

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

PERIZIA DI STIMA

LOTTO UNICO

Esecuzione Immobiliare	N. 333/2022
Giudice	Dott. Attilio Burti
Creditore procedente	VALPOLICELLA VENETO BANCA CREDITO COOPERATIVO SOC. COOP sostituita da FINN SPV srl rappresentata da INTRUM ITALY SPA
Parte eseguita	ESECUTATO 1 - ESECUTATO 2 - ESECUTATO 3 – ESECUTATO 4 - ESECUTATO 5



Esperto Stimatore

Arch. Marta Fincato - fincarch@gmail.com - tel. 346.7727151

Custode Giudiziario

Avv. Silvia Fiorio - fiorio@studiolegalecrema.com - tel. 045592260



Sommario

A.	SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO	3
B.	DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA	4
C.	DIVISIONI IN LOTTI/LOTTO UNICO	4
D.	DESCRIZIONE DEL LOTTO	4
D.1.1.	Proprietà	4
D.1.1.1.	Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio	5
D.1.2.	Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita.....	5
D.1.3.	Descrizione dei beni.....	8
D.1.3.2.	Descrizione delle unità immobiliari e del fabbricato	8
D.1.3.3.	Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali ..	20
D.1.3.4.	Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile	21
D.1.4.	Situazione urbanistica della zona	22
D.1.5.	Situazione catastale dell'immobile	23
D.1.6.	Situazione edilizia dell'immobile	24
D.1.7.	Stato di occupazione dell'immobile.....	28
D.1.7.2.	Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile	28
D.1.8.	Vincoli ed oneri giuridici.....	28
D.1.8.2.	Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	29
D.1.8.3.	Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili.....	29
D.1.9.	Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali	29
D.1.10.	Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita.....	30
D.1.11.	Immobile in regime di edilizia convenzionata	30
D.1.12.	Separazione in natura e progetto divisionale	30
D.1.13.	Valutazione del lotto	30
D.1.13.1.	Consistenza.....	30
D.1.13.2.	Criteri di stima.....	31
D.1.13.3.	Stima.....	32
D.1.13.4.	Adeguamenti e correzioni della stima	34
D.1.13.5.	Valore di stima al netto delle decurtazioni	34



A. SCHEDA SINTETICA LOTTO UNICO

Procedura	RGE n. 333/2022
Lotto	UNICO
Diritto oggetto di vendita	Quota di 13/15 di proprietà di alloggio al piano primo, di deposito, di garage e tettoia
Tipologia immobile	In fabbricato a due piani fuori terra e seminterrato: N. 1 Abitazione a piano primo con superficie esclusiva a piano terra, n. 1 garage, n. 1 locale deposito e n. 1 tettoia
Ubicazione	Comune di San Pietro in Cariano (VR), Via G.B. Saibante n° 6
Dati catastali	Catasto Fabbricati, Comune di San Pietro in Cariano VR), Foglio 7, mapp. 1403 sub. 2 cat. A/2 - mapp. 1403 sub. 3 cat. C/2 - mapp. 1403 sub. 4 cat. C/6 - mapp. 1403 sub. 7 cat. C/7
VALORE DI STIMA al netto delle decurtazioni	€ 86.363,67
Stato di occupazione	Beni attualmente occupati dai soggetti eseguiti sigg. ESECUTATO 1 e ESECUTATO 2
Irregolarità edilizie	Presenti Costi di regolarizzazione € 9.048 circa (già scomputati nel Valore di stima al netto delle decurtazioni)
Irregolarità catastali	Presenti Costi di regolarizzazione € 1.200 circa (già scomputati nel Valore di stima al netto delle decurtazioni)
Esistenza di formalità non cancellabili	SI: servitù di passo a carico dell'u.i. mapp. 1403/7
NOTE	Il soggetto eseguito sig. ESECUTATO 1 gode di diritto di abitazione (valore del diritto già scomputato nel Valore di stima al netto delle decurtazioni)

I dati e le valutazioni riportati nella scheda riepilogativa sono riferiti alla data della perizia.

L'interessato all'acquisto è onerato di prendere contatti con il custode giudiziario per la visita dell'immobile e per notizie inerenti lo stato di occupazione del bene.

La sintesi informativa è inserita per riassumere i dati maggiormente significativi, tuttavia non deve essere considerata uno strumento indipendente rispetto alla valutazione completa.



B. DIRITTO OGGETTO DELLA VENDITA ESECUTIVA

Proprietà per la quota di 13/15 di n. 1 Abitazione a piano primo con superficie esclusiva a piano terra, n. 1 garage, n. 1 locale deposito e n. 1 tettoia - CEU Comune di San Pietro in Cariano, fg. 7 mapp. 1403 sub. 2-3-4-7

C. DIVISIONI IN LOTTI/LOTTO UNICO

Data la consistenza e la tipologia dei beni si ritiene opportuna la formazione di un unico Lotto di vendita.

D. DESCRIZIONE DEL LOTTO

D.1. LOTTO UNICO

D.1.1. Proprietà

1 ESECUTATO 5	Proprieta' 2/15
2 CERADINI Damiano	Proprieta' 2/15
3 ESECUTATO 2	Proprieta' 2/15
4 ESECUTATO 4	Proprieta' 2/15
5 ESECUTATO 3	Proprieta' 2/15
6 ESECUTATO 1	Proprieta' 5/15

Ai soggetti esegutati gli immobili sono pervenuti:

- a seguito di denuncia di successione devoluta per legge presentata all'Ufficio del Registro di Verona il 20.11.2015 al n. 2551/9990, trascritta a Verona il 04.12.2015 al n. 28341, a favore di ESECUTATO 2 , ESECUTATO 3, ESECUTATO 4, ESECUTATO 5 e CERADINI DAMIANO nato a Negrar (VR) il 06/11/1970 per i diritti di 2/15 ciascuno di piena proprietà, ESECUTATO 1, per i diritti di 5/15 di piena proprietà;

- a seguito di Atto notarile pubblico di Accettazione Tacita di Eredità a rogito Dott. Buonaiuto Alba del 08/06/2016 rep.15077/9659, trascritto presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità Imrnobiliare di Verona il 22/09/2022 al n. 28940 di farnnalità; a favore di ESECUTATO 2, ESECUTATO 3, ESECUTATO 4, ESECUTATO 5 e CERADINI DAMIANO nato a Negrar (VR) il 06/11/1970 per i diritti di 2/15 ciascuno di piena proprietà, ESECUTATO 1 per i diritti di 5/15 di piena proprietà; contro: CERADINI MARIO nato a Fumane (VR) il 25/04/1939, deceduto il 25/10/2014, per i diritti di 15/15 di piena proprietà;



- Ante ventennio, già di piena proprietà del de cuius, a lui pervenuti con atto notarile pubblico di Divisione a rogito Dott. Scaduto Vincenzo del 24/06/1994 rep.6306, trascritto a Verona il 14/07/1994 al n. 13639 di formalità (All. E.1).

D.1.1.1. Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio

Si allegano i certificati anagrafici di residenza, stato di famiglia e stato civile dei soggetti eseguiti (All. E.2).

D.1.2. Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita

A. In Comune di San Pietro in Cariano

Identificazione catastale:

AL CATASTO FABBRICATI

foglio 7 **mappale 1403 sub. 2**, categoria A/2, classe 2, consistenza 6,5 vani, superficie catastale Totale 124 mq - escluse aree coperte 118 mq, rendita 419,62 Euro, indirizzo catastale: Via Giovanni Battista Saibante n. 6, piano: 1, intestato catastalmente a

1 ESECUTATO 5 Proprieta' 2/15

2 CERADINI DAMIANO nato a Negrar di Valpolicella (VR) il 06/11/1970 CRDDMN70S06F861
Proprieta' 2/15

3 ESECUTATO 2 Proprieta' 2/15

4 ESECUTATO 4 Proprieta' 2/15

5 ESECUTATO 3 Proprieta' 2/15

6 ESECUTATO 1 Proprieta' 5/15

Con le congiunte quote di comproprietà sugli enti comuni come individuati sull'Elaborato planimetrico

- mapp. 1403 sub. 8 – bene comune non censibile (ingresso piano terra) comune ai subb. nn. 1-2-
- mapp. 1403 sub. 10 – bene comune non censibile (vano scale) comune ai subb. nn. 1-2-4-5

B. In Comune di San Pietro in Cariano

Identificazione catastale:

AL CATASTO FABBRICATI

foglio 7 **mappale 1403 sub. 3**, categoria C/2, classe 2, consistenza 71 mq, sup. catastale totale 94 mq, rendita 135,67 Euro, indirizzo catastale: Via Giovanni Battista Saibante n. 6, piano: S1, intestato catastalmente a



1 ESECUTATO 5 Proprieta' 2/15
2 CERADINI DAMIANO nato a Negrar di Valpolicella (VR) il 06/11/1970 CRDDMN70S06F861
 Proprieta' 2/15
3 ESECUTATO 2 Proprieta' 2/15
4 ESECUTATO 4 Proprieta' 2/15
5 ESECUTATO 3 Proprieta' 2/15
6 ESECUTATO 1 Proprieta' 5/15

C. In Comune di San Pietro in Cariano

Identificazione catastale:

AL CATASTO FABBRICATI

foglio 7 **mappale 1403 sub. 4**, categoria C/6, classe 3, consistenza 41 mq, sup. catastale totale 41 mq, rendita 107,99 Euro, indirizzo catastale: Via Giovanni Battista Saibante n. 6, piano: S1, intestato catastalmente a

1 ESECUTATO 5 Proprieta' 2/15
2 CERADINI DAMIANO nato a Negrar di Valpolicella (VR) il 06/11/1970 CRDDMN70S06F861
 Proprieta' 2/15
3 ESECUTATO 2 Proprieta' 2/15
4 ESECUTATO 4 Proprieta' 2/15
5 ESECUTATO 3 Proprieta' 2/15
6 ESECUTATO 1 Proprieta' 5/15

Con le congiunte quote di comproprietà sugli enti comuni come individuati sull'Elaborato planimetrico

- mapp. 1403 sub. 9 – bene comune non censibile (scivolo piano T-S) comune ai subb. nn. 4-5-6-7-
- mapp. 1403 sub. 10 – bene comune non censibile (vano scale) comune ai subb. nn. 1-2-4-5

D. In Comune di San Pietro in Cariano

Identificazione catastale:

AL CATASTO FABBRICATI

foglio 7 **mappale 1403 sub. 7**, categoria C/7, classe 1, consistenza 35 mq, sup. catastale totale 35 mq, rendita 10,85 Euro, indirizzo catastale: Via Giovanni Battista Saibante n. 6, piano: S1, intestato catastalmente a

1 ESECUTATO 5 Proprieta' 2/15
2 CERADINI DAMIANO nato a Negrar di Valpolicella (VR) il 06/11/1970 CRDDMN70S06F861



	Proprieta' 2/15
3 ESECUTATO 2	Proprieta' 2/15
4 ESECUTATO 4	Proprieta' 2/15
5 ESECUTATO 3	Proprieta' 2/15
6 ESECUTATO 1	Proprieta' 5/15

Con le congiunte quote di comproprietà sugli enti comuni come individuati sull'Elaborato planimetrico - mapp. 1403 sub. 9 – bene comune non censibile (scivolo piano T-S) comune ai subb. nn. 4-5-6-7-

L'edificio che ricomprende le unità insiste su terreno distinto al Catasto Terreni del medesimo Comune e foglio:

mapp. 1403, qualità Ente Urbano, di mq 625

Coerenze in senso NESO, fatti salvi i più precisi: mapp. 1391; via F.lli Cervi; via Saibante; mapp. 512.

Si riporta, di seguito, un estratto satellitare tratto da Google maps e un estratto della mappa del Catasto Terreni sui quali è stato evidenziato il lotto su cui sorge l'immobile che ricomprende le unità pignorate.

Estratto da Google maps





D.1.3. Descrizione dei beni

D.1.3.1. Contesto

Gli immobili sono ubicati in zona residenziale prossima al centro del paese di San Pietro in Cariano, comune di circa 13.000 abitanti posto a 14 km circa da Verona; nella zona sono presenti i principali servizi quali scuole primarie, materne, ufficio postale, negozi, impianti sportivi.

D.1.3.2. Descrizione delle unità immobiliari e del fabbricato

Le unità immobiliari pignorate fanno parte di un fabbricato a due piani fuori terra e seminterrato, composto da due unità abitative e da unità accessorie a piano seminterrato, edificato nella seconda metà degli anni '60 dello scorso secolo e ampliato, nelle porzioni seminterrate extra sagoma, attorno agli anni '80 dello scorso secolo. L'edificio è realizzato con murature e setti portanti presumibilmente in laterizio forato e calcestruzzo armato su fondazioni continue in c.a., solai in latero cemento, tetto a



falde con sottogronda in calcestruzzo armato e manto di finitura in coppi; le facciate sono intonacate e tinteggiate, in mediocri condizioni di manutenzione, con porzioni rivestite in pietra. La scala comune interna per l'accesso ai piani presenta alzate e pedate rivestite in pietra.

A - mappale 1403 sub. 2 - Abitazione a piano primo - l'abitazione si compone di ingresso sala da pranzo/soggiorno collegato alla cucina, quattro vani letto, un servizio igienico sanitario e tre balconi; la superficie scoperta ad uso esclusivo a piano terra è, in parte, occupata dalla rampa d'accesso per l'unità ad uso deposito mapp. 1403 sub. 3. Le finiture dell'unità sono quelle originarie con pavimenti in mattonelle di graniglia di marmo e ceramica in alcuni vani letto; il servizio igienico sanitario è stato rinnovato e presenta tutti gli arredi in buone condizioni, con vasca, e rivestimenti in ceramica di tipologia più recente, sempre in buone condizioni; le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate, in discreto stato di manutenzione, ad eccezione per la presenza di tracce di muffe nerastre su alcune porzioni dei soffitti e di una infiltrazione d'acqua meteorica proveniente dal tetto che ha deteriorato parte delle finiture del soffitto di un vano letto; la porta d'ingresso è in alluminio e vetro, le porte interne sono in legno tamburato con specchiature in vetro, quella della cucina è "a soffietto" in materiale plastico; le finestre sono munite di serramenti in legno con vetro semplice e doppio serramento in alluminio con vetro semplice; gli avvolgibili sono in plastica. L'impianto elettrico è sotto-traccia, da rivedere per l'adeguamento "a norma". L'impianto idrico, sempre sotto-traccia, è collegato all'acquedotto comunale. L'impianto termico, sotto-traccia, è costituito da radiatori in ghisa collegati a caldaia a gas metano posizionata in nicchia su un terrazzo; sono inoltre presenti un camino in cucina e una stufa a pellet nell'ingresso. L'unità è dotata di impianto di condizionamento con macchina esterna posizionata in facciata e due split interni. La superficie scoperta ad uso esclusivo a piano terra, in parte occupata dalla rampa d'accesso per l'u.i. mapp. 1403/3, è quasi completamente pavimentata con piastrelle in ghiaino lavato e spaccato di pietra; sulla superficie scoperta insistono alcuni manufatti: un box in lamiera condonato, un'adiacente tettoia abusiva, un canile abusivo con grate metalliche e copertura a sandwich, un basso manufatto in muratura realizzato a ridosso del fabbricato da considerarsi abusivo e un ulteriore manufatto in lamiera, sempre da considerarsi abusivo. Si accede alla superficie scoperta dal vialetto comune mapp. 1403 sub. 8 e dalla strada, superando un cancello carraio ad ante in ferro. La superficie commerciale dell'abitazione è di mq 127,30 circa; l'altezza interna è di m 3 circa.

Si riporta di seguito la planimetria catastale dell'immobile, lo schema planimetrico dello stato di fatto e alcune riprese fotografiche.



Planimetria catastale u.i. mapp. 1403 sub. 2

Data presentazione: 23/02/1994 - Data: 06/11/2023 - N. 1115112 - Richiedente: FNCMRT62P60L781D

MOD. BN (CEU)

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE 500

Planimetria di u.i.u. in Comune di COM. DI S. PIETRO INC. via S.B. SABIANTE civ. 6

PIANO PRIMO
H-m. 3.00

PROF. LEARDINI BRETOLONEO

PROF. FUMANEI

STRADA COMUNALE

CORTE ESCLUSIVA P.T.

STRADA COMUNALE

BERNO MAPPALE 1:2000

COM. DI S. PIETRO INC. F. 7

N. 7. 1403/2

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Ultima dichiarazione di N.C. ☒ Dichiarazione di variazione ☐
Data presentazione: 23/02/1994 - Data: 06/11/2023 - N. 1115112 - Richiedente: FNCMRT62P60L781D
Totale schede catastali in corso di compilazione: 1331125 all'abbonamento: 78110x2931

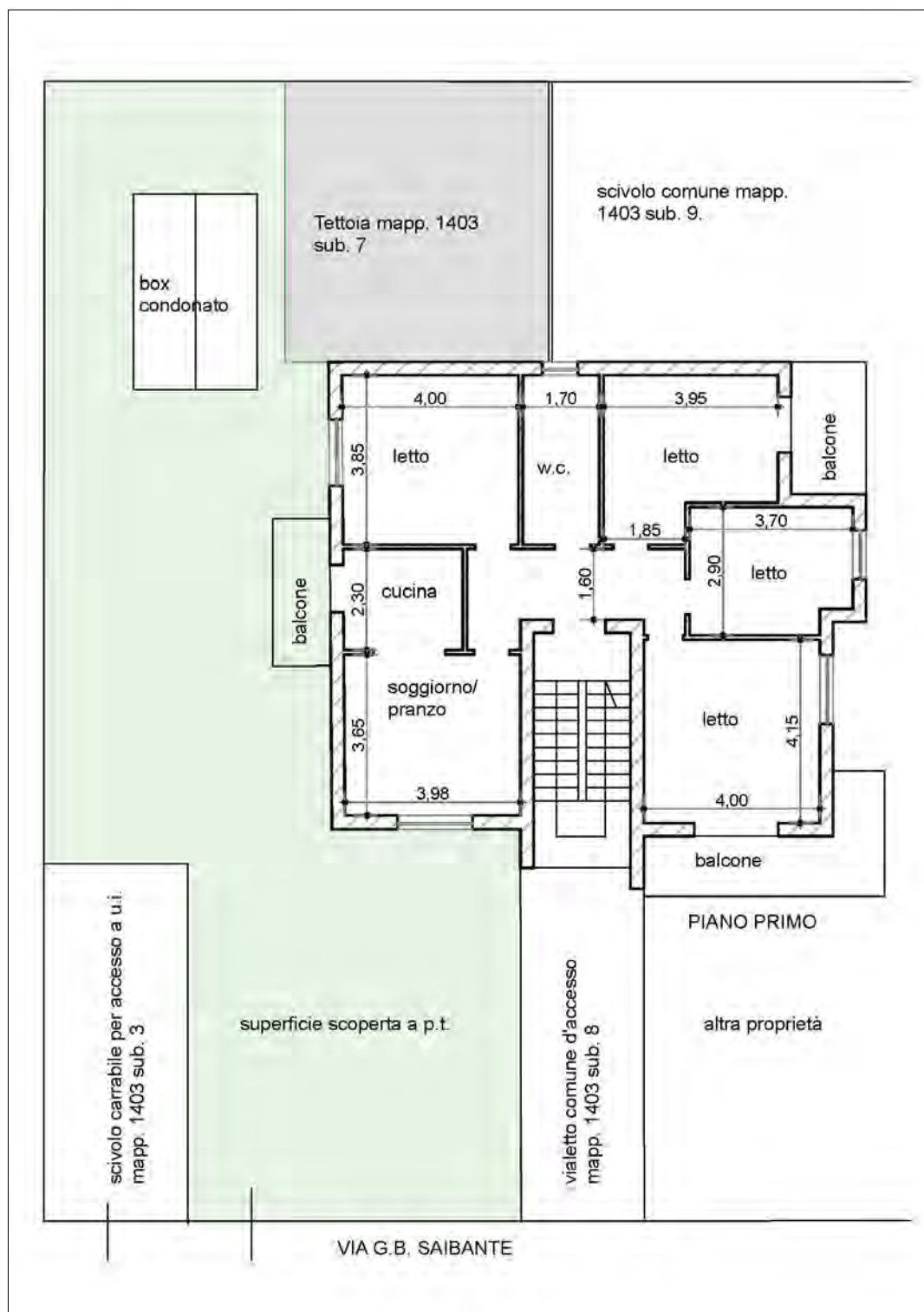
Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
OLIVONI GIORGIO
F. 7
della provincia di **VERONA**
data **06/11/2023** Firma **Giorgio Olivoni**

RISERVATO ALL'UFFICIO

2013

Chiusa dei Foglietti - Sintesi al 06/11/2023 - Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (109) - Foglio 7 - Particella 1403 - Subalterno 2 - VIA GIOVANNI BATTISTA SABIANTE n. 6 Piano 1

Schema planimetrico dello stato di fatto u.i. mapp. 1403 sub. 2 (i manufatti abusivi presenti sulla sup. scoperta NON sono stati indicati)





Interni dell'abitazione mapp. 1403 sub. 2 a piano primo





Particolare delle infiltrazioni presenti sui soffitti





Superficie scoperta ad uso esclusivo u.i. mapp. 1403/2

B - mappale 1403 sub. 3 - Deposito a piano seminterrato - l'unità, a cui si accede da rampa carrabile insistente sulla sup. scoperta dell'u.i. mapp. 1403/2, è collegata al garage di cui all'u.i. mapp. 1403/4. Come riferito nel corso del sopralluogo, l'unità era stata adibita un tempo a officina meccanica: il locale principale attualmente presenta pavimenti in gres, pareti intonacate e tinteggiate, serramento d'accesso scorrevole in metallo e vetro semplice; sul retro si accede ad un locale, sempre adibito a deposito, dove è presente un lavello. L'unità è priva di impianto di riscaldamento; l'unità è servita da un essenziale impianto elettrico esterno alle murature; sono presenti inoltre condutture di vecchi impianti ora fuori uso. La superficie lorda dell'unità è di mq 87,50 circa, quella commerciale (coeff. 0.25) è di mq 21,88 circa; l'altezza interna è di m 2 circa. Le condizioni di manutenzione sono mediocri. Si riportano di seguito la planimetria catastale dell'immobile e alcune riprese fotografiche.



Planimetria catastale u.i. mapp. 1403 sub. 3

Data presentazione: 25/02/1994 - Data: 06/11/2023 - n. T115114 - Richiedente: FNCMRT62P60L781D

MODULARIO
F. rig. rend. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. PIETRO INC. via G.B. SAIBANTE CIV. 6

PIANO SEMENTE BATO
H. m. 200

PROP. CIBADINI BARTOLOMEO

PROP. TUNANEBI

DEPOSITO
H. m. 200

DEPOSITO
H. m. 200

STRADA COMUNALE

STRADA COMUNALE

BRANO HAPPAIT 12000

COM. DI S. PIETRO INC. 70911070

M. n. 1403/3

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Data presentazione: 25/02/1994 - Data: 06/11/2023
Totale schede 7 1403 sub. 3

Compilata dal GEOMETRA
OLIVONI GIOBATO
(Titolo, cognome e nome)
della provincia di VERONA n. BB2
data VE-24-02-94 Firma P. Olivoni

RISERVATO ALL'UFFICIO
2013
25 FEB. 1994

Classe dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2023 - Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (1109) - < Foglio 7 - Particella 1403 - Subalterno 3 >
VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 PIANO SI



Rampa carrabile per l'accesso all'u.i. mapp. 1403/3 e interni



C - mappale 1403 sub. 4 - Garage a piano seminterrato - l'unità, a cui si accede dallo scivolo comune mapp. 1403 sub. 9 con imbocco da Via F.lli Cervi, e quindi percorrendo parte dell'unità mapp. 1403 sub. 7, è composta da un unico vano nel quale è stato ricavato un ripostiglio con pareti in alluminio e vetro. L'unità è comunicante, mediante apertura interna, con l'attiguo deposito mapp. 1403 sub. 3. Come riferito nel corso del sopralluogo, l'unità era stata adibita un tempo a officina meccanica: il locale presenta pavimenti in spaccato di pietra, pareti intonacate e tinteggiate in parte rivestite con piastrelle di ceramica; il serramento d'accesso è basculante in metallo zincato con sopra luce in vetro. L'unità è priva di impianto di riscaldamento; l'unità è servita da un essenziale impianto elettrico esterno alle



Planimetria catastale u.i. mapp. 1403 sub. 4

17



D - mappale 1403 sub. 7 - Tettoia a piano seminterrato - l'unità, a cui si accede dallo scivolo comune mapp. 1403 sub. 9 con imbocco da Via F.lli Cervi, è composta da uno spazio pavimentato in cemento coperto da una tettoia con struttura a sandwich sostenuta da strutture in ferro e rifinita con tamponamenti in lastre ondulate in vetroresina che sporgono fuori terra per circa m 2,25. La tettoia mapp. 1403 sub. 7 insiste e occupa, di fatto, parte della superficie scoperta di pertinenza all'u.i. mapp. 1403 sub. 2. Parte della superficie della tettoia è asservita per il passaggio pedonale e carraio all'attigua unità mapp. 1403 sub. 6 di proprietà di terzi (servitù costituita con atto di divisione 24.6.1994 rep. 6306 Notaio Scaduto). La superficie lorda dell'unità è di mq 38,50 circa, quella commerciale (coeff. 0.25) è di mq 9,63 circa; l'altezza interna è di m 3,80 circa. Le condizioni di manutenzione sono mediocri.

Si riportano di seguito la planimetria catastale dell'immobile e alcune riprese fotografiche.



Planimetria catastale u.i. mapp. 1403 sub. 7

Data presentazione: 25/02/1994 - Data: 06/11/2023 - n. 1115116 - Richiedente: FNCMKT62P60L781D

MODULARIO
F. rig. rend. 487

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)
LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. PIETRO INC. via G.B. SAIBANTE CIV. 6

PIANO SEMINTERATO
H. m. 3.80

PROP. CERADINI BARTOLOMEO

77/104
H. m. 3.80

PROP. TURNER

STRADA COMUNALE

STRADA COMUNALE

BRAND MAPPALE 1:2000

COM. DI S. PIETRO INC. 7051107

n. n. 1403/7

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:2000

Ultima
Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Data presentazione: 25/02/1994 - Data: 06/11/2023 - n. 1115116 - Richiedente: FNCMKT62P60L781D
Totale schede catastali: 1
F. 7
n. 1403 sub. 7

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
OLIBONI GIOVANNI
2023 - n. 1115116 - Richiedente: FNCMKT62P60L781D
della provincia di **VERONA**
data **12/02/2023** Firma **Oliverio**

RISERVATO ALL'UFFICIO
2013

Catasto dei Fabbricati - Singolare al 06/11/2023 - Comune di SAN PIETRO INC. CARICATO (109) - < Foglio 7 - Particella 1403 - Subalterno 7 >
VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano SI



D.1.3.3. Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali

I beni condominiali sono individuati sull'Elaborato Planimetrico, di cui si riporta uno stralcio, e sono costituiti da:

- mapp. 1403 sub. 8 – vialetto pedonale d'accesso - bene comune non censibile (ingresso a piano terra) ai sub. 1-2 del mapp. 1403;
- mapp. 1403 sub. 9 – scivolo carrabile d'accesso da via F.lli Cervi - bene comune non censibile (scivolo piano T-S) ai sub. 4-5-6-7 del mapp. 1403;
- mapp. 1403 sub. 10 - bene comune non censibile (vano scale) ai sub. 1-2-4-5 del mapp. 1403.

Tali beni comuni NON sono espressamente individuati negli atti di pignoramento e nelle loro trascrizioni.

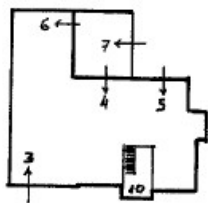
Si osserva che l'Elaborato Planimetrico non è completamente conforme allo stato dei luoghi in quanto non prendono evidenza, a piano terra, la rampa esistente, condonata, per l'accesso carraio all'u.i. mapp. 1403/3 e la porzione fuori terra dell'unità mapp. 1403 sub. 7.



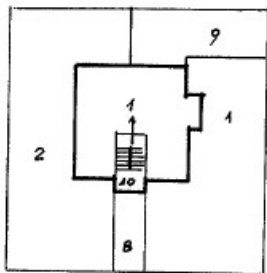
Estratto dell'Elaborato Planimetrico

ELABORATO PLANIMETRICO 1:500

PIANO SEMINTERATO



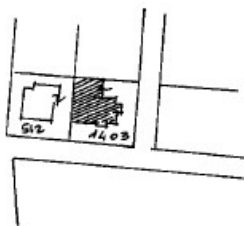
PIANO RIALZATO



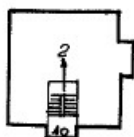
BRANO MAPPALE 1:2000

CON.DI S. PIETRO INC.

FOG. 7. M. N. 1403



PIANO PRIMO



SUB 1	ABITAZIONE (PIANO RIALZATO) CON CORTILE ESCLUSIVA (P. TERRA)
SUB 2	ABITAZIONE (PIANO PRIMO) CON CORTILE ESCLUSIVA (P. TERRA)
SUB 3	DEPOSITO (PIANO SEMINTERATO)
SUB 4	GARAGE (PIANO SEMINTERATO)
SUB 5	GARAGE (PIANO SEMINTERATO)
SUB 6	DEPOSITO (PIANO SEMINTERATO)
SUB 7	TETTOIA (PIANO SEMINTERATO)
SUB 8	B.C.N.C. INGRESSO (PIANO TERRA) COMUNE AI SUB 1-2
SUB 9	B.C.N.C. SCIVOLO (PIANO T. S.) COMUNE AI SUB 4-5-6-7
SUB 10	B.C.N.C. (VANO SCALE) COMUNE AI SUB 1-2-4-5

D.1.3.4. Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile

L'accesso alle unità pignorate avviene all'angolo delle strade denominate Via G.B. Saibante e Via F.lli Cervi: su Via Saibante prospettano l'accesso pedonale comune (mapp. 1403 sub. 8), un accesso carraio ricavato nella recinzione della sup. scoperta di pertinenza all'abitazione mapp. 1403/2 e una

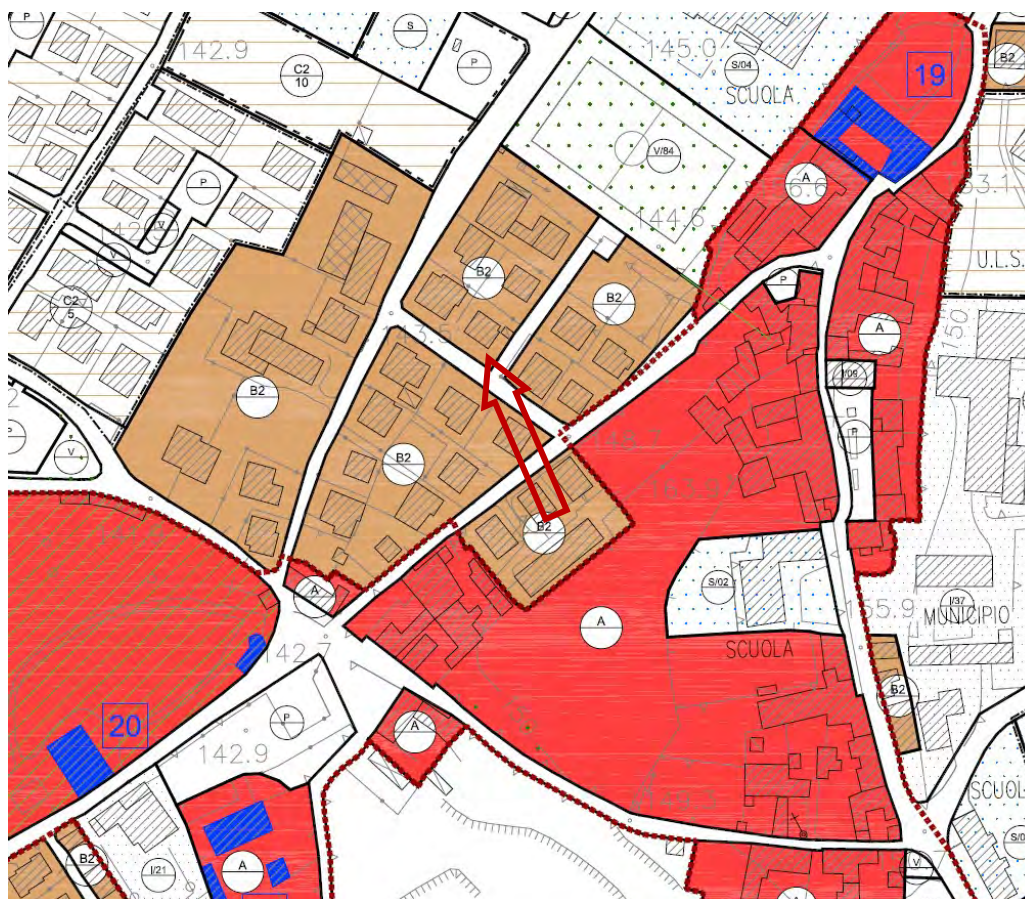
rampa per l'accesso carraio all'unità mapp. 1403 sub. 3. Su Via F.lli Cervi prospetta la rampa d'accesso carraio comune mapp. 1403 sub. 9.

D.1.4 Situazione urbanistica della zona

Il Comune di San Pietro in Cariano è dotato di Piano regolatore Generale approvato con DGRV n.3084 dell'11.06.85, successivamente modificato con varianti parziali, e di Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.- adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 23/06/2017; ai sensi del comma 5 bis dell'art. 48 della LR n. 11/2004, a seguito dell'approvazione del primo PAT, il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il primo Piano degli Interventi.

Nel PRG-PI vigente, l'area su sorge l'immobile che ricomprende le unità pignorate - CT Comune di San Pietro in Cariano fg. 7 mapp. 1403 - ricade in Zona "B2 - Completamento Edilizio", regolata dall'art. 29 delle Norme Tecniche di Attuazione alla Variante 2015 al PRG.

Si riporta di seguito un estratto della Tavola 13.3.a del PRG-PI relativa alla zona interessata.



Sul sito istituzionale del Comune di San Pietro in Cariano è possibile consultare liberamente la documentazione urbanistica.

D.1.5 Situazione catastale dell'immobile

Si attesta la conformità tra gli intestatari catastali degli immobili in oggetto e quelli risultanti dalle visure ipotecarie.

Si riscontrano difformità tra lo stato di fatto e quanto rappresentato sulla planimetria catastale dell'unità mapp. 1403 sub. 2, in particolare:

- non è presente l'antibagno indicato catastalmente in quanto attualmente incorporato nel servizio igienico sanitario;
- non è indicata la porta-finestra del vano letto prospiciente Via Saibante che permette di accedere al balcone e si è riscontrata un'imperfezione nell'indicazione della tramezza interna in corrispondenza della porta interna d'accesso;
- la superficie scoperta indicata catastalmente è, di fatto, parzialmente occupata dalla rampa d'accesso all'u.i. mapp. 1403 sub. 3 e dalla porzione fuori terra della tettoia di cui all'u.i. mapp. 1403 sub. 7;
- sulla superficie scoperta è presente un box in lamiera, condonato ma non accatastato.

Come già accennato, l'Elaborato Planimetrico non è completamente conforme allo stato dei luoghi in quanto non prende evidenza, a piano terra, la rampa esistente, condonata, per l'accesso carraio all'u.i. mapp. 1403/3, nonché la parte fuori terra della tettoia mapp. 1403 sub. 7 che occupa parte della sup. scoperta di pertinenza all'abitazione mapp. 1403 sub. 2.

Lo stato di fatto rilevato nel corso del sopralluogo, relativo all'abitazione e a quanto presente sulla relativa sup. scoperta, ad eccezione dei manufatti abusivi da rimuovere, è rappresentato nello schema planimetrico riportato al punto D.1.3.2 della presente relazione e in allegato (All. E.5).

Per l'aggiornamento della situazione catastale, previa sanatoria edilizia delle difformità rilevate (vedasi punto D.1.6 della presente relazione) risulterebbe necessario presentare un nuovo elaborato planimetrico, con un costo stimabile in € 600 circa e una nuova planimetria per l'u.i. mapp. 1403/2, , con un costo stimabile in € 600 circa, per complessivi.....**€ 1.200,00 circa**
costo da ritenersi comprensivo dei diritti di presentazione della pratica all'Agenzia del Territorio.

Si fa presente che gli onorari professionali sono liberamente pattuibili e, pertanto, i costi esposti sono da ritenersi puramente indicativi.



D.1.6. Situazione edilizia dell'immobile

A seguito di richiesta di accesso agli atti sono state reperite le seguenti Pratiche Edilizie:

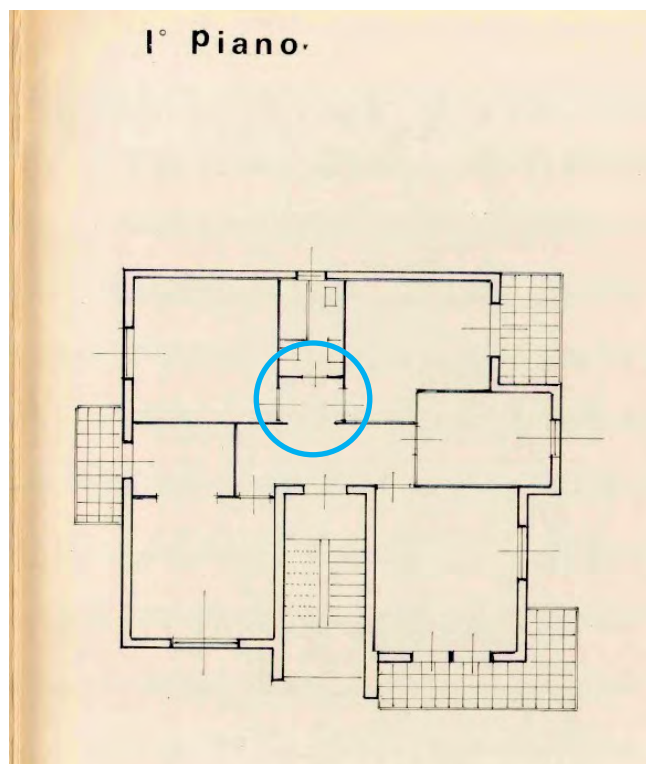
P.E. - Licenza di costruzione N. 720 del 28.01.1968 rilasciata a "CERAINI Fratelli" per "costruire un nuovo fabbricato ad uso abitazione" con prescrizioni;

P.E. - Certificato di Abitabilità n. 720 del 30.11.1968;

P.E. - Permesso di costruire in sanatoria N. 682/86 notificato il 27.10.2004 al sig. "CERADINI MARIO" per "costruzione tettoia e deposito" di cui al mapp. 1403 sub. 3-7, con prescrizioni.

Per quanto attiene alla **conformità edilizia** si evidenziano le seguenti difformità:

- abitazione mapp. 1403 sub. 2: non è presente l'antibagno indicato sugli elaborati grafici allegati alla Licenza di costruzione N. 720 del 1968, in quanto attualmente incorporato nel servizio igienico sanitario, e sono state rilevate alcune differenze nella consistenza dei vani dovute a traslazioni parziali di tramezze; si ritiene che tali difformità possano essere sanate ai sensi degli art. 36-37 del Testo Unico Edilizia D.P.R. 380/2001 mediante presentazione di SCIA in sanatoria con corresponsione della sanzione pecuniaria di cui al quarto comma dell'art. 37 del DPR 380/2001 (da € 516,00 a € 5.164 - si ritiene probabile l'applicazione della sanzione minima);



Estratto dall'elaborato grafico allegato alla
Licenza di Costruzione n. 720/'68

- sulla superficie scoperta di pertinenza all'unità mapp. 1403 sub. 2 sono presenti alcuni manufatti abusivi costituiti da un canile con grate metalliche e copertura a sandwich, un basso manufatto in



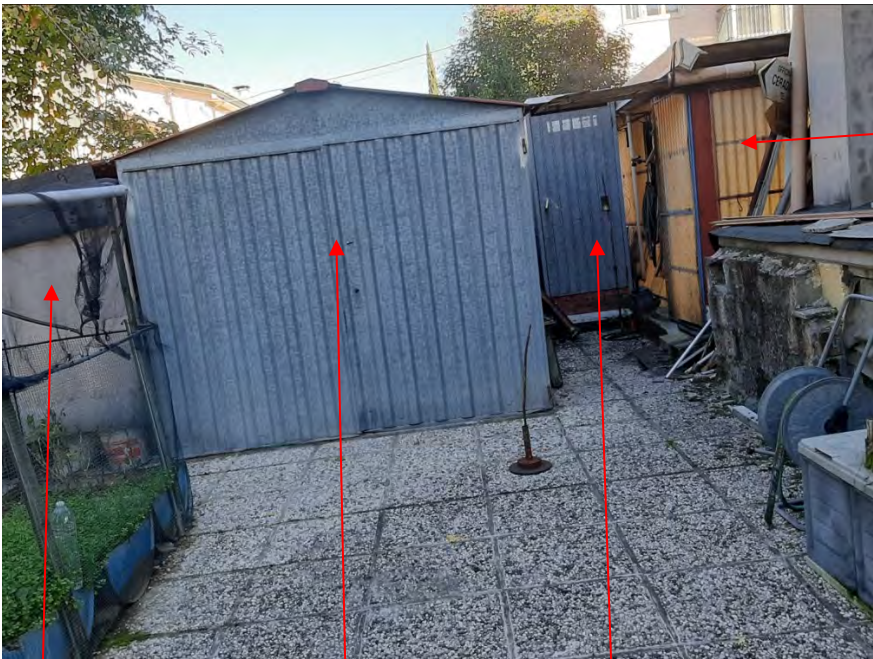
muratura realizzato a ridosso del fabbricato, un ulteriore manufatto in lamiera e una tettoia addossata ad un box in lamiera, quest'ultimo condonato; si ritiene che i manufatti abusivi non possano essere sanabili e si stima il costo per la loro rimozione e smaltimento in € 5.000 circa.



Canile abusivo



Basso manufatto abusivo a ridosso del fabbricato



sporgenza fuori terra u.i.
mapp. 1403 sub. 7

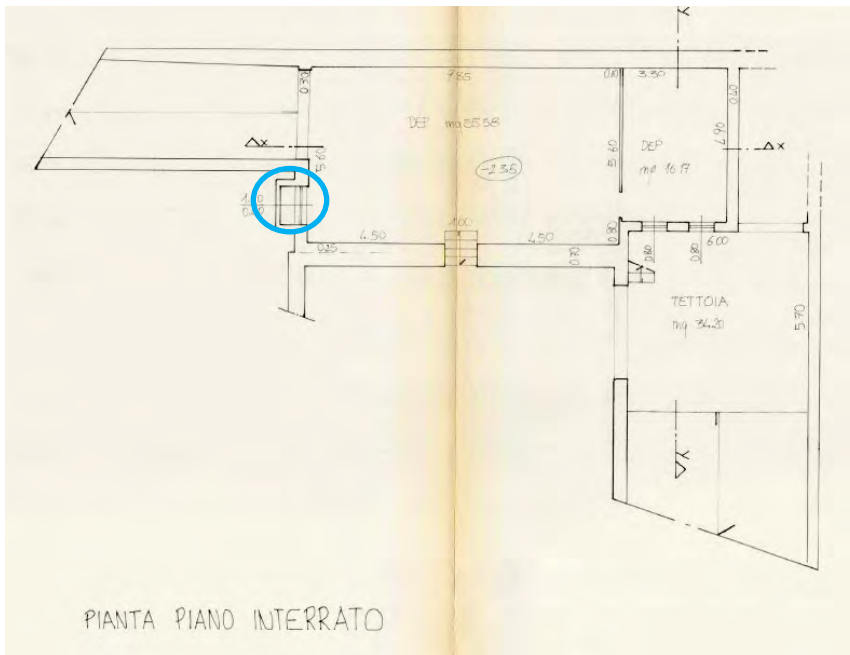
tettoia
abusiva

box
condonato

box
abusivo



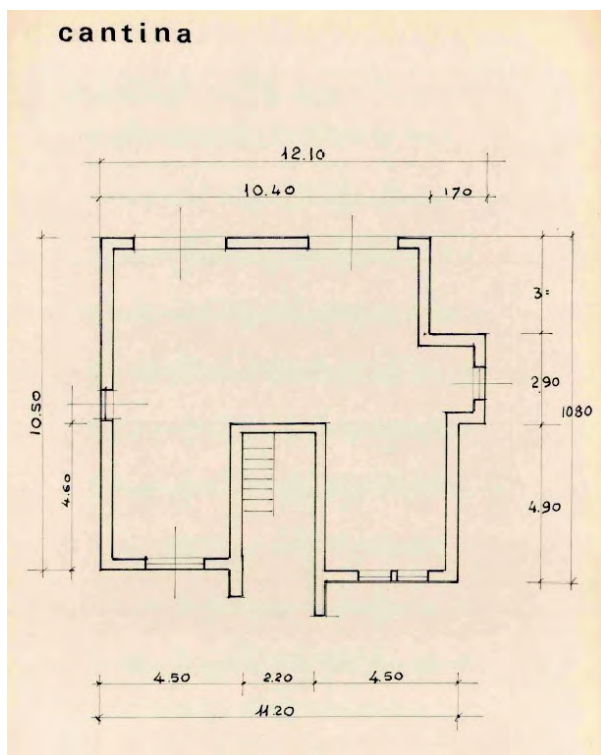
- nel deposito mapp. 1403 sub. 3 non si rileva la presenza della finestra con bocca di lupo indicata sugli elaborati grafici allegati al Permesso di costruire in sanatoria N. 682/86; si ritiene che tali difformità possano essere sanate ai sensi degli art. 36-37 del Testo Unico Edilizia D.P.R. 380/2001 mediante presentazione di SCIA in sanatoria con corresponsione della sanzione pecuniaria di cui al quarto comma dell'art. 37 del DPR 380/2001 (da € 516,00 a € 5.164 - si ritiene probabile l'applicazione della sanzione minima);



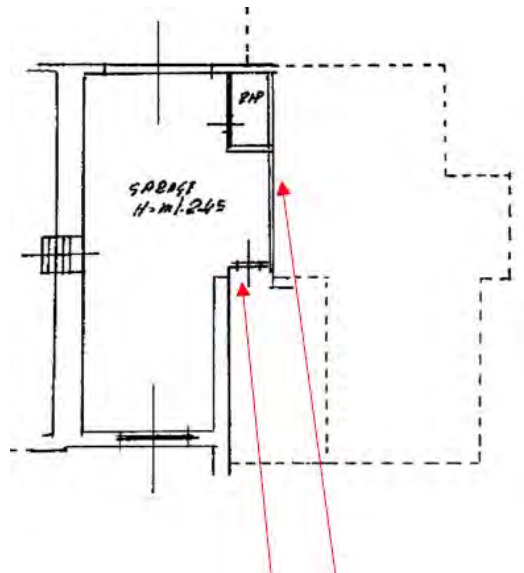
*Estratto dall'elaborato grafico
allegato al Permesso in
sanatoria*

- nel garage mapp. 1403 sub. 4 sono presenti i seguenti elementi non indicati sugli elaborati grafici allegati alla Licenza di Costruzione n. 720/68: una parete divisoria che delimita l'unità dall'adiacente garage di proprietà di terzi mapp. 1403 sub. 5, una porta d'ingresso sul vano scale e un ripostiglio: si ritiene che tali difformità possano essere sanate ai sensi degli art. 36-37 del Testo Unico Edilizia D.P.R. 380/2001 mediante presentazione di SCIA in sanatoria con corresponsione della sanzione pecuniaria di cui al quarto comma dell'art. 37 del DPR 380/2001 (da € 516,00 a € 5.164 - si ritiene probabile l'applicazione della sanzione minima).





*Estratto dall'elaborato grafico allegato alla
Licenza di Costruzione n. 720/'68*



Stato di fatto come da planimetria catastale

Considerando le spese tecniche per la predisposizione e presentazione delle pratiche in sanatoria, quantificabili in € 2.500 circa, si possono riassumere i seguenti costi per procedere a regolarizzare la situazione:

- <u>abitazione mapp. 1403 sub. 2</u> - sanzione	€ 516,00
- <u>deposito mapp. 1403 sub. 3</u> - sanzione	€ 516,00
- <u>garage mapp. 1403 sub. 4</u> - sanzione	€ 516,00
- demolizione manufatti abusivi	€ 5.000,00 circa
- spese tecniche di presentazione pratiche in sanatoria	€ 2.500,00 circa
con onerosità complessive stimabili nell'ordine di.....	€ 9.048,00 circa

Si fa presente che la cifra espressa è da ritenersi puramente indicativa e che l'effettiva possibilità di ottenere sanatoria e la quantificazione più precisa delle sanzioni potrà essere appurata solo a seguito dell'inoltro delle pratiche presso gli Uffici Tecnici comunali. Si fa presente inoltre che le tariffe professionali sono liberamente pattuibili tra le parti.

Per ultimo si fa presente che la cifra espressa NON è da ritenersi comprensiva di eventuali modifiche agli impianti presenti, che potrebbero rendersi necessarie al fine di certificare gli impianti elettrici



esistenti.

D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile

D.1.7.1. Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti

Gli immobili sono attualmente occupati dalla sig. ESECUTATO 1 e dal sig. ESECUTATO 2. Si evidenzia che la sig. ESECUTATO 1 godrebbe del DIRITTO DI ABITAZIONE uxorio previsto dall'art. 540 secondo comma c.c. avendo ereditato, per la quota di sua spettanza, la casa coniugale dal marito sig. CERADINI MARIO, deceduto il 25.10.2014.

La sig. ESECUTATO 1, dal momento della costituzione del diritto di abitazione ad oggi, risulta residente in via G.B. Saibante n. 6 (indirizzo dell'alloggio e dei beni pignorati), come risulta dal certificato di residenza storico e dal certificato di matrimonio che si allegano (vedasi All. E.2.).

D.1.7.2. Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile

L'occupazione degli immobili da parte della sig. ESECUTATO 1 dovrebbe essere opponibile al Creditore procedente, fatti salvi diversi provvedimenti del Giudice.

D.1.8. Vincoli ed oneri giuridici

D.1.8.1. Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura¹

1) - Ipoteca volontaria n. 21753 RG e n. 3633 RP del 09/06/2016 favore di VALPOLICELLA BENACO BANCA CREDITO COOPERATIVO soc. COOP. con sede a Costermano sul Garda; contro CERADINI FLAVIO, ESECUTATO 3, ESECUTATO 4, ESECUTATO 5, CERADINI DAMIANO nato a Negrar (VR) il 06/11/1970 e ESECUTATO 1, per Euro 200.000,00 a garanzia di una somma capitale di Euro 130.000,00 durata 20 anni, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito Buonaiuti Alba, in data 08/06/2016 rep.15077/9659;

2) - Ipoteca della riscossione n. 45932 RG e n. 7804 RP del 13/11/2018, favore: AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE con sede a Roma, contro CERADINI DAMIANO nato a Negrar (VR) il 06/11/1970, per Euro 87.556,82 a fronte di una somma capitale di Euro 43.778,41; Pubblico Ufficiale: Agenzia Delle Entrate Riscossione, in data 08/11/2018 rep.3551/2218.

¹ Fatti salvi diversi provvedimenti del Giudice



3) - Pignoramento Immobiliare n. 6135 RG e n. 440 RP del 21/02/2022 a favore di VALPOLICELLA BENACO BANCA CREDITO COOPERATIVO soc. COOP. con sede a Costermano sul Garda;_ contro: ESECUTATO 2, CERADINI STEFANIA, ESECUTATO 4, ESECUTATO 5 e ESECUTATO 1; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario, in data 22/12/2021 rep.7345;

4) - Pignoramento Immobiliare n. 21214 RG e n. 15473 RP del 20/05/2022, favore di VALPOLICELLA BENACO BANCA CREDITO COOPERATIVO soc. COOP. con sede a Costermano sul Garda; contro: CERADINI DAMIANO nato a Negrar (VR) il 06/II/1970Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario, in data 15/04/2022 rep.2117;

5) - Pignoramento Immobiliare n. 55669 RG e n. 40525 RP del 27/12/2022 a favore: VALPOLICELLA BENACO BANCA CREDITO COOPERATIVO soc. COOP. con sede a Costermano sul Garda, e contro: CERADINI FLAVIO, CERADINI STEFANIA, ESECUTATO 4, ESECUTATO 5, ESECUTATO 1; Pubblico Ufficiale: Ufficiale Giudiziario C/o Tribunale Di Verona, in data 17/11/2022 rep.7527.

D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Si segnala la presenza della seguente servitù a carico del bene CEU Comune di San Pietro in Cariano, fg. 7, **mapp. 1407 sub. 7**, costituita con atto di divisione del 24.06.1994 rep. 6306 Notaio Scaduto: - punto III - *"...in connessione con la presente divisione le parti condividenti costituiscono a carico della particella 1403 sub 7, quivi assegnata al sig. (omissis), ed a favore della particella 1403 sub 6, assegnata al sig. (omissis), servitù di passo pedonale e carraio da esercitarsi in ogni tempo e con ogni mezzo, anche meccanico..."*.

D.1.8.3. Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili

D.1.8.4. Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile

Non si rileva l'esistenza di diritti di prelazione derivanti dall'esistenza di un vincolo storico-culturale e quelli ex art. 9 d.lgs. 122/2005.

D.1.9. Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

Il fabbricato che ricomprende le unità pignorate non è seguito da Amministratore condominiale.



D.1.10. Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita

Gli immobili non apparirebbero come beni strumentali all'esercizio di un'attività di impresa.

La provenienza del bene è la successione del *de cuius* sig. Ceradini Mario, deceduto il 25.10.2014, trascritta a Verona in data 4 dicembre 2015 ai nn. 43289 RG 28341 RP e successiva accettazione di eredità trascritta a Verona il 22.09.2022 ai nn. 39902 RG e 28940 RP.

D.1.11. Immobile in regime di edilizia convenzionata

L'immobile che ricomprende le unità pingnorate non è stato costruito in regime di edilizia convenzionata pubblica o con sovvenzioni o finanziamenti pubblici.

D.1.12. Separazione in natura e progetto divisionale

Data la consistenza dei beni - trattasi di un solo alloggio con unico servizio igienico e di unità accessorie interconnesse tra loro - non si ravvede alcuna possibilità di scorporare una porzione in natura corrispondente alla quota di 2/15 spettante al soggetto non eseguito.

D.1.13. Valutazione del lotto**D.1.13.1. Consistenza**

Si riporta di seguito la consistenza degli immobili, calcolata al lordo delle murature interne e di quelle perimetrali sino alla mezzeria con le proprietà di terzi, sulla base delle planimetrie catastali e dei rilievi di massima eseguiti nel corso del sopralluogo. I coefficienti utilizzati per il calcolo della superficie commerciale fanno riferimento a quanto indicato nel DPR 138 del 23.3.1998



Unità	Sup. lorda circa Mq	coeff.	Sup. comm. circa Mq	Condizioni
A. mapp. 1403 sub. 2 - abitazione p. 1° con superficie scoperta a p.t.				
Abitazione	109,5	1	109,5	mediocri
balconi	18,6	0,3	5,58	discrete
sup. scoperta a p.t. (esclusa rampa per accesso all'u.i. 1403 sub. 3 e sup. fuori terra u.i. mapp. 1403 sub. 7) = mq 173				mediocri
fino al raggiungimento della sup. principale	109,5	0,1	10,95	
oltre alla sup. principale (mq 173-109,5)	63,5	0,02	1,27	
Tot. A - mapp. 1403/2	301,1		127,3	
B. mapp. 1403 sub. 3 - Deposito a p. seminterrato	87,5	0,25	21,875	mediocri
Tot. B - mapp. 1403/3	87,5		21,875	
C. mapp. 1403 sub. 4 - garage a p. seminterrato	51,5	0,5	25,75	mediocri
Tot. C - mapp. 1403/4	51,5		25,75	
D. mapp. 1403 sub. 7 - tettoia a piano seminterrato	38,5	0,25	9,625	mediocri
Tot. D - mapp. 1403/7	38,5		9,625	
Tot. Sup. commerciale mapp. 1403/2/3/4/7			184,55	

D.1.13.2. Criteri di stima

Procedimento di stima: *Market Comparison Approach (MCA)*

Il procedimento Market Comparison Approach (MCA) è il principale metodo di stima previsto dagli Standard Internazionali di Valutazione (IVS) e si basa sul criterio del Valore di Mercato mediante una adeguata e sistematica comparazione fra l'immobile oggetto di valutazione (definito "Subject"), ed una serie di immobili aventi caratteristiche simili (definiti "Comparabili"), posti nella stessa zona del bene da valutare, di cui è stata effettuata una compravendita nel recente passato.

Viene quindi eseguita preliminarmente una ricerca atta ad individuare le compravendite recenti per segmenti di mercato affini e, successivamente - sulla scorta dei dati immobiliari resi disponibili e mediante aggiustamenti sistematici sui prezzi reali di mercato in rapporto alle caratteristiche quantitative e qualitative dei beni (basati su calcoli matriciali che tengono in considerazione vari fattori quali andamento del mercato, superfici principali e secondarie, stato di manutenzione, impianti tecnologici, ecc.) - viene effettuata una analisi dei prezzi marginali e una tabella di valutazione, redigendo un



documento in cui sono presentati i risultati del processo di stima dell'immobile.

Le superfici considerate sono le Superfici Esterne Lorde (SEL) calcolate sulla base delle planimetrie catastali allegate agli atti di compravendita acquisiti, applicando i criteri descritti nel DPR138/98.

Quanto calcolato nel procedimento sopra indicato viene allegato alla presente relazione in forma tabellare (All. E.11), di cui si riportano, nel prosieguo, alcuni stralci.

D.1.13.3. Stima

Le compravendite individuate per l'applicazione del procedimento Market Comparison Approach (MCA) sono le seguenti (i titoli sono riportati in allegato – All. E.11):

- Comparabile A: Compravendita 08.07.2022 Repertorio 4539 Notaio Brognara; prezzo € 120.000,00; beni in San Pietro in Cariano, CEU fg. 7 mapp. 204 sub. 4-22, in fabbricato realizzat ante 1967;
- Comparabile B: Compravendita 04.08.2022 rep. Repertorio 20777 Notaio Buonaiuto: prezzo € 155.000,00; beni in San Pietro in Cariano - CEU fg. 7 mapp. 502 sub. 1-3 e mapp. 1709 sub. 1-2, in fabbricato realizzato ante '67 oggetto di successivi interventi attorno alla metà degli anni '80 dello scorso secolo;

Mediante l'applicazione del metodo descritto il valore degli immobili oggetto di stima mapp. 1403 sub-2-3-4-7 è stato individuato complessivamente in € 171.544,32, che possono essere arrotondati per difetto a **€ 171.500,00**, con una divergenza² percentuale del 7,89% (il test basato sulla divergenza percentuale assoluta si considera superato se inferiore al 10%). Il prezzo unitario a mq (€ 171.500/sup. commerciale mq 184,55) corrisponde a € 929,29 circa.

Si riportano di seguito estratti delle tabelle MCA

² Il test della divergenza assoluta accerta che la variabilità dei prezzi corretti non superi una determinata soglia massima comunemente accettata sia in dottrina che nella pratica estimativa, funzione dei risultati degli studi della distribuzione normale standardizzata.



TABELLA DATI						2,50%	saggio rivalutazione
PREZZO E CARATTERISTICHE		COMPARABILI				SUBJECT	
		UNITA' A mapp 204/1/22		UNITA' B mapp 502/1/3-1709/1/2		SUBJECT mapp. 1403/2/3/4/7	
PREZZO		€ 120.000,00		€ 155.000,00		€ 171.544,32	
DATA (mesi)		17		16		0	
		indici mercantili	sup. reali	sup. commerciali	sup. reali	sup. commerciali	sup. commerciali
SUP. PRINCIPALE AD USO ABITATIVO o SIMILE		1	90,00	90,00	177,00	177,00	109,50
SUPERFICI SECONDARIE	SUP. TERRAZZE - PORTICI - VERANDE	0,3	13,00	3,90	17,00	5,10	5,58
	SUP VANI ACCESSORI COMUNICANTI	0,5	0,00	0,00	13,25	6,63	0,00
	SUP VANI ACCESSORI NON COMUNICANTI	0,25	9,90	2,48	53,60	13,40	31,50
	SUP AUTORIMESSA	0,5	0,00	0,00	48,00	24,00	25,75
	SUP. SCOPERTE DI PERTINENZA FINO ALLA SUP. PRINCIPALE	0,1	0,00	0,00	0,00	0,00	109,50
	SUP. SCOPERTE OLTRE LA SUP. PRINCIPALE	0,02	0,00	0,00	0,00	0,00	63,50
	SUP. SCOPERTE OLTRE LA SUP. PRINCIPALE						1,27
SERVIZI IGIEN.		1		1		1	
CONDIZIONAMENTO		0		0		1	
LIVELLO DI PIANO		0		0		0	
FINITURE/STATO MANUTENTIVO		1		2		1	
TOTALE			112,90	96,38	308,85	226,13	478,60
							184,55

ANALISI DEI PREZZI MARGINALI		A	B				
PREZZO MARGINALE CARATTERISTICA DATA		-€ 250,00	-€ 322,92				
PREZZO MARGINALE SUPERFICIE PRINCIPALE		€ 1.245,14	€ 685,46				
PREZZO MARGINALE SUPERFICIE PRINCIPALE (prendere il minore)		€ 685,46	€ 685,46				
PREZZO MARGINALE TERRAZZE E PORTICI		€ 205,64	€ 205,64				
PREZZO MARGINALE VANI ACCESSORI COMUNICANTI		€ 342,73	€ 342,73				
PREZZO MARGINALE VANI ACCESS NON COMUNICANTI		€ 171,37	€ 171,37				
PREZZO MARGINALE AUTORIMESSA		€ 342,73	€ 342,73				
PREZZO MARGINALE SUP. SCOPERTE FINO ALLA SUP PRINCIPALE		€ 68,55	€ 68,55				
PREZZO MARGINALE SUP SCOPERTE OLTRE LA SUP PRINCIPALE		€ 13,71	€ 13,71				
PREZZO MARGINALE SERV IGIENICO		€ 0,00	€ 0,00				
PREZZO MARGINALE IMP CONDIZ		€ 0,00	€ 0,00				
PREZZO MARGINALE LIVELLO DI PIANO		€ 0,00	€ 0,00				
PREZZO MARGINALE FINITURE		€ 0,00	-€ 40.000,00				

VALORE DI STIMA immobili A.B.C.D. mapp. 1403/2/3/4/7,

per l'intero.....€ 171.500,00

LOTTO UNICO - VALORE DI STIMA immobili A.B.C.D. mapp. 1403/2/3/4/7,

per la quota di 13/15.....€ 148.633,33



D.1.13.4. Adeguamenti e correzioni della stima

LOTTO UNICO)

- Valore diritto di abitazione spettante alla sig. ESECUTATO 1
di anni 80 calcolato alla stregua di diritto di usufrutto
(tabelle 2023 da anni 79 a anni 82 = 25%) sul valore delle quote pignorate
di complessivi 13/15 (€ 148.633,33 x 25%) - € 37.158,33
- Riduzione del valore del 10% per differenza tra oneri tributari
su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi
e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: - € 14.863,33
- Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente: Nessuna
- Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico
dell'acquirente: Nessuna
- Spese tecniche di regolarizzazione edilizia: - € 9.048,00
- Spese tecniche di regolarizzazione catastale: - € 1.200,00

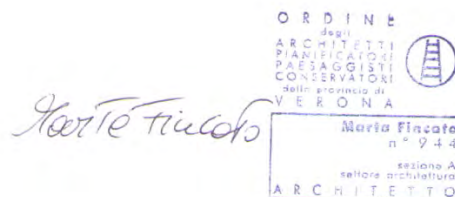
D.1.13.5. Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore degli immobili - quota di 13/15 - al netto delle decurtazioni **€ 86.363,67**

La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente – a propria cura – verificare il bene sotto ogni profilo.

Verona, 2 Gennaio 2024

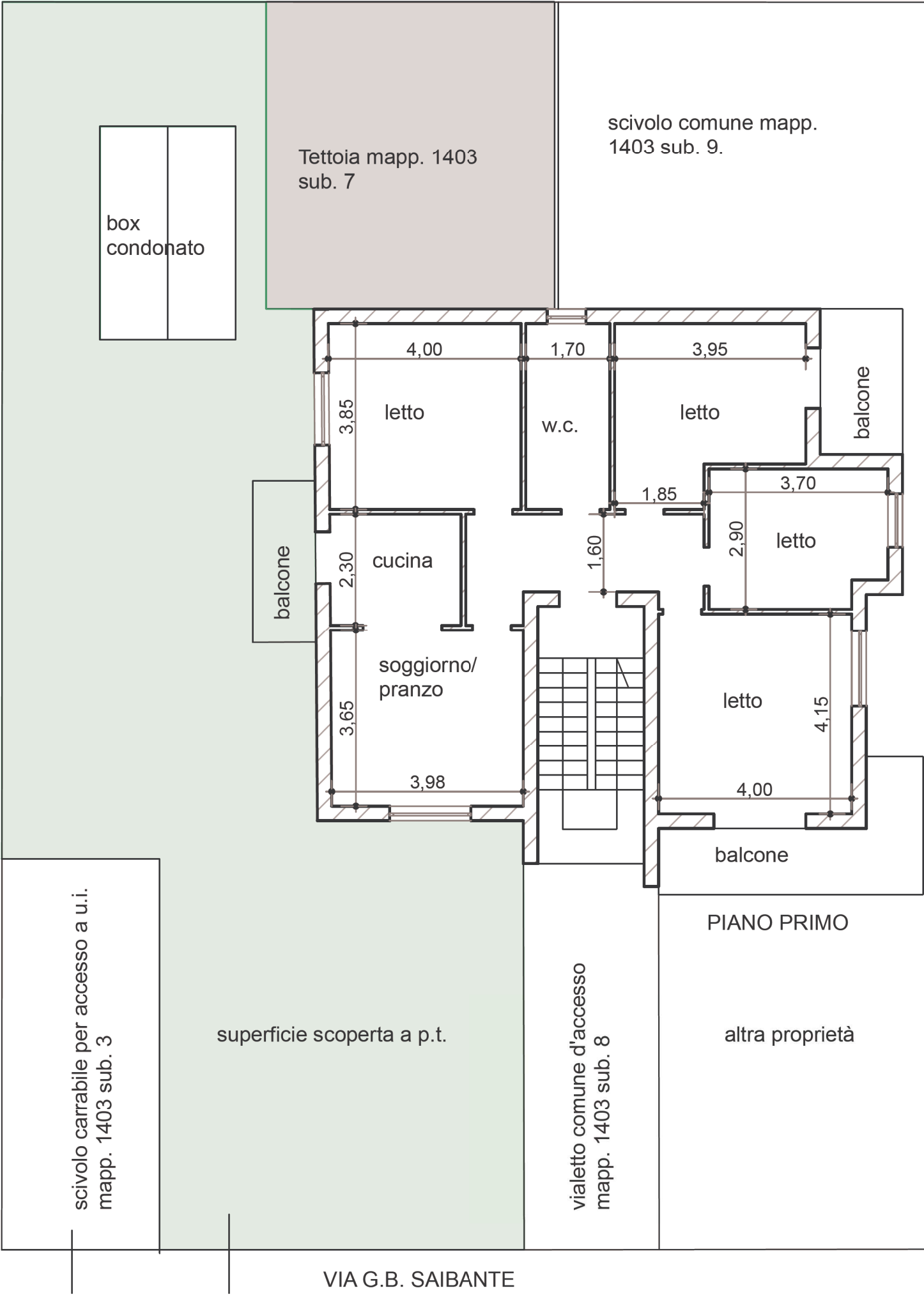
Il perito estimatore
Arch. Marta Fincato



E. ALLEGATI LOTTO UNICO

- E.1. Titolo ultraventennale di provenienza dei beni:
- divisione 24.6.1994 rep. 6306 Notaio V. Scaduto
- E.2. Certificati anagrafici dei soggetti eseguiti
- E.3. Schema planimetrico dello stato di fatto
- E.4. Planimetrie catastali
- E.5. Visure storiche catastali
- E.6. Elaborato planimetrico e elenco subalterni
- E.7. Mappa Catasto terreni
- E.8. Ispezioni ipotecarie aggiornate
- E.9. Titoli abilitativi
- E.10. Fotografie degli esterni e degli interni
- E.11. Tabelle MCA e Atti dei "Comparabili"





MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BN** (CEU)

LIRE
500

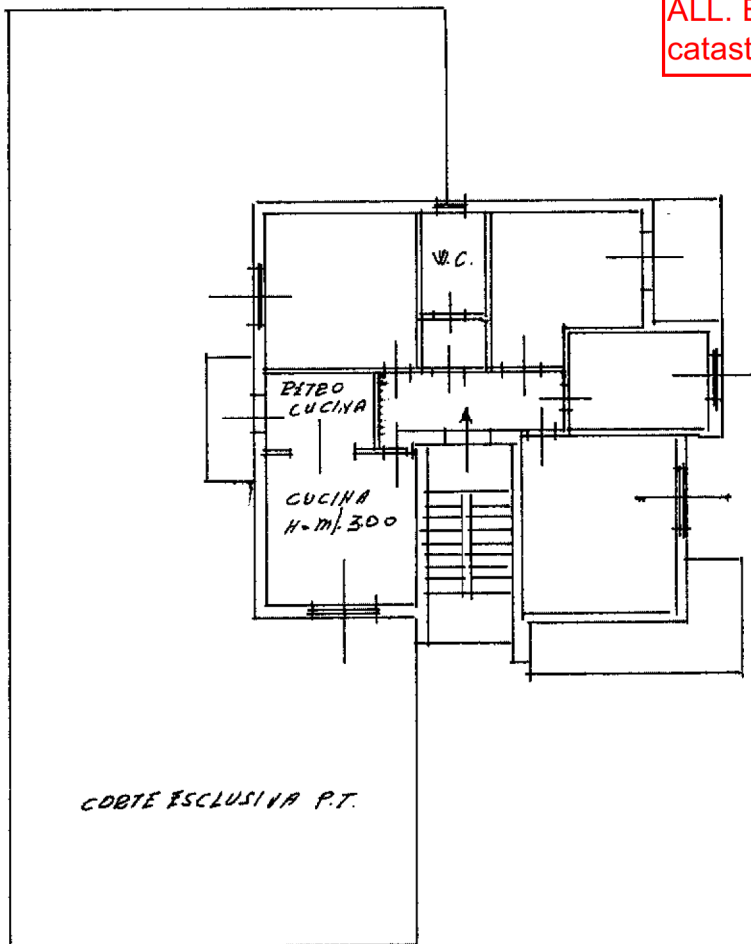
Planimetria di u.i.u. in Comune di COM. DI S. PIETRO INC. via S.B. SIBANTE civ. 6

PIANO PRIMO
H= m. 3.00

PROP. CEBARDINI BARTOLOMEO

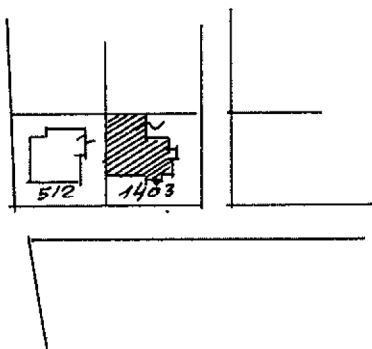
ALL. E4 Planimetrie
catastali

PROP. FUHMNERI



STRADA COMUNALE

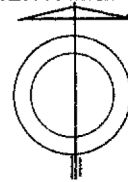
STRADA COMUNALE



BERNO MAPPALE 1:2000

COM. DI S. PIETRO INC. F. 7
m. n. 1403/2

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Data presentazione: 25/02/1994 - Data: 06/11/2023 - n. 1115112 - Richiedente: FNCMR162P60L781D
Totale schede catastali: 1403 sub. 2

Compilata dal GEOMETRA
OLIBONI GIOSELO
(Titolo, cognome e nome)
GEOMETRA
della provincia di VERONA n. 882
data VR 24.02.94 Firma Geo. Oliboni

RISERVATO ALL'UFFICIO

2013

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2023 - Comune di SAN PIETRO IN CARIANO(1109) - < Foglio 7 - Particella 1403 - Subalterno 2 >
Firmato DA: PIETRO IN CARIANO EMESSA DA: ARUNDELOSTRON CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b

MODULARIO
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

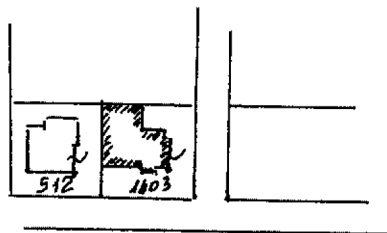
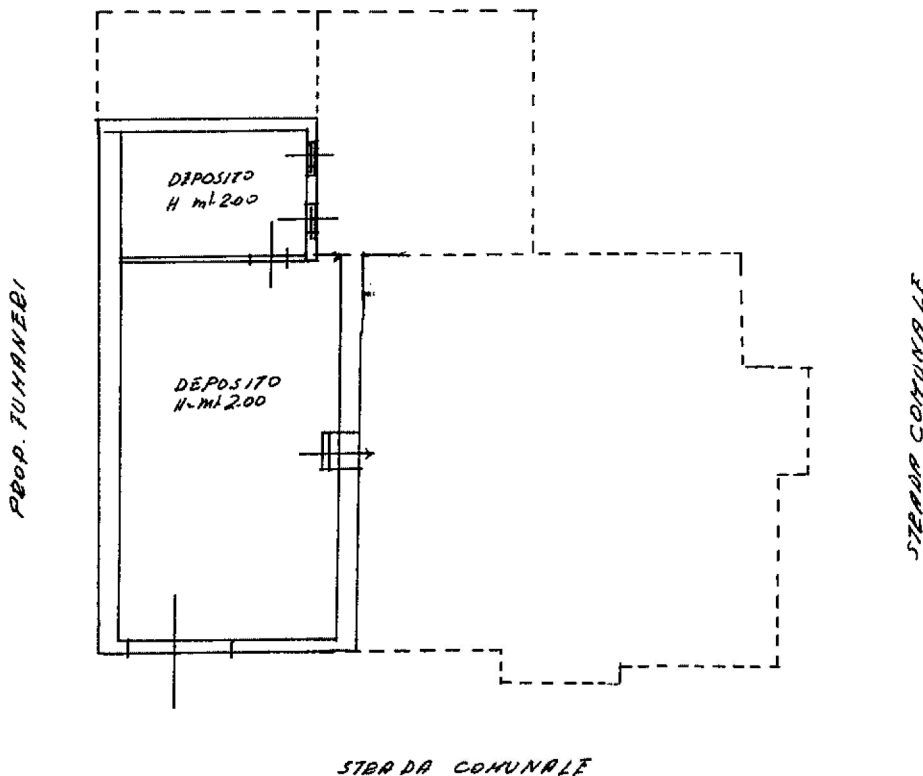
MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di S. PIETRO INC. via G.B. SAIBANTE civ. 6

PIANO SINTETIZZATO
H. m. 200

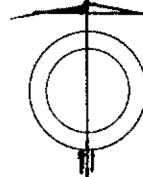
PROP. CERADINI BARTOLOMEO



BRANO NAPPALF 1:2000

COM. DI S. PIETRO INC. 709410
M. n. 1403/3

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Ultima planimetria in atti
Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐
Data presentazione: 25/02/1994 - Data: 06/11/2023 - n. T115114 - Richiedente: FNCMRT62P60L781D
Totale schede catastali: 1403 sub. 3

Compilata dal GEOMETRA
OLIBONI GIOVANNI
(Titolo, cognome e nome)

GEOMETRA

della provincia di VERONA n. BB2198019

data 16.02.94 Firma Luigi Oliboni

RISERVATO ALL'UFFICIO

2013

25 FEB. 1994

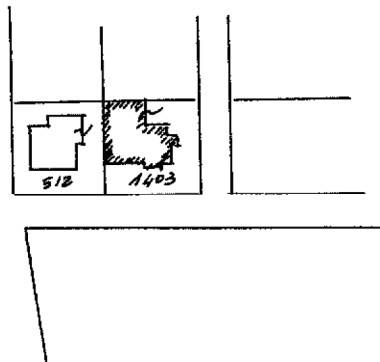
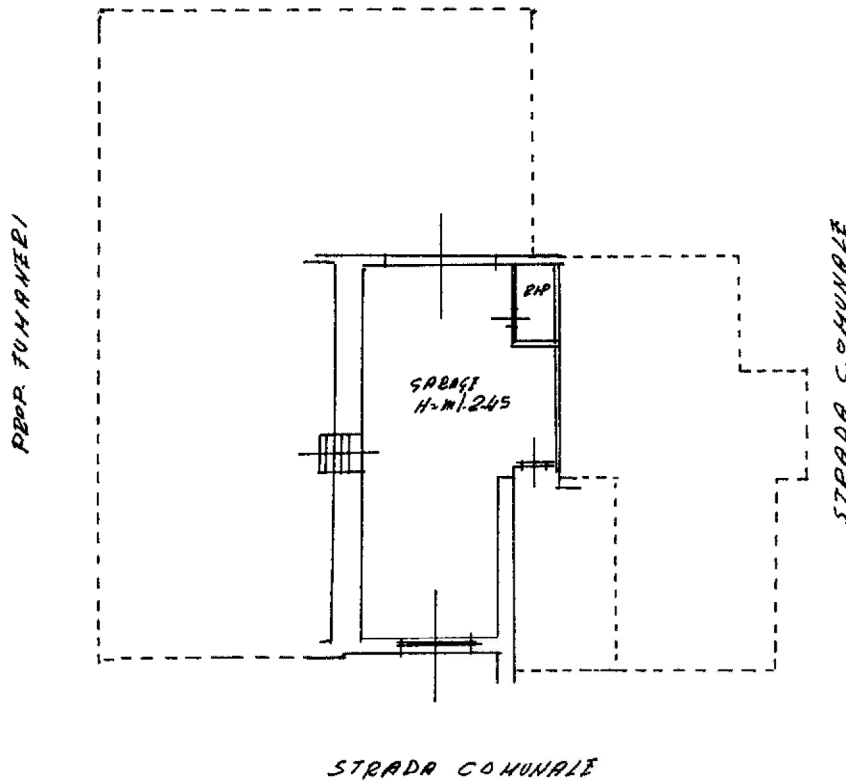
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2023 - Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (1109) - < Foglio 7 - Particella 1403 - Subalterno 3 >
Firmato DA: PIETRO NAPPALF EMESSO DA: ARUBA EPOS AO SIG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b



Planimetria di u.i.u. in Comune di SPITEO INC...... via G.B. SAIBANTE..... civ. 6

PIANO SEMINTEGRATO
H. ml. 2.45

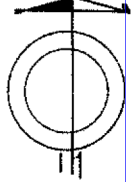
PROP. CERADINI BARTOLOMEO



BRAND HAPPALE A.2000

CON. DI SPIDETO INC. 70910
n. n. 1403/4

ORIENTAMENTO.



SCALA DI 1:200

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

Data presentazione: 25/02/1994 - Data: 06/11/2023 - n. T115115 - Richiedente: FNCMRT62P60L781D

Totale schede identificative catastali: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

7
E. 1403 sub. 4

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)

OLIBONI GIORGIO

/2023 - n. T115115 - Richiedente: FNCMRT62P60L781D

4(240x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

della provincia di VERONA n. 8

10-21-02 10-21-02

RISERVATO ALL'UFFICIO

2013

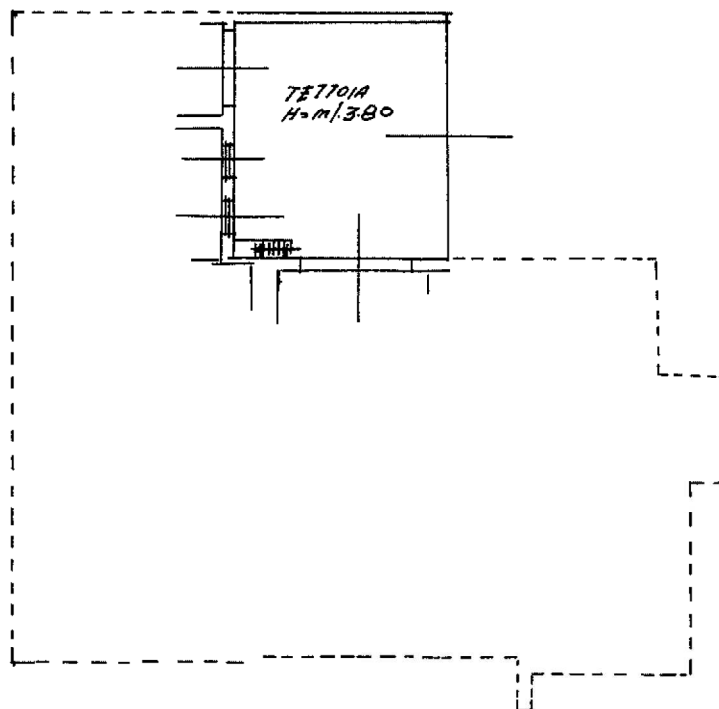
25 FEB. 1994

Casa dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2023 - Comune di SAN PIETRO IN CARIANO(I109) - < Foglio 7 - Particella 1403 - Subalterno 4
 Firmato DA ANTONIO MINIBALDI ESSESSA ARRU BNP EOSTA ING CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b

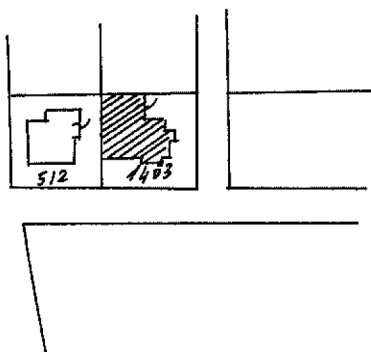
MODULARIO
F. rig. rend 497MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)MOD. **BN** (CEU)LIRE
500Planimetria di u.i.u. in Comune di S. PIETRO INC. via G.B. SAIBANTE civ. 6PIANO SEMINTERATO
H= m/3.80

PROP. CERADINI BARTOLOMEO

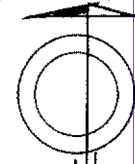
PROP. FUMANERI



STRADA COMUNALE

BRAND MAPPALE 1:2000CON. DI S.PIETRO INC. 7091107
m. n. 1403/7

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐Compilata dal GEOMETRA
(Titolo, cognome e nome)OLIBONI GIOVANNIVERONAdella provincia di VERONA n. 882data 15.02.94 Firma Geom. Oliboni

RISERVATO ALL'UFFICIO

2013

Ultima

Data presentazione: 25/02/1994 - Data: 06/11/2023 - n. T115116 - Richiedente: FNCMRT62P60L781D

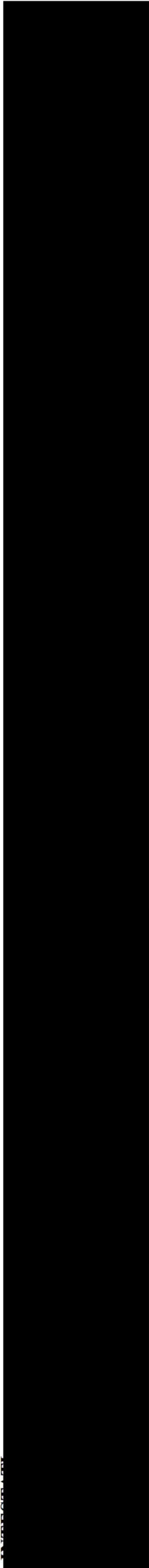
Totale schede catastali: 1403

F. 7
n. 1403 sub. 7Catasto dei Fabbricati - Situazione al 06/11/2023 - Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (1109) - < Foglio 7 - Particella 1403 - Subalterno 7 -
Data di presentazione: 25/02/1994 - Data: 06/11/2023 - n. T115116 - Richiedente: FNCMRT62P60L781D - Foglio 7 - Particella 1403 - Subalterno 7 -
Firmato

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

ALL. E5 - Visure
storiche catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (Codice:1109)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 2



Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			7	1403	2			A/2	2	6,5 vani	Totale: 124 m² Totale: escluse aree scoperte*: 118 m²	Euro 419,62	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano 1											
Utilità comuni		Sez. urbana: Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 10; Sez. urbana: Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 8;											
Notifica		Partita				Mod.58			1279				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1109 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 1403



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			7	1403	2			A/2	2	6,5 vani		Euro 419,62	VARIAZIONE del 07/10/2015 Pratica n. VR0199536 in atti dal 07/10/2015 G.A.F. - CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 92449,1/2015)
Indirizzo		VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano 1											
Utilità comuni		Sez. urbana: Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 10; Sez. urbana: Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 8;											
Notifica						Partita		Mod.58		1279			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1109 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 1403

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2014

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			7	1403	2			A/2	2	6,5 vani		Euro 419,62	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/08/2014 Pratica n. VR0256326 in atti dal 29/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 154342.1/2014)
Indirizzo		VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano T-1											
Notifica		Partita							Mod.58		1279		

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			7	1403	2			A/2	2	6,5 vani		Euro 419,62	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/02/2011 Pratica n. VR0095151 in atti dal 22/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 46012.1/2011)
Indirizzo		VIA G. B. SAIBANTE n. 6 Piano T-1											



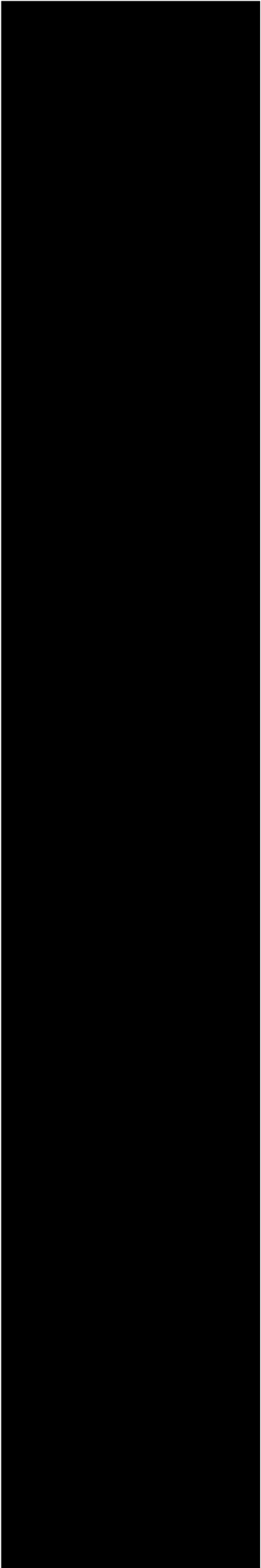
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Notifica		Partita				Mod.58		1279			
Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/1994											
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1403	2			A/2	2	6,5 vani		Euro.419.62 L. 812.500
Indirizzo					VIA GIAN BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano T-I						
Notifica		Partita				2329		Mod.58		1279	
Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/1994											
N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1403	2							
Indirizzo					VIA SAIBANTE GIAN BATTISTA n. 6 Piano T-I						
Notifica		Partita				2329		Mod.58		1279	

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

Situazione degli intestati dal 25/10/2014



Visura storica per immobile

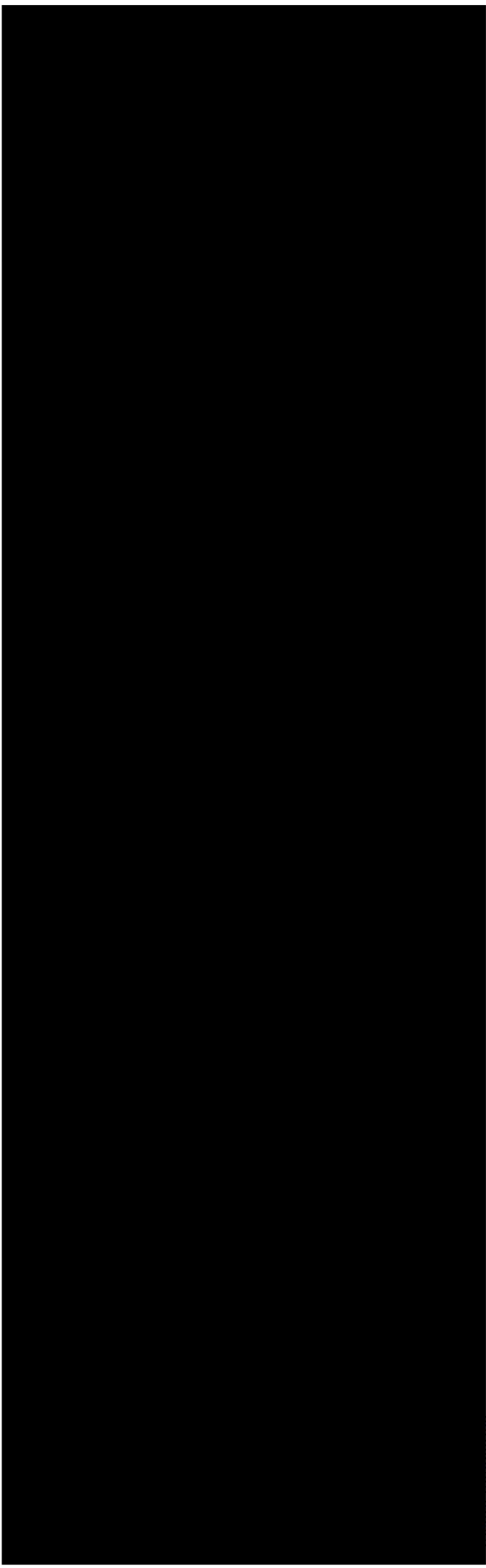
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Data: 06/11/2023 Ora: 11.05.41

Fine

Visura n.: T104075

Pag: 4



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Dati della richiesta	Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (Codice:I109)		
	Provincia di VERONA		
Catasto Fabbricati	Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 3		

INTESTATI

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1403	3			C/2	2	71 m²	Totale: 94 m²	Euro 135,67	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo				VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano SI								
Notifica				Partita				Mod.58		1279		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I109 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 1403

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1403	3			C/2	2	71 m²		Euro 135,67	VARIAZIONE del 07/10/2015 Pratica n. VR0199537 in atti dal 07/10/2015 G.A.F. - CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 92450.1/2015)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Indirizzo	VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano SI				Mod.58	1279
Notifica	Partita					

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1109 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 1403

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2014

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			7	1403	3			C/2	2	71 m²		Euro 135,67	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/08/2014 Pratica n. VR0256327 in atti dal 29/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 154343.1/2014)
Indirizzo		VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano S											
Notifica						Partita		Mod.58		1279			

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/2011

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			7	1403	3			C/2	2	71 m²		Euro 135,67	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/02/2011 Pratica n. VR0095155 in atti dal 22/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 46016.1/2011)
Indirizzo		VIA G. B. SAIBANTE n. 6 Piano S											
Notifica						Partita		Mod.58		1279			



Visura storica per immobile

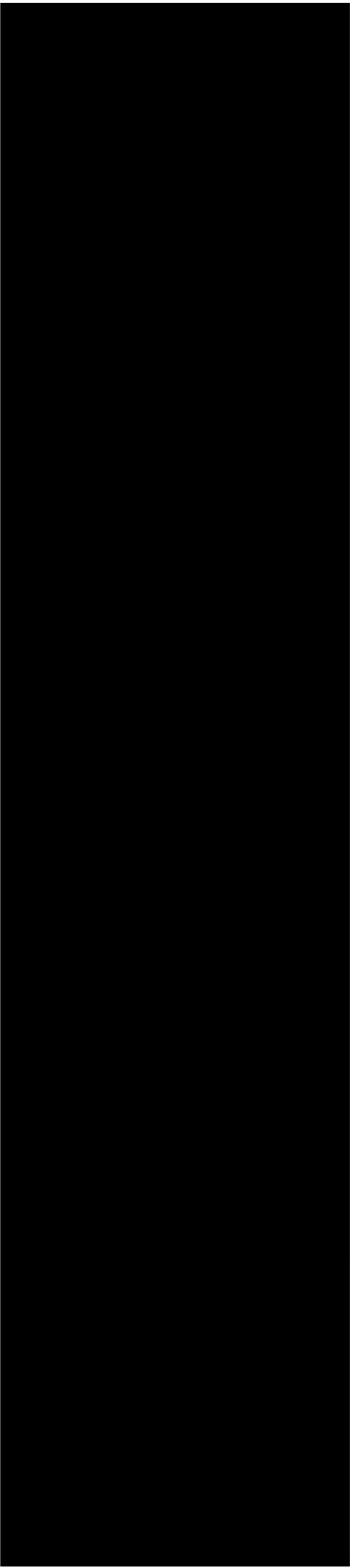
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Data: 06/11/2023 Ora: 11.07.18

Fine

Visura n.: T105191

Pag: 4



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

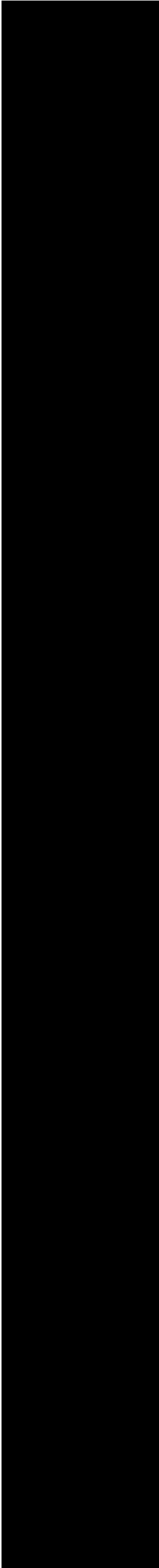
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Dati della richiesta	Comune di SAN PIETRO IN CARIANO (Codice:I109)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 4



Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			7	1403	4			C/6	3	41 m²	Totale: 41 m²	Euro 107,99	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano SI											
Utilità comuni		Sez. urbana: Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 10; Sez. urbana: Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 9;											
Notifica							Partita				Mod.58		1279

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I109 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 1403



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE del 07/10/2015 Pratica n. VR0199538 in atti dal 07/10/2015 G.A.F. - CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 92451.1/2015)
1		7	1403	4			C/6	3	41 m²		Euro 107,99	
Indirizzo		VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano S1										
Utilità comuni		Sez. urbana: Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 10; Sez. urbana: Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 9;										
Notifica		Partita					Mod.58		1279			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1109 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 1403

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2014

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1403	4			C/6	3	41 m²		Euro 107,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/08/2014 Pratica n. VR0256328 in atti dal 29/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 154344.1/2014)
Indirizzo		VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano S										
Notifica		Partita					Mod.58		1279			

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/2011

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1403	4			C/6	3	41 m²		Euro 107,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/02/2011 Pratica n. VR0095159 in atti dal 22/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 46020.1/2011)
Indirizzo			VIA G. B. SAIBANTE n. 6 Piano S									



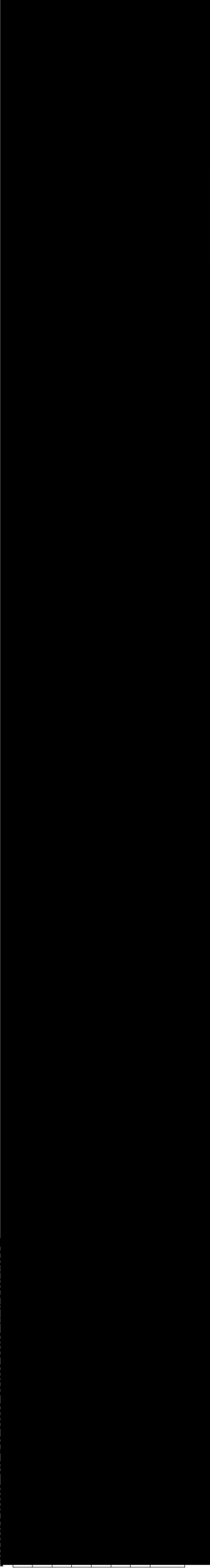
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Notifica		Partita				Mod.58		1279			
Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/1994											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1403	4			C/6	3	41 m²		Euro 107,99 L. 209,100
Indirizzo VIA GIAN BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano S										CLASSAMENTO del 25/02/1994 in atti dal 24/11/1997 IN DATA 21/11/97 (n. 2013/1994)	
Notifica		Partita				2329		Mod.58		1279	
Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/1994											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1403	4							COSTITUZIONE del 25/02/1994 in atti dal 30/03/1994 (n. 2013.2/1994)
Indirizzo VIA SAIBANTE GIAN BATTISTA n. 6 Piano S											
Notifica		Partita				2329		Mod.58		1279	

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

Situazione degli intestati dal 25/10/2014





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

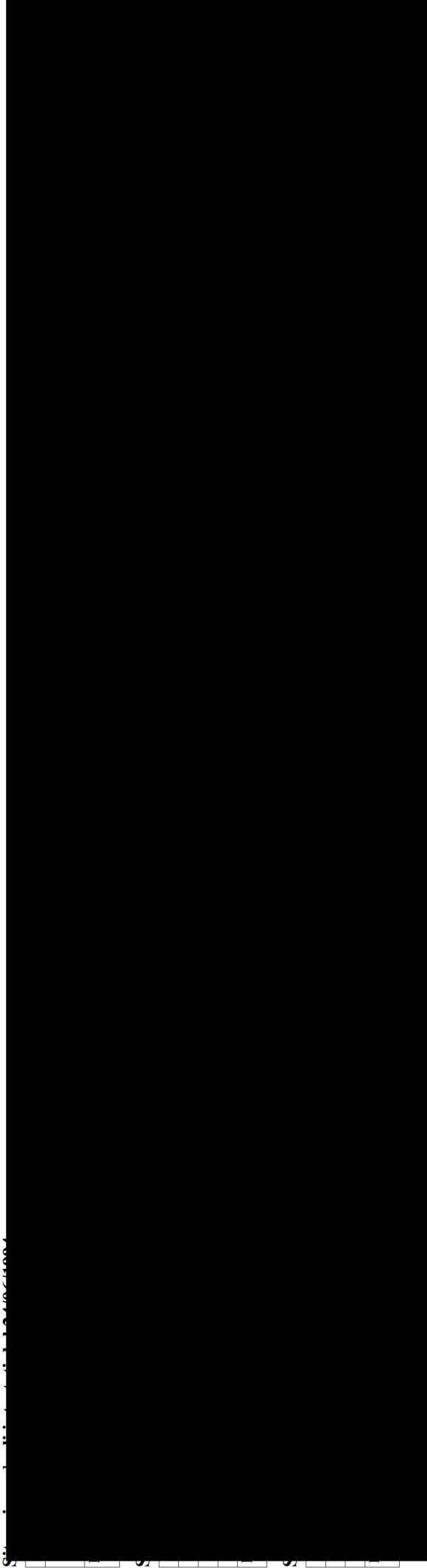
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Data: 06/11/2023 Ora: 11.08.05

Fine

Visura n.: T105801

Pag: 4



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/10/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1403	7			C/7	1	35 m ²		Euro 10,85	VARIAZIONE del 07/10/2015 Pratica n. VR0199541 in atti dal 07/10/2015 G.A.F. - CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 92454.1/2015)
Indirizzo		VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano S1										
Utilità comuni		Sez. urbana: Foglio: 7 Particella: 1403 Sub.: 9;										
Notifica		Partita					Mod.58		1279			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1109 - Sezione A - Foglio 7 - Particella 1403

Situazione dell'unità immobiliare dal 29/08/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1403	7			C/7	1	35 m²		Euro 10,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 29/08/2014 Pratica n. VR0256331 in atti dal 29/08/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 154347.1/2014)
Indirizzo		VIA GIOVANNI BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano S										
Notifica		Partita					Mod.58		1279			

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/02/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		7	1403	7			C/7	1	35 m²		Euro 10,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 22/02/2011 Pratica n. VR0095171 in atti dal 22/02/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 46032.1/2011)
Indirizzo					VIA G. B. SAIBANTE n. 6 Piano S							

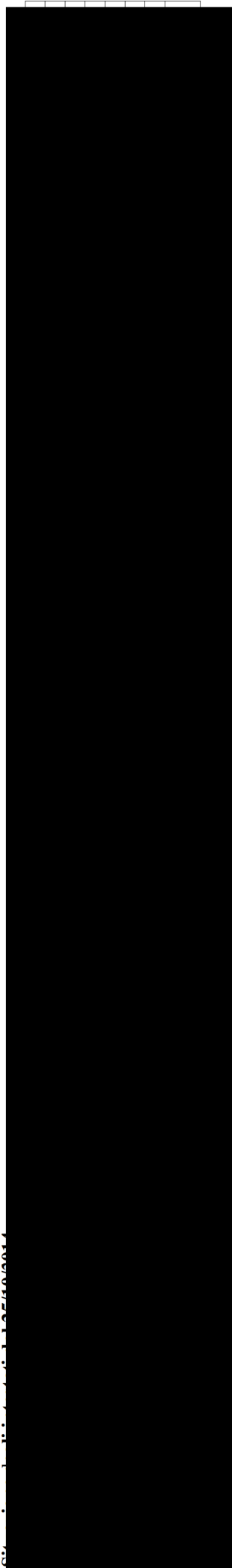


Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Notifica		Partita				Mod.58		1279			
Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/1994											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1403	7			C/7	1	35 m²		Euro 10.85 L. 21.000
Indirizzo					VIA GIAN BATTISTA SAIBANTE n. 6 Piano S						
Notifica		Partita				2329		Mod.58		1279	
Situazione dell'unità immobiliare dal 25/02/1994											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		7	1403	7							COSTITUZIONE del 25/02/1994 in atti dal 30/03/1994 (n. 2013.2/1994)
Indirizzo					VIA SAIBANTE GIAN BATTISTA n. 6 Piano S						
Notifica		Partita				2329		Mod.58		1279	

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



Visura storica per immobile

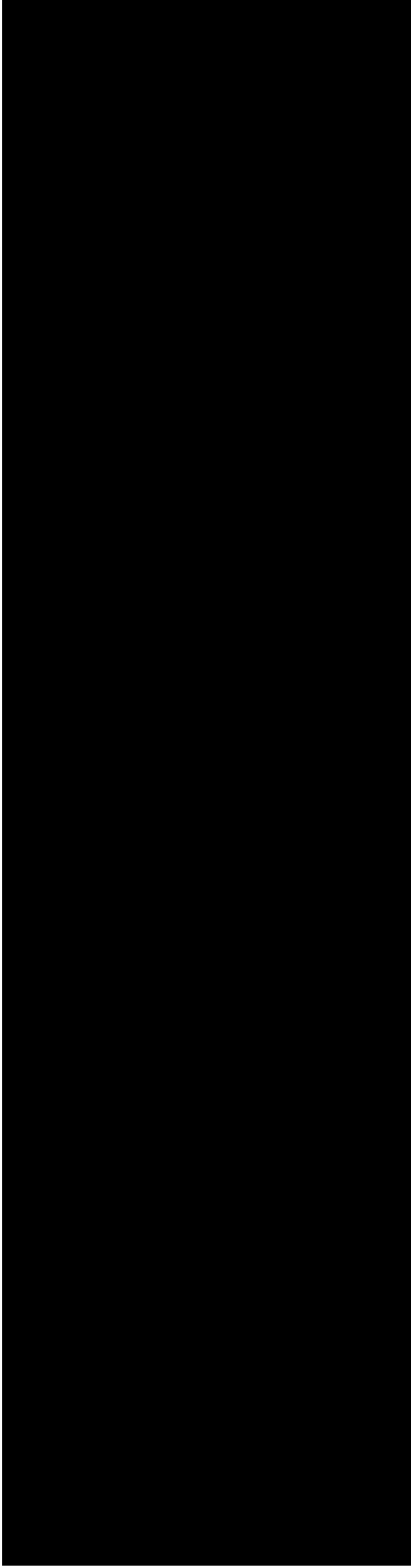
Situazione degli atti informatizzati al 06/11/2023

Data: 06/11/2023 Ora: 11.08.52

Fine

Visura n.: T106421

Pag: 4



Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 18/12/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 18/12/2023

Dati identificativi: Comune di **SAN PIETRO IN CARIANO (I109A) (VR)** Sezione **SAN PIETRO IN CARIANO**
Foglio 7 Particella **1403**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **625 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: TIPO MAPPALE del 04/11/1993 Pratica n. VR0229426 in atti dal 28/07/2004
ATTO IN DEROGA (n. 134659.1/1993)

Annotazioni: SOSTITUISCE LA P.LLA 513

> Dati identificativi

Comune di **SAN PIETRO IN CARIANO (I109A) (VR)**

Sezione **SAN PIETRO IN CARIANO**

Foglio 7 Particella **1403**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

TIPO MAPPALE del 04/11/1993 Pratica n. VR0229426
in atti dal 28/07/2004 ATTO IN DEROGA (n.
134659.1/1993)

Annotazioni: SOSTITUISCE LA P.LLA 513

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **SAN PIETRO IN CARIANO (I109) (VR)**

Foglio 7 Particella **1403**

> Dati di classamento

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **625 m²**

TIPO MAPPALE del 04/11/1993 Pratica n. VR0229426
in atti dal 28/07/2004 ATTO IN DEROGA (n.
134659.1/1993)

Annotazioni: SOSTITUISCE LA P.LLA 513



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **18/12/2023**
Ora: **16:43:06**
Numero Pratica: **T316418/2023**
Pag: **2 - Fine**

Tributi speciali: Euro 0,90



Firmato Da



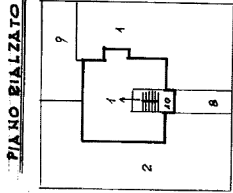
Prot 2013
del 20/11/1994

DOSSIER 24.02.94

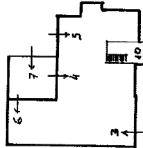
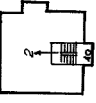
COMPILATO DAL GEOMETRA GIOBIO OLIBONI ISCRITTO ALL'ALBO
DEI GEOMETRI DELLA PROV. DI VERONA N° 882



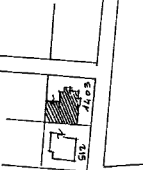
SUB 1	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)
SUB 2	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)
SUB 3	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)
SUB 4	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)
SUB 5	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)
SUB 6	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)
SUB 7	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)
SUB 8	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)
SUB 9	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)
SUB 10	ABITAZIONE (PIANO D'ACQUA)



PIANO PRIMO



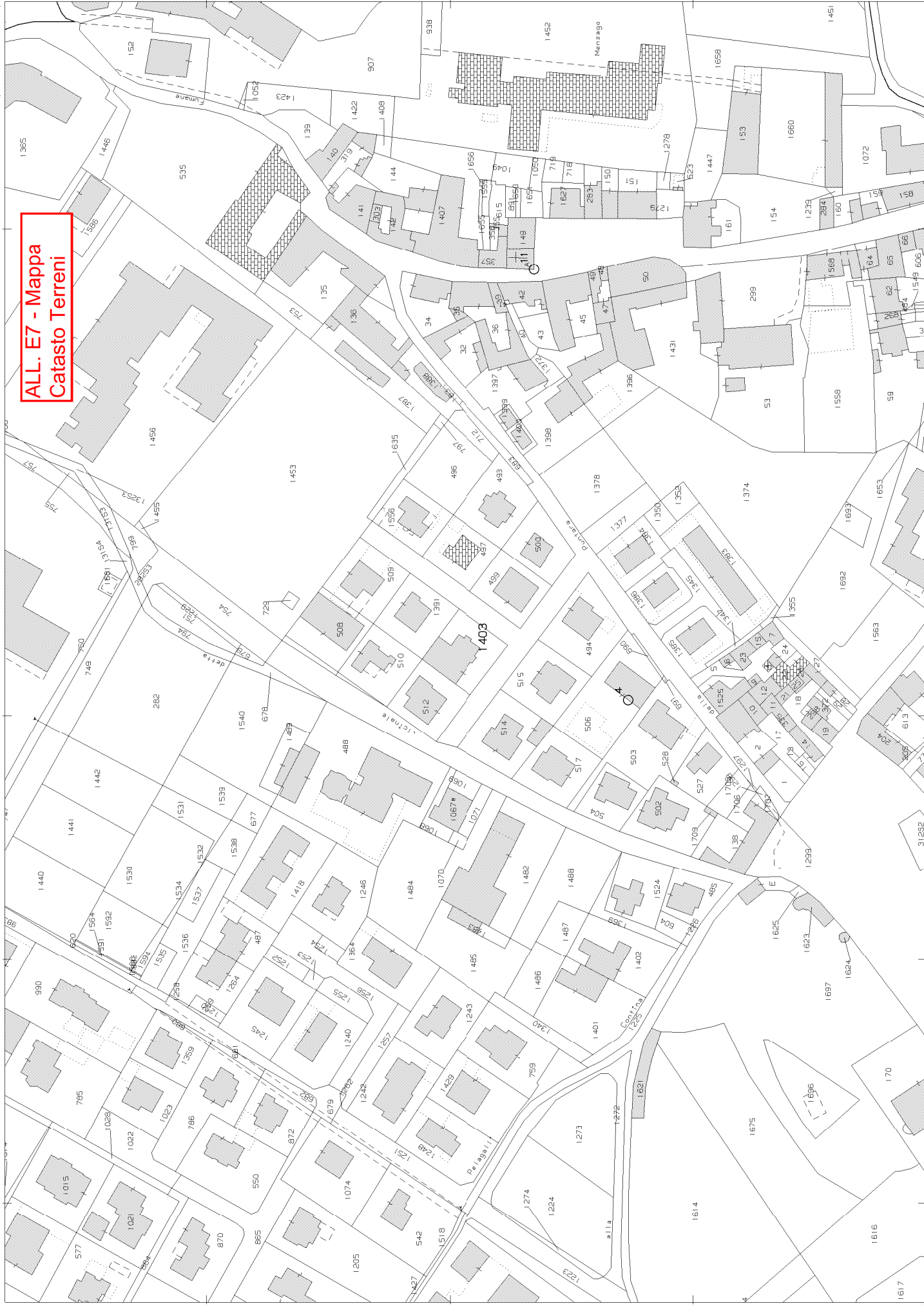
PIANO BIAZZATO



BRANO MAPPA AL 1:2000
CON DI S. PIETRO INC.
F. 109.1 m. n. n. 109.1

006.17 COTIZIONE IN VIA D'ACQUA

ALL. E6 - Elaborato
planimetrico



ALL. E7 - Mappa
Catasto Terreni

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

Data 22/12/2023 Ora 17:30:26
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T206638 del 22/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo ricerca:

Ampliata

Periodo da ispezionare:

dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità:

Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

ALL. E8 - Ispezioni
ipotecarie aggiornate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

19/10/1989 al

22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1970 al

18/10/1989

Elenco omonimi

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



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

Data 22/12/2023 Ora 17:30:58
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T206638 del 22/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

Elenco omonimi

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2015 - Registro Particolare 28341 Registro Generale 43289
Pubblico ufficiale VERONA 2 Repertorio 2551/9990 del 20/11/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 09/06/2016 - Registro Particolare 3633 Registro Generale 21753
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 22/12/2023 Ora 17:30:58
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T206638 del 22/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

-
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2022 - Registro Particolare 4408 Registro Generale 6135
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7345 del 22/12/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

 4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/09/2022 - Registro Particolare 28940 Registro Generale 39902
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2022 - Registro Particolare 40525 Registro Generale 55669
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 7527 del 17/11/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 22/12/2023 Ora 17:32:56
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T207321 del 22/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo ricerca:

Ristretta

Periodo da ispezionare:

dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità:

Tutte

Esclusione trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

19/10/1989 al

22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1970 al

18/10/1989

Elenco omonimi

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



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

Data 22/12/2023 Ora 17:33:39
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T207321 del 22/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita: 18/03/1968

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Esclusione trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

Elenco restrizioni:

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 23/12/2014 - Registro Particolare 29065 Registro Generale 41919
Pubblico ufficiale ZAGO FLORIANA Repertorio 32956/12897 del 16/12/2014
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA(VR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2015 - Registro Particolare 28341 Registro Generale 43289
Pubblico ufficiale VERONA 2 Repertorio 2551/9990 del 20/11/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 22/12/2023 Ora 17:33:39
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T207321 del 22/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

-
3. ISCRIZIONE CONTRO del 09/06/2016 - Registro Particolare 3633 Registro Generale 21753
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2022 - Registro Particolare 4408 Registro Generale 6135
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7345 del 22/12/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/09/2022 - Registro Particolare 28940 Registro Generale 39902
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 6. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2022 - Registro Particolare 40525 Registro Generale 55669
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 7527 del 17/11/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 22/12/2023 Ora 17:35:27
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T208155 del 22/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita: 09/10/1974

Tipo ricerca: Ampliata

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

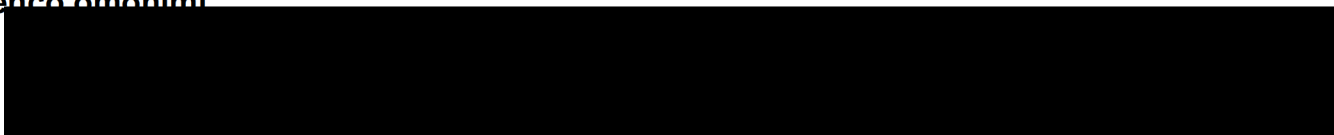
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

Elenco omonimi

1. 

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



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

Data 22/12/2023 Ora 17:35:52
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T208155 del 22/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

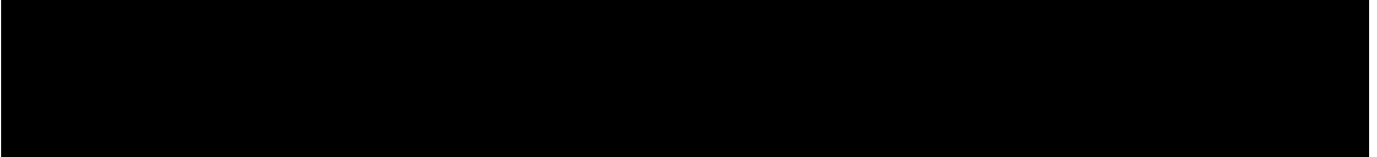
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

Elenco omonimi

1. 

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2015 - Registro Particolare 28341 Registro Generale 43289
Pubblico ufficiale VERONA 2 Repertorio 2551/9990 del 20/11/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 09/06/2016 - Registro Particolare 3633 Registro Generale 21753
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 22/12/2023 Ora 17:35:52
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T208155 del 22/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

-
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2022 - Registro Particolare 4408 Registro Generale 6135
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7345 del 22/12/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

 4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/09/2022 - Registro Particolare 28940 Registro Generale 39902
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2022 - Registro Particolare 40525 Registro Generale 55669
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 7527 del 17/11/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 22/12/2023 Ora 17:37:22
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T208608 del 22/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo ricerca: Ampliata

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

Elenco omonimi

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



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

Data 22/12/2023 Ora 17:37:54
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T208608 del 22/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

Elenco omonimi

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE CONTRO del 17/06/2011 - Registro Particolare 4788 Registro Generale 23389
Pubblico ufficiale FARAONE SERENA Repertorio 10905/4164 del 07/06/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2015 - Registro Particolare 28341 Registro Generale 43289
Pubblico ufficiale VERONA 2 Repertorio 2551/9990 del 20/11/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico



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

Data 22/12/2023 Ora 17:37:54
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T208608 del 22/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

-
3. ISCRIZIONE CONTRO del 09/06/2016 - Registro Particolare 3633 Registro Generale 21753
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 4. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2022 - Registro Particolare 4408 Registro Generale 6135
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7345 del 22/12/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
 5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/09/2022 - Registro Particolare 28940 Registro Generale 39902
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
 6. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2022 - Registro Particolare 40525 Registro Generale 55669
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 7527 del 17/11/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
 7. ISCRIZIONE CONTRO del 13/07/2023 - Registro Particolare 4221 Registro Generale 28713
Pubblico ufficiale TUCCI GIUSEPPE Repertorio 59748/10859 del 18/07/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 6497 del 2003



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

Data 22/12/2023 Ora 17:39:12
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T209136 del 22/12/2023

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Tipo ricerca: Ristretta

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

Elenco omonimi

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria



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

Data 22/12/2023 Ora 17:40:25
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T209136 del 22/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Sesso:

Luogo di Nascita:

Data di Nascita:

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Tipo di formalità: Tutte

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 22/12/2003 al 22/12/2023

Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 22/12/2023

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1970 al 18/10/1989

Elenco omonimi

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/04/2011 - Registro Particolare 8101 Registro Generale 13507
Pubblico ufficiale TOMEZZOLI GIANFRANCO Repertorio 93727/32704 del 01/04/2011
ATTO PER CAUSA DI MORTE - INTEGRAZIONE DI QUOTA LEGITTIMA
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 12/04/2011 - Registro Particolare 8102 Registro Generale 13508
Pubblico ufficiale TOMEZZOLI GIANFRANCO Repertorio 93727/32704 del 01/04/2011
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/04/2011 - Registro Particolare 8103 Registro Generale 13509



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

Data 22/12/2023 Ora 17:40:25
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T209136 del 22/12/2023

- Pubblico ufficiale TOMEZZOLI GIANFRANCO Repertorio 93727/32704 del 01/04/2011
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO CESSIONARIO
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 29247 del 16/09/2021
4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/09/2011 - Registro Particolare 21662 Registro Generale 34729
Pubblico ufficiale TOMEZZOLI GIANFRANCO Repertorio 93727 del 01/04/2011
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 15/09/2011 - Registro Particolare 21663 Registro Generale 34730
Pubblico ufficiale MERIGHI MICHELA Repertorio 1904/1337 del 06/09/2011
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE A STRALCIO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
6. ANNOTAZIONE CONTRO del 20/10/2011 - Registro Particolare 6797 Registro Generale 39361
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CP VERONA Repertorio 385/2000 del 13/05/2011
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4250 del 2000
7. ANNOTAZIONE CONTRO del 20/10/2011 - Registro Particolare 6798 Registro Generale 39362
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CP VERONA Repertorio 385/2000 del 13/05/2011
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4252 del 2000
8. ANNOTAZIONE CONTRO del 20/10/2011 - Registro Particolare 6799 Registro Generale 39363
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CP VERONA Repertorio 385/2000 del 13/05/2011
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - CANCELLAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4253 del 2000
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/12/2015 - Registro Particolare 28341 Registro Generale 43289
Pubblico ufficiale VERONA 2 Repertorio 2551/9990 del 20/11/2015
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE



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

Data 22/12/2023 Ora 17:40:25
Pag. 3 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T209136 del 22/12/2023

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/12/2015 - Registro Particolare 30736 Registro Generale 46668
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 15752/11569 del 10/12/2015
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO CEDENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
11. ISCRIZIONE CONTRO del 09/06/2016 - Registro Particolare 3633 Registro Generale 21753
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO TERZO DATORE D'IPOTECA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/09/2021 - Registro Particolare 29247 Registro Generale 40735
Pubblico ufficiale LESO ROBERTO Repertorio 15464/11690 del 09/09/2021
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO CESSIONARIO
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 8103 del 2011
13. TRASCRIZIONE CONTRO del 09/11/2021 - Registro Particolare 35552 Registro Generale 49603
Pubblico ufficiale LESO ROBERTO Repertorio 15585/11778 del 03/11/2021
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/02/2022 - Registro Particolare 4408 Registro Generale 6135
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 7345 del 22/12/2021
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/09/2022 - Registro Particolare 28940 Registro Generale 39902
Pubblico ufficiale BUONAIUTO ALBA Repertorio 15077/9659 del 08/06/2016
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'



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

Data 22/12/2023 Ora 17:40:25
Pag. 4 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FNCMRT

Ispezione n. T209136 del 22/12/2023

Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

16. TRASCRIZIONE CONTRO del 27/12/2022 - Registro Particolare 40525 Registro Generale 55669
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 7527 del 17/11/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN PIETRO IN CARIANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

	n. T1 209136 del 22/12/2023
	Inizio ispezione 22/12/2023 17:39:06
Richiedente FNCMRT	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2015-12-28T09:52:14.398300+01:00
Registro generale n. 46668	
Registro particolare n. 30736	Presentazione n. 81 del 28/12/2015

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	10/12/2015	Numero di repertorio	15752/11569
Notaio	DE MICHELI EMANUELE	Codice fiscale	DMC MNL 76L02 L781 F
Sede	VERONA (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	3	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I109 - SAN PIETRO IN CARIANO (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	8	Particella	628 Subalterno -
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO			Consistenza	3,5 vani
	POPOLARE				
Indirizzo	LOCALITA' OSSAN			N. civico	-
Immobile n. 2					
Comune	I109 A - SAN PIETRO IN CARIANO (VR) SAN PIETRO IN CARIANO				
Catasto	TERRENI				
Foglio	8	Particella	335	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	39 centiare



Ispezione telematica

n. T1 209136 del 22/12/2023

Inizio ispezione 22/12/2023 17:39:06

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2015-12-28T09:52:14.398300+01:00

Registro generale n. 46668

Registro particolare n. 30736

Presentazione n. 81 del 28/12/2015

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	I109 A - SAN PIETRO IN CARIANO (VR) SAN PIETRO IN CARIANO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	8	Particella	628	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	1 are 12 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

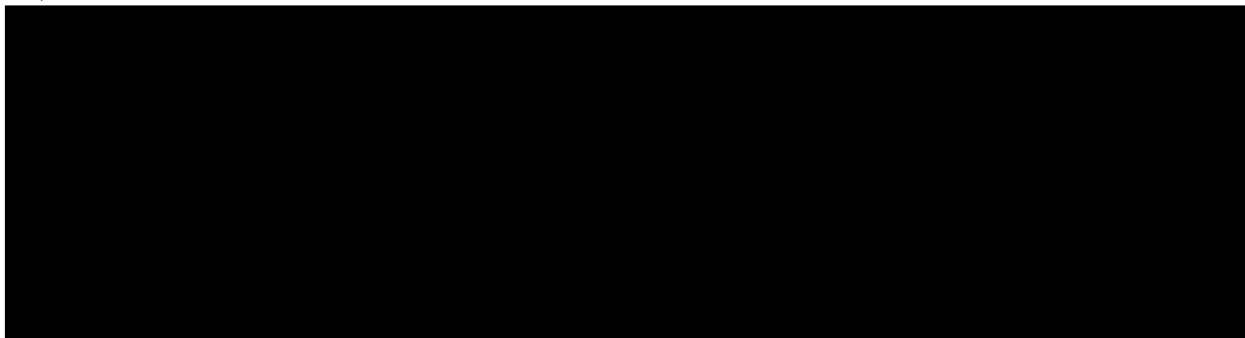
Comune	I109 A - SAN PIETRO IN CARIANO (VR) SAN PIETRO IN CARIANO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	8	Particella	81	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 36 centiare

Immobile n. 2

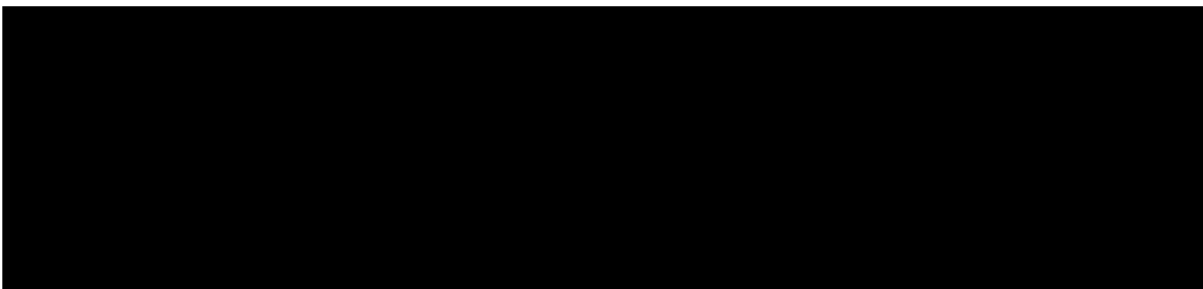
Comune	I109 A - SAN PIETRO IN CARIANO (VR) SAN PIETRO IN CARIANO			
Catasto	TERRENI			
Foglio	8	Particella	334	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 36 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore



Contro



Ispezione telematica

n. T1 209136 del 22/12/2023

Inizio ispezione 22/12/2023 17:39:06

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

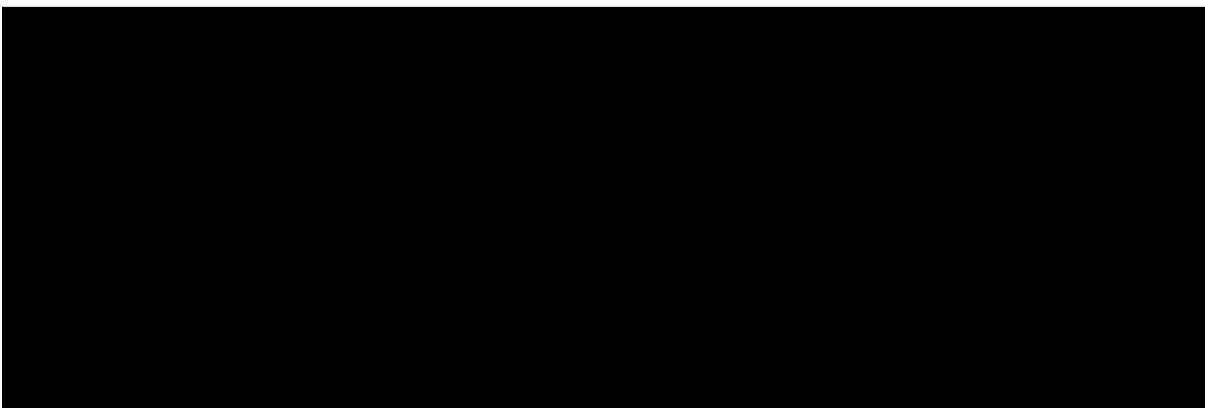
Nota di trascrizione

UTC: 2015-12-28T09:52:14.398300+01:00

Registro generale n. 46668

Registro particolare n. 30736

Presentazione n. 81 del 28/12/2015



Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

	n. T1 209136 del 22/12/2023
	Inizio ispezione 22/12/2023 17:39:06
Richiedente FNCMRT	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2021-09-15T16:14:53.637918+02:00
Registro generale n. 40735	
Registro particolare n. 29247	Presentazione n. 64 del 16/09/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	09/09/2021	Numero di repertorio 15464/11690
Notaio	LESO ROBERTO	Codice fiscale LSE RRT 68R17 L781 E
Sede	VIGASIO (VR)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di VERONA
Trascrizione Numero di registro particolare 8103 del 12/04/2011
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

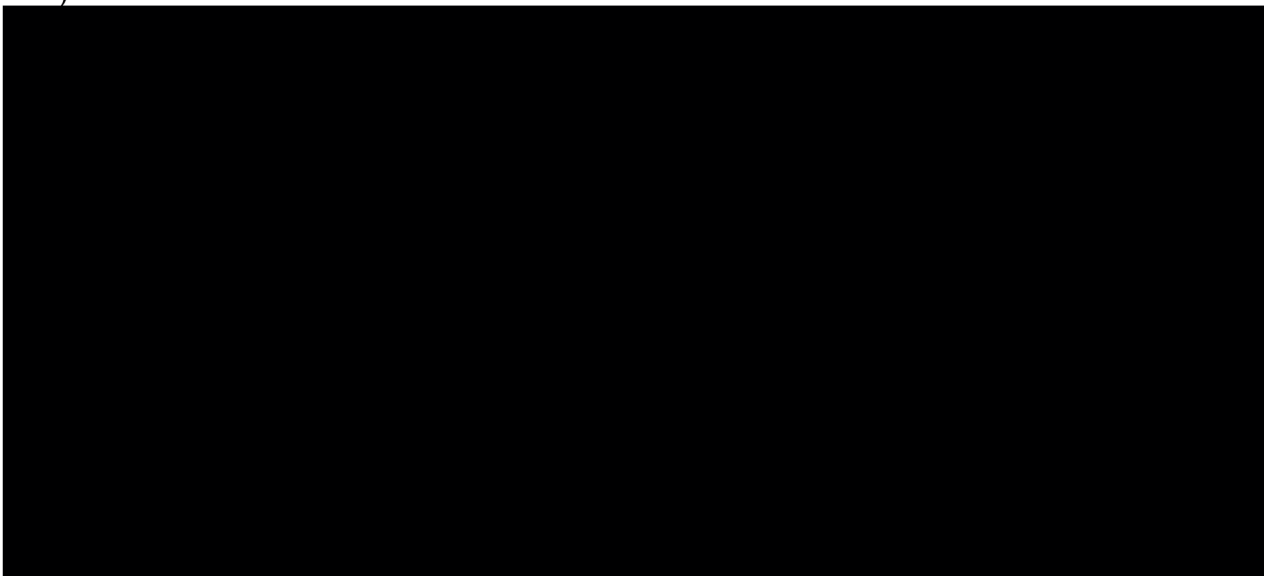
Immobile n. 1	
Comune	I109 - SAN PIETRO IN CARIANO (VR)
Catasto	FABBRICATI
Sezione urbana	- Foglio 8 Particella 27 Subalterno 1
Sezione urbana	- Foglio 8 Particella 28 Subalterno -
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza -
	ULTRAPOPOLARE
Indirizzo	VIA OSSAN N. civico -

Ispezione telematica

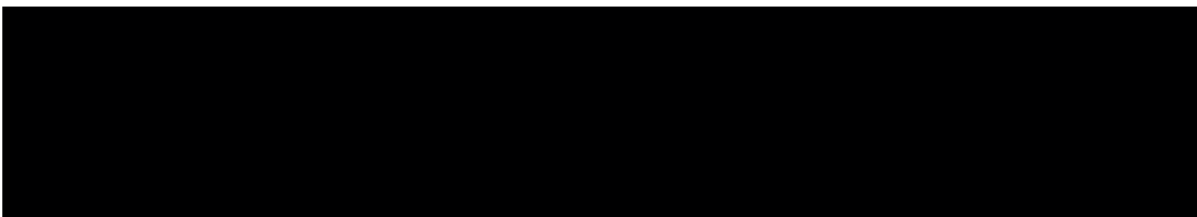
	n. T1 209136 del 22/12/2023
	Inizio ispezione 22/12/2023 17:39:06
Richiedente FNCMRT	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2021-09-15T16:14:53.637918+02:00
Registro generale n. 40735	
Registro particolare n. 29247	Presentazione n. 64 del 16/09/2021

Sezione C - Soggetti

A favore



Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PREMESSO CHE: A) CON ATTO DI CESSIONE DI QUOTA IN DATA 1 APRILE 2011, REP. N. 93.727 NOTAIO G. TOMEZZOLI DI VERONA, REGISTRATO IN VERONA IN DATA 11 APRILE 2011 AL N. 7251, TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VERONA IN DATA 12 APRILE 2011 AL NN. 13509 R.G. / 8103 R.P.,
[REDACTED] PER LA QUOTA DI 1/3 E [REDACTED] PER LA QUOTA DI 2/3 (DUE TERZI) HANNO CEDUTO AI SIGNORI [REDACTED], IN PARTI UGUALI QUANTO SEGUE: **
LA QUOTA DI 1/3 DEL FABBRICATO E CORTE CENSITI: CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO, FOGLIO 8, PARTICELLA 628, PIANI T-1, CATEGORIA A/4, CLASSE 2, VANI 3,5, RENDITA CATASTALE EURO 162,68 (EX PARTICELLA 26 F.U. D'ACC); CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO, FOGLIO 8, PARTICELLA 335, (HA 00.00.39), R.D. EURO 0,01, R.A. EURO 0,01; ** LA



Ispezione telematica

n. T1 209136 del 22/12/2023

Inizio ispezione 22/12/2023 17:39:06

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-09-15T16:14:53.637918+02:00

Registro generale n. 40735

Registro particolare n. 29247

Presentazione n. 64 del 16/09/2021

QUOTA DI 1/4 (UN QUARTO) DELLA CORTE E PERCORSO D'ACCESSO COMUNI, CENSITI: CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO, FOGLIO 8, PARTICELLE: - 81, (HA 00.01.36), R.D. EURO 0,84, R.A. EURO 0,42; - 334, (HA 00.01.36), R.D. EURO 0,04, R.A. EURO 0,01. TOTALI (HA 00.02.72), R.D. EURO 0,88, R.A. EURO 0,43; B) IL CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE DI CUI SOPRA E' STATO DICHIARATO DALLE PARTI IN EURO 180.000, IL TUTTO GIA' PAGATO DALLA PARTE ACQUIRENTE ALLA PARTE VENDITRICE, CHE NE HA RILASCIATO QUIETANZA A SALDO; C) LE PARTI HANNO, INOLTRE, CONVENUTO CHE NEL CORRISPETTIVO DELLA CESSIONE, DI CUI SOPRA, FOSSERO COMPRESI ANCHE TUTTI GLI EVENTUALI DIRITTI DI COMPROPRIETA', NESSUNO ESCLUSO, A QUALSIASI TITOLO (E DUNQUE ANCHE PER EFFETTO DI EVENTUALI ACCRESCIMENTI PRESENTI O FUTURI) SPETTANTI AI CEDENTI IN DIPENDENZA DELLE SUCCESSIONI DI [REDACTED], DIRITTI TUTTI CHE DEVONO DUNQUE INTENDERSI COME GIA' TRASFERITI IN CAPO AGLI ACQUIRENTI E DA QUESTI ULTIMI GIA' PAGATI CON IL CORRISPETTIVO VERSATO CON L'ATTO SOPRA RICHIAMATO; D) CONSEGUENTEMENTE I CEDENTI, SIGNORI [REDACTED], SI SONO OBBLIGATI IRREVOCABILMENTE, PER SE' ED AVENTI CAUSA - A SEMPLICE RICHIESTA DA PARTE DEI SIGNORI [REDACTED] E CON ONERI E SPESE A CARICO DI QUESTI ULTIMI - ALLA SOTTOSCRIZIONE DI OGNI ATTO GIUDIZIALE E/O NEGOZIALE NECESSARIO A CONSOLIDARE E/O FORMALIZZARE, IN CAPO AGLI ACQUIRENTI MEDESIMI, LA COMPROPRIETA' DEI SUDDETTI DIRITTI; E) E' VOLONTA' DI TUTTE LE PARTI SOPRA COSTITUITE PROCEDERE A RICONOSCERE/INTEGRARE L'ATTO DI CESSIONE DI QUOTA STIPULATO IN DATA 1 APRILE 2011, REP. N. 93.727 NOTAIO G. TOMEZZOLI DI VERONA, DICHIARANDO CHE OGGETTO DELLA CESSIONE, SOPRA RICHIAMATA, E' ANCHE LA QUOTA DI 3/12 (TRE DODICESIMI), DI TITOLARITA' DEL SIGNOR V [REDACTED], DELLA PORZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO SITA IN COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO (VR), VIA OSSAN N. 25, INFRA DESCRITTA. TUTTO CIO' PREMESSO RITENUTO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE: IL SIGNOR [REDACTED], DA UNA PARTE, E I [REDACTED], PER QUANTO DI LORO RISPETTIVA COMPETENZA, AD INTEGRAZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE DI QUOTA IN DATA 1 APRILE 2011, REP. N. 93.727 NOTAIO G. TOMEZZOLI DI VERONA, REGISTRATO IN VERONA IN DATA 11 APRILE 2011 AL N. 7251, TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI RR.II. DI VERONA IN DATA 12 APRILE 2011 AI NN. 13509 R.G. / 8103 R.P., RICONOSCONO E SI DANNO RECIPROCAMENTE ATTO CHE: OGGETTO DELLA CESSIONE CON L'ATTO ORA MENZIONATO E' ANCHE LA QUOTA DI COMPROPRIETA' INDIVISA, PARI A 3/12, DI UNA PORZIONE DI FABBRICATO ABITATIVO SU 3 (TRE) PIANI FUORI TERRA SITA IN COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO (VR), VIA OSSAN N. 25, CON ANNESSE SOFFITTA AL PIANO SECONDO E CANTINA PERTINENZIALE AL PIANO TERRA, IN PESSIMO STATO DI CONSERVAZIONE E NECESSITANTE DI IMPORTANTI LAVORI DI MANUTENZIONE, DI CUI AL QUADRO B. LE PARTI HANNO CONVENUTO CHE NEL CORRISPETTIVO DELL'ATTO DI CESSIONE DI QUOTA IN DATA 1 APRILE 2011, REP. N. 93.727 NOTAIO G. TOMEZZOLI DI VERONA, SOPRA MENZIONATO, SONO COMPRESI ANCHE TUTTI GLI EVENTUALI DIRITTI DI COMPROPRIETA', NESSUNO ESCLUSO, A QUALSIASI TITOLO (E DUNQUE ANCHE PER EFFETTO DI EVENTUALI ACCRESCIMENTI PRESENTI O FUTURI) SPETTANTI AL SIGNOR [REDACTED] IN DIPENDENZA DELLA SUCCESSIONE TESTAMENTARIA IN MORTE DI [REDACTED] APERTASI L'1 FEBBRAIO 1997, INFRA MENZIONATA. PERTANTO DAL PRESENTE ATTO NON SCATURISCE ALCUN PAGAMENTO NE' LA CORRESPONSIONE DI ALCUNA ULTERIORE SOMMA A FAVORE DEL [REDACTED], POICHE' COMPRESO NEL PREZZO GIA' PAGATO GIUSTA L'ATTO SOPRA RICHIAMATO.



Ispezione telematica

	n. T1 209136 del 22/12/2023
	Inizio ispezione 22/12/2023 17:39:06
Richiedente FNCMRT	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2021-11-08T15:36:55.963244+01:00
Registro generale n. 49603	
Registro particolare n. 35552	Presentazione n. 112 del 09/11/2021

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	03/11/2021	Numero di repertorio 15585/11778
Notaio	LESO ROBERTO	Codice fiscale LSE RRT 68R17 L781 E
Sede	VIGASIO (VR)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	2
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	I109 - SAN PIETRO IN CARIANO (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella	27	Subalterno	1
Sezione urbana	- Foglio 8	Particella	28	Subalterno	-
Natura	A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA OSSAN			N. civico	25



Ispezione telematica

n. T1 209136 del 22/12/2023

Inizio ispezione 22/12/2023 17:39:06

Richiedente FNCMRT

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2021-11-08T15:36:55.963244+01:00

Registro generale n. 49603

Registro particolare n. 35552

Presentazione n. 112 del 09/11/2021

Sezione C - Soggetti*A favore*

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 2/12 In regime di BENE PERSONALE

Contro

[REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/12 In regime di BENE PERSONALE

[REDACTED]

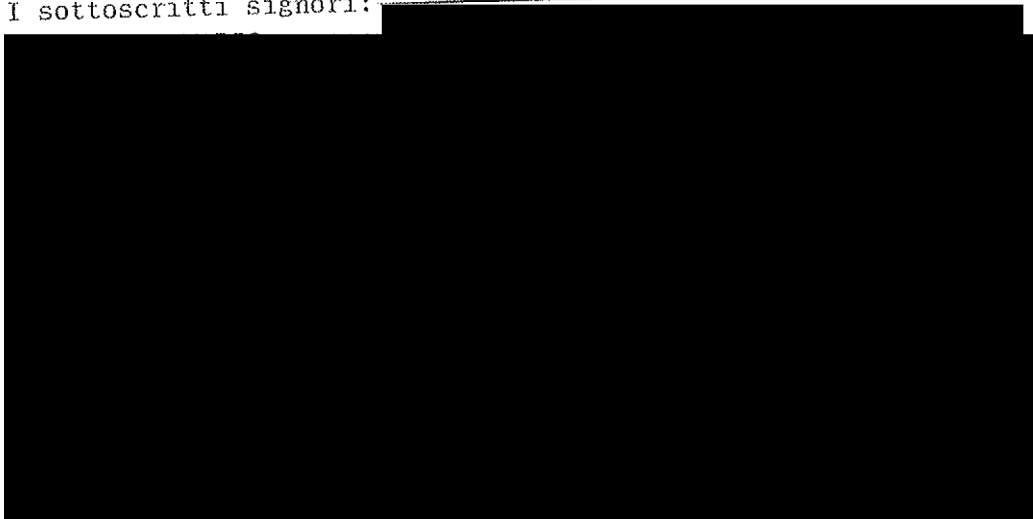
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/12

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

Rep. n. 6306 Racc. n. 2356

DIVISIONE

I sottoscritti signori:



_____ dichiarano e stipulano _____
di dividere il predetto immobile, senza previa stima e formazione delle porzioni, procedendo per attribuzione diretta nel modo seguente:

I) - al sig. _____ che accetta, per la sua quota di un mezzo (1/2), è attribuita l'intera piena proprietà della porzione del fabbricato sito in San Pietro in Cariano, via G. B. Saibante, costituita da una abitazione al primo piano, con annessa corte esclusiva pertinenziale di estensione non superiore al limite di cui all'art. 18 della legge n. 47/1985, da un deposito, da un'autorimessa e da una tettoia al piano seminterrato;

- il tutto censito nel N.C.E.U., foglio 7, particelle: _____
- 1403 sub 2, piani T-1 (abitazione con corte); _____
- 1403 sub 3, piano S (deposito); _____
- 1403 sub 4, piano S (autorimessa); _____
- 1403 sub 7, piano S (tettoia). _____

Costituiscono oggetto della presente assegnazione, per i diritti spettanti, i seguenti beni (catastralmente beni comuni non censibili) censiti nel N.C.E.U., foglio 7, particelle: _____

- 1403 sub 8 (ingresso) bene comune non censibile ai subalterni 1 e 2; _____
- 1403 sub 9 (scivolo) bene comune non censibile ai subalterni 4, 5, 6 e 7; _____
- 1403 sub 10 (vano scale) bene comune non censibile ai subalterni 1, 2, 4 e 5. _____

Gli immobili di cui sopra risultano dal Mod. D prot. n. 2013, presentato all'U.T.E. di Verona il 25 febbraio 1994.

CONFINI: strada comunale, proprietà Fumaneri, proprietà Ceraadini, salvo altri.

Valore di quanto attribuito al sig. Ceradini Mario, di comune accordo stimato dalle parti condividenti, lire centoquarantacinquemilioni (145.000.000); _____

Registrato a Verona il
al N. 3047 Atti privati serie 2^a
Esatto lire 3055.000 (Marta Emesso)

Reg. 2900.00
Trs. /
Cat. 1500.00
I. S. 500
INVIM /
L. CASSIERI



TRASCRITTO nei RR.II.
di VERONA il 14 luglio
1994

R.G. n. 20916

R.P. n. 13639

SPECIFICA

Onorario	L. 450.000
Tassa di Bollo	45.000
Reg. I. T.	500
Imp. di Registro	28.000
Imp. di Successione	28.000
Imp. di Donazione	36.000
TOTALE	L.

[Handwritten signature]

II) - al sig. [redacted] che accetta, per la sua quota di un mezzo (1/2), è attribuita l'intera piena proprietà della porzione del fabbricato sito in San Pietro in Cariano, via G. B. Saibante, costituita da una abitazione al piano rialzato, con annessa corte esclusiva pertinenziale di estensione non superiore al limite di cui all'art. 18 della legge n. 47/1985, da un deposito e da un'autorimessa al piano seminterrato;

-- il tutto censito nel N.C.E.U., foglio 7, particelle:-----

- 1403 sub 1, piani T-R (abitazione con corte);-----

- 1403 sub 5, piano S (autorimessa);-----

- 1403 sub 6, piano S (deposito).-----

Costituiscono oggetto della presente assegnazione, per i diritti spettanti, i seguenti beni (catastralmente beni comuni non censibili) censiti nel N.C.E.U., foglio 7, particelle:-----

- 1403 sub 8 (ingresso) bene comune non censibile ai subalterni 1 e 2;-----

- 1403 sub 9 (scivolo) bene comune non censibile ai subalterni 4, 5, 6 e 7;-----

- 1403 sub 10 (vano scale) bene comune non censibile ai subalterni 1, 2, 4 e 5.-----

Gli immobili di cui sopra risultano dal Mod. D citato al superiore punto I).-----

CONFINI: strada comunale da più lati e vano scale, salvo altri.-----

Valore di quanto attribuito al sig. Ceradini Paolo di comune accordo stimato dalle parti condividenti, lire centoquarantacinquemilioni (145.000.000).-----

III) - In commessione con la presente divisione le parti condividenti costituiscono a carico della particella 1403 sub 7, quivi assegnata al sig. [redacted] ed a favore della particella 1403 sub 6, assegnata al sig. Ceradini Paolo, servitù di passo pedonale e carraio da esercitarsi in ogni tempo e con ogni mezzo, anche meccanico.-----

--- Dichiarano i condividenti:-----

---- che il valore complessivo degli immobili con il presente contratto divisi ammonta a lire duecentonovantamiliioni (290.000.000)-----

---- che il valore di quanto attribuito a ciascuna parte dividende è pari al valore della quota di diritto a ciascuna di esse spettante, sicché dalla divisione quivi stipulata non scaturisce conguaglio alcuno;-----

---- che non sussistono conti in sospeso relativi agli immobili con il presente divisi e di essere stati tacitati e soddisfatti di ogni loro diritto e pretesa su tali beni;-----

Le parti condividenti:-----

-- rinunziano all'ipoteca legale eventualmente scaturente dal presente contratto;-----

-- si garantiscono reciprocamente la piena libertà e disponibilità degli immobili oggetto della divisione quivi stipula-



ta, per effetto della quale ciascuna di esse è da oggi reputata unica titolare dei diritti rispettivamente assegnati sugli immobili di cui sopra, con ogni pertinenza, accessorio, accessione, servitù attive e passive, e si considera come se non avesse mai avuto la titolarità degli altri beni quivi divisi; —

— ai sensi dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano che il fabbricato di cui sopra è stato costruito giusta la licenza di costruzione n. 720 del 22 gennaio 1968, rilasciata dal Sindaco del Comune di San Pietro in Cariano. —

Per le opere successivamente realizzate in data 31 dicembre 1986 è stata presentata al Comune di San Pietro in Cariano la domanda di concessione in sanatoria n. progressivo 0680887104, prot. n. 14522 ed è stata interamente pagata l'oblazione di legge con versamento in conto corrente effettuato presso l'Ufficio Postale di San Pietro in Cariano il 30 dicembre 1986 bollettino n. 841. —

Copia autentica della predetta domanda di sanatoria al presente si allega sub "A". —

— Le spese sono a carico delle parti in proporzione al valore di quanto da ciascuna attribuitosi. —

Attila: si confermasi "segli".
Altre parti.



Rep. n. 6306 Racc. n. 2356

Autentica di sottoscrizioni

REPUBBLICA ITALIANA

Io, dott. VINCENZO SCADUTO, notaio residente in San Pietro in Cariano, con studio nella via Roma n. 15, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, attesto che le persone appresso indicate, della cui identità personale io notaio sono certo, previa rinuncia, di comune accordo fra loro e con il mio consenso, all'assistenza di testimoni, hanno apposto in mia presenza le loro sottoscrizioni in calce alla scrittura privata

San Pietro in Cariano, il ventiquattro giugno milienovecento novantaquattro.



All. 11^a al N. 630 di

Rep. e N. 2356 di Racc.

261
ORIGINALE PER IL



Al Signor Sindaco del Comune di

S. PIETRO WADIAO

All. "2" al N. 6306

Rep. e N. 2356 di Racc.



A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	522

B	N. PROGRESSIVO	0680887104
---	----------------	------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI



Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE	
[REDACTED]	
Se il richiedente è persona fisica indicare:	
[REDACTED]	
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate			
			In unica soluzione	1ª Rata		
47/85-A						
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	2	1231.486	1231.490		116.70	
TOTALE		1231.486	1231.490		116.70	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune

1

☐ si

2

☒ no

In altro comune

3

☐ si

4

☒ no

Data

30-12-86

Firma del richiedente

[REDACTED]

CONTI CORRENTI POSTALI

RICEVUTA

di un versamento

di L.

1.231.490

Lire *Un milione duecentotrentemila
quattrocentonovanta*

sul C/C N. 255000

Intestato a:

AMMINISTRAZIONE P.T.

OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO

eseguito da

residente in

Codice Fisca

addi

A S. PIETRO 2
IN CARIANO

Bollo, linea e del Ufficio accettante

L'UFFICIALE POSTALE
841 30 DIC 86

Cartellino
del bollettario

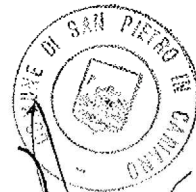
Bollo a data

Leva

data

progresso

263



COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO
 (Art. 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100)
 La presente copia nominata di n. 4 fogli
 è conforme all'originale esistente presso questo
 Ufficio.
 San Pietro in Cariano, li 11/11/1974
 IL SEGRETARIO COMUNALE





ORIGINALE PER IL COMUNE

265



Al Signor Sindaco del Comune di

S. PIETRO INCARANO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT) IANO	
	COMUNE	
	PROVINCIA MSS	
N. PROTOCOLLO		

B	N. PROGRESSIVO	0680887/104/P
---	----------------	----------------------

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D
OPERE AD USO
NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di
cui alla tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali: 1 ☐ SI 2 ☒ NO	
MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)	
1 COMPRAVENDITA — da privati 1 ☐ — da impresa di costruzioni 2 ☐ — da altra impresa 3 ☐ — da altri 4 ☐ 2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 ☐ 3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☒	

RICHIEDENTE	
Se il richiedente è persona fisica indicare:	
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA	
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA	
Proprietà 1 ☒	Locazione 3 ☐
Possesso ad altro titolo reale 2 ☐	Altro (specificare) 4 ☐
PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
COGNOME O DENOMINAZIONE _____	
NOME _____	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE _____
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO _____	
C.A.P. _____	
PROVINCIA (sigla) _____	
LOTTIZZAZIONE	
Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:	
1 ☐ NO	
2 ☒ SI con lottizzazione autorizzata.	
3 ☐ SI con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata.	

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA

VIA SABAUTE 6

87029

SPIETRO

UCARANO

VR

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa

1117

numero/i di mappa

513

- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa

1117

numero/i di mappa

1117

subalterno

1117

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavori

Alla data
del 1° ottobre 1983

- Zona A

1 ☐

1 ☐

- Zona B

2 ☒

2 ☒

- Zona C

3 ☐

3 ☐

- Zona D

4 ☐

4 ☐

- Zona E

5 ☐

5 ☐

- Zona F

6 ☐

6 ☐

- Non era vigente alcuno
strumento urbanistico

7 ☐

7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se
il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☐ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

105 106

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato

1 ☐

- Porzione di fabbricato

2 ☒

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici:

- In assenza della licenza edilizia o concessione

1 ☒

- In difformità della licenza edilizia o concessione

2 ☐

2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:

- In assenza della licenza edilizia o concessione

3 ☐

- In difformità della licenza edilizia o concessione

4 ☐

3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:

- In assenza della licenza edilizia o concessione

5 ☐

- In difformità della licenza edilizia o concessione

6 ☐

4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume
assentito

7 ☐

Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o
concessione o in difformità di essa

8 ☐

Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso

9 ☐

5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza
edilizia o autorizzazione o in difformità di essa, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non
trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale

10 ☐

6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza
edilizia o autorizzazione o in difformità di essa

11 ☐

7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia
o autorizzazione o in difformità di essa

12 ☐

Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge

13 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967

1 ☐

dal 2-9-1967 al 29-1-1977

2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983

3 ☒

Anno di ultimazione: 19

83

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

1 ☒

2 ☐

parzialmente

3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato)	n. <u>1</u>	— Superficie per attività - Attività industriale o artigianale mq <u>44.95</u> - Attività commerciale mq <u> </u> - Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq <u> </u> - Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq <u> </u> - Attività connessa con la conduzione agricola mq <u> </u> - Altre attività mq <u> </u> SUPERFICIE COMPLESSIVA mq <u>44.95</u>
— Piani entro terra	n. <u> </u>	
— Volume totale (vuoto per pieno)	mc <u>200.19</u>	

b - Differmità dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione

Data di rilascio giorno mese 1 anno 9

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq	1 ☐	— da 1.501 a 2.000 mq	5 ☐
— da 401 a 600 mq	2 ☐	— da 2.001 a 4.000 mq	6 ☐
— da 601 a 1.000 mq	3 ☒	— da 4.001 a 10.000 mq	7 ☐
— da 1.001 a 1.500 mq	4 ☐	— da 10.001 a 20.000 mq	8 ☐
		— oltre 20.000 mq	9 ☐

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale	1 ☒
— attività commerciale	2 ☐
— attività sportiva	3 ☐
— attività culturale	4 ☐
— attività sanitaria	5 ☐
— opere religiose o a servizi di culto	6 ☐
— attività turistico-ricettiva o agri-turistica	7 ☐
— attività connessa con la conduzione agricola	8 ☐
— altre attività (specificare) <u> </u>	9 ☐

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria 13

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

- piani fuoriterza (compreso il seminterrato)	n. <u>2</u>		
- piani entro terra	n. <u>1</u>		
- struttura portante prevalente			
- pietre o mattoni	1 ☐	- prefabbricata	3 ☐
- cemento armato	2 ☐	- mista e altra	4 ☒

Destinazione

- esclusivamente ad uso non residenziale	1 ☐
- uso misto con presenza di abitazioni	2 ☒
- numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato	<u>2</u>

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

- allacciamento rete fognante	1 ☒
- allacciamento rete elettrica	2 ☒
- allacciamento rete idrica	3 ☒
- allacciamento rete distrib. gas	4 ☐
- impianti di depuraz. degli scarichi	5 ☐
- Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche	6 ☐
- spazi per parcheggi	7 ☐
- eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato	mq <u> </u>



268

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 18.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2) Attività industriale o artigianale	mq	<u>44,95</u>
3) Attività commerciale	mq	<u>1,1</u>
4) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u>1,1</u>
5) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u>1,1</u>
6) Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u>1,1</u>
7) Altre attività	mq	<u>1,1</u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8) Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>12.000</u>
9) Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
10) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>
11) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
12) Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>

Misura dell'oblazione

13) Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	<u>539,400</u>
14) Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	<u>.000</u>
15) Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	<u>.000</u>
16) Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u>.000</u>
17) Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	<u>.000</u>
18) Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>

D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	<u>.000</u>
20) Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19) <u>1,21</u>	Lire	<u>652,694</u>
21) Somma versata in data: <u>31/12/1986</u>		
22) Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino ☐		
23) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:		

fino a 3 rate ☐

Documentazione allegata

RIC. VERS. OBLAZIONE

Data

30/12/86

Firma del richiedente

Caracciolo

Firmato Dal FINGATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.p.A. NG CA 3. Serial#: 62489740aba81b7ed3667895997a6899b



ORIGINALE PER IL COMUNE

269



Al Signor Sindaco del Comune di

S. PIETRO INCARICATO

RISERVATO AL COMUNE

Denominazione e N. Distintivo
(secondo la classificazione ISTAT)

COMUNE

PROVINCIA

N. PROTOCOLLO 4522

RICHIEDENTE

N. PROGRESSIVO

0680887/104/1

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-D

OPERE AD USO
NON RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nelle tipologie di
abuso 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7, di
cui alla tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

Se il richiedente è persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà ☒
Possesso ad altro titolo reale ☐

Locazione ☐
Altro (specificare) ☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO
O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

PROPRIETARIO

(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su
aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 ☐ sì2 ☒ no

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA
ANAGRAFICA

COMUNE

PROVINCIA
(sigla)MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente
è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

1 COMPRAVENDITA

- da privati ☐
— da impresa di costruzioni ☐
— da altra impresa ☐
— da altri ☐

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE

☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO

☒

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

- 1 ☐ no
2 ☒ sì con lottizzazione autorizzata
3 ☐ sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

2.40

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO

C.A.P.

COMUNE

PROVINCIA
(sigla)

VIA SABAOTE 6

37029

SPIETRO INCORNA

VN

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

Catasto terreni: foglio di mappa

117

numero/i di mappa

513

Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa

117

numero/i di mappa

117

subalterno

117

B - ZONA URBANISTICA

Alla data
d'inizio dei lavoriAlla data
del 1° ottobre 1983

Zona A

1 ☐1 ☐

Zona B

2 ☒2 ☒

Zona C

3 ☐3 ☐

Zona D

4 ☐4 ☐

Zona E

5 ☐5 ☐

Zona F

6 ☐6 ☐Non era vigente alcuno
strumento urbanistico7 ☐7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se
il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ 2 ☐

Se sì, indicare il tipo di vincolo

DS 106

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☐- Porzione di fabbricato 2 ☒d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici:- In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☐- In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:- In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐- In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli
strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:- In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☒- In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐4. Opere realizzate in difformità della licenza edilizia o concessione che non comportino aumenti della superficie utile o del volume
assentito 7 ☐Opere di ristrutturazione edilizia come definite dall'articolo 31, lettera d), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia o
concessione o in difformità di essa 8 ☐Opere che abbiano determinato mutamento di destinazione d'uso 9 ☐5. Opere di restauro e di risanamento conservativo come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza
edilizia o autorizzazione o in difformità di esse, nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, qualora non
trattisi di interventi finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale 10 ☐6. Opere di restauro e di risanamento conservativo, come definite dall'articolo 31, lettera c), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza
edilizia o autorizzazione o in difformità di essa 11 ☐7. Opere di manutenzione straordinaria, come definite dall'articolo 31, lettera b), della legge n. 457 del 1978, realizzate senza licenza edilizia
o autorizzazione o in difformità di essa 12 ☐Opere o modalità di esecuzione non valutabili in termini di superficie o di volume e varianti di cui all'articolo 13 della presente legge 13 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☒

Anno di ultimazione: 1984

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era agibile:

1 ☒2 ☐parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - FABBRICATO O PORZIONE DI FABBRICATO

a - Dimensioni e consistenza

— piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. <u>1</u> — piani entro terra n. <u>1</u> — Volume totale (vuoto per pieno) mc <u>197,28</u>	— Superficie per attività - Attività industriale o artigianale mq <u>71,75</u> - Attività commerciale mq <u>1,1</u> - Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio di culto mq <u>1,1</u> - Attività turistica-ricettiva o agri-turistica mq <u>1,1</u> - Attività connessa con la conduzione agricola mq <u>1,1</u> - Altre attività mq <u>1,1</u> SUPERFICIE COMPLESSIVA mq <u>71,75</u>
--	---

b - Differenza dalla licenza edilizia, autorizzazione o concessione. (Segnalare gli estremi della autorizzazione, licenza o concessione).

N. licenza, concessione o autorizzazione

Data di rilascio giorno mese anno 1 9

Destinazione d'uso assentita

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 400 mq <u>1</u> ☐	— da 1.501 a 2.000 mq <u>5</u> ☐
— da 401 a 600 mq <u>2</u> ☐	— da 2.001 a 4.000 mq <u>6</u> ☐
— da 601 a 1.000 mq <u>3</u> ☒	— da 4.001 a 10.000 mq <u>7</u> ☐
— da 1.001 a 1.500 mq <u>4</u> ☐	— da 10.001 a 20.000 mq <u>8</u> ☐
	— oltre 20.000 mq <u>9</u> ☐

d - Destinazione d'uso dell'opera

— attività industriale o artigianale 1 ☒

— attività commerciale 2 ☐

— attività sportiva 3 ☐

— attività culturale 4 ☐

— attività sanitaria 5 ☐

— opere religiose o a servizi di culto 6 ☐

— attività turistico-ricettiva o agri-turistica 7 ☐

— attività connessa con la conduzione agricola 8 ☐

— altre attività 9 ☐ (specificare)

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Numero addetti

Numero degli addetti, occupati al 31-12-1984, nell'unità locale in cui ricade l'opera oggetto di sanatoria 3

B - CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Dimensione e consistenza

— piani fuoriterza (compreso il seminterrato) n. 2

— piani entro terra n. 1

— struttura portante prevalente

— pietre o mattoni 1 ☐ — prefabbricata 3 ☐

— cemento armato 2 ☐ — mista e altra 4 ☒

Destinazione

— esclusivamente ad uso non residenziale 1 ☐

— uso misto con presenza di abitazioni 2 ☒

— numero eventuali abitazioni comprese nel fabbricato 2

Impianti e servizi ad uso diretto del fabbricato

— allacciamento rete fognante 1 ☒

— allacciamento rete elettrica 2 ☒

— allacciamento rete idrica 3 ☒

— allacciamento rete distrib. gas 4 ☐

— impianti di depuraz. degli scarichi 5 ☐

— Impianti per il controllo delle emissioni atmosferiche 6 ☐

— spazi per parcheggi 7 ☐

— eventuali altre superfici scoperte di pertinenza del fabbricato mq

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

242 TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 2.500 mq	L. 12.500 mq	L. 18.000 mq
Tipologia 2	L. 1.500 mq	L. 7.500 mq	L. 12.500 mq
Tipologia 3	L. 1.000 mq	L. 6.000 mq	L. 10.000 mq
Tipologia 4	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 5	L. 750 mq	L. 2.000 mq	L. 4.000 mq
Tipologia 6	L. 500 mq	L. 1.250 mq	L. 2.500 mq
Tipologia 7	L. 50.000	L. 100.000	L. 225.000

Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso).

Lire/mq 10.000

B - SUPERFICI DELLE OPERE DA SANARE RELATIVE A:

2. Attività industriale o artigianale	mq	<u>71,75</u>
3. Attività commerciale	mq	<u>1,1</u>
4. Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto	mq	<u>1,1</u>
5. Attività turistico-ricettiva o agri-turistica	mq	<u>1,1</u>
6. Attività connessa con la conduzione agricola	mq	<u>1,1</u>
7. Altre attività	mq	<u>1,1</u>

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

8. Attività industriale e artigianale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>6.667</u>
9. Attività commerciale (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
10. Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (ridurre di un terzo l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>
11. Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare l'importo di rigo 1 per il corrispondente coefficiente riportato nelle istruzioni)	Lire/mq	<u>.000</u>
12. Attività connessa alla conduzione agricola (ridurre alla metà l'importo di rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>

Misura dell'oblazione

13. Attività industriale o artigianale (moltiplicare rigo 2 per rigo 8)	Lire/mq	<u>478,357</u>
14. Attività commerciale (moltiplicare rigo 3 per rigo 9)	Lire/mq	<u>.000</u>
15. Attività sportiva, culturale, sanitaria, opere religiose o a servizio del culto (moltiplicare rigo 4 per rigo 10)	Lire/mq	<u>.000</u>
16. Attività turistico-ricettiva o agri-turistica (moltiplicare rigo 5 per rigo 11)	Lire/mq	<u>.000</u>
17. Attività connessa alla conduzione agricola (moltiplicare rigo 6 per rigo 12)	Lire/mq	<u>.000</u>
18. Altre attività (moltiplicare rigo 7 per rigo 1)	Lire/mq	<u>.000</u>

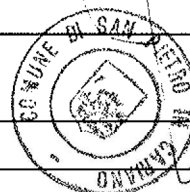
D - MODALITÀ DI VERSAMENTO

19. Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6)	Lire	<u>.000</u>
20. Oblazione da versare (riportare la somma degli importi da rigo 13 a rigo 18 ovvero l'importo di rigo 19)	Lire	<u>578,357</u>
21. Somma versata in data: <u>30/12/86</u>		
22. Nel caso di versamento in unica soluzione, barrare il quadratino ☐		
23. Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate: <u>3</u>		

fino a 3 rate ☐

Documentazione allegata

RIC. VERS. OBLAZIONE



Data

30/12/86

Firma del richiedente

[Redacted signature area]

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

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

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

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

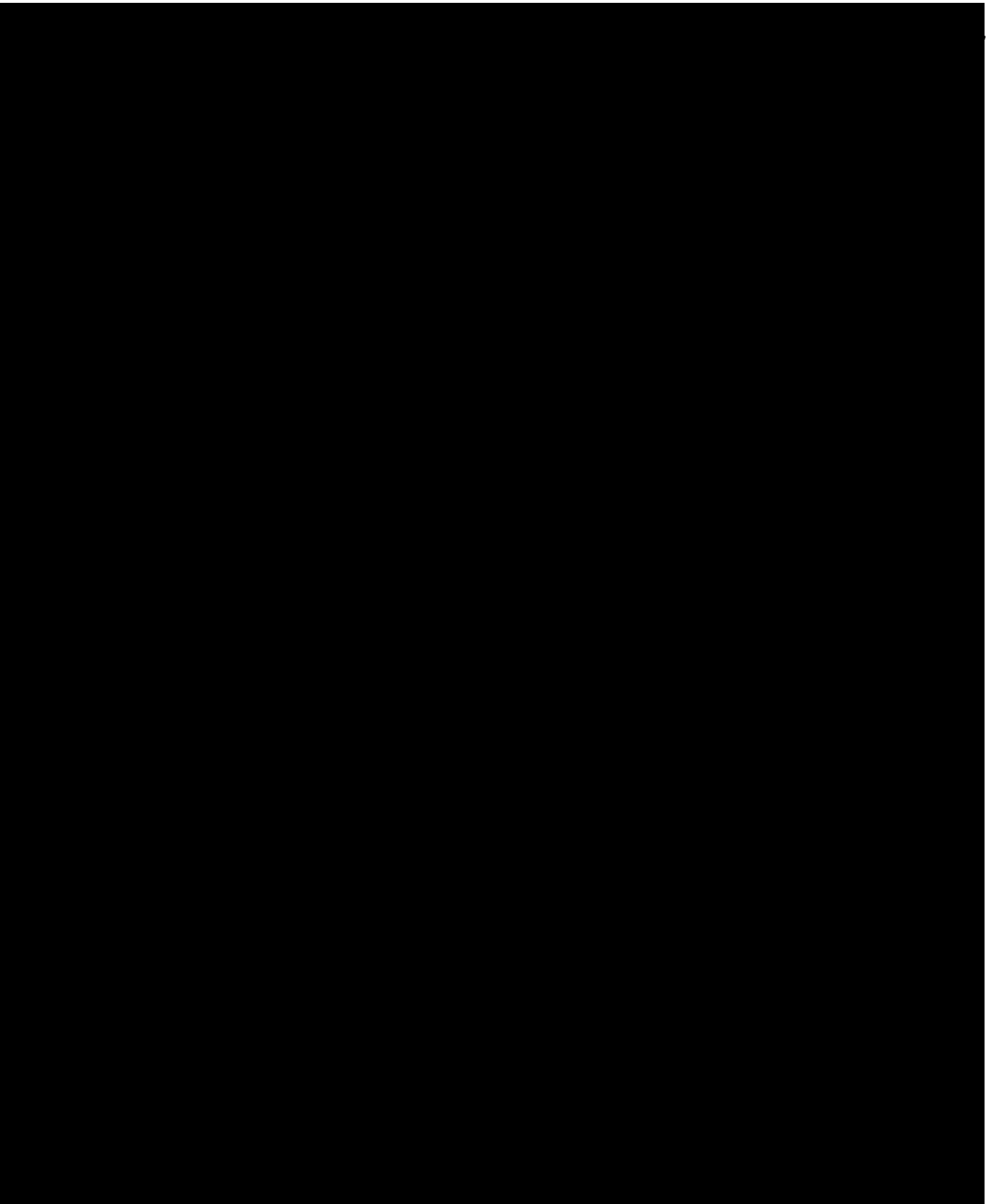
Verona, **14 dicembre 2023**

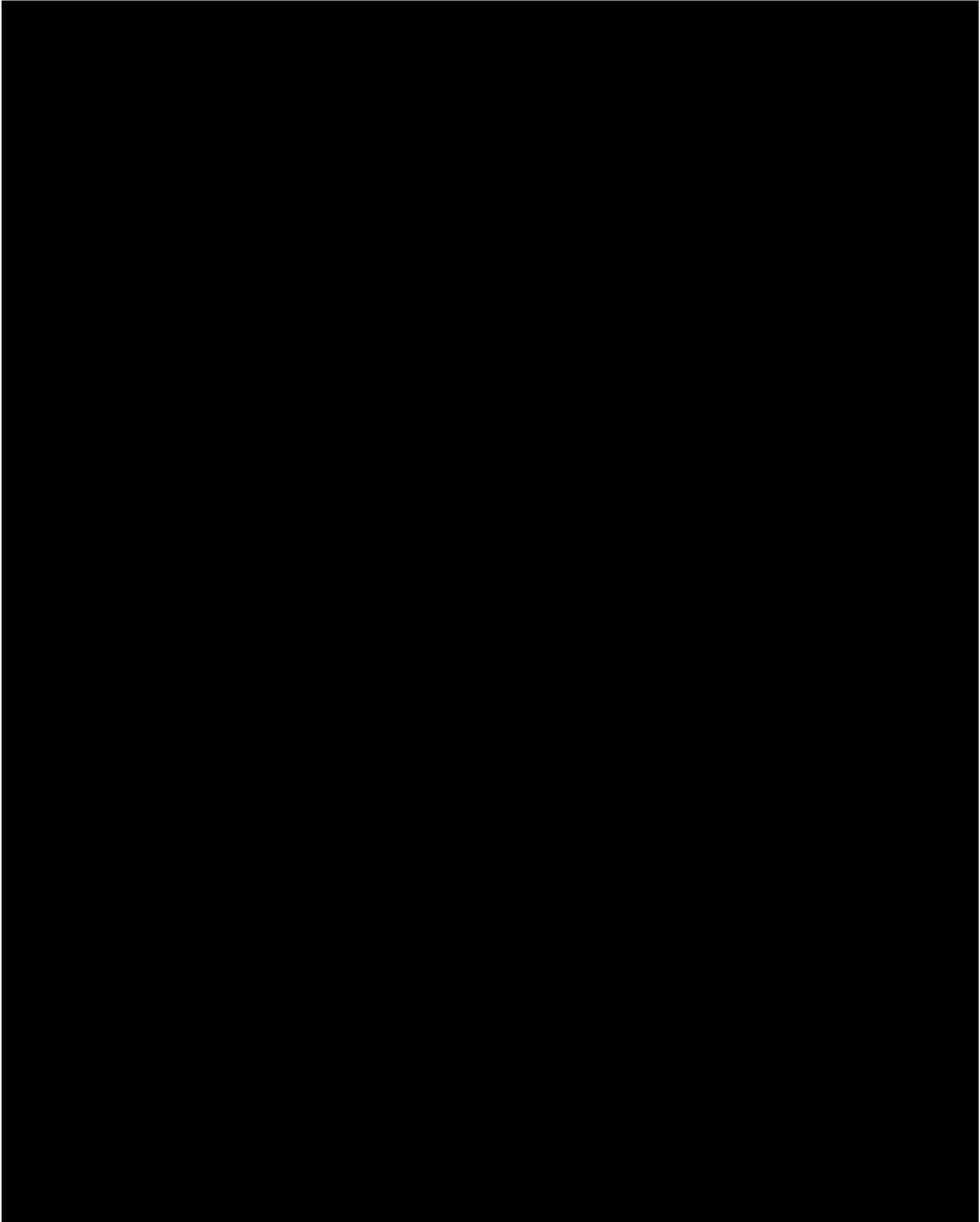
l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

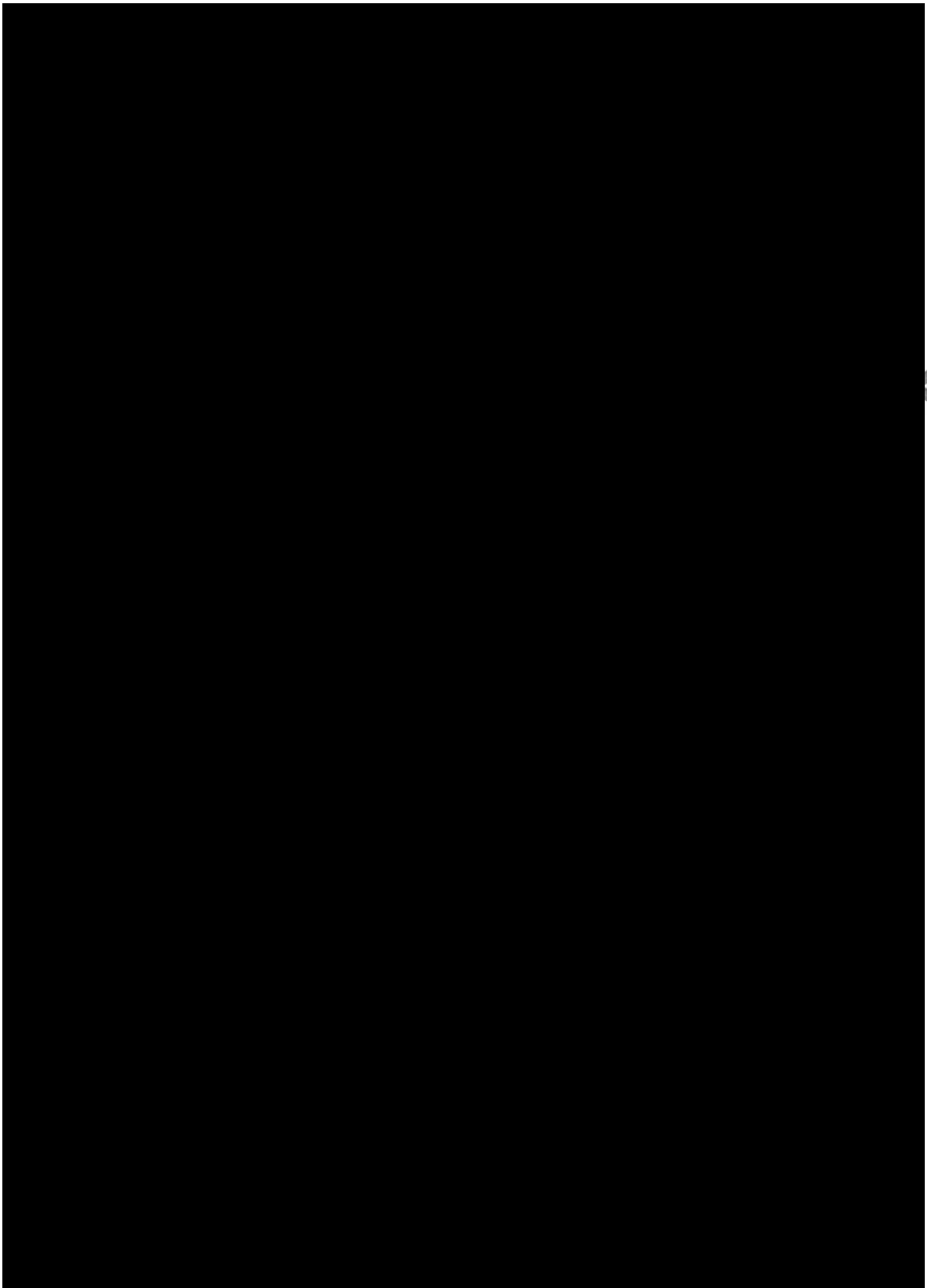
Boll. n. **3497**

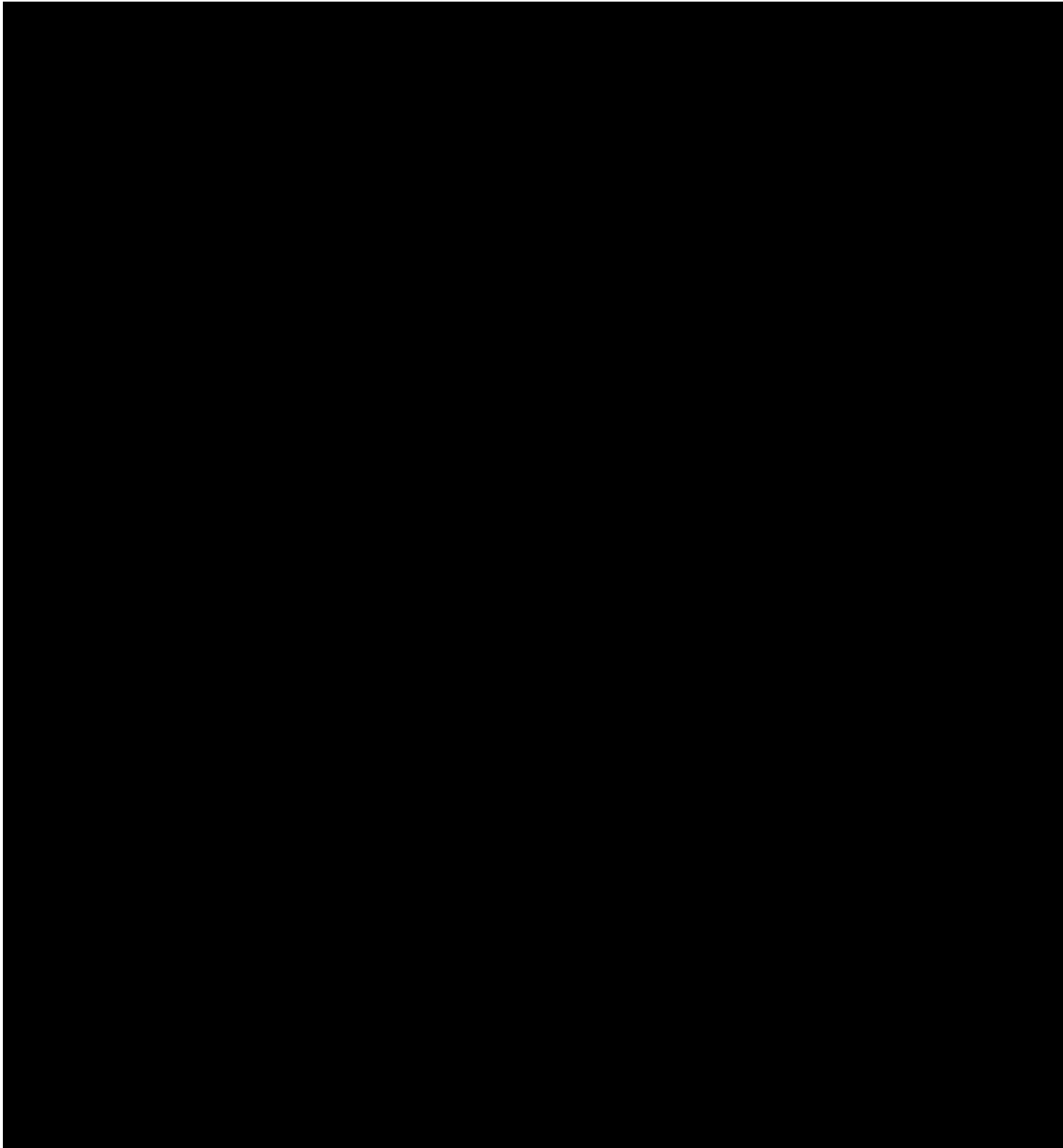
del **14 dicembre 2023**











Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.
(Art. 15 L. 183 del 12/11/2011)

Il presente certificato ha validità sei mesi dalla data di rilascio.

Pag. 1/1







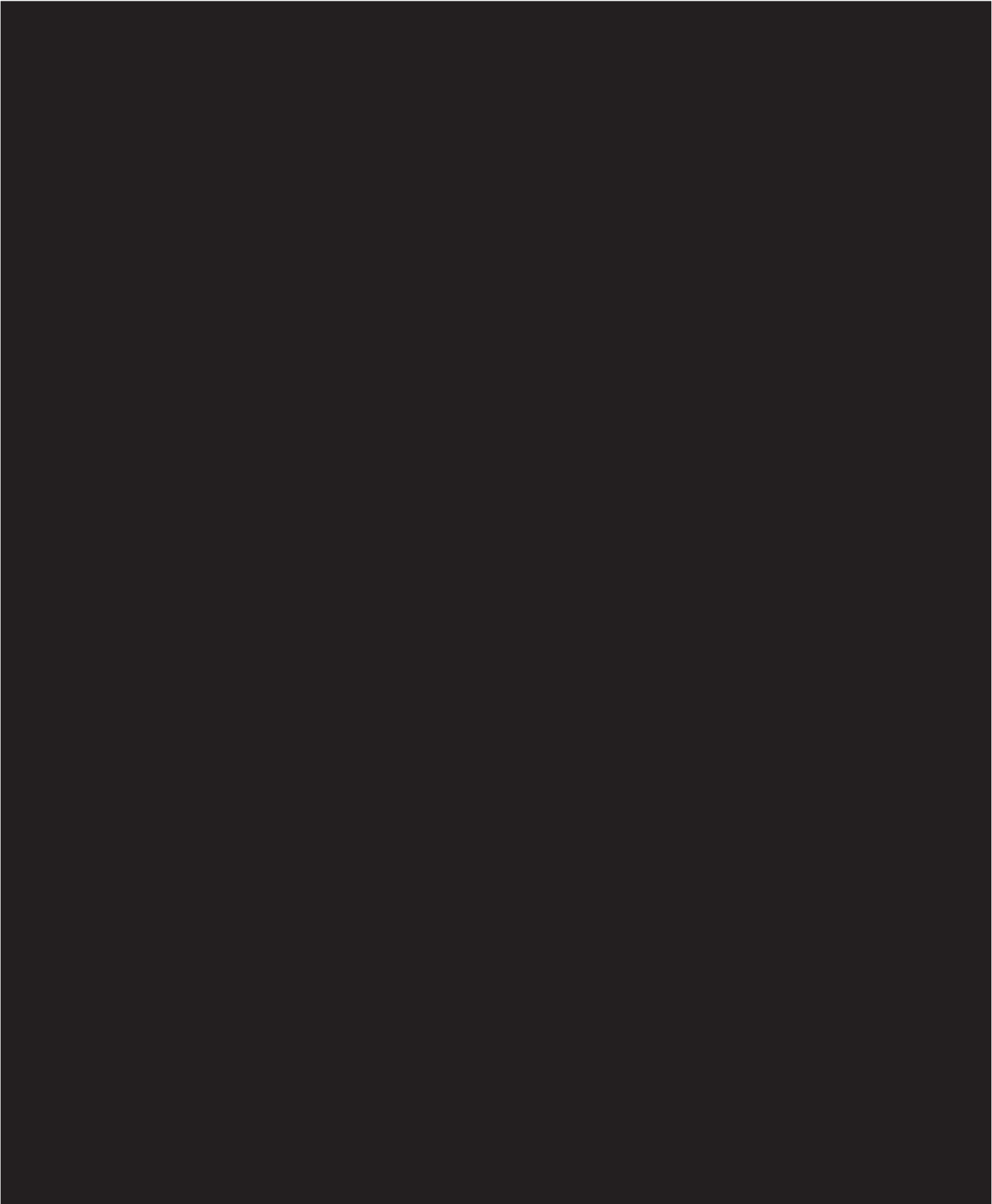


Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b





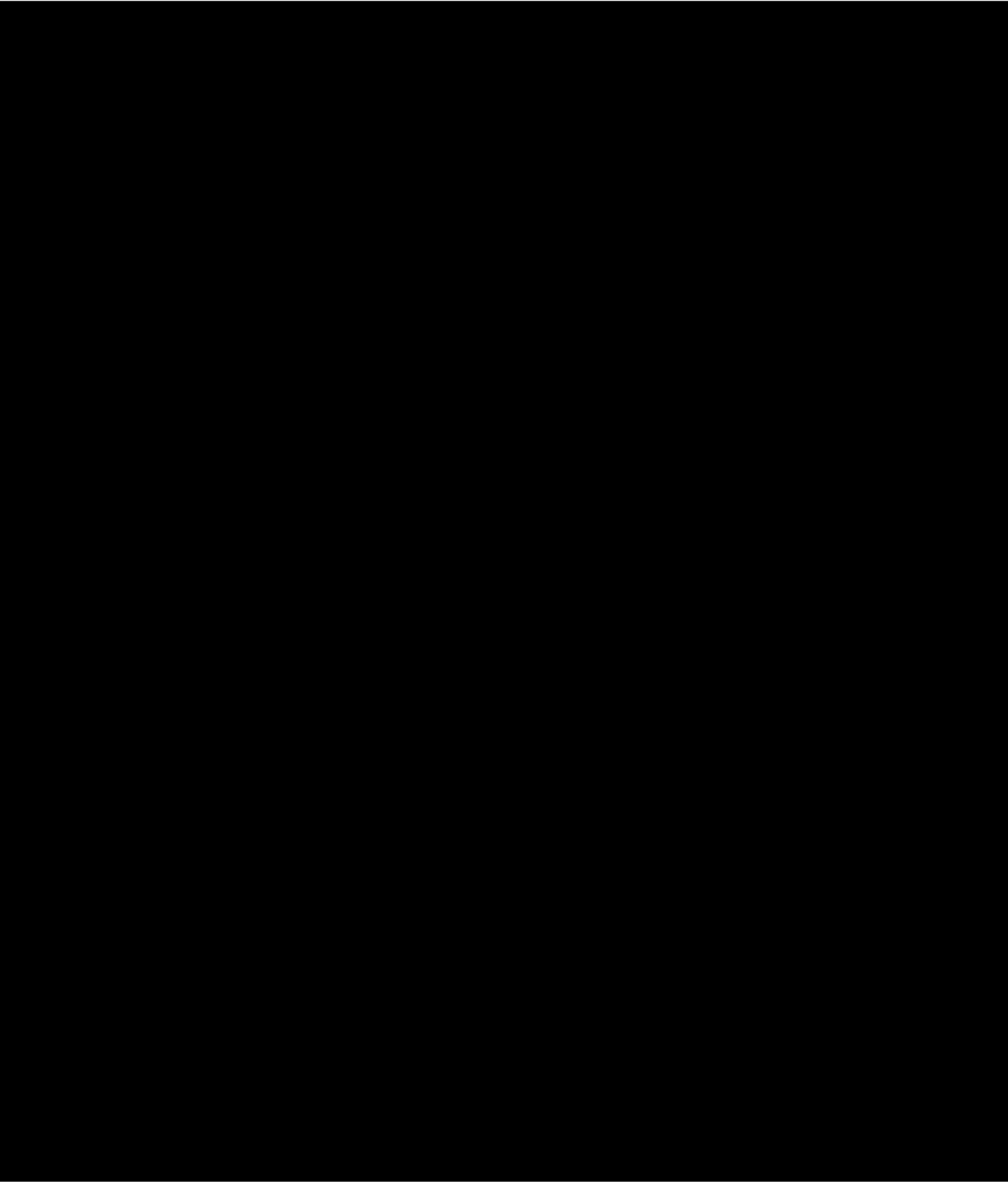




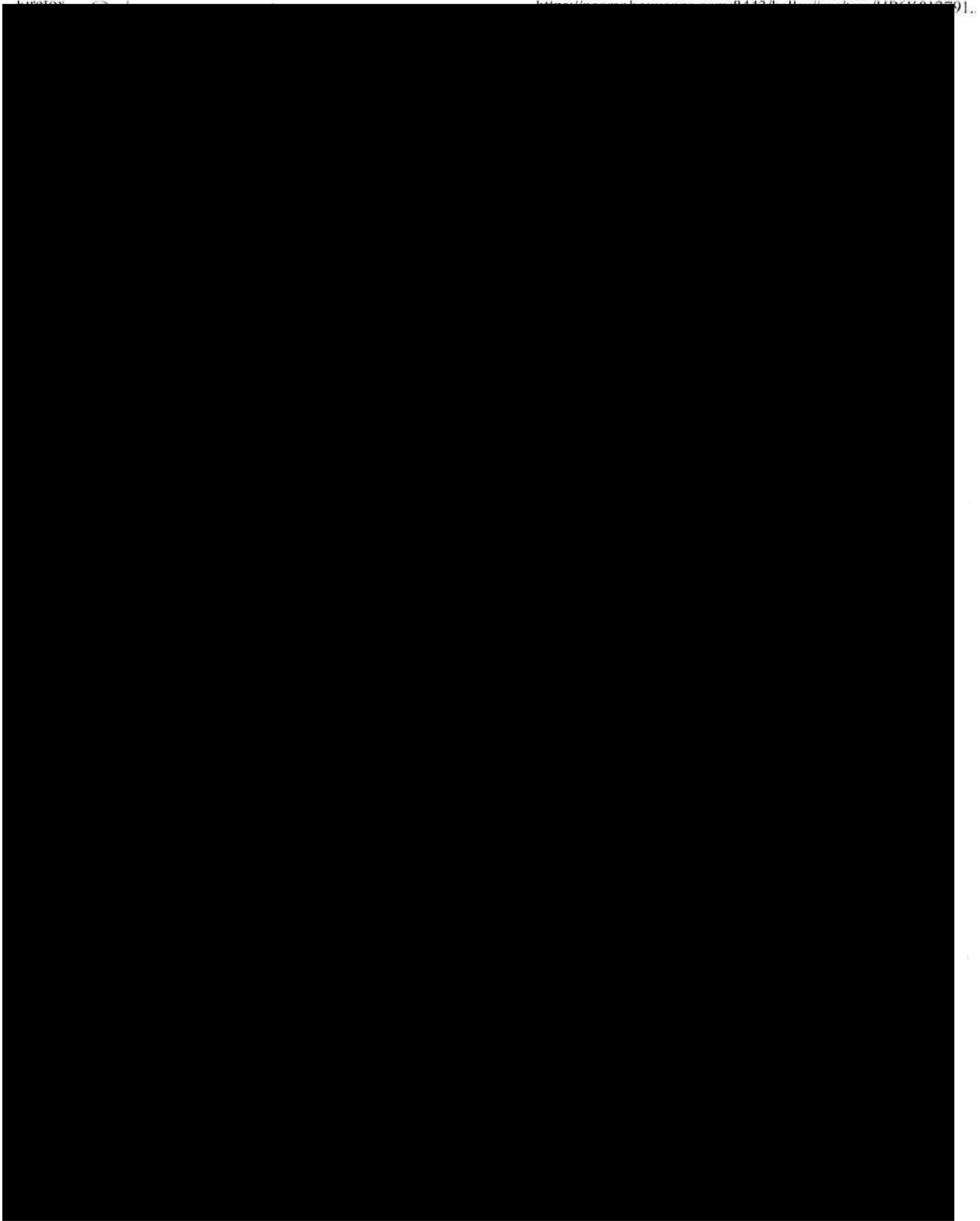
Firmato Da: FINCATO MARTA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 62489710aba81b7c3567805987a6036b











Il Perito stimatore

Marta Fincato architetto



Comune di Negrar Piazza V. Emanuele II, n. 37 – 37024 Negrar (Vr)
Settore Amministrativo Contabile Servizio Sportello del Cittadino
Tel. 045-6011703 Fax 045-6011679 e-mail anagrafe@comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 0251080230



Comune di Negrar Piazza V. Emanuele II, n. 37 – 37024 Negrar (Vr)
Settore Amministrativo Contabile Servizio Sportello del Cittadino
Tel. 045-6011703 Fax 045-6011679 e-mail anagrafe@comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 0251080230



Comune di Negrar Piazza V. Emanuele II, n. 37 – 37024 Negrar (Vr)
Settore Amministrativo Contabile Servizio Sportello del Cittadino
Tel. 045-6011703 Fax 045-6011679 e-mail anagrafe@comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 0251080230

Comune di Negrar Piazza V. Emanuele II, n. 37 – 37024 Negrar (Vr)
Settore Amministrativo Contabile Servizio Sportello del Cittadino
Tel. 045-6011703 Fax 045-6011679 e-mail anagrafe@comunenegrar.it web www.comunenegrar.it C.F. e P. Iva 0251080230

Comune di SAN PIETRO IN CARIANO

Provincia di Verona

Marca
da bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 18 dicembre 1967
da CERDAINI Fratelli tendente ad ottenere la
licenza per (1) costruire un nuovo fabbricato ad uso abitazione sito in
località Capoluogo Via Mara N.
Foglio N. VII^o Mappale N. 137/o del Comune Censuario di San Pietro in Cariano
per conto (2) proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia;

Visti i regolamenti d'Igiene e di Edilizia

DA' LICENZA

a CERADINI Fratelli

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni: che sul prospetto Sud vengano divise le finestre del soggiorno portandole alla larghezza degli altri fori, come segnato sul disegno stesso in rosso.- Idem per gli altri prospetti.- Eliminare i contorni dei fori usando solo bancali in pietra dello spessore minimo di cm. 10 (dieci).- Che il nuovo fabbricato sia munito di fossa biologica con scarico in fossa a fondo perduto per i servizi igienici.- E' fatto assoluto divieto di costruzioni accessorie.-

La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 22 gennaio 1968



IL SINDACO

ESTRATTO DAL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 4

Entro 60 giorni dalla domanda, il Sindaco, sentito il parere della Commissione edilizia di cui al successivo articolo 7, farà conoscere al richiedente le proprie determinazioni. Quando il progetto non sia ritenuto meritevole di approvazione, esso verrà restituito indicandone i motivi; quando invece sia riconosciuto regolare, verrà rilasciata la licenza di costruzione con una copia del progetto debitamente vistata dall'Autorità comunale, copia che dovrà essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

La licenza è valida per un anno dalla data di rilascio; in caso di scadenza, se ne deve richiedere il rinnovo negli stessi modi e forme prescritti nei precedenti articoli.

Essa viene emessa nei confronti del richiedente che ne sarà considerato l'esclusivo beneficiario e responsabile del suo buon uso, e s'intende, sempre concessa sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che essa non impegna il Comune all'infuori del presente regolamento.

Art. 5

Prima di iniziare costruzioni che sorgano a confine di vie od altri spazi pubblici, si dovrà chiedere all'Autorità Comunale la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le medesime vanno riferite e adeguate. L'interessato potrà essere richiesto di fornire personale e mezzi per tale operazione, che sarà fatta a totali sue spese.

I lavori dovranno essere condotti regolarmente in modo da arrecare il minimo disturbo alla cittadinanza. In caso di interruzioni stradali dovrà essere fatta denuncia al Sindaco che ha facoltà di obbligare l'interessato a prendere particolari provvedimenti necessari per assicurare l'incolumità pubblica ed il decoro cittadino.

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dell'Ufficiale Tecnico Comunale ed in conformità di quanto dispone l'articolo 32 della Legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150.

Art. 6

Al termine dei lavori dovrà denunciarsi al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione e se ne dovrà chiedere il permesso di utilizzazione.

Il permesso verrà concesso previo accertamento da parte dell'autorità comunale della rispondenza delle opere compiute a quelle autorizzate in base al progetto. Nel caso di abitazioni verrà rilasciata la licenza di abitabilità.

Art. 7 (Ultimo comma)

I membri della Commissione Edilizia possono — anche singolarmente — accedere liberamente nelle località e nei cantieri ove si eseguono le opere di costruzione di qualsiasi specie. Nessuno potrà impedirne l'accesso.

(1) Costruire un nuovo fabbricato ad uso oppure per sistemare, ampliare o modificare il fabbricato.

(2) Proprio oppure di

com. S. Pietro Inc.

PROGETTO

casa abitazione

f.lli. CERRADINI

ing. ALFONSO ANASTASI

PROGE

DIR. L.A.N.

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

PROGE

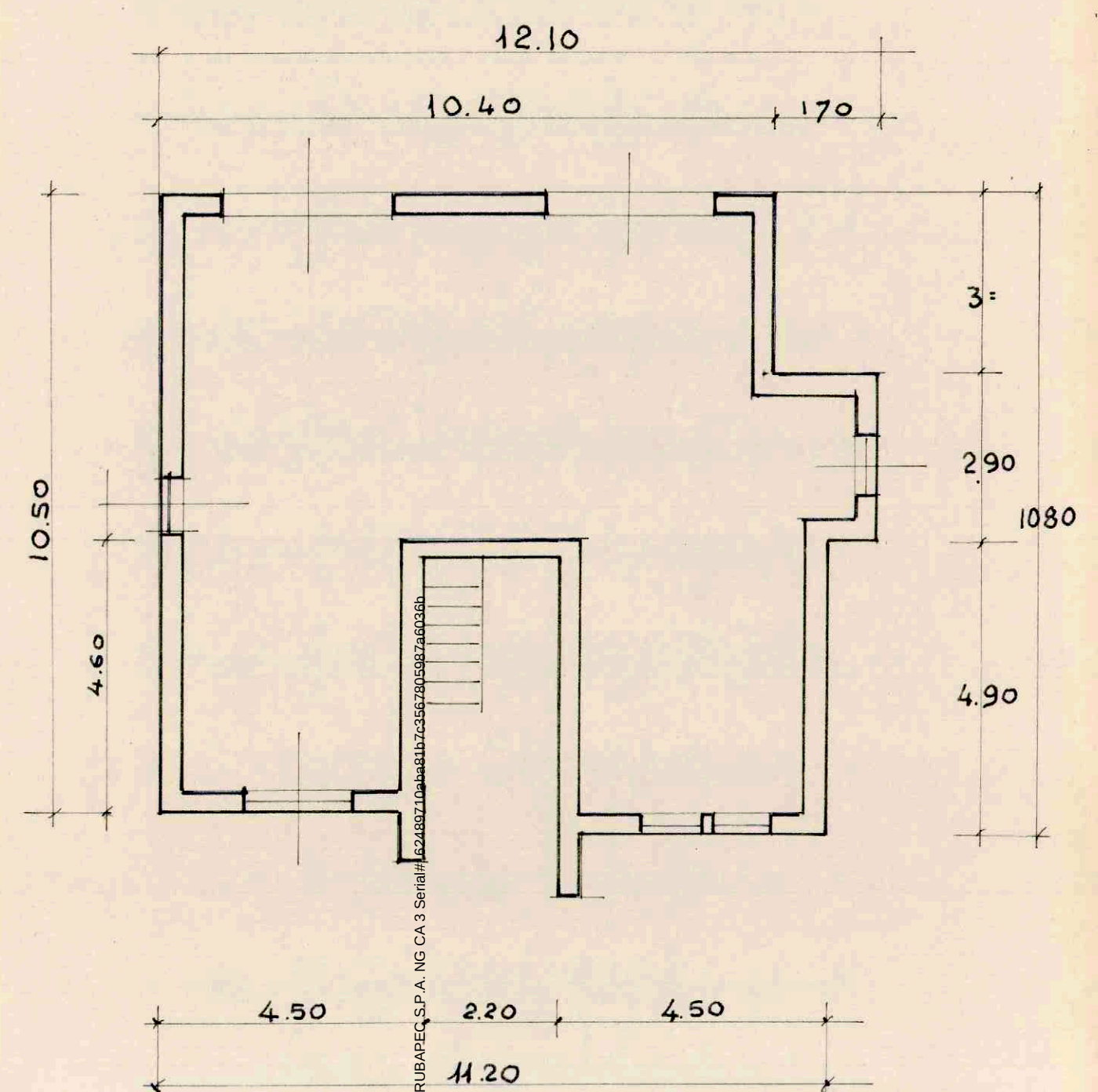
PROGE

PROGE

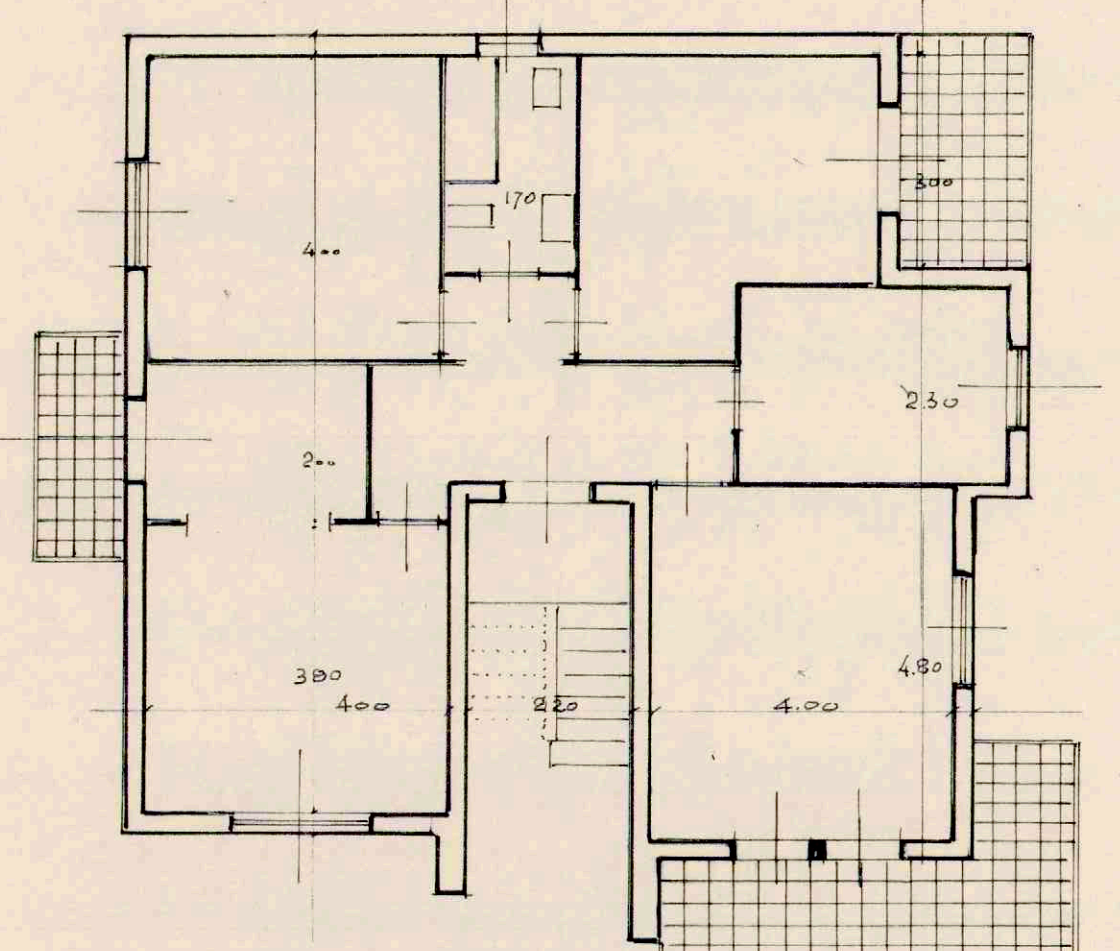
PROGE

PROGE

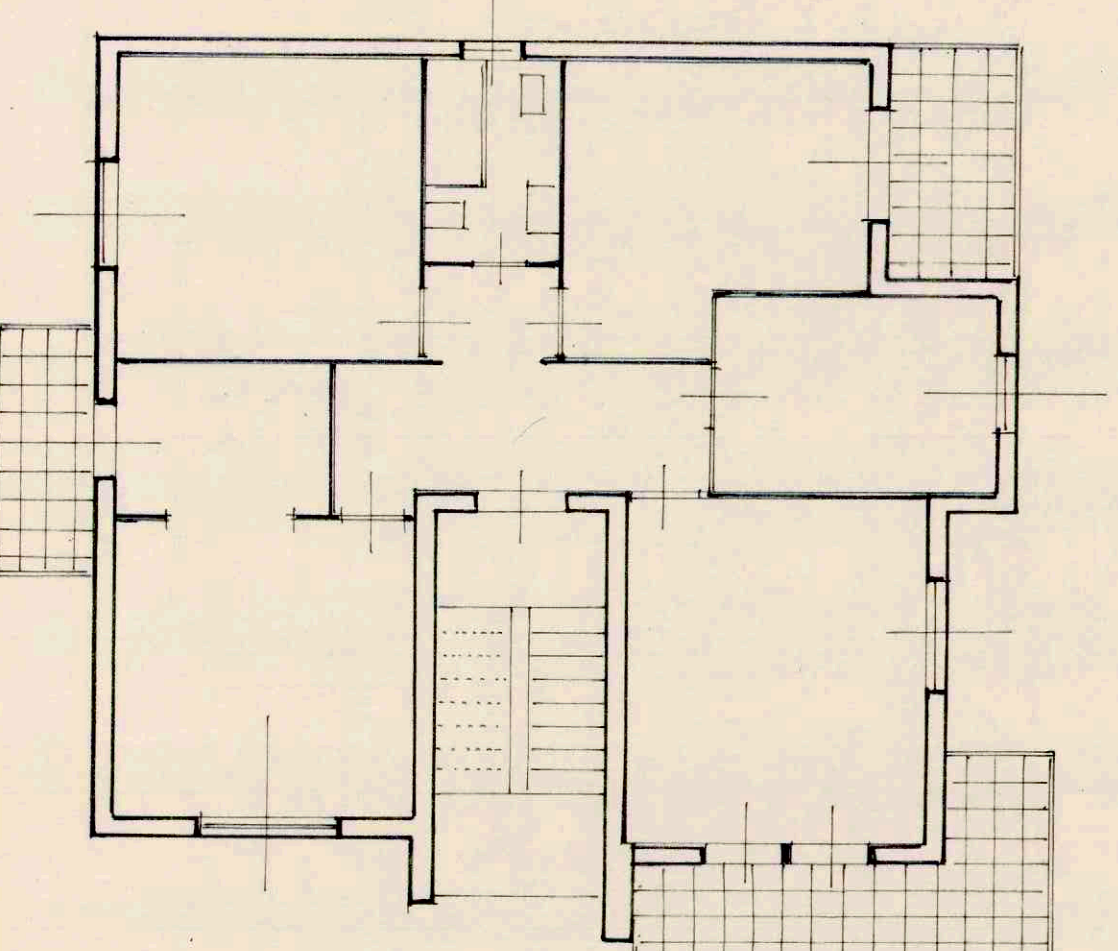
cantina



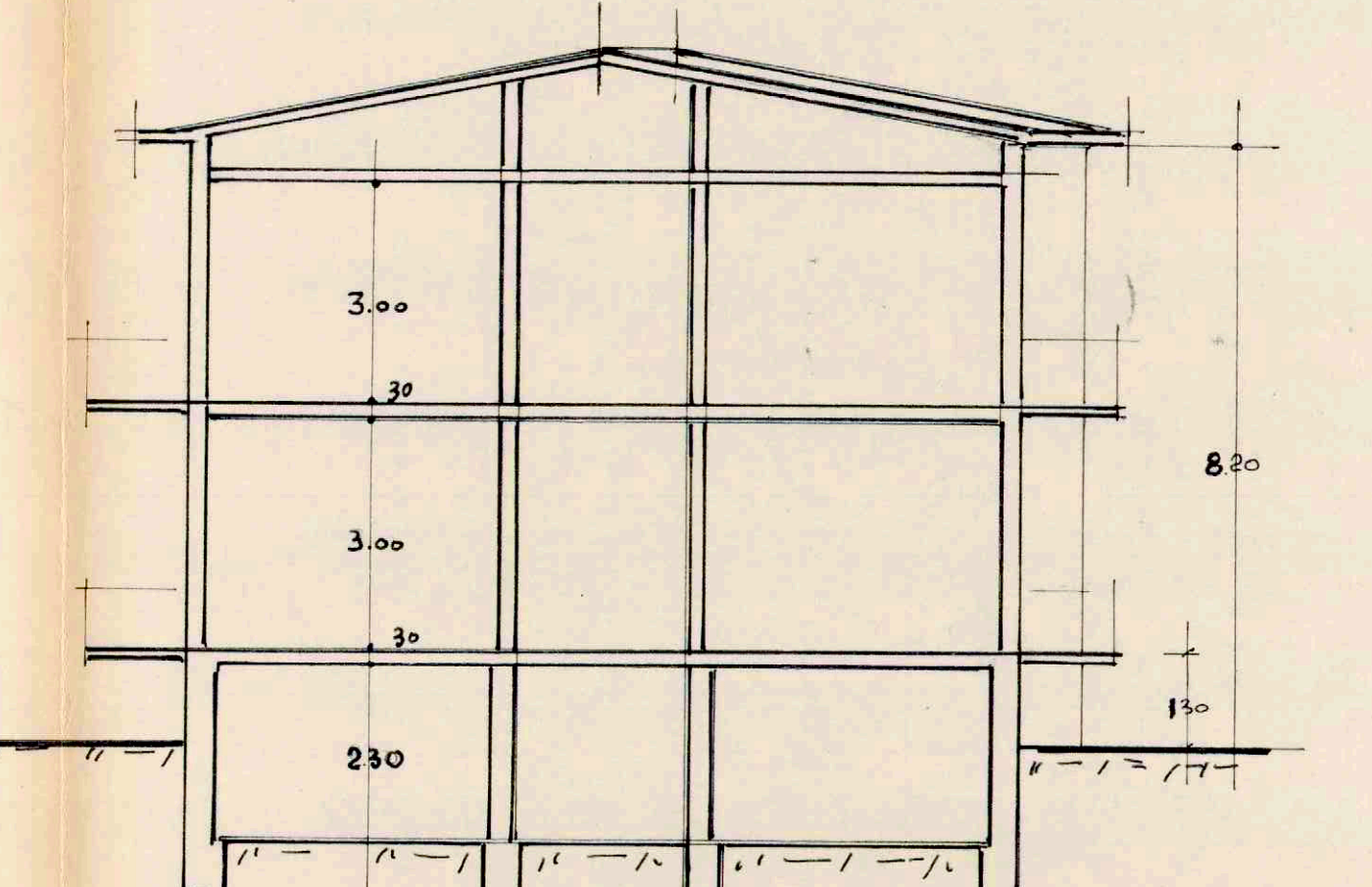
Piano rial.



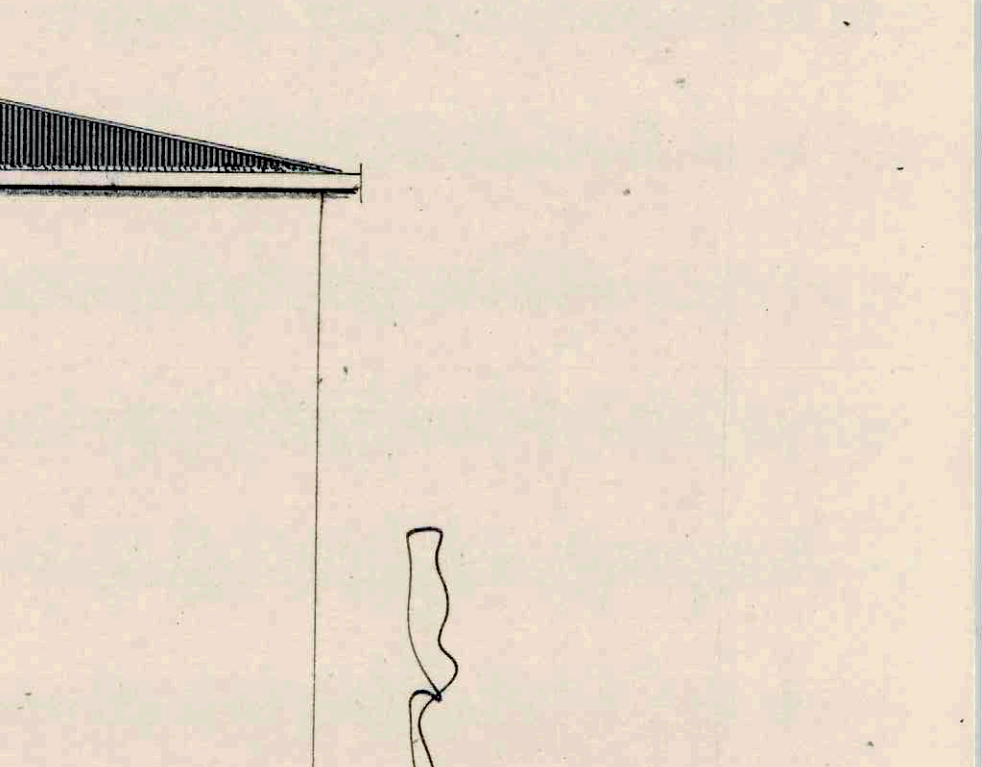
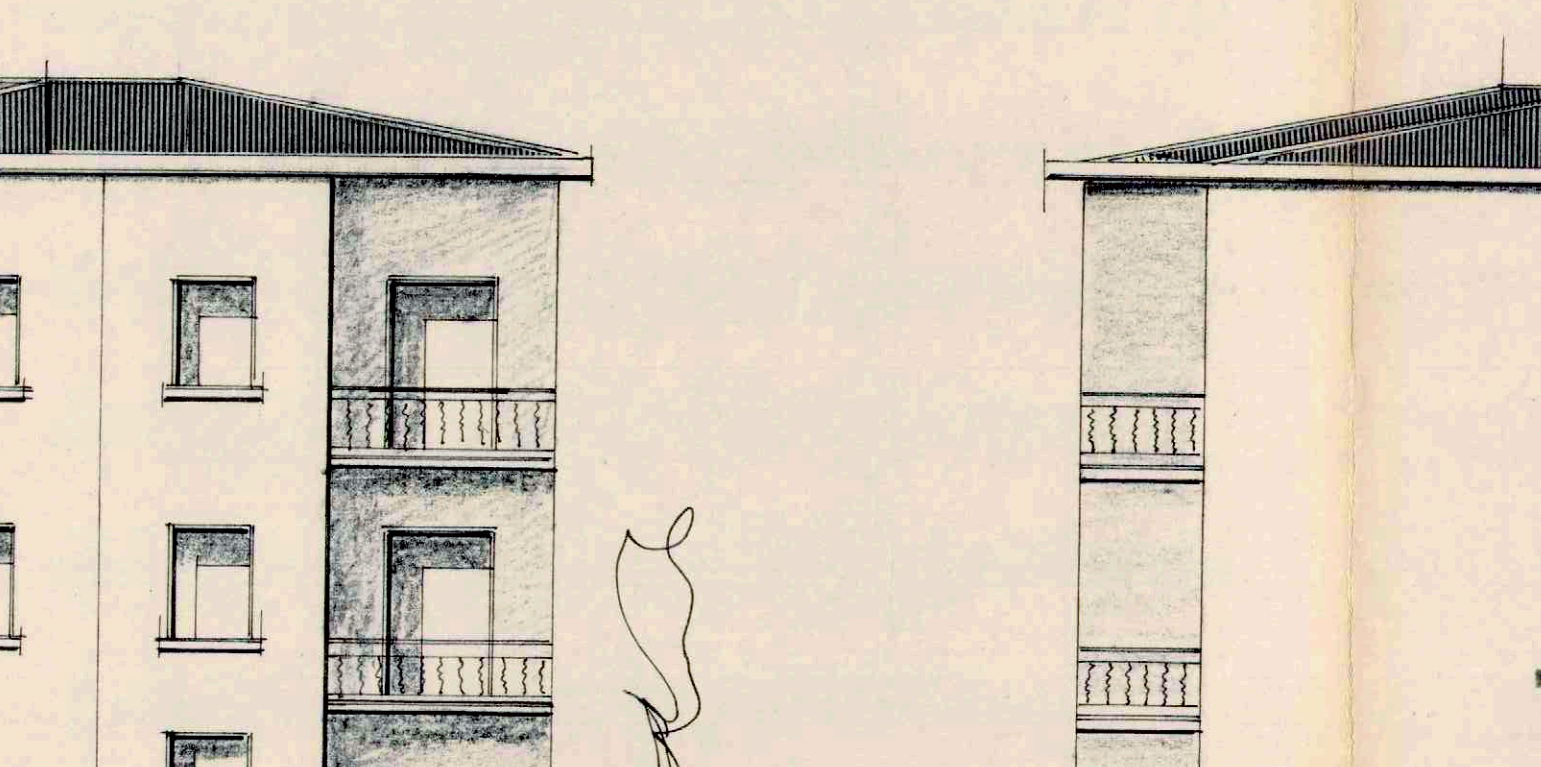
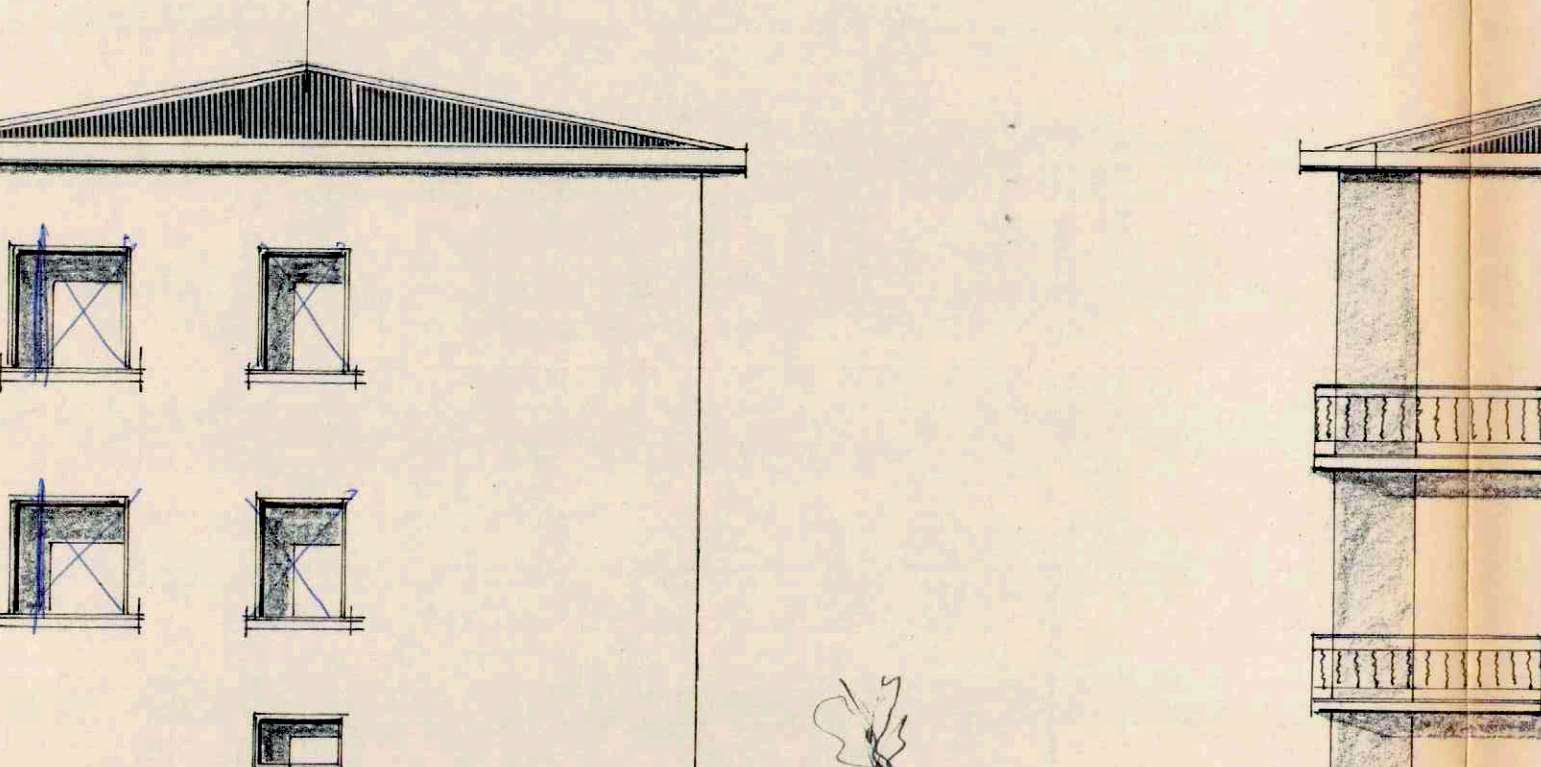
1° Piano.



Sezione



Prospetti





COMUNE DI S. PIETRO IN CARIANO

PROVINCIA DI VERONA

Area Tecnica
Settore Edilizia Privata e Urbanistica

Via Chopin, n° 3
tel. - 045/6832111 - fax 0457702006

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

(Legge 28 Febbraio 1985, n. 47)

N° 682/86

Il Sottoscritto Geom. Luciano Dal Dosso, Capo Area Tecnica - Settore Edilizia Privata e Urbanistica - incaricato dal Sindaco con Decreto n° 14918 del 05/08/2004;

VISTA la richiesta in data 31.12.1986 - prot. n. 14522 - presentata dalla Ditta CERADINI MARIO, domiciliata in SAN PIETRO IN CARIANO - Via SAIBANTE, 6 - C.F. CRD MRA 39D25 D818Z - intesa ad ottenere, ai sensi della Legge 28.02.85 n° 47, quale proprietario, il Permesso di Costruire in Sanatoria per **costruzione tettoia e deposito** sull'immobile censito in Catasto Comune di San Pietro In Cariano - Sezione San Pietro In Cariano - Foglio n. 7 - Map. n° 1403 sub 3, 7 - sito in loc. San Pietro In Cariano, secondo il rilievo a firma del Geom. Balzani Giorgio;

VISTO la documentazione a corredo della domanda stessa;

VISTA la relazione del Tecnico Comunale in data 04.08.1999;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale integrata nella seduta del 30.09.2002;

DATO ATTO che ai sensi dell'art. 6 - comma 5° - della L.R.V. 63/94 le posizioni espresse dagli esperti in sede di esame del progetto in Commissione Edilizia integrata, sono state le seguenti: **parere favorevole - la baracca in lamiera venga tinteggiata in "marron"**;

VISTO la Dichiarazione Sostitutiva Atto di Notorietà sulla data di ultimazione dei lavori;

VISTO il Decreto autorizzativo ai sensi del D.L.vo 42/2004 e art. 6 L.R. 63/94 del 01.10.2003, trasmesso alla competente Soprintendenza ed esecutivo per decorrenza dei termini;

ATTESO che le opere non rientrano tra quelle non suscettibili di sanatoria previste dall'art. 32 della Legge n° 47/85;

ACCERTATO che il richiedente ha versato l'intera oblazione pari a lire 2.602.117 giusta ricevuta postale n. 841 del 30.12.1986 e n. 511 del 30.09.2004;

ACCERTATO, inoltre, che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dagli art. n° 3 e 11 della Legge 28.01.77 n° 10 nel modo seguente:

- per quota a parte del contributo di costruzione dovuto in € 822,43 mediante quietanza del tesoriere n. 1848 del 30.09.2004;

VISTE le leggi: 17.08.42 n° 1150; ; 28.01.77 n° 10; 28.02.85 n° 47; 09.01.89 n° 13, nonché la L.R. 27.06.85 n° 61 e successive modificazioni, in quanto applicabili;

VISTA la Legge 28.02.85 n° 47;

VISTA la legge 23.12.94 n° 724 - art. 39;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs n. 42/2004;

PRESO ATTO che il richiedente ha dimostrato o dichiarato di essere proprietario dell'area o di avere titolo al Permesso di Costruire;

CONCEDE

alla Ditta **CERADINI MARIO**, domiciliata in **SAN PIETRO IN CARIANO - Via SAIBANTE, 6 - C.F. CRD MRA 39D25 D818Z**,

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

ai sensi della Legge 47/85.

CONDIZIONI GENERALI

1. Il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
2. Il Permesso di Costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE

ADDI, 06.10.2004



IL CARO AREA

GEOM. LEONARDO DAL DOSSO

Il presente Permesso di Costruire è stato affisso per estratto all'Albo pretorio del Comune in data _____ (festivo) e vi rimarrà pubblicato per 15 gg. consecutivi.

DALLA RESIDENZA MUNICIPALE

ADDI,



IL RESPONSABILE DEL
SETTORE SEGRETERIA

DOTT. FABRIZIO TABARELLI

Il sottoscritto Leonardo Dal Dossò dichiara di aver oggi notificato il presente atto ai sensi dell'art. 31 della L. 1150/42 e successive modifiche ed integrazioni, mediante consegna a mano di Ceradini Mario che firma in calce per ricevuta:

ADDI, 28.10.2004



PER RICEVUTA:

Ceradini Mario

N.B. SI FA' PRESENTE CHE L'INDENNITÀ PREVISTA DAL D.Lgs. N° 490/99 (EX LEGGE 29 GIUGNO 1939 N° 1497), ORA D.LGS N. 42/2004, AI SENSI DEL DECRETO 26.09.97 DEL MINISTERO PER I BENI CULTURALI ED AMBIENTALI, VERRA' APPLICATA CON PROVVEDIMENTO SEPARATO DAL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA.

COMUNE DI S. PIETRO IN CARIANO - PROVINCIA DI VERONA

RILIEVO

COMUNE DI S. PIETRO IN CARIANO
 VISTO, si approva con le prescrizioni al
 al permesso di costruire n. **682136**
 del **4 OTT 2004**

Il Responsabile
 Del Settore Edilizia Privata
 Geom. Luciano Di Dosso

IL COMMITTENTE
Ceredini Mario

IL TECNICO
Salzani

COMUNE DI SAN PIETRO IN CARIANO
 Provincia di Verona
 Progetto esaminato dalla C.E.C. con parere
 in favore del
 in data del **29/04/07**
 IL PRESIDENTE *[Signature]*

STUDIO TECNICO: SALZANI GEOMETRA GIORGIO - S. PIETRO IN C.

25 GIU. 1998

25 GIU. 1998

DEL FABBRICATO IN RELAZIONE
 ALLA DOMANDA DI SANATORIA
 LEGGE N°47 DEL 28.02.85
 PER CONTO DEL SIGNOR
 CERADINI MARIO

