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 232820783 del 29/11/2025

Richiedente: ZLNSFN

Motivazione

Registro generale n. 52094

Registro particolare n. 31942

Data di presentazione 30/11/2005

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

NOTAIO GIACOMO GELMI
Via Pallone, 20
37121 VERONA (VR)
Telef. 045 595187 - Fax 045 8047252

Repertorio n. 6885

Raccolta n. 3958

PERMUTA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2005 duemilacinque

il giorno 18 diciotto del mese di novembre.

In Villafranca di Verona (VR), Corso Vittorio Emanuele II n. 71.

Innanzi a me Dottor Giacomo Gelmi, Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, residente in Verona sono presenti i signori:



WMAOC

30 NOV. 2005

R4 52093

RP 31941

R4 52094

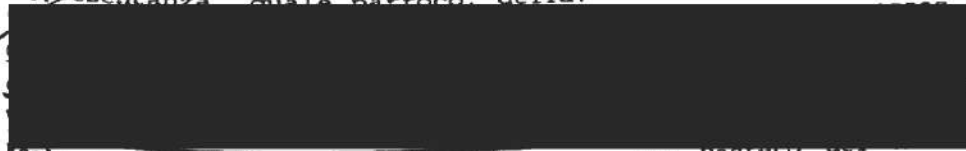
RP 31942

comunione legale dei beni, ma di intervenire in atto ai seguenti effetti:

il signor [redacted] disponendo di beni e diritti personali ai sensi dell'articolo 179, lettera b), del codice civile e correlativamente acquistando beni e diritti esclusi dalla comunione ai sensi dell'articolo 179, lettera f), del codice civile;

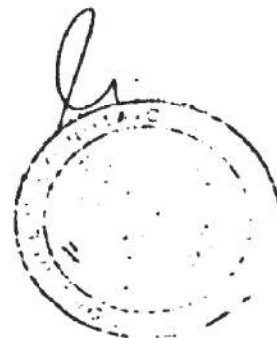
la signora Livia Braga per confermare le suddette circostanze, sottoscrivendo il presente atto ai sensi dell'articolo 179, 2° comma del codice civile;

[redacted] con [redacted] nato a [redacted] residente a Villafranca di Verona (VR), Frazione Mosogaiello, Via Principe Amedeo n. 122, sacerdote, il quale dichiara di intervenire al presente atto in legale rappresentanza quale parroco della:



[redacted] ecclesiastico civilmente riconosciuto con Decreto del Ministero dell'Interno in data 29 maggio 1986, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del giorno 11 giugno 1986, al presente atto autorizzato con Decreto dell'Ordinario Diocesano di Verona [redacted] (Vicario Generale) in data 12 ottobre 2005 n. 3209 di repertorio, che in originale si allega sotto la lettera "A" al presente atto, previa espressa dispensa dalla lettura a me Notaio datane dalle parti.

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, fatta rinuncia di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, con quest'atto convengono e



stipula

titolo di permuta al signor [redacted], che accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di Villafranca di Verona (VR), Frazione Rosegaferro e precisamente:

- piccolo tratto di terreno a forma quadrangolare, senza soprastanti costruzioni ed opere, della superficie catastale di centiare quarantadue,

il tutto censito al Catasto Terreni del Comune di: Villafranca di Verona (VR)

foglio 55

m.n. 1286 / Ha. 0.00.42 R.D. Euro 0,34 R.A. Euro 0,17.

Confini: mm.nn. 939, 1287 e 112; salvo i più precisi, attuali e completi.

Detto bene è pervenuto fra più ampia consistenza catastale in forza del Decreto del Vescovo di Verona in data 1 gennaio 1987 n. 138/87 trascritto a Verona in data 2 maggio 1987 nn. 10357 R.G. e 7686 R.P..

Articolo 2) Il signor [redacted], cede, a titolo di permuta alla [redacted] o [redacted]

[redacted] che, come sopra rappresentata ed autorizzata, accetta ed acquista, il diritto di piena proprietà del seguente bene immobile sito in Comune di Villafranca di Verona (VR), Frazione Rosegaferro, e precisamente:

- due piccoli tratti di terreno privi di soprastanti costruzioni ed opere della complessiva superficie catastale di centiare quarantadue, il tutto così censito:

Catasto Terreni del

Comune di: Villafranca di Verona (VR)

foglio 55

m.n. 713 di Ha 0.00.27 R.D. Euro 0,22 R.A. Euro 0,11;

m.n. 1285 di Ha 0.00.15 Ente Urbano.

Catasto Fabbricati di

Comune di: Villafranca di Verona (VR)

foglio 55

m.n. 1285 piano T - Area Urbana di mq. 15,

con precisazione che il mappale 1285 del Catasto Fabbricati corrisponde al mappale 1285 del Catasto Terreni.

Confini:

il mappale 713 confina con i m.n. 810, chiesa, 824, mm.nn. e 1287;

il mappale 1285 confina con i mm.nn. 1287, 824, 112;

salvo i più precisi, attuali e completi.

Detti beni sono pervenuti: per quanto riguarda il m.n. 713 è pervenuto in forza dell'atto di compravendita in data 17 novembre 1988, n. 5316 repertorio Notaio Federici, registrato a

Verona in data 5 dicembre 1988 al n. 4097 e trascritto a Verona in data 16 dicembre 1988 nn. 34051 R.G. e 24710 R.P., mentre il m.n. 1285 è pervenuto, fra più ampia consistenza catastale in forza della successione legittima, in morte del signor Narciso Cordioli apertasi in data 22 dicembre 2001 registrata a Verona al n. 81 Vol. 62 ed in forza della successiva successione di quota indivisa in morte della signora Pasqua Cordioli, apertasi in data 3 gennaio 2003 e registrata a Verona al n. 28, Vol. 78.

PATTI E CLAUSOLE

La permuta viene fatta ed accettata alla pari, avendo le parti attribuito ai beni da ciascuna di esse parti ceduti in permuta ~~l'equal valore di Euro 1.050.00~~ (millecinquanta virgola zero zero), per cui esse parti si dichiarano completamente tacitate di ogni avere senza necessità di conguaglio e si rilasciano reciprocamente ampia e finale quietanza di saldo.

Le parti rinunciano ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

I permutanti si garantiscono reciprocamente la piena titolarità degli immobili permutati e la loro libertà da iscrizioni, privilegi e trascrizioni pregiudizievoli di ogni specie, nonchè da diritti a terzi spettanti, salvo i diritti di passo pedonale e carraio ben noti alle parti permutanti.

Gli immobili sono permutati a corpo nello stato in cui attualmente si trovano, con accessioni, pertinenze, diritti e con le inerenti servitù; il relativo possesso con le conseguenze utili ed onerose viene dato ai permutanti con effetto da oggi.

Ai sensi della normativa urbanistica vigente i permutanti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici adottati nel Comune di Villafranca di Verona (VR) successivamente al 10 novembre 2005 data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica, che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "B".

Imposte e spese di quest'atto e conseguenti sono a carico del signor Albino Cordioli.

Gli effetti giuridici, con tutte le conseguenze utili ed onerose, scaturenti dal presente atto di permuta iniziano a decorrere da oggi.

Quest'atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano su fogli due per facciate sette, viene da me letto ai componenti che lo approvano e con me notaio lo sottoscrivono, dispensandomi dalla lettura del

P.to:

Giacomo Gelmi Notaio L.S.

Atto
al m. 3558 di RACCOLTA
DIOCESI DI VERONA
CURIA DIOCESANA - SEZIONE AMMINISTRATIVA
UFFICIO AMMINISTRATIVO
C.F.e P.IVA 93019070239

Proc. N. 297 Rep. N. 3289
Risposta a del.....
Allegati n°

37121 Verona, 12/10/2005
PIAZZA L'ESCOVADO, 7. ☎045 8033711
☎045 8033780

OGGETTO: PARROCCHIA DI S.GIROLAMO DOTTORE IN ROSEGAFFERRO (VR)
Permuta terreno

Vista la domanda a noi presentata dal Rev. Don Silvio Cordioli, Parroco di Rosegafferro e come tale in legale rappresentanza della Parrocchia di S.Girolamo Dottore in Rosegafferro (VR).

Avuto il consenso dalle competenti Autorità Ecclesiastiche.

Valendoci delle facoltà a noi concesse dai canoni 1254 e 1290 e segg. del Codice di Diritto Canonico:

A U T O R I Z Z I A M O

Parrocchia di S.Girolamo Dottore in Rosegafferro (VR), legalmente rappresentata dal suo parroco pro-tempore Rev. Don Silvio Cordioli, ad effettuare le seguente operazione di permuta:

- 1) La Parrocchia di S.Girolamo Dottore di Rosegafferro (VR), come sopra rappresentata, cede al signor [REDACTED] terreno censito al NCT del Comune di Villafranca di Verona al Foglio n. 55 (ex D/3) mappale n. 1286 di mq. 42,00 al prezzo di € 25,00 (Venticinque/00) al mq.;
- 2) Il Signor [REDACTED] cede in permuta alla Parrocchia di S.Girolamo Dottore in Rosegafferro (VR), come sopra rappresentata il terreno censito al NCT del Comune di Villafranca di Verona al Foglio 55 (ex D/3) mappale n. 713 (ex 53°) di mq. 27,00 e mappale n. 1285 di mq. 15,00 per complessivi mq. 42,00 al prezzo di € 25,00 (Venticinque/00) al mq.

L'operazione di permuta viene effettuata alla pari senza conguaglio alcuno.

Il Rappresentante dell'Ente è autorizzato a dispensare il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere qualsiasi ipoteca legale a tutela dell'operazione suddetta.
Si attesta che la Parrocchia di S.Girolamo Dottore in Rosegafferro (VR), ha personalità giuridica per Decreto del Ministro dell'Interno del 29/05/1986 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del giorno 11/06/1986 ed è iscritta in data 21/07/1986 al n. 410 del Registro delle Persone Giuridiche presso l'Ufficio Territoriale del Governo in Verona.

Verona, dalla Curia Diocesana 12/10/2005



L'Ordinario Diocesano

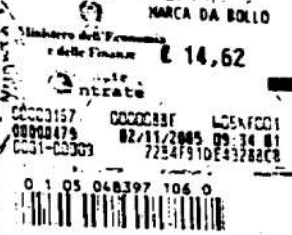
Francisco Fiorio
Mons. Franco Fiorio
(Vicario Generale)



agato B) al n. 3958 di RACCOLTA



COMUNE DI VILAFRANCA DI VERONA
Ufficio Tecnico - Urbanistica



CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Vista la richiesta del 31.10.2005, prot. 30247, inoltrata dal sig. [redacted]
Richiamato l'art. 30 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
Viste le previsioni urbanistiche vigenti, riguardanti l'area interessata;



C E R T I F I C A

che l'area individuata nell'allegata planimetria e che il richiedente dichiara censita nel Catasto Terreni del Comune di Villafranca di Verona al Foglio 55 ricadono:

per i mapp.n. 1285 - 1286 - 1287 - 713 - 823 - 939 - 112 sub.1, sub.2 e sub.3 - 1290 sub.1, sub.2 (ex 1171).

in Z.T.O. A2 - Centro Storico ;

precisa che tutti i mappali sopraccitati ricadono:
in ambito compreso nel limite della Fascia di ricarica degli acquiferi;
in ambito compreso nel limite degli Ambiti prioritari della protezione del suolo;

conformemente al P.R.G. Comunale, approvato definitivamente dalla G.R.V. con deliberazione n° 2768 del 21/06/1994 e successive varianti;

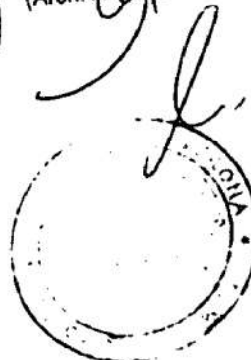
presente certificato, composto di n. ..08.. fogli, conserva validità di un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

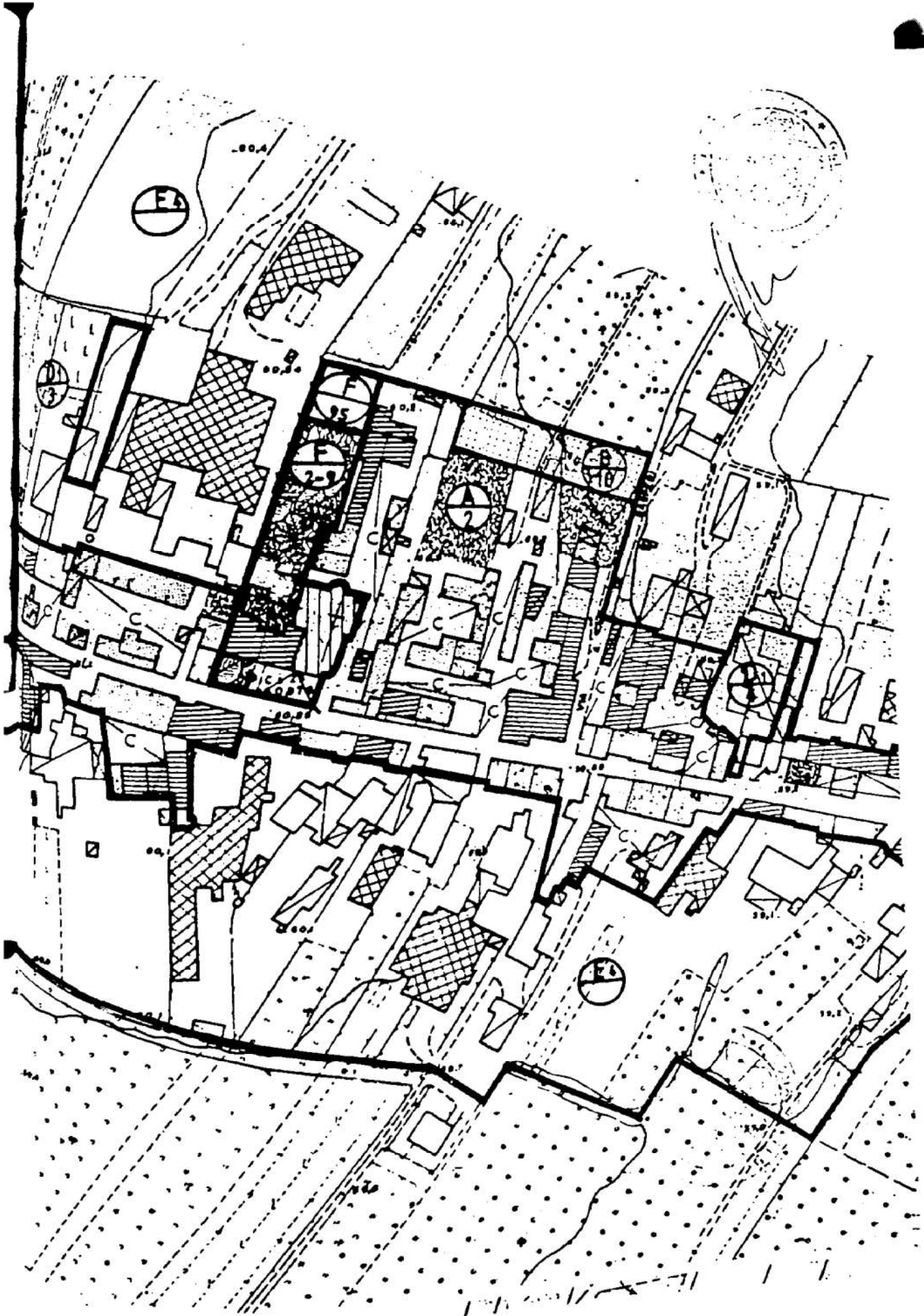
La presente si rilascia per atto notarile e per gli usi consentiti dalla Legge.

Villafranca di Verona, 10 novembre 2005
Zlo A2 Rosegaferro [redacted]



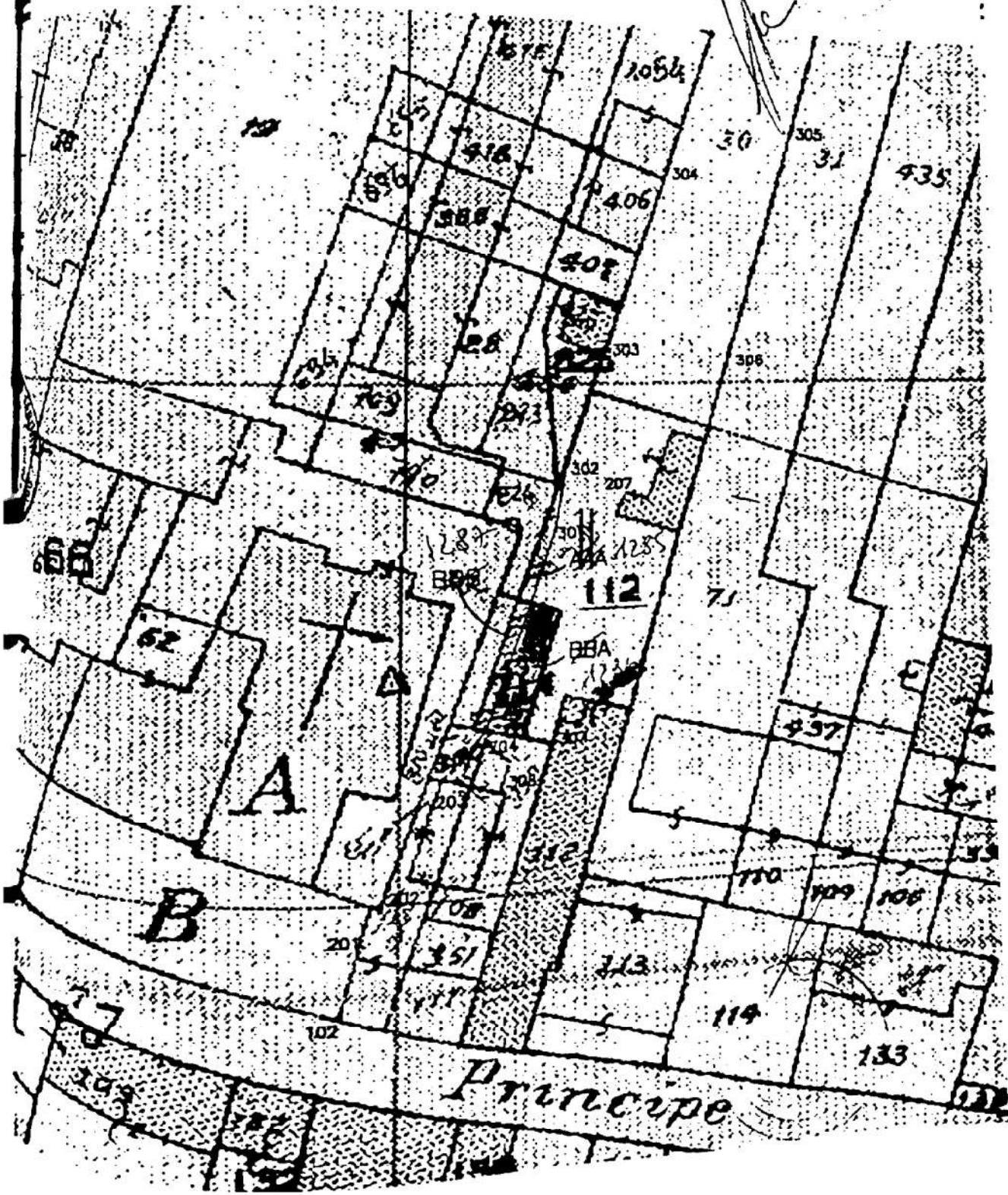
Il Dirigente dell'Ufficio Tecnico
(Arch. Alfredo Toffali)





SVILUPPO DEL RILIEVO

SCALA 1/500





Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

ALBO
da:
anni
all'albo:
N. 2061

Villafranca Di Verona
Foglio: 55 Particella: 1285
Protocollo n. del
Tipo Mappale n. del
Scala 1 : 200

grafica dei subalterni



cordisti

M.n. 112

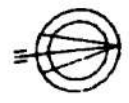


AREA URBANA DI Mq. 15

PIANO TERRA



li.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

N. 2061

Villafranca Di Verona

Foglio: 55

Particella: 112

Protocollo n. del

Tipo Mappale n. 26947

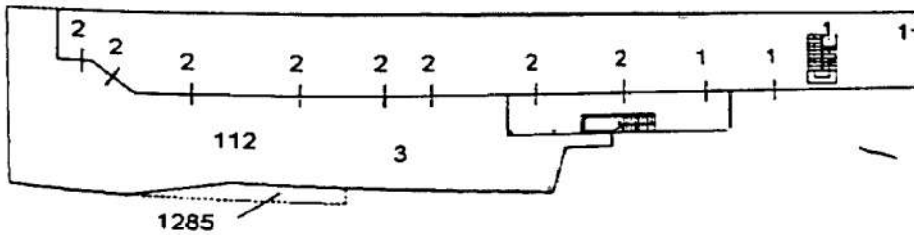
del 07/04/1998

Scala 1 : 500

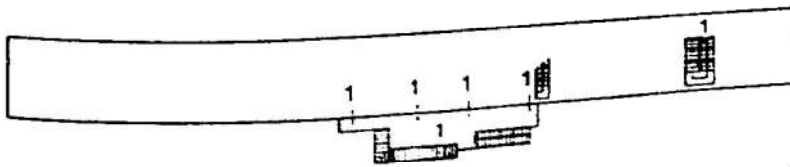
Disegno grafico dei subalterni



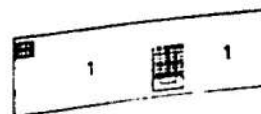
PIANO SCANTINATO



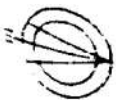
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



GHELLERE

04586:9002

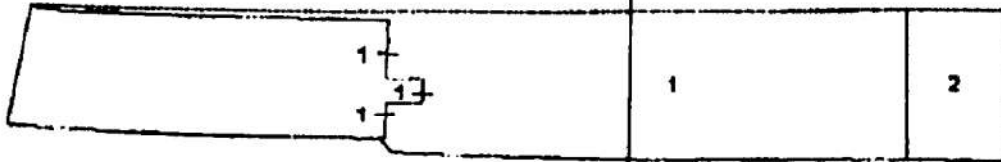
PAGINA 2

ELABORATO PLANIMETRICO
Compiato da:
Cardioli Gianni
Inedito all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2061

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Villafranca Di Verona
Foglio: 55 Particella: 1290
Rappresentazione grafica dei subalterni

Protocollo n. del
Tipo Mappale n. 248290 del 26/10/2003
Scala 1 : 500



PIANO TERRA



Repertorio n. 6884

COPIA AUTENTICA DI DOCUMENTO

Dichiaro io dott. Giacomo Gelmi Notaio residente in Verona
iscritto al Collegio Notarile del distretto di Verona, che la
presente copia fotostatica è conforme all'originale del
Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune
di Comune di Villafranca di Verona in data 10 novembre 2005
(senza numero di Protocollo), esibitomi dal signor CORDIOLI
ALBINO, nato a Villafranca di Verona (VR) l'1 gennaio 1945,
domiciliato a Villafranca di Verona (VR), Via Principe Amedeo
n. 116, agricoltore, ed allo stesso da me restituito.
In Villafranca di Verona (VR), Corso Vittorio Emanuele II n.
71, il giorno diciotto novembre duemilacinque.



SPESA	
Calcolo	6,10,00
Bollo e Scrittura	52,35
Registri	4,20
Copie Registro	-
Copie Verbali	-
Copie...	-
Tassa...	-
NOT	-
TOTALE	62,65

Dichiaro lo dott. Giacomo Gelmi
Notaio, la presente copia, scritta su un
foglio, conforme all'originale nei miei atti, con allegati.
Verona, 29 novembre 2005

Giacomo Gelmi



Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36226

Registro particolare n. 23990

Presentazione n. 181 del 03/09/2003

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

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 29/07/2003

Numero di repertorio 28/78

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Codice fiscale -

Autorità emittente

VERONA (VR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 03/01/2003 Successione testamentaria -

Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana D Foglio 3 Particella 112 Subalterno -

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 7,5 vani

POPOLARE

Immobile n. 2

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 55 Particella 30 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 785 centiare

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 77699 del 01/12/2025

Inizio ispezione 01/12/2025 13:52:59

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 36226

Registro particolare n. 23990

Presentazione n. 181 del 03/09/2003

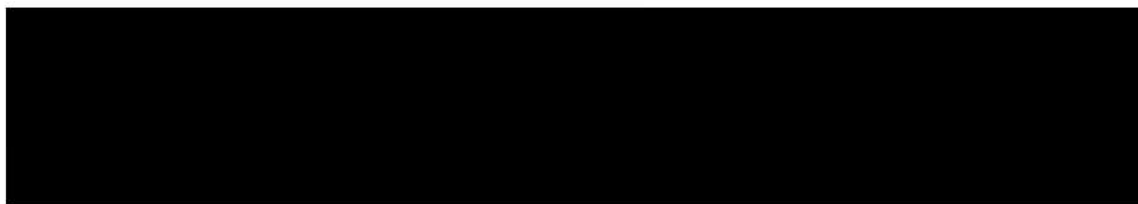
Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -



Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SOGGETTO A FAVORE N. 1 = FIGLIO SI PRECISA CHE SUL TERRENO U. N. 2 INSISTE UN FABBRICATO USO ABITATIVO IN FASE DI ACCATASTAMENTO.IMPOSTA IPOTECARIA, TASSA IPOTECARIA ED IMPOSTA DI BOLLO VERSATE IN AUTOLIQUIDAZIONE

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 233570758 del 14/12/2025

Richiedente: ZLNSFN

Motivazione

Registro generale n. 22006

Registro particolare n. 14428

Data di presentazione 04/06/2003

*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*



N. 120/P

SENT. CONT. 2003
REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
Il Tribunale civile e penale di Verona
Sezione 2^a civile
Il G.U. Dott. MARIA TULUMELLO

N. 2696/1997 R.G.
N. 127 CRON.
N. 2667 REP.
4 GIU. 2003

ha pronunciato la seguente

SENTENZA

OGGETTO: ACCERTAMENTO PROPRIETA'

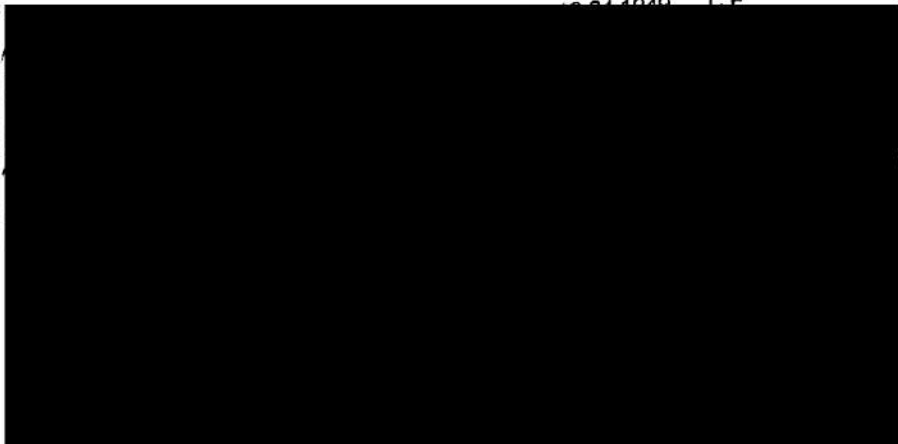
CAUSA N. 2696/1997 R.G.

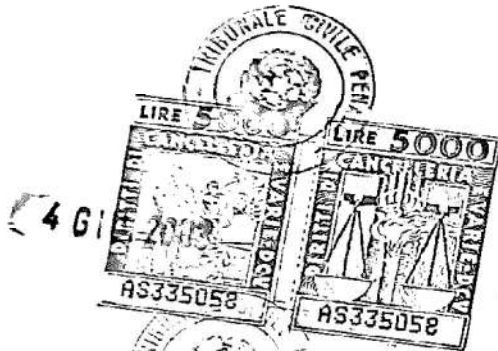
promossa con atto di citazione notificato in data 17.05.1997 N. 5201

Cron. Off. Notifiche TRIB. VERONA

DA

4 GIU. 2003
TRASCRIZIONE
P. G. n° 29006
P. P. n° 14428





[REDACTED]

CONTRO

ATTORI

[REDACTED]

CONVENUTI

fr

ALLA QUALE E' STATA RIUNITA LA CAUSA N. 3521/1999 R.G.
promossa con atto di citazione notificato in data 08.09.1999 N. 8097
Cron. Uff. Notifiche TRIB. VERONA

DA

[REDACTED]

come sopra rappresentati

ATTORI

CONTRO

[REDACTED]

[REDACTED]

come sopra rappresentati

CONVENUTI

CONCLUSIONI

[REDACTED]

Accertarsi l'esclusiva proprietà dei signori [REDACTED]
[REDACTED] sull'immobile catastalmente
identificato al NCEU del Comune di Villafranca (VR) sez D foglio 3
(ora foglio 55) m.n. 111/5. Spese di lite rifuse.

Respingersi tutte le domande proposte da parte dei signori [REDACTED]

[REDACTED]

Si dichiara di non accettare il contraddittorio su domande o azioni
nuove di merito o istruttorie e/o eccezioni eventualmente formulate
dal procuratore di [REDACTED]

Si oppone alla richiesta di integrazione del quesito della CTU perché
tardiva.

9

[REDACTED]

**Si dichiara di non accettare il contraddittorio con le eventuali domande od eccezioni nuove proposte da controparte.*

Rigettarsi le domande di controparte tutte.

Accertata la comproprietà fra i sig. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] dell'area individuata al Foglio 55 mapp. 111/5 ordinarsi a controparte di rimuovere le opere ed i manufatti che impediscono l'utilizzo in comunione della corte (fioriere, sedie, tavoli e telone).

Accertata la proprietà esclusiva dei sig. [REDACTED]

[REDACTED] dell'area individuata al Foglio 55 mappale 351 ordinarsi ai convenuti di rimuovere le opere ed i manufatti (fioriere, sedie, tavolo e quant'altro) posti sulla proprietà esclusiva degli attori.

In via subordinata dichiararsi [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] entrambi residenti in Rosegaferro (VR), Via Principe Amedeo n.116 proprietari per usucapione del terreno catastalmente identificato al N.C.E.U., del Comune di Villafranca (VR) al Foglio 55 mappale 111 sub 5 e 351 ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari di procedere alle relative trascrizioni.

In via subordinata dichiararsi [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED] (VR) il 19.04.1911 e [REDACTED] (VR) il 05.07.1915 entrambi residenti in Rosegaferro (VR), Via Principe



Amedeo n.116 comproprietari per usucapione del terreno catastalmente identificato al N.C.E.U. del Comune di Villafranca (VR) al Foglio 55 mappale 111 sub 5 e 351 ordinando al Conservatore dei Registri Immobiliari di procedere alle relative trascrizioni.

Conseguentemente ordinarsi ai sig.ri [redacted] [redacted] di procedere immediatamente o far procedere la conduttrice all'immediata rimozione delle 7 (sette) fioriere nonché delle sedie e dei due tavoli con il telone autorizzando in caso di diniego i sig.ri [redacted] a provvedere alla remissione in pristino stato addebitando a controparte i relativi oneri.

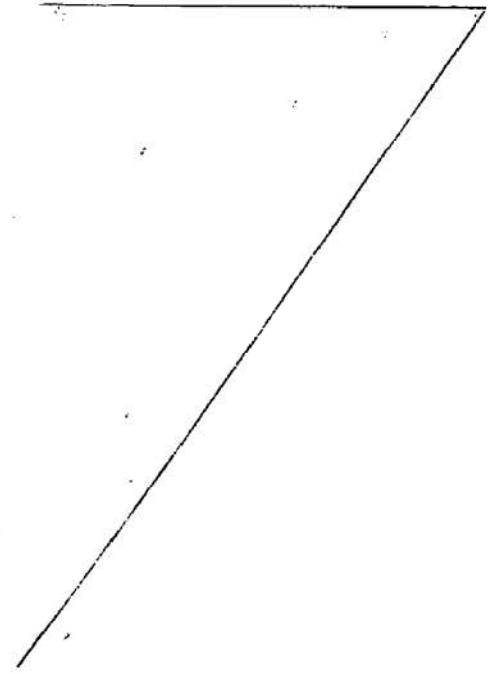
In via subordinata accertarsi l'esistenza del servitù di passo carraio e pedonale a carico del terreno catastalmente identificato al N.C.E.U. del Comune di Villafranca Foglio 55 mappali 111 sub 5 e 351 a favore dei mappali n.112 e 30.

In via subordinata dichiararsi costituita per usucapione la servitù di passo carraio e pedonale a carico del terreno identificato al N.C.E.U. di Villafranca Foglio 55 mappali 111 sub 5 e 351 a favore dei mappali 112 e 30 determinando la relativa indennità.

In via subordinata costituirsi la servitù coattiva di passo carraio e pedonale a carico del terreno individuato al N.C.E.U. del Comune di Villafranca Foglio 55 mappali 111 sub 5 e 351 a favore dei mappali 112 e 30 determinando la relativa indennità.

Conseguentemente ordinarsi ai sig.ri [redacted] [redacted] di procedere immediatamente

o far procedere la conduttrice alla rimozione delle 7 (sette) fioriere
nonché delle sedie e dei tavoli con il telone autorizzando in caso di
diniego i sig.ri [REDACTED] a provvedere alla remis-
sione in pristino stato addebitando a controparte i relativi oneri
In via istruttoria disporsi l'integrazione del quesito al C.T.U. affinché,
esaminati anche gli atti ed i documenti prodotti successivamente
all'espletamento dell'incarico e tenuto conto della riunione delle
cause, accerti l'esistenza della servitù di passo carraio e pedonale e
la proprietà dei mappali n.351 e 111 sub 5.
Spese, diritti ed onorari di lite rifiusi".



9

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 17 maggio 1997 [redacted]

[redacted] convenivano in giudizio [redacted] facendo presente di essere proprietari degli immobili censiti al NCEU del Comune di Villafranca sez D fg 3 mapp 11 sub 7,111 sub 6,111 sub 4 ;ed aggiungevano che era sorta contestazione in ordine al mappale 111 sub 5 che era di esclusiva proprietà degli attori mentre era rivendicato dai convenuti .

Chiedevano quindi che si accertasse l'esclusiva proprietà degli attori sull'immobile identificato al NCEU del Comune di Villafranca sez,D fg 5 (attualmente foglio 55) mn.111/5.

Costituendosi in giudizio [redacted] chiedevano il rigetto della domanda attorea che assumevano essere infondata , facendo presente che la corte in oggetto doveva considerarsi comune in quanto ricompresa fra più edifici appartenenti a diversi proprietari . Inoltre facevano presente che la situazione di comproprietà si desumeva anche dagli atti di acquisto degli immobili attorei .

Chiedevano quindi che si accertasse la comproprietà delle parti in causa sul mappale 111 sub 5 e si ordinasse agli attori di rimuovere le opere ed i manufatti che impedivano l'utilizzo in comune della corte.

g²

In via subordinata chiedevano che sia accertasse l'acquisto per usucapione a favore dei convenuti della proprietà del mappale 111 sub 5.

Con separato atto di citazione [redacted] convenivano in giudizio [redacted] lamentando che i convenuti avevano permesso alla conduttrice del loro immobile di chiudere l'accesso alla corte comune con fioriere, taglie e sedie impossessandosi di parte del mappale 111 sub 5 e di un'area esclusiva mappale n 351 degli attori .

Chiedevano pertanto che sia accertasse la comproprietà inter partes del mappale 111 sub 5 e si ordinasse ai convenuti la rimozione di opere, e manufatti che impedivano l'utilizzo comune; domandavano inoltre che si accertasse la proprietà esclusiva di Cordioli Narciso e Pasqua dell'area individuata al mappale 351 ordinando ai convenuti la rimozione dei manufatti ivi presenti.

In via subordinata domandavano che si dichiarasse l'acquisto per usucapione della proprietà ovvero della comproprietà degli immobili di cui ai mappale 111 sub 5 e 351, ordinando ai convenuti la rimozione dei manufatti

In ulteriore subordine chiedevano che sia accertasse la servitù di passo carraio e pedonale a carico del terreno catastalmente identificato ai mappali 111 sub 5 e 351 a favore dei mappali 112 e 30 anche per acquisto per usucapione .

gr

In estremo subordine domandavano che si costituisse servitù coattiva di passo.

Le parti convenute contestavano la domanda, rilevando che gli spazi da loro utilizzati erano stati in precedenza usati dai danti causa, per il carico e lo scarico delle derrate alimentari del negozio di frutta e verdure e poi come parcheggio per i clienti diretti al negozio.

Chiedevano l'autorizzazione alla chiamata in causa dei danti causa e il rigetto delle domande.

Le due cause venivano riunite con provvedimento del 9.11.2000.

La causa istruita con prove documentali, testimoniali e con Ctu veniva infine trattenuta in decisione sulle conclusioni sopra riportate.

MOTIVI DELLA DECISIONE

L'immobile in contestazione è costituito da un piccolo cortile situato fra gli immobili di proprietà delle parti in causa: in particolare gli edifici situati a destra ed a sinistra sono d [REDACTED]

mentre l'edificio situato in fondo è di proprietà dei coniugi Cordioli.

Tutti gli immobili presentano pertanto un accesso dal cortile e finestre che prendono luce ed aria dal medesimo.

Si deve ricordare che, in base ad un principio giurisprudenziale consolidato, la presunzione di proprietà comune, stabilita nell'art. 1117 c.c., deve ritenersi applicabile, per analogia, anche quando non si tratta di parti comuni di edificio per piani, bensì di parti comuni di edifici limitrofi e autonomi, come nel caso di cortile compreso tra più edifici appartenenti a proprietari diversi,



fr

che si presenti destinato a dare aria, luce ed accesso a tutti gli edifici che lo circondano e non soltanto ad uno di essi (Cass. 26.10.2000 n 14128; Cass. 14.11.1996 n 9982; Cass. 26.4.1993 n. 4881; Cass. 10.7.1991 n. 7630; Cass. 18.10.1982 n. 318; Cass. 22.10.1975 n. 3501). Tuttavia sempre in base al menzionato art 1117 c.c. la presunzione di comproprietà può essere superata dalla prova contraria, da fornirsi mediante titolo idoneo a dimostrare la proprietà individuale, ovvero nel caso in cui si accerti che il bene preso in considerazione, per le sue caratteristiche strutturali, non possa avere altra utilizzazione se non al servizio di una o più determinate unità immobiliari di proprietà individuale.

Ciò premesso, si rileva che dalla documentazione catastale dimessa dalle parti si desume che il cortiletto è contraddistinto da due mappali: il mappale 111 sub 5 e il mappale 351.

In relazione al mappale 111 sub 5 oggetto delle contrapposte domande delle parti in causa si deve sottolineare come con rogito in data 12.4.1995 n.20546 rep notaio Federico [REDACTED]

[REDACTED] acquistavano gli immobili censiti alla sezione D fg. 3 (ora foglio 55) mappali 111 sub 7,6,4. Nell'atto era inoltre previsto che " Alle unità sopravvendute compete catastalmente la comproprietà sulla poca corte individuata al NCEU in sezione D foglio 3 (ora foglio 55) mn. 111/5 (bene comune non censibile ai subalterni 7-6-4) corte meglio individuata, unitamente ai beni qui venduti, nell'elaborato planimetrico che al presente atto si allega sotto la lettera A....omissis".



f

Da tale allegato A compilato in data 27.2.1989 a firma geom Furia si evince che il mappale 5 risultava comune ai mappali 4,6,7, e che questi ultimi avevano sostituito il mappale 3 soppresso .

Va inoltre evidenziato come quantunque gli attori non abbiano dimesso il titolo di acquisto dei loro danti causa , nondimeno vi è in atti , in quanto prodotto dalla controparte , scrittura privata del 5.11.1988 con cui [redacted] e vedeva [redacted] [redacted] gli immobili individuati al NCEU del Comune di Villafranca sez D foglio 3 (ora foglio 55) mn.111/3 e111/4; in tale atto era inoltre inserito l'inciso che alle unità compravendute competeva la comproprietà sulla poca corte individuata al NCEU in sezione D foglio 3 mn 111/5 bene comune non censibile ai subalterni 3 e 4 . Inoltre si dava atto che la parte venditrice aveva acquistato i beni in forza di atto di divisione in data 12.6.1968 n 2770 nonché per precedente successione del padre [redacted] si apertasi il 27.8.1967.

In base a tale documentazione si può desumere già nel novembre 1988 la parte di corte individuata al mappale 111 sub 5 costituiva ente comune ai mappali ai mappali 3 e 4 poi pervenuti ai coniugi [redacted] e [redacted] ; inoltre non essendo menzionato in tale atto alcun frazionamento si deve fondatamente ritenere che la situazione degli immobili fosse rimasta immutata sino dalla data dell'apertura della successione di Franzosi Vittorio avvenuta nel 1967 .

Si può quindi ritenere acquisita documentazione idonea a dimostrare che da un periodo superiore al ventennio rispetto alla data di notifica dell'atto di citazione il mappale 111 sub 5 ha costituito bene comune esclusivamente agli immobili pervenuti in proprietà [redacted] [redacted] e [redacted].

Non può condividersi la interpretazione suggerita dalla difesa di [redacted] secondo cui con gli atti di provenienza menzionati sarebbe stata acquistata solo la comproprietà e non la proprietà esclusiva.

Infatti il termine "comproprietà" ^{precisate} ~~utilizzato~~ sia nella scrittura privata del 5.11.1988 sia nel rogito 12.4.1995 appare dettato dall'utilizzo in modo tratlazio di un termine già presente negli atti precedenti, e si giustifica per il fatto che il cortile risulta comune a più mappali e quindi la proprietà sullo stesso compete ai titolari dei vari mappali.

Peraltro appare decisiva a superare la tesi prospettata dei coniugi Cordioli il fatto che il mappale 111 sub 5 non risulti comune anche ai beni di cui essi sono proprietari; né essi hanno prodotto alcun atto in base al quale sarebbe stata loro trasferita la comproprietà di tale porzione di corte.

Conseguentemente si deve affermare che [redacted] [redacted] possono opporre un titolo di acquisto idoneo a dimostrare che la porzione di cortile individuata al mappale 111 sub 5, nonostante sia limitrofa ad altri immobili, è tuttavia pertinenza esclusiva degli edifici da loro acquistati.

92

7

Si deve inoltre affermare che sulla base delle risultanze dell'istruttoria orale non è stata acquisita la prova di un possesso o compossesso dell'area di cui al mappale 111 sub 5 idonea a fondare una pronuncia di usucapione della proprietà o comproprietà del mappale a favore di [REDACTED]; infatti i testi escussi se hanno riferito in maniera univoca di un passaggio pedonale e carraio attraverso la corte, sono stati meno precisi in merito ad altre manifestazioni di utilizzo, quale il parcheggio ovvero l'apposizione di stenditoi e sedie, sia in ordine alla frequenza sia alla ubicazione di tali oggetti, per cui non possono ritenersi provati i presupposti per l'usucapione

In merito alla porzione di cortile individuata al mappale 351 foglio 55, si rileva che i convenuti che pure ne rivendicano la proprietà esclusiva ovvero la comproprietà non hanno dimesso alcun titolo idonea a dimostrare l'assunto, poiché il rogito in data 30 gennaio 1962 n 4544 rep notaio Tevini non menziona tale mappale; né è stato accertato in causa che ai mappali 30 e 12, acquistati con tale atto, sia graffato il mappale 351 ovvero che quest'ultimo sia censito come bene comune a tali beni.

Peraltro dal momento che da un certificato del catasto terreni dimesso in atti emerge che gli intestatari di tale mappale sono dei soggetti che non sono parti nella presente causa, risultano conseguentemente inammissibili le domande di accertamento della proprietà o comproprietà per usucapione, nonché dell'acquisto per usucapione di servitù di passo e della costituzione di servitù di passo

coattiva sul medesimo bene , in quanto le stesse devono essere proposte nei confronti dei soggetti intestatari.

Sotto altro profilo si osserva che sia dalle planimetrie in atti sia dalle fotografie dimesse emerge che il mappale 351 si trova a confine con i mappali 111 sub 6 e sub 7 nonché con gli immobili di [REDACTED]

[REDACTED] e che entrambi gli edifici presentano accessi e finestre sul tale mappale.

Dovendosi pertanto ritenere operante per il mappale 351 la presunzione di comproprietà di cui all'art 1117 c.c., ne consegue che [REDACTED]

[REDACTED] in quanto comproprietari, hanno diritto ad utilizzare la cosa comune secondo la sua destinazione.

E' quindi evidente che l'occupazione permanente della area con tavoli e fioriere impedisce totalmente ai coniugi [REDACTED]

[REDACTED] utilizzare a loro volta quella parte di cortile in qualsiasi modo, per cui va ordinato a [REDACTED] a [REDACTED] di rimuovere i tavolini e le fioriere che sono presenti sul mappale 351 .

gr

In merito alle subordinate dirette alla accertamento di un servitù di passo a carico del mappale 111 sub 5 o di dichiarazione di acquisto per usucapione di tale servitù, si deve osservare che [REDACTED]

[REDACTED] non hanno dimesso alcun titolo negoziale o giudiziale attestante tale servitù; infatti nel rogito di acquisto dei mappale 112 e 30 non è menzionato in alcun modo un tale diritto.

La nota datata 23.6.1998 a firma del geon [REDACTED] dimessa in atti, costituisce inoltre una mera ricostruzione di atti , ma non risulta

corredata dalla produzione dei titoli ivi menzionati, per cui la conclusione a cui perviene il consulente di parte appare frutto di valutazioni personali non condivisibili.

Il tenore di tale relazione è inoltre in contrasto con il verbale delle operazioni peritali del 9.3.1998, sottoscritto anche dal geom Cordioli, nel quale invece si dava atto che gli stesso consulenti di parte concordavano che dalla cronistoria degli atti dal 1907 in poi non vi era traccia di diritti reali a carico di proprietà di parte attrice ed a favore dei mappali di parte convenuta, vale a dire [REDACTED]



Si deve peraltro rilevare che alla luce delle deposizioni rese dai testi è stato confermato che da innumerevoli anni agli immobili di [REDACTED] si sia acceduto attraversando la corte.

Il test [REDACTED] ha riferito di aver abitato nell'immobile sino al 1963 quando lo stesso era stato venduto allo zio Narciso Cordioli e di essersi poi recato a trovare i parenti prima frequentemente e poi saltuariamente. Ha confermato che per accedere alla casa di Narciso [REDACTED] si deve attraversare la corte; e che il cancello carraio che si trova a sinistra della abitazione esisteva anche quando la sua famiglia abitava lì. Ha fatto presente che gli attrezzi agricoli vengono parcheggiati in un cortile che si trova sulla sinistra della casa e che da circa quindici anni era stato aperto un ulteriore accesso a tale cortile utilizzato dai mezzi agricoli. Il test [REDACTED] ha fatto presente che anche in epoca successiva all'apertura di tale secondo varco, si è continuato ad

92

attraversare la corte per accedere a piedi in casa nonché a passare in vettura.

La teste [REDACTED], ha riferito di abitare nell'immobile dei suoceri sin dal 1974, quando si è sposata e si è trasferita nell'abitazione e che lei ed il marito sino al 1996, quando la corte era stata chiusa, avevano transitato con la vettura ed il trattore per accedere al cancello che si trova sulla sinistra della abitazione e talvolta avevao lasciato la vettura ed il trattore sotto le finestre.

Si può quindi ritenere pienamente provato che sino alla data della apposizione di ostacoli all'accesso e quindi sino al sorgere della controversia, i proprietari degli immobili situati in fondo alla corte transitavano per quest'ultima diretti alla abitazione ed al cancello situato sulla sinistra, e che il transito era sia pedonale sia carrario.

Non appaiono valorizzabili le eccezioni sollevate dalla difesa di controparte che nega la presenza di segni apparenti della servitù: infatti nel caso di specie la sussistenza della unica porta di accesso all'abitazione e del cancello, che sino a quindi anni fa era l'unico accesso carraio alla proprietà di [REDACTED] costituiscono opere visibile permanenti di un passaggio fra la pubblica via e il cortile. ^{ed edificio attiguo}

Inoltre si può ragionevolmente ritenere che, data la ristrettezza dei luoghi, atteso che il mappale 111 sub 5 consiste in una striscia di terreno profonda quanto la corte e larga qualche metro, il transito sia avvenuto per la quasi totale larghezza del mappale con

esclusione delle fascia laterale sinistra adiacente all'immobile di cui
al mappale 111 sub 4 .

Pertanto si deve affermare che sono stati adeguatamente provati i
presupposti per l'acquisto per usucapione della servitù di passo
carraio e pedonale a carico del mappale individuato al NCEU del
Comune di Villafranca foglio 55 mapp 111 sub 5 ed a favore degli
immobili di [redacted] individuati al catasto di
Villafranca sezione d foglio III mapp.n 30 e 112.

Conseguentemente va ordinato a [redacted] a
[redacted] di rimuovere ogni ostacolo al
libero esercizio di tale servitù di passo .

In considerazione della soccombenza reciproca sussistono giusti
motivi per la compensazione totale delle spese di giudizio

P.Q.M.

Il Tribunale definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle
parti , ogni altra domanda respinta ;

dichiara inammissibili le domande di accertamento della proprietà
o comproprietà per usucapione, nonché dell'acquisto per usucapione
di servitù di passo e della costituzione di servitù di passo coattiva sul
mappale 351;

accerta l'esclusiva proprietà dei signor [redacted]
[redacted] sull'immobile catastalmente
identificato al NCEU del Comune di Villafranca (VR) sez D foglio 3
(ora foglio 55) m.n.111/5;

ordina a [redacted]

[redacted] muovere i tavolini e le fioriere che sono presenti sul mappale 351 ;

dichiara costituita per usucapione la servitù di passo carraio e pedonale a carico del mappale individuato al NCEU del Comune di Villafranca foglio 55 mapp 111 sub 5 ed a favore degli immobili di Cordoli Narciso e Pasqua individuati al catasto di Villafranca sezione d foglio III mapp.n 30 e 112.;

condanna [redacted]

[redacted] a rimuovere ogni ostacolo al libero esercizio di tale servitù di passo ;

compensa per intero le spese di giudizio;

Deciso in Verona il 14 marzo 2003

IL GIUDICE UNICO

[Handwritten signature]

CANCELLIERE
[Pasquale Merigliano]



[Handwritten signature]
CANCELLIERE
[Pasquale Merigliano]

È Copia conforme all'originale, USO
Verona, il 21 MAG. 2003 TRASCRIZIONE



IL CANCELLIERE C1
(Pasquale Marziano)



Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 11431 del 14/12/2025

Inizio ispezione 14/12/2025 18:49:14

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22006

Registro particolare n. 14428

Presentazione n. 105 del 04/06/2003

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 14/03/2003

Pubblico ufficiale o TRIBUNALE

Autorità emittente

Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 2667

Codice fiscale 800 259 00236

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 616 SENTENZA DI ACQUISTO PER USUCAPIONE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente Indirizzo AVV. CORRADO BERTOLDI

Indirizzo VIA ADUA N.3

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 4

Sezione B - Immobili**Unità negoziale n. 1**

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 55 Particella 111 Subalterno 5

Natura T - TERRENO Consistenza -

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 11431 del 14/12/2025

Inizio ispezione 14/12/2025 18:49:14

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22006

Registro particolare n. 14428

Presentazione n. 105 del 04/06/2003

Sezione urbana	D	Foglio	3	Particella	30	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-		

Immobile n. 2

Fondo Dominante

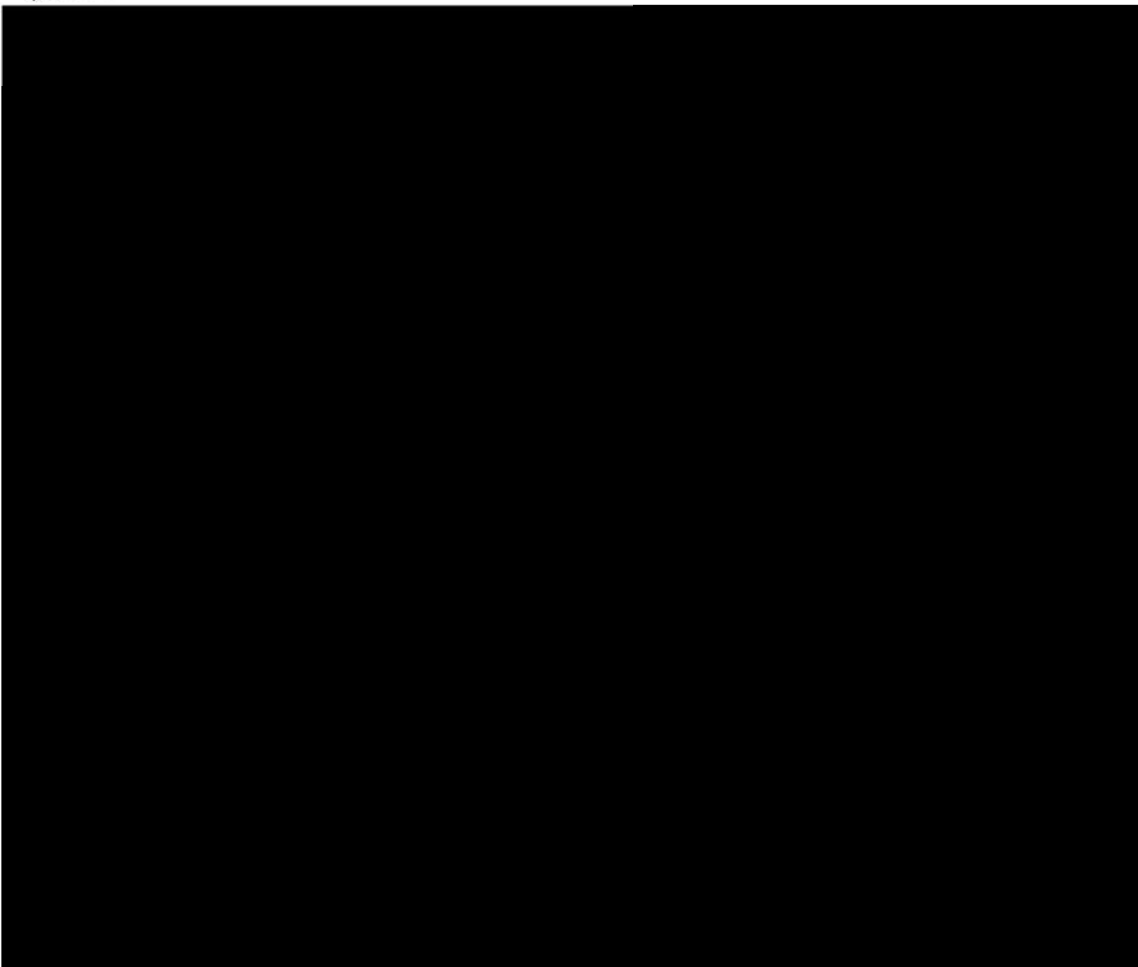
Comune L949 - VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana	D	Foglio	3	Particella	112	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore



Ispezione telematica

Motivazione 277 2025

n. T1 11431 del 14/12/2025

Inizio ispezione 14/12/2025 18:49:14

Richiedente ZLNSFN per conto di 80025900236

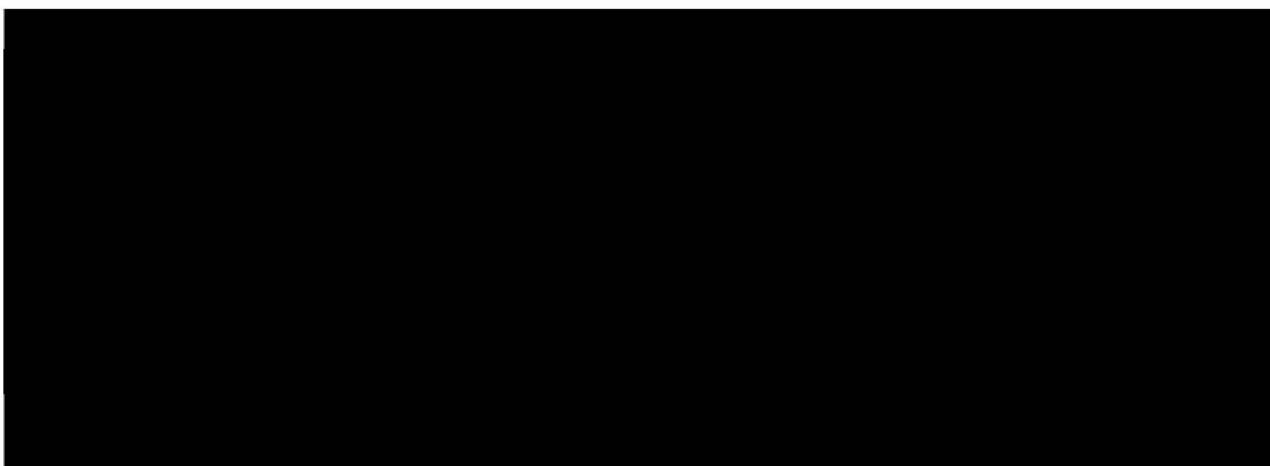
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22006

Registro particolare n. 14428

Presentazione n. 105 del 04/06/2003



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

RICHIESTA CON ATTO DI CITAZIONE NOTIFICATO IL 08.09.1999 DI COSTITUZIONE DI SERVITU DI PASSO CARRAIO E PEDONALE A FAVORE DEL TERRENO NCEU COMUNE DI VILLAFRANCA DI CUI AL FOGLIO 55 SEZ. D FOGLIO III? (ORA 55) MAPP. 30 E 112 A CARICO DEL TERRENO INDIVIDUATO AL FOGLIO 55 MAPP. 111 SUB 5 CON LA CONDANNA DI [REDACTED]

[REDACTED] RIMUOVERE OGNI OSTACOLO AL LORO ESERCIZIO DI TALE SERVITU DI PASSO.ORDINA A [REDACTED] DI RIMUOVERE I TAVOLINI E LE SEDIE CHE SONO PRESENTI SUL MAPPALE 351.

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

Dichiarazione protocollo n. VR0147360 del 15/04/2008

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

Via Principe Amedeo

civ. 118/C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 112

Subalterno: 5

Compilata da:

Cordioli Gianni

Iscritto all'albo:

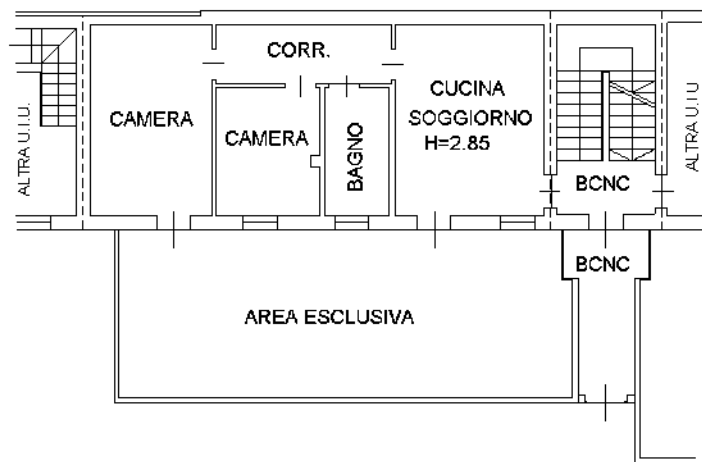
Geometri

Prov. Verona

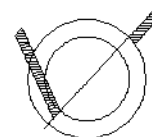
N. 2061

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA

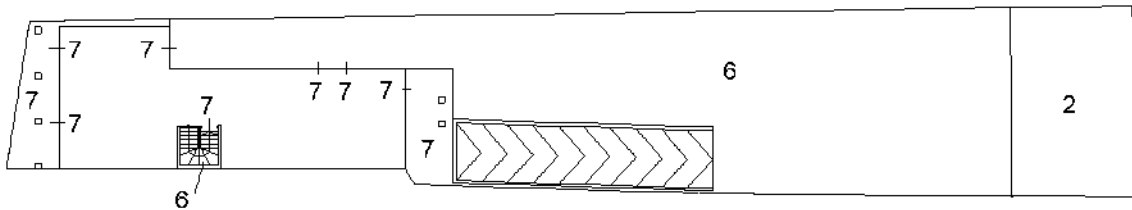


Ultima planimetria in atti

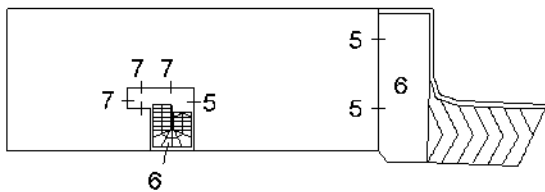
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cordioli Gianni	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 2061

Comune di Villafranca Di Verona	Protocollo n. VR0161165 del 02/10/2023
Sezione: Foglio: 55 Particella: 1290	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO SCANTINATO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VILAFRANCA DI VERONA		55	1290		

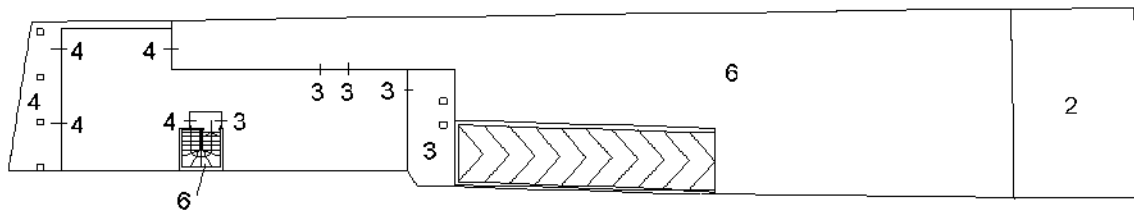
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via principe amedeo	114	T			AREA URBANA DI MQ. 105
3						SOPPRESSO
4						SOPPRESSO
5		114	S1			AUTORIMESSA
6	via principe amedeo	114	S1-T			BCNC AREA, SCIVOLO E VANO SCALE AI SUB. 5 E 7
7	via principe amedeo	114	S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

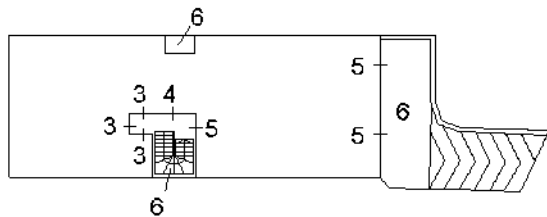
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cordioli Gianni	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 2061

Comune di Villafranca Di Verona	Protocollo n. VR0297586 del 15/11/2006
Sezione: Foglio: 55 Particella: 1290	Tipo Mappale n. 270045 del 23/10/2006

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO SCANTINATO



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2025 - Comune di VILLAFRANCA DI VERONA(L.949) - < Foglio 55 Particella 1290 >

Planimetria non attuale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VILLAFRANCA DI VERONA		55	1290	270045	23/10/2006

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2	via principe amedeo	114	T			AREA URBANA DI MQ. 105
3	via principe amedeo	114	S1-T			ABITAZIONE
4	via principe amedeo	114	S1-T			UNITA' IN CORSO DI COSTRUZIONE
5	via principe amedeo	114	S1			AUTORIMESSA
6	via principe amedeo	114	S1-T			BCNC AREA, SCIVOLO E VANO SCALE AI SUB. 3,4 E 5

Visura telematica

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Cordioli Gianni	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 2061

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Villafranca Di Verona	Protocollo n. VR0272222 del 31/10/2005
Sezione: Foglio: 55 Particella: 1290	Tipo Mappale n. 248290 del 26/10/2005
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500



PIANO TERRA



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2025 - Comune di VILLAFRANCA DI VERONA (L.949) - < Foglio 55 Particella 1290 >

Planimetria non attuale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VILLAFRANCA DI VERONA		55	1290	248290	26/10/2005

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	via principe amedeo	114	T			RUSTICO - EX STALLA
2	via principe amedeo	114	T			AREA URBANA DI MQ. 105

Visura telematica



Comune: (VR) VILLAFRANCA DI VERONA Scala originale: 1:1000
Foglio: 55 All: A Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T70424/2025

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

Dichiarazione protocollo n. VR0147360 del 15/04/2008

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

Via Principe Amedeo

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 112

Subalterno: 16

Compilata da:

Cordioli Gianni

Iscritto all'albo:

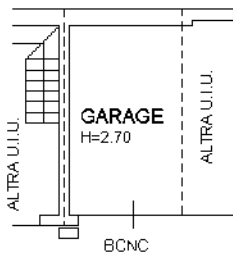
Geometri

Prov. Verona

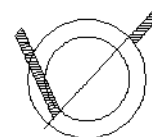
N. 2061

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO SCANTINATO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. VR0248183 del 10/10/2005

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

Via Principe Amedeo

civ. 114

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 112

Subalterno: 1

Compilata da:

Cordioli Gianni

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Verona

N. 2061

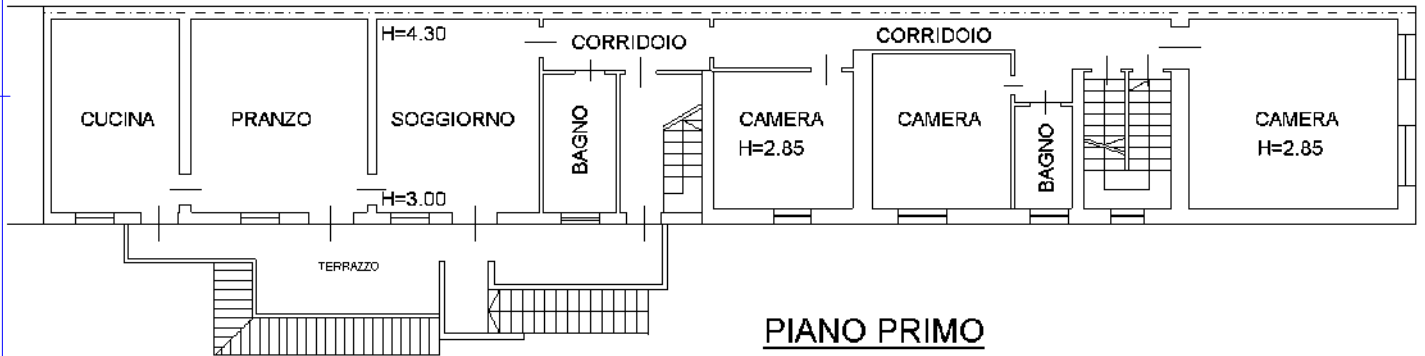
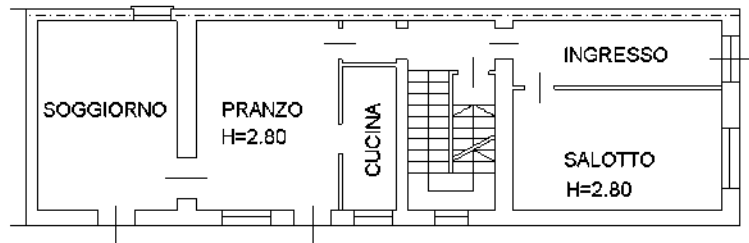
Scheda n. 1

Scala 1:200

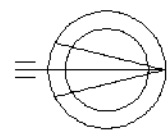
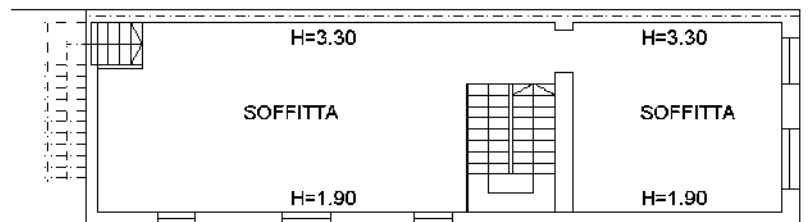
PIANO SCANTINATO



PIANO TERRA



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

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

Dichiarazione protocollo n. VR0248183 del 10/10/2005

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

Via Principe Amedeo

civ. 114

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 112

Subalterno: 2

Compilata da:

Cordioli Gianni

Iscritto all'albo:

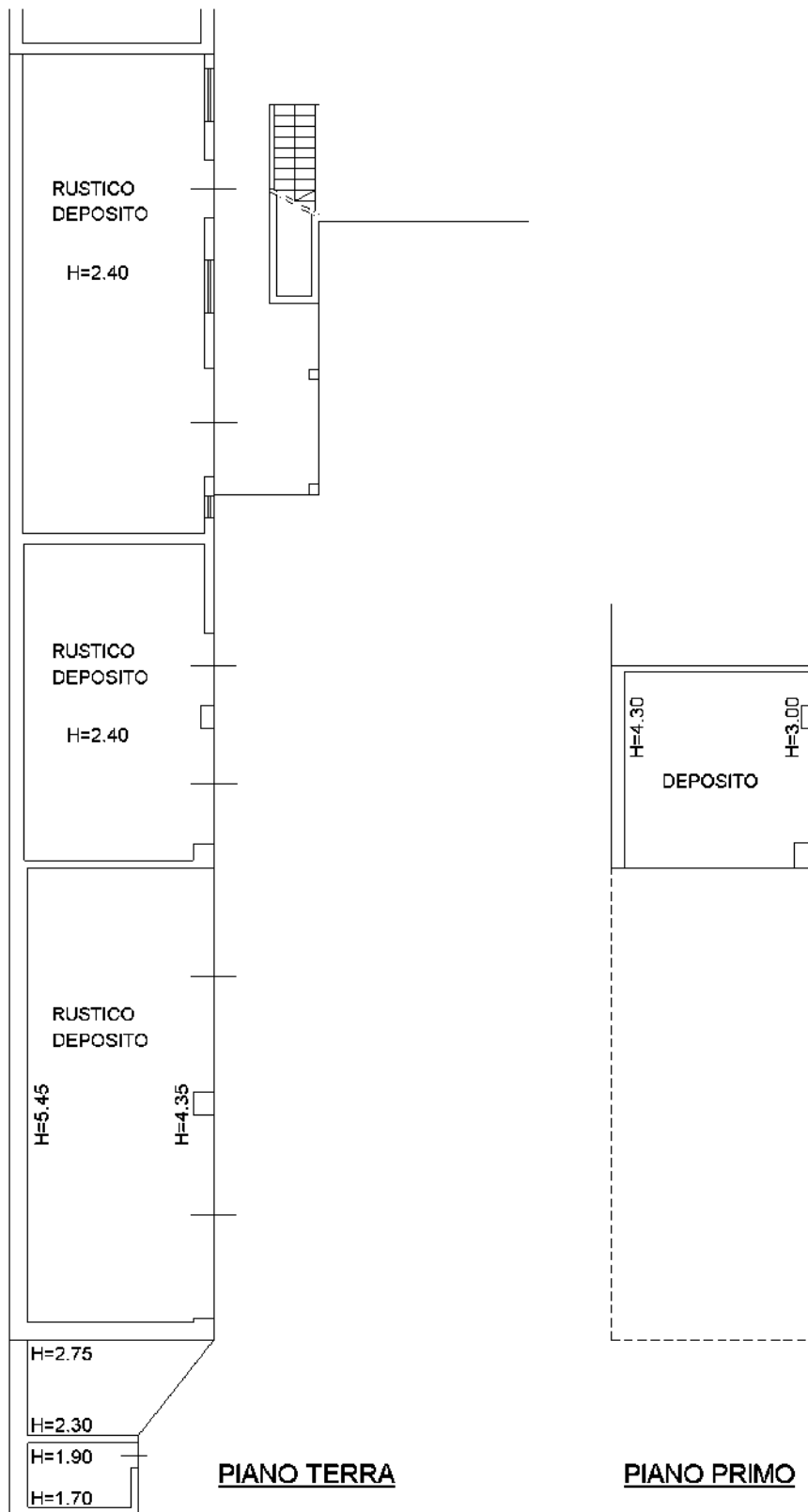
Geometri

Prov. Verona

N. 2061

Scheda n. 1

Scala 1:200



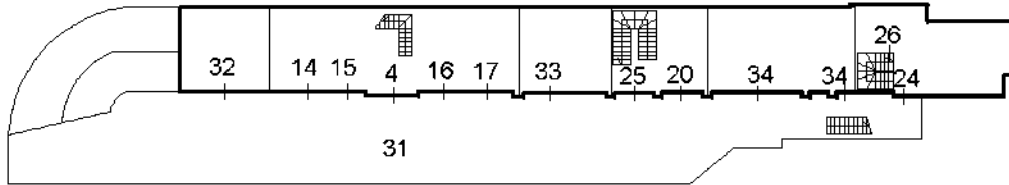
Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

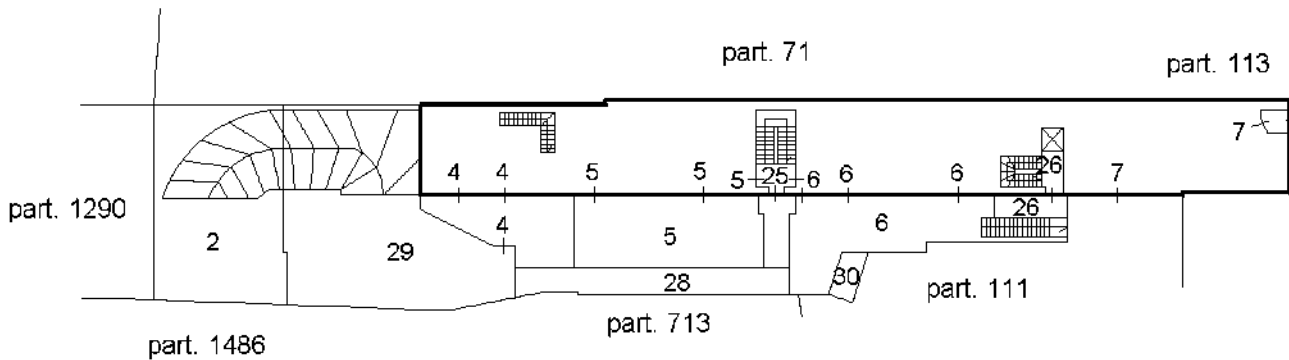
ELABORATO PLANIMETRICO
Compilato da:
Bindella Alberto
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona N. 2346

Comune di Villafranca Di Verona Protocollo n. VR0207995 del 19/12/2023
Sezione: Foglio: 55 Particella: 112 Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

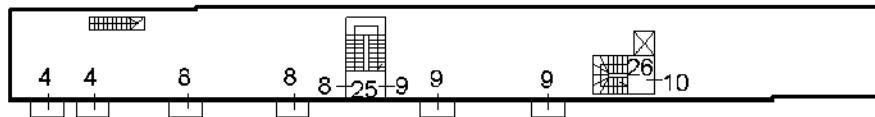
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



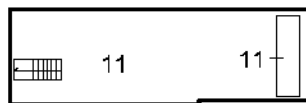
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
VILLAFRANCA DI VERONA		55	112		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/D	S1-T - 1			ABITAZIONE
5	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/C	T			ABITAZIONE
6	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/C	T			ABITAZIONE
7	VIA PRINCIPE AMEDEO	116	T			NEGOZIO
8	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/C	1			ABITAZIONE
9	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/C	1			ABITAZIONE
10	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/B	1			ABITAZIONE
11	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/B	2			ABITAZIONE
12						SOPPRESSO
13						SOPPRESSO
14	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	S1			AUTORIMESSA
15	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	S1			AUTORIMESSA
16	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	S1			AUTORIMESSA
17	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	S1			AUTORIMESSA
18						SOPPRESSO
19						SOPPRESSO
20	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	S1			AUTORIMESSA
21						SOPPRESSO
22						SOPPRESSO
23	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/B	S1			LOCALE DI DEPOSITO
24	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/B	S1			LOCALE DI DEPOSITO
25	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/C	S1-T - 1			BCNC SCALA AI SUB. 5,6,8 E 9
26	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/B	S1-T - 1-2			BCNC SCALA E ASCENSORE AI SUB. 10,11,23 E 24
27	VIA PRINCIPE AMEDEO	118/B	T			BCNC ATRIO AI SUB. 6,10,11,23 E 24
28	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	T			BCNC CORTE AI SUB. 4,5,6,8,9,10 E 11
29	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	T			BCNC CORTE AI SUB. 4,5,6,8,9,10,11,14,15,16,17,20,23,24,32,33,34
30	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	T			BCNC VANO CONTATORI AI SUB. 4,5,6,7,8,9,10,11,14,15,16,17,20,23,24,32,33,34
31	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	T			BCNC CORSIA DI MANOVRA AI SUB. 14,15,16,17,20,32,33,34
32	VIA PRINCIPE AMEDEO	SNC	S1			AUTORIMESSA

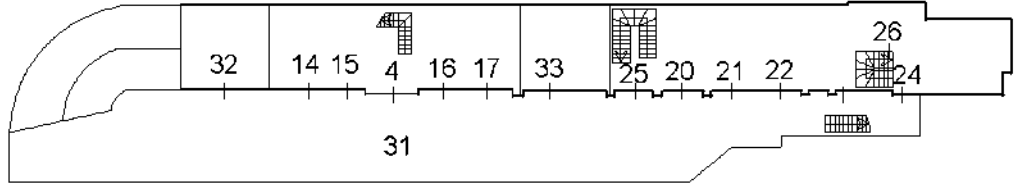
33	via principe amedeo	CM	S1			AUTORIMESSA
34	via principe amedeo	SNC	S1			AUTORIMESSA

Visura telematica

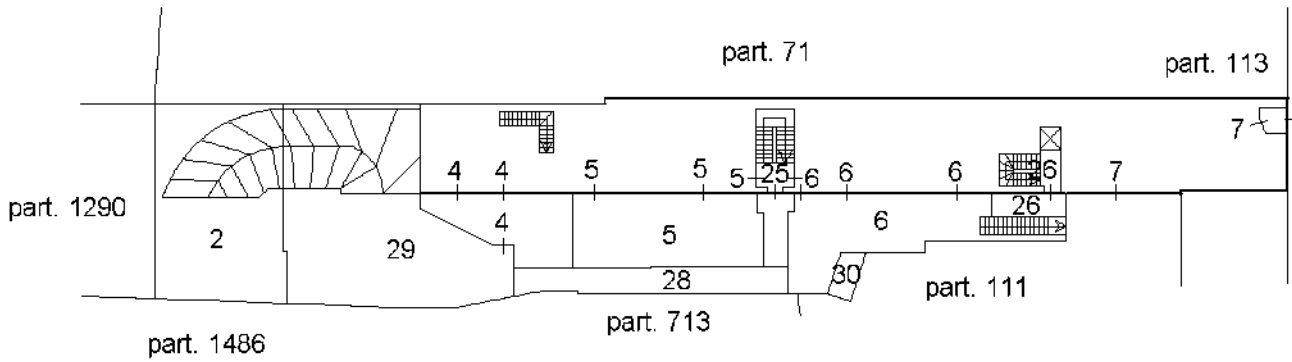
**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona**

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Brunelli Angelo	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 02045

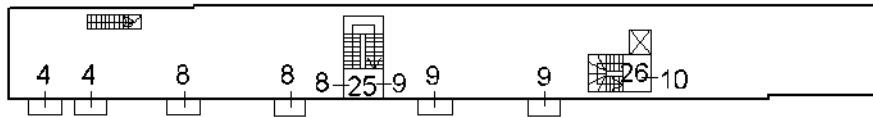
Comune di Villafranca Di Verona			Protocollo n. VR0052831 del 02/03/2020	
Sezione:	Foglio: 55	Particella: 112	Tipo Mappale n.	del
Dimostrazione grafica dei subalterni				Scala 1 : 500



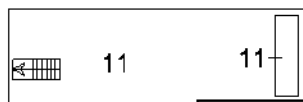
PIANO S1



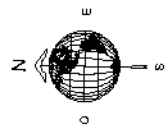
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



via Principe Amedeo

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/11/2025 - Comune di VILLAFRANCA DI VERONA (L.949) - < Foglio 55 Particella 112 >

Planimetria non attuale