ANTONIO MARRANGHELLO
NOTAIO

N. 141.561 del repertorio n. 26.588 della raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciannove il giorno ventinove del mese di maggio in San Bonifacio, nel mio studio.

Innanzi a me dottor Antonio Marranghello Notaio residente in San Bonifacio, con studio ivi alla Via Pirandello n. 3/N, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

sono presenti i signori:

[redacted]

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei comparenti i quali con il presente atto convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 - I signori Segala Danilo, [redacted] ognuno per i diritti di propria spettanza e tutti solidalmente per l'intero, vendono ai signori [redacted] che, in parti uguali comuni ed indivise, acquistano il seguente immobile facente parte del fabbricato denominato "Condominio Europa" sito in San Bonifacio tra Via Enrico Toti e Via Guglielmo Oberdan:

- appartamento sito al secondo piano della scala "B" composto da cucina, una camera, bagno, ripostiglio e terrazzo con annessa autorimessa sita al piano scantinato.

Detto immobile è individuato nel catasto dei fabbricati con i seguenti dati:
Comune di: San Bonifacio
Foglio 27,
Particella 1054, Subalterno 29, in Via Enrico Toti, Piano 2, Categoria A/2, Classe 2, vani 3, Rendita catastale Euro 185,92
Particella 1054, Subalterno 43, in Via Guglielmo Oberdan, Piano S1, Categoria C/6, Classe 3, metri quadrati 18, Rendita catastale Euro 39,97
L'appartamento confina con le particelle 1054 subalterno 32 e 1054 subalterno 83, con area scoperta e con la particella 1054 subalterno 26.
L'autorimessa confina con terrapieno, con la particella 1054 subalterno 42, con corsia di accesso e con la particella 1054 subalterno 44.
Le parti dichiarano che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l' immobile in oggetto che è graficamente rappresentato nelle planimetrie dello stesso depositate presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizi Catastali, che si allegano al presente atto sotto la lettera "A".
La parte venditrice dichiara che i dati catastali e le planimetrie catastali dell' immobile in oggetto sono conformi allo stato di fatto del medesimo sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.
Io Notaio attesto che l'intestazione catastale dell' immobile in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.
All' immobile in oggetto compete la proporzionale quota di comproprietà sugli enti individuati nel catasto dei fabbricati con i seguenti dati:
Comune di: San Bonifacio
Foglio 27,
Particella 1054, subalterno 81, Bene Comune non censibile ai subalterni da 1 a 5, da 7 a 40 e da 71 a 80 (corte)
Particella 1054, subalterno 83, Bene Comune non censibile ai subalterni 21, 22, 23, 24, 29, 30, 32, 37, 38, 39, 40 e 81 (vano scala)
Particella 1054, subalterno 84, Bene Comune non censibile ai subalterni da 41 a 70 (spazio manovra garage)
Alle unità immobiliari urbane in oggetto competono i millesimi di comproprietà in appresso indicati sulle parti comuni del fabbricato di cui fanno parte:
Particella 1054 subalterno 29: 16,662 (sedici virgola seicentosessantadue) millesimi
Particella 1054 subalterno 43: 3,524 (tre virgola cinquecentoventiquattro) millesimi.
Articolo 2 - La vendita viene effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni

ragione, azione, dipendenza, pertinenza, accessione, accessorio e quote condominiali quali risultano dalla legge, dallo stato dei luoghi, dall'elaborato planimetrico e dal regolamento di condominio che con le annesse tabelle millesimali si trova allegato sotto la lettera "A" all'atto del 18 settembre 2001 n. 102.409 di mio repertorio, registrato a Soave il 28 settembre 2001 al n. 1119 mod. 1V e trascritto a Verona il 28 settembre 2001 al n. 36326/25161.

Le parti si danno atto:

- che l'accesso al piano scantinato dell'immobile in oggetto avviene attraverso una parte della particella 990 del foglio 27 del catasto terreni del Comune di San Bonifacio di proprietà aliena, sulla quale è stata costituita la relativa servitù di passaggio pedonale e carraio con atto del 22 dicembre 1999 n. 93.414 di mio repertorio, registrato a Soave il 4 gennaio 2000 al n. 22 mod. 1V e trascritto a Verona il 5 gennaio 2000 al n. 365/290;
- che i condomini del fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto concorreranno alle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria di detto accesso.

Articolo 3 - I comparenti dichiarano che il prezzo della presente vendita è stato convenuto in euro 90.000,00 (novantamila virgola zero zero).

I signori [redacted] consapevoli delle sanzioni penali, amministrative e fiscali cui vanno incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000, dichiarano:

a) che il prezzo della presente vendita, come innanzi indicato, viene pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice come segue:

- per euro 39.000,00 (trentanovemila virgola zero zero) mediante assegno bancario non trasferibile n. 0765893958-11 tratto in data 28 maggio 2019 sulla filiale di Porto Mantovano della Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.;
- per i residuali euro 51.000,00 (cinquantunomila virgola zero zero) mediante assegno circolare non trasferibile n. 5300934060-06 emesso in data odierna dall'Istituto Centrale delle Banche Popolari Italiane S.p.A.;

b) che la parte venditrice e la parte acquirente non si sono avvalse dell'opera di mediatori immobiliari per la conclusione del presente contratto.

Dato quanto innanzi la parte venditrice rilascia alla parte acquirente ampia e liberatoria quietanza del prezzo della vendita, e rinunzia all'ipoteca legale.

Articolo 4 - La parte venditrice:

- garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto alienato con il presente atto e che l'immobile in oggetto è libero da diritti reali parziari a terzi spettanti, iscrizioni

ipotecarie e pregiudizievoli trascrizioni;
- dichiara che quanto alienato con il presente atto le è pervenuto con atto di compravendita dell'11 ottobre 2001 numero 102.765 di mio repertorio, registrato a Soave il 26 ottobre 2001 al numero 1275 mod. 1V e trascritto a Verona il 26 ottobre 2001 al numero 39971/27669;
- dichiara che il fabbricato di cui l'immobile in oggetto rientra nel piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "VILLE" per il quale è stata stipulata con il Comune di San Bonifacio la relativa convenzione giusta atto per dottor Ivo Ciocchetta Segretario Generale del Comune di San Bonifacio del 21 dicembre 1994 n. 4665/6175 del repertorio, registrato a Soave il 5 gennaio 1995 al n. 21 mod. T e trascritto Verona il 13 gennaio 1995 al n. 1201/957;
- dichiara e garantisce di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa, imposta e spesa condominiale comunque afferente l'immobile in oggetto impegnandosi a pagare quelle fino ad oggi dovute anche se accertate o richieste successivamente alla stipula del presente atto.

Articolo 5 - La parte acquirente viene da oggi immessa nel possesso legale di quanto acquistato con il presente atto.

Articolo 6 - I signori [redacted] dichiarano:
- che il fabbricato di cui fa parte l'immobile in oggetto è stato costruito in virtù di concessione edilizia n. 9176/99/00 del reg. conc. ed. e n. 26735 del prot. gen. dell'11 febbraio 2000 e concessione edilizia in variante n. 9176/99/02 del reg. conc. ed. e n. 32044/10191 del prot. gen. del 29 marzo 2001, entrambe rilasciate dal Comune di San Bonifacio;
- che per il fabbricato di cui fa parte l' immobile in oggetto è stata presentata al Comune di San Bonifacio in data 24 aprile 2001 denunzia di inizio attività;
- che non sono state eseguite altre opere per le quali fossero necessari provvedimenti autorizzativi ovvero occorresse fare alcuna comunicazione.

Articolo 7 - La parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni concernenti le prestazioni energetiche e la documentazione in ordine alla certificazione energetica dell'immobile individuato dalla suindicata particella 1054 subalterno 29.
La parte acquirente in particolare dichiara di aver ricevuto, prima di questo atto, l'attestato di prestazione energetica dell'immobile individuato dalla suindicata particella 1054 subalterno 29 redatto in data 27 (ventisette) maggio 2019 (duemiladiciannove) che si allega al presente atto sotto la lettera "B".
La parte venditrice dichiara che il suddetto attestato di prestazione energetica è pienamente valido ed efficace, non è scaduto e non risulta decaduto.

Le parti dichiarano che relativamente all'immobile individuato dalla suindicata particella 1054 subalterno 43 non sussiste l'obbligo di dotazione dell'attestato di prestazione energetica ai sensi dell'articolo 3 comma 3 lettera e) del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dal D.L. 63/2013, in quanto trattasi di immobile adibito a autorimessa in cui non è necessario garantire un confort abitativo.

Articolo 8 - In riferimento al disposto dell'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266 e successive modificazioni ed integrazioni, la parte acquirente richiede che la base imponibile della vendita di cui al presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia costituita dal valore dell'immobile in oggetto determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del T.U. 131/1986, indipendentemente dal prezzo indicato all'articolo 3 che precede, e quindi su un valore catastale pari ad euro 26.091,00 (ventiseimilanovantuno virgola zero zero).

A tal fine i comparenti dichiarano che la vendita in oggetto avviene a favore di persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto un immobile ad uso abitativo e relative pertinenze.

Articolo 9 - I signori [redacted] richiedono per quanto concerne l'imposta di registro l'applicazione dell'aliquota di cui al quarto periodo del I comma dell'articolo 1 della tariffa parte prima allegata al Testo Unico approvato con D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 e per quanto concerne le imposte catastali ed ipotecarie l'applicazione dell'imposta fissa di cui all'articolo 10 comma secondo ed alla nota all'articolo 1 del Testo Unico approvato con Decreto Legislativo del 31 ottobre 1990 n. 347, trattandosi di trasferimento di abitazione che non risulta accatastata nelle categorie A/1, A/8 e A/9 e relative pertinenze.

A tal fine i signori [redacted] dichiarano:

a) di risiedere nel comune in cui è ubicato l'immobile in oggetto;

b) di non essere titolari esclusivi dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile in oggetto;

c) di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata da essi dichiaranti con le agevolazioni di cui alle norme indicate nel comma I lettera C della nota II bis all'art. 1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 così come modificata con legge 28 dicembre 1995 n. 549.

Articolo 10 - Le parti convengono che eventuali detrazioni fiscali richieste dalla parte venditrice restino a suo benefi-

cio.

Articolo 11 - Le parti dichiarano che fra loro non esiste rapporto di coniugio o di parentela in linea retta.

Articolo 12 - Le spese di questo atto sono a carico della parte venditrice.

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.

Richiesto io Notaio ho rogato il presente atto scritto da persona di mia fiducia su fogli due di cui si occupano facciate cinque e parte della presente del quale, ho dato lettura ai comparenti che da me interrogati ne dichiarano il contenuto pienamente conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono alle ore nove e minuti quindici.

F.to [redacted]
"
"
"
"
"

segue tabellionato

Data presentazione:20/07/2001 - Data: 14/05/2019 - n. T263493 - Richiedente: MRRNTN53L26C349Y

MODULARIO
a r.r. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

MOD. BN (CEU)

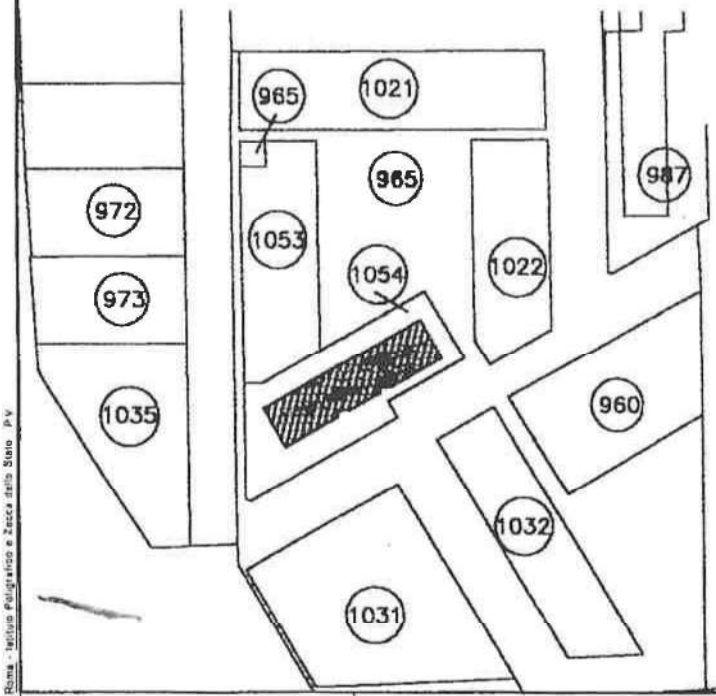
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Bonifacio via E. Toti civ.

ALLEGATO "A"
n. 141.561
prot. 26.583

PIANTA PIANO SECONDO
H=2.70



C.T.
Comune di San Bonifacio
F. 27 - m.n.1054
scala 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal Geom. Mazzardo Giulio
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo dei Geometri della provincia di VERONA n. 2538

data ..... Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Totale schede 271 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

n. 1054 sub. 29

Data presentazione:20/07/2001 - Data: 14/05/2019 - n. T263493 - Richiedente: MRRNTN53L26C349Y

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2019 - Comune di SAN BONIFACIO (H783) - < Foglio: 27 - Particella: 1054 - Subalterno: 29 >
VIA ENRICO TOTI piano: 2;

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

MODULARIO
a r.r. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

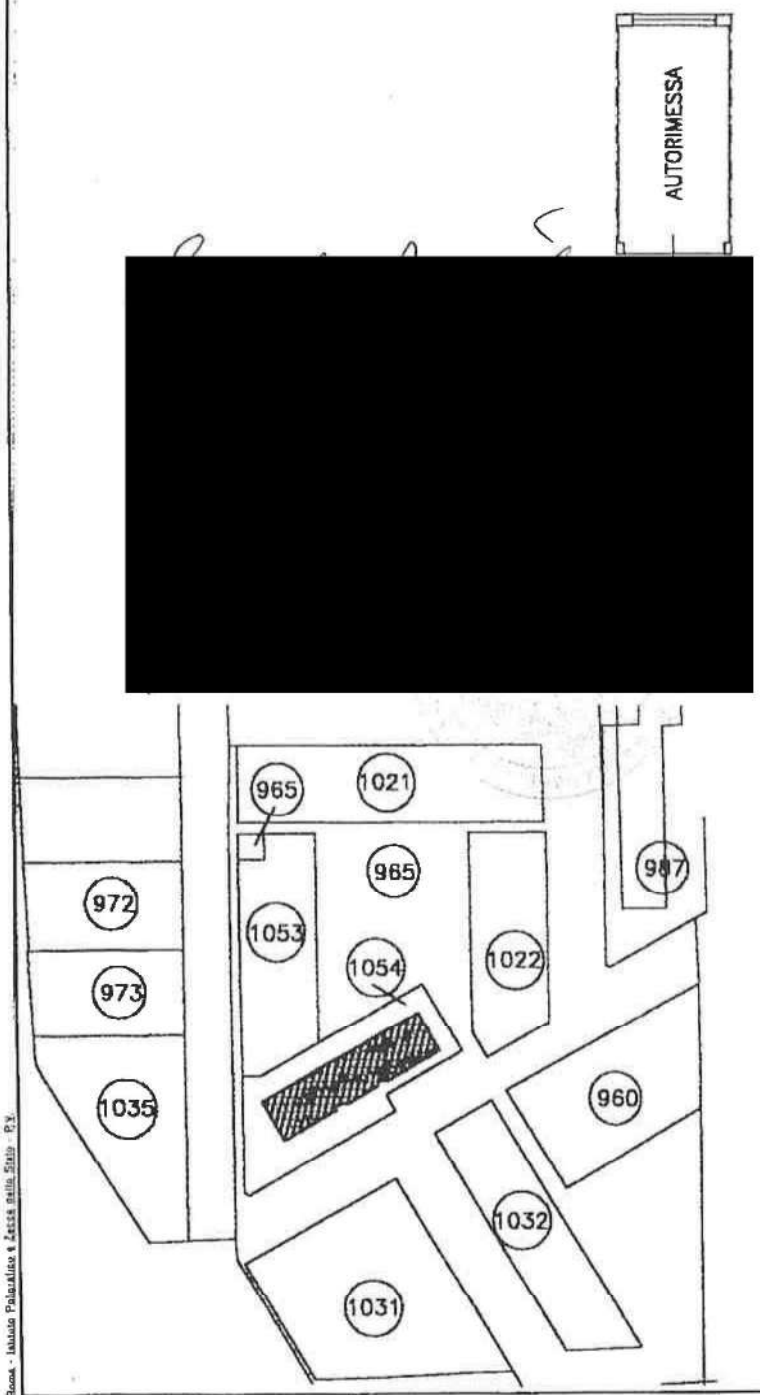
MOD. BN (CEU)

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

L IRT 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Bonifacio via G. Oberdan civ.

PIANTA PIANO SCANTINATO
H=2.40



C.T.
Comune di San Bonifacio
F 27 – m.n.1054
scala 1:2000

ORIENTAMENTO
NORD

SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☒
Denuncia di variazione ☐

Compilata dal Geom. Mazzardo Giulio
(Titolo, cognome e nome)

Geometri
(Iscritto all'albo dei ...)
della provincia di VERONA n. 2538

data ... Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/05/2019 - Comune di SAN BONIFACIO (H783) - < Foglio: 27 - Particella: 1054 - Subalterno: 43 >
VIA GUGLIELMO OBERDAN piano: S1;

Foglio 27 Particella 1054 Subalterno 43

ALLEGATO "B" al n. 141.561 di rep. ed al n. 26.588 di racc.

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 47092/2019 VALIDO FINO AL: 27/05/2029

APE 2015

[redacted]

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [x] Residenziale
- [ ] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E.1(1)

Oggetto dell'attestato

- [ ] Intero edificio
- [x] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: San Bonifacio
Indirizzo: Via Enrico Toti 22
Piano: 2
Interno:
Coordinate GIS: 45,3993 - 11,2619

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 2001
Superficie utile riscaldata (m^2): 40,96
Superficie utile raffrescata (m^2): 0,00
Volume lordo riscaldato (m^3): 138,21
Volume lordo raffrescato (m^3): 0,00

Comune catastale	San Bonifacio(H783)							Sezione			Foglio		27		Particella	1054				
Subalterni	da	29	a	29		da		a			da		a			da		a		
Altri subalterni																				

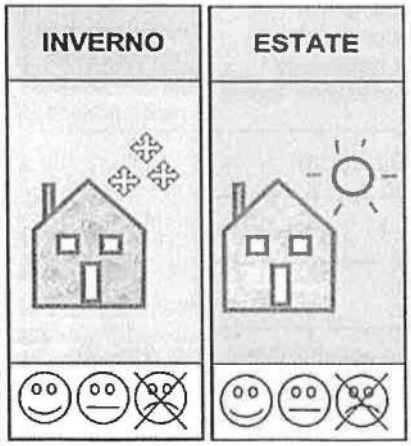
Servizi energetici presenti

- [ ] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

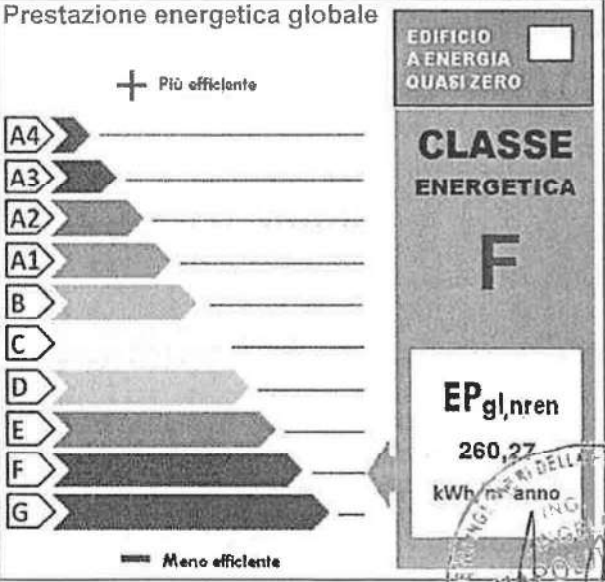
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi: C (97,91)

Se esistenti: D (119,00)

[redacted]

Chiave: 5f78c04895

Copia cartacea composta da n.5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Napolitano Angelo. Il originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22,23,23 bis D.Lgs 7/3/2005 n.82

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 260,27
✓	Gas naturale	1018,00 Nm3	
☐	GPL		
	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 48,81
	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte vers ...	SI	7	C (116,30)	**C** 116,30 kWh/m² anno

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	138,21	m^3
S - Superficie disperdente	87,60	m^2
Rapporto S/V	0,63	
EPH,nd	167,32	kWh/m^2anno
Asol,est/Asup utile	0,1368	-
Y IE	0,2108	W/m^2K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato						η_H		
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato						η_W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									

[redacted]

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

REGIONE DEL VENETO

CODICE IDENTIFICATIVO: 47092/2019 VALIDO FINO AL: 27/05/2029

APE 2015

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

Migliorare trasmittanza involucro

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome/Denominazione	ANGELO NAPOLITANO
Indirizzo	VIA XXV APRILE 14 MERCOGLIANO(AV)
E-mail	napolitanoangelo@interfree.it
Telefono	08251881109,3204882436
Titolo	Ing. - Tecnico abilitato ai sensi dell'art. 2,comma 4 del D.P.R. 16 aprile 2013,n.75
Ordine/iscrizione	Ingegneri / 2453 / AV
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 27/05/2019

Chiave: 5f78c04895

Copia cartacea composta da n 5 pagine, di documento informatico firmato digitalmente da Napolitano Angelo, il cui originale viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 23 ter D Lgs 7/3/2005 n 82

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica
1	Gas naturale
2	GPL
3	Carbone
4	Gasolio e Olio combustibile
5	Biomasse solide
6	Biomasse liquide

7	Biomasse gassose
8	Solare fotovoltaico
9	Solare termico
10	Eolico
11	Teleriscaldamento
12	Teleraffrescamento
13	altro

Io sottoscritto Dott. Antonio Marranghello, Notaio in San Bonifacio, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta, a richiesta di parte per uso esente da bollo.
San Bonifacio, 22 aprile 2026
F.to Notaio Antonio Marranghello

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico

Data presentazione: 20/07/2001 - Data: 24/05/2022 - n. T271622 - Richiedente: MGRGDU59D18G224G

MODULARIO a r.t. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

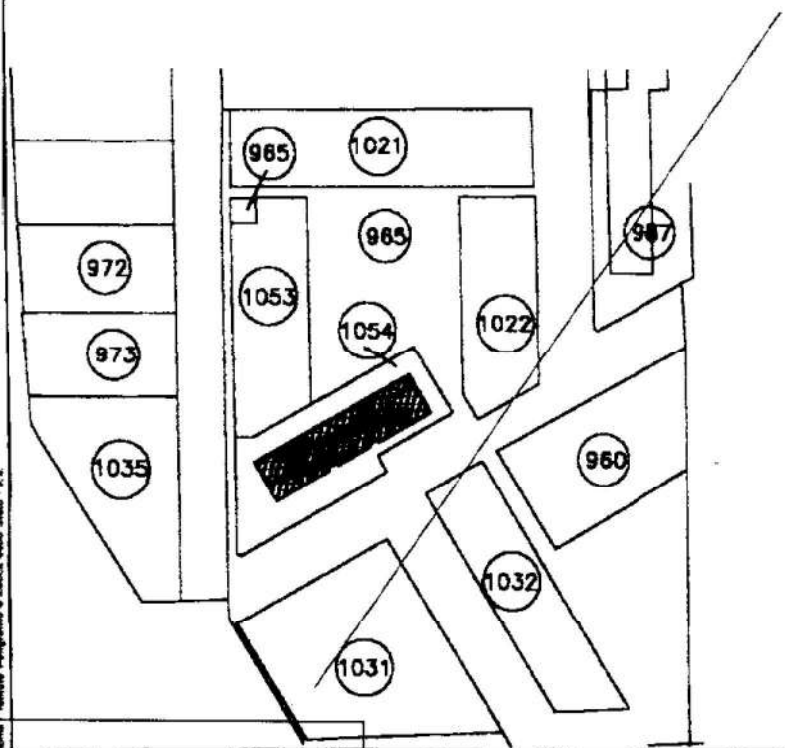
MOD. BN (CEU)

VR0114255 20/07/2022

200

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Bonifacio via G. Oberdan civ.

[redacted]



C.T.
Comune di San Bonifacio
F. 27 – m.n.1054
scala 1:2000

ORIENTAMENTO

SCALA DI 200

Dichiarazione di N.C. ☒
Dichiarazione di variazione ☐

Compilata dal Geom. Mazzardo Giulio
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'Albo dei Geometri della provincia di VERONA n. 2538

data Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Foglio 27 Particella 1054 Subalterno 63

Elaborato Planimetrico - Situazione al 02/02/2026 - Comune di SAN BONIFACIO (H794) - < Foglio 27 - Particella 1054 - Subalterno 7 >
VIA GUGLIELMO OBERDAN Piano T

Ultima planimetria catastale
Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico

Data presentazione: 20/07/2001 - Data: 25/05/2022 - n. T17116 - Richiedente: Telematico

MODULARIO
F. - Catasto - 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/2 CEU

VR0114255 20/07/2022

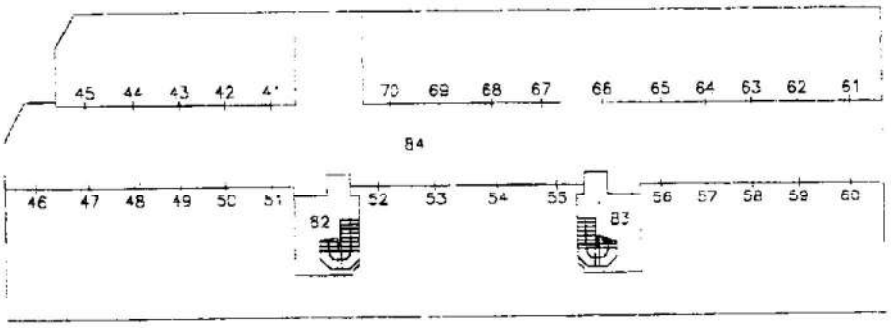
Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ELABORATO PLANIMETRICO

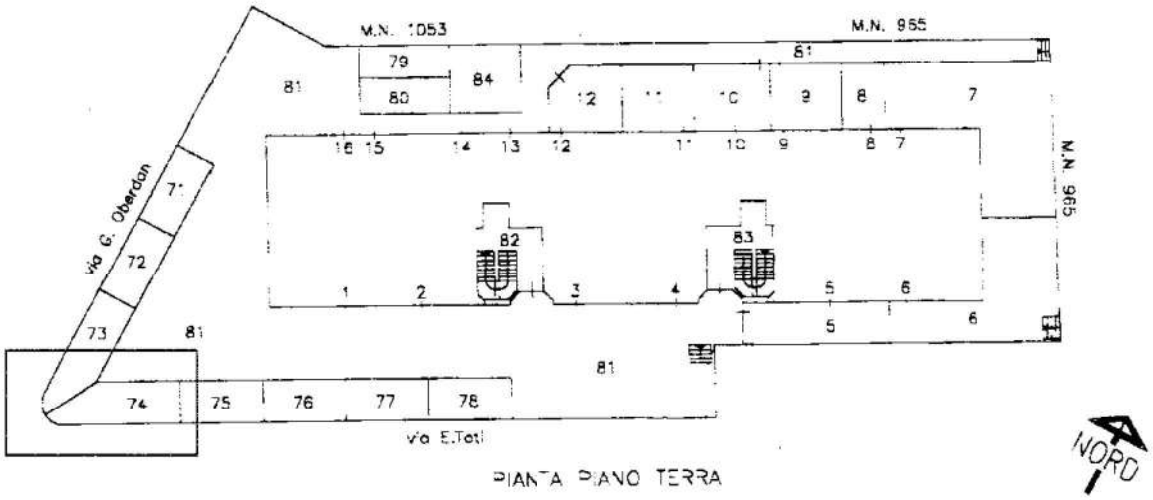
Pag. n. 1 di 2

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SAN BONIFACIO		27	1054	1193	29.01.2001

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500



PIANTA PIANO SCANTINATO



PIANTA PIANO TERRA

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale	L'operatore	IL TECNICO
Protocollo 26331		data
Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.		firma e timbro
Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.		

Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 20/07/2001 - Data: 25/05/2022 - n. T17116 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico

Data presentazione 20/07/2001 - Data: 25/05/2022 - n. T17116 - Richiedente: Telematico

MODULARIO
F. - Catasto - 432

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. **EP/2** CEU

VR0114255 20/07/2022

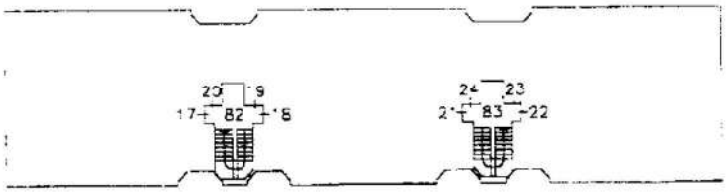
Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ELABORATO PLANIMETRICO

Pag. n. 2 di 2

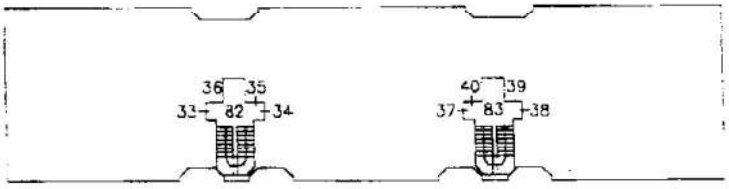
Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SAN BONIFACIO		27	1054		

DIMOSTRAZIONE GRAFICA DEI SUBALTERNI ASSEGNATI — scala 1: 500



PIANTA PIANO PRIMO

PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO

NORD

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 263311

Sostituisce il presente mod. EP/2 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/2 prot.

L'operatore

IL TECNICO

data

firma e timbro

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/02/2026 - Comune di SAN BONIFACIO (H783) - Foglio 27 - Particella 1054 -

Ultima planimetria in atti

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa planimetria: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico

Data presentazione: 20/07/2001 - Data: 25/05/2022 - n. T171116 - Richiedente: Telematico

MODULARIO
F. - Catasto - 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

VR0114255 20/07/2022

Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 1, di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SAN BONIFACIO		27	1054	1193	29-01-2001

Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
1054	1	E. TOTI		T.			APP. TO
1054	2	E. TOTI		T.			APP. TO
1054	3	E. TOTI		T.			APP. TO
1054	4	E. TOTI		T.			APP. TO
1054	5	E. TOTI		T.			APP. TO CON CORTE ESCLUS.
1054	6	E. TOTI		T.			APP. TO CON CORTE ESCLUS.
1054	7	E. TOTI		T.			APP. TO CON CORTE ESCLUS.
1054	8	E. TOTI		T.			APP. TO CON CORTE ESCLUS.
1054	9	E. TOTI		T.			APP. TO CON CORTE ESCLUS.
1054	10	E. TOTI		T.			APP. TO CON CORTE ESCLUS.
1054	11	E. TOTI		T.			APP. TO CON CORTE ESCLUS.
1054	12	E. TOTI		T.			APP. TO CON CORTE ESCLUS.
1054	13	E. TOTI		T.			APP. TO
1054	14	E. TOTI		T.			APP. TO
1054	15	E. TOTI		T.			APP. TO
1054	16	E. TOTI		T.			APP. TO
1054	17	E. TOTI		1°			APP. TO
1054	18	E. TOTI		1°			APP. TO
1054	19	E. TOTI		1°			APP. TO
1054	20	E. TOTI		1°			APP. TO
1054	21	E. TOTI		1°			APP. TO
1054	22	E. TOTI		1°			APP. TO
1054	23	E. TOTI		1°			APP. TO
1054	24	E. TOTI		1°			APP. TO
1054	25	E. TOTI		2°			APP. TO
1054	26	E. TOTI		2			APP. TO
1054	27	E. TOTI		2			APP. TO
1054	28	E. TOTI		2			APP. TO
1054	29	E. TOTI		2			APP. TO

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 263311

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

L'operatore

IL TECNICO

data

firma e timbro

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/02/2026 - Comune di SAN BONIFACIO (H783) - Foglio 27 - Particella 1054 -

Ultima pianimetria in atti

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 6 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico

Data presentazione 20/07/2001 - Data: 25/05/2022 - n. T171:6 - Richiedente: Telematico

MODULARIO
F. - Catasto - 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

VR0114255 20/07/2022

Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 2 di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SAN BONIFACIO		27	1054		

Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
1054	30	E. TOTI		2			APP.TO
1054	31	E. TOTI		2			APP.TO
1054	32	E. TOTI		2			APP.TO
1054	33	E. TOTI		3			APP.TO
1054	34	E. TOTI		3			APP.TO
1054	35	E. TOTI		3			APP.TO
1054	36	E. TOTI		3			APP.TO
1054	37	E. TOTI		3			APP.TO
1054	38	E. TOTI		3			APP.TO
1054	39	E. TOTI		3			APP.TO
1054	40	E. TOTI		3			APP.TO
1054	41	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	42	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	43	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	44	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	45	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	46	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	47	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	48	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	49	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	50	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	51	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	52	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	53	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	54	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	55	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	56	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	57	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	58	G. OBERDAN		S1			GARAGE

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 26331

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot.

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot.

L'operatore

IL TECNICO

data

firma e timbro

Ultima planimetria in atti
Data presentazione 20/07/2001 - Data: 25/05/2022 - n. T171:6 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 6 - Formato originale rappresentazione: 0x0 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico
Ultima planimetria in atti
Data presentazione 20/07/2001 - Data: 25/05/2022 - n. T171:6 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 6 - Formato originale rappresentazione: 0x0 (210x297) - Formato stampa richiesto: A4 (210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico

Data presentazione: 20/07/2001 - Data: 25/05/2022 - n. T171116 - Richiedente: Telematico

MODULARIO
F. - Catasto - 433

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

Mod. EP/3 CEU

VR0114255 20/07/2022

Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ELABORATO PLANIMETRICO

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Pag. n. 3 di 3

Comune	Sezione	Foglio	Numero	Tipo mappale n.	del
SAN BONIFACIO		27	1054		

Numero	Sub.	UBICAZIONE via/piazza	N. civico	piano	scala	int.	DESCRIZIONE
1054	59	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	60	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	61	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	62	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	63	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	64	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	65	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	66	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	67	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	68	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	69	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	70	G. OBERDAN		S1			GARAGE
1054	71	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	72	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	73	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	74	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	75	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	76	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	77	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	78	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	79	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	80	G. OBERDAN		T.			POSTO AUTO SCOPERTO
1054	81	E. TOTI		T.			B.C.N.C. AI SUB 1÷5 e 7÷40 e 71÷80 (CORTE)
1054	82	E. TOTI		S1-T-1-2-3			B.C.N.C. AI SUB 17-18-19-20-21-25-26-27-28-33-34-35-36 (VANO SCALA)
1054	83	E. TOTI		S1-T-1-2-3			B.C.N.C. AI SUB 21-22-23-24-29-30-32-37-38-39-40-81 (VANO SCALA)
1054	84	G. OBERDAN		S1-T.			B.C.N.C. AI SUB 41÷70 (SPAZIO MANOVRA GARAGES)

Riservato all'Ufficio Tecnico Erariale

Protocollo 263311

Sostituisce il presente mod. EP/3 prot. .....

Annullato e sostituito dal mod. EP/3 prot. .....

L'operatore

IL TECNICO

data

firma e timbro

Ultimi piani interrotti

Totale schede

Data: 02/02/2026 - n. T306700 - Richiedente: Telematico

Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/05/2022 - Comune di SAN BONIFACIO(H783) - < Foglio 27 Particella 1054 >

MODULARIO
a.r.c. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

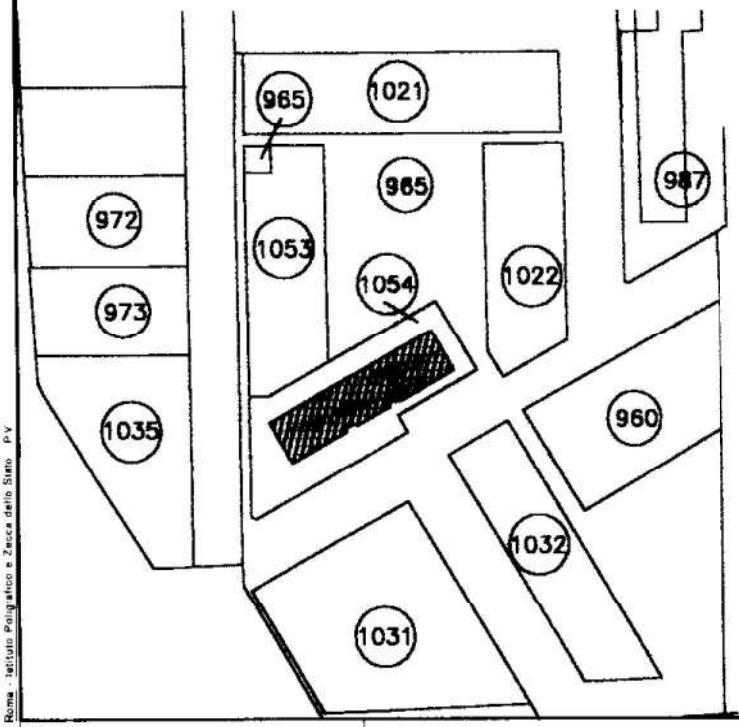
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Bonifacio via E. Toti civ.

PIANTA PIANO SECONDO
H=2.70



C.T.
Comune di San Bonifacio
F° 27 – m.n.1054
scala 1:2000

ORIENTAMENTO

NORD

SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. ☑
Denuncia di variazione ☐
Ultima planimetria in atti
Data presentazione: 20/07/2001 - Data: 02/02/2026 - n. T111279 - Richiedente: BRSNNA72S56B777Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Compilata dal Geom. Mazzardo Giulio
(Titolo, cognome e nome)
Geometri
della provincia di VERONA n. 2538
data ..... Firma

Identificativi catastali:
sezione
foglio 27
n. 1054 sub. 29

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/02/2026 - Comune di SAN BONIFACIO(H783) -< Foglio 27 - Particella 1054 - Subalterno 29 >
VIA ENRICO TOTI Piano 2

mappa 01

MODULARIO a.r.r. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

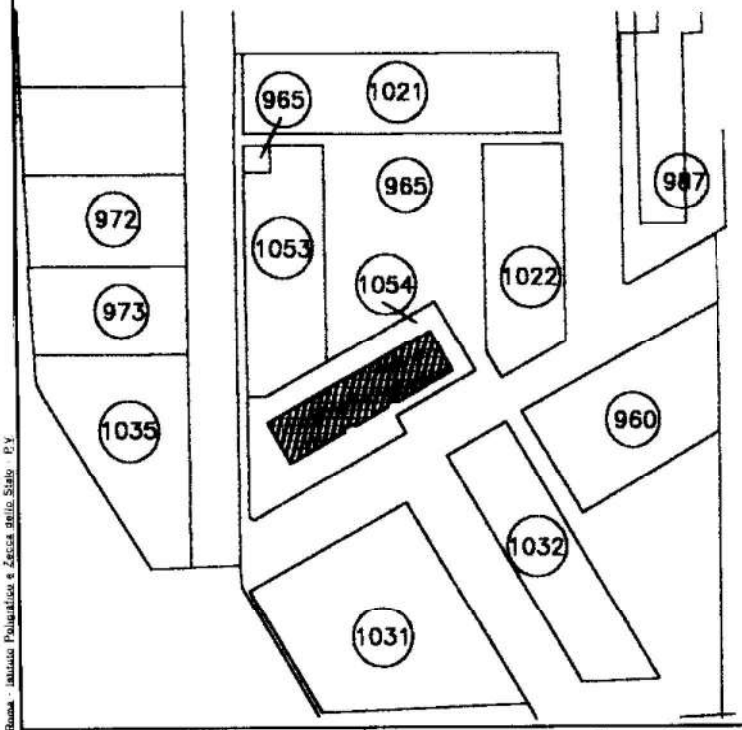
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE 200

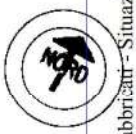
Planimetria di u.i.u. in Comune di San Bonifacio via G. Oberdan civ.

PIANTA PIANO SCANTINATO
H=2.40



C.T.
Comune di San Bonifacio
F° 27 – m.n.1054
scala 1:2000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato P.V.

Dichiarazione di N.C. ☑
Denuncia di variazione ☐
Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali: F. 27 n. 1054 sub. 43

Compilata dal Geom. Mazzardo Giulio
(Titolo, cognome e nome)
Geometri
iscritto all'albo della provincia di VERONA n. 2538
data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 02/02/2026 - Comune di SAN BONIFACIO(H783) -< Foglio 27 - Particella 1054 - Subalterno 43 >
VIA GUGLIELMO OBERDAN Piano S1

PRESCRIZIONI GENERALI

1) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di notifica della presente concessione ed ultimati entro tre anni dall'inizio si da essere abitabili o agibili;

2) il costruttore, il progettista ed il direttore dei lavori dovranno attenersi a quanto prescritto:
L. 5.11.1971 n. 1086 in materia di conglomerati cementizi armati, normali e precompressi e strutture metalliche;
L. 30.4.1976 n. 373 in materia d impianti termici e contenimento dei consumi energetici;
L. 10.5.1976 n. 319 in materia d tutela delle acque dall'inquinamento;
L. 7.12.1984 n. 818 in materia d prevenzione incendi;
D.M. 11.3.1988 in materia di indagini geognostiche;
L. 9.1.1989 n. 13 in materia di barriere architettoniche
L. 24.5.1988 n. 203 in materia d emissioni atmosferiche
- Norme U.N.I. in materia di sicurezza degli impianti.

3) Gli scarichi della fognatura dovranno essere completamente scoperti e visibili all'atto della visita per il rilascio del certificato di abilitabilità o agibilità;

4) all'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi dell'esecutore e del direttore dei lavori sottoscritti dagli stess;

5) all'atto dell'inizio dei lavori dovrà essere posto presso l'ingresso del cantiere, lungo la straca ed in posizione ben visibile un cartello delle dimensioni minime di cm. 100 × 80 indicante: oggetto dei lavori, numero della concessione edilizia e data di rilascio, nominativo del titolare della concessione, del progettista, del direttore e dell'esecutore, data di inizio dei lavori;

6) copia della concessione e dei progetti allegati dovrà essere tenuta in cantiere ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari comunali o degli agenti di polizia giudiziaria.

7) È cura esclusiva del concessionario il puntuale versamento delle rate del contributo la cui ricevuta dovrà essere prodotta all'Ufficio Tecnico Comunale.
In caso di ritardato o mancato versamento verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 81 della Legge Regionale 27.6.1985 n. 61.

8) I titolari della concessione, il committente, il costruttore sono responsabili ai fini e per gli effetti delle norme contenute nella legge 28.2.1985 N. 47 e successive modificazioni, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle prescrizioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla presente concessione.

LA PRESENTE È RILASCIATA AI SENSI:

della Legge 17.3.1942 n. 1150 modificata dalla Legge 7.8.1967 n. 765;
della Legge 28.1.1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;
della Legge della Regione del Veneto 27.6.1985 n. 61;
del R.D. 27.7.1934 n. 1265 T.U.LL.SS. e il R.D. 3.3.1934 n. 383 T.U.L.C.P.;
dei vigenti Strumenti Urbanistici e Regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene;
del vigente Programma Pluriennale di Attuazione.

LA PRESENTE È RILASCIATA FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI.

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Franco Volterra

Stampato redatto a cura del Servizio Edilizia Privata del Comune di San Bonifacio - Riproduzione Vietata.

COPIA PER L'UFFICIO TECNICO

COMUNE DI SAN BONIFACIO
Provincia di Verona

Codice fiscale 00220240238

N. 9176/99/00 del reg. conc. ed. San Bonifacio 11.02.00
N. 26.735 del prot. gen.

CONCESSIONE EDILIZIA

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata il 28.10.99 da:

[redacted]

Tendente ad ottenere il rilascio di concessione edilizia per :

REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE - LOTTO 4 - EDIFICIO B - P.DIL. "VILLE" (N. 32 ALLOGGI).

Sull' area sita in via VIA GUGLIELMO OBERDAN e censita catastalmente :

Sezione: UNICA.
Fg. n. 027 Mapp.: 990/ 992/

- Visto il parere dell' U.L.S.S. 20 in data 13.01.00 n. 158/04 .
- Sentita la Commissione Edilizia Comunale il 17.11.99 n. 18 .

C O N C E D E

ai richiedenti di eseguire le opere suindicate in conformità al progetto allegato alla presente sotto l' obbligo dell' osservanza delle prescrizioni particolari e generali riportate sul presente atto .

- Contributo sul costo di costruzione £ 17.984.000
PER TOTALI £ 17.984.000

Da versarsi come segue :

1° Rata pari a £ 8.992.000 da versarsi entro il 11/02/2001

2° rata £ 8.992.000 da versare entro il 11/08/2001

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E NOTE VARIE

DALLA PRESENTE CONCESSIONE SONO ESCLUSE LE RECINZIONI.
DOVRANNO ESSERE OSSERVATE LE PRESCRIZIONI IMPARTITE DALL'ULSS N. 20 CON NOTA PROT. N. 158/04, ALLEGATA ALLA PRESENTE CONCESSIONE E CHE FA PARTE INTEGRANTE DELLA STESSA.
IL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AMMONTANTE A L. 135.587.000 E' STATO ASSOLTO IN SEDE DI CONVENZIONE DEL P.DIL. "VILLE".
I DIRITTI DI SEGRETERIA (L. 1.000.000) SONO STATI COSI' VERSATI:
- L. 310.000 IN DATA 24.01.00 CON BOLL. N. 139;
- L. 690.000 IN DATA 28.01.00 CON BOLL. N. 631.

AZIENDA ULSS 20 DI VERONA
Sede legale: Via Valverde n. 42 - Tel. 045/8071111 Fax 045/8075640
****
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO DI IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Sede di Colognola ai Colli (VR) Via Montanara n.2
Tel.: 045/6138273 - Fax: 045/6138279

Prot.n. 158 /SISP_ del 13 GEN. 2000

Oggetto: Rilascio parere preventivo igienico-sanitario per pratica edilizia.
Ditta: [redacted]

COMUNE SAN BONIFACIO
02856 28.01.00
CAT. CLASSE

In riferimento alla Vs. richiesta del 23.11.1999 relativa all'oggetto, pervenuta a questo Servizio in data 23.11.1999 prot. n° 5754;

- visti gli elaborati di progetto;
- vista la relazione tecnica allegata;
- salvo quanto previsto dai locali Regolamenti d'Igiene ed Edilizio;

per quanto di competenza si esprime:

PARERE FAVOREVOLE

a condizione che:
- tutti i chiusini dell'impianto di fognatura siano a quota zero rispetto al piano di campagna ed ispezionabili;
- tutte le stanze provviste di impianto di combustione a fiamma libera siano dotate di foro d'aerazione diretto con l'esterno pari a 12 centimetri quadrati per ogni kw di potenza (con un minimo di 200 centimetri quadrati) preferibilmente posizionato a circa 30 centimetri dal pavimento;
- ai sensi del Decreto 1 febbraio 1986, le eventuali comunicazioni ammissibili di garage e autorimesse con locali a diversa destinazione, facenti parte dell'edificio nel quale sono inserite, devono essere protette con porte metalliche piene a chiusura automatica. Sono comunque vietate le comunicazioni con i locali adibiti a deposito o uso di sostanze esplosive e/o infiammabili;
- tutti i wc ciechi siano dotati di idoneo impianto di aspirazione forzata.

Distinti saluti.

PER IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr. A[illegible])

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica - U.L.S.S. n. 20 VERONA

I progetti vistati U.L.S.S. 20 sono parte integrante del parere preventivo prot. 158 13 GEN. 2000

FN/ad

PRESCRIZIONI GENERALI

1) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di notifica della presente concessione ed ultimati entro tre anni dall'inizio si da essere abitabili o agibili;

2) Il costruttore, il progettista ed il direttore dei lavori dovranno attenersi a quanto prescritto;
L. 5/11/1971 n. 1086 in materia di conglomerati cementizi armati, normali e precompressi e strutture metalliche;
L. 9/1/1991 n. 10 in materia di impianti termici e contenimento dei consumi energetici;
L. 10/5/1976 n. 319 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento;
L. 7/12/1984 n. 818 in materia di prevenzione incendi;
D.M. 11/3/1988 in materia di indagini geognostiche;
L. 9/1/1989 n. 13 in materia di barriere architettoniche;
L. 24/5/1988 n. 203 in materia di emissioni atmosferiche;
L. 5/3/1990 n. 46 in materia di impianti tecnologici;
- Norme U.N.I. e C.E.I. in materia di sicurezza e buona realizzazione degli impianti;

3) Gli scarichi della fognatura dovranno essere completamente scoperti e visibili all'atto della visita per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità;

4) all'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi dell'esecutore e del direttore dei lavori sottoscritti dagli stessi;

5) all'atto dell'inizio dei lavori dovrà essere posto presso l'ingresso del cantiere, lungo la strada ed in posizione ben visibile un cartello delle dimensioni minime di cm. 100 × 80 indicante: oggetto dei lavori, numero della concessione edilizia e data di rilascio, nominativo del titolare della concessione, dei progettisti del direttore dei lavori, degli esecutori delle opere edili e degli impianti e data dell'inizio dei lavori;

6) copia della concessione e dei progetti allegati dovrà essere tenuta in cantiere ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari comunali o degli agenti di polizia giudiziaria.

7) È cura esclusiva del concessionario il puntuale versamento delle rate del contributo la cui ricevuta dovrà essere prodotta all'Ufficio Tecnico Comunale.
In caso di ritardato o mancato versamento verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 81 della Legge Regionale 27/6/1985 n. 61.

8) I titolari della concessione, il committente, il costruttore sono responsabili ai fini e per gli effetti delle norme contenute nella legge 28/2/1985 N. 47 e successive modificazioni, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle prescrizioni di piano nonché - unitamente al direttore dei lavori - a quelle della concessione ad edificare ed alle modalità esecutive stabilite dalla presente concessione.

LA PRESENTE È RILASCIATA AI SENSI:

della Legge 17/8/1942 n. 1150 modificata dalla Legge 7/8/1967 n. 765;
della Legge 28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni;
della Legge della Regione del Veneto 27/6/1985 n. 61;
del R.D. 27/7/1934 n. 1265 T.U.LL.SS. e il R.D. 3/3/1934 n. 383 T.U.L.C.P.;
dei vigenti Strumenti Urbanistici e i Regolamenti Comunali di Edilizia e di Igiene;
del vigente Programma Pluriennale di Attuazione.

LA PRESENTE È RILASCIATA FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI.

COMUNE DI SAN BONIFACIO UFFICIO TECNICO

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Franco Volterra

Stampato redatto a cura del Servizio Edilizia Privata del Comune di San Bonifacio - Riproduzione Vietata.

COPIA PER L'UFFICIO TECNICO

COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice fiscale 220240238

N. 9176/99/02 del reg. conc. ed. San Bonifacio 29.03.01
N. 32.044 del prot. gen.

CONCESSIONE EDILIZIA DI VARIANTE

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata il 1.12.00da :
[redacted]

Tendente ad ottenere il rilascio di concessione edilizia per :

VARIANTE ALLA C.E. 9176 DEL 11.02.00.

Sull' area sita in via VIA GUGLIELMO OBERDAN e censita catastalmente :

Sezione: UNICA.
Fg. n. 027 Mapp.: 990/ 992/

- Visto il parere dell' U.L.S.S. 20 in data 2.03.01 n. 1292/04
- Sentita la Commissione Edilizia Comunale il 13.12.00n. 7

C O N C E D E

ai richiedenti di eseguire le opere suindicate in conformità al progetto allegato alla presente sotto l' obbligo dell' osservanza delle prescrizioni particolari e generali riportate sul presente atto .

Il contributo di concessione, così determinato :

- Contributo sul costo di costruzione £ 78.000

E stato versato il 29/03/2001on bolletta n. 477 .

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E NOTE VARIE :

I TERMINI PER L' INIZIO E LA FINE DEI LAVORI RESTANO QUELLI FISSATI NELLA PRIMA CONCESSIONE .
SALVA DIVERSA INDICAZIONE LE PRESCRIZIONI POSTE NELLE PRECEDENTI CONCESSIONI RESTANO VALIDE :

LA PARTE IN MURATURA DELLE RECINZIONI NON POTRA' SUPERARE MT. 1 DI ALTEZZA. LA VARIANTE E' DA CONSIDERARSI IN SANATORIA. DOVRANNO ESSERE OSSERVATE LE PRESCRIZIONI IMPARTITE DALL'ULSS N. 20 CON NOTA PROT. N. 1292 DEL 02.03.01 ALLEGATA ALLA PRESENTE CONCESSIONE E CHE FA PARTE INTEGRANTE DELLA STESSA. IL CONTRIBUTO COMMISURATO ALL'INCIDENZA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AMMONTANTE A L. 622.000 E' STATO ASSOLTO IN SEDI DI CONVENZIONE DEL P.DIL. "VILLE". L'OBLAZIONE AI SENSI ART. 13 L. 47/8 AMMONTANTE A L. 700.000 E' STATA VERSATA IN DATA 12.03.01 CON BOLL. N. 477. I DIRITTI DI SEGRETERIA (L. 100.000) SONO STATI VERSATI IN DATA 12.03.01 CON BOLL. N. 478.

AZIENDA ULSS 20 DI VERONA
Legale : Via Valverde n.42 - tel. 045/8071111 fax 045/8075640
****
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO DI IGIENE E SANITA PUBBLICA
Sede di Colognola ai Colli (VR) Via Montanara n.2
tel.: 045/6138273 - fax : 045/6138279

Prot.n° 1292 /Sisp__ del 12 MAR. 2001

Oggetto: Rilascio parere preventivo igienico-sanitario per pratica edilizia. Ditta: [redacted]
S.BONIFACIO

COMUNE
SAN BONIFACIO
07409 13.03.01
CAT. CLASSE

In riferimento alla Vs. richiesta del 26.01.2001 relativa all'oggetto, pervenuta a questo Servizio in data 26.01.2001 prot. n° 526;

- visti gli elaborati di progetto;
- vista la relazione tecnica allegata;
- salvo quanto previsto dai locali Regolamenti d'Igiene ed Edilizio;

per quanto di competenza si esprime:

PARERE FAVOREVOLE

a condizione che:

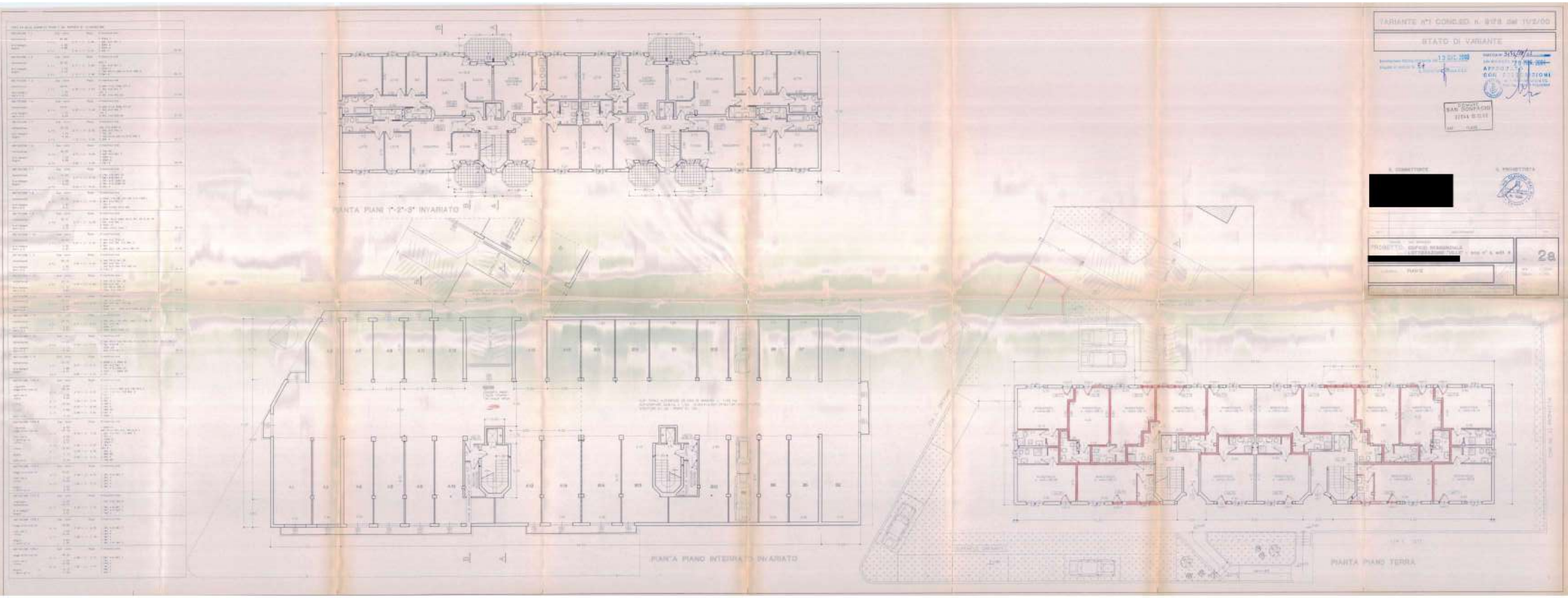
- tutti i chiusini dell'impianto di fognatura siano a quota zero rispetto al piano di campagna ed ispezionabili;
- tutte le stanze provviste di impianto di combustione a fiamma libera siano dotate di foro d'aerazione diretto con l'esterno pari a 12 centimetri quadrati per ogni kw di potenza (con un minimo di 200 centimetri quadrati) preferibilmente posizionato a circa 30 centimetri dal pavimento;
- ai sensi del Decreto 01 febbraio 1986, le eventuali comunicazioni ammissibili di garage ed autorimesse con locali a diversa destinazione facenti parte dell'edificio nel quale sono inserite, devono essere protette con porte metalliche piene a chiusura automatica. Sono comunque vietate le comunicazioni con i locali adibiti a deposito o uso di sostanze esplosive e/o infiammabili;
- tutti i locali abbiano una superficie finestrata apribile diretta con l'esterno almeno pari ad 1/8 della superficie del locale.

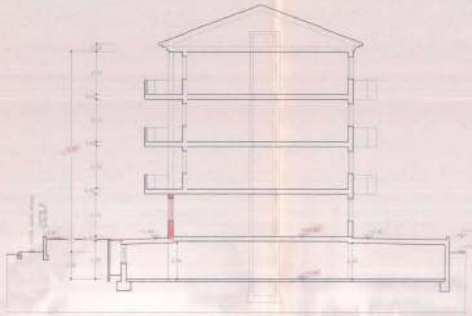
Distinti saluti

PER IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Dr A. Melli)

I progetti vistati U.L.S.S. 20 sono parte integrante del parere preventivo prot. 1292 del 12 MAR. 2001

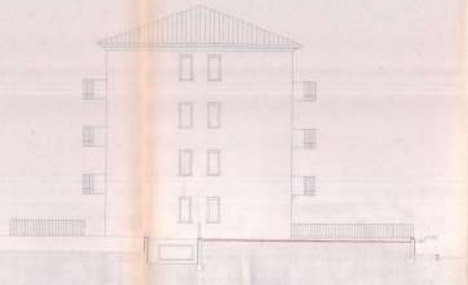
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - Igiene e Sanità Pubblica - U.L.S.S. n. 20 VERONA


VARIANTE n°1 CONCESS. n. 6178 del 11/2/00
STATO DI VARIANTE
PIANTA PIANI 1°-2°-3° INVARIATO
PIANTA PIANO INTERRATO INVARIATO
PIANTA PIANO TERRA
2a

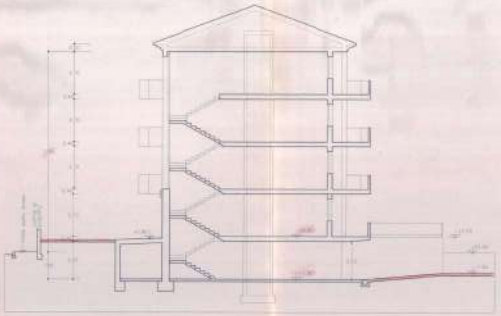


SEZIONE B-B

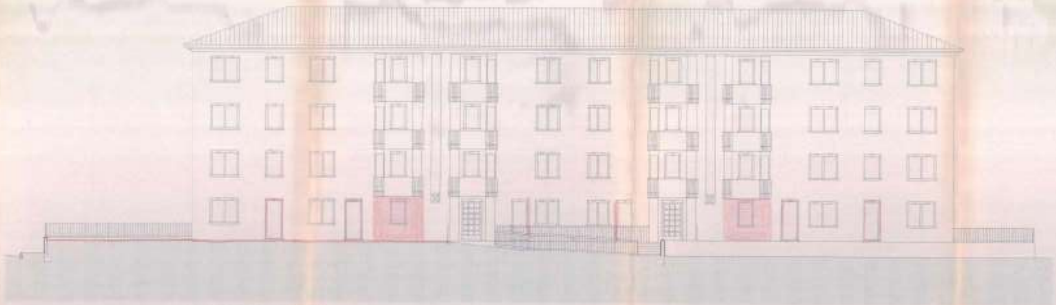
PROSPETTO NORD-OVEST



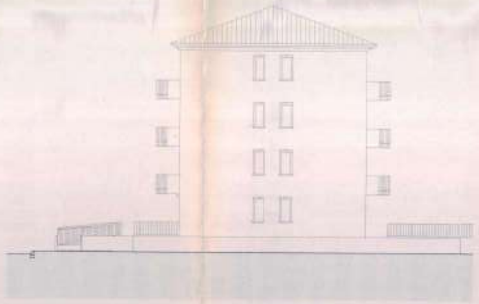
PROSPETTO SUD-OVEST



SEZIONE A-A



PROSPETTO SUD-EST



PROSPETTO NORD-EST

VARIANTE n°1 CONC.ED. n. 9176 del 11/2/00

STATO DI VARIANTE

13 DIC 2000

Pratica n. 906/99/02

23 MAR 2001

COMUNE SAN BONIFACIO

IL COMMITTENTE

[redacted]

IL PROGETTISTA

PROGETTO: EDIFICIO PERIMETRALE LOTTIZZAZIONE "VILLA"

[redacted]

PROSPETTI - SEZIONI

3a

STUDIO INGEGNERIA

Il sottoscritto è a conoscenza del fatto che in caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione che precede l'Amministrazione Comunale ne darà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari, nonché all'autorità giudiziaria.
I lavori dureranno presumibilmente sino al ..... sotto la direzione del sottoscritto a tutti gli effetti di legge.
I lavori verranno eseguiti dall'Impresa [redacted]

Il sottoscritto si impegna altresì ad emettere un **certificato di collaudo finale** che attesti la conformità delle opere eseguite dal progetto allegato e produrne una copia al Comune in allegato alla dichiarazione di fine lavori, nonché ad adempiere agli obblighi di cui alle Leggi 1086/71, 10/91, 46/90 e D.P.R.425/94.

Allega alla presente relazione di asseveramento :

- ☒ n. 3 copie dell'elaborato di progetto con estratto del P.R.G., planimetria catastale, aerofotogrammetria con evidenziato in rosso l'immobile oggetto di intervento, piante, prospetti e sezioni quotati dello stato attuale e dello stato modificato, con indicazione delle destinazioni d'uso dei singoli vani, delle dimensioni, della superficie e dei rapporti di illuminazione, colorando in giallo le eventuali opere da demolire ed in rosso le opere da costruire, ai sensi dell'art. 10 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- ☒ n. 1 copia del rilievo fotografico dei prospetti;
- ☐ n. 1 copia del titolo di proprietà;
- ☒ n. 3 copie documentazione ai sensi della L.13/89 e del D.M. 236/89;
- ☒ versamento dei diritti di segreteria (£. 50.000);
- ☒ versamento di £. 6.000 per istruttoria pratica edilizia;
- ☐ .....
- ☐ .....

IL TECNICO
(timbro e firma)

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO TECNICO

Ai soli fini della completezza documentale , nulla osta al protocollo.

San Bonifacio, 24 APR. 2001

IL RICEVENTE

RELAZIONE ISTRUTTORIA

- ☒ Favorevole
- ☐ Sospendere per richiesta di elementi o documenti integrativi
- ☐ Ricusare per le seguenti motivazioni: .....

IL TECNICO ISTRUTTORE

04.05.01

FILE:020ATI/VILLE/4B/
DOMANDA-DIA-4-2001.doc

MARCA DA BOLLO 0,52 Lire 20000 VENTIMILA LIRE

Segreteria LIRE 50.000

COMUNE SAN BONIFACIO 11824 24.04.01 CAT. CLASSE

24 APR. 2001

24 APR. 2001

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
SAN BONIFACIO

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

(ai sensi dell'art. 19 Legge 241/90, come modificato dall'art.2 comma 10 Legge 537/93, e art. 4, comma 7 D.L. 05.10.1993 n.398, convertito con modifiche nella Legge 04.12.1993 n. 49, come sostituito dall'art. 2, comma 60 della Legge 23.12.1996 n.662)

[redacted]

codice fiscale n. ..... Proprietari **O** dell'immobile sito in **SAN BONIFACIO**
via **G. OBERDAN – E. TOTI** n ..... località .....
censito catastalmente in Comune di San Bonifacio Foglio n **27** Sez. ..... m.n. **1054 (ex 992)**
Denuncia con la presente di voler realizzare nell'immobile sopracitato le seguenti opere, di cui all'art. 2, comma 60 della Legge 23.12.1996 n.662:

COMUNE DI SAN BONIFACIO
SETTORE UFFICIO TECNICO
Pratica Assegnata al
Responsabile del Procedimento
In data 26 APR. 2001

- ☐ Opere di manutenzione straordinaria;
- ☐ Opere di restauro e risanamento conservativo;
- ☐ Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- ☐ Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- ☐ Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- ☐ Opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle Zone Omogenee A di cui all'art. 2 del. D.M. 1444/68, non modifichino la destinazione d'uso;
- ☐ Impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- ☒ Varianti alla Concessione Edilizia già rilasciata in data ..... N° **9176/99/02 EDIF. 4B** che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- ☐ Parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

Con la presente attesto di essere legittimato alla presentazione della presente Denuncia di Inizio Attività ai sensi di legge; e di non violare diritti di terzi o condominiali. Dichiaro altresì che i lavori suindicati inizieranno trascorsi venti giorni dalla data di presentazione al protocollo comunale della presente Denuncia di Inizio Attività, e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori. Dichiaro infine di essere a conoscenza che l'esecuzione delle opere denunciate è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di Concessione Edilizia.

Si allega la documentazione tecnico amministrativa prescritta ed in particolare dettagliata relazione a firma del Progettista.

SAN BONIFACIO, lì **23.04.01**

IL DENUNCIANTE

[redacted]

PARTE RISERVATA AL PROGETTISTA

RELAZIONE DETTAGLIATA ASSEVERANTE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI DE AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI, NONCHE' IL RISPETTO DELLE NORME DI SICUREZZA E DI QUELLE IGIENICO SANITARIE (art. 4, comma 11-12, D.L. 05.10.1993 n.398, convertito con modifica nella L. 04.12.93 n.493, come sostituito dal comma 60, art. 2 della L. 23.12.1966 n. 662)

L'anno **2001** il giorno **19** del mese di **APRILE**

IL Sottosc. **ING. DAL BON CLAUDIO** C.F. [redacted]

[redacted]

iscritt **O** All'Albo Degli **INGEGNERI**

della Provincia di **VERONA** al n° **1020**

con studio professionale in **SAN BONIFACIO** via **CORSO VENEZIA** n **104**

Telefono n. **045.7611948** Fax n. **045.6133980**

a seguito dell'incarico de **L** Sig. [redacted]

esperiti i necessari accertamenti e sopralluoghi

ASSEVERA QUANTO SEGUE:

IL Sig. [redacted]

realizzerà nell'immobile sito in **SAN BONIFACIO** in via **G. OBERDAN – E. TOTI** n

censito catastalmente in Comune di San Bonifacio Foglio n. **27** Sez. m.n. **1054 (ex 992)**

Zona Territoriale Omogenea di P.R.G. **"C" INTENSIVA DI ESPANSIONE**

le opere indicate in premessa e di seguito dettagliatamente descritte:

IL PROGETTO PREVEDE AL PIANO TERRA LO SPOSTAMENTO DI ALCUNE TRAMEZZE NELLE ABITAZIONI : T9, T10, T13, T14.INOLTRE SEMPRE NELLE ABITAZIONI T10 e T13 VERRANNO SPOSTATE LE PORTE D'INGRESSO E LE FINESTRE, QUINDI IL PROSPETTO NORD-OVEST VERRA' MODIFICATO.

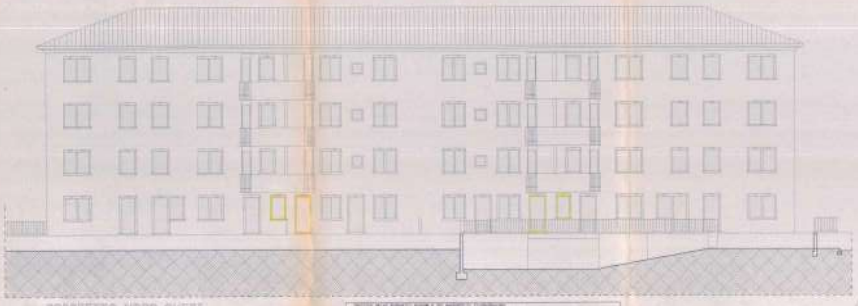
LE MODIFICHE VERRANNO REALIZZATE NEL RISPETTO DELLE LEGGI 13/89 SULLE BARRIERE ARCHITETTONICHE 1089/71 SULLE STRUTTURE, 10/91 46/90 SUGLI IMPIANTI E CONSUMI ENERGETICI

I DATI PLANOVOLUMETRICI RIMANGONO INVARIATI.

Allega alla presente relazione gli elaborati progettuali e i documenti prescritti dall'art. 10 del vigente Regolamento Edilizio in **triplice copia , di cui una verrà restituita con timbro e ricevuta.**

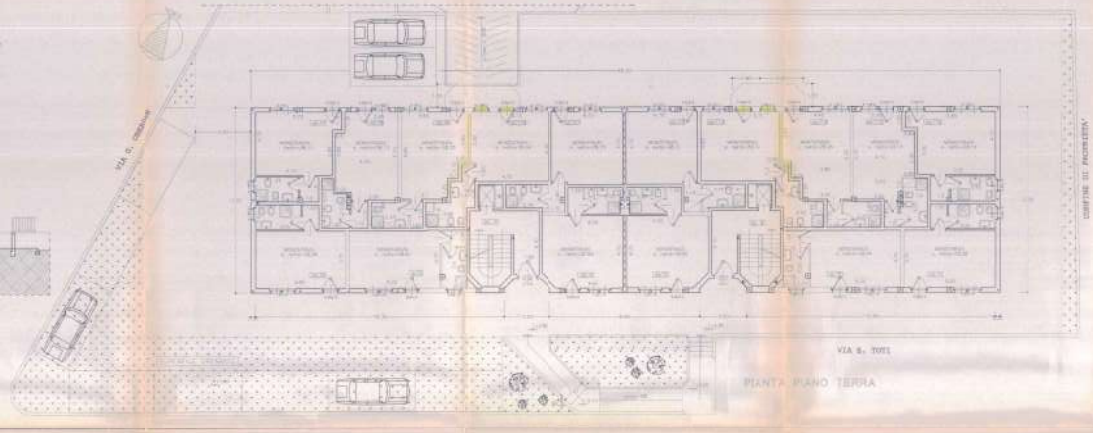
Dichiaro e assevero altresì, consapevole della responsabilità che il sottoscritto si assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale:

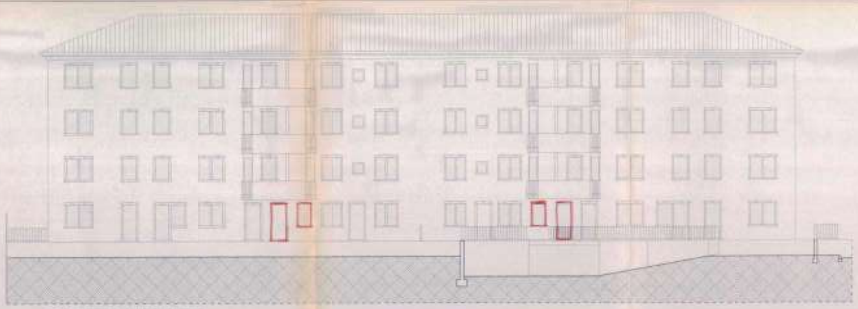
1) che le opere da realizzare sopra descritte e individuate negli elaborati progettuali sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati e vigenti, ai Regolamenti Edilizi vigenti, e rispettano le vigenti norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie;
2) che l'immobile interessato non è assoggettato alle disposizioni di cui alle Leggi 01.06.1939 n. 1089, 29.06.1939 n. 1497 e 06.12.1991 n. 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1-bis del D.L. 27.6.1985 n.312, convertito con modificazioni dalla Legge 08.08.1985 n. 431, o della Legge 18.05.1989 n.183, non sono comunque assoggettate dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
3) che gli immobili interessati sono oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non sono in contrasto con strumenti adottati;
4) che l'esecuzione delle opere sopra descritte per cui esercita la facoltà di Denuncia di inizio attività:
   - ☐ non è subordinata alla corresponsione dei contributi di cui alla Legge 28.01.1977 n. 10;
   - ☐ non riguardano un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita, ai sensi del Capo IV Legge 47/85 e/o art. 39 L.724/94;
   - ☐ riguardano un immobile oggetto di procedura di sanatoria non definita N°.....prot..... del.....
   - ☐ Riguardano un immobile oggetto di Licenza/Concessione Edilizia ~~o Condono~~ N ° **9176/99/02** ..... del .....



PROSPETTO NORD-OVEST

STATO AUTORIZZATO

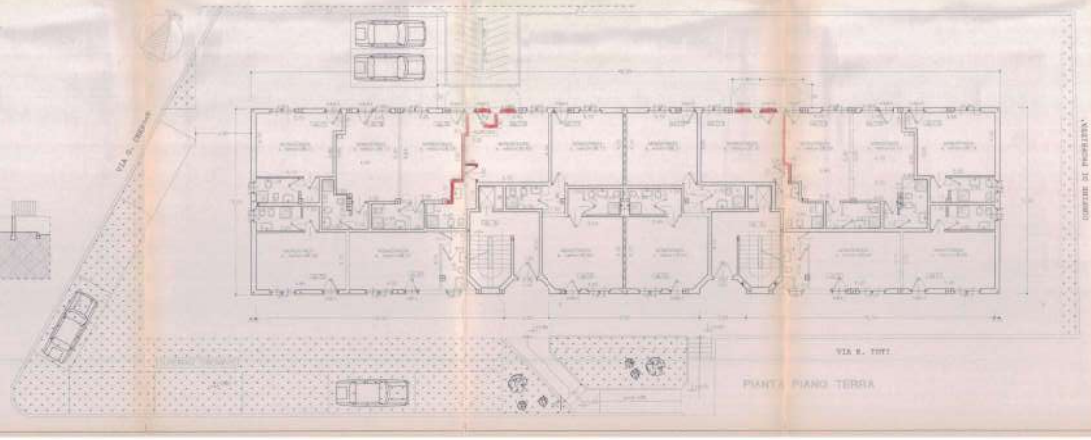




PROSPETTO NORD-OVEST

NOTA BENE: I PIANI SCANTINATO, 1°, 2°, 3° E I PROSPETTI NORD-EST, SUD-EST, SUD-OVEST RIMANGONO INVARIATI

STATO DI VARIANTE



DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

VARIANTE C.E. n. 9175/99/02

STATO AUTORIZZATO E DI VARIANTE

COMUNE SAN BONIFACIO (VERONA) SETTORE

[redacted]

PROGETTO: EDIFICIO RESIDENZIALE LOTTIZZAZIONE "VILLA" delle n. 4 ALL. 2

[redacted]

ELABORATO: PIANTE, PROSPETTI

TAV. 2

STUDIO INGEGNERIA

COMUNE DI SAN BONIFACIO

Provincia di Verona

Codice Fiscale 00220240238

SETTORE UFFICIO TECNICO
Servizio Edilizia Privata

Protocollo n. 26472/9176 San Bonifacio lì 24.09.01

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Vista la domanda avanzata il 18.09.01 da [redacted] tendente ad ottenere il rilascio del certificato di abitabilità per un edificio residenziale (n. 40 alloggi) sito in questo Comune, Via Guglielmo Oberdan , censito al foglio 27 mappali n. 990 e n. 992 ora 1054.

Vista la concessione edilizia n. 9176 del 11.02.00 e successive varianti; inizio lavori il 28.04.00 fine lavori il 17.09.01.

Vista la D.I.A. presentata ai sensi della L. 662/96 prot. n. 11824 del 14.04.01;

Vista la dichiarazione del Direttore dei Lavori ai sensi dell' art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425 in data 18.09.01.

Visto il collaudo eseguito il 12.09.01 e depositato presso il Genio Civile di Verona il 17.09.01 al n. 1100/00.

Visti gli artt. 220 e 221 del vigente T.U. della legge sanitaria approvata con R.D. 27.7.34 n. 1260;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

SI CERTIFICA CHE L' IMMOBILE DI CUI IN PREMESSA E DI CUI ALLA SEGUENTE DESCRIZIONE E' ABITABILE DAL GIORNO 24 SETTEMBRE 2001.

Descrizione: P.Interrato: n. 30 autorimesse, n. 4 accessori;
n. 10 posti macchina;
P.T.: n. 16 vani, n. 32 accessori;
P.1°: n. 24 vani, n. 26 accessori;
P.2°: n. 24 vani, n. 26 accessori;
P.3°: n. 24 vani, n. 26 accessori.

IL DIRIGENTE
Dott. Ing. Franco Volterra

pf

rep.4665/6175

IL SEGRETARIO GENERALE

Reg.to Soave 5.1.95 al n. 21 mod. 1 t. 152.000

COMUNE DI SAN BONIFACIO

(PROVINCIA DI VERONA)

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "VILLE".

REPUBBLICA ITALIANA

* * *

L'anno millenovecentonovantaquattro, addì **ventuno** ----- del mese di **dicembre** ------- nella sede municipale.

Davanti a me dr. Ivo Ciocchetta, Segretario Generale del Comune di San Bonifacio, autorizzato dalla legge alla rogazione degli atti interessanti la pubblica amministrazione, si sono personalmente costituiti:

1) sig. ing. [redacted]

il quale nella sua qualità di Dirigente di Settore dichiara di agire in nome, per conto e nell'interesse del Comune di San Bonifacio, al quale è stato attribuito il numero di codice fiscale: 00220240238;

2) sig. [redacted] nella sua qualità di

[redacted]

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI VERONA

Eseguita la chiesta formalità a tenore del duplo in atti

N. 1201 R. G. N. 957 2 R. P. oggi 13. 1. 95

Esatte Lire 225.000.-

IL CONSERVATORE

Amministratore Unico, dichiara di agire in nome, per conto ed interesse della Soc. [redacted]

3) sig. [redacted] nella sua qualità di amministratore unico, dichiara di agire in nome, per conto ed interesse della soc. [redacted]

che nel prosieguo del presente atto verranno congiuntamente denominati DITTA LOTTIZZANTE

Premesso:

- che con deliberazione commissariale n. 557 in data 29.09.1994, esecutiva, (All. A), è stato approvato il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "VILLE" precedentemente adottato

con delibera del C.S. n. 477 del 26.08.1994, esecutiva;

- che il Comune di San Bonifacio è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con D.P.R. in data 22.3.1960 e successiva Variante Generale approvata con D.G.R.V. n. 1423 in data 14.03.1978;

- che la predetta Variante Generale al P.R.G. classifica l'area, sulla quale il P.d.L. in oggetto ricade, come: "Comprensorio B intensivo di espansione".

Tutto ciò premesso:

Tra il Comune di San Bonifacio e la Ditta Lottizzante si conviene e si stipula la seguente:

C O N V E N Z I O N E :

ART. 1 - ATTUAZIONE DEL PIANO E DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'.

La DITTA LOTTIZZANTE presta al COMUNE DI SAN BONIFACIO la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e la disponibilità dei terreni distinti al N.C.T. del Comune di San Bonifacio come segue:

- Soc. [redacted]

Foglio 27° - Mapp. n. 917 di mq. 26.098

" " 921 " 1.081

[redacted]

mq. 27.179

- [redacted]

Foglio 27° - Mapp. n. 915 (ex 899a-parte) 8.964

======

TOTALE SUPERFICIE CATASTALE mq. 36.143

corrispondente ad una superficie reale di mq. 36.181.

E' stato incluso nella lottizzazione, come previsto dall'ambito del Comparto, anche il mapp. n. 615 (parte) per una superficie reale di mq. 643, di proprietà del Consorzio Zerpano, che non ha aderito alla lottizzazione, e per il quale sarà proceduto a termini di Legge.

La superficie reale complessiva del comparto da lottizzare è pertanto di mq. 36.824.

La DITTA LOTTIZZANTE ha quindi titolo ad ottenere il rilascio delle concessioni edilizie relative agli edifici ed agli interventi previsti dal P.d.L., limitatamente alla superficie disponibile.

Peraltro il COMUNE DI SAN BONIFACIO si impegna a rendere disponibili alla DITTA LOTTIZZANTE tutte le aree di proprietà di terzi non aderenti, necessarie alla esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La DITTA LOTTIZZANTE si impegna, con le modalità di cui ai successivi articoli, a dare esecuzione al

[redacted]

P.d.l. di cui in premessa secondo gli elaborati che, allegati sub B - C - D - E - F - G - H - I - L), fanno parte integrante della presente convenzione e secondo il Capitolato speciale - Computo metrico estimativo, che allegato sub M) pure ne costituisce parte, assumendo in modo formale ed esplicito tutti gli obblighi ed impegni previsti dalla presente convenzione per se stessa e per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 2 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La DITTA LOTTIZZANTE si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al COMUNE DI SAN BONIFACIO le aree destinate a strade, marciapiedi, parcheggi e verde pubblico insistenti sulla sua proprietà come indicato dagli elaborati grafici allegati.

In particolare le superfici da cedere da parte della DITTA LOTTIZZANTE sono le seguenti:

1) strade e marciapiedi	mq.	6.604
2) parcheggi	mq.	1.875
3) aree verdi	mq.	6.366

TOTALE	mq.	14.845

Le parti danno atto sin da ora che tali superfici potranno essere rettificate in sede di cessione

[redacted]

definitiva in conformità ai tipi di frazionamento che verranno redatti, fermo restando che le superfici di cui ai punti 2) e 3) non dovranno comunque essere minori agli standard minimi fissati dalla legge in relazione all'intervento.

Oltre alla cessione delle aree di cui sopra la DITTA LOTTIZZANTE si impegna a constituire servitù di passaggio, a favore del COMUNE DI SAN BONIFACIO, su una fascia di terreno della larghezza di metri tre, posta a cavallo del tracciato della fognatura che interessa il lotto 1. Su detta fascia il COMUNE DI SAN BONIFACIO avrà diritto di transitare, anche con mezzi operativi, per gli interventi di manutenzione e/o riparazione della rete di fognatura stessa.

La DITTA LOTTIZZANTE si impegna a cedere al Comune, a semplice richiesta dello stesso, l'area di circa 260 mq. necessaria alla realizzazione del collegamento con le aree a nord.

Tutte le spese di cessione, comprese quelle di frazionamento, saranno a carico della DITTA LOTTIZZANTE. L'impegno alle cessioni viene espressamente assunto per sè e per i successori o aventi causa a qualsiasi titolo, impegnandosi a darne espressa notizia negli atti di trasferimento

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. IVO [illegible])

[redacted]

e ad ottenere espressa accettazione da parte degli aventi causa.

ART. 3 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

La DITTA LOTTIZZANTE, non disponendo delle aree da cedere al Comune, quale quota necessaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria, si impegna a monetizzarle. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria, compreso area, a carico della DITTA LOTTIZZANTE, verrà quantificato al rilascio delle concessioni edilizie nella misura e secondo le modalità vigenti a quel momento.

ART. 4 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA ED ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI.

La DITTA LOTTIZZANTE s'impegna a realizzare a propria totale cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione, in conformità al progetto approvato, alle prescrizioni del capitolato speciale/computo metrico estimativo ed alle prescrizioni che verranno poste dagli enti ed uffici competenti alla successiva gestione:

- strade, marciapiedi e spazi pedonali in genere
- spazi di sosta e parcheggio
- verde pubblico

[redacted]

- segnaletica stradale
- fognatura per acque miste
- rete approvvigionamento idrico
- rete distribuzione energia elettrica
- rete telefonica
- rete di distribuzione del gas metano
- impianto di pubblica illuminazione

I progetti esecutivi delle opere, fatto salvo l'ottenimento della prescritta concessione edilizia, dovranno essere approvati dagli Uffici competenti delle Amministrazioni che dovranno successivamente gestirli.

IL COMUNE DI SAN BONIFACIO, fin da ora, autorizza la DITTA LOTTIZZANTE ad occupare le aree di sua proprietà poste in prosecuzione di via Oberdan per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui sopra.

ART. 5 - ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA.

La DITTA LOTTIZZANTE, non essendo proponibile l'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria, si impegna a monetizzarle. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione secondaria, compreso area, a carico della DITTA LOTTIZZANTE, verrà quantificato al rilascio delle

[redacted]

concessioni edilizie nella misura e secondo le tabelle di contributo e le modalità vigenti a quel momento, e verrà versato salvi gli scomputi di cui all'art. 6.

ART. 6 - SCOMPUTO DEL CONTRIBUTO

L'onere complessivo delle aree e delle opere di cui ai precedenti art. 4 e 5, a carico della DITTA LOTTIZZANTE, ammonta a L. 950.000.000, come risulta dall'allegato Computo metrico estimativo.

Come consentito dal primo comma dell'art. 86 della Legge Regionale 27.6.1985 n. 61, si conviene che la DITTA LOTTIZZANTE abbia diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione, senza distinzione di categoria.

La DITTA LOTTIZZANTE avrà pertanto diritto allo scomputo del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, fino all'importo di L. 950.000.000.

Altresì, qualora intervenissero variazioni normative tali da consentire costruzioni che comportassero maggiori contributi la DITTA LOTTIZZANTE avrà diritto allo scomputo sino all'importo suddetto.

ART. 7 - SUDDIVISIONE IN COMPARTI.

La DITTA LOTTIZZANTE potrà suddividere, nella

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. IVO CROCHETTA)

[redacted]

esecuzione, il P.d.l. in comparti. A tal fine dovrà avanzare istanza alla Amministrazione Comunale producendo altresì la relativa documentazione. In tal caso ai singoli comparti sarà applicata la normativa prevista dalla presente convenzione per il P.d.l.. La suddivisione in comparti sarà approvata dalla Giunta Comunale.

ART. 8 - TEMPI DI ESECUZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE E ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI SERVIZI.

La DITTA LOTTIZZANTE s'impegna a iniziare le opere di cui alla presente convenzione entro un anno dalla data di rilascio della concessione edilizia per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e ad ultimarle entro tre anni dalla data del loro inizio. Eventuale proroga, su richiesta motivata della DITTA LOTTIZZANTE e non superiore a due anni, potrà essere eventualmente concessa dalla Giunta Comunale. In caso di esecuzione per stralci di cui all'art. 7 la Giunta Comunale potrà fissare termini diversi e comunque non superiori a quelli previsti per singolo stralcio. L'inizio e il termine dei lavori sono redatti in contraddittorio fra la DITTA LOTTIZZANTE e il COMUNE DI SAN BONIFACIO. In caso di mancata ultimazione dei lavori nei termini fissati il Sindaco potrà

[redacted]

provvedere d'ufficio a dar corso alle opere con le modalità di cui al 4° comma dell'art. 62 della L.r. 27.6.1985 n. 61.

ART. 9 - COLLAUDO

Il COMUNE DI SAN BONIFACIO su richiesta della DITTA LOTTIZZANTE sottopone a collaudo le opere di cui al precedente art. 4 non prima di 60 (sessanta) giorni e non oltre 150 (centocinquanta) giorni dalla stessa data. Per tale collaudo il COMUNE DI SAN BONIFACIO si avvale di un collaudatore iscritto all'Albo Regionale dei Collaudatori con spesa a totale carico della DITTA LOTTIZZANTE. In caso di disaccordo sulle risultanze di collaudo la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri nominati il primo dal COMUNE DI SAN BONIFACIO, il secondo dalla DITTA LOTTIZZANTE e il terzo di comune accordo, oppure in caso di disaccordo, dal Presidente il Tribunale di Verona. La DITTA LOTTIZZANTE s'impegna a provvedere a propria cura e spese a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere secondo le risultanze di collaudo entro il termine stabilito dal Sindaco. Inutilmente decorso tale termine il Sindaco provvede d'ufficio addebitando le spese alla DITTA LOTTIZZANTE. In sede di collaudo, qualora le opere

[redacted]

siano ancora interessate al passaggio di automezzi di servizio è data facoltà alla Giunta Comunale, all'atto dell'approvazione del collaudo, di accettare le opere anche senza il manto di usura bituminoso fissando i tempi e le modalità con cui la DITTA LOTTIZZANTE dovrà eseguirlo e le garanzie che la stessa dovrà prestare.

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dott. IVO CIOCCHETTA)

ART. 10 - MANUTENZIONE DELLE OPERE.

Durante l'attuazione delle opere previste dal P.d.l. e fino alla loro consegna, di cui al successivo art. 14, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e all'uso delle opere stesse, saranno a carico della DITTA LOTTIZZANTE. Qualora all'atto della consegna le opere non risultassero in perfetto stato di manutenzione e conservazione si applicheranno le disposizioni di cui al precedente art. 9.

ART. 11 - CONCESSIONI EDILIZIE E CERTIFICATO DI AGIBILITA' E/O ABITABILITA'.

Il Sindaco rilascerà le concessioni edilizie, agli aventi titolo, nel rispetto della vigente normativa e di quanto previsto dal presente P.d.l. quando siano state iniziate le opere di urbanizzazione. Il rilascio dei certificati di abitabilità /

[redacted]

agibilità è subordinato all'accertamento da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale della regolare esecuzione delle principali opere di urbanizzazione inerenti i singoli edifici. In ogni caso dovranno essere funzionanti i seguenti servizi: strade (anche non asfaltate), acquedotto, metanodotto, fognature, rete di distribuzione energia elettrica, impianto di pubblica illuminazione. Per quanto riguarda l'impianto di pubblica illuminazione dopo l'attivazione, e prima della consegna, le sole spese di alimentazione saranno a carico del Comune di San Bonifacio. Gli impianti del gas metano e di acquedotto potranno essere messi in esercizio dal COMUNE DI SAN BONIFACIO prima del collaudo laddove siano state eseguite, con esito positivo, le prove di pressione e il Direttore dei Lavori attesti, sotto la propria personale responsabilità, la regolare esecuzione delle opere. Restano a carico della DITTA LOTTIZZANTE le responsabilità e gli oneri di cui all'art. 10.

ART. 12 - VIGILANZA

Il Sindaco esercita la vigilanza sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale, che a tal fine potrà accedere liberamente in qualunque momento al cantiere, per

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. IVO CHIOCCHETTA)

[redacted]

assicurare la rispondenza al capitolato speciale e ai progetti allegati alla presente convenzione. Qualora vengano riscontrate difformità il Sindaco diffida la DITTA LOTTIZZANTE ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di cui al precedente art. 9.

ART. 13 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione e del P.d.L. per le parti in contrasto con le previsioni stesse e che non risultino attuate dopo 10 anni dall'entrata in vigore della presente convenzione.

ART. 14 - CONVENZIONE DEFINITIVA.

La DITTA LOTTIZZANTE si impegna a stipulare sulla base della presente convenzione la convenzione definitiva per il trasferimento delle opere entro quattro mesi dalla comunicazione di avvenuta esecutività della delibera di approvazione degli atti di collaudo. In tal caso la DITTA LOTTIZZANTE produrrà, entro due mesi dalla stessa data i seguenti documenti:

- certificato storico ventennale;
- certificato ipotecario;

[redacted]

- tipi di frazionamento approvati;

- ogni altro atto, documento o atto necessario.

ART. 15 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE.

La DITTA LOTTIZZANTE si impegna a consegnare le aree e le opere entro i termini di cui al precedente art. 14.

ART. 16 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE.

La DITTA LOTTIZZANTE si impegna a non trasferire a terzi, senza il previo consenso della Giunta Comunale, gli oneri per l'attuazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione dichiarandosi sin da ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione delle opere.

ART. 17 - CAUZIONE.

La DITTA LOTTIZZANTE ha costituito, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi assunti con la presente convenzione, garanzia fidejussoria per la somma di L. 475.000.000.= (quattrocentosettantacinquemilioni) pari al 50% del presunto costo delle opere di cui all'art. 4, come risulta dalla polizza n. 117272 ------ rilasciata in data 29.11.1994 da "ASSITALIA Le Assicurazioni d'Italia" - Agenzia di San Bonifacio.

[redacted]

Tale garanzia sarà svincolata dal COMUNE DI SAN BONIFACIO una volta ottemperato quanto previsto dagli artt. 15 e 16 della presente convenzione. La DITTA LOTTIZZANTE autorizza sin da ora senza riserva alcuna il COMUNE DI SAN BONIFACIO a richiedere all'Istituto Garante la liquidazione delle somme necessarie a dar corso a quanto previsto dai precedenti artt. 9, 10, 11 così come autorizza sin da ora e senza riserve l'Istituto Garante a liquidare sin da ora al COMUNE DI SAN BONIFACIO le somme richieste a tale titolo.

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. IVO MOCCHETTA)

ART. 18 - REGIME FISCALE.

Tutte le imposte, tasse e spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese a quelle per la convenzione definitiva, sono a totale carico della DITTA LOTTIZZANTE con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente ed in particolare dei benefici della L. 29.6.1943 n. 666.

ART. 19 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La DITTA LOTTIZZANTE autorizza la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinunzia all'ipoteca legale e con esonero del sig. Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

[redacted]

ART. 20 - ENTRATA IN VIGORE DELLA PRESENTE CONVENZIONE.

La presente convenzione è immediatamente esecutiva per la DITTA LOTTIZZANTE e per il COMUNE DI SAN BONIFACIO.

Richiesto io Segretario ho ricevuto l'atto suesteso del quale ho dato lettura alle parti che da me interpellate lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me Segretario rogante lo sottoscrivono rinunziando alla lettura degli allegati per averne già preso conoscenza.

Il presente atto è stato dattiloscritto interamente 1a persona di mia fiducia, in applicazione della legge 14.4.1957 n. 251 su facciate intere **sedici** e sin qui della **17^** ---- di numero **17** --- fogli bollati.

[redacted]

COMUNE DI SAN BONIFACIO SEGRETERIA

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott. IVO GOCCHETTA)

COMUNE DI SAN BONIFACIO
Provincia di Verona

PAT
LR 23 Aprile 2004 n.11

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

TAV.4

Carta della Trasformabilità

2015

GRUPPO PROGETTAZIONE PAT

REGIONE VENETO - DIREZIONE URBANISTICA

UFFICIO DI PIANO COMUNALE

DIRIGENTE AREA TECNICA: **ING. FRANCO VOLTERRA**
ARCH. ROSSANA FORIGO
ARCH. VALERIA BAIU
P.I. ANTONIO CURRI
SIG.RA MARIANGELA PERGTTI

PROGETTAZIONE

STUDIO ARCHITETTURA E URBANISTICA
VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO
Collaboratori:
Chiara Rosanigo
Giancarlo e Zanella

QUADRO CONOSCITIVO

ABITAT SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI S.R.L.

STUDIO GEOLOGICO

DOTT. GEOL. SIMONE DAL FORNO

STUDIO AGRONOMICO - VINCA

STUDIO BERANCA

VAS

DOTT. P.A. GIACOMO DE FRANCESCHI

COMPATIBILITA' IDRAULICA

ING. MAURO RESENTERRA

scala 1:10000

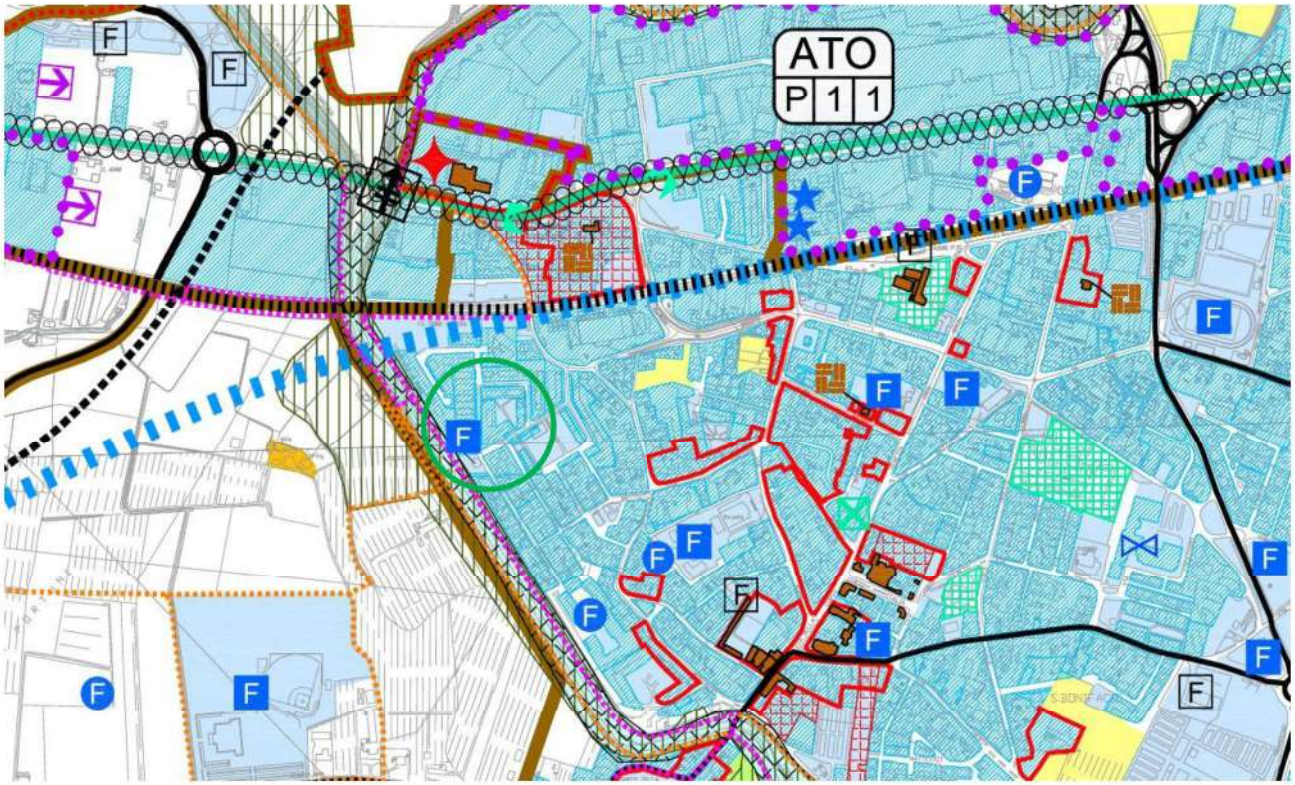
Progettista Urbanista:

Arch. Valentino Gomitolo

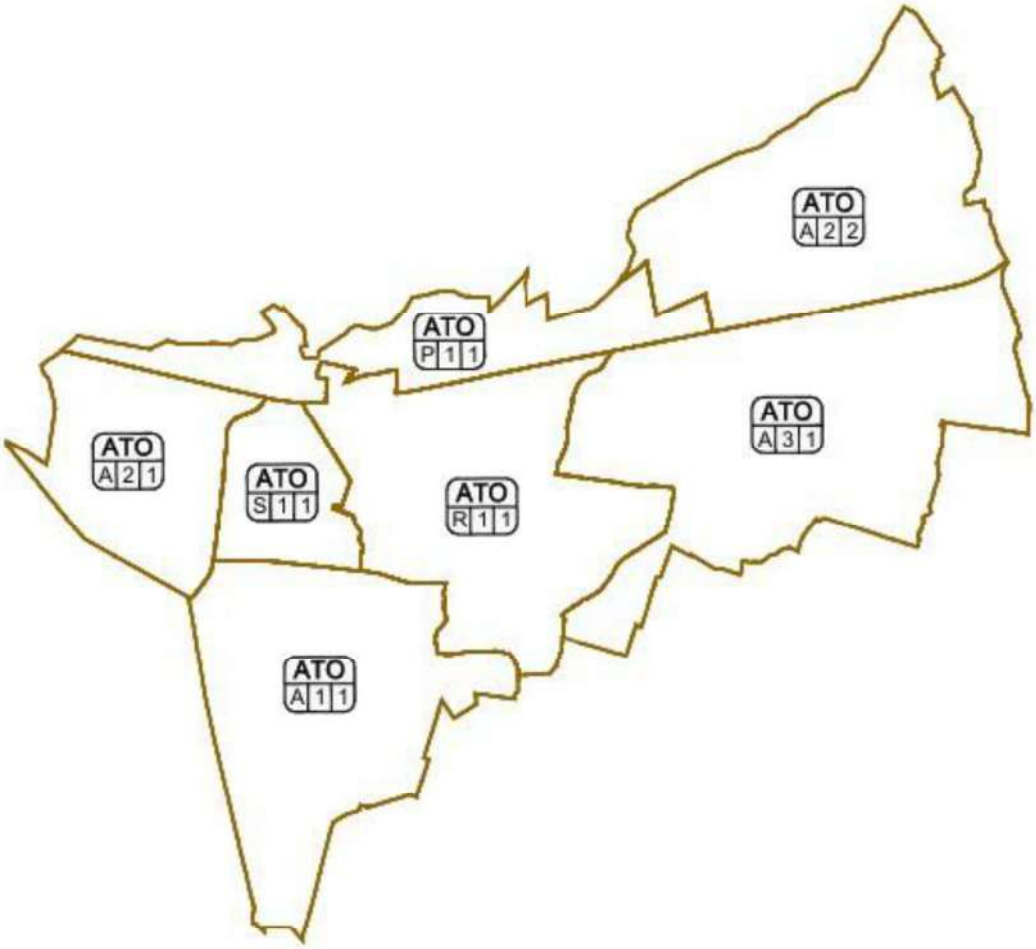
Sindaco:

Segretario Comunale:

LEGENDA	NORME TECNIC
CONFINE COMUNALE	
AZIONI STRATEGICHE	
AREA DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA	Art. 30
AREE DELLA PROGRAMMAZIONE URBANISTICA PREVIGENTE	Art. 30
AMBITO PRODUTTIVO DI INTERESSE PROVINCIALE CONSOLIDATO	Art. 34
AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE	Art. 31
GRANDI STRUTTURE DI VENDITA	Art. 35
AREA CON PROCESSO DI RIQUALIFICAZIONE IN CORSO (DISCARICHE DISMESSE)	Art. 31.1
OPERE INCONGRUE	Art. 37
ELEMENTI DI DEGRADO	Art. 37
ATTIVITA' PRODUTTIVE PUNTIFORMI DI ATTENZIONE AMBIENTALE	Art. 51.4.2
LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO ECONOMICO-PRODUTTIVO	Art. 34
LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE	Art. 36
F SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE DI MAGGIOR RILEVANZA ESISTENTI	Art. 32
F SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DI MAGGIOR RILEVANZA ESISTENTI	Art. 33
F SERVIZI DI INTERESSE COMUNALE DI MAGGIOR RILEVANZA DI PREVISIONE	Art. 32
(F) SERVIZI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE DI MAGGIOR RILEVANZA DI PREVISIONE	Art. 33


ATO
P 1 1

LEGENDA	NORME TECNICHE
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	
ATO L N N — IDENTIFICAZIONE DEGLI ATO	Art. 52
SISTEMA AMBIENTALE "A"	Art. 53
SOTTOSISTEMA "A1" - AMBITO AGRICOLO DI PIANURA	
ATO A 1 1 — AMBITO AGRICOLO PIANURA MERIDIONALE	Art. 54.1
SOTTOSISTEMA "A2" - AMBITO MISTO AGRICOLO NATURALISTICO CON NUCLEO INSEDIATIVO	
ATO A 2 1 — AMBITO DI VILLABELLA	Art. 55.1
ATO A 2 2 — AMBITO DI LOCARA	Art. 55.2
SOTTOSISTEMA "A3" - AMBITO AGRICOLO CON NUCLEO INSEDIATIVO	
ATO A 3 1 — AMBITO DI PROVA - LOBIA	Art. 56.1
SISTEMA INSEDIATIVO "I"	Art. 57
SOTTOSISTEMA "R" - RESIDENZIALE CONSOLIDATO	
ATO R 1 1 — CAPOLUOGO SAN BONIFACIO	Art. 58.1
SOTTOSISTEMA "P" - PRODUTTIVO	
ATO P 1 1 — AMBITO POLO PRODUTTIVO SR 11	Art. 59.1
SOTTOSISTEMA "S" - MISTO SERVIZI - INSEDIATIVO - AGRICOLO	
ATO S 1 1 — AMBITO MISTO SERVIZI-INSEDIATIVO-AGRICOLO	Art. 60.1


ATO
A 2 2
ATO
P 1 1
ATO
A 3 1
ATO
A 2 1
ATO
S 1 1
ATO
R 1 1
ATO
A 1 1

COMUNE DI SAN BONIFACIO
Provincia di Verona

PAT
LR 23 Aprile 2004 n.11

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

TAV.1

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Adeguamento Conferenza dei Servizi del 24.10.2016

2015/2016

scala 1:10000

GRUPPO PROGETTAZIONE PAT

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO DI PIANO COMUNALE

DIRIGENTE AREA TECNICA: **ING. FRANCO VOLTERRA**
ARCH. ROSSANA FORIGO
ARCH. VALERIA BAU'
P.I. ANTONIO CURTI
SIG.RA MARIANGELA PEROTTI

PROGETTAZIONE

STUDIO ARCHITETTURA E URBANISTICA
VALENTINO GOMITOLO ARCHITETTO
Collaboratore:
arch. Chiara Benamini

QUADRO CONOSCITIVO

ABITAT SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI S.R.L.

STUDIO GEOLOGICO

DOTT. GEOL. SIMONE DAL FORNO

STUDIO AGRONOMICO - VINCA

STUDIO BENINCA'

VAS

DOTT. P.A. GIACOMO DE FRANCESCHI

COMPATIBILITA' IDRAULICA

ING. MAURO RESENTERRA

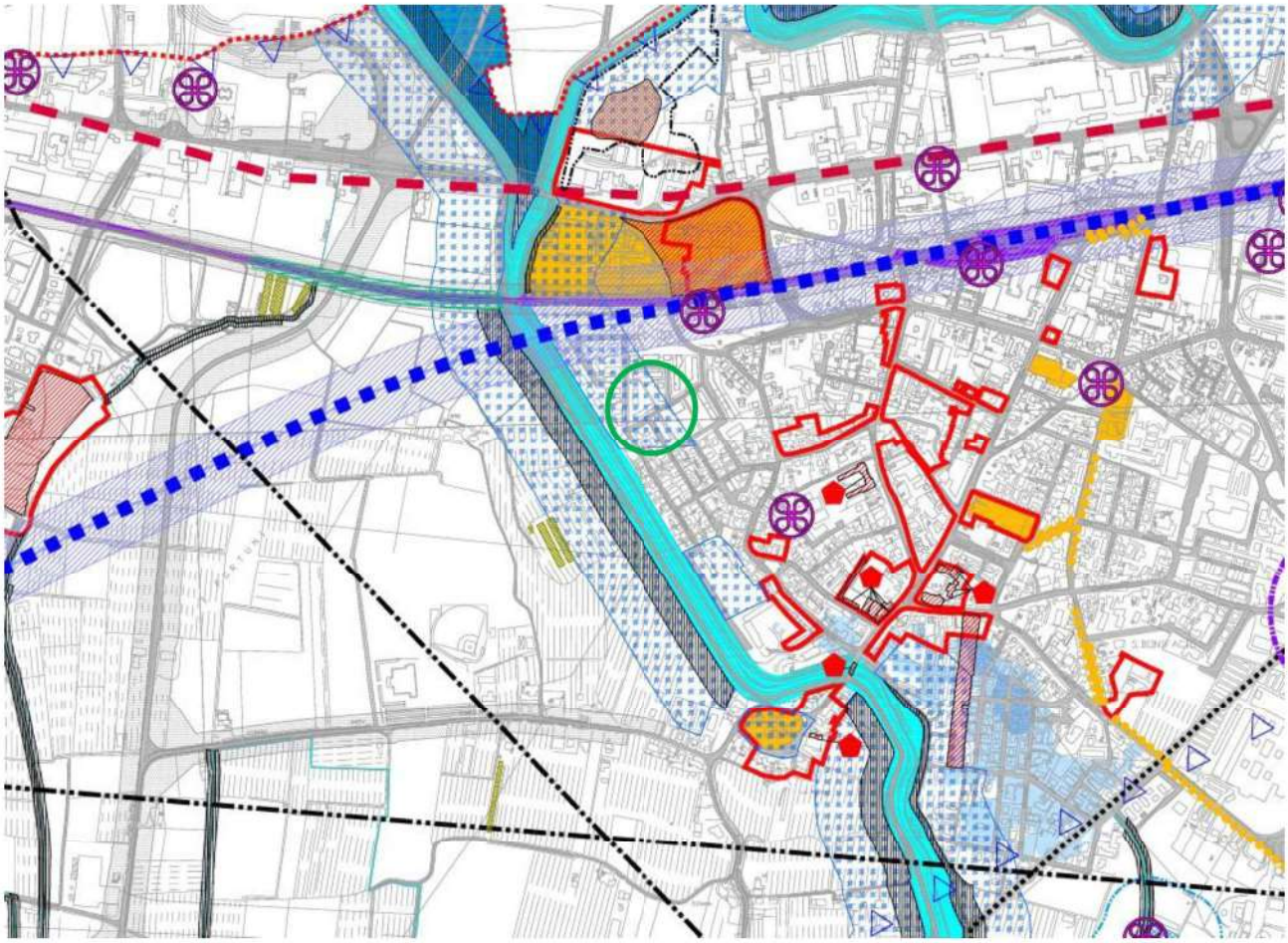
Il Progettista Urbanista:

Arch. Valentino Gomitolo

Il Sindaco:

Il Segretario Comunale:

LEGENDA	NORME TECNICHE
CONFINE COMUNALE	
VINCOLI	
VINCOLO PAESAGGISTICO DLgs 42/2004	Art. 5.1
VINCOLO PAESAGGISTICO DLgs 42/2004 - viali alberati	Art. 5.1
VINCOLO PAESAGGISTICO DLgs 42/2004 - CORSI D'ACQUA	Art. 5.2
VINCOLO DESTINAZIONE FORESTALE art.15 LR 52/78 VINCOLO PAESAGGISTICO DLgs 42/2004 - ZONE BOSCATE	Art. 5.4
VINCOLO MONUMENTALE DLgs 42/2004 - ambiti	Art. 5.3
VINCOLO MONUMENTALE DLgs 42/2004 - elementi puntuali	Art. 5.3
VINCOLO SISMICO ZONA 3 OPCM 3519/2006 e succ. mod. (intero territorio)	Art. 5.5
PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	
STRADA ROMANA - STRADA STATALE LOMBARDO - VENETA	Art. 6.2
CENTRI STORICI (PRG vigente)	Art. 6.1
AREA A RISCHIO IDRAULICO E IDROGEOLOGICO IN RIFERIMENTO AL PAI	Art. 6.3
P1 Aree di pericolo moderato	
P2 Aree di pericolo medio	
P3 Aree di pericolo elevato	
P4 Aree di pericolo molto elevato	



COMUNE DI SAN BONIFACIO

PROVINCIA DI VERONA

VAR. 10

L.R. 11/2004 ART. 17

TAVOLA 1

SCALA 1:5.000

PIANO DEGLI INTERVENTI

INTERO TERRITORIO COMUNALE

- PARTE NORD-

- APPROVATO CON D.C.C. N. 42 DEL 15/11/2022 -

PROGETTISTA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI VERONA

Daniel Mantovani 426 sezione A settore architettura ARCHITETTO

ARCH. DANIEL MANTOVANI

UFFICIO TECNICO

ARCH. GIANLUCA FELICI - DIRIGENTE

ARCH. ROSSANA FORIGO - RESPONSABILE PROCEDIMENTO

ARCH. ANTONIA SOAVE - COLLABORATORE

ARCH. VALERIA BAÙ - COLLABORATORE

SINDACO

DOTT. GIANPAOLO PROVOLI

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D. LGS 82/2005 E S.M.I. E NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

NOVEMBRE 2022

studio m

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE

DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

VIA VALPOLICELLA 58, SAN PIETRO IN CARIANO (VR) - TEL. 0457702369

E-MAIL: D.MANTOVANI@AWN.IT - PEC: DANIEL.MANTOVANI@ARCHIWORLDPEC.IT

O.A.R.P.C. DELLA PROVINCIA DI VERONA N. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Albero Monumentale	art. 14
Corsi d'acqua/Zone di tutela LR 11/2004	art. 20
Area di tutela a rischio archeologico	art. 45
Pertinenze scoperte da tutelare	art. 40
Contesti figurativi e pertinenze scoperte dei principlai complessi storico-monumentali	art. 41
Corti Rurali	art. 44
Fabbricati non più funzionali al fondo agricolo	art. 46.4
Fabbricati non più funzionali al fondo agricolo senza scheda	art. 46.4.
Opere incongrue	art. 47
Parco campagna	art. 48

SISTEMA INSEDIATIVO

Piano urbanistico attuativo	art. 52 art. 54
Piano di Recupero Piano di Riqualificazione e Ristrutturazione Urbanistica	art. 52 art. 54 art. 91
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica	art. 52 art. 54
Area oggetto di Accordi tra soggetti pubblico e privati ai sensi art. 6 LR 11/2004	art. 92

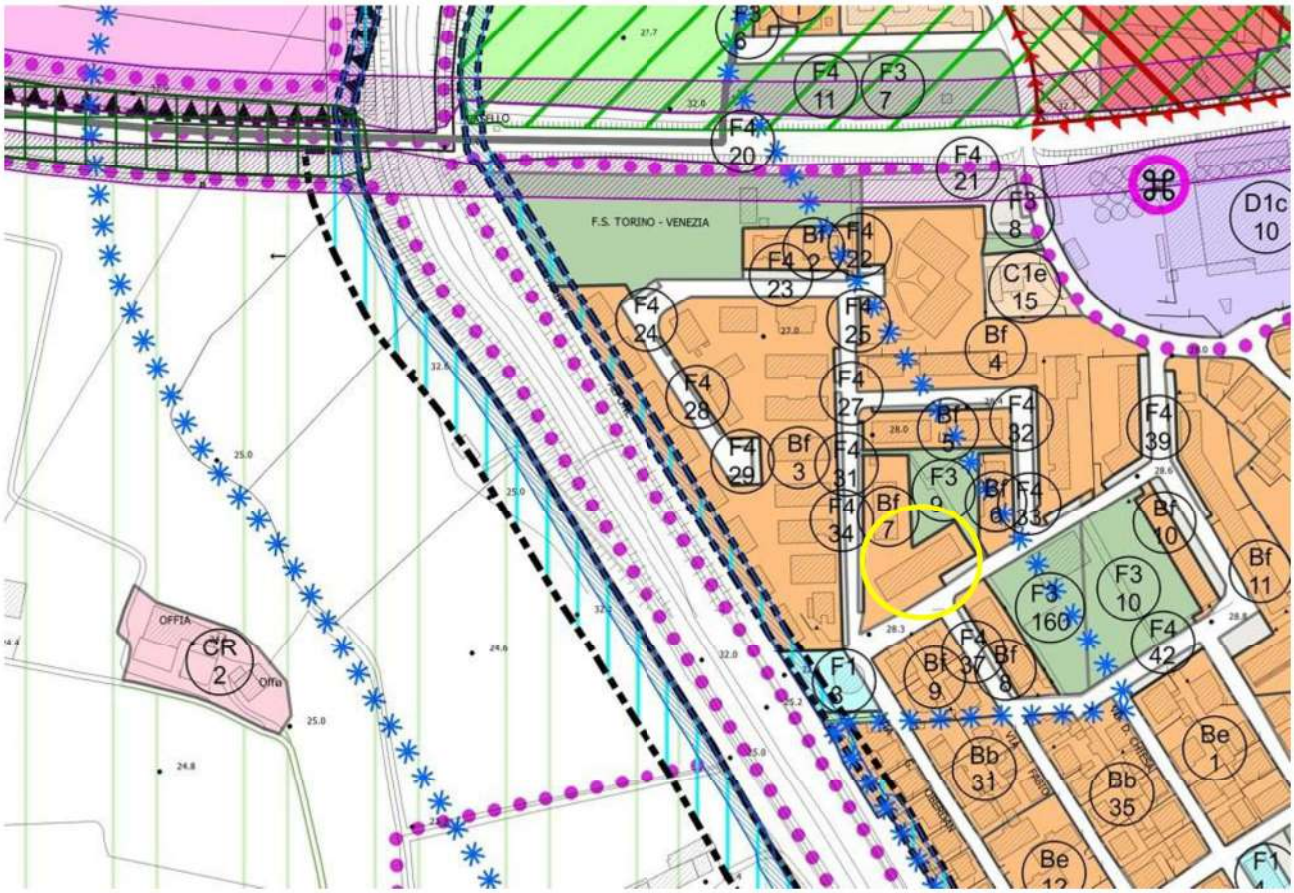
Sistema residenziale

ZTO A Centro Storico	art. 64
ZTO A1 archeologia industriale	art. 64.7
ZTO B area urbana di completamento edilizio	art. 65 art. 65.1
ZTO C1 area urbana di completamento edilizio	art. 66
ZTO C1 - Lotto libero	art. 66
ZTO C2 di espansione residenziale	art. 67
Verde privato	art. 70
Edifici tutelati	art. 38.4
Architettura del 900 da PTRC	art. 38.3

Sistema economico - produttivo

ZTO D1	"a" economico - produttiva di completamento Centro Commerciale Direzionale	art. 72
	"b" economico - produttiva di completamento industriale	art. 73
	"c" economico - produttivo di completamento industriale artigianale e commerciale	art. 74
	"c"speciale economico - produttivo di completamento artigianale commerciale paracommerciale e direzionale	art. 75
	"d" economico - produttiva di completamento commerciale e direzionale	art. 76
	"e" economico - produttivo di completamento	art. 76.1
	"f" economico - produttivo di completamento	art. 76.2
	"g" economico - produttivo di completamento	art. 76.3
	"h" economico - produttivo di completamento	art. 76.4
ZTO D2	"a" economico - produttiva di espasione artigianale e industriale	art. 77
	"b" economico - produttiva di espansione artigianale e commerciale	art. 78
	"c" economico - produttivo di espansione artigianale	art. 79
	"d" economico - produttiva di espansione commerciale e direzionale	art. 80
	"e" economico - produttiva di espansione artigianale e industriale	art. 81
ZTO D3a impianti produttivi isolati		art. 82
ZTO D4 economica - produttiva turistico alberghiera		art. 83
ZTO D5 economica - produttiva centro intermodale F. S.		art. 84

La Città Pubblica


F.S. TORINO - VENEZIA
OFFIA
CR 2
F4 11
F3 7
F4 20
F4 21
F3 8
D1c 10
C1e 15
Bf 4
F4 22
F4 23
F4 24
F4 25
F4 28
F4 27
F4 29
Bf 3
F4 31
F4 34
Bf 7
Bf 5
F4 32
F4 39
Bf 10
Bf 11
F3 10
F3 160
F4 42
F4 37
Bf 8
Bf 9
F1 3
Bb 31
Bb 35
Be 1
Be 12

COMUNE DI SAN BONIFACIO

PROVINCIA DI VERONA

VAR. 10

L.R. 11/2004 ART. 17

PIANO DEGLI INTERVENTI

NORME TECNICHE OPERATIVE

- APPROVATO CON D.C.C. N. 42 DEL 15/11/2022 -

PROGETTISTA

ARCH. DANIEL MANTOVANI

UFFICIO TECNICO

ARCH. GIANLUCA FELICI - DIRIGENTE

ARCH. ROSSANA FORIGO - RESPONSABILE PROCEDIMENTO

ARCH. ANTONIA SOAVE - COLLABORATORE

ARCH. VALERIA BAÙ - COLLABORATORE

SINDACO

DOTT. GIANPAOLO PROVOLI

DOCUMENTO INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE AI SENSI DEL D. LGS 82/2005 E S.M.I. E NORME COLLEGATE, IL QUALE SOSTITUISCE IL DOCUMENTO CARTACEO E LA FIRMA AUTOGRAFATA

NOVEMBRE 2022

studio m

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE

DANIEL MANTOVANI ARCHITETTO

VIA VALPOLICELLA 58, SAN PIETRO IN CARIANO (VR) - TEL. 0457702369
E-MAIL: D.MANTOVANI@AWN.IT - PEC: DANIEL.MANTOVANI@ARCHIWORLDPEC.IT
O.A.P.P.C. DELLA PROVINCIA DI VERONA N. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

Art. 65 Zona territoriale omogenea B area urbana di completamento edilizio

È una zona che ha caratteristiche morfologiche e tipologiche stabili. Il tessuto urbano è pressoché saturo e presenta uno schema insediativo regolare per il disegno dei lotti e l'allineamento degli edifici lungo la viabilità principale, formando aree morfologicamente ordinate. La tipologia edilizia è variegata, così come la densità edilizia. La destinazione d'uso prevalente è quella residenziale e le zone B sono già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria.

La zona territoriale omogenea B è oggetto di azioni che favoriscono la conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche del tessuto urbano esistente e degli edifici meritevoli di tutela, che permettono la trasformazione di edifici e/o di parti del tessuto urbano degradati con interventi di recupero mirati alla riqualificazione dello stato dei luoghi e alla realizzazione di spazi pubblici.

Destinazioni d'uso ammissibili

Sono permesse tutte le destinazione d'uso ammesse di cui all'art. 63 delle presenti norme. Sono ammesse attività e strutture turistico-ricettive di cui all'art. 60 delle presenti N.T.O..

Tutte le destinazioni d'uso compatibili con la residenza, esistenti alla data di adozione del P.I., sono riconosciute e confermate.

Il cambio di destinazione d'uso è sempre ammesso ed è solo subordinato al reperimento degli standard urbanistici minimi di legge stabiliti per la nuova specifica funzione di cui all'art. 6 delle presenti norme.

Interventi urbanistici ed edilizi ammessi nell'area urbana di completamento edilizio

Nella ZTO B area urbana di completamento edilizio sono sempre consentiti gli interventi di cui alle lettere a, b, c, d art.3 comma 1 del DPR n. 380/2001 compreso il caso di demolizione con ricostruzione e/o sostituzione edilizia.

Ogni edificio esistente nella ZTO B, ossia il volume dello stesso, vincola la corrispondente superficie di pertinenza come superficie fondiaria del lotto, su cui insiste l'edificio medesimo, secondo l'indice corrispondente alla ZTO B di appartenenza.

Sono ammesse nuove costruzioni sui *lotti liberi potenzialmente edificabili* con le modalità ed i parametri d'intervento di cui al presente articolo, dove il *lotto libero potenzialmente edificabile* è la parte di suolo inedificato, appartenente ad una ZTO B, in cui sono ammessi interventi diretti di nuovo impianto, a completamento della ZTO stessa, purché su tale lotto libero non gravino vincoli di superficie fondiaria, asservita agli indici edificatori del P.I., da parte degli edifici circostanti.

Sono consentiti frazionamenti di lotti al fine di scorporare anche catastalmente gli edifici sui quali non si interviene, purché agli edifici scorporati venga attribuita un'area di pertinenza, in rapporto alla loro consistenza volumetrica, tale da mantenere il rispetto degli indici fondiari del P.I..

La nuova edificazione è regolata dalle dimensioni del lotto e dalla normativa di ZTO B di cui al presente articolo, fatti salvi i diritti di terzi e salvo diverse indicazioni riportate nelle tavole del P.I..

È ammessa la sostituzione edilizia intesa come l'insieme di interventi rivolti alla realizzazione di un nuovo, anche diverso, organismo edilizio in sostituzione di uno da demolire, mantenendo l'attuale configurazione del lotto di pertinenza e della rete stradale, nel rispetto della normativa di ZTO B di appartenenza, di cui al presente articolo.

La sostituzione edilizia non deve comportare alterazioni delle caratteristiche tipologiche e formali proprie dei tessuti di appartenenza e della riconoscibilità dei luoghi, assieme a quelle dell'assetto tipologico e dei caratteri formali delle aree di pertinenza.

È anche ammessa la Ristrutturazione Urbanistica, intesa come un insieme sistematico di interventi finalizzati al riassetto organico ed armonico di una parte del tessuto urbanistico-edilizio, con la sostituzione dello stesso in un altro diverso.
La Ristrutturazione Urbanistica può interessare anche due o più lotti accorpati e si attua con la redazione di un piano urbanistico attuativo (P.U.A.), di iniziativa pubblica o privata.

Linee guida caratterizzanti l'intervento di Ristrutturazione Urbanistica

a) Il P.U.A. deve interessare un ambito dell'area urbana di completamento edilizio di dimensioni adeguate ad una corretta progettazione urbanistica.
b) Il P.U.A. deve perseguire il miglioramento della qualità urbana a cominciare dalla qualità stessa dell'intervento di progetto, che deve prevedere le aree a standard di cui all'art. 6 delle presenti norme.
c) Il P.U.A. è regolato dalle dimensioni dell'ambito di intervento e dalla normativa di ZTO B di appartenenza.
d) Il P.U.A. deve integrarsi con il tessuto dell'area urbana di completamento edilizio, in cui si inserisce, senza alterarne i caratteri e compromettere l'identità dei luoghi; gli interventi compiuti in prossimità del Centro Storico devono rapportarsi non solo con il tessuto di appartenenza, ma anche con quello storico adiacente.
e) Il P.U.A. deve integrarsi alla viabilità esistente, evitando la creazione di nuove conflittualità ed apportando migliorie alla stessa.

Modalità di attuazione degli interventi

Gli interventi nella zona omogenea B si attuano con intervento edilizio diretto (**IED**), in ragione delle loro caratteristiche, fatte salve eventuali diverse indicazioni riportate negli elaborati grafici.
Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica l'ambito corrispondente sarà oggetto di Piano Urbanistico Attuativo – Piano di Recupero (**PdR**).
L'edificazione per intervento edilizio diretto (**IED**) all'interno delle ZTO B è comunque subordinata alla preesistenza delle opere di urbanizzazione primaria relative al Permesso di Costruire in oggetto o, comunque, alla loro contestuale realizzazione prima della presentazione della SCIA di agibilità relativa al permesso stesso.

Ulteriori prescrizioni normative specifiche di zona [15]		
da Bf/1 a Bf/52 (Eliminate zone da Bf/43 a Bf/47, in quanto riclassificate in zona Bg/9)	Si confermano i volumi (V), i numeri di piani (n), le altezze (h) e le superfici coperte (Sc) degli edifici esistenti alla data di adozione del P.I., legittimati dal titolo abilitativo.	
Bf/16	Volume massimo ammesso	1.655,80 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
Bf/53	Volume massimo ammesso	1.200 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
	- Prima del rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere effettuata la cessione gratuita al Comune della viabilità di accesso all'area dalla SP38a.	
Bf/54	Volume massimo ammesso	600 mc
	Rapporto di copertura	30%
Bf/55	Volume massimo ammesso	1.200 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
Bf/56	Volume massimo ammesso	800 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
	- Prima del rilascio dei titoli abilitativi dovrà essere effettuata la cessione gratuita al Comune della viabilità comunale di collegamento tra Via Tombole e Via Salieri	
Bf/57	Volume massimo ammesso	600 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
Bf/58	Volume massimo ammesso	1.200 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
Bf/59	Volume massimo ammesso	400 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
Bf/60	Volume massimo ammesso	1.200 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
Bf/61	Volume massimo ammesso	1.200 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
	- Dovrà essere prevista la viabilità di accesso all'area	
Bf/62	Volume massimo ammesso	600 mc
	Rapporto di copertura	Non previsto
	Dovrà essere realizzata una mitigazione ambientale lungo i lati Nord e Ovest dell'area	
Bf/63 [16]	Accordo pubblico-privato – P.I. n. 5 approvato con DCC n. 20 del 09/04/2019 Si veda Allegato A - Schede Accordi Pubblico Private	
Bf/66 [17]	Accordo pubblico-privato n 17 – P.I. n. 10 Si veda Allegato A - Schede Accordi Pubblico Private **Prescrizioni** - attuazione dell'intervento nel rispetto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021-2027; in particolare, si ricorda,	

[15] Variante n. 10 al Piano degli Interventi
[16] Variante n. 5 al Piano degli Interventi - Approvazione con D.C.C. n. 20 del 09/04/2019
[17] Variante n. 10 al Piano degli Interventi – Parere Motivato VAS n. 211 del 13/09/2022

Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Soave

ARCH. ANNA BRUSCHETTA

OGGETTO: ES. IM. 278 – 2025 BANCA VALSABBINA CONTRO [redacted]

Buongiorno,

con la Presente si comunica che, in riferimento alla richiesta pervenuta tramite pec in data 10/02/2026 ns prot. PEC 31177, ad oggi non risultano contratti di locazione/comodato in essere, registrati presso l'ufficio Territoriale di Soave a nome di :

- [redacted]
- [redacted]

nella qualità di dante causa.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

LA DIRETTRICE DELL'UFFICIO
Nicole Marchese
(firmato digitalmente)
*Firma su delega del Direttore Provinciale ad interim
Daniele Mariani

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Territoriale di Soave -Via Camuzzoni n. 2

- Cap 37038 Soave (VR) Tel. 045-8496111
e-mail: dp.verona.utsoave@agenziaentrate.it posta certificata: dp.verona@pce.agenziaentrate.it
posta fax n. 0650763079

LOTTO UNICO

ESTERNI

Relazione fotografica:

Prospetti

1- Prospetto sud principale
2- Prospetto sud edificio principale
3- Entrata carrabile alle autorimesse
4- Prospetto nord edificio retro
5- Rampa carrabile
6- Corsia di manovra delle autorimesse al piano interrato

1 Prospetto sud principale 	2 prospetto sud edificio principale
3 Entrata garage 	4 Prospetto nord edificio retro
5 Rampa carrabile 	6 corsia di manovra

LOTTO UNICO

Foto Interni

*Piano **Secondo** – Abitazione*

1- – Soggiorno
2- Soggiorno
3- Cucina
4- Cucina
5- Disimpegno
6- Camera
7- Camera
8- Bagno
9- Ripostiglio
10- Balcone

*Piano **Interrato** - garage*

11- Garage
12- Garage

Relazione fotografica - interni

1 Soggiorno	2 Soggiorno
3 cucina	4 cucina
5 Disimpegno	6 Camera

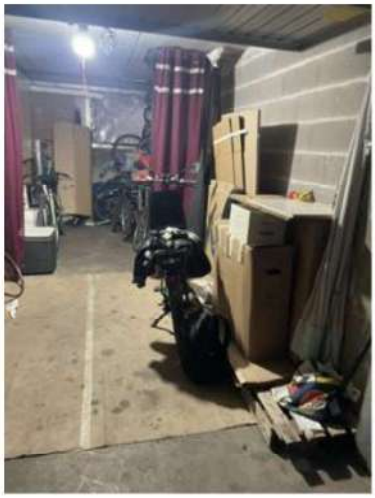
7 Camera

8 Bagno

9 Rip

10 balcone

11 garage



12 garage

Oggetto **Re: E.I. 278_2025 richiesta dati amministratore-URGENTE**

Da Acon Sas <info@a-con.it>

A Arch. Anna Bruschetta <anna.bruschetta@tiscali.it>

Data 21.05.2026 09:04

Provenienza [redacted] (L'indicazione della città è una approssimazione.)

Allegati:

[redacted] anno 26.27.pdf (179 KB)

consuntivo 25-26.pdf (7.6 MB)

consuntivo 24-25.pdf (536 KB)

invio postale consuntivo 24-25.pdf (239 KB)

Tabelle millesimali.pdf (54 KB)

Allegati

Buongiorno, in merito alla procedura in oggetto comunico quanto segue:

- Il [redacted] ad oggi risulta debitore per spese condominiali per un importo pari a € 3.284,76 fino a chiusura bilancio al 30.04.2026 e per € 779,26 per le spese a preventivo gestione 01/05/26 -30/04/2027 (vedesi in allegato file [redacted] anno 26.27").

Si allega inoltre

- tabelle millesimali

i bilanci consuntivi anno 25/26 e 24/25

Nei confronti del Sig [redacted] non gravano procedure o altri pignoramenti attivati dal condominio stesso

Se serve altro , si rimane a disposizione

Distinti saluti

Cristina Zenatello
A.CON. SAS
Via Ospedale Vecchio 11 37047
San Bonifacio

Tel 045 6102160 Fax 0454851868

Professione esercitata ai sensi della legge 14/01/2013 n° 14 (G.U. n°22 del 26/01/13)

I dati contenuti nella presente comunicazione e i relativi allegati sono di natura privata e sono destinati in via esclusiva ai destinatari indicati in epigrafe.
La Diffusione, distribuzione e/o copiatura del documento è proibita, sia ai sensi dell'art. 616 c.p., sia ai sensi del D.lgs. n. 196/2003.
Se avete ricevuto questo messaggio per errore, vi preghiamo di distruggerlo e di darcene immediata comunicazione.

Il 19/05/2026 10:49, Arch. Anna Bruschetta ha scritto:

Spett. **Amministratrice Zenotello Cristina -URGENTE**

Buongiorno, come da accordi telefonici,

in qualità di Esperto nominato dal Tribunale di Verona per l' **E.I. n. 278/2025** promossa da Banca Valsabbina contro [redacted] e relativa all'immobile sito in **SAN BONIFACIO**, in Via Enrico Toti/Via Oberdan, censito al N.C.E.U. del suddetto Comune al Foglio 14 m.n. 1591 sub.29,43

chiedo gentilmente di trasmettermi i seguenti dati riferiti al suddetto immobile:

- l'esistenza o meno sugli immobili pignorati di vincoli o oneri di natura condominiale (in caso di esito negativo comunicare ugualmente un'attestazione scritta);
- tabelle millesimali;
- i consuntivi condominiali degli ultimi due esercizi;
- se ci sono spese straordinarie già deliberate;
- l'ammontare, riferito alla data della presente richiesta, delle rate insolute in seno all'esecutato.

Si allegano Nomina e INCARICO del Tribunale di Verona.

Ringraziando della gentile collaborazione, rimango in attesa di un cortese e sollecito riscontro, la consegna dell'elaborato peritale è la settimana prossima.

Grazie, Cordialmente

Arch. Anna Bruschetta

[redacted]

A.CON.

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
www.a-con.it

Millesimi:
Condominio **EUP CONDOMINIO "EUROPA"**

A tutti i signori Condomini
Loro sedi

Professione esercitata ai sensi della Legge 14 Gennaio 2013 n. 4 (G.U. n 22 del 26.01.2013)

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA
CONDOMINIO " EUROPA "
Via E. Toti 22/28 San Bonifacio

Egr. Condomino,
La invito ad intervenire all'Assemblea di condominio che si terrà a **San Bonifacio presso la Sala Spazio 32 in Via Fabio Filzi 32 (sala area ricreativa davanti al condominio),** il giorno domenica 26 ottobre 2025 alle ore 23.30 in prima convocazione ed eventualmente in seconda convocazione nel medesimo luogo **il giorno lunedì 27 ottobre 2025 alle ore 19.00**

L'Assemblea discuterà il seguente ordine del giorno:
1) Presentazione nuovo amministratore studio A.Con. Sas di Zenatello Cristina & C.;
2) Esame situazione contabile del condominio, pendenze verso fornitori e morosità condomini e delibera in merito;
3) Esame ed approvazione bilancio preventivo anno 2025/2026 (vedesi allegata ipotesi di spesa);
4) Esame situazione condominiale e delibera su eventuali interventi di piccola manutenzione ordinaria o di gestione condominiale;

L'ORARIO DELL'ASSEMBLEA E' ALLE ORE 19.00
E' FONDAMENTALE LA PRESENZA DI TUTTI I PROPRIETARI VISTA LA SITUAZIONE DEL CONDOMINIO E LE DECISIONE CHE SI DEVONO PRENDERE

San Bonifacio, lì 06/10/2025

L'Amministratore

DELEGA ()

Il sottoscritto Millesimi
delega il sig. _____ a rappresentarlo alla Assemblea del condominio Europa in data __/__/____ con ampi poteri e facoltà di deliberare accettandone fin da ora tutto l'operato senza riserva alcuna.

Data __/__/____ Irma_____

A.CON.

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

www.a-con.it

CONDOMINIO EUROPA
Via Toti 22/28 San Bonifacio Vr

Relazione su situazione contabile condominiale
Egregi, con la nomina dello studio A.Con Sas in assemblea del 09/09/2025 ho contattato il precedente amministratore ma alla data odierna deve ancora stabilire l'incontro per il passaggio dei documenti.

Attraverso informazioni ricevute in modo informale sono riuscita a ricostruire una situazione dei debiti aperti dai fornitori che mi hanno contattata, salvo che qualcuno altro si faccia avanti prossimamente di cui non sono a conoscenza.

Dalla ricostruzione fatta che comunque sarà oggetto di confronto durante l'assemblea, è emersa la seguente situazione patrimoniale del condominio:

Saldi contabili condomini da incassare ad oggi € 25.731,99
Disponibilità ad oggi sul conto corrente aperto in BPM San Bonifacio € 1.110,92
Disponibilità ad oggi sul conto corrente aperto in Bcc Santo Stefano di Zimella € 159,18
Fornitori aperti da pagare € 27.002,09 (vedesi elenco allegato)

Molti fornitori mi hanno contattata per comunicarmi che nel caso il condominio non provveda al saldo di debiti datati entro breve termine procederanno con i decreti ingiuntivi.
Visto che attualmente il condominio ha debiti pregressi ma deve anche sostenere le spese correnti per l'anno in corso, nel bilancio di previsione anno 25/26 è stato inserito un fondo per coprire il debito della ditta Ruteni ormai non più recuperabile e un fondo temporaneo per pagare i fornitori fintanto che i condomini con debiti elevati non verseranno per intero la cifra dovuta

A tal proposito i condomini che presentano un saldo a debito nel bilancio di chiusura anno 24/25 dovranno obbligatoriamente versare il proprio saldo entro la data di assemblea sul c/c bancario intestato a Condominio Europa IT55T0503459750000000006523 presso BPM San Bonifacio.

- Per coloro che hanno un debito elevato sarà obbligatorio contattare l'amministratore entro il 24/10/2025 per concordare il piano di rientro altrimenti si procederà immediatamente con il recupero del credito tramite vie legali

Il tutto verrà discusso e deciso in assemblea

Pertanto si chiede che tutti i proprietari siano presenti in assemblea per partire con la gestione del condominio in modo veloce e deciso al fine di assicurare i servizi condominiali e chiudere le pendenze senza il rischio di aperture di pratiche legali

SI ALLEGA IPOTESI DI SPESA A PREVENTIVO ANNO 24/25 CON INDICATE LE QUOTE DA VALUTARE E ANALIZZARE IN ASSEMBLEA DEL 27/10/25

San Bonifacio, lì 06/10/2025

A.CON. Sas

A. CON. s.a.s.
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
INTERMEDIAZIONI IMMOBILIARI
Sede Legale: 37047 SAN BONIFACIO (VR)
Via Cucinati, 1 - Tel. 045/6100180
Partita IVA: 03743790235
R.E.A. 361031

Riepilogo finanziario		Pag. 001
Condominio CONDOMINIO "EUROPA" VIA E.TOTI 22/28 37047 SAN BONIFACIO (VR) CF 92013480238	**A.CON. SAS** **Amministrazioni Condominiali** Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR Tel. 0456102160 - Fax 0454851868 Email: info@a-con.it Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013	EUP/2526 06/10/25 12:08:06

SITUAZIONE CREDITI E DEBITI AL 30/09/2026

CREDITI		DEBITI	
Arrotondamenti attivi	25.731,99	[redacted]	1.107,12
CONTO BCCC	159,18		389,89
IT55T0503459750000000006523	1.110,92		4.871,29
			7.957,92
			1.569,59
			2.528,00
			1.437,71
			610,00
			2.871,00
			2.559,20
			1.100,37
TOTALE DEI CREDITI	**27.002,09**	TOTALE DEI DEBITI	**27.002,09**

Riparto preventivo gest globale - Dal 01/10/2025 al 30/09/2026		Pag. 001
Condominio CONDOMINIO "EUROPA" VIA E.TOTI 22/28 37047 SAN BONIFACIO (VR) CF 92013480238	**A.CON. SAS** **Amministrazioni Condominiali** Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR Tel. 0456102160 - Fax 0454851868 Email: info@a-con.it Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013	EUP/2526 04/10/25 12:08:38

Vedere ripartiz. x Tabelle con cons. AP

Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA SPESE GARAGES		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota			
SUB 17	[redacted]	Pro	28,813	727,88	63,904	479,28			28,813	66,27			1.273,43	1.944,31	3.217,74
SUB 18	[redacted]	Pro	16,662	420,92	35,570	266,77			16,662	38,32			726,01	1.140,46	1.866,47
SUB 19	[redacted]	Pro	20,677	522,35	45,861				20,677				522,35	-28,75	493,60
SUB 19	[redacted]	Inq				343,96				47,56			391,52		391,52
SUB 20	[redacted]	Pro	36,823	930,23	81,671	612,53			36,823	84,69			1.627,45	141,51	1.768,96
SUB 25	[redacted]	Pro	28,813	727,88	79,880	599,10			28,813	66,27			1.393,25	139,97	1.533,22
SUB 26	[redacted]	Pro	16,662	420,92	46,194	346,45			16,662	38,32			805,69	404,71	1.210,40
SUB 27	[redacted]	Pro	20,677	522,35	57,326				20,677				522,35	-289,31	233,04
SUB 27	[redacted]	Inq				429,94				47,56			477,50		477,50
SUB 28	[redacted]	Pro	36,823	930,23	102,088	765,56			36,823	84,69			1.780,58	170,79	1.951,37
SUB 33	[redacted]	Pro	28,813	727,88	95,856	718,92			28,813	66,27			1.513,07	-22,09	1.490,98
SUB 34	[redacted]	Pro	16,662	420,92	53,354	400,15			16,662	38,32			859,39	14,86	874,25
SUB 35	[redacted]	Pro	20,677	522,35	68,791	515,93			20,677	47,56			1.085,84	163,01	1.248,85
SUB 36	[redacted]	Usu	36,823	930,23	122,506	918,79			36,823	84,69			1.933,71	820,41	2.754,12
Totali	[redacted]		308,925	7.804,14	853,001	6.397,48			308,925	710,52			**14.912,14**	**4.599,88**	**19.512,02**
SUB 21	[redacted]	Pro	16,662	420,92			29,538		16,662				420,92	14,84	435,76
SUB 21	[redacted]	Inq						221,53		38,32			259,85		259,85
SUB 22	[redacted]	Pro	28,813	727,88			51,078	383,08	28,813	66,27			1.177,23	1.076,98	2.254,21
SUB 23	[redacted]	Pro	40,966	1.034,90			72,623	544,67	40,966	94,22			1.673,79	60,46	1.734,25
SUB 24	[redacted]	Pro	20,750	524,19			36,784		20,750				524,19	-74,03	450,16
SUB 24	[redacted]	Inq						275,88		47,73			323,61		323,61
SUB 29	[redacted]	Pro	16,662	420,92			36,922	276,91	16,662	38,32			736,15	2.744,33	3.480,48

Riparto preventivo gest globale - Dal 01/10/2025 al 30/09/2026		Pag. 002
Condominio CONDOMINIO "EUROPA" VIA E.TOTI 22/28 37047 SAN BONIFACIO (VR) CF 92013480238	**A.CON. SAS** **Amministrazioni Condominiali** Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR Tel. 0456102160 - Fax 0454851868 Email: info@a-con.it Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013	EUP/2526 04/10/25 12:08:38

Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA SPESE GARAGES		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota			
SUB 30	[redacted]	Pro	28,813	727,88			63,847	478,85	28,813	66,27			1.273,00	494,66	1.767,66
SUB 31	[redacted]	Pro	40,966	1.034,90			90,779	680,84	40,966	94,22			1.809,96		1.809,96
SUB 32	[redacted]	Pro	20,750	524,19			45,980	344,85	20,750	47,73			916,77	425,78	1.342,55
SUB 37	[redacted]	Pro	16,662	420,92			44,307		16,662				420,92	195,05	615,97
SUB 37	[redacted]	Inq						332,30		38,32			370,62		370,62
SUB 38	[redacted]	Pro	28,813	727,88			76,616	574,62	28,813	66,27			1.368,77	149,65	1.518,42
SUB 39	[redacted]	Pro	40,966	1.034,90			108,934	817,00	40,966	94,22			1.946,12	2.519,78	4.465,90
SUB 40	[redacted]	Pro	20,750	524,19			55,176		20,750				524,19	177,11	701,30
SUB 40	[redacted]	Inq						413,82		47,73			461,55		461,55
Totali	[redacted]		321,573	8.123,67			712,584	5.344,35	321,573	739,62			**14.207,64**	**7.784,61**	**21.992,25**
SUB 71	[redacted]	Pro	0,998	25,21					0,998	2,30			27,51		27,51
SUB 72	[redacted]	Pro	0,998	25,21					0,998	2,30			27,51		27,51
SUB 73	[redacted]	Pro	1,394	35,22					1,394	3,21			38,43		38,43
SUB 74	[redacted]	Pro	1,431	36,15					1,431				36,15		36,15
SUB 74	[redacted]	Inq								3,29			3,29		3,29
SUB 75	[redacted]	Pro	1,031	26,05					1,031				26,05		26,05
SUB 75	[redacted]	Inq								2,37			2,37		2,37
SUB 76	[redacted]	Pro	1,031	26,05					1,031	2,37			28,42		28,42
SUB 77	[redacted]	Pro	1,031	26,05					1,031	2,37			28,42		28,42
SUB 78	[redacted]	Pro	1,031	26,05					1,031				26,05		26,05
SUB 78	[redacted]	Inq								2,37			2,37		2,37
SUB 79	[redacted]	Pro	1,020	25,77					1,020				25,77		25,77
SUB 79	[redacted]	Inq								2,35			2,35		2,35

Riparto preventivo gest globale - Dal 01/10/2025 al 30/09/2026		Pag. 003
Condominio CONDOMINIO "EUROPA" VIA E.TOTI 22/28 37047 SAN BONIFACIO (VR) CF 92013480238	**A.CON. SAS** **Amministrazioni Condominiali** Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR Tel. 0456102160 - Fax 0454851868 Email: info@a-con.it Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013	EUP/2526 04/10/25 12:08:38

Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA SPESE GARAGES		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota			
SUB 80	[redacted]	Pro	1,020	25,77					1,020	2,35			28,12		28,12
Totali			10,985	277,53					10,985	25,28			**302,81**		**302,81**
SUB 41		Pro	3,406	86,04	7,554	56,65			3,406	7,83	3,406	46,86	197,38		197,38
SUB 42		Pro	3,524	89,02	7,817	58,63			3,524	8,11	3,524	48,49	204,25		204,25
SUB 43		Pro	3,524	89,02	7,817	58,63			3,524	8,11	3,524	48,49	204,25		204,25
SUB 44		Pro	3,406	86,04	7,554				3,406		3,406		86,04		86,04
SUB 44		Inq				56,65				7,83		46,86	111,34		111,34
SUB 45		Pro	3,765	95,11	8,351	62,63			3,765	8,66	3,765	51,80	218,20	5,69	223,89
SUB 46		Usu	6,383	161,25	14,157	106,18			6,383	14,68	6,383	87,82	369,93		369,93
SUB 47		Pro	5,280	133,38	11,711	87,83			5,280	12,14	5,280	72,65	306,00		306,00
SUB 48		Pro	5,322	134,45	11,803	88,52			5,322	12,24	5,322	73,22	308,43		308,43
SUB 49		Pro	5,480	138,44	12,155	91,16			5,480	12,60	5,480	75,40	317,60		317,60
SUB 50		Pro	5,480	138,44	12,155	91,16			5,480	12,60	5,480	75,40	317,60		317,60
SUB 51		Pro	6,898	174,26	15,300	114,75			6,898	15,87	6,898	94,91	399,79	3.083,43	3.483,22
SUB 52		Pro	6,698	169,21	14,856	111,42			6,698	15,41	6,698	92,16	388,20		388,20
SUB 53		Pro	7,111	179,64	15,771	118,28			7,111	16,36	7,111	97,84	412,12		412,12
SUB 54		Pro	7,096	179,26			25,790	193,42	7,096	16,32	7,096	97,63	486,63	148,24	634,87
SUB 55		Pro	6,690	169,00			24,312	182,34	6,690	15,39	6,690	92,05	458,78		458,78
SUB 56		Pro	6,905	174,44			25,092	188,19	6,905	15,88	6,905	95,00	473,51		473,51
SUB 57		Pro	5,480	138,44			19,916	149,37	5,480	12,60	5,480	75,40	375,81		375,81

Riparto preventivo gest globale - Dal 01/10/2025 al 30/09/2026		Pag. 004
Condominio CONDOMINIO "EUROPA" VIA E.TOTI 22/28 37047 SAN BONIFACIO (VR) CF 92013480238	**A.CON. SAS** **Amministrazioni Condominiali** Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR Tel. 0456102160 - Fax 0454851868 Email: info@a-con.it Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013	EUP/2526 04/10/25 12:08:38

Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA SPESE GARAGES		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota			
SUB 58	[redacted]	Pro	4,932	124,59			17,925	134,44	4,932	11,34	4,932	67,86	338,23		338,23
SUB 59	[redacted]	Pro	4,790	121,01			17,406	130,54	4,790	11,02	4,790	65,90	328,47	4.164,69	4.493,16
SUB 60	[redacted]	Pro	5,796	146,42			21,065	157,99	5,796	13,33	5,796	79,75	397,49		397,49
SUB 61	[redacted]	Pro	4,097	103,50			14,888	111,66	4,097	9,42	4,097	56,37	280,95		280,95
SUB 62	[redacted]	Pro	3,215	81,22			11,683	87,62	3,215	7,39	3,215	44,23	220,46	26,11	246,57
SUB 63	[redacted]	Pro	3,314	83,72			12,045		3,314		3,314		83,72		83,72
SUB 63	[redacted]	Inq						90,34		7,62		45,60	143,56		143,56
SUB 64	[redacted]	Pro	3,314	83,72			12,045		3,314		3,314		83,72		83,72
SUB 64	[redacted]	Inq						90,34		7,62		45,60	143,56		143,56
SUB 65	[redacted]	Pro	3,314	83,72			12,045	90,34	3,314	7,62	3,314	45,60	227,28		227,28
SUB 66	[redacted]	Pro	5,284	133,49			19,204	144,03	5,284	12,15	5,284	72,70	362,37		362,37
SUB 67	[redacted]	Pro	3,641	91,98			13,233		3,641		3,641		91,98		91,98
SUB 67	[redacted]	Inq						99,25		8,37		50,10	157,72		157,72
SUB 68	[redacted]	Pro	3,641	91,98			13,233		3,641		3,641		91,98		91,98
SUB 68	[redacted]	Inq						99,25		8,37		50,10	157,72		157,72
SUB 69	[redacted]	Pro	3,641	91,98			13,233	99,25	3,641	8,37	3,641	50,10	249,70		249,70
SUB 70	[redacted]	Pro	3,935	99,41			14,302		3,935		3,935		99,41		99,41
SUB 70	[redacted]	Inq						107,26		9,05		54,14	170,45		170,45
Totali	[redacted]		145,362	3.672,18	147,001	1.102,49	287,417	2.155,63	145,362	334,30	145,362	2.000,03	**9.264,63**	**7.428,16**	**16.692,79**
SUB 01	[redacted]	Pro	11,085	280,03					11,085				280,03	354,67	634,70
SUB 01	[redacted]	Inq								25,50			25,50		25,50
SUB 02	[redacted]	Pro	11,081	279,93					11,081				279,93	1.212,91	1.492,84
SUB 02	[redacted]	Inq								25,49			25,49		25,49

Riparto preventivo gest globale - Dal 01/10/2025 al 30/09/2026		Pag. 005
Condominio CONDOMINIO "EUROPA" VIA E.TOTI 22/28 37047 SAN BONIFACIO (VR) CF 92013480238	**A.CON. SAS** **Amministrazioni Condominiali** Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR Tel. 0456102160 - Fax 0454851868 Email: info@a-con.it Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013	EUP/2526 04/10/25 12:08:38

Codice Unità	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA SPESE GARAGES		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota			
SUB 03	[redacted]	Pro	11,888	300,32					11,888	27,34			327,66	1.559,99	1.887,65
SUB 04	[redacted]	Pro	11,888	300,32					11,888	27,34			327,66	468,35	796,01
SUB 05	[redacted]	Pro	12,199	308,17					12,199				308,17	-130,84	177,33
SUB 05	[redacted]	Inq								28,06			28,06		28,06
SUB 06	[redacted]	Pro	14,571	368,10					14,571				368,10	119,37	487,47
SUB 06	[redacted]	Inq								33,51			33,51		33,51
SUB 07	[redacted]	Pro	16,833	425,24					16,833	38,72			463,96	224,07	688,03
SUB 08	[redacted]	Pro	13,773	347,94					13,773	31,68			379,62	647,36	1.026,98
SUB 09	[redacted]	Pro	13,949	352,38					13,949	32,08			384,46	47,30	431,76
SUB 10	[redacted]	Pro	15,540	392,58					15,540	35,74			428,32	96,67	524,99
SUB 11	[redacted]	Pro	14,151	357,49					14,151	32,55			390,04	191,06	581,10
SUB 12	[redacted]	Pro	14,033	354,51					14,033				354,51	-18,75	335,76
SUB 12	[redacted]	Inq								32,28			32,28		32,28
SUB 13	[redacted]	Pro	12,999	328,38					12,999				328,38	802,12	1.130,50
SUB 13	[redacted]	Inq								29,90			29,90		29,90
SUB 14	[redacted]	Pro	13,096	330,84					13,096				330,84	-48,87	281,97
SUB 14	[redacted]	Inq								30,12			30,12		30,12
SUB 15	[redacted]	Pro	13,036	329,32					13,036				329,32	164,90	494,22
SUB 15	[redacted]	Inq								29,98			29,98		29,98
SUB 16	[redacted]	Pro	13,026	329,07					13,026	29,96			359,03	-102,17	256,86
Totali	[redacted]		213,148	5.384,62					213,148	490,25			**5.874,87**	**5.588,14**	**11.463,01**
Totali	[redacted]		999,993	25.262,14 0,02	1.000,002	7.499,97 -0,03	1.000,001	7.499,98 -0,02	999,993	2.299,97 -0,03	145,362	2.000,03 0,03	**44.562,09** **-0,03**	**25.400,79**	**69.962,88**

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
04/10/25
12:08:13

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella / Descrizione voce di spesa	PREVENTIVO PRO Parziale per voce	PREVENTIVO PRO Totale per tabella	PREVENTIVO INQ Parziale per voce	PREVENTIVO INQ Totale per tabella
PRO		**TABELLA SPESE PROPRIETA'**				
	001.001	COMPENSO AMMINISTRATORE	3.600,00			
	001.002	SPESE BANCARIE	360,00			
	001.003	SPESE POSTALI E ASSEMBLEE	800,00			
	001.005	ASSICURAZIONE	2.450,00			
	001.006	IVA SU AMMINISTRATORE	792,00			
	001.007	ELABORAZIONE E INVIO MODELLI FISCALI	250,00			
	001.008	IVA SU ADEMPIMENTI FISCALI	55,00			
	001.009	FATTURAZIONE ELETTRONICA E CONSERVAZIONE DECENNALE	122,00			
	001.010	PRATICA TRATTAMENTO DATI PRIVACY	85,00			
	001.011	COPERTURA DEBITO DITTA RUTENI	7.248,12			
	001.012	FONDO TEMPORANEO COPERTURA SPESE	9.500,00			
				25.262,12		
SCA		**TABELLA SPESE SCALA A**				
	002.001	PULIZIE SCALA A			2.300,00	
	002.002	ENEL SCALA A POD IT001E0420444			3.000,00	
	002.003	CANONI ASCENSORE SCALA A IMP 003166 MATR 23069 259			843,00	
	002.004	MANUTENZ.ASCENSORE SC.A IMP 003166 MATR 23069 259			1.157,00	
	002.005	MANUTENZIONE SCALA A			200,00	
						7.500,00
SCB		**TABELLA SPESE SCALA B**				
	003.001	PULIZIA SCALA B			2.300,00	
	003.002	ENEL SCALA B POD IT001E04240443			3.000,00	
	003.003	CANONI ASCENSORE SCALA B IMP 003165 MATR.23069 8535			843,00	
	003.004	MANUTENZ.ASCENSORE SC.B IMP 003165 MATR.23069 8535			1.157,00	
	003.005	MANUTENZIONE SCALA B			200,00	
						7.500,00
GEN		**TABELLA SPESE GENERALI**				
	005.001	MANUTENZIONE GENERALE			1.000,00	
	005.003	MANUTENZIONE GIARDINO + ESTERNI			1.000,00	
	005.004	MANUTENZIONE PIANO TERRA PARCHEGGI			300,00	
						2.300,00
GAR		**TABELLA SPESE GARAGES**				
	006.001	ENEL GARAGES (POD IT001E04240442)			1.500,00	
	006.003	PULIZIA GARAGE (1 VOLTA/ANNO)			500,00	
						2.000,00
			Totali Euro	**25.262,12**		**19.300,00**
		(Salvo errori e/o omissioni)	Totale Gen.	**44.562,12**		

Spedizione RACCOMANDATA 1 **056334078603**

Consegnata

15 Aprile 2026

— **Nascondi dettagli spedizione**

Presa in carico
03 Aprile 2026

In transito
08 Aprile 2026

In consegna
13 Aprile 2026

Consegnata
con successo in data
15 Aprile 2026 10:01
Ufficio Postale S. BONIFACIO in VIA CAMPOROSOLO 74

Riparto consuntivo gest globale - Dal 01/05/2025 al 30/04/2026

Condominio
CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238 IBAN IT55T0503459750000000006523

Sig.
[redacted]
VIA E.TOTI 22
37047 SAN BONIFACIO VR

EUP/2526
01/04/26
18:49:17

Unità	Tabella / Contatore	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (Euro)
001.B.SUB 29	TABELLA SPESE PROPRIETA'	-140,55	16,662/999,993		-2,34
	TABELLA SPESE SCALA B	4.527,52	36,922/1.000,001		167,16
	TABELLA SPESE GENERALI	1.642,60	16,662/999,993		27,37
	TABELLA COPERTURA DEBITO RUTENI	7.617,38	16,662/988,305		128,42
001.G.SUB 43	TABELLA SPESE PROPRIETA'	-140,55	3,524/999,993		-0,50
	TABELLA SPESE SCALA A	5.656,02	7,817/1.000,002		44,21
	TABELLA SPESE GENERALI	1.642,60	3,524/999,993		5,79
	TABELLA SPESE GARAGES	2.317,52	3,524/145,362		56,18
	TABELLA COPERTURA DEBITO RUTENI	7.617,38	3,524/988,305		27,16
	Totale ripartito				453,45
	Riporto anno precedente				2.740,25
	Spese Personali e Rimborsi				69,81
	SPESE POSTALI				21,25
	Totale da versare				**3.284,76**

Estratto conto movimenti

N.Reg	Data Reg	Causale	Descrizione movimento	Codice Unità	Debiti	Crediti
	01/05/25	Saldo iniziale	Riporto anno precedente		2.740,25	
27	09/10/25	Addebiti personali	INVIO RACCOMANDATA CONVOC ASS 27.10.25	001.B.SUB 29	10,80	
79	28/10/25	Addebiti personali	RACC AR CONVOCAZIONE ASSEMBLEA DEL 09/09/25	001.B.SUB 29	10,45	
103	31/10/25	Addebiti personali	"Cond. Europa S.B.: Invio verbale 27/10/25 + preventivo 25/26 + allegati"	001.B.SUB 29	14,08	
202	31/12/25	Addebiti personali	"Condom. Europa S.B.: Promemoria I avviso rate scadute"	001.B.SUB 29	1,94	
202	31/12/25	Addebiti personali	"Condom. Europa S.B.: Promemoria I avviso rate scadute"	001.B.SUB 29	1,95	
200	07/01/26	Addebiti personali	Spese di sollecito	001.B.SUB 29	50,00	
239	31/01/26	Addebiti personali	"Condom. Europa S.B.: Promemoria I avviso rate scadute"	001.B.SUB 29	1,84	
			Totale ripartito	001.B.SUB 29	320,61	
			Totale ripartito	001.G.SUB 43	132,84	
			Totali debiti / crediti		3.284,76	
			Importo da versare (S.e. & o.)		**3.284,76**	

<MultiDialogo:EUP-VASILE>

Tutti i condomini che risultano avere nel proprio prospetto personalizzato un saldo a debito superiore a € 50,00 sono pregati di provvedere al saldo entro e non oltre il 10/04/2026 tramite bonifico bancario alle coordinate : IT55T0503459750000000006523 // BANCO BPM, agenzia di San Bonifacio // a favore del condominio EUROPA . In caso di mancato rientro del proprio debito si procederà con le vie legali per debiti superiori a € 200,00

A.CON.

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

www.a-con.it

Millesimi: **20,186**
Condominio **EUP CONDOMINIO "EUROPA"**

Sig.
[redacted]
VIA E.TOTI 22
37047 SAN BONIFACIO VR

Professione esercitata ai sensi della Legge 14 Gennaio 2013 n. 4 (G.U. n 22 del 26.01.2013)

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA
CONDOMINIO " EUROPA "
Via E. Toti 22/28 San Bonifacio

Egr. Condomino,

La invito ad intervenire all'Assemblea di condominio che si terrà a **San Bonifacio presso la Sala Spazio 32 in Via Fabio Filzi 32 (sala area ricreativa)** il giorno lunedì 20 aprile 2026 alle ore 23.30 in prima convocazione ed eventualmente in seconda convocazione nel medesimo luogo **il giorno martedì 21 aprile 2026 alle ore 19.00**

L'Assemblea discuterà il seguente ordine del giorno:

1) Esame ed approvazione bilancio consuntivo periodo anno 01/05/2025- 30/04/2026, comprensivo del saldo risultante a bilancio consuntivo anno 24/25 indicato nel bilancio stesso redatto dal precedente amministratore, e relativo riparto, come da documenti qui allegati;
2) Nomina Amministratore;
3) Esame ed approvazione bilancio preventivo anno 2026/2027 (si allega ipotesi di spesa);
4) Esame della polizza condominiale in essere e delibera su eventuali adeguamenti valori e aggiunta di copertura ora mancanti come da preventivo di Vittoria Assicurazioni qui allegato;
5) Esame situazione condominiale e delibera su eventuali interventi di piccola manutenzione ordinaria e/o di gestione condominiale;

L'ORARIO DELL'ASSEMBLEA E' ALLE ORE 19.00

E' FONDAMENTALE LA PRESENZA DI TUTTI I PROPRIETARI

PERTANTO SI CHIEDE LA PRESENZA DI TUTTI O DI CONFERIRE DELEGA COMPILANDO IL MODULO QUI PRESENTE NEL LATO RETRO

San Bonifacio, lì 30/03/2026

L'Amministratore

A. CON. s.a.s.
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
INTERMEDIAZIONI IMMOBILIARI
Sede Legale: 37047 SAN BONIFACIO (VR)
Via Ospedale n. 31 - Tel. 045 6102160
Codice Fiscale 03 2 8 6 7 4 2 0 2 9 0
R.E. VR 397-38631

DELEGA [redacted]

Il sottoscritto [redacted] Millesimi **20,186**
delega il sig. _____ a rappresentarlo alla Assemblea del condominio Europa in data 21/04/2026 con ampi poteri e facoltà di deliberare accettandone fin da ora tutto l'operato senza riserva alcuna.

Data __/__/____

Firma_____

A.CON.

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI

www.a-con.it

CONDOMINIO EUROPA
Via Toti 22/28 San Bonifacio Vr
C.F. 920134

Relazione di accompagnamento al bilancio consuntivo periodo 01/05/2025 - 30/04/2026

Egregi,
si invia il bilancio consuntivo periodo 01/05/2025 - 30/04/2026 con indicate le spese sostenute per un totale di € 13.058,11 al quale è stata inserita la somma quale fondo a copertura del debito dell'Impresa Ruteni Sas di € 7617,38 risultante ad oggi (voce spesa 101.001).

Lo studio A.Con essendo stato nominato nell'assemblea di settembre 2025 e di fatto entrato operativo a ottobre 2025, pertanto in corso d'anno, alcune spese inserite a bilancio , dal 01/05/25 a settembre 2025, sono uscite dal c/c bancarie eseguite con la precedente amministrazione di cui alla voce spesa 001.013.

Le altre spese indicate nel prospetto "Elenco Voci Spese" alcune hanno la voce specifica altre si riferiscono a:
- Voce spesa 002.004 (Manutenzione Ascensore scala A civico 28) : interventi del 12/06/25 + 14/01/2026 e 03/03/26
- Voce spesa 002.005 (Manutenzione Scala A civico 28): revisione pulsantiera esterna campanelli + sistemazione scatole derivazione e angolo muro vano scala + sistemazione antenna TV
- Voce spesa 003.004 (Manutenzione Ascensore scala B civico 22) : interventi del 10/11/25 + 11/11/25 + 09/01/26+ 03/03/26
- Voce Spesa 003.005 ((Manutenzione Scala B civico 22): 22/01/26 revisione pulsantiera con sostituzione pulsanti
- Voce Spesa 005.001 (Manutenzione Generale) : intervento sistemazione grondaia staccata + sostituzione vetro retinato lucernario
- Voce spesa 006.002 (manutenzione Garage) : sostitutuzione lampade garage bruciate + notturne garage + plafoniere

Nel bilancio consuntivo 25/26 sono stati rimborsati alla voce spesa 001.014 gli importi a debito di alcuni fornitori per i quali è stata chiusa la posizione o ridotto il debito. In dettaglio storno importo posizione [redacted] € 1871,29 , [redacted] € 885,76, [redacted] € 126,03 e [redacted] € 4000,00
Rimangono aperti per i debiti pregressi,presenti al momento della nomina Studio A.Con, le seguenti posizioni:
- € 2.328,30 cartelle esattoriali Agenzia delle Entrate, per il quale ho provveduto a dilazionare il pagamento in rate mensili per 4 anni
- € 1957,92 per saldo posizione [redacted], da un importo iniziale da pagare di € 7.957,92 è stato dato un acconto di € 2000,00 ma il Sig [redacted] chiede il pagamento del restante importo di € 6.957,92 del quale ho comunicato che porterò in assemblea la discussione per la decisione di un saldo a chiusura definitiva di € 2000,00 circa pari all'importo lasciato accantonato
- € 1744,60 fatture arretrati ditta [redacted]
- € 417,46 fattura arretrata [redacted]

A queste posizioni si aggiungono i fornitori aperti con la gestione nuova da ottobre 2025 che risultano ad oggi essere i seguenti:

- € 2.528,00 impresa [redacted] per i mesi arretrati da settembre 2025 ad aprile 2026
- € 650,10 ditta [redacted]
- € 682,00 ditta S[redacted] (elettricista)
- € 620,00 spese amministrative e solleciti
- € 341,60 Triveneto Verifiche
- € 787,00 quota polizza condominiale in scadenza a fine aprile per la semestralità (Vittoria Assicurazioni)

Totale fornitori aperti € 12.056,98
Importo costituito a fondo consolidato per il debito pregresso [redacted] € 7.617,38 risultante a chiusura bilancio anno 2025/2026 (voce spesa 101.001)
Importo a fondo per credito ex condomino non ancora rimborsato € 1100,37
Debiti ritenute d'acconto da versare € 74,40
Saldo sul c/c condominiale a chiusura bilancio in data 30/03/2026 € 9.081,37
Saldo a debito condomini a chiusura di bilancio da versare € 11.767,69

A chiusura bilancio risultano posizioni debitorie molto elevate di sei condomini. Pertanto considerato che il condominio necessita di una regolare e consolidata gestione dei servizi, tutti i condomini che risultano avere nel proprio prospetto personalizzato un saldo a debito superiore a € 50,00 sono pregati di provvedere al saldo entro e non oltre il 10/04/2026.
In caso di mancato rientro del proprio debito si procederà con le vie legali per debiti superiori a € 200,00.

Tutti i proprietari sono caldamente invitati a partecipare all'assemblea di condominio per raggiungere i millesimi necessari all'approvazione del bilancio o conferire delega a terza persona.

Si rimane a disposizione per qualsiasi chiarimento

San Bonifacio, lì 30/03/2026

A.CON. Sas

A. CON. s.a.s.
AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
INTERMEDIAZIONI IMMOBILIARI
Sede Legale: 37047 SAN BONIFACIO (VR)
Via Ospedale Vecchio, 11 - Tel. 045 6102160
Codice Fiscale 03267020239
R.I. VR 097-38831

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:26

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella / Descrizione voce di spesa	CONSUNTIVO PRO Parziale per voce	CONSUNTIVO PRO Totale per tabella	CONSUNTIVO INQ Parziale per voce	CONSUNTIVO INQ Totale per tabella
PRO		**TABELLA SPESE PROPRIETA'**				
	001.001	COMPENSO AMMINISTRATORE DAL 09/09/2025 AL 30/04/2026	2.803,56			
	001.002	SPESE BANCARIE	179,38			
	001.003	SPESE POSTALI	30,94			
	001.005	ASSICURAZIONE	1.570,70			
	001.007	ELABORAZIONE E INVIO MODELLI FISCALI	549,00			
	001.009	FATTURAZIONE ELETTRONICA E CONSERVAZIONE DECENNALE	141,98			
	001.012	SALA ASSEMBLEA	85,00			
	001.013	USCITE DA C/C PERIODO AMM.NE VIPERLI	1.003,12			
	001.014	STORNO DEBITI FORNITORI APERTI AL 30/04/2025 PER CHIUSURA VERTENZA	-6.883,08			
	001.015	RINNOVO CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDIO	378,85			
				-140,55		
SCA		**TABELLA SPESE SCALA A**				
	002.001	PULIZIE SCALA A			2.291,00	
	002.002	ENEL SCALA A POD IT001E0420444			1.233,00	
	002.003	CANONI ASCENSORE SCALA A IMP 003166 MATR 23069 259			843,12	
	002.004	MANUTENZ.ASCENSORE SC.A IMP 003166 MATR 23069 259			415,80	
	002.005	MANUTENZIONE SCALA A			702,30	
	002.006	VERIFICA ENTE NOTIFICATO IMPIANTO ASCENSORE			170,80	
						5.656,02
SCB		**TABELLA SPESE SCALA B**				
	003.001	PULIZIA SCALA B			1.501,00	
	003.002	ENEL SCALA B POD IT001E04240443			1.247,00	
	003.003	CANONI ASCENSORE SCALA B IMP 003165 MATR.23069 8535			843,12	
	003.004	MANUTENZ.ASCENSORE SC.B IMP 003165 MATR.23069 8535			498,30	
	003.005	MANUTENZIONE SCALA B			267,30	
	003.006	VERIFICA ENTE NOTIFICATO IMPIANTO ASCENSORE			170,80	
						4.527,52
GEN		**TABELLA SPESE GENERALI**				
	005.001	MANUTENZIONE GENERALE			344,00	
	005.002	ENEL ESTERNA (POD IT001E04240445)			225,00	
	005.003	MANUTENZIONE GIARDINO + ESTERNI			610,00	
	005.005	INTERVENTO PULIZIA LINEA FOGNARIA			268,40	
	005.006	VERIFICA MESSA TERRA IMP ELETTRICO			195,20	
						1.642,60
GAR		**TABELLA SPESE GARAGES**				
	006.001	ENEL GARAGES (POD IT001E04240442)			665,60	
	006.002	MANUTENZIONE GARAGES			745,80	
	006.004	MANUTENZIONE ESTINTORI			449,23	
	006.005	SOSTITUZIONE LAMPADE EMERGENZA GARAGE			456,89	
						2.317,52

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:26

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa	CONSUNTIVO PRO Parziale per voce	CONSUNTIVO PRO Totale per tabella	CONSUNTIVO INQ Parziale per voce	CONSUNTIVO INQ Totale per tabella
COP		**TABELLA COPERTURA DEBITO RUTENI**				
	101.001	DEBITO IMPRESA RUTENI A CHIUSURA BILANCIO ANNO 25/26	7.617,38			
				7.617,38		
PER		**Spese personali**				
	P00	Spese Personali e Rimborsi			445,26	
	P01	SPESE POSTALI			458,25	
						903,51
			Totali Euro	**7.476,83**		**15.047,17**
		(Salvo errori e/o omissioni)	Totale Gen.	**22.524,00**		

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA SPESE GARAGES	
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
001.A .SUB 20	[redacted]	Pro	36,823	-5,18	81,671	461,93			36,823	60,49		
001.G .SUB 53		Pro	7,111	-1,00	15,771	89,20			7,111	11,68	7,111	113,37
Totali												
001.B .SUB 39		Pro	40,966	-5,76			108,934	493,20	40,966	67,29		
001.G .SUB 57		Pro	5,480	-0,77			19,916	90,17	5,480	9,00	5,480	87,37
Totali												
001.G .SUB 62		Pro	3,215	-0,45			11,683	52,89	3,215	5,28	3,215	51,26
001.B .SUB 31		Pro	40,966	-5,76			90,779	411,00	40,966	67,29		
001.G .SUB 55		Pro	6,690	-0,94			24,312	110,07	6,690	10,99	6,690	106,66
Totali												
001.B .SUB 40		Pro	20,750	-2,92			55,176		20,750			
001.G .SUB 68		Pro	3,641	-0,51			13,233		3,641		3,641	
Totali												
001.B .SUB 21		Inq	16,662				29,538	133,73	16,662	27,37		
001.G .SUB 63		Inq	3,314				12,045	54,53	3,314	5,44	3,314	52,84
Totali												
001.B .SUB 40		Inq	20,750				55,176	249,81	20,750	34,08		
001.G .SUB 68		Inq	3,641				13,233	59,91	3,641	5,98	3,641	58,05
Totali												
001.G .SUB 61		Pro	4,097	-0,58			14,888	67,41	4,097	6,73	4,097	65,32
001.T .SUB 10		Pro	15,540	-2,18					15,540	25,53		
Totali												
001.E .SUB 71		Pro	0,998	-0,14					0,998	1,64		
001.T .SUB 16		Pro	13,026	-1,83					13,026	21,40		
Totali												
001.A .SUB 19		Pro	20,677		45,861				20,677			
001.G .SUB 70		Pro	3,935				14,302		3,935		3,935	
Totali												
001.A .SUB 33		Pro	28,813	-4,05	95,856	542,16			28,813	47,33		
001.G .SUB 49		Pro	5,480	-0,77	12,155	68,75			5,480	9,00	5,480	87,37
Totali												
001.A .SUB 27		Pro	20,677	-2,91	57,326	324,24			20,677	33,96		
001.G .SUB 44		Pro	3,406	-0,48	7,554	42,73			3,406	5,59	3,406	54,30
Totali	[redacted]											
001.B .SUB 30		Pro	28,813	-4,05			63,847	289,07	28,813	47,33		
001.G .SUB 54		Pro	7,096	-1,00			25,790	116,76	7,096	11,66	7,096	113,13
001.G .SUB 58		Pro	4,932	-0,69			17,925	81,16	4,932	8,10	4,932	78,63
Totali												
001.A .SUB 18		Pro	16,662	-2,34	35,570	201,18			16,662	27,37		
001.G .SUB 69		Pro	3,641	-0,51			13,233	59,91	3,641	5,98	3,641	58,05
Totali												
001.B .SUB 37		Inq	16,662				44,307	200,60	16,662	27,37		

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA SPESE GARAGES	
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
001.G .SUB 67		Inq	3,641				13,233	59,91	3,641	5,98	3,641	58,05
Totali	[redacted]											
001.B .SUB 32		Pro	20,750	-2,92			45,980	208,18	20,750	34,08		
001.G .SUB 66		Pro	5,284	-0,74			19,204	86,95	5,284	8,68	5,284	84,24
Totali												
001.E .SUB 80		Pro	1,020	-0,14					1,020	1,68		
001.T .SUB 07		Pro	16,833	-2,37					16,833	27,65		
Totali												
001.E .SUB 72		Pro	0,998	-0,14					0,998	1,64		
001.T .SUB 11		Pro	14,151	-1,99					14,151	23,24		
Totali												
001.B .SUB 22		Pro	28,813	-4,05			51,078	231,26	28,813	47,33		
001.G .SUB 60		Pro	5,796	-0,81			21,065	95,37	5,796	9,52	5,796	92,41
Totali												
001.A .SUB 36		Pro	36,823		122,506				36,823			
001.G .SUB 46		Pro	6,383		14,157				6,383		6,383	
Totali												
001.B .SUB 37		Pro	16,662	-2,34			44,307		16,662			
001.G .SUB 67		Pro	3,641	-0,51			13,233		3,641		3,641	
Totali												
001.E .SUB 78		Pro	1,031	-0,14					1,031	1,69		
001.T .SUB 02		Pro	11,081	-1,56					11,081	18,20		
Totali												
001.A .SUB 28		Pro	36,823	-5,18	102,088	577,41			36,823	60,49		
001.G .SUB 48		Pro	5,322	-0,75	11,803	66,76			5,322	8,74	5,322	84,85
Totali												
001.E .SUB 74		Pro	1,431	-0,20					1,431	2,35		
001.E .SUB 75		Pro	1,031	-0,14					1,031	1,69		
001.E .SUB 76		Pro	1,031	-0,14					1,031	1,69		
001.T .SUB 01		Pro	11,085	-1,56					11,085	18,21		
001.T .SUB 05		Pro	12,199	-1,71					12,199	20,04		
001.T .SUB 12		Pro	14,033	-1,97					14,033	23,05		
001.T .SUB 13		Pro	12,999	-1,83					12,999	21,35		
Totali	[redacted]											
001.A .SUB 36		Usu	36,823	-5,18	122,506	692,90			36,823	60,49		
001.G .SUB 46		Usu	6,383	-0,90	14,157	80,07			6,383	10,48	6,383	101,76
Totali												
001.E .SUB 77		Pro	1,031	-0,14					1,031	1,69		
001.T .SUB 09		Pro	13,949	-1,96					13,949	22,91		
Totali												
001.A .SUB 26		Pro	16,662	-2,34	46,194	261,27			16,662	27,37		
001.E .SUB 79		Pro	1,020	-0,14					1,020	1,68		
001.G .SUB 42		Pro	3,524	-0,50	7,817	44,21			3,524	5,79	3,524	56,18
001.T .SUB 06		Pro	14,571	-2,05					14,571	23,93		
Totali												

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA SPESE GARAGES	
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
001.A .SUB 17	[redacted]	Pro	28,813	-4,05	63,904	361,44			28,813	47,33		
001.G .SUB 52		Pro	6,698	-0,94	14,856	84,03			6,698	11,00	6,698	106,79
Totali												
001.A .SUB 34		Pro	16,662	-2,34	53,354	301,77			16,662	27,37		
001.G .SUB 45		Pro	3,765	-0,53	8,351	47,23			3,765	6,18	3,765	60,03
Totali												
001.A .SUB 25		Pro	28,813	-4,05	79,880	451,80			28,813	47,33		
001.G .SUB 47		Pro	5,280	-0,74	11,711	66,24			5,280	8,67	5,280	84,18
Totali												
001.B .SUB 24		Inq	20,750				36,784	166,54	20,750	34,08		
001.G .SUB 64		Inq	3,314				12,045	54,53	3,314	5,44	3,314	52,84
Totali												
001.B .SUB 23		Pro	40,966	-5,76			72,623	328,80	40,966	67,29		
001.G .SUB 65		Pro	3,314	-0,47			12,045	54,53	3,314	5,44	3,314	52,84
Totali												
001.A .SUB 35		Pro	20,677	-2,91	68,791	389,08			20,677	33,96		
001.G .SUB 41		Pro	3,406	-0,48	7,554	42,73			3,406	5,59	3,406	54,30
Totali												
001.T .SUB 15		Inq	13,036						13,036	21,41		
001.G .SUB 51		Pro	6,898	-0,97	15,300	86,54			6,898	11,33	6,898	109,98
001.G .SUB 59		Pro	4,790	-0,67			17,406	78,81	4,790	7,87	4,790	76,37
Totali												
001.E .SUB 73		Pro	1,394	-0,20					1,394	2,29		
001.G .SUB 50		Pro	5,480	-0,77	12,155	68,75			5,480	9,00	5,480	87,37
001.T .SUB 03		Pro	11,888	-1,67					11,888	19,53		
001.T .SUB 04		Pro	11,888	-1,67					11,888	19,53		
001.T .SUB 08		Pro	13,773	-1,94					13,773	22,62		
001.T .SUB 14		Pro	13,096	-1,84					13,096	21,51		
Totali	[redacted]											
001.A .SUB 19		Usu	20,677	-2,91	45,861	259,39			20,677	33,96		
001.G .SUB 70		Usu	3,935	-0,55			14,302	64,75	3,935	6,46	3,935	62,74
Totali												
001.B .SUB 38		Pro	28,813	-4,05			76,616	346,88	28,813	47,33		
001.G .SUB 56		Pro	6,905	-0,97			25,092	113,60	6,905	11,34	6,905	110,09
Totali												
001.B .SUB 29		Pro	16,662	-2,34			36,922	167,16	16,662	27,37		
001.G .SUB 43		Pro	3,524	-0,50	7,817	44,21			3,524	5,79	3,524	56,18
Totali												
001.T .SUB 15		Pro	13,036	-1,83					13,036			
001.B .SUB 21		Pro	16,662	-2,34			29,538		16,662			

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI		TABELLA SPESE GARAGES	
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
001.B .SUB 24	[redacted]	Pro	20,750	-2,92			36,784		20,750			
001.G .SUB 63		Pro	3,314	-0,47			12,045		3,314		3,314	
001.G .SUB 64		Pro	3,314	-0,47			12,045		3,314		3,314	
Totali												
Totali			999,993	-140,57 -0,02	1.000,002	5.656,02	1.000,001	4.527,49 -0,03	999,993	1.642,54 -0,06	145,362	2.317,55 0,03

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA COPERTURA DEBITO RUTENI		Personali e Rimborsi	SPESE INVII POSTAL
			Millesimi	Quota		
001.A .SUB 20	[redacted]	Pro	36,823	283,81		21,25
001.G .SUB 53	[redacted]	Pro	7,111	54,81		
Totali	[redacted]					21,25
001.B .SUB 39	[redacted]	Pro	40,966	315,75	69,80	21,25
001.G .SUB 57	[redacted]	Pro	5,480	42,24		
Totali	[redacted]				69,80	21,25
001.G .SUB 62	[redacted]	Pro	3,215	24,78		10,45
001.B .SUB 31	[redacted]	Pro	40,966	315,75		10,45
001.G .SUB 55	[redacted]	Pro	6,690	51,56		
Totali	[redacted]					10,45
001.B .SUB 40	[redacted]	Pro	20,750	159,93		21,25
001.G .SUB 68	[redacted]	Pro	3,641	28,06		
Totali	[redacted]					21,25
001.B .SUB 21	[redacted]	Inq	16,662			
001.G .SUB 63	[redacted]	Inq	3,314			
Totali	[redacted]					
001.B .SUB 40	[redacted]	Inq	20,750			
001.G .SUB 68	[redacted]	Inq	3,641			
Totali	[redacted]					
001.G .SUB 61	[redacted]	Pro	4,097	31,58		10,45
001.T .SUB 10	[redacted]	Pro	15,540	119,77		
Totali	[redacted]					10,45
001.E .SUB 71	[redacted]	Pro	0,998	7,69		
001.T .SUB 16	[redacted]	Pro	13,026	100,40		
Totali	[redacted]					
001.A .SUB 19	[redacted]	Pro	20,677	159,37		
001.G .SUB 70	[redacted]	Pro	3,935	30,33		
Totali	[redacted]					
001.A .SUB 33	[redacted]	Pro	28,813	222,08		10,45
001.G .SUB 49	[redacted]	Pro	5,480	42,24		
Totali	[redacted]					10,45
001.A .SUB 27	[redacted]	Pro	20,677	159,37		10,45
001.G .SUB 44	[redacted]	Pro	3,406	26,25		
Totali	[redacted]					10,45
001.B .SUB 30	[redacted]	Pro	28,813	222,08		21,25
001.G .SUB 54		Pro	7,096	54,69		
001.G .SUB 58		Pro	4,932	38,01		
Totali	[redacted]					21,25
001.A .SUB 18	[redacted]	Pro	16,662	128,42	65,92	10,80
001.G .SUB 69	[redacted]	Pro	3,641	28,06		
Totali	[redacted]				65.92	10.80
001.B .SUB 37	[redacted]	Inq	16,662			

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA COPERTURA DEBITO RUTENI		Personali e Rimborsi	SPESE INVII POSTAL
			Millesimi	Quota		
001.G .SUB 67		Inq	3,641			
Totali	[redacted]					
001.B .SUB 32		Pro	20,750	159,93	14,08	10,45
001.G .SUB 66		Pro	5,284	40,73		
Totali					14,08	10,45
001.E .SUB 80		Pro	1,020	7,86		10,45
001.T .SUB 07		Pro	16,833	129,74		
Totali						10,45
001.E .SUB 72		Pro	0,998	7,69	13,81	10,45
001.T .SUB 11		Pro	14,151	109,07		10,80
Totali					13,81	21,25
001.B .SUB 22		Pro	28,813	222,08	65,92	21,25
001.G .SUB 60		Pro	5,796	44,67		
Totali					65,92	21,25
001.A .SUB 36		Pro	36,823	283,81		
001.G .SUB 46		Pro	6,383	49,20		
Totali						
001.B .SUB 37		Pro	16,662	128,42		10,45
001.G .SUB 67		Pro	3,641	28,06		
Totali						10,45
001.E .SUB 78		Pro	1,031	7,95	15,92	10,45
001.T .SUB 02		Pro	11,081	85,41	50,00	10,80
Totali					65,92	21,25
001.A .SUB 28		Pro	36,823	283,81		21,25
001.G .SUB 48		Pro	5,322	41,02		
Totali						21,25
001.E .SUB 74		Pro	1,431	11,03		10,45
001.E .SUB 75		Pro	1,031	7,95		
001.E .SUB 76		Pro	1,031	7,95		
001.T .SUB 01		Pro	11,085	85,44		
001.T .SUB 05		Pro	12,199	94,02		
001.T .SUB 12		Pro	14,033	108,16		
001.T .SUB 13		Pro	12,999	100,19		
Totali	[redacted]					10,45
001.A .SUB 36		Usu	36,823			10,45
001.G .SUB 46		Usu	6,383			
Totali						10,45
001.E .SUB 77		Pro	1,031	7,95		10,45
001.T .SUB 09		Pro	13,949	107,51		
Totali						10,45
001.A .SUB 26		Pro	16,662	128,42		18,20
001.E .SUB 79		Pro	1,020	7,86		
001.G .SUB 42		Pro	3,524	27,16		
001.T .SUB 06		Pro	14,571	112,31		
Totali						18,20

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA COPERTURA DEBITO RUTENI		Personali e Rimborsi	SPESE INVII POSTAL
			Millesimi	Quota		
001.A .SUB 17	[redacted]	Pro	28,813	222,08	65,92	18,20
001.G .SUB 52		Pro	6,698	51,62		
Totali					65,92	18,20
001.A .SUB 34		Pro	16,662	128,42		10,45
001.G .SUB 45		Pro	3,765	29,02		
Totali						10,45
001.A .SUB 25		Pro	28,813	222,08		10,45
001.G .SUB 47		Pro	5,280	40,70		
Totali						10,45
001.B .SUB 24		Inq	20,750			
001.G .SUB 64		Inq	3,314			
Totali						
001.B .SUB 23		Pro	40,966	315,75		10,45
001.G .SUB 65		Pro	3,314	25,54		
Totali						10,45
001.A .SUB 35		Pro	20,677	159,37		10,45
001.G .SUB 41		Pro	3,406	26,25		
Totali						10,45
001.T .SUB 15		Inq	13,036			
001.G .SUB 51		Pro				
001.G .SUB 59		Pro				
Totali						
001.E .SUB 73		Pro	1,394	10,74	14,08	10,45
001.G .SUB 50		Pro	5,480	42,24		
001.T .SUB 03		Pro	11,888	91,63		10,80
001.T .SUB 04		Pro	11,888	91,63		
001.T .SUB 08		Pro	13,773	106,16		
001.T .SUB 14		Pro	13,096	100,94		
Totali					14,08	21,25
001.A .SUB 19		Usu	20,677			10,45
001.G .SUB 70		Usu	3,935			
Totali						10,45
001.B .SUB 38		Pro	28,813	222,08		10,45
001.G .SUB 56		Pro	6,905	53,22		
Totali						10,45
001.B .SUB 29		Pro	16,662	128,42	69,81	21,25
001.G .SUB 43		Pro	3,524	27,16		
Totali	[redacted]				69,81	21,25
001.T .SUB 15		Pro	13,036	100,48		10,45
001.B .SUB 21		Pro	16,662	128,42		10,45

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA COPERTURA DEBITO RUTENI		Personali e Rimborsi	SPESE INVII POSTAL
			Millesimi	Quota		
001.B .SUB 24	[redacted]	Pro	20,750	159,93		
001.G .SUB 63		Pro	3,314	25,54		
001.G .SUB 64		Pro	3,314	25,54		
Totali						10,45
Totali			988,305	7.617,39 0,01	445,26	458,25

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
001.A .SUB 20	[redacted]	Pro	822,30	132,64	1.651,80		696,86
001.G .SUB 53		Pro	268,06		348,73		80,67
Totali			**1.090,36**	**132,64**	**2.000,53**		**777,53**
001.B .SUB 39		Pro	961,53	2.510,40	620,00	2.851,93	
001.G .SUB 57		Pro	228,01			228,01	
Totali			**1.189,54**	**2.510,40**	**620,00**	**3.079,94**	
001.G .SUB 62		Pro	144,21	25,46	125,72	43,95	
001.B .SUB 31		Pro	798,73		1.887,48		1.088,75
001.G .SUB 55		Pro	278,34		199,02	79,32	
Totali			**1.077,07**		**2.086,50**	**79,32**	**1.088,75**
001.B .SUB 40		Pro	178,26	-99,64	421,74		343,12
001.G .SUB 68		Pro	27,55		79,26		51,71
Totali			**205,81**	**-99,64**	**501,00**		**394,83**
001.B .SUB 21		Inq	161,10		75,67	85,43	
001.G .SUB 63		Inq	112,81		40,62	72,19	
Totali			**273,91**		**116,29**	**157,62**	
001.B .SUB 40		Inq	283,89		389,72		105,83
001.G .SUB 68		Inq	123,94		131,28		7,34
Totali			**407,83**		**521,00**		**113,17**
001.G .SUB 61		Pro	180,91		133,05	47,86	
001.T .SUB 10		Pro	143,12	92,70	181,14	54,68	
Totali			**324,03**	**92,70**	**314,19**	**102,54**	
001.E .SUB 71		Pro	9,19		15,97		6,78
001.T .SUB 16		Pro	119,97	-105,00	208,42		193,45
Totali			**129,16**	**-105,00**	**224,39**		**200,23**
001.A .SUB 19		Pro	159,37		330,83		171,46
001.G .SUB 70		Pro	30,33		51,40		21,07
Totali			**189,70**		**382,23**		**192,53**
001.A .SUB 33		Pro	817,97	-29,02	817,55		28,60
001.G .SUB 49		Pro	206,59		87,68	118,91	
Totali			**1.024,56**	**-29,02**	**905,23**	**118,91**	**28,60**
001.A .SUB 27		Pro	525,11	-294,17	627,29		396,35
001.G .SUB 44		Pro	128,39		166,77		38,38
Totali			**653,50**	**-294,17**	**794,06**		**434,73**
001.B .SUB 30		Pro	575,68	487,84	1.594,91		531,39
001.G .SUB 54		Pro	295,24	147,59	261,13	181,70	
001.G .SUB 58		Pro	205,21		78,91	126,30	
Totali			**1.076,13**	**635,43**	**1.934,95**	**308,00**	**531,39**
001.A .SUB 18		Pro	431,35	1.137,09	373,14	1.195,30	
001.G .SUB 69		Pro	151,49			151,49	
Totali			**582,84**	**1.137,09**	**373,14**	**1.346,79**	
001.B .SUB 37		Inq	227,97		313,72		85,75

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
001.G .SUB 67		Inq	123,94		131,28		7,34
Totali	[redacted]		**351,91**		**445,00**		**93,09**
001.B .SUB 32		Pro	423,80	420,52	674,02	170,30	
001.G .SUB 66		Pro	219,86			219,86	
Totali			**643,66**	**420,52**	**674,02**	**390,16**	
001.E .SUB 80		Pro	19,85			19,85	
001.T .SUB 07		Pro	155,02	220,46		375,48	
Totali			**174,87**	**220,46**		**395,33**	
001.E .SUB 72		Pro	33,45		208,05		174,60
001.T .SUB 11		Pro	141,12	188,00	425,22		96,10
Totali			**174,57**	**188,00**	**633,27**		**270,70**
001.B .SUB 22		Pro	583,79	1.069,99	500,00	1.153,78	
001.G .SUB 60		Pro	241,16			241,16	
Totali			**824,95**	**1.069,99**	**500,00**	**1.394,94**	
001.A .SUB 36		Pro	283,81			283,81	
001.G .SUB 46		Pro	49,20			49,20	
Totali			**333,01**			**333,01**	
001.B .SUB 37		Pro	136,53	190,95	610,74		283,26
001.G .SUB 67		Pro	27,55		79,26		51,71
Totali			**164,08**	**190,95**	**690,00**		**334,97**
001.E .SUB 78		Pro	35,87		191,92		156,05
001.T .SUB 02		Pro	162,85	1.210,46	213,50	1.159,81	
Totali			**198,72**	**1.210,46**	**405,42**	**1.159,81**	**156,05**
001.A .SUB 28		Pro	937,78	162,28	1.932,44		832,38
001.G .SUB 48		Pro	200,62		129,10	71,52	
Totali			**1.138,40**	**162,28**	**2.061,54**	**71,52**	**832,38**
001.E .SUB 74		Pro	23,63		269,90		246,27
001.E .SUB 75		Pro	9,50		24,20		14,70
001.E .SUB 76		Pro	9,50		24,20		14,70
001.T .SUB 01		Pro	102,09	352,22	612,45		158,14
001.T .SUB 05		Pro	112,35	-133,51	195,19		216,35
001.T .SUB 12		Pro	129,24	-21,58	274,84		167,18
001.T .SUB 13		Pro	119,71	799,21	1.056,51		137,59
Totali			**506,02**	**996,34**	**2.457,29**		**954,93**
001.A .SUB 36		Usu	758,66	509,31	2.266,60		998,63
001.G .SUB 46		Usu	191,41		332,11		140,70
Totali			**950,07**	**509,31**	**2.598,71**		**1.139,33**
001.E .SUB 77		Pro	19,95			19,95	
001.T .SUB 09		Pro	128,46	44,27	350,00		177,27
Totali			**148,41**	**44,27**	**350,00**	**19,95**	**177,27**
001.A .SUB 26		Pro	432,92	399,89	1.118,74		285,93
001.E .SUB 79		Pro	9,40		23,94		14,54
001.G .SUB 42		Pro	132,84		141,45		8,61
001.T .SUB 06		Pro	134,19	116,22	455,87		205,46
Totali			**709,35**	**516,11**	**1.740,00**		**514,54**

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
001.A .SUB 17	[redacted]	Pro	710,92	1.937,14		2.648,06	
001.G .SUB 52		Pro	252,50			252,50	
Totali			**963,42**	**1.937,14**		**2.900,56**	
001.A .SUB 34		Pro	465,67	14,19	802,40		322,54
001.G .SUB 45		Pro	141,93	5,54	171,26		23,79
Totali			**607,60**	**19,73**	**973,66**		**346,33**
001.A .SUB 25		Pro	727,61	133,08	1.603,21		742,52
001.G .SUB 47		Pro	199,05		84,48	114,57	
Totali			**926,66**	**133,08**	**1.687,69**	**114,57**	**742,52**
001.B .SUB 24		Inq	200,62		94,23	106,39	
001.G .SUB 64		Inq	112,81		40,62	72,19	
Totali			**313,43**		**134,85**	**178,58**	
001.B .SUB 23		Pro	716,53	51,52	700,82	67,23	
001.G .SUB 65		Pro	137,88		99,18	38,70	
Totali			**854,41**	**51,52**	**800,00**	**105,93**	
001.A .SUB 35		Pro	589,95	158,15	1.149,50		401,40
001.G .SUB 41		Pro	128,39		166,84		38,45
Totali			**718,34**	**158,15**	**1.316,34**		**439,85**
001.T .SUB 15		Inq	21,41			21,41	
001.G .SUB 51		Pro	206,88	3.083,43		3.290,31	
001.G .SUB 59		Pro	162,38	4.164,69		4.327,07	
Totali			**369,26**	**7.248,12**		**7.617,38**	
001.E .SUB 73		Pro	37,36		62,38		25,02
001.G .SUB 50		Pro	206,59		285,12		78,53
001.T .SUB 03		Pro	120,29	1.557,31	1.890,96		213,36
001.T .SUB 04		Pro	109,49	465,95	698,40		122,96
001.T .SUB 08		Pro	126,84	643,47	797,15		26,84
001.T .SUB 14		Pro	120,61	-52,95	57,85	9,81	
Totali			**721,18**	**2.613,78**	**3.791,86**	**9,81**	**466,71**
001.A .SUB 19		Usu	300,89	-33,72	487,02		219,85
001.G .SUB 70		Usu	133,40		175,75		42,35
Totali			**434,29**	**-33,72**	**662,77**		**262,20**
001.B .SUB 38		Pro	622,69	142,44	1.402,44		637,31
001.G .SUB 56		Pro	287,28		408,56		121,28
Totali			**909,97**	**142,44**	**1.811,00**		**758,59**
001.B .SUB 29		Pro	411,67	2.740,25		3.151,92	
001.G .SUB 43		Pro	132,84			132,84	
Totali	[redacted]		**544,51**	**2.740,25**		**3.284,76**	
001.T .SUB 15		Pro	109,10	164,90		274,00	
001.B .SUB 21		Pro	136,53	10,81	327,44		180,10

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2526
01/04/26
18:47:28

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	Totale Spese	Riporto Anno Prec	Versato	a Debito	a Credito
001.B .SUB 24	[redacted]	Pro	157,01	-78,89	332,00		253,88
001.G .SUB 63	[redacted]	Pro	25,07		53,02		27,95
001.G .SUB 64	[redacted]	Pro	25,07		53,02		27,95
Totali	[redacted]		**343,68**	**-68,08**	**765,48**		**489,88**
Totali	[redacted]		**22.523,93** **-0,07**	**24.641,89**	**35.398,13**	**23.508,79** **11.767,69**	**11.741,10**

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
30/03/26
16:24:56

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella / Descrizione voce di spesa	PREVENTIVO PRO Parziale per voce	PREVENTIVO PRO Totale per tabella	PREVENTIVO INQ Parziale per voce	PREVENTIVO INQ Totale per tabella
PRO		**TABELLA SPESE PROPRIETA'**				
	001.001	COMPENSO AMMINISTRATORE DAL 09/09/2025 AL 30/04/2026	3.600,00			
	001.002	SPESE BANCARIE	250,00			
	001.003	SPESE POSTALI	200,00			
	001.005	ASSICURAZIONE	3.126,00			
	001.006	IVA SU AMMINISTRATORE	792,00			
	001.007	ELABORAZIONE E INVIO MODELLI FISCALI	250,00			
	001.008	IVA SU ADEMPIMENTI FISCALI	55,00			
	001.009	FATTURAZIONE ELETTRONICA E CONSERVAZIONE DECENNALE	140,00			
	001.010	PRATICA TRATTAMENTO DATI PRIVACY	85,00			
	001.012	SALA ASSEMBLEA	50,00			
				8.548,00		
SCA		**TABELLA SPESE SCALA A**				
	002.001	PULIZIE SCALA A			1.896,00	
	002.002	ENEL SCALA A POD IT001E0420444			1.600,00	
	002.003	CANONI ASCENSORE SCALA A IMP 003166 MATR 23069 259			850,00	
	002.004	MANUTENZ.ASCENSORE SC.A IMP 003166 MATR 23069 259			800,00	
	002.005	MANUTENZIONE SCALA A			500,00	
						5.646,00
SCB		**TABELLA SPESE SCALA B**				
	003.001	PULIZIA SCALA B			1.896,00	
	003.002	ENEL SCALA B POD IT001E04240443			1.600,00	
	003.003	CANONI ASCENSORE SCALA B IMP 003165 MATR.23069 8535			850,00	
	003.004	MANUTENZ.ASCENSORE SC.B IMP 003165 MATR.23069 8535			800,00	
	003.005	MANUTENZIONE SCALA B			500,00	
						5.646,00
GEN		**TABELLA SPESE GENERALI**				
	005.001	MANUTENZIONE GENERALE			1.500,00	
	005.002	ENEL ESTERNA (POD IT001E04240445)			300,00	
	005.003	MANUTENZIONE GIARDINO + ESTERNI			610,00	
	005.005	INTERVENTO PULIZIA LINEA FOGNARIA			300,00	
						2.710,00
GAR		**TABELLA SPESE GARAGES**				
	006.001	ENEL GARAGES (POD IT001E04240442)			1.000,00	
	006.002	MANUTENZIONE GARAGES			600,00	
	006.004	MANUTENZIONE ESTINTORI			200,00	
						1.800,00
STR		**TABELLA SPESE STRAORD FONDO TEMPOR**				
	100.001	FONDO TEMPORANEO LIQUIDITA'	13.000,00			
				13.000,00		
			Totali Euro	**21.548,00**		**15.802,00**
		(Salvo errori e/o omissioni)	Totale Gen.	**37.350,00**		

Posteitaliane

Kit Raccomandata 1 - Ed. 5.0 11/11

raccomandata 1

RV

05089531557-8

Fraz. 68087 Sez. 07 Operaz. 32
Causale: RV 09/10/2025 09:14
Peso gr.: 40 Importo € 10.80
Codice : 05089531557B
Standard

Mod. 04003D - EP2199A-EP2202A - St. [1A69 - 1A35] - Fronte Parte 2/3

Destinatario

[redacted]

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE

VIA T. TOTI, 22

VIA/PIAZZA E CIVICO

37047 SAN BONIFACIO VR

C.A.P. Località Provincia

Mittente

ACON SAS

COGNOME, NOME O RAG. SOCIALE

VIA OSPEDALE VECCHIO 11

VIA/PIAZZA E CIVICO

37047 SAN BONIFACIO VR

C.A.P. Località Provincia

Il sottoscritto dichiara di aver preso visione e di accettare l'offerta al pubblico relativa al servizio Raccomandata1, disponibile sul sito www.poste.it alla pagina http://www.poste.it/resources/editoriali/postali/pdf/CGC_R1_Retail.pdf e presso l'ufficio di accettazione, che costituisce, ai sensi dell'art. 1336 Cod. Civ., la proposta contrattuale di Poste Italiane S.p.A..

Data 09/10/25 Firma per esteso del mittente

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 cod. civ., il Cliente accetta espressamente le seguenti clausole: gli artt. 10.1, 10.2, 10.3 e 10.4 (Obiettivi di Recapito), 11.2, 11.3, 11.7 e 11.8 (Reclami e ristoro), 12 (Obblighi del Cliente), 13.1, 13.3 e 13.5 (Responsabilità di Poste) 14.1 (Modifiche), 15 (Foro Competente) delle Condizioni Generali di Contratto di Raccomandata1.

Data 09/10/25 Firma per esteso del mittente

ATTENZIONE: verificare la corretta leggibilità dei dati riportati sulle copie sottostanti.

2 - COPIA PER IL MITTENTE

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:39:40

Codice Unità Immobiliare	Codice	Nome Partecipante	Tipo	TABELLA SPESE PROPRIET Millesimi (01 - PRO)	TABELLA SPESE SCALA B Millesimi (03 - SCB)
001.A .SUB 17	[redacted]		Pro	28,813	
001.A .SUB 18			Pro	16,662	
001.A .SUB 19			Pro	20,677	
001.A .SUB 19			Usu		
001.A .SUB 20			Pro	36,823	
001.A .SUB 25			Pro	28,813	
001.A .SUB 26			Pro	16,662	
001.A .SUB 27			Pro	20,677	
001.A .SUB 28			Pro	36,823	
001.A .SUB 33			Pro	28,813	
001.A .SUB 34			Pro	16,662	
001.A .SUB 35			Pro	20,677	
001.A .SUB 36			Pro	36,823	
001.A .SUB 36			Usu		
001.B .SUB 21			Pro	16,662	29,538
001.B .SUB 21			Inq		
001.B .SUB 22			Pro	28,813	51,078
001.B .SUB 23			Pro	40,966	72,623
001.B .SUB 24			Pro	20,750	36,784
001.B .SUB 24			Inq		
001.B .SUB 29			Pro	16,662	36,922
001.B .SUB 30			Pro	28,813	63,847
001.B .SUB 31			Pro	40,966	90,779
001.B .SUB 32			Pro	20,750	45,980
001.B .SUB 37			Pro	16,662	44,307
001.B .SUB 37			Inq		
001.B .SUB 38			Pro	28,813	76,616
001.B .SUB 39			Pro	40,966	108,934
001.B .SUB 40			Pro	20,750	55,176
001.B .SUB 40			Inq		
001.E .SUB 71			Pro	0,998	
001.E .SUB 72			Pro	0,998	
001.E .SUB 73			Pro	1,394	
001.E .SUB 74			Pro	1,431	
001.E .SUB 75			Pro	1,031	
001.E .SUB 76			Pro	1,031	
001.E .SUB 77			Pro	1,031	
001.E .SUB 78			Pro	1,031	
001.E .SUB 79			Pro	1,020	
001.E .SUB 80			Pro	1,020	
001.G .SUB 41			Pro	3,406	
001.G .SUB 42			Pro	3,524	

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:39:40

Codice Unità Immobiliare	Codice	Nome Partecipante	Tipo	TABELLA SPESE PROPRIET Millesimi (01 - PRO)	TABELLA SPESE SCALA B Millesimi (03 - SCB)
001.G .SUB 43	[redacted]		Pro	3,524	
001.G .SUB 44			Pro	3,406	
001.G .SUB 45			Pro	3,765	
001.G .SUB 46			Pro	6,383	
001.G .SUB 46			Usu		
001.G .SUB 47			Pro	5,280	
001.G .SUB 48			Pro	5,322	
001.G .SUB 49			Pro	5,480	
001.G .SUB 50			Pro	5,480	
001.G .SUB 51			Pro	6,898	
001.G .SUB 52			Pro	6,698	
001.G .SUB 53			Pro	7,111	
001.G .SUB 54			Pro	7,096	25,790
001.G .SUB 55			Pro	6,690	24,312
001.G .SUB 56			Pro	6,905	25,092
001.G .SUB 57			Pro	5,480	19,916
001.G .SUB 58			Pro	4,932	17,925
001.G .SUB 59			Pro	4,790	17,406
001.G .SUB 60			Pro	5,796	21,065
001.G .SUB 61			Pro	4,097	14,888
001.G .SUB 62			Pro	3,215	11,683
001.G .SUB 63			Pro	3,314	12,045
001.G .SUB 63			Inq		
001.G .SUB 64			Pro	3,314	12,045
001.G .SUB 64			Inq		
001.G .SUB 65			Pro	3,314	12,045
001.G .SUB 66			Pro	5,284	19,204
001.G .SUB 67			Pro	3,641	13,233
001.G .SUB 67			Inq		
001.G .SUB 68			Pro	3,641	13,233
001.G .SUB 68			Inq		
001.G .SUB 69			Pro	3,641	13,233
001.G .SUB 70			Pro	3,935	14,302
001.G .SUB 70			Usu		
001.T .SUB 01			Pro	11,085	
001.T .SUB 02			Pro	11,081	
001.T .SUB 03			Pro	11,888	
001.T .SUB 04			Pro	11,888	
001.T .SUB 05			Pro	12,199	
001.T .SUB 06			Pro	14,571	
001.T .SUB 07			Pro	16,833	
001.T .SUB 08			Pro	13,773	
001.T .SUB 09			Pro	13,949	

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:39:40

Codice Unità Immobiliare	Codice	Nome Partecipante	Tipo	TABELLA SPESE PROPRIET Millesimi (01 - PRO)	TABELLA SPESE SCALA B Millesimi (03 - SCB)
001.T .SUB 10	[redacted]		Pro	15,540	
001.T .SUB 11			Pro	14,151	
001.T .SUB 12			Pro	14,033	
001.T .SUB 13			Pro	12,999	
001.T .SUB 14			Pro	13,096	
001.T .SUB 15			Pro	13,036	
001.T .SUB 15			Inq		
001.T .SUB 16			Pro	13,026	
	Totali	Condominio		999,993	1,000,001

Riparto preventivo gest globale - Dal 01/05/2026 al 30/04/2027		Pag. 001
Condominio **CONDOMINIO "EUROPA"** VIA E.TOTI 22/28 37047 SAN BONIFACIO (VR) CF 92013480238 IBAN IT55T0503459750000000006523	Sig. [redacted] VIA E.TOTI 22 37047 SAN BONIFACIO VR	EUP/2627 19/05/26 11:32:21

Unità	Tabella / Contatore	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (Euro)
001.B.SUB 29	TABELLA SPESE PROPRIETA'	11.282,00	16,662/999,993		187,98
	TABELLA SPESE SCALA B	5.646,00	36,922/1.000,001		208,46
	TABELLA SPESE GENERALI	2.926,00	16,662/999,993		48,75
	TABELLA SPESE STRAORD FONDO TEMPOR	10.000,00	16,662/999,993		166,62
001.G.SUB 43	TABELLA SPESE PROPRIETA'	11.282,00	3,524/999,993		39,76
	TABELLA SPESE SCALA A	5.546,00	7,817/1.000,002		43,35
	TABELLA SPESE GENERALI	2.926,00	3,524/999,993		10,31
	TABELLA SPESE GARAGES	1.600,00	3,524/145,362		38,79
	TABELLA SPESE STRAORD FONDO TEMPOR	10.000,00	3,524/999,993		35,24
	Totale ripartito				779,26
	Riporto anno precedente				3.284,76
	Totale da versare				**4.064,02**

Estratto conto al 19/05/2026			**Successive rate in scadenza**		
Data	Descrizione	Importo	Data	Descrizione	Importo
01/05/2026	Riporto anno precedente	3.284,76	01/06/2026	1^ Rata Ordinaria	194,83
			01/09/2026	2^ Rata Ordinaria	194,81
			01/12/2026	3^ Rata Ordinaria	194,81
			01/03/2027	4^ Rata Ordinaria	194,81
19/05/2026	**Saldo risultante al 19/05/2026**	**3.284,76**		**Totale rate in scadenza**	**779,26**

<Multidialogo:EUP-VASILE>

Si prega di versare il dovuto entro le date di scadenza tramite bonifico bancario alle coordinate iban:
IT55T0503459750000000006523
Intestato al condominio Europa di San Bonifacio
Presso Banco Bpm, agenzia di San Bonifacio

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:32:17

Tab	Pal-Sca Codice	Descrizione tabella Descrizione voce di spesa	PREVENTIVO PRO Parziale per voce	PREVENTIVO PRO Totale per tabella	PREVENTIVO INQ Parziale per voce	PREVENTIVO INQ Totale per tabella
PRO		**TABELLA SPESE PROPRIETA'**				
	001.001	COMPENSO AMMINISTRATORE DAL 09/09/2025 AL 30/04/2026	3.600,00			
	001.002	SPESE BANCARIE	250,00			
	001.003	SPESE POSTALI	50,00			
	001.005	ASSICURAZIONE	6.000,00			
	001.006	IVA SU AMMINISTRATORE	792,00			
	001.007	ELABORAZIONE E INVIO MODELLI FISCALI	250,00			
	001.008	IVA SU ADEMPIMENTI FISCALI	55,00			
	001.009	FATTURAZIONE ELETTRONICA E CONSERVAZIONE DECENNALE	150,00			
	001.010	PRATICA TRATTAMENTO DATI PRIVACY	85,00			
	001.012	SALA ASSEMBLEA	50,00			
				11.282,00		
SCA		**TABELLA SPESE SCALA A**				
	002.001	PULIZIE SCALA A			1.896,00	
	002.002	ENEL SCALA A POD IT001E0420444			1.500,00	
	002.003	CANONI ASCENSORE SCALA A IMP 003166 MATR 23069 259			850,00	
	002.004	MANUTENZ.ASCENSORE SC.A IMP 003166 MATR 23069 259			800,00	
	002.005	MANUTENZIONE SCALA A			500,00	
						5.546,00
SCB		**TABELLA SPESE SCALA B**				
	003.001	PULIZIA SCALA B			1.896,00	
	003.002	ENEL SCALA B POD IT001E04240443			1.600,00	
	003.003	CANONI ASCENSORE SCALA B IMP 003165 MATR.23069 8535			850,00	
	003.004	MANUTENZ.ASCENSORE SC.B IMP 003165 MATR.23069 8535			800,00	
	003.005	MANUTENZIONE SCALA B			500,00	
						5.646,00
GEN		**TABELLA SPESE GENERALI**				
	005.001	MANUTENZIONE GENERALE			1.750,00	
	005.002	ENEL ESTERNA (POD IT001E04240445)			266,00	
	005.003	MANUTENZIONE GIARDINO + ESTERNI			610,00	
	005.005	INTERVENTO PULIZIA LINEA FOGNARIA			300,00	
						2.926,00
GA		**TABELLA SPESE GARAGES**				
R	006.001	ENEL GARAGES (POD IT001E04240442)			800,00	
	006.002	MANUTENZIONE GARAGES			600,00	
	006.004	MANUTENZIONE ESTINTORI			200,00	
						1.600,00
STR		**TABELLA SPESE STRAORD FONDO TEMPOR**				
	100.001	FONDO TEMPORANEO LIQUIDITA'	10.000,00			
				10.000,00		
			Totali Euro	**21.282,00**		**15.718,00**
		(Salvo errori e/o omissioni)	Totale Gen.	**37.000,00**		

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:32:20

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI	
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
001.A .SUB 20	[redacted]	Pro	36,823	415,44	81,671	452,95			36,823	107,74
001.G .SUB 53		Pro	7,111	80,23	15,771	87,47			7,111	20,81
Totali										
001.B .SUB 39		Pro	40,966	462,18			108,934	615,04	40,966	119,87
001.G .SUB 57		Pro	5,480	61,83			19,916	112,45	5,480	16,03
Totali										
001.G .SUB 62		Pro	3,215	36,27			11,683	65,96	3,215	9,41
001.B .SUB 31		Pro	40,966	462,18			90,779	512,54	40,966	119,87
001.G .SUB 55		Pro	6,690	75,48			24,312	137,27	6,690	19,58
Totali										
001.B .SUB 40		Pro	20,750	234,10			55,176		20,750	
001.G .SUB 68		Pro	3,641	41,08			13,233		3,641	
Totali										
001.B .SUB 21		Inq	16,662				29,538	166,77	16,662	48,75
001.G .SUB 63		Inq	3,314				12,045	68,01	3,314	9,70
Totali										
001.B .SUB 40		Inq	20,750				55,176	311,52	20,750	60,71
001.G .SUB 68		Inq	3,641				13,233	74,71	3,641	10,65
Totali										
001.G .SUB 61		Pro	4,097	46,22			14,888	84,06	4,097	11,99
001.T .SUB 10		Pro	15,540	175,32					15,540	45,47
Totali										
001.E .SUB 71		Pro	0,998	11,26					0,998	2,92
001.T .SUB 16		Pro	13,026	146,96					13,026	38,11
Totali										
001.A .SUB 33		Pro	28,813	325,07	95,856	531,62			28,813	84,31
001.G .SUB 49		Pro	5,480	61,83	12,155	67,41			5,480	16,03
Totali										
001.A .SUB 27		Pro	20,677	233,28	57,326	317,93			20,677	60,50
001.G .SUB 44		Pro	3,406	38,43	7,554	41,89			3,406	9,97
Totali										
001.B .SUB 30		Pro	28,813	325,07			63,847	360,48	28,813	84,31
001.G .SUB 54		Pro	7,096	80,06			25,790	145,61	7,096	20,76
001.G .SUB 58		Pro	4,932	55,64			17,925	101,20	4,932	14,43
Totali										
001.A .SUB 18		Pro	16,662	187,98	35,570	197,27			16,662	48,75
001.G .SUB 69		Pro	3,641	41,08			13,233	74,71	3,641	10,65
Totali										
001.B .SUB 37		Inq	16,662				44,307	250,16	16,662	48,75
001.G .SUB 67		Inq	3,641				13,233	74,71	3,641	10,65
Totali										
001.B .SUB 32		Pro	20,750	234,10			45,980	259,60	20,750	60,71

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:32:20

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI	
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
001.G .SUB 66		Pro	5,284	59,61			19,204	108,43	5,284	15,46
Totali	[redacted]									
001.E .SUB 80		Pro	1,020	11,51					1,020	2,98
001.T .SUB 07		Pro	16,833	189,91					16,833	49,25
Totali										
001.E .SUB 72		Pro	0,998	11,26					0,998	2,92
001.T .SUB 11		Pro	14,151	159,65					14,151	41,41
Totali										
001.B .SUB 22		Pro	28,813	325,07			51,078	288,39	28,813	84,31
001.G .SUB 60		Pro	5,796	65,39			21,065	118,93	5,796	16,96
Totali										
001.B .SUB 37		Pro	16,662	187,98			44,307		16,662	
001.G .SUB 67		Pro	3,641	41,08			13,233		3,641	
Totali										
001.E .SUB 78		Pro	1,031	11,63					1,031	3,02
001.T .SUB 02		Pro	11,081	125,02					11,081	32,42
Totali										
001.E .SUB 74		Pro	1,431	16,14					1,431	4,19
001.E .SUB 75		Pro	1,031	11,63					1,031	3,02
001.E .SUB 76		Pro	1,031	11,63					1,031	3,02
001.T .SUB 01		Pro	11,085	125,06					11,085	32,43
001.T .SUB 05		Pro	12,199	137,63					12,199	35,69
001.T .SUB 12		Pro	14,033	158,32					14,033	41,06
001.T .SUB 13		Pro	12,999	146,66					12,999	38,04
Totali										
001.A .SUB 36		Usu	36,823	415,44	122,506	679,42			36,823	107,74
001.G .SUB 46		Usu	6,383	72,01	14,157	78,51			6,383	18,68
Totali										
001.E .SUB 77		Pro	1,031	11,63					1,031	3,02
001.T .SUB 09		Pro	13,949	157,37					13,949	40,82
Totali										
001.A .SUB 26		Pro	16,662	187,98	46,194	256,19			16,662	48,75
001.E .SUB 79		Pro	1,020	11,51					1,020	2,98
001.G .SUB 42		Pro	3,524	39,76	7,817	43,35			3,524	10,31
001.T .SUB 06		Pro	14,571	164,39					14,571	42,64
Totali										
001.A .SUB 17		Pro	28,813	325,07	63,904	354,41			28,813	84,31
001.G .SUB 52		Pro	6,698	75,57	14,856	82,39			6,698	19,60
Totali										
001.A .SUB 34		Pro	16,662	187,98	53,354	295,90			16,662	48,75
001.G .SUB 45		Pro	3,765	42,48	8,351	46,31			3,765	11,02
Totali										
001.A .SUB 25		Pro	28,813	325,07	79,880	443,01			28,813	84,31
001.G .SUB 47		Pro	5,280	59,57	11,711	64,95			5,280	15,45
Totali										

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:32:20

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE PROPRIETA'		TABELLA SPESE SCALA A		TABELLA SPESE SCALA B		TABELLA SPESE GENERALI	
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota	Millesimi	Quota
001.B .SUB 24	[redacted]	Inq	20,750				36,784	207,68	20,750	60,71
001.G .SUB 64		Inq	3,314				12,045	68,01	3,314	9,70
Totali										
001.B .SUB 23		Pro	40,966	462,18			72,623	410,03	40,966	119,87
001.G .SUB 65		Pro	3,314	37,39			12,045	68,01	3,314	9,70
Totali										
001.A .SUB 35		Pro	20,677	233,28	68,791	381,51			20,677	60,50
001.G .SUB 41		Pro	3,406	38,43	7,554	41,89			3,406	9,97
Totali										
001.T .SUB 15		Inq	13,036						13,036	38,14
001.G .SUB 51		Pro	6,898	77,82	15,300	84,85			6,898	20,18
001.G .SUB 59		Pro	4,790	54,04			17,406	98,27	4,790	14,02
Totali										
001.E .SUB 73		Pro	1,394	15,73					1,394	4,08
001.G .SUB 50		Pro	5,480	61,83	12,155	67,41			5,480	16,03
001.T .SUB 03		Pro	11,888	134,12					11,888	34,78
001.T .SUB 04		Pro	11,888	134,12					11,888	34,78
001.T .SUB 08		Pro	13,773	155,39					13,773	40,30
001.T .SUB 14		Pro	13,096	147,75					13,096	38,32
Totali										
001.A .SUB 28		Pro	36,823	415,44	102,088	566,18			36,823	107,74
001.G .SUB 48		Pro	5,322	60,04	11,803	65,46			5,322	15,57
Totali										
001.A .SUB 19		Usu	20,677	233,28	45,861	254,34			20,677	60,50
001.G .SUB 70		Usu	3,935	44,39			14,302	80,75	3,935	11,51
Totali										
001.B .SUB 38		Pro	28,813	325,07			76,616	432,57	28,813	84,31
001.G .SUB 56		Pro	6,905	77,90			25,092	141,67	6,905	20,20
Totali										
001.B .SUB 29		Pro	16,662	187,98			36,922	208,46	16,662	48,75
001.G .SUB 43		Pro	3,524	39,76	7,817	43,35			3,524	10,31
Totali										
001.T .SUB 15		Pro	13,036	147,07					13,036	
001.B .SUB 21		Pro	16,662	187,98			29,538		16,662	
001.B .SUB 24		Pro	20,750	234,10			36,784		20,750	
001.G .SUB 63		Pro	3,314	37,39			12,045		3,314	
001.G .SUB 64		Pro	3,314	37,39			12,045		3,314	
Totali										
Totali			999,993	11.281,97 -0,03	1.000,002	5.545,97 -0,03	1.000,001	5.646,00	999,993	2.925,96 -0,04

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:32:20

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE GARAGES		TABELLA SPESE STRAORD FONDO TEMPOR		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota			
001.A .SUB 20	[redacted]	Pro			36,823	368,23	1.344,36	-696,86	647,50
001.G .SUB 53	[redacted]	Pro	7,111	78,27	7,111	71,11	337,89	-80,67	257,22
Totali	[redacted]						**1.682,25**	**-777,53**	**904,72**
001.B .SUB 39	[redacted]	Pro			40,966	409,66	1.606,75	2.851,93	4.458,68
001.G .SUB 57	[redacted]	Pro	5,480	60,32	5,480	54,80	305,43	228,01	533,44
Totali	[redacted]						**1.912,18**	**3.079,94**	**4.992,12**
001.G .SUB 62	[redacted]	Pro	3,215	35,39	3,215	32,15	179,18	43,95	223,13
001.B .SUB 31	[redacted]	Pro			40,966	409,66	1.504,25	-1.088,75	415,50
001.G .SUB 55	[redacted]	Pro	6,690	73,64	6,690	66,90	372,87	79,32	452,19
Totali	[redacted]						**1.877,12**	**-1.009,43**	**867,69**
001.B .SUB 40	[redacted]	Pro			20,750	207,50	441,60	-343,12	98,48
001.G .SUB 68	[redacted]	Pro	3,641		3,641	36,41	77,49	-51,71	25,78
Totali	[redacted]						**519,09**	**-394,83**	**124,26**
001.B .SUB 21	[redacted]	Inq			16,662		215,52	85,43	300,95
001.G .SUB 63	[redacted]	Inq	3,314	36,48	3,314		114,19	72,19	186,38
Totali	[redacted]						**329,71**	**157,62**	**487,33**
001.B .SUB 40	[redacted]	Inq			20,750		372,23	-105,83	266,40
001.G .SUB 68	[redacted]	Inq	3,641	40,08	3,641		125,44	-7,34	118,10
Totali	[redacted]						**497,67**	**-113,17**	**384,50**
001.G .SUB 61	[redacted]	Pro	4,097	45,10	4,097	40,97	228,34	47,86	276,20
001.T .SUB 10	[redacted]	Pro			15,540	155,40	376,19	54,68	430,87
Totali	[redacted]						**604,53**	**102,54**	**707,07**
001.E .SUB 71	[redacted]	Pro			0,998	9,98	24,16	-6,78	17,38
001.T .SUB 16	[redacted]	Pro			13,026	130,26	315,33	-193,45	121,88
Totali	[redacted]						**339,49**	**-200,23**	**139,26**
001.A .SUB 33	[redacted]	Pro			28,813	288,13	1.229,13	-28,60	1.200,53
001.G .SUB 49	[redacted]	Pro	5,480	60,32	5,480	54,80	260,39	118,91	379,30
Totali	[redacted]						**1.489,52**	**90,31**	**1.579,83**
001.A .SUB 27	[redacted]	Pro			20,677	206,77	818,48	-396,35	422,13
001.G .SUB 44	[redacted]	Pro	3,406	37,49	3,406	34,06	161,84	-38,38	123,46
Totali	[redacted]						**980,32**	**-434,73**	**545,59**
001.B .SUB 30	[redacted]	Pro			28,813	288,13	1.057,99	-531,39	526,60
001.G .SUB 54	[redacted]	Pro	7,096	78,11	7,096	70,96	395,50	181,70	577,20
001.G .SUB 58	[redacted]	Pro	4,932	54,29	4,932	49,32	274,88	126,30	401,18
Totali	[redacted]						**1.728,37**	**-223,39**	**1.504,98**
001.A .SUB 18	[redacted]	Pro			16,662	166,62	600,62	1.195,30	1.795,92
001.G .SUB 69	[redacted]	Pro	3,641	40,08	3,641	36,41	202,93	151,49	354,42
Totali	[redacted]						**803,55**	**1.346,79**	**2.150,34**
001.B .SUB 37	[redacted]	Inq			16,662		298,91	-85,75	213,16
001.G .SUB 67	[redacted]	Inq	3,641	40,08	3,641		125,44	-7,34	118,10
Totali	[redacted]						**424,35**	**-93,09**	**331,26**
001.B .SUB 32	[redacted]	Pro			20,750	207,50	761,91	170,30	932,21

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:32:20

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE GARAGES		TABELLA SPESE STRAORD FONDO TEMPOR		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota			
001.G .SUB 66		Pro	5,284	58,16	5,284	52,84	294,50	219,86	514,36
Totali	[redacted]						**1.056,41**	**390,16**	**1.446,57**
001.E .SUB 80		Pro			1,020	10,20	24,69	19,85	44,54
001.T .SUB 07		Pro			16,833	168,33	407,49	375,48	782,97
Totali							**432,18**	**395,33**	**827,51**
001.E .SUB 72		Pro			0,998	9,98	24,16	-174,60	-150,44
001.T .SUB 11		Pro			14,151	141,51	342,57	-96,10	246,47
Totali							**366,73**	**-270,70**	**96,03**
001.B .SUB 22		Pro			28,813	288,13	985,90	1.153,78	2.139,68
001.G .SUB 60		Pro	5,796	63,80	5,796	57,96	323,04	241,16	564,20
Totali							**1.308,94**	**1.394,94**	**2.703,88**
001.B .SUB 37		Pro			16,662	166,62	354,60	-283,26	71,34
001.G .SUB 67		Pro	3,641		3,641	36,41	77,49	-51,71	25,78
Totali							**432,09**	**-334,97**	**97,12**
001.E .SUB 78		Pro			1,031	10,31	24,96	-156,05	-131,09
001.T .SUB 02		Pro			11,081	110,81	268,25	1.159,81	1.428,06
Totali							**293,21**	**1.003,76**	**1.296,97**
001.E .SUB 74		Pro			1,431	14,31	34,64	-246,27	-211,63
001.E .SUB 75		Pro			1,031	10,31	24,96	-14,70	10,26
001.E .SUB 76		Pro			1,031	10,31	24,96	-14,70	10,26
001.T .SUB 01		Pro			11,085	110,85	268,34	-158,14	110,20
001.T .SUB 05		Pro			12,199	121,99	295,31	-216,35	78,96
001.T .SUB 12		Pro			14,033	140,33	339,71	-167,18	172,53
001.T .SUB 13		Pro			12,999	129,99	314,69	-137,59	177,10
Totali							**1.302,61**	**-954,93**	**347,68**
001.A .SUB 36		Usu			36,823	368,23	1.570,83	-806,32	764,51
001.G .SUB 46		Usu	6,383	70,26	6,383	63,83	303,29		303,29
Totali							**1.874,12**	**-806,32**	**1.067,80**
001.E .SUB 77		Pro			1,031	10,31	24,96	19,95	44,91
001.T .SUB 09		Pro			13,949	139,49	337,68	-177,27	160,41
Totali							**362,64**	**-157,32**	**205,32**
001.A .SUB 26		Pro			16,662	166,62	659,54	-285,93	373,61
001.E .SUB 79		Pro			1,020	10,20	24,69	-14,54	10,15
001.G .SUB 42		Pro	3,524	38,79	3,524	35,24	167,45	-8,61	158,84
001.T .SUB 06		Pro			14,571	145,71	352,74	-205,46	147,28
Totali							**1.204,42**	**-514,54**	**689,88**
001.A .SUB 17		Pro			28,813	288,13	1.051,92	2.648,06	3.699,98
001.G .SUB 52		Pro	6,698	73,72	6,698	66,98	318,26	252,50	570,76
Totali							**1.370,18**	**2.900,56**	**4.270,74**
001.A .SUB 34		Pro			16,662	166,62	699,25	-322,54	376,71
001.G .SUB 45		Pro	3,765	41,44	3,765	37,65	178,90	-23,79	155,11
Totali							**878,15**	**-346,33**	**531,82**
001.A .SUB 25		Pro			28,813	288,13	1.140,52	-742,52	398,00
001.G .SUB 47		Pro	5,280	58,12	5,280	52,80	250,89	114,57	365,46
Totali							**1.391,41**	**-627,95**	**763,46**

Condominio CONDOMINIO "EUROPA"
VIA E.TOTI 22/28
37047 SAN BONIFACIO (VR)
CF 92013480238
IBAN IT55T0503459750000000006523

A.CON. SAS
Amministrazioni Condominiali
Via Ospedale Vecchio, 11 - 37047 San Bonifacio VR
Tel. 0456102160 - Fax 0454851868
Email: info@a-con.it
Professione esercitata ai sensi di legge 14/01/2013 n.4 G.U.n.22 26/01/2013

EUP/2627
19/05/26
11:32:20

Codice Unità Immobiliare	Nome Partecipante	Tip	TABELLA SPESE GARAGES		TABELLA SPESE STRAORD FONDO TEMPOR		Totale Spese	Riporto Anno Prec	Saldo (+ = Deb) (- = Cre)
			Millesimi	Quota	Millesimi	Quota			
001.B .SUB 24	[redacted]	Inq			20,750		268,39	106,39	374,78
001.G .SUB 64	[redacted]	Inq	3,314	36,48	3,314		114,19	72,19	186,38
Totali	[redacted]						**382,58**	**178,58**	**561,16**
001.B .SUB 23	[redacted]	Pro			40,966	409,66	1.401,74	67,23	1.468,97
001.G .SUB 65	[redacted]	Pro	3,314	36,48	3,314	33,14	184,72	38,70	223,42
Totali	[redacted]						**1.586,46**	**105,93**	**1.692,39**
001.A .SUB 35	[redacted]	Pro			20,677	206,77	882,06	-401,40	480,66
001.G .SUB 41	[redacted]	Pro	3,406	37,49	3,406	34,06	161,84	-38,45	123,39
Totali	[redacted]						**1.043,90**	**-439,85**	**604,05**
001.T .SUB 15	[redacted]	Inq			13,036		38,14	21,41	59,55
001.G .SUB 51	[redacted]	Pro	6,898	75,93	6,898	68,98	327,76	3.290,31	3.618,07
001.G .SUB 59	[redacted]	Pro	4,790	52,72	4,790	47,90	266,95	4.327,07	4.594,02
Totali	[redacted]						**594,71**	**7.617,38**	**8.212,09**
001.E .SUB 73	[redacted]	Pro			1,394	13,94	33,75	-25,02	8,73
001.G .SUB 50	[redacted]	Pro	5,480	60,32	5,480	54,80	260,39	-78,53	181,86
001.T .SUB 03	[redacted]	Pro			11,888	118,88	287,78	-213,36	74,42
001.T .SUB 04	[redacted]	Pro			11,888	118,88	287,78	-122,96	164,82
001.T .SUB 08	[redacted]	Pro			13,773	137,73	333,42	-26,84	306,58
001.T .SUB 14	[redacted]	Pro			13,096	130,96	317,03	9,81	326,84
Totali	[redacted]						**1.520,15**	**-456,90**	**1.063,25**
001.A .SUB 28	[redacted]	Pro			36,823	368,23	1.457,59		1.457,59
001.G .SUB 48	[redacted]	Pro	5,322	58,58	5,322	53,22	252,87		252,87
Totali	[redacted]						**1.710,46**		**1.710,46**
001.A .SUB 19	[redacted]	Usu			20,677	206,77	754,89	-454,73	300,16
001.G .SUB 70	[redacted]	Usu	3,935	43,31	3,935	39,35	219,31		219,31
Totali	[redacted]						**974,20**	**-454,73**	**519,47**
001.B .SUB 38	[redacted]	Pro			28,813	288,13	1.130,08	-637,31	492,77
001.G .SUB 56	[redacted]	Pro	6,905	76,00	6,905	69,05	384,82	-121,28	263,54
Totali	[redacted]						**1.514,90**	**-758,59**	**756,31**
001.B .SUB 29	[redacted]	Pro			16,662	166,62	611,81	3.151,92	3.763,73
001.G .SUB 43	[redacted]	Pro	3,524	38,79	3,524	35,24	167,45	132,84	300,29
Totali	[redacted]						**779,26**	**3.284,76**	**4.064,02**
001.T .SUB 15	[redacted]	Pro			13,036	130,36	277,43	274,00	551,43
001.B .SUB 21	[redacted]	Pro			16,662	166,62	354,60	-180,10	174,50
001.B .SUB 24	[redacted]	Pro			20,750	207,50	441,60	-253,88	187,72
001.G .SUB 63	[redacted]	Pro	3,314		3,314	33,14	70,53	-27,95	42,58
001.G .SUB 64	[redacted]	Pro	3,314		3,314	33,14	70,53	-27,95	42,58
Totali	[redacted]						**937,26**	**-489,88**	**447,38**
Totali	**Condominio**		145,362	1.600,04	999,993	9.999,93	**36.999,87**	**12.528,55**	**49.528,42**
	Arrotondamenti			0,04		-0,07	**-0,13**		