

Repertorio 90961

Raccolta 16547

**VERBALE DI DEPOSITO E PUBBLICAZIONE  
DI TESTAMENTO OLOGRAFO  
REPUBBLICA ITALIANA**

Il venti marzo duemiladiciannove

In Cerea nel mio studio alla Piazza Matteotti, 7

alle ore diciotto

Innanzi a me Avv. GIUSEPPE CHILIBERTI, Notaio in Cerea iscritto nel ruolo del Distretto di Verona alla presenza dei testimoni noti e idonei:

[REDACTED]

si costituisce

[REDACTED]

la costituita della cui identità personale io Notaio sono certo, alla presenza dei testimoni suddetti mi dichiara che addì 3 marzo 2019 è deceduto in Verona (VR) il signor

[REDACTED]

All'uopo mi esibisce l'estratto dell'atto di morte rilasciato dall'ufficiale dello stato civile del comune di Verona (VR) in data n. 12 marzo 2019 n. 548 parte 2 Serie B che in copia conforme **previa dispensa** dal darne lettura si allega al presente atto sotto la lettera "A"

Indi la costituita ritenendo di avere interesse alla successione del signor [REDACTED] [REDACTED] mi richiede di procedere alla pubblicazione del testamento olografo, ed all'uopo alla presenza dei testimoni, mi consegna la scheda testamentaria.

Questa consta di un foglio di formato A4 scritto con penna biro ad inchiostro di colore nero solo nella prima facciata.

La scrittura del testamento forma nove righe, delle quali la prima e le ultime due allineate a destra; residuano inoltre spazi apprezzabili a destra delle righe terza e quarta

Rilevo che non esistono cancellature, correzioni, abrasioni, interpolazioni od altri vizi visibili

Il testamento è del seguente tenore:

17/11/2016

Io sottoscritto [REDACTED]

[REDACTED] Dichiaro quanto Segue:

Revoco ogni mio precedente testamento.

Nomino mia erede universale mia moglie [REDACTED]

[REDACTED] alla quale lascio pertanto tutti i miei beni

Mobili e immobili, presenti e futuri, sodi compresi

In Fede

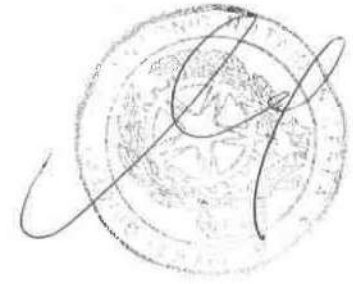
**Registrato a  
Legnago:  
il 28/03/2019  
n. 1105 Serie 1T  
€. 245,00**

Io notaio fatta rilevare alla costituita ed ai testimoni l'esattezza dei rilievi sulla scheda testamentaria, la **allego al presente** atto sotto la lettera " B " previa lettura da me Notaio datane alla presenza dei testimoni e dopo che la costituita, i testi ed io Notaio abbiamo apposto le nostre firme in calce al testamento.

Del  
presente atto scritto da persona di mia fiducia e da me su di un foglio per tre facciate ho dato lettura alla presenza dei testimoni alla costituita che lo approva e lo sottoscrive essendo le ore diciotto e venti

F.to

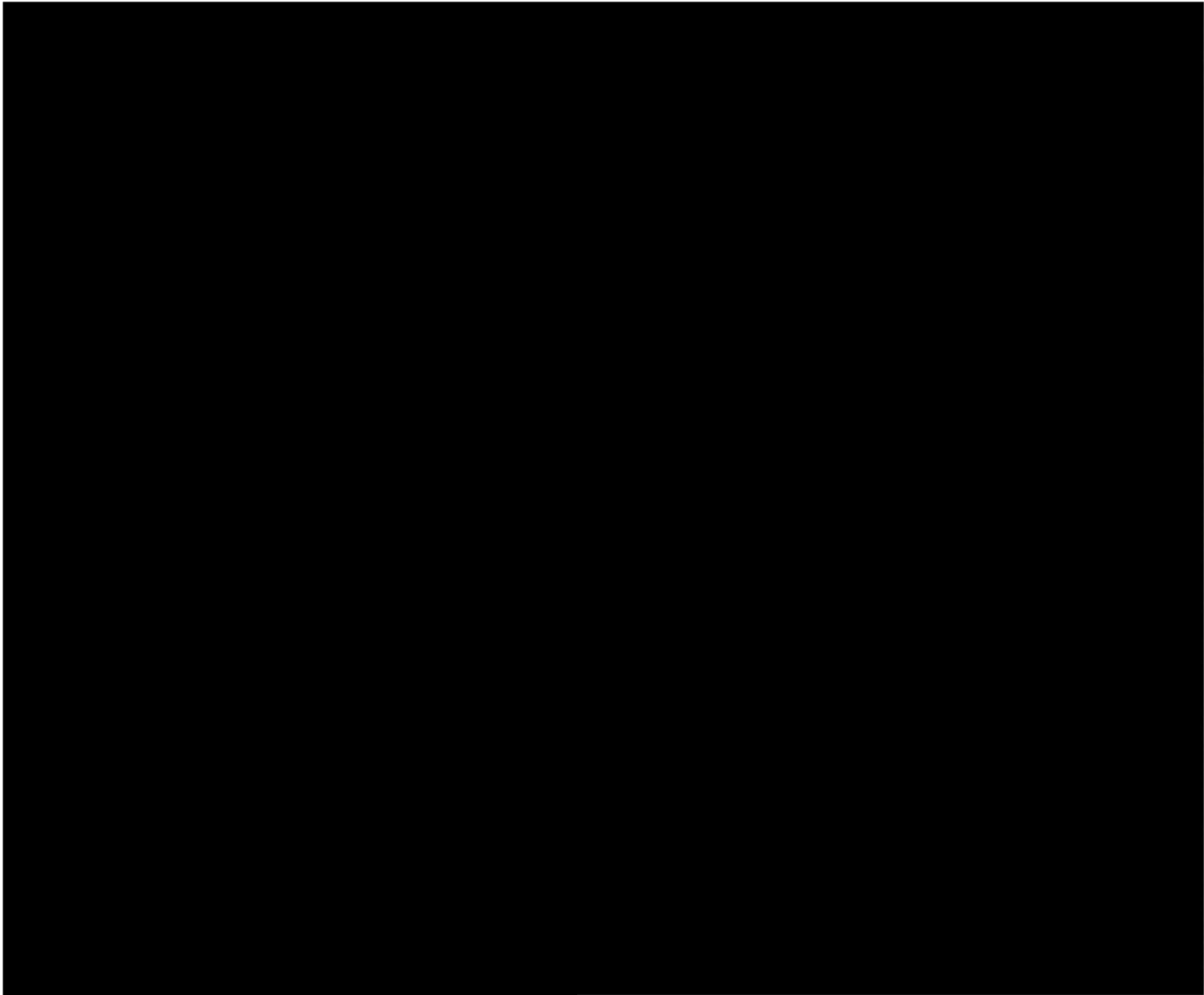
F.to GIUSEPPE CHILIBERTI - Notaio - Sigillo



ESTRATTO PER RIASSUNTO  
DELL'ATTO DI MORTE N. 548/p.2/B/2019

\* \* \*

Dal registro degli Atti di Morte risulta che



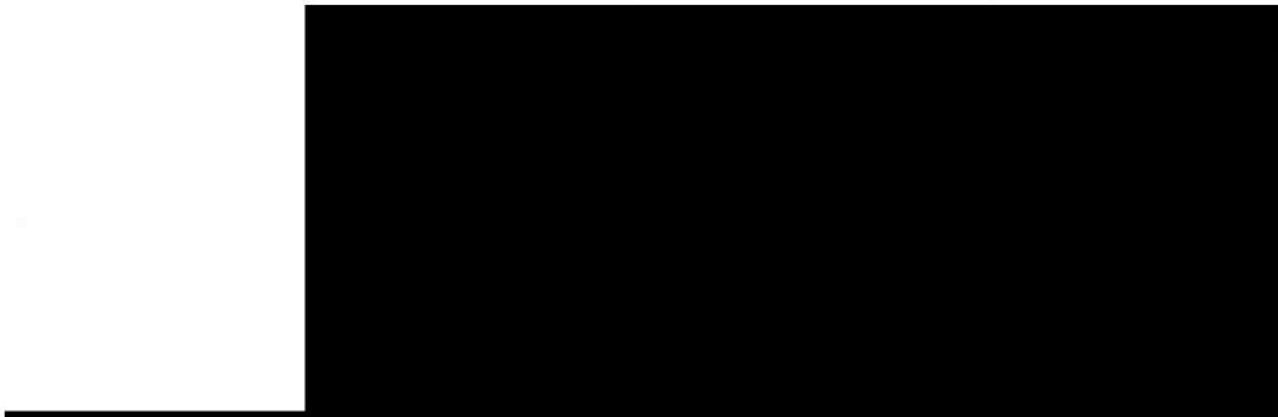
Certificazione cartacea di documento informatico

(art. 23, comma 2-bis, D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Avv. GIUSEPPE CHILIBERTI Notaio in Cerea (VR), iscritto nel ruolo del Distretto di Verona, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composta di numero una facciata, è conforme all'originale informatico con firma digitale la cui validità è stata da me accertata tramite software e-sign, in data 19 marzo 2019 alle ore 09:22:00, risultante rilasciata da ArubaPEC S.p.A. e vigente dal 15 luglio 2017 al 14 luglio 2020  
Cerea (VR), Piazza Matteotti 7, li diciannove marzo duemiladiciannove

*Avv. Giuseppe Chiliberti*

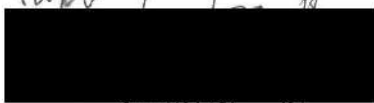




du Fede:

miel isem  
sodi ampreo!

Reverso mia Erade  
Programa Alfa quale  
Moris: e imorbi!  
daceo peranto Tulli  
Raccetti e futurari  
Amverofe Mia Mepric  
Dichano quanto degue  
mio precedente testamento.



12/23/2016

ALLEGATO  
B. B. 16547  
rep. 0961  
rcc. ....

La presente copia su supporto informatico, è conforme al suo originale su supporto cartaceo munito delle prescritte firme conservato nei miei rogiti.

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Cerea, li 22 maggio 2024



Firmato digitalmente da  
GIUSEPPE CHILIBERTI  
C: IT  
O: DISTRETTO NOTARILE  
DI VERONA:80007960232

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/04/2025 Ora 18:09:07

---

**Ispezione telematica**

per titolo telematico  
Richiedente MCHMNC

Ispezione n. T441295 del 09/04/2025

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 21932  
Registro Particolare 14973

Data di presentazione 03/06/2019

---

**Documento composto da 2 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT 

Firmatario Notaio

Scadenza 20/10/2020

Repertorio n. 91203

Raccolta n. 16670

**ACCETTAZIONE DI EREDITA' CON BENEFICIO D'INVENTARIO  
REPUBBLICA ITALIANA**

Il ventinove maggio duemiladiciannove

In Cerea nel mio studio alla Piazza G. Matteotti 7

Innanzi a me Avv. GIUSEPPE CHILIBERTI, Notaio in Cerea iscritto nel ruolo del Distretto di Verona  
si costituisce

[REDACTED]

Io notaio sono certo dell'identità personale della costituita, la quale, sulla premessa di non essere nel possesso dei beni ereditari e sulla conoscenza della normativa in materia, accetta col beneficio d'inventario l'eredità del marito signor

[REDACTED]

Si dichiara edotta dei termini entro i quali dovrà essere redatto l'inventario, a pena di decadenza dal beneficio, a mente dell'art. 487 del codice civile.

Del presente atto scritto da persona di mia fiducia e da me su di un foglio per due facciate ho dato lettura alla costituita che lo approva  
Sottoscritto alle ore sedici e venti

[REDACTED]

F.to GIUSEPPE CHILIBERTI - Notaio - Sigillo

Io sottoscritto GIUSEPPE CHILIBERTI, Notaio in Cerea, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Cerea, piazza Matteotti n. 7, lì trentuno maggio duemiladiciannove

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/10/2025 Ora 15:43:37

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T119706 del 09/10/2025

per titolo telematico  
Richiedente MCHMNC

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 30271  
Registro Particolare 21808

Data di presentazione 06/07/2021

---

**Documento composto da 2 pagine**

**Firmatario**

**VATIT-03358520967 (serialnumber Actalis EU Qualified Certificates CA  
G1)**

**Actalis S.p.A.**

**Ponte San Pietro**

**Organizzazione** [REDACTED]

**Firmatario TINIT** [REDACTED]

**Scadenza 05/12/2021**



**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

Pag. 1 di 2

DIREZIONE PROVINCIALE DI VERONA

UFFICIO TERRITORIALE VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA (T66)

Agli effetti dell'art. 48 del D.Lgs. 31 Ottobre 1990, n.346, in materia di Successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131, in materia di Registro; visto il predetto D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131;

IL SOTTOSCRITTO CERTIFICA

che con la dichiarazione di successione di

██████████  
codice fiscale ██████████

nato a ██████████

deceduto il 03/03/2019,

presentata il 28/06/2021 da

██████████  
e registrata al Num. 304944 Volume 88888,

nella quale sono stati indicati i seguenti chiamati all'eredità/legatari:

1

██████████  
Grado di parentela: CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE

sono stati dichiarati i seguenti cespiti ereditari, devoluti per TESTAMENTO:

- 1) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE (valore 91.104,00)  
sito in CEREА (VR) - Codice comune C498  
VIA G.MARCONI - PIANO S1 - 2  
foglio 40 , particella 1363 /0 , sub. 23  
classe 4 , vani 8,00  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 ██████████ 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
  
- 2) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE (valore 12.039,00)  
sito in CEREА (VR) - Codice comune C498  
VIA G.MARCONI - PIANO S1  
foglio 40 , particella 1363 /0 , sub. 42  
classe 3 , mq 25,00  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 (██████████) 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'
  
- 3) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE (valore 9.632,00)  
sito in CEREА (VR) - Codice comune C498  
VIA G.MARCONI - PIANO S1  
foglio 40 , particella 1363 /0 , sub. 43  
classe 3 , mq 20,00



**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

Pag. 2 di 2

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 [REDACTED] 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

4) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE (valore 4.920,00)  
sito in CERE A (VR) - Codice comune C498  
VIA G.MARCONI - PIANO T  
foglio 40 , particella 1363 /0 , sub. 70  
classe 1 , mq 14,00  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 [REDACTED] 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

5) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO  
Categ.: C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE (valore 4.920,00)  
sito in CERE A (VR) - Codice comune C498  
VIA G.MARCONI - PIANO T  
foglio 40 , particella 1363 /0 , sub. 71  
classe 1 , mq 14,00  
DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 [REDACTED] 1,00/ 1 PROPRIETA'  
quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

**ULTERIORI INFORMAZIONI:**

DEVOLUZIONE PER TESTAMENTO: PUBBLICO UFFICIALE  
NOTAIO CHILIBERTI GIUSEPPE  
PUBBLICATO IL 20/03/2019, REGISTRATO IL 28/03/2019, SERIE 1T, NUMERO 001105  
UFFICIO DPVR UT LEGNAGO  
[REDACTED] EREDE - CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE

certifica inoltre che la relativa imposta in EURO 4.142,94  
e' stata parzialmente pagata.

| DATA       | IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO |
|------------|----------------------------------|
| 05/07/2021 | (firmato digitalmente)           |

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 09/10/2025 Ora 12:19:11

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T83211 del 09/10/2025

per titolo telematico  
Richiedente MCHMNC

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 6864  
Registro Particolare 5161

Data di presentazione 21/02/2024

---

**Documento composto da 1 pagine**

**Firmatario**

**VATIT-03358520967 (serialnumber Actalis EU Qualified Certificates CA  
G1)**

**Actalis S.p.A.**

**Ponte San Pietro**

**Organizzazione**

**Firmatario TINIT-**

**Scadenza 22/11/2024**



**CERTIFICATO DI ESEGUITA DICHIARAZIONE  
E DI PAGAMENTO D'IMPOSTA**

Pag. 1 di 1

DIREZIONE PROVINCIALE DI VERONA

UFFICIO TERRITORIALE VERONA ATTI PUBBL.SUCC.RIMB.IVA (T66)

Agli effetti dell'art. 48 del D.Lgs. 31 Ottobre 1990, n.346, in materia di Successioni e dell'art. 65 del D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131, in materia di Registro; visto il predetto D.P.R. 26 Aprile 1986, n.131;

IL SOTTOSCRITTO CERTIFICA

che con la dichiarazione di successione di

██████████  
codice fiscale ██████████

██████████ a CEREA (VR) il 08/11/1944  
deceduto il 03/03/2019,

presentata il 13/02/2024 da

██████████  
e registrata al Num. 65389 Volume 88888,

nella quale sono stati indicati i seguenti chiamati all'eredità/legatari:

1

██████████  
Grado di parentela: CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE

sono stati dichiarati i seguenti cespiti ereditari, devoluti per TESTAMENTO:

1) 1,00/ 1 PROPRIETA' di FABBRICATO

Categ.: D8 - FABBRICATI PER ATTIVITA' COMMERCIALI (valore 59.466,00)

sito in CEREA (VR) - Codice comune C498

VIA MANTOVA 73 - P.S1

foglio 45 , particella 81 /0 , sub. 21 , zona cens.U

00000000

DEVOLUZIONE AL SOGGETTO 1 ██████████ 1,00/ 1 PROPRIETA'

quota acquisita: 1,00/ 1 PROPRIETA'

ULTERIORI INFORMAZIONI:

DEVOLUZIONE PER TESTAMENTO: PUBBLICO UFFICIALE

NOTAIO CHILIBERTI GIUSEPPE

PUBBLICATO IL 20/03/2019, REGISTRATO IL 28/03/2019, SERIE 1T, NUMERO 001105

UFFICIO DPVR UT LEGNAGO

GRLNNM48B68L781D - EREDE - CONIUGE/PARTE DELL'UNIONE CIVILE

certifica inoltre che la relativa imposta in EURO 724,53

e' stata pagata.

DATA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

19/02/2024

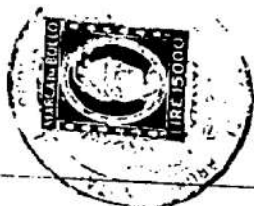
(firmato digitalmente)

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 229494192 del 01/10/2025

Richiedente: MCHMNC

**Nota di trascrizione***Registro generale n.* 31178*Registro particolare n.* 23139*Data di presentazione* 06/11/1995*Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.**Il presente documento non costituisce copia conforme.*



NOTAIO  
Verona

N. 53.323 Rep.

N. 9.314 Racc.

COMPRAVENDITA

Con la presente privata scrittura, da conservarsi a raccolta dal Notaio, che autenticherà le firme, tra i sottoscritti:

[Redacted area]

REGISTRATO  
3/11/1995  
325 lire 24  
13.045.000  
1520.000  
3.540.000 per invim.  
R. 2002  
[Signature]

da una parte

e

[Redacted area]

6 E NOV. 1995  
031178  
23139 RP

dell'altra parte

si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

Il signor [Redacted] vende al signor [Redacted] che accetta ed acquista il seguente immobile:

Porzione di fabbricato ad uso laboratorio artigianale-deposito con accessori (servizio igienico con anti-bagno, centrale termica), vetusto e fatiscente, con annessa corte esclusiva, il tutto formante un sol corpo, da distinguersi nel N.C.E.U.

del Comune di Cerea - Fg. 44° - con il m.n.:

7

303 sub : = Via Frescadella - p. T

come da denuncia di variazione - Mod. D - presentata all'UTE  
di Verona in data 30 marzo 1995 N. 3303 di Prot.

Detto immobile risulta meglio individuato nell'elaborato planimetrico che, previa vidimazione, qui si allega sotto la lettera "A".

Tra confini: da un lato ragioni Franzoni, da un secondo lato stradello, da un terzo e da un quarto lato residua proprietà del venditore.

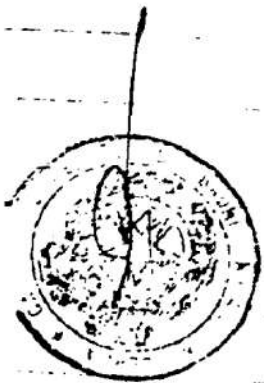
Titolo di provenienza dell'area: Atto di Compravendita in data 5/7/1971 N. 75604 Rep. Notaio Nicoli di Cerea, reg.to a Legnago il 12/7/1971 al n. 1220 Vol. 156 Mod. I° e trascritto a Verona il 14/7/1971 N. 12646 R.G. e successivo atto divisionale in data 3/12/1991 N. 45555 di Rep. aut. Notaio Casalini avv. Lamberto di Cerea, reg.to a Legnago il 17/12/1991 al n. 366 Serie 2/V e trascritto a Verona il 20/12/1991 N. 34184 R.G.

Art. 2

Il prezzo è stato fissato in Lire 95.000.000.- (novantacinquemilioni) somma che la Parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla Parte acquirente a favore della quale rilascia quietanza di liberazione e saldo.

Art. 3

Con oggi stesso si trasferisce a favore della Parte acquirente



te la proprietà di quanto in oggetto, con tutti gli inerenti  
diritti, azioni e ragioni; si trasferisce pure il possesso di  
diritto con i relativi benefici ed oneri; quanto al possesso  
di fatto, le Parti dichiarano che l'immobile de quo è locato  
alla ditta individuale [redacted] con sede in [redacted]  
[redacted] in forza  
del contratto di locazione registrato a Legnago il 27/5/1993  
al n. 1177 Mod. 3°.

Art. 4

La Parte venditrice garantisce che quanto alienato è libero  
da iscrizioni, trascrizioni pregiudizievoli e privilegi anche  
fiscali; promette comunque difesa da ogni evizione come per  
legge.

Si fa constare che la data di aggiornamento dei Pubblici Re-  
gistri Immobiliari fino alla quale è stato accertato lo stato  
della proprietà del bene di cui trattasi e la sua libertà da  
iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli risale al 14 Otto-  
bre 1995.

Art. 5

Alla domanda di voltura verrà allegato il certificato cata-  
stale di attualità.

Art. 6

Viene fatta espressa rinuncia all'ipoteca legale, esonerato  
il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni re-  
sponsabilità.

Art. 7

La Parte venditrice consegnerà al Notaio che autenticherà le firme la dichiarazione di cui all'art. 18 del D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 perchè il Notaio medesimo la produca in sede di registrazione del presente Atto, le cui spese, tasse ed imposte sono a carico di ciascuna Parte contraente per quanto di sua competenza come per legge.

Agli effetti fiscali si dichiara che tra le Parti non sussiste alcun rapporto quale indicato o richiamato dall'art. 26 II° co. del D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131 (Nuovo Testo Unico Imposta di Registro).

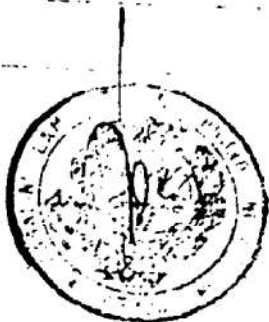
Art. 8

Alla luce della Legge 19/5/1975 n. 151 la Parte venditrice dichiara di aver la piena disponibilità di quanto alienato.

Art. 9

Alla luce della legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive disposizioni, la Parte venditrice dichiara e garantisce che per la realizzazione dell'immobile in oggetto il Sindaco del Comune di Cerea ha rilasciato i seguenti provvedimenti amministrativi:

- licenza di costruzione in data 22/3/1972 n. 2579 (certificato di agibilità di data 23/2/1973 n. 11736 Prot.);
- concessione-autorizzazione in sanatoria in data 28/12/1988 n. 17526 (certificato di abitabilità-agibilità in data 16/11/1989 n. 7526 Prot.);





concessioni edilizie per ristrutturazione in data 5/5/1989

n. 5612 reg. costr. - n. 16636 reg. prot. e in data 17/5/1989

n. 5612 reg. costr. n. 5302 reg. prot. (certificato di agibilità in data 28/5/1991 N. 8867 Prot.);

autorizzazioni per varianti interne in data 11/6/1990 Ni. 14425-14426 Prot.;

concessione edilizia per variante prospettica in data 24/8/1994 n. 6622 reg. costr. - n. 3394 reg. prot.

Dichiara infine la inesistenza di opere, realizzate successivamente, per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 13-ter del D.L.

27 Aprile 1990 n. 90, convertito con modificazioni nella Legge

26 Giugno 1990 n. 165, la Parte venditrice produce dichiara-

zione sostitutiva di atto di notorietà, da essa rilasciata

ai sensi e per gli effetti della Legge 4 Gennaio 1968 n. 15;

detta dichiarazione autenticata dal Notaio Casalini avv. Lam-

berto di Cerea in data 19 Ottobre 1995 si allega al presente

Atto sotto la lettera "B".

Art. 10

#### PATTI PARTICOLARI

L'accesso e recesso con qualsiasi mezzo alla porzione di fabbricato in oggetto, potrà avvenire sia da Via Frescadella che da Via Vasari, confermando pertanto la servitù di passo esistente sulla porzione di terreno adibita a stradello posta

1  
sul lato sud dell'immobile de quo.

Gli impianti idrico e anti-incendio, posti a servizio sia della porzione di fabbricato alienanda, sia della porzione di fabbricato rimasta in proprietà della Parte venditrice, sono da considerarsi comuni e le spese di manutenzione sono a carico, per la quota di 2/3 del signor [redacted] per la quota di 1/3 del signor [redacted]

La Parte acquirente si obbliga di provvedere, a tutta sua cura e spese e nei tempi che riterrà più opportuni, a completare la recinzione che perimetra l'immobile oggi compravenduto, lungo i lati Ovest e Sud, e realizzando un portone di accesso indipendente sul lato Sud.

Il muro divisorio interno tra il manufatto oggi acquistato e la restante porzione rimasta in proprietà della Parte venditrice deve intendersi comune.

F.to [redacted]

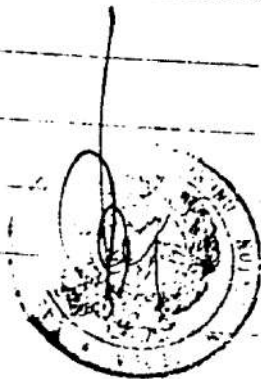
F.to N. [redacted]

N. 53.323 di Repertorio

N. 9.314 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRMA

In Cerea, Via Marconi, 46, addì diciannove del mese di Ottobre, dell'anno millenovecentonovantacinque. Attesto io sottoscritto Casalini avv. Lamberto, Notaio in Cerea, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinunzia fattavi dalle Parti, i Signori [redacted] coltivatore diretto, nato a



[REDACTED]

[REDACTED] della  
cui identità personale io Notaio sono certo, hanno in calce  
al presente Atto nonchè a margine del foglio intermedio appo-  
sto la loro firma alla mia presenza.

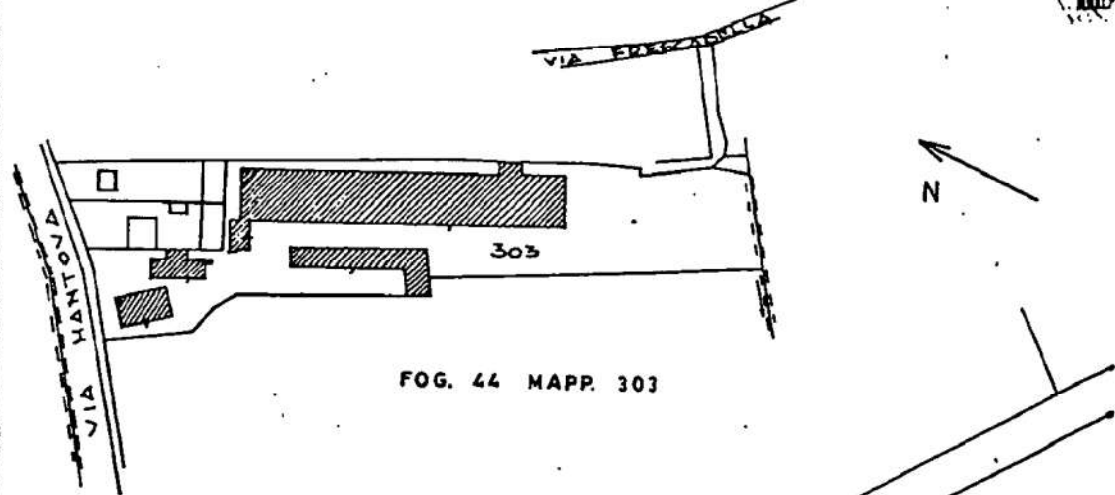
Le Parti mi hanno fatto richiesta che la presente privata  
scrittura venga conservata nei miei Atti.

F.to Casalini Lamberto Notaio

[REDACTED]

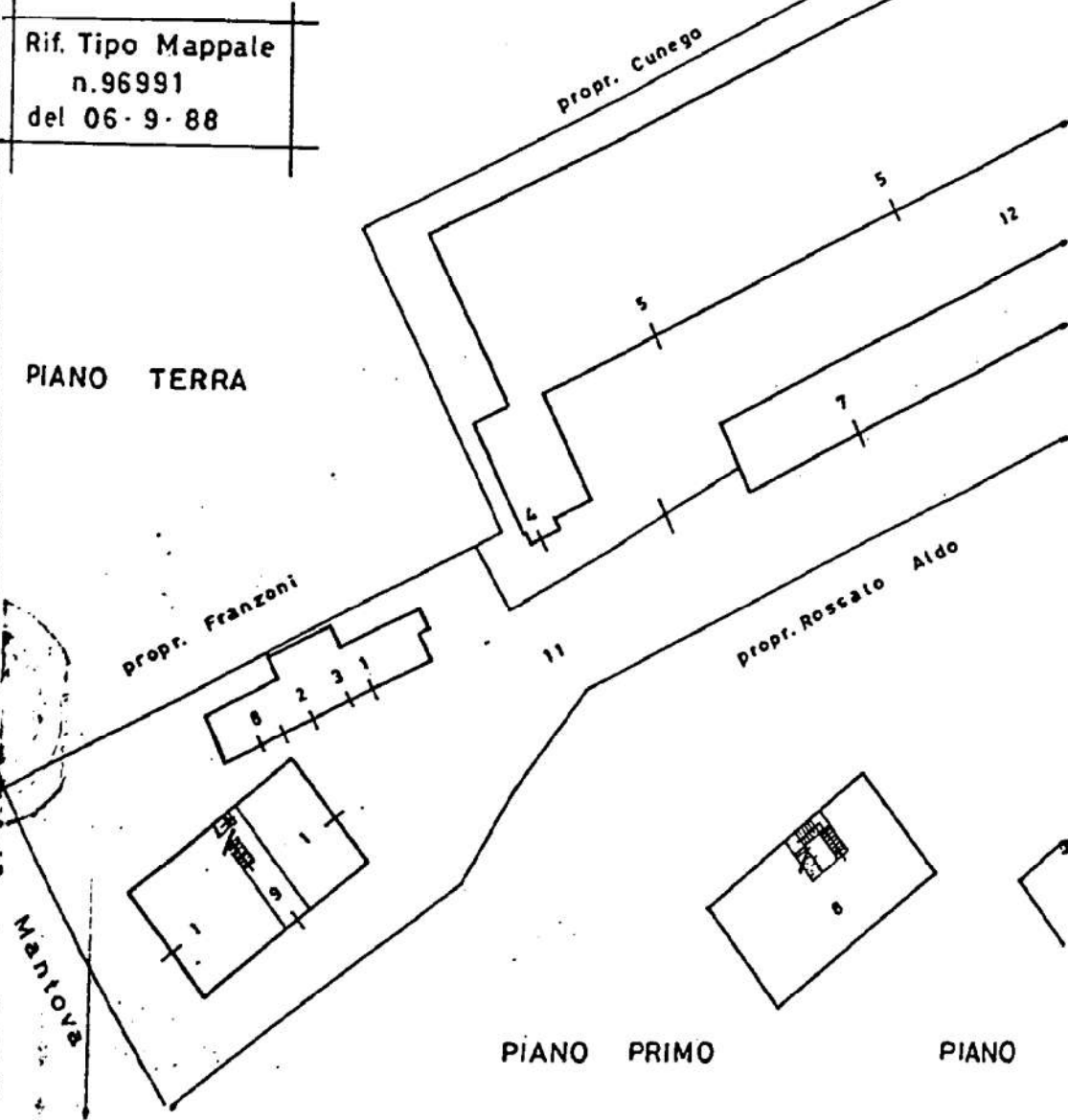
ELABORATO PLANIMETRICO sc. 1:500

FABBRICATO IN COMUNE DI CERA VIA MANTOVA / FRESCADELLA  
ALLEGATO "A" AL N. 53.323 DI REP. E N. 9.314 DI RACC.



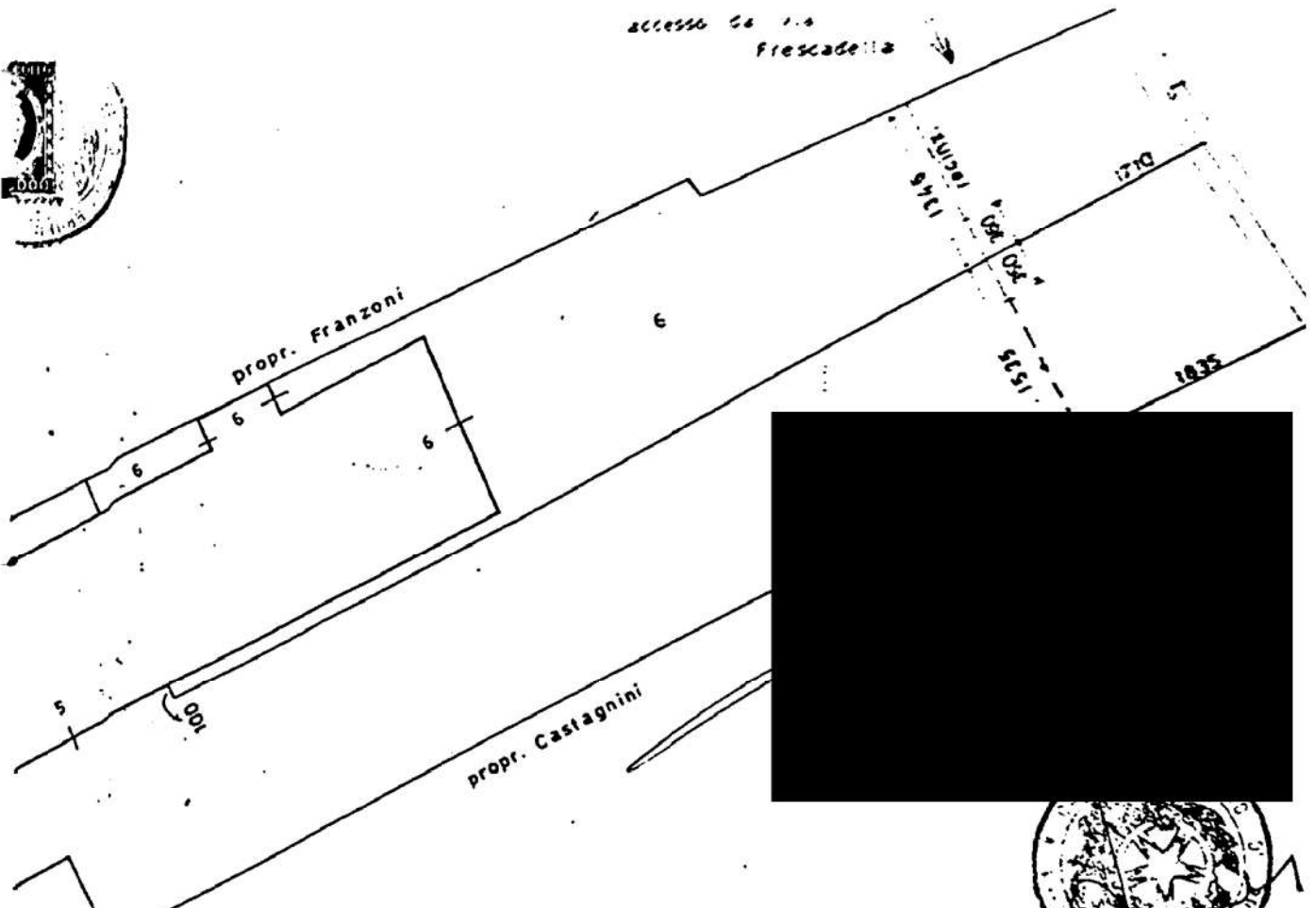
Rif. Tipo Mappale  
n.96991  
del 06-9-88

PIANO TERRA



PIANO PRIMO

PIANO



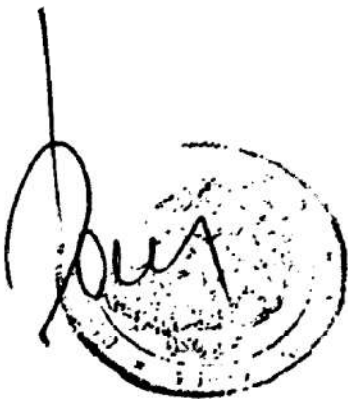
- mapp.303 sub.
- 1 NEGOZIO E DEPOSITI ACCESSORI (P.T.)
  - 2 AUTORIMESSA (P.T.)
  - 3 AUTORIMESSA (P.T.)
  - 4 ABITAZIONE (P.T.)
  - 5 LABORATORIO (P.T.)
  - 6 LABORATORIO-DEPOSITO (P.T.) E CORTE ESCLUSIVA
  - 7 DEPOSITI E TETTOIA (P.T.)
  - 8 ABITAZIONE (1° P. R.I.) E RUSTICI ACCESSORI (P.T.)
  - 9 BENE COMUNE NON CENSIBILE (scale) AI SUB. 1-8
  - 10 SOPPRESSO
  - 11 BENE COMUNE NON CENSIBILE (corte) AI SUB. 1-2-3-7-8
  - 12 " " " " (corte) AI SUB. 4-5

COMPILATA DALL'ARCH. ALBERTO RIGATELLI  
 ISCRITTO ALL'ALBO DEGLI ARCH.  
 DELLA PROVINCIA DI VERONA

10 - 3 - 95



ERRATO



A handwritten signature in black ink is written over a circular, textured stamp. The signature is stylized and appears to be a name. The stamp is circular and contains some illegible text or a logo.

|  |  |                            |
|--|--|----------------------------|
|  | <b>NOTAIO</b><br>Casalini dr. proc. avv. Lamberto<br>37053 CERE A (Verona)<br>Via G. Marconi, 46 - Tel. 320135 | <u>ALLEGATO "B" AL N.</u>  |
| DICHIAZIONE DELLA PARTE ALIENANTE  |  | <u>53.323 DI REP. E N.</u> |
| D.L. 27/4/1990 N. 90 convertito con  |  | <u>9.314 DI RACC.</u>      |
| L. 26/6/1990 N. 165  |  |                            |
| da allegare all'atto di vendita  |  |                            |
| Il sottoscritto  |  |                            |
|  |  |                            |
| in ottemperanza al disposto di cui all'art. 3 comma 13-ter del D.L. 27/4/1990 N. 90 convertito con modificazioni nella Legge 26/6/1990 N. 165, nella sua qualità di proprietario della porzione di fabbricato ad uso laboratorio artigianale-deposito con accessori (servizio igienico con anti bagno, centrale termica) da distinguersi nel N.C.E.U. del Comune di Cerea - Fg. 44° - con il m.n.: |  |                            |
| 303 sub 6 = Via Frescadella - p. T   |  |                            |
| dichiara ed attesta  |  |                            |
| ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della Legge 4/1/1968 N. 15 che il reddito di quanto sopra descritto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.  |  |                            |
| Dichiaro io avv. Lamberto Casalini, Notaio in Cerea, iscritto  |  |                            |

7  
presso il Collegio Notarile di Verona che, previa rinunzia  
fatta col mio assenso alla assistenza dei testimoni, il si-  
gnor [redacted] coltivatore diretto, nato [redacted]  
[redacted] [redacted] residente [redacted]  
[redacted] della cui identità personale io  
Notaio sono certo, ha reso la sopraestesa dichiarazione ai  
sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 13-ter del D.L. 27  
4/1990 N. 90 convertito con modificazioni nella Legge 26/6/  
1990 N. 165, da me ammonito ai sensi e per gli effetti della  
Legge 4/1/1968 N. 15 sulla responsabilità penale cui può in-  
correre in caso di dichiarazione mendace ed ha apposto la so-  
praestesa firma alla mia presenza.

Cerea, diciannove Ottobre millenovecentonovantacinque.-

  
AUTENTICAZIONE

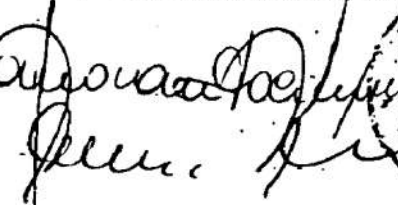


Attesto io sottoscritto Casolini avv. Lamberto, Notaio in  
Cerea, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, che  
la presente copia formata da n. 21 fogli,  
è conforme al suo originale.

La ritiro ad uso

Statoario

Ces addi 19 Ottobre

Chiaro e legittimo  




N° 75.604 Rep.

N° 6.516 Racc.

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantuno, il giorno cinque Luglio.

In Cerea, Via Mazzini, civico venticinque.

Innanzi a me Dottor. Nicoli Nello, Notaio in Cerea ed iscritto al Collegio Notarile di Verona sono presenti:

REGISTRATO  
A LEGNAGO  
il 12-7-71  
N° 1220 Vol. 156  
Mod. J  
Esatte L. 139.000  
IL PROCURATORE  
F.to Galletti



sidonti a Cerea, giusta Decreto del Giudice Tutolare presso la Pretura di Legnago in data 14/6/1971 che si allega al presente atto sotto la lettera A previa lettura da me datane alle parti.



te atto, per conto del figlio minore [redacted]

[REDACTED]

dente a Cerea, giusta Decreto del Giudice Tutelare presso la Pretura di Legnago in data 14/6/1971 che si allega al presente atto sotto la lettera B previa lettura da me datane alle parti.

Rossato Romana nata a Cerea il 9 Ottobre 1948 ed ivi residente, possidente, la quale agisce nel presente atto per conto di [REDACTED] ng

[REDACTED] ed ivi residente giusta mandato 26/6/1971 N°75.554 di mio repertorio che si allega al presente atto sotto la lettera C previa lettura da me datane alle parti.

La stessa [REDACTED] interviene pure nel presente atto per conto di [REDACTED].

[REDACTED]

[REDACTED]

sidenti giusta mandato 26/6/1971 N°75.555 di mio repertorio che si allega al presente atto sotto la lettera D previa lettura da me datane alle parti.

Compurenti della cui identità personale io Notaio sono certo i quali, rinunciando di comune accordo e col mio consenso alla presenza dei testimoni, mi richiedono di far constare quanto segue

gue previa dichiarazione che le parti non sono tra loro parenti:

1) [redacted] code e vende a [redacted] che acquistano per il prezzo pagato di lire 950.000=(novecentocinquanta mila) il terreno in Cerea alla Sezione D foglio VIII mappale n°303/A Ettari 0,60.40 RDL 315,00 RAL 146,16.

Confini: Rossato-Cunego, Bissoli, Franzoni.

2) [redacted] cedono e vendono a [redacted] che acquistano per il prezzo pagato di lire 50.000=(cinquantamila) il terreno in Cerea alla Sezione D foglio VIII mappale n°401/D Ettari 0,02.09 RDL 12,02 RAL 4,39.

Confini: Cunego, stradella.

3) [redacted] cedono e vendono a [redacted] che acquistano per il prezzo pagato di lire 200.000=(duecentomila) il terreno in Cerea alla Sezione D foglio VIII mappale n°401/B Ettari 0,04.25 RDL 24,44 RAL 8,93.

Confini: Maggi, stradella, Cunego, Rossato.

In virtù del presente atto restano autorizzate le volture catastali e le trascrizioni ipoteca-

rie con dispensa al Conservatore dei Registri Immobiliari competente dall'accondere iscrizioni legali. Il possesso e utile godimento del terreno venduto decorrono da oggi con tutti gli effetti utili ed onerosi.

Garantiscono i venditori la proprietà del terreno venduto e la sua libertà da ipoteche ed altri oneri d'indole reale con promessa in caso di evizione ai sensi di legge, nel diritto in cui si trova. Spese e tasse dell'atto presente, inerenti e conseguenti, a carico degli acquirenti.

Del presente atto scritto di mia mano in un foglio bollato per facciate quattro, compresa la presente, ho dato lettura ai sopracomparsi che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

F. ti

"

" Dott. Nicoli Nello, Notaio

Allegato A al N° 6.516 di Racc.

Al Sig. Giudice Tutelare presso la Pretura di

LEGNAGO

RICORSO PER AUTORIZZAZIONE ALL'ACQUISTO PER CON-  
TO DI MINORENNI

Il sottoscritto

17/4/1918 ed ivi residente, quale padre e legale



N. 116/71 N.C.

N. 1693 Cron.

**ELABORATO PLANIMETRICO sc. 1:500**

**FABBRICATO IN COMUNE DI CERA VIA MANTOVA / FRESCADELLA**

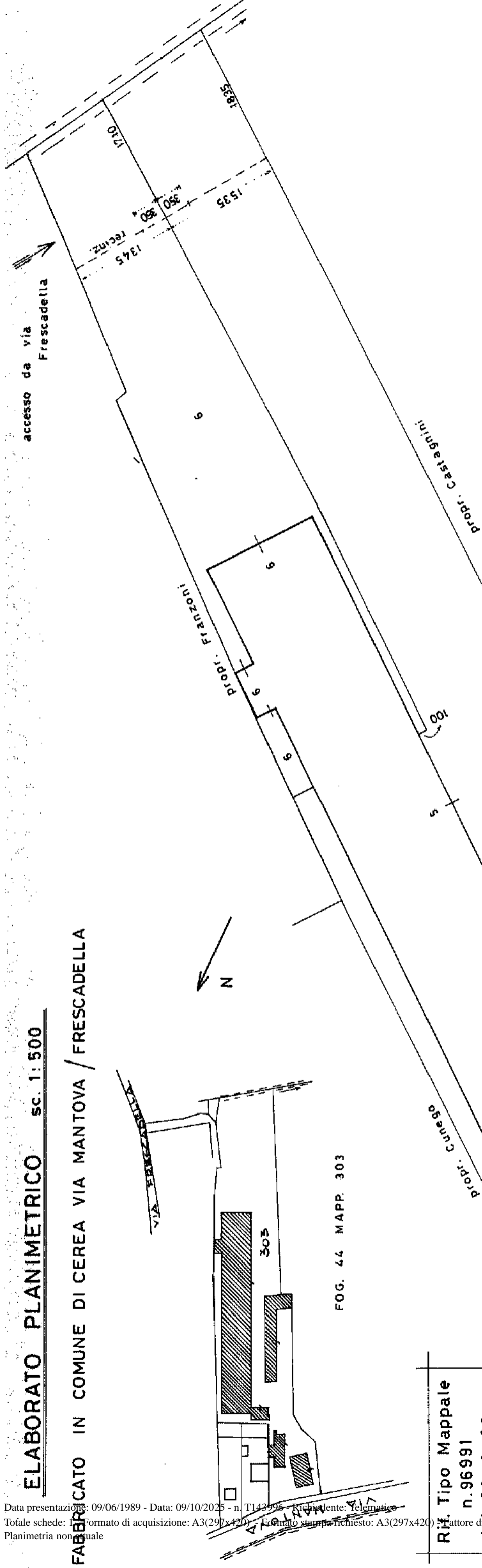


FIG. 44 MAPP. 303

Rif. Tipo Mappale  
 n. 96991  
 del 06.9.88

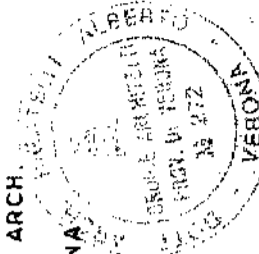
- mapp. 303 sub.
- 1 NEGOZIO E DEPOSITI ACCESSORI (P.T.)
  - 2 AUTORIMESSA (P.T.)
  - 3 AUTORIMESSA (P.T.)
  - 4 ABITAZIONE (P.T.)
  - 5 LABORATORIO (P.T.)
  - 6 LABORATORIO-DEPOSITO (P.T.) E CORTE ESCLUSIVA
  - 7 DEPOSITI E TETTOIA (P.T.)
  - 8 ABITAZIONE (1° P. R.) E RUSTICI ACCESSORI (P.T.)
  - 9 BENE COMUNE NON CENSIBILE (scale) AI SUB. 1-8
  - 10 SOPPRESSO
  - 11 BENE COMUNE NON CENSIBILE (corte) AI SUB. 1-2-3-7-8
  - 12 " " " (corte) AI SUB. 4-5

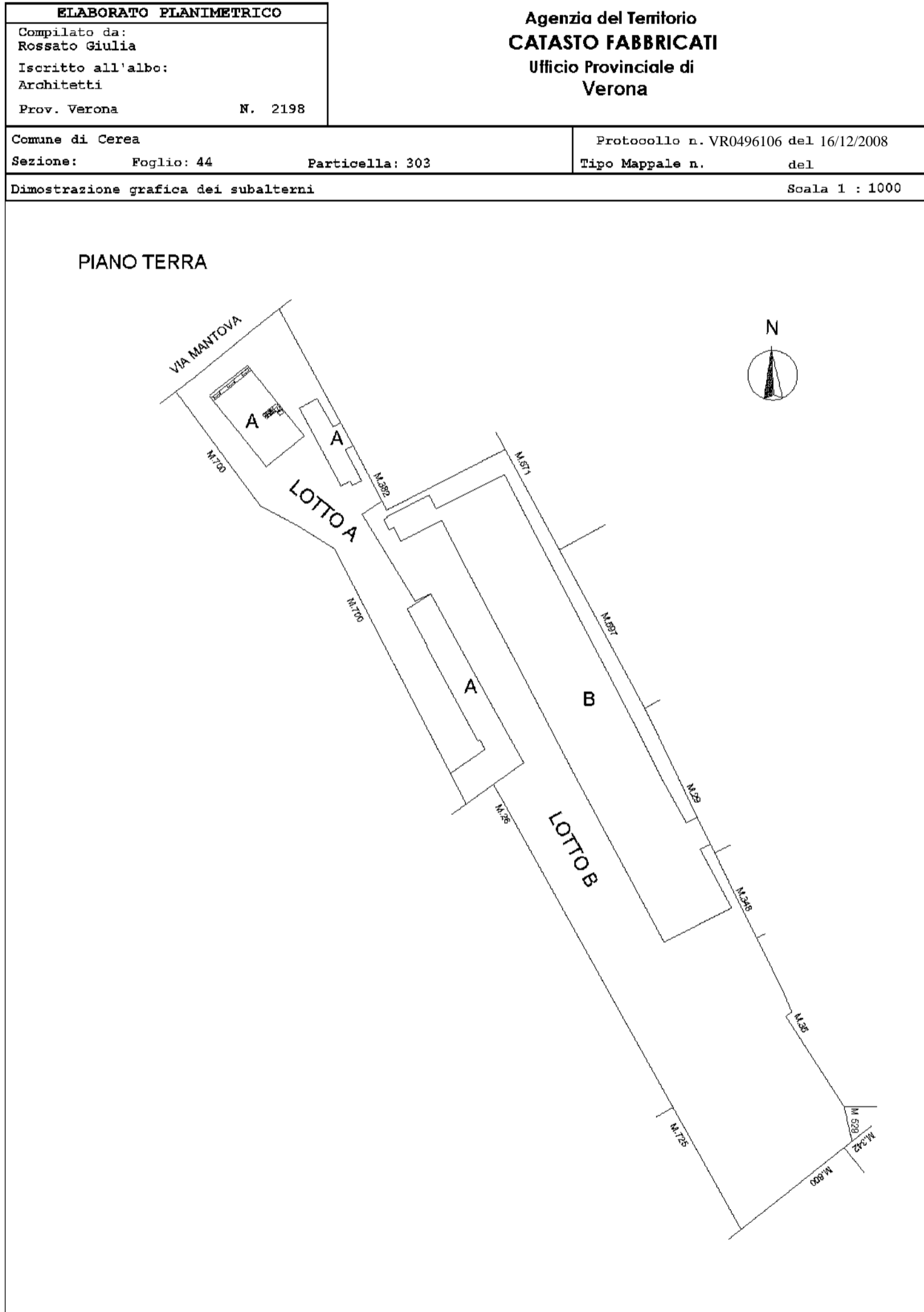
PIANO TERRA

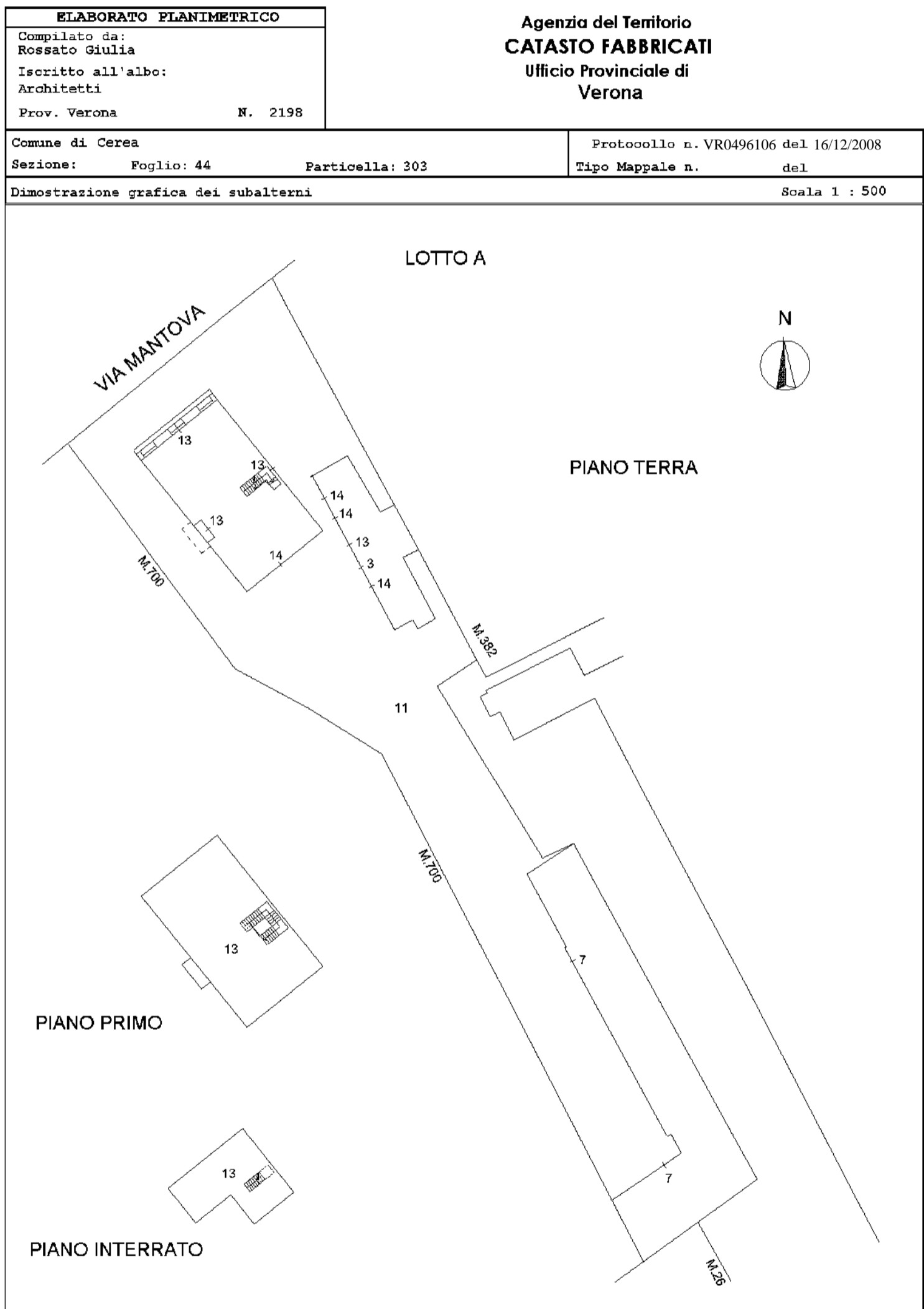
PIANO PRIMO PIANO INTERRATO

3302 - 3303/95 30 MAR. 1995

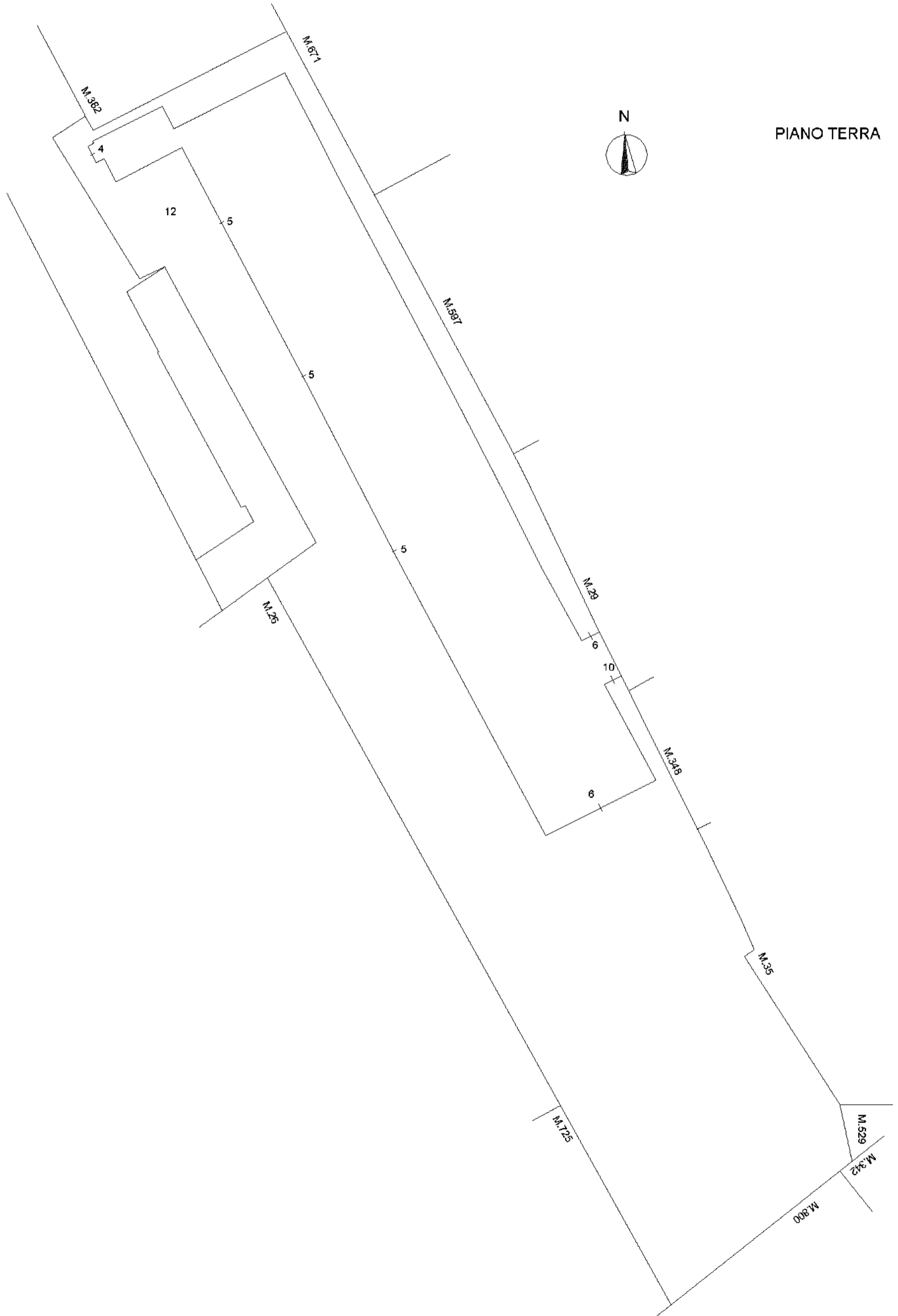
COMPILATA DALL'ARCH. ALBERTO RIGATELLI  
 ISCRITTO ALL'ALBO DEGLI ARCH.  
 DELLA PROVINCIA DI VERONA  
 10 - 3 - 95

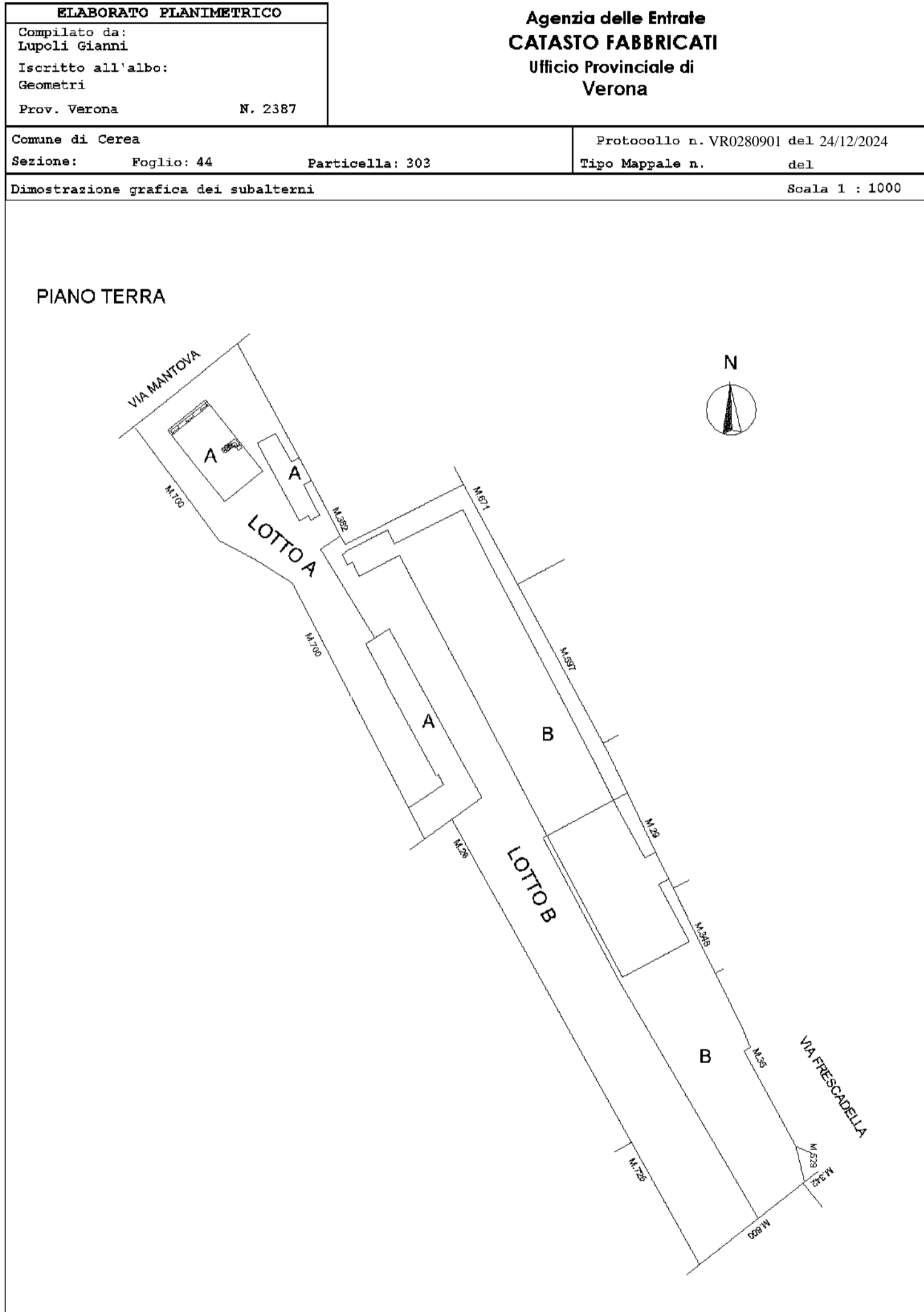


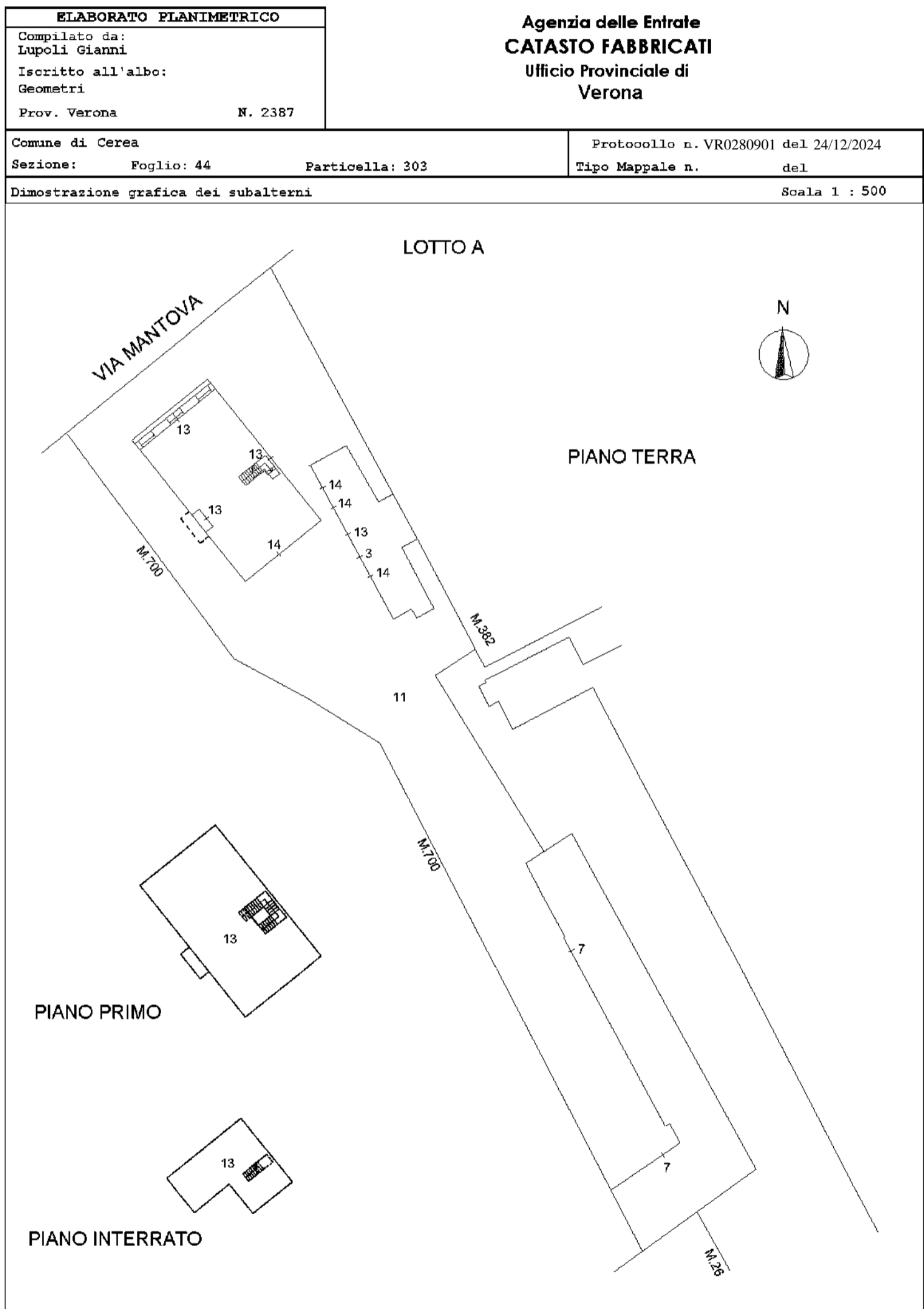




LOTTO B









## Elenco immobili fabbricati

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2025

Dati della richiesta: siti nel comune di CEREAL (C498) (VR) Foglio 44 Particella 303

Immobili 14.



Dati identificativi

Dati di classamento

Indirizzo

|    |   |  |                                  |
|----|---|--|----------------------------------|
| 1  | Foglio 44 Part. 303 Sub. 1<br>Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b> |  |                                  |
| 2  | Foglio 44 Part. 303 Sub. 2<br>Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b> |  |                                  |
| 3  | Foglio 44 Part. 303 Sub. 3  | Categoria <b>C/6<sup>o</sup></b> Classe 4<br>Consistenza <b>16 m<sup>2</sup></b> Rendita Euro <b>71,89</b>     | VIA MANTOVA n. 99 Piano T        |
| 4  | Foglio 44 Part. 303 Sub. 4  | Categoria <b>A/3<sup>o</sup></b> Classe 1<br>Consistenza <b>4 vani</b> Rendita Euro <b>206,58</b>              | VIA GIORGIO VASARI n. 12 Piano T |
| 5  | Foglio 44 Part. 303 Sub. 5  | Categoria <b>C/3<sup>o</sup></b> Classe 4<br>Consistenza <b>1053 m<sup>2</sup></b> Rendita Euro <b>1957,78</b> | VIA GIORGIO VASARI n. 12 Piano T |
| 6  | Foglio 44 Part. 303 Sub. 6  | Categoria <b>C/2<sup>o</sup></b> Classe 4<br>Consistenza <b>554 m<sup>2</sup></b> Rendita Euro <b>915,57</b>   | VIA GIORGIO VASARI n. 12 Piano T |
| 7  | Foglio 44 Part. 303 Sub. 7  | Categoria <b>C/2<sup>o</sup></b> Classe 4<br>Consistenza <b>274 m<sup>2</sup></b> Rendita Euro <b>452,83</b>   | VIA GIORGIO VASARI n. 12 Piano T |
| 8  | Foglio 44 Part. 303 Sub. 8<br>Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b> |  |                                  |
| 9  | Foglio 44 Part. 303 Sub. 9<br>Partita <b>Unita' immobiliare soppressa</b> |  |                                  |
| 10 | Foglio 44 Part. 303 Sub. 10<br>Partita <b>Bene comune non censibile</b>   |  | VIA GIORGIO VASARI n. 12 Piano T |
| 11 | Foglio 44 Part. 303 Sub. 11<br>Partita <b>Bene comune non censibile</b>   |  | VIA GIORGIO VASARI n. 12 Piano T |
| 12 | Foglio 44 Part. 303 Sub. 12<br>Partita <b>Bene comune non censibile</b>   |  | VIA FRESCADELLA n. SNC Piano T   |
| 13 | Foglio 44 Part. 303 Sub. 13   | Categoria <b>D/2<sup>o</sup></b> Rendita Euro <b>5457,00</b>   | VIA MANTOVA n. 99 Piano T - 1    |
| 14 | Foglio 44 Part. 303 Sub. 14   | Categoria <b>A/2<sup>o</sup></b> Classe 3<br>Consistenza <b>6 vani</b> Rendita Euro <b>464,81</b>              | VIA MANTOVA n. 99 Piano T        |

---

*Visura telematica*

---

*Legenda*

- a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*
- b) A/3: Abitazioni di tipo economico*
- c) C/3: Laboratori per arti e mestieri*
- d) C/2: Magazzini e locali di deposito*
- e) D/2: Alberghi e pensioni*
- f) A/2: Abitazioni di tipo civile*

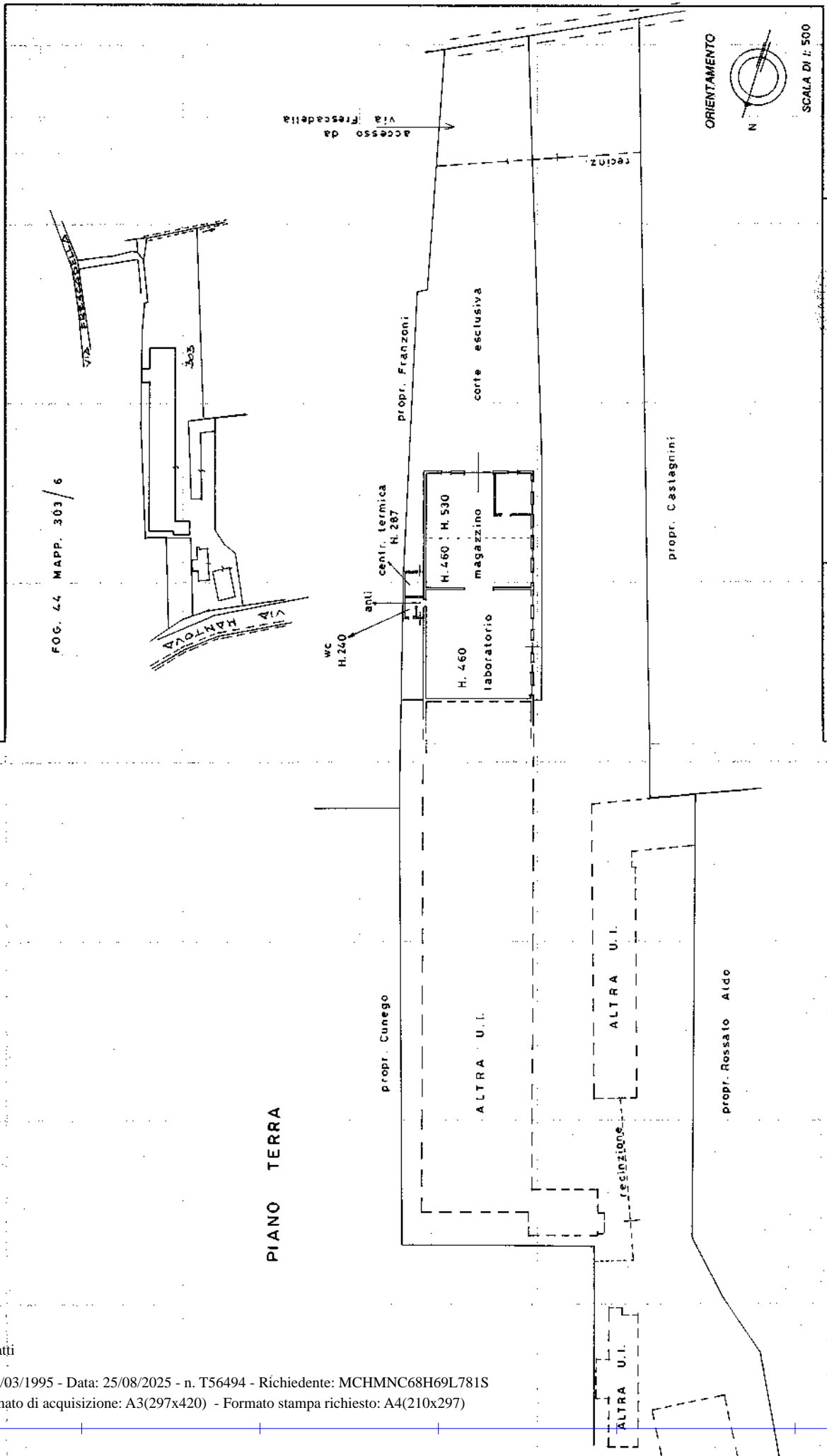
MOD. AN (CEU)  
LIBRE  
400

MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1938, n. 652)



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

FOG. 44 MAPP. 303/6



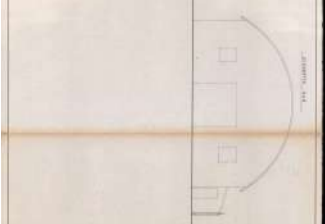
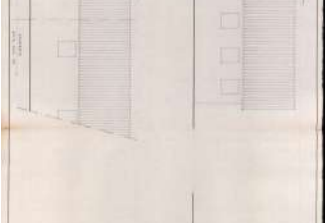
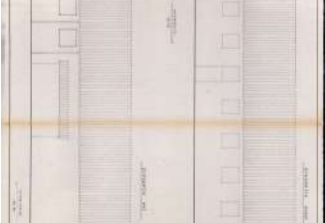
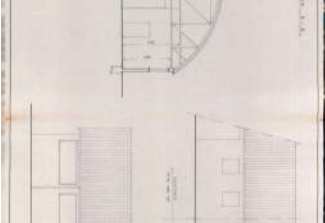
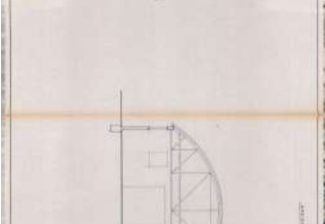
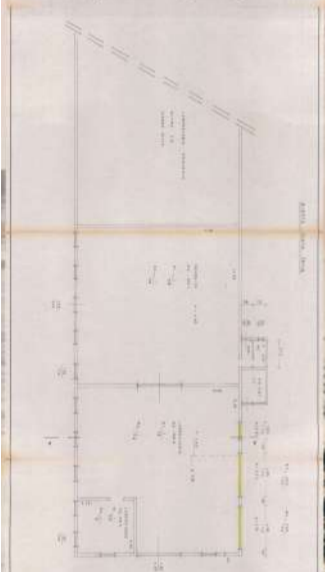
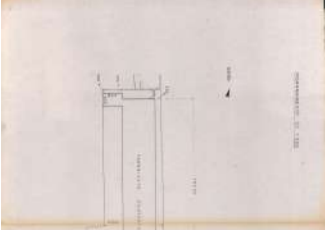
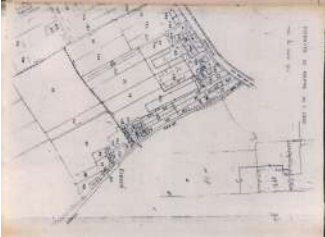
RISERVATO ALL'UFFICIO  
3303

30 MAR 1995

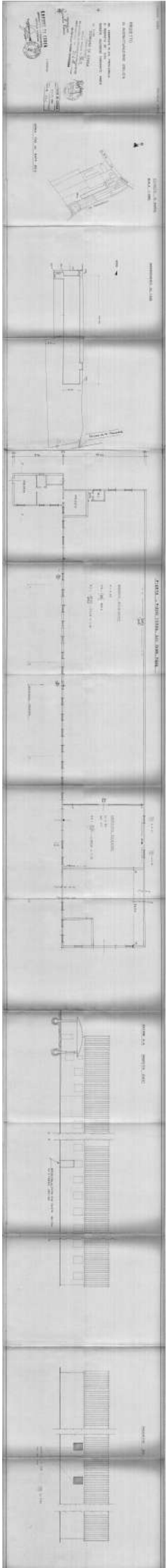
Compilata dal ARCH.  
RIGATELLI ALBERTO.  
iscritto all'Albo de ARCH.  
della provincia di VERONA  
Data 10.3.95 Firma

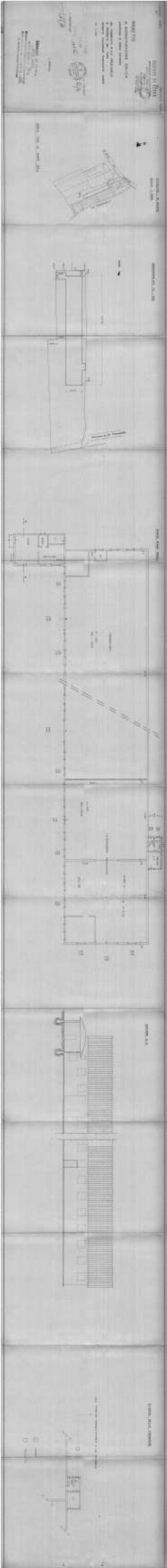
Dichiarazione di N.C.  
Denuncia di variazione  
Identificativi catastali  
F. 44 sub. 5  
n. 303  
Data 10.3.95  
Indirizzo 303 - Subalterno 6 >

Ultima planimetria in atti

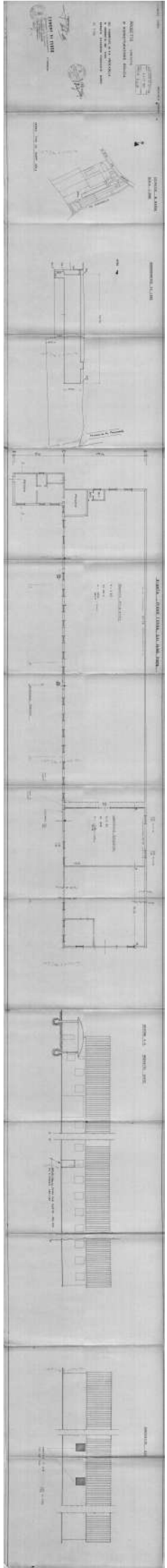












24 AGO. 1994

Cerec, li



IL SINDACO  
Dott. FRANCO BONFANTE

COMUNE DI CERECA

La presente concessione è stato affisso per estratto all'albo pretorio in data 24 AGO. 1994 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addi 24 AGO. 1994



IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante consegna di copia a mano di

*Come sopra*

Addi 23-9-94

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI CERECA

UFFICIO TECNICO  
EDILIZIA PRIVATA

ANNO: 1994  
REG. COSTR. n°: 6022  
REG. PROT. n°: 3394

CONCESSIONE n° 6022 del 24 AGO. 1994  
ALLEGATI n° 1 elaborati tecnici.

IL SINDACO

Visto lo domanda presentato in data 25.02.1994



con la quale viene richiesta la concessione di edilizio per la variante prospettica ad un fabbricato ad uso laboratorio - magazzino

in Via/P.zza Frescadella n° \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_

Visto il progetto dei lavori e tutti gli elaborati tecnici allegati alla domanda di concessione:

Viste le previsioni e la normativa dello strumento urbanistico vigente:

Visto il parere espresso dal responsabile Settore Igiene Pubblica in data 19.04.1994 prot. 1590

Visto il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Visto il regolamento comunale di edilizia e norme di attuazione del P. R. G.:

Viste le leggi Regionali vigenti in materia;

Preso atto che il richiedente ha dichiarato, sotto la propria personale responsabilità, di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo alla concessione (art. 4 della legge 28/1/1977 n° 10), come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio reso, ai sensi delle Leggi vigenti, in data 23.02.1994

Accertato che la concessione deve essere rilasciato a titolo:

a - gratuito (art. 9 lett. d della legge 28/1/1977 n° 10);

art. 76 lett. \_\_\_\_\_ della LR 28/06/85 n. 61)

b - onerosa, e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 - determinata in L. \_\_\_\_\_

(lire \_\_\_\_\_) come da ricevuta n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Tesoriere Comunale;

c - onerosa, e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale, della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 - determinata in L. \_\_\_\_\_

(lire \_\_\_\_\_) come da ricevuta n° \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ del Tesoriere Comunale,

pari a 1/4 dell'ammontare complessivo di L. \_\_\_\_\_ con le modalità e garanzie di cui allo delibera consigliere n. 88 dell'8 - 6 - 1983;

Visto il parere della Commissione di Edilizia espresso in data 21.06.1994 verbale n. ....

Rilevato altresì che la concessione deve essere:
soggetto al pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione o al contributo di cui all'art. 10 della LS/10 28.1.1977 determinata in L. .... lire);
non soggetta al pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione, o al contributo di cui all'art. 10 della LS 10 28.1.1977.

Visto la convenzione e/o atto d'obbligo in data ..... con il quale il concessionario si impegna a .....

Si fa presente che al momento della fine dei lavori la Ditta concessionaria dovrà comprovare con idonea documentazione l'aver avuto corretto smaltimento dei materiali di risulta provenienti dall'intervento edilizio oggetto di concessione.
Rilevato altresì che l'intervento edilizio in oggetto rientra/risultava tra quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui alla lett. b) dell'art. 31 della legge 05/08/78 n. 457.

Ritenuta l'istruttoria della pratica in esame svolta in eseme svolta in conformità alla normativa vigente;
EVENTUALI PRESCRIZIONI:

La presente concessione edilizia s'intende rilasciata a condizione che siano ottemperate le prescrizioni di cui alla nota prot. n. 1590 del 19.04.1994 del Settore Igiene Pubblica ULSS/28 e che gli interventi abbiano le caratteristiche previste dal Codice Civile.

La presente concessione non esime la Ditta concessionaria di marirsi della prescritta autorizzazione per l'abbandono alla loggia della Comune dello scarico delle acque reflue nere provenienti dall'edificio costruzione.

IL CONCESSIONARIO: ROSSATO HARCO
RILASCIATA LA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI EDILI SOPRA DESCRITTI

al Sig. ROSSATO HARCO
alle condizioni e nei termini previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti ad altri organi, nonché con le prescrizioni speciali e con le condizioni generali appresso indicate, in conformità al progetto allegato composto da n° 1 elaborati tecnici, che forma parte integrante della presente concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 1 anno dalla notifica della concessione medesima. Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta della licenza d'uso o seguito della ultimazione dei lavori, non può essere superiore a 3 anni da quello del loro inizio. In difetto saranno applicate le sanzioni previste dalla legge.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, se dovuta e come sopra determinata in L. .... lire) sarà corrisposta, con le modalità e garanzie di cui alla delibera consiliare n. 88 dell'8.6.1983.



La concessione si intende rilasciata subordinatamente alla condizione che le quote di progetto ed i calcoli planimetrici siano esatti e corrispondenti a verità e che esista una perfetta corrispondenza tra dati indicati negli elaborati di progetto presentati e lo stato di fatto, in difetto di che la concessione può essere dichiarata nulla.

I lavori devono essere realizzati in perfetta conformità con il progetto approvato e con il rispetto delle destinazioni ivi previste nonché degli allineamenti prescritti dal Comune. Inoltre nella esecuzione dei lavori medesimi devono essere osservate le leggi, i Regolamenti e le vigenti disposizioni, sia generali che locali, nonché le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni.

Il rilascio della concessione non esonerà comunque il concessionario dall'ottenere, prima dell'inizio dei lavori, se necessario, l'approvazione del progetto da parte di altri Enti, Organi o Uffici diversi ed inoltre di produrre la documentazione prevista dall'art. 17 della legge 30-4-1978 n. 373.

La presente concessione deve essere conservata presso il cantiere per tutta la durata dei lavori e dovrà essere esibita a richiesta degli organi di controllo.

Qualora vengano eseguite strutture C.A. quali prescritte dall'art. 1 della legge 5/11/1971 n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge ed in particolare a provvedere prima dell'inizio dei lavori alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile. Qualora invece non siano state eseguite opere in C.A., il concessionario unitamente alla richiesta del certificato di abitabilità o agibilità, dovrà produrre una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o la ditta costruttrice, attesta che nell'esecuzione dell'opera non sono state eseguite strutture in C.A.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a quello stabilito nell'atto di concessione ed i lavori medesimi devono essere ultimati, si da rendere le opere abitabili ad agibili, entro il periodo di tempo assegnato nella concessione stessa. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non completata. Il termine per la ultimazione dei lavori può essere prorogato eccezionalmente dal Sindaco, con provvedimento motivato, su richiesta del concessionario, soltanto nel caso che durante la esecuzione dei lavori oggetto della concessione siano sopravvenuti fatti estranei alla volontà del concessionario - apporatamente documentati - che abbiano ritardato la esecuzione dei lavori medesimi. L'insorvenza dei termini, sia di inizio che di ultimazione dei lavori comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della notifica dell'avvenuto rilascio della concessione.

In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione nel termine prescritto il concessionario medesimo è tenuto al pagamento del contributo previsto dall'art. 3 della Legge 28/1/1977 n° 10 per la parte non ultimata. In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione nel termine prescritto - per le concessioni che usufruiscono delle agevolazioni previste dal II, III, VI comma dell'art. 18 della Legge 28/1/1977 n° 10 - il concessionario medesimo è altresì tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte di opera non ultimata art. 18 Legge 28/1/1977 n° 10.

L'inizio e l'ultimazione di ogni tipo di lavoro (così come le date di eventuali sospensioni del medesimo per causa di forza maggiore che passano ai fini sopraindicati in tutte le esecuzioni dei lavori) devono essere denunciati, entro tre giorni, dal titolare della concessione o mezzo di appositi moduli, rilasciati dal Comune che ne redige verbale. E' fatto altresì obbligo di denunciare al Comune, sempre entro tre giorni le varie fasi dei lavori così come descritto sul foglio istruzioni (V. modelli B).

Il concessionario ha l'obbligo di chiedere per iscritto, in ordine a quanto previsto dall'art. 21 del T.U. delle Leggi Sanitarie n° 1265 del 27/7/1934, la visita di controllo e verifica per ottenere il certificato di abitabilità o uso, IV. modelli C) dopo che la costruzione sia stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Prima di avanzare la domanda il concessionario dovrà presentare, ove occorra, il certificato di collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e, per i fabbricati costruiti in C.A., l'attestazione o deposito del certificato di collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 5/11/1971, n° 1086 nonché il certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dal Laboratorio d'Igiene e Profilassi di Verona.

I lavori oggetto della presente concessione per i quali si renda necessario l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche, o soggette ad uso pubblico, non potranno avere inizio prima che l'occupazione sia stata autorizzata in conformità delle norme del relativo "P. J. alamento e prima che sia stato effettuato il pagamento delle relative tasse e diritti comunali. La costruzione di terrazzoni, tettoie pensili, ed altre parti in oggetto sul suolo pubblico non potrà essere eseguita senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione e senza che sia stata corrisposta al Comune la tassa di occupazione di area pubblica, ai sensi del vigente regolamento.

Qualora i locali siano destinati ad insediamenti produttivi, la presente concessione è comunque condizionata, per quanto attiene alla accettabilità degli scarichi, al rispetto di tutte le norme e limitazioni contenute nella Legge n° 319 del 10/5/1976. A tal fine, e comunque anteriormente all'attivazione degli impianti, dovrà essere richiesto ed ottenuto la prescritta autorizzazione ai competenti uffici comunali.

Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune medesimo intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, delle aree di circolazione del territorio comunale etc. etc. in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso ad indennità salvo quanto possa essere disposto da Leggi e Regolamenti.

La concessione si intende rilasciata a tutto pericolo del richiedente, suoi successori o oventi causa; il Comune non sarà mai, né verso di lui né verso altri, in alcun modo responsabile per fatti o danni derivabili o chichessia in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera eseguita.

L'ASSESSORE DELEGATO  
D'URBA E URBIS  
Dott. Daniele Cagallini



IL SINDACO  
Dott. ANGELO LONARDO

Cerea, li 17 AGO 1992

*R.P.V.*

COMUNE DI CERA

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 18 AGO 1992 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO COMUNALE

Addi 18 AGO 1992

*folled*

Il Sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente ai sensi dell'art. 31 del



Addi 18-8-92

IL MESSO COMUNALE  
*[Signature]*



COMUNE DI CERA

ANNO 1992  
REG. COSTR. n° 5612  
REG. PROT. n° 9199

UFFICIO TECNICO  
EDILIZIA PRIVATA FGC/smr

17 AGO, 1992

AUTORIZZAZIONE n° 5612 del  
CONCESSIONE

ALLEGATI n° 1 elaborati tecnici.

VARIANTE ALLA C.E. PARI N. DEL 17.05.1989.

IL SINDACO

Visto la domanda presentata in data 09.07.1991



con la quale viene richiesta ~~la concessione~~ <sup>autorizzazione</sup> edilizia per la ristrutturazione edilizia - cambio d'uso da magazzino a laboratorio

in Via/Pzzo Frescadella n° piano

Visto il progetto dei lavori e tutti gli elaborati tecnici allegati alla domanda di concessione:

Viste le previsioni e la normativa dello strumento urbanistico vigente:

Visto il parere espresso dal responsabile Settore Igiene Pubblica in data 20.11.1991 prot. 5524

Visto il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco in data n°

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data n°

Visto il regolamento comunale di edilizia e norme di attuazione del P.R.G.:

Viste le leggi Regionali vigenti in materia:

Preso atto che il richiedente ha dichiarato, sotto la propria personale responsabilità, di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo alla concessione (art. 4 della legge 28/1/1977 n° 10), come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio resa, ai sensi delle Leggi vigenti, in data 27.01.89 e 21.02.89

Accertato che la concessione deve essere rilasciata a titolo:

a - gratuito (art. 18 della legge 28/1/1977 n° 10);

b - onerosa, e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 - determinata in L. (lire ) come da

ricevuta n° in data del Tesoriere Comunale;

c - onerosa e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale, della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 - desiminata in L. (lire ) come da

ricevuta n° in data del Tesoriere Comunale;

pari o 1/4 dell'ammontare complessivo di L. con le modalità e garanzie di cui alla delibera consiliare n. 88 dell'8-6-1983;





# COMUNE DI CEEEA

PROVINCIA DI VERONA

N. 14425

Cerea, 11-06-1980

OGGETTO: Autorizzazione.

L'ASSESSORE DELEGATO ALL'URBANISTICA

Vista la richiesta del Sig. [redacted]  
 e residente a Cerea in Via KANTOVA  
 tendente ad eseguire alcune opere interne ai sensi dell'art. 76  
 LR/61-1985, relative SPOSTAMENTO DI TRAMAZZATURE NEL LOCALE  
GABINETTO E NEL LOCALE LABORATORIO NEL LOCALE ESISTENTE  
IN VIA FRESCADELLA.

Esaminata la relazione tecnico-illustrativa a firma del tecnico  
 Sig. RIGATELLI ARCA ALBERTO  
 in data 20-10-1980

Rilevata la conformità della stesse alla normativa vigente;

Il Sig. [redacted] in Via [redacted]  
 ad eseguire i lavori citati in brevesse.

Si fa presente che la S.V. dovrà osservare scrupolosamente il ge-  
 nere ed il tipo dei lavori elencati sulla domanda predetta, pena  
 le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge in mate-  
 ria di controllo dell'attività urbanistico-edilizia.



L'ASS. DELEGATO ALL'URBANISTICA  
Luigi Scotti  
 [Signature]



ASSESSORE DELEGATO  
ALL'URBANISTICA  
Dott. Gabriella FERRARO

Cereo, li 17 MAG 1989

COMUNE DI CERA

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 23 MAG 1989 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.



IL SEGRETARIO COMUNALE

Addì 23 MAG 1989

Il Sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente ai sensi dell'art.

31 della legge [redacted]

IL MESSO COMUNALE  
[Signature]

Addì 26-5-1989



COMUNE DI CERA

UFFICIO TECNICO  
EDILIZIA PRIVATA

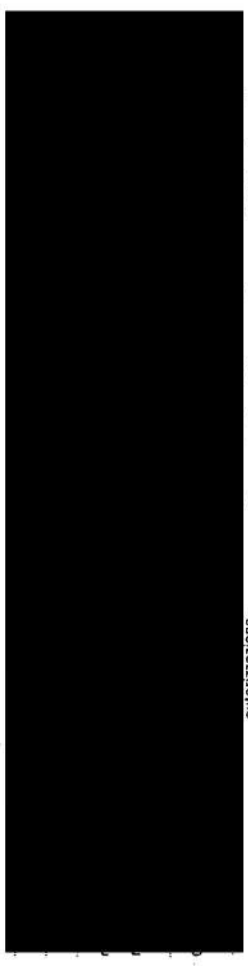
ANNO: 1989  
REG. COSTR. n°: 5612  
REG. PROT. n°: 5302

AUTORIZZAZIONE  
CONCESSIONE n° 5612 del  
17 MAG 1989

ALLEGATI n° 1 elaborati tecnici.

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 19/4/1989 da



con la quale viene richiesta la concessione di un'edilizia per la ristrutturazione edilizia di un fabbricato ad uso deposito e laboratorio artigianale in Via P.zza Fresadella n° Piano

Visto il progetto dei lavori e tutti gli elaborati tecnici allegati alla domanda di concessione;

Viste le previsioni e la normativa dello strumento urbanistico vigente;

Visto il parere espresso dal responsabile Settore Igiene Pubblica in data 9/5/1989 prot. n. 2639;

Visto il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco in data 4/4/89 prot. n. 1026

Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data n°

Visto il regolamento comunale di edilizia e norme di attuazione del P.R.G.;

Viste le leggi Regionali vigenti in materia;

Preso atto che il richiedente ha dichiarato, sotto la propria personale responsabilità, di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo alla concessione (art. 4 della legge 28/1/1977 n° 10), come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio resa, ai sensi delle Leggi vigenti, in data 27/1/89 e 21/2/1989

Accertato che la concessione deve essere rilasciata a titolo:

a - gratuito (art. 218 della legge 28/1/1977 n° 10);

b - onerosa, e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 - determinata in L. (lire) come da ricevuta n° del Tesoriere Comunale;

c - onerosa, e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale, della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 - determinata in L. (lire) come da ricevuta n° del Tesoriere Comunale, pari a 1/4 dell'ammontare complessivo di L. con le modalità e garanzie di cui alla delibera consiliare n. 88 dell'8-6-1983;

Visto il parere della Commissione di Edilizia espresso in data **21.4.1989** verbale n. ....

Rilevato altresì che la concessione deve essere:

soggetta al pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione o al contributo di cui all'art. 10 della LS/10 28.1.1977 determinata in L. ....

(lire .....);

non soggetta al pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione; o al contributo di cui all'art. 10 della LS/10 28.1.1977.

Vista la convenzione e/o atto d'obbligo in data ..... con il quale il concessionario si impegna a .....

Ritenuta l'istruttoria della pratica in esame svolta in conformità alla normativa vigente;

EVENTUALI PRESCRIZIONI:

~~Il terreno è accessibile da via ... come ...~~

**La presente concessione edilizia s'intende rilasciata a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni:**

- che sia garantito il rapporto di 1/10 della superficie di calpestio per illuminazione come previsto dalla Circolare 38/87;
- prima dell'inizio di una qualsiasi attività nell'insediamento in oggetto, dovrà esserne data comunicazione al Settore Igiene Pubblica USL n. 28 di Legnago integrata da una nuova scheda informativa e da una planimetria con il posizionamento dei macchinari. =

~~XXXXXX~~

RILASCIATA LA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI EDILI SOPRA DESCRITTI

al Sig. .... mini previsti dalle vigenti

leggi e regolamenti, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti ad altri organi, nonché con le prescrizioni speciali e con le condizioni generali appresso indicate, in conformità al progetto allegato composto da n° ..... 1 ..... elaborati tecnici,

che forma parte integrante della presente concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 1 anno dalla notifica della concessione medesima. Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta della licenza d'uso o seguito della ultimazione dei lavori, non può essere superiore a 3 anni da quella del loro inizio. In difetto saranno applicate le sanzioni previste dalla legge.

La quota di contributo relativo al costo di costruzione, se dovuta e come sopra determinata in L. ....

(lire .....)

sarà corrisposta, con le modalità e garanzie di cui alla delibera consiliare n. 88 dell'8.6.1983.

La concessione si intende rilasciata subordinatamente alla condizione che le quote di progetto ed i calcoli planimetrici siano esatti e corrispondenti a verità e che esista una perfetta corrispondenza tra dati indicati negli elaborati di progetto presentati e lo stato di fatto, in difetto di che la concessione può essere dichiarata nulla.

I lavori devono essere realizzati in perfetta conformità con il progetto approvato e con il rispetto delle destinazioni ivi previste nonché degli allineamenti prescritti dal Comune. Inoltre nella esecuzione dei lavori medesimi devono essere osservate le leggi, i Regolamenti e le vigenti disposizioni, sia generali che locali, nonché le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni.

Il rilascio della concessione non esonerà comunque il concessionario dall'ottenere, prima dell'inizio dei lavori, se necessario, l'approvazione del progetto da parte di altri Enti, Organi o Uffici diversi ed inoltre di produrre la documentazione prevista dall'art. 17 della legge 30-4-1976 n. 373.

La presente concessione deve essere conservata presso il cantiere per tutta la durata dei lavori e dovrà essere esibita a richiesta degli organi di controllo.

Qualora vengano eseguite strutture C.A. quali prescritte dall'art. 1 della legge 5/11/1971 n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge ed in particolare a provvedere - prima dell'inizio dei lavori - alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile. Qualora invece non siano state eseguite opere in C.A., il concessionario unitamente alla richiesta del certificato di abitabilità o agibilità, dovrà produrre una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o la ditta costruttrice, attesta che nell'esecuzione dell'opera non siano state eseguite strutture in C.A.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a quello stabilito nell'atto di concessione ed i lavori medesimi devono essere ultimati, si da rendere le opere abitabili od agibili, entro il periodo di tempo assegnato nella concessione stessa. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non completata, il termine per la ultimazione dei lavori può essere prorogato eccezionalmente dal Sindaco, con provvedimento motivato, su richiesta del concessionario, soltanto nel caso che durante la esecuzione dei lavori oggetto della concessione siano sopravvenuti fatti estranei alla volontà del concessionario - apporatamente documentati - che abbiano ritardato la esecuzione dei lavori medesimi. L'inosservanza dei termini, sia di inizio che di ultimazione dei lavori comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della notifica dell'ovvenuto rilascio della concessione.

In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione - nel termine prescritto dal concessionario medesimo - è tenuto al pagamento del contributo previsto dall'art. 3 della Legge 28/1/1977 n° 10 per la parte non ultimata. In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione nel termine prescritto - per le concessioni che usufruiscono delle agevolazioni previste dal II, III, VI comma dell'art. 18 della Legge 28/1/1977 n° 10 - il concessionario medesimo è altresì tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte di opera non ultimata art. 18 Legge 28/1/1977 n° 10.

L'inizio e l'ultimazione di ogni tipo di lavoro (così come le date di eventuali sospensioni del medesimo) per causa di forza maggiore che possono ai fini soprammentati influire sul termine di esecuzione dei lavori devono essere denunciati, entro tre giorni, dal titolare della concessione a mezzo di appositi moduli, rilasciati dal Comune che ne redige verbale. E' fatto altresì obbligo di denunciare al Comune, sempre entro tre giorni le varie fasi dei lavori così come descritto sul foglio istruzioni (v. modelli B).

Il concessionario ha l'obbligo di chiedere per iscritto, in ordine a quanto previsto dall'art. 21 del T.U. delle Leggi Sottarie n° 1265 del 27/7/1934, la visita di controllo e verifica per ottenere il certificato di abitabilità o uso. (v. modelli C) dopo che la costruzione sia stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Prima di avanzare la domanda il concessionario dovrà presentare, ove occorra, il certificato di collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e per i fabbricati costruiti in C.A., l'attestazione o deposito del certificato di collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 5/11/1971, n° 1086 nonché il certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dal Laboratorio d'Igiene e Profilassi di Verona.

I lavori oggetto della presente concessione per i quali si renda necessario l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche, o soggette ad uso pubblico, non potranno avere inizio prima che l'occupazione sia stata autorizzata in conformità delle norme del relativo regolamento e prima che sia stato effettuato il pagamento delle relative tasse e diritti comunali. La costruzione di terrazzini, tettoie pensili, ed altre parti in oggetto sul suolo pubblico non potrà essere eseguita senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione e senza che sia stata corrisposta al Comune la tassa di occupazione di area pubblica, ai sensi del vigente regolamento.

Qualora i locali siano destinati ad insediamenti produttivi, la presente concessione è comunque condizionata, per quanto attiene alla accettabilità degli scarichi, al rispetto di tutte le norme e limitazioni contenute nella Legge n° 319 del 10/5/1976. A tal fine, e comunque anteriormente all'attivazione degli impianti, dovrà essere richiesta ed ottenuta la prescritta autorizzazione ai competenti uffici comunali.

Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune medesimo intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, delle aree di circoscrizione del territorio comunale etc. etc. in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso ad indennità salvo quanto possa essere disposto da Leggi e Regolamenti.

La concessione si intende rilasciata a tutto pericolo del richiedente, suoi successori o eventuale causa; il Comune non sarà mai, né verso di lui né verso altri, in alcun modo responsabile per fatti o danni derivabili a chicchessia in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera eseguita.



PASSOSOPE DELEGATO ALL'URBANISTICA IL SINDACO

Cerea, il 5 MAGGIO 1989

COMUNE DI CERA

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data 8 MAG. 1989 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

Addì 8 MAG. 1989

IL SEGRETARIO COMUNALE

Il Sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente ai sensi dell'art.

31 della legge

IL MESSO COMUNALE

Addì 10-5-1989

COMUNE DI CERA

UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA

ANNO: 1989 REG. COSTR. n° 5612 REG. PROT. n° 16638

5 MAG. 1989

CONCESSIONE n° 5612 del ALLEGATI n° 1 elaborati tecnici.

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 09/12/1988



con la quale viene richiesta la concessione edilizia per la ristrutturazione edilizia - apertura di una porta esterna nel fabbricato esistente in Via/P.zza Freccadella n° piano

Visto il progetto dei lavori e tutti gli elaborati tecnici allegati alla domanda di concessione; Viste le previsioni e la normativa dello strumento urbanistico vigente; Visto il parere espresso dal responsabile Settore Igiene Pubblica in data 04/04/1989 PROT. N. 1026; Visto il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del fuoco in data n°; Visto il parere della Soprintendenza ai Monumenti in data n°; Visto il regolamento comunale di edilizia e norme di attuazione del P.R.G.;

Viste le leggi Regionali vigenti in materia; Preso atto che il richiedente ha dichiarato, sotto la propria personale responsabilità, di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo alla concessione (art. 4 della legge 28/1/1977 n° 10), come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio reso, ai sensi delle Leggi vigenti, in data 27/01/89 e 21/02/89

- Accertato che la concessione deve essere rilasciata a titolo: a - gratuito (art. 9 lett. d della legge 28/1/1977 n° 10); b - onerosa, e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 - determinata in L. (lire ) come da ricevuta n° in data del Tesoriere Comunale; c - onerosa, e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale, della quota di contributo di cui all'art. 5 della Legge 28/1/1977 n° 10 - determinata in L. (lire ) come da ricevuta n° in data del Tesoriere Comunale, pari a 1/4 dell'ammontare complessivo di L. con le modalità e garanzie di cui alla delibera consiliare n. 88 dell'8.6.1983;

Visto il parere della Commissione di Edilizia espresso in data 20/12/1988 verbale n. ....

Rilevato altresì che la concessione deve essere:

~~.....~~  
~~.....~~  
~~.....~~

non soggetta al pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione, o al contributo di cui all'art. 10 della L.S. 10 281.1977.

Vista la convenzione e/o atto d'obbligo in data ..... con il quale il concessionario si impegna a .....



Ritenuta l'istruttoria della pratica in esame svolta in conformità alla normativa vigente.

EVENTUALI PRESCRIZIONI:

~~.....~~

**La presente concessione edilizia s'intende rilasciata a condizione che siano ottemperate le prescrizioni impartite con nota del 04/04/89 prot. n. 1026 da parte del Settore Igiene Pubblica ULS n. 28 di Legnago che si allega in copia alla presente.**

RILASCIA LA CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DEI LAVORI EDILI SOPRA DESCRITTI



di Sig. .... alla condizioni e nei termini previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti ad altri organi, nonché con le prescrizioni speciali e con le condizioni generali appresso indicate, in conformità al progetto allegato composto da n° 1 elaborato n° 100/110 che forma parte integrante della presente concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 1 anno dalla notifica della concessione medesima. Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta della licenza d'uso o seguito della ultimazione dei lavori, non può essere superiore a 3 anni da quella del loro inizio. In difetto saranno applicate le sanzioni previste dalla legge.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, se dovuta e come sopra determinata in L. .... /: / (lire) .....

sarà corrisposta, con le modalità e garanzie di cui alla delibera consiliare n. 88 dell'8.6.1983.

La concessione si intende rilasciata subordinatamente alla condizione che le quote di progetto ed i calcoli planimetrici siano esatti e corrispondenti a verità e che esista una perfetta corrispondenza tra dati indicati negli elaborati di progetto presentati e lo stato di fatto, in difetto di che la concessione può essere dichiarata nulla.

I lavori devono essere realizzati in perfetta conformità con il progetto approvato e con il rispetto delle destinazioni ivi previste nonché degli allineamenti prescritti dal Comune. Inoltre nella esecuzione dei lavori necessari devono essere osservate le leggi, i Regolamenti e le vigenti disposizioni, sia generali che locali, nonché le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni.

Il rilascio della concessione non esonera comunque il concessionario dall'ottenere, prima dell'inizio dei lavori, se necessario, l'approvazione del progetto da parte di altri Enti. Organi o Uffici diversi ed inoltre di produrre la documentazione prevista dall'art. 17 della legge 30-4-1976 n. 373.

La presente concessione deve essere conservata presso il cantiere per tutta la durata dei lavori e dovrà essere esibita a richiesta degli organi di controllo.

Qualora vengano eseguite strutture C.A. quali prescritte dall'art. 1 della legge 5/11/1971 n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella Legge ed in particolare a provvedere - prima dell'inizio dei lavori - alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile. Qualora invece non siano state eseguite opere in C.A., il concessionario unicamente alla richiesta del certificato di abilità o agibilità, dovrà produrre una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o la ditta costruttrice, attesta che nell'esecuzione dell'opera non sono state eseguite strutture in C.A.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a quello stabilito nell'atto di concessione ed i lavori medesimi devono essere ultimati, si da rendere le opere abitabili od agibili, entro il periodo di tempo assegnato nella concessione stessa. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non completata. Il termine per la ultimazione dei lavori può essere prorogato eccezionalmente dal Sindaco, con provvedimento motivato, su richiesta del concessionario, soltanto nel caso che durante la esecuzione dei lavori oggetto della concessione siano sopravvenuti fatti estranei alla volontà del concessionario - apporatamente documentati - che abbiano ritardato la esecuzione dei lavori medesimi. L'inservizio dei termini, sia di inizio che di ultimazione dei lavori comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data della notifica dell'avvenuto rilascio della concessione.

In caso di mancato completamento delle opere, oggetto della concessione nel termine prescritto il concessionario medesimo è tenuto al pagamento del contributo previsto dall'art. 3 della Legge 28/7/1977 n° 10 per la parte non ultimata. In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione nel termine prescritto - per le concessioni che usufruiscono delle agevolazioni previste dal II, III, VI comma dell'art. 18 della Legge 28/7/1977 n° 10 - il concessionario medesimo è altresì tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte di opera non ultimata art. 18 Legge 28/7/1977 n° 10).

L'inizio e l'ultimazione di ogni tipo di lavoro (così come le date di eventuali sospensioni del medesimo per causa di forza maggiore che possono ai fini sopraindicati influire sul termine di esecuzione dei lavori) devono essere denunciati, entro tre giorni, dal titolare della concessione a mezzo di appositi moduli, rilasciati dal Comune che ne redige verbale. E' fatto altresì obbligo di denunciare al Comune, sempre entro tre giorni le varie fasi dei lavori così come descritto sul foglio istruzioni (v. modelli B).

Il concessionario ha l'obbligo di chiedere per iscritto, in ordine a quanto previsto dall'art. 21 del T.U. delle Leggi Sanitarie n° 1265 del 27/7/1934, la visita di controllo e verificata per ottenere il certificato di abitabilità o uso. (v. modelli C) dopo che la costruzione sia stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Prima di avanzare la domanda il concessionario dovrà presentare, ove occorre, il certificato di collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e per i fabbricati costituiti in C.A., l'attestazione a deposito del certificato di collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 5/11/1971, n° 1086 nonché il certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dal Laboratorio d'Igiene e Proflissi di Verona.

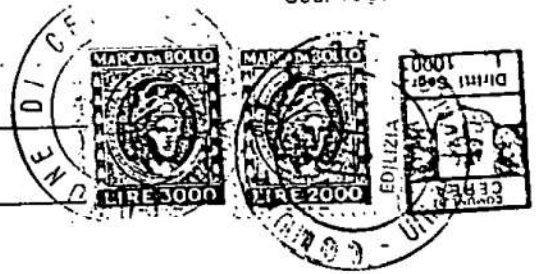
I lavori oggetto della presente concessione per i quali si renda necessario l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche, o soggette ad uso pubblico, non potranno avere inizio prima che l'occupazione sia stata autorizzata in conformità delle norme del relativo. \* \* \* Regolamento e prima che sia stato effettuato il pagamento delle relative tasse e diritti comunali. La costruzione di terrazzoni, telai e pensili, ed altre parti in oggetto sul suolo pubblico non potrà essere eseguita senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione e senza che sia stata corrisposta al Comune la tassa di occupazione di area pubblica, ai sensi del vigente regolamento.

Qualora i locali siano destinati ad insediamenti produttivi, la presente concessione è comunque condizionata, per quanto attiene alla accettabilità degli scarichi, al rispetto di tutte le norme e limitazioni contenute nella Legge n° 319 del 10/5/1976. A tal fine, e comunque anteriormente all'attivazione degli impianti, dovrà essere richiesta ed ottenuta la prescritta autorizzazione ai competenti uffici comunali.

Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune medesimo intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, delle aree di circolazione del territorio comunale ecc. etc. in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso od indennità salvo quanto possa essere disposto da Leggi e Regolamenti.

La concessione si intende rilasciata a tutto pericolo del richiedente, suoi successori o aventi causa; il Comune non sarà mai, né verso di lui né verso altri, in alcun modo responsabile per fatti o danni derivabili o chitichessia in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera eseguita.

COMUNE DI CEREA  
Provincia di VERONA



28 DIC. 1988

N. 17526 di Prot.

data \_\_\_\_\_

CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE IN SANATORIA

IL SINDACO

VISTA la domanda di condono edilizio presentata il 29/03/1986



in qualità di Proprietario

per le opere quali variazioni prospettiche ed unitarie pred., realizzazione di locali accesso alla residenza, cambio d'uso da superficie artigianale a residenziale.

VISTA la documentazione prodotta, l'ulteriore documentazione successivamente presentata nonché i correlativi elaborati tecnici;

ATTESO che, come risulta dalla relazione tecnica in data del 21/12/1988, l'opera o i lavori è/sono suscettibili di sanatoria perché l'area su cui insistono non è soggetta a vincoli che ne comportino l'inedificabilità.

CONSIDERATO che il richiedente ha già versato le rate dell'oblazione pari a L. 401.000.= della somma complessivamente dovuta; determinata in L. 557.000.=, come dal provvedimento allegato n. 4353 del 21/12/1988 di determinazione dell'oblazione definitiva (1);

SENTITO il parere favorevole della Commissione edilizia espresso in seduta del ////;

DISPONE

1) il rilascio della concessione (autorizzazione) in sanatoria dell'opera-dai lavori di cui sopra

2) il rilascio è subordinato all'esibizione da parte dell'interessato delle ricevute del versamento delle somme a conguaglio per l'importo complessivo di L. 196.000.= (2) e del contributo di concessione dovuto nella somma complessiva di L. 276.000.=; come risultante dall'atto comunale di determinazione dell'oblazione definitiva in premessa richiamato e che costituisce parte integrante del presente provvedimento;

(1) Vedeasi Modello N. 6  
(2) Qualora dovuto.



# COMUNE DI CERE A

PROVINCIA DI VERONA

PROT. 15985

CERE A, 2 dicembre 1988

OGGETTO: Nulla Osta per accesso stradale.

IL SINDACO

Vista la domanda presentata in data 23.11.1988 dal Sig. [REDACTED]

[REDACTED] con la quale viene richiesta l'autorizzazione per accedere alla strada comunale denominata "VIA VASARI";

Vista la planimetria allegata alla domanda di accesso alla strada sopracitata;

Preso atto che il richiedente ha dichiarato di avere diritto di passo carrabile sui terreni distinti in catasto di Cerea, Foglio 44, Mappali n.20/302/22/346/347/24/26, dal suo complesso produttivo distinti con il mappale n. 303 stesso foglio;

Visto che l'accesso richiesto sarà realizzato in corrispondenza del termine della strada stessa (di testata), senza dover eseguire alcuna opera edile o comunque mediante la posa di tubi di cemento del diametro adeguato a garantire il deflusso delle acque del fossato che delimita l'attuale termine della strada di cui trattasi;

CONCEDE

al Sig. [REDACTED], identificato in premessa,

NULLA OSTA

da parte di questa Amministrazione Comunale alla realizzazione dell'accesso richiesto, salvi i diritti di terzi, all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- a - sia garantito il deflusso delle acque del fossato che delimita l'attuale termine di strada, mediante la posa di una condotta di cemento del diametro interno di cm. 50;
- b - siano pagati gli eventuali diritti relativi alla tassa sui passi carrabili.



IL SINDACO

PRATICA EDILIZIA N.

DITTA

PRATICA EDILIZIA N.

DITTA



COMUNE DI C E R E A  
PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO

PRATICA EDILIZIA N.

610/R

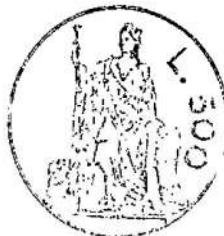
72

Domanda di costruzione presentata da



ad uso

★ ★



Spett. Ufficio Tecnico del Comune

**RECINZIONE**

di C E R E A

Oggetto: domanda per recinzione.

Il sottoscritto [REDACTED], titolare di  
licenza edilizia N. <sup>2579</sup> del <sup>22.3.1971</sup> per la co-  
struzione di un capannone da farsi in Cerea, via Fre-  
scadella, su terreno di proprietà distinto alla  
Sez. D fog. VIII mappale n° 303/a

C H I E D E

che sullo stesso terreno venga concessa l'autoriz-  
zazione per la costruzione di muro di cinta, esegui-  
to con muratura in blocchi di calcestruzzo, alto m. 3  
su tutti i lati di confine.

Per la mappa e l'ubicazione si prega volerla  
rilevare dalla pratica edilizia suaccennata.

Certo del favorevole accoglimento della pre-  
sente, ringrazia ed ossequia.

Cerea li 2/5/1972

[REDACTED]

|                  |           |
|------------------|-----------|
| COMUNE DI CERE A |           |
| 04464            | 3-V72     |
| CAT. _____       | CL. _____ |
| FASC. _____      |           |

# COMUNE DI CERE A

PROVINCIA DI VERONA  
---

Prot. n. 4464 del 28/9/1972

Oggetto: Costruzione di un muro di cinta ~~in fresco alle stive~~  
~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ verso terzi

Al Sig. XXXXXXXXXX

Via MANTOVA

C e r e a

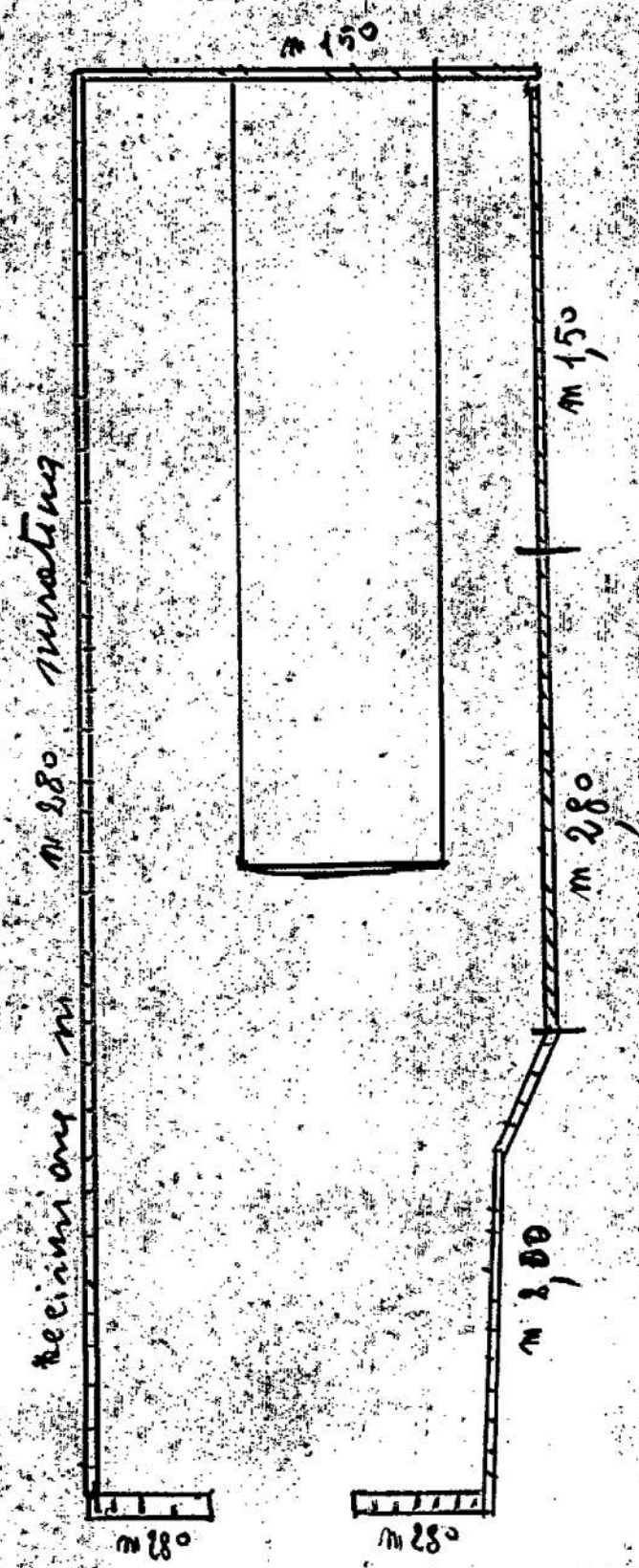
In relazione alla domanda n. 4464 di prot. in data 3/5/1972 tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire un muro di cinta ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~ verso terzi in Via Frescadella si concede a titolo precario, e fatti salvi i diritti di terzi, il

n u l l a o s t a

da parte di questa Amministrazione Comunale a condizione che la costruzione venga eseguita in muratura per una altezza non superiore a mt. 1,50 e sovra stante rete metallica o cancellata in ferro.



L'ASSESSORE AL LL. PP. <sup>0</sup>  
(Civ. Vittorio Franzoni)



da allegare alle domande



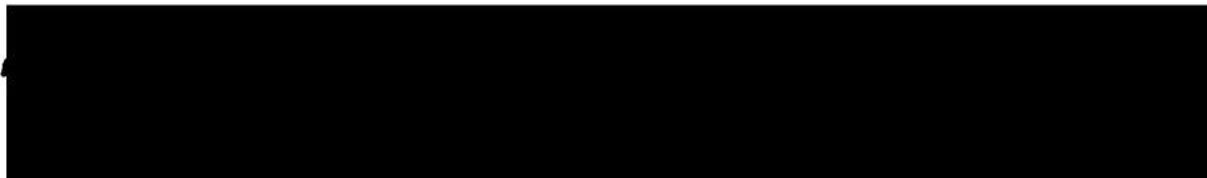
COMUNE DI CERIA  
PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO

Cerea 02  
VR

PRATICA EDILIZIA N. 2579

Domanda di costruzione presentata da F.LLI



residente in \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_

★ ★



COMUNE DI CEEA  
UFFICIO TECNICO

N. 2239 di prot.

Registro costruzioni n. 2579

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda in data 25 FEBBRAIO 1972  
con la quale [redacted]

chiedono il permesso per COSTRUIRE UN FABBRICATO  
in via FRESCADELLA n. da adibirsi ad uso  
MAGAZZINO, LABORATORIO ARTIGIANALE

su terreno distinto in catasto del Comune di Cerea - Sez. D  
Foglio VIII mappal. e n. 303/a  
di proprietà: [redacted]

Visti i tipi e disegni allegati alla domanda stessa:

Vista la relazione in data  
dell'Ufficiale Sanitario ai sensi dell'art. 220 del T.U.L.S.;

Visto il referto in data del Corpo  
Vigili del Fuoco di

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale Edilizia,  
espresso in data 15 MARZO 1972 n° 2579;

Visto gli artt. 220 e 221 del T.U. Leggi Sanitarie approvato con  
R.D. 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto l'art. 31 della legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150  
modificato e integrato dalla legge 6.8.1967, n° 765;

La licenza si intende concessa a tutto pericolo del concessionario, suoi successori od aventi causa; il Comune non sarà mai, né verso di lui né verso altri, in alcun modo responsabile per fatti o danni derivabili a chicchessia in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera eseguita.

Copia della presente licenza deve essere tenuta a disposizione dell'autorità sul luogo dei lavori.

Dal Municipio

22 MARZO 1972



Per IL SINDACO  
*[Handwritten signature]*

Comune di Cerea

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente licenza, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, mediante consegna di copia a mano di \_\_\_\_\_

Addi \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

- 6 - Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme di cui alla legge 5.11.1971, n° 1086 per quanto riguarda le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- 7 - Dovrà, inoltre, essere presentata denuncia all'Ufficio Imposte di Consumo per i materiali da costruzione;
- 8 - Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici;
- 9 - Per le eventuali occupazioni di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dell'Ufficio Comunale e pagare la relativa tassa.  
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato e anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 10 - Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso alle Dittè o Imprese proprietarie per i provvedimenti del caso;
- 11 - Gli assiti di cui al paragrafo 8, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli, salienti a tutta altezza, e muniti pure agli angoli di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale. Questa lanterna deve essere collocata in modo ed avere le dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo su cui è collocata;
- 12 - La presente licenza ha la validità di dodici mesi da oggi; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati, dovrà essere presentata istanza diretta ad ottenerne il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento Edilizio.

Visto il Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione, adottato in data 15.4.1970 con atto n° 97;

Vista la legge 5.11.1971, n° 1086 «Norme per la disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;

CONCEDE

A

la licenza richiesta, salvi i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato, sotto la osservanza delle disposizioni contenute nel Regolamento Edilizio e nel Regolamento d'Igiene. Le opere da costruire dovranno risultare in perfetta conformità al progetto presentato ed approvato.

Inoltre, la presente licenza, viene accordata e subordinata alla osservanza da parte del richiedente delle seguenti prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza determina l'applicazione della sanzione prevista al 2° comma dell'art. 41 della Legge Urbanistica:

- 1 - Il fabbricato dovrà essere eseguito in conformità ai tipi presentati, a perfetta regola d'arte ed ultimato entro il termine di mesi ..... da oggi in ogni sua parte, tanto interna che esterna, compresi gli infissi e la tinteggiatura;
- 2 - Il fabbricato dovrà essere dotato di acqua potabile e di latrine a caduta d'acqua;
- 3 - Dovrà essere assicurato il regolare scolo delle acque luride in pozzetto a due scomparti, di adeguata capacità, e lo smaltimento delle acque chiarificate;
- 4 - La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 5 - Il fabbricato non potrà essere abitato senza il permesso del Comune, e se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco;

.1165  
N. 11736  
2579

Comune di CEREA

PROVINCIA DI VERONA

Marca  
da bollo

AGIBILITÀ

CERTIFICATO DI ~~ABITABILITÀ~~

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 29/12/1972 prodotta da

~~██████████~~ tendente ad ottenere il rilascio del  
~~██████████~~ agibilità  
Certificato di ~~abitabilità~~ relativo alla (1) COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO

adibito ad uso (2) LABORATORIO/MAGAZZINO

sito in località CEREA Via MANTOVA N. \_\_\_\_\_

(mappale N. 303a Sez. D Foglio N. VIII)

del Comune Censuario di CEREA

Lavori autorizzati il 22/3/1972 Licenza di costruzione N. 2579

Lavori iniziati il 8/5/1972 ultimati in data 23/12/1972

Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 22/2/1973

Visto il Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale VV. FF. di \_\_\_\_\_

in data \_\_\_\_\_

Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T. U. della Legge sanitaria approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265.

Vista la ricevuta di versamento sul c/c postale N. 1/46000 intestato al 1° Ufficio I. G. E. di Roma in  
data 08/12/1972 di L. 1.000 comprovante il pagamento della tassa di cc. gg.

attesta e certifica

che l'edificio sopraindicato adibito a (2) LABORATORIO/MAGAZZINO

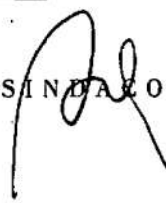
di proprietà di ~~██████████~~

è ~~abitabile~~ dal giorno 22/2/1973

Descrizione dell' Edificio:

|                                   |                           |                        |
|-----------------------------------|---------------------------|------------------------|
| — Sotterraneo                     | - Vani abitabili N. _____ | altri vani N. _____    |
| — Piano rialzato                  | - > > > /                 | altri vani N. <u>1</u> |
| (terreno)                         | > > >                     | _____                  |
| — Primo Piano                     | - > > >                   | _____                  |
| — Secondo Piano                   | - > > >                   | _____                  |
| — Terzo Piano                     | - > > >                   | _____                  |
| — Quarto Piano                    | - > > >                   | _____                  |
| — Quinto Piano                    | - > > >                   | _____                  |
| — Sottotetto                      | - > > >                   | _____                  |
| TOTALE Vani abitabili N. <u>1</u> |                           | <u>1</u>               |

li 23 FEBBRAIO 1973

IL SINDACO  




~~██████████~~

« I.C.A. » - Verona - n. 41 - X cat.

(1) «Costruzione di un nuovo edificio», oppure «ristrutturazione del preesistente fabbricato». (2) Abitazione civile, albergo, collegio ecc.

2579

Dott. Ing. PRIMO LUCCATI  
37058 SANGUINETTO (VR)  
TEL 81.134

Pos. n. 447 del 27/4/1972

CERTIFICATO DI COLLAUDO

Lavori per la costruzione di un fabbricato artigianale, in  
CEREA, Via Frescadella, in Catasto alla Sez. D, Fog. VIII<sup>o</sup>,  
Mapp. n. 303/a, proprietari i Sigg. [REDACTED]

Cerea;

CALCOLO DELLA COPERTURA in ferro; - Dott. Ing. P. Cavallaro;

IMPRESA COSTRUTTRICE: - Lorenzetti Vittorino, Cerea, Bristol. -

\*\*\*\*\*

DESCRIZIONE DELLE OPERE: - I lavori, di cui alla presente relazione di collaudo, consistono nella costruzione di un capannone ad uso artigianale per deposito e finitura mobili, ha forma rettangolare delle dimensioni di ml 102,00 per 15,50, alt. 4,50. Le murature di perimetro sono in blocchetti di laterizio del tipo "Multicel" della Sez. 2 di cm. 25, cordolo terminale in c.a. struttura del coperto a capriate reticolari in ferro a due falde, traversi in ferro sagonato e manto di lastre di cemento-amiante. -

Per la esecuzione delle opere sudette, è stato impiegato cemento 600 e 730 e ferro  $A_4/50$ . -

RISULTATO DELLA VISITA: - Il sottoscritto Dott. Ing. Primo Luccati, regolarmente iscritto all'Albo degli ingegneri della Provincia di Verona, nominato dalla Ditta Committente ad effettuare il collaudo della costruzione in argomento, ha proceduto alle relative operazioni, prescritte dal D.L. 5.II.1971

ra costruzione;

che il complesso di tali operazioni, ha fornito un criterio di giudizio, sulla buona riuscita del lavoro e sul modo di conduzione dello stesso;

che i lavori sono stati eseguiti a buona regola d'arte ed in conformità delle istruzioni impartite di volta in volta dalla Direzione dei Lavori stessi;

che all'atto della visita all'immobile, non si sono riscontrate fessurazioni, segni di cedimento, fatica od assostamento, che possano denotare situazioni di anomalità statica.-

IL SOTTOSCRITTO COLLAUDATORE

dichiara collaudabili, come in effetti col presente atto li collauda, i lavori effettuati dall'Impresa Lorenzetti Vittorino per la costruzione del fabbricato in epigrafe.-

E di ciò ne rilascia il conseguente certificato ai fini delle concessione della prescritta licenza d'uso.-

CEREA 6/10/1972



INGEGNERE COLLAUDATORE

(ott. Ing. Primo Luccati)

*Primo Luccati*

|   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI VERONA<br>(LEGGE 5-11-1971 N. 1086) |                                     |
| IL DEPOSITO DEL PRESENTE ATTO, È AVVENUTO                       |                                     |
| IL GIORNO   | 16 OTT. 1972 COL N. <i>462/1082</i> |
| L'IMPIEGATO ADDETTO   |                                     |

- di  $2/20$  di mm alla estremità;

che dopo 5 ore, le letture si sono ripetute ed i risultati sono stati i seguenti:-

- di  $5,3/20$  di mm alla mezzeria;

- di  $2,1/20$  di mm alla estremità;

che dopo di ciò, si è proceduto allo scarico della struttura e, ad operazione ultimata, le letture effettuate non hanno rilevato freccia residua;

che viste le risultanze di cui sopra, la struttura caricata ha dimostrato buona elasticità, si può quindi ritenere soddisfacente la prova eseguita;

che sono state effettuate sul cordolo in c.a. numerose battute con lo sclerometro, ottenendo valori corrispondenti ad un carico di rottura di Kg 340/cmq.-

VISTO quanto precede e fatto un accurato ed attento esame di tutta la costruzione, il sottoscritto attesta:-

- che i calcoli statici redatti dall'Ing. Cavaliaro di Cerea, risultano attinenti alle prescrizioni di Legge;

- che per quanto visibile si nota rispondenza fra le opere eseguite ed i dati di progetto;

- che lo scrivente ha eseguito saggi al terreno di fondazione onde rilevare la natura dello stesso e sincerarsi che il carico ad esso trasmesso, è contenuto nei limiti di progetto;

- che altre verifiche ed indagini vennero esperite al fine di accertare la buona qualità dei materiali impiegati per l'intento

N. 1086 e pertanto dichiara:-

- che dette operazioni si svolsero il giorno 6.10.1972;

- che il sopralluogo all'opera da collaudare è stato effettuato alla presenza continua del Direttore dei lavori e dell'Impresa costruttrice;

- di aver verificato i calcoli ed i disegni delle strutture in ferro e di averli trovati rispondenti alle prescrizioni di Legge ed alla Scienza delle costruzioni;

- che le fondazioni in calcestruzzo semplice a carattere continuo, sono state eseguite e calcolate in base alla qualità del terreno ed in modo tale che il carico ad esso trasmesso, sia contenuto nei limiti di Kg 1,5/cmq;

- che è stata effettuata una prova di carico alla copertura del capannone e precisamente a cavallo della 2<sup>a</sup> capriata a partire da sud, luce netta di ml 15,00;

- che nella suddetta prova, vennero applicati N. 2 flessimetri ing. Sacchi, uno alla mezzeria, l'altro alla estremità del carico ad est;

- che la struttura venne caricata con sacchetti di cemento del peso di Kg 50 l'uno, sottoponendo la stessa ad un carico di Kg 120/mq, distribuito su di una striscia larga ml 1,60 e lunga ml 12;

- che dopo aver ultimato le operazioni di carico, si sono fatte le letture della freccie, che sono risultate:

- di 5/20 di mm alla mezzeria;

165

Marca  
da  
Bollo

### AL SINDACO

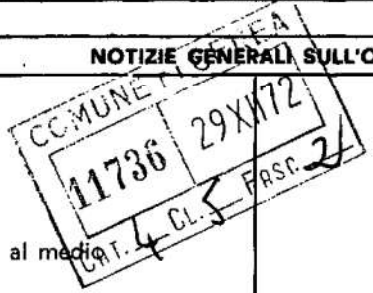
Comune di Cerea

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
domiciliato a Cerea Via Mantene  
avendo ultimato la costruzione del (1) Capannone come da progetto,  
protocollo N. 239 anno 1972 e licenza di costruzione N. 2579 del 22.3.72  
in Via Mantene

#### CHIEDE IL RELATIVO CERTIFICATO DI ABITABILITA'

| CONSISTENZA DELL'OPERA |                    |           |        |                               |                               |                               |   |   |    |    |    |    |    |    |            |    |  |
|------------------------|--------------------|-----------|--------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|---|----|----|----|----|----|----|------------|----|--|
| Totale Abitazioni      | VANI DI ABITAZIONE |           |        | Locali destinati ad altro uso | Totale generale vani e locali | ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE |   |   |    |    |    |    |    |    |            |    |  |
|                        | Stanze             | Accessori | TOTALE |                               |                               | 1                             | 2 | 3 | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  | 9  | 10 e oltre |    |  |
| 1                      | 2                  | 3         | 4=2+3  | 5                             | 6=4+5                         | 7                             | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16         | 17 |  |
|                        |                    |           |        | 1                             | 1                             |                               |   |   |    |    |    |    |    |    |            |    |  |

| NOTIZIE GENERALI SULL'OPERA  |  |
|--|--|
| TIPO<br>1 <input checked="" type="checkbox"/> Popolare<br>2 <input type="checkbox"/> Medio<br>3 <input type="checkbox"/> Superiore al medio<br>4 <input type="checkbox"/> Rurale | IMPIANTI CENTRALI<br>1 Riscaldamento si <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/><br>2 Condizionam. si <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/><br>3 Ascensore si <input type="checkbox"/> no <input checked="" type="checkbox"/> |
| DIMENSIONI<br>Superficie coperta <u>16140</u><br>Piani fuori terra <u>1</u><br>(compreso il seminterrato)  | Volume V/P m <sup>3</sup> <u>          </u><br>della parte fuori terra<br>Volume totale V/P m <sup>3</sup> <u>          </u><br>(compreso l'interrato)   |



(1) Tipo della costruzione: Villino, Villino signorile, Villa, Villa signorile, Palazzina, Intensivo, ecc.

Cerea, li 27 Die 1972

IL RICHIEDENTE  
[Signature]

### Dichiarazione dell'Ufficio Tecnico Comunale

Si dichiara che la costruzione del Capannone di cui alla presente richiesta è stata eseguita in conformità del progetto presentato all'atto della richiesta del permesso di costruzione e dalle prescrizioni contenute in detto Permesso N. 2579 del 22-3-1972

Si trasmette all'Ufficiale Sanitario per gli ulteriori accertamenti e relativo nulla osta.

li 22-2-1973



Il Direttore dell'Ufficio Tecnico

[Signature]



# RELAZIONE DELL'UFFICIALE SANITARIO

|   |    |
|---|----|
| 1 - L'edificio è stato costruito in conformità del progetto approvato dal Sindaco? . . . . .  | si |
| 2 - I muri sono convenientemente prosciugati?   | si |
| 3 - Vi è difetto di acqua e di luce .   | no |
| 4 - Come si è provveduto allo smaltimento:<br>delle acque usate?<br>delle materie escrementizie?<br>degli altri rifiuti domestici?<br>delle acque meteoriche? |    |
| 5 - Vi è possibilità d'inquinamento del sottosuolo?   |    |
| 6 - Le latrine, gli acquai, gli scaricatori sono costruiti e collocati in modo da evitare le esalazioni dannose e le infiltrazioni?                           |    |
| 7 - Come si è provveduto per la fornitura dell'acqua potabile? (1)  |    |

(1) Con pozzo, con serbatoio, con conduttore.



COMUNE DI CEREAA
PROVINCIA DI VERONA

li 25/2/1972

OGGETTO:

DOMANDA DI CONCESSIONE DI LICENZA PER NUOVE COSTRUZIONI.

2579

Al Sindaco del Comune

di CEREAA

Il sottoscritto ...
abitante in ...
(1) ... proprio ...
avendo intenzione di costruire un nuovo edificio ad uso (2) artigianale
sul terreno sito in località Frescadella distinto con il mappale N. 303a
Sez. D fog. VIII
del Comune censuario di Cerea

domanda

il rilascio dell'apposita licenza di costruzione.

Fa presente quanto segue:

- 1 - Proprietario del terreno: Signor ...
abitante in ...
2 - Progettista: Signor Geom. Alberto Rigatelli
con studio in Cerea Via 4 Novembre N. 16
3 - Esecutore dei lavori: Ditta ...
con sede in ... Via ... N. ...
4 - Direttore dei lavori: Signor Geom. Alberto Rigatelli
abitante in Cerea Via 4 Novembre N. 16
5 - Denominazione sommaria delle opere:
Area del lotto: mq. 5040
Area coperta: mq. 1643 Volume della parte fuori terra V/P m^3 735.
Percentuale dell'area coperta sull'area del lotto: ...
Numero dei piani fuori terra (compreso il seminterrato): 1
Volume totale (compreso l'interrato): V/P m^3 ...

CONSISTENZA DELL'OPERA

Table with columns: Totale Abitazioni, VANI DI ABITAZIONE (Stanze, Accessori, TOTALE), Locali destinati ad altro uso, Totale generale vani e locali, ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE (1-17), 10 e oltre bell. stanze.

COMUNE DI CEREAA
02239 281172
CAT. CL. FASC.

(1) Proprio oppure di ...
(2) Abitazione, albergo, collegio, ecc.

Scarico delle acque: a mezzo fossa biologica

Provviste dell'acqua potabile: a mezzo pozzo artesiano

Strutture di cemento armato (3):

Altre indicazioni:

- Si allegano due copie (di cui una in bollo) debitamente firmate, dei
- I - Una planimetria della località nella quale si intendono eseguire le ..... con speciale riferimento alle linee stradali ed ai fabbricati
  - II - Una breve relazione tecnica descrittiva.
  - III - I seguenti disegni:
    - a) .....
    - b) .....
    - c) .....
    - d) .....

I sottoscritti dichiarano che il progetto dei lavori è compilato in conformità delle norme vigenti in materia di edilizia e di igiene come pure nei riguardi delle procedure in vigore d'ora il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il Richiedente: [Redacted]

Il proprietario del terreno (4):

Servizio dei Conti Correnti Postali

Attestazione di un versamento

di L. 35500 (in cifre)

Lire Trattativa (in lettere)

Eseguito da RAZZARINO ET. LL.

sul c/c N. 1/46840 intestato a:

BANCA NAZ. LAVORO Filiale di Roma  
C/ CASSA NAZ. PREVIDENZA  
ASSISTENZA A FAVORE DEI GEOMETRI  
(Contributo per Marchi Giotto)  
Via Barberini, 68 - Roma

Addi (1) 25 APR 1972 196

Bollo lineare dell'Ufficio

CEREA

Tassa di L. 601

N. 26 APR

del bollo n. 9

L'Ufficio 1972

(3) Qualora esistano, si dovrà contemporaneamente presentare denuncia alla Prefettura di cui alla Legge 5 febbraio 1934, n. 313 e successive modificazioni.

(4) Qualora sia persona diversa dal richiedente.

ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO TECNICO:

Georgio Girle

procedura presentata al  
Tribunale Civile di Verona  
il 27-6-1978 registrata  
al n. 447/1978

N. 26/91 certif.  
N. 8867 prot.  
N. 5612 pratica edil.

# COMUNE DI CERA

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO FGC/smr

## CERTIFICATO DI ABITABILITÀ/AGIBILITÀ

IL SINDACO

Vista la domanda in data 23.06.1989 prodotta da [redacted]  
tendente ad ottenere il rilascio del  
Certificato di ~~abitabilità~~ agibilità relativo alla (1) ristrutturazione di un fabbricato  
adibito ad uso (2) laboratorio artigianale e deposito

sito in località CEREA Via Frescadella N. \_\_\_\_\_  
(mappale N. 303a Sez. U Foglio 44) del COMUNE CENSUARIO DI CERA

Visto che i lavori sono stati autorizzati il 17.05.89 con concessione edilizia N. 5612  
e opere interne prot. 14426 del 11.06.1990

che i lavori sono stati iniziati il 05.06.89 ed ultimati in data 17.06.1989

Visto il Verbale di Ispezione tecnico-sanitario in data 09.05.1991

Visto il ~~Verbale~~ <sup>Parere</sup> di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale VV.FF. di Verona in data 25.01.1989

Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 luglio 1934, n. 1265, e successive modificazioni;

Visto la denuncia di isolamento termico (art. 17/373) n. \_\_\_\_\_; Visto la denuncia di impianto termico (art. 9/373) n. \_\_\_\_\_; Vista la dichiarazione congiunta (art. 17/373) \_\_\_\_\_; Visto il collaudo impianto termico (nei casi previsti dall'art. 10) \_\_\_\_\_;

Visto la ricevuta di versamento sul c/c postale N. 13922372 intestato al COMUNE DI CERA - Servizio di Tesoreria, in data 20.06.89 di L. 15.360 comprovante il pagamento della tassa comunale

Vista la ricevuta di versamento sul c/c postale N. 10389377 intestata all'USL n. 28 di Legnago - Servizio di Tesoreria, in data 20.06.89 di L. 50.000 comprovante il pagamento della tassa sanitaria

### CERTIFICA

che l'edificio sopraindicato, adibito a uso laboratorio artigianale e deposito

di proprietà di [redacted]

E' ~~abitabile~~ <sup>abitabile</sup> /AGIBILE dal giorno 09.05.1991

Descrizione dell'edificio:

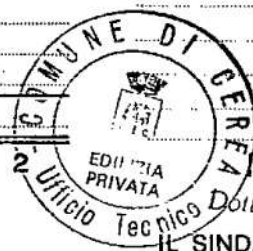
Scantinato - Seminterrato

|                              | Vani abitabili N. | vani agibili N. | Vani accessori agibili n. |
|------------------------------|-------------------|-----------------|---------------------------|
| — Piano rialzato o (terreno) |                   | 2               |                           |
| — Primo piano                |                   |                 |                           |
| — Secondo piano              |                   |                 |                           |
| — Terzo piano                |                   |                 |                           |
| — Quarto piano               |                   |                 |                           |
| — Quinto piano               |                   |                 |                           |
| — Sesto piano                |                   |                 |                           |
| — Sottotetto                 |                   |                 |                           |

TOTALE Vani abitabili N. \_\_\_\_\_ vani agibili N. \_\_\_\_\_

Il 28.05.1991

L'ASSESSORE DELEGATO  
[firma]  
Dott. Daniele Cagalli



IL SINDACO  
[firma]  
Dott. [firma]  
IL SINDACO

1) Costruzione di un nuovo edificio, oppure sistemazione del preesistente fabbricato. - (2) abitazione civile, albergo, collegio, laboratori artigianali - industriali, ecc.



# COMUNE DI CERE A

PROVINCIA DI VERONA

N. 7526.....PROT.



OGGETTO: Certificato di abitabilità e agibilità rilasciato ai sensi dell'art. 35 della Legge 28/02/1985 n. 47.

L'ASSESSORE DELEGATO ALL'URBANISTICA

Vista la domanda di sanatoria presentata il 29/03/1986 e successive integrazioni del // dai Sigg.ri

ai sensi dell'art. 31 della Legge 28/02/1985 n. 47 e relativa alla regolarizzazione delle opere quali: realizzazione di una veranda, C.T., ripostiglio, cambio d'uso da superficie artigianale a residenziale.

Visto che per i lavori e le opere abusivamente realizzate e sopramenzionate è stata rilasciata ai sensi dell'art. 35 della Legge 28/02/1985 n. 47, la Concessione Edilizia in Sanatoria, giusto provvedimento n° prot. 17526 in data 28/12/1988;

Visto l'art. 35 - 14° comma della Legge 28/02/1985 n. 47 e il D.M. 20/09/1985 e rilevato che per la costruzione di cui trattasi è stato prodotto un certificato delle strutture, giusto atto dell'Ing. Primo Luccati del 06/10/1972;

Rilevato altresì che, sempre in applicazione del 14° comma dell'art. 35 della Legge Statale sopra richiamata, la costruzione non contrasta con le disposizioni vigenti in materia di prevenzione incendi e degli infortuni;

1165  
N. 11736  
2579

Comune di CEREA

PROVINCIA DI VERONA

Marca  
da bollo

~~AGIBILITA'~~

# CERTIFICATO DI ~~AGIBILITA'~~

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 29/12/1972 prodotta da

~~.....~~ tendente ad ottenere il rilascio del  
Certificato di ~~abitabilità~~ relativo alla (1) COSTRUZIONE DI UN FABBRICATO

adibito ad uso (2) LABORATORIO/MAGAZZINO

sito in località CEREA Via MANTOVA N. ....

(mappale N. 303a Sez. D Foglio N. VIII)

del Comune Censuario di CEREA

Lavori autorizzati il 22/3/1972 Licenza di costruzione N. 2579

Lavori iniziati il 8/5/1972 ultimati in data 23/12/1972

Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 22/2/1973

Visto il Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale VV. FF. di

..... in data .....

Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T. U. della Legge sanitaria approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265.

Vista la ricevuta di versamento sul c/c postale N. 1/46000 intestato al 1° Ufficio I. G. E. di Roma in  
data 08/12/1972 di L. 1.000 comprovante il pagamento della tassa di cc. gg.

attesta e certifica

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) LABORATORIO/MAGAZZINO

di proprietà di ~~.....~~

è ~~abitabile~~ dal giorno 22/2/1973

### Descrizione dell' Edificio:

|                                   |                          |                        |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| — Sotterraneo                     | - Vani abitabili N. .... | altri vani N. ....     |
| — Piano rialzato                  | - > > > /                | altri vani N. <u>1</u> |
| (terreno)                         | > > >                    | .....                  |
| — Primo Piano                     | - > > >                  | .....                  |
| — Secondo Piano                   | - > > >                  | .....                  |
| — Terzo Piano                     | - > > >                  | .....                  |
| — Quarto Piano                    | - > > >                  | .....                  |
| — Quinto Piano                    | - > > >                  | .....                  |
| — Sottotetto                      | - > > >                  | .....                  |
| TOTALE Vani abitabili N. <u>1</u> |                          | <u>1</u>               |

li 23 FEBBRAIO 1973

IL SINDACO



*[Handwritten signature]*

~~.....~~

## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, da valersi ad ogni effetto di legge, tra le parti :

in avanti denominato "CONDUTTORE"

### SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

- 1) Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, parte dell'immobile di circa mq 250. sito in Cerea (VR) – Via Frescadella contraddistinto dai seguenti identificativi catastali : Fg.44 mapp. 303 – sub 6 – cat. C/2 – R.C. 915,57 da adibirsi a ricovero di attrezzi da giardino.
  - 2) La locazione avrà la durata di 1 (uno) anno, con inizio dal 1 ottobre 2017 e termine al 30 settembre 2018. Da tale data il contratto si rinnoverà di pari periodo e così di scadenza in scadenza se nessuna delle parti contraenti avrà dato disdetta a mezzo raccomandata R.R. con preavviso non inferiore a 4 (quattro) mesi. Il locatore concede al conduttore la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, 7° comma L. 392/78 con preavviso a mezzo raccomandata r.r. di 3 mesi.
  - 3) Il corrispettivo della locazione è stabilito in complessivi € 5.400,00 (cinquemilaquattrocento/00) annui, da pagarsi in rate mensili anticipate di € 450,00 ( € quattrocentocinquanta/00) entro il giorno 5 di ciascun mese e con modalità da stabilirsi a parte. Le parti convengono che il canone di locazione potrà essere aggiornato annualmente, su richiesta del locatore, nella misura del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
  - 4) Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.
  - 5) I locali si concedono per il solo uso di "magazzino per deposito automezzi ed attrezzatura da giardino" con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione.
- Ai fini di quanto previsto dagli articoli 34,35,37 e seguenti della legge 392/78 il conduttore dichiara che l'immobile verrà utilizzato per attività che non comportano

contatti diretti con il pubblico.

6) Ai fini di quanto previsto dall'art. 27, 8° comma della L.392/78, si dichiara che motivo di recesso potrà essere il diniego delle autorizzazioni o concessioni richieste dalle vigenti leggi ai fini dello svolgimento dell'attività del conduttore.

7) Il conduttore dichiara di essere edotto che l'immobile nel periodo precedente alla locazione in corso non era adibito ad uso abitazione.

8) Il conduttore dichiara di aver esaminato i locali affittati e di averli trovati idonei al proprio uso, in buono stato di manutenzione ed esenti da difetti che possono influire sulla salute di chi vi svolge l'attività e si obbliga a riconsegnarli alla scadenza del contratto nello stesso stato. Ogni aggiunta che non possa essere tolta in qualunque momento senza danneggiare i locali ed ogni altra innovazione non potrà essere fatta dal conduttore senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il magazzino è privo dell'impianto di riscaldamento ed ha il bagno in comune con l'altra parte non locata adibita a laboratorio.

Il conduttore dovrà lasciare libera la parte antistante l'ingresso in quanto serve per accesso ad automezzi che devono recarsi nella parte retrostante adibita a laboratorio.

La manutenzione del cortile esterno dovrà essere fatta dal conduttore, con taglio erba periodico con potatura dei frutteti piantumati e delle vigne. Il contatore dell'acqua è in comproprietà con altra ditta confinante Rossato Marco. Il contatore dell'energia elettrica dovrà essere volturato a nome del conduttore.

9) Ai sensi della Legge n.90 del 03/08/2013 di conversione del D.L. n.63 del 04/06/2013 (decreto in materia di certificazione energetica), il locatore consegna al conduttore copia dell'attestato di prestazione energetica n. 92886/2017 attestante che l'immobile oggetto del presente contratto ricade in zona G con indice E.P. pari a 487 Kwh7mq anno.

9) Restano a carico del conduttore le riparazioni di piccola manutenzione ed espressamente quelle da farsi agli impianti di acqua, gas, luce, sanitari, serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi ecc. Non provvedendovi il conduttore, vi provvederà il locatore prelevandone la spesa dal deposito cauzionale eventualmente costituito.

10) Il conduttore si obbliga a stipulare apposita polizza di assicurazione a copertura dei danni provocati all'immobile a causa di incendio ad esso imputabile. In caso di furto, il proprietario è esonerato da qualsiasi responsabilità.

**11)** Il conduttore si impegna a smaltire i rifiuti urbani derivanti dall'esercizio dell'attività, periodicamente e comunque entro l'anno, in base alla normativa vigente in materia di rifiuti speciali.

**12)** Il locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

**13)** Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali affittati in orario di lavoro, previa comunicazione ed alla presenza di un rappresentante del conduttore ed in caso di possibile vendita dell'immobile, il proprietario chiederà al conduttore il rilascio dello stesso libero da cose, entro 4 mesi dalla comunicazione anche verbale.

**14)** Il conduttore si obbliga ad osservare le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.

**15)** A garanzia di tutte le obbligazioni che assume il presente contratto, il conduttore versa al locatore un deposito cauzionale di € 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00) pari a tre mensilità, mai imputabile in conto pigioni. Tale somma sarà infruttifera di interessi, e sarà restituita al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

**16)** Sono a carico dei contraenti in parti uguali: le spese per stesura e registrazione, l'imposta di bollo e registro relative al presente contratto e le imposte successive per il rinnovo e per proroghe del contratto stesso.

**17)** Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

**18)** Tutte le clausole del presente contratto hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto sì che, per patto espresso, la violazione di anche una soltanto delle dette clausole darà diritto alla risoluzione del contratto.

**19)** Il conduttore autorizza il locatore a comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (Legge 31/12/1996 n. 675).

**19)** Qualunque modifica al presente contratto dovrà essere provata solo mediante atto scritto.

**20)** Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto disposto dalla L. 392/78, dal Codice Civile e dalla normativa vigente in materia. Per quanto attiene all'uso disciplinare dell'immobile locato, vengono richiamate le norme di legge e le altre disposizioni concernenti sia la Pubblica Sicurezza, sia i regolamenti comunali d'igiene e di Polizia Urbana.

**21)** La registrazione del presente contratto verrà fatta a cura del locatore

Redatto, confermato e sottoscritto in Cerea il 02/10/2017.



Accettiamo e sottoscriviamo il presente contratto in tutti i suoi punti.



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

(art. 11 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131)

**Finalità trattamento dati personali (D.lgs. n. 196/2003)** Con questa informativa l'Agenzia delle Entrate spiega come utilizza i dati raccolti e quali sono i diritti riconosciuti al cittadino.  
Infatti, il D.lgs n. 196/2003, "Codice in materia di protezione dei dati personali", prevede un sistema di garanzie a tutela dei trattamenti che vengono effettuati sui dati personali.

**Finalità trattamento dati** I dati forniti con questo modello verranno trattati dall'Agenzia delle Entrate esclusivamente per le finalità di registrazione del contratto e di accertamento dei dati dichiarati ai sensi degli articoli 11 e 17 del D.P.R. del 26 aprile 1986, n. 131 (TUR), articolo 19, commi 15 e 16, del decreto legge del 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, articolo 3 del decreto legislativo del 14 marzo 2011, n. 23.  
I dati acquisiti potranno essere comunicati a soggetti pubblici o privati solo nei casi previsti dalle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (art. 19 del D.lgs. n. 196 del 2003).

**Finalità trattamento dati** I dati richiesti devono essere forniti obbligatoriamente per poter fruire del servizio di registrazione. L'indicazione di dati non veritieri può far incorrere in sanzioni amministrative o, in alcuni casi, penali.

**Finalità trattamento dati** I dati acquisiti attraverso questo modello verranno trattati con modalità prevalentemente informatizzate e con logiche pienamente rispondenti alle finalità da perseguire, anche mediante verifiche con altri dati in possesso dell'Agenzia delle Entrate o di altri soggetti, nel rispetto delle misure di sicurezza previste dal Codice in materia di protezione dei dati personali.  
Il modello può essere consegnato a soggetti intermediari individuati dalla legge (centri di assistenza fiscale, associazioni di categoria, professionisti) che tratteranno i dati esclusivamente per la finalità di trasmissione della comunicazione all'Agenzia delle Entrate.

**Finalità trattamento dati** L'Agenzia delle Entrate e gli intermediari, quest'ultimi per la sola attività di trasmissione, secondo quanto previsto dal D.lgs n. 196/2003, assumono la qualifica di "titolare del trattamento dei dati personali" quando i dati entrano nella loro disponibilità e sotto il loro diretto controllo.

**Finalità trattamento dati** Il titolare del trattamento può avvalersi di soggetti nominati "responsabili". In particolare, l'Agenzia delle Entrate si avvale, come responsabile esterno del trattamento dei dati, della Sogei S.p.a., partner tecnologico cui è affidata la gestione del sistema informativo dell'Anagrafe tributaria.  
Presso l'Agenzia delle Entrate è disponibile l'elenco dei responsabili.  
Gli intermediari, ove si avvalgano della facoltà di nominare dei responsabili, devono renderne noti i dati identificativi agli interessati.

**Finalità trattamento dati** Presso il titolare o i responsabili del trattamento, l'interessato (art. 7 del D.lgs n. 196/2003) può accedere ai propri dati personali per verificarne l'utilizzo o, eventualmente, per correggerli, aggiornarli nei limiti previsti dalla legge, oppure per cancellarli o opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione di legge.  
Questi diritti possono essere esercitati con richiesta rivolta a:  
Agenzia delle Entrate, via Cristoforo Colombo 426 c/d - 00145 Roma.

**Finalità trattamento dati** L'Agenzia delle Entrate, in quanto soggetto pubblico, non deve acquisire il consenso degli interessati per trattare i loro dati personali.  
Gli intermediari non devono acquisire il consenso degli interessati per il trattamento dei dati in quanto previsto dalla legge.

**Finalità trattamento dati** La presente informativa viene data in generale per tutti i titolari del trattamento sopra indicati.

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

RISERVATO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE

[REDACTED]

**QUADRO A - DATI GENERALI**

|  |                                    |                               |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
|--|------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>SEZIONE I</b><br>Registrazione          | Tipologia di contratto             | S1                            |                              | Pagamento intera durata | <input type="checkbox"/> | Eventi eccezionali | <input type="checkbox"/> | Casi particolari | <input type="checkbox"/>        |                          |
|  | Ufficio territoriale di            | LEGNAGO                       |                              |                         |                          |                    |                          |                  | Contratto a tempo indeterminato | <input type="checkbox"/> |
|  | Durata                             |                               | N. pagine                    |                         | N. copie                 |                    | Esenzioni                |                  |                                 |                          |
|  | dal                                |                               | al                           |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
| giorno mese anno                           |                                    | giorno mese anno              |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
| 0   1   1   0   2   0   1   7              |                                    | 3   0   0   9   2   0   1   8 |                              | 4                       |                          | 1                  |                          |                  |                                 |                          |
| Importo del canone                         | Data stipula                       |                               |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
| 5400,00                                    | giorno mese anno                   |                               |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
| 0   2   1   0   2   0   1   7              |                                    |                               |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
| Tipo di garanzie e/o PAC                   | Garanzia soggetta a IVA            | Codice fiscale del garante    |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
| <input type="checkbox"/>                   | <input type="checkbox"/>           |                               |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
| Importo garanzia prestato da terzi e/o PAC | Codice fiscale del secondo garante |                               |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
|  |                                    |                               |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
| ALLEGATI                                   | Scritture private e inventari      | Ricevute e quietanze          | Mappe, planimetrie e disegni |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
|  | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>     |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |
|  |                                    |                               |                              |                         |                          |                    |                          |                  |                                 |                          |

|   |                          |                                     |                          |                          |                          |             |   |                                      |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------|---|--------------------------------------|
| <b>SEZIONE II</b><br>Adempimento successivo | Adempimenti successivi   | Tipologia di subentro               | Tipologia di proroga     | Cedolare secca           | CDC                      | Annualità   | Data fine proroga o cessione o risoluzione o subentro | Corrispettivo cessione / risoluzione |
|   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |             | giorno mese anno                                      |                                      |
|   | Cod. ufficio             |                                     | Anno                     | Serie                    | Numero                   | Sottonumero |   |                                      |
| RIFERIMENTI DEL CONTRATTO                   |                          | Codice identificativo del contratto |                          |                          |                          |             |   |                                      |
|   |                          |                                     |                          |                          |                          |             |   |                                      |

|                                   |               |  |  |  |  |  |  |  |
|-----------------------------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|
| <b>SEZIONE III</b><br>Richiedente | TIPO SOGGETTO | [REDACTED]                                 |  |  |  |  |  |  |
|                                   | 1             | Firma del richiedente o del rappresentante |  |  |  |  |  |  |
|                                   |               |  |  |  |  |  |  |  |

|                              |         |      |  |  |  |               |
|------------------------------|---------|------|--|--|--|---------------|
| <b>Rappresentante legale</b> | Cognome | Nome |  |  |  |               |
|                              |         |      |  |  |  | Codice carica |
|                              |         |      |  |  |  |               |

|               |  |  |  |  |                     |  |  |
|---------------|--|--|--|--|---------------------|--|--|
| <b>Delega</b> | IL RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE DELEGA ALLA PRESENTAZIONE DEL MODELLO: |  |  |  |                     |  |  |
|               | Codice fiscale del delegato  |  |  |  | Firma del delegante |  |  |
|               |  |  |  |  |                     |  |  |

**RISERVATO ALLA PRESENTAZIONE IN VIA TELEMATICA**

|  |                                   |  |  |  |  |  |
|--|-----------------------------------|--|--|--|--|--|
| <b>Impegno alla presentazione telematica</b> | Codice fiscale dell'intermediario | Impegno alla presentazione in via telematica |  |  |  |  |
|  | 01760270239                       | 2  |  |  |  |  |
| Data dell'impegno                            |                                   | FIRMA DELL'INTERMEDIARIO                     |  |  |  |  |
| giorno mese anno                             |                                   |  |  |  |  |  |
| 3   0   1   0   2   0   1   7                |                                   |  |  |  |  |  |

|                |                     |        |          |      |           |      |
|----------------|---------------------|--------|----------|------|-----------|------|
| <b>Imposte</b> | IMPOSTA DI REGISTRO | 108,00 | SANZIONI | 0,00 | INTERESSI | 0,00 |
|                | IMPOSTA DI BOLLO    | 16,00  | SANZIONI | 0,00 | INTERESSI | 0,00 |

Codice fiscale



Modulo N.

0 0 1

**QUADRO B - SOGGETTI**

**SEZIONE I**

**Dati del locatore**

| Codice fiscale | Soggetto non presente in atto | Soggettività IVA         | Cedente                  | Cessionario              |
|----------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| [Redacted]     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

NUMERO LOCATORE

001

| Codice fiscale                            | Soggetto non presente in atto | Soggettività IVA                   | Cedente                  | Cessionario              |
|---|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| _____                                     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome _____                    |                                    |                          |                          |
| Data di nascita<br>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              |
|---|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| _____                                     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome _____                    |                                    |                          |                          |
| Data di nascita<br>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              |
|---|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| _____                                     | <input type="checkbox"/>      | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome _____                    |                                    |                          |                          |
| Data di nascita<br>giorno mese anno       | Sesso (M/F)                   | Comune (o Stato estero) di nascita |                          | Provincia (sigla)        |

NUMERO LOCATORE

[ ]

**SEZIONE II**

**Dati del conduttore**

| Codice fiscale | Tipologia conduttore     | Soggettività IVA         | Cedente                  | Cessionario              |
|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| [Redacted]     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

NUMERO CONDUTTORE

001

| Codice fiscale                            | Tipologia conduttore     | Soggettività IVA                   | Cedente                  | Cessionario              |
|---|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| _____                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome _____               |                                    |                          |                          |
| Data di nascita<br>giorno mese anno       | Sesso (M/F)              | Comune (o Stato estero) di nascita |                          | Provincia (sigla)        |

NUMERO CONDUTTORE

[ ]

| Codice fiscale                            | Tipologia conduttore     | Soggettività IVA                   | Cedente                  | Cessionario              |
|---|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| _____                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome _____               |                                    |                          |                          |
| Data di nascita<br>giorno mese anno       | Sesso (M/F)              | Comune (o Stato estero) di nascita |                          | Provincia (sigla)        |

NUMERO CONDUTTORE

[ ]

| Codice fiscale                            | Tipologia conduttore     | Soggettività IVA                   | Cedente                  | Cessionario              |
|---|--------------------------|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| _____                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Cognome o Denominazione o Ragione sociale | Nome _____               |                                    |                          |                          |
| Data di nascita<br>giorno mese anno       | Sesso (M/F)              | Comune (o Stato estero) di nascita |                          | Provincia (sigla)        |

NUMERO CONDUTTORE

[ ]



**QUADRO C - DATI DEGLI IMMOBILI**

|  |  |                                      |                                      |          |                                     |                         |                       |
|--|--|--------------------------------------|--------------------------------------|----------|-------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| NUMERO IMMOBILE<br><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">001</span> | Immagine/Pertinenza<br><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span> | Codice comune<br>C 4 9 8             | T/U<br>U                             | I/P<br>P | Sezione urbana/<br>Comune catastale | Foglio<br>4 4           | Particella<br>3 0 3 / |
|  | Subalterno<br>6  | in via di<br>accatastamento<br>CEREA |                                      |          | Comune                              | Provincia (sigla)<br>VR |                       |
|  | Categoria catastale<br>C 2   | Rendita catastale<br>915,57          | Tipologia (via, piazza, ecc.)<br>VIA |          | Indirizzo<br>FRESCADELLA            |                         | N. civico             |

|   |   |                             |                               |     |                                     |                   |            |
|---|---|-----------------------------|-------------------------------|-----|-------------------------------------|-------------------|------------|
| NUMERO IMMOBILE<br><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></span> | Immagine/Pertinenza<br><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></span> | Codice comune               | T/U                           | I/P | Sezione urbana/<br>Comune catastale | Foglio            | Particella |
|   | Subalterno  | in via di<br>accatastamento |                               |     | Comune                              | Provincia (sigla) |            |
|   | Categoria catastale   | Rendita catastale           | Tipologia (via, piazza, ecc.) |     | Indirizzo                           |                   | N. civico  |

|   |   |                             |                               |     |                                     |                   |            |
|---|---|-----------------------------|-------------------------------|-----|-------------------------------------|-------------------|------------|
| NUMERO IMMOBILE<br><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></span> | Immagine/Pertinenza<br><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></span> | Codice comune               | T/U                           | I/P | Sezione urbana/<br>Comune catastale | Foglio            | Particella |
|   | Subalterno  | in via di<br>accatastamento |                               |     | Comune                              | Provincia (sigla) |            |
|   | Categoria catastale   | Rendita catastale           | Tipologia (via, piazza, ecc.) |     | Indirizzo                           |                   | N. civico  |

|   |   |                             |                               |     |                                     |                   |            |
|---|---|-----------------------------|-------------------------------|-----|-------------------------------------|-------------------|------------|
| NUMERO IMMOBILE<br><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></span> | Immagine/Pertinenza<br><span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></span> | Codice comune               | T/U                           | I/P | Sezione urbana/<br>Comune catastale | Foglio            | Particella |
|   | Subalterno  | in via di<br>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  |  |
|---|-------------|------------|---|--|
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">1</span> |             |            | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2</span> |             |            | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">3</span> |             |            | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">4</span> |             |            | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">5</span> |             |            | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |

|  |  |  |   |  |
|--|--|--|---|--|
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">6</span>  |  |  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">7</span>  |  |  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">8</span>  |  |  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">9</span>  |  |  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |
| <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">10</span> |  |  | <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">SI</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">NO</span> |  |

**DICHIARAZIONE DEI LOCATORI**

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

|                |       |
|----------------|-------|
| Codice fiscale | Firma |
|                |       |
| Codice fiscale | Firma |
|                |       |
| Codice fiscale | Firma |
|                |       |
| Codice fiscale | Firma |
|                |       |

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 30/10/2017 alle ore 12:21 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 17103012215425503 il file

██████████  
contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : ██████████

denominazione : ██████████

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 124,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 30/10/2017

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI  
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di LEGNAGO

Codice Identificativo del contratto [REDACTED]

In data 30/10/2017 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 17103012215425503 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da [REDACTED] e trasmessa da  
[REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 30/10/2017 al n. 002730-serie 3T  
e codice identificativo T5R17T002730000II.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : [REDACTED]

Durata dal 01/10/2017 al 30/09/2018 Data di stipula 02/10/2017

Importo del canone 5.400,00 n.pagine 4 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

\_\_N.\_\_CODICE FISCALE\_\_RUOLO\_\_N.\_\_CODICE FISCALE\_\_RUOLO

001 [REDACTED] A 001 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualita'

Imposta di registro 108,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. C2 Rendita cat. 915,57

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di CEREIA

Prov. VR

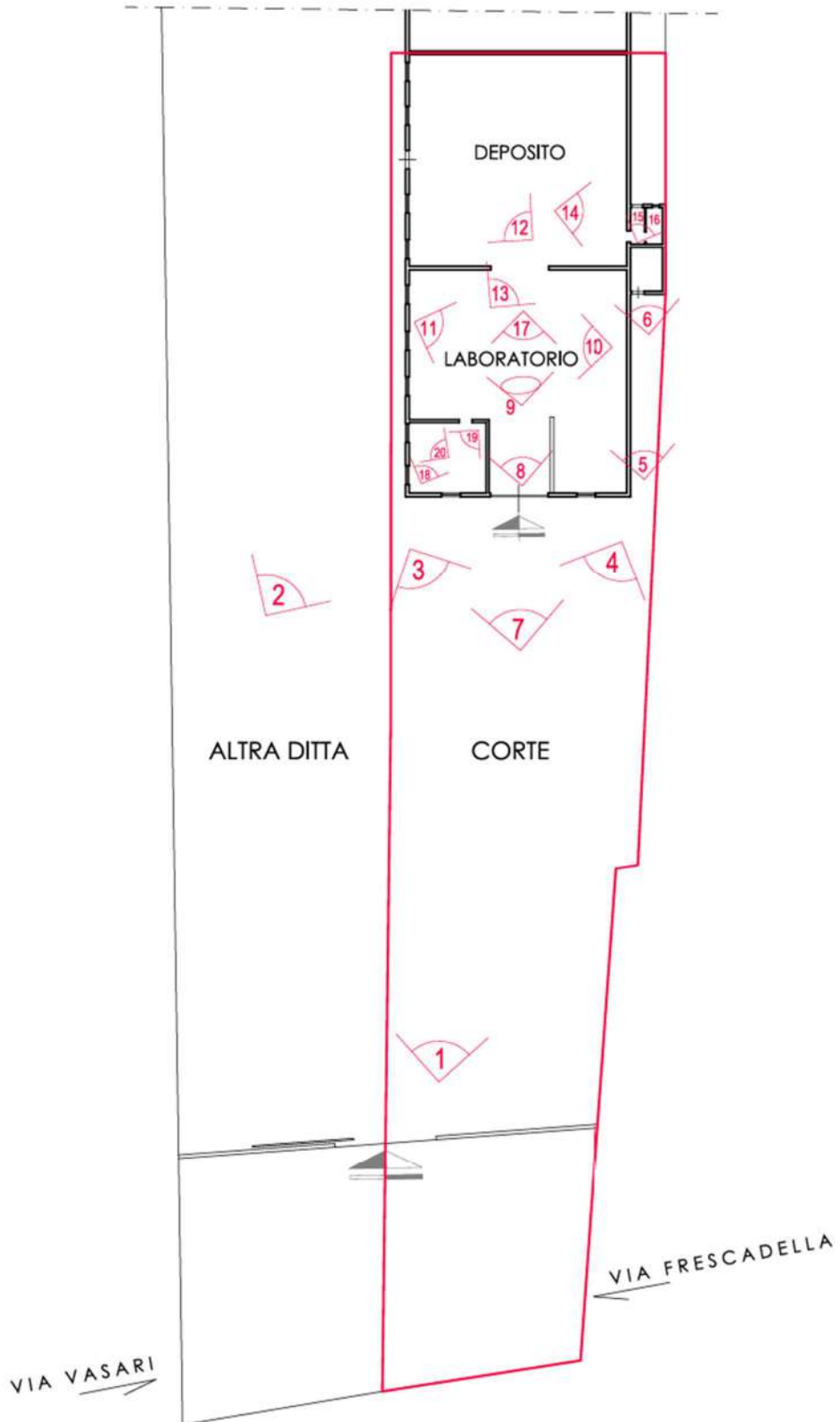
VIA FRESCADELLA

Li, 30/10/2017



PLANIMETRIA CON PUNTI DELLE RIPRESE FOTOGRAFICHE

PLANIMETRIA GENERALE





1)



2)



3)



4)

Tribunale di Verona E.I. n.142/2025 R.E.  
Giudice: Dott. Paola Salmaso  
Esperto stimatore: Arch. Monica Michelazzi  
Custode: Avv. Marco Bulgarelli



5)



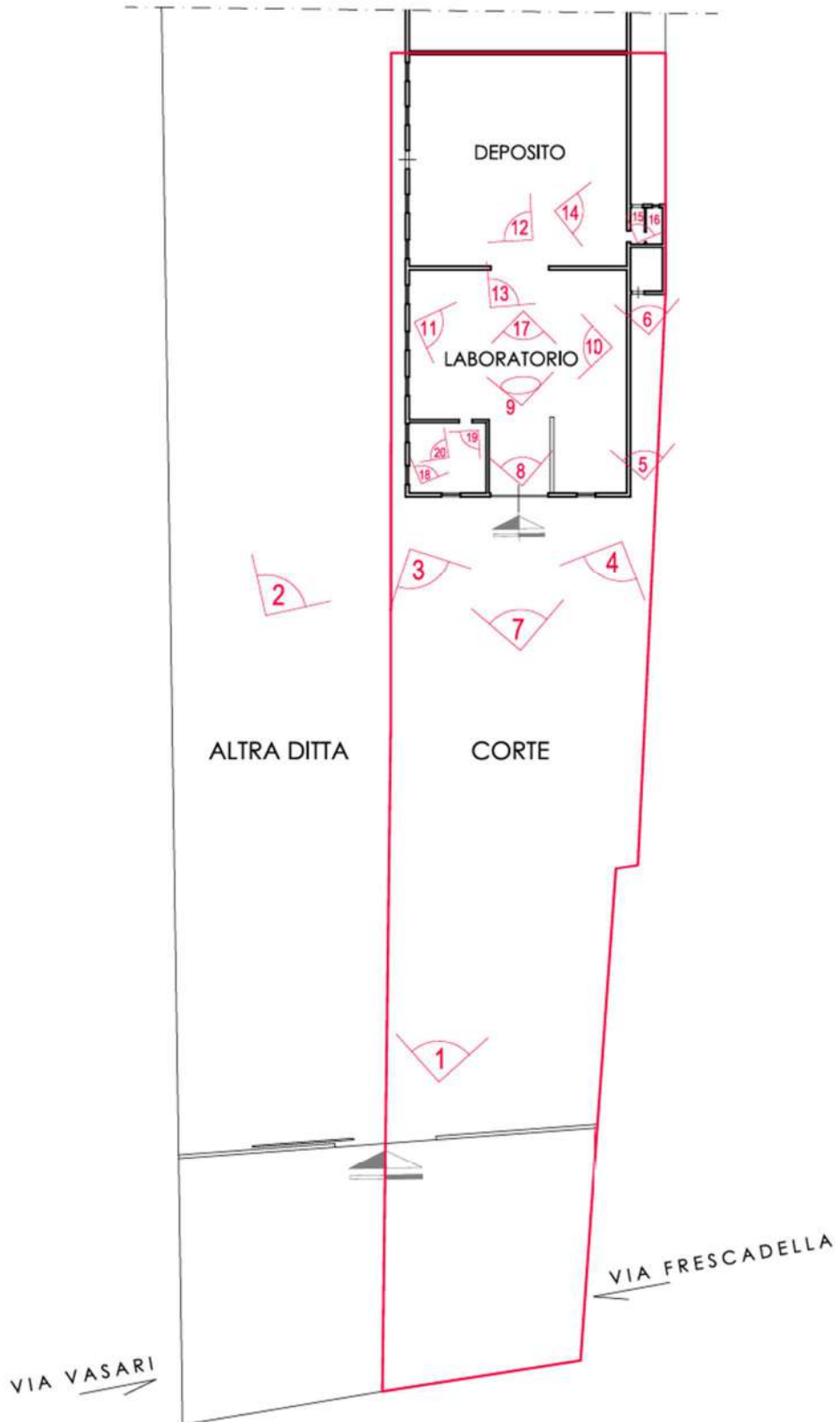
6)



7)

PLANIMETRIA CON PUNTI DELLE RIPRESE FOTOGRAFICHE

PLANIMETRIA GENERALE





8)



9)



10)



11)



12)



13)



14)



15)



16)



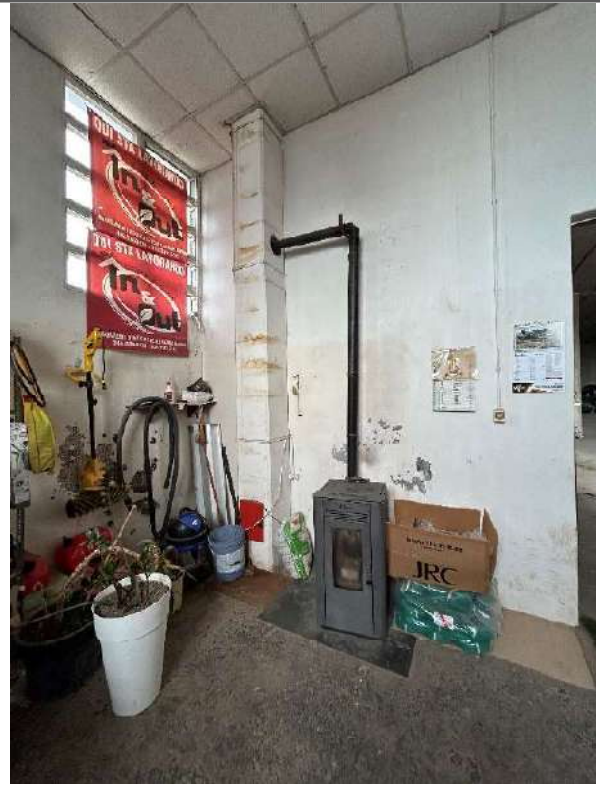
17)



18)



19)



20)

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/12/2025 Ora 15:12:01

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T79723 del 19/12/2025

per titolo telematico  
Richiedente MCHMNC

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 24998  
Registro Particolare 18330

Data di presentazione 20/06/2025

---

**Documento composto da 15 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione [REDACTED]

Firmatario Notaio

Scadenza 28/08/2026

**COMPRAVENDITA**

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sedici giugno duemilaventicinque.

- 16 giugno 2025 -

In Bovolone, nel mio studio in via Carlo Alberto n.17.

Avanti a me dott. Nicola Marino, Notaio in Bovolone, iscritto al Collegio Notarile di Verona, sono presenti:

nella veste di parte venditrice

nella veste di parte acquirente

- [redacted] capitale sociale Euro 40.000 (quarantamila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona, codice fiscale e numero d'iscrizione 03869820237 n.VR - 372243 R.E.A. qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione signor:

[redacted] munito di tutti i poteri per il compimento del presente atto in forza di Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 9 giugno 2025.

Detti componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, convengono:

**Articolo 1**

Il signor [redacted], quale bene personale, vende alla società [redacted] che, come sopra rappresentata, acquista la **piena proprietà** del fabbricato da cielo a terra con circostante corte di pertinenza in proprietà esclusiva, sito in Comune di Cerea (VR), via Sansovino n. 14, catastalmente via Fontanelle n. 14, e precisamente:

- un laboratorio al piano terra con un magazzino al piano primo;
- un magazzino al piano terra.

Dette unità immobiliari sono censite al Catasto dei Fabbricati del Comune di **CEREA, foglio 43**, mappali:

**496 sub. 1** - piano T-1 - Cat. C/3 - Cl. 3 - mq. 417 - superficie catastale mq. 376 - RC. Euro 646,09;

**496 sub. 2** - piano T - Cat. C/2 - Cl. 2 - mq. 506 - superficie catastale mq. 543 - RC. Euro 601,05;

**496 sub 3** - B.C.N.C.

L'area su cui insiste il fabbricato e quella scoperta di pertinenza è distinta al Catasto Terreni del Comune di Cerea,

foglio 43, mappale 496, ente urbano di ha 0.22.40 e confina con i mappali nn. 430, 376, 562, 294, 660, 501 e 500, salvo altri più precisi ed attuali.

Dette unità immobiliari sono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate in Catasto che, viste dalle parti, in copia si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

Ai sensi del comma 1 - bis articolo 29 Legge 27 febbraio 1985, n. 52, la parte intestataria delle unità immobiliari contrattuali, dichiara che lo stato di fatto dei beni sopra indicati è conforme ai dati catastali sopra riportati e alle relative planimetrie depositate in Catasto, come sopra in copia allegate, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

#### **Articolo 2**

La vendita viene fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili venduti attualmente si trovano, con ogni accessione, diritto, azione, ragione, servitù attive e passive inerenti e col possesso da oggi trasferito nella parte acquirente.

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti esistenti nelle unità immobiliari oggetto del presente atto alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro installazione e la parte acquirente dichiara di accettarli nello stato in cui essi attualmente si trovano e di assumere a proprio carico ogni onere per la verifica della loro funzionalità e sicurezza e per gli eventuali lavori di adeguamento, con piena manleva della parte venditrice da ogni responsabilità.

#### **Articolo 3**

Garantisce parte venditrice la piena proprietà di quanto venduto alla stessa pervenuto quale bene personale, come segue:

- parte per atto di concessione di diritto di superficie in data 28 novembre 1995 n. 37749 di repertorio del Notaio Giuseppe Chiliberti di Cerea (VR), registrato a Legnago (VR) il 13 dicembre 1995 al n. 1634 serie 1V e trascritto a Verona in data 19 dicembre 1995 con nota n. 35620 RG e n. 26513 RP;
- parte per atto di trasformazione del diritto di superficie in diritto di piena proprietà in data 30 aprile 2025 n. 95962 di repertorio del Notaio Giuseppe Chiliberti di Cerea (VR), registrato a Verona il 15 maggio 2025 al n. 16330 serie 1T e trascritto a Verona in data 16 maggio 2025 con nota n. 19453 RG e n. 14258 RP.

La signora [REDACTED] conferma la natura personale dei beni ceduti con il presente atto come risulta dagli atti sopra indicati.

#### **Articolo 4**

La parte venditrice garantisce che quanto venduto è libero da iscrizioni, pesi e trascrizioni di pregiudizio in genere, e presta ogni più ampia garanzia per i casi di evizione e mo-

lestia come per legge.

#### Articolo 5

Ai sensi della vigente normativa urbanistica la parte venditrice dichiara che il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari contrattuali è stato edificato in base alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Cerea (VR) in data 22 gennaio 1996, n. 349/95, Reg. Costr. n. 21053 di protocollo.

Parte venditrice dichiara che l'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato agibile con Certificato di agibilità rilasciato dal Comune di Cerea (VR) in data 4 settembre 1996 n. 94/1996 e n. 349/95 pratica edilizia n. 15405 di protocollo.

La parte acquirente si dichiara edotta che le dichiarazioni di cui sopra sono state rese sotto la personale responsabilità della parte venditrice e pertanto la parte acquirente dichiara di non avere affidato a me Notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici né di controllare la corrispondenza con le risultanze amministrative come sopra rese dalla parte venditrice.

La parte acquirente dichiara infine di aver ricevuto le informazioni relative alla prestazione energetica dell'unità immobiliare contrattuale al **mappale 496 sub. 1**, ai sensi della vigente normativa nonchè la documentazione relativa costituita dall'attestato di prestazione energetica rilasciato in data 22 ottobre 2019 che, firmato digitalmente e che in copia analogica conforme all'originale informatico, si allega al presente atto sotto la lettera "C".

Parte venditrice dichiara che il detto attestato di prestazione energetica, è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto, stante l'assenza di cause sopravvenute tali da aver determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata.

In relazione agli obblighi derivanti dal Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche, le parti dichiarano che, relativamente al trasferimento del bene censito al **mappale 496 sub 2**, non sussiste l'obbligo di dotare l'unità immobiliare dell'attestato di prestazione energetica, ai sensi dell'art. 3, comma 3, lett. e) del D.lgs. 192/2005.

#### Articolo 6

Le parti dichiarano che il prezzo della vendita è convenuto in **Euro 240.000 (duecentoquarantamila)** somma che parte venditrice dichiara di aver ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo con rinuncia all'iscrizione dell'ipoteca legale.

Ai sensi dell'art. 35, comma 22 del Decreto Legge n.223 del 4 luglio 2006, convertito in Legge 4 agosto 2006 n. 248, i

comparenti rendono le dichiarazioni sostitutive di atto notorio ivi previste ed a tal fine, resi edotti delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni ivi indicate:

- attestano che il prezzo convenuto è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice:

.) per euro **20.000 (ventimila)** mediante assegno bancario n. 0209214974 - 07 tratto in data 25 marzo 2025 sul banco BPM, filiale di Bovolone (VR) intestato alla parte venditrice e recante clausola di non trasferibilità;

.) per euro **220.000 (duecentoventimila)** mediante assegno circolare n. 3401368486-09 emesso in data 12 giugno 2025 dalla INTESA SAN PAOLO S.P.A., Filiale di Cerea (VR) intestato alla parte venditrice e recante clausola di non trasferibilità;

- le parti dichiarano di essersi avvalse, ai fini della conclusione del contratto di vendita, della mediazione della società

corrispondendo alla stessa:

- quanto alla parte venditrice la somma complessiva di euro 4.392 (quattromilatrecentonovantadue) mediante assegno bancario n. 0006649802-03 tratto in data 16 giugno 2025 sulla BCC VENETA - CREDITO COOPERATIVO S.C., intestato alla società di mediazione e recante clausola di non trasferibilità;

- quanto alla parte acquirente la somma complessiva di euro 7.956 (settemilanovecentocinquantasei) mediante bonifico bancario eseguito in data 13 giugno 2025 n. 0306927100282502485954959549IT per il tramite di INTESA SAN PAOLO S.P.A. ed accreditato sul conto corrente intestato alla società di mediazione.

Le parti dichiarano di essere state rese edotte da me notaio delle sanzioni previste dal predetto art. 35, comma 22, per il caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione relativa alle circostanze di cui sopra.

#### **Articolo 7**

Le spese di quest'atto sono a carico della parte acquirente. La parte venditrice dichiara che i beni oggetto della presente vendita sono beni "privati", non ceduti nell'esercizio dell'attività di impresa e pertanto soggetti ad imposta di registro nella misura del **9% (nove per cento)** sul prezzo dichiarato in atto.

La parte acquirente richiede che dall'imposta dovuta per il presente atto sia detratto l'importo già versato in sede di registrazione del **contratto preliminare** sottoscritto in data 25 marzo 2025, registrato a Legnago (VR) in data 29 marzo 2025 al n. 000161 - serie 3, e che ammonta a complessivi **Eu-**

ro 100 (cento) pari allo 0,50% (zero virgola cinquanta per cento) della somma di Euro 20.000 (ventimila) corrisposta a titolo di caparra alla firma del suddetto contratto preliminare di compravendita.

Le parti convengono che le eventuali detrazioni fiscali che competano al venditore ex art. 16 bis del T.U. 22/12/1986 n. 917 per interventi realizzati sugli immobili contrattuali o sulle parti comuni, qualora non interamente godute, rimangano a favore della parte venditrice per i restanti periodi di imposta in deroga a quanto previsto dal predetto art. 16 bis, comma 8.

Le parti, da me notaio informate sui vantaggi e sulle tutele previste dall'art. 1 del comma 63 lettera c) della legge 27 dicembre 2013 n.147 e precisamente della facoltà di affidare a me notaio le somme costituenti l'intero prezzo o parte di esso con l'obbligo di disporne solo per gli specifici impieghi per i quali sono state a lui depositate, dichiarano che non intendono avvalersi di tale facoltà.

La parte venditrice dichiara di essere edotta della normativa in materia di plusvalenza per la cessione di immobili o di diritti reali immobiliari, della imponibilità dei relativi redditi a fini fiscali e delle cause di esclusione (DPR 917/1986 e sue successive modifiche e integrazioni, anche con riferimento all'esecuzione di interventi agevolati di cui all'articolo 119 del decreto-legge 19 maggio 2020, n. 34, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 luglio 2020, n. 77, conclusi da non più di dieci anni o alle cessione di diritti reali di godimento - art. 9 comma 5 e 67 comma 1 lettera h DPR 917/1986) e di non volersi avvalere, nell'ipotesi di applicazione della predetta normativa, della facoltà di cui all'articolo 1 comma 496 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modifiche e integrazioni (pagamento della imposta sostitutiva), intendendo liquidare e versare l'eventuale imposta nei modi di legge.

#### **Articolo 8**

Le parti mi autorizzano al trattamento dei dati personali nel rispetto del D.Lgs 196/2003 e a comunicare i dati medesimi anche a terzi in relazione agli adempimenti annessi e connessi al presente atto.

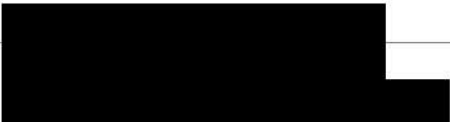
Le parti di comune accordo tra loro dispensano me Notaio dalla lettura degli allegati.

Le parti si dichiarano edotte che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari è il 12 giugno 2025.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato a mano e da me letto ai comparenti, che lo approvano e con me Notaio lo sottoscrivono.

Consta il presente atto di due fogli scritti per intere facciate cinque e sin qui della sesta.

Sottoscritto alle ore: 12.38.



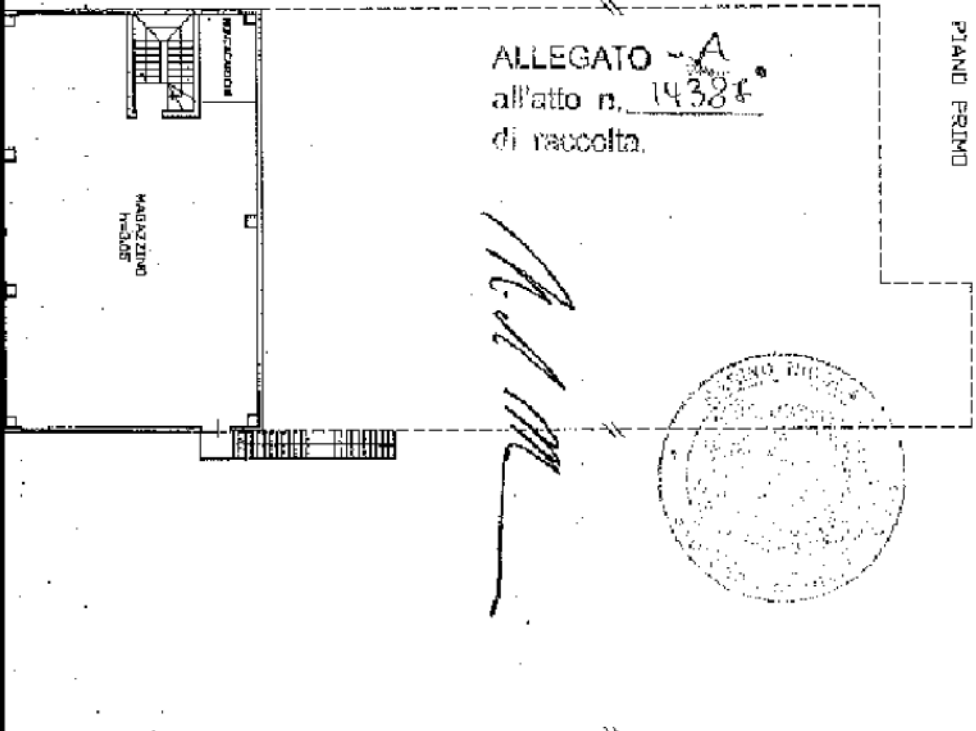
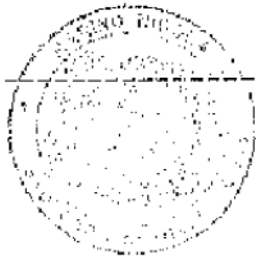
Firmato: Nicola Marino Notaio

Allegato planimetria in sito

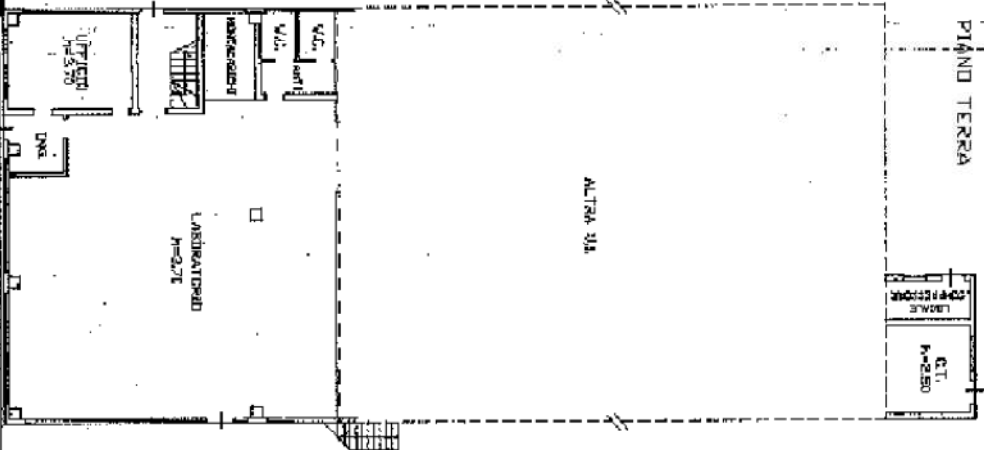
PIANO PRIMO

ALLEGATO - A  
 all'atto n. 14384  
 di raccolta.

*M. Mannicci*

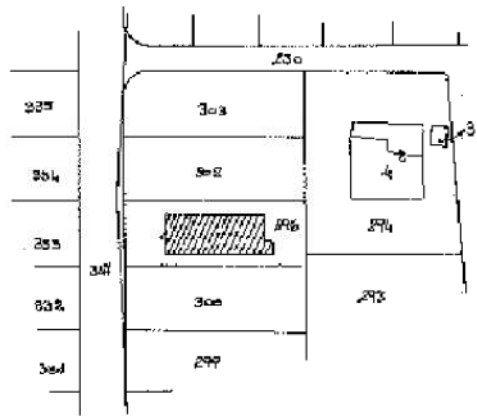


PIANO TERRA



REGOLAMENTO A. 11/1988  
 MINISTERO DELLE FINanze  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.LT. RE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 12-1-1982, n. 86)  
 Pianimetrie di edil. in Comune di **CASTARO** VIA **INDUSTRIALE** DIVISIONE DI **CASTARO**  
 MOD. AN 10511  
 L. 498

ZONIFICAZIONE DI VIABILITA' 1/10000  
 CONSUMI DI VIABILITA' 1/10000



SCALA DI 1/2000

Chieder visione di S.O.   
 Denuncia di variazione   
 Specificazioni catastali   
 F. 4/3  
 n. 4118/2001  
 data 29/09/96  
 firma *M. Mannicci*

Comunicazione del **INGEGNERE DANIELA**  
 (Firma, Copia e Stampato)  
 numero ufficio degli **INGEGNERI**  
 della provincia di **TERAMO**  
 data **29/09/96**  
 firma *D. Daniela*

REGOLAMENTO A. 11/1988  
 MINISTERO DELLE FINanze  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.LT. RE  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (ROL 12-1-1982, n. 86)  
 Pianimetrie di edil. in Comune di **CASTARO** VIA **INDUSTRIALE** DIVISIONE DI **CASTARO**  
 MOD. AN 10511  
 L. 498  
 13/09/96  
 13/09/96





REPUBBLICA ITALIANA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 51494/2019 VALIDO FINO AL: 22/10/2023



## DATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/83: E8

### Oggetto dell'attestato

- intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità Immobiliari

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

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualificazione energetica  
 Altro: **ALLEGATO**

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Cerea  
 Indirizzo: Via Sansovino, 14  
 Piano: 1  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 45,1874 - 11,1919

Zona climatica: E di raccolta.  
 Anno di costruzione: 1996  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 710,18  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 6336,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

all'atto n. **19384**

|                  |             |         |        |    |            |     |
|------------------|-------------|---------|--------|----|------------|-----|
| Comune catastale | Cerea(C406) | Sezione | Foglio | 43 | Particella | 496 |
| Subaltemi        | da 1 a 2    | da 4    | da     | a  | da         | a   |
| Altri subaltemi  |             |         |        |    |            |     |

## Servizi energetici presenti

- Climatizzazione invernale  
 Ventilazione meccanica  
 Illuminazione  
 Climatizzazione estiva  
 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, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

### Prestazione energetica del fabbricato

| INVERNO | ESTATE |
|---------|--------|
|         |        |
|         |        |

### Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASIZERO

**CLASSE ENERGETICA**

**D**

**EP<sub>gl,nren</sub>**  
885,10  
kWh/m<sup>2</sup>anno

- Meno efficiente

### Riferimenti

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

Se nuova:

Se esistenti: **D (885,10)**



# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

FORMA DI RIFERIMENTO: 41494/2019 - VALIDO FINO AL: 22/10/2029



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché 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<br>in uso standard<br>(specificare unità di misura) | Indici di prestazione<br>energetica<br>globali ed emissioni  |
|-------------------------------------|------------------------------|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Energia elettrica da rete    | 171125,00 kWh  | Indice della prestazione<br>energetica non<br>rinnovabile<br>EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno<br>885,13 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gas naturale                 | 29251,00 Nm <sup>3</sup>   |  |
| <input type="checkbox"/>            | GPL                          |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Carbone                      |  | Indice della prestazione<br>energetica rinnovabile<br>EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno<br>113,25         |
| <input type="checkbox"/>            | Gasolio e Olio combustibile  |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse solide              |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse liquide             |  | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br>182,20   |
| <input type="checkbox"/>            | Biomasse gassose             |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Solare fotovoltaico          |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Solare termico               |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Eolico                       |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Tele riscaldamento           |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Tele raffreddamento          |  |  |
| <input type="checkbox"/>            | Altro (specificare)          |  |  |

## RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati o 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/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|---|--|---|--|--|
| REN1   | Aggiunta di 10 cm di cappotto su muratura esterna | SI                                       | 2                                       | C (810,10)   | <b>C</b><br><b>810,10</b><br><b>kWh/m<sup>2</sup> anno</b>                         |
|        |   |  |   |  |  |
|        |   |  |   |  |  |
|        |   |  |   |  |  |
|        |   |  |   |  |  |



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CERTESE IDENTIFICATIVO: 91494/2019 VALIDO FINO AL: 22/10/2029



## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

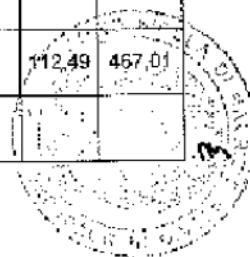
|                   |               |                                       |
|-------------------|---------------|---------------------------------------|
| Energia esportata | 0,00 kWh/anno | Vettore energetico: Energia Elettrica |
|-------------------|---------------|---------------------------------------|

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|                            |         |                         |
|----------------------------|---------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato      | 6336,00 | m <sup>3</sup>          |
| S - Superficie disperdente | 2576,00 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V               | 0,41    |                         |
| EPH <sub>nd</sub>          | 321,28  | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| Asol,est/Asup utile        | 0,0120  | -                       |
| Y IE                       | 1,3996  | W/m <sup>2</sup> K      |

## DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

| Servizio energetico             | Tipi di impianto         | Anno di installazione | Codice catasto regionale impianti termici | Fattore energetico utilizzato | Potenza Nominale kW | Efficienza media stagionale |          | Eprent | Eprent |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------|--------|--------|
| Climatizzazione invernale       | Individuale - Aerotermi  | 2002                  | 201900182371                              | 1                             | 102,00              | 0,77                        | $\eta_a$ | 0,72   | 414,97 |
| Climatizzazione estiva          |                          |                       |   |                               |                     |                             | $\eta_c$ |        |        |
| Prod. acqua calda sanitaria     | Scalda Acqua Gas         | 2002                  |   | 1                             | 102,00              | 0,70                        | $\eta_w$ | 0,04   | 3,15   |
| Impianti combinati              |                          |                       |   |                               |                     |                             |          |        |        |
| Produzione da fonti rinnovabili |                          |                       |   |                               |                     |                             |          |        |        |
| Ventilazione meccanica          |                          |                       |   |                               |                     |                             |          |        |        |
| Illuminazione                   | Lampade ad Incandescenza | 1998                  |   | 0                             | 41,43               |                             |          | 112,49 | 467,01 |
| Trasporto di persone o cose     |                          |                       |   |                               |                     |                             |          |        |        |





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

NUMERO 2819/2100 - 22/10/2019 - VALIDO FINO AL 22/10/2029



## 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.

## SOGGETTO CERTIFICATORE

|   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico  | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato  | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome/Denominazione  | MARCO MODENESE   |  |
| Indirizzo   | VIA STRADELLA PILA 38/A CEREVA(VR)   |  |
| E-mail  | modenese.marco@hotmail.it  |  |
| Telefono  | 3466370407 3466370407  |  |
| Titolo  | Altro PERITO INDUSTRIALE   |  |
| Ordine/iscrizione   | Periti industriali / 1468 / VR   |  |
| Dichiarazione di indipendenza<br><small>ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75</small> | Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore. |  |
| Informazioni aggiuntive   | DATI IN INGRESSO RILASCIATI DALLA COMMITTENZA  |  |

## SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

|  |    |
|--|----|
| E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo 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: 22/10/2019



REGIONE LOMBARDA

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

INDICATIVO: 0149/2010 VALDO FINO AL 22/10/2024

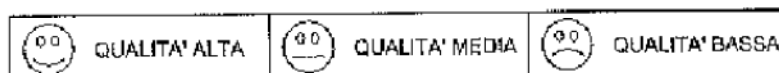


## LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione o la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia 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 "" (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 fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è l'indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella Linea guida per l'attestazione Energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 8, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

**Edificio a energia quasi zero:** edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la

### SECONDA PAGINA

**Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati:** la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione

#### RIVALUTAZIONE 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

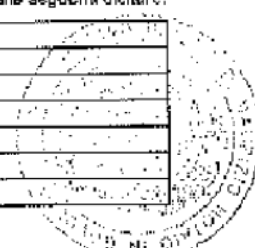
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

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 | GPI                         |
| 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               |



Certifico io sottoscritto Dott. Nicola Marino,  
Notaio in Bovolone, che la presente copia su  
supporto analogico, formata ai sensi dell'art. 57  
bis della legge Notarile ai fini della sua  
allegazione ad atto redatto sul medesimo  
supporto, è conforme al documento originale  
informatico, sottoscritto con firma digitale, il  
cui certificato di firma è stato da me Notaio  
verificato e risulta valido e non revocato.  
Bovolone, 13 giugno giugno 2025  
(quemilaventicioque).



Io sottoscritto Dott. Nicola Marino, Notaio in Bovolone, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Bovolone, 20 giugno 2025

Firmato digitalmente: Notaio Nicola Marino

Direzione Provinciale di VERONA  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 19/12/2025 Ora 15:25:39

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T79723 del 19/12/2025

per titolo telematico  
Richiedente MCHMNC

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 23233  
Registro Particolare 17642

Data di presentazione 06/06/2024

---

**Documento composto da 15 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-

Firmatario Notaio

Scadenza 29/06/2026

=====

**COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA**

=====

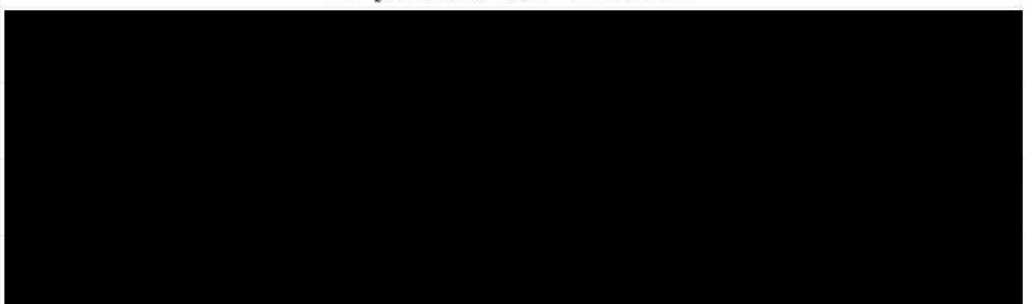
Il ventitre maggio duemilaventiquattro  
In Cerea nel mio studio alla Piazza G. Matteotti n. 7  
Innanzi a me Avv. GIUSEPPE CHILIBERTI, Notaio in Cerea iscritto nel ruolo del distretto di Verona  
si costituiscono  
parte venditrice



parte acquirente



in persona del titolare



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

**ARTICOLO I**

La società [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted] [redacted]  
[redacted] come rappresentata vende alla ditta [redacted] [redacted]  
[redacted] [redacted] che acquista il diritto di piena proprietà sul seguente bene immobile in Comune di Cerea alla via Raffaello Sanzio 1  
- capannone ad uso artigianale composto da laboratorio, magazzino, deposito, ufficio, spogliatoio e servizio con antibagno e con corte esclusiva  
Nel Catasto Fabbricati del Comune di Cerea (VR) Foglio 43

Mapp. 384 sub 1 cat. C/3 cl. 4 mq. 751 R.C. 1.214,08  
Nel Catasto Terreni del Comune di Cerea (VR) Foglio 43

Mapp. 384 di Ha. 0.14.05 - Ente Urbano

Confini noti alle parti che rinunciano alla loro descrizione e come da planimetria catastale

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52

- per la suddetta unità immobiliare urbana si fa espresso riferimento alla planimetria depositata in catasto;

- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono **conformi** allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;

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

#### ARTICOLO II

Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto in complessivi euro 180.000 (centottantamila) e che, seppur previamente informate da parte mia delle facoltà di deposito ai sensi della legge 124/17 art. 1 c. 142, esso è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza.

Le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

1) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 10.000 (diecimila) mediante assegno circolare emesso dalla Cassa Padana, filiale di Cerea, in data 11 luglio 2023 n. 6005098524-09;

- euro 50.000 (cinquantamila) mediante assegno circolare emesso dalla Cassa Padana, filiale di Cerea, in data 25 luglio 2023 n. 6002831835-00;

- euro 120.000 (centoventimila) mediante due assegni circolari che in fotocopia previa dispensa dal darne lettura si allegano al presente atto sotto la lettera "A"

2) che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c. della

[REDACTED]

[REDACTED] ditta che ha percepito provvigione mediante bonifici a favore della ditta medesima e precisamente:

- dalla parte venditrice per complessivi euro 5.967 (cinquemi-

lanovecentosessantasette) mediante bonifico della Banca Intesa Sanpaolo effettuato in data 27 luglio 2023, n. 0306926905918808485940459405IT

- dalla parte acquirente per complessivi euro 5.525 (cinquemila cinquecentoventicinque) mediante bonifico della Cassa Padana, filiale di Cerea, effettuato in data 25 ottobre 2023

### **ARTICOLO III**

Nella vendita a corpo e non a misura è compreso ogni connesso diritto, accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza e servitù.

### **ARTICOLO IV**

Il possesso negli effetti utili ed onerosi decorre da oggi.

### **ARTICOLO V**

La parte venditrice garantisce dall'evizione totale o parziale, precisando che sull'immobile venduto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, prelazioni, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne diminuiscano il pieno godimento per la servitù reciproca di distanze a mio rogito n. 78079 rep. in data 19 settembre 2008, registrato a Legnago il 26 settembre 2008 n. 3875 serie 1T trascritto a Verona il 30 settembre 2008 n. 41339 R.G. n. 26099 R.P.

La parte venditrice garantisce la conformità degli impianti che corredano l'immobile alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui sono stati realizzati.

Le parti convengono che eventuali spese di adeguamento degli impianti alla normativa attualmente vigente siano posti a carico della parte acquirente

### **ARTICOLO VI**

Le parti si danno atto che tale vendita a giusto prezzo di immobile non abitativo destinato a sede principale dell'attività d'impresa dell'acquirente non è soggetta a revocatoria ai sensi dell'art. 67 del R.D. 267/1942 e alle condizioni da esso richieste

### **ARTICOLO VII**

Ai sensi della normativa edilizia e urbanistica la parte venditrice dichiara che il fabbricato in oggetto è stato costruito in virtù dei seguenti titoli edilizi facenti riferimento alla pratica n. 6184 Registro Costruzioni:

\* concessione in data 28 maggio 1992 protocollo n. 8056 per costruire un fabbricato artigianale

\* concessione in data 17 febbraio 1994 protocollo n. 11303 per costruire recinzione

\* concessione in data 28 settembre 1994 protocollo n. 19735 in variante al prot. 8056 del 28 maggio 1992

\* certificato di agibilità in data 4 aprile 1995 protocollo 21554 numero 30/95

\* permesso di costruire in data 26 novembre 2008 n. 08/096 protocollo 9935 (rif. pratica 14521)

\* certificato di agibilità in data 13 giugno 2011 n. 2011/15 protocollo 3178

Dichiara altresì che non sono intervenuti fatti che rendessero necessario successivo titolo edilizio.

#### **ARTICOLO VIII**

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005 e successive modifiche e integrazioni

- la parte venditrice produce e consegna attestato di prestazione energetica che **previa** dispensa dal darne lettura si **allega** al presente atto sotto la **lettera "B"**

- la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica.

#### **ARTICOLO IX**

La società venditrice dichiara che la presente cessione rimane in campo Iva esente in quanto la stessa non esercita l'opzione di cui al DPR 633/72 art. 10 n. 8ter, prevista per fabbricato strumentale ultimato da più di cinque anni.

Pertanto verranno applicate l'imposta di registro in misura fissa, nonché quelle ipotecaria e catastale con le aliquote rispettive del tre per cento e dell'uno per cento

#### **ARTICOLO X**

Ai sensi dell'art. 2817 codice civile la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale esonerando espressamente il competente Ufficio del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, dall'iscriverla d'ufficio.

#### **ARTICOLO XI**

Ai sensi delle leggi 19 maggio 1975 n. 151 e 27 febbraio 1985 n. 52

a) la società venditrice dichiara che il terreno successivamente edificato è pervenuto giusta atto di cessione di diritti reali a titolo oneroso da parte del Comune e contestuale convenzione edilizia in zona PIP a rogito Notaio Casalini in data 8 novembre 1991 n. 45.381 rep., registrato a Legnago il 21 novembre 1991 n. 1482 serie 1V trascritto a Verona il 25 novembre 1991 n. 30512-30513 R.G. n. 21797-21798 R.P.

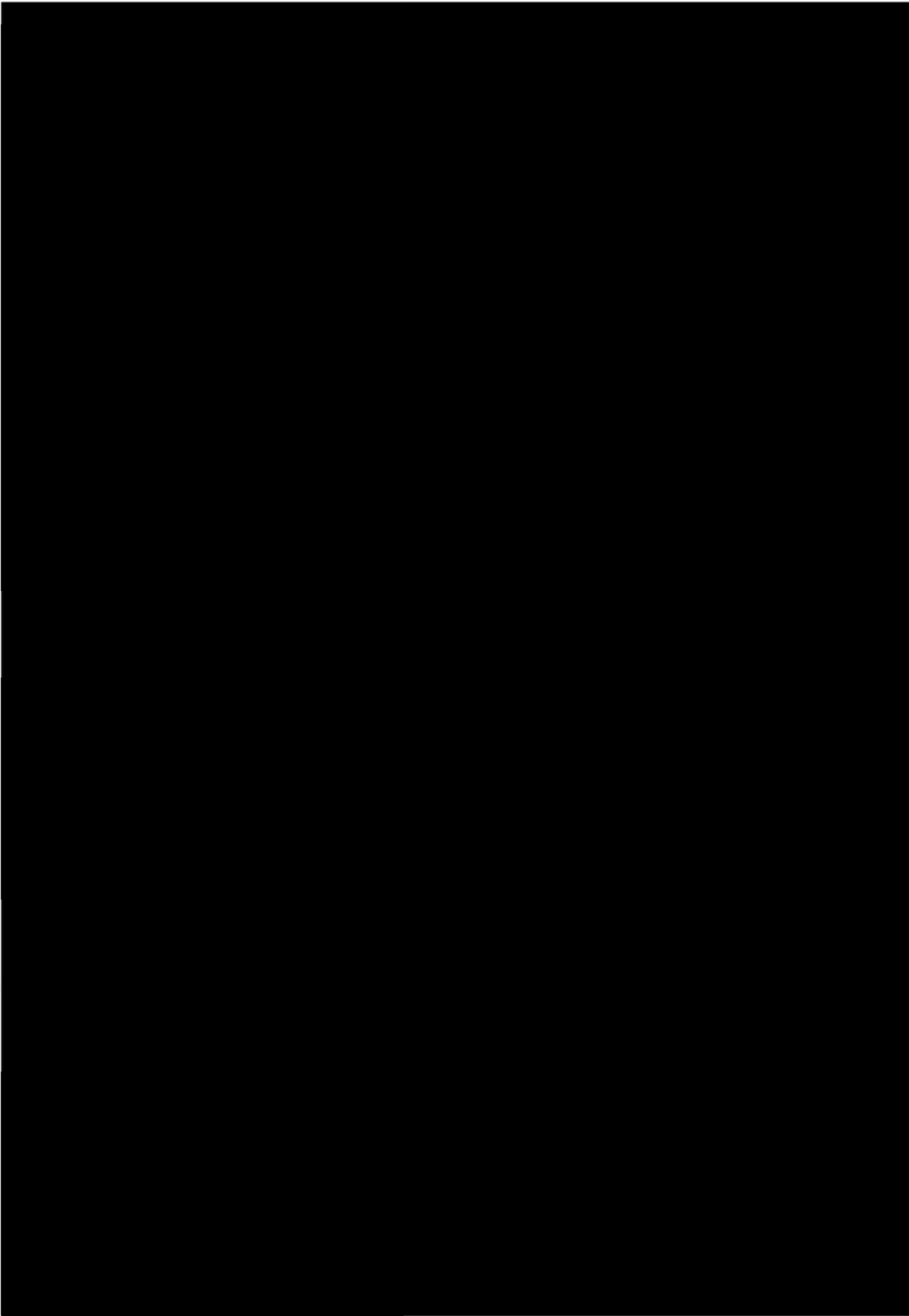
b) il titolare della ditta acquirente dichiara di essere non coniugato

Del presente atto scritto da persona di mia fiducia e da me su di un foglio per quattro facciate ho dato lettura ai costituiti che lo approvano.

Sottoscritto alle ore diciotto e trenta

F.to 

F.to GIUSEPPE CHILIBERTI - Notaio- Sigillo





# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



CODICE IDENTIFICATIVO: 100870/2023 VALIDO FINO AL: 28/09/2033

## ATI GENERALI

### Destinazione d'uso

- Residenziale  
 Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

### Oggetto dell'attestato

- Intero edificio  
 Unità immobiliare  
 Gruppo di unità immobiliari

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

ALLEGATO B art. 10639  
 rep. 95327 1000

- Nuova costruzione  
 Passaggio di proprietà  
 Locazione  
 Ristrutturazione importante  
 Riqualficazione energetica  
 Altro:

## Dati identificativi



Regione: Veneto  
 Comune: Cerea  
 Indirizzo: Via Raffaello Sanzio, 13  
 Piano: T  
 Interno:  
 Coordinate GIS: 45,1855 - 11,1926

Zona climatica: E  
 Anno di costruzione: 1994  
 Superficie utile riscaldata (m<sup>2</sup>): 523,09  
 Superficie utile raffrescata (m<sup>2</sup>): 0,00  
 Volume lordo riscaldato (m<sup>3</sup>): 2677,00  
 Volume lordo raffrescato (m<sup>3</sup>): 0,00

|                  |             |   |   |   |         |        |    |            |     |
|------------------|-------------|---|---|---|---------|--------|----|------------|-----|
| Comune catastale | Cerea(C498) |   |   |   | Sezione | Foglio | 43 | Particella | 384 |
| Subalterni       | da          | 1 | a | 1 | da      | a      | da | a          |     |
| Altri subalterni |             |   |   |   |         |        |    |            |     |

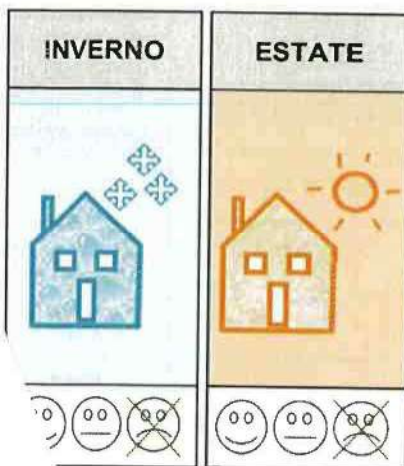
## Servizi energetici presenti

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

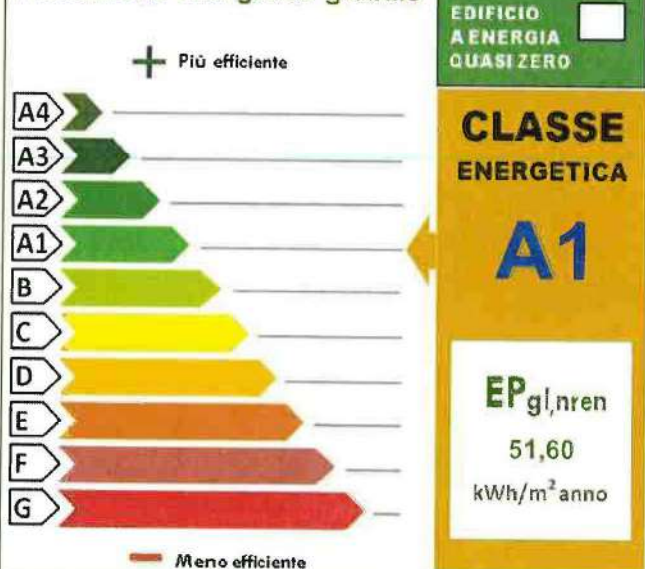
## PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

### Prestazione energetica del fabbricato



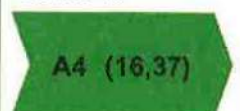
### Prestazione energetica globale



### Riferimenti

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

Se nuovi:



Se esistenti:

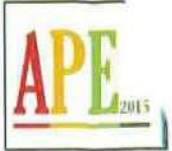




REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 100870/2023 VALIDO FINO AL: 28/09/2033



## PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché 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    | 2333,00 kWh  | Indice della prestazione energetica non rinnovabile<br>EPgl,nren kWh/m <sup>2</sup> anno<br>51,60 |
|   | Gas naturale                 |  |   |
|   | GPL                          |  |   |
|   | Carbone                      |  |   |
|   | Gasolio                      |  |   |
| ✓ | Biomasse solide              | 29277,00 Kg  | Indice della prestazione energetica rinnovabile<br>EPgl,ren kWh/m <sup>2</sup> anno<br>173,72     |
|   | Biomasse liquide             |  |   |
|   | Biomasse gassose             |  |   |
|   | Solare fotovoltaico          |  |   |
|   | Solare termico               |  |   |
|   | Eolico                       |  | Emissioni di CO <sub>2</sub><br>kg/m <sup>2</sup> anno<br>12,78                                   |
|   | 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/m <sup>2</sup> anno) | CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati |
|--------|----------------------------------|--|---|--|--|
| REN1   | 1-Realizzazione cappotto esterno |  | 25                                      | A2 (35,41)   | <b>A2</b><br>35,41<br>kWh/m <sup>2</sup> anno                                      |
|        |                                  |  |   |  |  |
|        |                                  |  |   |  |  |
|        |                                  |  |   |  |  |
|        |                                  |  |   |  |  |



chiave: 1f2003d677



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**CODICE IDENTIFICATIVO: 100870/2023 VALIDO FINO AL: 28/09/2033**


## ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

## ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

|                            |         |                         |
|----------------------------|---------|-------------------------|
| V - Volume riscaldato      | 2677,00 | m <sup>3</sup>          |
| S - Superficie disperdente | 1563,98 | m <sup>2</sup>          |
| Rapporto S/V               | 0,58    |                         |
| EPH,nd                     | 161,29  | kWh/m <sup>2</sup> anno |
| Asol,est/Asup utile        | 0,0537  | -                       |
| Y IE                       | 0,7077  | W/m <sup>2</sup> K      |

## 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 |
|---------------------------------|------------------|-----------------------|---|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|----------|--------|--------|
|                                 |                  |                       |   |                               |                     | $\eta_H$                    | $\eta_C$ |        |        |
| Climatizzazione invernale       | Caldaia standard | 1994                  | 202300120641                              | Biomasse solide               | 174,40              | 74,04                       | $\eta_H$ | 172,27 | 45,57  |
| Climatizzazione estiva          |                  |                       |   |                               |                     |                             | $\eta_C$ |        |        |
| Prod. acqua calda sanitaria     | Boiler elettrico | 1994                  |   | Energia elettrica             | 1,20                | 28,70                       | $\eta_w$ | 1,45   | 6,03   |
| Impianti combinati              |                  |                       |   |                               |                     |                             |          |        |        |
| Produzione da fonti rinnovabili |                  |                       |   |                               |                     |                             |          |        |        |
| Ventilazione meccanica          |                  |                       |   |                               |                     |                             |          |        |        |
| Illuminazione                   |                  |                       |   |                               |                     |                             |          |        |        |
| Trasporto di persone o cose     |                  |                       |   |                               |                     |                             |          |        |        |



Chiave: 1f2003d677



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 100870/2023 VALIDO FINO AL: 28/09/2033



## 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.

|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|

## SOGGETTO CERTIFICATORE

|  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato  | <input type="checkbox"/> Organismo/Società |
| Nome e Cognome/Denominazione   | CARLO BELLINI  |  |
| Indirizzo  | VIA CROSARE 7/A BOVOLONE(VR)   |  |
| E-mail   | info@bellinicarlo.com  |  |
| Telefono   | 045/6900042,348/2691489  |  |
| Titolo   | Altro PER. IND.  |  |
| Ordine/iscrizione  | Periti industriali / 978 / VR  |  |
| Dichiarazione di indipendenza<br>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, 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  | 2023-09-27 - effettuato sopralluogo unità immobiliare  |  |

## 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 28/09/2023



chiave: 1f2003d677

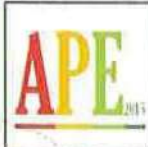
Questo certificato composto da 6 pagine, il documento informativo firmato digitalmente da CARLO BELLINI è stato registrato e conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - via 23/21/23 nr 014/742045 n. 10

Pag. 4



REGIONE DEL VENETO

# ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

**CODICE IDENTIFICATIVO: 100870/2023 VALIDO FINO AL: 28/09/2033**


## 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 (EP<sub>gl,nren</sub>):** 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:



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

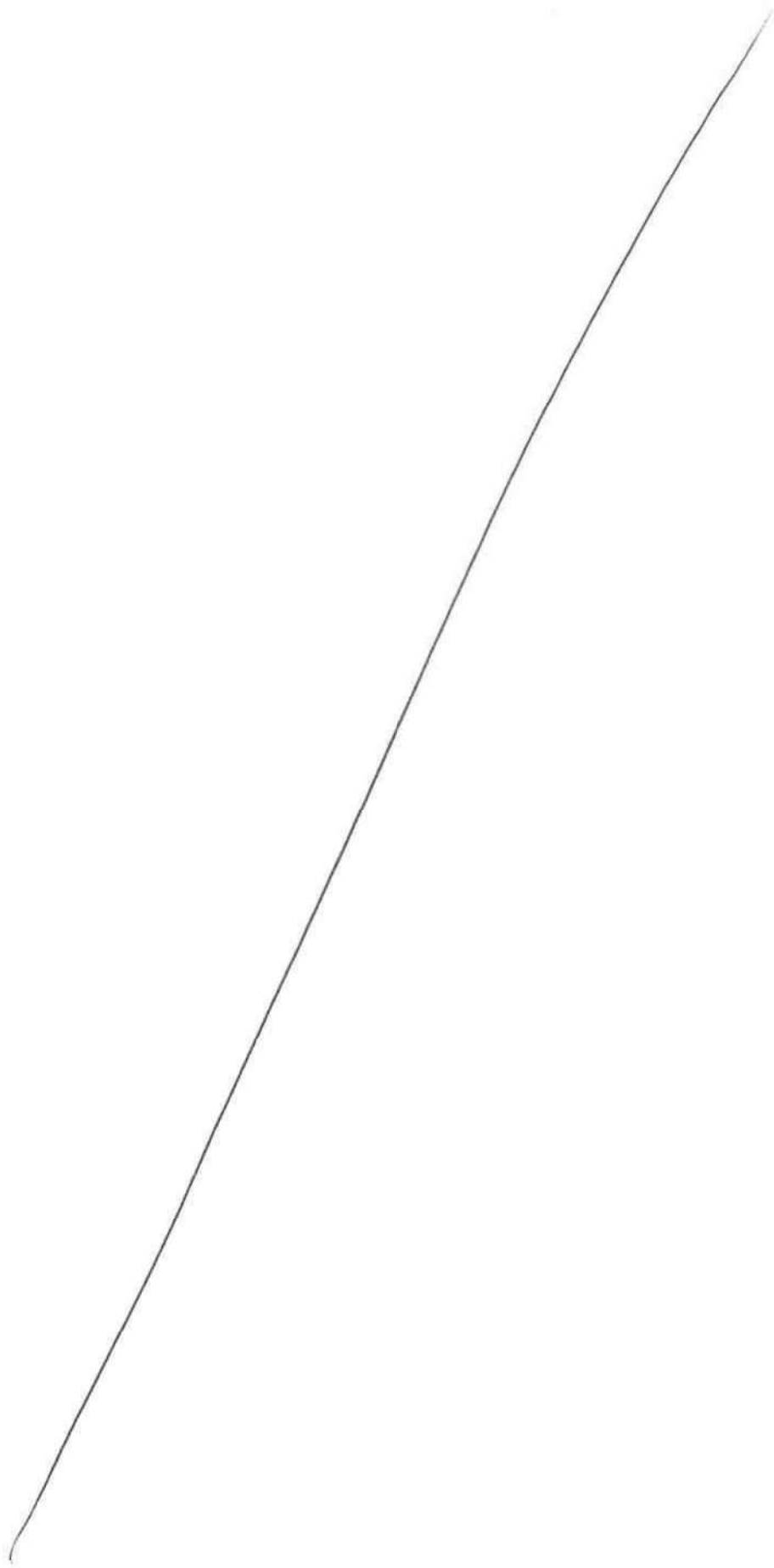
La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

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           | 7  | Biomasse gassose    |
| 1 | Gas naturale                | 8  | Solare fotovoltaico |
| 2 | GPL                         | 9  | Solare termico      |
| 3 | Carbone                     | 10 | Eolico              |
| 4 | Gasolio e Olio combustibile | 11 | Teleriscaldamento   |
| 5 | Biomasse solide             | 12 | Teleraffrescamento  |
| 6 | Biomasse liquide            | 13 | altro               |


**chiave: 1f2003d677**

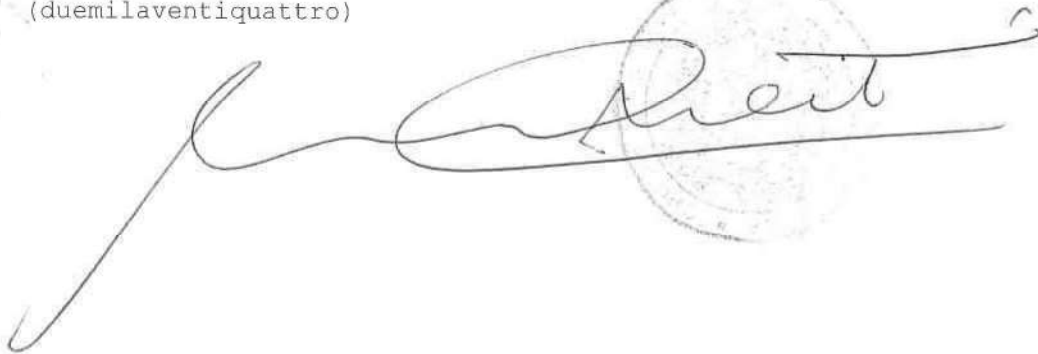


Certificazione di conformità di analogico a informatico

(art. 23, comma 2-bis, D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82)

Certifico io sottoscritto Avv. GIUSEPPE CHILIBERTI Notaio in Cerea (VR), iscritto nel ruolo del Distretto di Verona, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composta di numero cinque facciate, è conforme all'originale informatico munito di firma digitale la cui validità è stata da me accertata, tramite software e-sign, in data 23 maggio 2024 alle ore 07:00:49 UTC, risultando rilasciata da ArubaPEC S.p.A. e vigente dal 16 febbraio 2022 al 5 novembre 2024

Cerea (VR), Piazza Matteotti 7, li 23 (ventitre) maggio 2024  
(duemilaventiquattro)



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giuseppe Chiliberti', is written over a faint circular stamp. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.



Io sottoscritto GIUSEPPE CHILIBERTI, Notaio in Cerea, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Cerea, Piazza Matteotti n.7, lì sei giugno duemilaventiquattro