

Signed by: BERTOLDO MAURIZIO
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 19-02-2025 19:24 UTC +01

Dr. Maurizio Bertoldo
Perito estimatore
Via L.A. Bellini n. 55 - 37049 Villabartolomea VR
Tel. e fax (0442) 78501 – 328 766.10.13
e-mail: maurizio.bertoldo@tiscalinet.it
m.bertoldo@epap.conafpec.it

PERIZIA DI STIMA IMMOBILIARE

Comune di Trevenzuolo

Area edificabile sita in via Campagnola nel centro abitato di Fagnano

A – Mandato – professionista incaricato - quesito professionale

Mandato professionale conferitoci dalla d.ssa **Silvia Passilongo** - *Dottore Commercialista - Revisore Legale*, con studio in Via Dosseto, 5 37060 Nogarole Rocca – VR - Curatore della Liquidazione Giudiziale dell'IMPRESA EDILIE RIGONI SRL nella RG 135/2024 Tribunale di Verona

Professionista incaricato: **Dr. Maurizio Bertoldo** – esperto estimatore iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale di VR con studio in Villa Bartolomea VR - Via L.A. Bellini n. 55 – P. IVA: 02495160232.

Quesito professionale: **il consulente incaricato,**

- **presa visione dell'area in Trevenzuolo (VR) contraddistinta in mappa al foglio catastale n. 22 particella 494, 495, 496, 497 e superficie di m² 1.472**
 - **raccolti i dati amministrativi, tecnici ed economici ritenuti necessari**
- ne stimi il valore di mercato con riferimento al gennaio 2025"**

B. Sull'area in Trevenzuolo località Fagnano via Capitello

In 37060 Comune di **Trevenzuolo**, località Fagnano, Via Capitello, appena a sud del centro comunale, si trova l'area de quo, in un contesto di abitazioni sparse e terreni agricoli.

L'accesso alla proprietà avviene direttamente dalla strada Via Campagnola proseguendo internamente, verso mezzogiorno per circa 50 m.



Si

Figura 1 – Al foglio catastale 22 particella 494, 495, 496 e 497 di mq. 1472

La freccia blu indica l'ingresso al fondo

Il fondo è così censito al Catasto terreni di Trevenzuolo:

- Fg 22, particella 494 di mq. 779, RD di euro 8,09 e RA di euro 4,43
- Fg 22, particella 495 di mq. 48, RD di euro 0,50 e RA di euro 0,27
- Fg 22, particella 496 di mq. 590, RD di euro 6,12 e RA di euro 3,35
- Fg 22, particella 497 di mq. 55, RD di euro 0,57 e RA di euro 0,31

ed in totale mq. 1.472

Soggetto intestato: **IMPRESA EDILE RIGONI S.r.l.** con sede in
proprietà per 1/1

Provenienza: i cespiti sopra indicati sono pervenuti in piena proprietà alla Società IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L. con atto di compravendita in data 30 novembre 2015 n.87264/23892 di rep. Notaio Lombardi Lucio, trascritto a Verona in data 4 dicembre 2015 al n. 43311 R.G. e n.28363 R.P

Visura ipotecaria completa in allegato.

Descrizione del fondo

Si tratta di un *“fondo a potenzialità edificatoria”* di forma regolare trapezoidale, sito a mezzogiorno di via Campagnola, oggi di fatto un prato libero.

Dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Trevenzuolo in data 22 gennaio 2025 emerge che:

- il mappale 495 di 48 mq. è tipizzato in Z.T.O B2 “zone di centro urbano”
- i mappali 494, 496 e 497 che sommano 1.424 mq. sono tipizzati in Z.T.O C2 “aree destinate all'espansione residenziale” con obbligo di strumento

urbanistico attuativo" con successivo permesso alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione

Sul terreno gravano vincoli di tipo ambientale: "Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua art. 7" e "Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 15".

In sostanza si tratta di un'area inserita in un contesto di edilizia residenziale a bassa densità e che si presta alla fabbricazione di villette a schiera previa autorizzazione alle necessarie opere di urbanizzazione primaria.



Giudizio di posizione: buono per la località di Trevenzuolo – Fagnano

Giudizio di qualità ambientale: elevato, il luogo tranquillo circondato da abitazioni e terreni agricoli, apparentemente non inquinato

Stato di manutenzione: buono, con prato regolarmente mantenuto

Giudizio di qualità economica: discreto ma solo per il mercato edile locale

Superficie catastale: mq. 1472

Utilizzo: edificazione di abitazioni singole o a schiera

Destinazione urbanistica.

A. L'area riguardante i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Trevenzuolo al foglio n. 22 mappali n. 494 – 495 – 496 – 497 risulta classificata come segue:

- foglio 22 mappale n. 494: "C2 - Espansione residenziale art. 43" – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 49 (art. 51 PAQE)" – parte "Vincolo paesaggistico corsi d'acqua"
- foglio 22 mappale n. 495: "B2 – Zone di centro urbano, ivi compresi i lotti inedificati art. 41" – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 49 (art. 51 PAQE)" - parte "Vincolo paesaggistico corsi d'acqua"
- foglio 22 mappale n. 496: "C2 - Espansione residenziale art. 43" – obbligo di strumento urbanistico attuativo" (area di cui è stata richiesta e confermata proroga ai sensi dell'art. 18 comma 7bis della LRV n. 11/2004) – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 49 (art. 51 PAQE)"
- foglio 22 mappale n. 497: "C2 - Espansione residenziale art. 43" – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 49 (art. 51 PAQE)"

come risulta dal Piano degli Interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 16/12/2019.

B. L'area riguardante i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Trevenzuolo al foglio n. 22 mappali n. 494 – 495 – 496 - 497 risulta classificata come segue:

- elaborato n. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

parte "Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua art. 7"

- elaborato n. 2 – Carta delle invarianti.

"Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 15"

- elaborato n. 3 – Carta delle fragilità.

"Area idonea a condizione di tipo 1: per ridotta soggiacenza della falda freatica art. 25"

elaborato n. 4 – Carta delle trasformabilità.

"Aree di urbanizzazione consolidata art. 34" - "ATO 5 Fagnano art. 29"

come risulta nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n. 85 del 06/09/2017 e nella variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvata con Delibera del C.C. n. 11 del 27/04/2023.

Si allega il CDU.

C. Sul valore di mercato dell'area

Il Valore di mercato dell'area corrisponde alla ... *"quantità di moneta che il fondo descritto potrebbe spuntare sul libero mercato in questo gennaio 2025 ed proiezione almeno per il primo semestre di quest'anno"*.

Mercato delle aree edificabili nel comprensorio di Trevenzuolo / Fagnano

Il comune di Trevenzuolo, che conta poco meno di 3.000 abitanti, si trova nella pianura Veronese, ormai al confine con il Mantovano.

L'attività economica prevalente è l'agricoltura, seguita dall'artigianato e dai servizi alla persona con reddito pro – capite che si colloca nella fascia medio bassa della provincia.

La domanda di abitazioni e quindi di lotti edificabili residenziali è modesta, sia per il numero di abitanti in lenta decrescita, sia per l'attrazione economica, culturale e di servizi alla persona che esercitano i vicini Comuni di Isola della Scala, Vigasio, Mozzecane, Nogarole Rocca e Villafranca.

Il mercato dei lotti edificatori è sottile, con pochi scambi in cui i venditori sono i privati e gli acquirenti quasi esclusivamente le imprese edili che costruiscono per poi vendere le singole unità immobiliari.

Fonti d'informazione sul valore di mercato

Le fonti d'informazione circa i prezzi/valori di aree simili a quella in stima, dati indispensabili alla valutazione del lotto appena descritto, sono state:

- tabella dei valori aree edificabili C2 del Comune di Trevenzuolo, in località Fagnano (115 euro/mq)
- parere di tecnici locali (90 euro/mq)
- offerte di aree edificabili nel Comune di Trevenzuolo e nei comuni limitrofi (~120 euro/mq) di Isola D/S, Vigasio e Mozzecane (con l'esclusione del comune di Nogarole Rocca, dove la presenza del casello dell'autostrada A22 e la sede della ditta ZALANDO, ha fatto balzare i prezzi a 160/180 €/mq.)

e medio di circa 100 euro mq.

Si tenga in debito conto che l'area de quo non è prontamente costruibile perché prima vanno concesse e poi realizzate le "opere di urbanizzazione primaria (strade, reti tecnologiche, servizi)" e solo dopo sarà possibile edificare case singole o a schiera. Ne consegue che al valore medio di 100 euro mq. vanno detratti i costi di urbanizzazione primaria, il tutto rapportato all'area netta effettivamente costruibile una volta urbanizzata.

I costi e gli oneri di urbanizzazione ammontano oggi a circa 50 euro mq.

Nell'ipotesi che il 20% del macrolotto di mq. 1.472 sia destinata a strade, parcheggi, cioè mq. 294 allora la superficie netta costruibile è di mq. 1.178.

Ora la stima:

Superficie fondiaria del lotto = mq. 1.472

Costi di urbanizzazione: euro 40 x mq. 1.472 = euro 58.880 +10% per spese generali, progettuali e varie = euro 64.768

Valore di mercato dell'area costruibile = mq. 1.178 x 100 = 117.800

Valore netto dell'area = euro 117.800 – 64.768 = euro 53.032

Arrotondamento prudenziale. art. 568 cpc = euro 3.032

Valore di mercato finito del lotto a potenzialità edificatoria censito al Trevenzuolo Fg. n. 22 particella 494, 495, 496, 497 con una superficie di m² 1.472 = euro 50.000 (cinquanta mila euro)

Verona 19 febbraio 2025

Dr. Maurizio Bertoldo – perito estimatore

Signed by: BERTOLDO MAURIZIO
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 19-02-2025 19:24 UTC +01

Allegati: Catasto, Cdu, Camera di Commercio, Ricerca nei Registri immobiliari.

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 26/01/2025

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di TREVENZUOLO (L396) provincia VERONA - Limitata al foglio: 22	
Soggetto individuato	IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.	

1. Immobili siti nel Comune di TREVENZUOLO (Codice I.396) Catasto dei Terreni													
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
									Dominicale	Agrario			
1	22	494		-	SEMINATIVO	01	07	79	BQB	Euro 8,09	Euro 4,43	FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413.1/2007)	
2	22	495		-	SEMINATIVO	01	00	48	BQB	Euro 0,50	Euro 0,27	FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413.1/2007)	
3	22	496		-	SEMINATIVO	01	05	90	BQB	Euro 6,12	Euro 3,35	FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413.1/2007)	
4	22	497		-	SEMINATIVO	01	00	55	BQB	Euro 0,57	Euro 0,31	FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413.1/2007)	

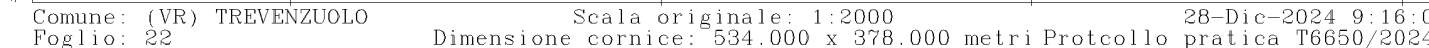
Totale: Superficie .14.72 Redditi: Dominicale Euro 15,28 Agrario Euro 8,36

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.				(1) Proprietà 1/1	
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/11/2015 Pubblico ufficiale LOMBARDI LUCIO Sede ISOLA DELLA SCALA (VR) Repertorio n. 87264 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28363.1/2015	Reperto Pl di VERONA in atti dal 04/12/2015			

Totale Generale: Superficie .14.72 Redditi: Dominicale Euro 15,28 Agrario Euro 8,36

Unità immobiliari n. 4





COMUNE DI TREVENZUOLO
Provincia di Verona

AREA TECNICA

Trevenzuolo, 22/01/2025

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica. Art. 30 Dpr 6 giugno 2001 n. 380.

LA RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta del sig. Bertoldo Maurizio residente in Villa Bartolomea (VR) Via Bellini n. 55 in qualità di CTU pervenuta in data 13/01/2025 prot. n. 353;

Vista la planimetria catastale allegata alla richiesta che, come dichiarato dal richiedente, riguarda i terreni distinti al Catasto Terreni del Comune di Trevenzuolo foglio n. 22 mappali n. 494 – 495 – 496 – 497;

Viste le previsioni urbanistiche vigenti, riguardanti l'area interessata;

Visto il Piano di Assetto del Territorio e le annesse Norme Tecniche di Attuazione approvato con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n. 85 del 06/09/2017 e la variante al Piano di Assetto del Territorio e le annesse Norme Tecniche di Attuazione approvata con Delibera del C.C. n. 21 del 27/07/2023 di adeguamento alla Legge Regionale del Veneto n. 14/2017 in materia di contenimento del consumo del suolo;

Visto il Piano degli Interventi e le annesse Norme Tecniche Operative approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 16/12/2019;

Visto l'art. 18 comma 7 della L.R.V. n. 11/2004;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale (REC) approvato con Deliberazione del C.C. n. 30 del 19/12/2024;

Visto l'art. 30 della Dpr 6 giugno 2001 n. 380;

In forza della delega conferita dal Sindaco del Comune di Trevenzuolo con la nomina a Responsabile Area Tecnica in data 16/12/2024 decreto n. 11, ai sensi dell'art. 8 e seguenti del CCNL in data 31 marzo 1999;

CERTIFICA

A) che l'area riguardante i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Trevenzuolo al foglio n. 22 mappali n. 494 – 495 – 496 – 497 risulta classificata come segue:

foglio 22 mappale n. 494: "C2 - Espansione residenziale art. 43" – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 49 (art. 51 PAQE)" – parte "Vincolo paesaggistico corsi d'acqua"

Comune di Trevenzuolo

Via Roma, n. 5 – 37060 Trevenzuolo (VR) - Ufficio Tecnico Tel. 0457350018

C.F. 80015530233 – P. IVA 01337750234

e-mail ufficiotecnico@comune.trevenzuolo.vr.it; protocollo@pec.comune.trevenzuolo.vr.it



COMUNE DI TREVENZUOLO

Provincia di Verona

foglio 22 mappale n. 495: "B2 – Zone di centro urbano, ivi compresi i lotti inedificati art. 41" – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 49 (art. 51 PAQE)" - parte "Vincolo paesaggistico corsi d'acqua"

foglio 22 mappale n. 496: "C2 - Espansione residenziale art. 43" – obbligo di strumento urbanistico attuativo" (area di cui è stata richiesta e confermata proroga ai sensi dell'art. 18 comma 7bis della LRV n. 11/2004) – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 49 (art. 51 PAQE)"

foglio 22 mappale n. 497: "C2 - Espansione residenziale art. 43" – "Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 49 (art. 51 PAQE)"

come risulta dal Piano degli Interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 16/12/2019.

Le Norme Tecniche del Piano degli Interventi che classificano e determinano la destinazione d'uso ammessa, oltre all'estratto cartografico del suddetto P.I., senza rapporto, vengono allegate a specificazione puntuale del presente certificato.

B) che l'area riguardante i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Trevenzuolo al foglio n. 22 mappali n. 494 – 495 – 496 - 497 risulta classificata come segue:

elaborato n. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

parte "Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 corsi d'acqua art. 7"

elaborato n. 2 – Carta delle invarianti.

"Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 15"

elaborato n. 3 – Carta delle fragilità.

"Area idonea a condizione di tipo 1: per ridotta soggiacenza della falda freatica art. 25"

elaborato n. 4 – Carta delle trasformabilità.

"Aree di urbanizzazione consolidata art. 34" - "ATO 5 Fagnano art. 29"

come risulta nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato con Delibera del Presidente della Provincia di Verona n. 85 del 06/09/2017 e nella variante al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvata con Delibera del C.C. n. 11 del 27/04/2023.

La cartografia e le norme relative agli strumenti urbanistici sopra menzionati (Piano di Assetto del Territorio approvato e relativa variante approvata, Piano degli Interventi) sono consultabili sul sito istituzionale del Comune di Trevenzuolo all'indirizzo <http://www.comune.trevenzuolo.vr.it>

Comune di Trevenzuolo

Via Roma, n. 5 – 37060 Trevenzuolo (VR) - Ufficio Tecnico Tel. 0457350018

C.F. 80015530233 – P. IVA 01337750234

e-mail ufficiotecnico@comune.trevenzuolo.vr.it; protocollo@pec.comune.trevenzuolo.vr.it



COMUNE DI TREVENZUOLO
Provincia di Verona

Il presente certificato conserva la validità di un anno dalla data del suo rilascio, salvo non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 183 del 12 novembre 2011 direttiva n. 14/2011 della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

LA RESPONSABILE
AREA TECNICA
arch. Ketì Venturini

Il presente documento è sottoscritto digitalmente
ai sensi degli artt. 20-21-24 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i.

COMUNE DI TREVENZUOLO (VR) PROT. N. 0000718 del 22-01-2025

Allegati:

- estratto Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi;
- estratto elaborato cartografico del Piano degli Interventi (senza rapporto).

Si rilascia in carta libera ai sensi dell'art. 18 del DPR 115/2002.

Comune di Trevenzuolo

Via Roma, n. 5 – 37060 Trevenzuolo (VR) - Ufficio Tecnico Tel. 0457350018

C.F. 80015530233 – P. IVA 01337750234

e-mail ufficiotecnico@comune.trevenzuolo.vr.it; protocollo@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

19. DEROGA ALLE NORME DI IGIENE EDILIZIA

Per tutti gli interventi edilizi conservativi riferiti restauro e ristrutturazione che comportino evidente miglioramento delle condizioni igieniche, residenziali, è ammessa la deroga ai regolamenti vigenti per ciò che riguarda i parametri di aeroilluminazione ed i limiti di altezza utile netta dei piani con un minimo assoluto di m. 2,20.

Tale deroga è ammessa anche per le attività non residenziali, a condizione che siano rispettate le norme di igiene del lavoro ed antinquinamento, purché l'aerazione sia garantita da idoneo impianto di ventilazione meccanica o di condizionamento.

Articolo 41 - Z.T.O. "B" COMPLETAMENTO O RIUTILIZZO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE

Per tali zone il P.R.G. è obbiettivato alla riutilizzazione del patrimonio esistente alla data di adozione del presente P.R.G.

1. AMBITO DI APPLICAZIONE

L'attività edilizia ed urbanistica nelle Z.T.O. "B" è disciplinata:

- dalle norme seguenti;
- dalle tavole n°24-25 in scala 1:5.000;
- dalle tavole n°28-29-30 in scala 1:2.000.

2. ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi diretti si realizzano mediante i seguenti singoli provvedimenti:

- a) autorizzazioni edilizie;
- b) concessioni edilizie anche convenzionate.

Gli strumenti urbanistici attuativi sono:

- c) Piani di recupero;
- d) Piani di lottizzazione convenzionata.

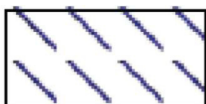
Interventi di ricomposizione del tessuto edilizio potranno essere concessi previo piano attuativo con precisazioni planivolumetriche esteso almeno ad un intero isolato, come racchiuso da spazi pubblici o dal confine di zona, in tal caso sarà da adottarsi un i.f.=2,5 mc./mq., h max. pari a 8,50 m. e dovranno riservarsi mq. 3,5 di parco o gioco e mq. 3,5 di parcheggio per ogni abitante insediabile.

Interventi di recupero riguardanti l'edificato esistente su ambito dichiarato zona di degrado secondo le vigenti disposizioni di legge sono attuabili a mezzo di Piano di Recupero nel rispetto degli indici di zona.

3. INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI AMMESSI

Premesso che è ammesso per tutte le unità edilizie di questa zona la sostituzione edilizia a parità di volume con quello esistente, sono comunque sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d così definiti dalla L. 457/78.

Il presente P.R.G. individua due distinte sottozone:



B1 Le zone edificate lungo le strade di collegamento ed organizzate a nastro.

In tali zone per gli edifici residenziali di cui vengono documentate necessità di ordine igienico sanitario o tecnologico connesse con la realizzazione dei relativi impianti anche termoidrosanitari, nonché per gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili), o la realizzazione di garages è ammesso per una sola volta l'ampliamento del volume preesistente in misura del 20% del volume iniziale.

Tale ampliamento può essere concesso fino ad un massimo di 150 mc. E comunque purché non si superi l'i.f. di 1,5 mc./mq.; esso è ammissibile anche in interventi di integrale sostituzione edilizia.

Eventuali lotti inediti sono utilizzabili con un i.f.=1,5 mc./mq. ed un rapporto di copertura pari al 50%.

e) Non si potrà superare come altezza quella degli edifici confinanti fino ad un max. di m. 8,50 ed un numero di piani f.t. pari a 2 oltre al sottotetto o al seminterrato.

f) Distanza dalle strade e dagli spazi pubblici: preesistenti, ove per ragioni di pubblica viabilità l'Amm.ne Com.le non imponga particolari distacchi. In alternativa in conformità a quanto indicato dall'art. 18 del D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e dall'art. 28 del D.P.R. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del lavoro del nuovo codice della strada".

g) Distanza dai confini: preesistenti, m.l. 5,00 altri casi.

Le distanze dai confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga determinata servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da stipulare con atto notarile da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima fra fabbricati prescritta dalla normativa di zona sia sempre rispettata.

La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. I balconi aperti su tutti i lati, le pensiline e le gronde non vengono considerati quando la loro profondità non superi il m.l. 1,20. Qualora lo sporto sia superiore a m.l. 1,20 la distanza dai confini del corpo di fabbrica dovrà essere aumentata del maggior sporto degli stessi.

h) Distanza tra fabbricati: preesistenti per interventi di restauro, ristrutturazione, sostituzione edilizia su sedime o sopralzi fino a 3,00 m.; nel rispetto dell'art. 9 D.M. 1444/68 per gli altri casi. Nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dagli artt. da 875 a 877 del Codice Civile è ammessa la comunione forzosa del muro sul confine e la costruzione in aderenza dimostrando in entrambi i casi l'avvenuta comunicazione di tale intenzione al confinante.

Le distanze tra gli edifici vanno osservate anche tra edifici dello stesso proprietario.

Quando le pareti degli edifici o di loro parti non si fronteggiano (cioè non si trovano sulle perpendicolari l'uno dell'altro) e/o quando, pur essendo fronteggiate, non sono finestrate (cioè non sono interessate da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.) sono da osservare le disposizioni dettate dal Codice Civile.

Nel caso di parete solo parzialmente finestrata si considera non finestrato il tratto di parete cieca che dista almeno tre metri dal bordo delle finestre esistenti. Qualora si debba determinare la distanza tra edifici appartenenti allo stesso proprietario, nel caso di parete solo parzialmente finestrata si considera non finestrato il tratto di parete cieca fronteggiante (cioè posta sulle perpendicolari) l'edificio.

La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure minime prescritte fatta eccezione per balconi aperti su tutti i lati, le pensiline e le gronde di profondità non superiore a m.l. 1,20, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione esclusivamente decorativa o di rifinitura.

i) Distanze da canali o vie d'acqua: preesistenti, per interventi di restauro, ristrutturazione o sopralzi fino ai 3,00 m., altri casi m.10 ove la legislazione vigente o il P.R.G. non impongano distanze maggiori.

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. in zona agricola o in zone di tutela e fasce di rispetto e non facenti parte delle residenze ammissibili ai sensi degli artt. 2, 3, 4, 5 della L.R. 24/85 sono permessi gli interventi previsti per gli edifici residenziali in zona B1, con l'esclusione dell'edificazione dei lotti inedificati e del ricorso agli strumenti urbanistici attuativi.

Nel momento in cui la ditta presenterà all'Amm.ne Com.le domanda di ampliamento o di intervento sull'esistente in base alla presente normativa dovrà provvedere all'eventuale regolarizzazione dell'attività esistente mediante corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigente all'epoca di presentazione della domanda.



B2 Zone di centro urbano, ivi compresi i lotti inediticati.

Fermo restando quanto previsto ai commi precedenti per le zone B1 saranno da rispettarsi negli ampliamenti, nei nuovi interventi e nelle sostituzioni edilizie:

j) i.f.=2,00 mc./mq. con rapporto di copertura pari al 50%.

k) h. max.=10,50 m. 3 piani f.t., oltre sottotetto o seminterrato.

l) Distanza dalle strade e dagli spazi pubblici: in allineamento con gli edifici limitrofi esistenti o in conformità a quanto indicato dall'art. 18 del D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e dall'art. 28 del D.P.R. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del lavoro del nuovo codice della strada".

m) Distanza dai confini: m.l. 5,00.

Le distanze dai confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga determinata servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da stipulare con atto notarile da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima fra fabbricati prescritta dalla normativa di zona sia sempre rispettata.

La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. I balconi aperti su tutti i lati, le pensiline e le gronde non vengono considerati quando la loro profondità non superi il m.l. 1,20. Qualora lo sporto sia superiore a m.l. 1,20 la distanza dai confini del corpo di fabbrica dovrà essere aumentata del maggior sporto degli stessi.

n) Distanza tra fabbricati: preesistenti per interventi di restauro, ristrutturazione, sostituzione edilizia su sedime o sopralzi fino a 3,00 m.; nel rispetto dell'art. 9 D.M. 1444/68 per gli altri casi. Nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dagli artt. da 875 a 877 del Codice Civile è ammessa la comunione forzata del muro sul confine e la costruzione in aderenza dimostrando in entrambi i casi l'avvenuta comunicazione di tale intenzione al confinante.

Le distanze tra gli edifici vanno osservate anche tra edifici dello stesso proprietario.

Quando le pareti degli edifici o di loro parti non si fronteggiano (cioè non si trovano sulle perpendicolari l'uno dell'altro) e/o quando, pur essendo fronteggiate, non sono finestrate (cioè non sono interessate da fori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.) sono da osservare le disposizioni dettate dal Codice Civile.

Nel caso di parete solo parzialmente finestrata si considera non finestrato il tratto di parete cieca che dista almeno tre metri dal bordo delle finestre esistenti. Qualora si debba determinare la distanza tra edifici appartenenti allo stesso proprietario, nel caso di parete solo

parzialmente finestrata si considera non finestrato il tratto di parete cieca fronteggiante (cioè posta sulle perpendicolari) l'edificio.

Nell'ambito di un intervento edilizio unitario il distacco tra i corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme a condizione che la rientranza non superi i m.l. 3,00.

La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure minime prescritte fatta eccezione per balconi aperti su tutti i lati, le pensiline e le gronde di profondità non superiore a m.l. 1,20, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione esclusivamente decorativa o di rifinitura.

- o) Nel centro di RoncoleVà per gli edifici fronteggianti Via Cesare Battisti nell'ambito B/12 della tav. n. 29 in scala 1:2000 è prescritto il mantenimento delle caratteristiche architettonico-figurative dei fabbricati di maggior pregio. Mentre per gli edifici ricadenti nell'ambito B9 sottoposti a piano attuativo, lo stesso dovrà essere dettagliato sulla base di una puntuale analisi dell'edificato che assegni i diversi gradi di protezione per ogni singolo fabbricato coerentemente con le norme di Z.T.O. "A" di questo P.R.G..

4. DESTINAZIONI D'USO

Con riferimento alla definizione al punto 9 dell'art. 40 la destinazione d'uso principale è quella residenziale.

Sono ammesse: funzioni pubbliche, attività commerciali e del terziario in genere, l'uso dei piani terra e anche dei piani superiori negli eventuali annessi non residenziali ad attività connesse oppure con l'artigianato di servizio, ed ancora l'uso di tali volumi con attività connesse con la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli sempre che a giudizio dell'Amministrazione Comunale in entrambi i casi tali attività non costituiscano pericoli, ai sensi della legislazione vigente sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non siano rumorosi o graveolenti.

5. CRITERI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

È prescritto quanto allo stesso titolo previsto al punto 13 del precedente art. 40.

Nel rinnovo potranno essere mantenute in vigore tutte le condizioni dell'originale approvazione e convenzione, fatto salvo solo l'aggiornamento ISTAT per le fideiussioni a garanzia fornite.

Ai fini del pagamento degli oneri di urbanizzazione e della quota del costo di costruzione, le concessioni edilizie da rilasciarsi nell'ambito di dette lottizzazioni potranno godere delle stesse onerosità delle concessioni rilasciate nel primo decennio di validità della lottizzazione stessa.

Articolo 43 - Z.T.O. "C2" ESPANSIONE RESIDENZIALE



1. AMBITO DI APPLICAZIONE

L'attività edilizia ed urbanistica è disciplinata:

- a) dalle norme seguenti;
- b) dalle tavole di P.R.G. n. 24-25 in scala 1:5.000;
- c) dalle tavole di P.R.G. n. 28-29-30 in scala 1:2.000;
- d) dalle indicazioni planivolumetriche, norme e convenzioni degli strumenti attuativi da adottarsi ed approvarsi.

2. ATTUAZIONE

In tale zona l'edificazione deve essere preceduta da un piano urbanistico attuativo:

- a) piano particolareggiato;
- b) piano di lottizzazione con indicazioni planivolumetriche di iniziativa pubblica;
- c) P.E.E.P.;
- d) piano di lottizzazione con indicazioni planivolumetriche convenzionato di iniziativa privata.

3. INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI AMMESSI

Fino all'approvazione ed all'eventuale convenzionamento dello strumento urbanistico attuativo non è ammesso nessun intervento. Successivamente le concessioni edilizie dovranno riguardare:

- la costruzione delle sedi viarie, delle infrastrutture a rete e la sistemazione delle aree scoperte di uso e di servizio pubblico;
- l'edificazione lotto per lotto e le relative sistemazioni esterne.

Nella progettazione urbanistica:

- a) sarà da adottarsi un indice territoriale di 1,5 mc./mq.;
- b) saranno da riservarsi e cedere al patrimonio comunale:
 - mq. 4,50 x abitante per l'istruzione
 - mq. 4,00 x abitante per attrezzature d'interesse comune

mq. 10,00 x abitante per parco gioco e sport

tali cessioni potranno essere sostituite da pagamento del relativo valore.

- c) saranno da riservarsi, attrezzarsi completamente e cedere al patrimonio comunale, senza possibilità di compenso sostitutivo 6 mq. x ab. per parco gioco e 3,5 mq. x ab. per parcheggio.

Nella successiva progettazione edilizia:

- d) tipologicamente saranno da privilegiarsi edifici a schiera con andamento assiale parallelo agli allineamenti stradali, da realizzarsi in forme semplici con materiali tradizionali, copertura a 2 falde. Le indicazioni, di cui alle tav. 45-47-49-51 di P.R.G., relative alle tipologie edilizie sono esemplificative, il relativo abaco sarà da predisporre in sede di piano attuativo.

Distanze: dalle strade qualora non sia prescritto allineamento art. 17 L. 765/67 ed art. 9 D.M. LL.PP. 1404/68 dai confini, qualora non sia prescritto allineamento, m. 5,00.

Distanza tra fabbricati: minimo m. 10,00 se tra pareti finestrate fronteggiate, o secondo progetto planivolumetrico dello strumento attuativo; h. max. m. 10,00 qualora il piano attuativo non si sia avvalso della compensazione dei volumi di cui al punto 16.

4. DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso principale è quella residenziale.

Sono ammesse: funzioni pubbliche, attività commerciali e del terziario in genere. Eventuali annessi non residenziali sono concedibili in detrazione della volumetria ammessa, in misura max. pari al 30% della capacità volumetrica della zona, possono essere usati per attività connesse con l'artigianato di servizio sempre che a giudizio dell'Amm.ne Com.le tali attività non costituiscano pericoli ai sensi della legislazione vigente sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non siano rumorosi o gradevoli.

5. CRITERI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

È prescritto quanto allo stesso titolo previsto al punto 13 del precedente art.40.

6. SCHEDA 2

Scheda n. 2: Piano di Recupero nella frazione di Roncole

Il Piano di Recupero in oggetto individua un ambito parzialmente interessato, in origine, dal Macello, oggi trasferito altrove. Per questi motivi il P.R.G. classificava tale area come Zona "F", di interesse comune. Un'altra porzione, in questo ambito, all'interno del P.R.G. era classificata come "A", Centro Storico. In effetti tale area apparteneva ad una più complessa morfologia urbana caratterizzata dalla presenza di un edificio di notevole valenza architettonica ed ambientale e da due spazi ad esso antistanti che ne costituivano la cornice di intorno. Attualmente quello spazio, fra i due, che è stato inserito all'interno del Piano di Recupero è interessato dalla presenza di un capannone in elementi prefabbricati di c.a. che determina un notevole livello di degrado ambientale complessivo.

Attraverso il Piano di Recupero, ed attraverso le opportune trasposizioni planivolumetriche, sarà possibile pervenire ad un parziale recupero delle spazialità urbanistiche originarie attorno all'edificio di pregevole valenza, attivando nel contempo le iniziative tese al recupero funzionale dei volumi, oggi abbandonati, dell'ex Macello comunale.

La superficie dell'ambito è di mq. 7.950 ai quali, applicando la Densità Territoriale di 1,5 mc./mq. derivante dalla classificazione come Zona "C2" di Espansione, si otterrà una volumetria complessiva di mc. 11.925, pari a circa 80 abitanti. In questa area insistono attualmente due edifici abitati pari a mc. 4.640 (n. 31 abitanti). Per cui l'incremento reale degli abitanti è pari a circa 49.

Direttive

All'interno del Piano di Recupero la composizione planivolumetrica e la qualità architettonica e formale della nuova edificazione dovranno accordarsi con le testimonianze storico-architettoniche dell'immediato intorno.

Prescrizioni e vincoli

Lo spazio appartenente all'ambito del Piano di Recupero originariamente classificato come Zona "A", Centro Storico, dovrà essere destinato a standards di verde ed a parcheggio, previa demolizione del sovrastante capannone produttivo e nel rispetto delle adiacenti preesistenze storico-architettoniche.

Le modalità di edificazione all'interno dell'ambito, con le prescrizioni di cui al precedente comma, sono quelle di cui alla Zona "C2" di cui alle N.d.A. del P.R.G..

Il presente Piano di Recupero è sanzionato dall'art.42 delle N.d.A. delle Varianti Parziali al P.R.G. in oggetto.

L'individuazione dell'ambito del presente Piano di Recupero costituisce contestualmente riconoscimento delle condizioni di degrado ai sensi dell'art. 27 L. 457/78.

In adeguamento alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 4406 del 24.11.1998:

l'area C2/3 oggetto di Piano di Recupero è accoglibile aggiungendo alle prescrizioni contenute nella scheda n. 2 di riferimento le seguenti:

- e) l'accesso all'area sarà unico e ubicato indicativamente come evidenziato con freccia;
- f) nessun accesso dovrà essere previsto direttamente dalla Strada Provinciale, lungo la quale dovrà essere realizzato un filare alberato, quale elemento di arredo urbano e di concessione con le parti di Zona "A" che si susseguono sulla Provinciale.

CAPITOLO VIII° - IL P.A.Q.U.E.

Articolo 49 – Ambiti prioritari per la protezione del suolo (art. 51 P.A.Q.U.E.)



In tali aree interventi edificatori ed una diversa gestione del territorio agricolo devono essere assoggettati ad un approfondimento progettuale di “attenzione ambientale” che tenga conto della necessità di:

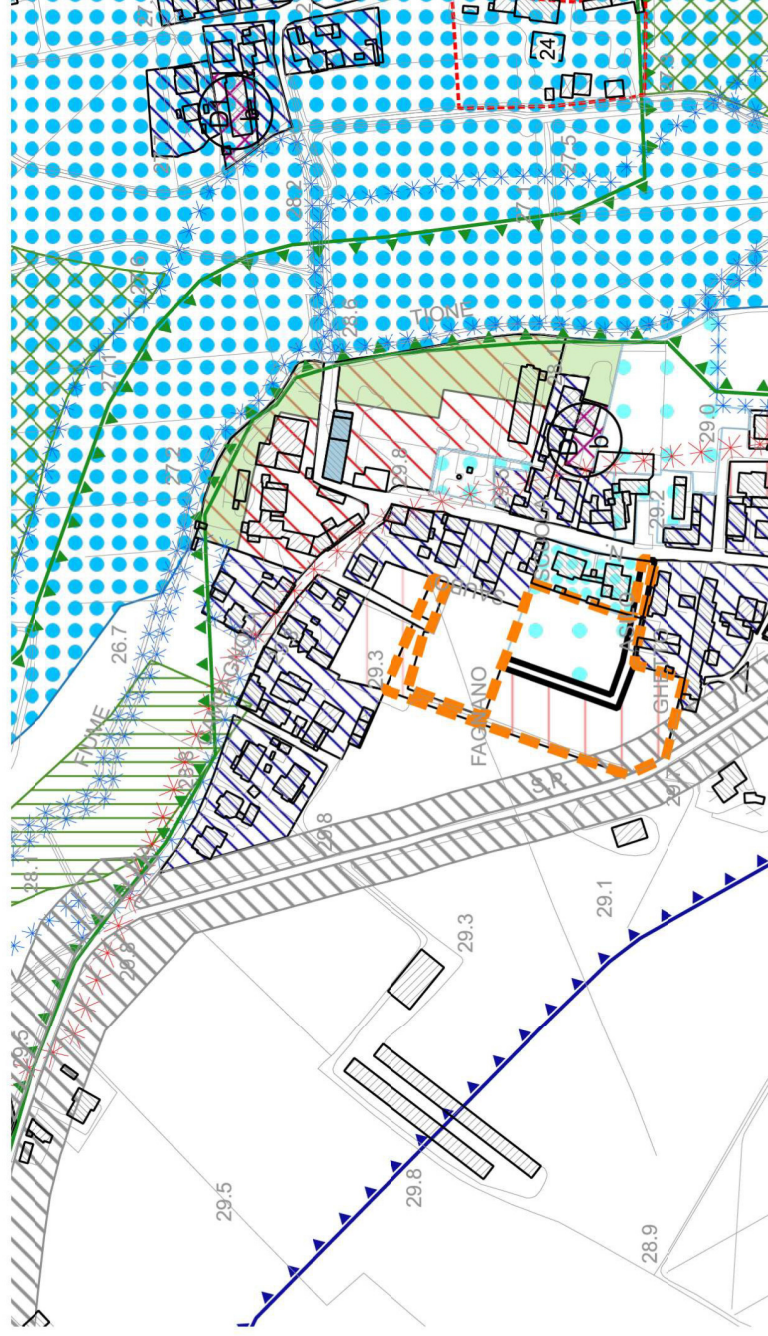
1. evitare modificazioni all'andamento ed alla giacitura naturale dei terreni tali da alterare in modo sostanziale ed irreversibile le caratteristiche fisiche dei suoli;
2. evitare, ridurre e disincentivare l'impermeabilizzazione dei suoli anche regolamentando l'uso di materiale e tecnologie costruttive specifiche e garantendo il mantenimento dei volumi di invaso specifici dei terreni;
3. facilitare l'infiltrazione delle acque di ruscellamento superficiali attraverso operazioni di “massima permeabilità”;
4. proteggere le zone ad alto rischio di erosione.

Oltre a:

- a) incrementare il verde al fine di migliorare le caratteristiche fisiche dei suoli, prevenire possibili fenomeni di dissesto e dilavamento dei terreni nonché aumentare la capacità di assorbimento dei terreni e riequilibrare il deflusso delle acque piovane;
- b) migliorare i sistemi di raccolta e depurazione delle acque usate e reflue;
- c) agevolare l'uso di tecnologie – nelle aree produttive – che consentano il recupero e la reimmissione nel ciclo produttivo delle acque usate.

E per tutte le aree ricomprese nel perimetro valgono le prescrizioni:

5. è vietata l'impermeabilizzazione di estese superfici di terreno con eccezione dei casi di comprovata necessità;
6. è vietato di massima l'uso di fitofarmaci e diserbanti nella manutenzione del verde nelle aree a standard;
7. sono consentiti lavori di miglioria fondiaria purché realizzati nel rispetto delle finalità elencate nelle direttive del presente articolo;
8. è vietata l'apertura di nuove cave, in ogni caso è fatto salvo quanto già autorizzato alla data di adozione del presente piano.



Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VERONA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

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

VISURA ORDINARIA SOCIETA' DI CAPITALE

IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.



KV72HS

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale

Domicilio digitale/PEC

Numero REA

Codice fiscale e n.iscr. al
Registro Imprese

Partita IVA

Forma giuridica

societa' a responsabilita' limitata

Data atto di costituzione

30/09/1993

Data iscrizione

29/10/1993

Procedure in corso

liquidazione giudiziale
scioglimento

Data ultimo protocollo

03/10/2024

Amministratore Unico

ATTIVITA'

Stato attività	inattiva
Data inizio attività	30/09/1993
Attività esercitata	con la sentenza di apertura della liquidazione giudiziale n. 216/2024 del 26/9/2024 non e' stato autorizzato l'esercizio provvisorio dell'attività di impresa edile
Attività import export	-
Contratto di rete	-
Albi ruoli e licenze	sì
Albi e registri ambientali	sì

L'IMPRESA IN CIFRE

Capitale sociale sottoscritto	10.000,00
Addetti al 30/09/2024	2
Soci e titolari di diritti su azioni e quote	1
Amministratori	1
Soggetti che operano in procedure concorsuali	1
Titolari di cariche	0
Sindaci, organi di controllo	0
Unità locali	0
Pratiche inviate negli ultimi 12 mesi	8
Trasferimenti di quote	1
Trasferimenti di sede	0
Partecipazioni ⁽¹⁾	-

CERTIFICAZIONE D'IMPRESA

Attestazioni SOA	-
Certificazioni di QUALITA'	-

DOCUMENTI CONSULTABILI

Bilanci	2023 - 2022 - 2021 - 2020 - 2019 - ...
Fascicolo	sì
Statuto	sì



CAMERA DI COMMERCIO
INDUSTRIA ARTIGIANATO
AGRICOLTURA VERONA

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VERONA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

Altri atti

7

(1) Indica se l'impresa detiene partecipazioni in altre società, desunte da elenchi soci o trasferimenti di quote

Indice

1 Sede	3
2 Informazioni da statuto/atto costitutivo	3
3 Capitale e strumenti finanziari	5
4 Codice della crisi, procedure concorsuali e altri procedimenti	6
5 Scioglimento e liquidazione, cancellazione	6
6 Soci e titolari di diritti su azioni e quote	6
7 Amministratori	7
8 Soggetti che operano in procedure concorsuali	8
9 Attività, albi ruoli e licenze	8
10 Aggiornamento impresa	9

1 Sede

Indirizzo Sede legale

Domicilio digitale/PEC

Partita IVA

**Numero repertorio economico
amministrativo (REA)**

Data iscrizione Registro Ditte 29/10/1993

informazioni supplementari

ULTERIORI INFORMAZIONI DEL CURATORE:
TRIBUNALE DI VERONA - SENTENZA N.216 DEL 26/09/2024 - LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
N.135/2024
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ATTANASIO MONICA
CURATORE: DOTT.SSA SILVIA PASSILONGO - DOMICILIO: NOGAROLE ROCCA (VR), VIA
DOSSETTO, 5
ACCETTAZIONE DELLA CARICA DEPOSITATA IN DATA 27/09/2024
ADUNANZA PER LA VERIFICA DELLO STATO PASSIVO: 20/01/2025 ORE 11.40 AVANTI IL
GIUDICE DELEGATO.
LE DOMANDE DI AMMISSIONE AL PASSIVO VANNO PROPOSTE CON RICORSO DA TRASMETTERE
ALLA PEC DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE
(LG135.2024VERONA@PECLIQUIDAZIONIGIUDIZIALI.IT) ENTRO IL 20.12.2024

2 Informazioni da statuto/atto costitutivo

Registro Imprese

Data di iscrizione: 19/02/1996

Sezioni: Iscritta nella sezione ORDINARIA,
Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma

Data atto di costituzione: 30/09/1993

Estremi di costituzione

Sistema di amministrazione

amministratore unico (in carica)
consiglio di amministrazione

Oggetto sociale

4 - OGGETTO - LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:
L'ACQUISTO, LA VENDITA DI IMMOBILI, FABBRICATI, LA REALIZZAZIONE DI OPERE
DI
URBANIZZAZIONE, LA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI, NONCHE' LA

Poteri da statuto

15 - POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO - ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO SONO CONFERITI I PIU' AMPI POTERI, SIA PER LA GESTIONE ORDINARIA CHE STRAORDINARIA DELLA SOCIETA'. PERTANTO, TALE ORGANO POTRA' COMPIERE TUTTI GLI ATTI NECESSARI

Estremi di costituzione

iscrizione Registro Imprese

del Registro delle Imprese di VERONA
Precedente numero di iscrizione: VR091-36584
Data iscrizione: 19/02/1996

sezioni

Iscritta nella sezione ORDINARIA il 19/02/1996
Iscrizione titolarità effettiva nella sezione autonoma il 30/11/2023

informazioni costitutive

Denominazione: IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.
Data atto di costituzione: 30/09/1993

iscrizione Registro Società

Data iscrizione: 09/10/1993

Sistema di amministrazione e controllo

durata della società

Data termine: 31/12/2050

scadenza esercizi

Scadenza primo esercizio: 31/12/1993
Scadenza esercizi successivi: 31/12
Giorni di proroga dei termini di approvazione del bilancio: 60

sistema di amministrazione e controllo contabile

Sistema di amministrazione adottato: amministratore unico

organi amministrativi

amministratore unico (in carica)
consiglio di amministrazione
Numero minimo amministratori: 2
Numero massimo amministratori: 5

Oggetto sociale

4 - OGGETTO - LA SOCIETA' HA PER OGGETTO:
L'ACQUISTO, LA VENDITA DI IMMOBILI, FABBRICATI, LA REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE, LA COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONE DI IMMOBILI, NONCHE' LA GESTIONE E LA LOCAZIONE DEI MEDESIMI.
LA SOCIETA', ESCLUSIVAMENTE PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL'OGGETTO SOCIALE, POTRA' ALTRESI':
- COMPIERE TUTTE LE OPERAZIONI MOBILIARI, IMMOBILIARI, FINANZIARIE E COMMERCIALI OPPORTUNE;
- ACQUISIRE QUOTE E PARTECIPAZIONI DI AZIENDE, IMPRESE, SOCIETA' ED ENTI DI OGNI TIPO, IN VIA NON PREVALENTE E NON NEI CONFRONTI DEL PUBBLICO;
- PARTECIPARE, IN QUALITA' DI ASSOCIANTE OD ASSOCIATO, AD INIZIATIVE FINANZIARIE, COMMERCIALI E INDUSTRIALI;
- PRESTARE, PER OBBLIGAZIONI DELLA SOCIETA' O DI TERZI, GARANZIE REALI E/O PERSONALI NEI CONFRONTI DI TERZI IN GENERE E DI ISTITUTI DI CREDITO;
- ASSUMERE O CONCEDERE MANDATI DI AGENZIA E/O RAPPRESENTANZA.

Poteri

poteri da statuto

15 - POTERI DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO - ALL'ORGANO AMMINISTRATIVO SONO CONFERITI I PIU' AMPI POTERI, SIA PER LA GESTIONE ORDINARIA CHE STRAORDINARIA DELLA SOCIETA'. PERTANTO, TALE ORGANO POTRA' COMPIERE TUTTI GLI ATTI NECESSARI ED OPPORTUNI PER L'ATTUAZIONE ED IL RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE, FATTA ECCEZIONE PER QUELLI CHE LA LEGGE RISERVA TASSATIVAMENTE AI SOCI.

NEL CASO LA SOCIETA' SIA AMMINISTRATA DA UN CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AI CUI MEMBRI L'AMMINISTRAZIONE NON E' AFFIDATA COLLEGIALMENTE, ESSA E' ESERCITATA DISGIUNTAMENTE PER TUTTI GLI ATTI DI ORDINARIA AMMINISTRAZIONE E CONGIUNTAMENTE PER GLI ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE. VENGONO CONSIDERATI ATTI DI STRAORDINARIA AMMINISTRAZIONE TUTTI GLI ATTI RELATIVI AGLI IMMOBILI, GLI ATTI DI ACQUISTO, VENDITA E PERMUTA DI AUTOVEICOLI, GLI ATTI DI APERTURA DI CREDITO, MUTUO, CONCESSIONE DI FIDI, GLI ATTI DI LEASING, NONCHE' TUTTI GLI ATTI CHE ECCEDONO IL VALORE DI EURO 30.000 (TRENTAMILA EURO). VANNO COMUNQUE PRESE SEMPRE CON DELIBERA COLLEGIALE TUTTE LE DECISIONI DI CUI AL PRECEDENTE ART. 13, QUELLE DI CUI AL COMMA CHE SEGUE NONCH TUTTE QUELLE PREVISTE DALLA LEGGE.

QUALORA LA SOCIETA' SIA AMMINISTRATA DA UN CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SONO DI COMPETENZA DEL CONSIGLIO STESSO LE DECISIONI RELATIVE A:

A) L'ADOZIONE, NEL CASO DI DIMINUZIONE DEL CAPITALE DI OLTRE UN TERZO IN CONSEGUENZA DI PERDITE, DEI PROVVEDIMENTI DI CUI ALL'ART. 2482-BIS COD. CIV.;

B) LA APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI FUSIONE NEI CASI ED ALLE CONDIZIONI DI CUI AGLI ARTT. 2505 E 2505 BIS DEL COD. CIV.;

C) L'EMISSIONE DEI TITOLI DI DEBITO.

NEI CASI SUB A), B) E C) LE DECISIONI DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEBONO ESSERE ADOTTATE CON DELIBERAZIONE DA FAR CONSTARE MEDIANTE VERBALE REDATTO DA NOTAIO PER ATTO PUBBLICO.

16 - RAPPRESENTANZA LEGALE - LA FIRMA E LA RAPPRESENTANZA LEGALE DELLA SOCIETA' DI FRONTE AI TERZI ED IN GIUDIZIO SPETTANO ALL'AMMINISTRATORE UNICO O AL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, OPPURE A TUTTI GLI AMMINISTRATORI CONGIUNTAMENTE IN CASO DI AMMINISTRAZIONE CONGIUNTIVA O DISGIUNTAMENTE IN CASO DI AMMINISTRAZIONE DISGIUNTA, CON LE MODALITA' E I LIMITI STABILI DALL'ART. 15 DEL PRESENTE STATUTO.

LE STESSE SPETTANO ALTRESI' AGLI AMMINISTRATORI DELEGATI, SE NOMINATI E NEI LIMITI DELLA DELEGA.

L'AMMINISTRATORE UNICO O IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE, QUEST'ULTIMO A SEGUITO DI APPOSITA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO, POTRANNO NOMINARE DIRETTORI GENERALI O PROCURATORI SPECIALI PER IL COMPIMENTO DI DETERMINATI ATTI O CATEGORIE DI ATTI, DETERMINANDONE I POTERI, LE ATTRIBUZIONI E GLI EVENTUALI COMPENSI.

poteri congiunti

CONFERIMENTO DELL'IMPRESA RIGONI N.R.D.85201 DEL 03/07/1961 - LEGGE 413/91
ART.29 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI.

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

VEDI ART. 21 DELLO STATUTO

Altri riferimenti statutari

clausole di recesso

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

clausole di prelazione

Informazione presente nello statuto/atto costitutivo

3 Capitale e strumenti finanziari

Capitale sociale in Euro

Deliberato: 10.000,00
Sottoscritto: 10.000,00
Versato: 10.000,00

**strumenti finanziari previsti dallo
statuto**

Titoli di debito:
VEDI ART. 26 DELLO STATUTO

4 Codice della crisi, procedure concorsuali e altri procedimenti

liquidazione giudiziale

Data iscrizione procedura: 10/09/2024

Data ultimo provvedimento: 26/09/2024

Codice della crisi ai sensi del D.Lgs 14/2019

liquidazione giudiziale

Data iscrizione procedura: 10/09/2024

Data ultimo provvedimento: 26/09/2024

provvedimenti

TIPO PROCEDURA: LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

TIPO PROVVEDIMENTO: DECRETO O SENTENZA DI APERTURA

TRIBUNALE: VERONA

NR. PROVVEDIMENTO: 216/2024

DATA PROVVEDIMENTO: 26/09/2024

DATA DEPOSITO IN CANCELLERIA: 26/09/2024

NR. PROCEDIMENTO NELL'ANNO: 135/2024

GIUDICE DELEGATO: ATTANASIO MONICA

comunicazioni del curatore

Tribunale: VERONA

Numero provvedimento: 135

Data Provvedimento: 26/09/2024

Giudice delegato: MONICA ATTANASIO

Data udienza esame stato passivo: 20/01/2025

Data termine domanda ammissione: 20/12/2024

Luogo udienza: Tribunale Di Verona

5 Scioglimento e liquidazione, cancellazione

scioglimento

Data iscrizione: 26/09/2024

Data atto: 26/09/2024

Scioglimento e liquidazione

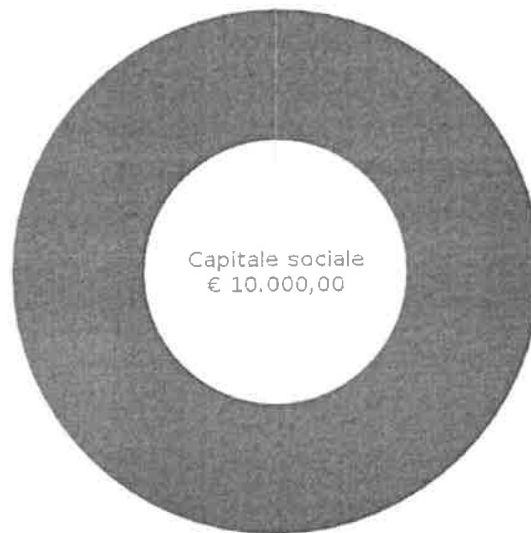
scioglimento

Data atto: 26/09/2024

Data iscrizione: 26/09/2024

6 Soci e titolari di diritti su azioni e quote

Sintesi della composizione societaria e degli altri titolari di diritti su azioni o quote sociali al 26/03/2009



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

Socio	Valore	%	Tipo diritto
	10.000,00	100 %	proprietà'

**Elenco dei soci e degli altri
titolari di diritti su azioni o
quote sociali al 26/03/2009**

dichiarazione ai sensi art.16 c.12
undecies l.2 del 28/1/2009

pratica con atto del 26/03/2009

capitale sociale

Data deposito: 26/03/2009

Data protocollo: 26/03/2009

Numero protocollo: VR-2009-23554

Capitale sociale dichiarato sul modello con cui è stato depositato l'elenco dei soci:
10.000,00 Euro

Proprietà'

Quota di nominali: 10.000,00 Euro

Di cui versati: 10.000,00

Codice fiscale:

Tipo di diritto: proprietà'

Domicilio del titolare o rappresentante comune

7 Amministratori

Amministratore Unico

Organi amministrativi in carica
amministratore unico

Numero componenti: 1

Elenco amministratori

Amministratore Unico

	Codice fiscale:
	Elettore
residenza	
carica	amministratore unico
	Data atto di nomina: 29/04/2002
	Durata in carica: fino alla revoca
	Data presentazione carica: 22/05/2002
carica	socio unico
	dal 26/06/2002
carica	direttore tecnico
	Data nomina: 30/01/2003
	Durata in carica: illimitata

8 Soggetti che operano in procedure concorsuali

Curatrice	PASSILONGO SILVIA
-----------	-------------------

Curatrice

PASSILONGO SILVIA

domicilio	Nata a ISOLA DELLA SCALA (VR) il 04/06/1980 Codice fiscale: PSSSLV80H44E349F NOGAROLE ROCCA (VR) VIA DOSSETTO 5 CAP 37060 Indirizzo di posta elettronica certificata: lg135.2024verona@pecliquidazionigiudiziali.it
carica	curatrice
	Data atto di nomina: 26/09/2024
	Data iscrizione: 26/09/2024
poteri	DATA DI ACCETTAZIONE DELLA CARICA: 27/09/2024.

9 Attività, albi ruoli e licenze

Addetti	2
Data d'inizio dell'attività dell'impresa	30/09/1993
Stato attività	Impresa INATTIVA
Attività esercitata	CON LA SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 216/2024 DEL 26/9/2024 NON E' STATO AUTORIZZATO L'ESERCIZIO PROVVISORIO DELL'ATTIVITA' DI IMPRESA EDILE

Attività

inizio attività (informazione storica)	Data inizio dell'attività dell'impresa: 30/09/1993
stato attività	Impresa INATTIVA

attività esercitata nella sede legale

CON LA SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 216/2024 DEL
26/9/2024 NON E' STATO
AUTORIZZATO L'ESERCIZIO PROVVISORIO DELL'ATTIVITA' DI IMPRESA EDILE

Addetti
(elaborazione da fonte INPS)

Numero addetti dell'impresa rilevati nell'anno 2024
(Dati rilevati al 30/09/2024)

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	2	2	0	2
Indipendenti	1	0	0	0
Totale	3	2	0	2

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Collaboratori	1	1	0	0

Addetti nel comune di
TREVENUOLO (VR)
Sede

	I trimestre	II trimestre	III trimestre	Valore medio
Dipendenti	2	2	0	2
Indipendenti	1	0	0	0
Totale	3	2	0	2

Albi e Ruoli

Albo Imprese Artigiane

Numero: 81334
Provincia: VR
Categoria: imprese di costruzioni edili
Data delibera: 02/03/1994

attività

Data inizio attività: 28/12/1993
COSTRUZIONI EDILI
CONFERIMENTO IMPRESA FAMILIARE RIGONI (N.12739 A/A) AI SENSI ART. 29 LEGGE
413/91

cancellazione

cancellata per mancanza di partecipazione manuale da parte del titolare
data domanda: 26/06/2024
Data cessazione: 02/04/2024
data delibera/evasione: 22/07/2024

Albo Nazionale Gestori Ambientali
(fonte Ministero dell'Ambiente e della
Sicurezza Energetica)

Numero iscrizione: VE/003979
Iscritta nella sezione di: VENEZIA
Data cancellazione: 17/05/2024

10 Aggiornamento impresa

Data ultimo protocollo 03/10/2024

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

Dati della richiesta	Comune di TREVENZUOLO (Codice: L396) Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 22 Particella: 494

INTESTATO			
I	IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.		(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 23/05/2007

N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
		Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito
	Foglio	Particella	Sub			
1	22	494	-	SEMINATIVO	I	07 79
						BQB
						Euro 8,09
						Euro 4,43
Notifica	Partita					FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413.1/2007)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:244 ; Foglio:22 Particella:245 ; Foglio:22 Particella:369 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:19 ; Foglio:22 Particella:488 ; Foglio:22 Particella:489 ; Foglio:22 Particella:490 ; Foglio:22 Particella:491 ; Foglio:22 Particella:492 ; Foglio:22 Particella:493 ; Foglio:22 Particella:495 ; Foglio:22 Particella:496 ;

Foglio:22 Particella:497 ; Foglio:22 Particella:498 ; Foglio:22 Particella:499 ; Foglio:22 Particella:500 ; Foglio:22 Particella:501 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/11/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.		(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/11/2015 Pubblico ufficiale LOMBARDI LUCIO Sede ISOLA DELLA SCALA (VR) Repertorio n. 87264 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28363.1/2015 Reperto PI di VERONA in atti dal 04/12/2015	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

Situazione degli intestati dal 13/03/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 30/11/2015
DATI DERIVANTI DA	Atto del 13/03/2009 Pubblico ufficiale GELMI GIACOMO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10021 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume I n. 5548 registrato in data 19/03/2009 - CAMBIO DENOMINAZIONE Volturna n. 4663 1/2009 - Pratica n VR0100224 in atti dal 23/03/2009		

Situazione degli intestati dal 23/05/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 13/03/2009
DATI DERIVANTI DA	FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413 1/2007)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/10/1990

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
					ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	22	245	-	SEMINATIVO 1	14 72		BQB	Euro 15,28 L. 29.587	Euro 8,36 L. 16.192	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/10/1990 (n. 73084)
Notifica					Partita		638			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:22 Particella:43 ; Foglio:22 Particella:244 ;

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

Situazione degli intestati dal 16/02/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 23/05/2007
DATI DERIVANTI DA	Atto del 16/02/2006 Pubblico ufficiale FARINARO PASQUALE Sede CAPRINO VERONESE (VR) Repertorio n. 4258 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5203 1/2006 Reparto PI di VERONA in atti dal 28/02/2006		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 16/02/2006

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/05/1985 Pubblico ufficiale CURIA VESCOVILE Repertorio n. 222 - n. 5717, l./1989 in atti dal 07/02/1994	
Situazione degli intestati dal 18/10/1990			
N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1			(10) Oneri beneficiario fino al 20/05/1985
2			(11) Proprietà fino al 20/05/1985
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO in atti dal 18/10/1990 (n. 73084	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico										
N	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz			Reddito
1	22	43		-	SEMINATIVO 1	34 12	BQB	L. 66.581	Agrario	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica						Partita	638			

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' I/I fino al 23/01/2004
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/05/1985 Pubblico ufficiale CURIA VESCOVILLE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 222 - Voltura n. 7471 I/I/987 - Pratica n. 141552 in atti dal 16/04/2003			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(1) Proprietà fino al 20/05/1985
2				(10) Oneri beneficiario fino al 20/05/1985
DATI DERIVANTI DA			Impianto meccanografico del 17/04/1987	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

Dati della richiesta	Comune di TREVENZUOLO (Codice:L396) Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 22 Particella: 495

1	IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.				(1) Proprietà 1/1
---	-----------------------------	--	--	--	-------------------

Unità immobiliare dal 23/05/2007

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
N.	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
								Dominicale	Agrario	
1	22	495		-	SEMINATIVO 1	00 48	BQB	Euro 0,50	Euro 0,27	FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413 1/2007)
Notifica				Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:22 Particella:244 ; Foglio:22 Particella:245 ; Foglio:22 Particella:369 ;
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:22 Particella:19 ; Foglio:22 Particella:488 ; Foglio:22 Particella:489 ; Foglio:22 Particella:490 ; Foglio:22 Particella:491 ; Foglio:22 Particella:492 ; Foglio:22 Particella:493 ; Foglio:22 Particella:494 ; Foglio:22 Particella:496 ;
Foglio:22 Particella:497 ; Foglio:22 Particella:498 ; Foglio:22 Particella:499 ; Foglio:22 Particella:500 ; Foglio:22 Particella:501 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/11/2015

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.		(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/11/2015 Pubblico ufficiale LOMBARDI LUCIO Sede ISOLA DELLA SCALA (VR) Repertorio n. 87264 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28363 1/2015 Reperto PI di VERONA in atti dal 04/12/2015	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

Situazione degli intestati dal 13/03/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 30/11/2015
1			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/03/2009 Pubblico ufficiale GELMI GIACOMO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10021 - UU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume I n. 3548 registrato in data 19/03/2009 - CAMBIO DENOMINAZIONE Volturna n. 4663, 1/2009 - Pratica n. VR0100224 in atti dal 23/03/2009	

Situazione degli intestati dal 23/05/2007

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N			(1) Proprietà 1/1 fino al 13/03/2009
1			
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413, 1/2007)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/10/1990

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	
1	22	245	-	SEMINATIVO I	
				Superficie(m²) ha are ca	Deduz
				14 72	BOB
				Dominicale Euro 15,28 L. 29.587	Agrario Euro 8,36 L. 16.192
Notifica		Partita		638	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/10/1990 (n. 73084)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:22 Particella:43 ; Foglio:22 Particella:244 ;

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

Situazione degli intestati dal 16/02/2006

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N			(1) Proprietà 1/1 fino al 23/05/2007
1			
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/02/2006 Pubblico ufficiale FARINARO PASQUALE Sede CAPRINO VERONESE (VR) Repertorio n. 4258 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5203, 1/2006 Reparto PI di VERONA in atti dal 28/02/2006	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 16/02/2006
1			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/05/1985 Pubblico ufficiale CURIA VESCOVILE Repertorio n. 222 - n. 5717, l/1989 in atti dal 07/02/1994		
Situazione degli intestati dal 18/10/1990				
N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(10) Oneri beneficiario fino al 20/05/1985
2				(11) Proprietà' fino al 20/05/1985
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO in atti dal 18/10/1990 (n. 73084		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico		DATI DERIVANTI DA					
N		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	
1	22	43		-	SEMINATIVO	1	
Notifica				Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
				34 12	BQB	Dominicale L. 68.581	Agrario L. 37.532
				Partita	638	Impianto meccanografico del 17/04/1987	

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)			
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà I/1 fino al 23/01/2004
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/05/1985 Pubblico ufficiale CURIA VESCOVILE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 222 - Volturna n. 7471, l.1/1987 - Pratica n. 141552 in atti dal 16/04/2003			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà fino al 20/05/1985
2			(10) Oneri beneficiario fino al 20/05/1985
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 17/04/1987	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

Dati della richiesta	Comune di TREVENZUOLO (Codice:L396) Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 22 Particella: 496

INTESTATO			
1	IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.		(1) Proprietà 1/1

Unità immobiliare dal 23/05/2007

N.		DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Reddito Dominicale	Agrario
1	22	496		-	SEMINATIVO 1	05 90	BQB	Euro 6,12	Euro 3,35
Notifica				Partita				FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413.1/2007)	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:22 Particella:244 ; Foglio:22 Particella:245 ; Foglio:22 Particella:369 ;
Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:22 Particella:19 ; Foglio:22 Particella:488 ; Foglio:22 Particella:489 ; Foglio:22 Particella:490 ; Foglio:22 Particella:491 ; Foglio:22 Particella:492 ; Foglio:22 Particella:493 ; Foglio:22 Particella:494 ; Foglio:22 Particella:495 ;
Foglio:22 Particella:497 ; Foglio:22 Particella:498 ; Foglio:22 Particella:499 ; Foglio:22 Particella:500 ; Foglio:22 Particella:501 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/11/2015

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/11/2015 Pubblico ufficiale LOMBARDI LUCIO Sede ISOLA DELLA SCALA (VR) Repertorio n. 87264 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28363.1/2015 Reperto Pt di VERONA in atti dal 04/12/2015	

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

Situazione degli intestati dal 13/03/2009

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 30/11/2015
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 13/03/2009 Pubblico ufficiale GELMI GIACOMO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10021 - LU Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 5548 registrato in data 19/03/2009 - CAMBIO DENOMINAZIONE Volturn n. 4663 1/2009 - Pratica n. VR0100224 in atti dal 23/03/2009			

Situazione degli intestati dal 23/05/2007

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 13/03/2009
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413 1/2007)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/10/1990

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
Foglio		Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	22	245		-	SEMINATIVO 1	14 72		BQB	Dominicale Euro 15,28 L. 29.587	Agrario Euro 8,36 L. 16.192
Notifica					Partita		638			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
Foglio:22 Particella:43 ; Foglio:22 Particella:244 ;

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

Situazione degli intestati dal 16/02/2006

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 23/05/2007
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 16/02/2006 Pubblico ufficiale FARINARO PASQUALE Sede CAPRINO VERONESE (VR) Repertorio n. 4258 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5203 1/2006 Reparto PI di VERONA in atti dal 28/02/2006			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 16/02/2006

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/05/1985 Pubblico ufficiale CURIA VESCOVILE Repertorio n. 222 - n. 5717,1/1989 in atti dal 07/02/1994	
Situazione degli intestati dal 18/10/1990			
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1			(10) Oneri beneficiario fino al 20/05/1985
2			(1) Proprietà' fino al 20/05/1985
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO in atti dal 18/10/1990 (n. 73084	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico						
N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio Particella Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario
1	22 43	-	SEMINATIVO 1	34 12	BQB	L. 68.581 L. 37.532
Notifica				Partita	638	Impianto meccanografico del 17/04/1987

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)			
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà l/1 fino al 23/01/2004
DATI DERIVANTI DA			
Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 20/05/1985 Pubblico ufficiale CURIA VESCOVILE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 222 - Voltura n. 7471.1/1987 - Pratica n.41552 in atti dal 16/04/2003			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico				
N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1			(1) Proprietà fino al 20/05/1985	
2			(10) Oneri beneficiario fino al 20/05/1985	
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 17/04/1987		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

Dati della richiesta	Comune di TREVENZUOLO (Codice: L396)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 22 Particella: 497

INTESTATO

1	IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.		(1) Proprieta' 1/1
---	-----------------------------	--	--------------------

Unità immobiliare dal 23/05/2007

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	22	497		-	SEMINATIVO 1	00 55	BQB	Euro 0,57	Euro 0,31
Notifica				Partita					
FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413.1/2007)									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:244 ; Foglio:22 Particella:245 ; Foglio:22 Particella:369 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:19 ; Foglio:22 Particella:488 ; Foglio:22 Particella:489 ; Foglio:22 Particella:490 ; Foglio:22 Particella:491 ; Foglio:22 Particella:492 ; Foglio:22 Particella:493 ; Foglio:22 Particella:494 ; Foglio:22 Particella:495 ;

Foglio:22 Particella:496 ; Foglio:22 Particella:498 ; Foglio:22 Particella:499 ; Foglio:22 Particella:500 ; Foglio:22 Particella:501 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/11/2015

N	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.		(1) Proprietà 1/1

DATI DERIVANTI DA

Atto del 30/11/2015 Pubblico ufficiale LOMBARDI LUCIO Sede ISOLA DELLA SCALA (VR) Repertorio n. 87264 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 28363.1/2015
 Reparto PI di VERONA in atti del 04/12/2015

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

Situazione degli intestati dal 13/03/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N			
I			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 30/11/2015
DATI DERIVANTI DA		Atto del 13/03/2009 Pubblico ufficiale GELMI GIACOMO Sede VERONA (VR) Repertorio n. 10021 - UUSede VERONA (VR) Registrazione Volume 1 n. 5548 registrato in data 19/03/2009 - CAMBIO DENOMINAZIONE Volture n. 4663 1/2009 - Pratica n. VR0100224 in atti dal 23/03/2009	

Situazione degli intestati dal 23/05/2007

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N			
I			(1) Proprietà 1/1 fino al 13/03/2009
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO del 23/05/2007 Pratica n. VR0235413 in atti dal 23/05/2007 (n. 235413.1/2007)	

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/10/1990

DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
N	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha are ca			Dominicale	Agrario	
1	22	245		-	SEMINATIVO I	14 72		BQB	Euro 15,28 L. 29.587	Euro 8,36 L. 16.192	FRAZIONAMENTO in atti dal 18/10/1990 (n. 73084)
Notifica					Partita		638				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:43 ; Foglio:22 Particella:244 ;

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

Situazione degli intestati dal 16/02/2006

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N			
I			(1) Proprietà 1/1 fino al 23/05/2007
DATI DERIVANTI DA		Atto del 16/02/2006 Pubblico ufficiale FARINARO PASQUALE Sede CAPRINO VERONESE (VR) Repertorio n. 4258 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5203 1/2006 Reparto PI di VERONA in atti dal 28/02/2006	

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N			
I			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 16/02/2006

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/02/2025

DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 20/05/1985 Pubblico ufficiale CURIA VESCOVILE Repertorio n. 222 - n. 5717/1/1989 in atti dal 07/02/1994		
Situazione degli intestati dal 18/10/1990				
N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1				(10) Oneri beneficiario fino al 20/05/1985
2				(11) Proprietà fino al 20/05/1985
DATI DERIVANTI DA		FRAZIONAMENTO in atti dal 18/10/1990 (n. 73084)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico		DATI DERIVANTI DA					
N	DATI IDENTIFICATIVI	DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz
						ha are ca	
1	22	43		-	SEMINATIVO 1	34 12	BQB
Notifica						Partita	638

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

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)			
N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1			(1) Proprietà fino al 23/01/2004
DATI DERIVANTI DA		Atto amministrativo DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 20/05/1985 Pubblico ufficiale CURIA VESCOVILE Sede VERONA (VR) Repertorio n. 222 - Voltura n. 7471.1/1987 - Pratica n. 141532 in atti dal 16/04/2003	

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE
1			(10) Oneri beneficiario fino al 20/05/1985
2			(10) Oneri beneficiario fino al 20/05/1985
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 17/04/1987	

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

Data 19/02/2025 Ora 16:19:10
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T418342 del 19/02/2025

per denominazione

Richiedente DFNSMN

Dati della richiesta

Codice fiscale: 02479340230 - Ricerca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/2015

Situazione aggiornamento

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

Elenco omonimi

1.
Con sede in
Codice fiscale
2. IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L. ***
Con sede in
Codice fiscale
3. IMPRESA EDILE RIGONI SRL
Con sede in
Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. **TRASCRIZIONE A FAVORE** del 04/12/2015 - Registro Particolare 28363 Registro Generale 43311
Pubblico ufficiale LOMBARDI LUCIO Repertorio 87264/23892 del 30/11/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREVENUOLO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. **TRASCRIZIONE CONTRO** del 23/03/2018 - Registro Particolare 7836 Registro Generale 11357
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 1465 del 31/07/2017
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TREVENUOLO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 19/02/2025 Ora 16:19:10
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T418342 del 19/02/2025

per denominazione

Richiedente DFNSMN

-
3. ANNOTAZIONE CONTRO del 03/04/2018 - Registro Particolare 2000 Registro Generale 12777
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 1465 del 31/07/2017
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
Immobili siti in TREVENZUOLO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 3540 del 2008 NO
 4. ANNOTAZIONE CONTRO del 03/04/2018 - Registro Particolare 2001 Registro Generale 12778
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 1465/2 del 31/07/2017
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI
Immobili siti in TREVENZUOLO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4218 del 2014 /
 5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/04/2018 - Registro Particolare 10063 Registro Generale 14613
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 519 del 21/03/2018
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Immobili siti in TREVENZUOLO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico NO
 6. ANNOTAZIONE CONTRO del 13/06/2018 - Registro Particolare 3548 Registro Generale 23443
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 519 del 21/03/2018
ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE - RESTRIZIONE DEI BENI
Immobili siti in TREVENZUOLO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 4218 del 2014 NO
 7. **ISCRIZIONE** CONTRO del 17/03/2023 - Registro Particolare 1521 Registro Generale 10564
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 4107/12223 del 16/03/2023
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in TREVENZUOLO(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 29/01/2025 Ora 14:37:51

Ispezione telematica

Ispezione n. T319134 del 29/01/2025

per titolo telematico
Richiedente DFNSMN

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 43311
Registro Particolare 28363

Data di presentazione 04/12/2015

Documento composto da 20 pagine

Firmatario

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

IT

80052590587

Organizzazione IT:LMBLCU55D15F839J

Firmatario Notaio

Scadenza /U//LL/

(Atto soggetto a I.V.A. - Ufficio I.V.A. di Verona)
Rep.n. 87264 Racc.n. 23892

C O M P R A V E N D I T A

Repubblica Italiana

L'anno duemilaquindici, il giorno trenta del mese di novembre
in Isola della Scala, nel mio studio.

Il 30 novembre 2015

Innanzi a me Dottor LUCIO LOMBARDI, Notaio in Isola della
Scala, con studio alla via Mazzini n. 6, iscritto al Collegio
Notarile di Verona,

SONO PRESENTI I SIGNORI:

domiciliata per la carica presso la rappresentata, la quale
interviene nella sua qualità di Liquidatore per conto ed in
rappresentanza della:

con unico socio con sede

capitale sociale EURO 1.500 (millecinquecento Euro),
avente Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al
Registro delle Imprese di Verona ;

domiciliato per la carica presso la rappresentata, il quale
interviene nella sua qualità di Amministratore Unico per
conto ed in rappresentanza della:

"IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L." con unico socio con sede in

capitale sociale EURO 10.000 (diecimila Euro),
avente Codice Fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al
Registro delle Imprese di Verona

I comparsi delle cui identità personali, io Notaio sono certo
mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale
dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

La società , a mezzo del
Liquidatore , cede e vende alla
società "IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L." che, a mezzo del legale
rappresentante signor , accetta e acquista
l'intera piena proprietà di quanto segue:

Porzioni di nudo terreno site nel Comune di Trevenzuolo,
ricadenti parte in zona "C2 - espansione residenziale" e
parte in zona "B2 - zone di centro urbano, ivi compresi i
lotti inedificati", non ancora urbanizzate, così censite al:
CATASTO TERRENI del Comune di: TREVENZUOLO

Eg. 22

m.n. 494 Ha 0.07.79 RDE 8,09 RAE 4,43

m.n. 495 Ha 0.00.48 RDE 0,50 RAE 0,27

m.n. 496 Ha 0.05.90 RDE 6,12 RAE 3,35

m.n. 497 Ha 0.00.55 RDE 0,57 RAE 0,31

Totale Ha 0.14.72 RDE 15,28 RAE 8,36

(ettari zero, are quattordici, ca. settantadue)

REGISTRATO AGENZIA
ENTRATE DI VERONA 2

IL ___/___/___

AL N. _____

SERIE 1T

€. _____

Si precisa che detti mappali derivano dall'originario m.n. 245 di are 14.72 (are quattordici, ca. settantadue), giusto frazionamento in data 23 maggio 2007 prot.n. VR0235413. Fra confini in un unico corpo: m.n. 492, m.n. 489, m.n. 493, m.n. 18, m.n. 177, m.n. 253, m.n. 451. Salvo altri e più precisi.

Quanto venduto è pervenuto in virtù di atto di Compravendita ricevuto dal Notaio Pasquale Farinaro di Caprino Veronese in data 16 febbraio 2006 rep.n. 4258, registrato presso l'Ufficio delle Entrate di Caprino Veronese il 24 febbraio 2006 al n. 66 Serie 1T e successivo Verbale di assemblea dei soci della società a responsabilità limitata

ricevuto dal Notaio Giacomo Gelmi di Verona in data 13 marzo 2009 rep.n. 10021, registrato all'Ufficio delle Entrate di Verona 1 in data 13 marzo 2009 con il quale la società variava la propria denominazione in

ART. 2

Ai sensi dell'Art. 30 secondo Comma D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. dell'Edilizia), la parte venditrice ha prodotto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Trevenzuolo in data 28 ottobre 2015 con protocollo n. 6253 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera A); la parte dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono avvenuti mutamenti nello strumento urbanistico riguardanti i beni in oggetto.

ART. 3

La vendita si fa a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con ogni diritto, pertinenza, accessione, accessorio, servitù attive e passive.

ART. 4

L'immissione nel possesso avviene da oggi.

ART. 5

La parte venditrice garantisce la proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da ogni altro onere.

ART. 6

Il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi EURO 131.000 (centotrentunomila Euro), oltre a IVA di cui:

- EURO 126.000 (centoventiseimila Euro), oltre a IVA, che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto prima della sottoscrizione del presente atto e quindi ne rilascia ampia e liberatoria quietanza;
- EURO 2.500 (duemilacinquecento Euro) oltre IVA, che verranno pagate dalla parte acquirente entro e non oltre il 30 (trenta) dicembre 2015 (duemilaquindici).
- EURO 2.500 (duemilacinquecento Euro) oltre IVA, che verranno pagate dalla parte acquirente entro e non oltre il

30 (trenta) gennaio 2016 (duemilasedici).

A garanzia di quanto sopra la società IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L. rilascia a favore della società venditrice

n. 2 (due) Titoli Cambiari aventi gli importi e le scadenze sopra indicati.

Le parti da me Notaio richiamate circa le responsabilità penali relative a dichiarazioni false o reticenti a norma del D.P.R. 445/2000 artt. 3 e 76 e dal D.L. 4 luglio 2006 n. 223 come modificato dalla Legge n. 248 del 4 agosto 2006 e consapevoli delle sanzioni penali a cui sono soggette in caso di dichiarazioni mendaci, dichiarano e attestano:

A) entrambe le parti dichiarano che il prezzo di cui sopra di EURO 157.400 (centocinquantasettemilaquattrocento Euro), comprensivo di IVA, è stato pagato nel seguente modo:

- quanto a EURO 36.000 (trentaseimila Euro) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto su Banca Popolare di Verona filiale di Trevenzuolo emesso in data 6 febbraio 2008 n. 0711375660-08;

- quanto a EURO 24.000 (ventiquattromila Euro) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto su Banca Popolare di Verona filiale di Trevenzuolo emesso in data 7 marzo 2008 n. 0711374678-01;

- quanto a EURO 6.000 (seimila Euro) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto su Banca Popolare di Verona filiale di Trevenzuolo emesso in data 15 maggio 2008 n. 0711377606-04;

- quanto a EURO 31.200 (trentunomiladuecento Euro) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto su Banca Popolare di Verona filiale di Trevenzuolo emesso in data 14 luglio 2008 n. 0719944345;

- quanto a EURO 48.000 (quarantottomila Euro) a mezzo assegno bancario non trasferibile tratto su Unicredit Banca filiale di Pradelle - Nogarole Rocca emesso in data 10 ottobre 2008 n. 3508035059-09;

- quanto a EURO 6.100 (seimilacento Euro) a mezzo assegno circolare non trasferibile emesso da ICCREABANCA a mezzo Banca Veronese C.C. di Concamarise filiale di Nogarole Rocca in data odierna n. RE 4042647365-03;

- quanto a EURO 6.100 (seimilacento Euro) verranno pagati nelle modalità sopra indicate, nei modi consentiti dalla Legge;

B) la parte venditrice dichiara di non essersi avvalsa di mediatori;

C) la parte acquirente dichiara di non essersi avvalsa di mediatori.

ART. 7

Si fa rinuncia ad iscrizione d'ufficio.

ART. 8

Tasse e spese a carico della parte acquirente.

Ai fini della tassazione le parti chiedono la registrazione a tassa fissa trattandosi di vendita effettuata ad I.V.A.

per la quale viene emessa regolare fatturazione.

Le parti mi hanno esonerato dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte di mio pugno ed in parte a macchina da persona di mia fiducia su quattro facciate di un foglio e da me letto ai costituiti che lo approvano e con me lo sottoscrivono alle ore sedici.

ALLEGATO A)
ALL'ATTO DI REP. N. 87264/23892



COMUNE DI TREVENZUOLO
Provincia di Verona

AREA TECNICA

Prot. n. 6253

li, 28/10/2015

OGGETTO : certificato di destinazione urbanistica. Art. 30 Dpr 6 giugno 2001 n. 380.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta del sig.
pervenuta in data 23 ottobre 2015 prot. n. 6141;

Vista l'allegata planimetria catastale che, come dichiarato dal richiedente, riguarda i terreni distinti
al Catasto Terreni del Comune di Trevenzuolo foglio n. 22 mappale n. 494 - 496 - 495 - 497;

Viste le previsioni urbanistiche vigenti, riguardanti l'area interessata;

Visto il Piano Regolatore Generale in vigore e le annesse Norme tecniche di Attuazione approvato
con DGRV n. 1319 del 07/03/1989 e con DCC n. 33 del 09/09/2013;

Visto il P.A.T. adottato con Delibera C.C. n. 46 del 25/11/2013;

Visto l'art. 30 della Dpr 6 giugno 2001 n. 380;

In forza della delega conferita dal Sindaco del Comune di Trevenzuolo con la nomina a
Responsabile Area Tecnica in data 3 giugno 2015 prot. n. 3217, ai sensi dell'art. 8 e seguenti del
CCNL in data 31 marzo 1999;

CERTIFICA

A) che l'area evidenziata con colore giallo nell'allegata planimetria catastale riguardante i
terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Trevenzuolo al:

1) Foglio n. 22 mappali n. 494 - 497 risulta classificata in Z.T.O.:

"C2 - ESPANSIONE RESIDENZIALE" (art. 4)

2) Foglio 22 mappale n. 496 risulta classificata in Z.T.O.:

"C2 - ESPANSIONE RESIDENZIALE - Obbligo di strumento urbanistico attuativo" (art. 4)

3) Foglio 22 mappale n. 495 risulta classificata in Z.T.O.:

"B2 - ZONE DI CENTRO URBANO, IVI COMPRESI I LOTTI INEDIFICATI" (art. 2)

Comune di Trevenzuolo

Via Roma, n. 5 - 37060 Trevenzuolo (VR) - Ufficio Tecnico Tel. 045/7350018 Fax 045/7350348

C.F. 80015530233 - P. IVA 01337750234

e-mail ufficiotecnico@comune.trevenzuolo.vr.it; protocollo@pec.comune.trevenzuolo.vr.it

Orari apertura pubblico: lunedì e mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00

COMUNE DI TREVENZUOLO
Provincia di Verona

come risulta dal Piano Regolatore Generale in vigore approvato con DGRV n. 1319 del 07/03/1989 e con DCC n. 33 del 09/09/2013.

B) che l'area evidenziata con colore giallo nelle allegate planimetrie catastali riguardanti i terreni identificati al Catasto Terreni del Comune di Trevenzuolo al Foglio n. 22 mappali n. 494 – 496 – 495 – 497 risulta classificata come segue:

elaborato n. 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.

"Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 Corsi d'acqua art. 7"

elaborato n. 2 – Carta delle invarianti.

"Ambiti prioritari per la protezione del suolo art. 15"

elaborato n. 3 – Carta delle fragilità.

"Area idonea a condizione di Tipo 1: per ridotta soggiacenza della falda freatica art. 25"

elaborato n. 4 – Carta delle trasformabilità.

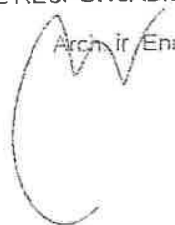
"Aree di urbanizzazione consolidata art. 34" - "ATO 5 – Fagnano art. 29"

come risulta nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con Delibera C.C. n. 46 del 25/11/2013.

Si allegano le fotocopie della normativa vigente relative alla zona interessata. Il presente certificato conserva la validità di un anno dalla data del suo rilascio, salvo non intervengano modificazioni dello strumento urbanistico vigente.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ai sensi dell'art. 15 della Legge n. 183 del 12 novembre 2011 direttiva n. 14/2011 della Presidenza del Consiglio dei Ministri.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA



Arch. Ir. Ennio Mirandola



Prot. n. 131673/2015
27-01-2015 5.44

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice 524,000 x 326,000 metri

Comune: REVENNUOLO
Foglio: 22

Vis. tel. esente per fini istituzionali

Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastrali - Direttore CUDADDA GIORGIO

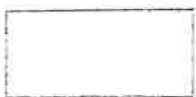


Particella 494

D=600

M=1100

Art. 4 | Z.T.O. "C2" – ESPANSIONE RESIDENZIALE



1. AMBITO DI APPLICAZIONE

L'attività edilizia ed urbanistica è disciplinata:

- a) dalle norme seguenti;
- b) dalle tavole di P.R.G. n. 24-25 in scala 1:5.000;
- c) dalle tavole di P.R.G. n. 28-29-30 in scala 1:2.000;
- d) dalle indicazioni planivolumetriche, norme e convenzioni degli strumenti attuativi da adottarsi ed approvarsi.

2. ATTUAZIONE

In tale zona l'edificazione deve essere preceduta da un piano urbanistico attuativo:

- piano particolareggiato;
- piano di lottizzazione con indicazioni planivolumetriche di iniziativa pubblica;
- P.E.E.P.;
- piano di lottizzazione con indicazioni planivolumetriche convenzionato di iniziativa privata.

3. INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI AMMESSI

Fino all'approvazione ed all'eventuale convenzionamento dello strumento urbanistico attuativo non è ammesso nessun intervento. Successivamente le concessioni edilizie dovranno riguardare:

- a) la costruzione delle sedi viarie, delle infrastrutture a rete e la sistemazione delle aree scoperte di uso e di servizio pubblico;
- b) l'edificazione lotto per lotto e le relative sistemazioni esterne.

Nella progettazione urbanistica:

- sarà da adottarsi un indice territoriale di 1,5 mc./mq.;
- saranno da riservarsi e cedere al patrimonio comunale:
 - mq. 4,50 x abitante per l'istruzione
 - mq. 4,00 x abitante per attrezzature d'interesse comune
 - mq. 10,00 x abitante per parco gioco e sport
 tali cessioni potranno essere sostituite da pagamento del relativo valore.
- saranno da riservarsi, attrezzarsi completamente e cedere al patrimonio comunale, senza possibilità di compenso sostitutivo 6 mq. x ab. per parco gioco e 3,5 mq. x ab. per parcheggio.

Nella successiva progettazione edilizia:

- tipologicamente saranno da privilegiarsi edifici a schiera con andamento assiale parallelo agli allineamenti stradali, da realizzarsi in forme semplici con materiali tradizionali, copertura a 2 falde. Le indicazioni, di cui alle tav. 45-47-49-51 di P.R.G., relative alle tipologie edilizie sono esemplificative, il relativo abaco sarà da predisporre in sede di piano attuativo.

Distanze: dalle strade qualora non sia prescritto allineamento art. 17 L. 765/67 ed art. 9 D.M. LL.PP. 1404/68 dai confini, qualora non sia prescritto allineamento, m. 5,00.

Distanza tra fabbricati: minimo m. 10,00 se tra pareti finestrate fronteggiate, o secondo progetto planivolumetrico dello strumento attuativo; h. max. m. 10,00 qualora il piano attuativo non si sia avvalso della compensazione dei volumi di cui all'art. 16.

4. DESTINAZIONI D'USO

La destinazione d'uso principale è quella residenziale.

Sono ammesse: funzioni pubbliche, attività commerciali e del terziario in genere. Eventuali annessi non residenziali sono concedibili in detrazione della volumetria ammessa, in misura max. pari al 30% della capacità volumetrica della zona, possono essere usati per attività connesse con l'artigianato di servizio sempre che a giudizio dell'Amm.ne Com.le tali attività non

costituiscano pericoli ai sensi della legislazione vigente sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non siano rumorosi o graveolenti.

5. CRITERI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

È prescritto quanto allo stesso titolo previsto al punto 13 del precedente art.

1.

6. SCHEDA 2

Scheda n. 2: Piano di Recupero nella frazione di Roncolevà

Il Piano di Recupero in oggetto individua un ambito parzialmente interessato, in origine, dal Macello, oggi trasferito altrove. Per questi motivi il P.R.G. classificava tale area come Zona "F", di interesse comune. Un'altra porzione, in questo ambito, all'interno del P.R.G. era classificata come "A", Centro Storico. In effetti tale area apparteneva ad una più complessa morfologia urbana caratterizzata dalla presenza di un edificio di notevole valenza architettonica ed ambientale e da due spazi ad esso antistanti che ne costituivano la cornice di intorno. Attualmente quello spazio, fra i due, che è stato inserito all'interno del Piano di Recupero è interessato dalla presenza di un capannone in elementi prefabbricati di c.a. che determina un notevole livello di degrado ambientale complessivo.

Attraverso il Piano di Recupero, ed attraverso le opportune trasposizioni planivolumetriche, sarà possibile pervenire ad un parziale recupero delle spazialità urbanistiche originarie attorno all'edificio di pregevole valenza, attivando nel contempo le iniziative tese al recupero funzionale dei volumi, oggi abbandonati, dell'ex Macello comunale.

La superficie dell'ambito è di mq. 7.950 ai quali, applicando la Densità Territoriale di 1,5 mc./mq. derivante dalla classificazione come Zona "C2" di Espansione, si otterrà una volumetria complessiva di mc. 11.925, pari a circa

80 abitanti. In questa area insistono attualmente due edifici abitati pari a mc. 4.640 (n. 31 abitanti). Per cui l'incremento reale degli abitanti è pari a circa 49.

Direttive

All'interno del Piano di Recupero la composizione planivolumetrica e la qualità architettonica e formale della nuova edificazione dovranno accordarsi con le testimonianze storico-architettoniche dell'immediato intorno.

Prescrizioni e vincoli

Lo spazio appartenente all'ambito del Piano di Recupero originariamente classificato come Zona "A", Centro Storico, dovrà essere destinato a standards di verde ed a parcheggio, previa demolizione del sovrastante capannone produttivo e nel rispetto delle adiacenti preesistenze storico-architettoniche.

Le modalità di edificazione all'interno dell'ambito, con le prescrizioni di cui al precedente comma, sono quelle di cui alla Zona "C2" di cui alle N.d.A. del P.R.G..

Il presente Piano di Recupero è sanzionato dall'art. 3 delle N.d.A. delle Varianti Parziali al P.R.G. in oggetto.

L'individuazione dell'ambito del presente Piano di Recupero costituisce contestualmente riconoscimento delle condizioni di degrado ai sensi dell'art. 27 L. 457/78.

In adeguamento alla Deliberazione della Giunta Regionale n. 4406 del 24.11.1998:

l'area C2/3 oggetto di Piano di Recupero è accoglibile aggiungendo alle prescrizioni contenute nella scheda n. 2 di riferimento le seguenti:

- l'accesso all'area sarà unico e ubicato indicativamente come evidenziato con freccia;

- nessun accesso dovrà essere previsto direttamente dalla Strada Provinciale, lungo la quale dovrà essere realizzato un filare alberato, quale elemento di arredo urbano e di concessione con le parti di Zona "A" che si susseguono sulla Provinciale.

Art. 2 Z.T.O. "B" - COMPLETAMENTO O RIUTILIZZO DEL PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE ESISTENTE

Per tali zone il P.R.G. è obbiettivato alla riutilizzazione del patrimonio esistente alla data di adozione del presente P.R.G.

1. AMBITO DI APPLICAZIONE

L'attività edilizia ed urbanistica nelle Z.T.O. "B" è disciplinata:

- a) dalle norme seguenti;
- b) dalle tavole n°24-25 in scala 1:5.000;
- c) dalle tavole n°28-29-30 in scala 1:2.000.

2. ATTUAZIONE

Gli interventi edilizi diretti si realizzano mediante i seguenti singoli provvedimenti:

- autorizzazioni edilizie;
- concessioni edilizie anche convenzionate.

Gli strumenti urbanistici attuativi sono:

- Piani di recupero;
- Piani di lottizzazione convenzionata.

Interventi di ricomposizione del tessuto edilizio potranno essere concessi previo piano attuativo con precisazioni planivolumetriche esteso almeno ad un intero isolato, come racchiuso da spazi pubblici o dal confine di zona, in tal caso sarà da adottarsi un i.f.=2,5 mc./mq., h max. pari a 8,50 m. e dovranno riservarsi mq. 3,5 di parco o gioco e mq. 3,5 di parcheggio per ogni abitante insediabile.

Interventi di recupero riguardanti l'edificato esistente su ambito dichiarato zona di degrado secondo le vigenti disposizioni di legge sono attuabili a mezzo di Piano di Recupero nel rispetto degli indici di zona.

3. INTERVENTI EDILIZI ED URBANISTICI AMMESSI

Premesso che è ammesso per tutte le unità edilizie di questa zona la sostituzione edilizia a parità di volume con quello esistente, sono comunque sempre ammessi gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d così definiti dalla L. 457/78.

Il presente P.R.G. individua due distinte sottozone:



B1 Le zone edificate lungo le strade di collegamento ed organizzate a nastro.

In tali zone per gli edifici residenziali di cui vengono documentate necessità di ordine igienico sanitario o tecnologico connesse con la realizzazione dei relativi impianti anche termoidrosanitari, nonché per gli interventi protettivi di risanamento (intercapedini e simili), o la realizzazione di garages è ammesso per una sola volta l'ampliamento del volume preesistente in misura del 20% del volume iniziale.

Tale ampliamento può essere concesso fino ad un massimo di 150 mc. E comunque purché non si superi l'i.f. di 1,5 mc./mq.; esso è ammissibile anche in interventi di integrale sostituzione edilizia.

Eventuali lotti ineditati sono utilizzabili con un i.f.=1,5 mc./mq. ed un rapporto di copertura pari al 50%.

- Non si potrà superare come altezza quella degli edifici confinanti fino ad un max. di m. 8,50 ed un numero di piani f.t. pari a 2 oltre al sottotetto o al seminterrato.
- Distanza dalle strade e dagli spazi pubblici: preesistenti, ove per ragioni di pubblica viabilità l'Amm.ne Com.le non imponga particolari distacchi. In alternativa in conformità a quanto indicato dall'art. 18 del D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e dall'art. 28 del D.P.R. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del lavoro del nuovo codice della strada".
- Distanza dai confini: preesistenti, m.l. 5,00 altri casi.

Le distanze dai confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga determinata servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da stipulare con atto notarile da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima fra fabbricati prescritta dalla normativa di zona sia sempre rispettata.

La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. I balconi aperti su tutti i lati, le pensiline e le gronde non vengono considerati quando la loro profondità non superi il m.l. 1,20. Qualora lo sporto sia superiore a m.l. 1,20 la distanza dai confini del corpo di fabbrica dovrà essere aumentata del maggior sporto degli stessi.

- Distanza tra fabbricati: preesistenti per interventi di restauro, ristrutturazione, sostituzione edilizia su sedime o soprazi fino a 3,00 m.; nel rispetto dell'art. 9 D.M. 1444/68 per gli altri casi. Nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dagli artt. da 875 a 877 del Codice Civile è ammessa la comunione forzosa del muro sul confine e la costruzione in aderenza dimostrando in entrambi i casi l'avvenuta comunicazione di tale intenzione al confinante.

Le distanze tra gli edifici vanno osservate anche tra edifici dello stesso proprietario.

Quando le pareti degli edifici o di loro parti non si fronteggiano (cioè non si trovano sulle perpendicolari l'uno dell'altro) e/o quando, pur essendo fronteggiate, non sono finestrate (cioè non sono interessate da fuori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.) sono da osservare le disposizioni dettate dal Codice Civile.

Nel caso di parete solo parzialmente finestrata si considera non finestrato il tratto di parete cieca che dista almeno tre metri dal bordo delle finestre esistenti. Qualora si debba determinare la distanza tra edifici appartenenti allo stesso proprietario, nel caso di parete solo parzialmente

finestrata si considera non finestrato il tratto di parete cieca fronteggiante (cioè posta sulle perpendicolari) l'edificio.

La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure minime prescritte fatta eccezione per balconi aperti su tutti i lati, le pensiline e le gronde di profondità non superiore a m.l. 1,20, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione esclusivamente decorativa o di rifinitura.

- Distanze da canali o vie d'acqua: preesistenti, per interventi di restauro, ristrutturazione o sopralzi fino ai 3,00 m., altri casi m.10 ove la legislazione vigente o il P.R.G. non impongano distanze maggiori.

Per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. in zona agricola o in zone di tutela e fasce di rispetto e non facenti parte delle residenze ammissibili ai sensi degli artt. 2, 3, 4, 5 della L.R. 24/85 sono permessi gli interventi previsti per gli edifici residenziali in zona B1, con l'esclusione dell'edificazione dei lotti ineditati e del ricorso agli strumenti urbanistici attuativi.

Nel momento in cui la ditta presenterà all'Amm.ne Com.le domanda di ampliamento o di intervento sull'esistente in base alla presente normativa dovrà provvedere all'eventuale regolarizzazione dell'attività esistente mediante corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigente all'epoca di presentazione della domanda.



B2 Zone di centro urbano, ivi compresi i lotti ineditati.

Fermo restando quanto previsto ai commi precedenti per le zone B1 saranno da rispettarsi negli ampliamenti, nei nuovi interventi e nelle sostituzioni edilizie:

- i.f. = 2,00 mc./mq. con rapporto di copertura pari al 50%.



- h. max.=10,50 m. 3 piani f.t., oltre sottotetto o seminterrato.
- Distanza dalle strade e dagli spazi pubblici: in allineamento con gli edifici limitrofi esistenti o in conformità a quanto indicato dall'art. 18 del D.Lgs. 285/1992 "Nuovo Codice della Strada" e dall'art. 28 del D.P.R. 495/1992 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del lavoro del nuovo codice della strada".

- Distanza dai confini: m.l. 5,00.

Le distanze dai confini di proprietà possono essere diminuite a condizione che tra i confinanti venga determinata servitù di inedificabilità sul terreno vicino con apposita convenzione da stipulare con atto notarile da trascriversi nei Registri Immobiliari, in modo che la distanza minima fra fabbricati prescritta dalla normativa di zona sia sempre rispettata.

La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. I balconi aperti su tutti i lati, le pensiline e le gronde non vengono considerati quando la loro profondità non superi il m.l. 1,20. Qualora lo sporto sia superiore a m.l. 1,20 la distanza dai confini del corpo di fabbrica dovrà essere aumentata del maggior sporto degli stessi.

- Distanza tra fabbricati: preesistenti per interventi di restauro, ristrutturazione, sostituzione edilizia su sedime o sopralzi fino a 3,00 m.; nel rispetto dell'art. 9 D.M. 1444/68 per gli altri casi. Nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dagli artt. da 875 a 877 del Codice Civile è ammessa la comunione forzosa del muro sul confine e la costruzione in aderenza dimostrando in entrambi i casi l'avvenuta comunicazione di tale intenzione al confinante.

Le distanze tra gli edifici vanno osservate anche tra edifici dello stesso proprietario.

Quando le pareti degli edifici o di loro parti non si fronteggiano (cioè non si trovano sulle perpendicolari l'uno dell'altro) e/o quando, pur essendo fronteggiate, non sono finestrate (cioè non sono interessate da fori che

costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 C.C.) sono da osservare le disposizioni dettate dal Codice Civile.

Nel caso di parete solo parzialmente finestrata si considera non finestrato il tratto di parete cieca che dista almeno tre metri dal bordo delle finestre esistenti. Qualora si debba determinare la distanza tra edifici appartenenti allo stesso proprietario, nel caso di parete solo parzialmente finestrata si considera non finestrato il tratto di parete cieca fronteggiante (cioè posta sulle perpendicolari) l'edificio.

Nell'ambito di un intervento edilizio unitario il distacco tra i corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme a condizione che la rientranza non superi i m.l. 3,00.

La distanza minima dei fabbricati dai confini va misurata radialmente con centro sugli angoli degli edifici stessi. Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure minime prescritte fatta eccezione per balconi aperti su tutti i lati, le pensiline e le gronde di profondità non superiore a m.l. 1,20, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione esclusivamente decorativa o di rifinitura.

- Nel centro di Roncolevalè per gli edifici fronteggianti Via Cesare Battisti nell'ambito B/12 della tav. n. 29 in scala 1:2000 è prescritto il mantenimento delle caratteristiche architettonico-figurative dei fabbricati di maggior pregio. Mentre per gli edifici ricadenti nell'ambito B9 sottoposti a piano attuativo, lo stesso dovrà essere dettagliato sulla base di una puntuale analisi dell'edificato che assegni i diversi gradi di protezione per ogni singolo fabbricato coerentemente con le norme di Z.T.O. "A" di questo P.R.G..

4. DESTINAZIONI D'USO

Con riferimento alla definizione al punto 9 dell'art. 1 la destinazione d'uso principale è quella residenziale.

Sono ammesse: funzioni pubbliche, attività commerciali e del terziario in genere, l'uso dei piani terra e anche dei piani superiori negli eventuali annessi non residenziali ad attività connesse oppure con l'artigianato di servizio, ed ancora l'uso di tali volumi con attività connesse con la conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli sempre che a giudizio dell'Amministrazione Comunale in entrambi i casi tali attività non costituiscano pericoli, ai sensi della legislazione vigente sulla prevenzione incendi, sugli inquinamenti dell'acqua, dell'aria e del suolo e non siano rumorosi o graveolenti.

5. CRITERI GENERALI PER LA PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

È prescritto quanto allo stesso titolo previsto al punto 13 del precedente art.

1.

Io sottoscritto Dott. Lucio Lombardi, Notaio in Isola della
Scala (VR), certifico che la presente copia su supporto in-
formatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella
mia raccolta.

Isola della Scala 2 dicembre 2015

F.to LUCIO LOMBARDI

Ispezione telematica

n. T1 319134 del 29/01/2025

Inizio ispezione 29/01/2025 14:36:54

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11357

Registro particolare n. 7836

Presentazione n. 11 del 23/03/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 31/07/2017
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA
Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 1465
Codice fiscale 800 259 00236

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

Richiedente NOTES
Indirizzo VERONA - STRADONE MAFFEI N. 2

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L396 - TREVENZUOLO (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 22
Natura CO - CORTE O RESEDE
Indirizzo STRADA BELFANTE

Particella 549 Subalterno -
Consistenza 1526 metri quadri
N. civico -

Ispezione telematica

n. T1 319134 del 29/01/2025

Inizio ispezione 29/01/2025 14:36:54

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11357

Registro particolare n. 7836

Presentazione n. 11 del 23/03/2018

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.

Sede TREVENZUOLO (VR)

Codice fiscale 02479340230

Relativamente all'unità negoziale n.

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL MAPPALE 549 DEL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI TREVENZUOLO EX M.N. 502 SUBB 1,2,3,4.

Ispezione telematica

n. T1 319134 del 29/01/2025

Inizio ispezione 29/01/2025 14:36:54

Tassa versata € 4,00

Richiedente DFNSMN

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14613

Registro particolare n. 10063

Presentazione n. 10 del 17/04/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 21/03/2018
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA
Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 519
Codice fiscale 800 259 00236

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione 607 DECRETO DI TRASFERIMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L396 - TREVENZUOLO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	489	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	11 are 67 centiare
Immobile n. 2				
Comune	L396 - TREVENZUOLO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	490	Subalterno	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	5 centiare
Immobile n. 3				
Comune	L396 - TREVENZUOLO (VR)			
Catasto	TERRENI			

Ispezione telematica

n. T1 319134 del 29/01/2025

Inizio ispezione 29/01/2025 14:36:54

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14613

Registro particolare n. 10063

Presentazione n. 10 del 17/04/2018

Foglio	22	Particella	491	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	1 are 73 centiare
Immobile n. 4					
Comune		L396 - TREVENZUOLO (VR)			
Catasto		TERRENI			
Foglio	22	Particella	492	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	20 centiare
Immobile n. 5					
Comune		L396 - TREVENZUOLO (VR)			
Catasto		TERRENI			
Foglio	22	Particella	493	Subalterno	-
Natura	T	TERRENO		Consistenza	80 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome _____ Nome _____
Nato il _____ a _____
Sesso --- Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale _____
Sede TREVENZUOLO (VR)
Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

	n. T1 319134 del 29/01/2025
	Inizio ispezione 29/01/2025 14:36:54
Richiedente DFNSMN	Tassa versata € 4,00
Nota di iscrizione	UTC: 2023-03-17T10:48:18.038067+01:00
Registro generale n. 10564	
Registro particolare n. 1521	Presentazione n. 199 del 17/03/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ALTRO ATTO		
Data	16/03/2023	Numero di repertorio	4107/12223
Pubblico ufficiale	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE	Codice fiscale	137 568 81002
Sede	ROMA (RM)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE		
Derivante da	0420 RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO		
Capitale € 205.984,69	Tasso interesse annuo -	Tasso interesse semestrale -	
Interessi -	Spese -	Totale € 411.969,38	
Importi variabili SI	Valuta estera -	Somma iscritta da aumentare automaticamente -	
Presenza di condizione risolutiva -	Durata -		

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente	AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Codice fiscale	137 568 81002
Indirizzo	VIA N. GIOLFINO, 13 - VERONA

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	L396 - TREVENZUOLO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	494	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	7 are 79 centiare
Immobile n. 2				
Comune	L396 - TREVENZUOLO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	22 Particella	495	Subalterno	-

Ispezione telematica

Richiedente DFNSMN

n. T1 319134 del 29/01/2025
Inizio ispezione 29/01/2025 14:36:54
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione UTC: 2023-03-17T10:48:18.038067+01:00

Registro generale n. 10564
Registro particolare n. 1521

Presentazione n. 199 del 17/03/2023

Natura	T - TERRENO	Consistenza	48 centiare
Immobile n. 3			
Comune	L396 - TREVENZUOLO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella 496	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	5 are 90 centiare
Immobile n. 4			
Comune	L396 - TREVENZUOLO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	22 Particella 497	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	55 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 13756881002 Domicilio ipotecario eletto VIA N. GIOLFINO, 13 - VERONA

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale
Sede TREVENZUOLO (VR)
Codice fiscale

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

GLI INTERESSI DI MORA SONO APPLICATI AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. N. 602/1973, E CALCOLATI, SULLA BASE DEL TASSO DETERMINATO ANNUALMENTE CON PROVVEDIMENTO DEL DIRETTORE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE. PER I CREDITI DI NATURA PREVIDENZIALE, GLI INTERESSI DI MORA VENGONO APPLICATI ESCLUSIVAMENTE SE, ALLA DATA DEL PAGAMENTO, E' STATO GIA' RAGGIUNTO IL TETTO MASSIMO DELLE SANZIONI CIVILI (CD. SOMME AGGIUNTIVE) PREVISTE DALLA LEGGE (ART. 116, COMMA 8 E 9, DELLA L. N. 388/2000). COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 12276202200001713000, DATA NOTIFICA COMUNICAZIONE PREVENTIVA: 22082022 NUMERO DI RUOLO: 250557, ANNO DEL RUOLO:

Ispezione telematica

n. T1 319134 del 29/01/2025

Inizio ispezione 29/01/2025 14:36:54

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

UTC: 2023-03-17T10:48:18.038067+01:00

Registro generale n. 10564

Registro particolare n. 1521

Presentazione n. 199 del 17/03/2023

2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 03092014 NUMERO DI RUOLO: 250630, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 23092014 NUMERO DI RUOLO: 250690, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 12112014 NUMERO DI RUOLO: 250264, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 06022015 NUMERO DI RUOLO: 250576, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 20072015 NUMERO DI RUOLO: 250831, ANNO DEL RUOLO: 2015, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18112015 NUMERO DI RUOLO: 250049, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 02122016 NUMERO DI RUOLO: 250520, ANNO DEL RUOLO: 2017, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 26102017 NUMERO DI RUOLO: 550168, ANNO DEL RUOLO: 2018, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 21112018 NUMERO DI RUOLO: 617, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 21062019 NUMERO DI RUOLO: 250056, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 18122018 NUMERO DI RUOLO: 250164, ANNO DEL RUOLO: 2019, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 04022019 NUMERO DI RUOLO: 250295, ANNO DEL RUOLO: 2020, CODICE ENTE: 1, CODICE UFFICIO: T6H , TIPO UFFICIO: 8, DATA ESECUTORIETA: 25022020 NUMERO AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO: 42220180002048550000, ANNO: 2018, CODICE ENTE: 2, CODICE UFFICIO: 900000, TIPO UFFICIO: 0, DATA ESECUTORIETA: 07072018 NUMERO DI RUOLO: 3450, ANNO DEL RUOLO: 2014, CODICE ENTE: 77803, CODICE UFFICIO: , TIPO UFFICIO: , DATA ESECUTORIETA: 13052014

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

Data 18/02/2025 Ora 17:53:43
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T502061 del 18/02/2025

per denominazione

Richiedente DFNSMN

Dati della richiesta

Codice fiscale: - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni:

Periodo da ispezionare: dal 01/01/2006 al 04/12/2015

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 18/02/2025

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

Elenco omonimi

1.

Con sede in VERONA (VR)

Codice fiscale

2.

Con sede in VERONA (VR)

Codice fiscale

3.

Con sede in VERONA (VR)

Codice fiscale

*** Soggetti con dati anagrafici collegati

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 27/02/2006 - Registro Particolare 5203 Registro Generale 8457

Pubblico ufficiale FARINARO PASQUALE Repertorio 4258/1678 del 16/02/2006

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in TREVENUOLO(VR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 26/02/2008 - Registro Particolare 5691 Registro Generale 8487

Pubblico ufficiale GELMI GIACOMO Repertorio 9025/5692 del 15/02/2008

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CASTELNUOVO DEL GARDA(VR)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 18/02/2025 Ora 17:53:43
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

per denominazione
Richiedente DFNSMN

Ispezione n. T502061 del 18/02/2025

3. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 18/04/2008 - Registro Particolare 10565 Registro Generale 16437
Pubblico ufficiale MARINO NICOLA Repertorio 4064/2041 del 07/04/2008
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE
Immobili siti in OPPEANO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE CONTRO del 20/04/2011 - Registro Particolare 3046 Registro Generale 14844
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 4442/3311 del 19/04/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in OPPEANO(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 5797 del 16/08/2011 (EROGAZIONE A SALDO)
 2. Annotazione n. 5798 del 16/08/2011 (FRAZIONAMENTO IN QUOTA)
 3. Comunicazione n. 1861 del 10/04/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2017.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/05/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 4. Comunicazione n. 1862 del 10/04/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 29/03/2017.
Cancellazione parziale eseguita in data 02/05/2017 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
 5. Comunicazione n. 5805 del 18/12/2017 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 07/12/2017.
Cancellazione parziale eseguita in data 08/01/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/11/2011 - Registro Particolare 26373 Registro Generale 41788
Pubblico ufficiale DE MICHELI EMANUELE Repertorio 5626/4182 del 07/11/2011
ATTO TRA VIVI - CONTRATTO PRELIMINARE DI COMPRAVENDITA
Immobili siti in VERONA(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 8923 del 12/12/2016 (RISOLUZIONE)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/03/2013 - Registro Particolare 5236 Registro Generale 8081
Pubblico ufficiale PALADINI ALESSIO Repertorio 1798/1315 del 25/02/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in OPPEANO(VR)

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

Data 18/02/2025 Ora 17:53:43
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T502061 del 18/02/2025

per denominazione
Richiedente DFNSMN

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

7. ANNOTAZIONE CONTRO del 08/03/2013 - Registro Particolare 2152 Registro Generale 8807
Pubblico ufficiale PALADINI ALESSIO Repertorio 1789/1309 del 22/02/2013
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - CANCELLAZIONE TOTALE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 11319 del 2005
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/12/2015 - Registro Particolare 28363 Registro Generale 43311
Pubblico ufficiale LOMBARDI LUCIO Repertorio 87264/23892 del 30/11/2015
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in TREVENZUOLO(VR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

Vendita

Ispezione telematica

n. T1 502061 del 18/02/2025

Inizio ispezione 18/02/2025 17:52:25

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8457

Registro particolare n. 5203

Presentazione n. 73 del 27/02/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 16/02/2006

Notaio FARINARO PASQUALE

Sede CAPRINO VERONESE

(VR)

Numero di repertorio 4258/1678

Codice fiscale FRN PQL 74E19 F839 A

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune L396 - TREVENZUOLO (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 22 Particella 245 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 14 are 72 centiare

Indirizzo ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale

Sede VERONA

Ispezione telematica

n. T1 502061 del 18/02/2025

Inizio ispezione 18/02/2025 17:52:25

Richiedente DFNSMN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 8457

Registro particolare n. 5203

Presentazione n. 73 del 27/02/2006

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale

Sede VERONA (VR)

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

RICERA IPO - CATASTALE VENTENNALE

Esaminati i registri catastali ed immobiliari ispezionabili con riferimento ai seguenti immobili:

In Comune di Trevenzuolo (VR)

FOGLIO 22, mappali numeri:

494	Ha.	00.07.79	RDE.	8,09	RAE.	4,43
495	Ha.	00.00.48	RDE.	0,50	RAE.	0,27
496	Ha.	00.05.90	RDE.	6,12	RAE.	3,35
497	Ha.	00.00.55	RDE.	0,57	RAE.	0,31

Totale	Ha.	00.14.72	RDE.	15,28	RAE.	8,36
--------	-----	----------	------	-------	------	------

(ettari zero zero, are quattordici e centiare settantadue, reddito dominicale euro quindici virgola ventotto, reddito agrario euro otto virgola trentasei).

Precisazioni catastali:

- i mappali numeri 494, 495, 496 e 497 Foglio 22 C.T., nella loro attuale consistenza, trovano evidenza nel frazionamento presentato in data 23 maggio 2007 pratica n.VR0235413 e derivano da porzione del mappale numero 245, il quale a sua volta derivava dal frazionamento dell'originario mappale numero 43 Foglio 22 C.T.

Storia ipotecaria degli immobili

- al ventennio l'originaria particella 43 Foglio 22 C.T. era di

- con atto di compravendita in data 16 febbraio 2006 n. 4258/1678 di rep. Notaio Farinaro Pasquale, registrato a Caprino Veronese il 24 febbraio 2006 al n. 66 serie 1T, trascritto a Verona in data 27 febbraio 2006 al n. 8457 R.G. e n. 5203 R.P., il terreno è pervenuto in piena proprietà alla Società :

- in forza del Verbale di Assemblea in data 13 marzo 2009 n.10021 di rep. Notaio Giacomo Gelmi, registrato a Verona 1 in data 13 marzo 2009 al n. 5548 serie 1T, la Società :

] ha modificato la propria denominazione _____;

- infine con atto di compravendita in data 30 novembre 2015 n.87264/23892 di rep. Notaio Lombardi Lucio, trascritto a Verona in data 4 dicembre 2015 al n. 43311 R.G. e n.28363 R.P. i cespiti sopra indicati sono pervenuti in piena proprietà alla Società IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L., come di seguito indicata.

PER QUANTO ESTRATTO SI ATTESTA

che dalle risultanze delle visure ipo - catastali, i cespiti sopra identificati alla data del 19 febbraio 2025, risultano di piena proprietà della Società:

- IMPRESA EDILE RIGONI S.R.L.,

ed
iscritta al numero 241135 Repertorio Economico Amministrativo, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, domicilio digitale:

*

Gli immobili sopra indicati, alla data del 19 febbraio 2025, risultano gravati dalla seguente formalità:

- ipoteca conc. amministrativa/riscossione iscritta a Verona in data 17 marzo 2023 al n. 10564 R.G. e n. 1521 R.P. per Euro 411.969,38 a favore della Agenzia delle Entrate - Riscossione a garanzia di un debito di Euro 205.984,69 ruolo esecutivo rep. n.4107/12223 emesso in data 16 marzo 2023.