

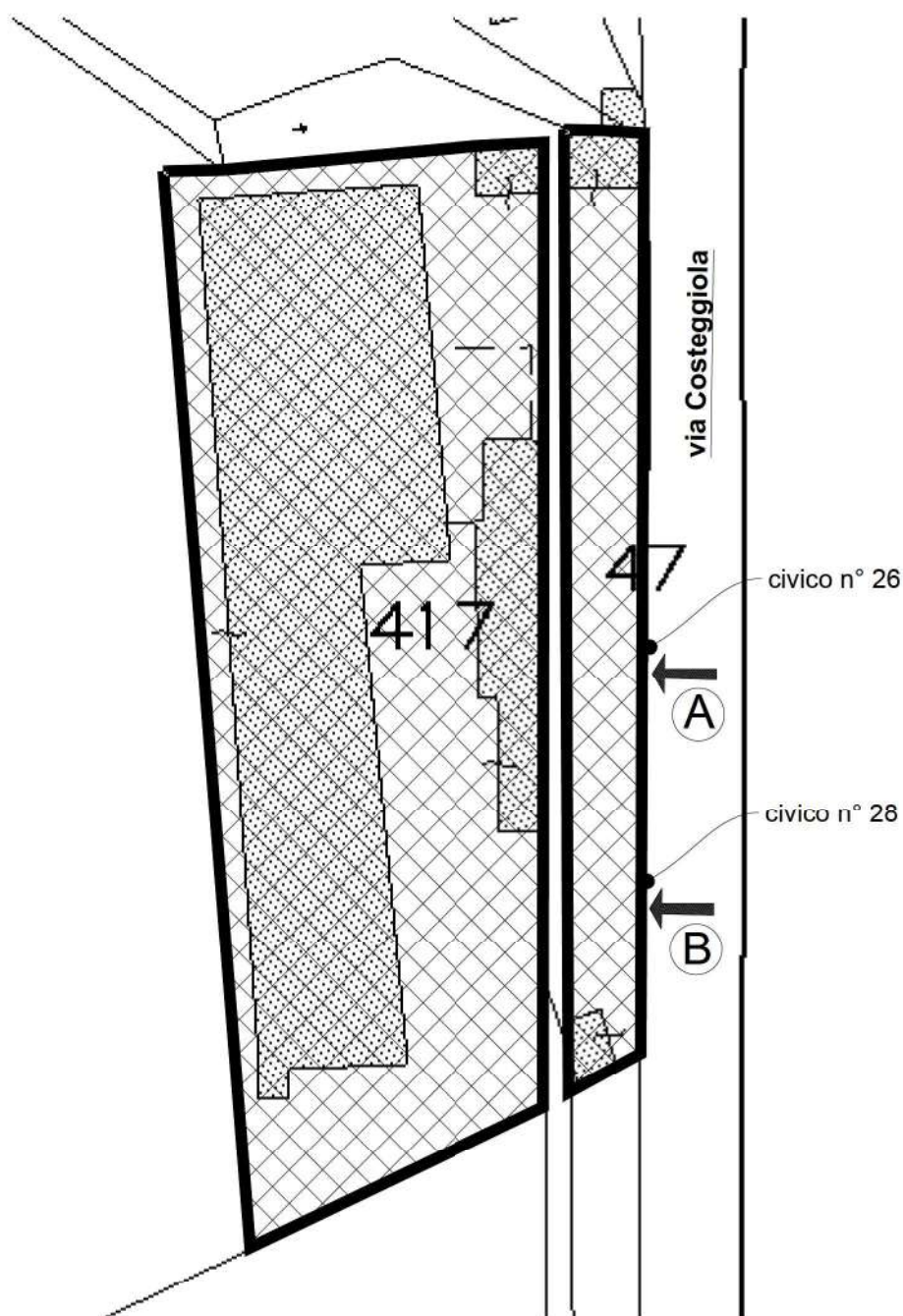
ALLEGATO N. 7

Planimetria dimostrativa delle vie di accesso al lotto e fotografie degli esterni e degli interni

Esperto stimatore Geom. Stefano Grinati

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Verona col n. 3257
iscritto all' Albo dei C.T.U. ed esperto stimatore del Tribunale C.P. di Verona (VR)
e-mail: geom.grinati@gmail.com - P.E.C.: stefano.grinati@geopec.it - cel.: +39 340 3091065

PLANIMETRIA DIMOSTRATIVA
DELLE VIE DI ACCESSO AL LOTTO 1
(PEDONALE E CARRAIO)



immobili oggetto di esecuzione

A

accesso pedonale

B

accesso carraio



percorso di accesso agli immobili
dalla via pubblica





1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12



13



14



15



16



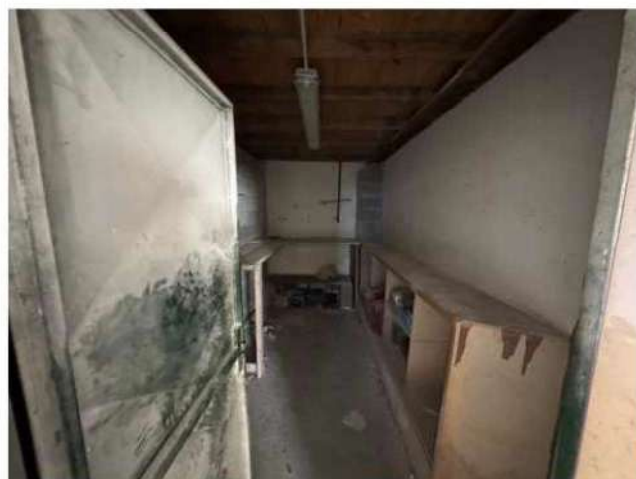
17



18



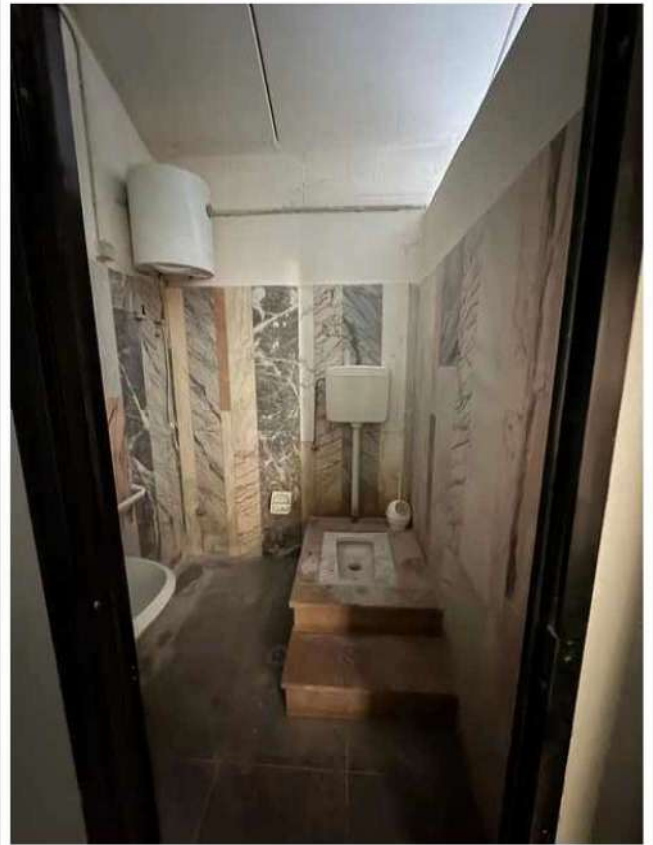
19



20



21



22



23



24



25



26



27



28



29



30



31



32



33



34



35



36



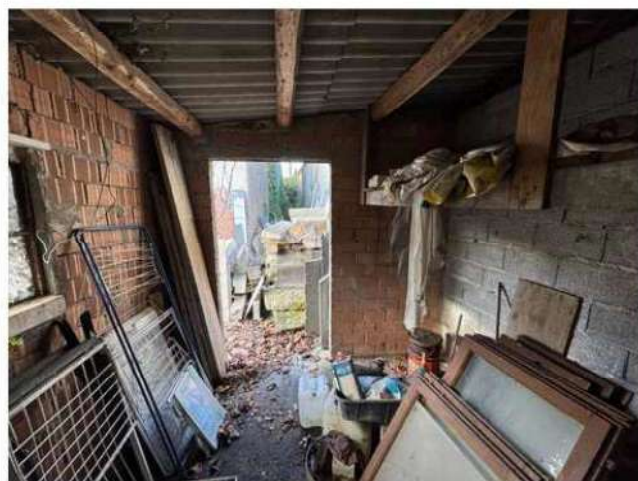
37



38



39



40



41



42



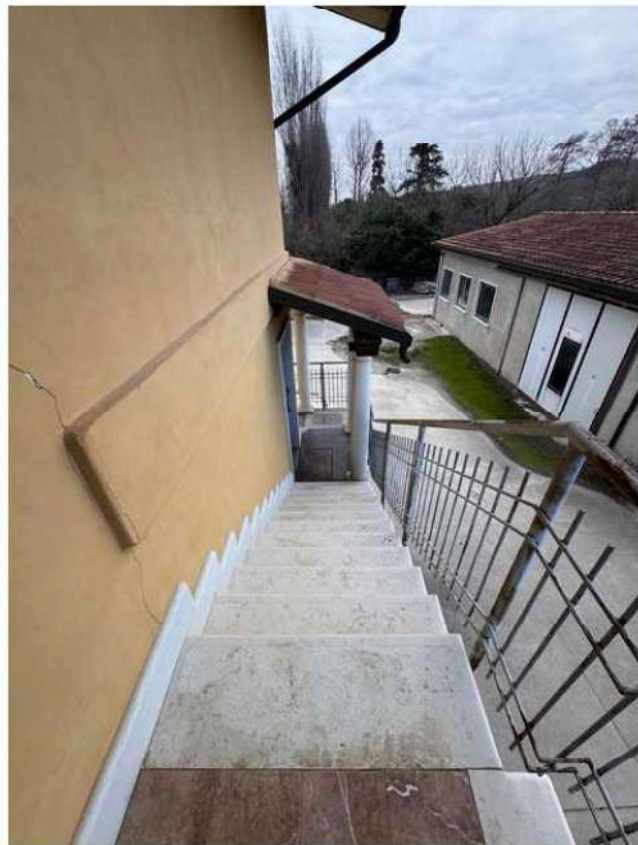
43



44



45



46



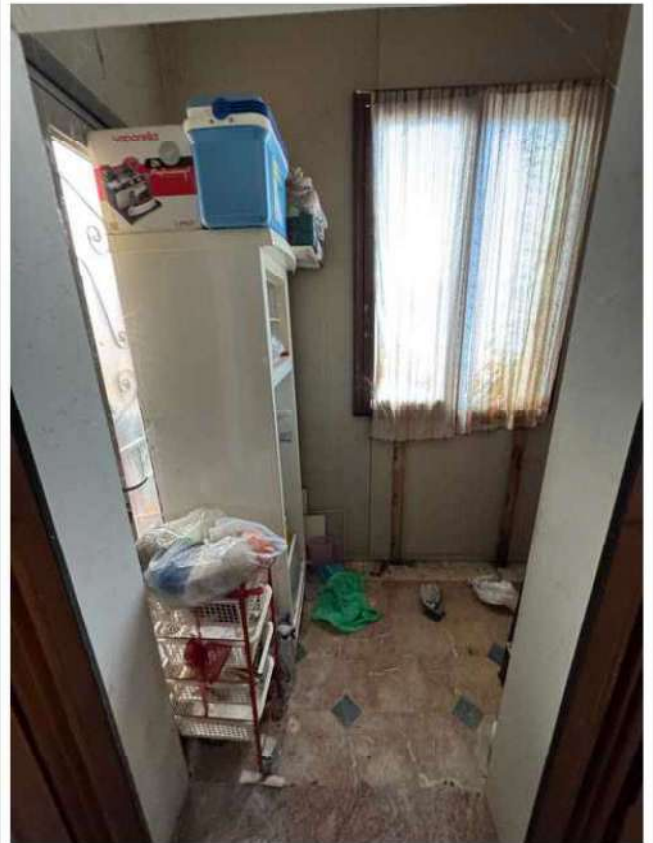
47



48



49



50



51



52



53



54



55



56



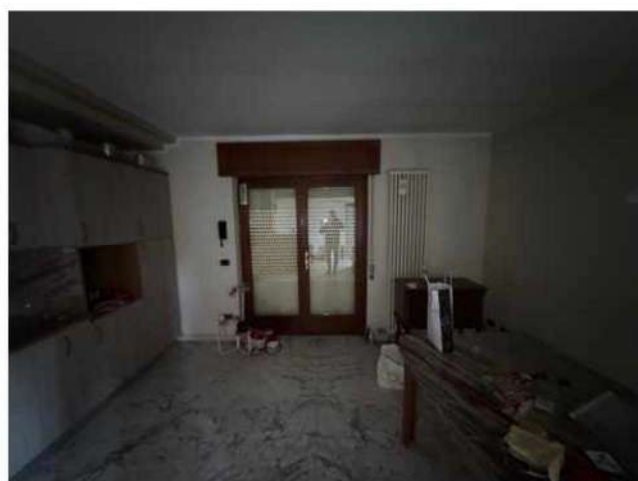
57



58



59



60



61



62



63



64



65



66



67



68



69



70



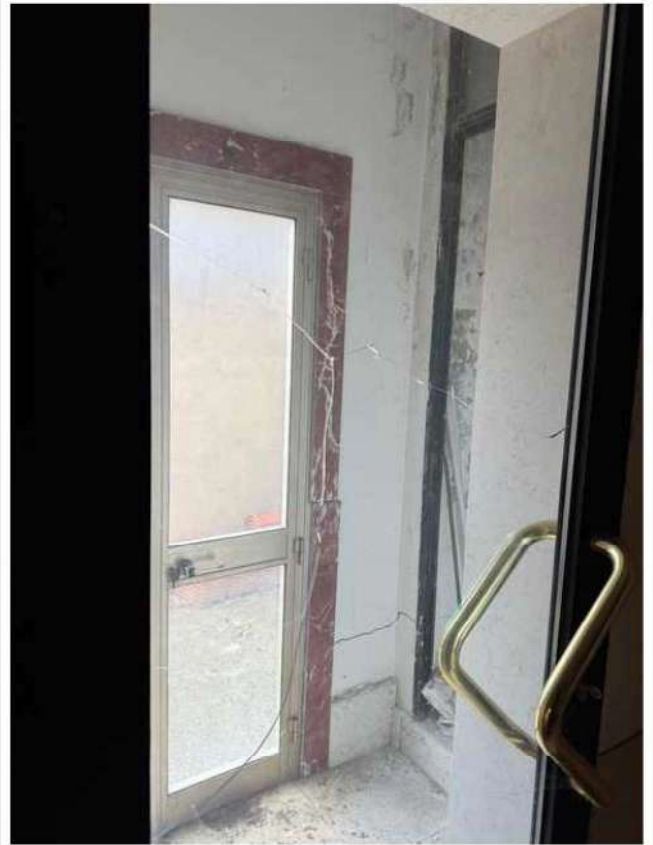
71



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

ALLEGATO N. 8

Documentazione reperita con riferimento alla proprietà demaniale - scolo Giona

Esperto stimatore Geom. Stefano Grinati

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Verona col n. 3257
iscritto all' Albo dei C.T.U. ed esperto stimatore del Tribunale C.P. di Verona (VR)
e-mail: geom.grinati@gmail.com - P.E.C.: stefano.grinati@geopec.it - cel.: +39 340 3091065



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Data 21 DIC 2023

Protocollo n° 678792

Class: C130.02.01 Fasc.

Oggetto: Richiesta accesso agli atti. Comunicazione.

V.stro riferimento: Comune di Cazzano di Tramigna, foglio 23, particelle 417 e 47

Al Dott. Andrea FANTIN

andrea.fantin@postacertificata.notariato.it

In riferimento alla richiesta di accesso agli atti pervenuta al prot. regionale n. 671590 del 19/12/2023, con la presente si comunica che all'archivio della scrivente Struttura non risulta alcun fascicolo riguardante il rilascio di concessioni e/o autorizzazioni aventi ad oggetto il foglio 23, mappali 417 e 47 siti in comune di Cazzano di Tramigna (VR).

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
dott. ing. Domenico Vinciguerra

Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra
P.O. Concessioni demaniali: Arch. Stefani Emiliani
Referente pratica: Dott.ssa Paola Barbieri – tel: 045/8676585

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona
p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676593-94 – Fax 045-8676577
PEC: gentocivilevr@pec.regione.veneto.it e-mail: gentocivilevr@regione.veneto.it

Cod. Fisc. 80007580279

Codice Univoco Ufficio

LX9WLV

P.IVA 02392630279



Prot. n° 584

San Bonifacio, lì 23 GEN. 2024

afantin@notariato.it

Spett. Le
ANDREA FANTIN NOTAIO
VIA L. PANCALDO 68
3131 - VERONA (VR)

Oggetto: Verifica esistenza servitù in Comune di Cazzano di Tramigna

In riferimento alle note pervenute in data 10, 11 e 15 gennaio u.s. in atti protocollo 215, 258 e 361/2024, richiamata la nota 9883/2023 si comunica che:

- Il tratto di canale rappresentato in colore giallo nell'allegata planimetria è demaniale, l'area è attualmente occupata da un fabbricato ed altre opere, realizzate in assenza di autorizzazioni;
- tale occupazione ha comportato la deviazione/rettifica del tracciato del canale;
- quanto sopra necessita di una regolarizzazione ai sensi della normativa vigente.

Si ribadisce che, le opere realizzate lungo le aree demaniali sono normate dal Regio Decreto 368/1904 e dal Regolamento Consorziale di Polizia Idraulica adottato con Delibera dell'Assemblea del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta n° 13 del 11/09/2012.

In ogni caso, si rimette al proprietario qualsiasi onere per eventuali danni conseguenti alla presenza dell'edificio, siano essi derivanti da dissesti, esondazioni, allagamenti e/o infiltrazioni, oltre che qualsiasi responsabilità presente o futura nei riguardi di danni a terzi, all'opera demaniale nonché alle proprietà private interessate.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
(Dott.ssa Helga Fazion)



Per informazioni:

Il Responsabile dell'Istruttoria: (Geom. Francesco Vignaga)

L'Istruttore Tecnico: (Geom. Stefano Marchi) ☎ Diretto (0457616152)

✉ stefano.marchi@altapianuraveneta.eu

Rif. Prot. 215-258-380-/2024

Sede legale: Via G. Oberdan n° 2, 37047 San Bonifacio (VR) - c.f.: 92021070237
e-mail: apv@altapianuraveneta.eu - PEC: consorzio@pec.altapianuraveneta.eu - tel.: 045 7616111

Sossano (VI) 36040 - Via Circonvallazione n° 2 - tel.: 0444 885217
Thiene (VI) 36016 - Via Riva n° 9 - tel.: 0445 369022



Cazzano di Tramigna (VR), 05/08/2024

In data odierna si sono ritrovati presso gli immobili oggetto della presente procedura esecutiva, oltre al sottoscritto Custode Avv. Tommaso Trevisiol, l'esperto estimatore Geom. Stefano Grinati e i Geom. Stefano Marchi e Geom. Francesco Vignaga (entrambi per conto del Consorzio di Bonifica dell'Alta Pianura Veneta).

L'incontro di oggi - così come da richiesta del Geom. Grinati al Consorzio di Bonifica dell'Alta Pianura Veneta - è finalizzato, per quanto possibile, all'individuazione dell'ulteriore percorso del corso d'acqua denominato "Scola Giona", il tutto come da specifica richiesta del Sig. Giudice.

I Geom. Marchi e Vignaga, dopo aver esaminato i luoghi in argomento e aver constatato che all'attualità vi è ancora funzionalità idrica dello scolo *de quo* (rif. foto da 1 a 6 allegate), hanno fondata ragione di ritenere che l'attuale percorso del corso d'acqua denominato "Scola Giona" (così come visibile in alcune tombinature poste a Nord/Ovest del compendio oggetto di procedura e presenti presumibilmente sulla p.lla 198 non oggetto di pignoramento) sia collocato per un tratto all'interno della p.lla 417 oggetto di procedura, al suo confine con la proprietà di terzi, e nello specifico al di sotto di un camminamento esterno per poi proseguire all'interno della sagoma del capannone marmi in direzione Sud (circa parallelo al confine Ovest della predetta p.lla 417) proseguendo poi, alla fine del capannone, sull'area esclusiva di questo per poi proseguire verso la sottostante p.lla 116 non oggetto di procedura esecutiva, il tutto come sommariamente indicato con colore blu nell'estratto di mappa allegato (rif. foto 7 e 8 allegate). Al riguardo, si evidenzia che quanto graficamente indicato nell'estratto di mappa sopra citato è da ritenersi puramente indicativo.

Pertanto, sulla scorta delle indicazioni fornite oggi dai tecnici del Consorzio di Bonifica dell'Alta Pianura Veneta si prende atto che l'attuale e ulteriore percorso del corso d'acqua denominato "Scola Giona" - per il tratto relativo agli immobili oggetti della presente procedura - percorre la p.lla 417 ed è posto in parte al di sotto del capannone marmi ivi presente.





1



2



3



4



5



6



7



8



Data	Protocollo N°	Class:	Fasc.	Allegati N°
25/10/2024	0549514	H.420.03.1	40	0

Oggetto: **Richiesta informazioni**

TRIBUNALE C.P. DI VERONA - E.I. R.G.E. 521/2018

Scola Giona in Comune di Cazzano di Tramigna (VR)

Richiedente: geom. Stefano Grinati

Al tecnico

Grinati geom. Stefano

Via E. Salgari n° 2/C

37131 - VERONA (VR)

PEC: stefano.grinati@geopec.it

e p.c. alla Agenzia del Demanio

Via Borgo Pezzane, 1

30174 MESTRE

PEC: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

Con riferimento alla PEC pervenuta in data 9/10/2024 prot. n. 515838 con la quale la S.V., in qualità di esperto estimatore degli immobili oggetto dell'esecuzione immobiliare R.G.E. 521/2018 del Tribunale di Verona, chiede informazioni sull'iter di sdemanializzazione dei corsi d'acqua si precisa che questa Unità Organizzativa è chiamata ad esprimere un parere sull'istanza dal punto di vista tecnico.

L'intero iter procedimentale è invece a capo dell'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto a cui andrà rivolta la richiesta di sdemanializzazione.

Cordiali saluti.

Il Direttore

Dott. ing. Domenico Vinciguerra

Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra

referente pratica: dr. Marcello Lovato

tel. 045-867 6540 – marcello.lovato@regione.veneto.it

copia cartacea composta di 1 pagina, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da DOMENICO VINCIGUERRA, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23.23 ter D.Lgs 7/3/2005 n. 82

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona

p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676511 – Fax 045-8676577

PEC: geniocivilevr@pec.regione.veneto.it e-mail: geniocivileVR@regione.veneto.it



Data Protocollo N° Class: Fasc. Allegati N° 1

Oggetto: **PROVVEDIMENTO DEL 18/11/2024 n. 420.03.1** 40 1

TRIBUNALE C.P. DI VERONA - E.I. R.G.E. 521/2018

Scola Giona in Comune di Cazzano di Tramigna (VR)

Riscontro nota prot. n. 590182 del 19/11/2024 a firma del tecnico estimatore

Al Tribunale Civile e Penale di Verona
Corte Zanconati, 1
37122 VERONA
PEC: prot.tribunale.verona@giustiziacert.it

al tecnico incaricato Grinati geom. Stefano
Via E. Salgari n° 2/C
37131 - VERONA (VR)
PEC: stefano.grinati@geopec.it

e p.c. alla Agenzia del Demanio
Via Borgo Pezzane, 1
30174 M E S T R E
PEC: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

e p.c. Al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta
Via Oberdan Guglielmo, 2
37047 SAN BONIFACIO (VR)
PEC: consorzio@pec.altapianuraveneta.eu

Con nota in data 19/11/2024 acquisita al prot. n. 590182 con la quale il geom. Stefano Grinato, nominato tecnico estimatore da codesto Tribunale, trasmetteva allo Scrivente il provvedimento del G.E. del 18/11/2024, nel quale si afferma che il Genio Civile non ha fornito alcuna risposta all'esperto estimatore corre l'obbligo di segnalare quanto segue.

Con nota prot. 549514 in data 25/10/2024 inviata all'esperto estimatore - che si allega in copia - il Genio Civile di Verona si dichiarava incompetente a fornire le informazioni richieste sulle tempistiche di gestione delle procedure di sdemanializzazione, atteso che le stesse sono di competenza dell'Agenzia del Demanio. Si precisa al riguardo che lo Scrivente ufficio esprime, all'Agenzia del Demanio, titolare del procedimento, un mero parere endo-procedimentale di natura tecnica.

L'iter della procedura di sdemanializzazione è liberamente consultabile sul sito della Regione del Veneto, Genio Civile: <https://sharing.regione.veneto.it/index.php/s/fJNXNetFoFa59Yx>.

In ordine ai costi degli interventi individuati dal G.E. nel provvedimento citato relativi allo "*spostamento della tubatura presente all'interno della proprietà ma al di fuori dell'area di sedime*" si precisa che non compete allo scrivente Genio Civile procedere alla loro quantificazione.

Tale operazione richiede la redazione di un idoneo progetto con relativo computo metrico estimativo da parte di un tecnico appositamente incaricato.

Cordiali saluti.

copia cartacea composta di 1 pagina, di documento amministrativo informatico firmato digitalmente da DOMENICO VINCIGUERRA, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica dei documenti della Regione del Veneto - art.22.23 D.Lgs. 39/2013

Il Direttore
Dott. Ing. Domenico Vinciguerra

Allegato: nota prot. 549514 del 25/10/2024

Responsabile del procedimento: dott. ing. Domenico Vinciguerra

referenti pratica: avv.to Federica Mondadori tel. 045 867 6532 federica.mondadori@regione.veneto.it
dr. Marcello Lovato tel. 045-867 6540 - marcello.lovato@regione.veneto.it

Area Tutela e Sicurezza del Territorio

Direzione: Uffici territoriali per il dissesto idrogeologico – U.O. Genio Civile Verona

p.le Cadorna n. 2 – cap 37126 Verona Tel.045-8676511 – Fax 045-8676577

PEC: geniocivilevr@pec.regione.veneto.it e-mail: geniocivileVR@regione.veneto.it



Consorzio di Bonifica
Alta Pianura Veneta



Prot. N°

125

San Bonifacio, li - 8 GEN. 2025

Spett.le
Geom. Stefano Grinati
Via E. Salgari, 2/c
Verona

Pec. stefano.grinati@geopec.it

OGGETTO: TRIBUNALE C.P. DI VERONA – E.I. R.G.E. 5218/2018

In riferimento alla nota pervenuta in data 20/12/24 in atti prot. 12162 di pari data, richiamata la precedente corrispondenza, si comunica quanto segue:

-come indicato nella nota inviata dal competente Ufficio Regionale del Genio Civile di Verona, necessita la redazione di un idoneo progetto formulato da un tecnico abilitato, tale progetto dovrà essere sottoposto all'approvazione dell'ente idraulico Genio Civile e Consorzio di Bonifica competente per territorio;

-la nuova inalveazione, sarà assoggettata alla normativa di polizia idraulica di seguito elencata:

- il R.D. n° 368/1904, in particolare l'art. 132 e seguenti;
- il R.D. n° 215/1933 – art. 100 Testo Unico sulla Bonifica;
- la L.R. n° 12/2009;
- Regolamento di polizia idraulica approvato con delibera dell'Assemblea consortile n° 13 del 11/09/2012, esecutiva a termini di legge, che approva tale regolamento.

Con Delibera di Giunta della Regione Veneto n° 173 del 23/02/2016, ad oggetto: "Attribuzione di funzioni amministrative ai Consorzi di Bonifica e precedenti atti, sono state affidate le funzioni di gestione e manutenzione dei beni del Demanio Idrico sulla rete idrografica minore L.R. 11/2001 art. 84 comma 3 bis".

Distinti saluti

IL DIRETTORE GENERALE
(dott.ssa Helga Fazion)



Per informazioni:

Il Responsabile dell'Istruttoria: (Geom. Francesco Vignaga)

L'Istruttore Tecnico: (geom. Stefano Marchi)

Rif. Prot. 12162/2024 ticket: 2024120503160176

Sede legale: Via G. Oberdan n° 2 - 37047 San Bonifacio (VR) c.f.: 92021070237

e-mail: apv@altapianuraveneta.eu - PEC: consorzio@pec.altapianuraveneta.eu - tel.: 045 7616111

Sossano (VI) 36040 - Via Circonvallazione n° 2 - tel.: 0444 885217

Thiene (VI) 36016 - Via Rasa n° 9 - tel.: 0445 369022



Consorzio di Bonifica
Alta Pianura Veneta



Prot. N° 8538
Ticket n° 2025102404478669

San Bonifacio, li 28/10/2025

Spett.le
Geom. Stefano Grinati
Via Emilio Salgari, 2/C
37131 – VERONA (VR)

Risposta a prot. - 7641/2025

Oggetto: Riscontro alla nota del 23/09/2025 – Procedura esecutiva n. 521/2018 del Tribunale di Verona – Indicazioni in merito alla nuova inalveazione dello Scolo Giona

In riferimento alla Vostra nota del 23/09/2025, acquisita agli atti di questo Consorzio al prot. n. 7641/2025, con la quale, nell'ambito della procedura esecutiva n. 521/2018 del Tribunale di Verona, il Giudice delle Esecuzioni Immobiliari chiede se la nuova inalveazione dello Scolo Giona debba essere realizzata a cielo aperto o possa essere intubata, vista altresì la richiesta inoltrata dal Geom. Stefano Grinati, in qualità di perito estimatore degli immobili oggetto della suddetta procedura, si comunica che, **il nuovo alveo dello Scolo Giona dovrà essere realizzato a cielo aperto**, con dimensioni idraulicamente idonee a garantire il collegamento tra il tratto di monte e quello di valle, assicurando così la continuità del deflusso.

Come già indicato nella nostra nota prot. n. 125/2025, la nuova inalveazione sarà assoggettata alla normativa in materia di polizia idraulica, di seguito riportata:

- R.D. n. 368/1904, in particolare l'art. 132 e seguenti;
- R.D. n. 215/1933 – art. 100 (Testo Unico sulla Bonifica);
- L.R. n. 12/2009;
- Regolamento di Polizia Idraulica approvato con Delibera dell'Assemblea Consortile n. 13 dell'11/09/2012, esecutiva ai sensi di legge.

Si ricorda inoltre che, con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 173 del 23/02/2016, avente ad oggetto "Attribuzione di funzioni amministrative ai Consorzi di Bonifica e precedenti atti", sono state affidate ai Consorzi di Bonifica le funzioni di gestione dei beni del Demanio Idrico insistenti sulla rete idrografica minore, ai sensi dell'art. 84, comma 3-bis, della L.R. n. 11/2001.

Distinti Saluti

Per informazioni
Il Responsabile dell'Istruttoria (Ing. Silvia Tizian)
L'Istruttore Tecnico (geom. Stefano Marchi)
Rif. Prot. 7641/2025 ticket n° 2025102404478669

IL DIRETTORE DI AREA TECNICA
Ing. Alberto Piva



Sede legale: Via G. Oberdan n° 2 - 37047 San Bonifacio (VR) c.f.: 92021070237
e-mail: apv@altapianuraveneta.eu - PEC: consorzio@pec.altapianuraveneta.eu tel.: 045 7616111

Sossano (VI) 36040 - Via Circonvallazione n° 2
Montebelluna (TV) 36030 - Via Bassana n° 13



COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA

PROVINCIA DI VERONA

P.zza G. Matteotti, 1 - 37030 Cazzano di Tramigna
tel. 045 7820506 – fax 045 7820411 – e mail tecnico@comune.cazzanoditramigna.vr.it

Prot.n. 3771

Cazzano di Tramigna li 28.05.2025

Spett.le Geom.
GRINATI STEFANO
Via A. Cesari n° 43
37131 Verona (VR),

Pec. stefano.grinati@geopec.it

OGGETTO: Comunicazione in merito alla nota pervenuta in data 06.02.2025 prot. 921 in merito alle richieste formulate in relazione all'immobile esistente in località Costeggiola (Esecuzione Immobiliare R.G.E. n° 521/2018).

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Con riferimento alla Vs. richiesta pervenuta in data 06.02.2025 prot. n. 921, dal Geom. Stefano Grinati, C.T.U. incaricato dal Tribunale di Verona nell'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 521/2018, comunica quanto segue:

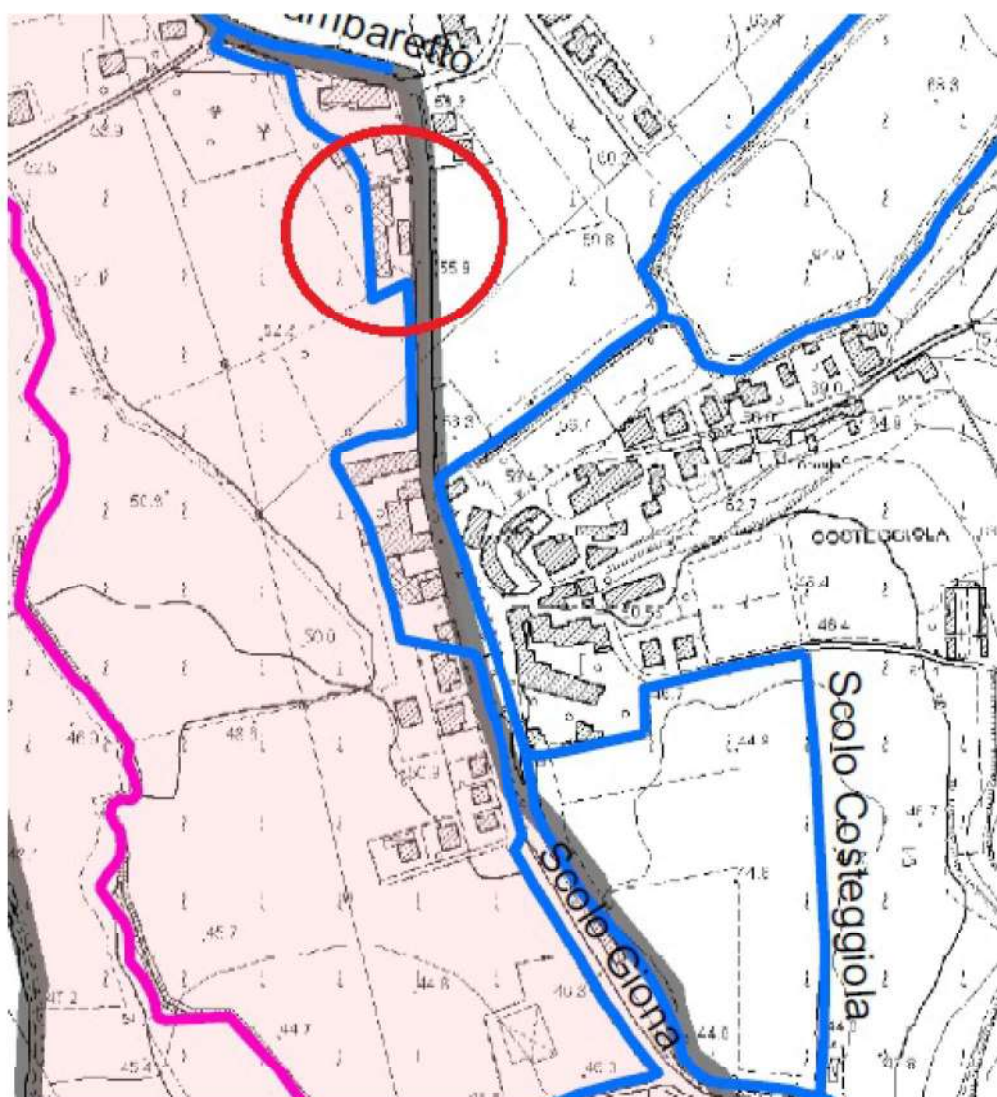
- La modifica con spostamento su nuovo alveo, dello scolo denominato Giona, è possibile, per quanto di nostra competenza, in considerazione del fatto che altri Enti sono coinvolti in tale intervento e nello specifico Alta Pianura Veneta (in quanto compete la gestione attuale dell'alveo) e Provincia di Verona (in quanto compete l'area della nuova occupazione);
- La capacità edificatoria del lotto (p.lle 47 e 417) è dettata e definita dalla scheda urbanistica di zona (ZTO D1 Produttiva) nel Repertorio Normativo (di cui allego estratto) del P.I. (di cui si allega estratto).

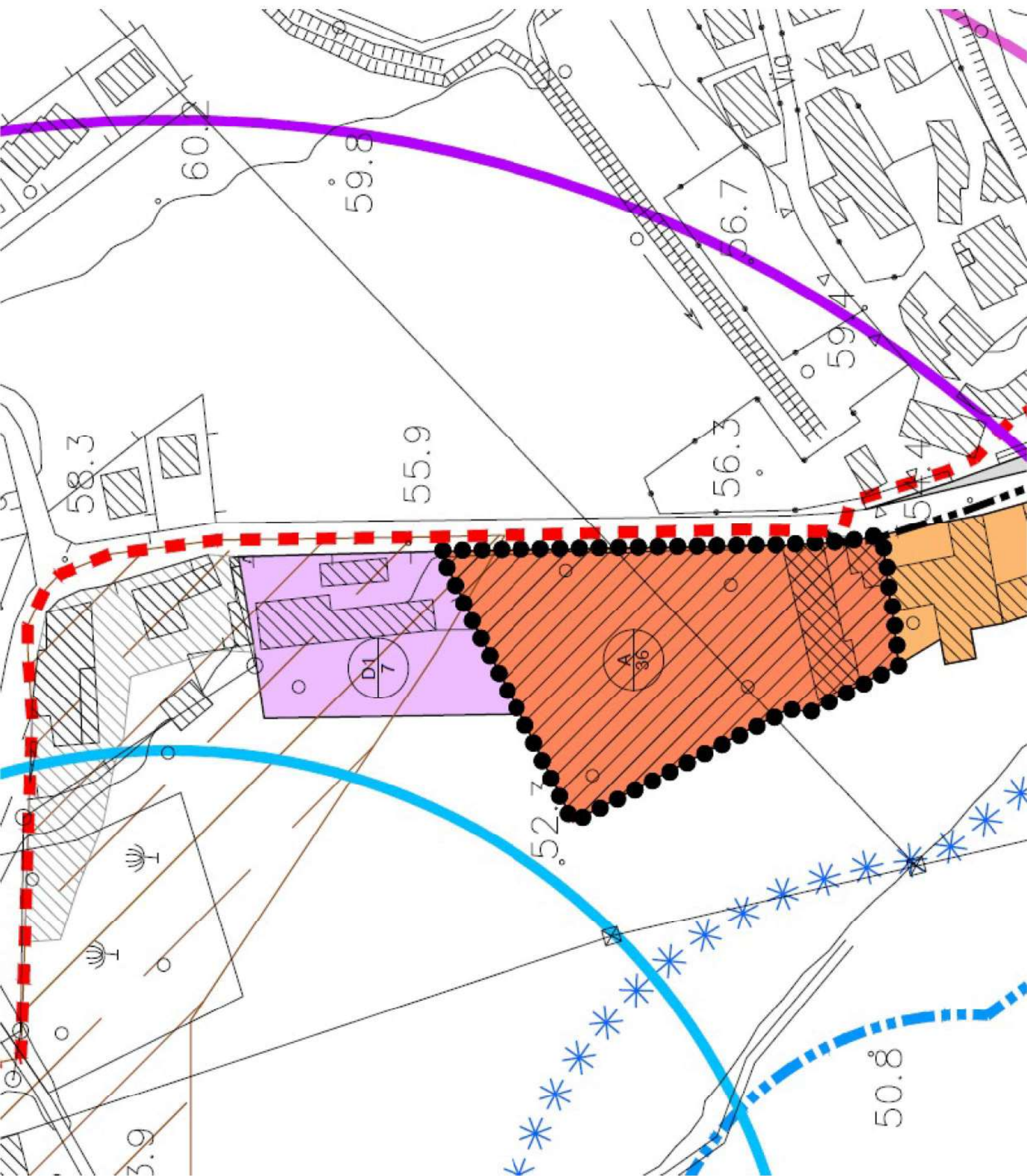
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Geom. Pier Vittorio Prettato

Documento firmato digitalmente
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

Allegati:

- Estratto cartografica APV;
- Estratto P.I.;
- Estratto repertorio normativo di zona





estratto repertorio normativo con dati urbanistici dal P.I. vigente

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	Indice di edificabilità territoriale complessivo (Et)	Indice di edificabilità fondiaria complessivo (Ef)	Volume massimo ammesso	Superficie minima del lotto	Altezza Massima (h)	Numero massimo di piani	Distanza minima dalla sede stradale	Distanza minima dai confini	Distacco minimo tra fabbricati	Rapporto di copertura max	Destinazione delle superfici scoperte a giardini (minimo)		Destinazione delle superfici scoperte a passaggi pavimentati (massimo)	Modo di attuazione	INTERVENTI/PRESCRIZIONI PARTICOLARI
												%	%			
	n.	mc/mq	mc/mq	mc	mq	m	n.	m	m	m	%			%	Intervento diretto (IED) o PUA o Accordo P/P (AP/P)	
	005	-	-	-	-	12,00	2	Digs 285/92 – DPR 485/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	-	IED	
	006	-	-	-	-	12,00	2	Digs 285/92 – DPR 485/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	-	IED	
	007	-	-	-	-	12,00	2	Digs 285/92 – DPR 485/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	-	IED	
	008	-	-	-	-	12,00	2	Digs 285/92 – DPR 485/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	-	IED	
	009	-	-	-	-	12,00	2	Digs 285/92 – DPR 485/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	60,00	10	-	-	PUA	Il PUA dovrà garantire il rispetto di quanto previsto dalla NT del PTCP agli artt 46, 47, 48, 49 e 50 oltre a quanto previsto dalla DGRV n. 2299/2014.
E1-E2	-	-	-	-	-	6,00	2	Digs 285/92 – DPR 485/92 – DM 1444/68	H/2 per h>10,00 – min 5,00 o contatto	10,00 o aderenza	-	-	-	-	IED	Possono essere ammesse altezze maggiori in caso di preesistenze o per motivate esigenze tecnologiche.

ALLEGATO N. 9

Dati comparativi acquisiti e fonte

Esperto stimatore Geom. Stefano Grinati

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Verona col n. 3257
iscritto all' Albo dei C.T.U. ed esperto stimatore del Tribunale C.P. di Verona (VR)
e-mail: geom.grinati@gmail.com - P.E.C.: stefano.grinati@geopec.it - cel.: +39 340 3091065

Consultazione quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: VERONA

Comune: CAZZANO DI TRAMIGNA (C412)

Fascia: Extraurbana

Zona: TERRITORIO A SCARSA DENSITA` EDILIZIA

Codice zona: R1

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione prevalente:

Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	

Abitazioni civili	NORMALE	710	1050	L		
Ville e Villini	NORMALE	920	1350	L		
Stampa					Legenda	

Spazio disponibile per annotazioni

Spazio disponibile per annotazioni

Mappa fasce OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©
Here OpenStreetMap contributors

Mappa zona OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©
Here OpenStreetMap contributors

Supporto

[Guida all'uso](#)

Consultazione quotazioni OMI

Consultazione quotazioni OMI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 2

Provincia: VERONA

Comune: CAZZANO DI TRAMIGNA (C412)

Fascia: Extraurbana

Zona: TERRITORIO A SCARSA DENSITA` EDILIZIA

Codice zona: R1

Destinazione: Produttiva

Tipologia prevalente: Non presente

Destinazione prevalente:

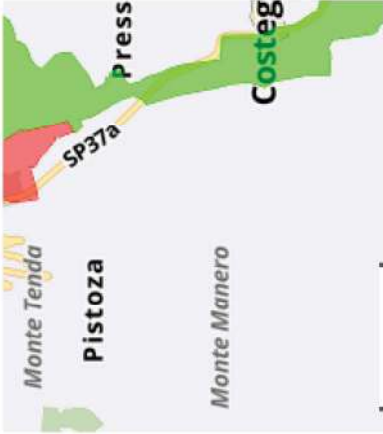
Tipologia	Stato conservativo	Valori compravendita (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori locazione (€/mq per mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	

Capannoni tipici	OTTIMO	370	560	L	1,5	2,4	L
Stampa		Legenda					

Spazio disponibile per
annotazioni

Spazio disponibile per
annotazioni

Mappa fasce OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©
Here OpenStreetMap contributors

Mappa zona OMI



© 2026 Geopoi, Map Data ©
Here OpenStreetMap contributors

Supporto

Guida all'uso

Consultazione quotazioni OMI



COMUNE DI CAZZANO DI TRAMIGNA
PROVINCIA DI VERONA

P.zza Matteotti, 1 37030 Cazzano di Tramigna
tel. 045 7820506 – fax 045 7820411

COPIA

Reg. delibere n. 14

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: VERIFICA E VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI VALORI MINIMI DA DICHIARARE AI FINI DELL'I.M.U.P. - ANNO 2012. CONFERMA.

L'anno **duemiladodici**, addì **quattordici** del mese di **marzo**, convocata in seguito a regolari inviti, si è riunita la Giunta Comunale, nella solita sala delle adunanze, come appresso:

Pre/Ass		
Contri Maria Luisa	Sindaco	P
Centomo Renato	Assessore	P
Dalla Riva Sandra	Assessore	P
Giordani Vittorio	Assessore	A
Zenari Ruggero	Assessore	A

Partecipa alla seduta, con funzioni consultive e di assistenza, il Segretario Comunale, Dott.ssa Zampicinini Gabriella

La Dott.ssa Contri Maria Luisa, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta per discutere e deliberare l'oggetto sopra indicato.

Oggetto: VERIFICA E VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI VALORI MINIMI DA DICHIARARE AI FINI DELL'I.M.U.P. - ANNO 2012. CONFERMA.

LA GIUNTA COMUNALE

Richiamato l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 504/1992, che disciplina le modalità di determinazione del valore delle aree edificabili;

Visto l'art. 7 "Federalismo fiscale municipale" del D. Lgs. 23/2011 laddove è detto che "in attuazione della citata legge n. 42/2009 e successive modificazioni, per il finanziamento dei comuni, in sostituzione dei tributi indicati rispettivamente negli articoli 8, c. 1 e 11, c. 1 a decorrere nell'anno 2014 sono introdotte nell'ordinamento fiscale le seguenti due nuove forme di imposizione municipale:

- a) Una imposta municipale propria;
- b) Una imposta municipale secondaria.

Visti gli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011 "Imposta municipale propria" laddove è disciplinata tale imposta, formulandola sui principi dell'Imposta Comunale sugli Immobili."

Valutato l'art. 7 "Federalismo fiscale municipale" del D. Lgs. 23/2011 laddove è detto che "in attuazione della citata legge n. 42/2009 e successive modificazioni, per il finanziamento dei comuni, in sostituzione dei tributi indicati rispettivamente negli articoli 8, c. 1 e 11, c. 1 a decorrere nell'anno 2014 sono introdotte nell'ordinamento fiscale le seguenti due nuove forme di imposizione municipale:

- a) una imposta municipale propria;
- b) una imposta municipale secondaria

Visti gli artt. 8 e 9 del D. Lgs. 23/2011 "Imposta municipale propria" laddove è disciplinato detto tributo, formulandolo sui principi dell'Imposta Comunale sugli Immobili.

Considerato che l'art. 13 del D.L. 201 del 6 dicembre 2011, convertito con modificazioni dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, anticipa "in via sperimentale" e per tutti i comuni del territorio nazionale l'applicazione dell'imposta municipale propria per il triennio 2012 – 2014, rimandando al 2015 l'applicazione dell'I.M.U. a regime (come prevista dal D. Lgs. 23/2011).

Espresso che gli elementi fondanti l'I.M.U.P, come prevista dal Decreto Legislativo n. 23/2011 e dal Decreto Legge n. 201/2011, sono formulati su quelli dell'Imposta Comunale sugli Immobili, per cui relativamente alle aree edificabili il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno di imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche.

Preso atto che per le aree fabbricabili non esistono valori ufficiali predeterminati di riferimento per la quantificazione dell'imposta I.C.I./I.M.U.P, ma solo criteri atti a determinarne il valore imponibile;

Atteso che la mancanza di valori precisi può favorire, in buona fede, fenomeni elusivi oltre a una potenziale insorgenza del contenzioso tra l'Ente impositore e il contribuente;

Visto l'art. 59, c. 1, lett. g) del D. Lgs. 446/97 il quale attribuisce ai Comuni la facoltà di determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine di limitare il potere di accertamento del Comune qualora l'imposta sia

stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza del contenzioso;

Viste le precedenti delibere di Giunta Comunale n. 78 del 12/02/2008, n. 198 del 18/02/2009, n. 326 del 15/03/2010, n. 13 del 16/03/2011 con le quali si è provveduto a fissare i valori venali in comune commercio, come dianzi descritto;

Ritenuto di avvalersi delle precedenti deliberazioni allo scopo di predeterminare la soglia per l'applicazione dei valori delle aree fabbricabili al fine del controllo tributario I.C.I./I.M.U.P. per l'anno 2012;

Preso atto del contenuto dell'art. 13, c. 15, del D.L. 201/2011, ossia che a decorrere dall'anno d'imposta 2012, tutte le deliberazioni regolamentari e tariffarie relative alle entrate tributarie degli enti locali devono essere inviate al Ministero dell'economia e delle finanze, Dipartimento delle finanze, entro il termine di cui all'art. 52, c. 2, del decreto legislativo n. 446 del 1997 e comunque entro trenta giorni dalla data di scadenza del termine previsto per l'approvazione del bilancio di previsione;

Considerato che:

- l'art. 1, c. 7, del D.L. 27.05.2008, n. 93 (convertito in legge 24.07.2008, n. 126) ha stabilito che dal 29 maggio 2008 e fino all'attuazione del federalismo fiscale, è sospeso il potere degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato;
- tale blocco dei tributi locali è poi stato confermato per il triennio 2009-2011 dall'art. 77-bis, comma 30, del D.L. 25.06.08, n. 112 (convertito in Legge 06.08.2008, n. 133) recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria, il quale afferma: "Resta confermata per il triennio 2009-2011, ovvero sino all'attuazione del federalismo fiscale se precedente all'anno 2011, la sospensione del potere degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato, di cui all'articolo 1, comma 7, del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, fatta eccezione per gli aumenti relativi alla tassa sui rifiuti solidi urbani (TARSU)";
- la Legge 13 dicembre 2010, n. 220 pubblicata in Gazzetta Ufficiale n. 297 del 21 dicembre 2010 – supplemento ordinario e in particolare all'art. 1, c. 123 "aumento aliquote tributi e addizionali di regione ed enti locali" ove è indicato che " Resta confermata, sino all'attuazione del federalismo fiscale, la sospensione del potere delle regioni e degli enti locali di deliberare aumenti dei tributi, delle addizionali, delle aliquote ovvero delle maggiorazioni di aliquote di tributi ad essi attribuiti con legge dello Stato, di cui al comma 7 dell'articolo 1 del decreto-legge 27 maggio 2008, n. 93, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2008, n. 126, fatta eccezione per gli aumenti relativi alla tassa sui rifiuti solidi urbani (TARSU) e per quelli previsti dai commi da 14 a 18 dell'articolo 14 del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122".

Considerato che:

- l'art. 172, lett. e, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, stabilisce che al bilancio di previsione sono allegate "le deliberazioni con le quali sono determinati, per l'esercizio successivo, le tariffe, le aliquote d'imposta e le eventuali maggiori detrazioni, le variazioni dei limiti di reddito per i tributi locali e per i servizi locali, nonché, per i servizi a domanda individuale, i tassi di copertura in percentuale del costo di gestione dei servizi stessi";
- l'art. 151, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, prevede che "gli enti locali deliberino entro il 31 dicembre il bilancio di previsione per l'anno successivo (...) e che tale termine può essere differito con decreto del Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica, sentita la Conferenza Stato-città ed autonomie locali, in presenza di motivate esigenze";
- il Ministro dell'Interno, d'intesa con il Ministro del Tesoro, del Bilancio e della

Programmazione Economica, sentita la conferenza Stato-città ed autonomie locali, acquisita l'intesa con il Ministro dell'Economia e delle finanze, con Decreto del 21 dicembre 2011, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, ha disposto il rinvio al 31 marzo 2012 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2012 degli Enti Locali;

- l'art. 29 c. 16-quater dell'art. 29 del D.L. 216/2011 (convertito in legge n. 14 del 24/02/2012) ha previsto lo slittamento al 30 giugno 2012 del termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2012 degli Enti Locali;

Visti:

- Il Decreto Legislativo 30 dicembre 1992, n. 504;
- Il Regolamento Comunale in materia di imposta comunale sugli immobili vigente;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- il Decreto Legislativo 15 dicembre 1997, n. 446;
- il Decreto Legge 8 agosto 1996, n. 437 (convertito in Legge n. 556/96);
- la Legge 27 dicembre 2006, n. 296 (Finanziaria 2007);
- la Legge 24 dicembre 2007, n. 244 (Finanziaria 2008);
 - la Legge 6 agosto 2008, n. 133 di conversione in legge con modificazioni del D.L. 25.6.2008, n. 112, e in particolare l'art. 77 bis, comma 30;
- la Legge 22 dicembre 2008, n. 203 (Finanziaria 2009);
- la Legge 23 dicembre 2009, n. 191 (Finanziaria 2010);
 - il D.L. 30.12.2009 n. 194 (G.U.30.12.09,n.302) "Proroga dei termini previsti da disposizioni legislative";
- la Legge 23 dicembre 2009, n. 191 (Finanziaria 2010);
- la Legge 13 dicembre 2010, n. 220 (legge di stabilità 2011);
 - il Decreto Legge 31 maggio 2010, n. 78 "Misure urgenti in materia di stabilizzazione finanziaria e di competitività economica";
- il Decreto Legislativo 14 marzo 2011, n. 23 "Disposizioni in materia di federalismo fiscale municipale";
- il Decreto Legge 6 luglio 2011, n. 98 "Disposizioni urgenti per la stabilizzazione finanziaria";
 - il Decreto Legge 13 agosto 2011, n. 138 "Ulteriori misure urgenti per la stabilizzazione finanziaria e per lo sviluppo";
 - il Decreto Legge 6 dicembre 2011, n. 201 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici";

Visto l'art. 29, comma 16 quater del D.L. n. 216/2011 convertito in Legge n. 14 del 24.02.2012 che differisce al 30.06.2012 il termine per la deliberazione del bilancio di previsione 2012 degli Enti Locali;

Acquisiti i favorevoli pareri tecnico e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, del D.Lgs. n. 267/2000;

All'unanimità dei voti espressi nei modi e nelle forme di Legge,

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. Di confermare i sottosegnati valori minimi, da attribuire alle aree edificabili presenti sul territorio comunale, ai fini della determinazione dell'I.M.U.P. per l'anno 2012:

Località	Aree comprese nel Piano regolatore Generale	Valori unitari di base €/mq
Campiano	ZTO A Interventi diretti su aree urbanizzate con potenzialità edificatoria definita nelle tavole grafiche di PRG	70,00
	ZTO A Interventi diretti su aree urbanizzate (come da indicazioni di PRG)	70,00
	ZTO C2 Speciale (con potenzialità edificatoria definita nelle tavole grafiche di PRG) Interventi soggetti a piano attuativo convenzionato su aree libere non urbanizzate o parzialmente urbanizzate	70,00
Capoluogo	ZTO A Interventi soggetti a piano di recupero su aree urbanizzate con potenzialità edificatoria definita nelle tavole grafiche di PRG	100,00
	ZTO A Interventi diretti su aree urbanizzate (come da indicazioni di PRG)	100,00
	ZTO Ba (i.f. 2 mc/mq) Interventi diretti o soggetti a piano di recupero secondo normativa di piano su aree urbanizzate	100,00
	ZTO Bb (i.f. 1,50 mc/mq) Interventi diretti o soggetti a piano di recupero secondo normativa di piano su aree urbanizzate	90,00
	ZTO C1a (i.f. 2 mc/mq) Interventi diretti su aree urbanizzate	100,00

Compreso inizio via Pissolo	ZTO C1b – C1 Speciale (i.f. 1,50 mc/mq) Interventi diretti su aree urbanizzate	90,00
	ZTO C2a (i.f. 2 mc/mq) Interventi diretti su aree libere già oggetto di piano attuativo	100,00
	ZTO C2a (i.f. 2 mc/mq) Interventi soggetti a piano attuativo convenzionato su aree libere non urbanizzate	100,00
	ZTO C2b – C2 speciale (i.f. 1,50 mc/mq – C2 speciale con potenzialità edificatoria definita nelle tavole grafiche di PRG) Interventi soggetti a piano attuativo convenzionato su aree libere non urbanizzate	90,00
	ZTO D1 Interventi diretti su aree urbanizzate	80,00
	ZTO D2 Interventi diretti su aree libere già oggetto di piano attuativo	80,00
	ZTO D2 Interventi soggetti a piano attuativo convenzionato su aree libere non urbanizzate	80,00
	ZTO D3 Produttiva di completamento Interventi diretti su aree urbanizzate	80,00
Loc. Pissolo	ZTO A Interventi diretti su aree urbanizzate (come da indicazioni di PRG)	100,00
Loc. Bennati		
Costeggiola	ZTO A Interventi diretti su aree urbanizzate (come da indicazioni di PRG)	100,00
	ZTO Ba	100,00

	(i.f. 2,00 mc/mq) Interventi diretti o soggetti a piano di recupero secondo normativa di piano su aree urbanizzate	
	ZTO C1b (i.f. 1,50 mc/mq) Interventi diretti su aree urbanizzate	90,00
	ZTO C2b (i.f. 1,50 mc/mq) Interventi diretti su aree già oggetto di piano attuativo	90,00
	ZTO D1 Interventi dirette su aree libere già oggetto di piano attuativo	80,00
	ZTO D1 Interventi soggetti a piano attuativo su aree da urbanizzare	80,00
	ZTO D1 Interventi soggetti a piano attuativo su aree da urbanizzare	80,00
Corti Rurali (Sparse sul territorio comunale)	Interventi di recupero a norma dell'art 31, comma 1, lettere a), b), c) della legge 05.08.1978 n. 457	70,00

3. di disporre l'invio ai sensi dell'art. 13, c. 15 del citato atto al Ministero dell'Economia e delle Finanze tramite raccomandata a/r;

4 di trasmettere il presente provvedimento al Responsabile dell'Area Economico Finanziaria e all'Ufficio Tributi per gli adempimenti di competenza.

5. di allegare la presente deliberazione al Bilancio di previsione esercizio finanziario anno 2012 in corso di redazione;

Con separata unanime votazione, espressa in forma palese, la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma, del D. Lgs. n. 267/2000, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

**OGGETTO: VERIFICA E VALUTAZIONE DELLE AREE EDIFICABILI
VALORI MINIMI DA DICHIARARE AI FINI DELL'I.M.U.P. - ANNO 2012.
CONFERMA.**

PARERE: in ordine alla **Regolarita' tecnica**

Il Responsabile del servizio
F.to Contri Maria Luisa

PARERE: in ordine alla **Regolarita' contabile**

Il Responsabile del servizio
F.to Zampicinini Gabriella

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Dott.ssa Contri Maria Luisa

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa Zampicinini Gabriella

REFERTO DI PUBBLICAZIONE R.P. N. 110

La presente copia è conforme all'originale ed un esemplare della stessa è stata pubblicata all'albo online il 19-03-2012 e vi rimarrà per la durata di 15 gg. consecutivi ai sensi dell'art. 124 del d. Lgs. N. 267 del 18.08.2000.

Cazzano di Tramigna, li 19-03-2012

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Zampicinini Gabriella

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza termini ai sensi dell'art. 134 comma 3 D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000 il _____.

Cazzano di Tramigna, li _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Gabriella Zampicinini

VEN25-01 - OPERE EDILI

VEN25-01.05 - DEMOLIZIONI – RIMOZIONI

VEN25-01.05.01 - DEMOLIZIONE FABBRICATI FUORI TERRA

Demolizione completa di fabbricati eseguita con mezzi meccanici, fino al piano di campagna, compreso il carico su automezzo, escluso eventuali opere provvisorie o di puntellazione e il trasporto del materiale di risulta alle pubbliche discariche, esclusi i costi di smaltimento e tributi, se dovuti. Il prezzo comprende inoltre la rimozione selettiva di tutto quanto contenuto all'interno del fabbricato come ad esempio i serramenti, i corpi illuminanti, i corpi scaldanti, i sanitari, i quadri elettrici, le caldaie, le uti, gli arredi, ecc.; restano esclusi, e quando dovuti da contabilizzare a parte, solo ed esclusivamente gli oneri per il confinamento e l'incapsulamento dei materiali pericolosi.

Codice	Ex	Descrizione	UM	Prezzo	% Man.
VEN25-01.05.01.a	E.05.01.a	Con struttura portante in mattoni, solai in legno, ferro	m³vpp	22,96	34.7
VEN25-01.05.01.b	E.05.01.b	Con struttura portante e solai in c.a.Con struttura portante e solai in c.a.	m³vpp	23,58	27.31

			MO%	NO%	MT%	€
A25012	in terreno con presenza di muratura o roccia tenera:					
a	profondità fino a 2 m.....	m³	64	36		6,13
b	profondità 2 ÷ 4 m.....	m³	63	37		9,04
Scavo a sezione obbligata eseguito in zona ristretta con disposizione del materiale di risulta in cumulo di fianco allo scavo:						
A25013	per profondità fino a 1,5 m:					
a	in terra vegetale, terreno naturale incoerente o poco coerente.....	m³	88	12		9,83
b	in materiale di riporto.....	m³	88	12		11,47
c	in pozzolana o tufi non lapidei.....	m³	88	12		13,93
A25014	per profondità 1,5 ÷ 3 m:					
a	in terra vegetale, terreno naturale incoerente o poco coerente.....	m³	88	12		11,47
b	in materiale di riporto.....	m³	88	12		13,11
c	in pozzolana o tufi non lapidei.....	m³	88	12		16,06
Scavo a sezione obbligata eseguito in zona molto ristretta con disposizione del materiale di risulta in cumulo di fianco allo scavo:						
A25015	per profondità fino a 1,5 m:					
a	in terra vegetale, terreno naturale incoerente o poco coerente.....	m³	95	5		21,61
b	in materiale di riporto.....	m³	95	5		24,78
c	in pozzolana o tufi non lapidei.....	m³	95	5		30,12
A25016	per profondità 1,5 ÷ 3 m:					
a	in terra vegetale, terreno naturale incoerente o poco coerente.....	m³	95	5		25,61
b	in materiale di riporto.....	m³	95	5		29,15
c	in pozzolana o tufi non lapidei.....	m³	95	5		35,40
A25017	Carico o reinterro da cumulo in zona ristretta.....	m³	80	20		2,12
A25018	Carico o reinterro da cumulo in zona molto ristretta.....	m³	91	9		3,43
DEMOLIZIONI, TAGLI, CAROTAGGI, PERFORAZIONI						
Avvertenze: Nell'elaborazione delle seguenti stime, per quanto riguarda l'utilizzo di attrezzature meccaniche ad alimentazione elettrica, è stata considerata la fornitura di energia da parte dell'Ente erogatore tramite normale rete di distribuzione. Qualora si dovesse operare in situazioni dove non fosse disponibile, nelle immediate vicinanze, la suddetta fonte di approvvigionamento e si dovesse fare ricorso a compressori d'aria a motore a scoppio o a gruppi elettrogeni, il loro utilizzo potrà essere stimato tramite i relativi prezzi pubblicati nel capitolo «Noli-Costi orari».						
A25019	Demolizione totale di fabbricati civili, sia per la parte interrata che fuori terra, questa per qualsiasi altezza, compreso e ogni onere e magistero per assicurare l'opera eseguita a regola d'arte secondo le normative esistenti, eseguita con mezzi meccanici e con intervento manuale ove occorrente, incluso il carico e trasporto del materiale di risulta a discarica controllata, con esclusione degli oneri di discarica:					
a	per fabbricati in legno, muratura e acciaio, vuoto per pieno.....	m³	88	12		17,15
b	per fabbricati in cemento armato e muratura, vuoto per pieno.....	m³	88	12		23,87
A25020	Demolizione controllata di strutture edili, industriali e stradali con uso di cemento spaccaroccia, comprese le perforazioni a rotopercolazione del Ø di 40 mm, il taglio dei ferri di armatura (quando presenti) e l'avvicinamento al luogo di deposito provvisorio, in attesa del trasporto allo scarico; escluso carico, trasporto e scarico a discarica controllata:					
a	su rocce, pietrame, trovanti e simili.....	m³	63	4	32	384,22
b	su cemento non armato.....	m³	66	4	30	443,82
c	su cemento leggermente armato.....	m³	65	4	31	563,27

ALLEGATO N. 10

Variazioni catastali

Esperto stimatore Geom. Stefano Grinati

Iscritto al Collegio dei Geometri e dei Geometri laureati della Provincia di Verona col n. 3257
iscritto all' Albo dei C.T.U. ed esperto stimatore del Tribunale C.P. di Verona (VR)
e-mail: geom.grinati@gmail.com - P.E.C.: stefano.grinati@geopec.it - cel.: +39 340 3091065

Ufficio provinciale di: VERONA - Territorio
Protocollo: 2026/29861
Data: 03/02/2026

Codice file PREGEO:

Pag. 1 di 1

Dati generali del tipo

Comune CAZZANO DI TRAMIGNA Sez. Censuaria
Foglio 23 Particelle 47, 417
Tecnico GRINATI STEFANO Qualifica GEOMETRA
Provincia VERONA

Esiti dell'aggiornamento censuario**Sintesi delle variazioni**

Di seguito si riportano i dati di approvazione che hanno determinato il corrispondente aggiornamento della Banca Dati:

Mappale

Operazione	Identificativo				Superficie				Lotti		Dati Censuari		R.D.	R.A.	Deduzioni
	Originale		Provvisorio	Definitivo				Natura	Provvisorio	Definitivo	Qualità	Classe	€	€	
	principale	sub			ha	a	ca								
O	47	000			00000	03	19	SN			282				
V	47	000			00000	03	19	SN			282				
O	417	000			00000	16	41	SN			282				
V	417	000			00000	16	41	SN			202				

Estremi di approvazione del tipo

Il presente TIPO MAPPALE è stato redatto su estratto di mappa rilasciato dall'Ufficio con prot. n. 0011310/2026 del 22/01/2026 e viene approvato perché riconosciuto conforme alle norme vigenti

Protocollo n.: 2026/VR0029861

Data di approvazione: 03/02/2026

Il Tecnico: DLRDNC
Il Direttore dell'Ufficio: MARIANI DANIELE
(Responsabile del procedimento)

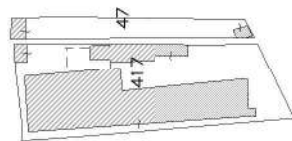
Dati amministrativo contabili

Ricevuta di cassa n.: 3326

Data di richiesta del servizio: 03/02/2026

Riscossi € 70,00 di cui € 0,00 per l'imposta di bollo riscossa in modo virtuale ed € 70
per tributi speciali catastali

Esito dell'aggiornamento cartografico - Atto di aggiornamento pratica n. VR202629861 del 3/2/2026



N=5600

E=-4100

2 Particelle: 417,47

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA GRINATI STEFANO iscritto con il num. 3257
della provincia di VERONA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 47 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che il modello unico catastale, inoltrato per via telematica, è la rappresentazione informatica
dei documenti cartacei originali sottoscritti dai soggetti obbligati, ai sensi del decreto del
Ministro delle finanze del 19 aprile 1994, n. 701;

- Che, in coerenza con la tipologia indicata in riga 9 del libretto delle misure, il documento non è oggetto di deposito.

- Che la presentazione dei documenti è effettuata su incarico dei soggetti obbligati.

**Dichiarazione sostitutiva di certificazioni
(Art. 46 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)**

Il sottoscritto GEOMETRA GRINATI STEFANO iscritto con il num. 3257
della provincia di VERONA, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76
del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi e per gli effetti di quanto
stabilito dall' art. 46 del medesimo decreto

DICHIARA

- Che la qualifica professionale, il numero di iscrizione all'albo e il collegio o l'ordine
di appartenenza sono quelli indicati nella pagina - Informazioni generali - del documento.

- Di non essere destinatario di provvedimenti di sospensione dall'esercizio della professione
o di cancellazione dall'albo professionale.

Particelle

Comune: CAZZANO DI TRAMIGNA

Foglio: 0230

Sez. Censuaria:

Particelle: 47,417

Firma delle parti o loro delegati

Il/I sottoscritto/i dichiara/no di essere a conoscenza del contenuto del presente atto di aggiornamento

MARM FACCINI S.A.S. DI VESENTINI ANNALISA CON SEDE IN CAZZANO DI
TRAMIGNA (VR)
GRINATI STEFANO

Firma _____

Tecnico redattore

Tecnico: GRINATI STEFANO

Provincia: VERONA

Cod. Fisc.:

Qualifica: GEOMETRA

N. iscrizione: 3257

E' presente lettera di incarico ai sensi del D.M. n.701 del 1994 e della Circolare n.49/T del 1996

luogo e data

timbro e firma

Dati generali del tipo

Comune: CAZZANO DI TRAMIGNA
Foglio: 0230
Tecnico: GRINATI STEFANO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 47, 417
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 3257

Modello censuario**Mappale**

Operazione	Identificativo						Superficie				Dati Censuari		Lotti	
	Sezione	Foglio	Originale		Provvisorio	Proposto	m²			Natura	Qualità	Classe	Provvisorio	Proposto
			principale	sub			ha	a	ca					
O		0230	47	000			00000	03	19	SN	282			
V		0230	47	000			00000	03	19	SN	282			
O		0230	417	000			00000	16	41	SN	282			
V		0230	417	000			00000	16	41	SN	282			

Informazioni Complementari

Dati generali del tipo

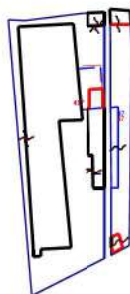
Comune: CAZZANO DI TRAMIGNA
Foglio: 0230
Tecnico: GRINATI STEFANO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 47,417
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 3257

Proposta di aggiornamento cartografico:**Rappresentazione grafica**

I punti di appoggio e le nuove linee da introdurre in mappa sono descritte nel LIBRETTO DELLE MISURE

Scala 1 : 2000



Dati generali del tipo

Comune:	CAZZANO DI TRAMIGNA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0230	Particelle:	47,417
Tecnico:	GRINATI STEFANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	3257

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

Estratto di mappa

Rilasciato dall'UP di VERONA

Protocollo: VR0011310/2026 Data: 22/01/2026 Codice Riscontro: 99920018587525

8|1%|5789.486|-3894.369|
8|2%|5768.303|-3894.301|
8|11%|5768.364|-3892.465|
8|12%|5789.638|-3892.506|
8|23%|5811.310|-3896.013|
8|24%|5814.755|-3896.008|
8|13%|5814.413|-3900.735|
8|25%|5811.005|-3900.576|
8|26%|5810.784|-3919.342|
8|27%|5752.141|-3915.320|
8|28%|5750.267|-3915.256|
8|29%|5750.422|-3913.250|
8|30%|5752.237|-3913.323|
8|31%|5752.627|-3905.245|
8|32%|5786.043|-3908.494|
8|33%|5786.361|-3902.329|
8|34%|5811.749|-3904.637|
8|22%|5789.374|-3896.046|
8|35%|5789.164|-3900.703|
8|36%|5783.127|-3900.544|
8|37%|5777.108|-3900.456|
8|38%|5777.115|-3899.213|
8|39%|5768.207|-3898.959|
8|21%|5768.184|-3896.071|
8|3%|5753.252|-3894.252|
8|4%|5750.653|-3894.221|
8|5%|5753.258|-3889.515|
8|6%|5804.765|-3888.839|
8|7%|5815.166|-3889.274|
8|8%|5815.369|-3892.148|
8|9%|5815.547|-3894.689|
8|10%|5807.224|-3894.419|
8|14%|5814.250|-3902.991|
8|15%|5812.503|-3917.504|
8|16%|5812.623|-3921.767|
8|17%|5798.242|-3920.682|
8|18%|5740.118|-3915.740|
8|19%|5749.774|-3896.028|
8|20%|5758.557|-3896.082|
8|44L|5789.063|-3900.700|
8|45L|5788.971|-3902.567|
8|46L|5799.800|-3903.551|
8|47L|5800.258|-3897.105|
8|48L|5790.623|-3896.506|
8|49L|5789.357|-3896.427|
8|50S|5779.001|-3892.485|0.110|14|
8|51S|5811.157|-3898.295|273.824|14|
8|52S|5781.462|-3917.331|183.923|14|
8|53S|5772.661|-3899.086|181.633|14|
7|5|1%|2%|11%|12%|1%|NC|47+|47+|39|
7|5|23%|24%|13%|25%|23%|NC|417+|417+|16|

Dati generali del tipo

Comune:	CAZZANO DI TRAMIGNA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0230	Particelle:	47, 417
Tecnico:	GRINATI STEFANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	3257

Proposta di aggiornamento cartografico: Rappresentazione alfa-numerica

7|10|26|27|28|29|30|31|32|33|34|26|NC|417+|417+|707|
7|8|22|35|36|37|38|39|21|22|NC|417+|417+|82|
7|11|1|2|3|4|5|6|7|8|9|10|NC|47|47|330|
7|0|1|NC|
7|13|13|14|15|16|17|18|19|20|21|22|NC|417|417|1579|
7|0|23|24|13|NC|
7|2|44L|45L|NT|
7|4|46L|47L|48L|49L|NT|
6|PARTICELLA|417|00|ENTE URBANO|1641|1579|0|0|SN|
6|PARTICELLA|47|00|ENTE URBANO|319|330|0|0|SN|
6|PFCART|PF01|0230/C412|4991.447|-3542.746|
6|PFCART|PF02|0230/C412|5863.866|-3902.795|
6|PFCART|PF04|0230/C412|5470.755|-4048.000|
6|PFCART|PF06|0230/C412|5198.482|-3668.405|
6|ZONA|1 - Zona Urbana o di espansione urbanistica|
6|DISTORSIONE|1.5|
6|SCALAORIGINARIA|2000|
6|INQUADRAMENTO|6080.193|-4323.303|0.1693333333|0.000|0.000|0.000000000|

Estratto di mappa aggiornato

8|44L|5789.063|-3900.700|
8|45L|5788.971|-3902.567|
8|1001@|5643.684|-3891.993|
8|1076*|5794.557|-3900.116|
8|PF02/0230/C412*|5863.058|-3902.627|
8|5*|5811.456|-3894.556|
8|3*|5794.324|-3896.710|
8|1081*|5811.560|-3890.538|
8|PF05/0080/C897*|5724.164|-4205.686|
8|7*|5755.521|-3894.259|
8|PF02/007G/I775*|5649.098|-3674.633|
8|1016*|5751.240|-3893.694|
8|2*|5789.360|-3896.359|
8|1019*|5752.608|-3894.220|
8|1079*|5794.324|-3896.399|
8|8*|5752.748|-3894.246|
8|6*|5811.560|-3889.123|
8|1074*|5800.785|-3896.768|
8|1018*|5756.205|-3892.185|
8|1*|5789.193|-3900.056|
8|1080*|5794.596|-3896.749|
8|1057*|5800.567|-3903.620|
6|PV|1049*|16%|
6|PV|1036*|7%|
6|PV|1073*|35%|
6|PV|1045*|33%|
6|PV|1013*|31%|
6|PV|1063*|1001@|
7|3|1080*|1074*|1057*|RT|
7|2|44L|45L|RT|
7|5|23|24|13|25|23|NC|417+|417|16|
7|10|26|27|28|29|30|31|32|33|34|26|NC|417+|417|707|

Dati generali del tipo

Comune: CAZZANO DI TRAMIGNA
Foglio: 0230
Tecnico: GRINATI STEFANO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 47,417
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 3257

Proposta di aggiornamento cartografico:**Rappresentazione alfa-numerica**

7|14|1*|35%|36%|37%|38%|39%|21%|22%|2*|NC|417+|417|101|
7|0|1079*|3*|1080*|1076*|1*|RC|
7|7|3%|8*|NC|47+|47|11|
7|0|1016*|1019*|1018*|7*|RC|
7|0|3%|NC|
7|7|9%|5*|NC|47+|47|21|
7|0|1081*|6*|RC|
7|0|7%|8%|9%|NC|
7|13|22%|23%|24%|13%|14%|15%|16%|17%|18%|10%|NC|417|417|1570|
7|0|20%|21%|22%|NC|
7|15|5*|10%|1%|2%|7*|3%|8*|4%|5%|6%|NC|47|47|330|
7|0|6*|7%|8%|9%|5*|NC|

Dati generali del tipo

Comune:	CAZZANO DI TRAMIGNA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0230	Particelle:	47, 417
Tecnico:	GRINATI STEFANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	3257

0|29012026|5|C412|0230|47,417|GRINATI STEFANO|GEOMETRA|VERONA|
9|57|10|20|-3904|PREGEO 10.00-G, APAG 2.15|TM|Rilievo eseguito con apparati GNSS|
1|1000|4400201.54,855506.35,4522247.45|0.000|[WGS84-ETRF2000]|
6|L2|17012026-08:50|22012026-16:53|NRTK|PDOP=1|
2|1001|-3488.038,16652.320,180.056|0.00022079,0.00006065,0.00009605,0.00005192,0.00004022,0.00013544|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|
2|1002|-3488.828,16652.050,181.210|0.00030573,-0.00007478,0.00019859,0.00008761,-0.00006324,0.00023729|PDOP=1|
1.873|fabbr spigolo|
2|1003|-3488.753,16650.273,180.911|0.00025613,-0.00001908,0.00013612,0.00006068,-0.00001283,0.00016363|PDOP=1|
1.873|recinzione lungo|
2|1004|-3488.458,16654.263,180.189|0.00025891,0.00007020,0.00012057,0.00006334,0.00004042,0.00017060|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|
2|1005|-3489.233,16654.020,181.384|0.00072710,0.00023962,0.00025650,0.00016088,0.00010348,0.00026554|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|
2|1006|-3486.980,16656.958,178.300|0.00021446,0.00007628,0.00013361,0.00007798,0.00004018,0.00026246|PDOP=1|1.
873|pozz gen|
2|1007|-3486.317,16657.290,177.579|0.00020173,0.00007308,0.00012394,0.00007667,0.00003408,0.00025111|PDOP=1|1.
873|pozz gen|
2|1008|-3486.645,16658.277,177.747|0.00017072,0.00005816,0.00009652,0.00005697,0.00002979,0.00019237|PDOP=1|1.
873|pozz gen|
2|1009|-3487.322,16657.926,178.463|0.00018095,0.00006551,0.00011080,0.00006682,0.00003367,0.00021931|PDOP=1|1.
873|pozz gen|
2|1010|-3481.311,16652.780,173.596|0.00013592,0.00005311,0.00007200,0.00005494,0.00001066,0.00021400|PDOP=1|1.
873|recinzione lungo|
2|1011|-3478.813,16654.255,172.516|0.00011342,0.00003926,0.00005354,0.00004005,0.00002478,0.00017592|PDOP=1|1.
873|muro sotto|
2|1012|-3482.937,16660.344,174.323|0.00013807,0.00004536,0.00009460,0.00006510,0.000001450,0.00032622|PDOP=1|1.
873|muro sotto|
2|1013|-3491.407,16661.904,181.786|0.00019662,0.00011967,0.00008797,0.00011026,0.00004565,0.00012477|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|
2|1014|-3487.580,16668.762,177.626|0.00011837,0.00003891,0.00005857,0.00003830,0.00001952,0.00013876|PDOP=1|1.
873|muro sotto|
2|1015|-3493.489,16671.550,182.373|0.00011176,0.00003497,0.00006338,0.00003867,0.00001349,0.00012988|PDOP=1|1.
873|fabbr tettoia|
2|1016|-3490.739,16673.223,179.403|0.00018000,0.00003949,0.00010371,0.00004596,0.00002479,0.00017802|PDOP=1|1.
873|fabbr tettoia|
2|1017|-3490.551,16673.243,179.195|0.00015783,0.00002716,0.00009638,0.00005422,-0.000002180,0.00020900|PDOP=1|
1.873|muro sotto|
2|1018|-3494.420,16674.115,182.813|0.00024775,0.00008934,0.00014090,0.00008217,0.00004856,0.00030281|PDOP=1|1.
873|fabbr tettoia|
2|1019|-3491.948,16675.463,180.354|0.00023311,0.00008572,0.00012863,0.00007791,0.00005550,0.00030069|PDOP=1|1.
873|fabbr tettoia|
2|1020|-3491.836,16675.600,180.230|0.00020528,0.00007666,0.00011342,0.00007030,0.00004390,0.00025317|PDOP=1|1.
873|muro sotto|
2|1021|-3492.618,16676.775,180.800|0.00019579,0.00007483,0.00010017,0.00006920,0.00002827,0.00025883|PDOP=1|1.
873|muro sotto|
2|1022|-3493.890,16676.509,182.269|0.00019579,0.00007483,0.00010017,0.00006920,0.00002827,0.00025883|PDOP=1|1.
873|muro sotto|
2|1023|-3486.123,16678.406,173.961|0.00014646,0.00005666,0.00008990,0.00005915,0.00003844,0.00017627|PDOP=1|1.
873|muro sotto|
2|1024|-3490.951,16677.557,178.881|0.00017630,0.00009335,0.00010701,0.00010206,0.00007082,0.00016902|PDOP=1|1.
873|muro sotto|
2|1025|-3494.346,16676.938,182.200|0.00015968,0.00009765,0.00008847,0.00011256,0.00007311,0.00014379|PDOP=1|1.
873|muro sotto|

Dati generali del tipo

Comune:	CAZZANO DI TRAMIGNA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0230	Particelle:	47, 417
Tecnico:	GRINATI STEFANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	3257

2|1026|-3495.017,16675.728,183.027|0.00036673,0.00016070,0.00019970,0.00016521,0.00012742,0.00046420|PDOP=1|1.
873|accesso carraio|

2|1027|-3499.454,16674.941,187.592|0.00025927,0.00011269,0.00013794,0.00010843,0.00005483,0.00023874|PDOP=1|1.
873|accesso carraio|

2|1028|-3499.725,16674.926,187.905|0.00022570,0.00008791,0.00012920,0.00008946,0.00005920,0.00022697|PDOP=1|1.
873|accesso pedonale|

2|1029|-3500.388,16675.331,188.442|0.00021006,0.00008220,0.00012184,0.00008005,0.00005139,0.00020603|PDOP=1|1.
873|accesso pedonale|

2|1030|-3501.052,16675.607,189.124|0.00019281,0.00007565,0.00011212,0.00007354,0.00004673,0.00018749|PDOP=1|1.
873|recinzione lungo|

2|1031|-3510.790,16673.764,199.469|0.00029099,0.00020823,0.00015574,0.00022948,0.00012929,0.00019652|PDOP=1|1.
873|accesso pedonale|

2|1032|-3511.717,16673.587,200.428|0.00023716,0.00017464,0.00013311,0.00020640,0.00011357,0.00018156|PDOP=1|1.
873|accesso pedonale|

2|1033|-3515.763,16672.789,204.477|0.00021204,0.00015057,0.00011332,0.00016689,0.00008261,0.00015372|PDOP=1|1.
873|recinzione lungo|

2|1034|-3521.987,16671.563,211.245|0.00018246,0.00009526,0.00010967,0.00009744,0.00006649,0.00016517|PDOP=1|1.
873|recinzione lungo|

2|1035|-3531.272,16669.835,220.985|0.00014128,0.00006482,0.00008808,0.00006219,0.00004466,0.00013636|PDOP=1|1.
873|recinzione lungo|

2|1036|-3536.643,16668.917,226.142|0.00016657,0.00009908,0.00007505,0.00009262,0.00003740,0.00010911|PDOP=1|1.
873|cabina|

2|1037|-3538.702,16668.561,228.356|0.00010409,0.00004203,0.00004784,0.00004476,0.00003373,0.00012497|PDOP=1|1.
873|cabina|

2|1038|-3538.288,16665.423,228.202|0.00010977,0.00005158,0.00005470,0.00005239,-0.00004010,0.00034307|PDOP=1|1.
873|cabina|

2|1039|-3541.969,16665.688,232.604|0.00017568,0.00011442,0.00008093,0.00011427,0.00004616,0.00011954|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|

2|1040|-3502.057,16666.462,193.961|0.00086560,0.00031240,0.00063639,0.00019612,0.00029640,0.00075197|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|

2|1041|-3503.679,16664.946,193.265|0.00042650,-0.00001223,0.00027189,0.00009098,0.0002031,0.00031096|PDOP=1|1.
873|fabbr pilastro|

2|1042|-3506.456,16664.341,196.326|0.00051294,-0.00012038,0.00033549,0.00012558,-0.00007642,0.00033572|PDOP=1|1.
873|fabbr pilastro|

2|1043|-3510.930,16663.370,200.833|0.00078102,-0.00026015,0.00053792,0.00019128,-0.00019399,0.00048461|PDOP=2|1.
873|fabbr pilastro|

2|1044|-3513.351,16662.796,203.306|0.00092217,-0.00026977,0.00061912,0.00019294,-0.00019514,0.00052926|PDOP=2|1.
873|fabbr sp pt|

2|1045|-3513.233,16660.273,206.675|0.00041773,-0.00007650,0.00026577,0.00011914,-0.00005590,0.00036527|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

2|1046|-3528.316,16656.485,220.309|0.00018640,0.00009999,0.00008535,0.00011803,0.00006281,0.00013911|PDOP=1|2.
273|fabbr facciata|

2|1047|-3529.412,16649.498,223.471|0.00013438,0.00004305,0.00004674,0.00004331,0.00002420,0.00020469|PDOP=1|2.
273|fabbr facciata|

2|1048|-3527.072,16638.551,222.209|0.00024477,0.00006377,0.00012031,0.00005643,0.00003115,0.00016552|PDOP=1|2.
273|recinzione lungo|

2|1049|-3527.767,16640.900,222.816|0.00037232,0.00004588,0.00020574,0.00006719,0.00001693,0.00023555|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

2|1050|-3528.696,16641.751,224.004|0.00014728,0.00004225,0.00007209,0.00004949,0.00004050,0.00014751|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

2|1051|-3530.578,16646.816,224.082|0.00046726,0.00008038,0.00017106,0.00009376,-0.00005599,0.00037584|PDOP=1|2.
273|fabbr facciata|

2|1052|-3533.525,16656.039,224.733|0.00056055,0.00016351,0.00018549,0.00011105,0.00006230,0.00020072|PDOP=1|2.
273|fabbr facciata|

Dati generali del tipo

Comune:	CAZZANO DI TRAMIGNA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0230	Particelle:	47, 417
Tecnico:	GRINATI STEFANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	3257

2|1053|-3533.325,16659.252,226.011|0.00035728,0.00008439,0.00015057,0.00006822,0.00004036,0.00019124|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

2|1054|-3532.531,16659.538,222.768|0.00026564,0.00006554,0.00010828,0.00005069,0.00003238,0.00013818|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

2|1055|-3532.617,16663.382,223.793|0.00015315,0.00004010,0.00006987,0.00003805,0.00001084,0.00011407|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|

2|1056|-3534.961,16662.914,225.892|0.00026564,0.00006554,0.00010828,0.00005069,0.00003238,0.00013818|PDOP=1|0.
000|sf|

2|1057|-3524.534,16657.496,214.630|0.00015315,0.00004010,0.00006987,0.00003805,0.00001084,0.00011407|PDOP=1|0.
000|fabbr facciata|

2|1058|-3506.258,16664.189,202.047|0.00023019,-0.00004347,0.00011436,0.00008729,-0.00002575,0.00015252|PDOP=1|
1.873|sfpl|

2|1059|-3475.226,16680.660,163.022|0.00032195,0.00007332,0.00014681,0.00005611,0.00003463,0.00015080|PDOP=1|1.
873|recinzione lungo|

2|1060|-3461.124,16683.221,148.589|0.00024802,0.00006515,0.00012789,0.00005678,0.00004720,0.00015327|PDOP=1|1.
873|recinzione lungo|

2|1061|-3440.368,16686.971,127.384|0.00026520,0.00006146,0.00011635,0.00004589,0.00002991,0.00011131|PDOP=1|1.
873|recinzione lungo|

2|1062|-3427.765,16689.217,114.602|0.00015186,0.00002101,0.00007624,0.00002644,0.00001160,0.00009684|PDOP=1|1.
873|recinzione lungo|

2|1063|-3417.370,16691.345,104.504|0.00012778,0.00001497,0.00006432,0.00002677,0.00001547,0.00010943|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|

2|1064|-3408.456,16693.296,95.121|0.00043000,0.00018110,0.00022309,0.00018683,0.00009913,0.00020500|PDOP=2|1.8
73|fabbr spigolo|

2|1065|-3403.532,16694.235,90.081|0.00020438,0.00004052,0.00009723,0.00004115,0.00002868,0.00013664|PDOP=1|1.8
73|fabbr spigolo|

2|1066|-3396.145,16697.125,82.464|0.00031704,0.00010870,0.00017340,0.00010348,0.00007531,0.00019022|PDOP=1|1.8
73|fabbr spigolo|

2|1067|-3558.056,16654.640,250.952|0.00047521,0.00012759,0.00022529,0.00013279,0.00012225,0.00037083|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|

2|1068|-3575.749,16644.941,270.812|0.00034898,0.00009232,0.00017449,0.00010661,0.00009836,0.00031096|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|

2|1069|-3574.545,16640.012,270.880|0.00028311,0.00002319,0.00002866,0.00007402,0.00009490,0.000105214|PDOP=2|1.
873|fabbr spigolo|

2|1070|-3575.640,16637.610,272.291|0.00020019,0.00002409,0.00005518,0.00005698,0.00007017,0.000069355|PDOP=1|1.
873|fabbr spigolo|

2|1071|-3503.720,16658.312,196.077|0.00021390,0.00002204,0.00013995,0.00006809,0.00003994,0.00022444|PDOP=1|2.
273|fabbr facciata|

2|1072|-3513.188,16655.093,205.322|0.00053609,0.00008217,0.00020313,0.00011476,0.00003459,0.00021128|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

2|1073|-3516.650,16662.081,208.332|0.00069717,-0.00012791,0.00026499,0.00021148,-0.00001777,0.00021637|PDOP=1|
2.273|fabbr spigolo|

2|1074|-3525.093,16664.656,215.873|0.00009303,0.000007400,0.00005564,0.00003220,0.000009990,0.00012014|PDOP=1|
2.273|fabbr spigolo|

2|1075|-3531.458,16655.635,222.891|0.00009588,0.00001481,0.00006191,0.00003509,0.00003036,0.00014698|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

2|1076|-3521.211,16662.034,210.341|0.00009588,0.00001481,0.00006191,0.00003509,0.00003036,0.00014698|PDOP=1|0.
000|fabbr spigolo|

2|1077|-3503.250,16671.611,193.698|0.00024068,0.00008744,0.00011150,0.00010700,0.00004656,0.00015599|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

2|1078|-3517.910,16668.621,208.546|0.00013289,0.00002297,0.00009664,0.00004770,0.00005059,0.00028602|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

2|1079|-3520.164,16666.099,211.893|0.00007104,0.00002073,0.00004916,0.00003674,0.00003834,0.00015307|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|

Dati generali del tipo

Comune:	CAZZANO DI TRAMIGNA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0230	Particelle:	47, 417
Tecnico:	GRINATI STEFANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	3257

2|1080|-3520.273,16665.839,212.084|0.00007112,0.00002240,0.00005047,0.00004000,0.00004311,0.00016043|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|
2|1081|-3533.463,16669.033,224.241|0.00009490,0.00001199,0.00005670,0.00003244,0.00001591,0.00009843|PDOP=1|2.
273|fabbr spigolo|
2|PF05/0080/C897|-3415.296,16372.899,157.668|0.00014402,0.00002742,0.00008043,0.00004713,0.00002686,0.00017073
|PDOP=1|0.073|CIPPO INTERCOMUNALE|
2|PF02/0230/C412|-3566.313,16650.173,260.246|0.00015459,0.00006296,0.00007330,0.00005976,0.00003280,0.00011232
|PDOP=1|1.873|SPIG. S-E FABBR.|
2|PF02/007G/I775|-3456.423,16903.957,117.110|0.00014104,0.00002999,0.00005436,0.00004798,-0.00002307,0.0003512
7|PDOP=1|1.873|SPIG. N.O. FABBR.|
4|1073|1078|0|*S* facciata fabbricato|
5|1|0.88|0|fabbr spigolo|
5|2|4.67|0|fabbr spigolo|
4|1076|1080|0|*S* facciata fabbricato|
5|3|3.57|0.25|fabbr spigolo|
4|1081|1055|0|*S* facciata fabbricato|
5|5|4.66|0|punto su facciata fabbricato|
6|intersezione grafica facciata fabbricato con linea mappa|
5|6|-0.44|0|fabbr spigolo|
4|1018|1015|0|*S* facciata fabbricato|
5|7|2.05|0|punto su facciata fabbr.|
6|intersezione grafica facciata fabbricato con linea mappa|
4|1016|1015|0|*S* facciata fabbricato|
5|8|1.1|0|punto su facciata fabbr.|
6|intersezione grafica facciata fabbricato con linea mappa|
7|1|1036|PV|
7|1|1049|PV|
7|1|1073|PV|
7|1|1045|PV|
7|1|1013|PV|
7|1|1063|PV|
6|fabbricato|
7|6|1|1076|1080|3|1079|2|RC|
7|5|8|1016|1019|1018|7|RC|
7|3|6|1081|5|RC|
6|tettoia|
7|3|1080|1074|1057|RT|
8|PF02/007G/I775|5651.594000|-3676.810000|60|SPIG. N.O. FABBR.|
8|PF02/007G/I775|66.000000|03|PUNTO A TERRA|
8|PF02/0230/C412|5864.781000|-3903.714000|60|SPIG. S-E FABBR.|
8|PF02/0230/C412|57.000000|03|SOPRA MARCIAPIEDE|
8|PF05/0080/C897|5723.148000|-4204.074000|52|CIPPO INTERCOMUNALE|
8|PF05/0080/C897|50.000000|03|PIANO SUPERIORE CIPPO|

Dati generali del tipo

Comune: CAZZANO DI TRAMIGNA
Foglio: 0230
Tecnico: GRINATI STEFANO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 47,417
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 3257

DICHIARAZIONI TECNICHE

Il sottoscritto professionista GRINATI STEFANO dichiara che:

- Il rilievo è stato effettuato in Zona Urbana o di espansione urbanistica -

Le particelle di superficie inferiore a 2000 mq non sono state rilevate integralmente in quanto i confini non sono materializzati interamente e la committenza non ne ha richiesto la materializzazione.

Dati generali del tipo

Comune:	CAZZANO DI TRAMIGNA	Sez. Censuaria:	
Foglio:	0230	Particelle:	47,417
Tecnico:	GRINATI STEFANO	Qualifica:	GEOMETRA
Provincia:	VERONA	N. iscrizione:	3257

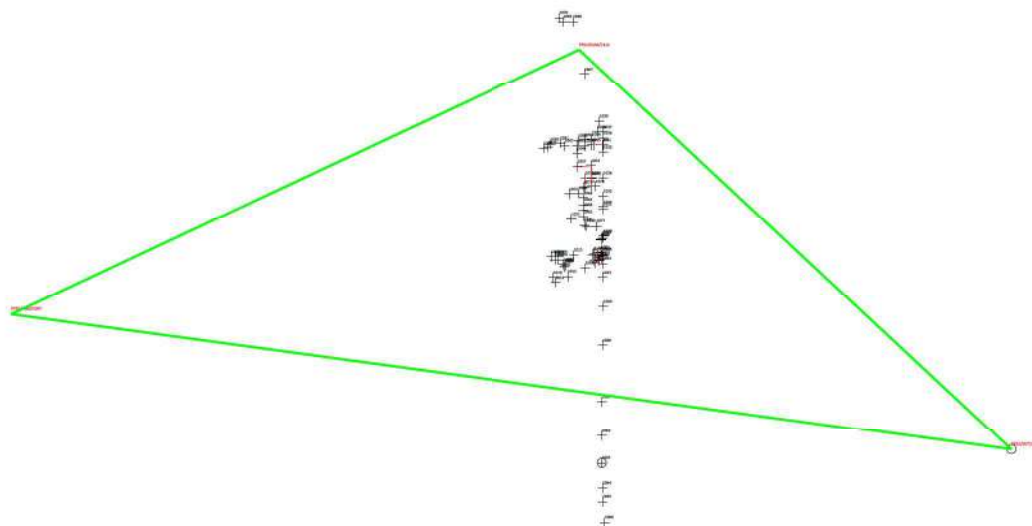
Il presente atto e' finalizzato alla definizione di procedura esecutiva presso il tribunale cp di Verona nel procedimento EI RGE n. 521 del 2018. Tipo mappale per inserimento in mappa di nuove porzioni di fabbricato e tettoia con eliminazione dell'attuale rappresentazione grafica di porzione di fabbricato sulla particella 47. Si precisa che le u.i.u. attualmente denunciate con particella n.417 sub 4 e 5 rappresentano, nelle planimetrie catastali del catasto fabbricati, l'intero fabbricato che sull'attuale mappa e' inserito parzialmente sulla particella n.417 e parzialmente sulla particella n.47 senza continuita' fra le due porzioni in quanto fra le stesse e' presente una fascia della particella acque. La rappresentazione della porzione di fabbricato sulla particella 47 e' presumibilmente stata eseguita dal vs. ufficio con VARIAZIONE D'UFFICIO del 09/03/2016 Pratica n. VR0043146 in atti dal 09/03/2016 n. 1700.1/2016 a cui corrisponde l'annotazione: GEOMETRIA DA VERIFICARE - GRAFICA DESUNTA DALLA DENUNCIA CEU PROT. 24/74. Risulta quindi evidente la non conformita' fra quanto denunciato al catasto fabbricati e quanto rappresentato sulla mappa wegis. Entrambe le particelle 47 e 417 hanno qualita' ente urbano al C.T., nella visura C.T. della particella 47 risulta la correlazione al C.F. con la particella 417 e nella visura C.F. della particella 417 risulta la correlazione al C.T. con la particella 47. Si osserva inoltre che, a seguito dei rilievi eseguiti e delle varie elaborazioni e sovrapposizioni con le mappe catastali, sono emerse evidenti incongruenze fra le geometrie rilevate in loco e le omologhe geometrie rappresentate in mappa. Il rilievo eseguito rispecchia fedelmente lo stato dei luoghi ed e' stato adattato alla mappa catastale nel miglior modo possibile, in conformita' a quanto previsto dall'art. 6 del D.P.R. 650 del 1972, riscontrando comunque elevate incoerenze. A seguito dell'adattamento eseguito e' stato stabilito che il fabbricato attualmente rappresentato in mappa in due porzioni, una sulla particella 47 ed una sulla particella 417, separate dalla particella acqua, non insiste sulla particella n. 47 ma solamente sulla particella 417 e sulla particella acque. Quindi con il presente atto si elimina la grafica della porzione di fabbricato, attualmente denunciato al c.f. con particella n.417 sub 4 e 5, ricadente sulla particella 47. A seguito dell'evasione del presente atto si procederà alle variazioni al c.f. Contestualmente si inseriscono in mappa nuove porzioni di fabbricato sulle stesse particelle 417 e 47 precisando che i due nuovi inserimenti sulla particella 47 rappresentano solo le porzioni ricadenti sulla stessa particella 47 e che in loco i fabbricati sono piu' estesi ed insistenti sulla particella acque, con riferimento alla sovrapposizione rilievo-mappa sopra descritta. La particella acque e le relative porzioni di fabbricati su di essa insistenti non vengono trattate con il presente atto. Tutta la procedura per la definizione dell'esecuzione immobiliare sopra citata e' stata pianificata ed autorizzata dal Sig. giudice a seguito di relazioni e perizie del sottoscritto esperto estimatore. non sono stati interamente rilevati i contorni delle particelle trattate in quanto, sebbene siano presenti alcune recinzioni, i confini non risultano completamente materializzati e attendibilmente individuabili in loco; inoltre, la committenza non ha richiesto l'accertamento dei confini. La presente pratica e' sottoscritta dal geom. Stefano Grinati nell'ambito della procedura esecutiva EI RGE n. 521 del 2018, in qualita' di esperto estimatore, in forza di verbale del 17/09/2025, delle note per udienza del 29/10/2025 e del successivo verbale di udienza del 06/11/2025, vedi allegati. Geom. Grinati Stefano tel.

Dati generali del tipo

Comune: CAZZANO DI TRAMIGNA
Foglio: 0230
Tecnico: GRINATI STEFANO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 47,417
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 3257

Scala 1 : 4000

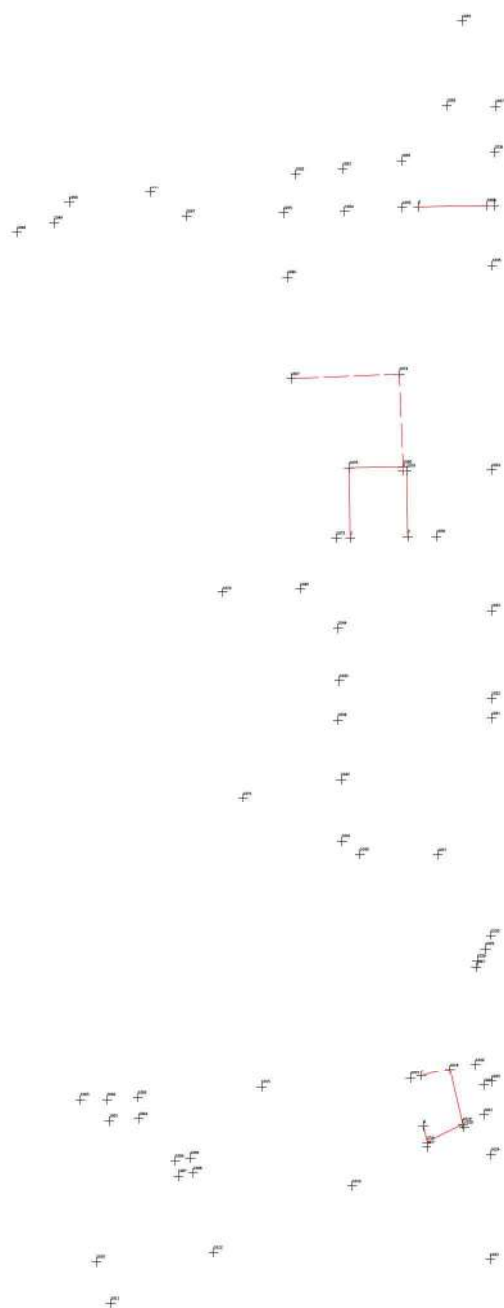


Dati generali del tipo

Comune: CAZZANO DI TRAMIGNA
Foglio: 0230
Tecnico: GRINATI STEFANO
Provincia: VERONA

Sez. Censuaria:
Particelle: 47,417
Qualifica: GEOMETRA
N. iscrizione: 3257

Scala 1 : 500



Il sottoscritto GRINATI STEFANO GEOMETRA iscritto all'Albo con il num 3257 della provincia di VERONA nella qualità di Consulente Tecnico d'Ufficio, nominato dal Tribunale, per la redazione e presentazione in catasto degli atti di aggiornamento interessanti l'immobile nel comune di del comune di CAZZANO DI TRAMIGNA foglio 0230, mappali 47,417

Dichiara inoltre sotto la propria responsabilità:

A - che i rimanenti contitolari di diritti sono i soggetti di seguito indicati:

B - Di non essere stato autorizzato al conferimento del mandato da tutti i soggetti indicati nella precedente lettera A per la seguente motivazione: Ordinanza dell'Autorità Giudiziaria

Dichiaro di aver accettato l'incarico come sopra conferitomi.

_____.li_____
Luogo Data

Il Tecnico
(timbro e firma)



Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0068520	Comune di CAZZANO DI TRAMIGNA (Codice: D6BG)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscatto: 00026404X		
Operatore: DOCFA_	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: 1	Unita' in costituzione n.: 2
	Beni Comuni non Censibili n: -	Unita' in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: DIVISIONE-AMPLIAMENTO	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		23	417	1								
2	C		23	417	6	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T	U	D/7				3.091,80	
3	C		23	417	7	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T	U	C/2	1	10	14	7,23	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652										
Tipo Mappale n.	29861	del	03/02/2026	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1
					speciale e particolare	n.	1	in variazione	n.	
					beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2
Causali:	divisione, ampliamento									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori):	06/05/2015									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	1	planimetrie	n.	2	
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	1	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.		Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unita' Immobiliari															
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili						Dati di Classamento Proposti			
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita
											Piano			Scala	Interno
															Lotto
															Plan. Edificio
1		S		23	417	1									
2		C		23	417	6				U	D/7	1705			3.091,80
	via costeggiola		28								T				SI SI
3		C		23	417	7				U	C/2	1	10	14	7,23
	via costeggiola		28								T				SI SI

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma la presente variazione il geom. stefano grinati in qualita' di esperto estimatore nell'ambito della procedura esecutiva ei rge 521 del 2018 del tribunale c.p. di verona. vedasi relazione tecnica allegata.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: GRINATI STEFANO quale soggetto obbligato, residente in VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2C c.a.p. 37131 Indirizzo PEC: - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257 Codice Fiscale: _____

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 23 ple. 417 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 23 ple. 417 _____ B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione 1961 _____ Di ristrutturazione totale _____ C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO ☒ Abitazioni n. 1 ☐ Negozi n. _____ ☒ Laboratori n. 1 ☐ Magazzini n. _____ ☒ Uffici n. 1 ☐ Box, posto auto n. _____ ☐ Autorimesse collettive n. _____ ☐ Locali per attività sportive n. _____ ☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO ☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola ☐ Alloggio custode ☐ Sala riunioni (m² _____) ☐ Atrio (m² _____) ☐ Porticato - Piloty (m² _____) ☐ Lavatoio (m² _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m² _____) ☐ Cortile e camminamenti (m² _____) ☐ Verde (m² _____) ☐ Parcheggio auto (posti n. _____) ☐ Tennis (campi n. _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☒</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>SCOLO GIONA</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒	Altro	☐	☐	☐	☐	SCOLO GIONA	☒	☒	☐	☐	Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☐
	FACCIATA																																																												
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																									
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																									
Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																									
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																									
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐																																																									
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																									
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																									
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒																																																									
Altro	☐	☐	☐	☐																																																									
SCOLO GIONA	☒	☒	☐	☐																																																									
Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☐																																																									

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☒ Cemento armato ☐ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☒ ☐ Metallo ☐ ☐ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☐ Elettrico ☐ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☐ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Reservato all' Ufficio _____ Prot. n. _____ L'incaricato _____ Partita n. _____ Busta n. _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	23	417	7
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno: _____	
Di costruzione 2012	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☐ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____ 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____	

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T lordi m² 14 di cui utili m² 10 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 255 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____	

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO Riscaldamento ☐ Acqua calda ☐ Condizionamento ☐ Citofonico ☐ Video - citofonico ☐ Ascensore ad uso esclusivo ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Ascensore di servizio ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> 2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐	Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐	Moquette o simili	☐	☐	☐	Gomme o sintetici	☐	☐	☐	Parquet	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☐	☐	Legno tamburato	☐	☐	Metallo	☐	☐	Altro _____	☐	☐	1. DESTINAZIONE D'USO <u>LOCALE DI DEPOSITO</u> _____ _____ 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO <u>categoria e classe attribuite sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'uiu e in comparazione con uiu simili presenti nello stesso foglio (p.lla 47 sub 2). somma delle rendite proposte maggiore della rendita dell'originaria uiu.</u> _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐																																													
Moquette o simili	☐	☐	☐																																													
Gomme o sintetici	☐	☐	☐																																													
Parquet	☐	☐	☐																																													
Altro _____	☐	☐	☐																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	☐	☐																																														
Legno tamburato	☐	☐																																														
Metallo	☐	☐																																														
Altro _____	☐	☐																																														
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____																																															
Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L' incaricato _____																																																

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 23 ple. 417 C.E.U. Sez. _____ foglio 23 pla. 417 sub 6	F Sistemazioni Esterne 1. PAVIMENTAZIONI Piazzali CEMENTO _____ Parcheggi _____ _____ 2. SPAZI A VERDE _____ _____ 3. RECINZIONI Altezza media _____ cm. Realizzata in _____ _____ 4. ACCESSO CUSTODITO CON: _____ 5. ALTRO _____ _____
B Riferimenti Temporal (1) Anno: Di costruzione 1992 Di ristrutturazione totale _____	
C Azienda (2) MARMI FACCINI _____ _____ Articolata in n. 2 fabbricati Comprende n. 2 unità a destinazione ordinaria	
D Collegamenti con Infrastrutture Serviti da: ☐ Raccordo ferroviario ☒ Autostrada a Km. 22 con svincolo riservato ☐ ☐ Strade principali a Km. _____ ☐ Scalo marittimo ☐ Scalo aeroportuale ☐ Altro _____ _____	
E Elementi generali strutturalmente connessi ☐ Depurazione nell' azienda ☐ consortile ☐ ☐ Abbattimento fumi ☐ Antincendio Uscite di sicurezza ☐ Scale di emergenza ☐ ☐ Anti - intrusione con : _____ ☐ Altro _____ _____	G Dati Metrici Totali dell' Azienda 1. AREA TOTALE LORDA m ² 1.641 della quale - coperta (escluso tettoie) m ² 817 - tettoie m ² 55 - deposito materiali, vasche, ecc. m ² _____ - passaggi e piazzali di manovra m ² 769 - parcheggio: m ² _____ posti n. _____ - a verde m ² _____ 2. VOLUME TOTALE: m ³ 4.321
(1) ove i fabbricati siano stati edificati in epoche diverse, i singoli riferimenti temporali devono esseri indicati nella parte II del modello (2) fabbrica di...o stabilimento per la produzione di...oppure teatro, cinematografo, albergo, oppure ospedale, ist. di credito ecc.	

DICHIARAZIONE DI IMMOBILI URBANI compresi nell'art.10 della legge 1249/39

mod. 2NB - parte I

H	Elementi Estimabili Utilizzati per la Determinazione della Rendita Catastale Proposta con Riferimento all' Epoca Censuaria 1988/89
---	--

1. VALUTAZIONE SOMMARIA SULLA BASE DI ELEMENTI COMPARATIVI DI VALORE O DI COSTO

[illegible]

PER IMMOBILI DI AZIENDE A DESTINAZIONE SINGOLARE (cave, ecc. ...)

[illegible]

VALORE COMPLESSIVO (c.t.) $V_a = \text{€ } 154.590,0$ RENDITA CATASTALE (c.t.) = € _____

3. RENDITA CATASTALE PROPOSTA

calcolato al lordo delle imposte, scelto fra quelli che il mercato indica in rapporto alla specifica ubicazione e destinazione.

$$\text{R.C.} = \text{Va} \quad \text{€} \quad \underline{154.590,0} \quad \times \quad \underline{0,0200} \text{ (r)} \quad = \text{€} \quad \underline{3.091,8} \quad \text{c.t.} = \text{€} \quad \underline{3.091,80}$$

(3) richiamare i riferimenti planimetrici;

Es. Tettoia in ferro (m²); Piazzale asfaltato (m²); Vasca in c.a. (m³)

(1) $\text{MATERIA} = 0$ (MATERIA ASSOLUTA), $\text{MATERIA} = 1$ (MATERIA RELATIVA), $\text{MATERIA} = 2$ (MATERIA STRUTTURALEMENTE CONNESSI);

esprimere la consistenza.)

IL TECNICO	IL DICHIARANTE	Riservato all' Ufficio	Partita n. _____
data _____	data _____	Prot. n. _____	Busta n. _____
Firma e timbro _____	Firma _____	L' incaricato _____	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
CONSISTENZA E CARATTERISTICHE DEGLI IMMOBILI DELL'AZIENDA**

mod. 2NB - parte II

A Riferimenti Grafici del Corpo di Fabbrica o dell'Area Numero o lettera di riferimento alla planimetria generale _____ Numero/i della/e planimetria/e rappresentata/e: <u>1</u>	G Caratteristiche Costruttive ☒ Muratura ☐ Elementi prefabbricati pesanti ☒ Cemento armato ☐ Elementi prefabbricati leggeri ☐ Ferro ☐ Altro _____
B Riferimenti di Mappa del Corpo di Fabbrica o dell'Area Sez. _____ Foglio <u>23</u> Particella <u>417</u> sub. <u>6</u> Sez. _____ Foglio _____ Particella _____ sub. _____	H Copertura ☒ A tetto ☐ Ferro ☐ Piana ☐ Cemento armato ☐ Shed ☐ Mista con laterizi ☐ A volta ☐ Legno ☐ Altro _____
C Uso prevalente del Corpo di Fabbrica o dell'Area <u>LABORATORIO MARMI</u>	I Altri Elementi Costruttivi e di Finitura Solai _____ Tamponature <u>LATERIZIO</u> Finestre, luci, porte <u>ALLUMINIO</u> Pavimentazione prevalente <u>BATTUTO DI CEMENTO</u> Rifinitura esterna prevalente _____ Numero e dotazioni servizi igienici <u>1</u>
E Elementi strutturalmente connessi <u>N. 3 VASCHE DI DECANTAZIONE</u> _____ _____ _____ _____ _____	L Locali Aveni Peculiari Destinazioni (ubicati nel fabbricato) Per ricovero provv. di operai m ² _____ Mensa m ² _____ Pronto soccorso m ² _____ Locali di ritrovo m ² _____ Direzione tecnica m ² _____ Custodia m ² _____ Direzione amministrativa m ² _____ (altro) m ² _____
F Notizie Particolari <u>SI EVIDENZA CHE IL DEPOSITO E IL DISIMPEGNO</u> <u>ADIACENTI ALLA TETTOIA, SONO COSTITUITI DALLA</u> <u>COPERTURA DELLA TETTOIA STESSA CON DELIMITAZIONE</u> <u>IN MERE PANNELLATURE DI LEGNO DA 2/3 CM.</u> _____ _____	M Dati Metrici Piani fuori terra n. <u>1</u> Piani entro terra o seminterrati n. _____ Superficie coperta m ² <u>782</u> Superficie totale sviluppata (lorda) m ² <u>782</u> Volume totale (v.p.p.) m ³ <u>4276</u>
IL TECNICO _____ IL DICHIARANTE _____ data _____ data _____ Firma e timbro _____ Firma _____	Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 417	Subalterno: 7					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	14							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
CAZZANO DI TRAMIGNA				23		417		n. 29861		03/02/2026	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione			DESCRIZIONE		
1									SOPPRESO		
2									SOPPRESO		
3	via costeggiola	28	T						B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE)		
4	via costeggiola	28	T-S1						UFFICIO CON CANTINA		
5	via costeggiola	28	1-T						ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA		
6	via costeggiola	28	T						LABORATORIO		
7	via costeggiola	28	T						DEPOSITO		

Protocollo

IL TECNICO **Geom. GRINATI STEFANO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257
Codice Fiscale:

data

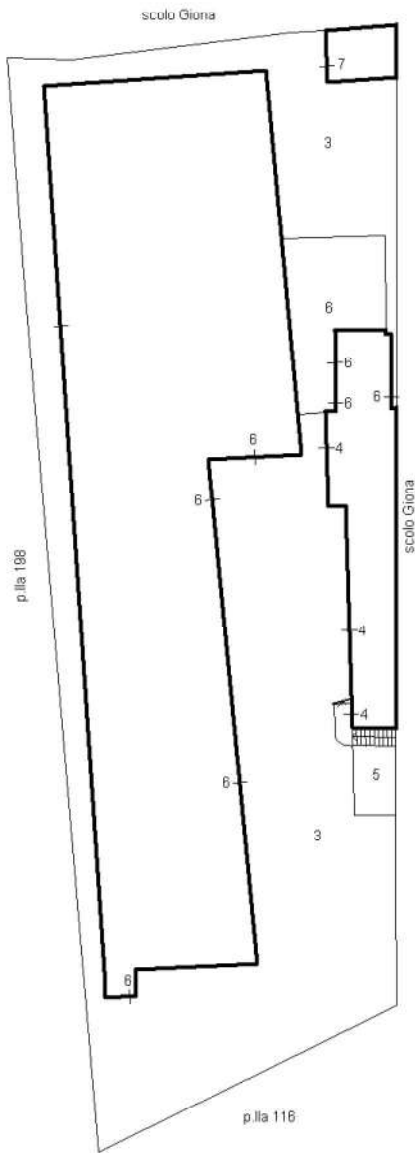
firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Grinati Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 03257

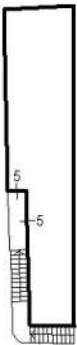
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Cazzano Di Tramigna		Protocollo n.	del	
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 417	Tipo Mappale n. 29861	del 03/02/2026
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500	

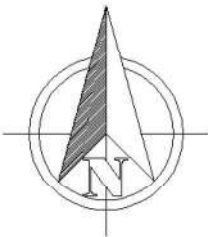
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



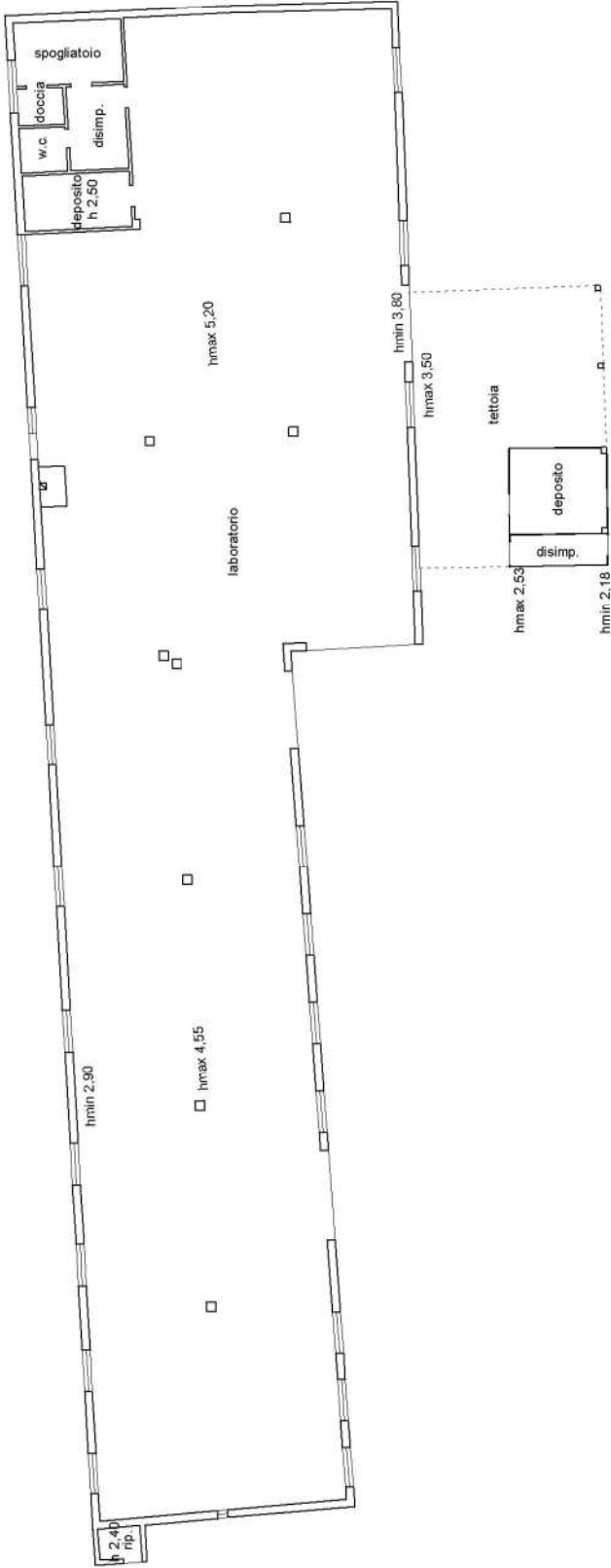
Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Comune di Cazzano Di Tramigna
Via Costeggiola _____

civ. 28

Identificativi Catastali:
Sezione: _____
Foglio: 23
Particella: 417
Subalterno: 6

Compilata da:
Grinati Stefano
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Verona
N. 03257

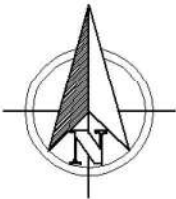
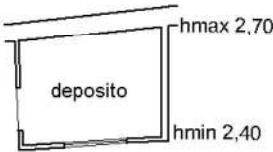
PIANO TERRA



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola _____ civ. 28	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 417	
Subalterno: 7	Prov. Verona N. 03257

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0068750	Comune di CAZZANO DI TRAMIGNA (Codice: D6BG)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscontro: 000260X4X		
Operatore: RZTLCU	Unita' a destinazione ordinaria n.: 2	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 2
	Beni Comuni non Censibili n.: -	Unita' in soppressione n.: 1
	Motivo della variazione: ESATTA RAPP. GRAFICA E DIVISIONE	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		23	417	4								
2	C		23	417	8	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T	U	A/10	2	5,5	72	894,76	
3	C		23	417	9	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. S1	U	C/2	1	11	13	7,95	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	2	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	2	
Causali: ESATTA RAPP. GRAFICA E DIVISIONE									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 04/01/2018									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	2	
	Mod. 1N parte II	n.	2	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unita' Immobiliari																
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili					Dati di Classamento Proposti					
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N Plan.
											Piano			Scala	Interno	Lotto Edificio
1		S		23	417	4										
2		C		23	417	8				U	A10	2	5,5	72	894,76	SI SI
	via costeggiola		28								T					
3		C		23	417	9				U	C/2	1	11	13	7,95	SI SI
	via costeggiola		28								S1					

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma la presente variazione il geom. stefano grinati in qualita' di esperto estimatore nell'ambito della procedura esecutiva ei rge 521 del 2018 del tribunale c.p. di verona. anno di costruzione non noto e indicato solo ai fini della normativa catastale. vedasi relazione tecnica allegata.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: GRINATI STEFANO quale soggetto obbligato, residente in VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2C c.a.p. 37131 Indirizzo PEC: - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257 Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 23 ple. 417 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 23 ple. 417 _____ B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione 1982 _____ Di ristrutturazione totale _____ C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☐ NO ☒ SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. 3 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO ☒ Abitazioni n. 1 ☐ Negozi n. _____ ☒ Laboratori n. 1 ☒ Magazzini n. 1 ☒ Uffici n. 1 ☐ Box, posto auto n. _____ ☐ Autorimesse collettive n. _____ ☐ Locali per attività sportive n. _____ ☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO ☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola ☐ Alloggio custode ☐ Sala riunioni (m² _____) ☐ Atrio (m² _____) ☐ Porticato - Piloty (m² _____) ☐ Lavatoio (m² _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m² _____) ☐ Cortile e camminamenti (m² _____) ☐ Verde (m² _____) ☐ Parcheggio auto (posti n. _____) ☐ Tennis (campi n. _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☒</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>SCOLO GIONA</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☒</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒	Altro	☐	☐	☐	☐	SCOLO GIONA	☒	☒	☐	☐	Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☐
	FACCIATA																																																												
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																									
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																									
Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																									
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																									
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐																																																									
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																									
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																									
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒																																																									
Altro	☐	☐	☐	☐																																																									
SCOLO GIONA	☒	☒	☐	☐																																																									
Facciata in aderenza	☐	☐	☐	☐																																																									

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☐ Metallo ☒ ☐ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☐ Elettrico ☐ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☐ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Reservato all' Ufficio _____ Prot. n. _____ L'incaricato _____ Partita n. _____ Busta n. _____	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	23	417	8
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal
Anno: _____
Di costruzione 1982 Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☒ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. 3 sup. utile m² 43 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m² 10 Corridoi, ripostigli, ecc. n. 1 sup. utile m² 6 SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 72 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. 290 Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☐ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare
IMPIANTO AUTONOMO Riscaldamento ☐ Acqua calda ☐ Condizionamento ☐ Citofonico ☐ Video - citofonico ☐ Ascensore ad uso esclusivo ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Ascensore di servizio ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> 2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐	Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐	Moquette o simili	☐	☐	☐	Gomme o sintetici	☐	☐	☐	Parquet	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☐	☐	Legno tamburato	☐	☐	Metallo	☐	☐	Altro _____	☐	☐	1. DESTINAZIONE D'USO <u>UFFICIO</u> 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO <u>si confermano categoria e classe gia' in atti</u> <u>in quanto la presente variazione non altera le</u> <u>caratteristiche intrinseche ed estrinseche</u> <u>dell'uiu, si ha inoltre che le stesse sono</u> <u>ordinarie rispetto alle altre uiu presenti in</u> <u>zona. la consistenza viene ricalcolata sulla</u> <u>scorta della presente variazione. somma delle</u> <u>rendite proposte maggiore della rendita</u> <u>dell'originaria uiu.</u>
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐																																													
Moquette o simili	☐	☐	☐																																													
Gomme o sintetici	☐	☐	☐																																													
Parquet	☐	☐	☐																																													
Altro _____	☐	☐	☐																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	☐	☐																																														
Legno tamburato	☐	☐																																														
Metallo	☐	☐																																														
Altro _____	☐	☐																																														
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____																																															
Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L' incaricato _____																																																

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
_____	23	417	9		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
B Riferimenti Temporal					
Anno:					
Di costruzione 1982 Di ristrutturazione totale _____					
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'				C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
☐ Abitazioni o uffici privati				1. LOCALI PRINCIPALI:	
☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura				Piano S1 lordi m ² 13 di cui utili m ² 11	
1. VANI PRINCIPALI				2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Camere, cucina, stanze,ecc. n. _____ sup. utile m ² _____				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
2. ACCESSORI DIRETTI				3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____				Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____				4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
3. ACCESSORI INDIRETTI				Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____				5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE				Superficie lorda m ² _____	
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____				Parcheggio auto per posti numero _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE				6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Giardino, cortile sup. lorda m ² _____				Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒	
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____				7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Parcheggio auto per posti numero _____				Altezza media dei locali principali cm 180	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA				Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² 11	
Altezza media U.I.U. cm. _____					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI				D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
Piani fuori terra n. _____ m ³ . _____				IMPIANTO AUTONOMO	
Piani entro terra n. _____ m ³ . _____				Riscaldamento ☐	
				Acqua calda ☐	
				Condizionamento ☐	
				Citofonico ☐	
				Video - citofonico ☐	
				Ascensore ad uso esclusivo ☐	
				Ascensore : (impianti n. _____) ☐	
				Ascensore di servizio ☐	
				Montacarichi ☐	
				Altro _____ ☐	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<u>LOCALE DI DEPOSITO</u>	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrille in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐		
Piastrille in scaglie marmo	☐	☐	☐	2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
Moquette o simili	☐	☐	☐	<u>categoria e classe attribuite sulla scorta</u>	
Gomme o sintetici	☐	☐	☐	<u>delle caratteristiche intrinseche ed</u>	
Parquet	☐	☐	☐	<u>estrinseche dell'uiu e in comparazione con uiu</u>	
Altro _____	☐	☐	☐	<u>simili. somma delle rendite proposte maggiore</u>	
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				<u>della rendita dell'originaria uiu.</u>	
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☐	☐		
Legno tamburato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____				L' incaricato _____	
Firma _____					

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 417	Subalterno: 8					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	72							

Unita' immobiliare n. 3								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 417	Subalterno: 9					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	13							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
CAZZANO DI TRAMIGNA				23		417					
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE			
1								SOPPRESSO			
2								SOPPRESSO			
3	via costeggiola	28	T					B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE)			
4								SOPPRESSO			
5	via costeggiola	28	1-T					ABITAZIONE CON CORTE ESCLUSIVA			
6	via costeggiola	28	T					LABORATORIO			
7	via costeggiola	28	T					DEPOSITO			
8	via costeggiola	28	T					UFFICIO			
9	via costeggiola	28	S1					CANTINA			

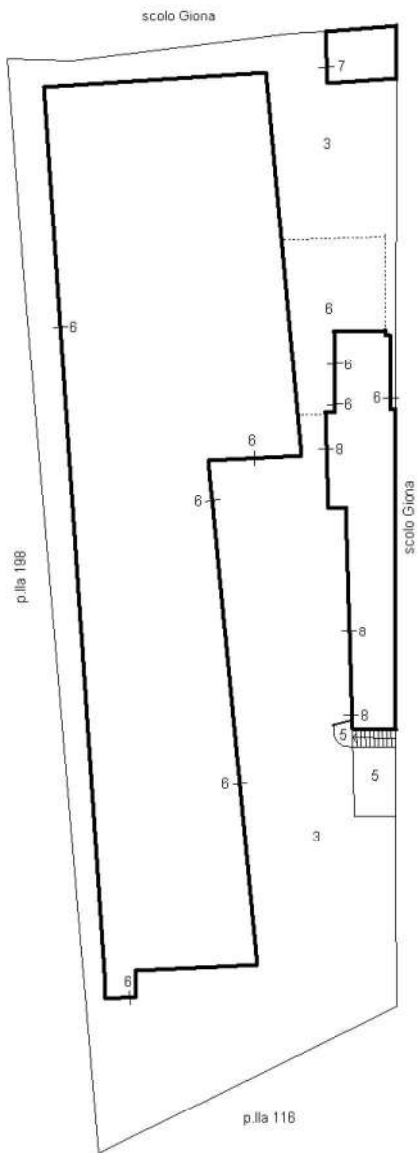
Protocollo				data			
IL TECNICO		Geom. GRINATI STEFANO					
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257							
Codice Fiscale:				firma e timbro			

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Grinati Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 03257

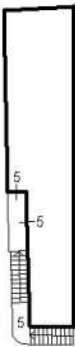
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Cazzano Di Tramigna		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 417	Tipo Mappale n.
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

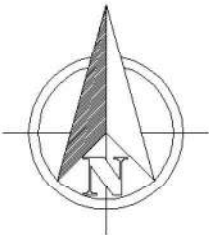
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



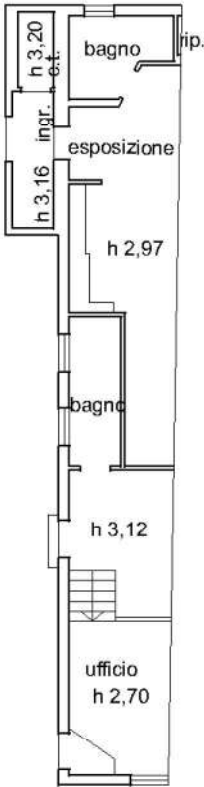
PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola _____ civ. 28	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 417	
Subalterno: 8	Prov. Verona N. 03257

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

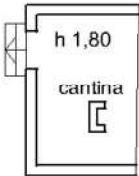
PIANO TERRA



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola _____ civ. 28	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 417	
Subalterno: 9	Prov. Verona N. 03257

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (SEMINTERRATO)





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0077386	Comune di CAZZANO DI TRAMIGNA (Codice: D6BG)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscatto: 000A602P4		
Operatore: MCNCSC	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n: -	Unita' in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		23	417	5								
2	C		23	417	10	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T-1	U	A/2	1	5,5	85	236,61	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652										
Tipo Mappale n.	29861	del	03/02/2026	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1
					speciale e particolare	n.		in variazione	n.	
					beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1
Causali: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU										
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 08/01/1974										
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.			planimetrie	n.	1
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.			pagine elaborato planimetrico	n.	1
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.			Accatastamenti	n.	
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		23	417	5											
2		C		23	417	10				U	A/2	1	5,5	86	236,61	SI	SI
	via costeggiola		28								T-1						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma la presente variazione il geom. stefano grinati in qualità di esperto estimatore nell'ambito della procedura esecutiva ai rge 521 del 2018 del tribunale c.p. di verona. vedasi relazione tecnica allegata. trattasi di porzione di uiu unita di fatto a porzione non identificata in quanto ricadente su proprietà demaniale.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: GRINATI STEFANO quale soggetto obbligato, residente in VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2C c.a.p. 37131 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257 Codice Fiscale:
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 23 ple. 417 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 23 ple. 417 _____ B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione 1982 Di ristrutturazione totale _____ C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☐ NO ☒ SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. 3 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO ☒ Abitazioni n. 1 ☐ Negozi n. _____ ☒ Laboratori n. 1 ☒ Magazzini n. 1 ☒ Uffici n. 1 ☐ Box, posto auto n. _____ ☐ Autorimesse collettive n. _____ ☐ Locali per attività sportive n. _____ ☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. 1 SCALE CON ACCESSO ☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola ☐ Alloggio custode ☐ Sala riunioni (m² _____) ☐ Atrio (m² _____) ☐ Porticato - Piloty (m² _____) ☐ Lavatoio (m² _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m² _____) ☐ Cortile e camminamenti (m² _____) ☐ Verde (m² _____) ☐ Parcheggio auto (posti n. _____) ☐ Tennis (campi n. _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th>(*) n. 1</th> <th>n. 2</th> <th>n. 3</th> <th>n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SCOLO GIONA</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td></td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒	Altro					SCOLO GIONA	☒	☒	☐	☐	Facciata in aderenza		☐	☐	☐
	FACCIATA																																																												
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																									
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																									
Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																									
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																									
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐																																																									
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																									
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																									
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒																																																									
Altro																																																													
SCOLO GIONA	☒	☒	☐	☐																																																									
Facciata in aderenza		☐	☐	☐																																																									

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☐ Metallo ☒ ☐ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☐ Elettrico ☐ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☐ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Reservato all' Ufficio _____ Prot. n. _____ L'incaricato _____ Partita n. _____ Busta n. _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
	23	417	10

B Riferimenti Temporal	
Anno:	
Di costruzione	1982 Di ristrutturazione totale

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
☒ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. 4 sup. utile m² 42	
2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m² 6 Corridoi, ripostigli, ecc. n. 2 sup. utile m² 17 SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 80	
3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² 16	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² 16 Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. 300 Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____	

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____	
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____	
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☐	
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____	

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☐
Acqua calda	☐
Condizionamento	☐
Citofonico	☐
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<u>ABITAZIONE DI TIPO CIVILE</u>	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne	<u>si conferma il classamento in atti in quanto la</u>	
Legno		☐	☐	<u>a presente variazione non altera le</u>	
Legno tamburato		☐	☐	<u>caratteristiche intrinseche ed estrinseche</u>	
Metallo		☐	☐	<u>dell'uiu.</u>	
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 417	Subalterno: 10					
Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza	Tipologia	Altezza			
Ambiente	Superficie	Ambiente	Superficie	Ambiente	Superficie	Ambiente	Superficie	Altezza
D	16	A	80	F	16			< 150 cm

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

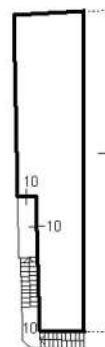
Elenco Subalterni

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale		del:	
CAZZANO DI TRAMIGNA				23		417		n. 29861		03/02/2026	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani		Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE		
1									SOPPRESSO		
2									SOPPRESSO		
3	via costeggiola	28	T						B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE)		
4									SOPPRESSO		
5									SOPPRESSO		
6	via costeggiola	28	T						LABORATORIO		
7	via costeggiola	28	T						DEPOSITO		
8	via costeggiola	28	T						UFFICIO		
9	via costeggiola	28	SI						CANTINA		
10	via costeggiola	28	T-1						ABITAZIONE CON CORTE (PORZIONE DI UIU SU AREA DEMANIALE NON IDENTIFICATA)		
Protocollo _____ data _____											
IL TECNICO Geom. GRINATI STEFANO											
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257											
Codice Fiscale: _____ firma e timbro _____											

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Grinati Stefano Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 03257

Comune di Cazzano Di Tramigna	Protocollo n.	del
Sezione: Foglio: 23 Particella: 417	Tipo Mappale n. 29861	del 03/02/2026
Dimostrazione grafica dei subalterni		Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



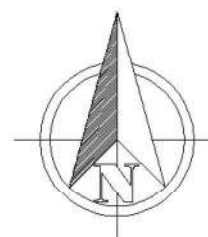
—porzione di UIU su area demaniale non identificata

→ porzione di UIU su area demaniale non identificata

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



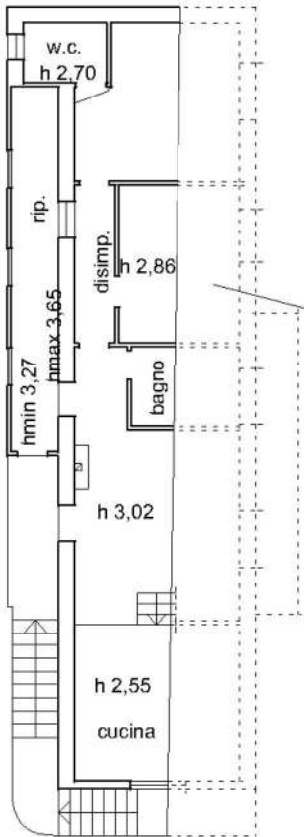
—porzione di UIU su area demaniale non identificata



Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola	civ. 28
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 417	
Subalterno: 10	Prov. Verona
	N. 03257

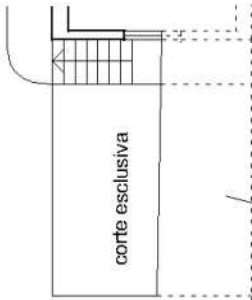
Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO

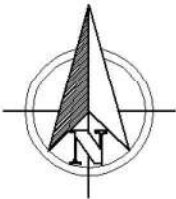


porzione di UIU su area demaniale non identificata

PIANO TERRA



porzione di UIU su area demaniale non identificata





Direzione Provinciale
di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio

AGE.AGEDP-VR.REGISTRO
UFFICIALE.00096828.23-04-2026.U

Data: 23/04/2026
Ora: 11.16.26

pag: 1 di 1

Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0077387	Comune di CAZZANO DI TRAMIGNA (Codice: D6BG)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscatto: 000A60A3X		
Operatore: MCNCSC	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n: -	Unita' in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		23	417	8								
2	C		23	417	11	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T	U	A/10	2	5,5	72	894,76	

Riservato all'Ufficio

Prospetto di liquidazione n: 12836/2026

Importo della liquidazione: Euro 70,00

Data: 23/04/2026

Pratica numero: VR0077387/2026

L'incaricato

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 08/01/1974									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio
1		S		23	417	8											
2		C		23	417	11				U	A10	2	5,5	72	894,76	SI	SI
	via costeggiola	28									T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma la presente variazione il geom. stefano grinati in qualita' di esperto estimatore nell'ambito della procedura esecutiva ei rge 521 del 2018 del tribunale c.p. di verona. vedasi relazione tecnica allegata. trattasi di porzione di uiu unita di fatto a porzione non identificata in quanto ricadente su proprieta' demaniale. docfa a rettifica della pratica vr0068750 del 08/04/26.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: GRINATI STEFANO quale soggetto obbligato, residente in VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2C c.a.p. 37131 Indirizzo PEC: - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257 Codice Fiscale: _____

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato			
C.T.	Sez.	foglio	23 ple. 417
C.E.U.	Sez.	foglio	23 ple. 417

B Riferimenti Temporal del Fabbricato	
Anno:	
Di costruzione	1982 Di ristrutturazione totale

C Elementi Descrittivi del Fabbricato	
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI	
☒ Isolato	☐ Contiguo ☐ A schiera
Fa parte di un complesso immobiliare ☐ NO ☒ SI	
Se SI specificare: fabbricati n. 3	
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO	
☒ Abitazioni n. 1	☐ Negozi n.
☒ Laboratori n. 1	☒ Magazzini n. 1
☒ Uffici n. 1	☐ Box, posto auto n.
☐ Autorimesse collettive	n.
☐ Locali per attività sportive	n.
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'	n.
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. SCALE CON ACCESSO	
☒ Unico Esterno	☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo Massimo	
Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo Massimo	
5. DENSITA' FONDIARIA	
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto	
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto	
6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4	
Piani fuori terra n. n. n. n.	
Piani entro terra n. n. n. n.	
7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	

D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune	
1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO	
Guardiola	☐
Alloggio custode	☐
Sala riunioni (m²)	☐
Atrio (m²)	☐
Porticato - Piloty (m²)	☐
Lavatoio (m²)	☐
Piscina (m²)	☐
Altra destinazione	☐
2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO	
Terrazza (m²)	☐
Cortile e camminamenti (m²)	☐
Verde (m²)	☐
Parcheggio auto (posti n.)	☐
Tennis (campi n.)	☐
Piscina (m²)	☐
Altra destinazione	☐

E Posizione del Fabbricato	
TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	
	FACCIATA
(*) n. 1	n. 2 n. 3 n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐ ☐ ☐ ☐
Su strada larga fino 10 metri	☐ ☐ ☐ ☐
Su piazza, largo o simile	☐ ☐ ☐ ☐
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐ ☐ ☐ ☐
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐ ☐ ☐ ☐
Su verde pubblico	☐ ☐ ☐ ☐
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐ ☐ ☒ ☒
Altro	
SCOLO GIONA	☒ ☒ ☐ ☐
Facciata in aderenza	☐ ☐ ☐ ☐
(*) Dell' accesso principale	

DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☐ Metallo ☒ ☐ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☐ Elettrico ☐ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☐ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessuti ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____ Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____ IL DICHIARANTE data _____ firma _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	23	417	11
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno: _____	
Di costruzione 1982	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☒ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. 3 sup. utile m² 43 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. 2 sup. utile m² 10 Corridoi, ripostigli, ecc. n. 1 sup. utile m² 6 SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² 72 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. 290 Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☐ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm _____ Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² _____	
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO Riscaldamento ☐ Acqua calda ☐ Condizionamento ☐ Citofonico ☐ Video - citofonico ☐ Ascensore ad uso esclusivo ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Ascensore di servizio ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> 2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 25%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐	Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐	Moquette o simili	☐	☐	☐	Gomme o sintetici	☐	☐	☐	Parquet	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☐	☐	Legno tamburato	☐	☐	Metallo	☐	☐	Altro _____	☐	☐	1. DESTINAZIONE D'USO <u>UFFICIO</u> _____ _____ 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO <u>si confermano categoria e classe gia' in atti</u> <u>in quanto la presente variazione non altera le</u> <u>caratteristiche intrinseche ed estrinseche</u> <u>dell'uiu.</u> _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐																																													
Moquette o simili	☐	☐	☐																																													
Gomme o sintetici	☐	☐	☐																																													
Parquet	☐	☐	☐																																													
Altro _____	☐	☐	☐																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	☐	☐																																														
Legno tamburato	☐	☐																																														
Metallo	☐	☐																																														
Altro _____	☐	☐																																														
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____																																															
Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L' incaricato _____																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 417	Subalterno: 11					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A	72							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subaltermi

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
CAZZANO DI TRAMIGNA				23		417			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1								SOPPRESSO	
2								SOPPRESSO	
3	via costeggiola	28	T					B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE)	
4								SOPPRESSO	
5								SOPPRESSO	
6	via costeggiola	28	T					LABORATORIO	
7	via costeggiola	28	T					DEPOSITO	
8								SOPPRESSO	
9								SOPPRESSO	
10	via costeggiola	28	T-1					ABITAZIONE CON CORTE (PORZIONE DI UIU SU AREA DEMANIALE NON IDENTIFICATA)	
11	via costeggiola	28	T					UFFICIO (PORZIONE DI UIU SU AREA DEMANIALE NON IDENTIFICATA)	
12	via costeggiola	28	S1					MAGAZZINO (PORZIONE DI UIU SU AREA DEMANIALE NON IDENTIFICATA)	
Protocollo _____ data _____									
IL TECNICO Geom. GRINATI STEFANO									
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257									
Codice Fiscale: _____ firma e timbro									

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Prov. Verona

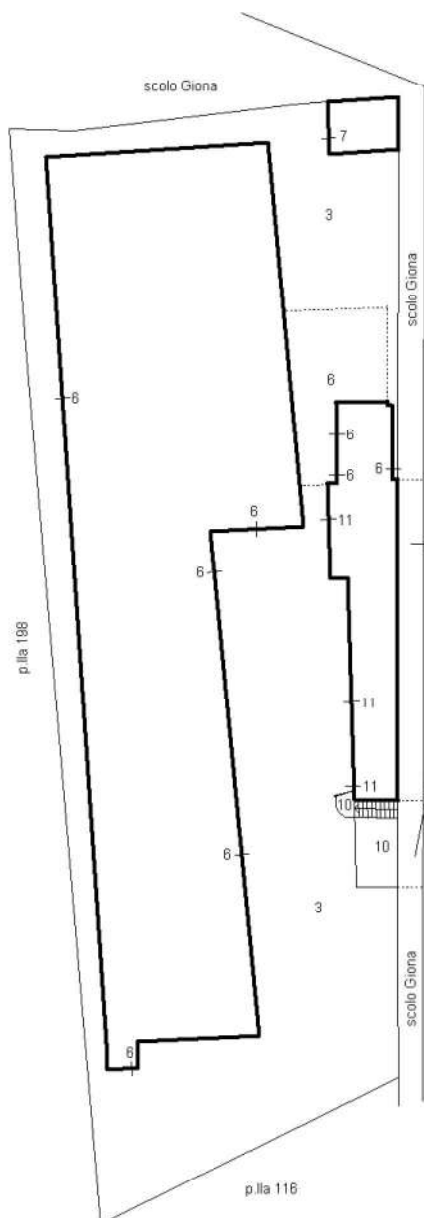
N. 03257

Protocollo n.	del
---------------	-----

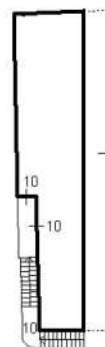
Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



→ porzione di UIU su area demaniale non identificata

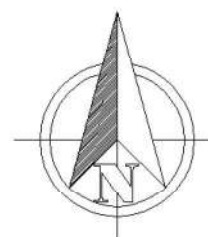


—porzione di UIU su area demaniale non identificata

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



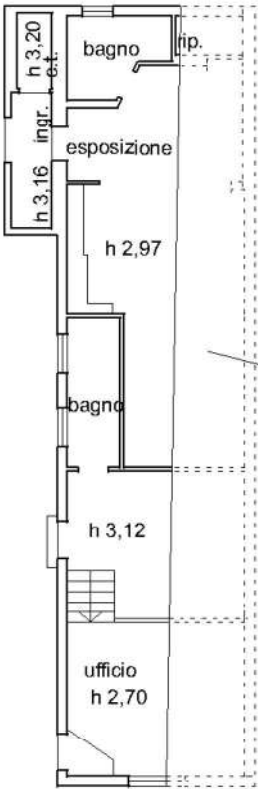
— porzione di UIU su area demaniale non identificata



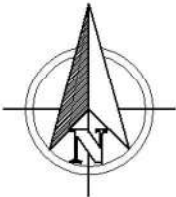
Dichiarazione protocollo n.	del
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola	civ. 28
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 417	
Subalterno: 11	Prov. Verona N. 03257

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA



porzione di UIU su area demaniale non identificata





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0077390	Comune di CAZZANO DI TRAMIGNA (Codice: D6BG)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscatto: 000A6PAX6		
Operatore: MCNCSC	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n: -	Unita' in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		23	417	9								
2	C		23	417	12	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. S1	U	C/2	1	11	13	7,95	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 08/01/1974									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti								
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		23	417	9											
2		C		23	417	12				U	C/2	1	11	13	7,95	SI	SI
	via costeggiola		28								S1						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma la presente variazione il geom. stefano grinati in qualita' di esperto estimatore nell'ambito della procedura esecutiva ei rge 521 del 2018 del tribunale c.p. di verona. vedasi relazione tecnica allegata. trattasi di porzione di uiu unita di fatto a porzione non identificata in quanto ricadente su proprieta' demaniale. docfa a rettifica della pratica vr0068750 del 08/04/26.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: GRINATI STEFANO quale soggetto obbligato, residente in VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2C c.a.p. 37131 - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 23 ple. 417 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 23 ple. 417 _____ B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione 1982 _____ Di ristrutturazione totale _____ C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☐ NO ☒ SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. 3 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO ☒ Abitazioni n. 1 ☐ Negozi n. _____ ☒ Laboratori n. 1 ☒ Magazzini n. 1 ☒ Uffici n. 1 ☐ Box, posto auto n. _____ ☐ Autorimesse collettive n. _____ ☐ Locali per attività sportive n. _____ ☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____ 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO ☒ Unico Esterno ☐ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 2 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO Guardiola ☐ Alloggio custode ☐ Sala riunioni (m² _____) ☐ Atrio (m² _____) ☐ Porticato - Piloty (m² _____) ☐ Lavatoio (m² _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO Terrazza (m² _____) ☐ Cortile e camminamenti (m² _____) ☐ Verde (m² _____) ☐ Parcheggio auto (posti n. _____) ☐ Tennis (campi n. _____) ☐ Piscina (m² _____) ☐ Altra destinazione _____ ☐ E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th>(*) n.</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☒</td> <td>☒</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SCOLO GIONA</td> <td>☒</td> <td>☒</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td></td> <td>☐</td> <td>☐</td> <td>☐</td> </tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale		FACCIATA				(*) n.	1	2	3	4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒	Altro					SCOLO GIONA	☒	☒	☐	☐	Facciata in aderenza		☐	☐	☐
	FACCIATA																																																												
(*) n.	1	2	3	4																																																									
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																									
Su strada larga fino 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																									
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																									
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☐	☐	☐																																																									
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																									
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																									
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☒	☒																																																									
Altro																																																													
SCOLO GIONA	☒	☒	☐	☐																																																									
Facciata in aderenza		☐	☐	☐																																																									

DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☒ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrille di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☐ ☐ Metallo ☒ ☐ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☐ Elettrico ☐ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☐ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrille in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessuti ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Riservato all' Ufficio _____ Prot. n. _____ L'incaricato _____ Partita n. _____ Busta n. _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	23	417	12
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno: _____	
Di costruzione 1982	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI: Piano S1 lordi m ² 13 di cui utili m ² 11	
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____	
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒	
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 180 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² 11	

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☐
Acqua calda	☐
Condizionamento	☐
Citofonico	☐
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 20%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> 2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th style="width: 10%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 30%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐	Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐	Moquette o simili	☐	☐	☐	Gomme o sintetici	☐	☐	☐	Parquet	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☐	☐	Legno tamburato	☐	☐	Metallo	☐	☐	Altro _____	☐	☐	1. DESTINAZIONE D'USO <u>LOCALE DI DEPOSITO</u> _____ _____ 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO <u>si confermano categoria e classe gia' in atti</u> <u>in quanto la presente variazione non altera le</u> <u>caratteristiche intrinseche ed estrinseche</u> <u>dell'uiu.</u> _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐																																													
Moquette o simili	☐	☐	☐																																													
Gomme o sintetici	☐	☐	☐																																													
Parquet	☐	☐	☐																																													
Altro _____	☐	☐	☐																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	☐	☐																																														
Legno tamburato	☐	☐																																														
Metallo	☐	☐																																														
Altro _____	☐	☐																																														
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____																																															
Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L' incaricato _____																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 417	Subalterno: 12					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	13							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Prov. Verona

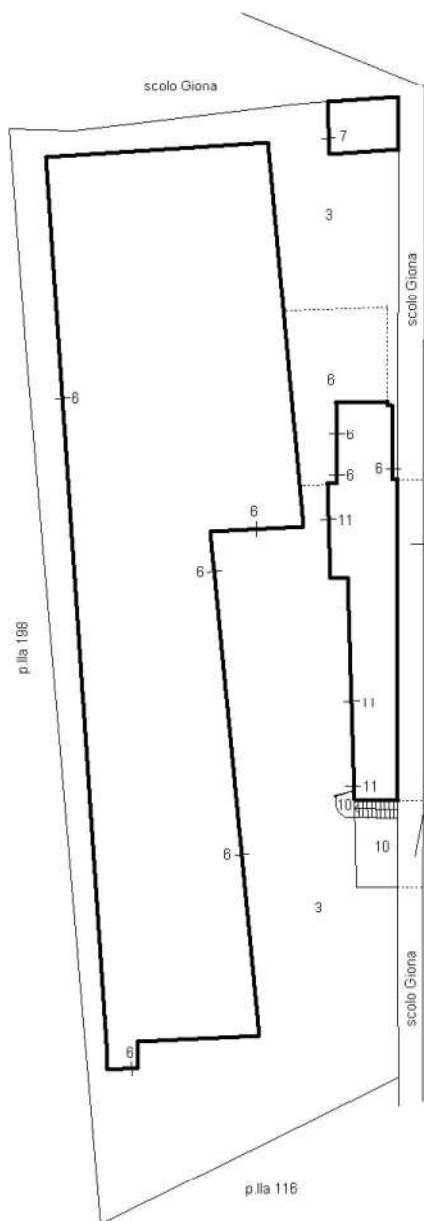
N. 03257

Protocollo n.	del
---------------	-----

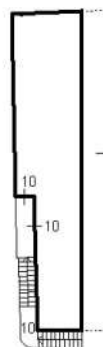
Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



→ porzione di UIU su area demaniale non identificata

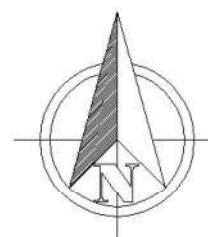


—porzione di UIU su area demaniale non identificata

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



— porzione di UIU su area demaniale non identificata



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola _____ civ. 28	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 417	
Subalterno: 12	Prov. Verona N. 03257

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (SEMINTERRATO)





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0084553	Comune di CAZZANO DI TRAMIGNA (Codice: D6BG)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Risccontro: 000062884		
Operatore: ZGGGNN	Unita' a destinazione ordinaria n.: -	Unita' in variazione n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: -
	Beni Comuni non Censibili n: 1	Unita' in soppressione n.: -
	Motivo della variazione: ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA	

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	V		23	417	3	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T						0,00	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	Unita' in soppressione	n.			
			speciale e particolare	n.	in variazione	n.			1
			beni comuni non censibili	n.	in costituzione	n.	1		
Causali: ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 23/04/2026									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.			
	Mod. 1N parte II	n.	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1		
Preallineamento	Vulture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.			
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.					

Quadro U Unita' Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio
1	BCNC	V		23	417	3											
	via costeggiola	28									T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma la presente variazione il geom. stefano grinati in qualita' di esperto estimatore nell'ambito della procedura esecutiva ei rge 521 del 2018 del tribunale c.p. di verona. si carica nel db catastale l'elenco sub non presente.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: GRINATI STEFANO quale soggetto obbligato, residente in VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2C c.a.p. 37131 Indirizzo PI - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257 Codice Fiscale: ⌚
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subaltermi

Comune		Sezione		Foglio		Particella		Tipo mappale del:	
CAZZANO DI TRAMIGNA				23		417			
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1								SOPPRESSO	
2								SOPPRESSO	
3	via costeggiola	28	T					B.C.N.C. A TUTTI I SUB (CORTE)	
4								SOPPRESSO	
5								SOPPRESSO	
6	via costeggiola	28	T					LABORATORIO	
7	via costeggiola	28	T					DEPOSITO	
8								SOPPRESSO	
9								SOPPRESSO	
10	via costeggiola	28	T-1					ABITAZIONE CON CORTE (PORZIONE DI UIU SU AREA DEMANIALE NON IDENTIFICATA)	
11	via costeggiola	28	T					UFFICIO (PORZIONE DI UIU SU AREA DEMANIALE NON IDENTIFICATA)	
12	via costeggiola	28	SI					MAGAZZINO (PORZIONE DI UIU SU AREA DEMANIALE NON IDENTIFICATA)	

Protocollo		data	
IL TECNICO Geom. GRINATI STEFANO			
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257			
Codice Fiscale:		firma e timbro	

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Prov. Verona

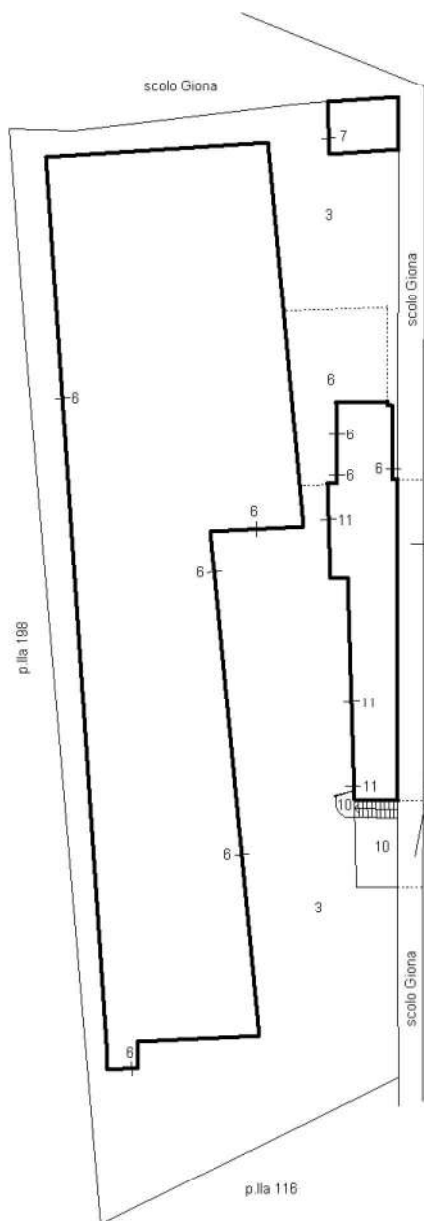
N. 03257

Protocollo n.	del
---------------	-----

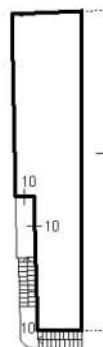
Tipo Mappale n. del

Scala 1 : 500

PIANO PRIMO



→ porzione di UIU su area demaniale non identificata

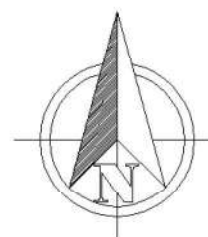


—porzione di UIU su area demaniale non identificata

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



— porzione di UIU su area demaniale non identificata





Ricevuta di Avvenuta Dichiarazione di Fabbricato Urbano

Catasto Fabbricati	
Pratica numero: VR0045771	Comune di CAZZANO DI TRAMIGNA (Codice: D6BG)
Codice di Risconto: 00026A766	Ditta n.: 1 di 1
Operatore: STONCL	Intestati n.: 1
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Unita' a destinazione ordinaria n.: 2 Unita' a dest.speciale e particolare n.: -
Causale: COSTITUZIONE	

INTESTAZIONE - TITOLO

Dati Anagrafici	
1. MARMI FACCINI S.A.S. DI VESENTINI ANNALISA con sede in CAZZANO DI TRAMIGNA (VR), Proprieta` per 1000/1000	C.F. 00280350232

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale	Dati di classamento proposti
--------------------------	------------------------------

Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	C		23	47	1	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T	U	C/6	1	10	10	6,71	
2	C		23	47	2	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T	U	C/2	1	22	22	15,91	

BENI COMUNI NON CENSIBILI

Prog.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.
1		23	47	3

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro A Dichiarazione di fabbricato urbano o nuova costruzione presentata ai sensi dell'art. 28 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n. 29861 del 03/02/2026	Ditta	n.	1	di	1	Unita' a destinazione ordinaria	n.	2	
Causale: Nuova Costruzione						speciale e particolare	n.		
Data in cui l'immobile è divenuto servibile all'uso (ultimazione dei lavori): 06/05/2015						totali in costituzione	n.	2	
Già in atti al C.E.U. con Idc Com: D6BG Sez: Fgl: 23 Pla: 417 Sub: 1									
Documenti allegati: Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.		planimetrie	n.	2	
Mod. 1N parte II	n.	2	Mod. 2N parte II	n.		pagine elaborato planimetrico	n.	2	

Quadro U Unita' Immobiliari																			
Riferimenti Catastali						Utilita' Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti									
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
	Indirizzo												Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1	C		23	47	1							U	C/6	1	10	10	6,71	SI	SI
	via costeggiola	28											T						
2	C		23	47	2							U	C/2	1	22	22	15,91	SI	SI
	via costeggiola	28											T						

Quadro D Beni Comuni non Censibili									
Sez.	Foglio	Particella	Sub.	Piano					
23	47	3	T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica									
firma la presente variazione il geom. stefano grinati in qualita' di esperto estimatore nell'ambito della procedura esecutiva ai rge 521 del 2018 del tribunale c.p. di verona. anno di costruzione non noto e indicato solo ai fini della normativa catastale. vedasi relazione tecnica allegata.									

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: GRINATI STEFANO quale soggetto obbligato, residente in VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2/C c.a.p. 37131 Indirizzo PEC: stefano.grinati@geopec.it - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257 Codice Fiscale: _____									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data _____	Eseguita la registrazione _____	Notifica eseguita in data _____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato			
C.T. Sez.	_____	foglio	23
ple.	_____		47
C.E.U. Sez.	_____	foglio	23
ple.	_____		47

B Riferimenti Temporal del Fabbricato	
Anno:	_____
Di costruzione	2015
Di ristrutturazione totale	_____

C Elementi Descrittivi del Fabbricato	
1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI	
☒ Isolato	☐ Contiguo
☐ A schiera	
Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI	
Se SI specificare: fabbricati n. _____	
2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO	
☐ Abitazioni n. _____	☐ Negozi n. _____
☐ Laboratori n. _____	☒ Magazzini n. 1
☐ Uffici n. _____	☒ Box, posto auto n. 1
☐ Autorimesse collettive	n. _____
☐ Locali per attività sportive	n. _____
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B'	n. _____
3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO	
☐ Unico Esterno	☒ Plurimo Esterno
☐ Dal cortile Interno	
4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO	
Piani fuori terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____	
Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____	
5. DENSITA' FONDIARIA	
Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____	
Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____	
6. CORPI ACCESSORI	
n. 1	n. 2
n. 3	n. 4
Piani fuori terra	n. _____
Piani entro terra	n. _____
7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	

D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune	
1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO	
Guardiola	☐
Alloggio custode	☐
Sala riunioni (m² _____)	☐
Atrio (m² _____)	☐
Porticato - Piloty (m² _____)	☐
Lavatoio (m² _____)	☐
Piscina (m² _____)	☐
Altra destinazione _____	☐
2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO	
Terrazza (m² _____)	☐
Cortile e camminamenti (m² _____)	☐
Verde (m² _____)	☐
Parcheggio auto (posti n. _____)	☐
Tennis (campi n. _____)	☐
Piscina (m² _____)	☐
Altra destinazione _____	☐

E Posizione del Fabbricato	
TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE	
	FACCIATA
(*) n. 1	n. 2
n. 3	n. 4
Su strada larga oltre 10 metri	☐
Su strada larga fino 10 metri	☒
Su piazza, largo o simile	☐
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☒
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐
Su verde pubblico	☐
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐
Altro	☐
SCOLO GIONA	☒
Facciata in aderenza	☒
(*) Dell' accesso principale	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo <u>PILASTRI LIGNEI</u> ☒ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☐ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrelle di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo <u>LAT. A VISTA</u> ☒ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☒ ☐ Metallo ☐ ☐ Altro _____ ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☐ Elettrico ☐ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☐ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Riservato all' Ufficio Prot. n. _____ L'incaricato _____ Partita n. _____ Busta n. _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T lordi m ² 10 di cui utili m ² 10 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero 1 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☒ NO ☐ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 210 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² 10			
_____	23	47	1				
_____	_____	_____	_____				
_____	_____	_____	_____				
_____	_____	_____	_____				
B Riferimenti Temporal							
Anno:							
Di costruzione 2015 Di ristrutturazione totale _____							
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare							
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☐ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____ 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____ 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m ² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____ 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m ³ . _____ Piani entro terra n. _____ m ³ . _____							
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare							
				IMPIANTO AUTONOMO Riscaldamento ☐ Acqua calda ☐ Condizionamento ☐ Citofonico ☐ Video - citofonico ☐ Ascensore ad uso esclusivo ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Ascensore di servizio ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐			

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	POSTO AUTO COPERTO	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐		
Moquette o simili	☐	☐	☐		
Gomme o sintetici	☐	☐	☐		
Parquet	☐	☐	☐		
Altro _____	☐	☐	☐		
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI				2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
		Porte d'ingresso	Porte interne	categoria e classe attribuite sulla scorta delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'uiu e in comparazione con uiu simili presenti nello stesso foglio (p.lla 3 sub 2, p.lla 133 sub 6 e p.lla 482 sub 3-4).	
Legno		☐	☐		
Legno tamburato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	23	47	2
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno: _____	
Di costruzione 2015	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'	
☐ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura	
1. VANI PRINCIPALI	
Camere, cucina, stanze, ecc.	n. _____ sup. utile m² _____
2. ACCESSORI DIRETTI	
Bagni, W.C.	n. _____ sup. utile m² _____
Corridoi, ripostigli, ecc.	n. _____ sup. utile m² _____
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____	
3. ACCESSORI INDIRETTI	
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili	n. _____ sup. lorda m² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Giardino, cortile	sup. lorda m² _____
Piscina, tennis, _____	sup. m² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media U.I.U. cm. _____	
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____	
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI	
Piani fuori terra	n. _____ m³. _____
Piani entro terra	n. _____ m³. _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'	
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI:	
Piano T	lordi m² 22 di cui utili m² 18
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:	
Piano _____	lordi m² _____ di cui utili m² _____
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:	
Piano _____	lordi m² _____ di cui utili m² _____
Piano _____	lordi m² _____ di cui utili m² _____
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE	
Balconi, terrazzi, portici	sup. lorda m² _____
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE	
Superficie lorda	m² _____
Parcheggio auto per posti	numero _____
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE	
Il locale ha accesso carrabile	SI ☐ NO ☒
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA	
Altezza media dei locali principali	cm 228
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230	m² 11

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☐
Acqua calda	☐
Condizionamento	☐
Citofonico	☐
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura				F Destinazione d'uso e Osservazioni	
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE				1. DESTINAZIONE D'USO	
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	<u>LOCALE DI DEPOSITO</u>	
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐		
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐		
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐	2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO	
Moquette o simili	☐	☐	☐	<u>categoria e classe attribuite sulla scorta</u>	
Gomme o sintetici	☐	☐	☐	<u>delle caratteristiche intrinseche ed</u>	
Parquet	☐	☐	☐	<u>estrinseche dell'uiu e in comparazione con uiu</u>	
Altro _____	☐	☐	☐	<u>simili presenti nello stesso foglio (p.lla 82</u>	
				<u>sub 1, p.lla 2 sub 13-15 e p.lla 133 sub 11).</u>	
2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI					
		Porte d'ingresso	Porte interne		
Legno		☐	☐		
Legno tamburato		☐	☐		
Metallo		☐	☐		
Altro _____		☐	☐		
IL TECNICO				Riservato all'Ufficio	
IL DICHIARANTE				Prot. n. _____ Partita n. _____	
data _____				Busta n. _____	
Firma e timbro _____ Firma _____				L' incaricato _____	

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 47	Subalterno: 1					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	10							

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 47	Subalterno: 2					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	22							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune CAZZANO DI TRAMIGNA		Sezione		Foglio 23		Particella 47		Tipo mappale n. 29861		del: 03/02/2026	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione			DESCRIZIONE		
1	via costeggiola	28	T			CF1			POSTO AUTO COPERTO		
2	via costeggiola	28	T			CF2			DEPOSITO		
3	via costeggiola	28	T			AL			B.C.N.C. A TUTTI I SUB. (CORTE)		

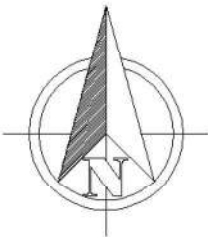
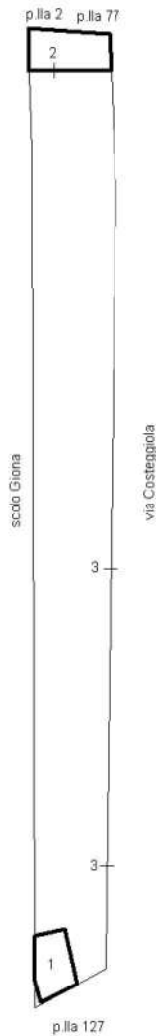
Protocollo _____	data _____
IL TECNICO Geom. GRINATI STEFANO	
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257	
Codice Fiscale: _____	_____ firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Grinati Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 03257

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Cazzano Di Tramigna		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 47	Tipo Mappale n. 29861 del 03/02/2026
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO TERRA

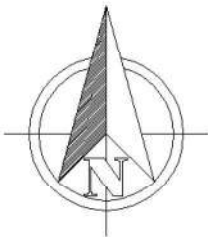
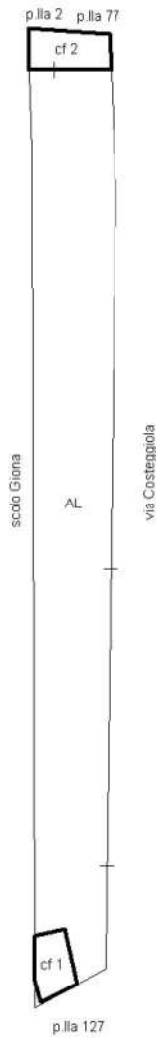


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Grinati Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 03257

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Cazzano Di Tramigna		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 47	Tipo Mappale n. 29861
			del 03/02/2026
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola _____ civ. 28	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 47	
Subalterno: 1	Prov. Verona N. 03257

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

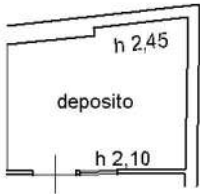
PIANO TERRA



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola _____ civ. 28	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 47	
Subalterno: 2	Prov. Verona N. 03257

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0084636	Comune di CAZZANO DI TRAMIGNA (Codice: D6BG)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscatto: 000A6244P		
Operatore: MCNCSC	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT) Allegato.pdf (DLP)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 1
	Beni Comuni non Censibili n: -	Unita' in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		23	47	1								
2	C		23	47	4	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T	U	C/6	1	10	10	6,71	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 06/05/2015									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano			Scala	Interno	Lotto	Edificio
1		S		23	47	1											
2		C		23	47	4				U	C/6	1	10	10	6,71	SI	SI
	via costeggiola	28									T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma la var il geom. grinati quale esperto estimatore nell'ei rge 521.2018 del trib c.p. di vr. anno di cost. non noto e indicato solo ai fini della normativa cat. vedasi rel tecnica allegata. trattasi di porzione di uiu unita di fatto a porzione non identificata in quanto ricadente su prop demaniale. docfa rettifica della pratica vr0045771 del 27.02.2026. pratica 1 di 2.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: GRINATI STEFANO quale soggetto obbligato. residente in VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2C c.a.p. 37131 Indirizzo PEC: ; - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257 Codice Fiscale: _____
--

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 23 ple. 47 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 23 ple. 47 _____ B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione 2015 _____ Di ristrutturazione totale _____ C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO <table style="width: 100%;"> <tr> <td>☐ Abitazioni n. _____</td> <td>☐ Negozi n. _____</td> </tr> <tr> <td>☐ Laboratori n. _____</td> <td>☒ Magazzini n. 1</td> </tr> <tr> <td>☐ Uffici n. _____</td> <td>☒ Box, posto auto n. 1</td> </tr> <tr> <td>☐ Autorimesse collettive n. _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Locali per attività sportive n. _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</td> <td></td> </tr> </table> 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO ☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	☐ Abitazioni n. _____	☐ Negozi n. _____	☐ Laboratori n. _____	☒ Magazzini n. 1	☐ Uffici n. _____	☒ Box, posto auto n. 1	☐ Autorimesse collettive n. _____		☐ Locali per attività sportive n. _____		☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____		D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Guardiola</td><td></td><td>☐</td></tr> <tr><td>Alloggio custode</td><td></td><td>☐</td></tr> <tr><td>Sala riunioni</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Atrio</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Porticato - Piloty</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Lavatoio</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Piscina</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altra destinazione</td><td>_____</td><td>☐</td></tr> </table> 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Terrazza</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Cortile e camminamenti</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Verde</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Parcheggio auto</td><td>(posti n. _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Tennis</td><td>(campi n. _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Piscina</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altra destinazione</td><td>_____</td><td>☐</td></tr> </table> E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th>(*) n. 1</th> <th>n. 2</th> <th>n. 3</th> <th>n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Su strada larga oltre 10 metri</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su strada larga fino 10 metri</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su piazza, largo o simile</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☒</td></tr> <tr><td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su verde pubblico</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altro</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>SCOLO GIONA</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Facciata in aderenza</td><td></td><td>☐</td><td>☐</td><td>☒</td></tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale	Guardiola		☐	Alloggio custode		☐	Sala riunioni	(m ² _____)	☐	Atrio	(m ² _____)	☐	Porticato - Piloty	(m ² _____)	☐	Lavatoio	(m ² _____)	☐	Piscina	(m ² _____)	☐	Altra destinazione	_____	☐	Terrazza	(m ² _____)	☐	Cortile e camminamenti	(m ² _____)	☐	Verde	(m ² _____)	☐	Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐	Tennis	(campi n. _____)	☐	Piscina	(m ² _____)	☐	Altra destinazione	_____	☐		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☒	☐	☒	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐	Altro					SCOLO GIONA	☐	☐	☒	☐	Facciata in aderenza		☐	☐	☒
☐ Abitazioni n. _____	☐ Negozi n. _____																																																																																																																					
☐ Laboratori n. _____	☒ Magazzini n. 1																																																																																																																					
☐ Uffici n. _____	☒ Box, posto auto n. 1																																																																																																																					
☐ Autorimesse collettive n. _____																																																																																																																						
☐ Locali per attività sportive n. _____																																																																																																																						
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____																																																																																																																						
Guardiola		☐																																																																																																																				
Alloggio custode		☐																																																																																																																				
Sala riunioni	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Atrio	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Porticato - Piloty	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Lavatoio	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Piscina	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Altra destinazione	_____	☐																																																																																																																				
Terrazza	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Verde	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐																																																																																																																				
Tennis	(campi n. _____)	☐																																																																																																																				
Piscina	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Altra destinazione	_____	☐																																																																																																																				
	FACCIATA																																																																																																																					
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																																																																																		
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☒	☐	☒																																																																																																																		
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Altro																																																																																																																						
SCOLO GIONA	☐	☐	☒	☐																																																																																																																		
Facciata in aderenza		☐	☐	☒																																																																																																																		

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo <u>PILASTRI LIGNEI</u> ☒ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo <u>APERTO</u> ☒	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☐ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrelle di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo <u>LAT. A VISTA</u> ☒ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☒ ☐ Metallo ☐ ☐ Altro ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☐ Elettrico ☐ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☐ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro _____ ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ firma _____
Riservato all' Ufficio _____ Partita n. _____ Prot. n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	23	47	4
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno: _____	
Di costruzione 2015	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)	
1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T lordi m ² 10 di cui utili m ² 10	
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____ Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____	
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____	
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m ² _____ Parcheggio auto per posti numero 1	
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☒ NO ☐	
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 210 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² 10	

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO	
Riscaldamento	☐
Acqua calda	☐
Condizionamento	☐
Citofonico	☐
Video - citofonico	☐
Ascensore ad uso esclusivo	☐
Ascensore : (impianti n. _____)	☐
Ascensore di servizio	☐
Montacarichi	☐
Altro _____	☐

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> 2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐	Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐	Moquette o simili	☐	☐	☐	Gomme o sintetici	☐	☐	☐	Parquet	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☐	☐	Legno tamburato	☐	☐	Metallo	☐	☐	Altro _____	☐	☐	1. DESTINAZIONE D'USO <u>POSTO AUTO COPERTO</u> _____ _____ 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO <u>si confermano categoria e classe già' in atti</u> _____ <u>in quanto la presente variazione non altera le</u> _____ <u>caratteristiche intrinseche ed estrinseche</u> _____ <u>dell'uiu.</u> _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐																																													
Moquette o simili	☐	☐	☐																																													
Gomme o sintetici	☐	☐	☐																																													
Parquet	☐	☐	☐																																													
Altro _____	☐	☐	☐																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	☐	☐																																														
Legno tamburato	☐	☐																																														
Metallo	☐	☐																																														
Altro _____	☐	☐																																														
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____																																															
Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L'incaricato _____																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 47	Subalterno: 4					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	10							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

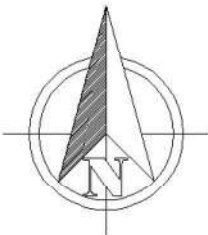
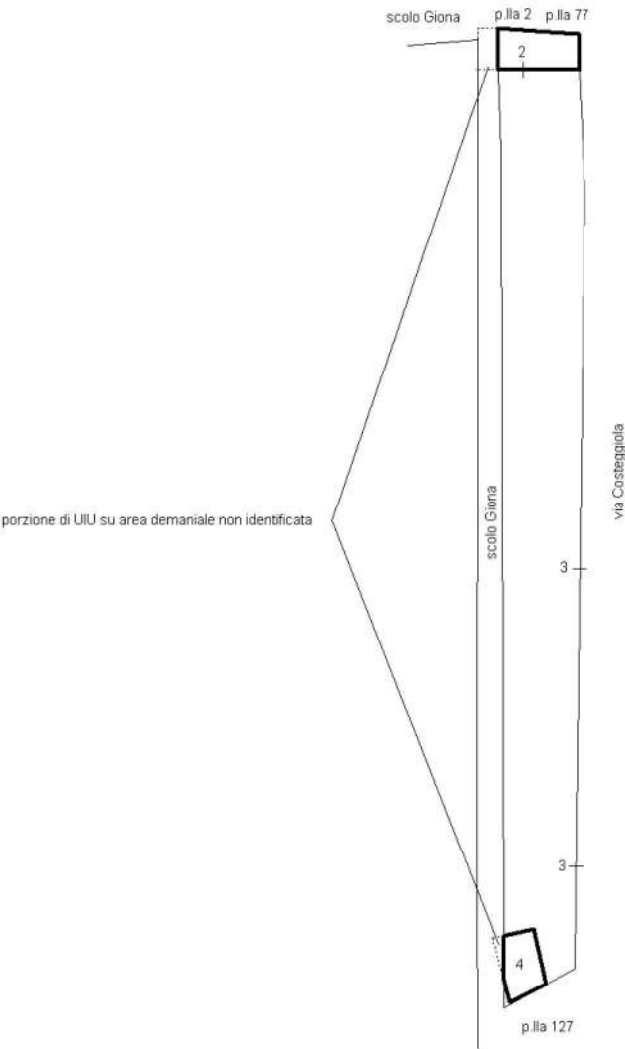
Comune CAZZANO DI TRAMIGNA		Sezione		Foglio 23		Particella 47		Tipo mappale del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1								SOPPRESSO	
2	via costeggiola	28	T			CF2		DEPOSITO	
3	via costeggiola	28	T			AL		B.C.N.C. A TUTTI I SUB.	
								(CORTE)	
4	via costeggiola	28	T					POSTO AUTO COPERTO	
								(PORZIONE DI UIU SU AREA	
								DEMANIALE NON	
								IDENTIFICATA)	
Protocollo _____ data _____									
IL TECNICO Geom. GRINATI STEFANO									
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257									
Codice Fiscale: _____ firma e timbro _____									

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Grinati Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 03257

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Cazzano Di Tramigna		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 47	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

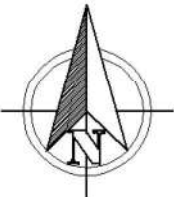
PIANO TERRA



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola _____ civ. 28	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 47	
Subalterno: 4	Prov. Verona N. 03257

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA





Ricevuta di Avvenuta Denuncia di Variazione

Catasto Fabbricati

Pratica numero: VR0084643	Comune di CAZZANO DI TRAMIGNA (Codice: D6BG)	Ditta n.: 1 di 1
Codice di Riscatto: 000A624P2		
Operatore: MCNCSC	Unita' a destinazione ordinaria n.: 1	Unita' in variazione n.: -
Presenza allegati: Allegato.pdf (DDT)	Unita' a dest.speciale e particolare n.: -	Unita' in costituzione n.: 1
Allegato.pdf (DLP)	Beni Comuni non Censibili n: -	Unita' in soppressione n.: 1
Motivo della variazione: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU		

UNITA' IMMOBILIARI

Identificativo catastale										Dati di classamento proposti			
Prog.	Op.	Sez.UR.	Foglio	Numero	Sub.	Ubicazione	ZC	Cat.	Cl.	Cons.	Sup.Cat.	Rendita	Rur
1	S		23	47	2								
2	C		23	47	5	VIA COSTEGGIOLA, 28, p. T	U	C/2	1	22	22	15,91	

**MODELLO UNICO INFORMATICO DI AGGIORNAMENTO DEGLI ATTI CATASTALI
ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**

mod. D1

Quadro B Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652									
Tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.	1	
			speciale e particolare	n.		in variazione	n.		
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.	1	
Causali: DICHIARAZIONE DI PORZIONE DI UIU									
Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): 06/05/2015									
Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n.	1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n.	1	
	Mod. 1N parte II	n.	1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.	1	
Preallineamento	Vulture	n.		Variazioni	n.	Accatastamenti	n.		
	Unita' afferenti con intestati	n.		Unita' afferenti	n.				

Quadro U Unità Immobiliari																	
Riferimenti Catastali						Utilità Comuni Censibili				Dati di Classamento Proposti							
N.	Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat.	Cl.	Cons.	Superf. cat.	Rendita	1N/2N	Plan.
											Piano		Scala	Interno	Lotto		Edificio
1		S		23	47	2											
2		C		23	47	5				U	C/2	1	22	22	15,91	SI	SI
	via costeggiola	28									T						

Quadro D Note Relative al Documento e Relazione Tecnica
firma la var il geom. grinati quale esperto estimatore nell'ei rge 521.2018 del trib c.p. di vr. anno di cost. non noto e indicato solo ai fini della normativa cat. vedasi rel tecnica allegata. trattasi di porzione di uiu unita di fatto a porzione non identificata in quanto ricadente su prop demaniale. docfa rettifica della pratica vr0045771 del 27.02.2026. pratica 2 di 2.

- Dichiaro di non essere nella condizione di sospensione o revoca dell'esercizio della professione. - Dichiaro di effettuare la presentazione del presente atto su incarico di: GRINATI STEFANO quale soggetto obbligato, residente in VERONA (VR) - VIA E. SALGARI n. 2C c.a.p. 37131 Indirizzo PEC: - Dichiaro che il presente modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali è conforme ai documenti cartacei in originale sottoscritti da me medesimo e dal soggetto obbligato. Il Tecnico: Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257 Codice Fiscale:

Riservato all'Ufficio	Data _____	Protocollo _____
Verifica eseguita in data	Eseguita la registrazione	Notifica eseguita in data
_____	_____	_____
l'incaricato	l'incaricato	l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

A Riferimenti Catastali del Fabbricato C.T. Sez. _____ foglio 23 ple. 47 _____ C.E.U. Sez. _____ foglio 23 ple. 47 _____ B Riferimenti Temporal del Fabbricato Anno: _____ Di costruzione 2015 _____ Di ristrutturazione totale _____ C Elementi Descrittivi del Fabbricato 1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI ☒ Isolato ☐ Contiguo ☐ A schiera Fa parte di un complesso immobiliare ☒ NO ☐ SI Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____ 2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO <table style="width: 100%;"> <tr> <td>☐ Abitazioni n. _____</td> <td>☐ Negozi n. _____</td> </tr> <tr> <td>☐ Laboratori n. _____</td> <td>☒ Magazzini n. 1</td> </tr> <tr> <td>☐ Uffici n. _____</td> <td>☒ Box, posto auto n. 1</td> </tr> <tr> <td>☐ Autorimesse collettive n. _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Locali per attività sportive n. _____</td> <td></td> </tr> <tr> <td>☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</td> <td></td> </tr> </table> 3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO ☐ Unico Esterno ☒ Plurimo Esterno ☐ Dal cortile Interno 4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO Piani fuori terra n. 1 Ovvero minimo _____ Massimo _____ Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____ 5. DENSITA' FONDIARIA Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____ Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____ 6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____ 7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO ☒ NO ☐ SI	☐ Abitazioni n. _____	☐ Negozi n. _____	☐ Laboratori n. _____	☒ Magazzini n. 1	☐ Uffici n. _____	☒ Box, posto auto n. 1	☐ Autorimesse collettive n. _____		☐ Locali per attività sportive n. _____		☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____		D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune 1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Guardiola</td><td></td><td>☐</td></tr> <tr><td>Alloggio custode</td><td></td><td>☐</td></tr> <tr><td>Sala riunioni</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Atrio</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Porticato - Piloty</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Lavatoio</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Piscina</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altra destinazione</td><td>_____</td><td>☐</td></tr> </table> 2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO <table style="width: 100%;"> <tr><td>Terrazza</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Cortile e camminamenti</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Verde</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Parcheggio auto</td><td>(posti n. _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Tennis</td><td>(campi n. _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Piscina</td><td>(m² _____)</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altra destinazione</td><td>_____</td><td>☐</td></tr> </table> E Posizione del Fabbricato TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th>(*) n. 1</th> <th>n. 2</th> <th>n. 3</th> <th>n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Su strada larga oltre 10 metri</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su strada larga fino 10 metri</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su piazza, largo o simile</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td><td>☒</td></tr> <tr><td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su verde pubblico</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Altro</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>SCOLO GIONA</td><td>☐</td><td>☐</td><td>☒</td><td>☐</td></tr> <tr><td>Facciata in aderenza</td><td></td><td>☐</td><td>☐</td><td>☒</td></tr> </tbody> </table> (*) Dell' accesso principale	Guardiola		☐	Alloggio custode		☐	Sala riunioni	(m ² _____)	☐	Atrio	(m ² _____)	☐	Porticato - Piloty	(m ² _____)	☐	Lavatoio	(m ² _____)	☐	Piscina	(m ² _____)	☐	Altra destinazione	_____	☐	Terrazza	(m ² _____)	☐	Cortile e camminamenti	(m ² _____)	☐	Verde	(m ² _____)	☐	Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐	Tennis	(campi n. _____)	☐	Piscina	(m ² _____)	☐	Altra destinazione	_____	☐		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐	Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐	Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐	Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☒	☐	☒	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐	Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐	Altro					SCOLO GIONA	☐	☐	☒	☐	Facciata in aderenza		☐	☐	☒
☐ Abitazioni n. _____	☐ Negozi n. _____																																																																																																																					
☐ Laboratori n. _____	☒ Magazzini n. 1																																																																																																																					
☐ Uffici n. _____	☒ Box, posto auto n. 1																																																																																																																					
☐ Autorimesse collettive n. _____																																																																																																																						
☐ Locali per attività sportive n. _____																																																																																																																						
☐ Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____																																																																																																																						
Guardiola		☐																																																																																																																				
Alloggio custode		☐																																																																																																																				
Sala riunioni	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Atrio	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Porticato - Piloty	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Lavatoio	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Piscina	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Altra destinazione	_____	☐																																																																																																																				
Terrazza	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Cortile e camminamenti	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Verde	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Parcheggio auto	(posti n. _____)	☐																																																																																																																				
Tennis	(campi n. _____)	☐																																																																																																																				
Piscina	(m ² _____)	☐																																																																																																																				
Altra destinazione	_____	☐																																																																																																																				
	FACCIATA																																																																																																																					
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																																																																																		
Su strada larga oltre 10 metri	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su strada larga fino 10 metri	☒	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su piazza, largo o simile	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su distacco con fabbricato per abitazioni	☐	☒	☐	☒																																																																																																																		
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su verde pubblico	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	☐	☐	☐	☐																																																																																																																		
Altro																																																																																																																						
SCOLO GIONA	☐	☐	☒	☐																																																																																																																		
Facciata in aderenza		☐	☐	☒																																																																																																																		

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte I

F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato 1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI Muratura ☐ Cemento armato ☒ Ferro ☐ Prefabbricate ☐ Altre o tipiche del luogo <u>PILASTRI LIGNEI</u> ☒ 2. COPERTURA A terrazza praticabile ☐ A terrazza non praticabile ☐ A tetto ☒ 3. TAMPONATURE Muratura ☒ Muratura con intercapedine isolante ☐ Pannelli prefabbricati ☐ Facciate continue in vetro e metallo ☐ Altro o tipiche del luogo <u>APERTO</u> ☒	I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA facc. princ. / altre Tinteggiatura ☐ ☐ Resino-plastica ☐ ☐ Piastrelle di klinker, cotto o simili ☐ ☐ Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Pannelli in metallo, materiali plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Solo intonaco ☐ ☐ Altre o tipiche del luogo <u>LAT. A VISTA</u> ☒ ☐ 2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi Legno ☒ ☐ Metallo ☐ ☐ Altro ☐ ☐ 3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____
G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato IMPIANTO Idrico ☐ Elettrico ☐ Gas ☐ Telefonico ☐ Fognario ☐ Riscaldamento centralizzato ☐ Acqua Calda centralizzata ☐ Condizionamento centralizzato ☐ Citofonico ☐ Video - Citofono ☐ Antenna TV centralizzata ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Montacarichi ☐ Altro ☐ Fonti energetiche alternative _____ ☐	L Finiture delle Parti interne del Fabbricato 1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE atrio scale Marmo o pietra naturale ☐ ☐ Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili ☐ ☐ Moquette e altri tessili ☐ ☐ Materiali plastici e simili ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐ 2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE Idropittura ☐ ☐ Resino - plastica ☐ ☐ Smalto ☐ ☐ Laminati plastici ☐ ☐ Legno ☐ ☐ Marmo ☐ ☐ Altro o tipiche del luogo _____ ☐ ☐
H Recinzioni INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI Muratura ☐ Metalli lavorati ☐ Maglie metalliche ☐ Elementi prefabbricati ☐ Altro ☐	M Vincoli Artistici e Storici L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO ☒ SI ☐ Specificare il tipo di vincolo _____
IL TECNICO data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE data _____ Firma _____
Riservato all' Ufficio Prot. n. _____ L'incaricato _____ Partita n. _____ Busta n. _____	

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

mod. 1NB - parte II

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare			
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno
_____	23	47	5
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

B Riferimenti Temporal	
Anno: _____	
Di costruzione 2015	Di ristrutturazione totale _____

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B' ☐ Abitazioni o uffici privati ☐ Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura 1. VANI PRINCIPALI Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ 2. ACCESSORI DIRETTI Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m² _____ Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m² _____ SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m² _____ 3. ACCESSORI INDIRETTI Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Giardino, cortile sup. lorda m² _____ Piscina, tennis, _____ sup. m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media U.I.U. cm. _____ Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m² _____ 7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI Piani fuori terra n. _____ m³. _____ Piani entro terra n. _____ m³. _____	

C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C' (Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1) 1. LOCALI PRINCIPALI: Piano T lordi m² 22 di cui utili m² 18 2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI: Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ Piano _____ lordi m² _____ di cui utili m² _____ 4. DIPENDENZE ESCLUSIVE Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m² _____ 5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE Superficie lorda m² _____ Parcheggio auto per posti numero _____ 6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE Il locale ha accesso carrabile SI ☐ NO ☒ 7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA Altezza media dei locali principali cm 228 Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m² 11	

D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare	
IMPIANTO AUTONOMO Riscaldamento ☐ Acqua calda ☐ Condizionamento ☐ Citofonico ☐ Video - citofonico ☐ Ascensore ad uso esclusivo ☐ Ascensore : (impianti n. _____) ☐ Ascensore di servizio ☐ Montacarichi ☐ Altro _____ ☐	

**ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA'IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA**

mod. 1NB - parte II

E Caratteristiche Costruttive di Finitura	F Destinazione d'uso e Osservazioni																																															
1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Camere o stanze</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Cucina o bagno</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Altri accessori</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Marmo o pietra naturale</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in ceramica, cotto o gres</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Piastrelle in scaglie marmo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Moquette o simili</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Gomme o sintetici</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Parquet</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table> 2. TIPO PREVALENTE DI INFISSI INTERNI <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte d'ingresso</th> <th style="width: 15%; text-align: center;">Porte interne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Legno</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Legno tamburato</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Metallo</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> <tr> <td>Altro _____</td> <td style="text-align: center;">☐</td> <td style="text-align: center;">☐</td> </tr> </tbody> </table>		Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori	Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐	Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐	Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐	Moquette o simili	☐	☐	☐	Gomme o sintetici	☐	☐	☐	Parquet	☐	☐	☐	Altro _____	☐	☐	☐		Porte d'ingresso	Porte interne	Legno	☐	☐	Legno tamburato	☐	☐	Metallo	☐	☐	Altro _____	☐	☐	1. DESTINAZIONE D'USO <u>LOCALE DI DEPOSITO</u> _____ _____ 2. OSSERVAZIONI RELATIVE AL VALORE ED AL CLASSAMENTO PROPOSTO <u>si confermano categoria e classe già' in atti</u> <u>in quanto la presente variazione non altera le</u> <u>caratteristiche intrinseche ed estrinseche</u> <u>dell'uiu.</u> _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____ _____
	Camere o stanze	Cucina o bagno	Altri accessori																																													
Marmo o pietra naturale	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in ceramica, cotto o gres	☐	☐	☐																																													
Piastrelle in scaglie marmo	☐	☐	☐																																													
Moquette o simili	☐	☐	☐																																													
Gomme o sintetici	☐	☐	☐																																													
Parquet	☐	☐	☐																																													
Altro _____	☐	☐	☐																																													
	Porte d'ingresso	Porte interne																																														
Legno	☐	☐																																														
Legno tamburato	☐	☐																																														
Metallo	☐	☐																																														
Altro _____	☐	☐																																														
IL TECNICO _____ data _____ Firma e timbro _____	IL DICHIARANTE _____ data _____ Firma _____																																															
Riservato all'Ufficio Prot. n. _____ Partita n. _____ Busta n. _____ L' incaricato _____																																																

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 2								
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 47	Subalterno: 5					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	22							

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune CAZZANO DI TRAMIGNA		Sezione		Foglio 23		Particella 47		Tipo mappale del:	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ.	Piani	Scala	Int.	Entità di Costruzione		DESCRIZIONE	
1								SOPPRESSO	
2								SOPPRESSO	
3	via costeggiola	28	T			AL		B.C.N.C. A TUTTI I SUB. (CORTE)	
4	via costeggiola	28	T					POSTO AUTO COPERTO (PORZIONE DI UIU SU AREA DEMANIALE NON IDENTIFICATA)	
5	via costeggiola	28	T					DEPOSITO (PORZIONE DI UIU SU AREA DEMANIALE NON IDENTIFICATA)	

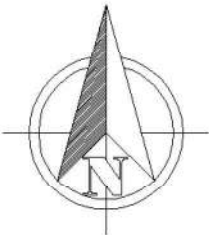
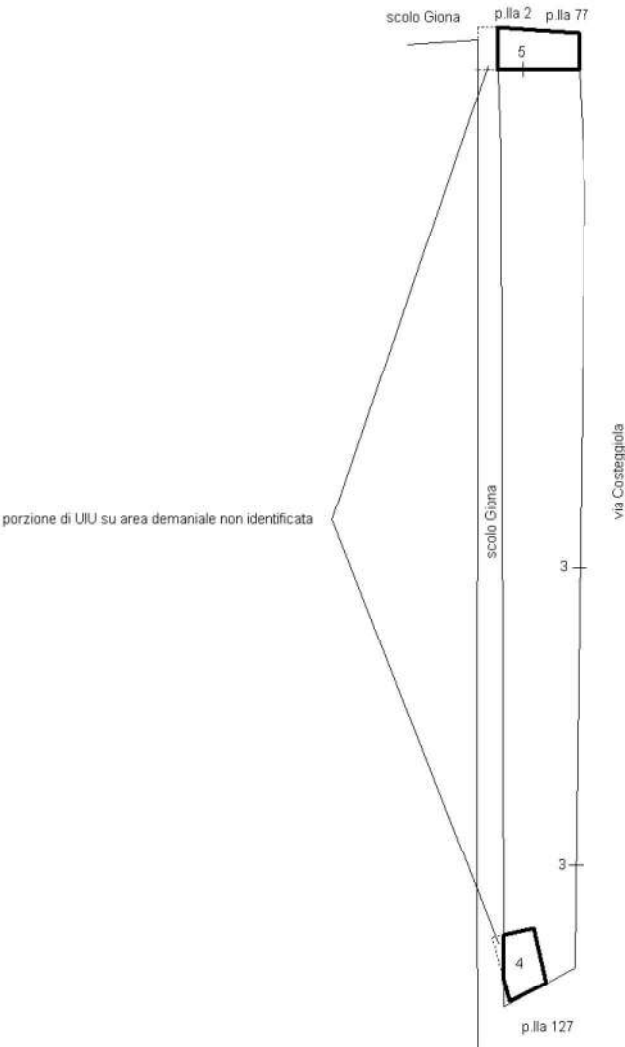
Protocollo _____	data _____
IL TECNICO Geom. GRINATI STEFANO ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 03257	_____
Codice Fiscale: _____	firma e timbro

ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: Grinati Stefano	
Iscritto all'albo: Geometri	
Prov. Verona	N. 03257

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Cazzano Di Tramigna		Protocollo n.	del
Sezione:	Foglio: 23	Particella: 47	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Scala 1 : 500

PIANO TERRA



Dichiarazione protocollo n. _____ del _____	
Comune di Cazzano Di Tramigna	
Via Costeggiola _____ civ. 28	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Grinati Stefano
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 23	
Particella: 47	
Subalterno: 5	Prov. Verona N. 03257

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

