

N. 16.371 di repertorio

N. 8.209 di raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei, il giorno ventinove del mese di maggio
- 29.05.2006 -

in Legnago, Via Carceri n. 1, nel mio studio.

Innanzi a me Berlini dott. Claudio, notaio in Legnago ed iscritto presso il collegio notarile di Verona
si sono costituiti i signori:

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE DI
LEGNAGO

il 01/06/2006
N° 1726 Serie 1T
Esatti € 1.019,00

I comparsi della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il signor _____ cede e vende al signor _____
che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di CASALEONE, Via Frittaia n. 24:

Casa di abitazione composta da ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, bagno ed un vano letto al piano terra, con locale garage e rustici esterni ed annessa corte di pertinenza, il tutto così censito in Catasto di detto Comune:

- Catasto dei Fabbricati,

SEZIONE A FOGLIO 6, mappali numeri:

194 - Via Frittaia, piano T, categoria A/3, classe 2, vani 4 (quattro), RC. Euro 150,81 (centocinquanta virgola ottantuno);

781 - Via Rainero Maroni, piano T, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 23 (ventitre), RC. Euro 46,33 (quarantasei virgola trentatre);

- Catasto Terreni:

FOGLIO 6, mappali numeri:

531 are 2.55 - ENTE URBANO

194 are 4.24 - ENTE URBANO

Totale are 6.79

(are sei e centiare settantanove).

Confini da Nord in senso NESO: mapp. n. 856-341-532-518-857-331 (tutti del foglio 6 C.T.), salvi i più precisi.

A maggior chiarimento le parti fanno espresso riferimento alle planimetrie che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B", per formarne parte integrante e sostanziale, omissane la lettura per espressa volontà delle parti.

Provenienza

- atto di compravendita in data 10 aprile 1978 n. 14.873



per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

Articolo 5

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile venduto la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Articolo 6

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

Articolo 7

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

Si chiede la riduzione degli onorari notarili del 20% (venti per cento) ai sensi dell'art. 1) comma 497 della sopra citata legge.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra esse non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o assimilato ai sensi del 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Articolo 8

La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modificazioni ed a tal fine:

a) la parte acquirente dichiara:

- di voler trasferire la propria residenza nel Comune di Casaleone entro diciotto mesi dal presente acquisto;
- di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Casaleone, ove è situato l'immobile in acquisto;
- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistate dallo stesso soggetto con le agevolazioni richiamate dall'art. 3 comma 131 lettera c) della Legge 28 dicembre 1995 n. 549;

b) entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 Agosto 1969.

La parte acquirente dichiara infine di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di alienazione dell'immobile in oggetto prima del decorso termine dei cinque anni da oggi, sarà tenuta al versamento delle imposte di registro, catastali ed ipotecarie nella misura ordinaria, con una soprattassa del trenta per cento delle imposte stesse, salvo quanto previsto dalle citate disposizioni legislative in caso di reinvestimento.

Articolo 9

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

- il signor
- il signor

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura alle parti che, a mia domanda, lo dichiarano conforme alle loro volontà e con me notaio lo sottoscrivono a norma di legge.

L'atto consta di un foglio dattiloscritto con nastro indelebile da persona di mia fiducia su facciate tre e sin qui della presente.

F.to

F.to

F.to Claudio Berlini notaio



ALLEGATO "A" ALL'ATTO
N. 352 DI REP. E N. 8209 DI RACC.

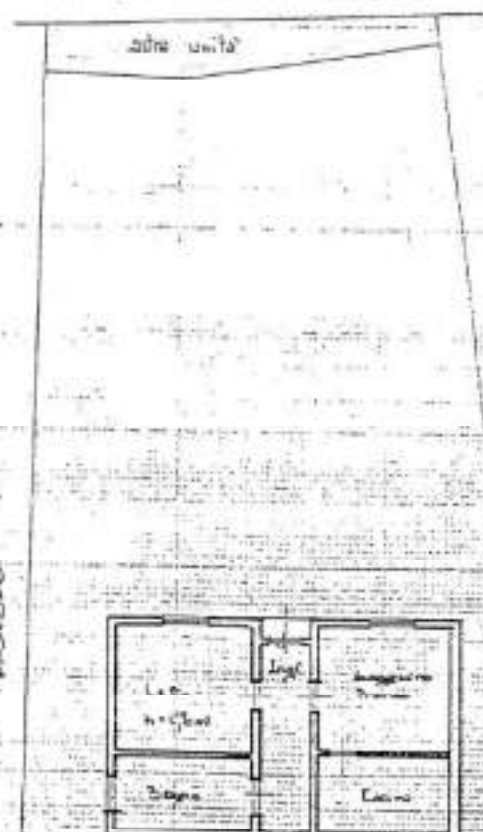


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI S.S.T.T.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (R.D.L. 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di CASALEONE via Pittoria CIV. _____



pianta piano terra



SCALA DI 1:200

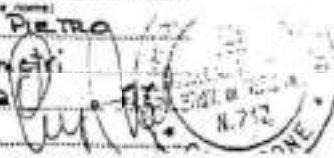
Chiarazione di N.C. ☐
Iniziativa di variazione ☒

Compiata dal Geometra
MODENESE PIETRO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali
6
194 sub _____

Iscritto all'albo dei Geometri
della provincia di Verona
data 03.10.1994 Firma _____





MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

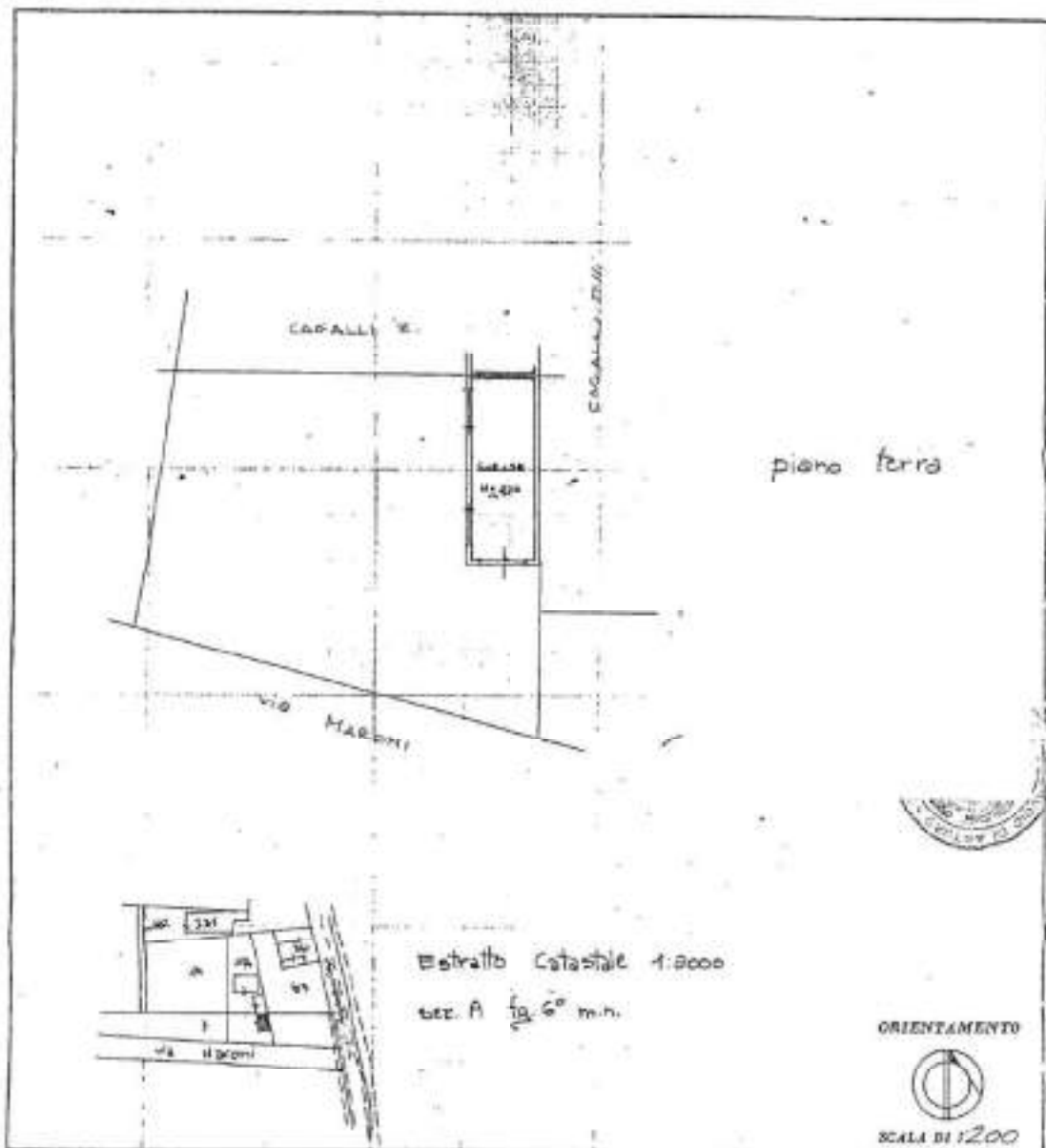
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DIREZIONE GENERALE 11 APRILE 1984, N. 20)

Pianta urbanistica dell'immobile situata nel Comune di POGGIO A CAIANO in PROV. DI MODENA

Lire
150

compila una dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Municipale di POGGIO A CAIANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	
PROT. N°	

Completata dal <u>Arch. Franco</u>
<u>Merlo</u> (Firma, nome e cognome del notaio)
Incarico all'Atto degli <u>Arch.</u>
della Provincia di <u>VR</u>
DATA <u>2.5.86</u>
Firma <u>[Firma]</u>

ALLEGATO 3
N. 131 DI REG. E. N. 244 DI RACCOMANDA

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE
ANALOGICO

(art. 22, comma 1, D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82 e successive
modifiche, art. 68-ter, Legge 16 febbraio 1913 n. 89)

Certifico io sottoscritto dott. CLAUDIO BERLINI, Notaio residente in Legnago ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, mediante apposizione al presente file (riprodotto unitamente alla presente certificazione e trasposto su supporto informatico mediante formato non modificabile - file *.pdf/a) della mia firma (dotata di Certificato di validità valido fino al 22 agosto 2026, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia è conforme al documento originale analogico a mio rogito, firmato a norma di legge.

Ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005, n. 82, l'esecuzione e produzione della presente copia di documento analogico formata su supporto informatico, "sostituisce quella dell'originale".

Legnago, Via Matteotti n. 97, lì 17 giugno 2025



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0246283 del 12/09/2025

Comune di Casaleone

Via Frittaia

civ. 24

Identificativi Catastali:

Sesione:

Foglio: 6

Particella: 194

Subalterno: 1

Compilata da:

Fiorio Elena

Iscritto all'albo:

Architetti

Prov. Verona

N. 2915

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

APPLICAZIONE
P. 140 (1986) - 487

MINISTERO DELLE FINANZE

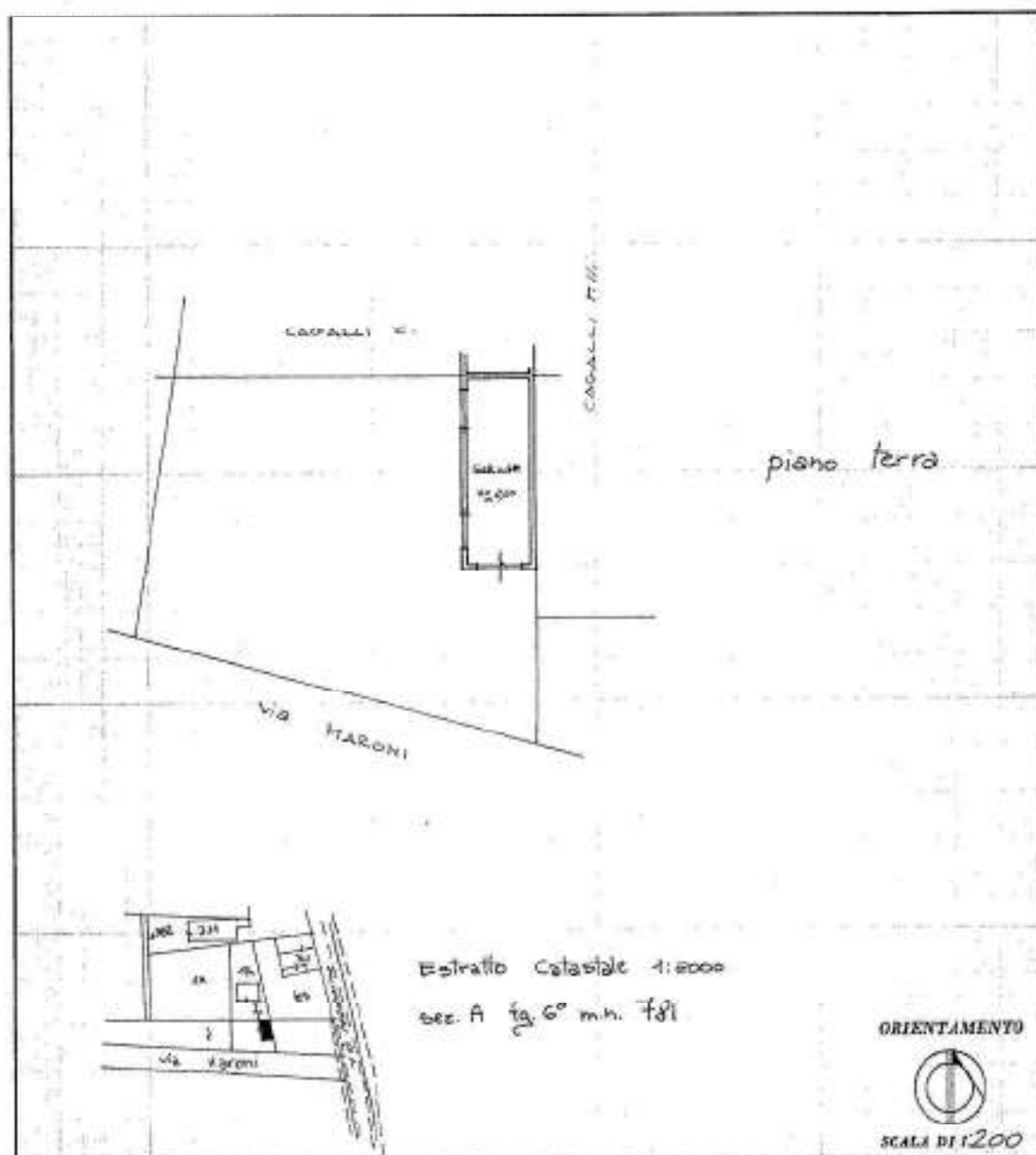
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(A. DECRETO-LEGE 12 APRILE 1986, N. 415)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CASALEONE Via R. MARONIAllegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROG. N°

3006/L

Completato dal Arch. Franco
Merlo (Titolo, nome e cognome del tecnico)Iscritto all'Albo degli Arch.
della Provincia di VR

DATA

2.5.86

Firma

franco

Ultima planimetria in atti

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/05/2025

Dati identificativi: Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **194**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **194**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **424 m²**

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **194**

> Dati di classamento

 dall'impianto al 19/11/1994

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **194**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**
agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **FU D ACCERT** Superficie:
435 m²

Partita: **4508**

 dal 19/11/1994 al 19/11/1994

TIPO MAPPALE del 19/11/1994 in atti dal 22/11/1994
ATTO IN DEROGA (n. 3977.1/1994)

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **194**

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:
435 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

☐ dal 19/11/1994

Immobile attuale

Comune di CASALEONE (B886) (VR)

Foglio 6 Particella 194

Redditi: dominicale Euro 0,00
agrario Euro 0,00

Particella con qualità: ENTE URBANO Superficie:
424 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

FRAZIONAMENTO del 19/11/1994 in atti dal
22/11/1994 (n. 3975.1/1994)

Sono stati inoltre variati/soppressi i seguenti
immobili:
Comune: CASALEONE (B886) (VR)
Foglio 6 Particella 856

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASALEONE (B886) (VR) Foglio 6 Particella 194

➤ 1. Impianto meccanografico del 06/01/1987

☐

➤ 2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 09/05/1994 - UR Sede VERONA (VR) Registrazione Volume 681 n. 92 registrato in data 05/10/1994 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 473.1/1995 - Pratica n. 248015 in atti dal 17/09/2002

☐

Catasto terreni

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2025



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/05/2025

Dati identificativi: Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **531**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Particelle corrispondenti al catasto fabbricati:

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **531**

Classamento:

Particella con qualità: **ENTE URBANO**

Superficie: **255 m²**

> Dati identificativi

 dall'impianto

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **531**

> Dati di classamento

 dall'impianto al 21/06/2004

Impianto meccanografico del 06/01/1987

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **531**

Redditi: dominicale **Euro 1,18 Lire 2.284**

agrario **Euro 0,72 Lire 1.403**

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: P1A^a/DS1R^b

Particella con qualità: **SEMINATIVO** di classe **04**

Superficie: **255 m²**

Partita: **5993**

 dal 21/06/2004

Tipo Mappale del 21/06/2004 Pratica n. VR0067006 in
atti dal 21/06/2004 (n. 67006.1/1986)

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **531**

Redditi: dominicale **Euro 0,00**

agrario **Euro 0,00**

Particella con qualità: **ENTE URBANO** Superficie:
255 m²

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CASALEONE (B886) (VR)** Foglio **6** Particella **531**

 1. Impianto meccanografico del 06/01/1987















2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI
MORTE) del 09/05/1994 - UR Sede VERONA (VR)
Registrazione Volume 681 n. 92 registrato in data
05/10/1994 - ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA
CONTINUITA' STORICA Voltura n. 473.1/1995 - Pratica
n. 248015 in atti dal 17/09/2002

Visura telematica

Legenda

a) P1A: Acque sollevate meccanicamente dal sottosuolo - prevalenza fino a 5 metri

b) DS1R: Opere idrauliche di 2a categoria - i consorzio - in destra d'adige e sinistra di po



Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/05/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/05/2025

Dati identificativi: Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **531**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **531**

Classamento:

Rendita: **Euro 46,33**

Categoria **C/6^{al}**, Classe **2**, Consistenza **23 m²**

Foglio **6** Particella **531**

Indirizzo: **VIA RAINIERO MARONI Piano T**

Dati di superficie: Totale: **23 m²**

> Intestati catastali



Diritto di: Proprietà' per 1000/1000 in regime di separazione dei beni

> Dati identificativi

☐ dal 08/10/1991 al 17/06/2013

COSTITUZIONE in atti dal 08/10/1991 (n. 3006L/1986)

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Sez. Urb. A Foglio **6** Particella **781**

☐ dal 17/06/2013 al 22/08/2013

Variazione del 17/06/2013 Pratica n. VR0205005 in atti dal 17/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 111288.1/2013)

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **781**

☐ dal 22/08/2013
Immobile attuale
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio 6 Particella 531

Variazione del 22/08/2013 Pratica n. VR0299640 in atti dal 22/08/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 178085.1/2013)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 6 pla 781 sub per allineamento mappe

> Indirizzo

☐ dal 16/05/1986 al 08/10/1991
Immobile predecessore
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 781
VIA RAINERO MARONI Piano T
Partita: 1001496

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 16/05/1986 in atti dal 23/07/1992 (n. 3006L/1986)

☐ dal 08/10/1991 al 17/06/2013
Immobile predecessore
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 781
VIA MARONI RAINERO Piano T
Partita: 1331

COSTITUZIONE in atti dal 08/10/1991 (n. 3006L/1986)

☐ dal 17/06/2013 al 22/08/2013
Immobile predecessore
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio 6 Particella 781
VIA RAINERO MARONI Piano T

Variazione del 17/06/2013 Pratica n. VR0205005 in atti dal 17/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 111288.1/2013)

☐ dal 22/08/2013 al 28/09/2014
Immobile attuale
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio 6 Particella 531
VIA RAINERO MARONI Piano T

Variazione del 22/08/2013 Pratica n. VR0299640 in atti dal 22/08/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 178085.1/2013)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della particella ceu sez fgl 6 pla 781 sub per allineamento mappe

☐ dal 28/09/2014
Immobile attuale
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio 6 Particella 531
VIA RAINIERO MARONI Piano T

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 28/09/2014 Pratica n. VR0308084 in atti dal 28/09/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 195384.1/2014)

> Dati di classamento

▣ dal 16/05/1986 al 08/10/1991

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 781

Rendita: Lire 142

Categoria C/6^{al}, Classe 2, Consistenza 23 m²

Partita: 1001496

CLASSAMENTO AUTOMATICO del 16/05/1986 in atti
dal 23/07/1992 (n. 3006L/1986)

▣ dal 08/10/1991 al 01/01/1992

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 781

Partita: 1331

COSTITUZIONE in atti dal 08/10/1991 (n. 3006L/1986)

▣ dal 01/01/1992 al 17/06/2013

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 781

Rendita: Euro 46,33

Rendita: Lire 89.700

Categoria C/6^{al}, Classe 2, Consistenza 23 m²

Partita: 1001496

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

▣ dal 17/06/2013 al 22/08/2013

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio 6 Particella 781

Rendita: Euro 46,33

Categoria C/6^{al}, Classe 2, Consistenza 23 m²

Variazione del 17/06/2013 Pratica n. VR0205005 in
atti dal 17/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 111288.1/2013)

▣ dal 22/08/2013

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio 6 Particella 531

Rendita: Euro 46,33

Categoria C/6^{al}, Classe 2, Consistenza 23 m²

Variazione del 22/08/2013 Pratica n. VR0299640 in
atti dal 22/08/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 178085.1/2013)

Annotazioni: costituita dalla soppressione della
particella ceu sez fgl 6 pla 781 sub per allineamento
mappe

> **Dati di superficie**

☐ dal 09/11/2015
Immobile attuale
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio 6 Particella 531
Totale: 23 m²

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria : data di presentazione
16/03/1986, prot. n. 3006L

> **Storia degli intestati dell'immobile**

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CASALEONE (B886)(VR)** Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 781

> 1. COSTITUZIONE in atti dal 08/10/1991 (n. 3006L/1986)

☐

>

☐

>

☐

2. TESTAMENTO OLOGRAFO del 09/05/1994
Pubblico ufficiale TINAZZO Sede VERONA (VR)
Repertorio n. 4773 - UR Sede VERONA (VR)
Registrazione Volume 681 n. 92 registrato in data
05/10/1994 - Voltura n.
859/1995 in atti dal 07/02/1995

>

☐

3. Atto del 29/05/2006 Pubblico ufficiale BERLINI
CLAUDIO Sede LEGNAGO (VR) Repertorio n. 16371 -
COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico
n. 16012.1/2006 Reparto PI di VERONA in atti dal
07/06/2006

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di **CASALEONE (B886)(VR)** Foglio 6 Particella 781

> 4. del 17/06/2013 Pratica n. VR0205005 in atti dal
17/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 111288.1/2013)

☐

Nel documento sono indicati gli identificativi
catastali dell'immobile originario dell'attuale
CASALEONE (B886) (VR)
Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 781

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di **CASALEONE (B886)(VR)** Foglio 6 Particella 531

5. del 22/08/2013 Pratica n. VR0299640 in atti dal
22/08/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE
(n. 178085.1/2013)

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/05/2025
Ora: 16:25:06
Numero Pratica: T431227/2025
Pag: 5 - Fine



☐ dal 22/08/2013
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 in regime di
separazione dei beni (deriva dall'atto 5)

Visura telematica

Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse

Catasto fabbricati
Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 22/09/2025



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 22/09/2025

Dati identificativi: Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **194** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **6** Particella **194**

Classamento:

Rendita: **Euro 150,81**

Categoria **A/3^{al}**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**

Foglio **6** Particella **194** Subalterno **1**

Indirizzo: VIA FRITTAIA n. 24 Piano T

Dati di superficie: Totale: **83 m²** Totale escluse aree scoperte ^{h1}: **71 m²**

> **Intestati catastali**



Diritto di: Proprietà' per 1000/1000 in regime di separazione dei beni

> **Dati identificativi**

☐ **dall'impianto al 16/05/1986 antecedente l'impianto meccanografico**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio **A6** Particella **194**

☐ **dal 16/05/1986 al 25/06/2013**

AMPLIAMENTO del 16/05/1986 in atti dal 17/11/1989 (n. 2984/L/1986)

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Sez. Urb. A Foglio **6** Particella **194**

Annotazioni: da verificare

 dal 25/06/2013
Immobile attuale
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio **6** Particella **194** Subalterno **1**

Variazione del 25/06/2013 Pratica n. VR0219718 in atti dal 25/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 120836.1/2013)

> Indirizzo

 dal 16/05/1986 al 16/05/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Immobile predecessore
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio **A6** Particella **194**
VIA FRITTAIA Piano T
Partita: **836**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

 dal 16/05/1986 al 25/06/2013
Immobile predecessore
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Sez. Urb. **A** Foglio **6** Particella **194**
VIA FRITTAIA Piano T
Partita: **836**

AMPLIAMENTO del 16/05/1986 in atti dal 17/11/1989 (n. 2984/L/1986)

Annotazioni: da verificare

 dal 25/06/2013 al 15/09/2025
Immobile attuale
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio **6** Particella **194** Subalterno **1**
VIA FRITTAIA Piano T

Variazione del 25/06/2013 Pratica n. VR0219718 in atti dal 25/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 120836.1/2013)

 dal 15/09/2025
Immobile attuale
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio **6** Particella **194** Subalterno **1**
VIA FRITTAIA n. 24 Piano T

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 12/09/2025 Pratica n. VR0246283 in atti dal 15/09/2025 Protocollo NSD n. ENTRATE AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.3864150.12/09/2025 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 246283.1/2025)

> Dati di classamento

 dal 16/05/1986 al 16/05/1986 antecedente l'impianto meccanografico
Immobile predecessore
Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**
Foglio **A6** Particella **194**
Rendita: **Lire 416**
Categoria **A/3^{ml}**, Classe **2**, Consistenza **4,0 vani**
Partita: **836**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

▣ dal 16/05/1986 al 01/10/1999

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 194

Partita: 836

AMPLIAMENTO del 16/05/1986 in atti dal 17/11/1989
(n. 2984/L/1986)

Annotazioni: da verificare

▣ dal 01/10/1999 al 25/06/2013

Immobile predecessore

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 194

Rendita: Euro 150,81

Rendita: Lire 292.000

Categoria A/3^{el}, Classe 2, Consistenza 4,0 vani

Partita: 1001496

COSTITUZIONE del 01/10/1999 in atti dal 06/10/1999
RIPRISTINO UIU CON SEZIONE ERRONEAMENTE
SOPPRESSE (n. 2984/3.C01/1986)

▣ dal 25/06/2013 al 15/09/2025

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio 6 Particella 194 Subalterno 1

Rendita: Euro 150,81

Categoria A/3^{el}, Classe 2, Consistenza 4,0 vani

Variazione del 25/06/2013 Pratica n. VR0219716 in
atti dal 25/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO
CATASTALE (n. 120836.1/2013)

▣ dal 15/09/2025

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio 6 Particella 194 Subalterno 1

Rendita: Euro 150,81

Categoria A/3^{el}, Classe 2, Consistenza 4,0 vani

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
12/09/2025 Pratica n. VR0246283 in atti dal 15/09/2025
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.3864150.12/09/2025 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 246283.1/2025)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.
701/94)

> Dati di superficie

▣ dal 28/06/2019 al 15/09/2025

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio 6 Particella 194 Subalterno 1

Totale: 85 m²

Totale escluse aree scoperte : 73 m²

VARIAZIONE del 28/06/2019 Pratica n. VR0085688 in
atti dal 28/06/2019 Protocollo NSD n. AGGIORNAMENTO
PLANIMETRICO (n. 26758.1/2019) Dati relativi alla
planimetria : data di presentazione 16/12/1994, prot. n.
11696

Annotazioni: cancellazione planimetria del protocollo di
presentazione planimetrica n.2984/3/1999

▣ dal 15/09/2025

Immobile attuale

Comune di **CASALEONE (B886) (VR)**

Foglio 6 Particella 194 Subalterno 1

Totale: 83 m²

Totale escluse aree scoperte : 71 m²

DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
12/09/2025 Pratica n. VR0246283 in atti dal 15/09/2025
Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO
UFFICIALE.3864150.12/09/2025 DIVERSA DISTRIBUZIONE
DEGLI SPAZI INTERNI (n. 240283.1/2025) Dati relativi
alla planimetria : data di presentazione 12/09/2025, prot.
n. VR0246283

> Altre variazioni

☐ dal 16/12/1994 al 01/10/1999

Immobile predecessore

Comune di CASALEONE (B886) (VR)

Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 194

VARIAZIONE del 16/12/1994 in atti dal 01/10/1999
STRALCIO DI CORTE PER FORMAZIONE DI AREA
URBANA (n. 11696.1/1994)

☐ dal 01/10/1999 al 25/06/2013

Immobile predecessore

Comune di CASALEONE (B886) (VR)

Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 194

VARIAZIONE del 01/10/1999 in atti dal 06/10/1999
RIPRISTINO INDICAZIONE SEZIONE CENSUARIA
PER LE UIU VARIATE DAI MODD. 44 (n. 2984/3,
C01/1986)

Annotazioni: da verificare

☐ dal 28/06/2019 al 15/09/2025

Immobile attuale

Comune di CASALEONE (B886) (VR)

Foglio 6 Particella 194 Subalterno 1

VARIAZIONE del 28/06/2019 Pratica n. VR0085721 in
atti dal 28/06/2019 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO
(n. 26769.1/2019)

Annotazioni: acquisizione planimetria

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASALEONE (B886)(VR) Foglio A6 Particella 194

➤ 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987

☐

Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CASALEONE (B886)(VR) Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 194

➤ (2. AMPLIAMENTO del 16/05/1986 in atti dal 17/11/1989
(n. 2984/L/1986)

☐ (

➤ (3. TESTAMENTO OLOGRAFO del 09/05/1994
Pubblico ufficiale TINAZZO Sede VERONA (VR)
Repertorio n. 4773 - UR Sede VERONA (VR)
Registrazione Volume 681 n. 92 registrato in data
05/10/1994 - SUCC. Voltura n.
859/1995 in atti dal 07/02/1995

➤ (4. COSTITUZIONE del 01/10/1999 in atti dal
06/10/1999 RIPRISTINO UIU CON SEZIONE
ERRONEAMENTE SOPPRESSE (n. 2984/3.C01/1986)

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 22/09/2025
Ora: 08:17:23
Numero Pratica: T29544/2025
Pag: 5 - Fine

dal 01/10/1999 al 29/05/2006
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 4)

5. Atto del 29/05/2006 Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Sede LEGNAGO (VR) Repertorio n. 16371 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16012.1/2006 Reparto PI di VERONA in atti dal 07/06/2006

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di CASALEONE (B886)(VR) Foglio 6 Particella 194 Sub. 1

6. del 25/06/2013 Pratica n. VR0219718 in atti dal 25/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 120836.1/2013)

Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

CASALEONE (B886) (VR)
Sez. Urb. A Foglio 6 Particella 194

Visura telematica

Legenda

- a) A/3: Abitazioni di tipo economico
b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenti e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
c) A/3: Abitazioni di tipo economico

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

Data 09/01/2026 Ora 17:44:09
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente FRILNE

Ispezione n. T111886 del 09/01/2026

Dati della richiesta

Codice fiscale:

Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal

19/10/1989 al

09/01/2026

Periodo recuperato e validato dal

02/01/1970 al

18/10/1989

Elenco omonimi1. ~~FRILNE~~

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/06/2006 - Registro Particolare 16012 Registro Generale 27200
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16371/8209 del 29/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in CASALEONE(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 06/06/2006 - Registro Particolare 6793 Registro Generale 27201
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16372/8210 del 29/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in CASALEONE(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE CONTRO del 06/03/2024 - Registro Particolare 1210 Registro Generale 9044
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI VERONA Repertorio 2313 del 22/08/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

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

Data 09/01/2026 Ora 17:44:09
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T111886 del 09/01/2026

per dati anagrafici
Richiedente FRILNE

Immobili siti in CASALEONE(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/04/2025 - Registro Particolare 10599 Registro Generale 14585
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 2057 del 10/03/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CASALEONE(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 14/10/2025 - Registro Particolare 30430 Registro Generale 41724
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6327 del 13/08/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in CASALEONE(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 09/01/2026 Ora 17:43:02
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente FRILNE

Ispezione n. T111680 del 09/01/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASALEONE (VR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 6 - Particella 194
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 09/01/2026

Elenco immobili

Comune di CASALEONE (VR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00194 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 15/11/1996 - Registro Particolare 22772 Registro Generale 33119
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 92/681 del 23/09/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE del 06/06/2006 - Registro Particolare 16012 Registro Generale 27200
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16371/8209 del 29/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 06/06/2006 - Registro Particolare 6793 Registro Generale 27201
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16372/8210 del 29/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 14/10/2025 - Registro Particolare 30430 Registro Generale 41724
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6327 del 13/08/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 09/01/2026 Ora 17:41:37
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente FRILNE

Ispezione n. T111519 del 09/01/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASALEONE (VR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 531
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 09/01/2026

Elenco immobili

- Comune di CASALEONE (VR) Catasto Fabbricati
- | | | | | |
|---|------------------|-------------|------------------|--------------|
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0006 | Particella 00531 | Subalterno - |
| Comune di CASALEONE (VR) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana A | Foglio 0006 | Particella 00531 | Subalterno - |

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 06/03/2024 - Registro Particolare 1210 Registro Generale 9044
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI VERONA Repertorio 2313 del 22/08/2022
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 14/04/2025 - Registro Particolare 10599 Registro Generale 14585
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 2057 del 10/03/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 28/05/2025 - Registro Particolare 15590 Registro Generale 21191
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16371/8209 del 29/05/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali
4. TRASCRIZIONE del 14/10/2025 - Registro Particolare 30430 Registro Generale 41724
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6327 del 13/08/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 09/01/2026 Ora 17:41:37
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente FRILNE

Ispezione n. T111519 del 09/01/2026

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

Data 09/01/2026 Ora 17:40:37
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente FRILNE

Ispezione n. T111332 del 09/01/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASALEONE (VR)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 6 - Particella 194 - Subalterno 1
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 09/01/2026

Elenco immobili

- | | | | | |
|---|------------------|-------------|------------------|-----------------|
| Comune di CASALEONE (VR) Catasto Fabbricati | | | | |
| 1. | Sezione urbana - | Foglio 0006 | Particella 00194 | Subalterno - |
| Comune di CASALEONE (VR) Catasto Fabbricati | | | | |
| 2. | Sezione urbana - | Foglio 0006 | Particella 00194 | Subalterno 0001 |
| Comune di CASALEONE (VR) Catasto Fabbricati | | | | |
| 3. | Sezione urbana A | Foglio 0006 | Particella 00194 | Subalterno - |
| Comune di CASALEONE (VR) Catasto Fabbricati | | | | |
| 4. | Sezione urbana A | Foglio 0006 | Particella 00194 | Subalterno 0001 |

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 15/11/1996 - Registro Particolare 22772 Registro Generale 33119
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 92/681 del 23/09/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE del 06/06/2006 - Registro Particolare 16012 Registro Generale 27200
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16371/8209 del 29/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 06/06/2006 - Registro Particolare 6793 Registro Generale 27201
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16372/8210 del 29/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 06/03/2024 - Registro Particolare 1210 Registro Generale 9044
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI VERONA Repertorio 2313 del 22/08/2022

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

Data 09/01/2026 Ora 17:40:37
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T111332 del 09/01/2026

per immobile

Richiedente FRILNE

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE del 14/04/2025 - Registro Particolare 10599 Registro Generale 14585
Pubblico ufficiale UNEP C/O TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 2057 del 10/03/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 28/05/2025 - Registro Particolare 15590 Registro Generale 21191
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16371/8209 del 29/05/2006
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Nota disponibile in formato elettronico
Immobili attuali e precedenti

7. TRASCRIZIONE del 14/10/2025 - Registro Particolare 30430 Registro Generale 41724
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6327 del 13/08/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 09/01/2026 Ora 17:42:09
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica

per immobile

Richiedente FRILNE

Ispezione n. T111609 del 09/01/2026

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CASALEONE (VR)
Tipo catasto : Terreni
Foglio : 6 - Particella 531
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 09/01/2026

Elenco immobili

Comune di CASALEONE (VR) Catasto Terreni

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00531 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 15/11/1996 - Registro Particolare 22772 Registro Generale 33119
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 92/681 del 23/09/1996
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
Nota disponibile in formato immagine
 2. TRASCRIZIONE del 06/06/2006 - Registro Particolare 16012 Registro Generale 27200
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16371/8209 del 29/05/2006
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 3. ISCRIZIONE del 06/06/2006 - Registro Particolare 6793 Registro Generale 27201
Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 16372/8210 del 29/05/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 4. TRASCRIZIONE del 14/10/2025 - Registro Particolare 30430 Registro Generale 41724
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6327 del 13/08/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

n. T1 86640 del 12/09/2025

Inizio ispezione 12/09/2025 12:23:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente FRILNE

Nota di iscrizione

Registro generale n. 27201

Registro particolare n. 6793

Presentazione n. 93 del 06/06/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 29/05/2006
Notaio BERLINI CLAUDIO
Sede LEGNAGO (VR)

Numero di repertorio 16372/8210
Codice fiscale BRL CLD 64R13 E512 K

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Capitale € 105.000,00 Tasso interesse annuo 4% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 210.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 25 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B886 - CASALEONE (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 6 Particella 194 Subalterno -
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani

Immobile n. 2
Comune B886 - CASALEONE (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana A Foglio 6 Particella 781 Subalterno -

Ispezione telematica

n. T1 86640 del 12/09/2025

Inizio ispezione 12/09/2025 12:23:25

Richiedente FRILNE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 27201

Registro particolare n. 6793

Presentazione n. 93 del 06/06/2006

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	23 metri quadri
Immobile n. 3			
Comune	B886 - CASALEONE	(VR)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella 531	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	2 are 55 centiare
Immobile n. 4			
Comune	B886 - CASALEONE	(VR)	
Catasto	TERRENI		
Foglio	6 Particella 194	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	4 are 24 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI VICENZA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI
 Sede VICENZA (VI)
 Codice fiscale 00204010243 Domicilio ipotecario eletto -
 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IMPOSTA DI BOLLO - REGISTRO - IPOTECARIE E CATASTALI ASSOLTE AI SENSI DEL D.P.R. 29.9.1973 N. 601 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI. LA PARTE MUTUATARIA HA PRESO ATTO CHE: - IL MUTUO E' INIZIALMENTE REGOLATO AL TASSO DEL 4% (QUATTRO PER CENTO) FISSO NOMINALE ANNUO, APPLICATO MENSILMENTE IN VIA POSTICIPATA, VALIDO PER IL PERIODO DI

Ispezione telematica

n. T1 86640 del 12/09/2025

Inizio ispezione 12/09/2025 12:23:25

Richiedente FRILNE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 27201

Registro particolare n. 6793

Presentazione n. 93 del 06/06/2006

PREAMMORTAMENTO, E CIOE' DAL 29 MAGGIO 2006 SINO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO; - GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI E ADDEBITATI MENSILMENTE, O A FINE TRIMESTRE SOLARE, RISPETTIVAMENTE IN CASO DI PERIODICITA' MENSILE O TRIMESTRALE DI RIMBORSO DEL MUTUO; - L'AMMORTAMENTO, AVENTE INIZIO DECORRENZA IL 1 LUGLIO 2006, AVVERRA' MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE ED INTERESSI, DI CUI LA PRIMA SCADRA' L'ULTIMO GIORNO DEL PRIMO MESE DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA FINE DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, OPPURE L'ULTIMO GIORNO DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA FINE DEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO RISPETTIVAMENTE, IN CASO DI RATE MENSILI O TRIMESTRALI. IL TASSO NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO SARA' DETERMINATO E INDICIZZATO COME INDICATO ALL'ART. 2; - L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL 4,134% (QUATTRO VIRGOLA CENTOTRENTAQUATTRO PER CENTO), CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA BANCARIA. GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI SULLA BASE DEI GIORNI DICALENDARIO COMMERCIALE CON DIVISORE 360. SI PRECISA CHE PER "TRIMESTRE SOLARE" SI INTENDONO I PERIODI: GENNAIO/MARZO, APRILE/GIUGNO, LUGLIO/SETTEMBRE, OTTOBRE/DICEMBRE. NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE SARA' SOTTOPOSTO A REVISIONE TRIMESTRALE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO, SULLA BASE DELLA QUOTAZIONE, AUMENTATA DI 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) PUNTI E MOLTIPLICATA PER IL COEFFICIENTE 365/360, DELL'EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) NOMINALE ANNUO SULL' "EURO TRE MESI LETTERA", RILEVATA SUL CIRCUITO REUTERS (OPPURE PUBBLICATA SU "IL SOLE 24 ORE", IN CASO NON FOSSE DISPONIBILE O RILEVABILE LA QUOTAZIONE DEL CIRCUITO REUTERS), RISPETTIVAMENTE PER VALUTA 15 DICEMBRE, 15 MARZO, 15 GIUGNO E 15 SETTEMBRE. QUALORA LA DATA VALUTA CADA IN UN GIORNO FESTIVO, SI PRENDERA' COME RIFERIMENTO QUELLA DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO. NEL CASO IN CUI PER CAUSE INDIPENDENTI DALLA VOLONTA' DELLA BANCA, NON FOSSE PIU' POSSIBILE DETERMINARE O RILEVARE LA SUDDETTA QUOTAZIONE, LA BANCA INDIVIDUERA' IN BUONA FEDE UN PARAMETRO ALTERNATIVO SEGUENDO RAGIONEVOLMENTE LE INDICAZIONI DESUMIBILI DAL MERCATO, IN QUESTO CASO SI CONVIENE CHE IL NUOVO TASSO INDICIZZATO DOVRA' ESSERE EQUIVALENTE, DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO-FINANZIARIO, AL PARAMETRO CESSATO. IN OGNI CASO IL TASSO DI INTERESSE NON SUBIRA' MODIFICA ALCUNA QUALORA SI VERIFICHI UNADIMINUZIONE DELLO STESSO PARI OD INFERIORE A 0,10 (ZERO VIRGOLA DIECI) PUNTI RISPETTO A QUELLO APPLICATO NEL PERIODO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE. IL SUDDETTO TASSO EURIBOR IN RAGIONE D'ANNO, ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E ALLA DATA ODIERNA PARI A 2,85% (DUE VIRGOLA OTTANTACINQUE PER CENTO) SARA' AUMENTATO DI 1,00 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTO ANNUO DI SPREAD. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DEL 3B COMMA DELL'ART. 39 T.U. N.385/93, FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 2. AI SENSI DELL'ART. 39 T.U. N. 385/93, LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE. IN CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO O DI QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL CONTRATTO E SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ART. 11) E ALL'ART. 4 DEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI IN TEMA DIRISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO, SARANNO DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA GLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE NOMINALE ANNUO IN VIGORE RISPETTIVAMENTE ALLA DATA DI SCADENZA DI OGNI SINGOLA RATA DI RIMBORSO SCADUTA E NON PAGATA OPPURE ALLA DATA DI RICHIESTA DEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ALTRA SOMMA, AUMENTATO DI DUE PUNTI, FATTO SALVO IL RISPETTO DEL TASSO SOGLIA DEGLI INTERESSI MORATORI STABILITO DALLA LEGGE SULL'USURA. GLI INTERESSI DI MORASARANNO CALCOLATI SECONDO I GIORNI DI CALENDARIO CIVILE, E DECORRERANNO A PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI INTIMAZIONE, DAL GIORNO IN CUI AVREBBE DOVUTO ESSERE CORRISPOSTA UNA QUALUNQUE SOMMA PER CAPITALE, INTERESSI, ACCESSORI E SPESE FINO AL

Ispezione telematica

n. T1 86640 del 12/09/2025

Inizio ispezione 12/09/2025 12:23:25

Richiedente FRILNE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 27201

Registro particolare n. 6793

Presentazione n. 93 *del* 06/06/2006

GIORNO DI EFFETTIVO PAGAMENTO. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE I COMPARENTI HANNO DICHIARATO CHE: - LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE; - LA PARTE MUTUATARIA HA ELETTO DOMICILIO NELL'INDIRIZZO INDICATO IN ATTO, RICONOSCENDO ALLA BANCA LA FACOLTA' DI PROCEDERE A NOTIFICHE DI QUALSIASI ATTO INERENTE IL CONTRATTO DI MUTUO SIA AL DOMICILIO QUI ELETTO, SIA PRESSO QUELLO CHE IN SEGUITO LE VENISSE COMUNICATO, FERMO RESTANDO L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI NOTIFICAZIONI. IN VIA SUBORDINATA, IN CASO DI IRREPERIBILITA' DI UNA O PIU' DELLE PARTI CONVENUTE PRESSO L'INDIRIZZO DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, SI INTENDE ELETTO DOMICILIO. AI FINI DELLE COMUNICAZIONI E DELLE NOTIFICHE DI ATTI ANCHE DI CARATTERE GIUDIZIALE, PRESSO LA CASA DEL COMUNE IN CUI SI TROVA L'ULTIMO INDIRIZZO DICHIARATO DALLE PARTI MEDESIME. QUALSIASI COMUNICAZIONE CHE LA PARTE MUTUATARIA INTENDE EFFETTUARE ALLA BANCA RELATIVAMENTE ALL'ISCRIVENDO CONTRATTO, DOVRA' ESSERE INVIATA ESCLUSIVAMENTE PRESSO LA SEDE LEGALE DELLA BANCA, CITANDO IL NUMERO DEL MUTUO RIPORTATO ALL'INIZIO DELL'ATTO.

Ispezione telematica

n. T1 86640 del 12/09/2025

Inizio ispezione 12/09/2025 12:23:25

Tassa versata € 4,00

Richiedente FRILNE

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9044

Registro particolare n. 1210

Presentazione n. 13 del 06/03/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 22/08/2022

Autorità emittente TRIBUNALE CIVILE DI VERONA

Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 2313

Codice fiscale 800 259 00236

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE

Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO

Capitale € 81.359,28

Tasso interesse annuo 19,5%

Tasso interesse semestrale -

Interessi -

Spese -

Totale € 85.000,00

Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

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

Richiedente AURELIA SPV SRL

Codice fiscale

155 028 61006

Indirizzo VIA CURTATONE 3

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune B886 - CASALEONE (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 6

Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO

Particella 194

Consistenza 4 vani

Subalterno 1

ECONOMICO

Indirizzo VIA FRITTAIA

N. civico -

Piano T

Immobile n. 2

Comune B886 - CASALEONE (VR)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 86640 del 12/09/2025

Inizio ispezione 12/09/2025 12:23:25

Richiedente FRILNE

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 9044

Registro particolare n. 1210

Presentazione n. 13 del 06/03/2024

Sezione urbana -	Foglio 6	Particella 531	Subalterno -
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	23 metri quadri
Indirizzo	VIA RAINIERO MARONI		N. civico -
Piano	T		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale AURELIA SPV SRL
Sede ROMA (RM)
Codice fiscale 15502861006 Domicilio ipotecario eletto -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Comune di CASALEONE

PROVINCIA DI VERONA

Marca
da bollo

N° 73

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 20.10.1967

presentata da

tendente ad ottenere il rilascio del

Certificato di abitabilità relativo alla (1) costruzione di un nuovo fabbricato

adibito ad uso (2) abitazione

sito in località Madonnina

Via Madonnina

N.

(mappale N. 194

Sez.

A

Foglio N. VI°

del Comune Censuario di Casaleone

Lavori autorizzati il 6.8.1966

Licenza di costruzione N. 94

Lavori iniziati il 1.9.1966

ultimati in data 18.10.1967

Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 20 e 21.10.1967

Visto il Certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale VV.FF. di

in data

Visti gli articoli 220 e 221 del vigente T. U. della Legge sanitaria approvato con R. D. 27 luglio 1934, n. 1265.

Vista la ricevuta di versamento sul c/c postale N. 28/46.000

intestato al 1° ufficio I.G.E.

di Roma in data 20.10.1967

di L. 2.000

comprovante il pagamento della
tassa di cc. gg.

attesta e certifica

che l'edificio sopraindicato, adibito a (2) abitazione

di proprietà di

è abitabile dal giorno 23.10.1967

Descrizione dell'Edificio:

Sotterraneo	Vani Abitabili N.		altri vani N.	
Seminterrato				
Piano rialzato				
Terreno	2		2	
Primo Piano				
Secondo Piano				
Terzo Piano				
Quarto Piano				
Quinto Piano				
Sottotetto				

TOTALE Vani abitabili N. 2 altri vani N. 2

Cubatura del fabbricato
mc. 220

li 23.10.1967

IL SINDACO

8675/66
Comune di **CASALEONE**

PROVINCIA DI VERONA

N. **5587** di protocolloli **2.12.1966**

OGGETTO: Opere in conglomerato cementizio - R. D. 16 novembre 1939, n. 2229

PROGETTO costruzione fabbricato uso abitazione.

Spett. DITTA

CASALEONE

Per opportuna conoscenza e norma, si trascrive la lettera della Prefettura di Verona, in data **29.11.1966**, N. **03144** Div. 4°:

Il Genio Civile, richiesto di esprimere il parere in merito alla pratica indicata in oggetto, ha comunicato che nel caso in esame non ricorrono gli estremi perchè l'opera debba venire sottoposta, nel corso della costruzione, al controllo di cui all'art. 4 del R. D. 16.11.1939, n. 2229.

Si restituisce, pertanto, il progetto avvertendo che questa Prefettura non ha provvedimenti da adottare in relazione al citato R. D. n. 2229.

Si prega di fare analoga comunicazione alla ditta interessata ed accertare che sia eseguito quanto sopra descritto dandone assicurazione a questo ufficio.

p. IL PREFETTO

f.to. illeggibile

Distinti saluti.

IL SINDACO
com

1967

Stat. AP/7a
 6-11 100 del Head, 11-1-1028 N. 116

AL SINDACO

del Comune di

CASA LEONE

III. *Subdivision* —

Downloaded At: 11:53 11 September 2009

...evidentemente, el sistema de

Streptococcus

debt - now

il relativo certificato di esportazione.

CONSISTENZA DELL'IMMOBILE

[illegible]

(1) Tipo delle sostituzioni: Villino, Villino signorile, Villa, Villa signorile, Polsetta, Iuvone, ecc.
(2) Posizionamento: Media, Larga.

CASA FONE

20-10-67

ACKNOWLEDGMENTS

DICHIARAZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Si dichiara che la costruzione del fabbricato di cui alla presente richiesta è stata eseguita in conformità del progetto presentato all'atto della richiesta del permesso di costruzione e dalla prescrizione contenuta in detto Permesso N. 94 del 3. Agosto 1966

Si considerano opportune Sostituzioni non all'obsoleto provvedimento e relativo nulla osta.

5/8/10

RELAZIONE DELL'UFFICIALE SANITARIO

L'edificio è stato costruito in cuor-
mila del progetto approvato dal San-
dico.

I lavori sono convenientemente pro-
sciugati?

Vi è difetto di aria o di luce?

Come si è provveduto allo saniti-
menti?

delle acque usate?

delle materie svenominate?

degli altri rifiuti domestici?

delle acque meteoriche?

Vi è possibilità d'inquinamento del
sottosuolo?

Le fucine, gli acquedotti, gli scaricatori
sono costruiti e collocati in modo da
evitare le esalazioni dannose e le
infiltrazioni?

Come si è provveduto per la forni-
tura dell'acqua potabile? (1)

no

si

no

Conte

Conte e altre persone

Conte e persone

no

si

Conte

8 - L'acqua potabile è gratuita da tes-
quintazioni?

9 - Vi è qualche altra qualsiasi causa
di insalubrità?

10 - Si è adottato ogni più particolare
precauzione del vigente Regolamento
Municipale d'igiene e sanità?

11 - Quando furono ultimati le parti in-
tegrali della fabbrica? (1)

12 - Quanti sono i piani?

13 - La colatura degli ambienti è secondo
le disposizioni regolamentari?

14 - Osservazioni

si

no

1908

si

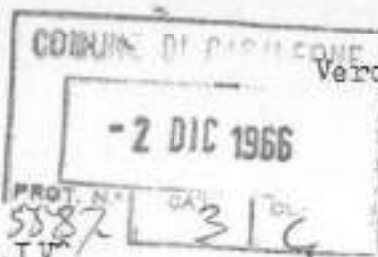
In seguito alle esposte risultanze della visita, il sottoscritto espone pure (1) *Conte*

alla concessione di abitudini con decorrenza dal *10/11*

In certe libere per uso (interos d'ufficio)

L'UFFICIALE SANITARIO

Conte



Verona, 11 29.11. 1966

Prefettura di VERONA

Prot.n. 03144 / Div. IV

AL SIG. SINDACO

di CASALEONE

OGGETTO: Opere in conglomerato cementizio R.D. 16.11.1939, n. 2229.
Progetto costruzione fabbricato di civile abitazione ~~da~~
~~uso industriale~~ in Via Madonna -
ditta _____.

L'Ufficio del Genio Civile, richiesto di esprimere il parere in merito alla pratica indicata in oggetto ha comunicato che nel caso in esame non ricorrono gli estremi perchè l'opera debba venire sottoposta, nel corso della costruzione, al controllo di cui all'art. 4 del R.D. 16.11.1939, n. 2229.

Si restituisce, pertanto, il progetto avvertendo che questa Prefettura non ha provvedimenti da adottare in relazione al citato R.D. 2229.

Si prega di fare analoga comunicazione alla ditta interessata.-



p. IL PREFETTO

[Handwritten signature]



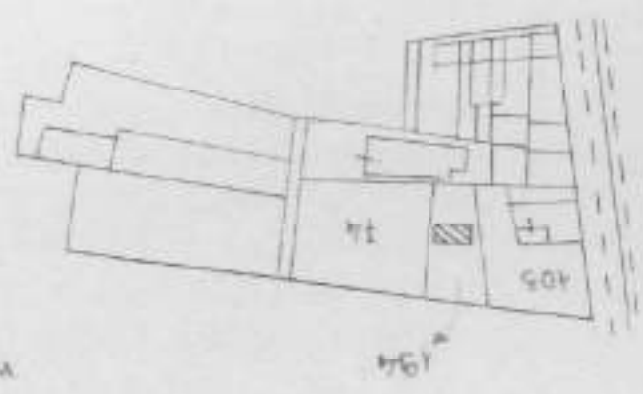
PROGETTO

CASA DI CIVILE ABITAZIONE DA COSTRUIRSI
IN CAIALEONE VIA MADONNINA PER LA I/G.

Scala 1:100

PLANIMETRIA 1:2000

SEZ. A FOLIO VI°
mapp. 194





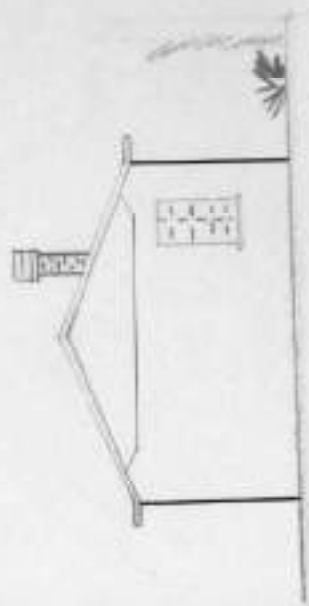
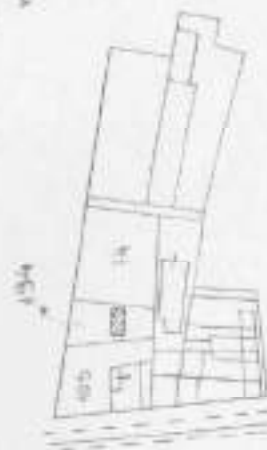
PROGETTO

CASA DI CIVILE ABITAZIONE DA COSTRUIRISI
IN CNALEONE VIA MADONNINA PER LA I/G.

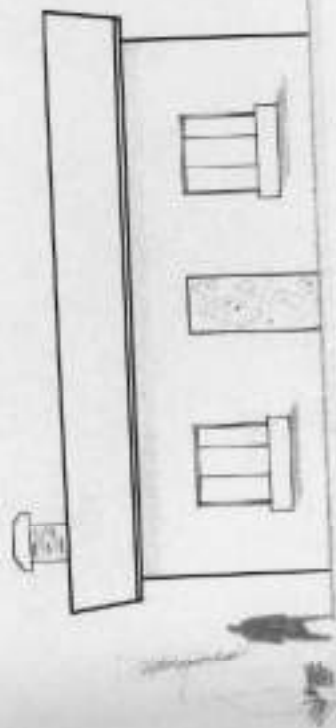
1/CALA 1:100

PLANIMETRIA 1:2000

SEZ. A FOLLIOVI^o
mapp. 194



FIANCO



POTRETTO

N. 94 Reg. Costruz. Edil.
N. _____ Prot.

COMUNE DI CASALEONE
PROVINCIA DI VERONA

Mars
da bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 29.7.1966

da _____
nato a _____ il 28.9.1921 tendente ad ottenere la licenza
per (1) costruzione di un nuovo fabbricato sito in località Madonnina
Via Madonnina N. _____
di questo Comune per conto (2) proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia;

Visti gli art. 31 e 32 della Legge 10-8-1942 N. 1150;

Visti i regolamenti d'igiene, di Edilizia e di Polizia urbana;

DA' LICENZA

a _____
d _____ sotto l'osservanza delle seguenti
particolari prescrizioni: _____

- 1) che il fabbricato sorga in allineamento con quelli vicini;
- 2) che il medesimo venga dotato di fossa biologica.

Dovranno essere osservate le norme di cui al R.D. 16-11-1939 n. 2229.

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

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

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

Dalla Residenza Municipale, addì 6 AGO. 1966

IL SINDACO

Copia del medesimo atto è stata da me oggi notificata al sig.

perchè ne abbia piena e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandola a mani del sig.

....., li

IL MESSO COMUNALE

ESTRATTO DI NORME DAL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

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

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

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

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

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

La vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune spetta al Sindaco che la esercita a mezzo dell'Ufficiale Tecnico Comunale ed in conformità di quanto dispone l'articolo 32 della Legge urbanistica 17 agosto 1947, n. 1150.

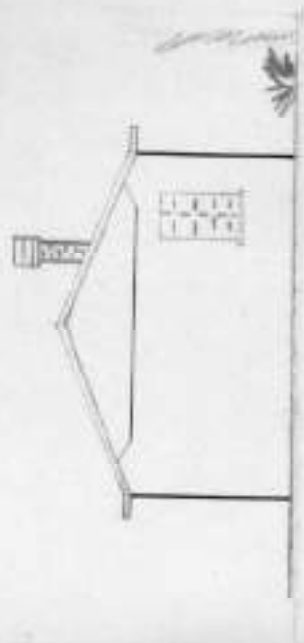
Al termine dei lavori dovrà denunciarsi al Sindaco l'avvenuto compimento della costruzione e se ne dovrà chiedere il permesso di utilizzazione.

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

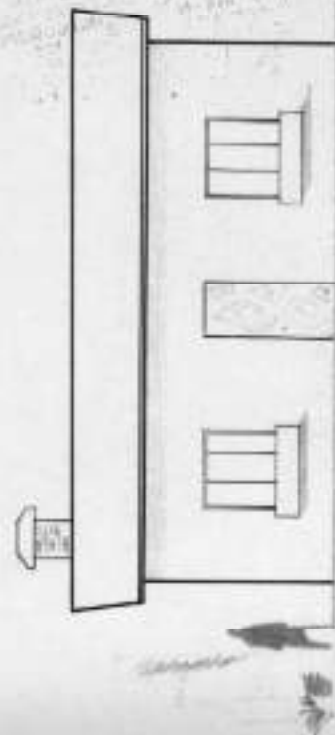
I membri della Commissione Edilizia possono — anche singolarmente — accedere liberamente nelle località e nei cantieri ove si eseguono le opere di costruzione di qualsiasi specie. Nessuno potrà impedirne l'accesso.

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

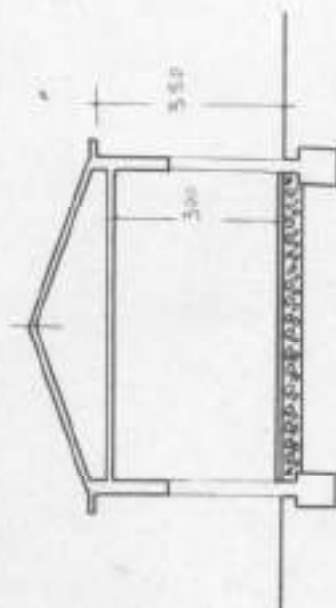
(2) Proprio oppure di



FIANCO



PROSPETTO



SEZIONE

OGGETTO : DENUNCIA ULTIMAZIONE LAVORI EDILI.

Spett. Ufficio Tecnico

del Comune di

CASALEONE

Il sottoscritto _____

proprietario del terreno distinto in Catasto del Comune di Casaleone

alla Sez. A F^o 6^o Mapp. n^o 194

D I C H I A R A

che i lavori per la costruzione della casa di civile abitazione, non di lusso, sul terreno sopra indicato, sono stati ultimati il 17/9/1966.

Tanto si comunica in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia di edilizia.

Casaleone, li 28/9/1966

IL DICHIARANTE

OGGETTO: DENUNCIA INIZIO LAVORI EDILI.

Spett. Ufficio Tecnico

del Comune di

Casaleone

Il sottoscritto _____

proprietario del terreno distinto in Catasto del Comune di Casaleone

alla Sez. A F^o 6^o Mapp. n° 194

D I C H I A R A

che i lavori per la costruzione della casa di civile abitazione, non di lusso, sul terreno sopra indicato, sono stati iniziati il 22 Agosto 1966.

Tanto si comunica in ottemperanza alle vigenti disposizioni in materia di edilizia.

Casaleone, il 22/8/1966

PROGETTO

CASA DI TRE ALZATE IN CEMENTO

IN CEMENTO CON FINESTRE E PORTE IN FERRO

ALZATA

ALZATA
ALZATA



ALZATA



ALZATA



ALZATA



ALZATA

PRATICA EDILIZIA N.

68/79

AL SINDACO DEL COMUNE
DI CASALEONE

OGGETTO: Denuncia inizio lavori di cui alla concessione edilizia n. 46 rilasciata

in data 25 GIUGNO 1979

Il sottoscritto

in qualità di

committente e la sottos

e dei lavori

COMUNICANO

che in data 14-9-79 sono iniziati effettivamente i lavori di cui alla concessione edilizia in oggetto citata.

li

14-9-79

PRATICA EDILIZIA N.

68/79

AL SINDACO DEL COMUNE
DI CASALEONE

OGGETTO: Denuncia fine lavori di cui alla concessione edilizia n. 46 rilasciata

in data 25-6-79

Il sottoscritto

in qualità di

committente e la sottoscritta impresa cui, in qualità di esecutrice dei lavori

COMUNICANO

che in data 19-8-79 sono stati effettivamente ultimati i lavori di cui alla concessione edilizia in oggetto citata.

li

19-8-79

IL COSTRUTTORE



COMUNE DI CASALEONE

PROVINCIA DI VERONA

Bollo

N. 46 Reg. costruz. edil.

N. 2319 di Prot.

CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA
O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL ~~SENTESSIMO~~ COMMISSARIO STRAORDINARIO

..... ntata il 27.4.1979

da
tender..... ssione per la costruzione di una recinzione

in località Casaleone Via Maroni

Sezione A Foglio VI° - Mappale N. 76/x

di questo Comune;

- Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;
- Vista la legge 10-8-1942 n. 1150 modificata con legge 6-8-1967 n. 765;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Visto il titolo idoneo al rilascio;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in seduta del 22.5.1979;
- Visto il versamento n. del relativo all'incidenza delle opere di urbanizzazione ;
- Determinato in L. il contributo commisurato al costo di costruzione da versarsi come riportato sul retro della presente ;
- Visti i regolamenti d'igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;
- Vista la legge comunale e provinciale T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

CONCEDE

a
di e sotto l'osservanza delle
seguenti prescrizioni:

- 1 - I lavori dovranno essere iniziati entro il 24.6.1980
- 2 - Le opere dovranno risultare ultimate, abitabili o agibili, entro il 24.6.1982;
- 3 - Il costruttore, il progettista e il direttore dei lavori, dovranno attenersi a quanto prescritto dalla legge 5-11-1971 n. 1086; integrate D. M. 16-6-76;
- 4 - Dovranno essere osservate le norme del D.M. 1-12-1975 e della legge 30-4-1976 n. 373 in materia di impianti di riscaldamento.
- 5 - Dovranno essere osservate le norme della legge 10-5-1976 n. 319 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

Il contributo commisurato al costo di costruzione, determinato in L. _____,

sarà versato come segue:

— L. _____ entro il _____

— L. _____ entro il _____

— L. _____ entro il _____

In caso di ritardo nei versamenti, si applicheranno le norme di cui all'art. 15 della legge 28-1-1977 n. 10.

IL CONCESSIONARIO per accettazione

Copia del suesteso atto è stata da me notificata al Sig. _____

perchè ne abbia piena e legale conoscenza a tutti gli eff

Signor _____

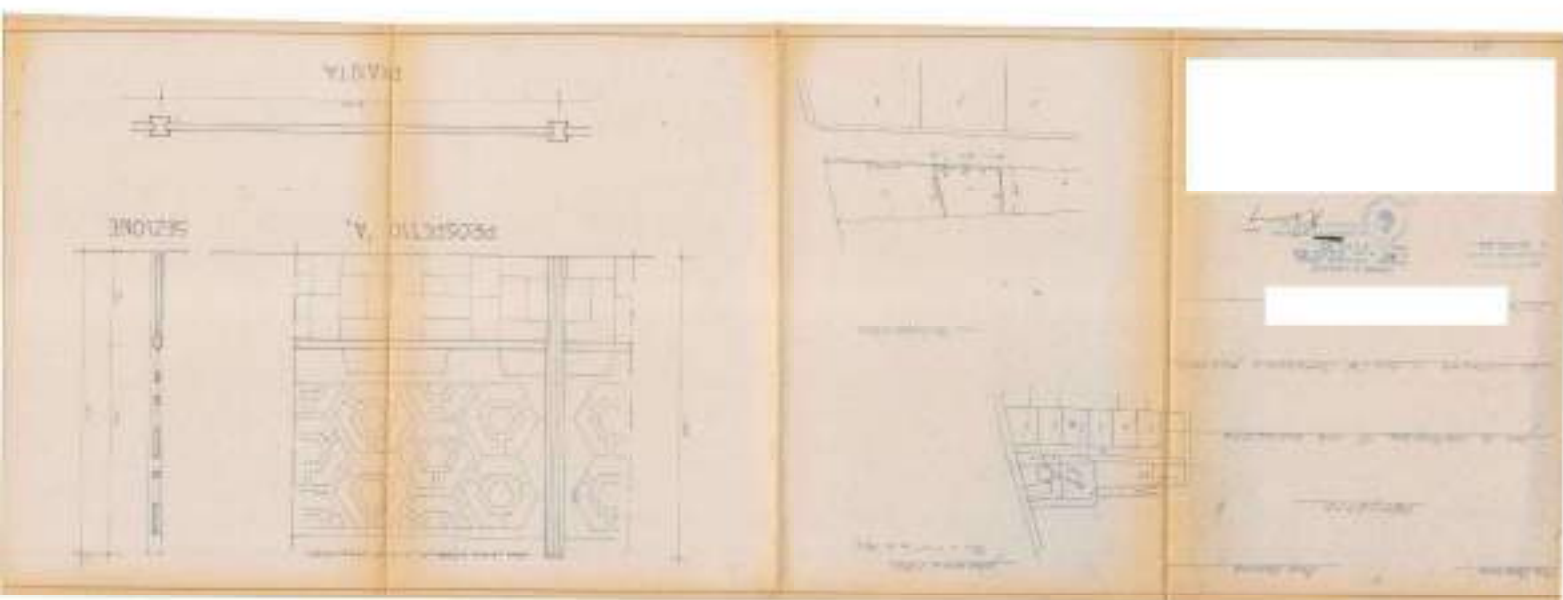
Casaleone, li _____

dello stesso

30-8-79



IL MESSO COMUNALE
IL MESSO COMUNALE
(Caffaro Guido)



AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE

di L. Agostoni

OGGETTO: DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI E RICHIESTA PERMESSO DI ABITABILITÀ:

Pratica edilizia / Concessione n° 109/80 - 84

Il sottoscritto

titolare della concessione edilizia n° 51A per la costruzione: di una stanza

In questo Comune in Via Milano

Sez. A Foglio VI Mapp. n. 194/2-241

D I C H I A R A

che la suddetta costruzione è stata definitivamente ultimata in data 30-11-80 e che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti:

C H I E D E

Il permesso di abitabilità per la suddetta costruzione (?) _____

ALLEGA:

1) Ricevuta n. 145 in data 12-12-80 per versamento concessione comune governo

titolo di L. 2.000

2) Boletta n. 144 del 12-12-80 comprovante il pagamento di L. 3.000 per diritto fido valida dell'Ufficio Sanitario.

3) Dichiarazione dei seguenti Enti di nulla-osta:

_____ in data _____ n. _____
_____ in data _____ n. _____

4) Collaudo statico (per eventuali lavori in c.a.) in data 26-11-80 e firma del Sig. Luigi Primo iscritto all'Albo ingegneri della Provincia di Verona al n. 150

5) Marca da L. 2.500 per rilascio permesso di abitabilità.

Con osservanza.

Andree 12-12-80

COMUNE DI Asolo
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Prot. N° _____
il 3-1-84
OGGETTO: DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' / NULLA-OSTA TECNICO PER PERMESSO DI ABITABILITA'.
Pratica edilizia / Concessione n. 100/PO-94
Costo _____
Ditta _____
Il sottoscritto _____ tecnico comunale;
Vista la concessione edilizia n. 344 /P.E. in data 23-9-82

(semplici modifiche)
Visti tutti gli atti di progetto nonché i verbali di sopralluogo;
Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempite, come risulta dalla documentazione in atti;

Previo sopralluogo in data odierna;
DICHIARA
che la menzionata costruzione, ubicata in Via Montegrappa
Soc. A Foglio VI Mapp. n. 184/3-76/17 è stata eseguita in conformità al progetto approvato ed alla concessione edilizia premessa;

RITIENE
nulla-ostare dal punto di vista tecnico al rilascio del permesso di abitabilità (*)

CERTIFICA

Vasi di abitazione	Vasi di abitazione		Totale abitazioni 1980	ABITAZIONI COMPORTE IN OTTANZE									
	Basse	Alte		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 e oltre
1	2	1	4-2-3	5	8+1-5	7	6	5	10	12	14	16	17
				1	1								

Distributi locali destinati ad altro uso:
— Negozi n.
— Laboratori n.
— Stalle n.
— Magazzini n.
— Autorimesse n.
— Cantine n.

OSSERVAZIONI:

COMUNE DI Coverciano
UFFICIO SANITARIO COMUNALE

Prot. N° _____
il 12/1/84
OGGETTO: ACCERTAMENTO SANITARIO PER RILASCIO PERMESSO DI ABITABILITA'.
Pratica edilizia / Concessione n. _____
Costruzione: _____
Ditta: _____

L'Ufficio Sanitario, sulla risultanza del sopralluogo eseguito in data odierna;
DICHIA
di aver visitato la costruzione menzionata e di aver accertato quanto segue:

1. I muri sono completamente poggianti?	
2. La costruzione presenta errori di area e di luci?	
3. Dove esiste lo scollamento dello scopo termico?	
4. Dove invece lo scollamento esiste ancora assicurando il suo stato?	
5. Lo scollamento di cui al n. 3 è in servizio in servizio da non superiore a 10 anni?	
6. Dove vi è pericolo per la tenuta dell'acqua piovana?	
7. Le falde di acqua, di acqua, di acqua sono coperte e collocate in modo da evitare le infiltrazioni e le infiltrazioni?	
8. Come si è provveduto a smaltire le acque piovane?	
9. Vi è scabbia nelle condotte di imballaggio?	
10. Si è osservato ogni più particolare particolare del rispetto rispetto alla distanza di 3 metri e 10 metri?	
11. Qualora l'acqua potabile in quest'opera della fabbrica?	
12. Quali sono i dati?	
13. La distanza degli edifici è secondo la disposizione regolamentare?	
14. Qualche cosa	

DA' PARERE favorevole
al rilascio del permesso di abitabilità della costruzione di cui al presente verbale.
Diritti sanitari corrisposti con bolletta n. _____ in data _____



Marcos
de
Bella

PERMESSO DI AGIBILITA' N. 3 / 81

Vista la domanda del Sigg.

Codice

resistente a Nogara

intesa ad ottenere il permesso di agibilità per la nuova costruzione

del fabbricato adibito ad uso autorimessa

sito in Casaleone

Via Marconi nr. Sez. A Foglio VI° Mapp. n. 194/a-76/r

Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 17.12.1980

nonchè quello del tecnico comunale in data 3.1.1981

nonchè quello del tecnico comunale in data
 Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 10.11.1980 ed ultimati

in data 30.11.1980 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;

Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi

e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) 26.11.1980;

Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione governativa di

Visto che il richiedente ha

Visto il certificato di collaudo dell'impianto termico (Art. 15 D.P.R. 28-6-77, n. 1052) in data _____

Visto che copia del certificato di collaudo è stato depositato presso l'Uff. Genio Civile in data 1.12.1980

come da ricevuta n. 4298/1980 prot. a' sensi dell'art. 8 della legge 5-11-1971, n. 1086;

Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27-7-1934, n. 1265;

Visto il nulla-osta di (1)

Viste le leggi 30-4-1976, n. 373 e 10 maggio 1976, n. 319:

Visto il vigente Regolamento d'Igiene ed Edilizio;

DICHIARA

che la costruzione di un fabbricato ad uso autorimessa _____ di proprietà

del Sig. .

sopra de

correnza dal 3.1.1981

U. 7.1.1981



COMUNE DI CASALEONE

PROVINCIA DI VERONA

Bollo

N. 94 Reg. costruz. edil.

N. 5286 di Prot.

CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

5.9.1980

da

tenimento ed ottenere la concessione per zione di una autorimessa

In località Casaleone Via Maroni
Sezione A Foglio VI° - Mappale N. 194/a-76/r

di questo Comune;

- Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;
- Vista la legge 10-8-1942 n. 1150 modificata con legge 6-8-1967 n. 765;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Visto il titolo idoneo al rilascio;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in seduta del 18.9.1980;
- Visto il versamento n. 376 del 30.9.1980 relativo all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Determinato in L. 278.450 il contributo commisurato al costo di costruzione da versarsi come riportato sul retro della presente (interamente versato con boll.n. 376 30.9.1980);
- Visti i regolamenti d'igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;
- Vista la legge comunale e provinciale T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

CONCEDE

a

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1 - I lavori dovranno essere iniziati entro il 22.9.1981
- 2 - Le opere dovranno risultare ultimate, abitabili o agibili, entro il 22.9.1983
- 3 - Il costruttore, il progettista e il direttore dei lavori, dovranno attenersi a quanto prescritto dalla legge 5-11-1971 n. 1086, integrata D. M. 16-6-76;
- 4 - Dovranno essere osservate le norme del D.M. 1-12-1975 e della legge 30-4-1976 n. 373 in materia di impianti di riscaldamento.
- 5 - Dovranno essere osservate le norme della legge 10-5-1976 n. 319 in materia di tutela delle acque dell'inquinamento.

6- Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nome del costruttore.

Il contributo commisurato al costo di costruzione, determinato in L. _____,

sarà versato come segue :

— L. _____ entro il _____

— L. _____ entro il _____

— L. _____ entro il _____

In caso di ritardo nei versamenti, si applicheranno le norme di cui all'art. 15 della legge 28-1-1977 n. 10.

IL CONCESSIONARIO per accettazione



Ascolane, il 7-11-80

Il sottoscritto Segretario Comunale attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio
dal 20-10-80 al 4-11-80 e che nessun reclamo è stato
presentato.



IL SEGRETARIO COMUNALE

[Handwritten Signature]

M

Dott. Ing. PRIMO LUCCATI
37058 SANGUINETTO (VR)
TEL 81.134

Pos. N. 4298/17.II.1980

CERTIFICATO DI COLLAUDO

LAVORI di costruzione di una autorimessa in Comune di Casa-
leone, loc. Caspagnola di proprietà dei Sigg^{ri}

PROGETTISTA E DIRETTORE DEI LAVORI, Geom. FRANCO MERLO con
recapito in CASALEONE;

IMPRESA COSTRUTTRICE:

DESCRIZIONE DELLE OPERE:- I lavori di cui alla presente re-
lazione di collaudo, riguardano la costruzione di una auto-
rimessa, in aderenza ad altro fabbricato, delle dimensioni
di ml 3,25 per 9,25, alt. in gronda ml 3,25.- Murature peri-
metrali in bimattoni da 25.- Soffitto in laterocemento della
Sp. di Cm 16 + 4.- Cornice di gronda in tavelloni.- Coperto
ad una falda da tramezze, tavelloni e coppi.-

Fondazioni in calcestruzzo di cemento ~~adibito~~ a carat-
tere continuo.-

Per l'esecuzione delle strutture è stato impiegato cemento
tipo 325 e ferro B 38 E.-

RISULTATO DELLA VISITA:- Il sottoscritto Dott. Ing. Primo
Luccati, residente in Sanguinetto, iscritto all'Albo Ingeg-ne-
della Prov. di Verona, incaricato dalla Ditta Committente ad
effettuare il collaudo delle strutture in c.c. armato dell'au-
torimessa in argento, ha proceduto alle relative operazioni/

34

RECEIVED	
JAN 19 1964	
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION	
U. S. DEPARTMENT OF JUSTICE	

razioni e ritenute per quanto è stato possibile verificare,
lo stato di fatto delle opere, rispondenti per qualità e di-
mensioni ai dati di progetto, il sottoscritto COLLAUDATORE,
dichiara COLLAUDABILI, come in effetti con il presente atto
COLLAUDA, le strutture in c.a. effettuate per la costruzio-
zione dell'autorimessa di che trattasi e di ciò ne rilascia
il preesposto certificato ai fini delle disposizioni contenute
agli art. 7 ed 8 del D.L. 5.II.1971, n. 1086.-

SARONNO Li 26 novembre 1980

L'INGEGNERE COLLAUDATORE

Dott. Ing. Primo Lucati

Primo Lucati



UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI VERONA
(LEGGE 5-11-1971 N. 1086)

IL DEPOSITO DEL PRESENTE ATTO, È AVVENUTO

IL GIORNO - 1 DIC. 1980 COL N. *6298/1980*

L'IMPIEGATO ADDETTO

prescritte dal D.L. 5.II.1971, n. 1086 e pertanto dichiara:-

- che dette operazioni si svolsero il /giorno 26 novembre 1980;

- che con la scorta del progetto, corredato dei disegni esecutivi di calcolo per tutte le opere in c.a. redatte e fir-

mate dal Direttore dei Lavori e dal Progettista; alla presenza dello stesso e dell'Impresa Costruttrice, i-l sotto-scrit-

to Collaudatore ha eseguito le seguenti ispezioni e prove:-

- esame del terreno circostante da cui ha potuto arguire che trattasi di terreno calcareo -argilloso, compatto, idoneo a sopportare un c-arico utile di Kg 1,5/cm²; valore entro cui si è attenuto il progettista;

- verifica della consistenza dei calcestruzzi con l'impiego dell o sclerometro che ha dato valori corrispondenti ad un carico di rottura di Kg 300/cm²;

- che non si è dato luogo a prove di carico sui solai in quanto data la modestia delle luci e la buona esecuzione dei medesimi solai, ciò sarebbe stato del tutto superfluo;

- che ha esaminato le murature, la gronda e non ha rilevato alcun segno, nè fessurazione; inoltre ha verificato che tutti i manufatti sono stati eseguiti secondo le buone norme costruttive.-

VERBALE DI COLLAUDO

Per quanto sopra esposto, si rileva e si constata che le opere sono state eseguite secondo i disegni esecutivi di calcolo ; che le strutture non manifestano segni di cedimento e fessu-

ALLA REGIONE VERONA

UFFICIO DEL GENIO CIVILE

VERONA

OGGETTO:- D.L. 5.II. 1971, N. 1086, Art. 6

Fabbricato posto in Comune di CASALEONE

Proprietario

Impresa Costruttrice

Denuncia in data 17.II.1980 Pos. N. 4298

Il sottoscritto Geom. FRANCO MERLO di CASALEONE
nella sua qualità di Direttore dei lavori, del fabbrica to
in oggetto, dichiara che le strutture portanti sono ultimate
in data 25 novembre 1980.-

La presente dichiarazione è fatta in osservanza ai disposti
dell'Art. 6 della Legge in oggetto.-

In considerazione della modesta costruzione eseguita, vista
la idoneità dei materiali impiegati ed i risultati conseguiti
con lo sclerometro, lo scrivente non ha ritenuto opportuno
e necessario procedere ai prescritti provini sui materiali
impiegati.-

CASALEONE 11 25 novembre 1980
UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI VERONA
(LEGGE 5-11-1971 N. 1086)

IL DIRETTORE DEI LAVORI

IL DEPOSITO DEL PRESENTE ATTO, È AVVENUTO

IL GIORNO - 1 DIC. 1980 COL N. 1092/1980

L'IMPIEGATO ADDETTO

PRATICA EDILIZIA N

109/80

AL SINDACO DEL COMUNE
DI CASALEONE

OGGETTO: Denuncia fine lavori di cui alla concessione edilizia n.

96

rilasciata in data

23.9.1980

Il sottoscritto

in qualità di committente e la sottoscritta impresa edile, in qualità di esecutrice dei lavori

COMUNICANO

che in data 30.11.80 sono stati effettivamente ultimati i lavori di cui alla concessione edilizia in oggetto citata.

li

2.12.80

PRATICA EDILIZIA N.

109/80

AL SINDACO DEL COMUNE
DI CASALEONE

OGGETTO: Denuncia inizio lavori di cui alla concessione edilizia n.

94

rilasciata in data

23/9/1980

Il sottoscritto

in qualità di committente e la sottoscritta impresa edile, in qualità di esecutrice dei
lavori

COMUNICANO

che in data

10/11/1980

sono iniziati effettivamente i lavori di cui

alla concessione edilizia in oggetto citata.

li

12/11/1980

COMUNE DI CASALEONE

VERONA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UN AUTORIMESSA PER CONTO DEI SIGG.
DI CASALEONE.

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE DALLA
COMMISSIONE EDILIZIA
IL 18 SET. 1980

COMUNE DI CASALEONE

Visto il 23 SET. 1980



Il Sindaco
Claudio Bertoldi

IL PROGETTISTA



TRATTASI DI UN PICCOLO INTERVENTO PER LA COSTRUZIONE DI UN GARAGE
CHE SERVIRA' PER IL RICOVERO DELL'AUTO ORA NON ESISTENTE.

ESSO SARA' COSTRUITO IN ALLINEAMENTO CON L'ESISTENTE RUSTICO ED
ALLA STESSA ALTEZZA ONDE AVERE UN UNICO CORPO DI FABBRICA ED UNA
VOLUMETRIA OMOGENEA.

ESSO SARA' COSTRUITO SU FONDAZIONI IN CALCESTRUZZO CONTINUE, SU CUI
POGGERANNO LE MURATURE CHE SARANNO IN LATERIZIO DA 25 INTINACATE
CON UNICO SOLAIO IN LATERO-CEMENTO SPESSORE CM. 18 CON PENDENZA VERSO
L'ESTERNO, SU CUI SI AVRA' UN MANTO DI COPERTURA IN COPPI UGUALI A
QUELLI ESISTENTI SUL RUSTICO ATTUALE.



COMUNE DI CASALEONE

PROVINCIA DI VERONA

Bollo

N. 94 Reg. costruz. edil.

N. 5286 di Prot.

CONCESSIONE DI ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Legge 28 gennaio 1977, n. 10)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 5.9.1980

da [redacted]
tendente ad ottenere la concessione per la costruzione di una autorimessa

in località Casaleone Via Maroni
Sezione A Foglio VI* - Mappale N. 194/a-76/r

di questo Comune;

- Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda;
- Vista la legge 10-8-1942 n. 1150 modificata con legge 6-8-1967 n. 765;
- Vista la legge 28-1-1977 n. 10;
- Visto il titolo idoneo al rilascio;
- Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale in seduta del 18.9.1980;
- Visto il versamento n. 376 del 30.9.1980 relativo all'incidenza delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- Determinato in L. 278.450 il contributo commisurato al costo di costruzione da versarsi come riportato sul retro della presente (interamente versato con boll. n. 376 del 30.9.1980);
- Visti i regolamenti d'igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;
- Vista la legge comunale e provinciale T.U. 3 marzo 1934, n. 383;

CONCEDE

a
di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato, e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1 - I lavori dovranno essere iniziati entro il 22.9.1981;
- 2 - Le opere dovranno risultare ultimate, abitabili o agibili, entro il 22.9.1983;
- 3 - Il costruttore, il progettista e il direttore dei lavori, dovranno attenersi a quanto prescritto dalla legge 5-11-1971 n. 1086; integrata D. M. 16-6-76;
- 4 - Dovranno essere osservate le norme del D.M. 1-12-1975 e della legge 30-4-1976 n. 373 in materia di impianti di riscaldamento;
- 5 - Dovranno essere osservate le norme della legge 10-5-1976 n. 319 in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.
- 6 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nome del costruttore.

Il contributo commisurato al costo di costruzione, determinato in L. _____,

sarà versato come segue:

— L. _____ entro il _____

— L. _____ entro il _____

— L. _____ entro il _____

In caso di ritardo nei versamenti, si applicheranno le norme di cui all'art. 15 della legge 28-1-1977 n. 10.

IL CONCESSIONARIO per accettazione

Seclini Flor

Copia del suesteso atto è stata da me notificata al Sig. _____

perchè ne abbia piena e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandola a mani del

Signor

Sello Stano

Casaleone, li

20-10-82

IL MESSO COMUNALE

A2015004



COMUNE DI CASALEONE

(Provincia di Verona)

Timbro Ufficio Protocollo



N. PROGRESSIVO _____ / _____

All'Ufficio Tecnico Edilizia
Privata Urbanistica - Ecologia
del Comune di Casaleone
Via Vittorio Veneto, 61
37052 CASALEONE - VR -

COMUNICAZIONE ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

C.I.L. (ART. 6 DEL D.P.R. 380/2001 S.M.I.)

- ☐ CIL senza obbligo della relazione tecnica asseverata
☒ CIL con obbligo della relazione tecnica asseverata

Il sottoscritto

Cognome _____

Nato a _____

codice _____

Residente nel comune di **CASALEONE (VR)** via **FRITTAIA**, n° **24**

Telefono _____ Fax _____ posta elettronica giuseppe.sicari@gmcarpenterie.it

in qualità di **PROPRIETARIO** (proprietario, legale rappresentante, ecc)

con destinazione d'uso **RESIDENZIALE**

identificato a Casaleone al ☐ **CATASTO TERRENI** ☒ **CATASTO FABBRICATI**

FOGLIO **6**

Mappale **194**

Sub _____

FOGLIO **6**

Mappale **531**

Sub _____

FOGLIO _____

Mappale _____

Sub _____

Con destinazione d'uso:

- ☒ residenziale ☐ industriale ☐ artigianale ☐ turistico - ricettiva ☐ commerciale ☐ direzionale ☐ agricola ☐ altro

COMUNICA

Sull'immobile sopra descritto a partire dal giorno (data) 20/02/2015 : (barrare sempre almeno una casella)

☒ **ESEGUIRA':**

- ☐ **HA IN CORSO DI ESECUZIONE** (previo pagamento di sanzione amministrativa pari ad 86,00 Euro);
- ☐ **HA GIA' ESEGUITO ED ULTIMATO** in data (previo pagamento di sanzione amministrativa pari ad 258,00 Euro) il seguente intervento:

(selezionare il punto interessato)

- ☒ art. 6, comma 2, lett. a) del D.P.R. 380/01 – interventi di **manutenzione straordinaria** di cui all'articolo 3, comma 1, lettera b), del DPR 380/01, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, senza aumento del carico urbanistico, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio;
- ☐ art. 6, comma 2, lett. a) del D.P.R. 380/01 – interventi di **manutenzione straordinaria come il caso precedente con aumento del carico urbanistico** (es. frazionamento di unità immobiliari residenziali ecc...), sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio e per i quali è dovuto il pagamento dei soli oneri di urbanizzazione (non la quota relativa al costo di costruzione) ai sensi dell'art. 17, comma 4, del D.P.R. n. 380/01;
- ☐ art. 6, comma 2, lett. e-bis) del D.P.R. 380/2001 - **modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa**, sempre che non riguardino le parti strutturali, ovvero le **modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa**;

Solo nei tre casi sopra indicati, invia ed **allega sempre** alla presente comunicazione, **una relazione tecnica asseverata (come da fac-simile pubblicato sul sito internet)** a firma di un tecnico abilitato che attesti, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti comunali vigenti nonché che non vi è interessamento delle parti strutturali dell'edificio;

☒ I lavori sono eseguiti dalla ditta **I LAVORI SARANNO ESEGUITI DAL PROPRIETARIO** Cod.Fisc./P.IVA con sede legale in via a tel. fax cell PEC @ iscritta alla Camera di Commercio di n. REA

- ☐ art. 6, comma 2, lett. b) del D.P.R. 380/2001 - opere dirette a soddisfare obiettive **esigenze contingenti e temporanee** e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- ☐ art. 6, comma 2, lett. c) del D.P.R. 380/2001 - **opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni**, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di interapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati ecc.;
- ☐ art. 6, comma 2, lett. d) del D.P.R. 380/2001 - **i pannelli solari, fotovoltaici a servizio degli edifici**, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al decreto del Ministro per i lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444;
- ☐ art. 6, comma 2, lett. e) del D.P.R. 380/2001 - **aree ludiche** senza fini di lucro e gli **elementi di arredo** delle aree pertinenziali degli edifici;

e, in particolare saranno eseguiti i seguenti interventi (descrizione puntuale):

manutenzione straordinaria delle coperture sostituzione dei travi ammalorati, sostituzione isolanti e manto di copertura

inoltre, dichiara di aver già ottenuto le seguenti autorizzazioni obbligatorie

normative di settore (es: autorizzazione paesaggistica, parere Soprintendenza, ecc..) che
di seguito complete di tutti gli estremi (autorità, data, numero protocollo, numero ed anno
testatario):

in alternativa,

CONTESTUALMENTE CHIEDE

- ☐ Autorizzazione Paesaggistica ORDINARIA (art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004 n.42)
☐ Autorizzazione Paesaggistica SEMPLIFICATA (D.P.R. 9.7.2010 n. 139)
☐ Accertamento di compatibilità ambientale (art. 181 e 167 del D.Lgs. 42/2004) - per opere in corso
o eseguite

In tutti i casi di contestuale richiesta di autorizzazione o altro atto di assenso come sopra indicato,
devono essere **ALLEGATI il MODULO, i DOCUMENTI ed i VERSAMENTI PREVISTI** per l'istanza
scelta i lavori potranno iniziare solo dopo la comunicazione da parte dello sportello unico
dell'autorizzazione o atto di assenso (art. 23-bis del D.P.R. 380/2001)

Consapevole che, nel caso in cui l'intervento non risultasse conforme agli strumenti urbanistici
approvati e ai regolamenti comunali vigenti il Comune ordinerà il ripristino dello stato dei luoghi.

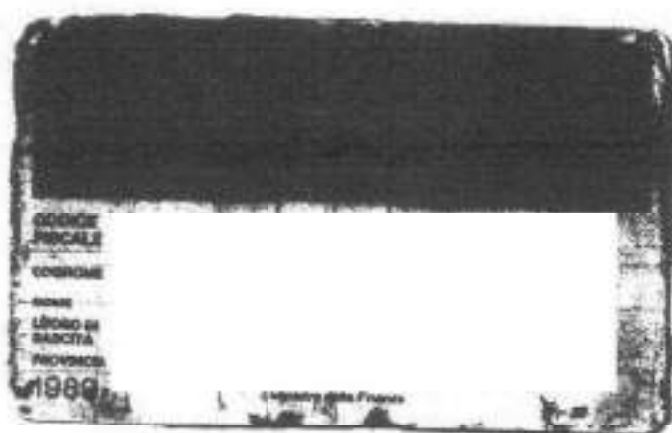
ALLEGA

- ☒ Relazione tecnica asseverata (come da fac-simile predisposto dal Comune e pubblicato sul sito internet);
☐ Ricevuta di Versamento sanzione amministrativa di: euro 86,00 per interventi in corso di esecuzione;
euro 258,00 per interventi già eseguiti;
☐ Bolli dovuti solo in caso di contestuale richiesta di autorizzazione paesaggistica pari ad Euro 16,00
sulla domanda + 16,00 per il provvedimento finale + 16,00 per accertamento di compatibilità se
congiunto ad autorizzazione paesaggistica (**BOLLI NON DOVUTI** per la sola CIL senza altre istanze)
☒ Bonifico bancario pari a €. 30,00 causale diritti di segreteria edilizia: Intestato a: UNICREDIT BANCA
SPA - AGENZIA DI CASALEONE - Beneficiario: COMUNE DI CASALEONE SERVIZIO DI TESORERIA
IBAN: IT93Z0200859340000003467792
☐ ALLEGATO C della D.G.R.V. n. 287/2012 in caso di realizzazione di impianti fotovoltaici;
☒ Documentazione fotografica;
☐ Modulo, versamenti e documenti per la **domanda per autorizzazione paesaggistica** o accertamento;
☐ Altro _____

Data 20/02/2015

N.B. In tutti gli altri casi, sotto riportati, di attività di edilizia libera previsti dall'art. 6, comma 1, del D.P.R.
380/2001 la comunicazione preventiva non deve essere presentata:

- interventi di **manutenzione ordinaria**;
- interventi volti all'**eliminazione di barriere architettoniche** che non comportino la realizzazione di
rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- **opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico**, ad
esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- **movimenti di terra** strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo-
pastorali, compresi gli interventi su impianti idraulici agrari;
- **serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura**, funzionali allo svolgimento dell'attività
agricola; inoltre: installazione dei **depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non
superiore a 13 mc** (ai sensi dell'art. 17 del decreto legislativo n. 128 del 2006)



CODICE

FISCALI

COMUNE

NOME

LIVELLO DI

SALUTE

PROVINCIA

1989

Copyright 1989 France

Scadenza 11/08/2021



PER LA SPEDIZIONE

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI

CASALEONE

CARTA D'IDENTITÀ

DI





Firma del testigo	
Casalcone 12-08-2011	
Impugnato (da firmare) in linea elettronica	



Oggetto: **Presca in carico Bonifico Europeo Unico del 20.02.2015**
Data: **20.02.2015 12:00**

Internet Banking

Vi confermiamo la presa in carico del Bonifico Europeo Unico del 20.02.2015

Numero ordine	Ordinante
N. C/C	Filiale CASALEONE

Dati dell'operazione

Beneficiario	Indirizzo
Comune Di Casaleone	Via Veneto 61
Località	Paese
Casaleone	IT
IBAN	BIC

Banca	Descrizione
Unicredit Spa	
Debitore Effettivo	Creditore Effettivo
	-

Identificativo bonifico	Tipologia
-	Pagamento della Pubblica Amministra

TRN	Data regolamento
	23.02.2015

Data contabile ordinante	Data valuta ordinante
20.02.2015	20.02.2015

Importo	Commissioni
30,00 Euro	1,00 Euro

Totale operazione
31,00 Euro

La quietanza del pagamento effettuato verrà inviata nella tua casella di posta al termine della giornata di pagamento.

L'operazione sarà eseguita al cut-off delle ore 17:30 del 20.02.2015. Sarà possibile revocare la disposizione fino alle ore 17:29 del 20.02.2015. L'operazione potrebbe essere conteggiata e assoggettata al pagamento del "Costo unitario per operazione" secondo le modalità concordate in sede di stipula del contratto di conto corrente e/o di successive variazioni concordate, nel quale potrà trovare ogni dettaglio in proposito. In sede di liquidazione periodica di queste spese potrà verificare il dettaglio dei conteggi, che viene esposto all'interno del Suo estratto conto di conto corrente, alla voce "Spese" della sezione "Dettaglio competenze di chiusura".

Le operazioni disposte nelle giornate festive si considerano ricevute il primo giorno lavorativo seguente.

COMUNE DI CASALEONE

PROVINCIA DI VERONA

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE COPERTURE

sito in Via Frittaia 34

02 2015

ASSEVERAZIONI

PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI - STATO DI FATTO E PROGETTO
ESTRATTI: CATASTALE, PI

Ditta:

PROGETTISTA



ARCH. WALTER AMBROSI

IL COSTRUTTORE

LA PROPRIETA'

FILE

sicari.dwg

DATA

febbraio 2015

SCALA

1:100



ARCHITETTO WALTER AMBROSI

Rec. Via A. De Gasperi, 6 - CASALEONE (VR) TEL. e Fax. 0442.331553
e - mail : wamb@libero.it



COMUNE di CASALEONE

Provincia di Verona

Ufficio Edilizia Privata Urbanistica Ecologia

Via Vittorio Veneto, 61 Tel. 0442.328740

P.IVA 00659900237 - E-MAIL: ediliziaprivata@comunecasaleone.it

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA DEI LAVORI PER ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA

ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. N. 380/01 COME MODIFICATO DALLA L. 22.05.2010 N. 73

RELAZIONE DETTAGLIATA ASSEVERANTE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA REALIZZARE AGLI STRUMENTI
URBANISTICI ADOTTATI O APPROVATI ED AI REGOLAMENTI EDILIZI VIGENTI

Nell'anno 2015 il giorno 20 del mese di FEBBRAIO

Il sottoscritto

Nato a

Resid. a

Scritt. a

Codice

Telet. a

Studi

Casa

Esprimo i necessari accertamenti sull'immobile di cui alla presente comunicazione e consapevole della responsabilità che con la
presente dichiarazione assumo in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 461 del
Codice Penale.

dichiaro preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente

ASSEVERA CHE

- ❖ sotto la propria responsabilità, i lavori che andranno ad eseguirsi sono conformi agli strumenti approvati e ai
regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo
abitativo;
- ❖ i lavori verranno eseguiti sull'immobile sito in via Fattala n. 34 individuato al catasto di CASALEONE (VR) con:
foglio 6 mappale 194-531;
- ❖ verrà eseguito l'intervento di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), ivi compresa
l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio,
non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'INTERVENTO EDUCATIVO

TRATTASI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE COERTURE DELL'ABITAZIONE E DEL FABBRICATO DI PERTINENZA CHE PREVEDE LA RIMOZIONE DEL MANTO DI COPERTURA IN COPPI, LA POSA IN OPERA DI NUOVA COPERTURA.

- ♦ L'intervento avverrà nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui è decimo legislativo 22 gennaio 2014, n. 42.
- ♦ A tal fine i seguenti elaborati:
 - TAV. UNICA. ESTRATTI CATASTALE E P.I., PLANIMETRIA GENERALE, PIANTEE PROSPETTI
 - TAV. RILIEVO FOTOGRAFICO: RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO

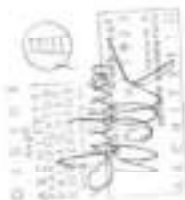
◆ A tal fine i sequenti elaborati

- TAV. UNICA. ESTRATTI CATASTALE E P.I., PLANIMETRIA GENERALE, PIANTEE PROSPETTI
TAV. RILIEVO FOTOGRAFICO- RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO

TAV, RILIEVO FOTOGRAFICO: RILIEVO FOTOGRAFICO DELLO STATO DI FATTO

DATA 2002/2015

IL PROGETTISTA (umbrò e firma)



INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Santillan, J. C.

il nome dell'art. 13 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.lgs.196/2003). In riferimento

- I dati personali ed anche sensibili, che Lei fornisce, verranno trattati per le finalità istituzionali al sensi del D.P.R. 360/01, nel rispetto di leggi e regolamenti. Il trattamento dei dati avverrà presso il Comune di Casalzone, con l'utilizzo di procedure tecnico-informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità, nonché per la PUBBLICAZIONE IN INTERNET PER I SERVIZI OFFERTI ONLINE. TITOLARE DEL TRATTAMENTO è il Comune di Casalzone, responsabile del trattamento per il Settore Edilizia Privata Urbanistica Ecologia e il Responsabile del Settore; il contenimento dei dati è obbligatorio, in caso di mancato contenimento non verranno rispettate le disposizioni di legge; i dati potranno essere comunicati ad altri enti pubblici o a soggetti privati o diffusi elettronicamente nei limiti previsti da norme di legge e regolamento.

- * I dati potranno essere comunicati ad altri enti pubblici e a soggetti privati o diffusi elettronicamente nei limiti previsti dalla normativa di legge e regolamentare.

- ❖ I dati potranno essere comunicati ad altri enti pubblici o a soggetti privati o diffusi elettronicamente nei limiti previsti dalla normativa d' legge e regolamento.

si potrà esercitare, in ogni momento e rivolgersi all'responsabile indicato, i diritti di cui all'art. 7 del Codice nei confronti dell'istituto di trattamento e in particolare il diritto di conoscere i propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione di dati errati o in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

I lavori verranno eseguiti sull'immobile sito in via Frittala n. 34 individuato al catasto di CASALEONE (VR) con foglio 6 mappale 194-531, di proprietà dei

L'immobile dell'abitazione e accessorio all'abitazione residenziale (a fianco del fabbricato adibito a ripostiglio sono da manufatti, sia con sostituzione del manto sia come intervento su alcuni travetti che sono da sostituire, travetti rap.

Verrà eseguito l'intervento di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lettera b), con la sostituzione delle coperture con con nuovi travetti e nuovo manto di copertura.

L'intervento non comporta aumento del numero delle unità immobiliari e non implica incremento dei parametri urbanistici, ma solo sostituzione di materiali sulla copertura.

Contemporaneamente e successivo alla demolizione e allo smaltimento del manto sarà revisionata tutta la struttura secondaria di appoggio del manto e sarà posato un strato di pannelli di legno OSB con distanziatori per la microventilazione.

Casaleone lì 20/02/2015

Il tecnico progettista
Arch. Ambrosio Waller

COMUNE DI CASALEONE
PROVINCIA DI VERONA

ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLE COPERTURE

sito in Via Frittaia 34

02 2015

TAV. RF

PIANTE, PROSPETTI, SEZIONI - STATO DI FATTO E PROGETTO
ESTRAITI: CATASTALE, PI

Ditta:

PROGETTISTA

Walter Ambrosi

AICH WALTER AMBROSI

IL DISPOSITIVO

LA PROSPETTIVA

FILE

SCOP.dwg

DATA

febbraio 2015

SCALA

1:100

ARCHITETTO WALTER AMBROSI

Rec. Via A. De Gasperi, 6 - CASALEONE (VR) TEL. o Fax. 0442.331553
e - mail : wamb@libero.it

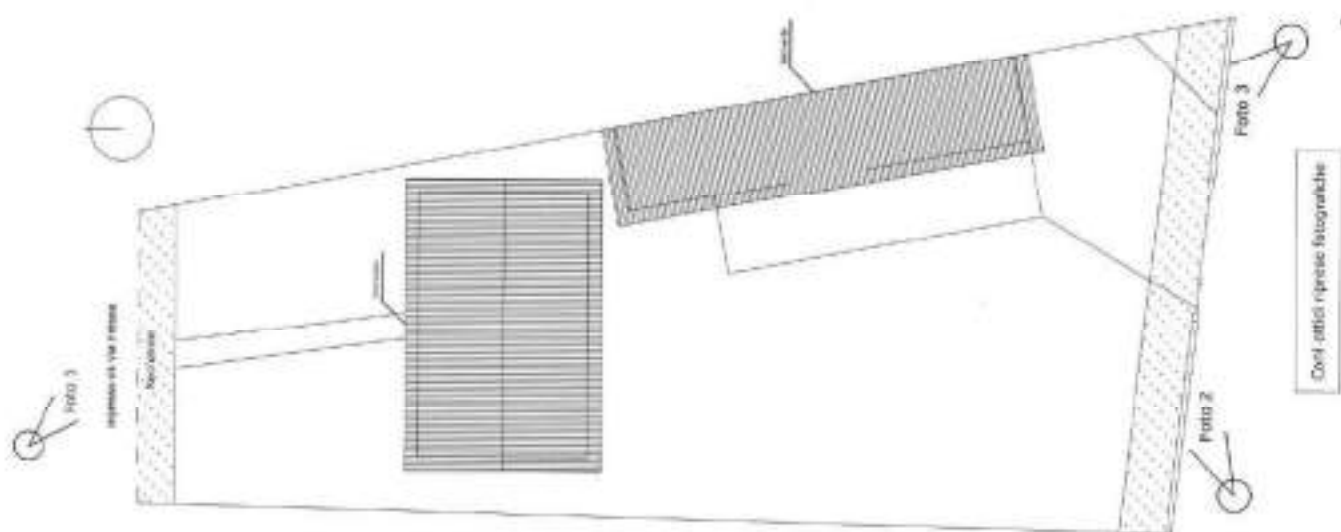




Foto 1 vista da Via Frittaia



Foto 2 vista da Via Maroni



Foto 3 vista da Via Maroni

COMUNE DI CASALEONE
PROVINCIA DI VERONA

ATTIVITÀ EDILIZIA

APPROVAZIONE PROGETTO DELLA COPERTURA

data di deposito: 15

02. 2015

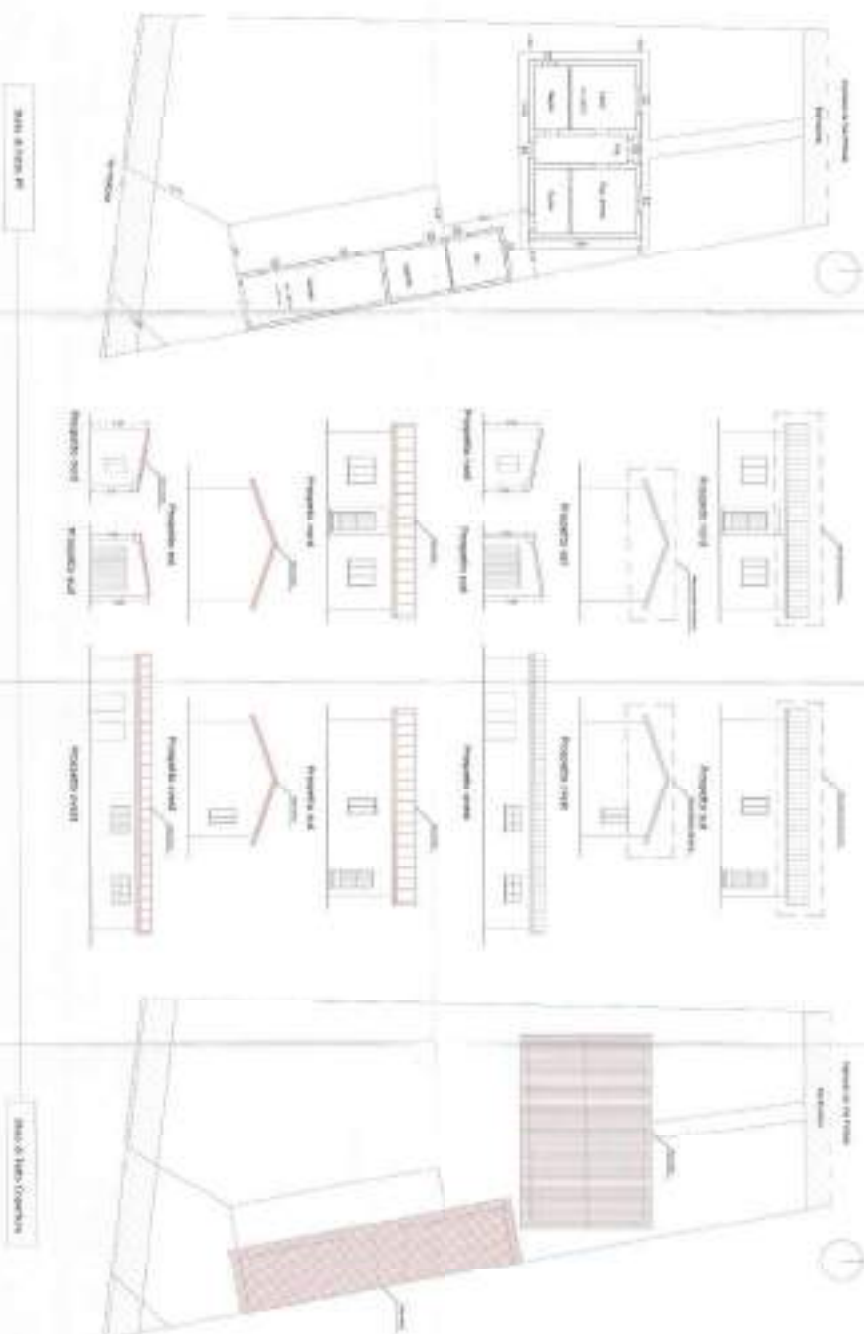
TAV. UN

PROG. INQUADRO, SECONDA - PROVA PRIMA PROGETTO
EDIFICIO CASALEONE N.

COM

Autore	Progettista	Verificatore
Autore	Progettista	Verificatore

PROGETTO EDILIZIA - PROGETTO DELLA COPERTURA
PROGETTO EDILIZIA - PROGETTO DELLA COPERTURA



SEAL & STYLING

SEAL & STYLING

Ufficio Territoriale di Legnago

Arch. Eliza Fiorio
P.le Olimpia n.7
37129 Verona
Pec: elena.fiorio@archiworldpec.it

**Oggetto: Esecuzione immobiliare 302-2024 promossa nei confronti di
Vs. richiesta prot. 137917 del 13.06.2025**

Con riferimento all'istanza in oggetto si comunica che per il sig.
, non risultano contratti di locazione, comodato o altri atti negoziali riferibili
agli immobili siti in Casaleone (Vr) censiti al foglio 6 part. 194 sub 1 e part. 531.

Cordiali saluti

Il funzionario

Silvia Baldi

Il Capo Team Gestione e Controllo Atti 1 (*)

Andrea BIANCHI

() Firma su delega del Direttore Provinciale*

Dantele Mariani

Firmato Digitalmente

Un originale del documento è archiviato presso l'ufficio emittente

TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI

FOTOGRAFIE DEGLI INTERNI

Esecuzione Immobiliare	R.G.E. n. 75/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	AURELIA SPV S.r.l.
Parte eseguita	



Esperto Stimatore

Arch. Elena FIORIO – elena@sudiotecnico Fiorio.it - +39 045 565400

Custode Giudiziario

Avv. Roberta GARZATTI - avv.robertagarzatti@gmail.com - +39 347 9815664



Foto n. 1: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 2: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 3: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 4: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 5: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 6: Abitazione part. 194 sub. 1

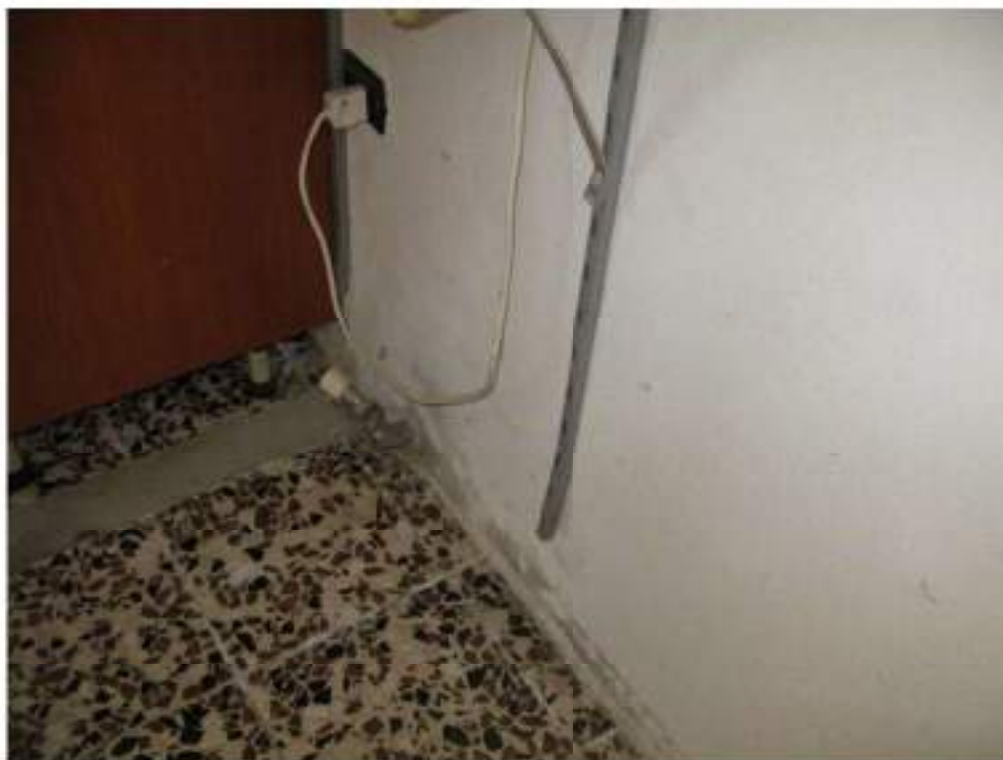


Foto n. 7: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n.8: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 9: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n.10: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 11: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 12: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 13: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 14: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 15: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 16: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 17: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 18: Abitazione part. 194 sub. 1

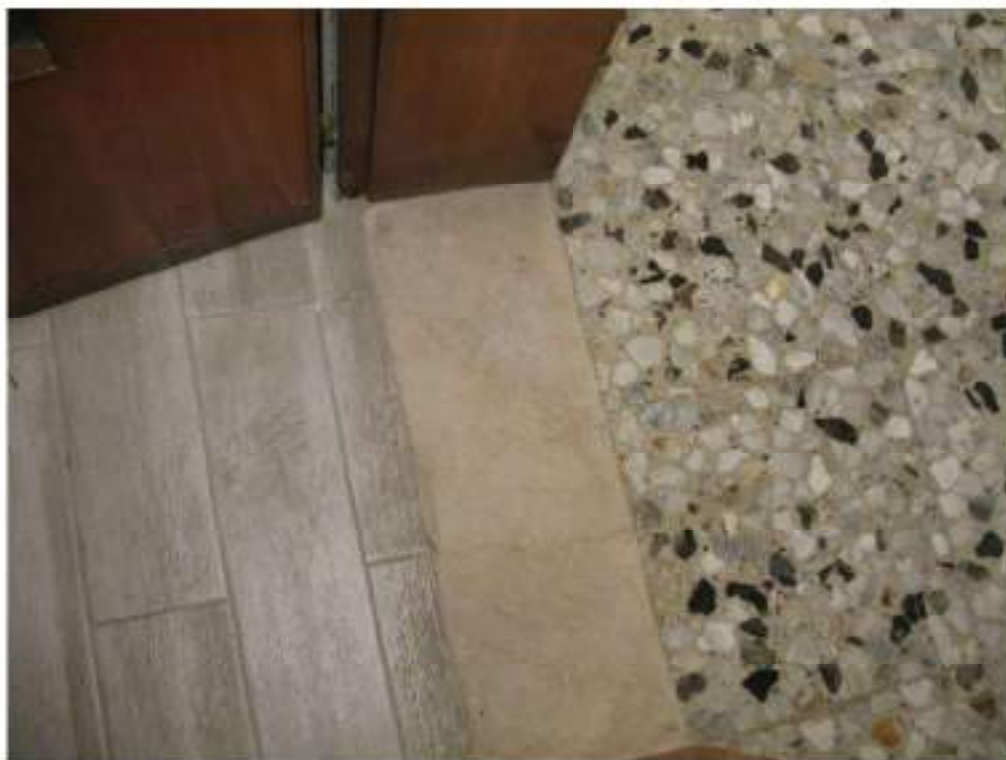


Foto n. 19: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 20: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 21: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 22: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 23: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 24: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 25: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 26: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 27: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 28: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 29: Autorimessa part. 531



Foto n. 30: Autorimessa part. 531



Foto n. 31: Autorimessa part. 531



Foto n. 32: Autorimessa part. 531



Foto n. 33: Tettoia abusiva



Foto n. 34: Tettoia abusiva



Foto n. 35: Tettoia abusiva



Foto n. 36: Tettoia abusiva

**TRIBUNALE DI VERONA
ESECUZIONI IMMOBILIARI**

FOTOGRAFIE DEGLI ESTERNI

Esecuzione Immobiliare	R.G.E. n. 75/2025
Giudice	Dott.ssa Paola Salmaso
Creditore procedente	AURELIA SPV S.r.l.
Parte eseguita	



Esperto Stimatore

Arch. Elena FIORIO – elena@sudiotecnico.fiorio.it - +39 045 565400

Custode Giudiziario

Avv. Roberta GARZATTI - avv.robertagarzatti@gmail.com - +39 347 9815664



Foto n. 1: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 2: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 3: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 4: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 5: Giardino abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 6: Giardino abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 7: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n.8: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 9: Giardino abitazione part. 194 sub. 1 + giardino part. 531



Foto n.10: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 11: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 12: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 13: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 14: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 15: Abitazione part. 194 sub. 1



Foto n. 16: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 17: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 18: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1



Foto n. 19: Ripostiglio-legnaia part. 194 sub. 1 + Autorimessa part. 531



Foto n. 20: Abitazione part. 194 sub. 1 + Autorimessa part. 531



Foto n. 21: Autorimessa part. 531



Foto n. 22: Autorimessa part. 531



Foto n. 23: Giardino autorimessa part. 531



Foto n.24: Giardino autorimessa part. 531



Foto n. 25: Giardino autorimessa part. 531



Foto n.26: Cancelli autorimessa part. 531

DATI COMPARATIVI ACQUISITI
SULLA PIATTAFORMA *STIMATRIX.IT*



Atto
VR002023030670

Numero di registro: 30670

Anno/Mese: 2023/10

Numero: 2495950



COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventitrè, il giorno nove del mese di ottobre, in Legnago (VR), Via Bezzecca n.17, nel mio studio secondario, alle ore dodici e minuti trenta

Innanzi a me dott.ssa Giovanna MORENA, notaio in Rovigo, iscritta al Collegio del Distretto Notarile di Rovigo,

sono presenti i signori:

•
\
\
2
5
-
f
(
(
{
(
]
2
[
(
I
r
7
c
I

- porzione immobiliare ad uso abitativo, della consistenza catastale di vani cinque e mezzo, composta al piano terra da ingresso, cucina e portico e al piano primo da due letto e bagno;

- pertinenziale locale ad uso garage con legnaia al piano terra, della consistenza catastale di metri quadrati cinquantasette;

- corte pertinenziale in proprietà esclusiva comune a quanto sopra descritto.

In Catasto Fabbricati del Comune di San Pietro di Morubio, foglio **13**, particelle:

- **188 sub 6**, in ditta concordante, Via Muri, piani T-1, categoria A/3 di classe 2, vani 5,5, superficie catastale 111 mq., R.C. euro 224,40;

- **188 sub 3**, in ditta concordante, Via Muri, piano T, categoria C/6 di classe 2, mq.57, superficie catastale 85 mq., R.C. euro 105,98;

- **188 sub 4**, bene non censibile comune ai subb 3 e 6.

Il tutto confinante con Via detta Via e con ragioni private a più lati, salvis Ai fini della provenienza la parte venditrice dichiara che:

- quanto in oggetto è ad essa pervenuto in regime di comunione legale in data 14 febbraio 2005 giusto atto di compravendita per notaio Lucio Lombardi di Isola della Scala repertorio n. 74437, raccolta n. 15805, registrato a Verona il 15 febbraio 2005 al n. 467, trascritto a Verona il 16 febbraio 2005 ai n.ri 6034/3745, per acquisto fattone dal signor "



Ai sensi e per gli effetti dell'art.29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, come introdotto dall'art.19 del D.L. n.78 del 31 maggio 2010, convertito in L. n. 122 del 30 luglio 2010:

- si precisa che le unità immobiliari urbane oggetto del presente atto, i cui dati di identificazione catastale sono stati innanzi analiticamente riportati, sono graficamente rappresentate nelle planimetrie depositate in catasto, a corredo dell'accatastamento e successive modifiche, come da visure che si allegano al presente atto in unica fascicolazione sotto la lettera "A";

- all'uopo la parte venditrice, intestataria delle dette unità immobiliari, dichiara, conferma e riconosce che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto degli immobili in oggetto e che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale;

- l'intestazione catastale delle unità immobiliari urbane in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Quanto innanzi descritto si intende venduto nella sua attuale consistenza, a corpo, con ogni accessione, accessorio, pertinenza, diritto, anche condominiale, e servitù attiva o passiva eventualmente.

E' compresa nella presente vendita la proporzionale quota di proprietà su tutte le parti del fabbricato comuni per legge o per destinazione, anche ai sensi e per gli effetti degli artt. 1117 e seguenti c.c., tra le quali l'area coperta e scoperta di pertinenza del fabbricato rilevata in Catasto Terreni del Comune di San Pietro di Morubio, foglio 13, particella 188, ente urbano di a. 8.09.

La parte venditrice garantisce la proprietà e disponibilità di quanto trasferito e la sua libertà da ipoteche, da pesi e da vincoli comunque pregiudizievoli, prestando espressa garanzia per qualsiasi evizione, ad eccezione di quanto segue:

-- **ipoteca volontaria iscritta in data 16 febbraio 2005 al n.ri 6035/1335** per euro 165.000,00 a favore di BANCA INTESA S.P.A a garanzia di un mutuo concesso da detta banca alla parte venditrice giusta atto di mutuo in data 14 febbraio 2005 a rogito notaio Lucio Lombardi di Isola della Scala repertorio n. 74438, raccolta n. 15806;

con precisazione che detto mutuo viene anticipatamente estinto in data odierna e la relativa ipoteca verrà cancellata ai sensi dell'art.40 BIS T.U.B..

Il prezzo della presente vendita si è convenuto tra le parti in **euro centoventottomila e zero centesimi (128.000,00)**.

Le modalità di pagamento di tale prezzo sono quelle indicate in seguito.

Ai sensi dell'articolo 1, comma 497, della legge 23 dicembre 2005 n. 266, come modificato dall'articolo 1, comma 309, della legge 27 dicembre 2006 n. 296, la parte acquirente mi richiede che la base imponibile del presente atto, ai fini delle imposte di registro, ipotecaria e catastale, sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'articolo



52, commi 4 e 5 del Testo Unico n. 131/1986, indipendentemente dal suddetto corrispettivo pattuito e quindi su un valore catastale di **euro trentottomilacentocinquantanove e zero centesimi (38.159,00) stante la richiesta di agevolazioni di cui in seguito.**

Ciò ricorrendone i requisiti soggettivi ed oggettivi trattandosi di compravendita in favore di persona fisica che non agisce nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali, avente ad oggetto unità immobiliare ad uso abitativo e relative pertinenze, come è confermato anche dalla parte venditrice.

La proprietà e il possesso di quanto venduto passano da oggi in favore della parte acquirente.

Ogni spesa relativa agli immobili in oggetto il cui termine di pagamento sia già scaduto ad oggi o relativa a lavori effettuati o deliberati in data anteriore ad oggi rimane a carico della parte venditrice.

Le Parti convengono che eventuali detrazioni fiscali spettanti alla Parte alienante e dalla stessa non utilizzata in tutto o in parte, non si trasferiscono alla Parte acquirente ma rimangono per i rimanenti periodi di imposta, in capo alla stessa Parte alienante.

La parte venditrice, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo da me fatto sulle sanzioni penali di cui all'articolo 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, con riferimento alla vigente normativa urbanistica, dichiara che l'immobile è stato edificato in data antecedente il 1° settembre 1967;

dichiara, altresì, che successivamente a tale data sono stati rilasciati/protocollati dal Comune di San Pietro di Morubio i seguenti provvedimenti amministrativi edificatori:

- concessione edilizia in data 16 ottobre 1977, prot. n. 684, n. 16;
- concessione edilizia in data 20 febbraio 1979, prot. n. 2511/1978, n. 3; cui ha fatto seguito l'autorizzazione di abitabilità in data 8 gennaio 1981, prot. n. 1995/1979;
- concessione in sanatoria in data 29 novembre 1990, prot. n. 1284 cui ha fatto seguito certificato di abitabilità in data 14 febbraio 1991, n. 393 del 1 febbraio 1991;
- concessione ad eseguire attività edilizia in data 26 novembre 1996, prot. n. 4154, n. 56 cui ha fatto seguito certificato di abitabilità in data 20 dicembre 2000, prot. n. 5775.

In riferimento a quanto sopra garantito, le parti dichiarano di essere a conoscenza che non rientra tra le competenze del Notaio rogante l'accesso agli atti del Comune per la verifica della conformità dello stato di fatto e delle planimetrie catastali delle unità compravendute ai relativi progetti approvati, circostanza questa garantita dalla parte venditrice.

Le parti dichiarano di essere state informate da me notaio sulla normativa di cui al Decreto Legislativo 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche di cui al D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, D.L. 112/2008, convertito in legge 6 agosto 2008 n. 133 e D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 e di cui all'art. 6 del D.L. 63/2013.

Al riguardo, la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e



la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici e di aver ricevuto il relativo attestato redatto da tecnico abilitato che al presente atto si allega sotto la lettera "B". La parte venditrice dichiara che il detto attestato è pienamente valido ed efficace, non scaduto e non decaduto.

Tale attestato per il locale ad uso garage non è richiesto stante la tipologia dello stesso.

Con riferimento agli impianti di cui all'articolo 1. DM 22 Gennaio 2008 n. 37, che corredano i beni in oggetto del presente contratto, la parte venditrice garantisce la parte acquirente circa la conformità di detti impianti alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati. Le parti contraenti convengono che sulla "parte venditrice" non grava alcun obbligo di adeguamento dei predetti impianti alla normativa eventualmente sopravvenuta rispetto a quella vigente all'epoca in cui gli impianti vennero realizzati; che pertanto grava sulla parte acquirente ogni onere e spesa occorresse sostenere per adeguare gli impianti a detta eventuale sopravvenuta normativa.

Con riferimento al regime patrimoniale della famiglia le parti confermano quanto innanzi indicato.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra loro non corrono rapporti che diano luogo a presunzioni di liberalità.

Ciascuna delle parti, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, previo richiamo da me fatto sulle sanzioni penali di cui all'articolo 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, dichiara:

= di essersi avvalsa dell'attività di mediatore dell'Agenzia Immobiliare

stesso è iscritto nella sezione della CCIAA di Verona al REA: VR - , in ottemperanza agli obblighi di cui al D.lgs. 59 del 26 marzo 2010 e DM 26 ottobre 2011 (s.m.i.).

L'ammontare della spesa sostenuta per detta attività posta a carico della sola parte venditrice è di euro settemilaottocentosessantanove (7.869,00) IVA inclusa.

Il pagamento è avvenuto mediante assegno bancario di pari importo, tratto in data odierna su Intesa San Paolo, all'ordine della detta Agenzia, con clausola non trasferibile, distinto col n. 5252771462 07

= che il prezzo di **euro centoventottomila e zero centesimi (128.000,00)** viene pagato contestualmente mediante tre assegni circolari emessi in data odierna da BCC di Verona e Vicenza - Cerea, con clausola non trasferibile, di cui uno da euro 59.186,88 all'ordine su espressa



Stante il pagamento come innanzi avvenuto, la parte venditrice rilascia alla parte acquirente la relativa quietanza a saldo del pagamento del prezzo, rinunciando all'ipoteca legale.

Le parti, previa avvertenza di me notaio della possibilità di avvalersi della disciplina del deposito prezzo ai sensi del comma 63, lett. c), dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, tutte, separatamente e concordemente, dichiarano di non voler richiedere a me notaio di avvalersi della predetta disciplina, nonché di non essere a conoscenza della esistenza di qualsiasi motivo o situazione che rendano urgente la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari.

Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico degli acquirenti, i quali chiedono le agevolazioni previste dal D.L. 73/2021 art. 64 e dalla Nota II-bis all'articolo 1, della tariffa, parte prima, allegata al testo unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con decreto del Presidente della repubblica 26 aprile 1986, n. 131, e dichiarano a tal fine:

- di non aver ancora compiuto né di compiere trentasei anni di età nell'anno corrente;
- di avere un valore dell'indicatore della situazione economica equivalente, stabilito ai sensi del regolamento di cui al decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5 dicembre 2013, n. 159, (ISEE) non superiore a 40.000,00 euro annui;
- di essere in possesso della relativa attestazione ISEE in corso di validità o di aver comunque provveduto a richiederla, mediante presentazione di apposita DSU in data anteriore o contestuale alla data della presente stipula.

La parte acquirente dichiara inoltre:

- che l'immobile acquistato è ubicato nel territorio del Comune in cui essa parte acquirente si obbliga a trasferire la propria residenza entro diciotto mesi dalla data del presente atto;
- di non essere titolare esclusiva, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è ubicato l'immobile acquistato con il presente atto;
- di non essere titolare, 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 essa parte acquirente con le agevolazioni richieste per il presente atto o con quelle previste dalle leggi indicate alla lettera c) della citata Nota II bis;
- che l'immobile acquistato non rientra nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

Le parti dichiarano di aver ricevuto da me notaio tutte le delucidazioni e spiegazioni relative al presente atto, sia in fase di istruttoria che in sede di stipula, e di aver avuto esauriente risposta e spiegazione ai quesiti e agli interrogativi posti.

I comparenti mi dichiarano di aver preso visione della planimetria allegata e mi esonerano dalla lettura di quanto allegato.

Quest'atto è stato da me letto ai comparenti, i quali lo hanno approvato, dichiarandolo conforme alla loro volontà.

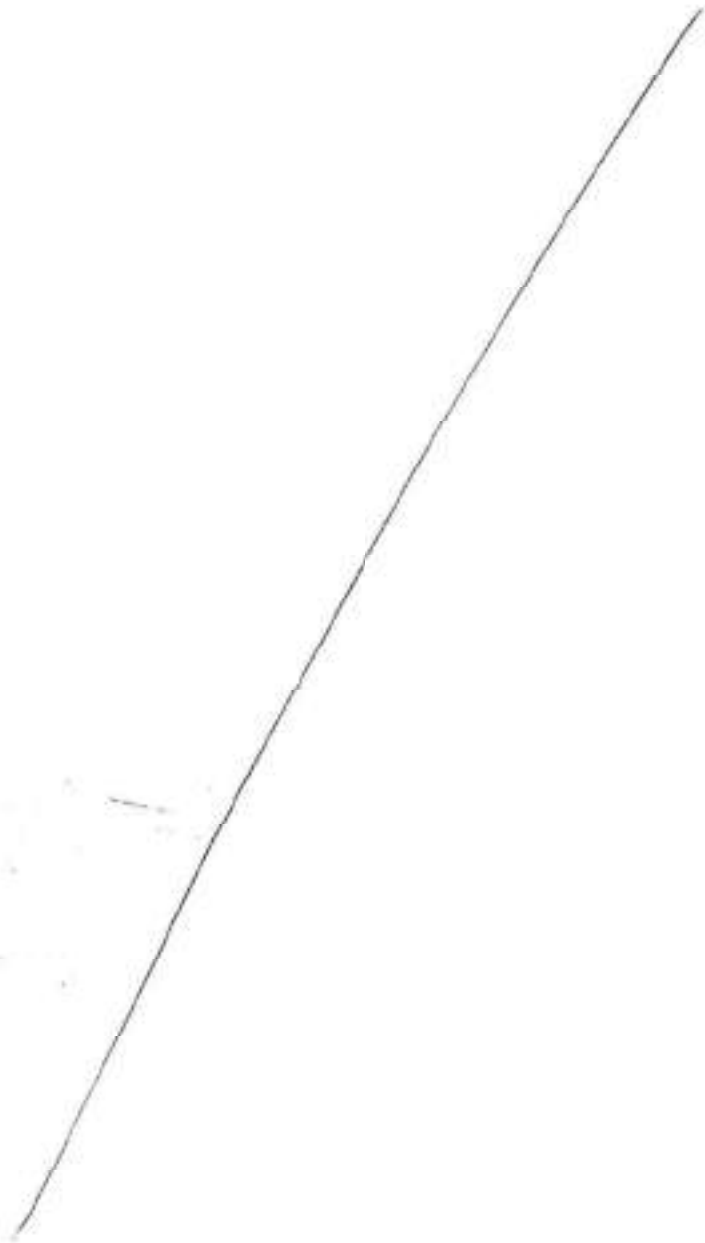
Dattiloscritto da me e completato di mio pugno su due fogli dei quali occupa sei pagine intere e parte della settima.



E' sottoscritto alle ore tredici e minuti ventidue
Firmato:



Literature

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of connected loops and strokes, slanted upwards from left to right.



MOD. ANO
7. 1/2 mod. 467



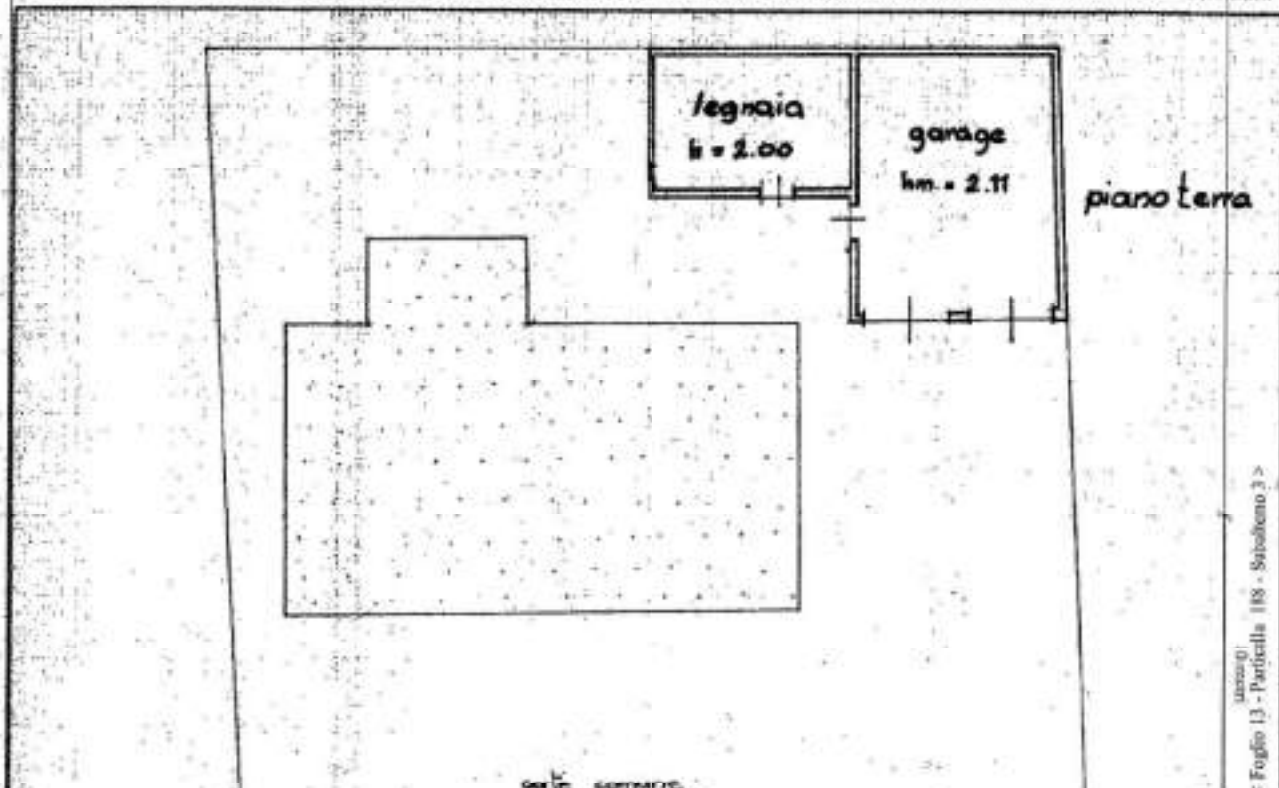
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. **EN** (CEU)

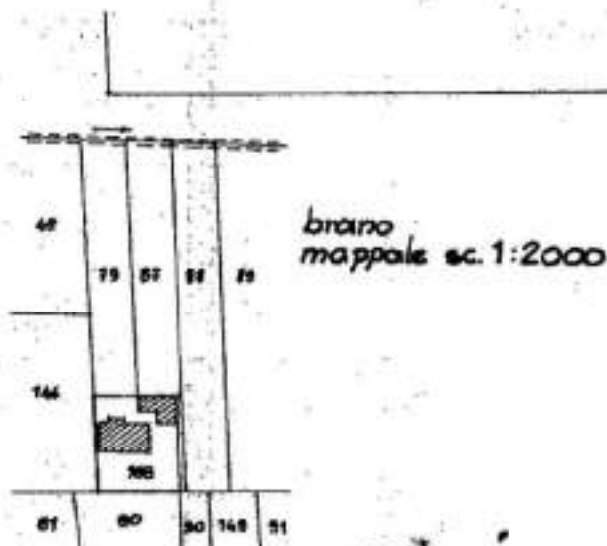
LIRE
250

Planimetria di u.l.u. in Comune di San Pietro di Morubio via Muri

CIV.



parte sommitaria



TAMENTO



SCALA DI 1:200

Ufficio di San Pietro di Morubio - Comune di SAN PIETRO DI MORUBIO (1105) - Foglio 13 - Particella 188 - Subalimento 3 >

Dichiarazione di N.C. ☐
Dichiarazione di N.C. ☐
Data presentazione: 22/06/1990 - Data: 02/10/2023
F. 13
n. 188 sub. 5

Completata dal geometra
FRIZZI CLAUDIO
Iscritto all'elenco dei geometri
della provincia di PERUGIA n. 1559
data 13-06-1990 Firma frizzi claudio



RISERVATO ALL'UFFICIO

[Handwritten signature]



ALLEGATO "B" AL M. 23433 DI RACCOMANDA



Repubblica Italiana

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 60219/2023 VALIDO FINO AL: 01/06/2033



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio:

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione: Veneto
Comune: San Pietro Di Morubio
Indirizzo: Via Muri, 29
Piano: T-1°
Interno: ---
Coordinate GIS: 45,2367 - 11,1908

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1981
Superficie utile riscaldata (m²): 105,62
Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
Volume lordo riscaldato (m³): 336,92
Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

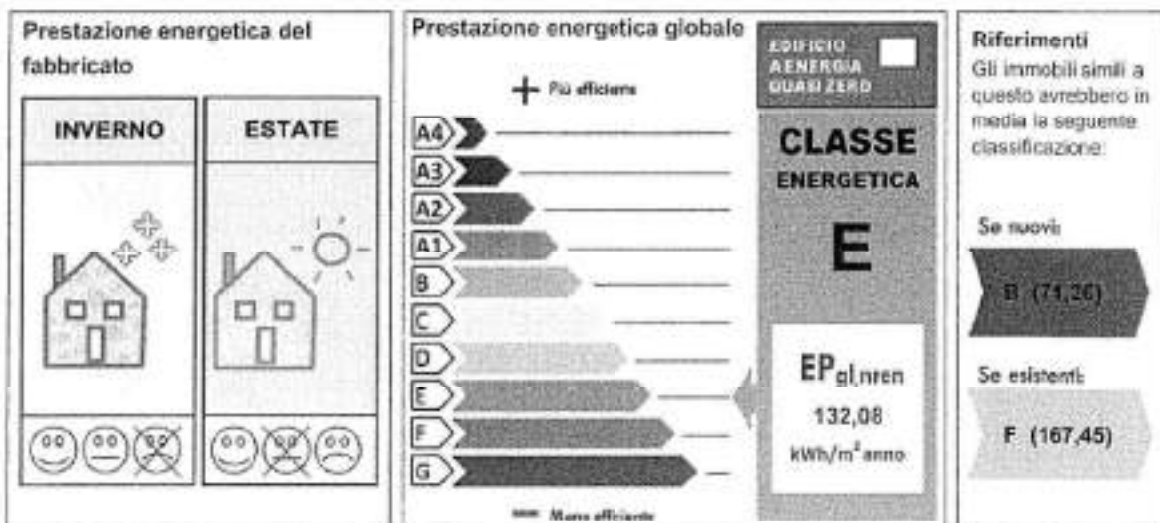
Comune catastale	San Pietro Di Morubio(1105)	Sezione		Foglio	13	Particella	188
Subalterni	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni							

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 rimovibile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.



Chiave: 7506d6991b

Questo documento è stato creato automaticamente dal software APE (Attestato di Prestazione Energetica) e non può essere modificato. Per informazioni sui servizi offerti da APE, visitate il sito www.apecert.it o chiamate il numero verde 800 20 20 20.

Pag. 1



Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 60219/2023 VALIDO FINO AL: 01/06/2033



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché 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 EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 132,08
	Gas naturale		
	GPL		
	Carbone		
	Gasolio		
	Olfo combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,00
	Biomasse solide		
	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 32,15
	Eolico		
	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 (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	miglioramento con PDC		5	D (114,52)	D 114,52 kWh/m ² anno



Chiave: 7506d6981b

Il presente attestato è valido fino al 01/06/2033. Il presente attestato è valido fino al 01/06/2033. Il presente attestato è valido fino al 01/06/2033.

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 60219/2023 VALIDO FINO AL: 01/06/2033



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	_____ kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	----------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	336,92	m ³
S - Superficie disperdente	224,51	m ²
Rapporto S/V	0,67	
EPH _{nd}	114,52	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0000	-
Y IE	0,0000	W/m ² K

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	Epre	Epre
Climatizzazione invernale	Caldai standard	2008	202300061376	Gas naturale	24,00	η _s		
Climatizzazione estiva						η _c		
Prod. acqua calda sanitaria	Caldai standard	2008		Gas naturale	24,00	η _{ws}		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								



Chiave: 7506d5991b

Questo documento è generato automaticamente dal software APE (Attestato di Prestazione Energetica) e non deve essere considerato un documento ufficiale. Per informazioni e assistenza, visitate il sito www.apemanager.it o contattate il servizio clienti al numero 800 90 90 90.

Pag. 3



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 60219/2023 VALIDO FINO AL: 01/06/2033



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.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
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, nonché 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/ritilevo 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 01/06/2023



Chiave: 7536d5991b

Pag. 4



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 60219/2023 VALIDO FINO AL: 01/06/2033



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

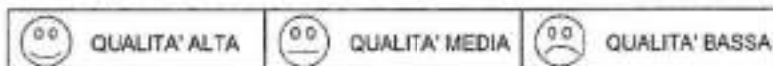
Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le 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 (EP_{gl,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 dà 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:



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 e 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 energetica 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:

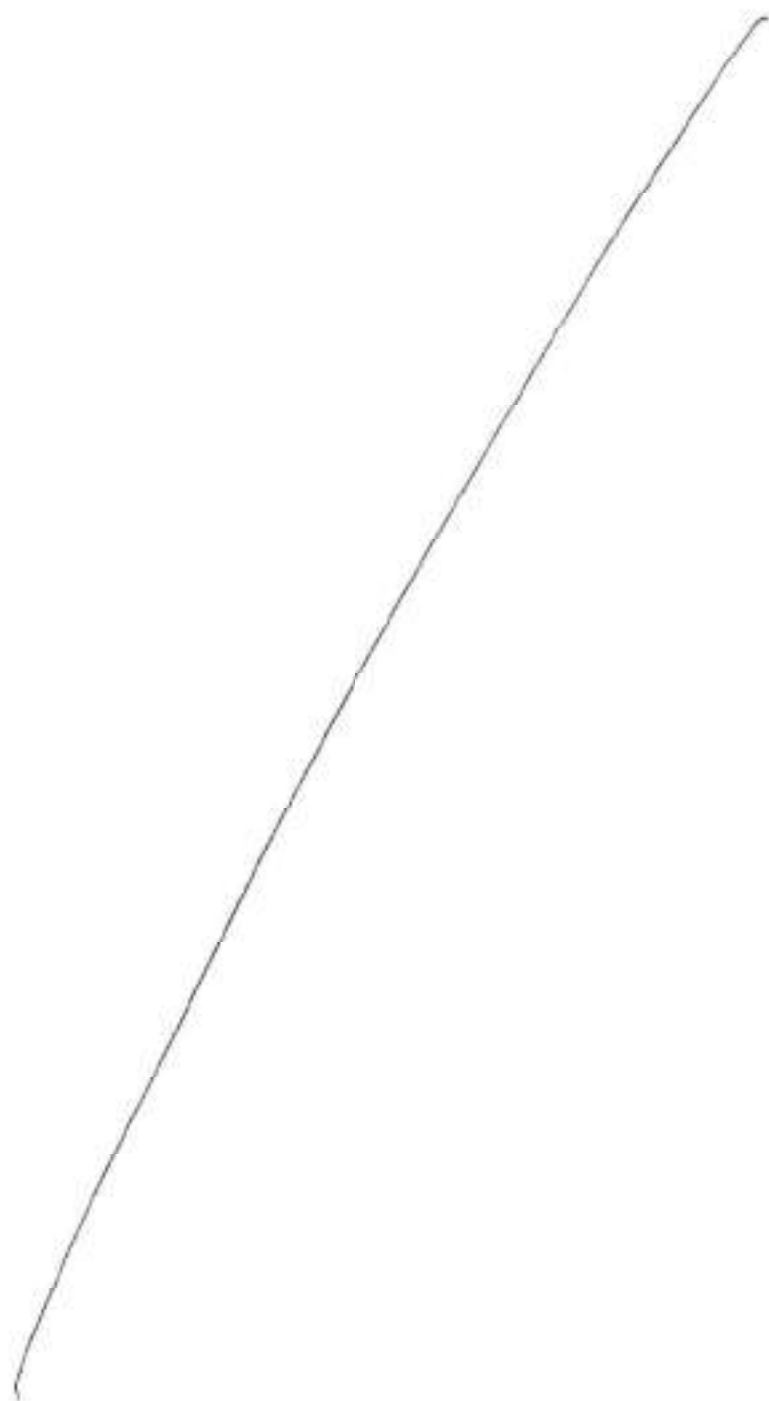
0 Energia elettrica	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro



Chiave: 7506d9991b

Questo attestato è stato creato in conformità al decreto legislativo 192/2005 e al decreto ministeriale 189/2007, e con le norme tecniche UNI EN 15613-1 e UNI EN 15613-2. Per informazioni sui requisiti di progettazione e costruzione degli edifici, si consiglia di consultare il sito www.ministeroedilizia.it.

Pag. 5







Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **rv_ape_60219_2023_ver_2.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo CAdES (busta P7M con documento firmato).

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 02/10/2023 alle 14:48:00 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
	INFOCERT SPA	✓

3. Dettagli

- Nome file: **rv_ape_60219_2023_ver_2.pdf.p7m**
- Impronta del file: **20cd7d10ab9871d4a361e449e5d757ce89561cf355e66d283734ded99f0bfc08**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **07/09/2023 alle 00:00:00 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - 1

Questa firma è stata apposta con il certificato utilizzato dal **Firmatario**.

Firma apposta in data: **01/06/2023 alle 16:32:57 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

Informazioni IT. Per i dettagli sul

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 -

- Nome e Cognome del se

Rapporto di verifica generato mediante l'applicazione eSign del Consiglio Nazionale del Notariato





- Codice Fiscale / Partita IVA
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01 2f 52 45**
- Rilasciato da: **INFOCERT SPA**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>, 1.3.76.24.1.1.2, 0.4.0.194112.1.2, 1.3.76.16.6
- Validità: dal **07/09/2020 alle 08:14:17 UTC** al **07/09/2023 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **2977925** emesso in data **02/10/2023 alle 14:30:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **02/10/2023 alle 14:30:00 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✓ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCert Firma Qualificata 2

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Codice Fiscale / Partita IVA:
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **INFOCERT SPA**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCert Firma Qualificata 2**
- Usi del certificato: **CRL signature, Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: <http://www.firma.infocert.it/documentazione/manuali.php>
- Validità: dal **19/04/2013 alle 14:26:15 UTC** al **19/04/2029 alle 15:26:15 UTC**



Io sottoscritto, Dott. ssa Morena Giovanna, Notaio in Rovigo, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.

Rovigo, 9 ottobre 2023



Atto
VR002021018930

Numero di registro: 18930

Anno/Mese: 2021/6

Numero: 1156671



NOTAIO
Dr. SERGIO MACCHI

N.163671 di Repertorio

N.33673 di Raccolta

V E N D I T A
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventuno, il giorno dieci del mese di giugno
- 10 giugno 2021 - in Legnago, Via Matteotti n. 71, nel
mio studio.

Innanzi a me Macchi dott. Sergio, notaio residente in
Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona
si sono costituiti i signori:

I comparsi, della cui personale identità io notaio sono
certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in for-
za del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

per la

piena proprietà della quota di 1/2 (un mezzo) ciascuno
solidalmente tra loro cedono e vendono al Signor
CO che accetta ed acquista l'intera piena
proprietà del seguente immobile:

In Comune di ANGIARI - Via Risorgimento n. 92.

Porzione del fabbricato divisa da cielo a terra ergentesi
su parte dell'area censita in mappa del C.T. di detto Co-
mune al Foglio 12 mappale numero 534 di are 2.53, ente
urbano, costituita da un appartamento al piano terra con
accessori ed annesso scoperto di pertinenza, il tutto co-
si censito nel Catasto dei Fabbricati di detto Comune:

FOGLIO 12, mappale numero:

534 sub. 2 - Via Risorgimento, n.ro civico 17, piano T,
categoria A/3, classe 2, vani 6,5, Super-
ficie Catastale Totale 114 metri quadri,
Totale escluse aree scoperte 98 metri qua-
dri, RCE 288,70

536 - particella graffata con il mappale numero
534 sub 2

- Catasto Terreni:

FOGLIO 12, Mapp. n.:

536 Ha. 00.01.68 Ente Urbano
(are uno e centiare sessantotto).

Confini da Nord in senso N.E.S.O.: mappale numero 538.
Via Risorgimento, mappali numeri 532 (foglio 12 del



C.T.), mapp.n. 534 sub 1-535 (foglio 12 del C.F.), mapp.n. 775 (tutti del Foglio 12 C.T.), salvi i più precisi. Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sugli enti e servizi comuni ai sensi art. 1117 C.C.

Precisazioni Catastali:

- il mappale numero 534 sub 2 - 536 Foglio 12 C.F. trova evidenza nella denuncia di variazione prot.n. 22399 di prot. presentata all'Ufficio del Territorio di Verona in data 23 gennaio 2001.

- il mappale numero 534 del C.T. trova evidenza nella denuncia di cambiamento n. VR0384544 in data 24 ottobre 1989.

I predetti dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane sono quelli riferiti alla planimetria, debitamente depositata in catasto e raffigurante il bene in oggetto, che sottoscritta per accettazione dalle parti e firmata anche da me notaio, si allega al presente atto sotto le lettere "A" per formarne parte integrante, omesane la lettura per espressa volontà dei comparenti.

La parte venditrice intestataria dei citati immobili dichiara e la parte acquirente ne prende atto, che i predetti dati di identificazione catastale e la predetta planimetria è conforme allo stato di fatto dei beni in oggetto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da richiedere la presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

Il sottoscritto notaio da atto che la parte venditrice corrisponde all'attuale intestataria catastale ed è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

L'immobile oggetto del presente atto è pervenuto alla parte venditrice in forza della successione in morte della Signora

previo suo testamento olografo pubblicato con verbale in data 22 marzo 2019 n. 160614 di mio rep. registrato a Legnago il 26 marzo 2019 al n. 1080 serie 1T, eredità accettata con il medesimo atto trascritto in data 27 marzo 2019 al n. 11764 R.G. e n. 7875 R.P. come da denuncia di successione registrata a Legnago il 13 maggio 2019 al n. 127066 volume 88888, trascritta a Verona in data 29 maggio 2019 al n. 21011 R.G. e n. 14340 R.P.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 65.000,00 (sessantacinquemila virgola zero zero), somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.



A norma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, concordemente attestano:

a) che il prezzo come sopra convenuto è stato pagato mediante due assegni bancari non trasferibili emessi in data odierna sulla Banca Mediolanum:

La parte acquirente ricorrendone i presupposti, intende avvalersi delle disposizioni previste dall'articolo 1) comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, così come modificato dal comma 309 dell'art. 1) della Legge 27 dicembre 2006 n. 296.

Pertanto, dichiara che la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipotecarie e catastali è costituita dal valore determinato ai sensi dell'articolo 52 commi 4 e 5 del DPR 131/86 pari ad Euro 33.344,85 (trentatremila trecentoquarantaquattro virgola ottantacinque) indipendentemente dal corrispettivo pattuito;

b) di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.

Articolo 3

L'immobile si compravende a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trova, con diritti, ragioni, azioni, accessioni, inerenze, pertinenze, servitù attive e passive e con le più ampie e generali garanzie prestate dalla parte venditrice sia per la libertà del cespite da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

La parte venditrice garantisce la piena disponibilità dell'immobile venduto anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

Si da atto che la data di aggiornamento dei pubblici registri immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risale all'8 giugno 2021.

La parte venditrice per il periodo scoperto da tale data sino ad oggi garantisce la parte acquirente, pena risarcimento del danno ed oneri relativi, che l'immobile è libero da pesi, vincoli, trascrizioni, ipoteche ed altri gravami.

La parte venditrice inoltre garantisce di aver sempre provveduto al versamento di tutte le imposte, tasse e



tributi relativi all'immobile compravenduto ed in particolare che non sussistono crediti che possano comportare il privilegio ai sensi degli art. 2772 e 2776 C.C.

Articolo 4

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia e urbanistica i Signori

richiamate le con-

seguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiara e garantiscono che:

- il fabbricato di cui al presente atto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967 in conformità alle eventuali licenze rilasciate e nel rispetto della normativa vigente all'epoca;

- che nello stesso sono state realizzate opere senza la prescritta licenza o concessione per cui è stata presentata al Sindaco di Angiari in data 30 maggio 1986 prot. n. 1683 domanda di sanatoria a sensi dell'art. 35 legge 28 febbraio 1985 n. 47 ed a seguito della stessa è stata rilasciata concessione in sanatoria n. 226 prot. n. 456 in data 6 febbraio 2001.

La parte venditrice dichiara inoltre che non sono state successivamente realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo e pertanto ne garantisce la regolarità e conformità urbanistica assumendosi ogni responsabilità al riguardo.

Le parti dichiarano di non avere affidato a me Notaio l'onere di provvedere agli accertamenti urbanistici né di controllare la corrispondenza con le risultanze amministrative come sopra rese dalla parte venditrice.

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, e successive modifiche e decreti attuativi, la parte acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica degli edifici, in particolare l'Attestato di Prestazione Energetica redatto in data 17 maggio 2021 dal Geom. Cristina Magni dalla stessa firmato digitalmente che, in copia conforme ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 82/2005, si allega al presente atto sotto la lettera "B" ai sensi dell'art. 57-bis L.N., omissane la lettura per espressa volontà delle stesse.

La parte venditrice dichiara che il detto Attestato di Prestazione Energetica è pienamente valido ed efficace, non scaduto e non risulta decaduto stante l'assenza di cause, sopravvenute, tali da avere determinato la mancata aderenza delle risultanze di cui all'attestazione medesima rispetto alla situazione energetica effettiva dell'unità immobiliare considerata e stante l'avvenuto rispetto, alla data odierna, delle prescrizioni per le opera-



zioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Articolo 5

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

La parte alienante non garantisce la conformità degli impianti alla normativa in materia di sicurezza.

Con riguardo alla mancata prestazione, ad opera della parte alienante della garanzia di conformità, la parte acquirente dichiara e riconosce:

- che il trasferimento dei beni oggetto del presente atto e il prezzo sopra indicato sono stati convenuti con riferimento all'attuale stato di fatto dei predetti beni ed in particolare con riferimento all'attuale stato di fatto degli impianti;

- di farsi interamente carico degli eventuali oneri e spese di adeguamento degli impianti alla normativa in materia di sicurezza e di manlevare la parte alienante da ogni responsabilità al riguardo.

La parte acquirente dichiara di aver visitato le unità immobiliari oggetto del presente atto, di averle trovate di suo gradimento e riscontrate immuni da vizi che le rendono inidonee all'uso a cui sono destinate e di non avere pertanto eccezioni o pretese da far valere al riguardo.

Articolo 6

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

Articolo 7

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

Articolo 8

La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dal comma 1 dell'art. 1 della Tariffa, parte prima, allegata al DPR 131/86 come modificato dal D.Lgs. 14 marzo 2011 n. 23 e successive modifiche ed integrazioni ed a tal fine dichiara:

- di risiedere nel Comune di Angiari;
- di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è situato l'immobile in acquisto;
- di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata



dalla stessa o dal coniuge con le agevolazioni richiamate dall'art. 3 comma 131 lettera c) della legge 28/12/1995 n. 549;

- che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non ricompresa nelle categorie catastali A1, A8 e A9;
- di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di alienazione dell'immobile in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, sarà tenuta al versamento delle imposte nella misura ordinaria, con una soprattassa del trenta per cento delle imposte stesse, salvo quanto previsto dalle citate disposizioni legislative in caso di reinvestimento.

Articolo 9

Ai sensi delle leggi 19 maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- la Signora di essere coniugata e di essere in regime di comunione legale, ma di avere la piena disponibilità dell'immobile in oggetto in quanto pervenute per successione;
- il Signor di essere coniugato e di essere in regime di separazione dei beni;
- il Signor di essere celibe e di non aver contratto unioni civili o patti di convivenza comportanti la scelta del regime di comunione legale.

Articolo 10 - Trattamento dati personali

Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi della normativa vigente, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati in relazione al presente atto e successivi adempimenti.

Io notaio ho diretto la compilazione integrale del presente atto e ne dò lettura alle parti che lo approvano e con me notaio lo firmano a norma di legge alle ore quindici e minuti trentacinque.

Consta di fogli due parte dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte da me completato a mano su facciate cinque e parte della presente.

F.to []

" []

" []

" []



MODULARIO
S. 11.1.497MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 811 (CED)

LIRE
200Planimetria di u.i.u. in Comune di ANGIARI via RISORGIMENTO

CIV. 42

ALLEGATO "A" AL N. 863671 REP. N. 33673 RACC.

PIANO TERRA



BRAND MAPPALE Scala 1:2000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒Compilata da GEOM. LOI ALBERTO
(Motto, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 23/01/2001 - Data: 01/06/2021 - n. T454877 - Richiedente: MCCSRG57L27F205T

Totale sezioni: 4 - Formate di acquisizione: 4 (210x297) - Formate stampa richieste: 4 (210x297)

data 15/11/2000 Firma [Signature]Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/06/2021 - Comune di ANGIARI (A292) - < Foglio: 12 - Particella: 534 - Subalterno: 2 >
VIA RISORGIMENTO n. 17 piano: T.



Repubblica Italiana

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 48197/2021 VALIDO FINO AL: 17/05/2031

**DATI GENERALI**

ALLEGATO 13 AL N. 163671 REP. N. 33673 RACG.

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
 di cui è composto l'edificio: 2

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi

Regione:
 Comune:
 Indirizzo:
 Piano:
 Interno:
 Coordinate:

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1965
 Superficie utile riscaldata (m²): 62,81
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 327,15
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

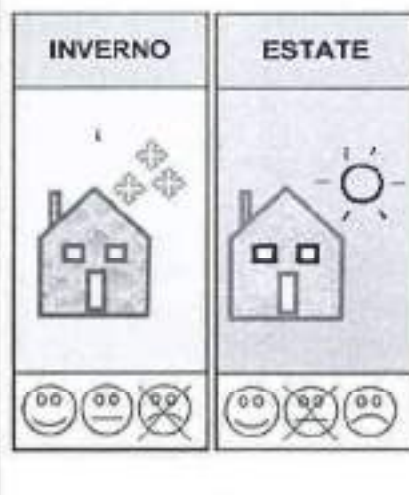
Comune catastale	Angiari(A292)				Sezione	—	Foglio	12	Particella	534
Subaltemi	da	2	a	2	da	a	da	a	da	a
Altri subaltemi										

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, nonché 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:

A1 (173,25)

Se esistenti:

F (433,00)



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48197/2021 VALIDO FINO AL: 17/05/2031



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché 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 globale ed emissioni
☒ Energia elettrica da rete	239,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 457,14
☒ Gas naturale	3572,00 Nm ³	
☒ GPL		
☒ Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 1,36
☐ Gasolio e Olio combustibile		
☐ Biomasse solide		
☐ Biomasse liquide		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 90,13
☐ Biomasse gassose		
☐ Solare fotovoltaico		
☐ Solare termico		
☐ Eolico		
☐ 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 (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	Coibentazione strutture opache verticali rivolte verso l'e ...		7	E (396,68)	D 267,82 kWh/m ² anno
REN1	Coibentazione strutture opache verticali verso ambienti ...		12	E (445,54)	
REN2	Sostituzione chiusure trasparenti comprensive di infissi r ...		35	E (435,64)	
REN1	Coibentazione strutture opache orizzontali verso ambien ...		5	E (427,92)	
REN3	Sostituzione generatore di calore		6	E (382,57)	



Repubblica Italiana

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48197/2021 VALIDO FINO AL: 17/05/2031



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	327,15	m ³
S - Superficie disperdente	347,18	m ²
Rapporto S/V	1,06	
EPH,nd	222,00	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0270	-
Y IE	0,4826	W/m ² K

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	Eprenn
Climatizzazione invernale	Individuale - Radiatori	1994	201600489917	1,0	23,20	0,52	$\eta_{p,h}$	0,98	423,28
Climatizzazione estiva							$\eta_{p,c}$		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	1994		1,0	23,20	0,50	$\eta_{p,w}$	0,37	33,86
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									



Regione no. Velleto

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48197/2021 VALIDO FINO AL: 17/05/2031



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.

Data sopralluogo: 14/05/2021

E' possibile usufruire delle detrazioni fiscali relative al risparmio energetico.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75 Al fine 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, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.		
Informazioni aggiuntive Il dato relativo ad edifici "se esistenti" esposto a pagina 1 in Riferimenti è stimato, non essendo attualmente ancora disponibili i dati ENEA, per quanto stabilito dal D.M. 26/06/2015.		

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. 53/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 17/05/2021



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 48197/2021 VALIDO FINO AL: 17/05/2031



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

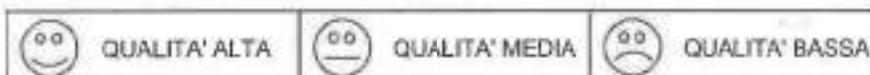
Il presente documento attesta la **prestazione e la classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare la 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 (EP_{gl,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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nella Linea 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 energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITÀ 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	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro

Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Legnago, 14 giugno 2021

File firmato digitalmente dal Notaio Sergio Macchi



Atto
VR002020004174

Numero di registro: 4174

Anno/Mese: 2020/2

Numero: 996515



COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il sette febbraio duemilaventi

In Cerea nel mio studio alla Piazza G. Matteotti n. 7

Innanzi a me Avv. GIUSEPPE CHILIBERTI, Notaio in Cerea iscritto nel ruolo del distretto di Verona

si costituiscono
parte venditrice

SEZIONE PRIMA - CONTENUTO ESSENZIALE

ARTICOLO I

- abitazione di due piani con terreno di pertinenza

Nel Catasto Fabbricati del

Comune di Angiari Fg 11

Mapp. 41 - piano T-1 cat. A/3 cl. 2 vani 5 R.C. 222,08

Nel Catasto Terreni del

Comune di Angiari Fg. 11

Mapp. 41 - Ha 0.02.35 - Ente Urbano

Confini, salvi i più precisi e recenti: mapp. 179, 44, strada e mapp. 160

ARTICOLO II

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52

- per la suddetta unità immobiliare urbana si fa espresso riferimento alla planimetria depositata in catasto;

- la parte venditrice dichiara, e la parte acquirente ne prende atto, che i dati catastali e la planimetria sono **conformi** allo stato di fatto, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale, e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuove planimetrie catastali ai sensi della vigente normativa;

- l'intestazione catastale dell'unità immobiliare urbana in oggetto è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

ARTICOLO III

Le parti dichiarano che il prezzo è stato convenuto in complessivi euro 80.000 (ottantamila) e che, seppur previamente informate da parte mia delle facoltà di deposito ai sensi della legge 124/17 art. 1 c. 142, esso è stato pagato dalla parte acquirente alla parte venditrice che ne rilascia quietanza.

Le parti dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati:

1) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

- euro 52.331,96 (cinquantaduemila trecentotrentuno virgola novantasei) mediante bonifico bancario della banca FRIULADRIA CREDIT AGRICOLE a favore di CHE BANCA! SPA in data odierna CRO

- euro 27.668,04 (ventisetteemila seicentosessantotto virgola zero quattro) mediante assegno circolare non trasferibile della Banca Credit Agricole Friuladria, filiale di Este, intestato a Bissoli Mattia, in data 7 febbraio 2020 ;

2) che la presente compravendita è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, ai sensi degli artt. 1754 ss. c.c., e solo per parte venditrice della società "Sogno Immobiliare di Caramori Mattia e C. Sas" con sede in Villa Bartolomea (VR) Corso Fraccheroli n. 139, Codice Fiscale e Partita Iva 03593020237 che è anche numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Verona, ove ha presentato la comunicazione per aggiornamento posizione REA n. 348996, in ottemperanza agli obblighi di cui al D.M. 26 ottobre 2011, rappresentata da Caramori Mattia nato a Legnago (VR) il 3 febbraio 1981, il quale ha percepito provvigione e rimborso spese dalla parte venditrice per complessivi euro 6.344 (seimilatrecentoquarantaquattro) mediante assegno bancario non trasferibile della Cassa Padana, filiale di San Pietro di Legnago, intestato a SOGNO IMMOBILIARE SAS in data 7 febbraio 2020.

=====

SEZIONE SECONDA - CLAUSOLE ACCESSORIE

=====

ARTICOLO IV

Nella vendita a corpo e non a misura è compreso ogni connesso diritto, accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza e servitù.

ARTICOLO V

Il possesso negli effetti utili ed onerosi decorre da oggi.

ARTICOLO VI

La parte venditrice garantisce dall'evizione totale o parziale, precisando che sull'immobile venduto non gravano garanzie reali, vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, prelaioni, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne di-



minuiscano il pieno godimento fatta eccezione per l'ipoteca a favore di "CHEBANCA! S.P.A.", iscritta a Verona in data 25 luglio 2014 al nn. 24028 R.G. e 3551 R.P., per la quale dichiara che la Banca medesima provvederà ad effettuare all'Agenzia del Territorio competente la comunicazione necessaria affinché quest'ultima possa procedere alla cancellazione d'ufficio, in base al Decreto Legge n. 7/2007 convertito nella Legge N. 40/2007.

=====

SEZIONE TERZA - CONTROLLI

=====

ARTICOLO VII

Ai sensi della normativa edilizia e urbanistica la parte venditrice dichiara che il fabbricato in oggetto è stato costruito in data anteriore al 1 settembre 1967: ciò a norma degli artt. 3 e 76 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 previa ammonizione da parte mia sulle responsabilità anche penali per il caso di mendacio.

Dichiara altresì che sono intervenuti i seguenti provvedimenti

- concessione in sanatoria in data 7 marzo 1991 prot. 665
- certificato di agibilità del 7 marzo 1991 prot. 870

Dichiara infine che non sono intervenuti fatti che rendessero necessario successivo provvedimento urbanistico.

ARTICOLO VIII

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 192 del 19 agosto 2005 e successive modifiche e integrazioni

- la parte venditrice produce e consegna attestato di prestazione energetica che **previa** dispensa dal darne lettura si **allega** al presente atto sotto la **lettera " A "**
- la parte acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica.

ARTICOLO IX

Ai sensi della legge 23 dicembre 2005 n. 266, articolo 1, comma 497, la parte acquirente mi rende la richiesta che la base imponibile ai fini della registrazione sia costituita dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5, del DPR 26 aprile 1986 n. 131 e cioè euro 25.660 (venticinquemilaseicentosessanta).

ARTICOLO X

Ai fini dell'applicazione dell'aliquota del due per cento, di cui al DPR 26 aprile 1986 n. 131 tariffa parte I, art. 1 nel ricorrere delle condizioni di cui alla nota II bis e stante la categoria catastale abitativa l'acquirente

dichiara di voler stabilire entro i termini di legge la residenza nel comune ove è ubicato l'immobile oggi acquistato

dichiara di non essere titolare dei diritti di proprietà usufrutto uso e abitazione di altra casa di abitazione

a) nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile acquistato, né esclusivo né in comunione col coniuge

b) su tutto il territorio nazionale, neppure per quote, anche



in comunione legale, neanche in nuda proprietà, la quale sia stata acquistata da uno dei coniugi con le agevolazioni ricordate da detta tariffa art. 1 nota II bis comma 1 lett. c.

La parte acquirente prende atto delle sanzioni per il caso di dichiarazione mendace nonché di trasferimento ancorché gratuito entro cinque anni da oggi, salvo acquisto infraannuale di altro immobile da adibire a propria abitazione principale

=====

SEZIONE QUARTA - PUBBLICITA' IMMOBILIARE

=====

ARTICOLO XI

Ai sensi dell'art. 2817 codice civile la parte venditrice rinuncia all'ipoteca legale esonerando espressamente il competente Ufficio del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare, dall'iscriverla d'ufficio.

ARTICOLO XII

Ai sensi delle leggi 19 maggio 1975 n. 151 e 27 febbraio 1985 n. 52

a) il venditore dichiara che l'immobile gli è pervenuto per acquisto giusta atto per Notaio Claudio Berlini in data 22 luglio 2014 rep 35168 registrato a Legnago il 24 luglio 2014 al n. 2314 serie 1T

Dichiara inoltre di essere di stato libero

b) l'acquirente dichiara di acquistare in separazione dei beni

Del presente atto scritto da persona di mia fiducia e da me su di un foglio per quattro facciate ho dato lettura ai costituiti che lo approvano.

Sottoscritto alle ore undici e quaranta

F.to

F.to





REPUBBLICA ITALIANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 6349/2020 VALIDO FINO AL: 26/01/2030



DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

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

Oggetto dell'attestato

- ☒ Intero edificio
☐ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari

di cui è composto l'edificio:

- ☐ Nuova costruzione
☒ Passaggio di proprietà
☐ Locazione
☐ Ristrutturazione importante
☐ Riqualificazione energetica
☐ Altro:

Dati identificativi



Regione:
Comune:
Indirizzo:
Piano:
Interno:
Coordinate:

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1950
Superficie utile riscaldata (m²): 111,50
Superficie utile raffrescata (m²): 111,50
Volume lordo riscaldato (m³): 299,70
Volume lordo raffrescato (m³): 299,70

Comune catastale	Angiari(A292)	Sezione		Foglio	11	Particella	41
Subalterni	da a	da a	da a	da a	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, nonché 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 (74,63)

Se esistenti:

G (215,08)



Chiave: a0772b4716

Conservare con cura in un luogo sicuro e sicuro il documento originale e la copia digitale di questo documento e conservarlo nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto.

Pag. 1



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 6349/2020 VALIDO FINO AL: 26/01/2030



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonché 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 EP _{gI,nren} kWh/m ² anno 137,45
☐	Gas naturale		
☐	GPL		
☐	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
☐	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gI,ren} kWh/m ² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
☐	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
☐	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 27,91
☐	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 (EP _{gI,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN3	miglioramento con PDC		5	E (125,00)	E 125,00 kWh/m² anno



Chiave: a0722b4716

Copia cartacea composta da 5 pagine di documenti informativi firmati digitalmente da FIORIO ELENA EMESSO DA INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 364b53
conservati nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 23 24 del D.Lgs. 73/2010 n. 82

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 6348/2020 VALIDO FINO AL: 26/01/2030



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata _____ kWh/anno Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	299,70	m ³
S - Superficie disperdente	147,63	m ²
Rapporto S/V	0,49	
EPH,nd	131,25	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,0000	-
Y IE	0,0000	W/m ² K

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	Epre	Epre
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato					η_n		
Climatizzazione estiva						η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato					η_a		
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili								
Ventilazione meccanica								



Chiave: a0722b4716

Copia cartacea composta da 4 e pagine, di documento informativo firmato digitalmente da FIORIO ELENA. Il documento viene conservato nel sistema di gestione informatica di documenti della Regione del Veneto - art. 22 29 23 del D.Lgs. 70/2002 e 30.

Pag. 3



RIASSUNTO DEL VERBALE

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 6349/2020 VALIDO FINO AL: 26/01/2030



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.

--

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☒ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		
Ordine/iscrizione		
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75		Al fine 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, 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, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivare 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/rilevo 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?	SI
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: 26/01/2020



Chiave: a0722b4716

Copia cartacea composta da 4 pagine. Il documento informatico firmato digitalmente da FIORIO ELENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 304553

Pag. 4

Firmato Da: FIORIO ELENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 304553



REPUBBLICA ITALIANA

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 6348/2020 VALIDO FINO AL: 26/01/2030



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

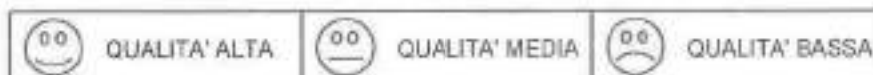
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare 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 (EP_{gl,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 comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà 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:



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 e quasi nullo è coperto in misura significativa da energie 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 energetica 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	7 Biomasse gassose
1 Gas naturale	8 Solare fotovoltaico
2 GPL	9 Solare termico
3 Carbone	10 Eolico
4 Gasolio e Olio combustibile	11 Teleriscaldamento
5 Biomasse solide	12 Teleraffrescamento
6 Biomasse liquide	13 altro



Chiave: a0722b4718

Copio cartacea composta da 3 pagine. Ad documento elettronico fornito digitalmente da FIORIO ELENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 304b53

Pag. 5

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'

(art. 47, D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445)

Il sottoscritto geometra iscritto all'albo professionale dei
Geometri e Geometri Laureati della provincia di Verona al n. **3492**.

consapevole della responsabilità penale (art. 75 del D.P.R. 445/2000) cui può andare incontro
in caso di dichiarazioni mendaci e di formazione o uso di atti falsi o in ogni caso non
corrispondenti al vero e informata di quanto previsto dall'art. 10 della Legge 675/1996,

DICHIARA

Ai sensi dell'articolo 15 del Decreto Legislativo n.192 del 19 agosto 2005, come modificato dal
Decreto Legislativo n.63 del 04 giugno 2013 e L.90/2013 D.M. Requisiti Minimi e D.M.2015:

- di avere redatto l'Attestazione di Prestazione Energetica avente il codice **6348/2019**
del **26/01/2020**, relativo all'unità immobiliare sita in Angiari, via Tarocco n.663, catastalmente
individuata al foglio 11, mappale 41;
- che i dati in esso contenuto sono veritieri.

Legnago, li 26 gennaio 2020

Il tecnico redattore
geom. Panato Pietro
Via Minghetti, 2
37045, Legnago (VR)
telefono 0442/23740
e.mail: panato.pietro@gmail.com





scade il 18/06/2013



C

MODELLO
R. 100 del 1985



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 11 APRILE 1986, N. 410)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
150

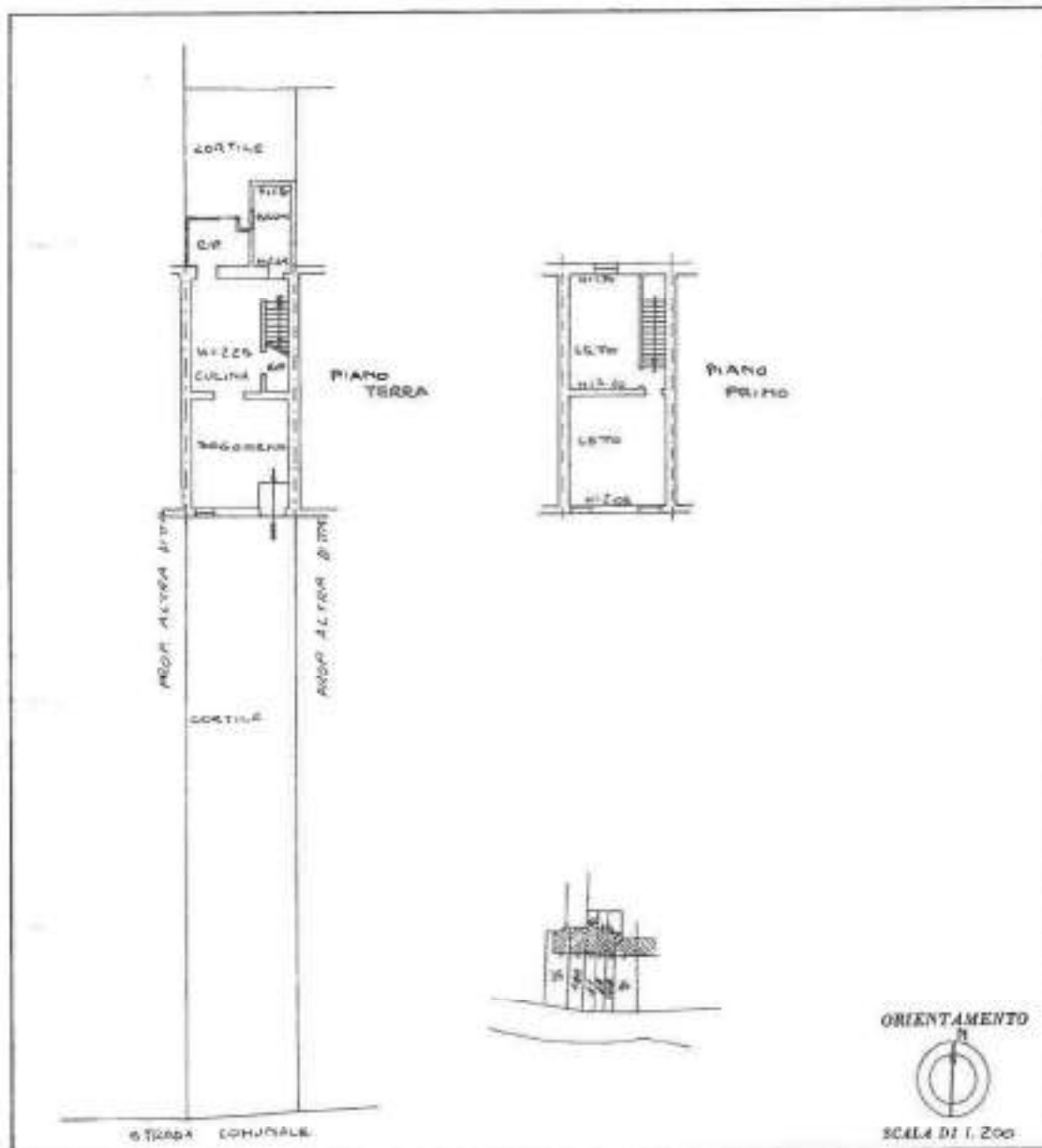
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di ANGIARI

Via TARROCCO

Di:

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esattoriale di VERONA

per 1/2 lottizzazione



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

29 LUG. 1986

PROT. N°

490

COM. DI ANGIARI

SEC. UN.

FOG. 11

MAR. 01

Completato dal GEOMETRA

MICHELE FONTANA

Inviato all'Albo dei GEOMETRI

della Provincia di VERONA

data 16/07/86

Firma: Bontade Michele

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 29/07/1986 - Data: 26/01/2020 - n. T379 - Richiedente: PNTPTR90H18E512B

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X375) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/01/2020 - Comune di ANGIARI (A292) - < Foglio: 11 - Particella: 41 - Subalterno: 0 >
VIA TARROCCO n. 6 piano: T1;

Firmato Da: FIORIO ELENA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 364553

Io sottoscritto GIUSEPPE CHILIBERTI, Notaio in Cerea, certifico, ai sensi dell'art. 22 del C.A.D. e dell'art. 68-ter della L.N., mediante apposizione della firma digitale rilasciatami dal Consiglio Nazionale del Notariato, che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta.
Cerea, Piazza Matteotti n.7, lì diciassette febbraio duemilaventi

