

STUDIO PROGETTAZIONE ARCHITETTO
GIUSEPPE GAVAZZO
architettura urbanistica design

PROCEDURA N. 159/2024 ■■■ S.R.L.

LOTTO 01 di 02
ALLEGATO 2

Atto di provenienza

studio progettazione in Torri di Quartesolo via Dal Ponte 187/8 tel. 0444.583245 fax 266348
p.ta iva 01924530247 c.f. GVZGPP60C27L840B

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

Data 01/08/2025 Ora 09:41:11

Ispezione telematica

per titolo telematico

Richiedente **GVZGPP**

Ispezione n. T13545 del 01/08/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 1328

Registro Particolare 984

Data di presentazione 20/01/2017

Documento composto da 12 pagine**Firmatario**

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

IT

80052590587

Organizzazione IT:MGALNZ81L14I726B

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/



LORENZO MAGI
NOTAIO

N. 598 DI REPERTORIO

N. 485 DI RACCOLTA

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016 (duemilasedici) il giorno 27 (ventisette) del mese di dicembre.

27-12-2016

In Malo, Via Vittorio Veneto n. 2, nel mio studio.

Avanti me **Dottor LORENZO MAGI**, Notaio in Schio, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, sono presenti i signori:

- **RICCARDO**, nato a Milano (MI) il giorno 11 settembre 1976, residente a Isola Vicentina (VI), in via L. da Vinci n. 7, codice fiscale LSS RCR 76P11 F205T, il quale dichiara di intervenire sia in proprio che quale Presidente del Consiglio di Amministrazione della società

"**S.R.L.**"

con sede in Isola Vicentina (VI), via , codice fiscale, Partita I.V.A. e numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di Vicenza , capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), interamente versato, iscritta al REA di Vicenza al n. , autorizzato a quanto infra in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione, contenente espressa autorizzazione a contrarre con se stesso ai sensi dell'art. 1395 c.c., di data odierna;

- **SANDRA**, nata a Vicenza (VI) il 13 agosto 1965, residente a Isola Vicentina (VI), in Via L. da Vinci n. 9, codice fiscale .

I costituiti, della cui identità e qualità personale io Notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

Il signor **RICCARDO** vende ed in piena proprietà trasferisce alla società **S.R.L.**", che, come sopra rappresentata, con il consenso del socio e amministratore **SANDRA**, espresso anche ai sensi dell'art. 1395 c.c., accetta e acquista, i seguenti beni immobili, siti in Grumolo delle Abbadesse (VI), Via Paolo Sarpi n. 11, così catastalmente censiti:

In Comune di Grumolo Delle Abbadesse (VI)

Catasto Fabbricati - Foglio 7:

- **M.N. 61**, via Parini, P. T, Cat. A/2, Cl. 3, vani 7,5, R.C. Euro 677,85;

- **M.N. 441**, via Parini Snc, P. T, area urbana, metri quadri 115;

- **M.N. 443**, via Parini Snc, P. T, area urbana, metri quadri 30;

Catasto Terreni - Foglio 7:

- **M.N. 439**, di are 04.33 R.D. Euro 2,96, R.A. Euro 1,90;

- **M.N. 444**, di are 20.55 R.D. Euro 14,04, R.A. Euro 9,02;

- **M.N. 445**, di are 08.57 R.D. Euro 5,86, R.A. Euro 3,76.

Sono are 33.45 R.D. Euro 22,86 R.A. Euro 14,68;

(are trentatre e centiare quarantacinque).

CONFINI

In unico corpo: m.n. 557, 65, 289, 607, 543, 541, 60, 551, 560.

Salvo altri più recenti e precisi.

DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 29, COMMA 1-BIS, DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985, N. 52

Relativamente al m.n. 61, si precisa che i dati di identificazione catastale sopra riportati riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella **planimetria** depositata in Catasto, che in copia non autentica si allega al presente atto sotto la lettera "A".

La parte alienante dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto, ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sulla consistenza, attribuzione della classe e della categoria catastale, e quindi sul calcolo della rendita catastale, e conseguentemente non vi è obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa.

Si dà atto, infine, che l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

Relativamente ai m.n. 441 e 443 le parti dichiarano che non sussistono i presupposti per l'applicazione al presente atto, delle previsioni di cui all'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, in quanto si tratta di aree urbane, per cui non è previsto l'obbligo di denuncia al Catasto dei Fabbri-
cati, non è prevista l'iscrizione nel medesimo Catasto con attribuzione di rendita, e non sussiste, quindi, allo stato attuale l'obbligo di presentazione di planimetrie, ai sensi della vigente normativa, ed in particolare a norma dell'art. 3, comma 2, del D.M. 2 gennaio 1998 n. 28.

PROVENIENZA

Quanto oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice con:

- atto di compravendita a rogito Dottor Bruno Bertuzzo, Notaio in Vicenza, in data 17 maggio 1996, Rep. n. 74.321, registrato a Vicenza il 6 giugno 1996 al n.1951 pubb., trascritto all'Agenzia del Territorio di Vicenza in data 30 maggio 1996 ai nn. 8069 R.G. e 5968 R.P.;
- atto di compravendita autenticato dal Dottor Paolo Dianese, Notaio in Vicenza, in data 29 giugno 1998, Rep. n. 79.587, registrato a Vicenza il 20 luglio 1998 al n.1669 priv., trascritto a Vicenza in data 24 luglio 1998 ai nn. 13562 R.G. e 9716 R.P.;
- atto di donazione a rogito Dottor Leopoldo d'Ercole, Notaio in Vicenza, in data 27 maggio 2004, Rep. n. 28148, registrato a Vicenza il 9 giugno 2004 al n.400 Serie 1V, trascritto a Vicenza in data 1 giugno 2004 ai nn. 13645 R.G. e 8815 R.P.

PREZZO

Il prezzo è stato convenuto in complessivi Euro **340.000,00 (trecentoquarantamila virgola zero zero)**, somma che la parte cedente dichiara di aver già ricevuto per cui rilascia quietan-

za di saldo espressamente rinunciando all'ipoteca legale.
Del prezzo come sopra stabilito Euro 310.000,00 (trecentodiecimila virgola zero zero) si riferiscono al fabbricato m.n. 61 ed Euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) si riferiscono ai terreni m.n. 441, 443, 439, 444 e 445.

MENZIONE AI SENSI DELLA LEGGE N. 248/2006 DI CONVERSIONE DEL D.L. N. 223 DEL 4 LUGLIO 2006

La parte venditrice e la parte acquirente, ai sensi degli articoli 46 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, conscie delle sanzioni penali ed amministrative per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, attestano in adempimento al disposto dell'art. 35, comma 22 D.L. 223 del 4 luglio 2006:

a) che il prezzo sopraindicato è stato pagato con:

- bonifico bancario dell'importo di Euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) eseguito in data 5 dicembre 2016 per tramite della UniCredit SpA, CRO numero 1201163400217720;
- bonifico bancario dell'importo di Euro 120.000,00 (centoventimila virgola zero zero) eseguito in data 23 dicembre 2016 per tramite della UniCredit SpA, CRO numero 1201163580189667;
- bonifico bancario dell'importo di Euro 80.000,00 (ottantamila virgola zero zero) eseguito in data 23 dicembre 2016 per tramite della UniCredit SpA, CRO numero 1201163580219967;
- bonifico bancario dell'importo di Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero) eseguito in data 23 dicembre 2016 per tramite della UniCredit SpA, CRO numero 1201163580225135;
- bonifico bancario dell'importo di Euro 70.000,00 (settantamila virgola zero zero) eseguito in data 23 dicembre 2016 per tramite della UniCredit SpA, CRO numero 1201163580221921;

b) che la presente cessione si è conclusa senza intervento di alcun mediatore e alcuna spesa di mediazione.

PATTI E CONDIZIONI

La parte cedente presta per quanto oggetto del presente atto le garanzie di legge sia in linea di proprietà che di libertà ipotecaria, lo cede nello stato di fatto, di diritto, di consistenza e di manutenzione in cui attualmente si trova, comprese le accessioni, pertinenze, usi, diritti, servitù attive e passive, ne immette la parte acquirente fin da oggi nel possesso legale e materiale con relativi utili ed oneri, consente alle formalità di voltura e trascrizione con esonero per il signor Gerente dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

REGOLARITA' URBANISTICA

La parte venditrice:

- dichiara che l'immobile in contratto, è stato costruito in base alla licenza edilizia n. 35 rilasciata dal Comune di Grumolo delle Abbadesse in data 16 maggio 1974, con rilascio sempre da parte di detto Comune del certificato di abitabilità n. 29 in data 26 agosto 1982 pratica n. 46/74;
- dichiara inoltre che successivamente, a detto immobile, non

sono state apportate modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzativi, ne garantisce la piena regolarità sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie e che lo stesso non ha dato luogo a provvedimenti sanzionatori, né in particolare ad irrogazione di sanzioni pecuniarie e che, in genere, è liberamente commerciabile ai sensi della Legge 28 Febbraio 1985 numero 47 e successive modificazioni, nonché del T.U. in materia edilizia (D.P.R. n. 380/2001).

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Le parti dichiarano che i terreni oggetto del presente atto hanno la destinazione urbanistica risultante dal **Certificato di Destinazione Urbanistica** rilasciato dal Comune di Grumolo delle Abbadesse in data 22 dicembre 2016 con numero 10554 di Prot., che a quest'atto si allega sotto la lettera **"B"**, che dalla data del rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici, che quanto trasferito non è interessato dai vincoli e dai divieti di cui alla Legge 353 del 21 novembre 2000, e che gli stessi sono privi di qualsiasi costruzione neppure iniziata.

SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Con riferimento agli impianti che corredano i beni oggetto del presente atto:

- la parte alienante garantisce la parte acquirente circa la conformità di detti impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati;
- le parti contraenti convengono che ogni onere e spesa occorra sostenere per adeguare gli impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta gravi sulla parte acquirente e dichiarano di essere a conoscenza dell'obbligo della parte alienante di consegnare alla parte acquirente la documentazione inerente gli impianti in oggetto.

PRESTAZIONE ENERGETICA

La parte acquirente, in obbedienza al disposto dell'articolo 6, comma 2/ter, D.Lgs. del 19 agosto 2005 n. 192 sue modifiche ed integrazioni, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto, compreso **l'Attestato di Prestazione Energetica**, che qui si allega sotto la lettera **"C"** e che la parte cedente dichiara di essere ancora valido, aggiornato rispetto all'attuale situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e in regola con le prescrizioni per le operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati. Le parti rilevano che l'attestato è stato rilasciato in data 3 gennaio 2014 a firma del geometra Paolo Crestani di Isola Vicentina.

PRELAZIONE AGRARIA

La parte cedente, da me Notaio resa edotta in merito alla normativa in materia di prelazione agraria, garantisce l'inesistenza di aventi diritto alla suddetta prelazione in relazione

ai terreni agricoli oggetto del presente atto.

REGIME PATRIMONIALE DELLE PARTI

Ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151, i componenti dichiarano:

- il signor [REDACTED] RICCARDO di essere celibe;
- la signora [REDACTED] SANDRA di essere nubile.

PRECISAZIONI VARIE

La parte venditrice rende edotta la parte acquirente, che ne prende atto ed accetta, che la servitù di passaggio ad est dei m.n. 61, 443, 439, 444 e 445, rimane come fin'ora praticata, come precisato nell'atto di compravendita del 17 maggio 1996 n. 74.321 di rep. del Notaio Bruno Bertuzzo sopracitato.

ALLEGATI

I componenti concordemente dispensano me Notaio dalla lettura di quanto allegato, che dichiarano di ben conoscere.

SPESE

Spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della parte acquirente.

E

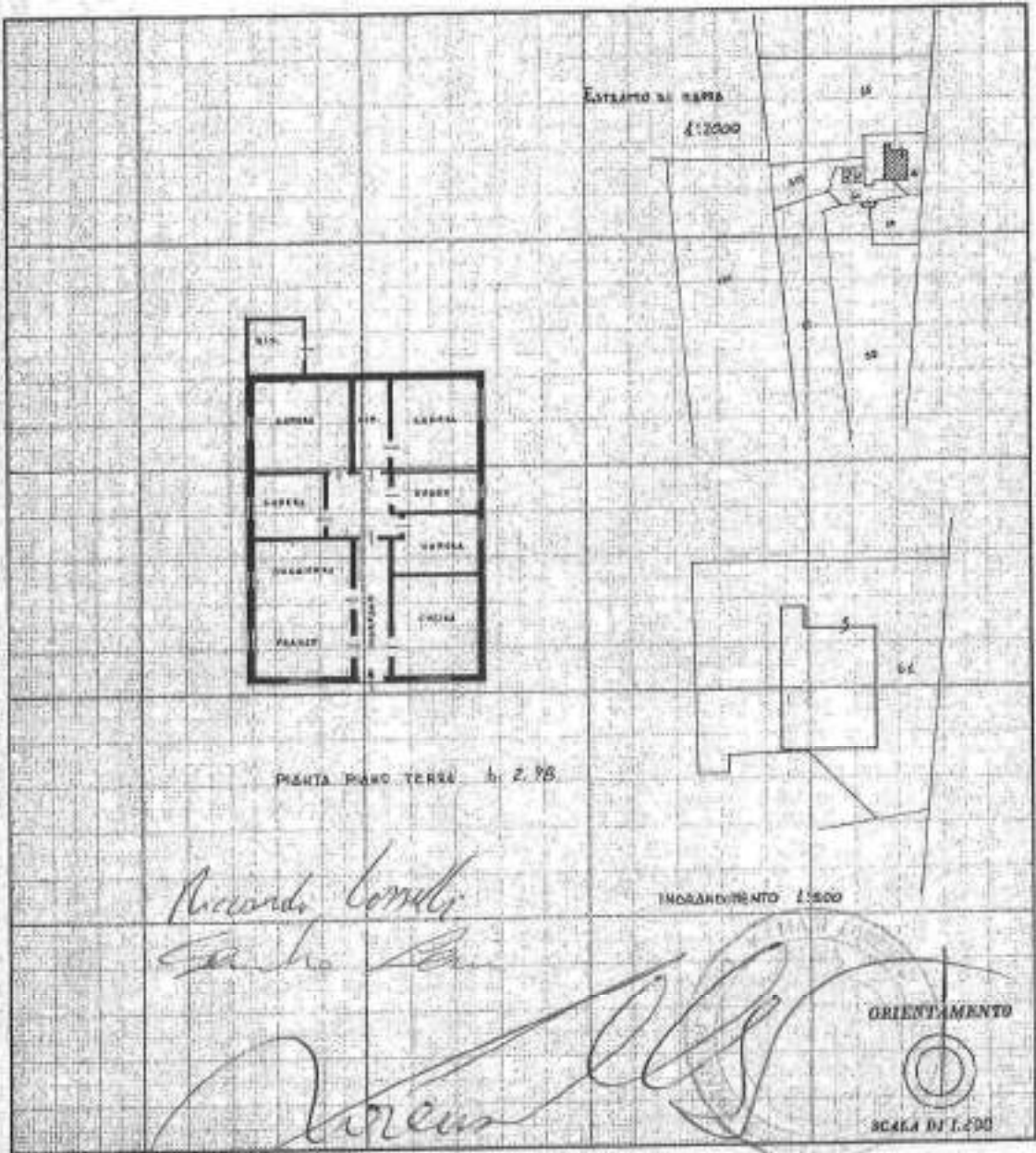
richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato io stesso lettura ai componenti, i quali a mia domanda lo hanno dichiarato interamente conforme alla loro volontà.

Quest'atto viene sottoscritto alle ore 11.45 (undici minuti quarantacinque) ed è scritto in parte con sistema di scrittura informatico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e completato a mano da me Notaio su 3 (tre) fogli dei quali occupa intere pagine 9 (nove) e quanto nella decima è contenuto.

F.TO RICCARDO [REDACTED]

F.TO SANDRA [REDACTED]

F.TO LORENZO MAGI NOTAIO

 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI	Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano) NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO (L. 11/08/1977 - LEGGE 11 APRILE 1978, N. 459)	Lirc 150
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di <u>GRUMOLO DELLE ABB. SE Via CREAZI</u> Data <u>[REDACTED]</u> <u>STUD. n. Matrimo. 11-08-1922</u> <u>Pop.</u> Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di <u>VICENZA</u>		
		
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		
DATA <u>19-12-86</u> PROT. NO <u>11296</u>	COMUNE di <u>Grumolo delle Abb. se</u> Sezione <u>Unica</u> Foglio <u>7</u> Mappale <u>61</u> Sub <u>A</u>	Compilata dal <u>ENRICO VISENTIN</u> Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di <u>VICENZA</u> DATA <u>19-11-86</u> Firma: <u>Vicentia E. Visentin</u>

Ultima planimetria in atti



ALLEGATO "B" AL N. 598 DI REP. E AL N. 485 DI RACC.

Comune di Grumolo delle Abbadesse

Piazza Norma Cossetto
36040 GRUMOLO DELLE ABBADESSE (VI)
Codice Fiscale: 80007250246
Partita Iva: 01526460249

SETTORE URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 10554

Grumolo delle Abbadesse, 22/12/2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche)

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Vista la richiesta del 20/12/2016 agli atti con prot. n. 10470
Visto l'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche e per le finalità previste dallo stesso;
Visto l'art. 107 del D. Lgs. 267 del 18.08.2000 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista il Provvedimento del Sindaco del Comune, prot. n. 3984 del 04/06/2014 con il quale gli è stata conferita la Responsabilità dell'Area Tecnica Comunale "Urbanistica ed Edilizia Privata" fino alla scadenza del mandato dello Stesso o fino a diverso provvedimento;

CERTIFICA

che gli immobili siti nel Comune di Grumolo delle Abbadesse censiti in catasto terreni al:

Foglio n. 6 mappale n. 439, 441, 443, 444 e 445 risultano classificati:

- dallo strumento urbanistico vigente (variante al P.R.G. approvata con deliberazione di Consiglio comunale n. 32 in data 29/07/2014 e successiva "Variante Verde" 2016 approvata con D.C.C. n. 17 in data 11/11/2016); in Z.T.O. "E2 - Area di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva" (art. 35 delle N.T.A. del P.R.G.);

che gli immobili siti nel Comune di Grumolo delle Abbadesse censiti in catasto terreni al:

Foglio n. 7 mappale n. 439, 441, 443, 444 e 445 risultano classificati:

- dallo strumento urbanistico adottato (Piano di Assetto del Territorio - PAT- adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 11 in data 21/07/2016) tutto o in parte in:

TAVOLA 1 - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Vincoli:

Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Zona 3 (N.T. art. 10)

Area a pericolosità idraulica in riferimento al P.A.I. del bacino Brenta - Bacchiglione

P1 - Area a pericolosità moderata (P.A.I. artt. 8, 12) (N.T. art. 9)

TAVOLA 2 - CARTA DELLE INVARIANTI

//

TAVOLA 3 - CARTA DELLE FRAGILITÀ

Compatibilità geologica ai fini urbanistici (N.T. art. 23)

Area idonea a condizione 1

TAVOLA 4 - CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ

ATO N. 1.2 Residenziale (N.T. art. 27)

Sono fatti salvi i diritti di terzi e il rispetto di vincoli specifici (tecnologici, fluviale, cimiteriale, stradale, ecc.).

Si ricorda che con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 708 del 02.05.2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).

Il presente certificato si rilascia al richiedente Sig. L. [REDACTED] Riccardo residente a Isola Vicentina (VI) in Vial. Da Vinci, 7 per gli usi consentiti dalla legge.



Il Responsabile dell'Area N. 3 Tecnica
Rag. Flavio Scaraffo



ALLEGATO "C" AL N. 598 DI REP. E AL N. 485 DI RACC.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici Residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Certificato	00100	Validita'	anni 10 salvo modifiche impiantistiche e/o costruttive
Riferimenti catastali	fog. 7 mapp. 61		
Indirizzo edificio	Grumolo delle Abadesse (VI), via P. Sarpi 11		
Nuova costruzione	☐	Passaggio di proprieta'	☒ Riqualficazione energetica ☐
Proprieta'	Riccardo		Telefono
Indirizzo	Via P. Sarpi 11, Grumolo delle Abadesse		E-mail

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

Edificio di classe: G

3. GRAFICO DELLE PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

EMISSIONI DI CO₂

165 kgCO₂/m²anno



PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE

195 kWh/m²anno



[Handwritten signature]

4. QUALITA' INVOLUCRO (Raffrescamento)

I

II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

DOCET

6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Tempo di ritorno(anni)
1) Isolamento con cappotto in EPS dello spessore di cm. 10	195; Classe E	8
2)	Classe	
3)	Classe	
4)	Classe	
5)	Classe	
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE	195; Classe E kWh/m² anno	8 (<10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

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

	32.1 < kWh/m ² *anno
A	55.1 < kWh/m ² *anno
B	81.2 < kWh/m ² *anno
C	110.3 < kWh/m ² *anno
D	136.3 < kWh/m ² *anno
E	185.5 < kWh/m ² *anno
F	260.7 < kWh/m ² *anno
G	260.7 ≥ kWh/m ² *anno

Rif. legislativo = 110.3 kWh/m²*anno

8.DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)		Indice energia primaria (EPi)	577,5	Indice energia primaria (EPacs)	
		Indice en. primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	92,3		62,8
Indice involucro (EPe,invol)	5	Indice Involucro(EPi,invol)	352	Fonti rinnovabili	0
Rendimento impianto		Rendimento medio stagionale impianto (ηg)	0,61		
Fonti rinnovabili		Fonti rinnovabili	0		

9. NOTE

10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	Casa di civile abitazione ad un piano			Foto dell'edificio (non obbligatoria)
Tipologia costruttiva	muratura in cotto e solai in laterocemento			
Anno di costruzione	1982	Numero di appartamenti	1	
Volume lordo riscaldato V (m³)	504	Superficie utile m²	119	
Superficie disperdente S (m²)	438,5	Zona climatica/GG	E/2317	
Rapporto S/V	0,87	Destinazione d'uso	Residenziale	

11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno di installazione	1982	Tipologia	Caldaia
	Potenza nominale (kW)	27	Combustione	Gasolio
Acqua calda sanitaria	Anno di installazione	1982	Tipologia	Boiler elettrico
	Potenza nominale (kW)	3	Combustione	Energia elettrica
Raffrescamento	Anno di installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kW)		Combustione	
Fonti rinnovabili	Anno di installazione		Tipologia	
	Energia annuale prodotta (kWhe/kWht)			

12. PROGETTAZIONE

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

13. COSTRUZIONE

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

14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/Organismo pubblico	Tecnico abilitato X	Energy Manager	Organismo / Società
Nome e cognome / Denominazione	Paolo Crestani		
Indirizzo	Isola Vicentina (VI) via San Francesco 42	Telefono/e-mail	0444 976058
Titolo	Geometra	Ordine/Iscrizione	Collegio dei Geometri di Vicenza al n°. 1266
Dichiarazione di indipendenza	Il sottoscritto Paolo geom. Crestani, in conformità con quanto riportato alla lettera b del comma 3 dell'articolo 2 dell'allegato III del DLgs 115/2008, dichiara l'assenza di conflitto di interessi, ovvero il non coinvolgimento diretto o indiretto con i produttori dei materiali e dei componenti in esso incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente.		
Informazioni aggiuntive	Ai sensi dell'Art. 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 come modificato dall'art. 12 del D.L. 63/2013, il presente ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione costitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000. Si allega copia dell'art. 47 del DPR 445/2000. Si allega copia fotostatica del documento d'identità.		

15. SOPRALLUOGHI

1) visita sul posto il 13/12/2013
2)
3)

16. DATI DI INGRESSO

Progetto energetico	☐	Rilievo sull'edificio	☒
Provenienza e responsabilità	visita in loco		
	Dati forniti dalla committenza, sopralluogo tecnico e planimetria catastale		

17. SOFTWARE

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

Data emissione, 03/01/2014

Firma del tecnico



Io sottoscritto Dott. Lorenzo Magi, Notaio in Schio, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.
Schio, lì 19 gennaio 2017

Ufficio Provinciale di VICENZA - Territorio

Data 27/10/2025 Ora 09:10:44

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 230861044 del 24/10/2025

Richiedente: GVZGPP

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8069

Registro particolare n. 5968

Data di presentazione 30/05/1996

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

N. 74.321 di rep. ————— N. 14.185 di racc.

ATTO DI COMpravendita

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1996 millenovecentonovantasei, addì 17 di
ciassette del mese di maggio in Vicenza - Corso
Palladio n. 45 in un vano a Piano Primo

Dinanzi a me dott. Bruno Bertuzzo notaio in Vicenza
ed iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riun-
iti di Vicenza e Bassano del Grappa, senza l'assi-
stenza dei testi a cui i comparenti d'accordo tra
loro e col mio consenso mi dichiarano di rinunzia-
re, si sono costituiti i signori:

- **PAOLO**, nato a Camisano Vicentino (VI) il
7 dicembre 1940, residente a Scarperia (FI), Via
Senni n. 26 - agricoltore - il quale interviene
quale procuratore speciale, in rappresentanza del
sig.:

- **GINO**, nato a Mestrino (PD) l'11 settembre
1922, residente a Marostica (VI), fraz. Marsan -
Via Scemazzoni n. 12 - pensionato -
Codice Fiscale

- autorizzato in forza di procura speciale autenti-
cata in data 27 aprile 1995, n. 71131 di rep. atti
miei, registrata a Vicenza il 15/5/1995 al n. 1262
II atti privati - che si allega al presente atto
sotto la lettera "A", omissane la lettura per con-
corde espressa rinunzia fattane dalle parti -

- **LEONARDO CESARE**, nato a Castelveccana
(VA) il 26 agosto 1945, residente a Monticello Conte
Otto (VI), Via Europa n. 108 - Vice Direttore di
Banca -

Codice Fiscale
- **ROSANNA**, nata a Castelsangiovanni (PC)
il 3 maggio 1947, residente a Monticello Conte Otto
(VI), Via Europa n. 108 - casalinga -

Codice Fiscale
- **RICCARDO**, nato a Milano (MI) l'11 set-
tembre 1976, residente a Monticello Conte Otto
(VI), Via Europa n. 108 - studente -

Codice Fiscale
- I comparenti, della cui identità personale, qua-
lifica e capacità d'agire e poteri sono io notaio
personalmente certo, dichiarano che tra venditore
ed acquirenti non esistono rapporti di parentela in
linea retta né di coniugio - e stipulano e conven-
gono quanto segue:

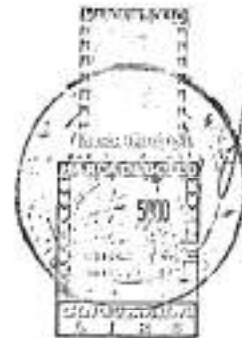
ART. 1)

Il sig. **GINO**, come sopra rappresentato, cede
ed irrevocabilmente vende ai sigg.:

LEONARDO CESARE - **ROSANNA**,

DOIL BRUNO BERTUZZO

NOTAIO IN VICENZA



COLLEZIONE	II.
VICENZA	
30-05-96	
R.G.n.	8069
R.P.n.	5468

in comunione dei beni..... per 1/2 indivisa - e
[REDACTED] RICCARDO,..... per 1/2 indivisa -
che, per le soprariportate quote, accettano ed ac-
quistano, per il prezzo più sotto indicato, gli
immobili più avanti descritti nel presente atto.

ART. 2)

- Il venditore, come sopra rappresentato, garanti-
sce la piena proprietà e l'assoluta libertà degli
immobili venduti da censi, canoni ed ipoteche -

ART. 3)

- La proprietà ed il possesso di diritto e di fatto
degli immobili compravenduti si trasferiscono in
questo momento con ogni inerente e relativo dirit-
to, azione, accessione, pertinenza, infisso, ser-
vità attiva e passiva.

ART. 4)

- Il venditore, come sopra rappresentato, rilascia
con la firma del presente atto quietanza di pieno
saldo del prezzo di vendita, ne autorizza la voltu-
ra e la trascrizione - e rinuncia ad ogni eventuale
diritto ad ipoteca legale, con esonero per il Con-
servatore dei Registri Immobiliari da iscrizioni
d'ufficio e da responsabilità.

ART. 5)

- Tutte le spese del presente atto, inerenti e con-
seguenti sono a carico degli acquirenti che se le
assumono in parti uguali -

ART. 6)

- Il venditore, come sopra rappresentato, garanti-
sce che presenterà in tempo utile la dichiarazione
di cui al D.P.R. 26/10/1972 n. 643, dispensando il
notaio rogante da ogni responsabilità al riguardo.

ART. 7)

- A corredo della domanda di voltura si dimetteran-
no i certificati catastali relativi. Il tipo di
frazionamento approvato dall'U.T.E. di Vicenza in
data 24/5/1995 al n.prot. tipo 2204, convalidato in
data 23/4/1996, si allega al presente atto sotto la
lettera "B" - previa dispensa dalla lettura -

ART. 8)

IMMOBILE COMPRAVENDUTO:-

- In Comune di Grumolo delle Abbadesse - Via Paolo
Sarpi n. 11, casa di abitazione con annesso terreno
agricolo così catastalmente descritti:

IN COMUNE DI GRUMOLO DELLE ABBADESSE

FOGLIO 7 (sette) - (ex Sez. B - Foglio 1°)

- N.C.E.U. - PARTITA 486:

M.N. 61 - Via Creari - P.T. - cat. A/2 - cl. 3 -

vani 7,5 (sette virgola cinque) -

RCI. 1.312.500 -

- N.C.T. PARTITA 1 -
M.N. 443 (ex 61/c) E.U. di are 0.30 (sono centiare trenta) -

- N.C.T. PARTITA 1891:
M.N. 439 (ex 59/a) are 4.33 RD. 5.728 RA. 3.680
M.N. 444 (ex 64/a) are 20.55 RD. 29.613 19.026
M.N. 445 (ex 64/b) are 8.57 RD. 12.349 RA. 7.934
TOTALI.....are 33.45 RD. 47.690 RA. 30.640
(sono are trentatré e centiare quarantacinque) -

CONFINI:- da nord in senso N.E.S.O.:-
M.N. 65 -289 -67 -58 -440 -441 -442 -
M.N. 446 -56 -
salvi i più recenti e precisi -
ART. 9)

PREZZO:-
Lire 300.000.000 (lire trecentomilioni) (di cui L. 295.000.000 per il fabbricato e L. 5.000.000 per il terreno agricolo) -

ART. 10)
- Il venditore, come sopra rappresentato, garantisce che non esistono confinanti coltivatori diretti aventi diritto di prelazione sui terreni oggetto del presente atto.

ART. 11)
LEGGE 28/2/1985 N. 47:
- Il venditore, come sopra rappresentato, dichiara che l'unità immobiliare in contratto fa parte di un edificio costruito in base a licenza edilizia n. 35 rilasciata dal Comune di Grumolo delle Abbadesse in data 16 maggio 1974 -

- e che la costruzione i cui lavori sono iniziati il 5.3.1982 ed ultimati il 23.6.1982 è stata effettuata nel pieno rispetto della licenza edilizia di cui sopra, come risulta dal certificato di abitabilità n. 29, rilasciato dal Comune di Grumolo delle Abbadesse in data 26/8/1982, pratica n. 46/74 -
- e che successivamente alla data dell'abitabilità non è stata apportata all'immobile in contratto alcuna modifica tale da richiudere, sia preventivamente che successivamente, concessione, autorizzazione e/o licenza amministrativa da parte del Comune competente -

- Il venditore a mezzo del suo procuratore speciale dichiara, e gli acquirenti ne prendono atto, che gli immobili in contratto hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato dal Comune di Grumolo delle Abbadesse in data 19 aprile 1996, prot.n. 2297/96 - che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "C", omessane la lettura per concorde espressa rinunzia fat-

Dott. BRUNO BEN
NOTAIO IN VICENZA



tane dalle parti - _____

- dichiara inoltre il venditore, come sopra rappresentato che, dalla data del rilascio del suddetto certificato alla data odierna, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici - _____

- Copia del presente atto sarà trasmessa entro 30 (trenta) giorni dalla data di registrazione al Sindaco del Comune di Grumolo delle Abbadesse - _____

ai sensi e per gli effetti del VI comma dell'art. 10 della Legge 28/2/1985 n. 47 e del II comma dell'art. 21 della predetta Legge - _____

- Il venditore, a mezzo del suo procuratore speciale, dichiara e garantisce la piena regolarità degli immobili tutti in contratto sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie e la loro libera commerciabilità, a' sensi della Legge 28/2/1985 n. 47 - _____

ART. 12) _____

PROVENIENZA:- _____

- Gli immobili in contratto pervennero al venditore in forza di atto di compravendita di data 19/7/1974, n. 16012 di rep. atti miei registrato a Vicenza il 26/7/1974 al n. 3371 atti pubblici, trascritto a Vicenza il 29/7/1974 ai nn. 7201 R.G. e 6258 R.P. - _____

ART. 13) _____

NUOVO DIRITTO DI FAMIGLIA:- _____

Agli effetti della legge 19/5/1975 n. 151, i sigg. [REDACTED] LEONARDO CESARE e [REDACTED] ROSANNA dichiarano di essere fra di loro coniugati in regime di comunione dei beni; il sig. [REDACTED] RICCARDO dichiara di essere celibe; il sig. [REDACTED] GINO, come sopra rappresentato, dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni ma che gli immobili oggetto del presente atto sono a lui pervenuti da prima dell'entrata in vigore della legge. _____

ART. 14) _____

NOTA PER L'UFFICIO DEL REGISTRO:- _____

Per quanto riguarda il fabbricato oggetto del presente atto, - _____

- le parti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro, nella misura del 4%, delle imposte ipotecaria e catastale in misura fissa nonché la riduzione dell'I.N.V.I.M. al 50% dichiarando all'uopo: _____

a) gli acquirenti: _____

- che intendono stabilire la propria residenza nel Comune di Grumolo delle Abbadesse, entro un anno da oggi - _____

- di non essere titolari esclusivi (o in comunione _____

con il coniuge) dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Grumolo delle Abbadesse -

- di non essere titolari, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà, su altra casa di abitazione acquistata da sé (o dal coniuge) con le agevolazioni di cui all'articolo 1 della tariffa parte prima allegata al D.P.R. 26.4.1986 n. 131 ovvero di cui all'articolo 1 della legge 22.4.1982 n. 168, all'articolo 2 del D.L. 7.2.1985 n. 12, convertito, con modificazioni, dalla legge 5.4.1985 n. 118, all'articolo 3, comma 2, della legge 31.12.1991 n. 415, all'articolo 5, commi 2 e 3, dei Decreti legge 21.1.1992 n. 14, 20 marzo 1992 n. 237 e 20.5.1992 n. 293, all'articolo 2, commi 2 e 3, del D.L. 24.7.1992, n. 348, all'articolo 1, commi 2 e 3, del D.L. 24.9.1992 n. 388, all'articolo 1, commi 2 e 3, del D.L. 24.11.1992 n. 455, all'articolo 1, comma 2, del D.L. 23.1.1993, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 24.4.1993 n. 75 e all'articolo 16 del D.L. 22.5.1993, n. 155, convertito, con modificazioni, dalla legge 19.7.1993, n. 243;

.b) entrambe le parti che le unità trasferite sono destinate ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.8.1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27.8.1969.

- Gli acquirenti si dichiarano edotti delle conseguenze di carattere fiscale derivanti dalla eventuale rivendita degli immobili acquistati prima che sia decorso un quinquennio dal presente atto, salvo che entro un anno dall'alienazione degli immobili non procedano all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale.

ART. 15)

LEGGE 26 GIUGNO 1990 n. 165:

- A' sensi dell'art. 3 comma 13 ter del D.L. 27/4/1990 n. 90, convertito nella Legge 26/6/1990 n. 165, e degli artt. 4 e 26 della Legge 4/1/1968 n. 15, il procuratore speciale del venditore, previa ammonizione circa la responsabilità penale cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, dichiara -con riguardo all'unità immobiliare urbana oggetto del presente atto- che il relativo reddito fondiario è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale -alla data odierna- è scaduto il termine di presentazione -

ART. 16)

PATTI E CONDIZIONI SPECIALI:

La servitù di passaggio ad est della proprietà venduta rimane come fin'ora praticata

Del presente atto scritto in parte da me ed in parte da persona di mia fiducia su cinque facciate e mezza circa di due fogli ho dato io Notaio chiara lettura ai comparenti che a mia richiesta lo approvano e con me Notaio sottoscrivono in questo foglio ed a margine dell'altro

F.TO PAOLO

F.TO LEONARDO

F.TO ROSANNA

F.TO RICCARDO

F.TO Dott. BRUNO BERTUZZO Notaio L.S.