

# Tribunale di Verona

## IMMOBILIARE

### ALLEGATI alla PERIZIA DI STIMA

|                         |                           |
|-------------------------|---------------------------|
| Esecuzione immobiliare  | <b>189 - 2025</b>         |
| Giudice dell'Esecuzione | D.ssa Paola Salmaso       |
| Creditore procedente    | DANTE SPV S.R.L.          |
| Parte eseguita          | <b>CRISTINA MUGGERONE</b> |

Esperto estimatore: **dr. Maurizio Bertoldo** – agronomo – studio in 37049 Villa Bartolomea Via L.A. Bellini n. 55, e-mail pec: [m.bertoldo@epap.conafpec.it](mailto:m.bertoldo@epap.conafpec.it)

\*\*\*

- Visura camerale
- Visure catastali storiche + mappa catastale
- CDU rilasciato dal Comune di Nogara
- Contratto d'affitto registrato
- Ricerca ipo – catastale con atti notarili di provenienza

**Verona 4 febbraio 2026**



Visura Camerale **FCO - AGRIS.R.L.**



# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VERONA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

*In questa pagina e nei riquadri riassuntivi posti all'inizio di ciascun paragrafo, viene esposto un estratto delle informazioni presenti in visura che non può essere considerato esaustivo, ma che ha puramente uno scopo di sintesi*

## VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE





CAMERA DI COMMERCIO  
INDUSTRIA ARTIGIANATO  
AGRICOLTURA VERONA

# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VERONA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA



Firmato Da: BERTOLDO MAURIZIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 55f03e66c6c3f72da



Indice

1 Sede ..... 3

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo ..... 3

3 Capitale e strumenti finanziari ..... 5

4 Scioglimento e liquidazione, cancellazione ..... 5

5 Soci e titolari di diritti su azioni e quote ..... 5

6 Amministratori ..... 7

7 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri ..... 7

8 Attività, albi ruoli e licenze ..... 7

9 Aggiornamento impresa ..... 8

1 Sede

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese



## sezioni

### informazioni costitutive

### Sistema di amministrazione e controllo

#### durata della società

#### scadenza esercizi

#### organi amministrativi

### Oggetto sociale

## Poteri

### poteri da statuto



**ripartizione degli utili e delle perdite tra i soci**

### Altri riferimenti statutari

**clausole di prelazione**

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

**clausole compromissorie**

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

### 3 Capitale e strumenti finanziari

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

#### 4 Scioglimento e liquidazione, cancellazione

**liquidazione volontaria**

## Scioglimento e liquidazione

**liquidazione volontaria**

11

## 5 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

**Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 13/12/2013**



Il grafico e la sottostante tabella sono una sintesi degli assetti proprietari dell'impresa relativa ai soli diritti di proprietà, che non  
sostituisce l'effettiva pubblicità legale fornita dall'elenco soci a seguire, dove sono riportati anche eventuali vincoli sulle quote.

| Socio | Valore | % | Tipo diritto |
|-------|--------|---|--------------|
|-------|--------|---|--------------|



6 Amministratori

7 Trasferimenti d'azienda, fusioni, scissioni, subentri

Trasferimenti d'azienda e compravendite

| Tipo di atto | Data atto | Nr protocollo | Cedente | Cessionario |
|--------------|-----------|---------------|---------|-------------|
|--------------|-----------|---------------|---------|-------------|

Trasferimenti di proprietà o godimento d'azienda

conferimento  
estremi della pratica  
estremi ed oggetto dell'atto

8 Attività, albi ruoli e licenze

|                           |
|---------------------------|
| Data d'inizio dell'attivi |
| Attività prevalente       |

Attività

inizio attività  
(informazione storica)



|                                                            |  |
|------------------------------------------------------------|--|
| attività prevalente esercitata dall'impresa                |  |
| Classificazione ATECO 2025 dell'attività prevalente        |  |
| Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività prevalente |  |
| attività' esercitata nella sede legale                     |  |
| attività agricola                                          |  |
| Classificazione ATECO 2025 dell'attività                   |  |
| Classificazione ATECORI 2007-2022 dell'attività            |  |

9 Aggiornamento impresa

|                        |            |
|------------------------|------------|
| Data ultimo protocollo | 15/09/2021 |
|------------------------|------------|

Protocollo n.



Visure catastali storiche + mappa





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura attuale sintetica per soggetto

## Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2025

Data: 22/10/2025 Ora: 19.01.07 pag: 1 Segue  
Visura n.: T353825/2025

|                      |                                                                        |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Terreni e Fabbricati siti nel comune di NOGARA (F918) provincia VERONA |
| Soggetto individuato |                                                                        |

### 1. Immobili siti nel Comune di NOGARA (Codice F918) Catasto dei Terreni

| N. | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |                |                |        | ALTRE INFORMAZIONI                |                                                                                                                                                                                      |
|----|---------------------|------------|-----|---------------------|----------------|----------------|--------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Foglio              | Particella | Sub | Porz                | Qualità Classe | Superficie(m²) | Deduz. | Dati derivanti da                 |                                                                                                                                                                                      |
|    |                     |            |     |                     |                | ha             | are ca | Dominicale                        | Agrario                                                                                                                                                                              |
| 1  | 37                  | 93         |     | -                   | SEMIN IRRIG 02 | 1              | 21 55  | Euro 144,16<br>I5A<br>DS1R<br>BQB | Euro 72,19<br>TABELLA DI VARIAZIONE del<br>14/06/2018 Pratica n. VR0178433 in atti<br>dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI<br>AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.<br>262 (n. 21346.1/2018) |
| 2  | 37                  | 156        |     | -                   | SEMIN IRRIG 02 | 1              | 52 65  | Euro 181,05<br>I5A BQB<br>DS1R    | Euro 90,66<br>TABELLA DI VARIAZIONE del<br>14/06/2018 Pratica n. VR0178437 in atti<br>dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI<br>AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N.<br>262 (n. 21350.1/2018) |

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive  
modificazioni (anno 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/06/2018 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4095627  
(scheda validazione/fascicolo prot. n. 6493620)

Immobile 2: Annotazione:

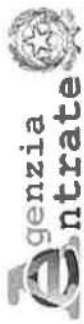
di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive  
modificazioni (anno 2018) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/06/2018 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4095627  
(scheda validazione/fascicolo prot. n. 6493620)

Totale: Superficie 2.74.20 Redditi: Dominicale Euro 325,21 Agrario Euro 162,85

Intestazione degli immobili indicati al n.1

Totale Generale: Superficie 2.74.20 Redditi: Dominicale Euro 325,21 Agrario Euro 162,85





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 22/10/2025 Ora: 19.01.07 pag: 2 Fine

Visura n.: T353825/2025

## Visura attuale sintetica per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 22/10/2025

Unità immobiliari n. 2

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2025

|                      |                                |  |  |
|----------------------|--------------------------------|--|--|
| Dati della richiesta | Comune di NOGARA (Codice:F918) |  |  |
|                      | Provincia di VERONA            |  |  |
| Catasto Terreni      | Foglio: 37 Particella: 156     |  |  |

### INTESTATO

|                    |
|--------------------|
| (1) Proprieta' 1/1 |
|--------------------|

### Unità immobiliare dal 04/12/2018

| N                                                                                                                                                          | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                |                             |                  |                                  | DATI DERIVANTI DA            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------|------------------|----------------------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                                            | Foglio              | Particella | Sub | Porz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz            | Reddito                          |                              |
| 1                                                                                                                                                          | 37                  | 156        |     | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | SEMIN<br>IRRIG | 1 52 65                     | I5A;BQB;<br>DSIR | Dominicale<br><b>Euro 181,05</b> | Agrario<br><b>Euro 90,66</b> |
| TABELLA DI VARIAZIONE del 14/06/2018 Pratica n. VR0178437 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 21350.1/2018) |                     |            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                |                             |                  |                                  |                              |
| Notifica                                                                                                                                                   |                     |            |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Partita        |                             |                  |                                  |                              |
| Annotazioni                                                                                                                                                |                     |            |     | di studio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertita con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/06/2018 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4/95627 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6493620) |                |                             |                  |                                  |                              |

### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/2007

| N           | DATI IDENTIFICATIVI |                                                                                                                                                                                                                     |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |          |             | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                                                      |
|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|----------|-------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | Foglio              | Particella                                                                                                                                                                                                          | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz    | Reddito     |                   |                                                                                                                                                      |
|             |                     |                                                                                                                                                                                                                     |     |                  |                |                             |          | Dominicale  | Agrario           |                                                                                                                                                      |
| 1           | 37                  | 156                                                                                                                                                                                                                 |     | -                | SEMINATIVO 2   | 1 52 65                     | BQB;DSIR | Euro 145,87 | Euro 74,90        | TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2007 Pratican. VR0396707 in atti dal 30/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 62474.1/2007) |
| Notifica    |                     | Partita                                                                                                                                                                                                             |     |                  |                |                             |          |             |                   |                                                                                                                                                      |
| Annotazioni |                     | -RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (DECORRENZA 1.01.2006). QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE |     |                  |                |                             |          |             |                   |                                                                                                                                                      |



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/11/2025 Ora: 16.45.10 Segue  
Visura n.: T303754 Pag: 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2025

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2007

| N                                                                                                                                                                | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO                                                                                                              |                  |                             |          |             | DATI DERIVANTI DA |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------|----------|-------------|-------------------|--|
|                                                                                                                                                                  | Foglio              | Particella | Sub | Porz                                                                                                                          | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz    | Reddito     |                   |  |
|                                                                                                                                                                  |                     |            |     |                                                                                                                               |                  |                             |          | Dominicale  | Agrario           |  |
| 1                                                                                                                                                                | 37                  | 156        |     | -                                                                                                                             | SEMIN<br>IRRIG 2 | 1 52 65                     | DSIR;BQB | Euro 204,70 | Euro 90,66        |  |
| TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratica n. VR0120689 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 27786 l/2007) |                     |            |     |                                                                                                                               |                  |                             |          |             |                   |  |
| Notifica                                                                                                                                                         |                     |            |     | Partita                                                                                                                       |                  |                             |          |             |                   |  |
| Annotazioni                                                                                                                                                      |                     |            |     | di studio: VARIAZIONE COLTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO |                  |                             |          |             |                   |  |

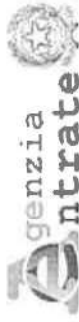
### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N        | DATI IDENTIFICATIVI |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |                           |                          | DATI DERIVANTI DA |                                        |
|----------|---------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------|----------------------------------------|
|          | Foglio              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz                     | Reddito                  |                   | Impianto meccanografico del 17/04/1987 |
| I        | 37                  | 156        | -   | SEMINATIVO 2     | 1 52 65        | DSIR;BQB                    | Dominicale                | Agrario                  |                   |                                        |
|          |                     |            |     |                  |                |                             | Euro 145,87<br>L. 282.441 | Euro 74,90<br>L. 145.018 |                   |                                        |
| Notifica |                     | Partita    |     |                  | 5069           |                             |                           |                          |                   |                                        |

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

Situazione degli atti intestati dal 09/12/2013





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 11/11/2025 Ora: 16.45.10

Data: 11/11/2025 Ora: 16.45.10

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2025

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

| N | DATI ANAGRAFICI | CONOSCENZE | INDIZI E ANEDDOTI |
|---|-----------------|------------|-------------------|
|---|-----------------|------------|-------------------|

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2025

Data: 11/11/2025 Ora: 16.43.41

Segue

Visura n.: T302801

Pag: 1

|                      |                                                  |
|----------------------|--------------------------------------------------|
| Dati della richiesta | Comune di NOGARA (Codice:F918)                   |
| Catasto Terreni      | Provincia di VERONA<br>Foglio: 37 Particella: 93 |

### INTESTATO

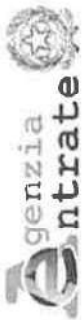
(1) Proprietà 1/1

#### Unità immobiliare dal 04/12/2018

| N                                                                                                                                                          | DATI IDENTIFICATIVI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |               | DATI DERIVANTI DA |                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|---------------|-------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                            | Foglio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz         | Dominicale        | Reddito Agrario |
| 1                                                                                                                                                          | 37                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 93         |     | -                | SEMIN IRRIG 2  | 1 21 55                     | ISA;DSIR; BQB | Euro 144,16       | Euro 72,19      |
| TABELLA DI VARIAZIONE del 14/06/2018 Pratica n. VR0178433 in atti dal 04/12/2018 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 21346 1/2018) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |     |                  |                |                             |               |                   |                 |
| Notifica                                                                                                                                                   | Partita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |            |     |                  |                |                             |               |                   |                 |
| Annotazioni                                                                                                                                                | di studio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.1.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2018) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 14/06/2018 all'Organismo Pagatore AV'EPA con la domanda 4095627 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 6493620) |            |     |                  |                |                             |               |                   |                 |

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 30/08/2007

| N                                                                                                                                                     | DATI IDENTIFICATIVI                                                                                                                                                                                                 |            |     | DATI CLASSAMENTO |                |                             |          | DATI DERIVANTI DA |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----|------------------|----------------|-----------------------------|----------|-------------------|-----------------|
|                                                                                                                                                       | Foglio                                                                                                                                                                                                              | Particella | Sub | Porz             | Qualità Classe | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz    | Dominicale        | Reddito Agrario |
| 1                                                                                                                                                     | 37                                                                                                                                                                                                                  | 93         |     | -                | SEMINATIVO 2   | 1 21 55                     | DSIR;BQB | Euro 116,15       | Euro 59,64      |
| TABELLA DI VARIAZIONE del 30/08/2007 Pratica n. VR0396705 in atti dal 30/08/2007 RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO - DATI AGEA 2006 (n. 62472 1/2007) |                                                                                                                                                                                                                     |            |     |                  |                |                             |          |                   |                 |
| Notifica                                                                                                                                              | Partita                                                                                                                                                                                                             |            |     |                  |                |                             |          |                   |                 |
| Annotazioni                                                                                                                                           | -RETTIFICA IN AUTOTUTELA D'UFFICIO DELLA VARIAZIONE CULTURALE ESEGUITA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 n. 262 (DECORRENZA 1.01.2006), QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO DEL COMUNE |            |     |                  |                |                             |          |                   |                 |



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2025

Data: 11/11/2025 Ora: 16.43.41  
Visura n.: T302801 Pag: 2

Segue

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/03/2007

| N                                                                                                                            | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                             |          |             | DATI DERIVANTI DA |                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|----------|-------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                              | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz    | Reddito     |                   |                                                                                                                                                                  |
| 1                                                                                                                            | 37                  | 93         |     | -    | SEMIN IRRIG 2    | 1 21 55                     | DSIR;BQB | Euro 163,00 | Euro 72,19        | TABELLA DI VARIAZIONE del 09/03/2007 Pratican. VR0120687 in atti dal 09/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 27784, 1/2007) |
| Partia                                                                                                                       |                     |            |     |      |                  |                             |          |             |                   |                                                                                                                                                                  |
| di studio: VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITÀ DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO |                     |            |     |      |                  |                             |          |             |                   |                                                                                                                                                                  |

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

| N      | DATI IDENTIFICATIVI |            |     |      | DATI CLASSAMENTO |                             |          |                           | DATI DERIVANTI DA        |                                        |
|--------|---------------------|------------|-----|------|------------------|-----------------------------|----------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------------|
|        | Foglio              | Particella | Sub | Porz | Qualità Classe   | Superficie(m²)<br>ha are ca | Deduz    | Reddito                   |                          |                                        |
| 1      | 37                  | 93         |     | -    | SEMINATIVO 2     | 1 21 55                     | DSIR;BQB | Euro 116,15<br>L. 224.898 | Euro 59,64<br>L. 115.473 | Impianto meccanografico del 17/04/1987 |
| Partia |                     |            |     |      |                  |                             |          |                           |                          |                                        |

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

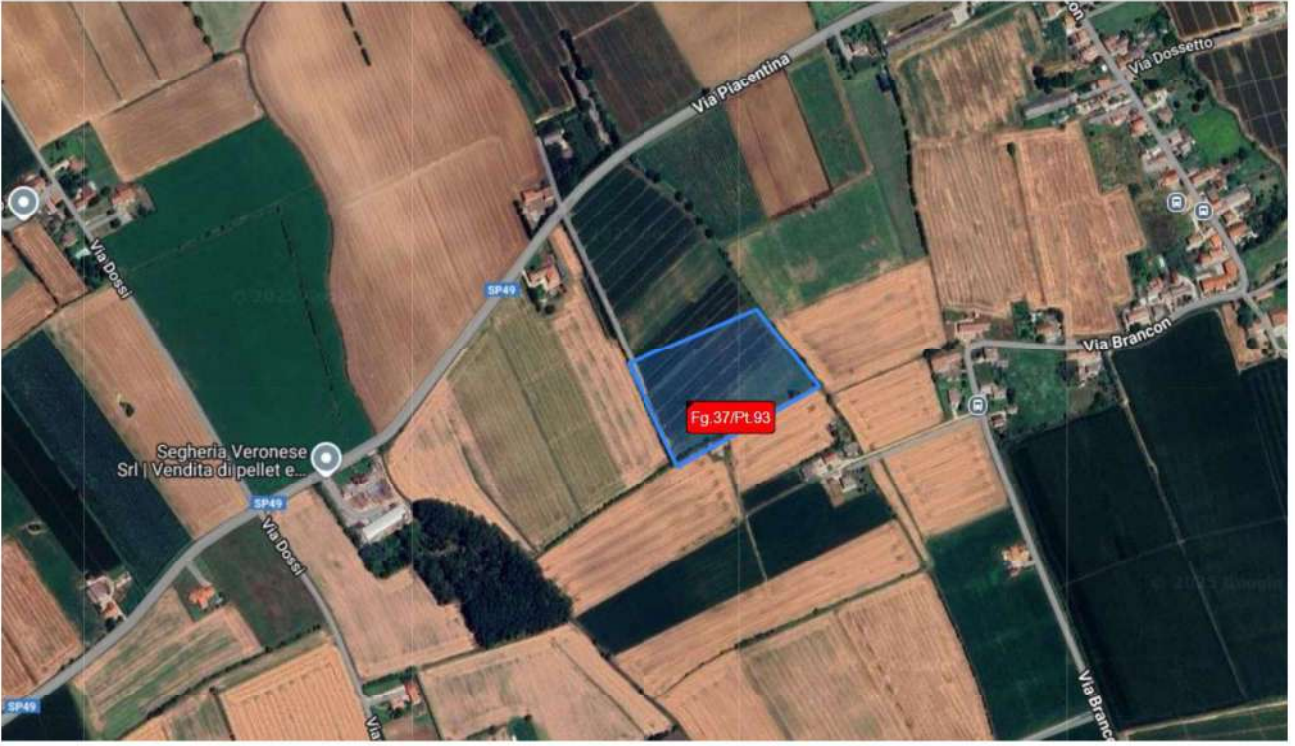
Situazione degli intestati dal 09/12/2013

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 11/11/2025

Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/12/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



CDU rilasciato dal Comune di Nogara





# Comune di Nogara

Provincia di Verona

Via Falcone - Borsellino, 16

☒ 37054

P. IVA 00660550237

☎ 0442/513311 – Fax 0442/88333

Prot. n° 1251

Nogara, lì 27.01.2026

Rif. G:\Settore 3\1- EDILIZIA PRIVATA\CDU-2025\cdu-64-Fg. 37 mapp 93,156 - Dott. Maurizio Bertoldo

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

### IL RESPONSABILE DEL 3° SETTORE

(Tecnico - Manutentivo ed Urbanistica)

Vista la domanda pervenuta agli atti di questo Ufficio in data **23.12.2025** prot. n° **15364**, presentata dal **Dott. Maurizio Bertoldo** residente a Villa Bartolomea (VR) via Luigi Antonio Bellini, in qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio (C.T.U.) del Tribunale di Verona, nominato con Decreto n° 189/2025, con la quale viene chiesto il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

Visto il **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**, approvato in Conferenza dei Servizi del 03.04.2014 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 596 del 29.04.2014 (pubblicata sul B.U.R. n° 52 del 20.05.2014);

Visto il secondo **Piano degli Interventi (P.I.)**, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 70 del 20.11.2025, avente ad oggetto: *"Secondo Piano degli Interventi. Esame osservazioni. Approvazione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e s.m. e i."*;

Visto l'art. 18 della L.S. 28.02.1985 n° 47, nonché l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e rispettive successive modifiche ed integrazioni;

### CERTIFICA

che l'immobile censito nel Catasto Terreni del Comune di Nogara, ha la destinazione urbanistica ed è sottoposto ai vincoli riportati nelle tabelle che seguono, dove è indicato se è interessato tutto (T) o parte (P) del mappale.

| Foglio | Mappale | Destinazione P.A.T.                                 | Tipologia di vincolo |
|--------|---------|-----------------------------------------------------|----------------------|
|        |         | Art. 51:<br>Zone a prevalente destinazione agricola |                      |
| 37     | 93      | T                                                   |                      |
| 37     | 156     | T                                                   |                      |

| Foglio | Mappale | Destinazione P.I. (approvato)          | Tipologia di vincolo |
|--------|---------|----------------------------------------|----------------------|
|        |         | Art. 35, 36, 38<br>ZTO E Zona Agricola |                      |
| 37     | 93      | T                                      |                      |
| 37     | 156     | T                                      |                      |



Si allega, per far parte integrante della presente certificazione, copia per estratto della planimetria catastale in scala 1:2.000, copia per estratto della cartografia del P.A.T. in scala 1:10.000, nonché copia per estratto dalla cartografia del P.I. approvato in scala 1:2.000.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e s.m. e i, il presente certificato è valido un anno dalla data di rilascio, salvo eventuale modifica della tipologia della zona rispetto allo strumento urbanistico (P.A.T. e P.I.) e viene rilasciato in carta semplice, ai sensi dell'art. 16, allegato Tabella B, del D.P.R. 26.10.1972 n° 642 e s.m. e i.

**Il Responsabile del 3° Settore**  
Tecnico-Manutentivo ed Urbanistica

Ing. Antonello Scipioni



*Il presente documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 07.03.2005 n° 82 e s.m. e i.*





## LEGENDA



confine comunale

## VINCOLI

- art. 9  vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004, art. 10
- 1) Villa Marogna  
2) Corte Maggi-Pellegrini  
3) Chiesa di San Pietro Apostolo e Oratorio di San Francesco d'Assisi  
4) Villa Betti  
5) Torrazzo  
6) Corte Verità-Sanguinetti

- art. 10  vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004, art. 134 - corsi d'acqua

- art. 11  vincolo archeologico

- art. 12  vincolo sismico - classe 4

## BIODIVERSITA'

- art. 13  Siti di Interesse Comunitario (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS)

## CENTRI STORICI

- art. 14  centro storico

## ALTRI ELEMENTI

- art. 16  idrografia
- art. 17  depuratore e fascia di rispetto
- art. 18  pozzo di prelievo idropotabile e fascia di rispetto
- art. 19  cimitero e fascia di rispetto
- art. 20  elettrodotto e fascia di rispetto
- art. 21  allevamento zootecnico intensivo e fascia di rispetto
- art. 22  viabilità e fascia di rispetto
- art. 23  ferrovia e fascia di rispetto
- art. 24  oleodotto e fascia di rispetto
- art. 25  impianto di telecomunicazioni

## LEGENDA



confine comunale

## AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

- art. 39  1 - Ambito del fiume Tartaro  
2 - Ambito rurale ovest  
3 - Ambito della città della residenza e dei servizi  
4 - Ambito del polo produttivo  
5 - Ambito rurale est

## AZIONI STRATEGICHE

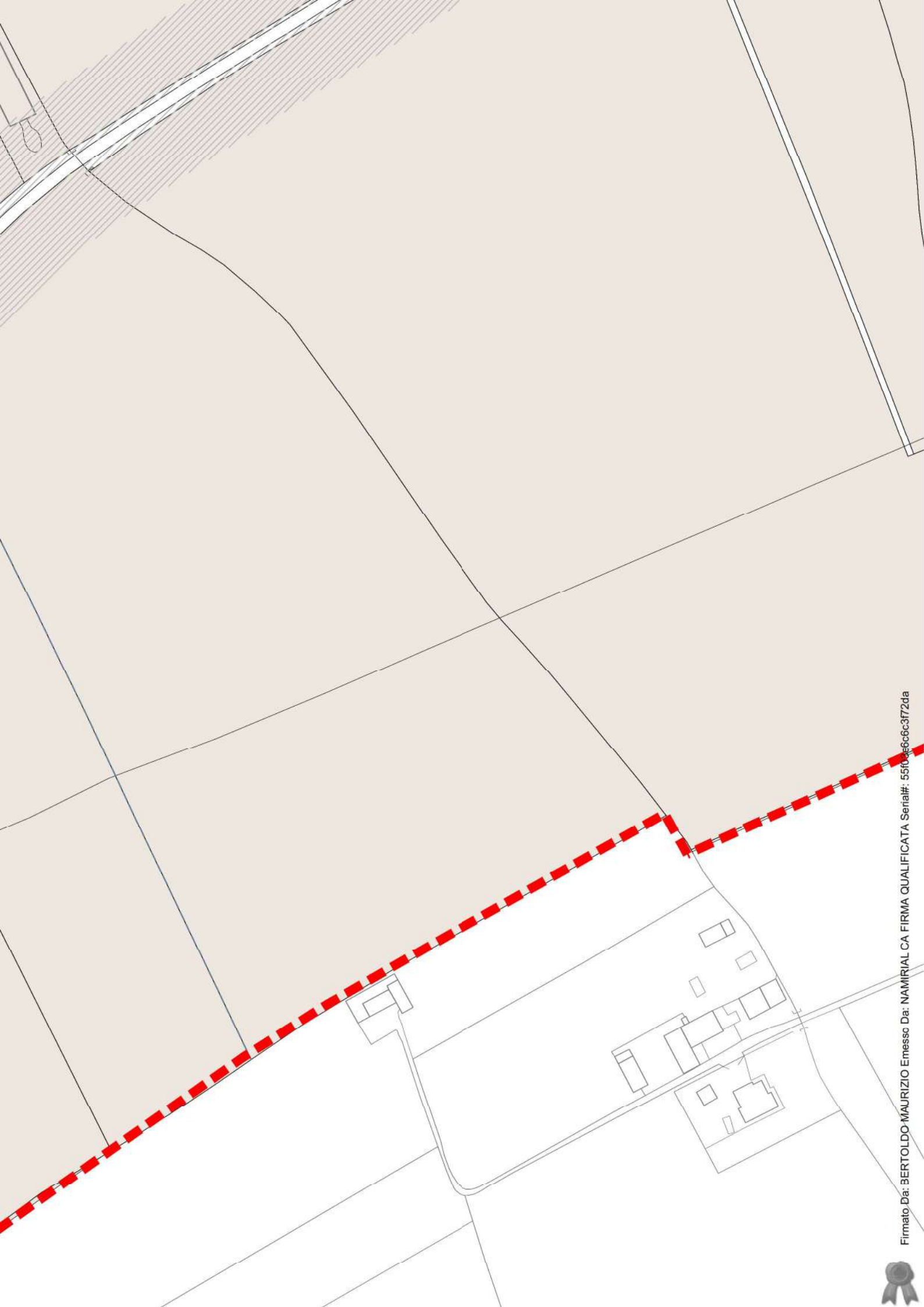
- art. 40  Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale
- art. 40  Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttivo
- art. 41  Edificazione diffusa
- art. 42  Linee preferenziali di sviluppo residenziale
- art. 43  Linee preferenziali di sviluppo produttivo
- art. 55.6/7  Progetti sovracomunali:  
01 - Ospedale  
02 - Polo logistico
- art. 44  Limite all'edificazione
- art. 45  Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana
- art. 46  Aree di riqualificazione e riconversione
- art. 47  Aree a servizi di maggior rilevanza
- art. 48  Parco urbano comunale
- art. 35  Elemento incongruo

## VALORI E TUTELE

- art. 14  Ambiti territoriali a cui attribuire obiettivi di tutela (centri storici)
- art. 15  Ville Venete
- art. 29.2  Contesti figurativi
- art. 26.2.b  Corti rurali avente valore storico-testimoniale
- art. 49  Ambito per la formazione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale (Valle del Tartaro)
- art. 50  Zone a prevalente destinazione agricola di valore ambientale
- art. 51  Zone a prevalente destinazione agricola
- art. 58  Corridoio ecologico principale del Tartaro
- art. 58  Corridoio ecologico secondario
- art. 58  Barriere infrastrutturali

## INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

- art. 22  Viabilità esistente di interesse regionale (SR 10 e SS 12)
- art. 23  Linea ferroviaria e stazione (RFI)
- art. 52  Autostrada "Nogara-Mare" e ipotesi di prosecuzione verso Mantova
- art. 52  Casello autostradale di progetto
- art. 52  Opere complementari di progetto all'autostrada "Nogara-Mare"
- art. 52  Viabilità esistente di interesse locale da riqualificare e/o di progetto
- art. 53  Piste ciclabili esistenti e di progetto





Confine comunale

## Z.T.O.

ZTO



Sigla identificativa ZTO e riferimento al repertorio

ZTO A Spazi ed edifici prevalentemente residenziali compresi nei Centri storici

Art.28

ZTO B1 Spazi della residenza ad alta densità

Art.29, 61

ZTO B2 Spazi della residenza a media densità

Art.29, 62, 68

ZTO B3 Spazi della residenza a bassa densità

Art.30, 63

ZTO C1 Consolidamento e qualificazione dei nuclei di origine rurale

Art.31, 64

ZTO C2 Aree destinate allo sviluppo di nuovi spazi residenziali

Art.32, 69

ZTO D1 Insediamenti produttivi consolidati

Art.33, 67

ZTO D2 Aree destinate allo sviluppo e la qualificazione degli insediamenti produttivi

Art.34

### Zona agricola e ambiti del territorio aperto

ZTO E Zona Agricola

Art.35, 36, 38

Zona agricola compresa nell'Ambito per la formazione di Parchi e riserve naturali di interesse comunale (Vale del Tartaro)

Art.40

Zona agricola compresa in ambito di valore ambientale

Art.40

Aree per l'istruzione (Fi)

Art.42

01

02

03

04

05

06

07

08

09

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

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

# Contratto d'affitto registrato



CONTRATTO DI AFFITTO DI  
FONDO RUSTICO

(ai sensi dell'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n.203)  
Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tabella Allegato B annessa  
al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

TRA

concedente in affitto;

E

qualità di  
,richiedente  
terreni in affitto;  
i quali dichiarano di voler addivenire alla stipula del presente  
contratto ai sensi dell'art.45 della Legge 3 maggio 1982, n.203,  
avvalendosi dell'assistenza delle organizzazioni professionali agricole;

PREMESSO

che la parte concedente e' proprietaria del terreno sito nel Comune

| COMUNE | FOGLIO | MAP | SUPERFICIE | RD     | RA    |
|--------|--------|-----|------------|--------|-------|
| NOGARA | 37     | 93  | 01.21.55   | 116,15 | 59,64 |
| NOGARA | 37     | 156 | 01.52.65   | 145,87 | 74,9  |

La superficie complessiva del contratto d'affitto e' di ettari 02.74.20

che la parte affittuaria ha avanzato richiesta di conduzione in affitto  
del terreno sopra descritto.

che la parte concedente si dichiara disponibile ad aderire alla richiesta  
a condizione che il contratto di affitto sia svincolato dalla disciplina  
di cui alla Legge 3 maggio 1982, n. 203, per quanto riguarda la durata,  
l'entità del canone, i miglioramenti, ecc...;

che le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina  
attualmente vigente in materia di contratti agrari;

che la validità delle intese e' riconosciuta dagli artt. 45 e 58 della  
legge 3 maggio 1982, n. 203;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente



accordo, le parti convengono e stipulano quanto segue:

1. La parte concedente da' in affitto alla parte affittuaria, il terreno come meglio descritto in premessa.
2. L'affittuario conviene con il concedente che le disposizioni pattuite nel presente contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, costituiscono la deroga alla disciplina ed in particolare sia al disposto degli artt. 1 e 22, relativi alla durata dei contratti, sia ad ogni azione di adeguamento o perequazione del canone di cui agli artt. 8 e seguenti della Legge sopracitata, sia all'indennizzo di cui agli artt. 43 e 50, sia, infine ad ogni diritto che potesse ad esso affittuario spettare in relazione alla predetta Legge e/o ad altra legge in materia di contratti agrari che contenesse disposizioni in contrasto con le clausole di cui al presente contratto.
3. L'affittuario si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione di tutti i terreni secondo le regole della buona tecnica agraria; dovrà fare altresì in modo che sulla stessa non possano insorgere diritti di terzi, variazioni delle servitù attive o passive, sconfinamenti e quant'altro possa ingenerare variazioni della cosa concessa in affitto.
4. Parte proprietaria concede a parte affittuaria, la facoltà di subaffittare in tutto o in parte il terreno in oggetto, a condizione che il subaffitto abbia durata non superiore alla data di scadenza del presente contratto.
5. Parte proprietaria dà la possibilità fin d'ora alla parte affittuaria di apportare miglioramenti al terreno coltivato. Alla scadenza, l'immobile dovrà essere restituito alla parte concedente senza bisogno di preventiva disdetta.
6. L'affitto, in deroga agli artt. 1 e 22 della Legge 3 maggio 1982, n. 203, decorre dal 22/05/2015 e terminerà improrogabilmente il 31/12/2029 (anni 15).
7. Il canone complessivo d'affitto è concordemente stabilito tra le



parti, in deroga agli artt. 8 e seguenti della Legge 3 maggio 1982, n.203, in complessivi euro 12.339,00(dodicimilatrecentotrentanove/00 EURO).

8. Il canone annuo di 822,60 Euro così determinato verrà versato tramite assegno o bonifico bancario a parte concedente entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno di durata contrattuale; pena la risoluzione immediata del contratto di affitto e la riconsegna immediata del terreno. Per nessun motivo parte conduttrice potrà sospendere o ritardare il pagamento del canone di affitto anche nel caso di perdita del prodotto a causa di avversità atmosferiche.

9. Le imposte sui terreni sono ripartite tra le parti come per legge. Le spese di registrazione del contratto saranno a carico delle parti in giusta metà. Gli oneri irrigui saranno interamente a carico del proprietario.

10. Ogni modifica al presente contratto dovrà essere stipulata ed approvata per iscritto con l'assistenza delle rispettive Organizzazioni Professionali Agricole di categoria. Nel caso in cui insorgano controversie, le parti s'impegnano ad avvalersi dell'azione conciliativa delle rispettive organizzazioni prima di adire le vie legali.

11. In conformità a quanto sopra il rappresentante dell'organizzazione di categoria  
interviene per parte affittuaria e sottoscrive il presente  
accordo ai sensi dell'art. 45 della legge 3 maggio 1982, n.203.

Letto, confermato e sottoscritto.

VERONA, 21/05/2015

Le parti



AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

---

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

In data 29/05/2015 alle ore 11:07 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 15052911075026339 il file

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

Il file e' stato trasmesso da:

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 67,00.  
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.  
Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 29/05/2015



AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

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

Ufficio territoriale di VERONA 2  
Codice Identificativo del contratto T6J15T005803000YG

In data 29/05/2015 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 15052911075026339 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da e trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 29/05/2015 al n. 005803-serie 3T  
e codice identificativo T6J15T005803000YG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente :  
Durata dal 22/05/2015 al 31/12/2029 Data di stipula 21/05/2015  
Importo del canone 12.339,00 n.pagine 3 n.copie 2  
Tipologia: Affitto fondo rustico  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
\_\_N.\_\_ CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)  
Tipo di pagamento: intera durata  
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 0  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI  
Ubicato nel comune di NOGARA Prov. VR  
-N.progr. 002 Categoria cat. Rendita cat. 0  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI  
Ubicato nel comune di NOGARA Prov. VR

Li, 29/05/2015



ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 15052911075026339

NOME DEL FILE :

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

| Esito     | Protocollo<br>documenti | Codice fiscale | Denominazione |
|-----------|-------------------------|----------------|---------------|
| acquisito | 000001                  |                |               |



Ricerca ipo – catastale  
Atti notarili di provenienza



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

Data 11/11/2025 Ora 16:52:54  
Pag. 1 - Segue

1

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T142013 del 11/11/2025

per denominazione  
Richiedente DFNSMN

**Dati della richiesta**

Codice fiscale:  
Tipo di formalità:  
Ulteriori restrizioni:

**Situazione aggiornamento**

|                                   |               |            |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Periodo informatizzato dal        | 19/10/1989 al | 11/11/2025 |
| Periodo recuperato e validato dal | 02/01/1970 al | 18/10/1989 |

**Elenco omonimi**

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

1. **TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/12/2013** - Registro Particolare 28894 Registro Generale 42087  
Pubblico ufficiale CASONE CRISTIANA Repertorio 144653/17572 del 09/12/2013  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Immobili siti in NOGARA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. **TRASCRIZIONE CONTRO del 26/05/2015** - Registro Particolare 11764 Registro Generale 17563  
Pubblico ufficiale LOMBARDI LUCIO Repertorio 86845/23634 del 22/05/2015  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in NOGARA(VR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 2547 del 16/04/2019 (AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA GIUDIZIALE)

NO

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

Data 11/11/2025 Ora 16:52:54  
Pag. 2 - Fine

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T142013 del 11/11/2025

per denominazione

Richiedente DFNSMN

3. **ISCRIZIONE CONTRO del 03/05/2024 - Registro Particolare 2422 Registro Generale 17393**  
Pubblico ufficiale IORINI GIOVANNA Repertorio 5643/2034 del 04/05/2004  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI  
MUTUO  
Immobili siti in NOGARA(VR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4191 del 2004
4. **TRASCRIZIONE CONTRO del 09/09/2025 - Registro Particolare 26551 Registro Generale 36290**  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO - U.N.E.P. Repertorio 6606 del 06/08/2025  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in NOGARA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico

Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 13/11/2025 Ora 12:46:00

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 231807514 del 11/11/2025

Richiedente: DFNSMN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 42087

Registro particolare n. 28894

Data di presentazione 17/12/2013

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



NOTAIO  
CRISTIANA CASCONI

REPERTORIO N.144653 RACCOLTA N.17572  
ATTO COSTITUTIVO DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
REPUBLICA ITALIANA  
anno duemilatredici, il giorno nove del mese di dicembre  
- 9 dicembre 2013 -  
in Verona, nel mio studio.  
Innanzi a me dottoressa CRISTIANA CASCONI, Notaio in Verona,  
con studio in Verona, Via dei Mutilati n. 4/F, iscritto nel  
registro del Collegio Notarile di Verona,  
sono presenti i signori:  
Nogara (VR) il giorno 30 luglio 1962

16 DICEMBRE 2013

22621

AT

Salto 3 804,00

CSCCST64L48A310M  
rep. 144653/17572/1

gen. 42087

part. 28894

17/12/2013

I soci potranno altresì, con semplice comunicazione ai  
competenti Uffici, modificare l'indirizzo della sede  
nell'ambito del predetto Comune.  
Art.3)- La società ha per oggetto le seguenti attività:  
- coltivazione del fondo, silvicoltura, floricoltura,  
allevamento del bestiame;  
- trasformazione, lavorazione e commercio di prodotti  
agricoli;  
- sfruttamento ai fini commerciali dei prodotti derivanti  
dall'allevamento del bestiame;  
- utilizzazione e commercio di concimi naturali e di prodotti  
zootecnici;  
- assunzione in appalto di lavori agricoli anche per conto  
terzi e di esecuzione di opere infrastrutturali destinate al  
servizio di fondi appartenenti a terzi.  
La società potrà altresì svolgere tutte le altre attività  
connesse all'agricoltura e alla coltivazione dei fondi  
agricoli.  
La società potrà conseguentemente porre in essere qualsiasi  
attività affine o connessa anche assumendo interessenze e



partecipazioni in altre imprese, società consorzi ed enti in genere, compiendo tutte le operazioni mobiliari, immobiliari, commerciali, industriali e finanziarie utili od opportune per il raggiungimento dello scopo sociale. =====  
Sono tassativamente escluse dall'oggetto sociale: =====  
- le attività ricomprese dalle leggi vigenti nelle nozioni di attività bancaria e di intermediazione finanziaria, per lo svolgimento delle quali sono richiesti particolari requisiti ed autorizzazioni: =====  
- l'attività professionale riservata; =====  
- l'attività di società fiduciaria. =====  
Lo svolgimento di attività soggette a speciale autorizzazione e/o iscrizione è subordinato all'ottenimento delle stesse. ==  
Art.4)- La durata della società è fissata fino al 31 dicembre 2050 e potrà essere prorogata. =====  
Art.5)- Il capitale sociale è di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) ed è diviso in quote. =====  
La deliberazione di aumento del capitale sociale può stabilire che le nuove quote siano liberate, anche in parte, mediante conferimenti di beni in natura o di crediti. =====  
Alle esigenze finanziarie della società i soci potranno provvedere con finanziamenti personali sui quali non matureranno interessi. =====  
I soci non possono cedere a terzi, separatamente dalle rispettive quote, i loro crediti verso la società per i finanziamenti effettuati. =====  
Art.6)- Di comune accordo tra i comparenti si conviene che la società sia amministrata da un Amministratore Unico nella persona del signor \_\_\_\_\_ sopra generalizzato, il quale durerà in carica sino a revoca. =====  
Il nominato Amministratore Unico chiede ai sensi dell'articolo 2383 quarto comma del Codice Civile l'iscrizione della propria nomina nel Registro delle Imprese e dichiara che a proprio carico non sussiste alcuna delle cause di ineleggibilità o di decadenza previste dall'articolo 2382 del Codice Civile o da altre norme di legge. =====  
Delega ad espletare gli adempimenti me Notaio. =====  
Art.7)- Gli esercizi sociali si chiudono al 31 dicembre di ogni anno. =====  
Il primo esercizio sociale si chiuderà il 31 dicembre 2014. ==  
Art.8)- Il capitale sociale di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) viene sottratto.

si dà atto che di detto capitale è stato versato per il socio signor ISOPI ELIO l'importo di Euro 100,00 (cento virgola zero zero), all'organo amministrativo, il quale ne rilascia ampia e liberatoria quietanza, mediante: =====

Il socio ..... completa  
copertura della quota come sopra descritta, conferisce nella  
qui costituita società, che, nella persona del nominato  
Amministratore Unico, accetta, la propria ed unica impresa  
denominata .....

avente per oggetto l'attività di  
coltivazione di terreni agricoli mediante la semina, la  
cura, lo sviluppo, la raccolta e la vendita di vari prodotti  
agricoli ecologici e biodinamici. Detto conferimento in  
natura viene effettuato sulla base della perizia di stima,  
redatta ai sensi dell'art. 2465 c.c., rilasciata in data 2  
dicembre 2013 dal ..... iscritto nel  
Registro dei Revisori Contabili ..... ed all'Ordine dei  
Dottori Commercialisti di Padova ..... ed asseverata con  
giuramento presso il Cancelliere del Tribunale Civile e  
Penale di Verona in data 2 dicembre 2013 n. 4288/13 Gen., che  
si allega al presente atto sotto la lettera "A", dispensato  
dal darne lettura, dalla quale si evince che il patrimonio  
netto del detto complesso aziendale è pari ad Euro 709.955,68  
(settecentonovemilannovecentocinquantacinque virgola  
sessantotto), di cui Euro 9.900,00 (novemilannovecento virgola  
zero zero) saranno destinati a formare la quota-capitale  
sottoscritta dal ..... ed Euro 700.055,68  
(settecentomilacinquantacinque virgola sessantotto) saranno  
destinati a "riserva da conferimento".

Art. 9) - I beni facenti parte del complesso aziendale oggetto  
del conferimento di proprietà del .....  
consistono in beni strumentali all'attività agricola  
precisamente:

- deposito agricolo con corte circostante di pertinenza  
esclusiva, dislocato ai piani terra e primo, collegati tra  
loro a mezzo scala interna, composto di cinque vani al piano  
terra e di un vano al piano primo,
  - deposito agricolo con corte circostante di pertinenza  
esclusiva, posto al piano terra, composto di tre vani aventi  
ciascuno un proprio ingresso indipendente,
- siti in Comune di Nogara, via Oson di sotto n. 20 e censiti  
nel Catasto Fabbricati del detto Comune con i seguenti dati:

COMUNE DI NOGARA

FOGLIO 37

- particella 343 subalterno 1, P. T. 1, Categoria D/10,  
Rendita Catastale Euro 1.014,00 (millequattordici virgola  
zero zero) - deposito agricolo e corte -;
- particella 345, P. T., Categoria D/10, Rendita Catastale  
Euro 2.072,00 (duemilasettantadue virgola zero zero) -



deposito agricolo e corte -; =====  
le parti prendono atto che, a norma dell'Art. 3 comma 3  
lettera e) del D.L. 4 giugno 2013 n.63, gli immobili in  
oggetto non deve essere dotato di un attestato di  
certificazione energetica. =====

- lotti di terreno siti in Comune di Nogara (VR), ricadenti  
nelle zone ed aventi le destinazioni precisate nell'allegato  
Certificato di Destinazione Urbanistica e precisamente: =====

COMUNE DI NOGARA =====

FOGLIO 37 =====

\* particella 93, Superficie di Ha. 1.21.55 (ettari uno, are  
ventuno e centiare cinquantacinque), R.D.E. 116,15  
(centosedici virgola quindici), R.A.E. 59,64 (cinquantanove  
virgola sessantaquattro); =====

\* particella 156, Superficie di Ha. 1.52.65 (ettari uno, are  
cinquantadue e centiare sessantacinque), R.D.E. 145,87  
(centoquarantacinque virgola ottantasette), R.A.E. 74,90  
(settantaquattro virgola novanta); =====

\* particella 190, Superficie di Ha. 1.12.13 (ettari uno, are  
dodici e centiare tredici), R.D.E. 107,15 (centosette virgola  
quindici), R.A.E. 55,01 (cinquantacinque virgola zero uno); ==

\* particella 193, Superficie di Ha. 3.69.24 (ettari tre, are  
sessantanove e centiare ventiquattro), R.D.E. 352,84  
(trecentocinquantadue virgola ottantaquattro), R.A.E. 181,16  
(centottantuno virgola sedici); =====

\* particella 195, Superficie di Ha. 0.00.03 (ettari zero, are  
zero e centiare tre); =====

\* particella 303, Superficie di Ha. 3.64.08 (ettari tre, are  
sessantaquattro e centiare otto), R.D.E. 347,91  
(trecentoquarantasette virgola novantuno), R.A.E. 178,63  
(centosettantotto virgola sessantatre); =====

\* particella 344, Superficie di Ha. 0.75.86 (ettari zero, are  
settantacinque e centiare ottantasei), R.D.E. 101,73  
(centouno virgola settantatre), R.A.E. 45,06 (quarantacinque  
virgola zero sei). =====

Tra confini ben noti ai comparenti, che rinunciano alla loro  
descrizione, dispensando me Notaio. =====

Nel conferimento è compresa la relativa quota di comproprietà  
sui locali, spazi, impianti e servizi di uso comune, ai sensi  
dell'art. 1.117 codice civile. =====

Ai sensi e per gli effetti dell'Art. 29, comma 1-bis della  
Legge 27 febbraio 1985 n. 52: =====

- si precisa che i dati di identificazione catastale dei  
fabbricati, come sopra riportati, riguardano le unità  
immobiliari raffigurate nelle planimetrie depositate in  
catasto che, in copia non autentica, debitamente firmate  
dalle parti e da me Notaio, previa visione ed approvazione,  
si allegano al presente atto sotto le lettere "B" e "C",  
dispensandomi dal darne lettura; =====

- il socio conferente dichiara che i dati catastali sopra

riportati e le planimetrie depositate in catasto qui  
allegate, sono conformi allo stato di fatto attuale di quanto  
in contratto e, in particolare, che non sussistono difformità  
rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita  
catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di una  
nuova planimetria catastale ai sensi della vigente normativa:  
- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in  
oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari. -  
Art.10)- Il conferimento è fatto con tutti gli effetti e con  
immissione in possesso da oggi, anche relativamente al  
passaggio a rispettivo profitto e carico della società  
conferitaria delle rendite e degli oneri, con tutti, di  
quanto in oggetto, gli accessori e pertinenze, azioni e  
ragioni, diritti ed obblighi, usi e servitù, nello stato di  
fatto e di diritto in cui quanto conferito trovava, come  
dalla parte conferente si possiede e si ha diritto di  
possedere, per essere ad essa pervenuto come appresso: =====  
\* quanto alle particelle 193, 344, 345, ed alla particella  
343 subalterno 3: =====  
- in virtù di Successione legittima in morte del signor

1982, come da Dichiarazione di Successione n. 4 Vol. 143  
presentata all'Ufficio del Registro di Verona in data 26  
aprile 1983, trascritta a Verona il giorno 3 gennaio 1984 al  
n. 119 R.G. e n. 111 R.P. e successiva Dichiarazione di  
Successione integrativa n.92 Vol.66, trascritta a Verona in  
data 8 settembre 2003 al n. 36740 R.G. e n. 24359 R.P.: =====  
- in virtù di Successione legittima in morte della signora

2006, come da Dichiarazione di Successione n. 7 Vol. 143  
presentata all'Agenzia delle Entrate di Verona l in data 19  
ottobre 2007, trascritta a Verona il giorno 11 febbraio 2008  
al n. 6212 R.G. e n. 4082 R.P.: =====  
\* quanto alle particelle 190 e 195: =====  
- in virtù di Successione legittima in morte della signora  
sopra generalizzata come da Dichiarazione  
di Successione n. 7 Vol. 143, di cui sopra: =====  
\* quanto alla particella 93: =====  
- in virtù di atto di compravendita nei confronti di  
Cannata (M)

5, nato il  
10 febbraio 1947, ricevuto dal dottor Pio-Agostino  
SALVATORE, Notaio in Legnago (VR), in data 6 ottobre 1993  
Repertorio n. 158874, registrato a Legnago il giorno 25  
ottobre 1993 al n. 1210, trascritto a Verona il giorno 11  
ottobre 1993 al n. 25359 R.G. e n. 17900 R.P.: =====  
\* quanto alla particella 156: =====  
- in virtù di atto di compravendita nei confronti di

ricevuto dalla dottoressa ..... Isola  
della Scala (VR), in data 29 dicembre 2003 Repertorio n.  
5232, registrato a Verona il giorno 30 dicembre 2003 al n.  
2981, trascritto a Verona il giorno 31 dicembre 2003 al n.  
56688 R.G. e n. 36041 R.P.;  
\* quanto alla particella 303: .....  
- in virtù di atto di compravendita nei confronti di  
..... Cava Veronese (VR) il .....

Notaio in Isola della Scala (VR), in data 15 gennaio 2004  
Repertorio n. 5251, registrato a Verona il giorno 21 gennaio  
2004 al n. 124, trascritto a Verona il giorno 22 gennaio 2004  
al n. 2215 R.G. e n. 1562 R.P..  
Art.11) Il socio conferente signor C ..... presta alla  
società conferitaria tutte le garanzie di legge circa la  
piena ed assoluta proprietà dell'azienda conferita e la  
libertà da sequestri, pignoramenti, pesi e vincoli, fatta  
eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta in data 7 maggio  
2004 al n. 20193 R.G. e n. 4191 R.P., gravante sulle  
particelle nn. 93 e 156, a favore della società .....

ben nota e tollerata dalla società conferitaria.  
Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni  
sull'Edilizia, la parte conferente, da me Notaio ammonita  
sulla responsabilità penale e relative sanzioni di legge cui  
può incorrere in caso di dichiarazione mendace ai sensi degli  
articoli 3 e 76 del T.U. in materia di documentazione  
amministrativa emanato con D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445  
dichiara: .....

- che l'originario fabbricato attualmente censito con la  
particella 343 subalterno 3 è stato costruito in data  
anteriore al primo settembre 1967; .....

- che successivamente, per lavori di ampliamento del suddetto  
fabbricato, il Comune di Nogara (VR) ha rilasciato  
Concessione Edilizia in data 14 gennaio 1981 n. 6921 Prot.; ==

- che il fabbricato attualmente censito con la particella 345  
è stato costruito in esecuzione di progetto regolarmente  
approvato ed in esatta conformità del medesimo, in virtù di  
Licenza di costruzione rilasciata dal Comune di Nogara (VR)  
in data 3 dicembre 1969 n. 31 Prot. n. 31 Registro  
Costruzioni. ....

La parte conferente infine garantisce che per le unità  
immobiliari in oggetto non ricorrevano i presupposti per  
richiedere la sanatoria edilizia di cui alla legge 28  
febbraio 1985 n. 47, né di cui all'art. 39 della legge 23  
dicembre 1994 n. 724 e disposizioni successive al riguardo. ==

Art.12)- Ai sensi dell'Art. 30 secondo comma D.P.R. 6 giugno  
2001 n. 380 (T.U. dell'Edilizia) la parte conferente consegna  
a me Notaio il certificato di destinazione urbanistica prot.

n. 13753, rilasciato dal Comune di Nogara (VR) in data 30 ottobre 2013, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "D", dispensato dal darne lettura, con dichiarazione della stessa che dalla data di rilascio del detto certificato, ad oggi non sono intervenute variazioni alle prescrizioni urbanistiche riportate nel detto certificato. =====

Art.13)- Alla stessa società conferitaria viene riconosciuto il diritto di compiere unilateralmente ogni pratica e formalità che si rendano necessarie per la trascrizione e la voltura di ogni intestazione, relativamente ai cespiti conferiti, presso pubbliche e private amministrazioni e perchè nei confronti di chiunque venga riconosciuta quale piena ed esclusiva proprietaria e titolare di ogni attività patrimoniale, licenza, concessione, autorizzazione, iscrizione di compendio del complesso aziendale conferito. ---  
Ai fini delle imposte sui redditi il conferimento viene effettuato avvalendosi delle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo n. 358 del 8 ottobre 1997. Pertanto la costituenda società prenderà in carico nelle proprie scritture contabili come valore dell'azienda gli stessi valori fiscalmente riconosciuti ed iscritti dal conferente nella propria contabilità. =====

Art.14)- Ai fini fiscali il valore complessivo del presente conferimento, come meglio evidenziato nell'allegata perizia di stima, è pari ad Euro 709.955,68 (settecentonovemiladuecentocinquantacinque virgola sessantotto), al netto delle passività pari ad Euro 56.548,71 (cinquantaseimilacinquecentoquarantotto virgola settantuno), ripartito come in appresso: =====

- Euro 749.245,00 (settecentoquarantanovemiladuecentoquarantacinque virgola zero zero) per gli immobili strumentali e strettamente connessi all'attività agricola di cui all'art. 9; =====

- Euro 17.259,39 (diciassettemiladuecentocinquantanove virgola trentanove) a titolo di avviamento commerciale. ---  
In relazione agli immobili strumentali e connessi all'attività agricola, come sopra individuati, i componenti richiedono l'applicazione dell'imposta di registro, catastale ed ipotecaria in misura fissa. =====

Art.15)- Lo statuto sociale steso su nove pagine di tre fogli, letto e redatto da me Notaio ai componenti e firmato come per legge, si allega al presente atto sotto la lettera "E", perchè ne formi parte integrante e sostanziale. =====

Art.16)- I componenti autorizzano il nominato Amministratore Unico ad apportare al presente atto le eventuali integrazioni, soppressioni e modificazioni che venissero richieste dalle competenti Autorità. =====

Art.17)- I componenti danno atto di essere stati informati da me Notaio ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. n.196/2003 e del

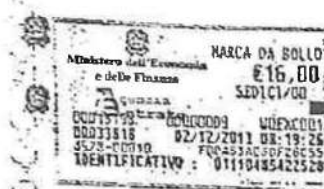
D.Lgs. n.231/2007 e di voler consentire, come consentono, il trattamento dei propri dati personali (anche sensibili e/o giudiziari) per tutti i fini di legge. =====  
Art.18)- Le spese del presente atto e dipendenti tutte, in approssimativi Euro 6.200,00 (seimiladuecento virgola zero zero), comprensive della imposta di registro ed accessori, dei diritti del Registro delle Imprese, degli onorari e diritti notarili, nonché ogni altra spesa per la costituzione della società sono a carico della società stessa. =====  
Richiesto io Notaio ho ricevuto questo atto da me redatto e letto, unitamente all'allegato Statuto, ai comparenti che, a mia interpellanza dichiaratolo conforme alla loro volontà, lo approvano e sottoscrivono con me Notaio alle ore 10.30 (dieci e trenta minuti). =====  
Scritto da persona di mia fiducia parte a macchina come per legge, e da me Notaio completato su otto pagine di due fogli bollati a norma di legge. =====

Allegato ..... "A" .....  
11663 Rep.  
11572 Racc.

AL TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA

SEZIONE DISTACCATA DI LEGNAGO

Relazione di stima ai sensi dell'art. 2464 codice civile del complesso  
aziendale da conferirsi da parte del



In esecuzione all'incarico: espone quanto in appresso:

Lo scrivente ha proceduto alla valutazione dei beni alla data del 30.11.2013, dopo aver eseguito i sopralluoghi, compiuti i rilievi, assunte le informazioni opportune e dopo aver provveduto, unitamente agli organi amministrativi ed al servizio contabile dell'azienda, alla compilazione della situazione patrimoniale a tale data.

Chi conferisce beni in natura deve presentare, ai sensi degli art. 2464 e 2465 codice civile, una relazione giurata di stima di un esperto incaricato dalle parti, contenente la descrizione dei beni conferiti, il valore ad essi attribuito ed i criteri di valutazione.

Nella esecuzione del mandato conferitogli il referente ha ritenuto suo principale dovere uniformarsi agli scopi che la richiamata disposizione di legge intende perseguire e cioè di evitare che, attraverso esagerate valutazioni dei beni conferiti

in natura, il patrimonio della società a responsabilità limitata, unica garanzia per i terzi, non rappresenti altro che una espressione contabile di scarsa consistenza reale.

Il relatore ha quindi ritenuto suo dovere indirizzare le indagini al fine di accertare se i valori portati nella situazione patrimoniale siano o meno eccessivi in relazione al valore venale in comune commercio delle singole attività sociali, considerando raggiunti gli scopi dell'art. 2464 codice civile ogni qual volta ha ravvisato l'adozione di criteri prudenziali di valutazione.

Il ramo aziendale che viene conferito nella società ha per oggetto l'attività di coltivazione di terreni agricoli mediante la semina, la cura, lo sviluppo, la raccolta e la vendita di vari prodotti agricoli ecologici e biodinamici. L'attività riguarda prevalentemente prodotti seminativi per i quali si ricorre all'esecuzione dei lavori da parte di terzi che dispongono di macchinari adeguati pertanto l'azienda è costituita prevalentemente da beni immobili quali i terreni, i capannoni agricoli.

Fatte queste premesse, il sottoscritto procede alla valutazione dei beni oggetto di conferimento.

#### IMMOBILIZZAZIONI

La stima è stata eseguita tenendo separato il valore dei terreni da quello dei fabbricati.

Per i terreni si è tenuto conto del prezzo di mercato della zona, per i fabbricati si è partiti dal costo odierno di costruzione a nuovo e si è detratto da detto costo un degrado in base alla vetustà, stato di conservazione, ubicazione, adattabilità.

#### Immobili

Gli immobili sono costituiti da terreni così catastalmente censiti:

COMUNE DI NOGARA FOGLIO 37

| PARTIC. N. | QUALITA'     | SUPERFICIE | RED.DOM. | RED.AGR. |
|------------|--------------|------------|----------|----------|
| 156        | SEMINATIVO   | 01.52.65   | € 145,87 | € 74,90  |
| 303        | SEMINATIVO   | 03.64.08   | € 347,91 | € 178,63 |
| 156        | SEMINATIVO   | 01.52.65   | € 145,87 | € 74,90  |
| 190        | SEMINATIVO   | 03.69.24   | € 107,15 | € 55,01  |
| 193        | SEMINATIVO   | 01.12.13   | € 352,84 | € 181,16 |
| 195        | AREA RURALE  | 00.00.03   |          |          |
| 344        | SEM. IRRIGUO | 00.75.86   | € 101,73 | € 59,64  |

Superficie catastale totale 11.95.54 (mq. 119554) corrispondenti a campi veronesi 39.9 per approssimazione e commercialmente potremo considerare 40 c.v.

I terreni agricoli, compongono un corpo unico con i fabbricati, sono configurabili in due appezzamenti (a nord della strada provinciale per una superficie di mq. 55210, a sud della strada provinciale per una superficie di mq. 64344. La destinazione agricola è prevalentemente a seminativo, sono ben collegati alla viabilità con adiacenti scoli irrigui.

Il valore di mercato dei terreni agricoli è determinato con l'attribuzione di un parametro di valore unitario, di beni simili oggetto di trattativa o compravendita nel periodo 2012/2013. Si è ritenuto di attribuire il valore di € 16.000,00 per campo veronese. La superficie totale è di mq. 119.554 pari a circa 40 campi veronesi pertanto si hanno i dati seguenti.

n. 40 c.v. X 16.000,00 = € 640.000,00 (Euroseicentoquarantamila/00)

Si evidenzia che sui terreni di seguito indicati:

|     |            |          |          |         |
|-----|------------|----------|----------|---------|
| 156 | SEMINATIVO | 01.52.65 | € 145,87 | € 74,90 |
| 156 | SEMINATIVO | 01.52.65 | € 145,87 | € 74,90 |

Grava una ipoteca volontaria costituita a favore del Banco Popolare di Verona e

Novara S.c.r.l. - Filiale di Nogara, stipulata nell'anno 2004 per un valore capitale di di Euro 130.000,00, più euro 130.000,00 relativamente a spese ed interessi per un totale di €. 260.000,00 a garanzia di un mutuo (fin. N. 0064/0000025140) erogato  
i, da rimborsare in rate mensili di cui l'ultima con scadenza al  
31.05.2019

Alla data della perizia il debito residuo, comprensivo di spese ed interessi è pari ad €. 56.548,71. Il mutuo viene conferito nella società al valore residuo pertanto costituisce una passività per la parte residua.

Fabbricati

I fabbricati che vengono conferiti sono costituiti da un fabbricato residenziale <sup>2</sup> un deposito agricolo e un deposito agricolo/magazzino catastalmente identificati nel seguente modo:

Fabbricato rurale (deposito agricolo)

COMUNE DI NOGARA FOGLIO 37

Particella n. 345 Categoria D10 Rendita Cat. €. 2.072,00

Trattasi di capannone costruito negli anni 1960, per uso avicolo. Attualmente viene utilizzato come deposito di materiale vario. Costruzione in muratura intonacata, con solaio in laterizio con copertura in eternith e pavimento in battuto di calcestruzzo, non è dotato di servizi igienici. La superficie coperta è di mq 1068  
Il valore attuale di stima è di €. 70 x mq pertanto la valutazione del fabbricato è la seguente:

€.70 X 1068mq = €. 74.760,00 (eurosettantaquattromilasettecentosessanta/00)

Fabbricato Rurale (deposito agricolo e magazzino)

COMUNE DI NOGARA FOGLIO 37

Particella n. 343 Categoria D10 Rendita Cat. €. 1.014,00





Trattasi di edificio costruito nel 1981, per uso magazzino/deposito agricolo costruito in elementi prefabbricati pesanti e tamponatura in muratura, con solaio in laterizio, copertura mista con laterizi e pavimento in calcestruzzo per una superficie coperta di mq. 278.

Il valore attuale è di €. 95,00 mq compresa l'area pertinenziale pertanto la valutazione del fabbricato è la seguente:

€95,00X363mq =€34.485,00 (Euro trentaquattromilaquattrocentottantacinque/00)

#### AVVIAMENTO

L'avviamento viene definito come la capacità dell'azienda di conseguire redditi negli anni futuri. La differenza tra un'azienda di nuova costituzione ed un'azienda avviata è data dalla capacità di produrre risultati economici in conseguenza dell'organizzazione dei fattori produttivi che si è venuta a creare, dei clienti acquisiti con i quali esistono accordi commerciali, fornitori e prestatori di servizi con i quali sono stabiliti duraturi rapporti di collaborazione.

Nel caso in esame, trattandosi di una azienda agricola in regime speciale di esenzione di tenuta della contabilità, si è tenuto conto del reddito operativo risultante dalla differenza media tra i ricavi ed i costi derivanti dalle dichiarazioni iva degli ultimi 3 anni che, a tal fine, rappresentano i dati più attendibili. Tale reddito operativo è stato attualizzato applicando la formula della rendita ventennale ad un tasso di redditività media del settore nella misura del 20%.

Reddito operativo medio €. 10.633,00

|           | Ricavi    | Acquisti    |   | Reddito operativo |
|-----------|-----------|-------------|---|-------------------|
| Anno 2010 | 11.470,00 | - 5.078,00  | = | 6.392,00          |
| Anno 2011 | 7.845,00  | - 19.685,00 | = | - 11.840,00       |
| Anno 2012 | 29.553,00 | - 13.473,00 | = | <u>16.081,00</u>  |

Totale 10.633,00

Reddito medio  $10.633,00 : 3 = 3.544,33$

$V = 3.544,33 \times 20\%$

$V = 3.544,33 \times 4,86957973 = 17.259,39$

Dalla formula sopra esposta l'avviamento risulta essere di €. 17.259,39.

#### CONCLUSIONI

In riferimento alle valutazioni sopra esposte il patrimonio conferito nella costituenda società risulta come segue:

##### Attività

|                                          |                     |
|------------------------------------------|---------------------|
| Fabbricato deposito agricolo             | € 74.760,00         |
| Fabbricato deposito agricolo e magazzino | € 34.485,00         |
| Terreni agricoli                         | € 640.000,00        |
| Avviamento                               | € 17.259,39         |
| <b>Totale attività</b>                   | <b>€ 766.504,39</b> |

##### Passività

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Mutuo Banco Popolare di Verona | € 56.548,71         |
| <b>Totale Passività</b>        | <b>€ 56.548,71</b>  |
| <b>Totale Patrimonio Netto</b> | <b>€ 709.955,68</b> |

Il referente in esecuzione al mandato conferitogli può affermare coscientemente che la valutazione dei beni costituenti il complesso aziendale di ( oggetto di conferimento, è stata fatta tenendo presente gli scopi voluti dalla legge intesi ad accertare che a fronte del conferimento non corrisponda un capitale netto della società inferiore al valore effettivo dei beni conferiti e di assicurare quindi la garanzia patrimoniale della società di fronte ai terzi.

In particolare, ai sensi dell'art. 2464 1° comma, codice civile, tenuto conto che il

capitale sociale della costituenda società sarà di euro 10.000,00, diviso in quote, di cui €. 9.900,00 (pari al 99%) al :  
si attesta che il detto valore del conferimento di euro 9.900,00 a patrimonio ed il resto a riserva, non è inferiore al valore nominale della quota del capitale sociale della costituenda società spettante al conferente per i beni oggetto della presente stima.

Allegati: 1) copia della carta d'identità

2) Estratto riepilogo catastale dell'Agenzia delle Entrate;

3) Visura Camerale dell'impresa;

4) copia dell'estratto dall'Agenzia delle Entrate di vigenza di ipoteche;

Con osservanza, 02.12.2013

TRIBUNALE C. E. DI VERONA  
VERBALE DI GIURAMENTO  
L'anno 2013 il giorno 2 Del mese di Dicembre nella Cancelleria del Tribunale di Verona - ~~Sezione distrettuale di Leggesi~~ avanti il sottoscritto cancelliere FUNZIONARIO GIURIZIARIO è personalmente comparso il Sig. (Giovanna Fuselli)

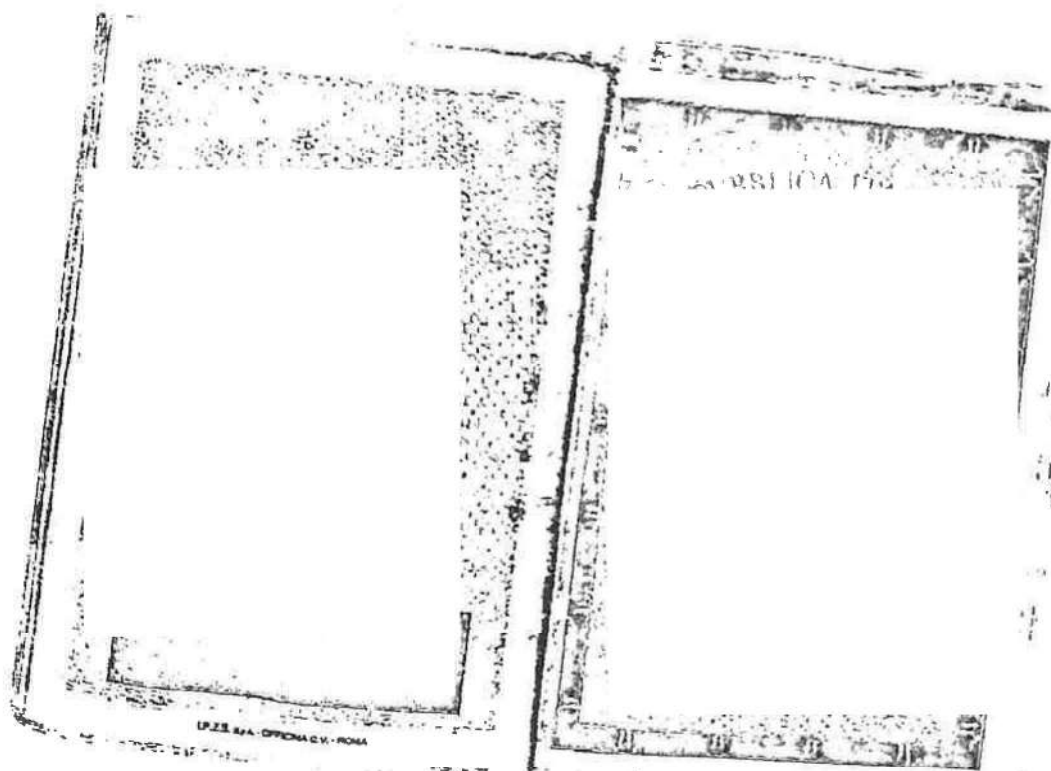
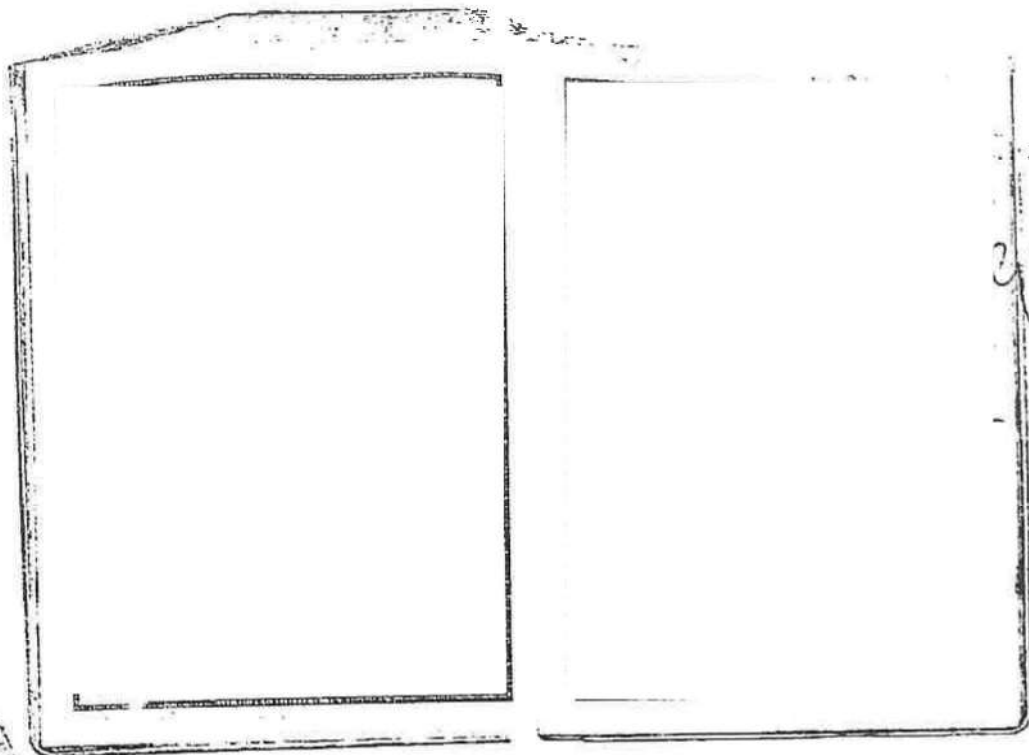
, il quale presenta la relazione che precede e chiede di asseverarla con giuramento.

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presenta giuramento di rito ripetendo le parole "giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non avere avuto altro scopo che quello di far conoscere al Giudice la verità"

Letto confermato e sottoscritto,

FUNZIONARIO GIURIZIARIO  
(Giovanna Fuselli)

COGNETTO  
CIVILE

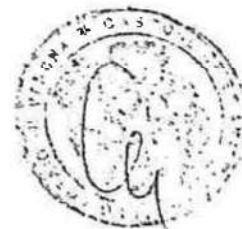


agenzia  
Entrate



Riepilogo

Data: 22/11/2013 15:06:11  
Provincia: VERONA TERRITORIO  
Tipo soggetto: Persona fisica  
Ult. Aggiornamento: 21/11/2013  
Comune: NOGARA  
Codice fiscale:   
Catasto: Terreni



Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al servizio WEB di Contact Center o all'ufficio provinciale di pertinenza.

| Titolarità              | Comune | Foglio | Particella | Sub | Qualità     | Classe | ha - are - ca     | Reddito dominicale | Reddito agrario | Altri Dati |
|-------------------------|--------|--------|------------|-----|-------------|--------|-------------------|--------------------|-----------------|------------|
| Proprietà per 1/1       | NOGARA | 37     | 156        |     | SEMINATIVO  | 2      | 1 ha 52 are 65 ca | Euro:145,87 (*)    | Euro: 74,90     |            |
| Proprietà per 1000/1000 | NOGARA | 37     | 190        |     | SEMINATIVO  | 2      | 1 ha 12 are 13 ca | Euro:107,15 (*)    | Euro: 55,01     |            |
| Proprietà per 1000/1000 | NOGARA | 37     | 193        |     | SEMINATIVO  | 2      | 3 ha 69 are 24 ca | Euro:352,84 (*)    | Euro: 181,16    |            |
| Proprietà per 1000/1000 | NOGARA | 37     | 195        |     | AREA RURALE |        | 3 ca              | Euro:              |                 |            |
| Proprietà per 1/1       | NOGARA | 37     | 303        |     | SEMINATIVO  | 2      | 3 ha 64 are 8 ca  | Euro:347,91 (*)    | Euro: 178,63    |            |
| Proprietà per 1000/1000 | NOGARA | 37     | 344        |     | SEMIN IRRIG | 2      | 75 are 86 ca      | Euro:101,73 (*)    | Euro: 45,06     |            |
| Proprietà per 1000/1000 | NOGARA | 37     | 93         |     | SEMINATIVO  | 2      | 1 ha 21 are 55 ca | Euro:116,15 (*)    | Euro: 59,64     |            |

I redditi contraddistinti da (\*) indicano che il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle deduzioni.

Torna ai soggetti

Nuova ricerca



mettiamoci  
la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto premendo su uno dei seguenti simboli colorati



Riepilogo

Data: 22/11/2013 15:07:27  
Provincia: VERONA TERRITORIO  
Tipo soggetto: Persona fisica  
Ult. Aggiornamento: 21/11/2013  
Comune: NOGARA  
Codice fiscale:   
Catasto: Fabbricati



Avvertenza: eventuali incongruenze o incompletezze dei risultati della ricerca possono essere segnalati al  
servizio WEB di Contact Center o all'ufficio provinciale di pertinenza.

| Titolarità                 | Comune | Foglio | Particella | Sub | Indirizzo                                        | Zona e<br>Categoria | Classe | Consistenza | Rendita           |
|----------------------------|--------|--------|------------|-----|--------------------------------------------------|---------------------|--------|-------------|-------------------|
| Proprietà per<br>1000/1000 | NOGARA | 37     | 106        | 2   | NOGARA (VR) VIA OSON DI<br>SOTTO, Piano T        | cat. C/6            | 3      | 24 mq       | Euro:69,41        |
| Proprietà per<br>1000/1000 | NOGARA | 37     | 106        | 1   | NOGARA (VR) VIA OSON DI<br>SOTTO, Piano T - 0001 | cat. A/7            | 2      | 10,5 vani   | Euro:677,85       |
| Proprietà per<br>1000/1000 | NOGARA | 37     | 343        | 1   | NOGARA (VR) VIA OSON DI<br>SOTTO, 1 Piano T-1    | cat. A/6            | 1      | 5,5 vani    | Euro:116,46       |
| Proprietà per<br>1000/1000 | NOGARA | 37     | 343        | 2   | NOGARA (VR) VIA OSON DI<br>SOTTO, 2 Piano 1      | cat. A/6            | 1      | 6 vani      | Euro:127,05       |
| Proprietà per<br>1000/1000 | NOGARA | 37     | 345        |     | NOGARA (VR) VIA OSON DI<br>SOTTO, 4 Piano T      | cat. D/10           |        |             | Euro:<br>2.072,00 |
| Proprietà per<br>1000/1000 | NOGARA | 37     | 343        | 3   | NOGARA (VR) VIA OSON DI<br>SOTTO, 4 Piano T-1    | cat. D/10           |        |             | Euro:<br>1.014,00 |

Torna ai soggetti

Nuova ricerca



mettiamicci  
la faccia



Positivo



Sufficiente



Negativo

Esprimi il tuo giudizio sul servizio ricevuto  
premendo su uno dei seguenti simboli colorati

COCCIA  
CIVILE

Camera di Commercio Industria  
Artigianato e Agricoltura di VERONA



Visura ordinaria dell'impresa

Forma giuridica:

Sede:

Codice fiscale:

Numero REA:

CODICE  
CIVILE, F

codice fi

Indice del documento

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Indice del documento           | 3 |
| Informazioni costitutive       | 3 |
| Estremi di costituzione        | 3 |
| Volari di cariche o qualifiche | 3 |
| Attività, albi ruoli e licenze | 3 |
| Attività                       | 3 |
| aggiornamento impresa          | 3 |

*Ca*

CODICE CIVILE

COI

Iscrizione REA  
Sede

Partita Iva

Iscrizione Registro  
Imprese

Sezioni

TITOLARE FIRMATARIO

Cariche e poteri

Inizio attività  
(informazione storica)

Attività agricola

Classificazione ATECORI  
2007 dell'attività  
(informazione di sola natura  
statistica)

Addetti  
(informazione di sola  
natura statistica)

Data ultimo protocollo: 27/04/2010

 **nterate**  
Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**  
Data 15/11/2013 Ora 10:00:50

Ispezione telematica

n. T 50528 del 15/11/2013

Inizio ispezione 15/11/2013 10:00:44

Tassa versata € 3,60

Richiedente FGGFNC

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20193

Registro particolare n. 4191

Presentazione n. 112 del 07/05/2004

## Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 04/05/2004  
Notaio IORINI GIOVANNA  
Sede ISOLA DELLA SCALA (VR)

Numero di repertorio 5643/2034  
Codice fiscale RNI GNN 64R68 D150 K

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA  
Derivante da 168 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 130.000,00 Tasso interesse annuo 5,065% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 130.000,00 Totale € 260.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune F918 - NOGARA (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 37 Particella 93 Subalterno  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 21 are 55 centiare

Immobile n. 2  
Comune F918 - NOGARA (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 37 Particella 156 Subalterno  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 52 are 65 centiare

**Entrate**  
Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 15/11/2013 Ora 10:00:50

Pag. 2 - segue

**Ispezione telematica**

n. T 50528 del 15/11/2013

Inizio ispezione 15/11/2013 10:00:44

Tassa versata € 3,60

Richiedente FGGFNC

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 20193

Registro particolare n. 4191

Presentazione n. 112 del 07/05/2004

**Immobile n. 3**

Comune  
Catasto  
Foglio  
Natura

F918 - NOGARA  
TERRENI  
37 Particella  
T - TERRENO

150

(VR)

Subalterno  
Consistenza

49 are 85 centiare

**Immobile n. 4**

Comune  
Catasto  
Foglio  
Natura

F918 - NOGARA  
TERRENI  
37 Particella  
T - TERRENO

315

(VR)

Subalterno  
Consistenza

1 ettari 21 are 15 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

**Entrate**  
Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 15/11/2013 Ora 10:00:50

Pag. 3 - segue

**Ispezione telematica**

n. T 50528 del 15/11/2013

Inizio ispezione 15/11/2013 10:00:44

Tassa versata € 3,60

Richiedente FGGFNC

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20193

Registro particolare n. 4191

Presentazione n. 112 del 07/05/2004

IMPORTO INDICATO NEL CAMPO "SPESA ACCESSORI INTERESSI MORALI"

 **Entrate**  
Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**

Data 15/11/2013 Ora 10:00:50

**Ispezione telematica**

Richiedente FGGFNC

Nota di iscrizione

Registro generale n. 20193

Registro particolare n. 4191

n. T 50528 del 15/11/2013

Inizio ispezione 15/11/2013 10:00:44

Tassa versata € 3,60

Pag. 4 - segue

Presentazione n. 112 del 07/05/2004

COGIC  
CIVILE

**Entrate**  
Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

**Ispezione ipotecaria**  
Data 15/11/2013 Ora 10:00:50

Ispezione telematica

Pag. 5 - Fine

Richiedente FGGFNC

n. T 50528 del 15/11/2013

Inizio ispezione 15/11/2013 10:00:44

Tassa versata € 3,60

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

Relative alla formalità: Nota di iscrizione    Numero di registro particolare    4191    del 07/05/2004

**Annotazioni**

ANNOTAZIONE presentata il 22/04/2010

Registro particolare n. 2858

Tipo di atto:

0819

- RESTRIZIONE DI BENI

Registro generale n.

15380

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

CODICI  
CIVILI, F

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di  
Verona

Dichiarazione protocollo n. 1009 de  
37 - Particella: 343 - Subalterno: 3  
Planimetria di n. r. u. in Comune di Nogara  
Via Oson Di Sotto

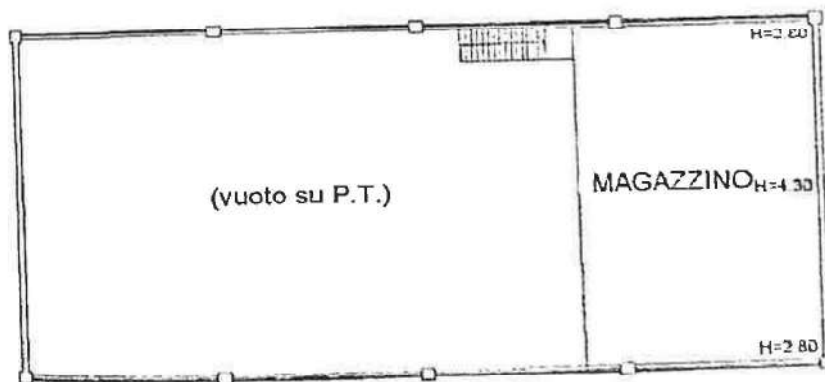
Data: 18/11/2013 - Situazione al 18/11/2013 - Comune: VERONA - Foglio: 37 - Particella: 343 - Subalterno: 3  
OSON DI SOTTO n. 4 piano: T-1;

Scala 1: 200

Allegato "B"  
144653 Rep.  
14572 Racc.

PIANO TE

PIANO PRIMO



via Oson di Sotto

H=5.40

H=8.00

H=5.40

Firmato Da: BERTOLDO MAURIZIO Emesso Da: NAMIRIAL CA FIRMA QUALIFICATA Serial#: 55f03e6c6c3f72da

Agenzia del Territorio  
 Catasto Fabbricati  
 Ufficio provinciale di  
 Verona

Dichiarazione protocollo 2.  
7 - Particella 345 - Subalterno 0  
Planimetria di u.l.u. in 1905 del 30 12  
Via Oson Di Sotto

Scala 1: 500

Allegato ..... "C"  
144653 Rep.  
17572 Racc.

79656A - Richiedente: CSCCST64LBA310M  
 Partenza di acquisizione: A3(207x120) - Formato stampa richiesto: A3(207x120)

PIANO TERRA

MH 34

140 / corte esclusiva

deposito agricolo

$H=2.10$

H=4 10

41-2.90

MH 33

140 N.N.N.



605 del 30/12/2010  
Nogara civ. 4

Identificativi Catastali:  
Sezione: 37  
Foglio: 37  
Particella: 345  
Subalterno:

Compilata da:  
Boninsegna Giampaolo  
Isoritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Verona

Data: 18/11/2013 n. 798594 - Richiedente: CSCCST64L18A310M

deposito agricolo

H=2.80  
H=4.10  
H=2.80

M.N. 344

10 metri

CODICE SIST. EMMINISTRATIVO  
CIVILE, PENALE E AMMINISTRATIVO

VERONA \* CASO

che i

Si a  
cata  
cop  
il r  
tipc  
sari  
Dal

CODICE  
P. CIVILE



All. "D" al n. 144653 di Rep. e al n. 1752 di Racc.

*Comune di Nogara*

*Provincia di Verona*

*Via Falcone - Borsellino, 16*  
P. IVA 00660550237

37054



## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE  
URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - PATRIMONIO

Rif. Prot. Orig. n° 13481

Protocollo n° 13753 sa/CC

Rif. G:\Settore 3M - EDILIZIA PRIVATA\CDU-2013\cdU-32-Foglio\_37\_Carrara\_Enzo.doc

- Vista la domanda pervenuta agli atti di questo Ufficio in data 24.10.2013 prot. n° 13481 presentata dal sig. :

destinazione urbanistica;

chiesto il rilascio del certificato di

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune;

- Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 54 del 26.11.2009 ed in corso di approvazione;

- Visto l'art. 18 della L.S. 28.02.1985 n° 47, nonché l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n° 380 e rispettive successive modifiche ed integrazioni;

### CERTIFICA

che i terreni, distinti come segue:

Nuovo Catasto Terreni:

Foglio 37 mappali n° 93 - 106 - 156 - 190 - 193 - 195 - 303 - 343 - 344 - 345  
secondo le norme del P.R.G. vigente, hanno la seguente destinazione urbanistica:  
"zona E2 - agricola normale"

Nuovo Catasto Terreni:

Foglio 37 mappali n° 93 - 106 - 156 - 190 - 193 - 195 - 303 - 343 - 344 - 345  
secondo le norme del P.A.T. adottato, hanno la seguente destinazione urbanistica:  
"Art. 51 - Zone a prevalente destinazione agricola"

Nuovo Catasto Terreni:

Foglio 37 mappali n° 190 (parte) - 303 (parte)  
secondo le norme del P.A.T. adottato, hanno la seguente destinazione urbanistica:  
"Art. 58 - Corridoio ecologico secondario"

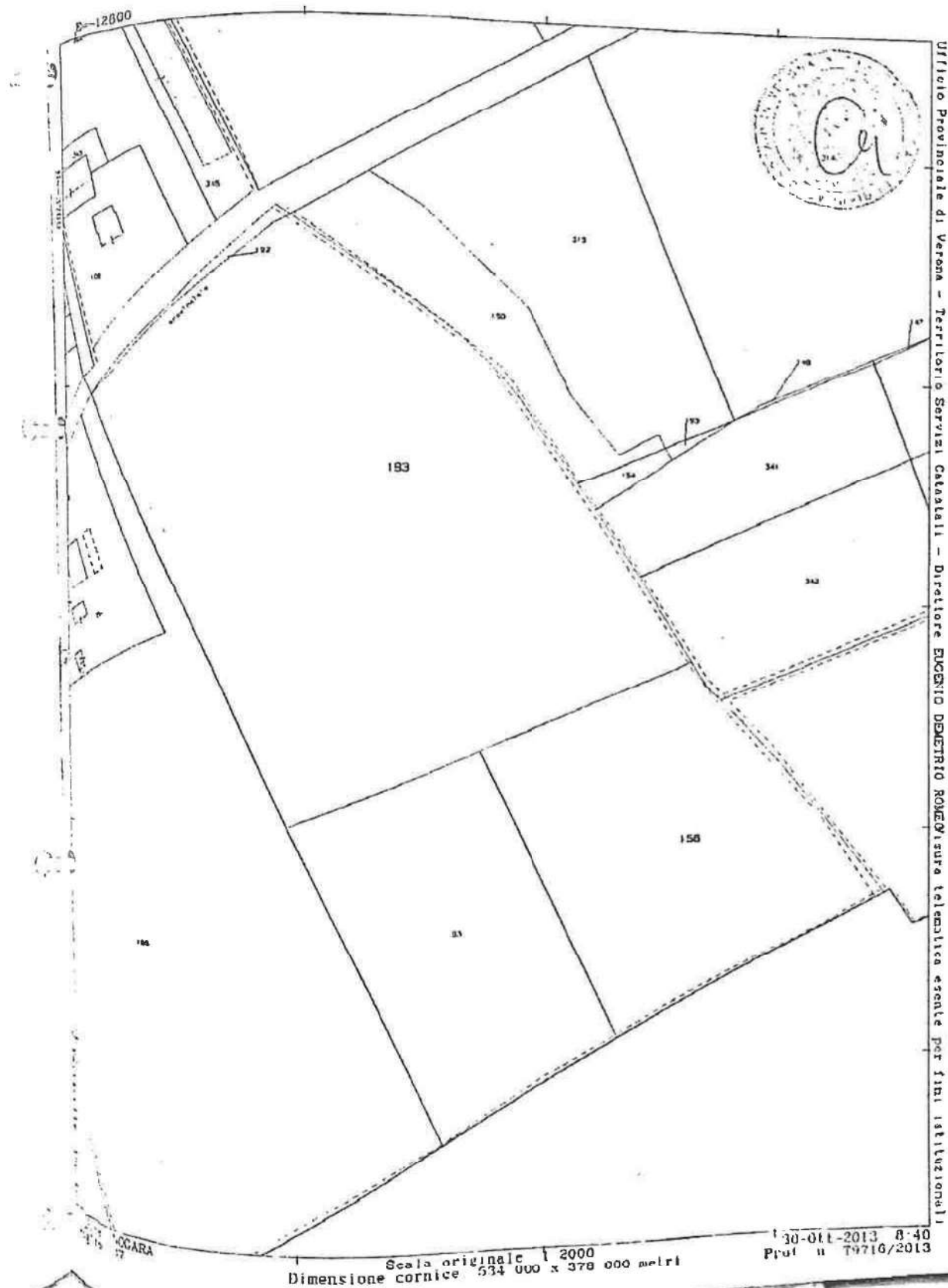
Si allega, per far parte integrante della presente certificazione, copia per estratto della planimetria catastale scala 1:2000, copia per estratto della zonizzazione del P.R.G. vigente in scala 1:2000 e copia per estratto della cartografia del P.A.T. in scala 1:10.000, in corso di approvazione.

Il presente certificato è valido un anno dalla data di rilascio, salvo eventuale modifica della tipologia della zona rispetto allo strumento urbanistico (P.R.G. - P.A.T.); lo stesso viene rilasciato in carta resa legale.

Dalla Residenza Municipale, li 30.10.2013

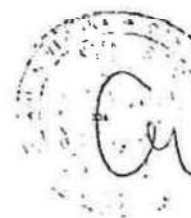
IL RESPONSABILE DEL 4° SETTORE  
(Urbanistica - Edilizia Privata - Patrimonio)  
Geom. Cristina Capellaro

CODICE  
CIVILE, P

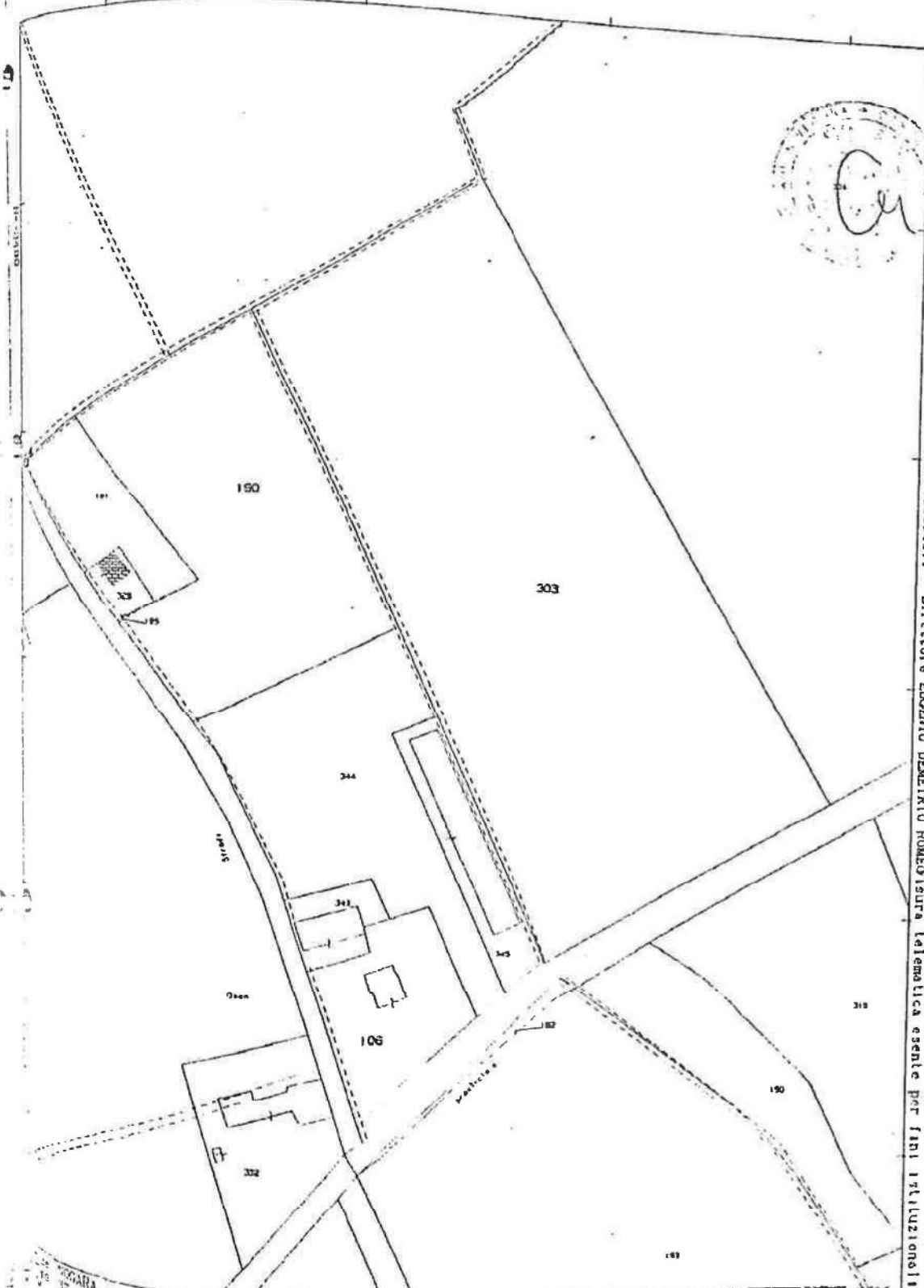


CODICE  
CIVILE, P

E=-12900



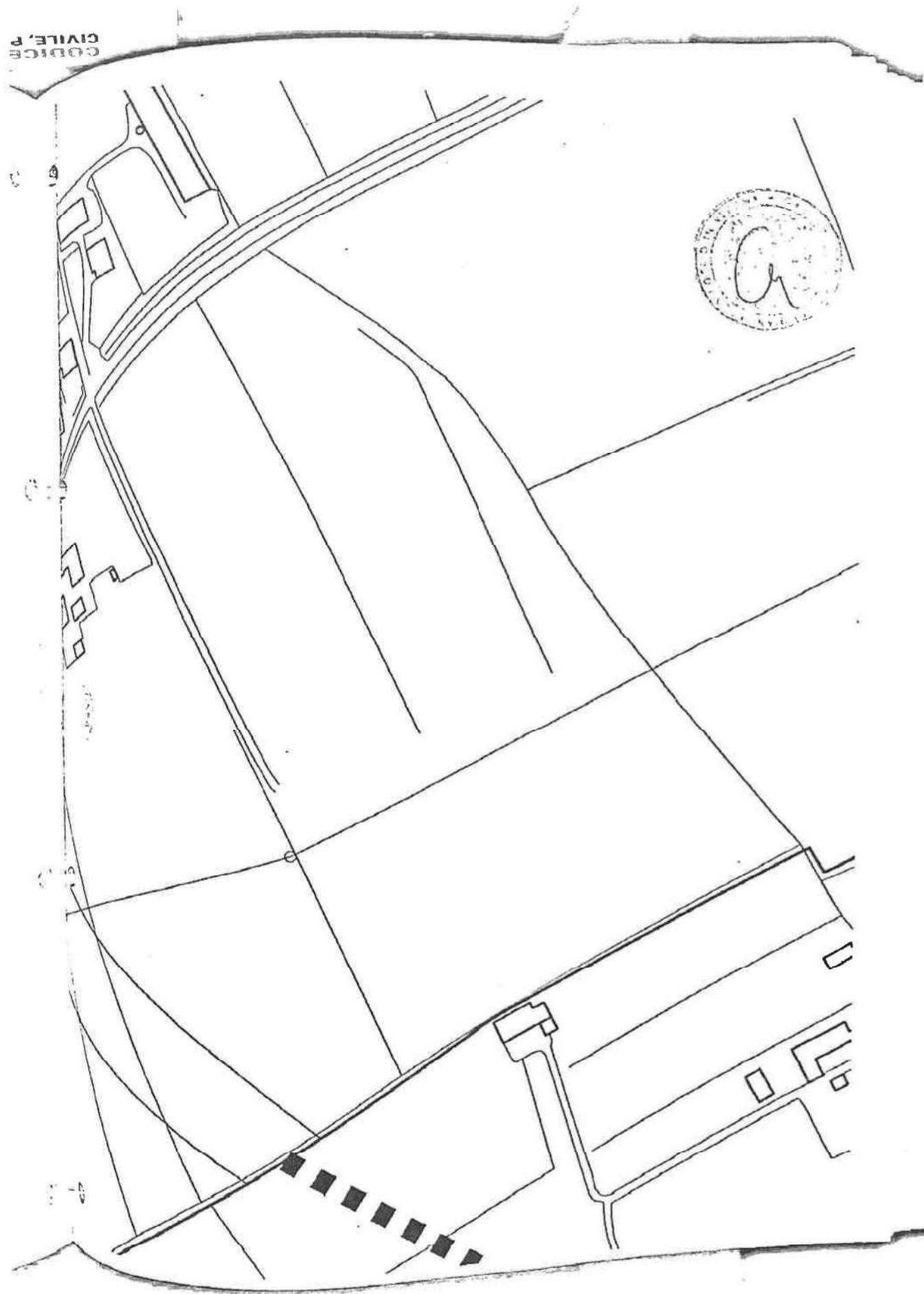
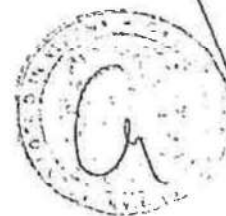
Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali - Direttore EUGENIO DECRETIO ROMEO, su delega del Prefetto per fini istituzionali

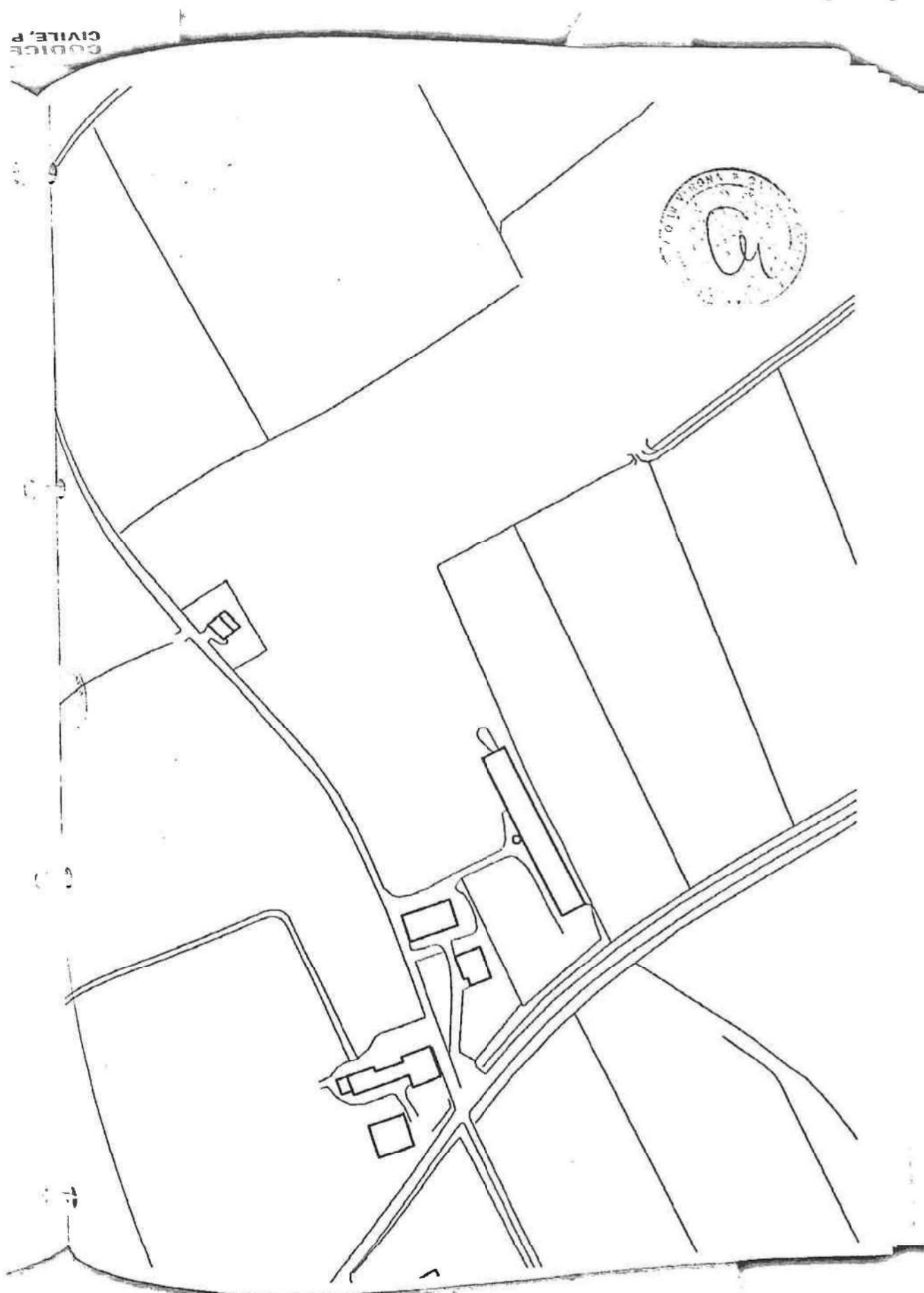


Scala originale 1:2000  
Dimensione cornice 534 000 x 370 000 metri

30-ott-2013 8.44  
Prot. n. T10889/2013

CODICE  
CIVILE, P





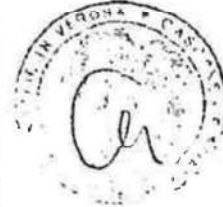


COCCIO  
CIVILE, P



NOTAIO  
CRISTIANA CASONE

Allegato E) al n.144653 rep. e n.17572 racc. =====  
STATUTO DI SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA  
===== DENOMINAZIONE - OGGETTO - SEDE - DURATA =====  
===== Art. 1 =====  
E' costituita una società a responsabilità limitata con la  
denominazione  
===== Art. 2 =====  
La società ha per oggetto le seguenti attività: =====  
- coltivazione del fondo, silvicoltura, floricoltura,  
allevamento del bestiame; =====  
- trasformazione, lavorazione e commercio di prodotti  
agricoli; =====  
- sfruttamento ai fini commerciali dei prodotti derivanti  
dall'allevamento del bestiame; =====  
- utilizzazione e commercio di concimi naturali e di prodotti  
zootecnici; =====  
- assunzione in appalto di lavori agricoli anche per conto  
terzi e di esecuzione di opere infrastrutturali destinate al  
servizio di fondi appartenenti a terzi. =====  
La società potrà altresì svolgere tutte le altre attività  
connesse all'agricoltura e alla coltivazione dei fondi  
agricoli. =====  
La società potrà conseguentemente porre in essere qualsiasi  
attività affine o connessa anche assumendo interessente e  
partecipazioni in altre imprese, società consorzi ed enti in  
genere, compiendo tutte le operazioni mobiliari, immobiliari,  
commerciali, industriali e finanziarie utili ed opportune per  
il raggiungimento dello scopo sociale. =====  
Sono tassativamente escluse dall'oggetto sociale: =====  
- le attività ricomprese dalle leggi vigenti nelle nozioni di  
attività bancaria e di intermediazione finanziaria, per lo  
svolgimento delle quali sono richiesti particolari requisiti  
ed autorizzazioni; =====  
- l'attività professionale riservata; =====  
- l'attività di società fiduciaria. =====  
Lo svolgimento di attività soggette a speciale autorizzazione  
e/o iscrizione è subordinato all'ottenimento delle stesse. =====  
===== Art. 3 =====  
La società ha sede in Nogara (VR), all'indirizzo indicato  
dagli amministratori nella dichiarazione prevista dall'art.  
111 ter delle disposizioni transitorie del c.c. =====  
Con il consenso di tutti i soci la società potrà istituire  
sedi secondarie, succursali, agenzie, sia in Italia che  
all'estero. =====  
I soci potranno, altresì, con semplice comunicazione ai  
competenti Uffici, modificare l'indirizzo della sede  
nell'ambito del predetto Comune. =====  
===== Art. 4 =====  
Il domicilio dei soci, per quel che concerne i loro rapporti  
con la società, è quello risultante dal Registro delle



UDICE SISTEMI E AMMINISTRATIVO

Imprese e/o dell'eventuale libro dei soci, qualora previsto. =

===== Art. 5 =====  
La durata della società è fissata fino al 31 (trentuno)  
dicembre 2050 (duemilacinquanta). =====

===== CAPITALE =====  
===== Art. 6 =====  
Il capitale è determinato in Euro 10.000,00 (diecimila  
virgola zero zero) ed è diviso in quote. =====

===== Art. 7 =====  
In caso di aumento del capitale, le nuove quote devono essere  
offerte in opzione ai soci, in ragione delle quote  
rispettivamente possedute. =====  
L'opzione deve essere esercitata con la sottoscrizione della  
quota spettante entro il termine stabilito in sede di  
deliberazione di aumento di capitale. =====  
Coloro che esercitano il diritto di opzione, purché ne  
facciano contestuale richiesta scritta, hanno diritto di  
prelazione nell'acquisto delle quote che siano rimaste non  
optate. =====

Ove più siano i richiedenti, le quote inoptate saranno fra  
loro suddivise in proporzione alla loro pregressa  
partecipazione al capitale sociale. =====

La sottoscrizione seguirà entro i successivi trenta giorni. ==  
Le quote non optate dai soci potranno essere sottoscritte da  
terzi estranei solo se la deliberazione di aumento del  
capitale sociale lo preveda espressamente. =====  
Il diritto di opzione non spetta, ovvero può essere escluso o  
limitato, nei casi e secondo il regime previsti dalla legge  
in relazione alle S.r.l.. =====

Se l'aumento non viene comunque sottoscritto nel termine  
previsto nella relativa deliberazione esso sarà valido ed  
efficace per l'ammontare sottoscritto solo se la  
deliberazione lo preveda espressamente. =====

===== Art. 8 =====  
La società potrà acquisire dai soci finanziamenti fruttiferi  
o infruttiferi di interessi, o fondi con obbligo di rimborso,  
nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 11 del  
decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385, e successive  
modificazioni, e comunque nel rispetto delle norme di legge  
vigenti in materia. =====

===== Art. 9 =====  
Le quote sono liberamente trasferibili per atto tra vivi solo  
al coniuge e ai discendenti in linea retta. =====  
In ogni altro caso di trasferimento delle quote per atto tra  
vivi è riservato ai soci il diritto di prelazione. =====  
Il socio che intende cedere la propria partecipazione deve,  
con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, indicare  
agli altri soci il corrispettivo richiesto, da quantificarsi  
in ogni caso in denaro, e la persona dell'acquirente. =====  
Entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione i

soci ai quali è pervenuta l'offerta devono dichiarare, sempre con lettera raccomandata A.R., se intendono esercitare o meno il diritto. =====

Nel caso in cui i soci dichiarino di voler acquistare la partecipazione, ma di ritenere non congruo il corrispettivo, la stima sarà demandata ad un arbitratore designato di comune accordo fra il socio cedente e i prelazionisti, ovvero, non concordando sulla scelta, ad un Collegio di arbitralori. =====

Ciascuna delle parti contendenti nominerà il proprio arbitratore entro trenta giorni dal ricevimento di apposito invito speditogli dalla controparte con raccomandata A.R. ===

Decorso inutilmente tale termine la controparte avrà facoltà di chiedere detta nomina al Presidente del Tribunale del luogo dove la società ha la sede legale. =====

I due arbitralori, come sopra nominati, provvederanno poi alla scelta del terzo arbitratore; in caso di disaccordo, alla nomina di quest'ultimo provvederà il Presidente del citato tribunale su richiesta della parte più diligente. =====

Ogni arbitratore dovrà accettare l'incarico entro dieci giorni dalla nomina; ove ciò non avvenga egli sarà considerato rinunciante e si provvederà a nuova nomina. =====

Salvo diversa indicazione scritta il collegio degli arbitralori dovrà emettere il lodo entro sessanta giorni dall'accettazione della nomina da parte dell'ultimo arbitratore. =====

Sia l'arbitratore unico sia il collegio di arbitralori dovranno effettuare e comunicare la stima alle parti interessate entro trenta giorni dall'accettazione dell'incarico, computando, nella determinazione del valore delle quote, anche l'avviamento dell'azienda sociale, ancorchè non inscrivibile in bilancio. =====

Ove i soci che intendono esercitare la prelazione siano più di uno, le quote offerte saranno ripartite fra essi in proporzione alla rispettiva pregressa partecipazione al capitale sociale. =====

Ove nessuno dei soci eserciti la prelazione nel termine predetto, la quota sociale può essere ceduta liberamente. La violazione delle disposizioni previste nel presente articolo renderà l'atto di alienazione inefficace ed improduttivo di effetti sia per la società che per i terzi. =====

Nel caso di trasferimento "mortis causa" varranno le norme di legge. =====

===== DECISIONI DEI SOCI =====

===== Art. 10 =====

Le decisioni dei soci sono assunte in forma assembleare o per consultazione scritta o sulla base del consenso espresso per iscritto. =====

L'Assemblea rappresenta l'universalità dei soci e le sue deliberazioni, prese in conformità alla legge e al presente statuto, obbligano tutti i soci. =====

L'Assemblea può essere convocata fuori dalla sede sociale, purchè in Italia. =====

Art. 11 =====

Il voto di ogni socio vale in misura proporzionale alla sua partecipazione. =====

Art. 12 =====

Le convocazioni dell'Assemblea sono fatte a cura dell'organo amministrativo con lettera raccomandata A.R. o altro mezzo che garantisca la prova dell'avvenuto ricevimento da spedirsi ai soci, al domicilio indicato nel Registro delle Imprese e/o nell'eventuale libro dei soci, qualora previsto, almeno otto giorni prima dell'adunanza. Nel caso di convocazione a mezzo telefax, posta elettronica o altri mezzi similari, l'avviso deve essere spedito al numero di telefax, all'indirizzo di posta elettronica o allo specifico recapito che siano stati comunicati dal socio e che risultino indicati nel Registro delle Imprese e/o nell'eventuale libro dei soci, qualora previsto. =====

Nell'avviso di convocazione devono essere indicati il giorno, l'ora, il luogo dell'adunanza e l'elenco degli argomenti da trattare. Sono tuttavia valide le Assemblee, anche non convocate come sopra, qualora sia presente l'intero capitale sociale e siano presenti o informati della riunione tutti gli amministratori e tutti i membri effettivi del collegio sindacale, se nominato, e nessuno si opponga alla trattazione dell'argomento. =====

L'Assemblea è convocata almeno una volta all'anno entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale o entro 180 giorni quando particolari esigenze relative alla struttura e all'oggetto della società lo richiedano o la società sia obbligata alla redazione del bilancio consolidato. =====

Art. 13 =====

Possono intervenire all'Assemblea tutti coloro che risultino iscritti nel Registro delle Imprese e/o nell'eventuale libro dei soci, qualora previsto. =====

Art. 14 =====

I soci possono farsi rappresentare nell'Assemblea. =====  
La rappresentanza deve essere conferita per iscritto e i documenti relativi devono essere conservati dalla società. =====  
La rappresentanza può essere conferita soltanto per singole Assemblee, con effetto anche per le convocazioni successive, nel caso in cui la prima convocazione non esaurisse gli argomenti all'ordine del giorno, andasse deserta ovvero non raggiungesse il quorum previsto. =====  
La delega non può essere rilasciata con il nome del rappresentante in bianco. =====  
La rappresentanza non può essere conferita agli amministratori, ai sindaci e ai dipendenti della società, né alle società da essa controllate e agli amministratori, sindaci e dipendenti di queste, né ad aziende o istituti di

credito. =====  
Spetta al presidente dell'Assemblea verificare il diritto di intervento. =====

E' possibile tenere le riunioni dell'Assemblea dei soci con interventi dislocati in più luoghi, contigui o distanti, audio e video collegati, e ciò alle seguenti condizioni, di cui dovrà essere dato atto nei relativi verbali: =====

- che siano presenti nello stesso luogo il Presidente ed il Segretario della riunione, che provvederanno alla formazione e sottoscrizione del verbale; =====

- che sia consentito al Presidente dell'Assemblea di accertare l'identità e la legittimazione degli intervenuti, regolare lo svolgimento dell'adunanza, constatare e proclamare i risultati della votazione; =====

- che sia consentito al soggetto verbalizzante di percepire adeguatamente gli eventi assembleari oggetto di verbalizzazione; =====

- che sia consentito agli intervenuti di partecipare alla discussione e alla votazione simultanea sugli argomenti all'ordine del giorno, nonché di visionare, ricevere o trasmettere documenti; =====

- che siano indicati nell'avviso di convocazione (salvo che si tratti di assemblea totalitaria) i luoghi audio e video collegati a cura della società, nei quali gli intervenuti potranno affluire, dovendosi ritenere svolta la riunione nel luogo ove saranno presenti il Presidente ed il soggetto verbalizzante; dovranno inoltre essere predisposti tanti fogli presenze quanti sono i luoghi audio e video collegati in cui si tiene la riunione. =====

===== Art. 15 =====

L'Assemblea è presieduta dall'Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ovvero, in mancanza, da persona designata dagli intervenuti; l'Assemblea nomina un Segretario anche non socio. =====

Le deliberazioni dell'Assemblea risulteranno da verbale firmato dal Presidente e dal Segretario, salvi i casi in cui è richiesta la verbalizzazione da parte del notaio. =====

===== Art. 16 =====

L'Assemblea è regolarmente costituita con la presenza di tanti soci che rappresentino almeno la metà del capitale sociale e delibera secondo le maggioranze di cui all'art.2479 bis del Codice Civile. =====

===== Art. 17 =====

Per "consultazione scritta" si intende il procedimento avviato da uno o più soci oppure uno o più amministratori con cui si propone ai soci, con comunicazione scritta e qualsiasi supporto, sottoscritta anche con firma digitale e inviata con qualsiasi mezzo che consenta di avere ricevuta a tutti gli altri soci e ad amministratori e sindaci, se nominati, una determinata decisione risultante chiaramente



dal documento inviato. -----  
La risposta dei soci alla consultazione deve essere apposta  
in calce alla proposta con la dicitura "favorevole" o  
"contrario", le eventuali osservazioni a supporto del voto  
espresso, la data e la sottoscrizione anche con firma  
digitale. -----  
La decisione si intende adottata ove pervengano presso la  
sede sociale, entro trenta giorni dall'invio della prima  
proposta di decisione, i voti favorevoli di tanti soci che  
rappresentino la maggioranza del capitale sociale, salve le  
maggioranze più elevate richieste dal presente statuto. -----  
La mancata risposta alla proposta di decisione equivale a  
voto contrario. -----  
La data della decisione è quella in cui è pervenuto presso la  
sede sociale l'ultimo voto favorevole necessario  
all'approvazione della decisione. -----  
Per "consenso espresso per iscritto" si intende il consenso  
di tanti soci che rappresentino la maggioranza del capitale  
sociale (salve le maggioranze più elevate richieste dal  
presente statuto) su un testo di decisione formulato  
chiaramente per iscritto su qualsiasi supporto. Il voto dei  
soci va apposto in calce al testo della decisione con la  
dicitura "favorevole" o "contrario", le eventuali  
osservazioni a supporto del voto espresso, la data e la  
sottoscrizione anche con firma digitale. -----  
La data della decisione è quella in cui viene depositato  
presso la sede sociale il documento scritto contenente il  
testo della decisione ed i voti favorevoli necessari  
all'approvazione della stessa. -----

===== AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA =====

===== Art. 18 =====

La società è amministrata da un Amministratore Unico, da un  
Consiglio di Amministrazione composto da due a sette membri,  
o da due o più amministratori con poteri congiunti,  
disgiunti, o da esercitarsi a maggioranza. -----  
Gli amministratori possono essere non soci, sono  
rieleggibili, durano in carica per il tempo stabilito  
all'atto della nomina e possono essere revocati in ogni tempo  
dall'Assemblea, anche senza giustificato motivo. -----  
L'Assemblea delibera sul tipo e la composizione dell'organo  
amministrativo e provvede all'elezione degli amministratori. -----  
Nel caso in cui i soci siano solo due, la nomina e la revoca  
degli amministratori deve essere effettuata all'unanimità,  
senza prendere in considerazione la quota di capitale  
posseduta dai soci medesimi. -----  
Il Consiglio di Amministrazione elegge tra i suoi membri un  
Presidente ed eventualmente un Vice Presidente, se non già  
nominati dall'Assemblea. -----  
Il Vice Presidente sostituisce il Presidente in caso di sua  
assenza od impedimento. -----

Il Consiglio può delegare le proprie attribuzioni ad un comitato esecutivo composto di alcuni dei suoi membri, ovvero ad uno o più dei suoi membri, determinando i limiti della delega.

Non possono essere delegate le attribuzioni indicate nell'articolo 2381 del codice civile.

Art. 19

Il Consiglio di Amministrazione, ove esista, si riunisce ogni volta che lo ritenga opportuno il Presidente ovvero quando ne sia fatta richiesta scritta da almeno due dei suoi membri.

Le convocazioni sono fatte dal Presidente con lettera raccomandata A.R. o altro mezzo che garantisca la prova dell'avvenuto ricevimento da spedirsi almeno tre giorni prima dell'adunanza a ciascun amministratore e a ciascun sindaco, ai recapiti da essi indicati; nei casi di urgenza con telegramma, telex o telefax da spedirsi almeno un giorno prima.

Il Consiglio è validamente costituito, anche in mancanza di rituale convocazione, quando sia presente la maggioranza dei suoi membri e dei sindaci effettivi, se nominati.

In ogni caso le deliberazioni sono prese a maggioranza assoluta dei presenti.

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

E' ammessa la possibilità che le adunanze del Consiglio si tengano per teleconferenza o televideo-conferenza a condizione che tutti i partecipanti possano essere identificati e sia loro consentito seguire la discussione ed intervenire in tempo reale alla trattazione degli argomenti affrontati, visionare, ricevere o trasmettere documenti; verificandosi questi requisiti, il Consiglio si considererà tenuto nel luogo in cui si trovano il Presidente della riunione ed il Segretario, onde consentire la stesura e la sottoscrizione dei verbali sul relativo libro.

Art. 20

L'organo amministrativo è investito dei più ampi poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della società, per gli atti inerenti al conseguimento dell'oggetto sociale, e può quindi compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione ed il raggiungimento degli scopi sociali, esclusi soltanto quelli che la legge o lo statuto riservano alle deliberazioni dei soci.

L'organo amministrativo ha facoltà di nominare direttori nonché procuratori "ad negotia" per determinati atti o categorie di atti.

All'Amministratore Unico, al Presidente del Consiglio di Amministrazione o all'Amministratore Delegato, nei limiti della delega, è attribuita la rappresentanza della società di fronte ai terzi ed in giudizio.

L'organo amministrativo potrà delegare altra persona a rappresentare la società nelle Assemblee delle società nelle

quali possiede partecipazioni. =====

Art. 21 =====

Gli amministratori della società e/o coloro che presteranno la propria attività in seno alla stessa, avranno diritto al rimborso delle spese sostenute per ragioni del loro ufficio ed eventualmente ad un compenso che sarà determinato dall'Assemblea. =====

L'Assemblea può annualmente deliberare l'accantonamento di una somma, anche in forma di indennità assicurativa, da liquidarsi agli amministratori alla cessazione del rapporto a titolo di indennità di fine rapporto. =====

BILANCIO E UTILI =====

Art. 22 =====

Gli esercizi sociali si chiudono il 31 (trentuno) dicembre di ogni anno. =====

Alla fine di ogni esercizio l'organo amministrativo procede alla formazione del bilancio sociale a norma di legge. =====

Art. 23 =====

Gli utili netti, dedotto il 5% (cinque per cento) da destinarsi alla riserva legale, fino a che questa non raggiunga il quinto del capitale sociale, potranno essere distribuiti ai soci o collocati in riserva da iscriversi in apposita posta del bilancio. =====

Il diritto alla percezione degli utili non riscossi si prescrive in cinque anni dal giorno della esigibilità. =====

ORGANO DI CONTROLLO =====

Art. 24 =====

L'organo di controllo della società è costituito da un Collegio Sindacale, da un Sindaco Unico o da un Revisore. =====

Nei casi di obbligatorietà per legge di un organo di controllo, la scelta tra Collegio Sindacale, Sindaco Unico o Revisore è operata per la prima volta nell'atto costitutivo e successivamente da parte dei soci. =====

Nel caso di nomina il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi e due supplenti nominati e funzionanti ai sensi delle norme vigenti in materia. =====

Qualora nominato il Collegio Sindacale svolge anche le funzioni di controllo contabile e, pertanto, i suoi membri devono essere iscritti nel registro dei Revisori Contabili istituito presso il Ministero della Giustizia. =====

CLAUSOLA COMPROMISSORIA =====

Art. 25 =====

Le eventuali controversie che sorgessero tra i soci o fra i soci e la società, anche se promosse da amministratori e sindaci o revisore, se nominati, ovvero nei loro confronti e che abbiano per oggetto diritti disponibili relativi al rapporto sociale, ad eccezione di quelle nelle quali la legge prevede l'intervento obbligatorio del pubblico ministero, saranno decise da un collegio arbitrale, composto di tre membri, tutti nominati, entro trenta giorni su richiesta

fatta dalla parte più diligente, dal presidente del tribunale di competenza. =====

Il collegio arbitrale deciderà a maggioranza entro novanta giorni dalla costituzione, in modo irrevocabilmente vincolativo per le parti, come arbitro irrituale, con dispensa da ogni formalità di procedura ed anche dall'obbligo del deposito del lodo. Si applicano comunque le disposizioni di cui al decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 5 pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 17 del 22 gennaio 2003. =====

Il collegio arbitrale stabilirà a chi farà carico o le eventuali modalità di ripartizione del costo dell'arbitrato. = Non possono essere oggetto di compromesso o di clausola compromissoria le controversie nelle quali la legge preveda l'intervento obbligatorio del pubblico ministero. =====

Le modifiche alla presente clausola compromissoria devono essere approvate con delibera dei soci con la maggioranza almeno il 60% (sessanta per cento) del capitale sociale. I soci assenti o dissenzienti possono, entro i successivi novanta giorni, esercitare il diritto di recesso. =====

===== SCIoglimento E LIQUIDAZIONE =====

===== Art. 26 =====

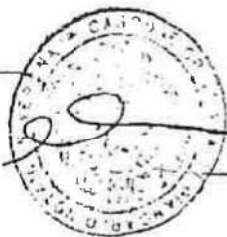
Addivenendosi in qualsiasi tempo e per cause previste dall'art. 2484 c.c. allo scioglimento della società, l'Assemblea, convocata ai sensi dell'art. 2487 c.c., stabilisce le modalità della liquidazione e nomina uno o più liquidatori, determinandone i poteri. =====

===== RINVIO =====

===== Art. 27 =====

Per quanto non espressamente previsto dal presente statuto si rinvia alle disposizioni contenute nel codice civile e nelle leggi vigenti in materia. =====

Copia autentica / senta i TRENTINO le  
in conformità dell'art. 2484 c.c. e per  
materia del  
per la Conservatoria del Registro Immobiliare  
Verona.



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

Data 11/11/2025 Ora 17:08:18  
Pag. 1 - Segue

2

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici  
Richiedente DFNSMN

Ispezione n. T145171 del 11/11/2025

**Dati della richiesta**

Cognome:  
Nome:  
Tipo di formalità:  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare:

**Situazione aggiornamento**

|                                   |               |            |
|-----------------------------------|---------------|------------|
| Periodo informatizzato dal        | 19/10/1989 al | 11/11/2025 |
| Periodo recuperato e validato dal | 02/01/1970 al | 18/10/1989 |

**Elenco omonimi**

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Elenco omocodici**

NON SONO STATI REPERITI OMOCODICI PER LA RICERCA EFFETTUATA

**Elenco sintetico delle formalità**

1. **TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/10/1993** - Registro Particolare 17900 Registro Generale 25359  
Pubblico ufficiale SALVATORE PIO AGOSTINO Repertorio 158874 del 06/10/1993  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in NOGARA(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato immagine
2. **TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/09/2003** - Registro Particolare 24358 Registro Generale 36740  
Pubblico ufficiale UFFICIO DELLE ENTRATE DI VERONA 1 Repertorio 92/66 del 08/07/2003  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

prov. 93

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

Data 11/11/2025 Ora 17:08:18  
Pag. 2 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T145171 del 11/11/2025

per dati anagrafici  
Richiedente DFNSMN

Immobili siti in NOGARA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico

3. **TRASCRIZIONE A FAVORE del 31/12/2003 - Registro Particolare 36041 Registro Generale 56688**

Pubblico ufficiale IORINI GIOVANNA Repertorio 5232/1838 del 29/12/2003

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in NOGARA(VR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

*Prov 156*

4. **TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/01/2004 - Registro Particolare 1562 Registro Generale 2215**

Pubblico ufficiale IORINI GIOVANNA Repertorio 5251/1846 del 15/01/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in NOGARA(VR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

5. **TRASCRIZIONE CONTRO del 22/01/2004 - Registro Particolare 1563 Registro Generale 2216**

Pubblico ufficiale IORINI GIOVANNA Repertorio 5252/1847 del 15/01/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in NOGARA(VR)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

*220*

6. **TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/05/2004 - Registro Particolare 12053 Registro Generale 20192**

Pubblico ufficiale IORINI GIOVANNA Repertorio 5642/2033 del 04/05/2004

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in NOGARA(VR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

7. **ISCRIZIONE CONTRO del 07/05/2004 - Registro Particolare 4191 Registro Generale 20193**

Pubblico ufficiale IORINI GIOVANNA Repertorio 5643/2034 del 04/05/2004

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

Immobili siti in NOGARA(VR)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 2858 del 22/04/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

2. Iscrizione n. 2422 del 03/05/2024

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

Data 11/11/2025 Ora 17:08:18  
Pag. 3 - Fine

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Richiedente DFNSMN

Ispezione n. T145171 del 11/11/2025

8. ISCRIZIONE CONTRO del 23/05/2006 - Registro Particolare 6110 Registro Generale 24676  
Pubblico ufficiale UNIRISCOSSIONI S.P.A. Repertorio 116258/122 del 15/05/2006  
IPOTECA LEGALE derivante da IPOTECA LEGALE AI SENSI ART.77 DPR 602/73 MODIFICATO DAL D.LGS.  
46/99 E DAL D.LGS. 193/01  
Immobili siti in NOGARA(VR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 5247 del 01/07/2006 (CANCELLAZIONE TOTALE)
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/02/2008 - Registro Particolare 4082 Registro Generale 6212  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 7/143 del 05/12/2007  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in NOGARA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/04/2010 - Registro Particolare 9912 Registro Generale 16371  
Pubblico ufficiale PAOLUCCI LUCIANO Repertorio 115517/27987 del 27/04/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in NOGARA(VR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/12/2013 - Registro Particolare 28894 Registro Generale 42087  
Pubblico ufficiale CASCONI CRISTIANA Repertorio 144653/17572 del 09/12/2013  
ATTO TRA VIVI - CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Immobili siti in NOGARA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico



Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 13/11/2025 Ora 12:31:34

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 231807518 del 11/11/2025

Richiedente: DFNSMN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 25359

Registro particolare n. 17900

Data di presentazione 11/10/1993

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

Esente da bollo a sensi art. 21 Tab.All. B al  
D.P.R. 26.10.1972 N. 642  
N. 158874 di Repertorio N. 32892 di Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno sei del  
mese di ottobre - 6 ottobre 1993 - in Legnago, Via  
Avrese n.12, nel mio studio.

Innanzi a me Salvatore dott. Pio-Agostino, notaio  
residente in Legnago ed iscritto presso il Collegio  
Notarile di Verona

si sono costituiti i signori:

FEDERICA GIUSEPPINA ved. Montemezzi,

così come.

I comparsi, della cui personale identità io notaio  
sono certo, d'accordo tra loro e col mio consenso,  
dichiarano di rinunciare all'assistenza dei testi-  
moni e mi richiedono di ricevere il presente atto  
in forza del quale convengono e stipulano quanto  
segue:

Articolo 1

ved.

i per tutti

indistintamente i loro diritti di proprietà pari  
alla quota di un mezzo ciascuna, solidalmente tra  
loro cedono e vendono al signor ( ) che  
accetta ed acquista, la intera piena proprietà del  
seguente immobile:

In comune di NOGARA, Via Oson di Sotto:  
Appezamento di terreno agricolo così censito nel  
nuovo catasto terreni di detto comune, partita 6246  
FOGLIO 37, Mapp. n.: 224897 RAL. 115472  
93-ex 93/a Ha. 1.21.55 RDL. are ventuno e centiare cinquantacin-  
quante, reddito dominicale lire duecentoventiquattro-  
que, reddito agrario lire  
milaottocentonovantasette, (reddito agrario lire  
centoquindicimilaquattrocentosettantadue)  
Confini da nord in senso NESO: Mapp. n. 193-156-li-  
mite del foglio-mapp. n. 165 (tutti del foglio 37)  
salvi i più precisi.

25359

17900 RP.

L'immobile è convenuto per la quota di un mezzo al-  
la signora \_\_\_\_\_ forza dell'atto  
di acquisto in data \_\_\_\_\_ n. 40939 di mio  
rep. registrato a Legnago il 19 Novembre 1973 al n.  
2161 Vol. 159 Mod. 1, e per la residua quota di un  
mezzo alla signora \_\_\_\_\_ in forza dell'at-  
to di acquisto in data 22 Dicembre 1981 n. 90482 di  
mio rep. registrato a Legnago l'11 Gennaio 1982 al  
n. 80 Vol. 166 Mod. 1.  
Alla domanda di voltura sarà unito il certificato  
rilasciato dall'U.T.E. di Verona.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Lire  
50.000.000 -cinquantamila- somma che la parte  
venditrice dichiara di aver ricevuto prima di que-  
sto atto dalla parte acquirente alla quale rilascia  
pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con  
dichiarazione di non avere altro a pretendere.

Articolo 3

L'immobile si compravende a corpo e non a misura,  
nello stato ed essere in cui attualmente trovasi,  
con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze,  
pertinenze, servitù attive e passive e con le più  
ampie e generali garanzie prestate dalla parte ven-  
ditrice sia per la libertà del cespite da afficien-  
ze ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, cano-  
ni, censi, livelli, decime, oneri di indole reale,  
che per i casi di evizione o molestia.  
La parte venditrice garantisce la piena disponibi-  
lità dell'immobile venduto anche ai sensi della  
Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

Articolo 4

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Legge  
28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni  
le parti si danno reciprocamente atto che il terre-  
no compravenduto ha la destinazione urbanistica ri-  
sultante dal certificato rilasciato in data 29 Lu-  
glio 1993 dal sindaco di Nogara che si allega al  
presente atto sotto la lettera "A" per formarne  
parte integrante, omessane la lettura per espressa  
volontà delle parti.

La parte venditrice dichiara che non sono interve-  
nute modificazioni negli strumenti urbanistici suc-  
cessivamente alla data del rilascio del certificato  
di cui sopra.

Articolo 5

Nel possesso giuridico dell'immobile acquistato il  
compratore viene immesso da oggi.  
In quello di fatto si trova già immesso essendo  
fittavolo del terreno in acquisto.

L  
st  
si  
l'  
A  
L  
n  
i  
C  
o  
A  
P  
c  
r  
r  
l  
'

CODICE  
CIVILE

Le parti dichiarano che oltre al suddetto, non vi sono altre persone aventi diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 Maggio 1965 n. 590 e 14 Agosto 1971 n. 817.

Articolo 6

La parte venditrice ~~dichiara espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.~~

Articolo 7

A mia richiesta la parte venditrice mi consegna la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 e dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504, da lei firmata.

Articolo 8

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, a carico della parte acquirente che le assume.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

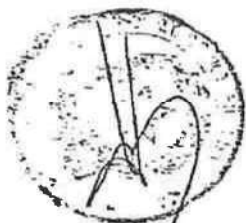
Articolo 9

La parte acquirente, che dedica abitualmente la propria attività al lavoro manuale della terra, chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali portate dalla legge 6 Agosto 1954 n. 604 e successiva proroga (Legge 30 dicembre 1991 n. 413) per lo sviluppo e consolidamento della proprietà diretta coltivatrice, dichiarando all'uopo di non avere venduto nel biennio precedente fondi rustici per una superficie superiore ad un ettaro e che il presente acquisto viene fatto per l'arrotondamento della proprietà preesistente del nucleo familiare. In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di cui all'articolo 12 Legge 9 Maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione della aliquota prevista dal comma 1. art.1 Tariffa allegata al DPR. 26.4.1986 n. 131.

Articolo 10

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dici

presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me lo firmano a norma di legge.  
Consta di fogli uno dattiloscritto a sensi di legge  
con nastro indelebile da persona di mia fiducia su  
facciate tre e parte della presente.



PE

V  
R  
C  
D  
R  
V  
E

ALLEGATO "A" AL N. 158874 REP. N. 32892 RACC.

COMUNE DI NOGARA  
provincia di Verona

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL SINDACO

Pg. 5338

Vista la richiesta presentata dalla Ditta  
con la quale viene richiesto il rilascio del certificato di  
destinazione urbanistica di cui all'art. 18 della L. 28.2.1985 N. 47  
relativo a terreni siti in Nogara.  
Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune e quelli  
adottati.

C E R T I F I C A

che la destinazione urbanistica relativa all'area distinta in  
catasto come segue :  
F. 37 ( ex Foglio 4 Sez A ) MN. 93 a -  
e' la seguente:

D E S T I N A Z I O N E D I Z O N A

ZONA RURALE SOTTOZONA E2

e che le prescrizioni urbanistiche ad essa connesse sono quelle  
riportate di seguito nel presente atto.

Il presente documento e' valido un anno dalla data del rilascio.

NOGARA LI 29 LUG. 1993



IL SINDACO  
DR PAOLO ANUREOLI

COMUNE DI NOGARA ZONIZZAZIONE ZONE AGRICOLE L.R. 24/85  
EDIFICABILITA' E TUTELA DELLE ZONE AGRICOLE.

NORME DI ATTUAZIONE GENERALI:

Le nuove costruzioni ammissibili nelle \*sottozona in cui e' divisa la zona agricola sono tenute, salvo diversa indicazione delle norme relative a ciascuna \*sottozona al rispetto dei seguenti parametri:

- distanza minima dai confini di proprieta' o di \*sottozona omogenea: ML.10.00;
- distanza minima tra pareti \*finestate: ML.10.00;
- altezza massima nel punto piu' alto dell'edificio: ML.8.00 per un massimo di due pavimenti sovrapposti fuori terra;

In tutti gli interventi ammissibili nella \*sottozona in cui e' suddivisa la zona agricola, sia di nuova costruzione, sia di modifica degli edifici esistenti, e' prescritto il rispetto delle norme relative agli elementi costruttivi di cui al successivo art.4.

Per quanto non esplicitamente citato nelle presenti norme, si fa riferimento al disposto della legge regionale n.24 del 5.3.1985, ai regolamenti comunali edilizio e di igiene, ed alle leggi settoriali nazionali e regionali, in quanto pertinenti alle singole fattispecie.

1 \*SOTTOZONA OMOGENEA E2

1.1.1. COSTRUZIONI RESIDENZIALI ESISTENTI

Sulle costruzioni residenziali esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione cosi' come definiti dalle lettere a)b)c)d) del primo comma dell'art.31 della legge statale n.457 del 5.8.1978.

Sulle costruzioni residenziali esistenti e stabilmente abitate da almeno sette anni prima dell'entrata in vigore delle presenti norme e' ammesso l'ampliamento in contiguita' all'edificio esistente, fino al limite massimo di mc. 800 complessivi.

Per usi \*agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n.21 del 3.1.1975 il limite volumetrico suddetto e' elevato a mc.1200, \*assoggettando i volumi eccedenti i mc 800 a vincolo ventennale d'uso per attivita' \*agrituristica.

Nei limiti volumetrici suddetti e' ammessa la conversione d'uso da altra destinazione a destinazione residenziale di fabbricati non piu' necessari alla conduzione del fondo.

1.1.2. NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI

Nella sottozona omogenea E2 sono ammesse nuove costruzioni residenziali alle seguenti condizioni:

- 1 che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore o dei lavoratori agricoli,
- 2 che il "fondo rustico" cosi' come e' definito alla lettera b) dell'art.2 della legge regionale 24/85 citata, presenti in rapporto alla qualita' delle singole colture, le superfici minime ed i relativi indici di densita' edilizia di cui all'art.3 della stessa legge 24/85.

1.2. COSTRUZIONI NON RESIDENZIALI

Nella sottozona omogenea E2 sono ammesse nuove costruzioni per annessi rustici e per allevamenti zootecnici intensivi, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico. Il limite suddetto puo' essere superato in modo illimitato.

to per le serre fisse senza strutture murarie fuori terra mentre e' elevato al 50% per le serre fisse con strutture murarie fuori terra.

Il limite suddetto puo' essere superato anche per le strutture necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendale conformi ai piani zonali, o comunque a seguito di apposita certificazione del competente ispettorato Provinciale per l'Agricoltura, attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessita' delle opere a fini produttivi, come da disposto dell'art. 6 della l.r. 24/85. Per gli allevamenti zootecnico-intensivi sono stabilite distanze minime a sensi di quanto disposto con delibera della Giunta Regionale Veneta n.7949 del 22.11.1989 in attuazione del 4 comma dell'art.6 l.r. 24/85.

1.3.

**COSTRUZIONI IN FREGIO ALLE STRADE ED ALLE ZONE UMIDE**  
Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi di zone umide sia inferiore a quella prevista dalle norme di salvaguardia fissate dal piano regolatore generale o da fonti normative settoriali superiori o pertinenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati negli articoli precedenti, purché questo non comporti l'avanzamento della linea di fabbrica nella direzione dei cigli e dei bordi da cui ha origine la distanza di salvaguardia stessa.

Solo in caso di esproprio di aree su cui insistono fabbricati, dovuto ad allargamenti stradali, o altre opere pubbliche in genere., e' ammessa la ricostruzione dei fabbricati stessi con uguali caratteristiche volumetriche e funzionali, anche in altre aree agricole del fondo, ed anche se il fondo non totalizza la misura minima necessaria per sopportare nuove costruzioni residenziali.

Copia conforme all'originale e allegato

Si allega e

Legnago, li 8-10-1993



Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 13/11/2025 Ora 12:27:19

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 231807525 del 11/11/2025

Richiedente: DFNSMN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 56688

Registro particolare n. 36041

Data di presentazione 31/12/2003

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

Esente da bollo ai sensi dell'art. 21 Tabella allegato B) D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642.)  
Repertorio n. 5.232 ))

Raccolta n. 1.838

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatrè addì ventinove del mese di dicembre  
(29-12-2003).

In Isola della Scala, nel mio studio in Via Cesare Battisti n. 34/A.  
Avanti a me Avv. Giovanna Iorini, notaio in Isola della Scala, iscritta al Collegio Notarile di Verona, senza l'assistenza dei testimoni per espressa concorde rinuncia fatta dai comparenti, aventi i requisiti di legge, e con il mio consenso, sono personalmente comparsi i signori:



NOTAIO

Avv. Giovanna Iorini  
C.F. RNI CNN 64R68 D150K  
Via Cesare Battisti n. 34/A  
37063 Isola della Scala (VR)

31 DIC. 2003

R.B. n° 56633  
R.P. n° 36041

In Comune di Nogara, Via Oson.

Terreno agricolo nudo in un unico corpo censito al N.C.T. di detto Comune di Nogara - foglio 37 (già Sezione A - foglio 4) - m.n.:

156 (ex 93/b) Ha. 1.52.65 RDE. 145.87 RAE. 74,9  
(ettari uno, are cinquantadue e centiare sessantacinque, reddito dominicale euro centoquarantacinque virgola ottantasette ed agrario euro settantaquattro virgola nove).

Tra confini da nord in senso N.E.S.O. (nella mappa del N.C.T. - foglio 37): m.nn. 193 - 70 - 71 - limite di foglio m.n. 93. Salvi i più esatti e recenti.

Articolo 2

Il prezzo della presente vendita viene dalle parti convenuto ed accettato in Euro 20.000,00 (ventimila virgola zero zero), importo che la parte venditrice dichiara di avere per intero prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo con rinuncia ad ogni ulteriore pretesa e ad ogni diritto di ipoteca legale.

Articolo 3

Proprietà, possesso giuridico e materiale godimento, vengono con oggi trasferiti in capo alla parte acquirente per tutti gli effetti utili ed onerosi.

Articolo 4

Gli immobili vengono compravenduti a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, qualsiasi servitù nulla escluso o riservato.

Garantisce la parte venditrice la proprietà di quanto compravenduto e la libertà da pesi, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli.  
La parte venditrice presta altresì ogni più ampia garanzia per ogni caso di molestia, danno od evizione.  
La parte venditrice garantisce infine l'inesistenza di soggetti aventi diritto di prelazione a' sensi delle vigenti leggi agrarie.  
Quanto in oggetto pervenne alla parte venditrice in forza di atto di compravendita di data 12 novembre 1958 N. 4.912 Rep. notaio Soave dr. Luigi di Legnago, ivi registrato il 2 dicembre 1958 al n. 806 Vol. 143, trascritto a Verona in data 10 dicembre 1958 N. 14910 R.G. Vol. 2978 N. 11756 R.P., al quale ha fatto seguito atto di divisione di data 21 febbraio 1973 N. 30.501 Rep. notaio Soave dr. Luigi di Legnago, ivi registrato il 5 marzo 1973 al n. 863 Vol. 158 Mod. 1, trascritto a Verona in data 9 marzo 1973 al n. 6648 R.G. N. 5667 R.P..

Articolo 5

Ai sensi della vigente normativa urbanistica (legge 28.2.1985 n. 47 - Testo Unico D.P.R. 28.6.2001 n. 380), la parte venditrice dichiara che le prescrizioni urbanistiche relative al terreno oggetto del presente atto sono contenute nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal funzionario responsabile del Comune di Nogara in data 1 dicembre 2003 N.ro 9747 di Protocollo, certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura ai comparenti da essi dispensata, dandosi atto dalla parte venditrice che non sono, dalla data del rilascio ad oggi, intervenute modificazioni dello strumento urbanistico.

La parte venditrice garantisce inoltre che fino ad oggi non è stata trascritta nei registri immobiliari alcuna ordinanza del funzionario responsabile competente accertante la effettuazione di lottizzazione abusiva.

Articolo 6

La parte acquirente chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali di cui alla legge 24 febbraio 1948 n° 114 e successive modifiche e integrazioni, ivi comprese le leggi 26 maggio 1965 n° 590 e 14 agosto 1971 n° 817, previste per l'acquisto o arrotondamento della proprietà contadina. All'uopo dichiara di essere in possesso di tutti i requisiti previsti da dette leggi.

Dichiara inoltre che è stata rilasciata dall'Ispettorato Agrario di Verona in data 22 dicembre 2003 N. 40014 Prot. - ricevuta attestante l'avvenuto inoltro di domanda tendente ad ottenere dette facilitazioni fiscali.

In subordine chiede l'applicazione della legge n° 36/77, intendendo diventare imprenditore agricolo a titolo principale e riservandosi di produrre la certificazione richiesta entro i termini previsti da detta legge.

Articolo 7

Per quanto occorra, le parti dichiarano che tra loro non esiste alcun vincolo di parentela in linea retta o tale considerato ai sensi dell'art. 26 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986.

Articolo 8

Le parti si danno reciprocamente atto che l'accesso e recesso al terreno compravenduto avverrà come per il passato, dalla Via Oson, tramite capezzagna insistente su confinante terreno agricolo di proprietà dell'acquirente.

Articolo 9

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.



Ri  
co  
no  
Se  
as  
pr  
F:  
F:

Richiesta io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai  
comparenti che approvandolo e confermandolo lo sottoscrivono con me  
notaio.

Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia, a mia personale  
assistenza e dettatura e completato di mio pugno, occupa fogli uno per le  
prime due facciate e della terza fin qui.

ALLEGATO "A" AL N. 5.232 PER N. 4838 RPCC.



Comune di Nogara

PROVINCIA DI VERONA

Via Falcone - Borsellino, 1

P. IVA 00660550237

37054

0442/88377 - Fax 0442/88377

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE 3° SETTORE  
TECNICO - URBANISTICO - AMBIENTALE

Protocollo n° 9747

mm/TG

RIE Cdu-2003/edu - 81 - Camera Enzo

Vista la domanda presentata agli atti di questo Ufficio in data 12.11.2003 protocollo n. 9747, del

destinazione urbanistica;

- Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo comune;

- Visto l'art. 18 della L.S. 28.02.1985 n° 47, nonché l'art. 30, comma 3, del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, come modificato dal D.Lgs. 27.12.2002 n° 301;

CERTIFICA

Che il terreno distinto come segue:

Nuovo Catasto Terreni: Foglio 37, mappali n° 247 - 156;

secondo le norme del P.R.G. vigente ed adottato, ha la seguente destinazione urbanistica:  
"ZONA E/2 agricola normale".

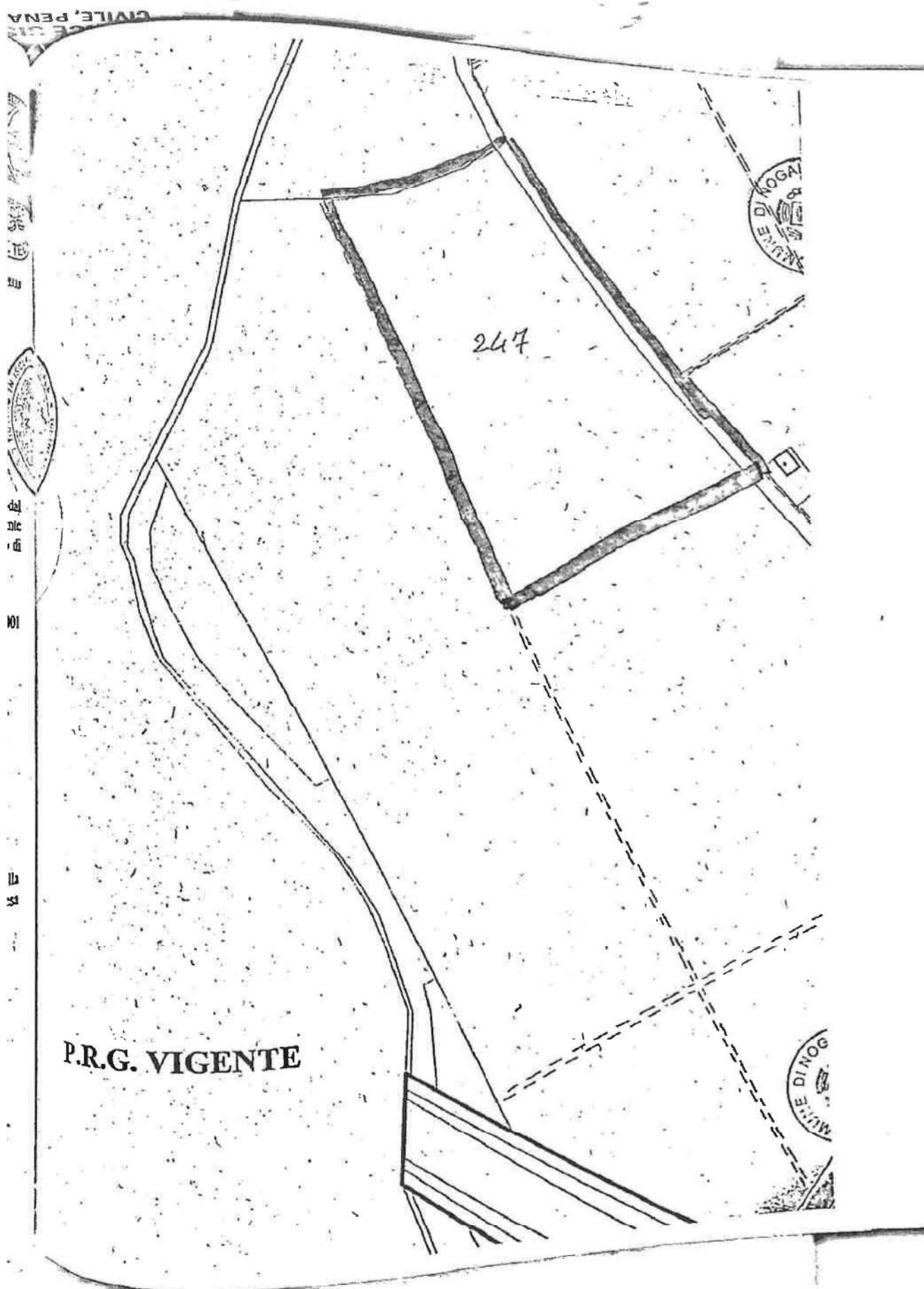
Il presente certificato è valido un anno dalla data di rilascio, salvo eventuale modifica della tipologia della zona rispetto allo strumento urbanistico (PRG); lo stesso viene rilasciato in carta resa legale per gli usi consenti dalle leggi.

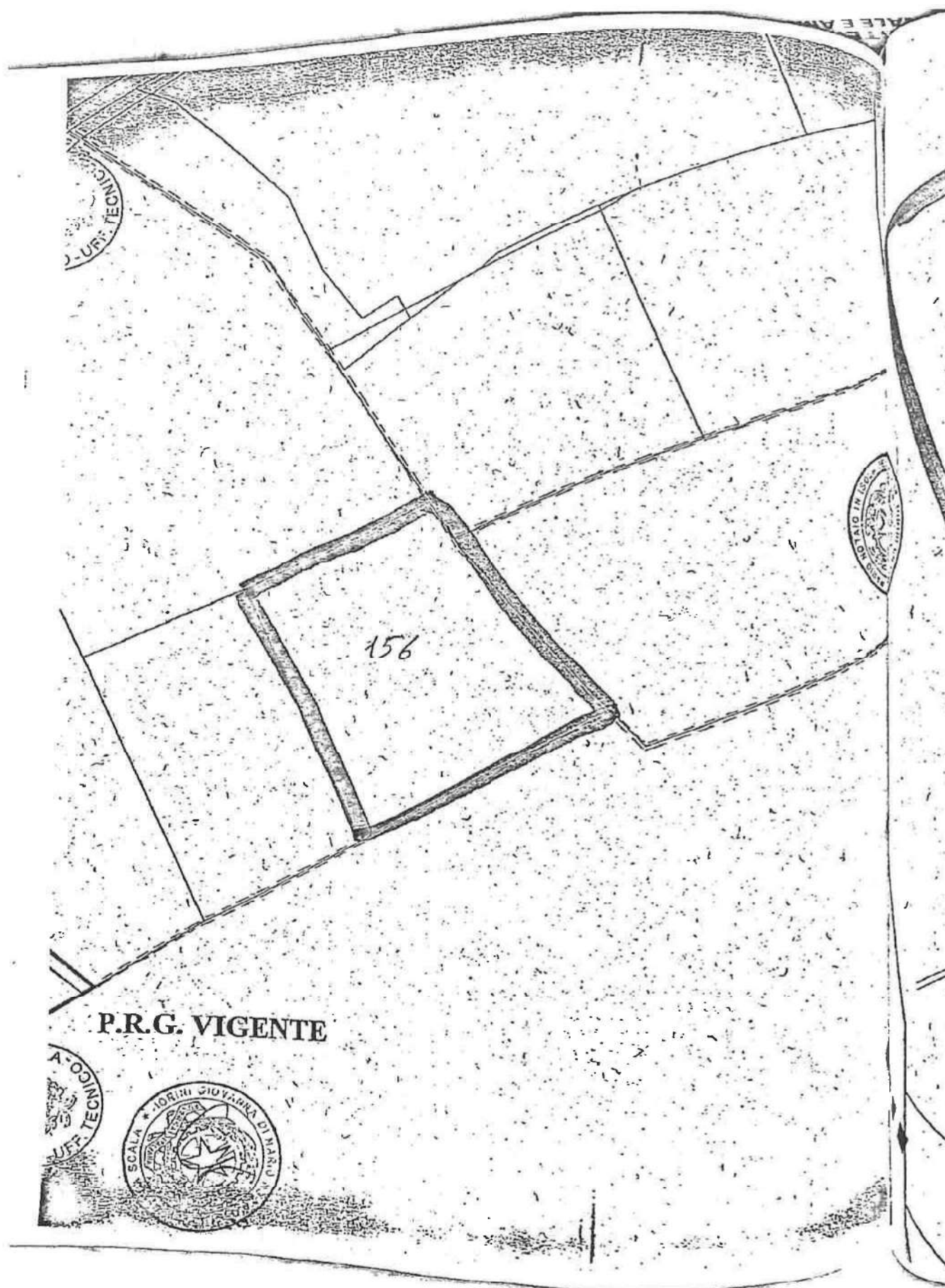
Dalla Residenza Municipale, li 01.12.2003

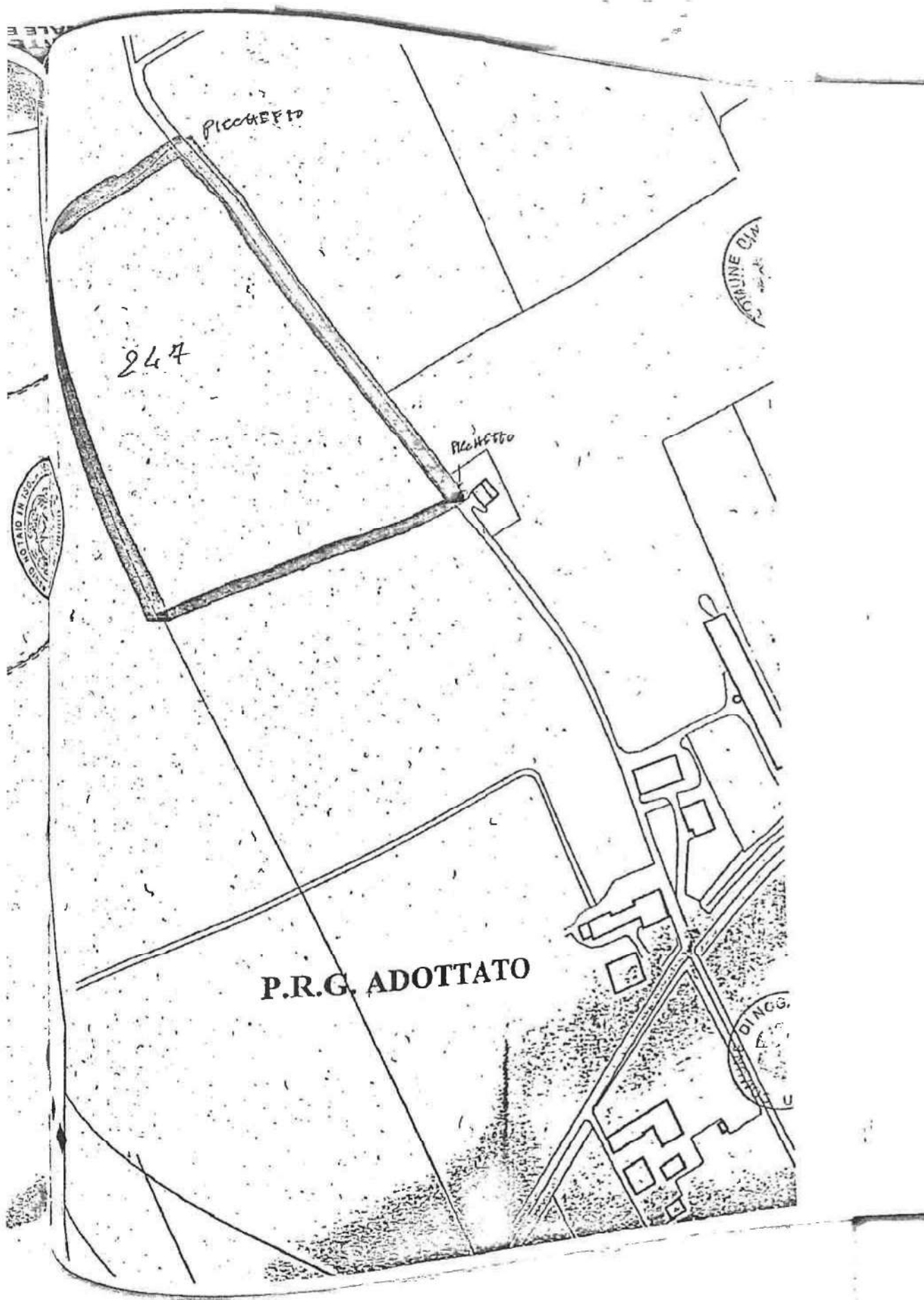
IL RESPONSABILE 3° SETTORE  
Tecnico - Urbanistico - Ambientale  
TOSCO Geom. Giancarlo

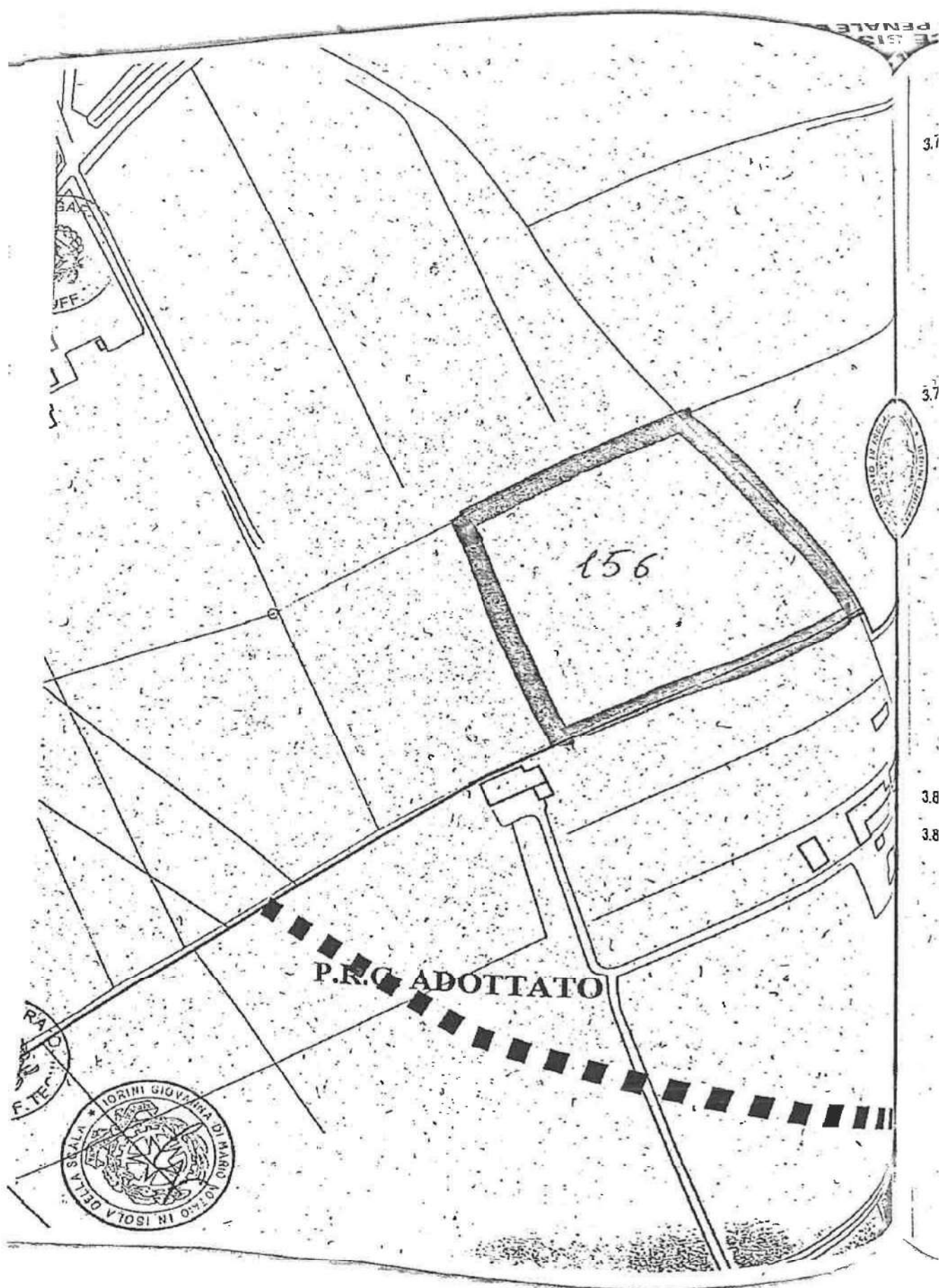
P.]











norme di attuazione

3.7.3.1.

#### Parametri del piano urbanistico attuativo

pag 33

Il piano urbanistico attuativo di un'area inclusa nella zona D2 potrà interessarla anche parzialmente, previa delimitazione dell'ambito ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n° 61/85.

All'interno dell'area del piano urbanistico attuativo dovranno essere al minimo assicurati:

1. il 10% dell'area territoriale per verde e servizi di interesse comune.
2. il 10% dell'area territoriale per parcheggi pubblici.

3.7.3.2.

#### Parametri degli edifici

Il piano urbanistico attuativo dovrà essere progettato in modo da consentire per ciascun edificio il rispetto del rapporto di copertura massimo (riferito all'area fondiaria di pertinenza) pari al 60%.

Non è fissata un'altezza massima degli edifici, ma non sono consentiti più di due piani di pavimento coperti sovrapposti.

Nella zona D2 sono ammesse destinazioni residenziali nella misura di mc 500 per ogni unità locale di volume pari o maggiore.

Dovrà inoltre essere previsto almeno un posto auto privato, anche scoperto, ogni mq 100 di aree di pavimento per laboratori ed affini, più almeno un posto auto privato, anche scoperto, ogni mq 50 di aree di pavimento per uffici o altre destinazioni terziarie, più almeno due posti auto privati, anche scoperti, per ogni alloggio.

Valgono anche nella zona D2 i limiti già indicati per la zona D1 relativi alle lavorazioni nocive di cui all'elenco al punto 3.6.5.

3.8.

#### Macrozona agricola

3.8.0.

##### Premessa

Sono incluse nella macrozona agricola tutte le aree esterne ai nuclei insediati ed alle zone in cui il piano regolatore generale prevede espansioni edilizie.

L'insieme di tali aree è raggruppato in cinque zone diverse per stato di fatto, possibilità di sviluppo e quindi prescrizioni normative; esse, elencate secondo il grado di tutela decrescente, sono:

1. la zona E1, di protezione assoluta,
2. la zona E2, agricola normale,
3. la zona E3, agricola e residenziale,
4. la zona E4, nuclei insediati in zona agricola,
5. la zona da salvare,

unitariamente trattate in questo capitolo.

nome di attuazione

pag 34

### 3.8.1. Norme generali

Le nuove costruzioni ammissibili nelle zone in cui è suddivisa la macrozona agricola sono tenute, salvo diversa indicazione nelle norme relative a ciascuna zona, al rispetto dei seguenti parametri:

1. distanza minima dai confini di proprietà: ml 10.00
2. altezza massima nel punto più alto dell'edificio: ml 7.00, per un massimo di due piani abitabili fuori terra.

Per quanto non esplicitamente citato nelle norme di questo paragrafo si fa riferimento al disposto della legge regionale 24/85, ai regolamenti comunali edilizio e di igiene, ed alle leggi settoriali nazionali e regionali, in quanto pertinenti rispetto alle singole fattispecie.

Alcuni edifici inclusi nelle zone agricole, ma al di fuori della zona A, sono giudicati degni di conservazione ed assimilati a tutti gli effetti agli edifici definiti con qualità ambientali ordinarie inclusi nella zona A.

Tali edifici sono indicati con un asterisco (\*) sugli elaborati in scala 1/2000 del piano regolatore generale.

Sia gli interventi sugli edifici esistenti che quelli di nuova costruzione sono tenuti al rispetto delle norme contenute nel *Regolamento Speciale di Attenzione Ambientale* allegato all'*Atlante dei Centri Storici*.

### 3.8.2. Suddivisione in zone

La macrozona agricola è suddivisa in quattro zone a decrescente grado di tutela:

1. zona E1
2. zona E2
3. zona E3
4. zona E4

Gli interventi ammessi in una certa zona sono ammessi anche in tutte quelle a grado di tutela inferiore.

E' inoltre individuata una quinta zona:

5. zona da salvare

relativa ad aree con situazioni di particolare degrado.

Le aree del *fondo rustico*, così come esso è definito all'art. 2 della legge regionale 24/85 possono ricadere anche in più zone tra quelle sopra elencate.



*norme di attuazione*

**Zona E1**

pag 35

**Premessa**

Sono classificate nella zona E1 le aree di protezione del sistema idrogeologico del fiume Tartaro.

**Costruzioni residenziali**

Nella zona omogenea E1 non sono ammesse nuove costruzioni residenziali.

Sulle costruzioni residenziali esistenti sono ammessi interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione, così come definiti dalle lettere a) b) c) d) del primo comma dell'art. 31 della legge statale n. 457 del 05 agosto 1978.

Sulle costruzioni residenziali esistenti e stabilmente abitate da almeno sette anni prima dell'entrata in vigore delle presenti norme è ammesso l'ampliamento in contiguità all'edificio esistente, fino al limite massimo di mc 800 complessivi.

Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale n. 21 del 31 gennaio 1975, il limite volumetrico suddetto è elevato a mc 1200, assoggettando i volumi eccedenti mc 800 a vincolo ventennale d'uso per attività agriturbistica.

**Costruzioni non residenziali**

Nella zona E1 non sono ammesse nuove costruzioni per allevamenti zootecnico-intensivi, né nuove costruzioni per annessi rustici.

Possono essere ammesse solamente serre fisse senza strutture murarie fuori terra.

**Costruzioni in fregio alle strade ed alle zone umide**

Per gli edifici esistenti la cui distanza dai cigli stradali o dai bordi di zone umide sia inferiore a quella prevista dalle norme di salvaguardia fissate dal piano regolatore generale, o da fonti normative settoriali superiori e pertinenti, sono consentiti gli stessi interventi indicati ai punti precedenti, purché questo non comporti l'avanzamento della linea di fabbrica nella direzione dei cigli da cui ha origine la distanza di salvaguardia stessa.

**Zona E2**

**Premessa**

Sono classificate nella zona E2 le aree agricole normali, e cioè prive di speciali esigenze di tutela ambientale e/o produttiva e scarsamente interessate da insediamenti.



*norma di attuazione*

pag 36

3.8.2.2.1. Riferimento alle zone precedenti

Nella zona E2 sono ammessi tutti gli interventi ammessi nella zona E1 ed inoltre quelli di cui ai successivi punti di questo paragrafo.

3.8.2.2.2. Costruzioni residenziali

Nella zona E2 sono ammesse nuove costruzioni residenziali alle seguenti condizioni:

1. che siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore o dei lavoratori agricoli;
2. che costituiscano o vengano a costituire un unico aggregato abitativo, e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari e vigente fino alla variazione dello strumento urbanistico;
3. che il fondo rustico, così come esso è definito alla lettera b) dell'art. 2 della legge regionale 24/85 citata, presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le superfici minime ed i relativi indici di densità edilizia di cui all'art. 3 della legge 24/85 citata; le aree significative ai fini della determinazione delle superfici minime suddette potranno trovarsi indifferentemente nelle zone E1, E2, E3, E4; se il fondo contiene aree incluse in zone E3 o E4, le nuove costruzioni dovranno preferibilmente essere localizzate in esse.

3.8.2.2.3. Costruzioni non residenziali

Nella zona E2 sono ammesse nuove costruzioni per annessi rustici e per allevamenti zootecnico-intensivi, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 3% del fondo rustico.

Il limite suddetto può essere superato in modo illimitato per le serre fisse senza strutture murarie fuori terra, mentre è elevato del 50% per le serre fisse con strutture murarie fuori terra.

Per gli allevamenti zootecnico-intensivi sono stabilite le seguenti distanze minime:

1. ml 50 dai confini di proprietà;
2. ml 200 dai confini di zone omogenee di tipo A, B, C ed F del piano regolatore generale, se si tratta di allevamenti di bovini;
3. ml 300 dai confini di zone omogenee di tipo A, B, C ed F del piano regolatore generale, se si tratta di allevamenti avicunicoli;  
ml 500 dai confini di zone omogenee di tipo A, B, C ed F del piano regolatore generale, se si tratta di allevamenti di suini.



norme di attuazione

224. Conversioni d'uso

pag 37

Per gli edifici ad originaria destinazione d'uso non residenziale dismessi o comunque non più necessari alla conduzione dei fondi è ammessa la conversione d'uso, anche tramite demolizione e ricostruzione in loco, per funzioni residenziali, artigianato di servizio o attività terziarie in genere di parte del loro volume preesistente.

Per il calcolo del volume convertibile nell'uso si assume una quantità di metri cubi pari alla quantità di metri quadrati dell'area coperta dell'edificio da convertire.

23. Zona E3

23.0. Premessa

Sono classificate nella zona E3 le aree agricole con caratteri simili a quelle classificate nella zona E2, e cioè prive di speciali esigenze di tutela ambientale e/o produttiva, ma che si trovano in prossimità di insediamenti già consolidati.

23.1. Riferimento alle zone precedenti

Nella zona E3 sono ammessi tutti gli interventi ammessi nelle zone E1 E2 ed inoltre quelli di cui ai successivi punti di questo paragrafo.

23.2. Ulteriori nuove costruzioni residenziali

Nei fondi rustici nei quali esista una casa stabilmente abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno cinque anni alla data di entrata in vigore delle presenti norme è consentita la costruzione di un'altra casa del volume massimo di mc 600, per una sola volta, e a condizione che:

1. il fondo sia, già alla data del 31 dicembre 1977, in possesso o in detenzione del richiedente;
2. la superficie del fondo sia pari ad almeno quella prevista dalla lettera b) dell'art. 5 della legge regionale 24/85 citata;
3. il volume complessivo della casa esistente e di quella nuova non superi il limite di mc 1200, e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo; questo significa che anche la casa vecchia deve essere localizzata nella stessa area inclusa nella zona omogenea E3;
4. sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso, la non alienazione e la non locazione della nuova casa a soggetti estranei al gruppo familiare del richiedente.

Copia conforme all'originale.

Si rilascia ad uso *ipotecario*  
Isola della Scala, addì *29 dicembre 2003*





---

**Ispezione telematica**

n. T1 145171 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 17:04:56

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 25359

Registro particolare n. 17900

Data di presentazione 11/10/1993

---





**MINISTERO DELLE FINANZE**  
DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE  
ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II DI VERONA

**NOTA DI TRASCRIZIONE**

**NOTAIO**  
**Dr. PIO SALVATORE**

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

|                                                  |                                      |                                  |                                     |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| DATA DELLA RICHIESTA<br>GG MM AA<br>11 OTT. 1993 | N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA<br>8 | N. DI REGISTRO GENERALE<br>25359 | N. DI REGISTRO PARTICOLARE<br>17900 |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|

**QUADRO A**

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>DATI RELATIVI AL TITOLO</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| FORMA DEL TITOLO                                                     | DESCRIZIONE<br>Atto notarile pubblico                                                                                                                                                                                                           |
| ESTREMI DEL TITOLO                                                   | DATA GG MM AA 05 10 93<br>NUMERO DEL REPERTORIO 158874                                                                                                                                                                                          |
| PUBBLICO UFFICIALE<br>O<br>AUTORITÀ EMITTENTE                        | CATEGORIA COGNOME E NOME (OPPURE DI NOMINAZIONE)<br>1 SALVATORE PIO AGOSTINO<br>SEDE COMUNE Leonago<br>PROVINCIA (SIGLA) VR                                                                                                                     |
| <b>DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE</b>                                |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ATTO DI CUI<br>SI CHIEDE<br>LA TRASCRIZIONE                          | DESCRIZIONE<br>Compravendita<br>CODICE 112                                                                                                                                                                                                      |
| PRESENZA DI<br>CONDIZIONE                                            | PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO<br>SOSPENSIVA <input type="checkbox"/> RISOLUTIVA <input type="checkbox"/> TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE <input type="checkbox"/> GG MM AA FINALE <input type="checkbox"/> GG MM AA |
| PATTI AGGIUNTIVI                                                     | DESCRIZIONE<br>CODICE                                                                                                                                                                                                                           |
| DATI PER ATTI<br>MORTIS CAUSA                                        | DATA DI MORTE GG MM AA<br>SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>                                                                                                           |
| <b>ALTRI DATI</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                 |
| ESTREMI DELLA<br>FORMALITÀ DI<br>RIFERIMENTO                         | DATA GG MM AA<br>NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE                                                                                                                                                                                                 |
| PARTI LIBERE NEL<br>QUADRO O RELATIVE A                              | QUADRO A <input type="checkbox"/> QUADRO B <input type="checkbox"/> QUADRO C <input type="checkbox"/>                                                                                                                                           |
| RICHIEDENTE (SE<br>DIVERSO DA PUBBL. UFFIC.<br>O AUTORI/A EMITTENTI) | COGNOME E NOME                                                                                                                                                                                                                                  |

**RISERVATO ALL'UFFICIO**

|                                   |   |                       |        |                       |
|-----------------------------------|---|-----------------------|--------|-----------------------|
| NUMERO DI PAGINE                  | 4 | IMPOSTA IPOTECARIA L  |        | ESEGUITA LA FORMALITÀ |
| NUMERO DI<br>UNITÀ NEGOZIALI      | 1 | PENA PECUNIARIA L     |        | ESATTE LIRE           |
| NUMERO DI<br>SOGETTI A FAVORE     | 1 | BOLLO L               |        | 179212                |
| NUMERO DI<br>SOGETTI CONTRO       | 2 | DIRITTO SCRITTURATO L |        | IL CONSERVATORE       |
| ISCRIZ. CAMPIONE<br>CERTO ART. N. |   | TASSA IPOTECARIA L    | 93.000 | TIMBRO A CALENDARIO   |
| PENOT. A DEBITO<br>ART. N.        |   | TOTALE GENERALE L     | 23.000 |                       |

Pag. 3 - segue

**QUADRO B-IMMOBILI**

|                                                             |                                                                                                            |                                |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| PROGRESSIVO<br>CATASTRALE<br>PROGR. IMMOBILIARE<br>NEUTRALE | IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE                                                                      | DATI DESCRITTIVI DELL'IMMOBILE |
|                                                             | IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE NELLA FORMALITÀ<br>IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE (ove diversa da quella attuale) | INDIRIZZO                      |

[illegible]

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 1 UTILIZZATI



QUADRO C - SOGGETTI

Pag. 4 - segue

| PROGRESS. SOGGETTO | PROGRESS. FRA PER SOGGETTO | DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE |                                |                                                                    |                   | SEDE LEGALE (COMUNE)             |              | PROV.                      |
|--------------------|----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------|----------------------------|
|                    |                            | OVVERO                          |                                |                                                                    |                   |                                  |              | PROV.                      |
|                    |                            | COGNOME                         | NOME                           | SESSO                                                              | DATA DI NASCITA   | COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA |              |                            |
|                    |                            | CODICE FISCALE                  | REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE | DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE |                   |                                  |              | PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE |
|                    |                            |                                 | C/S/P                          | PROG. SOGG.                                                        | QUOTA IN FRAZIONE | DIRITTO                          | COD. RISERVA |                            |

|  |  |  |  |  |  |  |  |     |
|--|--|--|--|--|--|--|--|-----|
|  |  |  |  |  |  |  |  | 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 000 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |     |
|--|--|--|--|--|--|--|--|-----|
|  |  |  |  |  |  |  |  | 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 000 |
|  |  |  |  |  |  |  |  | 000 |

QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE  
INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI



---

**Ispezione telematica**

n. T1 145171 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 17:04:56

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 56688

Registro particolare n. 36041

Presentazione n. 87 del 31/12/2003

---

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 29/12/2003

Notaio IORINI GIOVANNA

Sede ISOLA DELLA SCALA

(VR)

Numero di repertorio 5232/1838

Codice fiscale RNI GNN 64R68 D150 K

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 156

Natura T - TERRENO

Subalterno

-

Consistenza

1 ettari 52 are 65 centiare

*Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:*

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 93/B

Subalterno

-

---

**Ispezione telematica**

n. T1 145171 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 17:04:56

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 56688

*Registro particolare n.* 36041

*Presentazione n. 87 del 31/12/2003*

---

**Sezione C - Soggetti**

4. C



**Ispezione telematica**

n. T1 145171 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 17:04:56

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2216

Registro particolare n. 1563

Presentazione n. 92 del 22/01/2004

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 15/01/2004

Notaio IORINI GIOVANNA

Sede ISOLA DELLA SCALA

(VR)

Numero di repertorio 5252/1847

Codice fiscale RNI GNN 64R68 D150 K

**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 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 247

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 2 ettari 27 are 50 centiare

Identificativo dell'immobile nella formalità precedente:

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 37 Particella 55/C Subalterno -

---

**Ispezione telematica**

n. T1 145171 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 17:04:56

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 2216

Registro particolare n. 1563

Presentazione n. 92 del 22/01/2004

---

**Sezione C - Soggetti**

---



**Ispezione telematica**

n. T1 145171 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 17:04:56

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16371

Registro particolare n. 9912

Presentazione n. 127 del 28/04/2010

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 27/04/2010  
Notaio PAOLUCCI LUCIANO  
Sede SAN PIETRO IN CARIANO (VR)

Numero di repertorio 115517/27987  
Codice fiscale PLC LCN 39R31 H501 R

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 112 COMPRAVENDITA  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

|         |                    |     |             |                    |
|---------|--------------------|-----|-------------|--------------------|
| Comune  | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                    |
| Catasto | TERRENI            |     |             |                    |
| Foglio  | 37 Particella      | 150 | Subalterno  | -                  |
| Natura  | T - TERRENO        |     | Consistenza | 49 are 85 centiare |

**Immobile n. 2**

|         |                    |     |             |                             |
|---------|--------------------|-----|-------------|-----------------------------|
| Comune  | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                             |
| Catasto | TERRENI            |     |             |                             |
| Foglio  | 37 Particella      | 315 | Subalterno  | -                           |
| Natura  | T - TERRENO        |     | Consistenza | 1 ettari 21 are 15 centiare |

---

**Ispezione telematica**

n. T1 145171 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 17:04:56

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 16371

Registro particolare n. 9912

Presentazione n. 127 del 28/04/2010

---

**Sezione C - Soggetti**



**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Tassa versata € 4,00

Richiedente DFNSMN

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 42087

Registro particolare n. 28894

Presentazione n. 11 del 17/12/2013

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 09/12/2013  
Notaio CASONE CRISTIANA  
Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 144653/17572  
Codice fiscale CSC CST 64L48 A310 M

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 115 CONFERIMENTO IN SOCIETA'  
Voltura catastale automatica SI

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1      Soggetti a favore 1      Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune F918 - NOGARA (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 37  
Natura D10 - FABBRICATI PER  
ATTIVITA' AGRICOLE  
Indirizzo VIA OSON DI SOTTO  
Piano T 1

Particella 343      Subalterno 3  
Consistenza -

N. civico 20

**Immobile n. 2**

Comune F918 - NOGARA (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 37  
Natura D10 - FABBRICATI PER  
ATTIVITA' AGRICOLE  
Indirizzo VIA OSON DI SOTTO

Particella 345      Subalterno -  
Consistenza -

N. civico 20

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 42087

Registro particolare n. 28894

Presentazione n. 11 del 17/12/2013

|               |                    |     |             |                             |  |
|---------------|--------------------|-----|-------------|-----------------------------|--|
| Piano         | T                  |     |             |                             |  |
| Immobile n. 3 |                    |     |             |                             |  |
| Comune        | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                             |  |
| Catasto       | TERRENI            |     |             |                             |  |
| Foglio        | 37 Particella      | 93  | Subalterno  | -                           |  |
| Natura        | T - TERRENO        |     | Consistenza | 1 ettari 21 are 55 centiare |  |
| Immobile n. 4 |                    |     |             |                             |  |
| Comune        | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                             |  |
| Catasto       | TERRENI            |     |             |                             |  |
| Foglio        | 37 Particella      | 156 | Subalterno  | -                           |  |
| Natura        | T - TERRENO        |     | Consistenza | 1 ettari 52 are 65 centiare |  |
| Immobile n. 5 |                    |     |             |                             |  |
| Comune        | F918 NOGARA (VR)   |     |             |                             |  |
| Catasto       | TERRENI            |     |             |                             |  |
| Foglio        | 37 Particella      | 190 | Subalterno  | -                           |  |
| Natura        | T - TERRENO        |     | Consistenza | 1 ettari 12 are 13 centiare |  |
| Immobile n. 6 |                    |     |             |                             |  |
| Comune        | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                             |  |
| Catasto       | TERRENI            |     |             |                             |  |
| Foglio        | 37 Particella      | 193 | Subalterno  | -                           |  |
| Natura        | T - TERRENO        |     | Consistenza | 3 ettari 69 are 24 centiare |  |
| Immobile n. 7 |                    |     |             |                             |  |
| Comune        | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                             |  |
| Catasto       | TERRENI            |     |             |                             |  |
| Foglio        | 37 Particella      | 195 | Subalterno  | -                           |  |
| Natura        | T - TERRENO        |     | Consistenza | 3 centiare                  |  |
| Immobile n. 8 |                    |     |             |                             |  |
| Comune        | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                             |  |
| Catasto       | TERRENI            |     |             |                             |  |
| Foglio        | 37 Particella      | 303 | Subalterno  | -                           |  |
| Natura        | T - TERRENO        |     | Consistenza | 3 ettari 64 are 8 centiare  |  |
| Immobile n. 9 |                    |     |             |                             |  |
| Comune        | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                             |  |
| Catasto       | TERRENI            |     |             |                             |  |
| Foglio        | 37 Particella      | 344 | Subalterno  | -                           |  |
| Natura        | T - TERRENO        |     | Consistenza | 75 are 86 centiare          |  |

**Sezione C - Soggetti**

---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 42087

Registro particolare n. 28894

Presentazione n. 11 del 17/12/2013

---





## Ispezione telematica

|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
|                               | n. T1 142013 del 11/11/2025           |
|                               | Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24  |
| Richiedente DFNSMN            | Tassa versata € 4,00                  |
| Nota di trascrizione          | UTC: 2015-05-26T11:06:55.883349+02:00 |
| Registro generale n. 17563    |                                       |
| Registro particolare n. 11764 | Presentazione n. 172 del 26/05/2015   |

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

|             |                        |                                     |
|-------------|------------------------|-------------------------------------|
| Descrizione | ATTO NOTARILE PUBBLICO |                                     |
| Data        | 22/05/2015             | Numero di repertorio 86845/23634    |
| Notaio      | LOMBARDI LUCIO         | Codice fiscale LMB LCU 55D15 F839 J |
| Sede        | ISOLA DELLA SCALA (VR) |                                     |

### Dati relativi alla convenzione

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| Specie                       | ATTO TRA VIVI     |
| Descrizione                  | 112 COMPRAVENDITA |
| Voltura catastale automatica | SI                |

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

### Dati riepilogativi

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

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

### Immobile n. 1

|         |                    |     |             |                             |
|---------|--------------------|-----|-------------|-----------------------------|
| Comune  | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                             |
| Catasto | TERRENI            |     |             |                             |
| Foglio  | 37 Particella      | 190 | Subalterno  | -                           |
| Natura  | T - TERRENO        |     | Consistenza | 1 ettari 12 are 13 centiare |

### Immobile n. 2

|         |                    |     |             |                             |
|---------|--------------------|-----|-------------|-----------------------------|
| Comune  | F918 - NOGARA (VR) |     |             |                             |
| Catasto | TERRENI            |     |             |                             |
| Foglio  | 37 Particella      | 193 | Subalterno  | -                           |
| Natura  | T - TERRENO        |     | Consistenza | 3 ettari 69 are 24 centiare |

### Immobile n. 3

|         |                    |     |             |            |
|---------|--------------------|-----|-------------|------------|
| Comune  | F918 - NOGARA (VR) |     |             |            |
| Catasto | TERRENI            |     |             |            |
| Foglio  | 37 Particella      | 195 | Subalterno  | -          |
| Natura  | T - TERRENO        |     | Consistenza | 3 centiare |

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2015-05-26T11:06:55.883349+02:00

Registro generale n. 17563

Registro particolare n. 11764

Presentazione n. 172 del 26/05/2015

Immobile n. 4

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 303

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 3 ettari 64 are 8 centiare

Immobile n. 5

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 344

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 75 are 86 centiare

Immobile n. 6

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 343

Natura EU - ENTE URBANO

Subalterno -

Consistenza 8 are 96 centiare

Immobile n. 7

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 345

Natura EU - ENTE URBANO

Subalterno -

Consistenza 22 are 72 centiare

Immobile n. 8

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 37

Natura D10 - FABBRICATI PER

ATTIVITA' AGRICOLE

Indirizzo VIA OSON DI SOTTO

Piano T 1

Particella 343

Consistenza -

Subalterno 3

N. civico 4

Immobile n. 9

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 37

Natura D10 - FABBRICATI PER

ATTIVITA' AGRICOLE

Indirizzo VIA OSON DI SOTTO

Piano T

Particella 345

Consistenza -

Subalterno -

N. civico 4

**Sezione C - Segreti**

---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

Nota di trascrizione

UTC: 2015-05-26T11:06:55.883349+02:00

Registro generale n. 17563

Registro particolare n. 11764

Presentazione n. 172 del 26/05/2015

---



---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive**

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione    Numero di registro particolare    11764    del 26/05/2015

**Annotazioni**

|                           |                                                       |                            |       |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------|-------|
| ANNOTAZIONE presentata il | 16/04/2019                                            | Servizio di P.I. di VERONA |       |
| Registro particolare n.   | 2547                                                  | Registro generale n.       | 15152 |
| Tipo di atto:             | 0703 - AVVENUTA TRASCRIZIONE DI DOMANDA<br>GIUDIZIALE |                            |       |

**Comunicazioni**

Non sono presenti comunicazioni

**Rettifiche**

Non sono presenti rettifiche

**Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)**

Non sono presenti formalità successive



**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17393

Registro particolare n. 2422

Presentazione n. 8 del 03/05/2024

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

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 04/05/2004  
Notaio IORINI GIOVANNA  
Sede ISOLA DELLA SCALA (VR)

Numero di repertorio 5643/2034  
Codice fiscale RNI GNN 64R68 D150 K

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA IN RINNOVAZIONE  
Derivante da 0668 IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO  
Capitale € 130.000,00 Tasso interesse annuo 5,066% Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese € 130.000,00 Totale € 260.000,00  
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente -  
Presenza di condizione risolutiva - Durata 15 anni

**Altri dati**

Formalità di riferimento Servizio di PI di VERONA  
Iscrizione Numero di registro particolare 4191 del 07/05/2004  
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A  
Richiedente DANTE SPV S.R.L.  
Indirizzo VIA V. ALFIERI 1 - CONEGLIANO PROVINCIA (TV)

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune F918 - NOGARA (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 37 Particella 93 Subalterno -  
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 21 are 55 centiare

**Immobile n. 2**

Comune F918 - NOGARA (VR)  
Catasto TERRENI  
Foglio 37 Particella 156 Subalterno -

---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17393

Registro particolare n. 2422

Presentazione n. 8 del 03/05/2024

Natura T - TERRENO

Consistenza 1 ettari 52 are 65 centiare

---

**Sezione C - Soggetti**



---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17393

Registro particolare n. 2422

Presentazione n. 8 del 03/05/2024

-----



**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17393

Registro particolare n. 2422

Presentazione n. 8 del 03/05/2024

4054297; 4054311; 4054368; 4054371; 405458 5; 4054587; 4054721; 4054745; 4054845; 4055081;  
4055121; 405515 5; 4055160; 4055176; 4055191; 4055319; 4055414; 4055532; 405566 2; 4055766; 4055784;  
4056169; 4056226; 4056318; 4056400; 405654 7; 4056630; 4056641; 4056642; 4056643; 4056646;  
4056661; 405667 4; 4056685; 4056761; 4057024; 4057131; 4057161; 4057182; 405721 1; 4057340; 4057777;  
4057996; 4058010; 4058142; 4058265; 405843 1; 4058464; 4058577; 4058589; 4058656; 4058723;  
4058729; 405873 5; 4058738; 4058740; 4058806; 4058894; 4058898; 4058968; 405909 8; 4059127; 4059168;  
4059187; 4059204; 4059210; 4059224; 405922 8; 4059241; 4059243; 4059248; 4059294; 4059327;  
4059338; 405934 1; 4059489; 4059780; 4060037; 4060045; 4060244; 4060265; 406028 3; 4060286; 4060320;  
4060351; 4060364; 4060387; 4060395; 406042 4; 4060461; 4060494; 4060547; 4060560; 4060563;  
4060697; 406071 4; 4060750; 4060758; 4060807; 4060897; 4060992; 4061001; 406104 4; 4061052; 4061105;  
4061133; 4061135; 4061196; 4061266; 406134 8; 4061402; 4061424; 4061496; 4061541; 4061648;  
4061720; 406173 6; 4061768; 4061791; 4061810; 4061905; 4061945; 4062021; 406202 2; 4062091; 4062160;  
4062293; 4062296; 4062396; 4062398; 406245 0; 4062552; 4062600; 4062643; 4062693; 4062733;  
4062762; 406293 9; 4063091; 4063131; 4063150; 4063184; 4063206; 4063271; 406389 4; 4064038; 4064119;  
4064399; 4064477; 4064529; 4064598; 406461 4; 4064702; 4064804; 4064916; 4065143; 4065231;  
4065240; 406530 6; 4065359; 4065369; 4065435; 4065489; 4065518; 4065531; 406554 8; 4065751; 4065777;  
4065902; 4065996; 4066069; 4066154; 406621 8; 4066226; 4066264; 4066303; 4066527; 4066548;  
4066580; 406664 7; 4066651; 4066652; 4066685; 4066749; 4066924; 4066935; 406697 6; 4067006; 4067047;  
4067048; 4067057; 4067084; 4067141; 406724 1; 4067321; 4067325; 4067351; 4067387; 4067486;  
4067530; 406753 9; 4067552; 4067594; 4067627; 4067661; 4067709; 4067746; 406782 8; 4067857; 4067870;  
4067919; 4067998; 4068070; 4068094; 406810 8; 4068121; 4068126; 4068185; 4068206; 4068279;  
4068318; 406832 2; 4068597; 4069135; 4069156; 4069167; 4069280; 4069375; 406954 4; 4069994; 4070005;  
4070048; 4070090; 4070114; 4070169; 407032 1; 4070566; 4070630; 4070880; 4071021; 4071298;  
4071321; 407133 3; 4071786; 4071821; 4071843; 4071927; 4072005; 4072121; 407219 9; 4072224; 4072837;  
4072906; 4073083; 4073097; 4073193; 407349 9; 4073761; 4073808; 4073839; 4073861; 4074238;  
4074479; 407448 0; 4074762; 4074800; 4074838; 4075066; 4075100; 4075136; 407520 0; 4075239; 4075328;  
4075390; 4075553; 4075624; 4075703; 407585 3; 4075937; 4076011; 4076097; 4076182; 4076203;  
4076206; 407656 3; 4076568; 4076666; 4077103; 4077224; 4077527; 4077552; 407781 0; 4077863; 4077884;  
4077995; 4078171; 4078296; 4078300; 407849 7; 4078579; 4078603; 4078645; 4078647; 4078710;  
4078791; 407887 3; 4079035; 4079261; 4079274; 4079414; 4079495; 4079646; 407976 5; 4079813; 4080002;  
4080047; 4080524; 4080542; 4081237; 408125 6; 4081296; 4081368; 4081384; 4081429; 4081443;  
4081499; 408150 2; 4081541; 4081720; 4081970; 4082409; 4082416; 4082430; 408254 7; 4082588; 4082639;  
4082673; 4082766; 4083250; 4083293; 408343 9; 4083599; 4083642; 4083674; 4083727; 4083929;  
4083951; 408395 5; 4083962; 4083966; 4084036; 4084065; 4084239; 4084333; 408434 8; 4084442; 4084497;  
4084508; 4084521; 4084537; 4084637; 408465 7; 4084794; 4084845; 4085053; 4085135; 4085160;  
4085169; 408523 2; 4085255; 4085256; 4085290; 4085319; 4085326; 4085350; 408547 5; 4085485; 4085584;  
4086169; 4086544; 4086582; 4086641; 408670 0; 4086753; 4086881; 4086884; 4086897; 4087061;  
4087064; 408709 7; 4087107; 4087120; 4087128; 4087140; 4087205; 4087293; 408731 9; 4087396; 4087510;  
4087512; 4087533; 4087604; 4087650; 408781 8; 4088092; 4088185; 4088227; 4088253; 4088311;  
4088337; 408836 5; 4088383; 4088481; 4088783; 4088888; 4088951; 4089075; 408943 1; 4089670; 4089749;  
4089781; 4089840; 4089858; 4089909; 409035 3; 4090375; 4090435; 4090567; 4091115; 4091195;  
4091363; 409159 6; 4091844; 4092236; 4092262; 4092434; 4092800; 4092813; 409298 9; 4093012; 4093091;  
4093223; 4093262; 4093387; 4093503; 409384 8; 4093964; 4094020; 4094097; 4094224; 4094226;  
4094312; 409474 2; 4094771; 4094801; 4094810; 4094919; 4094922; 4094994; 409501 9; 4095043; 4095076;  
4095130; 4095157; 4095452; 4095576; 409558 7; 4095644; 4095934; 4096088; 4096109; 4096418;  
4096522; 409671 4; 4096755; 4097036; 4097236; 4097301; 4097347; 4097688; 409770 4; 4097729; 4097803;  
4097861; 4097892; 4097976; 4098076; 409808 0; 4098111; 4098128; 4098204; 4098247; 4098429;

---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17393

Registro particolare n. 2422

Presentazione n. 8 del 03/05/2024

---

4098452;409847 1; 4098509; 4098589; 4098716; 4098726; 4098728; 4098732;409873 3; 4098746; 4098757;  
4098795; 4099035; 4099123; 4099214;409931 2; 4099368; 4099406; 4099476; 4099487; 4099504;  
4099565;409957 0; 4099621; 4099623; 4099708; 4099759; 4099792; 4099889;409999 4; 4100003; 4100014;  
4100168; 4100721; 4100741; 4100812;410082 0; 4100831; 4100941; 4100980; 4101063; 4101065;  
4101153;410117 5. I. CREDITI DERIVANTI DA RAPPORTI GIURIDICI CONTRADDISTINTI DAICODICI



---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione**

*Registro generale n.* 17393

*Registro particolare n.* 2422

*Presentazione n. 8 del 03/05/2024*

---



---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17393

Registro particolare n. 2422

Presentazione n. 8 del 03/05/2024

---



---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 17393

Registro particolare n. 2422

Presentazione n. 8 del 03/05/2024

---



### Ispezione telematica

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

### Nota di trascrizione

Registro generale n. 36290

Registro particolare n. 26551

Presentazione n. 20 del 09/09/2025

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 06/08/2025

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO - U.N.E.P.

Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 6606

Codice fiscale 800 107 20235

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

### Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione C

Richiedente DANTE SPV SRL

Indirizzo VIA VITTORIO ALFIERI N.1 CONEGLIANO

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 93

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 21 are 55 centiare

Immobile n. 2

Comune F918 - NOGARA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 37 Particella 156

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 1 ettari 52 are 65 centiare

---

**Ispezione telematica**

n. T1 142013 del 11/11/2025

Inizio ispezione 11/11/2025 16:52:24

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 36290

*Registro particolare n.* 26551

*Presentazione n. 20 del 09/09/2025*

---

**Sezione C - Soggetti**

