Ispezione telematica - Titolo cartaceo
Codice invio 220227781 del 17/03/202

Richiedente: PCCLBT

Nota di trascrizione

Registro generale n.	13442		
Registro particolare n.	9923	*Data di presentazione*	10/05/1996

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.

ANTONIO MARRANGHELLO
NOTAIO

N. 73.482 del repertorio n. 8.158 della raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasei il giorno due del mese di maggio in San Bonifacio, nel mio studio.
Innanzi a me dottor Antonio Marranghello Notaio residente in San Bonifacio, con studio ivi alla Via Pirandello n. 3/N, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona
sono presenti i signori:

[redacted]

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali, d'accordo fra loro e con il mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni e con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - La società a responsabilità limitata [redacted] a mezzo del suo legale rappresentante, vende alla signora [redacted] che acquista il seguente immobile facente parte del complesso edilizio sito in Monteforte d'Alpone al Quartiere Sandro Pertini:

- appartamento sito al piano terra composto da cucina, pranzo, due camere e bagno con annessi autorimessa al piano scantinato, posto auto e corte esclusiva al piano terra.

Detto immobile è riportato nel N.C.E.U. con i seguenti dati:
Comune di: Monteforte d'Alpone
partita 1784 Fg. 24
Mapp. 892 sub. 4 in Quartiere Sandro Pertini - Piano T cat A/2 cl. 1 vani 5 R.C.L. 625.000
Mapp. 892 sub. 21 in Quartiere Sandro Pertini - Piano T cat C/6 cl. 3 mq. 12 R.C.L. 22.800

MARCA DA BOLLO 5000 LIRE 5000

RG. 13443
RP. 9923

Mapp. 892 sub. 35 in Quartiere Sandro Pertini – Piano S cat C/6 cl. 2 mq. 24 R.C.L. 38.400

All'immobile in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà sui seguenti enti così individuati in catasto: N.C.E.U.

Comune di: Monteforte d'Alpone

Fg. 24

Mapp. 892 sub. 48 bene comune non censibile (vano scala) ai sub. 1-2-3-4-25-26-27

Mapp. 892 sub. 50 bene comune non censibile (percorsi pedonali) ai sub. 1-2-3-4-5-6-7-8-25-26-27-28-29-30-31

Mapp. 892 sub. 51 bene comune non censibile (percorsi carrai) ai sub. 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47

Il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile in oggetto confina con i m.nn. 560, 552, 830, 772, 827 e 831.

All'immobile in oggetto competono complessivamente 62 (sessantadue) millesimi, di cui 53 (cinquantatre) per l'appartamento, 3 (tre) per il posto auto e 6 (sei) per l'autorimessa, di comproprietà sulle parti comuni del complesso edilizio di cui fa parte.

La signora [redacted] dichiara di aver effettuato l'acquisto di cui innanzi con danaro ricavato dal trasferimento di beni personali per cui l'immobile in oggetto deve intendersi di sua piena proprietà e quindi escluso dalla comunione dei beni ai sensi della lettera f dell'art. 179 del c.c.

Il signor [redacted], ai sensi e per gli effetti dell'ultimo comma dell'articolo 179 del c.c., conferma quanto innanzi dichiarato dal proprio coniuge signor[redacted]

Articolo 2 – La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni ragione, azione, dipendenza, pertinenza, accessione, accessorio e quote condominiali quali risultano dalla legge e dal regolamento di condominio con annessa tabella millesimale che si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto rogato da me Notaio in data 29 febbraio 1996 n. 72.283 del repertorio, registrato a Soave il 12 marzo 1996 al n. 435 mod. I.

Articolo 3 – Il prezzo della presente vendita è stato convenuto in lire 100.000.000 (centomilioni) ed è stato interamente pagato prima di questo atto dalla parte acquirente alla parte venditrice, la quale pertanto, a mezzo del suo legale rappresentante, gliene rilascia liberatoria quietanza e rinuncia all'ipoteca legale.

Articolo 4 – La parte venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto alienato con il presente atto e che l'immobile in oggetto è libero da diritti reali parziari a terzi spettanti, iscrizioni ipotecarie e pregiudizievoli trascrizioni, ad ec-

cezione della seguente formalità pubblicata a favore del Credito Fondiario delle Venezie S.p.A.:
- iscrizione di ipoteca del 9 dicembre 1994 n. 34127 R.G. e n. 5993 R.P.
La società venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che con atto autenticato da me Notaio in data 16 febbraio 1996 n. 72.025 del repertorio, registrato a Soave il 27 febbraio 1996 al n. 264 mod. 2, il Credito Fondiario delle Venezie S.p.A ora Mediovenezie Banca S.p.A. ha prestato il proprio consenso alla sottrazione dell'immobile in oggetto dalla suindicata formalità e che sono in corso a sue esclusive cura e spese tutte le susseguenti pratiche.
Articolo 5 - La parte acquirente viene da oggi immessa nel possesso legale di quanto acquistato con il presente atto.
Articolo 6 - Il signor [redacted]. nella costituita qualità, dichiara:
- che il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato costruito su di un appezzamento di terreno individuato nel N.C.T. del Comune di Monteforte d'Alpone dai m.nn. 828, 829 e 832 ora unificati nell'unico m.n. 892 del foglio 24 di complessive are 23.58;
- che detto terreno è pervenuto, tra l'altro, alla società venditrice con atto per me Notaio del 9 giugno 1994 n. 61.879 del repertorio, registrato a Soave il 16 giugno 1994 al n. 741 mod. I e trascritto a Verona il 17 giugno 1994 al n. 18355/11819;
- che il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato costruito in virtù di concessione edilizia n. 1385/93/00 del reg. costr. edil. e n. 6302 prot. del 9 luglio 1994 e successiva sanatoria in corso d'opera n. 11592 di prot. del 18 novembre 1995, entrambe rilasciate dal Sindaco del Comune di Monteforte d'Alpone;
- che il relativo certificato di abitabilità è stato rilasciato dal Sindaco del Comune di Monteforte d'Alpone in data 20 dicembre 1995 n. 12780 di prot.;
- che la vendita in oggetto non rientra nelle previsioni di cui all'articolo 3 della legge 26 giugno 1990 n. 165, in quanto trattasi di trasferimento di immobile alla cui produzione e/o scambio è diretta l'attività della società venditrice.
Articolo 7 - La parte venditrice, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara che il presente atto non è soggetto ad INVIM in quanto il suolo su cui insiste il complesso edilizio di cui fa parte l'immobile in oggetto le è pervenuto con il citato atto per me Notaio del 9 giugno 1994 n. 61.879 del repertorio.
Articolo 8 - Ai fini del registro le parti dichiarano che il presente atto è soggetto ad I.V.A. con l'aliquota di cui al n. 21 della tabella A parte seconda allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni, trattandosi

di trasferimento di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 agosto 1969. pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

A tal fine l'acquirente dichiara:

a) di risiedere nel comune in cui è ubicato l'immobile in oggetto;

b) 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 è situato l'immobile in oggetto;

c) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essa dichiarante o dal proprio coniuge con le agevolazioni di cui all'articolo 3 comma 131 della legge 28 dicembre 1995 n. 549 ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22 aprile 1982, n. 168, all'articolo 2 del decreto-legge 7 febbraio 1985, n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5 aprile 1985, n. 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31 dicembre 1991, n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei decreti-legge 21 gennaio 1992, n. 14, 20 marzo 1992, n. 237 e 20 maggio 1992, n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 luglio 1992, n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del decreto-legge 24 settembre 1992, n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3 del decreto-legge 24 novembre 1992, n. 455, all'articolo 1 comma 2, del decreto-legge 23 gennaio 1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 1993, n. 75 e all'articolo 16 del decreto-legge 22 maggio 1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19 luglio 1993, n. 243.

Articolo 9 - Le spese di questo atto sono a carico della parte acquirente.

Richiesto io Notaio ho rogato il presente atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia su fogli due di cui si occupano facciate quattro e parte della presente, del quale ho dato lettura ai comparenti che da me interrogati ne dichiarano il contenuto pienamente conforme alla loro volontà e lo

F.to

"

"

"

La pr[redacted] copia è conforme al suo originale tabellionato foglio e viene rilasciata dal sottoscritto dottor Antonio Marranghello Notaio in San Bonifacio per uso trascrizione.

San Bonifacio, 8 maggio 1996

N=2000

E=400

1 Particella: 892

Comune: (VR) MONTEFORTE D'ALPONE Scala originale: 1:2000 13-Mar-2025 10:5:4
Foglio: 24 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T107479/2025

Data presentazione: 22/06/1995 - Data: 27/03/2025 - n. T189902 - Richiedente: PCCLBT68H66L781H

MODULARIO
F. rig. rend. 497

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

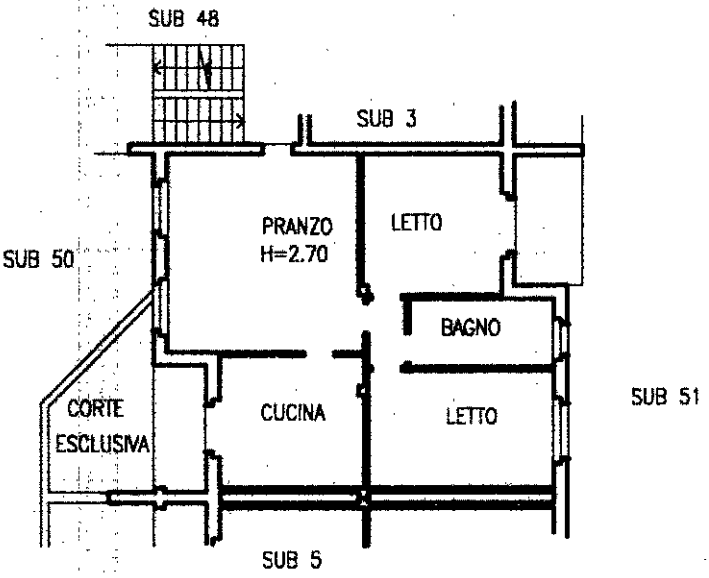
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

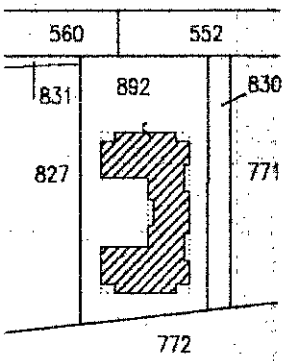
MOD. BN (CEU)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTEFORTE via QUARTIERE SANDRO PERTINI civ.

TERRA





BRANO DI MAPPA 1:2000

COMUNE DI MONTEFORTE D' ALPONE
FOGLIO 24
MAPPALE 892

ORIENTAMENTO
NORD

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. [X]
Denuncia di variazione [ ]

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
MARCOLINI RENZO

Iscritto all'albo de ARCHITETTI
della provincia di VERONA n. 510

data 16/06/95 Firma

DOTT. ARCH. MARCOLINI RENZO
ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA
N° 510
VERONA

RISERVATO ALL'UFFICIO

22 GIU. 1995

6540

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2025 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F508) - < Foglio 24 - Particella 892 - Subalterno 4 >
QUARTIERE SANDRO PERTINI Piano: T

10 metri

Foglio 24
n. 892 sub. 4

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 22/06/1995 - Data: 27/03/2025 - n. T189902 - Richiedente: PCCLBT68H66L781H
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 22/06/1995 - Data: 27/03/2025 - n. T189903 - Richiedente: PCCLBT68H66L781H

MODULARIO
F. rig. rend. 497

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

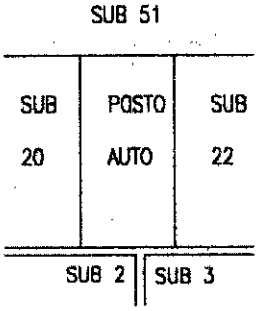
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

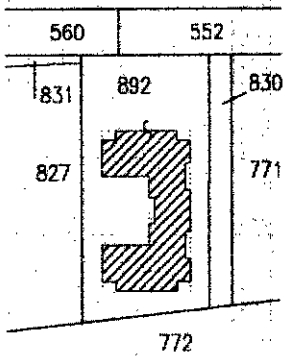
MOD. **BN** (CEU)

LIRE **500**

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTEFORTE via QUARTIERE SANDRO PERTINI civ.

TERRA





BRANO DI MAPPA 1:2000

COMUNE DI MONTEFORTE D' ALPONE
FOGLIO 24
MAPPALE 892

ORIENTAMENTO
NORD

SCALA DI 1: 200

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2025 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F508) - < Foglio 24 - Particella 892 - Subalterno 21 >

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

Identificativi catastali
f. 24
n. 892 sub. 21

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
MARCOLINI RENZO
Iscritto all'albo de ARCHITETTI
della provincia di VERONA n. 510
data 16/06/95 *Firma*

DOTT. ARCH. MARCOLINI RENZO
ORDINE ARCHITETTI
PROV. DI VERONA
N. 510

RISERVATO ALL'UFFICIO
22 GIU. 1995
6540

Data presentazione: 22/06/1995 - Data: 27/03/2025 - n. T189903 - Richiedente: PCCLBT68H66L781H
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione: 22/06/1995 - Data: 27/03/2025 - n. T189906 - Richiedente: PCCLBT68H66L781H

MODULARIO
F. rig. rend. 497

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

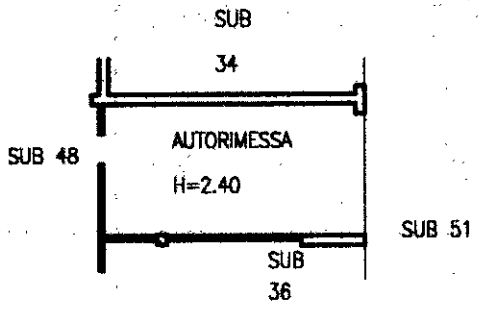
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

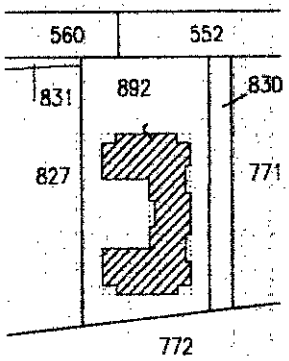
MOD. BN (CEU)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTEFORTE via QUARTIERE SANDRO PERTINI civ.

SCANTINATO





BRANO DI MAPPA 1:2000

COMUNE DI MONTEFORTE D' ALPONE
FOGLIO 24
MAPPALE 892

ORIENTAMENTO
NORD

SCALA DI 1: 200

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 27/03/2025 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F508) - < Foglio 24 - Particella 892 - Subalterno 35 >
QUARTIERE SANDRO PERTINI Piano S1

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali:
Sezione
Foglio 24
n. 892 sub. 35

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
MARCOLINI RENZO
ARCHITETTI
scritto all'albo de
della provincia di VERONA n. 510
data 16/06/95 Firma

DOTT. ARCH. MARCOLINI RENZO
ORDINE ARCHITETTI
PROV. D VERONA
N° 510

RISERVATO ALL'UFFICIO

6540

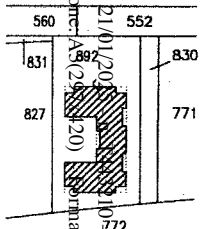
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 22/06/1995 - Data: 27/03/2025 - n. T189906 - Richiedente: PCCLBT68H66L781H
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 22/06/1995 - Data: 21/01/2025 - n. T443210 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

ELABORATO PLANIMETRICO 1:500

RIFERIMENTO TIPO MAPPALE N. 64631 DEL 29/11/1994

1/2

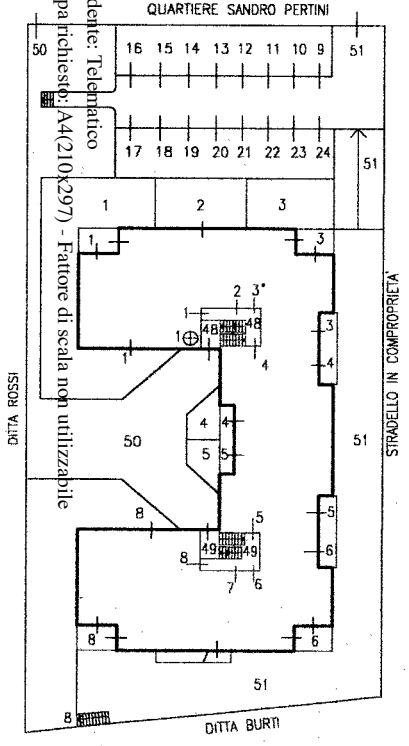


NORD

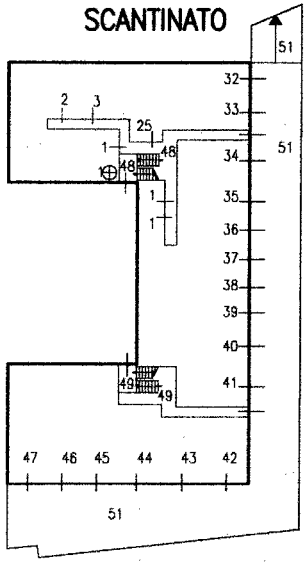
BRANO DI MAPPA 1:2000

COMUNE DI MONTEFORTE D' ALPONE
FOGLIO 24
MAPPALE 892

TERRA



SCANTINATO

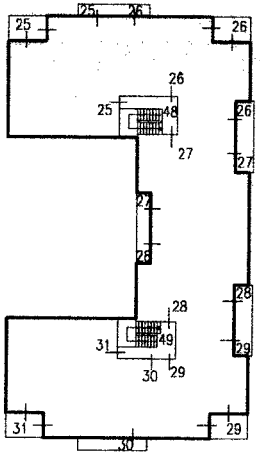


IL TECNICO
ARCH. MARCOLINI RENZO
ISCRITTO ALL' ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DI VERONA AL N. 510
16/06/95

DOTT. ARCH. MARCOLINI RENZO - ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 510 - VERONA

Prot. 65400 del 22 GIU. 1995

PRIMO



COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
FOGLIO 24 MAPPALE 892

IL TECNICO
ARCH. MARCOLINI RENZO
ISCRITTO ALL' ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DI VERONA AL N. 510
16/06/95

DOTT. ARCH. MARCOLINI RENZO - ORDINE ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 510 - VERONA

2/2

ELENCO SUBALTERNI

1	APPARTAMENTO P. S-T + CORTE ESCLUSIVA P.T
2	APPARTAMENTO P. S-T + CORTE ESCLUSIVA P.T
3	APPARTAMENTO P. S-T + CORTE ESCLUSIVA P.T
4	APPARTAMENTO P. T + CORTE ESCLUSIVA P.T
5	APPARTAMENTO P. T + CORTE ESCLUSIVA P.T
6	APPARTAMENTO P. T
7	APPARTAMENTO P. T
8	APPARTAMENTO P. T + CORTE ESCLUSIVA P.T
9	POSTO AUTO P. T
10	POSTO AUTO P. T
11	POSTO AUTO P. T
12	POSTO AUTO P. T
13	POSTO AUTO P. T
14	POSTO AUTO P. T
15	POSTO AUTO P. T
16	POSTO AUTO P. T
17	POSTO AUTO P. T
18	POSTO AUTO P. T
19	POSTO AUTO P. T
20	POSTO AUTO P. T
21	POSTO AUTO P. T
22	POSTO AUTO P. T
23	POSTO AUTO P. T
24	POSTO AUTO P. T
25	APPARTAMENTO P. S-1
26	APPARTAMENTO P. 1
27	APPARTAMENTO P. 1
28	APPARTAMENTO P. 1
29	APPARTAMENTO P. 1
30	APPARTAMENTO P. 1
31	APPARTAMENTO P. 1
32	AUTORIMESSA P. S
33	AUTORIMESSA P. S
34	AUTORIMESSA P. S
35	AUTORIMESSA P. S
36	AUTORIMESSA P. S
37	AUTORIMESSA P. S
38	AUTORIMESSA P. S
39	AUTORIMESSA P. S
40	AUTORIMESSA P. S
41	AUTORIMESSA P. S
42	AUTORIMESSA P. S
43	AUTORIMESSA P. S
44	AUTORIMESSA P. S
45	AUTORIMESSA P. S
46	AUTORIMESSA P. S
47	AUTORIMESSA P. S
48	B.C.N.C. (VANO SCALA) AI SUB 1-2-3-4-25-26-27
49	B.C.N.C. (VANO SCALA) AI SUB 5-6-7-8-28-29-30-31
50	B.C.N.C. (PERCORSI PEDONALI) AI SUB 1-2-3-4-5-6-7-8-25-26-27-28-29-30-31
51	B.C.N.C. (PERCORSI CARRAI) AI SUB 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47

Prot. 65400 del 22 GIU. 1995

Data presentazione: 22/06/1995 - Data: 21/01/2025 - n. T443210 - Richiedente: Telematico

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **21/01/2025**
Ora: **17:34:56**
Numero Pratica: **T444853**

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
MONTEFORTE D'ALPONE		24	892		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1 - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
2	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1 - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
3	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1 - T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
4	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
5	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
6	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
7	QUARTIERE SANDRO PERTINI	33	T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
8	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
9	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
10	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
11	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
12	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
13	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
14	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
15	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
16	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
17	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
18	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
19	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
20	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
21	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
22	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
23	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
24	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
25	QUARTIERE SANDRO PERTINI		1 - S1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE

26	QUARTIERE SANDRO PERTINI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
27	QUARTIERE SANDRO PERTINI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
28	QUARTIERE SANDRO PERTINI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
29	QUARTIERE SANDRO PERTINI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
30	QUARTIERE SANDRO PERTINI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
31	QUARTIERE SANDRO PERTINI		1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
32	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
33	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
34	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
35	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
36	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
37	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
38	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
39	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
40	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
41	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
42	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
43	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
44	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
45	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
46	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
47	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE E AUTORIMESSE
48	QUARTIERE SANDRO PERTINI		1 - S - T			Bene comune non censibile
49	QUARTIERE SANDRO PERTINI		1 - S - T			Bene comune non censibile
50	QUARTIERE SANDRO PERTINI		T			Bene comune non censibile
51	QUARTIERE SANDRO PERTINI		S - T			Bene comune non censibile

Riparto preventivo gest globale - Dal 01/06/2024 al 31/05/2025

Condominio
CONDOMINIO "HARMONY"
Q.RE SANDRO PERTINI 33
37032 Monteforte d'Alpone (VR)
CF 92007960237 IBAN IT61X0100559751000000003294

[redacted]

HAR/242

14/05/25
07:32:43

Unità	Tabella / Contatore	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (Euro)
001.A.0SUB04	TABELLA SPESE STRAORD APPARTAMENTI	2.501,00	53,000/828,000		160,09
	TABELLA SPESE PROP.TA'	4.180,00	53,000/1.000,000		221,54
	TABELLA SPESE SCALA A	1.160,00	53,000/432,000		142,31
	TABELLA SPESE GENERALE	2.500,00	53,000/1.000,000		132,50
	SPESE STRAORDINARIE SCALA A	935,00	53,000/432,000		114,71
001.G.SUB35	TABELLA SPESE PROP.TA'	4.180,00	6,000/1.000,000		25,08
	TABELLA SPESE GENERALE	2.500,00	6,000/1.000,000		15,00
001.P.SUB21	TABELLA SPESE PROP.TA'	4.180,00	3,000/1.000,000		12,54
	TABELLA SPESE GENERALE	2.500,00	3,000/1.000,000		7,50
	Totale ripartito				831,27
	Riporto anno precedente				54,03
	POSA CORNETTA O VIDEOCITOFONO				56,12
	Totale da versare				**941,42**

Estratto conto al 14/05/2025			**Successive rate in scadenza**		
Data	Descrizione	Importo	Data	Descrizione	Importo
01/06/2024	Riporto anno precedente	54,03			
10/06/2024	Rata Unica POLIZZA FABBRICATO	76,45			
30/06/2024	1^ Rata Ordinaria	164,02			
31/10/2024	2^ Rata Ordinaria	158,00			
15/01/2025	Rata NUOVO IMPIANTO VIDEOCITOF	274,33			
31/01/2025	3^ Rata Ordinaria	158,00			
14/05/2025	**Saldo risultante al 14/05/2025**	**884,83**			

<Multidialogo:HAR-RIZZOT>

[redacted]

LE RATE VANNO VERSATE SUL CONTO CORRENTE CONDOMINIALE N.3294
PRESSO LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO DI SAN BONIFACIO

Condominio CONDOMINIO "HARMONY"
Q.RE SANDRO PERTINI 33
37032 Monteforte d'Alpone (VR)
CF 92007960237
IBAN IT61X0100559751000000003294

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

HAR/2425
14/05/25
07:31:43

Codice Unità Immobiliare	Codice	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROP.TA' Millesimi (02 - PRO)
001.A .0SUB01	FACINC	FACINCANI MATTIA/ CERULLO	Pro	90,000
001.A .0SUB02	SIMONC	SIMONCELLO LUIGINA	Pro	40,000
001.A .0SUB02	MONTAG	MONTAGNA CRISTINA	Inq	
001.A .0SUB03	CASTAG	MARANA DANIELE	Pro	62,000
001.A .0SUB04	RIZZOT	RIZZOTTO TERESA	Pro	53,000
001.A .1SUB25	CLOZZA	CLOZZA DENIS /VERONESE	Pro	68,000
001.A .1SUB26	BULONE	BULONE SALVATORE/VENERI ROMINA	Pro	68,000
001.A .1SUB27	GINEPR	MANTOVANI ALESSANDRO /	Pro	51,000
	Totali	GINEPRO Palazzina 001 Scala A		
001.B .0SUB05	[redacted]		Pro	53,000
001.B .0SUB05			Inq	
001.B .0SUB06			Pro	45,000
001.B .0SUB07			Pro	30,000
001.B .0SUB07			Inq	
001.B .0SUB08			Pro	79,000
001.B .1SUB28			Pro	51,000
001.B .1SUB28			Inq	
001.B .1SUB29			Pro	45,000
001.B .1SUB30			Pro	30,000
001.B .1SUB30			Inq	
001.B .1SUB31			Pro	63,000
001.G .SUB32			Pro	10,000
001.G .SUB33			Pro	10,000
001.G .SUB34			Pro	6,000
001.G .SUB35			Pro	6,000
001.G .SUB36			Pro	5,000
001.G .SUB36			Inq	
001.G .SUB37			Pro	8,000
001.G .SUB38			Pro	7,000
001.G .SUB39			Pro	8,000
001.G .SUB40			Pro	8,000
001.G .SUB40			Inq	
001.G .SUB41			Pro	6,000
001.G .SUB41			Inq	
001.G .SUB42			Pro	5,000
001.G .SUB42			Inq	
001.G .SUB43	[redacted]		Pro	8,000
001.G .SUB44			Pro	8,000
001.G .SUB45			Pro	10,000
001.G .SUB46			Pro	9,000
001.G .SUB47			Pro	10,000

Condominio CONDOMINIO "HARMONY"
Q.RE SANDRO PERTINI 33
37032 Monteforte d'Alpone (VR)
CF 92007960237
IBAN IT61X0100559751000000003294

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

HAR/2425
14/05/25
07:31:43

Codice Unità Immobiliare	Codice	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROP.TA' Millesimi (02 - PRO)
001.P .SUB09	[redacted]		Pro	3,000
001.P .SUB09			Inq	
001.P .SUB10			Pro	3,000
001.P .SUB10			Inq	
001.P .SUB11			Pro	3,000
001.P .SUB12			Pro	3,000
001.P .SUB12			Inq	
001.P .SUB13			Pro	3,000
001.P .SUB14			Pro	3,000
001.P .SUB15			Pro	3,000
001.P .SUB16			Pro	3,000
001.P .SUB17			Pro	3,000
001.P .SUB18			Pro	3,000
001.P .SUB19			Pro	3,000
001.P .SUB19			Inq	
001.P .SUB20			Pro	3,000
001.P .SUB20			Inq	
001.P .SUB21			Pro	3,000
001.P .SUB22			Pro	3,000
001.P .SUB23			Pro	3,000
001.P .SUB24			Pro	3,000
	Totali	Condominio		1.000,000

Riparto preventivo gest ordinaria - Dal 01/06/2025 al 31/05/2026		Pag. 001
Condominio **HARMONY** Q.RE SANDRO PERTINI 33 37032 Monteforte d'Alpone (VR) CF 92007960237 IBAN IT96U0503459750000000006730	[redacted]	HAR/252 02/12/25 16:55:48 O-01

Unità	Tabella / Contatore	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (Euro)
001.A.0SUB04	TABELLA SPESE PROP.TA'	3.920,00	53,000/1.000,000		207,76
001.G.SUB35	TABELLA SPESE PROP.TA'	3.920,00	6,000/1.000,000		23,52
001.P.SUB21	TABELLA SPESE PROP.TA'	3.920,00	3,000/1.000,000		11,76
	Totale ripartito				243,04
	Riporto anno precedente				1.816,49
	Spese Personali e Rimborsi				300,00
	Versato				-2.078,79
	Totale da versare				**280,74**

Estratto conto al 02/12/2025			**Successive rate in scadenza**		
Data	Descrizione	Importo	Data	Descrizione	Importo
01/06/2025	Riporto anno precedente	1.816,49	31/01/2026	3^ Rata Ordinaria	179,00
10/07/2025	1^ Rata Ordinaria	185,04			
31/10/2025	2^ Rata Ordinaria	179,00			
	Versamenti effettuati	-2.078,79			
02/12/2025	**Saldo risultante al 02/12/2025**	**101,74**		**Totale rate in scadenza**	**179,00**

<Multidialogo:HAR-RIZZOT>

[redacted]

LE RATE VANNO VERSATE SUL CONTO CORRENTE CONDOMINIALE IT96U0503459750000000006730
intestato al condominio HARMONY

Riparto preventivo gest rifacimento copertura - Dal 01/06/2025 al 31/05/2026		Pag. 001
Condominio **HARMONY** Q.RE SANDRO PERTINI 33 37032 Monteforte d'Alpone (VR) CF 92007960237 IBAN IT96U0503459750000000006730	[redacted]	HAR/252 02/12/25 16:56:27 S-05

Unità	Tabella / Contatore	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (Euro)
001.A.0SUB04	TABELLA SPESE STRAORDINARIE	86.700,00	53,000/1.000,000		4.595,10
001.G.SUB35	TABELLA SPESE STRAORDINARIE	86.700,00	6,000/1.000,000		520,20
001.P.SUB21	TABELLA SPESE STRAORDINARIE	86.700,00	3,000/1.000,000		260,10
	Totale ripartito				5.375,40
	Totale da versare				**5.375,40**

Estratto conto al 02/12/2025			**Successive rate in scadenza**		
Data	Descrizione	Importo	Data	Descrizione	Importo
15/11/2025	1^ Rata RIFACIMENTO COPERTURA	773,40	15/12/2025	2^ Rata RIFACIMENTO COPERTURA	767,00
			15/01/2026	3^ Rata RIFACIMENTO COPERTURA	767,00
			15/02/2026	4^ Rata RIFACIMENTO COPERTURA	767,00
			15/03/2026	5^ Rata RIFACIMENTO COPERTURA	767,00
			15/04/2026	6^ Rata RIFACIMENTO COPERTURA	767,00
			15/05/2026	7^ Rata RIFACIMENTO COPERTURA	767,00
02/12/2025	**Saldo risultante al 02/12/2025**	**773,40**		**Totale rate in scadenza**	**4.602,00**

<Multidialogo:HAR-RIZZOT>

[redacted]

LE RATE VANNO VERSATE SUL CONTO CORRENTE CONDOMINIALE N.3294
PRESSO LA BANCA NAZIONALE DEL LAVORO DI SAN BONIFACIO

Da: Acon Sas <info@a-con.it>
Oggetto: Re: Richiesta informazioni
Data: 2 dicembre 2025 17:00:19 CET
A: elisabetta piccoli <arch.elisabetta.piccoli@gmail.com>

Buonasera, da nostre indagini abbiamo verificato che il proprietario dell'immobile è il [redacted] per cui ci interfacciamo con lui per le spese di condominio
Allego due prospetti:
- quello relativo alla gestione ordinaria che vede ad oggi uno scaduto a debito di € 101,74, avendo di fatto saldato il debito anno precedente, e la prossima e ultima rata in scadenza il 31/01/26 di € 179,00
- quello relativo al fondo da costituire per i lavori straordinari di rifacimento del manto di copertura , di cui è scaduta la prima rata a novembre che risulta insoluta
Rimango a disposizione per qualsaisi altra informazione
cordiali saluti
Cristina Zenatello
A.CON. SAS
Via Ospedale Vecchio 11 37047
San Bonifacio

Tel 045 6102160 Fax 0454851868

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n° 14 (G.U. n°22 del 26/01/13)

I dati contenuti nella presente comunicazione e i relativi
allegati sono di natura privata e sono destinati in via
esclusiva ai destinatari indicati in epigrafe.
La Diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento
è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi
del D.lgs. n. 196/2003.
Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo
di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione.
Il 02/12/2025 16:46, elisabetta piccoli ha scritto:
Buonasera in qualità di perito dal Tribunale Vi chiedo se potete darmi un aggiornamento sulle spese condominiale relative [redacted] del Condominio Harmony di Monteforte d'alpone . Ringrazio e saluto cordialmente.
Arch. Elisabetta Piccoli
ARCH. ELISABETTA PICCOLI
Vicolo Tre Marchetti n. 1
37121 - VERONA
tel. 0458004869 - mob. 3201788186
Pec: elisabetta.piccoli@archiworldpec.it

Il giorno 14 mag 2025, alle ore 07:39, Acon Sas <info@a-con.it> ha scritto:

Buongiorno, in merito alle sue richieste sono a comunicarle che ho sempre avuto in anagrafica il nominativo [redacted] come proprietario dell'immobile così come risulta dalla ricerca che ho fatto stamattina dal portale Sister dell'Agenzia delle Entrate (foglio 24 mapp 892 subalterni 04 , 35 e 21)
A me risulta nell'anagrafica condominiale che il [redacted]era il contatto telefonico riferente alla signora [redacted] per le comunicazioni condominiale
Probabilmente c'è stata una successione o un trasferimento di proprietà che ancora in catasto non risulta, se mi può chiarire questa cosa mi farebbe una cortesia visto che anche le comunicazioni ufficiali di condominio devono essere inoltrate correttamente
Nel farttempo allego i documenti da lei richiestomi:
- tabelle millesimali

- bilancio esercizio in corso 01/06/24 - 31/05/25 totale a debito € 941,42 (nel quale viene riportato il saldo esercizio precedente di € 54,03)
Gli esercizi precedenti non sono in grado di fornirli in quanto sono stata nominata l'anno scorso prendendo in gestione il condominio con l'ultimo bilancio approvato del 2020
Rimango a disposizione e le chiedo se mi può riferire circa l'intestazione dell'immobile

Cordiali saluti

Cristina Zenatello
A.CON. SAS
Via Ospedale Vecchio 11 37047
San Bonifacio

Tel 045 6102160 Fax 0454851868

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n° 14 (G.U. n°22 del 26/01/13)

I dati contenuti nella presente comunicazione e i relativi allegati sono di natura privata e sono destinati in via esclusiva ai destinatari indicati in epigrafe.
La Diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D.lgs. n. 196/2003.
Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione.
Il 12/05/2025 19:22, elisabetta piccoli ha scritto:
Gentile amministratore le scrivo in qualità di perito nominato dal Tribunale di Verona per effettuare la stima di un appartamento ‘sito in un immobile da lei amministrato in Monteforte d’alpone (VR) , quartiere Sandro Pertini n. 33 di proprietà del sig. [redacted] e locato al sig. [redacted] Avrei bisogno di copia delle tabelle millesimale e di spese ordinarie e straordinarie degli ultimi

due anni. Sono a Disposizione per eventuali necessità o chiarimenti. Ringrazio e porgo cordiali saluti. Arch. elisabetta Piccoli

ARCH. ELISABETTA PICCOLI
Vicolo Tre Marchetti n. 1
37121 - VERONA
tel. 3201788186
Pec: elisabetta.piccoli@archiworldpec.it

<Harmony Tabella Proprietà.pdf><Harmony Prev gestione giu 24-magg 25.pdf>

PROVINCIA DI VERONA

RIZZI COSTRUZIONI srl

UFFICIO TECNICO COMUNALE

EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE EDILIZIA N. 1385 ANNO 93

Concessionario: Coop. MONTEFORTE

Cod. Fisc. ..... Part. IVA .....

residente a Verona - Via S. Alemio 2

Oggetto della costruzione: N° 16 ALLOGGI AD USO ABITAZIONE

TIPO DI CONCESSIONE
- ☐ con oneri
- ☐ agevolata
- ☐ gratuita

DOMANDA DI CONCESSIONE
presentata il 28.12.93 n° 11018

SOTTOPOSTA ALLA COMMISSIONE EDILIZIA
IL 27.05.94 n° 16
- ☒ approvata
- ☐ sospesa
- ☐ diniego

RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA
il .....

DOMANDA DI abitabilità / agibilità
presentata il .....

RICHIESTA DI VARIANTE
presentata il .....
- ☐ con oneri
- ☐ agevolata
- ☐ gratuita

RILASCIATA AUTORIZZAZIONE DI
abitabilità / agibilità il .....

PASSATA AL MEDICO INCARICATO DELL'ULSS N. ..... in data .....

Note: RIZZI COSTRUZIONI srl

FALDONE COND. HARMONY

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE – VR

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN LOC. ZOPPEGA PER CONTO DELLA COOP. MONTEFORTE

Spazio riservato per il visto di approvazione

proprietà: MONTEFORTE A.G. a r.l. Via S. Bonora, 31 - MONTEFORTE Tel. 045/7611511 Partita I.V.A. n.c. 00169910234

costruttore: Via Costruzione Edilizia

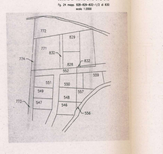
progettista e direttori: DOTT. VALERIANO BENEDETTI - ARCHITETTO - VIA MARCONI, 4 - TELEFONO 045/7612411

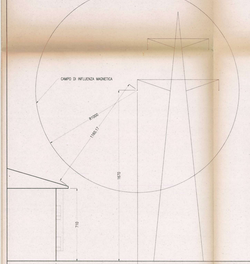
DATI STEREOMETRICI

SUP. LOTTO	MQ	2505,50
SUP. COPERTA AMMESSA	MQ	752,00
SUP. COPERTA PROGETTO	MQ	745,80
VOLUME MAX AMMESSO	MC	5128
VOLUME DI PROGETTO	MC	4738,44 < 5128
ALTEZZA FABBRICATO	ML	7,20
PIANI FUORI TERRA	N.	3
DISTANZA DA STRADA	ML	5,00
DISTANZA DA CONFINI	ML	5,00
DISTANZA DA FABBRICATI	ML	10,00

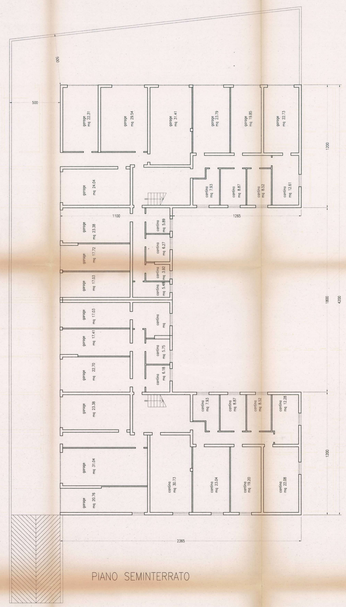
CALCOLO VOLUME
mq 412,50x(3,00+12,65+18,00+ml) 765,80 x 6,13 = mc 4738,44

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Fg. 21 mapp. 609-609-469-123 di 609
mapp. 1.000

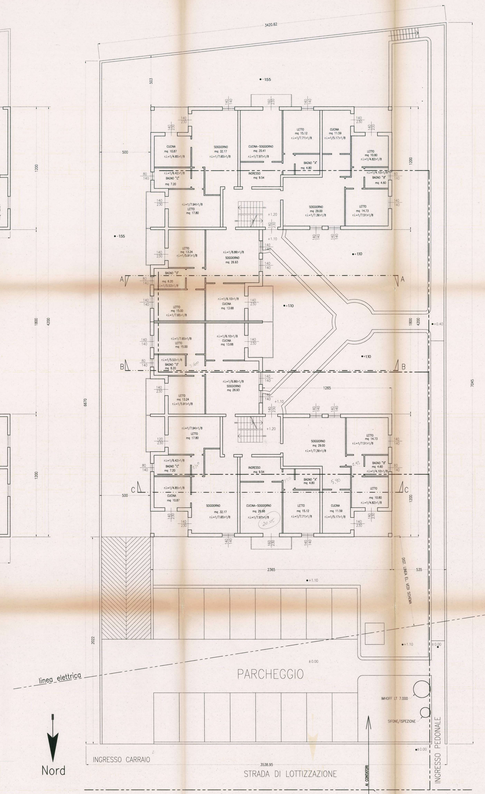


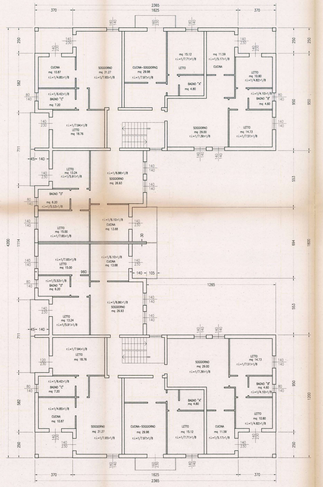


SCHEMA RISPETTO DISTANZA DA LINEE ELETTRICHE ESISTENTI



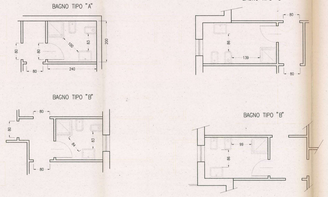
PIANO SEMINTERRATO

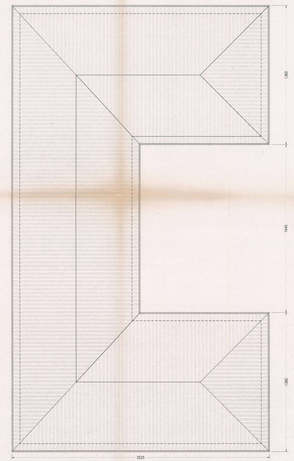




PIANO PRIMO

BAGNI SECONDO LEGGE N° 13 DEL 9/1/1989

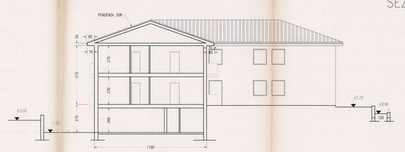




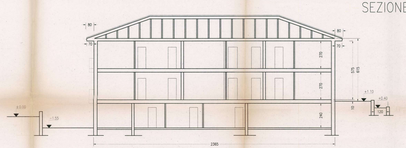
COPERTURA

PROSPETTO NORD

PROSPETTO SUD

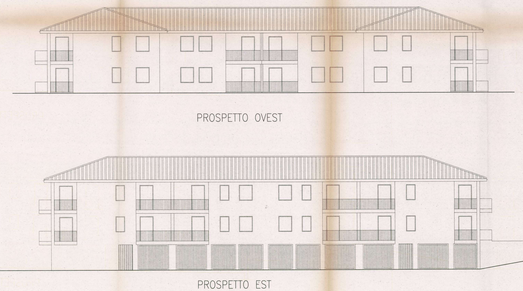


SEZIONE B-B



SEZIONE C-C

SEZIONE A-A



PROSPETTO OVEST

PROSPETTO EST

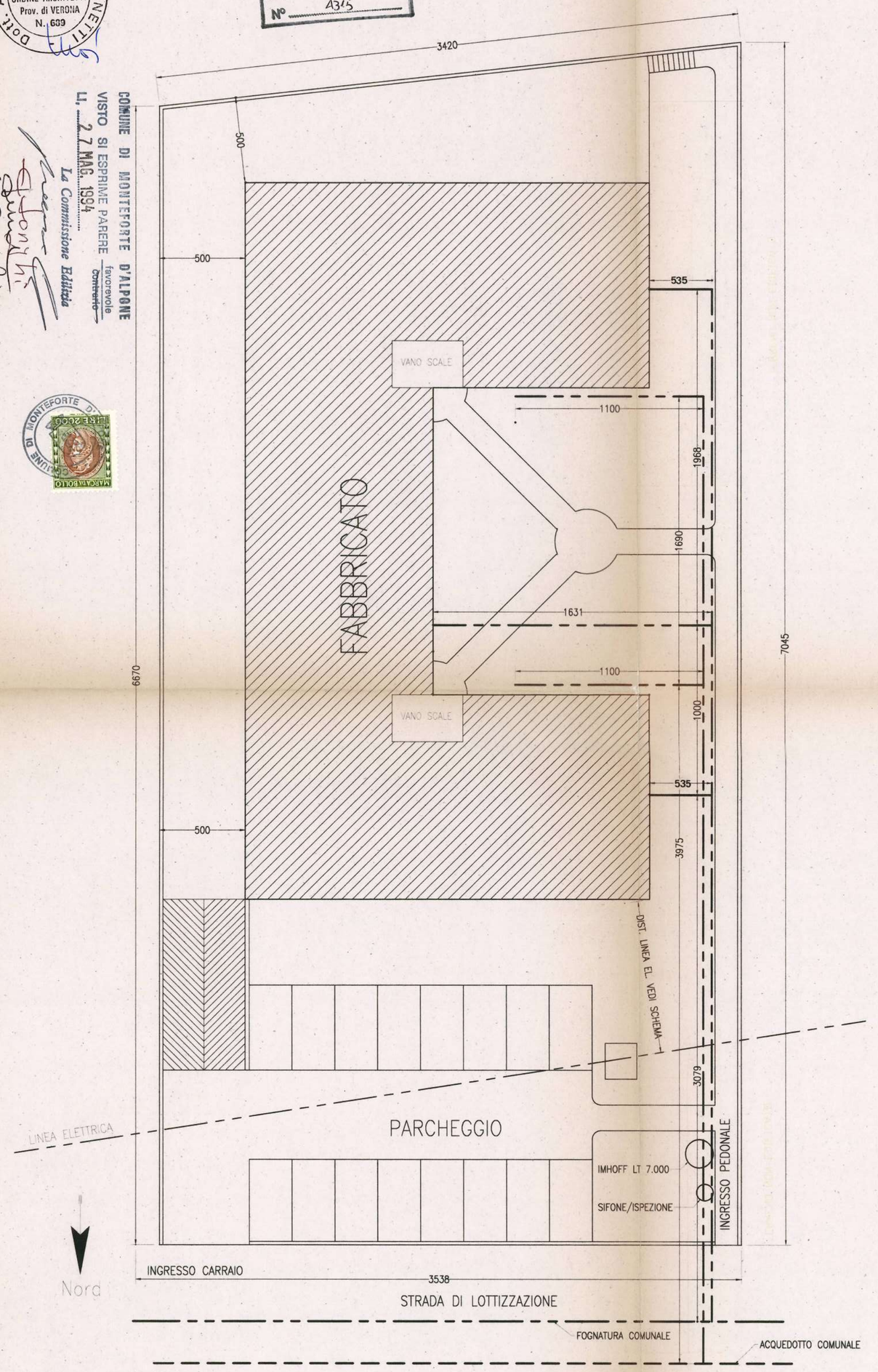
MONTEFORTE s.c.a.r.l.
Via S. Alessio, 2 - VERONA
Tel. 045/590113
Partita I.V.A. n.: 0202023 023 4

Dott. Arch. VALERIANO BENEDETTI
ORDINE ARCHITETTI
Prov. di VERONA
N. 639

COMUNE DI MONTEFORTE
DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA COOP. MONTEFORTE

Comune di MONTEFORTE
- 9 MAG. 1994
N° 4345

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
VISTO SI ESPRIME PARERE favorevole / contrario
LI, 27 MAG. 1994
La Commissione Edilizia

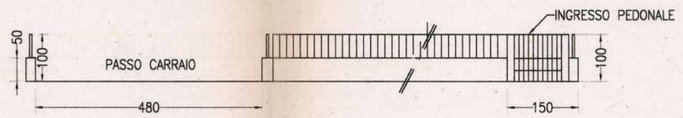


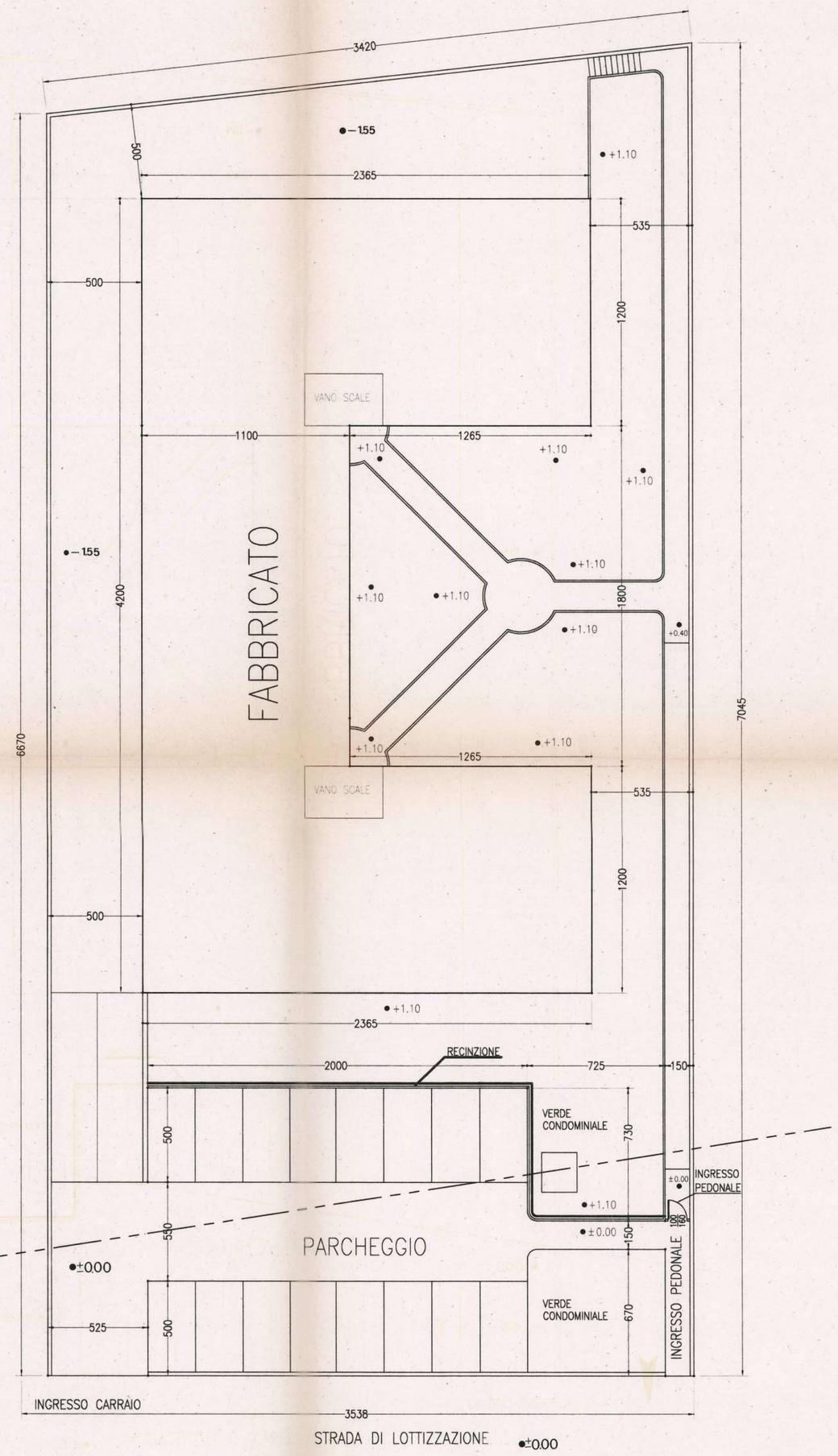
COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
VISTO SI ESPRIME PARERE favorevole / contrario
LI, ...
La Commissione Edilizia

RETE ACQUEDOTTO INTERNO AL LOTTO DI PROPRIETA
DELLA COOP. MONTEFORTE SITO IN LOC. ZOPPEGA

SCALA 1:200

SEZIONE E PROSPETTO RECINZIONE
SCALA 1:100

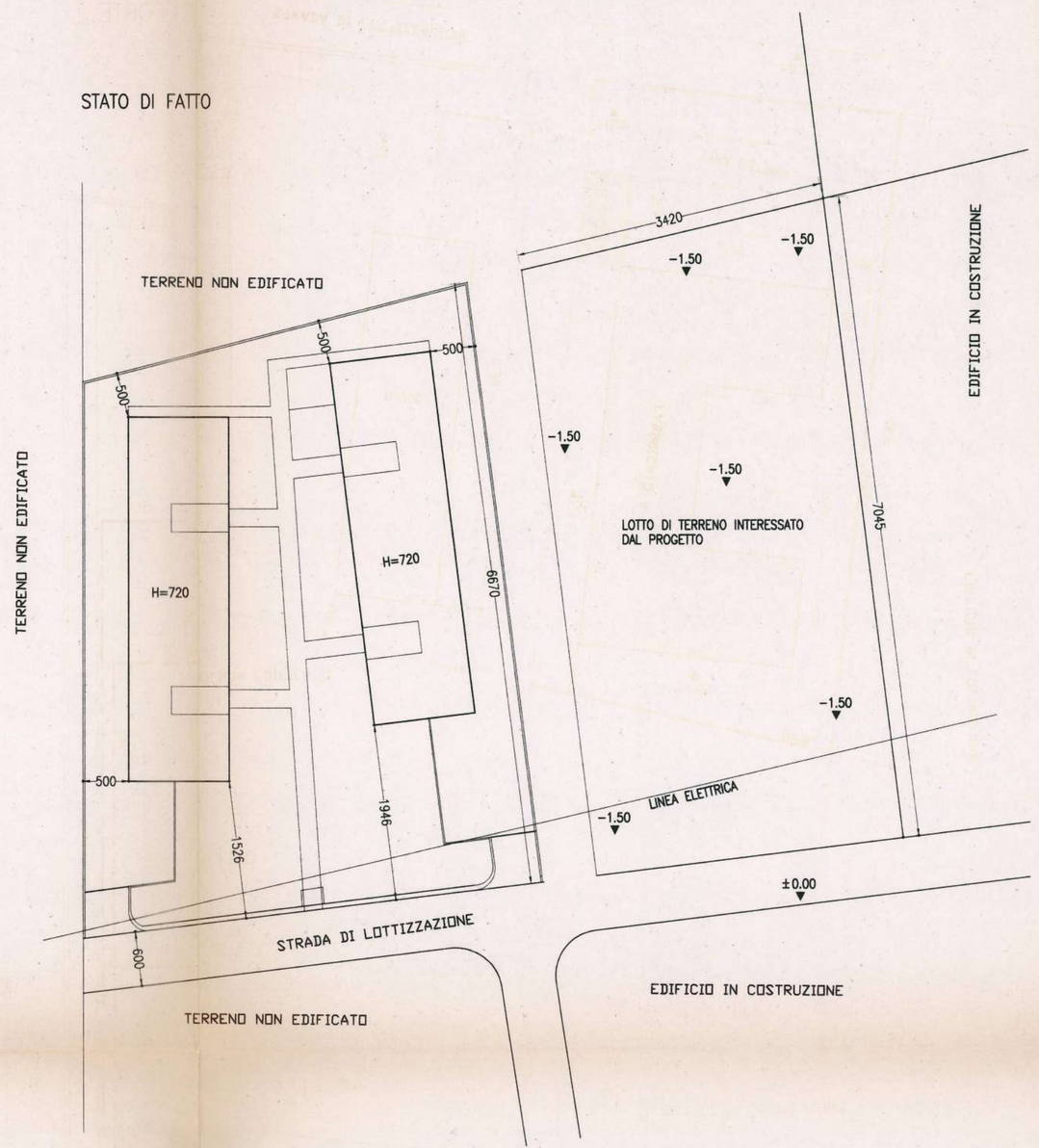




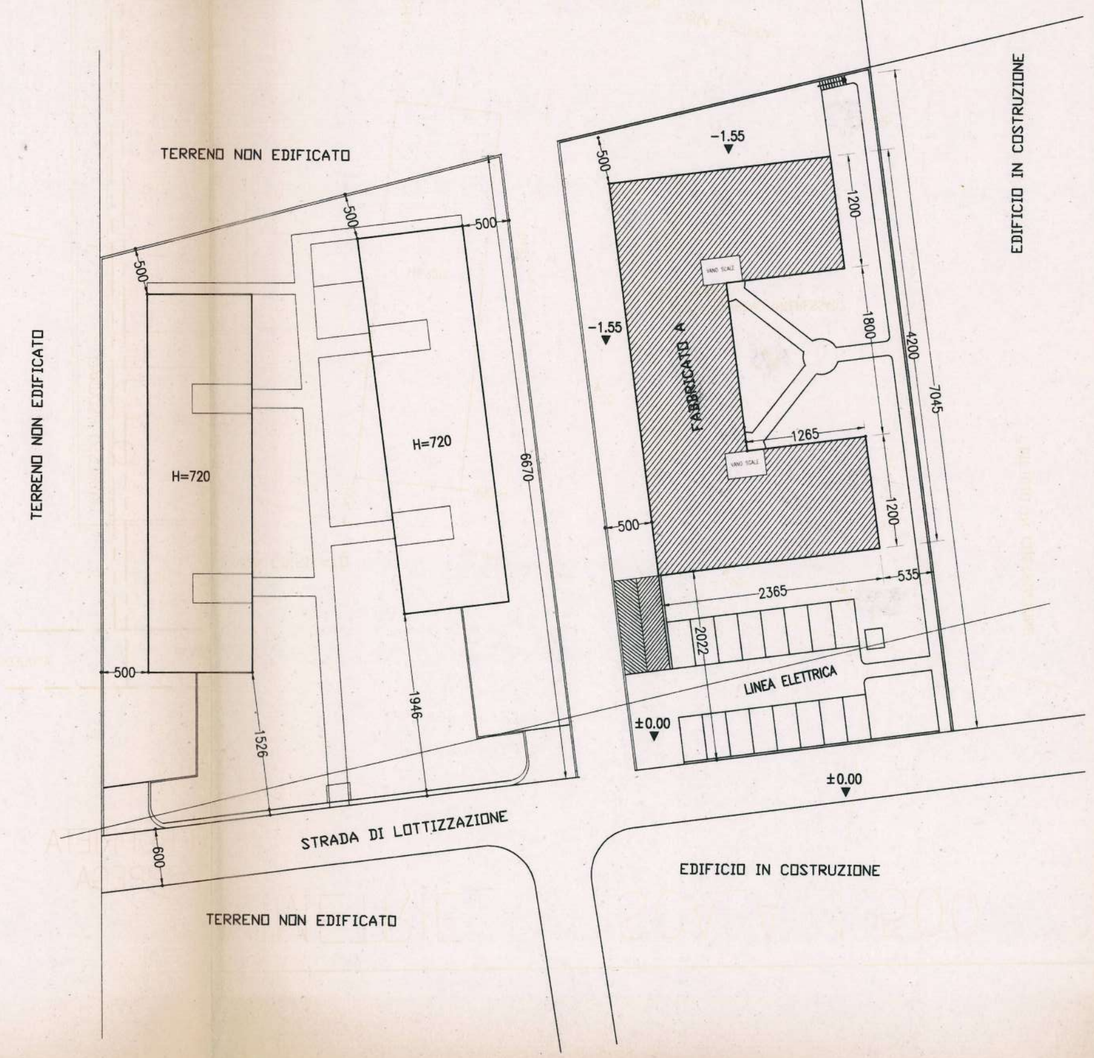
SISTEMAZIONE DELL'AREA
SCALA 1:200

PLANIMETRIE SCALA 1:500

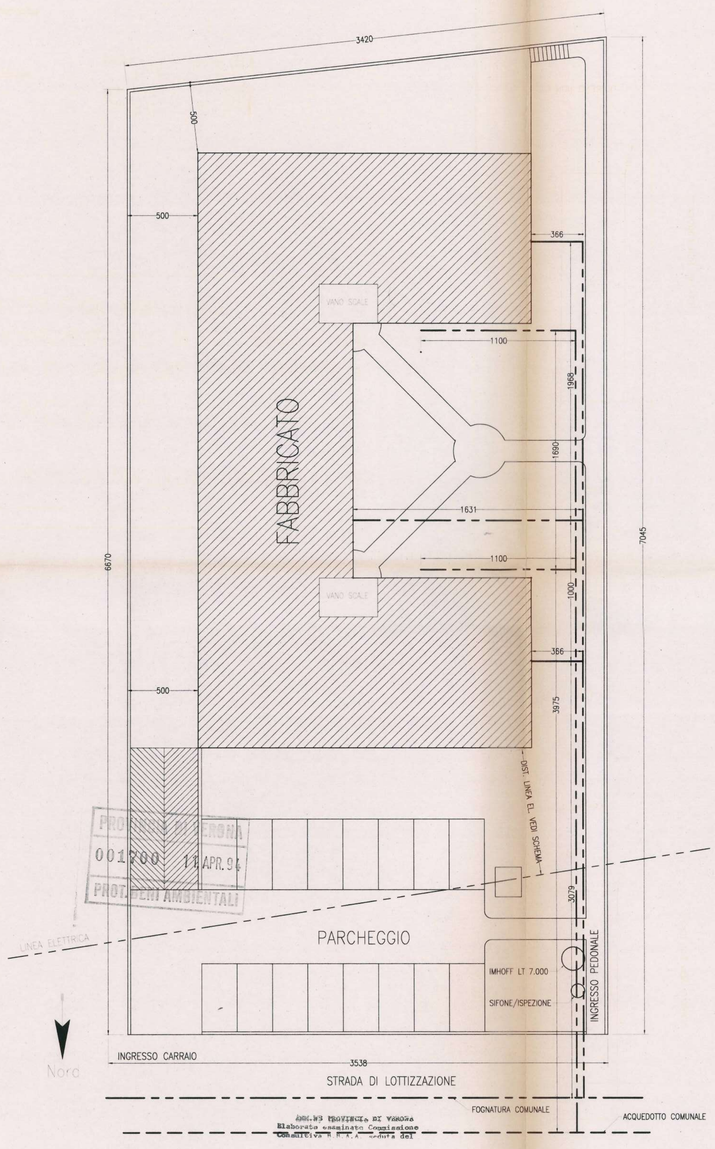
STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO



COMUNE DI MONTEFORTE
DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA COOP. MONTEFORTE



PROVINCIA DI VERONA
001700 11 APR. 94
PROT. BENI AMBIENTALI

ASS.TO PROVINCIALE DI VERONA
Elaborato esaminato Commissione
Consiliare L.R.A. seduta del
14 APR 1994
SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE
RAFFAELLO LEONE

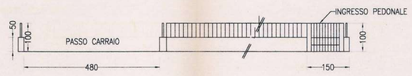
RETE ACQUEDOTTO INTERNO AL LOTTO DI PROPRIETA
DELLA COOP. MONTEFORTE SITO IN LOC. ZOPPEGA

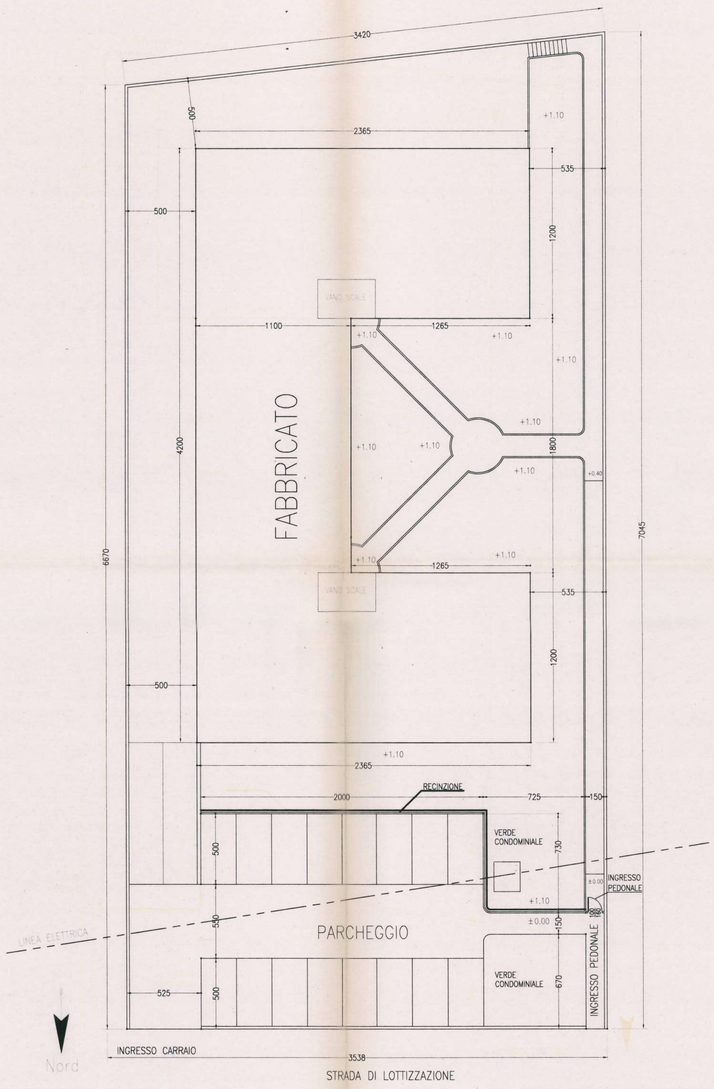
SCALA 1:200

Dott. Arch. VALERIANO BELFIORE
ORDINE ARCHITETTI Prov. di VERONA N. 1459

MONTEFORTE S.c.a.r.l.
Via S. Alessio, 2 VERONA
Tel. 045/7611119
Partita I.V.A. n. 0202026 023 4

SEZIONE E PROSPETTO RECINZIONE
SCALA 1:100

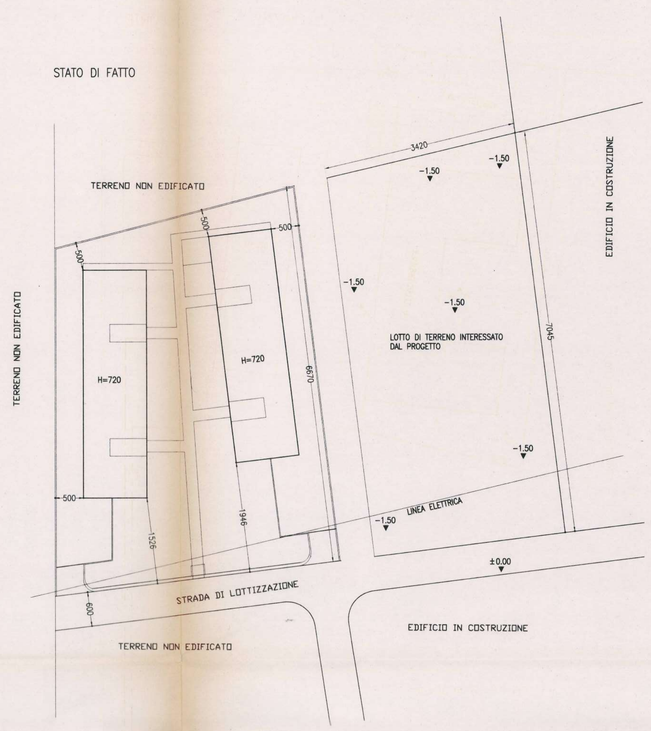




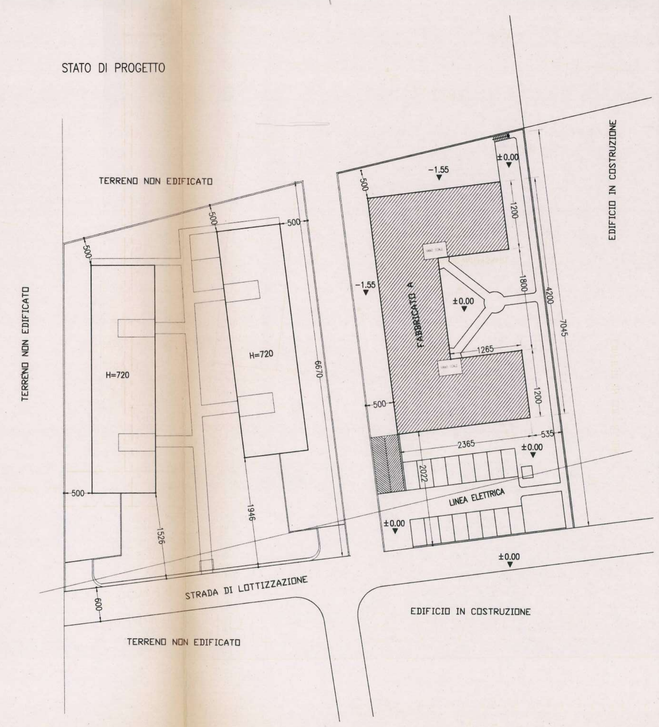
SISTEMAZIONE DELL'AREA
SCALA 1:200

PLANIMETRIE SCALA 1:500

STATO DI FATTO



STATO DI PROGETTO



COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE – VR

PROGETTO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN LOC. ZOPPEGA PER CONTO DELLA COOP. MONTEFORTE

PROVINCIA DI VERONA
001700 11AR36
PROG.SUAP.ARMONIA1441

proprietà

costruttore

progettista e collaboratori

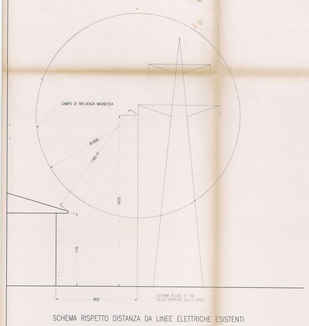
ROTA - VALERIANO BENETTI ARCHITETTO
VIA PROVINCIALE 19 - 37030 COLOGNOLA -
TELEFONO 045/8630447

DATI DIMENSIONALI

SUP. LOTTO	MQ	2560,50
SUP. COPERTA AMMESSA	MQ	772,65
SUP. COPERTA PROGETTO	MQ	772,65
VOLUME MAX AMMESSO	MC	4728,44
VOLUME DI PROGETTO	MC	4705,44 < 5138
PIANI FUORI TERRA	N.	2
PIANI FUORI TERRA	N.	2
DISTANZA DALLE STRADE	ML	5,00
DISTANZA DAI CONFINI	ML	5,00
DISTANZA DA FABBRICATI	ML	10,00

CALCOLO VOLUME
mq 412,50x(3,00+1+2,65+0,50)=mq 765,60 x 6,15 = mc 4708,44

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
N. 24 mapp. 169-459-460-131 e 66
anno 1989


CAMPO DI INTLUENZA MAGNETICA
10 mGauss
100 mGauss
H/2
H/2
H/2

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

EDILIZIA PRIVATA

CONCESSIONE EDILIZIA N. 348 ANNO 95

Concessionario: RIZZI COSTRUZIONI s.r.l.

Cod. Fisc. ..... Part. IVA .....

residente a VERONA in via LICATA n 12

Oggetto della costruzione: SANATORIA IN CORSO D'OPERA PER MODIFICHE PARETI INTERNE, PER L'ALLUNGAMENTO DI DUE POGGIOLI E LA TRASFORMAZIONE DI UNA FINESTRA IN PORTAFINESTRA

TIPO DI CONCESSIONE	☐ con oneri ☐ agevolata ☐ gratuita

DOMANDA DI CONCESSIONE
presentata il 9 ott. '95 n 10148

SOTTOPOSTA ALLA COMMISSIONE EDILIZIA	☐ approvata ☐ sospesa ☐ diniego
IL	

RILASCIATA CONCESSIONE EDILIZIA
il .....

DOMANDA DI abitabilità / agibilità
presentata il .....

RICHIESTA DI VARIANTE	☐ con oneri ☐ agevolata ☐ gratuita
presentata il	

RILASCIATA AUTORIZZAZIONE DI
abitabilità / agibilità il .....

ASSATA AL MEDICO INCARICATO DELL'ULSS N. ..... in data .....

Comune di Monteforte d'Alpone

CAP. 37032
P.za S. Venturi 24
Cod. Fisc. 0027801 023 6

PROVINCIA DI VERONA

Tel. (045) 6102661
Fax (045) 6102595

prot. n. 11592 lì, 18 NOV. 1995

Oggetto: Legge 29.06.1939, n. 1497, Legge 08.08.1985, n. 431.
Ditta: Rizzi Costruzioni S.r.l..
Sanatoria in corso d'opera di fabbricato residenziale.

Alla Soprintendenza per i
Beni Ambientali ed Arch.
Piazza San Fermo, 3
37121 V E R O N A

Alla Ditta
Rizzi Costruzioni S.r.l.
Via Licata, 12
VERONA

All'Ufficio Tenico Com.le
SEDE

I L S I N D A C O

- Vista l'istanza presentata in data 09.10.95 prot. n. 10149, intesa ad ottenere autorizzazione per i lavori di cui all'oggetto, su un immobile, sito in Monteforte d'Alpone via Pertini, distinto al Catasto alla Sezione Unica Foglio 24 mapp.n. 828-829-832- parte 830, soggetto a tutela paesaggistica secondo la documentazione allegata;
- Ritenuto che il progettato intervento in argomento non rechi pregiudizio per la tutela dell'ambiente ed è compatibile con le esigenze di tutela dell'area vincolata con:
  a) Legge 1497/1939 - D.M. 30.07.1934
  b) art. 1 Legge 431/1985;
- Considerato, tuttavia, conveniente al fine del più armonico inserimento delle nuove opere nel paesaggio, introdurre alcune modificazioni al progetto;
- Ritenuta l'inutilità di procrastinare la decisione consigliando al richiedente le predette modificazioni, come previsto dall'art. 16 del R.D. 03.06.1940 n. 1357, in ossequio al principio di economicità amministrativa, in quanto il risultato finale propostosi viene raggiunto immediatamente con la modificazione d'ufficio del progetto;
- Considerata pertanto la possibilità di autorizzare l'esecuzione delle opere e dei lavori previsti;
- Visto il conforme parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 10.11.1995 con il n. 18 (diciotto);
- Visto il Regolamento di Attenzione Ambientale;
- Vista la Legge 29.08.1939 n. 1497 e il R.D. 03.06.1940 n. 1357;
- Vista la Legge 08.08.1985 n. 431;
- Vista la Legge Regionale 31.10.1994 n. 63;
- Visto l'art.. 82 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616;
- Visto il D.M. 30.07.1974 " dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Monteforte d'Alpone";
- Visto il provvedimento del Consiglio Regionale 28.06.94 n.940 di individuazione dei corsi d'acqua di cui alla legge 431/ 85;
- Considerato che i lavori in oggetto sono già stati eseguiti e che pertanto l'attività abusiva è soggetta alle disposizioni dell'art. 15 della Legge 1497/39;
- Ritenuto che l'intervento in oggetto non rechi pregiudizio per la tutela dell'ambiente, per le motivazioni riportate nel dispositivo;
- Ritenuto pertanto di non procedere alla rimessa in pristino delle opere giudicate compatibili con la tutela dell'ambiente, ma di imporre alla ditta il pagamento dell'indennità equivalente alla maggior somma tra il danno arrecato e

BIASIA - VERONA

Comune di Monteforte d'Alpone

CAP. 37032
P.za S. Venturi 24
Cod. Fisc. 0027801 023 6

PROVINCIA DI VERONA

Tel. (045) 6102661
Fax (045) 6102595

il profitto conseguito mediante la commessa trasgressione, ai sensi dell'art. 15 della legge 1497/39;

D E T E R M I N A

1) Il non danno per l'intervento abusivo consistente nell'esecuzione dei lavori e delle opere indacati nell'elaborato tecnico presentato dalla ditta in oggetto, ritenuto compatibile con la tutela del paesaggio e dei valori estetico-culturali tutelati dal vincolo ambientale posto sulla zona, in quanto le modifiche apportate al progetto sono migliorative dell'edificio.

A U T O R I Z Z A

per quanto concerne il vincolo di protezione delle bellezze naturali, l'esecuzione dei lavori in oggetto alle seguenti condizioni:
Come da prescrizioni di cui alla C.E. n. 1385/93.
1) Il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini della legge 29.06.1939 n. 1497.
2) E' fatto salvo il potere di annullamento del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell'art. 1 della Legge 08.08.1985 n. 431, entro 60 giorni dal ricevimento della presente.
3) Si stabilisce che venga imposto alla ditta il pagamento dell'indennità ai sensi dell'art. 15 della Legge 1497/39, che verrà determinata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
4) Restano fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi.
5) Contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al T.A.R. Veneto entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della Legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

A T T E S T A

che l' esperto della Commissione Edilizia Integrata, nella seduta del 10.11.1995 ha espresso parere favorevole a condizione che:
Come da prescrizioni di cui alla C.E. n. 1385/93.

Il presente provvedimento viene trasmesso all'Organo in indirizzo in conformità al IX comma dell'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616 e successive modificazioni ed integrazioni con allegata la seguente documentazione:
1- n. 1 copia documentazione fotografica;
2- n. 1 copia relazione tecnica;
3- n. 1 copia elaborato grafico;
4- Estratto strumento urbanistico vigente.

Sia inoltre trasmesso alla ditta richiedente e all'Ufficio Tecnico Comunale per la valutazione di cui in precedenza riportata.

Dalla residenza municipale

IL SINDACO
Prof. Bogoni Antonio

PR/lc

BIASIA - VERONA

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE – VR

PROGETTO APPROVATO

PER LA COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE SITO IN LOC. ZOPPEGA PER CONTO DELLA DITTA RIZZI COSTRUZIONI s.r.l.

proprietà

costruttore

progettista e direttore

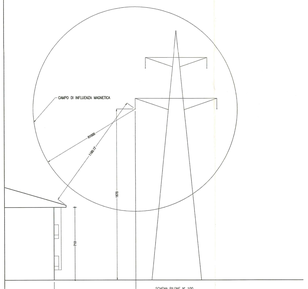
DOTT. SALVATORE BENETTI ARCHITETTO
VIA PROVINCIALE 2 - 37030 COLOGNOLA
TELEFONO 045/7650441

DATI STEREOMETRICI

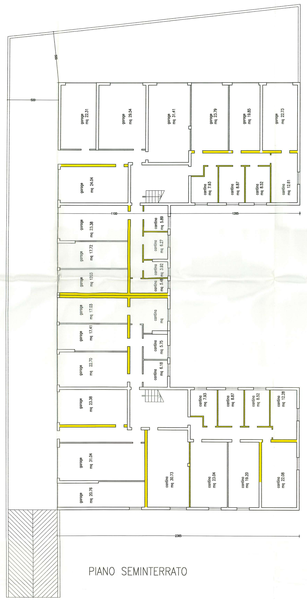
SUP. LOTTO	MQ.	3560,00
SUP. COPERTA INMOBILI	MQ.	770,00
SUP. COPERTA ACCESSORI	MQ.	150,00
VOLUME MAX AMMESSO	MC.	4.700,44 x 51,56
VOLUME DI PROGETTO	MC.	4.700,44
H MAX FUORI TERRA	M.	7,20
H MAX FUORI TERRA	M.	7,20
DISTANZA DALLE STRADE	ML.	5,00
DISTANZA DAI CONFINI	ML.	5,00
DISTANZA DA FABBRICATI	ML.	10,00

CALCOLO VOLUME
mq 4130x23,00 - 12,65x18,00=mq 780,80 x 6,15 = mc 4700,44

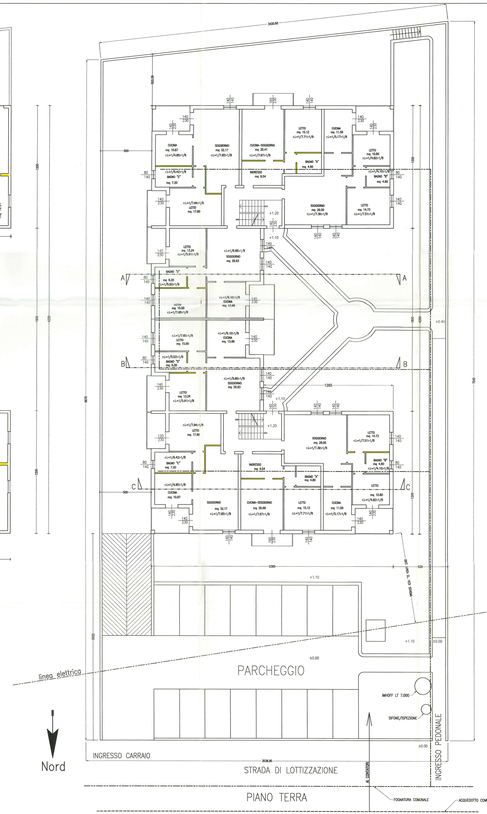
COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
fg. 24 mapp. 928-929-930-131 e 439
aree 13000

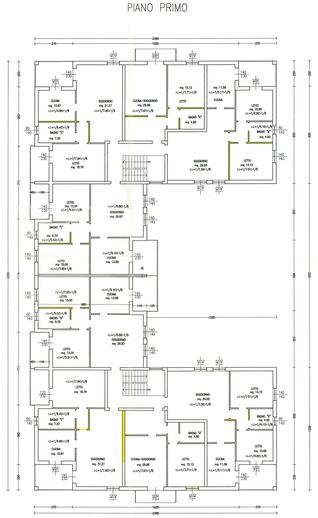


SCHEMA RISPETTO DISTANZA DA LINEE ELETTRICHE ESISTENTI



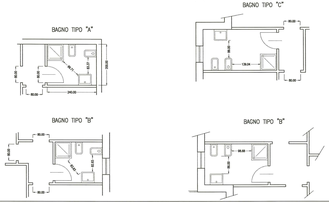
PIANO SEMINTERRATO

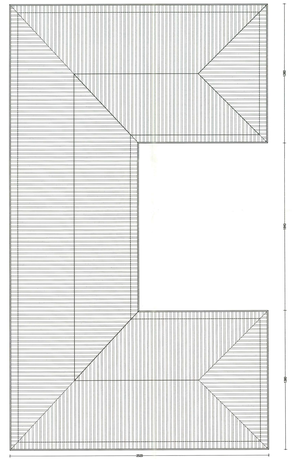




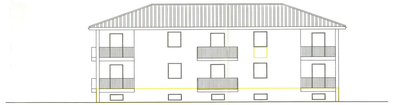
PIANO PRIMO

BAGNI SECONDO LEGGE N° 13 DEL 9/1/1989

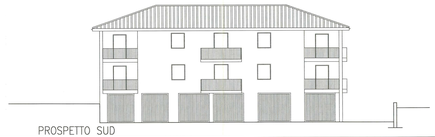




COPERTURA

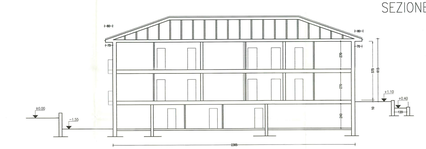


PROSPETTO NORD



PROSPETTO SUD

SEZIONE B–B



SEZIONE C–C

SEZIONE A–A

PROSPETTO OVEST

PROSPETTO EST

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE – VR

SANATORIA IN CORSO D'OPERA
DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE E RECINZIONE
IN LOC. ZOPPEGA PER CONTO DELLA DITTA
RIZZI COSTRUZIONI s.r.l.

proprieta'

costruttore

progettista e dir.lavori

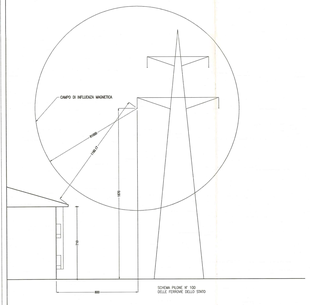
DOTT. GALILEIANO BENATTI ARCHITETTO
VIA [illegible] – 37038 SOAVE (VR)

DATI CATASTALI

SUP. LOTTO	MQ	2509,50
SUP. COPERTA AMMESSO	MQ	752,85
SUP. COPERTA PROGETTO	MQ	750,00
VOLUME MAX AMMESSO	MC	5138
VOLUME DI PROGETTO	MC	4708,44 < 5138
ALTEZZA FABBRICATO	MT.	7,90
PARCHEGGI PUBBLICI	MQ	0
PARCHEGGI DI PERTINENZA	MQ	1240
DISTANZA DA STRADA	ML	10,00
DISTANZA DA FABBRICATI	ML	10,00

CALCOLO VOLUME
mq. 413,0x(3,00+12,65)x10,0=mq. 765,80 x 6,15 = mc. 4708,44

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
fg. 2r mapp. 886-459-459-1(1-2 di 459
anno 1989


CAMPO DI INFLUENZA MAGNETICA
H
H/2
H/2
H/2

Comune di Monteforte d'Alpone

CAP. 37032
P.za S. Venturi 24
Cod. Fisc. 0027801 023 6

PROVINCIA DI VERONA

Tel. (045) 6102661
Fax (045) 6102595

Prot. n. 12780 lì, 20 DIC. 1995

PERMESSO DI ABITABILITA' N. 33/95

MARCA DA BOLLO LIRE 15000

IL SINDACO

Vista la domanda della Ditta **RIZZI COSTRUZIONI** s.r.l. residente a **VERONA**, via **LICATA, 12**, intesa ad ottenere il permesso di abitabilità del fabbricato ad uso civile abitazione sito in **Monteforte d'Alpone** via **S.PERTINI**, Sez. Unica, Foglio **24°**, m.n. **828 - 829 - 832**;

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 11.12.95;

Visto che sono in corso procedure amministrative sanzionatorie, a seguito delle difformità riscontrate rispetto quanto autorizzato con C.E. n. 1385/93/00;

Visto che la Ditta ha presentato domanda di sanatoria come risulta dalla documentazione prodotta in atti con prot.n. 10.148 del 09.10.95;

Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 11.07.94 ed ultimati in data 01.12.95, come risulta dalla documentazione agli atti;

Visto che è stata prodotta prova di pagamento della tassa di Concessione Comunale di £ 735.000;

Visto il certificato di collaudo statico in data 05.06.95;

Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Uff. Genio Civile in data 07.06.95 come da ricevuta n. 1999/94 prot. ai sensi dell'art. 8 della legge 05.11.1971, n.1086;

Vista la documentazione prodotta ai fini dell'accatastamento ai sensi dell'art. 52 della Legge 28.02.1985 n. 47;

Visti gli artt. 221, 226 del T.U. delle Leggi sanitarie, approvato con D.L. 27.07.34, n. 1265;

Visto l'art. 90 della L.R. 27.06.85 n.61;

Viste le dichiarazioni rese dagli installatori ai sensi della Legge 46/90 e D.M. 20.02.92, relative agli impianti;

Visto l'art. 39 del Regolamento Edilizio così come modificato d'Ufficio, e per le motivazioni ivi esposte, con Dgr 12.10.93, n.4614 (BUR 107 del 21.12.93);

Ritenuto di rilasciare ai soli ed esclusivi fini igienico-sanitari il richiesto certificato di abitabilità, facendo salvo ogni determinazione e provvedimento conseguente alle accertate difformità:

DICHIARA

che il fabbricato ad uso civile abitazione, sopra descritto di proprietà della Ditta RIZZI COSTRUZIONI s.r.l., di piani tre composto da n. 60 stanze, n. 41 accessori, n. 15 garage, n. 6 cantine, individuati dai mappali indicati in premessa,

E' ABITABILE con decorrenza dal 20 DIC. 1995
Dalla residenza municipale.

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

per ricevuta
Arch. Valeria Bertoldo
10.01.96

SINDACO
Bogoni prof. Antonio

PR/LC/ca

Agenzia delle Entrate - Ufficio territoriale di Verona - Direzione provinciale di Soave

23 AGO. 2019

N. 2561 SERIE 3T

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO
(stipulato ai sensi dell'art.2 comma 1, l.9 dicembre 1998, n.431)

[redacted] iato in [redacted] di seguito denominato parte locatrice.

[redacted], di seguito denominato parte conduttrice.

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

1.DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE. La parte locatrice concede in locazione alla parte conduttrice la quale accetta, le seguenti unita' immobiliare: MONTEFORTE D'ALPONE (VR), Q.RE SANDRO PERTINI, 33/A
Piano TERRA, composto di n.5 vani utili e con estremi catastali identificati da foglio 24, subalterno 4, particella numeratore 892, categoria A2 rendita catastale Euro 332,79.
Comprensivo di posto macchina e garage cosi identificati, foglio 24, subalterno 21, particella numeratore 892, categoria C6, rendita catastale Euro 11,78 e foglio 24, subalterno 35, particella numeratore 892, categoria C6, rendita catastale Euro 19,83.

2. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE E DIVIETO DI MODIFICHE. La parte conduttrice dichiara di aver esaminato i locali oggetto del presente contratto e di averli trovati adatti al proprio uso ed in buono stato di manutenzione riconoscendo che sono esenti da difetti che possono influire sulla salute di cui vi abita. Si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potra' essere effettuata dalla parte conduttrice senza la preventiva autorizzazione scritta del proprietario e comunque restera' a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.

3. DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE. La parte conduttrice dichiara che l'unita' immobiliare oggetto della locazione sara' adibita esclusivamente ad abitazione propria e dei componenti il nucleo familiare con lui residenti.

4. DURATA DELLA LOCAZIONE. La durata della locazione viene fissata e stabilita, ai sensi del COMMA 1, dell'art. 2 della legge n. 431/1998, in anni 4, con decorrenza da 01/08/2019 e scadenza 31/07/2023. Tale durata si potrarra' automaticamente per un eguale periodo, salvo che la parte locatrice, con raccomandata da recapitarsi sei mesi prima della scadenza contrattuale, manifesti alla parte conduttrice la propria intenzione di adibire l'immobile agli usi od effettuare nello stesso le opere di cui all'art.3 della legge n. 431/1998 ovvero vendere l'immobile alle condizioni e modalita' previste nel medesimo articolo.

5.RECESSO ANTICIPATO. La parte conduttrice ha facolta' di recedere anticipatamente dal contratto con un preavviso di almeno TRE mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r. In questo caso se dovuta, si assume le eventuali spese per la risoluzione del contatto. [redacted]

6.CORRISPETTIVO. La conduttrice ed il locatore, considerate le caratteristiche dell'immobile ne determinano concordemente il canone annuo in euro. Il prezzo della locazione viene liberamente e di comune accordo fissato e stabilito in euro 5.400,00 annue da pagarsi in n.12 rate mensili anticipate di euro 450,00. Le rate andranno pagate in contanti nel domicilio della parte locatrice ovvero a mezzo bonifico bancario all'IBAN indicato dalla parte locataria entro e non oltre il 10 di ciascun mese.

7.CEDOLARE SECCA E AGGIORNAMENTO ISTAT. Con riferimento al rapporto di locazione di cui oggetto il LOCATORE dichiara che intende optare per il regime della "cedola secca", giusto quanto previsto dall' art. 3, comma 11, D.lgs. N.23/11, quindi solo ed esclusivamente nel caso in cui negli anni addivenire il locatore dovesse uscire dal regime della cedola secca, il canone cosi come contrattualmente stabilito sara' annualmente aggiornato, su richiesta scritta da parte locatore, nella misura del 75% della variazione assoluta accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatosi nell'anno precedente, con mese di riferimento settembre.

8.ONERI ACCESSORI. Oltre al canone sono interamente a carico della parte conduttrice le spese relative al servizio di riscaldamento, alla pulizia annuale della caldaia, la tassa per la rimozione dei rifiuti, quelle elencate dall'art.9 della legge n.392/1978 nonche', per patto espresso, il compenso dell'amministratore dello stabile e le relative spese condominiali.

9.MOROSITA'. Il mancato pagamento di una sola rata del canone salvo quanto previsto dagli art.5 e 55 della legge n.392/1978 o degli oneri accessori per un importo pari a due mensilita' del canone costituisce motivo di risoluzione del contratto.
Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone sara' applicato un rateo di mora pari al 6% su base annua.

10.Il versamento del deposito cauzionale pari a 3 mesi per un totale di euro 1.350,00 avverra' contestualmente alla firma del contratto e ne verra' rilasciata regolare ricevuta all'atto del pagamento.

11.OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA. E' espressamente pattuito che, in caso di esecuzione dei lavori elencati nell'abrogato art.23 della legge n.392/1978, il locatore potra' ottenere dal conduttore un adeguamento del canone in misura pari al tasso legale sul capitale impiegato. Tale aumento decorrera' dal mese successivo a quello in cui ne viene effettuata richiesta.

[redacted]

12. MANUTENZIONE E RIPARAZIONI ORDINARIE DELLA COSA LOCATA. La parte conduttrice e' costituita custode della cosa locata e dovra' mantenerla con la diligenza del buon padre di famiglia. Essa e' tenuta ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso della cosa locata e delle apparecchiature ivi esistenti, nonche' le piccole riparazioni di cui all'art. 1609 c.c. Quando la cosa locata ha bisogno di riparazioni che non sono a carico della parte conduttrice, quest'ultima e' tenuta a darne tempestiva comunicazione scritta alla parte locatrice medesima. La parte conduttrice dovra' consentire, previo avviso, l'accesso all'unita' immobiliare locata alla parte locatrice,all'amministratore o a loro incaricati.

13. DIVIETO DI SUBLOCAZIONE O CAMBIO D'USO. E' fatto espresso divieto di sublocazione totale o parziale, di immettere nell'alloggio persone estranee al nucleo familiare del conduttore, di modificare l'uso convenuto o cedere il contratto. Inoltre e' vietato assolutamente tenere animali di qualsiasi tipo nell'alloggio.

14. REGOLAMENTO CONDOMINIALE. La parte conduttrice e' obbligata a rispettare e a far rispettare ai propri familiari e/o dipendenti, le norme del regolamento condominiale e quelle che venissero deliberate dall'assemblea del condominio.

15. REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO. Tale onere, se dovuto, sara' suddiviso a meta' tra le parti contraenti anche per gli anni successivi.

16. VISITA DEI LOCALI. La parte locatrice si riserva il diritto di visitare, anche a mezzo di persone delegate, i locali concessi in locazione anche durante il corso della locazione. La parte conduttrice si obbliga altresi' a consentire la visita dell'unita' immobiliare concessa in locazione sia agli aspiranti acquirenti, in caso di vendita dell'immobile, che agli aspiranti nuovi conduttori in caso di risoluzione del presente rapporto. A tal fine la parte conduttrice si obbliga a concordare con la parte locatrice un giorno lavorativo della settimana in cui sara' consentita la visita. L'orario di visita verra' concordato tra le parti ed avra' una durata minima di un ora.

17. ESONERO DA RESPONSABILITA'. La parte conduttrice esonera espressamente la parte locatrice da ogni responsabilita' per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatto doloso o colposo dipendenti della parte conduttrice, o terzi in genere.

18. ELEZIONE DI DOMICILIO. A tutti gli effetti del presente contratto compresa la notifica di eventuali atti giudiziari la parte conduttrice elegge domicilio nell'immobile locato e presso l'ufficio di segreteria del Comune in cui e' situato l'immobile locato.

19. AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI. La parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati personali all'amministratore dello stabile o a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.

20. RINVIO A DISPOSIZIONI DI LEGGE. Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia previsto dal Codice Civile e dalle altre leggi vigenti in materia che s'intendono riportate e trascritte nel presente contratto.

[redacted]

21. RISOLUZIONE. In caso di inadempienza di una delle clausole sopra riportate e di mancato rispetto delle norme di legge, il presente contratto si risolvera' ipso jure con diritto della parte adempiente al risarcimento del danno oltre alla rivalsa per le spese.

22. Tutte le controversie attinenti al presente contratto, comprese quelle relative alla sua interpretazione, validita', efficacia, esecuzione e risoluzione, saranno devolute ad un tentativo di mediazione da esperire tramite un organismo di mediazione iscritto al Registro presso il Ministero della Giustizia. Le parti si impegnano a ricorrere alla mediazione prima di iniziare qualsiasi procedimento arbitrale o giudiziale.

23.CERTIFICAZIONE ENERGETICA. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6, comma 2 ter. del Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192, e successive modifiche, il Conduttore dichiara: di aver ricevuto dal Locatore le informazioni relative alla certificazione energetica dell'immobile e di ritenersi soddisfatta in merito e di non aver eccezioni da sollevare al riguardo .Di aver ricevuto, altresì, dal Locatore la documentazione relativa all'attestato di prestazione energetica dell'immobile, di cui si allega anche copia al presente contratto.

Letto, approvato e sottoscritto.
MONTEFORTE D'ALPONE 01/08/2019

[redacted]

SERIE 3T N° 2561
DEL 23 AGO. 2019
456T Bollo
107T loc.F
115T loc.F
109T loc.t.
109T var.f
110T var.f
104T
664T T.S.
671T Sanz.
731T Inter.
CEDOLARE SECCA
Totale

per Il Direttore
Il Funzionario Delegato
Leonardo Miraglia

Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Verona - Ufficio Territoriale di Soave

C100379355

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

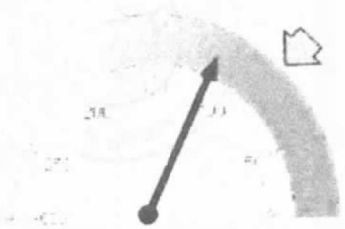
Codice Certificato	VR/013/1004	Validita'	10 ANNI
Riferimenti catastali	FOGLIO 24 MAPPALE 892 SUB 4		
Indirizzo edificio	QUARTIERE SANDRO PERTINI 33/A - MONTEFORTE D'ALPONE (VR)		
Nuova costruzione O	Passaggio di proprieta' X	Riqualificazione energetica	O

Proprieta'	[redacted]	Telefono	
Indirizzo	VIA SAN CARLO 42 - MONTEFORTE D'ALPONE (VR)	E-mail	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

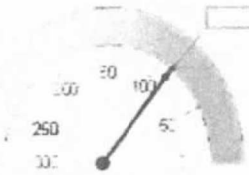
EMISSIONI DI CO2
21.6 kgCO2/m²anno



PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE
110.3 kWh/m²anno

PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE
79 kWh/m²anno

PRESTAZIONE RAFFRESCAMENTO
kWh/m²anno



PRESTAZIONE RISCALDAMENTO
88.7 kWh/m²anno

PRESTAZIONE ACQUA CALDA
21.6 kWh/m²anno

4.QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I	II	III	IV	V

5. Metodologie di calcolo adottate

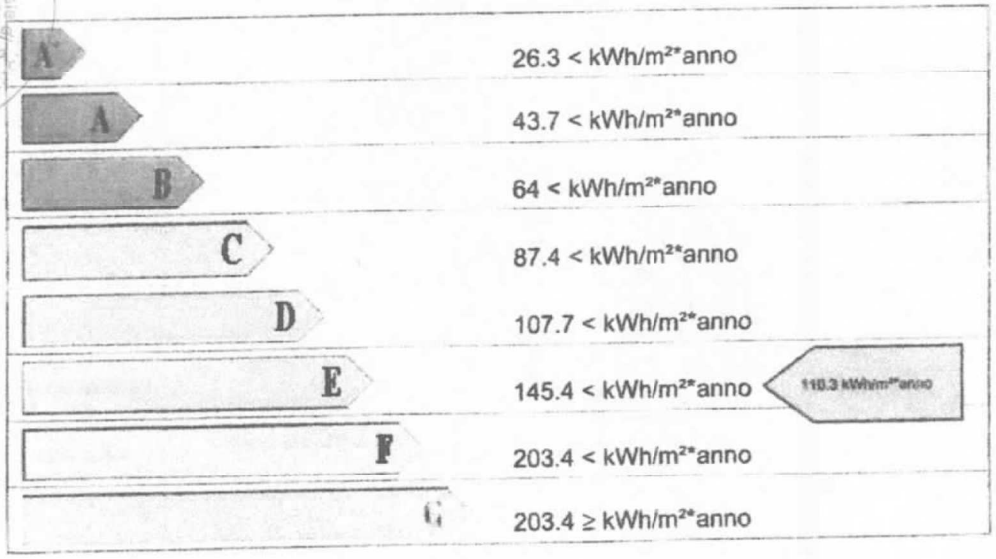
DOCET

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) Isolamento termico del pavimento	79. Classe C	10
2)	Classe	
3)	Classe	
4)	Classe	
5)	Classe	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	**79; Classe C kWh/m² anno**	**10 (<10 anni)**

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	Riscaldamento	X	Raffrescamento	O	Acqua calda sanitaria	X



Rif. legislativo = 87.4 kWh/m²*anno

8.DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPi)	88.7	Indice energia primaria (EPacs)	21.6
		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	69.4		
Indice involucro (EPe,invol)	17.6	Indice involucro(EPi,invol)	63.2		
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg)	0.73	Fonti rinnovabili	0
		Fonti rinnovabili	0		

9. NOTE

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	EDIFICIO RESIDENZIALE GRANDE		
Tipologia costruttiva	MISTA LATEROCEMENTO		
Anno di costruzione	1995	Numero di appartamenti	14
Volume lordo riscaldato V (m^3)	261,6	Superficie utile m^2	77,8
Superficie disperdente S (m^2)	149,1	Zona climatica/GG	E/2359
Rapporto S/V	0,57	Destinazione d'uso	Residenziale

11. IMPIANTI

Riscaldamento	**Anno di installazione**	1995	**Tipologia**	Caldaia
	Potenza nominale (kW)	25,6	**Combustione**	Metano
Acqua calda sanitaria	**Anno di installazione**	1995	**Tipologia**	Caldaia
	Potenza nominale (kW)	25,6	**Combustione**	Metano
Fonti rinnovabili	**Anno di installazione**		**Tipologia**	
	Energia annuale prodotta (kWhe/kWht)			

12. PROGETTAZIONE

Progettista/i architettonico			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Progettista/i impianti			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

13. COSTRUZIONE

Costruttore			
Indirizzo		Telefono/e-mail	
Direttore/i lavori			
Indirizzo		Telefono/e-mail	

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Societa'
Nome e cognome / Denominazione	ZANOTTO FABIO		
Indirizzo	VIALE EUROPA 11 - MONTECCHIO MAGGIORE (VI)	Telefono/e-mail	ce.casa@ymail.com
Titolo	PERITO INDUSTRIALE	Ordine/Iscrizione	COLLEGIO PERITI DI VICENZA N° 1848
Dichiarazione di indipendenza	Ai fini dell indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell Attestato si dichiara l assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.		
Informazioni aggiuntive	Ai sensi dell art 12 del D.L. 4 giugno 2013 n.63 il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell art. 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445		

15. SOPRALLUOGHI

1) Raccolta dati effettuata il 26/11/2013
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	O	Rilievo sull'edificio	X
Provenienza e responsabilita'	DATI FORNITI DALLA PROPRIETA'		
	DATI FORNITI DALLA PROPRIETA'		

17. SOFTWARE

Denominazione	DOCET	Produttore	CNR-ITC ed ENEA
Metodologia di calcolo di riferimento nazionale DOCET, sulla base delle norme tecniche UNI TS 11300			

Data emissione

30/11/2013

Firma del tecnico

Agenzia Entrate

Codice fiscale

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI
Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RLI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

N. 2561/3T 23 AGO. 2019

QUADRO A - DATI GENERALI

Tipologia di contratto: 1 1 | Pagamento intera durata: ☐ | Eventi eccezionali: ☐ | Casi particolari: ☐

SEZIONE I Registrazione

Ufficio territoriale di: SOAVE

Durata: dal (giorno) 0 1 (mese) 0 8 (anno) 2 0 1 9 al 3 1 0 7 2 0 2 3

N. pagine: 0 9 | N. copie: 0 2

Contratto a tempo indeterminato: ☐

Esenzioni: ☐

X

Importo del canone: 540,00

Data stipula: 0 1 0 8 2 0 1 9

Contratto soggetto a IVA: ☐

Tipo di garanzie e/o PAC: ☐ | Garanzia soggetta a IVA: ☐

Codice fiscale del garante:

Condizione sospensiva: ☐

Importo garanzia prestata da terzi e/o PAC:

Codice fiscale del secondo garante:

Clausola penale volontaria: ☐

ALLEGATI: Scritture private e inventari ☐ | Ricevute e quietanze ☐ | Mappe, planimetrie e disegni ☐

SEZIONE II Adempimento successivo

Adempimenti successivi ☐ | Tipologia di proroga ☐ | Tipologia di subentro ☐ | Cedolare secca ☐ | CDC ☐ | Annualità | Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro (giorno / mese / anno) | Corrispettivo cessione / risoluzione

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Cod. ufficio | Anno | Serie | Numero | Sottonumero

Codice identificativo del contratto

SEZIONE III Richiedente

X

TIPO SOGGETTO: 1 ☐

[redacted]

Rappresentante legale

Cognome | Nome

Codice fiscale del rappresentante | Codice carica ☐

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato | Firma del delegante

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario | Impegno alla presentazione in via telematica ☐

Data dell'impegno (giorno / mese / anno) | FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO | SANZIONI | INTERESSI

IMPOSTA DI BOLLO | SANZIONI | INTERESSI

Codice fiscale | Modulo N.

QUADRO B - SOGGETTI

SEZIONE I
Dati del locatore

NUMERO LOCATORE: A

Codice fiscale | Soggetto non presente in atto | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome

Data di nascita (giorno mese anno) | Sesso (M/F) | Comune (o Stato estero) di nascita | Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale | Soggetto non presente in atto | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome

Data di nascita (giorno mese anno) | Sesso (M/F) | Comune (o Stato estero) di nascita | Provincia (sigla)

NUMERO LOCATORE

Codice fiscale | Soggetto non presente in atto | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome

Data di nascita (giorno mese anno) | Sesso (M/F) | Comune (o Stato estero) di nascita | Provincia (sigla)

SEZIONE II
Dati del conduttore

NUMERO CONDUTTORE: A

Codice fiscale | Tipologia conduttore | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome

Data di nascita (giorno mese anno) | Sesso (M/F) | Comune (o Stato estero) di nascita | Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale | Tipologia conduttore | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome

Data di nascita (giorno mese anno) | Sesso (M/F) | Comune (o Stato estero) di nascita | Provincia (sigla)

NUMERO CONDUTTORE

Codice fiscale | Tipologia conduttore | Soggettività IVA | Cedente | Cessionario

Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome

Data di nascita (giorno mese anno) | Sesso (M/F) | Comune (o Stato estero) di nascita | Provincia (sigla)

Codice fiscale | | Modulo N. |

QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI

NUMERO IMMOBILE 1

Immobile/Pertinenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	
	F508	U	I		24	892	/

Subalterno	in via di accatastamento	Comune	Provincia (sigla)
4		MONTEFORTE D'ALPONE	VR

Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo	N. civico
A2	332,79	QUARTIERE	SANDRO PERTINI	33/A

NUMERO IMMOBILE 2

Immobile/Pertinenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	
	F508	U	I		24	892	/

Subalterno	in via di accatastamento	Comune	Provincia (sigla)
21		MONTEFORTE D'ALPONE	VR

Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo	N. civico
C6	11,78	QUARTIERE	SANDRO PERTINI	33/A

NUMERO IMMOBILE 3

Immobile/Pertinenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	
	F508	U	I		24	892	/

Subalterno	in via di accatastamento	Comune	Provincia (sigla)
35		MONTEFORTE D'ALPONE	VR

Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo	N. civico
C6	13,38	QUARTIERE	SANDRO PERTINI	33/A

NUMERO IMMOBILE

Immobile/Pertinenza	Codice comune	T/U	I/P	Sezione urbana/ Comune catastale	Foglio	Particella	
							/

Subalterno	in via di accatastamento	Comune	Provincia (sigla)

Categoria catastale	Rendita catastale	Tipologia (via, piazza, ecc.)	Indirizzo	N. civico

QUADRO D - LOCAZIONE AD USO ABITATIVO E OPZIONE/REVOCA CEDOLARE SECCA

	N. Immobile	N. Locatore	% Possesso	Cedolare
1	1	1	100	SI X NO
2	2	1	100	SI X NO
3	3	1	100,00	SI X NO
4			,	SI NO
5			,	SI NO
6			,	SI NO
7			,	SI NO
8			,	SI NO
9			,	SI NO
10			,	SI NO

DICHIARAZIONE DEI LOCATORI

I SOTTOSCRITTI LOCATORI DICHIARANO DI VOLER OPTARE PER/REVOCARE IL REGIME DELLA "CEDOLARE SECCA" SECONDO QUANTO SOPRA INDICATO

X [redacted]

Codice fiscale | Firma

Codice fiscale | Firma

Codice fiscale | Firma

Codice fiscale

QUADRO E - LOCAZIONE CON CANONI DIFFERENTE PER UNA O PIÙ ANNUALITÀ

	Importo del canone		Importo del canone
2ª annualità	,	3ª annualità	,
	Importo del canone		Importo del canone
4ª annualità	,	5ª annualità	,
	Importo del canone		Importo del canone
6ª annualità	,	7ª annualità	,
	Importo del canone		Importo del canone
8ª annualità	,	9ª annualità	,

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio Territoriale di DPVR UT SOAVE

Registrazione contratto di locazione/affitto

Gentile contribuente, riportiamo di seguito i dati principali del contratto di locazione a Lei intestato e i principali adempimenti da effettuare dopo la registrazione del contratto stesso.

Il 23-08-2019 , presso questo ufficio, è stato registrato il contratto di locazione/affitto con i seguenti riferimenti:

ufficio T6B , serie 3T , numero 2561

Codice Identificativo del Contratto: T6B19T002561000MD

DATI GENERALI DEL CONTRATTO

Tipologia: L1 - Locazione di immobile ad uso abitativo

Durata: dal 01/08/2019 al 31/07/2023 – *Data di stipula*: 01/08/2019

Importo del canone: 5.400,00 *Richiedente la registrazione:* SCRGNN67P29H783S

PARTI DEL CONTRATTO (fino a un massimo di 8 locatori/conduttori)

Locatori
[redacted]

Conduttori
[redacted]

DATI DEGLI IMMOBILI (fino a un massimo di 6 immobili)

Cod.Comune	T/U	I/P	Sez.Urbana	Foglio	Particella	Sub	In via di acc.
F508	U	I		24	892	4	
F508	U	I		24	892	21	
F508	U	I		24	892	35	

Esercitata l'opzione per la cedolare secca

Imposta di registro: *Imposta di Bollo:* *Altre imposte:*

Sanzioni: *Interessi:* *Modalità di pagamento:*

ULTERIORI ADEMPIMENTI PER IL CONTRATTO DI LOCAZIONE

- Il 01/08/2020 scade la prima annualità del suo contratto di locazione ed entro 30 giorni deve effettuare il versamento per l'imposta di registro annualità successiva. L'imposta di registro per le seguenti annualità successive è dovuta ogni anno fino alla scadenza del contratto;

• il 31/07/2023 scade il suo contratto di locazione. Se vuole prorogarlo deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla scadenza;

• in caso di risoluzione anticipata o di cessione del contratto deve pagare l'imposta di registro entro 30 giorni dalla data di risoluzione o di cessione.

ATTENZIONE: se tutti i locatori hanno optato per il regime della cedolare secca, l'imposta di registro per l'annualità successiva, la proroga e la risoluzione non è dovuta. È dovuta, in ogni caso, per le cessioni. Diversamente i locatori che non hanno esercitato tale opzione sono tenuti solidamente al versamento dell'imposta per la parte loro imputata in base alla quota di possesso degli immobili locati

Gli adempimenti successivi possono essere effettuati tramite i servizi telematici dell'Agenzia, con il software RLI. In tal caso, l'eventuale pagamento delle imposte avviene con richiesta di addebito in conto corrente bancario o postale.

In alternativa, Lei può versare le imposte con il modello F24 Elementi identificativi disponibile sul sito www.agenziaentrate.it . E' necessario comunicare proroga, risoluzione o cessione, all'ufficio dove è stato registrato il contratto entro lo stesso termine di 30 giorni previsto per il pagamento, presentando il modello RLI debitamente compilato.

Nella compilazione del modello F24 Elementi identificativi Lei deve riportare:

• i dati di chi effettua il versamento e della controparte (Codice identificativo "63");

• nel campo Tipo, la lettera "F" e nel campo Elementi identificativi, il **Codice Identificativo del contratto**;

• nel campo Codice, 1501 per le annualità successive, 1502 per la cessione, 1503 per la risoluzione, 1504 per la proroga. In caso di versamento tardivo è possibile avvalersi del ravvedimento operoso utilizzando il codice 1509 per la sanzione e 1510 per gli interessi.

Agenzia Entrate

Codice fiscale [redacted]

RICHIESTA DI REGISTRAZIONE E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

Contratti di locazione e affitto di immobili

MOD. RLI

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

Data Registrazione: 23-08-2019
Serie: 3T Numero: 2561
Imposta Liquidata: € 0,00

T6B19T002561000MD
Codice identificativo
per eventuali adempimenti successivi

QUADRO A - DATI GENERALI

Pagamento intera durata ☐ Eventi eccezionali ☐ Casi particolari ☐

SEZIONE I Registrazione

Ufficio territoriale di: DPVR UT SOAVE

Tipologia di contratto: L1

Durata: dal (giorno mese anno) 01/08/2019 al 31/07/2023

N. pagine: 4

N. copie: 2

Esenzioni ☐

NUMERO CANONE ☐

Importo del canone: 5.400,00

Data stipula (giorno mese anno): 01/08/2019

Contratto soggetto ad IVA ☐

Importo garanzia prestata da terzi

Codice fiscale del garante

Condizione sospensiva ☐

Tipo di garanzia: 0

Codice fiscale del secondo garante

Scritture private e inventari | Ricevute e quietanze | Mappe, planimetrie e disegni

SEZIONE II Adempimento successivo

Adempimenti Successivi ☐ Cedolare secca ☐ CDC ☐

Annualità

Data fine proroga o cessione o risoluzione (giorno mese anno)

Corrispettivo cessione / risoluzione

RIFERIMENTI DEL CONTRATTO

Cod. ufficio | Anno | Serie | Numero | Sottonumero

Codice identificativo del contratto

SEZIONE III Richiedente

Cognome o Denominazione o Ragione sociale

Nome

TIPO SOGGETTO ☐

Codice fiscale del richiedente [redacted]

Soggetto subentrato ☐

N. moduli compilati

Firma del richiedente o del rappresentante

Rappresentante legale

Cognome

Nome

Codice fiscale del rappresentante

Codice carica

Delega

IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO:

Codice fiscale del delegato

Firma del delegante

RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA

Impegno alla presentazione telematica

Codice fiscale dell'intermediario

Impegno alla presentazione in via telematica

Data dell'impegno (giorno mese anno)

FIRMA DELL'INTERMEDIARIO

Imposte

IMPOSTA DI REGISTRO

IMPOSTA DI BOLLO

SANZIONI

INTERESSI

Atto

VR002025016762

Numero di registro: 16762

Anno/Mese: 2025/6

Numero: 3183530

Repertorio n. 4034 Raccolta n. 3572

= COMPRAVENDITA IMMOBILIARE =

= REPUBBLICA ITALIANA =

Oggi, quattro giugno duemilaventicinque

(04/06/2025)

In Lavagno, Via Provinciale n. 63/D, nel mio studio.

Avanti a me dott. Mattia Peli Zuzzi, Notaio in Lavagno, iscritto nel Collegio Notarile del distretto di Verona

sono presenti:

[redacted]

stipulano e convengono quanto segue:

1) La signora [redacted] cede e vende ai signori [redacted], che congiuntamente accettano ed acquistano, la piena proprietà della porzione di fabbricato bifamiliare al piano primo, con accesso pedonale esclusivo al piano terra, accessorio terrazza al piano secondo e autorimessa di pertinenza, con accessorio cantina, al piano scantinato, il tutto facente parte del fabbricato condominiale sito in Comune di

MONTEFORTE D'ALPONE,

Quartiere Sandro Pertini n. 8/A, e censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune, **Foglio 24:**

mappale 1070 sub 4 - cat. A/2 - cl. 1 - v. 6 - sup. cat. mq. 132 - R euro 387,34;

mappale 1070 sub 8 - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 51 - sup. cat. mq. 51 - R euro 42,14.

Per una migliore identificazione del compendio immobiliare sopra descritto, le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie depositate in catasto che, in copia, si allegano sotto le lettere **"A"** e **"B"**, sottoscritte dalle stesse e da me Notaio. La parte alienante dichiara che i dati catastali sopra riportati e le suddette planimetrie sono conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Alle unità immobiliari in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà sulle parti e gli enti comuni del fabbricato, ivi compresi il suolo su cui esso sorge e l'area scoperta di pertinenza, e su quanto altro comune ai sensi di leg-

ge e dell'elaborato planimetrico.
Tra confini rilevati nell'elaborato planimetrico catastale:
dell'alloggio: MN 1070, subalterni 10-11, vuoto;
della terrazza: MN 1070/10, vuoto;
dell'autorimessa: MN 1070, subalterni 10-2-7.
Salvo i più recenti e precisi.
2) Quanto oggetto del presente atto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni inerente ragione, diritto e azione, accessione e pertinenza, nonché con gli oneri e con le servitù attive e passive spettanti alla parte venditrice e così come ad essa pervenuto in forza di compravendita in data 4 agosto 2008 n. 7307 di repertorio del Notaio Marco Paolo Augusto Pelosi, registrata a Soave il 7 agosto 2008 al n. 3039 serie 1T e trascritta a Verona in data 8 agosto 2008 ai nn. 34879/22016.
3) Il prezzo della presente vendita è convenuto in **euro 205.000 (duecentocinquemila).**
In riferimento all'art. 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223 (convertito in L. 4 agosto 2006 n. 248) e successive modifiche, le parti, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, rese edotte del contenuto dell'art. 76 del medesimo decreto e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazioni mendaci, dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, dichiarano che:
a) il prezzo come sopra convenuto viene corrisposto mediante uno o più bonifici bancari da eseguirsi entro e non oltre la data odierna con accredito sul conto corrente IBAN n. IT77J0503459580000000000424 tenuto presso Banco BPM S.p.A.,; la relativa documentazione bancaria costituirà piena prova dell'avvenuto pagamento ed equivarrà a quietanza, senza necessità di ulteriore atto o formalità; in ogni caso la parte venditrice si obbliga a sottoscrivere, dopo il pagamento come sopra effettuato, formale atto di quietanza da annotare presso i competenti uffici, su semplice richiesta della parte acquirente ed a spese della stessa.
Preso atto di quanto sopra la parte venditrice dichiara di rinunziare ad ogni diritto di ipoteca legale;
b) la presente cessione di immobile è stata conclusa senza l'intervento di un mediatore e pertanto senza alcuna spesa di mediazione.
4) Gli effetti del presente atto, nonché il possesso ed il godimento, decorrono a favore della parte acquirente a partire da oggi e ciò per ogni conseguente effetto attivo e passivo.
La parte alienante presta la garanzia per evizione; a tal fine, garantisce la piena titolarità e disponibilità di quanto in oggetto, e che lo stesso è libero da oneri, vincoli, gravami, privilegi anche fiscali, iscrizioni o trascrizioni pregiu-

dizievoli, nonché da terzi aventi diritto di prelazione ad eccezione di quanto in quest'atto precisato.
Le parti danno atto che:
- le unità immobiliari vendute sono soggette ai vincoli e limitazioni derivanti dal regime condominiale del fabbricato; le parti espressamente convengono che tutte le spese condominiali relative agli immobili in oggetto, fino ad oggi maturate, sono a carico della parte venditrice;
- la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli è il giorno 3 giugno 2025. Al riguardo la parte venditrice, in proprio, garantisce che, dopo tale data, non sono state iscritte o trascritte a suo carico formalità pregiudizievoli.
5) La parte venditrice, consapevole delle responsabilità penali conseguenti al rilascio di dichiarazioni mendaci, dichiara, sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa in materia edilizia ed urbanistica, che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato costruito in forza della concessione edilizia n. 97/00074 del 23 luglio 1998, cui ha fatto seguito certificato di abitabilità n. 1999/53 del 4 novembre 1999.
La parte alienante presta la garanzia circa la conformità della costruzione alle relative autorizzazioni amministrative, ai progetti esecutivi ed alle norme urbanistiche vigenti all'epoca della costruzione, e dichiara che non sono stati realizzati ulteriori interventi edilizi e/o mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto il rilascio di provvedimenti autorizzativi, anche in sanatoria, o che comportassero l'irrogazione di sanzioni pecuniarie e che non sussiste pertanto alcun vincolo alla libera commerciabilità dei beni in oggetto.
6) Ai sensi della vigente disciplina in tema di certificazione energetica degli edifici, ed in particolare ai sensi dell'art. 6 del D.lgs. n. 192 del 2005 e della vigente normativa regionale, la parte venditrice dichiara che, in relazione all'unità immobiliare abitativa oggetto del presente atto, è stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica rilasciato in data 1 dicembre 2022 che, in copia certificata conforme al documento informatico sottoscritto digitalmente dal Geometra Mattia Adami, si allega sotto la lettera **"C"**, previa visione ed approvazione delle parti.
La parte alienante precisa che dalla data di rilascio del suddetto attestato ad oggi non si sono verificate cause di decadenza dello stesso, quali scadenza del termine di validità, ovvero effettuazione di interventi che abbiano modificato gli impianti e/o modificato le prestazioni energetiche dell'unità immobiliare per come definite in attestato, ovvero ancora mancato rispetto delle prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti nei termini di leg-

ge, ovvero ancora variazione di destinazione d'uso.
La parte acquirente dichiara di aver ricevuto, sin dall'avvio delle trattative, le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici relativa all'unità immobiliare in oggetto.
7) Per la registrazione del presente atto, ciascun acquirente dichiara:
1) di avere la residenza nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato;
2) di non essere titolare esclusivo 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 è situato l'immobile oggetto del presente atto;
3) di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso o dal coniuge con le agevolazioni indicate al punto c della nota II-bis all'articolo 1 della tariffa, parte prima, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro.
Ai fini dell'art. 1, comma 497, l. n. 266 del 2005, la parte acquirente dichiara di essere persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali e che oggetto della cessione è immobile ad uso abitativo (e relativa pertinenza), e richiede che la base imponibile ai fini dell'imposta di registro sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, D.P.R. n. 131 del 1986, che, al solo fine di agevolare la liquidazione da parte dell'ufficio, si indica in euro 49.605 (quarantanovemilaseicentocinque).
La parte cedente dichiara di essere stata edotta da me Notaio in merito alla vigente disciplina in materia di plusvalenze immobiliari e che gli immobili oggetto del presente atto od il fabbricato di cui fanno parte non sono stati oggetto di interventi agevolati ai sensi dell'articolo 119 del decreto legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77.
Ai sensi dell'art. 16 bis comma 8 del Testo Unico delle Imposte sui Redditi di cui al D.P.R. 22 dicembre 1986 n. 917 (come introdotto dall'art. 4 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201, convertito con L. 22 dicembre 2011 n. 214) le parti concordano che le detrazioni ivi previste, per la parte non utilizzata, rimangano in capo alla parte venditrice.
8) Ai fini del combinato disposto dell'art. 26 D.P.R. n. 131 del 1986 e dell'art. 57, comma 2, d.lgs. n. 346 del 1990, le parti dichiarano che tra loro stesse non corre rapporto di parentela in linea retta o coniugio.
9) Le spese, le imposte e le tasse derivanti dal presente atto

sono a carico della parte acquirente.
10) Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.
E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mio pugno; dello stesso ho dato lettura ai comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono, come per legge, alle ore undici e minuti cinquantacinque.
Consta di due fogli e ne occupa quattro intere facciate e parte della quinta, sin qui.

Firmato Mattia Peli Zuzzi Notaio (l.s.)

Allegato "A" atto
Rep. N. 4034/3572

Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 18/04/2025 - n. T90505 - Richiedente: PRCLSS81B10L781U

MOD. BN (CEU)

MODULARIO F. rig. rend. 497

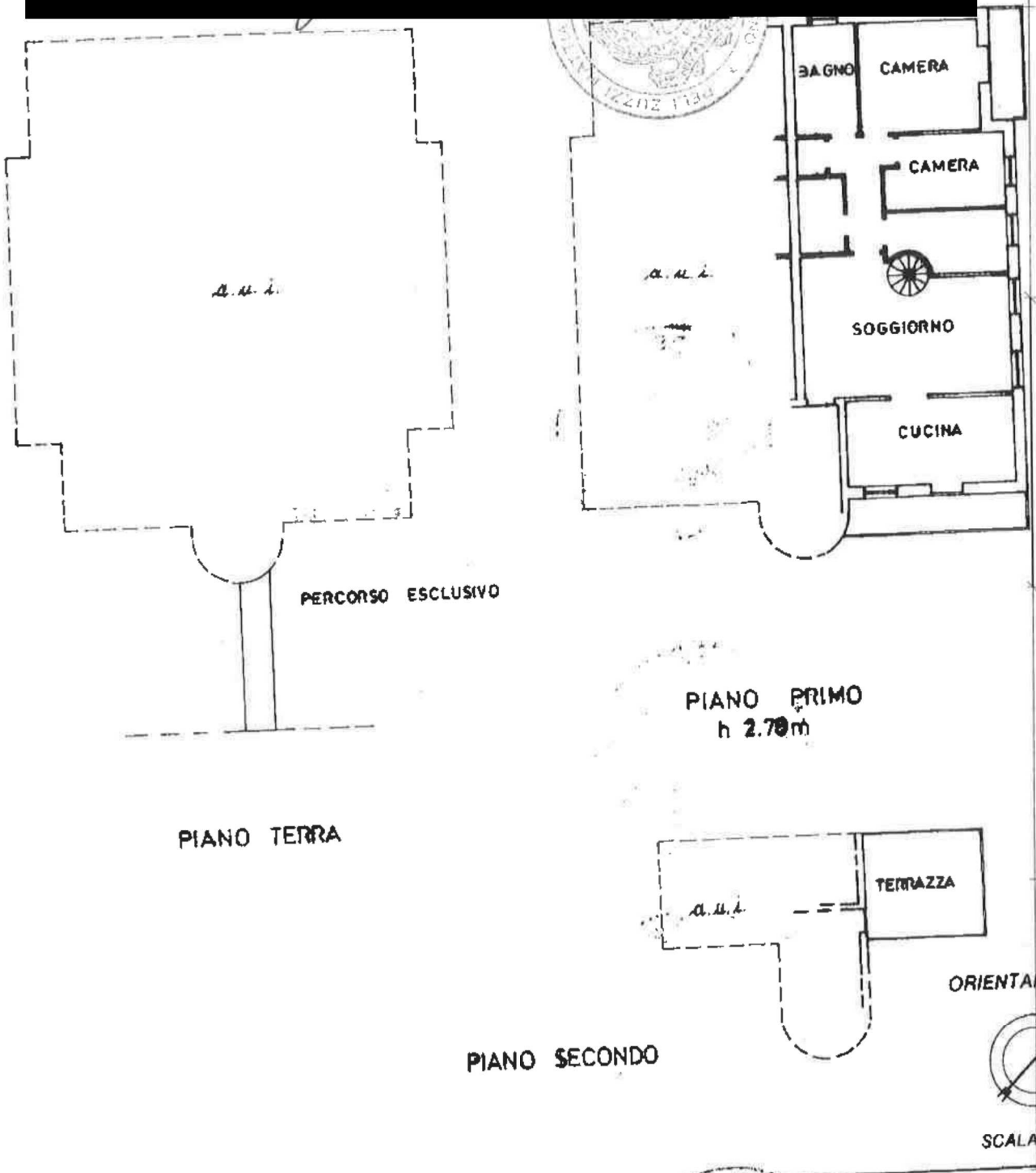
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

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

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTEFORTE D'ALP via O. re PERTINI civ.

[redacted]



SCALA DI 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2025 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F504) - < Foglio 24 - Particella 1070 - Subalterno 4 >
QUARTIERE SANDRO PERTINI - SNC Piano T-1 - 2
10 mem

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
BOGONI LUCIANO

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI
della provincia di VERONA n. 1319

data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali:
F. 24
n. 1070 sub. 4

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 18/04/2025 - n. T90505 - Richiedente: PRCLSS81B10L781U
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

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

Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 18/04/2025 - n. T90506 - Richiedente: PRCLSS81B10L781U

MOD. BN (CEU)

MODULARIO F. rig. rend. 497

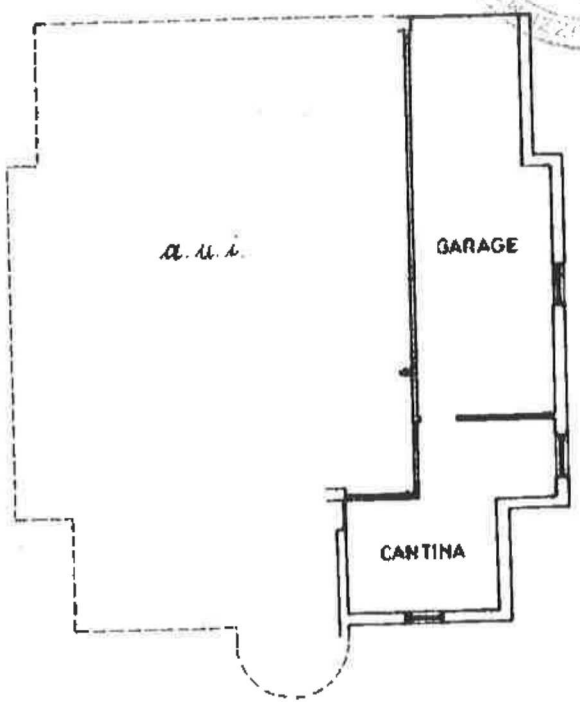
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)
Scala originale non disponibile. *

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di MONTEFORTE D'ALP... via Q.RE PERTINI civ.

[redacted]

Allegato 11B atto
rep. N. 4034/3572



PIANO SCANTINATO

h 2,40 m

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Catasto dei fabbricati - Situazione al 18/04/2025 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F508) - < Foglio 24 - Particella 1070 - Subalterno 8 >
QUARTIERE SANDRO PERTINI SNC Piano S1

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Identificativi catastali:
F. 24
n. 1070 sub. 8

Compilata dal ARCHITETTO
(Titolo, cognome e nome)
BOGONI LUCIANO
Iscritto all'albo ARCHITETTI
della provincia di VERONA n. 1319

data ... Firma ...

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 29/10/1999 - Data: 18/04/2025 - n. T90506 - Richiedente: PRCLSS81B10L781U
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) n. 1

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 113608/2022 VALIDO FINO AL: 01/12/2032

APE

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Allegato "C" atto

Rep. N. 4034/3572

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Monteforte D'alpone
Indirizzo: Q.RE SANDRO PERTINI 8
Piano: 1
Interno:
Coordinate GIS: 45,4164 - 11,2791

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1999
Superficie utile riscaldata (m^2): 99,08
Superficie utile raffrescata (m^2): 99,08
Volume lordo riscaldato (m^3): 454,12
Volume lordo raffrescato (m^3): 454,12

Comune catastale	Monteforte D'alpone(F508)					Sezione				Foglio	24			Particella	1070					
Subalterni	da	4	a	4		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

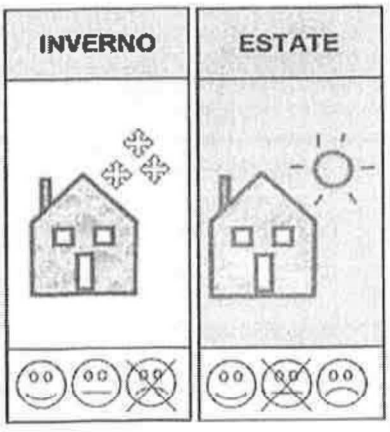
Servizi energetici presenti

- [x] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [x] Climatizzazione estiva
- [x] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale

Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

A1 (80,84)

Se esistenti:

D (129,43)

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
✓	Energia elettrica da rete	1690,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 129,43
✓	Gas naturale	963,00 Sm3	
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio		
☐	Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 8,02
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 25,69
☐	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
☐	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	ISOLAMENTO PARETI PERIMETRALI VERTICALI		96	D (126,14)	**D** **126,14 kWh/m² anno**

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	454,12	m^3
S - Superficie disperdente	223,15	m^2
Rapporto S/V	0,49	
EPH,nd	69,53	kWh/m^2anno
Asol,est/Asup utile	0,0522	-
Y IE	0,0168	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Caldaia standard	1999	202200167405	Gas naturale, Energia elettrica	24,40	0,84	η_H	1,52	82,51
	HP elettrica aria-aria	1999	202200167405	Energia elettrica	3,90				
	HP elettrica aria-aria	1999	202200167405	Energia elettrica	3,90				
Climatizzazione estiva	HP elettrica aria-aria	1999	202200167405	Energia elettrica	3,50	1,07	η_C	4,40	18,26
	HP elettrica aria-aria	1999	202200167405	Energia elettrica	3,50				
Prod. acqua calda sanitaria	Caldaia standard	1999		Gas naturale, Energia elettrica	24,40	0,57	η_W	2,09	28,66
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 113608/2022 VALIDO FINO AL: 01/12/2032

APE

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Data sopralluogo: 01/12/2022
SI SEGNALA L'UTILITA' DI UNA DIAGNOSI ENERGETICA COMPLETA ED APPROFONDITA PER L'INDIVIDUAZIONE DI EVENTUALI PUNTI CRITICI SUI QUALI INTERVENIRE.
SI RICORDA CHE SONO IN VIGORE INCENTIVI CHE CONSENTONO LA DETRAZIONE FISCALE DE

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome/Denominazione	MATTIA ADAMI
Indirizzo	VIA FIUME 41 SAN BONIFACIO(VR)
E-mail	adami.mattia@gmail.com
Telefono	0457612005,3405868277
Titolo	Geom.
Ordine/iscrizione	/ 2771 /
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive	AI SENSI DELL'ART.15 COMMA 1 DEL D.LGS192/2005 COME MODIFICATO DALL'ART.12 DEL D.L.63/2013 IL PRESENTE ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA E' RESO DAL SOTTOSCRITTO IN FORMA DI DICHIARAZIONE

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.
La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 01/12/2022

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione **"raccomandazioni"** (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica
1	Gas naturale
2	GPL
3	Carbone
4	Gasolio e Olio combustibile
5	Biomasse solide
6	Biomasse liquide

7	Biomasse gassose
8	Solare fotovoltaico
9	Solare termico
10	Eolico
11	Teleriscaldamento
12	Teleraffrescamento
13	altro

Copia su supporto analogico di documento redatto su supporto informatico

(artt. 68-ter e 57-bis legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto, dott. Mattia Peli Zuzzi, Notaio in Lavagno, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, che la presente copia, redatta su supporto analogico, composto di numero cinque pagine su numero due fogli, è conforme all'attestato di prestazione energetica con firma digitale, contenuto su supporto informatico e certificato dal Geometra Mattia Adami, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verificazione "e-Sign", ove risulta la vigenza (dal 06/01/2020 alle 00:00:00 UTC al 05/01/2023 alle 23:59:59 UTC) del certificato di detta firma digitale (numero di serie 44 d2 a7 f6 47 7e 67 2b 07 f1 73 81 f2 58 d2 b0), rilasciato da ArubaPEC S.p.A. NG CA 3, con i seguenti dati identificativi:

· Nome file: rv_ape_113608_2022_ver_1.pdf.p7m

· Impronta del file: b3f0d7da20bc9f4498f4f8709496c797581de7b8839ed8875f74baa3ea15be3d

· Algoritmo di impronta: SHA256

· Tipo: p7m

· Data della verifica: 01/12/2022 alle 00:00:00 UTC

Lavagno, Via Provinciale 63/D, quattro giugno duemilaventicinque.

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, che si rilascia ad uso formalità ipotecarie.
Firmato digitalmente: Mattia Peli Zuzzi Notaio

Ti trovi in: Home / Servizi / Risultato

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: VERONA

Comune: MONTEFORTE D'ALPONE

Fascia/zona: Centrale/CAPOLUOGO E ZONE LIMITROFE EDIFICATE

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	880	1300	L			
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	840	1250	L			
Ville e Villini	NORMALE	1300	1700	L			

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

Legenda

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

Nella tipologia è indicato lo stato di conservazione e manutenzione che può assumere i seguenti valori:

- Ottimo
- Normale
- Scadente

Nella descrizione della Zona omogenea è, in generale, indicata la microzona catastale nella quale essa ricade, così come deliberata dal Comune ai sensi del D.P.R. n.138 del 23 marzo 1998.

Per maggiori dettagli vedi Il codice definitorio

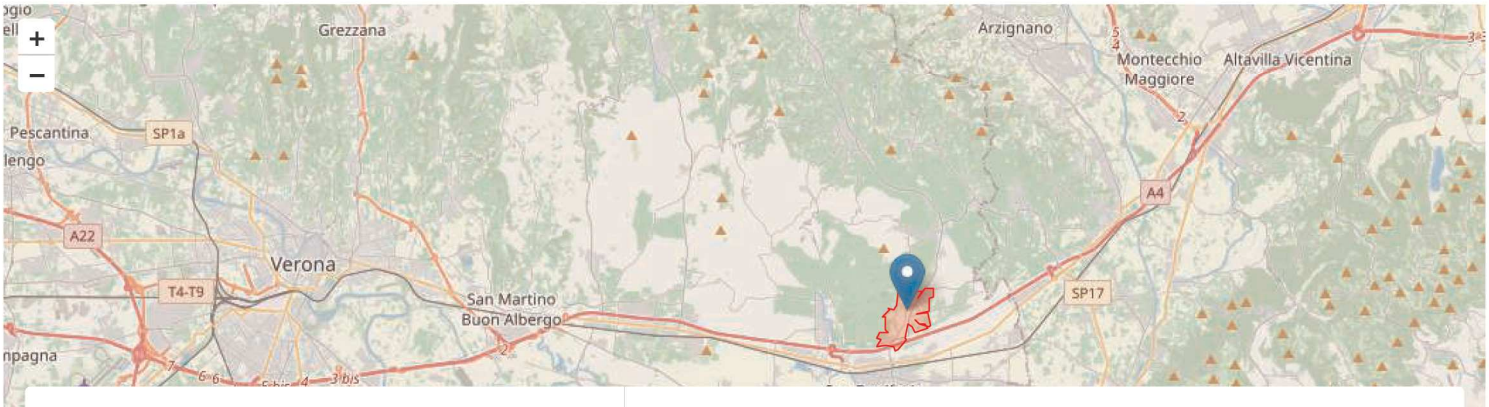
Torna alla pagina di ricerca

Monteforte D Alpone (VR)

ZONA CAPOLUOGO E ZONE LIMITROFE EDIFICATE

Posizione Zona **Centro** Tipologia Prevalente **Abitazioni Civili**

Tutte le Statistiche di Zona ? Passa a Borsino PRO



Stima Online

Seleziona la tipologia da valuta | Tipo contratto... | procedi

Quotazioni Immobiliari di Zona

Quotazioni **Abitazioni & Ville** | Quotazioni **Uffici & Negozi** | Quotazioni **Box & Posti auto** | Quotazioni **Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita** | Quotazioni di **Affitto**

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **925**	*Euro* **1.217**	*Euro* **1.509**	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di fascia media

Esperti di Zona

Sei un Agente Immobiliare esperto di questa Zona ?

Collabora con noi

INFORMAZIONI

Servizi Immobiliari

Quotazioni **Abitazioni & Ville** | Quotazioni **Uffici & Negozi** | Quotazioni **Box & Posti auto** | Quotazioni **Locali & Capannoni**

Quotazioni di **Vendita** | Quotazioni di **Affitto**

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **925**	*Euro* **1.217**	*Euro* **1.509**	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di fascia media

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **816**	*Euro* **1.028**	*Euro* **1.240**	Valuta subito questo immobile

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **716**	*Euro* **939**	*Euro* **1.163**	Valuta subito questo immobile

PROCEDI

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **716**	*Euro* **939**	*Euro* **1.163**	Valuta subito questo immobile

Ville & Villini

Quotazioni di Ville e Porzioni di villa

Valore minimo	Valore medio	Valore massimo	
Euro **1.164**	*Euro* **1.404**	*Euro* **1.644**	Valuta subito questo immobile

Scopri di più

Corsi di valutazione immobiliare

Servizi di ristrutturazione

Informazioni

CHI SIAMO

CONTATTI

CONSULTAZIONE

- Termini e Condizioni
- Cookie Policy
- Privacy Policy

COLLABORA

- Agenti Immobiliari

AZIENDA

- Borsino Service Srl
- Chi Siamo
- Contattaci

PRODOTTI & SERVIZI

- Borsino*Pro*
- Agenzie*Pro*
- API Dati Immobiliari

1 Casa o appartamento, Quartiere Sandro Pertini, Monteforte d'Alpone

Appartamento su due piani in Via Novella, s.n.c, Monteforte d'Alpone

180.000 €

Box compreso

3 locali 110 m2 2º piano con ascensore

In contesto signorile comodo al centro del paese, appartamento disposto su due piani sito al piano second…

Prezzo medio in questa zona 1.636 eur/m²

Come ordiniamo i risultati

Vedi qualche errore?

Segnalacelo per poterlo correggere e aiutare anche gli altri utenti.

Facci sapere quale errore hai visto

QUERCIUS San Bonifacio

Trilocale in vendita in viale

Monteforte d'Alpone

149.000 €

130 m2 | 3 locali | Piano terra senza ascen

Salva Elimina Condividi

Commento dell'inserzionista

Disponibile in Italiano | Altre lingue

Nella magnifica zona di Monteforte nelle immediate vicinanze del centro del paese, il nostro studio propone in esclusiva appartamento al piano terra con area cortiva esclusiva di 240 si compone di: soggiorno con angolo cottua, due camere da letto delle quali una è matrimoniale e l'altra è doppia, bagno finestrato. Garage doppio. Plateatico esterno di 240 mq raggiungibile dalla zona giorno e dalle camere da letto. Classe energetica C. Spese condominiali € 200,00. Numero immobili nello stabile dieci. Il condominio è servito da ascensore.

Se hai dei dubbi, ricorda che puoi parlare con **QUERCIUS** via chat.

Caratteristiche specifiche

130 m² commerciali
3 locali
1 bagno
Garage incluso nel prezzo
Buono stato
Costruito nel 2005
Riscaldamento autonomo
Classe energetica (Legge 90 del 2013, legislazione vigente):
(51,69 kWh/m² anno)

Costruzione

Piano terra
Senza ascensore

Dotazione

Aree verdi

Annuncio aggiornato più di un mese fa

Case a Monteforte d'Alpone

Posizione

Viale Europa
Monteforte d'Alpone
Soave-Est Veronese, Verona

Vedi foto 1/19

€ 95.000
2 79 m²

Bilocale via Alpone 15, Centro, Monteforte d'Alpone

Monteforte d'Alpone • Via Alpone, 15

€ 95.000

- 2
- 79 m²
- 1
- 1
- Sì
- Balcone
- Arredato
- Cantina

Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu AGGIUNGI

MESSAGGIO VISITA

Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

CALCOLA CONSULENZA MUTUO

Annuncio aggiornato il 24/12/2025

Descrizione

Riferimento: 61136095

Proponiamo in vendita a Monteforte d'Alpone un appartamento trilocale ad uso investimento di 79 mq, completamente arredato e attualmente locato ad inquilino.
Questa soluzione garantisce una rendita annua del 6%, rappresentando un'ottima occasione per chi desidera

LEGGI TUTTO

Se vuoi saperne di più, puoi parlare con **Paolo Morana Dal Bianco** .. Invia messaggio
Di solito risponde entro **12 ore**

Caratteristiche

Tipologia
Appartamento | Intera proprietà | Classe immobile media

Contratto
Vendita

Piano
1 piano

Piani edificio
3

Ascensore
Sì

Superficie
79 m²

Locali
2

Camere da letto
2

Cucina
Cucina abitabile

Bagni
1

Arredato
Sì

Balcone
Sì

Terrazzo
No

Box, posti auto
1 in box privato/box in garage, 1 in parcheggio/garage comune

Riscaldamento
Autonomo, a radiatori, alimentato a metano

VEDI TUTTE LE CARATTERISTICHE

Informazioni sul prezzo

Prezzo
€ 95.000

Prezzo al m²
1.203 €/m²

New
PROPONI PREZZO

AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO

Spese condominio
€ 38/mese

Efficienza energetica

Consumo di energia
1 kWh/m² anno
D

VEDI DETTAGLIO

Le migliori offerte e soluzioni per te

ENGIE Luce&Gas - prezzo bloccato per 2 anni
SCOPRI DI PIÙ >

Questa casa è da ristrutturare? Vai sul sicuro
SCOPRI COME >

Planimetria

Scopri ogni angolo dell'immobile

Inserzionista

Paolo Morana Dal Bianco .

Mostra Telefono

Affiliato Tecnocasa: SOAVE SVILUPPO SRL

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

SEGNALA ANNUNCIO | STAMPA ANNUNCIO | CONDIVIDI ANNUNCIO

Annunci immobiliari a Monteforte d'Alpone

Comune di Monteforte d'Alpone:
Appartamenti in vendita Monteforte d'Alpone, Case in vendita Monteforte d'Alpone ,
Vendita bilocali Monteforte d'Alpone, Agenzie immobiliari Monteforte d'Alpone,
Appartamenti Via Alpone, Monteforte d'Alpone

Provincia di Verona:
Vendita appartamenti provincia Verona, Vendita immobili provincia Verona , Vendita bilocali provincia Verona

Prezzo immobili a Monteforte d'Alpone:
Costo case Monteforte d'Alpone

© 2026 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 | Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie

immobiliare.it

Accedi

27 di 17

Vedi foto 1/29

Trilocale via Zoppega 24, Centro, Monteforte d'Alpone

Monteforte d'Alpone • Via Zoppega, 24

€ 180.000

- 3
- 126 m²
- 1
- R
- No
- Balcone

MESSAGGIO VISITA

Cantina

Nota Inserisci una nota, la vedrai solo tu AGGIUNGI

Mutuo su misura per te
Richiedi una consulenza personalizzata gratuita

CALCOLA CONSULENZA MUTUO

Annuncio aggiornato il 19/11/2025

Descrizione

Riferimento: 61101060

A Monteforte d'Alpone, in una posizione tranquilla a pochi passi dal centro, proponiamo in vendita un appartamento di 145 mq situato in un contesto residenziale tranquillo e ben servito.

LEGGI TUTTO

Se vuoi saperne di più, puoi parlare con **Paolo Morana Dal Bianco ..**
Invia messaggio
Di solito risponde entro **12 ore**

Caratteristiche

Tipologia
Appartamento | Intera proprietà | Classe immobile media

Contratto
Vendita

Piano
Piano rialzato

Piani edificio
2

Ascensore
No

Superficie
126 m²

Locali
3

Camere da letto
3

Cucina
Cucina abitabile

Bagni
1

Arredato
Parzialmente Arredato

Balcone
Sì

Sì

1 in box privato/box in garage

Riscaldamento
Autonomo, a radiatori, alimentato a metano

Climatizzazione
Autonomo

VEDI TUTTE LE CARATTERISTICHE

Informazioni sul prezzo

Prezzo
€ 180.000

Prezzo al m²
1.429 €/m²

New

PROPONI PREZZO

AVVISAMI SE SCENDE DI PREZZO

Dettaglio dei costi

Spese condominio
€ 50/mese

Efficienza energetica

Consumo di energia
157.9 kWh/m² anno

E

VEDI DETTAGLIO

Le migliori offerte e soluzioni per te

ENGIE Luce&Gas - prezzo bloccato per 2 anni
SCOPRI DI PIÙ >

Questa casa è da ristrutturare? Vai sul sicuro
SCOPRI COME >

Agorà HD casa

Planimetria

Scopri ogni angolo dell'immobile

Inserzionista

Paolo Morana Dal Bianco .

Mostra Telefono

Affiliato Tecnocasa: SOAVE SVILUPPO SRL

SCHEDA AGENZIA

Opzioni aggiuntive

SEGNALA ANNUNCIO | STAMPA ANNUNCIO | CONDIVIDI ANNUNCIO

Annunci immobiliari a Monteforte d'Alpone

Comune di Monteforte d'Alpone:
Appartamenti in vendita Monteforte d'Alpone, Vendita case Monteforte d'Alpone, Trilocali in vendita Monteforte d'Alpone, Agenzie immobiliari Monteforte d'Alpone, Immobili Via Zoppega, Monteforte d'Alpone

Provincia di Verona:
Vendita appartamenti provincia Verona, Vendita immobili provincia Verona , Vendita trilocali provincia Verona

Prezzo immobili a Monteforte d'Alpone:
Prezzi mq Monteforte d'Alpone

© 2026 Immobiliare.it | P. IVA 08435221000 |
Condizioni Generali, Regole della Privacy e Uso dei Cookie

E 12. FOTOGRAFIE DEGLI INTERNI

1 -Ingresso attraverso la corte condominiale-

ì

2. accesso all'appartamento

3. Soggiorno - ingresso all'appartamento

4. soggiorno

5, soggiorno

6. soggiorno

7. soggiorno

8. cucina

9. cucina

10. cucina

11. caldaia murale a gas

12. cucina con uscita alla terrazza

13. terrazza giardino su terrapieno

14 terrazza giardino su terrapieno – viste a sinistra

15. terrazza giardino su terrapieno – viste a destra

16. terrazza giardino su terrapieno

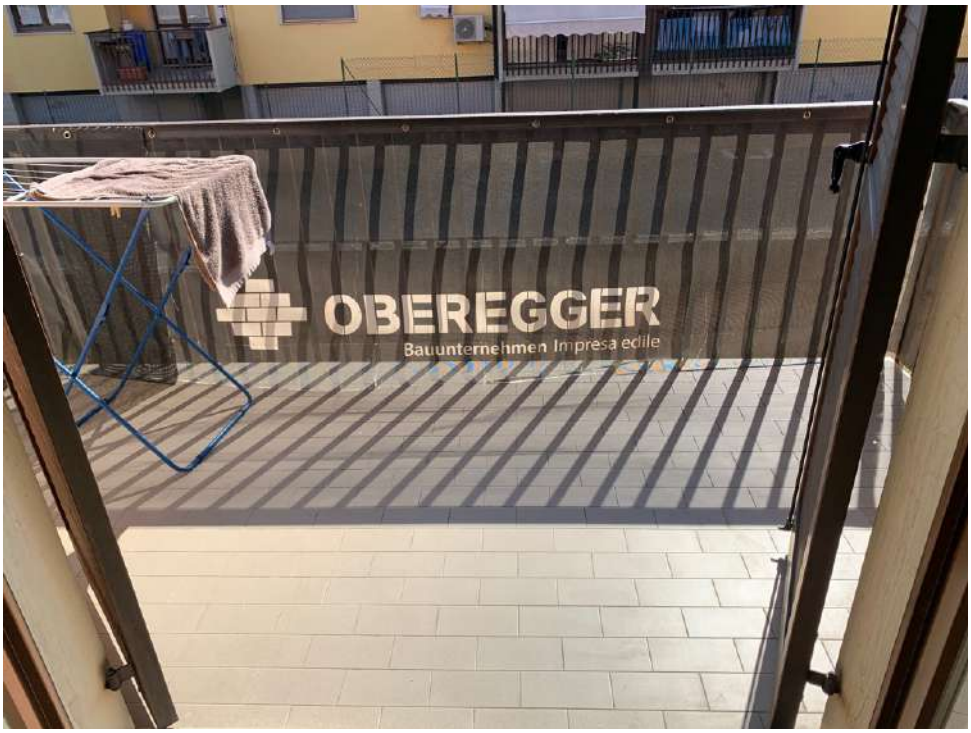
17. terrazza giardino su terrapieno

18. Disimpegno zona notte

19. Camera 1

20. Camera 1

21. Camera 1



22. balcone comunicante con Camera 1

23. Balcone collegato alla camera 1

24. disimpegno

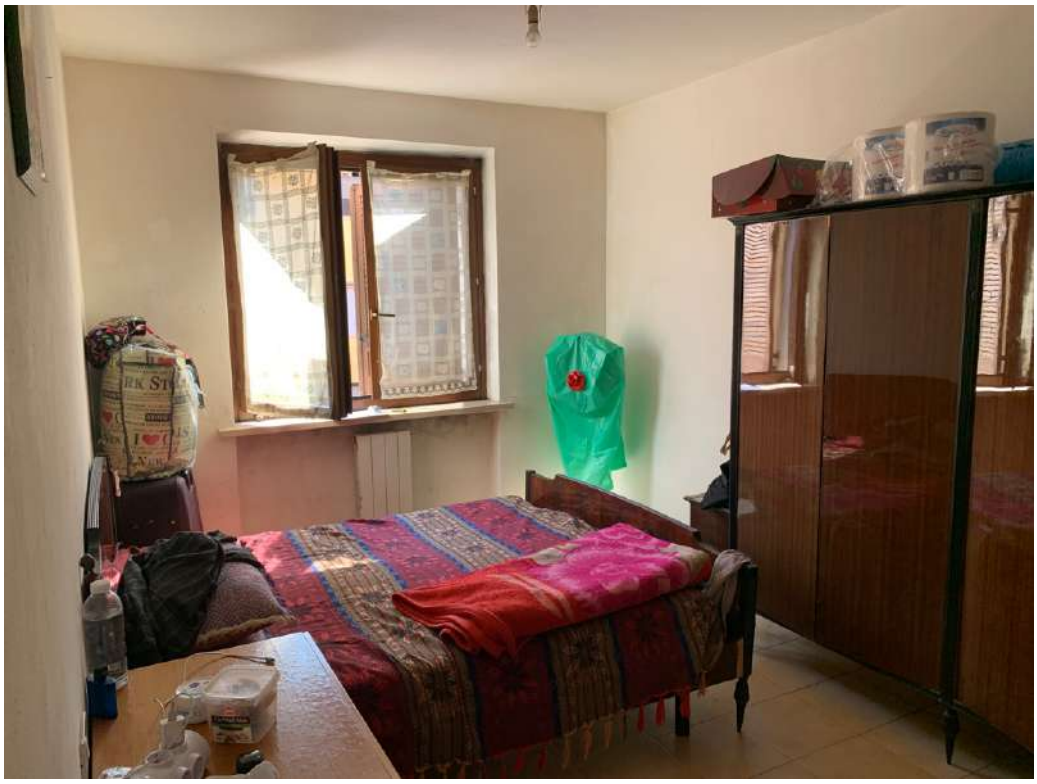
25.bagno

26. bagno

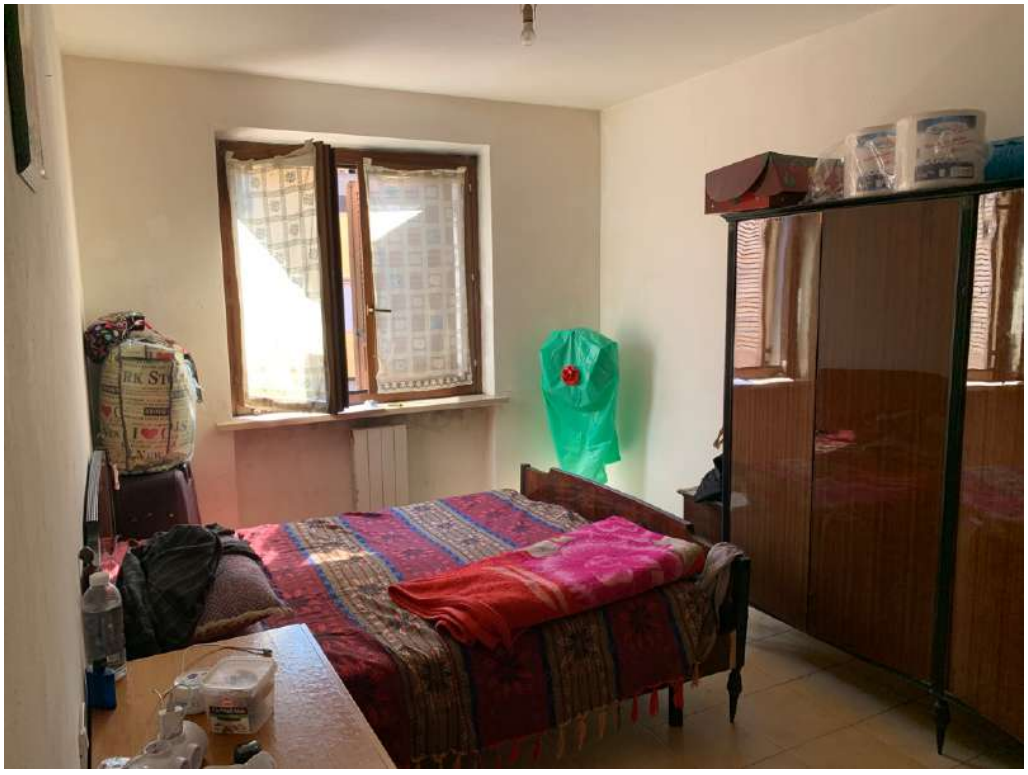
27. disimpegno

28 Camera matrimoniale

29 Camera matrimoniale



30. Camera matrimoniale



31. Camera matrimoniale

32. Camera matrimoniale

E 13. FOTOGRAFIE DEGLI ESTERNI

1. Prospetto est

2. Prospetti sud - est

3. Prospetto sud - in primo piano recinzione con accessi

4. Lato Est della proprietà vista da cancello (Proprietà privata)

5. Cancello pedonale

6. Vialetto pedonale

7. Vialetto pedonale

8. Vialetto con diramazione agli ingressi dell'edificio

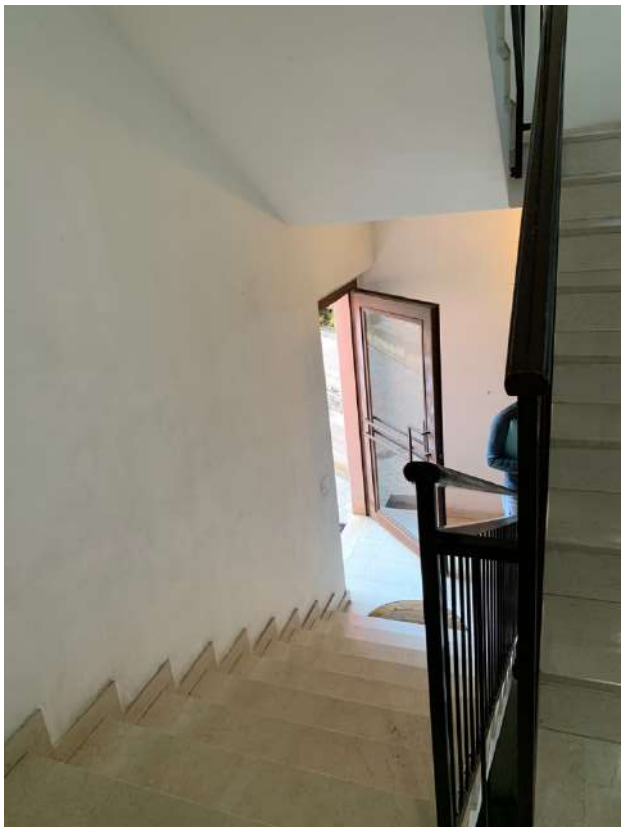
9. Prospetto nord - corte interna -

10. Prospetto nord – est - corte interna -

11. Prospetto nord – est - ingresso condominiale

12. Prospetto nord – ingresso condominiale

13. ingresso condominiale - interno



14. vano scale - interno

15. vano scale – piano rialzato

16. vano scale - Salita al piano rialzato e discesa ai garage

17. vano scale - discesa ai garage – piano seminterrato

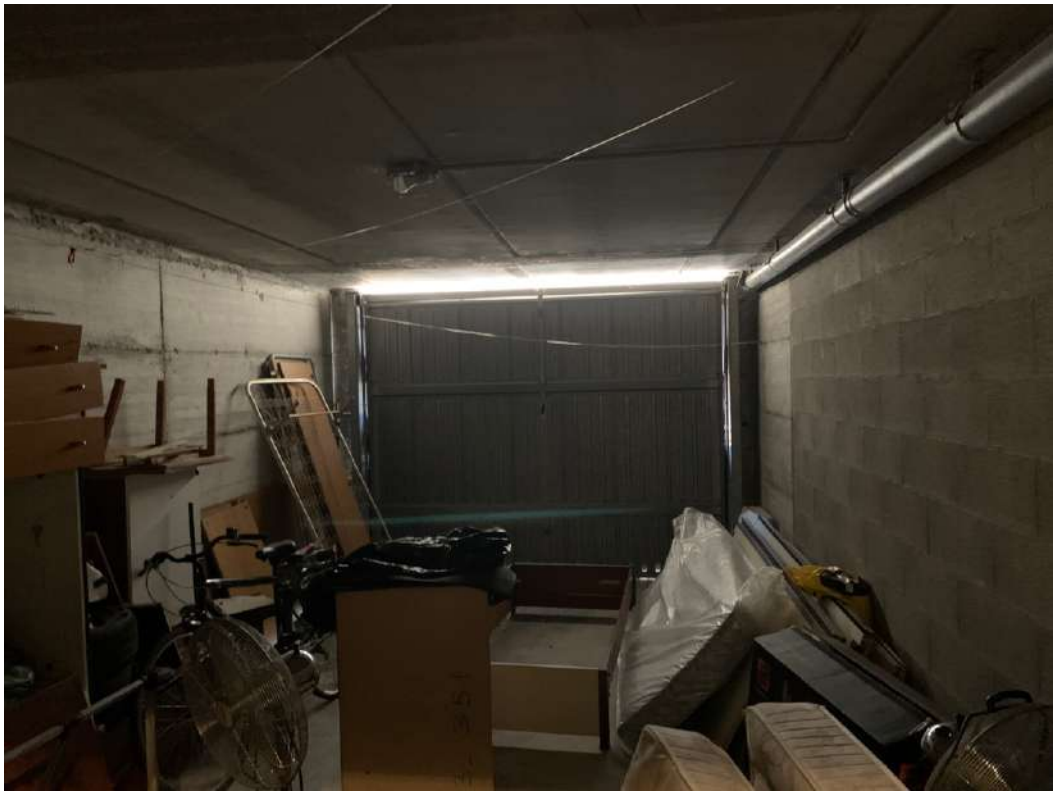
18. sottoscala – piano seminterrato

19. – 20. contatori – piano seminterrato

21. vano contatori e accesso ai garage– piano seminterrato

22. corridoio di accesso ai garage
(dalla porta a sinistra si accede al garage staggito) – piano seminterrato

AUTORIMESSA



23. garage sub 35 – piano seminterrato

24. garage sub 35 – piano seminterrato

25. garage sub 35 – piano seminterrato

26. garage sub 35 – piano seminterrato

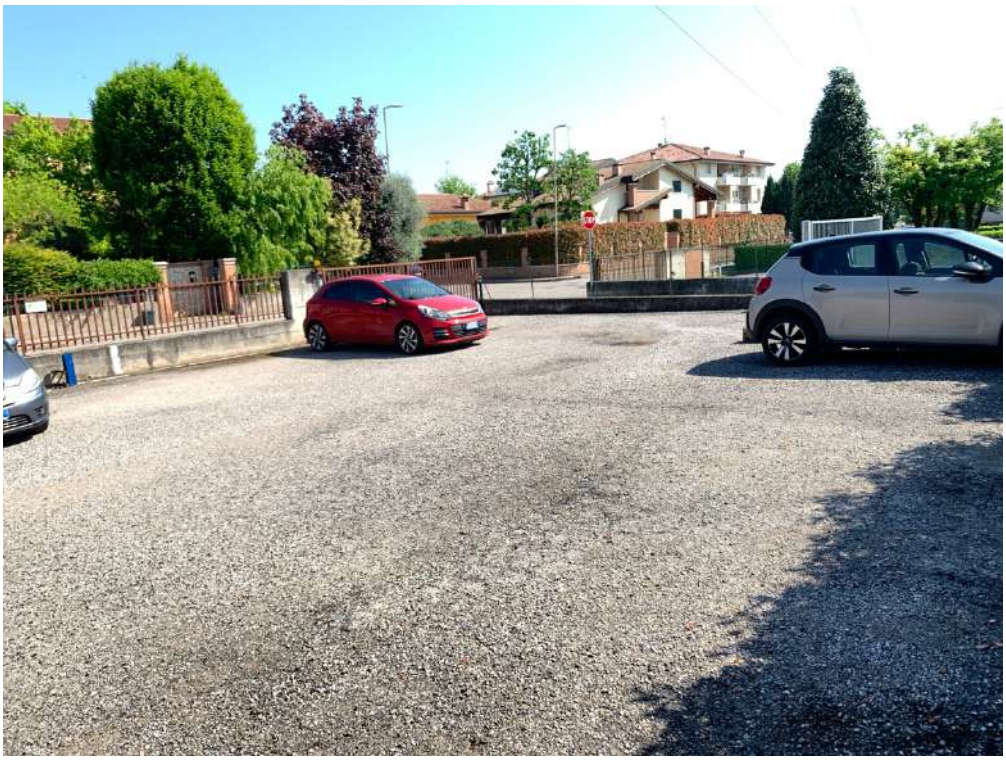
27. – 28 Rampa garage e corsia manovra

POSTO AUTO ESTERNO

29. 30 – posto auto (sub 11)

.

31. 32 – posti auto



33. posti auto

34. Cancello carraio

35. Cancello carraio