

TITOLO DI PROVENIENZA



dr. RENATO FACCHIN
NOTAIO

N.ro 3144 di Rep.

N.ro 594 di Racc.

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

REPUBBLICA ITALIANA

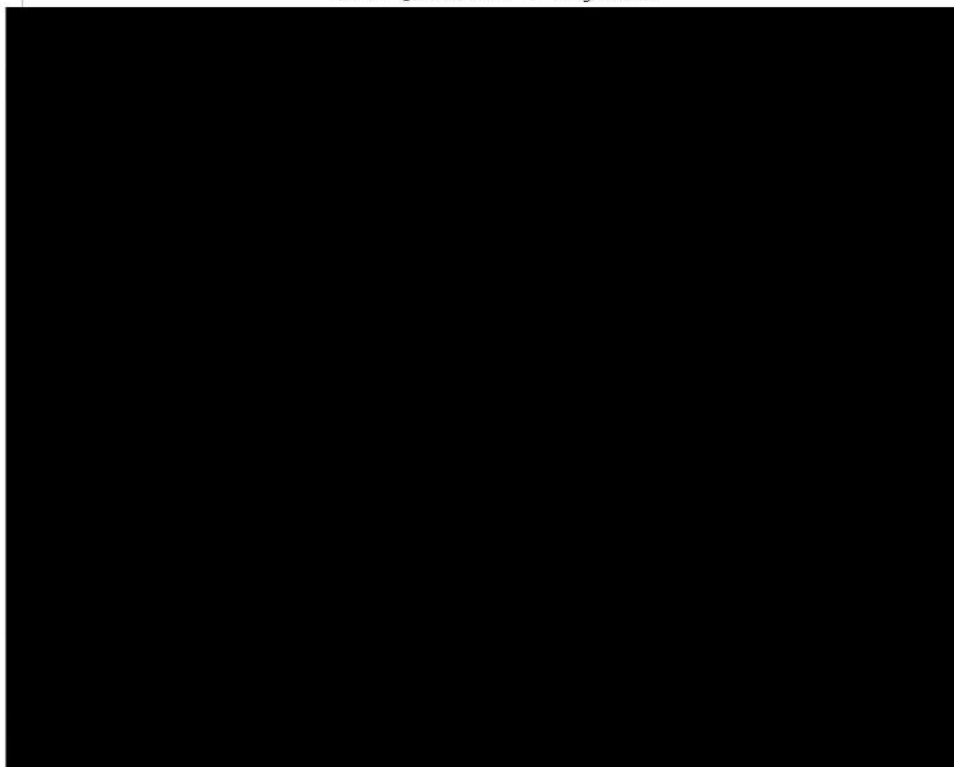
L'anno duemilatre, il giorno sedici del mese di settembre

16 - 09 - 2003

In Arzignano (VI), Corso Mazzini n. 9.

Avanti a me dottor Renato Facchin Notaio in Schio, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti Di Vicenza e Bassano del Grappa, senza l'assistenza dei testi, per espressa rinuncia fattavi di comune accordo, col mio consenso, dalle parti, aventi i requisiti di legge,

sono presenti i Signori:



I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto per far constare quanto segue:
I Sigg. [redacted] ciascuno per i propri diritti, e congiuntamente per l'intera piena proprietà, vendono e cedono ai Sigg. [redacted] che accettano ed acquistano, un appartamento al secondo piano con cantina e garage al piano interrato nel fabbricato condominiale denominato "CONDOMINIO BELVEDERE 2°" ubicato in San Giovanni Ilarione, Via Torino n. 33, catastalmente descritti come segue:

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE, CATASTO FABBRICATI, SEZIONE A - FOGLIO 1 (uno)

M.N. 1102 sub 7 - Via Torino n. 33 - piano S-2 - cat. A/2 - cl. 2 - vani 5,5 - RC Euro 272,69 (L. 528.000)

M.N. 1102 sub 13 - Via Torino n. 33 - piano S - cat. C/6 - cl. 2 - mq. 30 (trenta) - RC Euro 37,19 (L. 72.000)

Confini:

dell'appartamento: muro perimetrale su tre lati, vano scale e ragio-

Registrato a

SCHIO

Il 14 ottobre 2003

al N. 1908

Serie 1T

TRASCritto A

VICENZA

Il 16 ottobre 2003

al N. 24692 R.G.

N. 16431 R.P.

ni di terzi;

del garage e cantina: muro perimetrale, corridoio comune e ragioni di terzi.

Salvo i più recenti e precisi.

La vendita è comprensiva, a norma dell'art. 1117 C.C., delle quote di comproprietà sugli enti comuni condominiali pari a 64/1000 (sessantaquattro millesimi) per l'appartamento e la cantina e 21/1000 (ventuno millesimi) per il garage.

Provenienza: atto di vendita in data 26/05/1993 n. 71.676 rep. dott. Franco Vanzella Notaio in San Bonifacio, registrato a Soave in data 11/06/1993 al n. 553.

La vendita è stipulata per il prezzo di Euro 35.000,00 (trentacinquemila virgola zerozero), che parte venditrice riconosce di avere già prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente, cui rilascia corrispondente quietanza liberatoria a saldo.

La presente vendita si dichiara inoltre dalle Parti stipulata sotto l'osservanza dei seguenti patti:

- 1) Gli immobili suddescritti sono venduti a corpo, nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, nonché con gli oneri e servitù attive e passive di qualsiasi specie;
- 2) il possesso giuridico ed il materiale godimento degli immobili in contratto si intendono trasferiti nella parte acquirente da oggi, per tutti gli effetti utili ed onerosi;
- 3) parte venditrice autorizza catastali volture e trascrizioni ed assume nei confronti della parte acquirente le garanzie di legge, dichiarando che gli immobili venduti sono di sua assoluta ed esclusiva proprietà, liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, da privilegi anche fiscali, da vincoli e da diritti reali parziari a terzi spettanti, ad eccezione dell'ipoteca iscritta presso l'Ufficio del Territorio di Vicenza in data 10/06/1993 ai nn. 7069/1213 R.G./R.P. a favore della "Banca Popolare di Verona - Banco S. Geminiano e S. Prospero Soc. Coop. di Credito a R.L." (ora "Banco Popolare di Verona e Novara S.C.R.L.") con sede in Verona, per la quale è stato rilasciato in data odierna l'atto di assenso alla cancellazione (atto da me autenticato al n. 3143 di repertorio, in corso di registrazione);
- 4) parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale dovesse discendere da quest'atto con esonero per il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo;
- 5) imposte e spese del presente Atto e delle dipendenti formalità staranno a carico della parte acquirente.
- 6) DICHIARAZIONI AI SENSI DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380

I venditori, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia urbanistica ed edilizia, dichiarano che gli immobili oggetto del presente atto sono stati costruiti in base alla Licenza Edilizia n. 281 rilasciata dal Comune di San Giovanni Ilarione in data 24/02/1977; il relativo Certificato di Abitabilità è stato rilasciato in data 02/01/1981.

Dichiarano inoltre che successivamente, a detti immobili, non sono

state apportate modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzativi, garantendone pertanto la piena regolarità sotto il profilo delle norme urbanistiche ed edilizie, e che gli stessi non hanno dato luogo, per tale titolo, a provvedimenti sanzionatori, né in particolare ad irrogazione di sanzioni pecuniarie e che, in genere, sono liberamente commerciabili ai sensi delle vigenti disposizioni in materia edilizia ed urbanistica.

7) Agli effetti fiscali le Parti contraenti dichiarano che fra venditori ed acquirenti non sussiste rapporto di parentela in linea retta o assimilato o di coniugio.

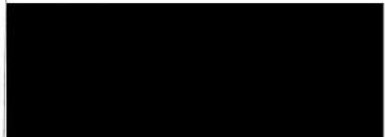
8) TRATTAMENTO TRIBUTARIO:

Agli effetti della registrazione gli acquirenti chiedono l'applicazione dei benefici fiscali previsti dall'art. 3, comma 131, della legge 28/12/1995 n. 549, trattandosi di trasferimento di fabbricato destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2 agosto 1969; a tal fine dichiarano:

- di non essere titolari esclusivi di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione, di altra casa di abitazione, nel territorio del Comune di San Giovanni Ilarione;
- che intendono stabilire la propria residenza in detto Comune entro diciotto mesi dal presente acquisto;
- di non essere titolari, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale, di diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni previste dalla presente legge ovvero dalla legge 22/4/1982 n. 168 e successive integrazioni e modificazioni.

Gli acquirenti si dichiarano a conoscenza delle sanzioni comminate dalla Legge invocata nel caso di dichiarazioni mendaci o di trasferimento a titolo oneroso o gratuito degli immobili acquistati prima del decorso del termine di cinque anni dalla data del loro acquisto. Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto ed ho dello stesso dato lettura alle parti che, approvandolo e confermandolo assieme a me lo sottoscrivono.

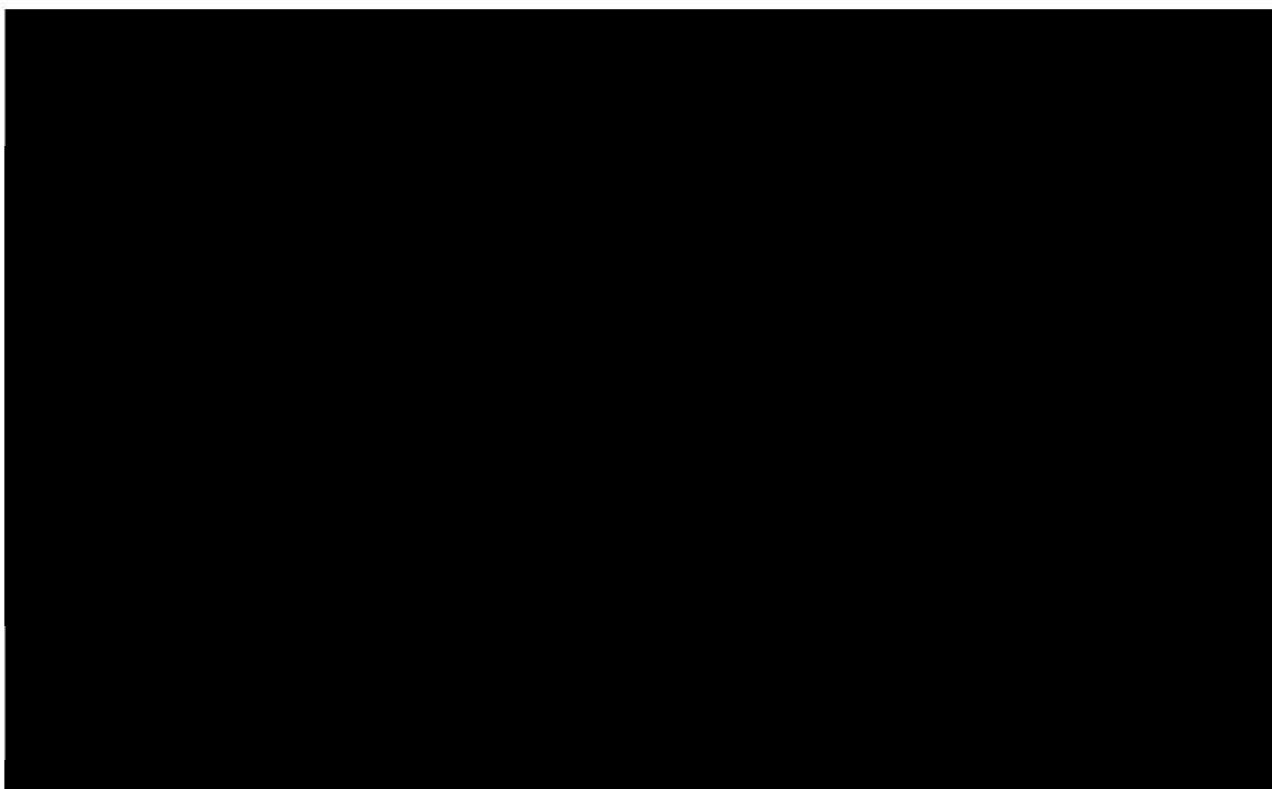
Consta di due fogli scritti in parte da persona di mia fiducia e in parte da me notaio per sette pagine sin qui.



L.S. F.TO RENATO FACCHIN NOTAIO

Io sottoscritto Dott. Renato Facchin Notaio in Schio, iscritto nel Collegio Notarile dei Distretti riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa, certifico che la presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo conservato nella mia raccolta e si rilascia per esecuzione immobiliare n. 224/2025 R.G.E. del Tribunale Ordinario di Verona, in esenzione da bollo ai sensi dell'art. 18 DPR 115/2002.
Schio, sei febbraio duemilaventisei

CERTIFICATO STATO CIVILE



PLANIMETRIE CATASTALI

PROTEZIONE

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire 100

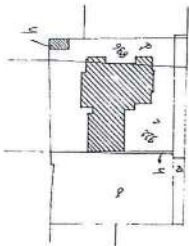
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di San Giovanni Ilarione Via Torino
Data DAL CERO ENRICO n. a San Giovanni Ilarione il 30/7/1932
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ditta: Marazzan Ernesto

PIANTA INTERRATO H = 2,20 m

ditta: Damini Natalina

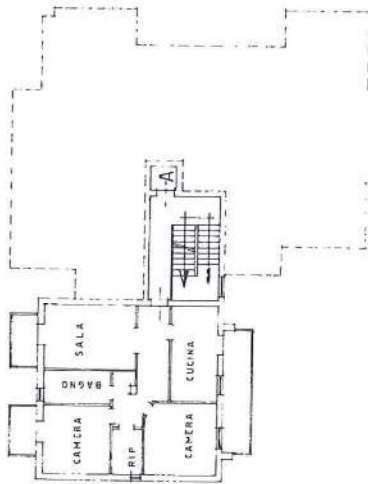
ditta: Condominio "Belvedere 4"



PLANIMETRIA 1:1000
Foglio 1 ALL C
M.H. 922/C 698/D-H



PIANTA PIANO SECONDO H = 2,70 m



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 25/11/1981

PROT. N. 365

Compilata dal geom. MARCHI GIOVANNI

Iscritta all'Albo dei geometri della Provincia di Verona

DATA 25/11/1981

Firma: Giovanni Marchi

MODULARIO
7. - Cat. S. T. - 311



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

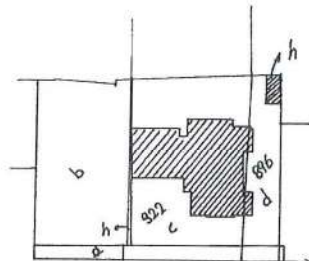
(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1939, N. 632)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di San Giovanni Ilarione Via Torino

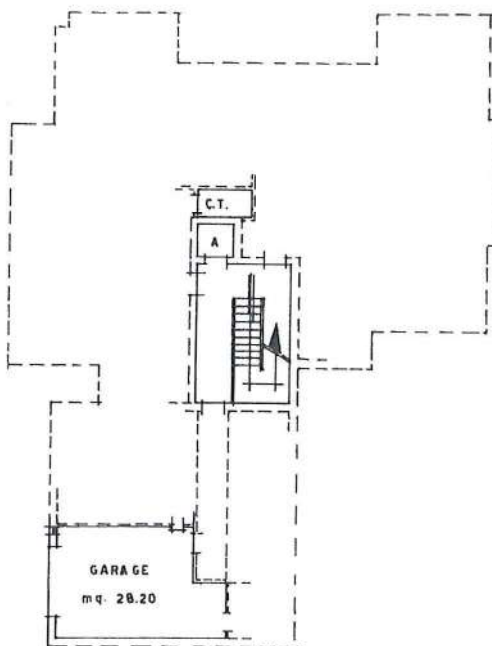
Ditta DAL CERD ENRICO n. 2 San Giovanni Ilarione il 20/7/1932

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

PLANIMETRIA 1:1000
FOGLIO 1 ALL. C
M.N. 922/C 896/D-H



PIANTA INTERRATO Hm 2.20



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

26 MAR. 1981

359

A-1-102/13

Compilata dal geom. MARCHI GIOVANNI

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Verona

DATA 25/2/1981

Firma:



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 26/03/1981 - Data: 25/11/2025 - n. T139409 - Richiedente: FNTFRC80P42L781S

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

ESTRATTO DI MAPPA WEGIS

N=1000

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MARIANI DANIELE

Vis. tel.

E=3500

I Particella: 1237

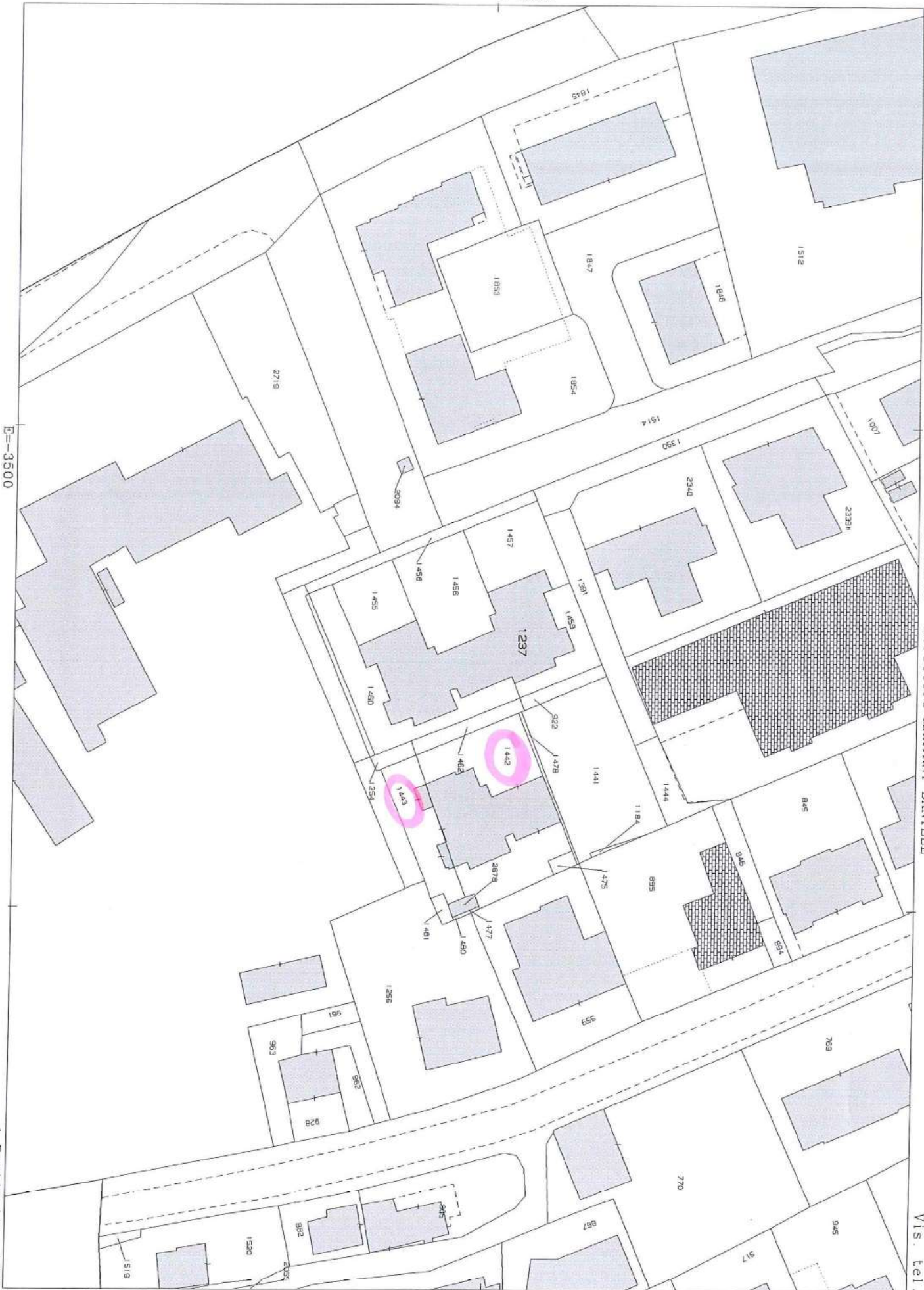
Comune: (VR) SAN GIOVANNI ILARIONE

Scala originale: 1:1000

21-Nov-2025 16:6:53

Foglio: 13 All: C

Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T328927/2025



VISURE CATASTALI
AGGIORNATE

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 13 Particella: 1102 Sub.: 7

INTESTATI

1	
2	

(1) Proprieta' 1/2
(1) Proprieta' 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	1102	7			A/2	2	5,5 vani	Totale: 110 m² Totale: escluse aree scoperte**: 105 m²	Euro 272,69	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo			VIA TORINO n. 33 Piano S1 - 2									
Notifica			Partita					Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H916 - Foglio 13 - Particella 1442
Codice Comune H916 - Foglio 13 - Particella 1443

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/08/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	1102	7			A/2	2	5,5 vani		Euro 272,69	VARIAZIONE del 25/08/2015 Pratica n. VR0156577 in atti dal 25/08/2015 G.A.F.CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 65468.1/2015)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2025

Indirizzo	VIA TORINO n. 33 Piano SI -2		
Notifica		Partita	Mod.58

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H916 - Foglio 13 - Particella 1442
Codice Comune H916 - Foglio 13 - Particella 1443

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2013

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	1102	7			A/2	2	5,5 vani		Euro 272.69
Indirizzo			VIA TORINO n. 33 Piano S - 2								
Notifica			Partita				Mod.58				
Variazione del 28/06/2013 Pratica n. VR0226315 in atti dal 28/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 125814.1/2013)											

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

Situazione degli intestati dal 28/06/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprieta' 1/2
2		(1) Proprieta' 1/2
DATI DERIVANTI DA		
del 28/06/2013 Pratica n. VR0226315 in atti dal 28/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 125814.1/2013)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	A	1	1102	7			A/2	2	5,5 vani		Euro 272,69 L. 528.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2025

Data: 21/11/2025 Ora: 16.02.51
Visura n.: T326997 Pag: 3

Segue

Indirizzo	VIA TORINO n. 33 Piano S - 2			
Notifica	Partita	1000165	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1	A	1	1102	7			A/2	2	5,5 vani		Euro 340.86 L. 660.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario	
Indirizzo	VIA TORINO n. 33 Piano S - 2												
Notifica					Partita		1000165		Mod.58		-		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	1	1102	7			A/2	2	5,5 vani		Euro 0,43 L. 841	CLASSAMENTO del 23/06/1981 in atti dal 10/05/1996 28/9/96 (n. 343.7/1981)
Indirizzo					VIA TORINO n. 33 Piano S - 2							
Notifica							Partita	1000165		Mod. 50		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita	
1	A	1	1102	7								ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/05/1981 in atti dal 17/11/1989 (n. 431/1981)	
Indirizzo				VIA TORINO n. 33 Piano S - 2									
Notifica				Partita			1000165			Mod.58			-

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	A	1	1102	7								
Indirizzo					VIA TORINO Piano S2							Impianto meccanografico del 30/06/1987
Notifica					Partita		388		Mod.58		-	

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

Situazione degli intestati dal 16/09/2003

Situazione degli intestati dal 26/05/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CONVENIENTE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni con PINO SEBASTIANA fino al 16/09/2003
2	[REDACTED]		(1) Proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni con LOVATO GIUSEPPE fino al 16/09/2003
DATI DI PROPRIETÀ	Auto del 26/05/1993 Pubblico ufficiale VANZELLA Sede SAN BONIFACIO (VR) Repertorio n. 71676 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 553 registrato in data 11/06/1993 - C. VENDITA Vollura n. 7521.1/1993 - Pratica n. 295301 in atti dal 15/11/2000		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
2			(3) Comproprietario fino al 26/05/1993
3			fino al 26/05/1993
DATI DERIVANTI DA			fino al 26/05/1993
Atto del 02/05/1981 Pubblico ufficiale NICODEMO ZORDAN Sede SAN BONIFACIO (VR) Repertorio n. 66763 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 66763 registrato in data 20/05/1981 - Voltura n. 431/1981 in atti dal 17/11/1989			



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2025

Data: 21/11/2025 Ora: 16.02.51
Visura n.: T326997 Pag: 5

Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.			
1	[REDACTED]		fino al 02/05/1981
2			fino al 02/05/1981
3			fino al 02/05/1981
4			fino al 02/05/1981
5			fino al 02/05/1981
6	PRELIEVO		fino al 02/05/1981
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H916 - Foglio 13 - Particella 1442
Codice Comune H916 - Foglio 13 - Particella 1443

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/06/2013

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		13	1102	13			C/6	2	30 m ²		Euro 37,19	
Indirizzo			VIA TORINO n. 33 Piano S									
Notifica											Mod.58	
Variazione del 28/06/2013 Pratica n. VR0226352 in atti dal 28/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 125841.1/2013)												

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

Situazione degli intestati dal 28/06/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
1		(1) Proprietà 1/2
2		(1) Proprietà 1/2
DATI IDENTIFICATIVI		
per 28/06/2013 Pratica n. VR0226352 in atti dal 28/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 125841.1/2013)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1994

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		A	1	1102	13			C/6	2	30 m²		Euro 37,19 L. 72.000	VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo		VIA TORINO n. 33 Piano S											
Notifica								Partita	1000165			Mod.58	-

VARIAZIONE del 01/01/1994 Variazione del quadro tariffario

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2025

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	A	1	1102	13			C/6	2	30 m ²		Euro 46,48 L. 90.000
Indirizzo		VIA TORINO n. 33 Piano S									
Notifica				Partita		1000165					

Situazione degli intestati relativa ad atto del 23/06/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		A	1	1102	13			C/6	2	30 m²		Euro 0,06 L. 117	CLASSAMENTO del 23/06/1981 in atti dal 10/05/1996 28/9/96 (n. 343.7/1981.)	
Indirizzo				VIA TORINO n. 33 Piano S										
Notifica							Partita	1000165			Mod.58	-		

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO								DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	1	1102	13								ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/05/1981 in atti dal 17/11/1989 (n. 431/1981)
Indirizzo		VIA TORINO n. 33 Piano S										
Notifica							Partita	1000165		Mod.58		-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2025

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	A	1	1102	13								
Indirizzo				VIA TORINO Piano S								
Notifica				Partita		388		Mod.58		-		
Impianto meccanografico del 30/06/1987												

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

Situazione degli intestati dal 16/09/2003

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1						(1) Proprieta' 1/2 fino al 28/06/2013	
2						(1) Proprieta' 1/2 fino al 28/06/2013	
DATI							
		REDAZIONE DEL 10/09/2003 Pubblico ufficiale PACCHIN RENATO Sede SCHIO (VI) Repertorio n. 3144 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 16431.1/2003 Reparto PI di VICENZA in atti dal 20/10/2003					

Situazione degli intestati dal 26/05/1993

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N. 1			(1) Proprietà' 1/1 in regime di comunione dei beni con PINO SEBASTIANA fino al 16/09/2003
2			(1) Proprietà' 1/1 in regime di comunione dei beni con LOVATO GIUSEPPE fino al 16/09/2003
DATI			
PINO SEBASTIANA S.p.A. - Sede Sociale: SAN BONIFACIO (VR) Repertorio n. 71676 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 553 registrato in data 11/06/1993 - C. VENDITA			
Volturna n. 7521.1/1993 - Pratica n. 295301 in atti dal 15/11/2000			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/05/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

(con riferimento all'impianto meccanografico)			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 26/05/1993
2			fino al 26/05/1993
3			fino al 26/05/1993
DATI	[REDACTED]		
[REDACTED] - Registro n. 02705/1981 - Pubblico Ufficiale NICODEMO ZORDAN Sede SAN BONIFACIO (VR) Repertorio n. 66763 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 66763 registrato in data 20/05/1981 - Voltura n. 431/1981 in atti dal 17/11/1989			



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 21/11/2025

Data: 21/11/2025 Ora: 16.03.55
Visura n.: T327503 Pag: 5

Fine

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
N.			
1			fino al 02/05/1981
2			fino al 02/05/1981
3			fino al 02/05/1981
4			fino al 02/05/1981
5			fino al 02/05/1981
6			fino al 02/05/1981
DATI D			fino al 02/05/1981
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

ISPEZIONI IPOTECARIE

AGGIORNATE

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

Data 14/01/2026 Ora 17:13:24
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

per dati anagrafici

Richiedente

Ispezione n. T121521 del 14/01/2026

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/02/1996 al 14/01/2026

Periodo recuperato e validato dal -/-/1972 al 31/01/1996

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1972

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Elenco omonimi

5.

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/02/1996 al 14/01/2026 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1972 al 31/01/1996

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/10/2003 - Registro Particolare 16431 Registro Generale 24692
Pubblico ufficiale FACCHIN RENATO Repertorio 3144/594 del 16/09/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SAN GIOVANNI ILARIONE(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 16/10/2003 - Registro Particolare 5392 Registro Generale 24693

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

Data 14/01/2026 Ora 17:13:24
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T121521 del 14/01/2026

per dati anagrafici

Richiedente XXXXXXXXXX

Pubblico ufficiale FACCHIN RENATO Repertorio 3145/595 del 16/09/2003
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in SAN GIOVANNI ILARIONE(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Iscrizione n. 2765 del 31/08/2023

3. ISCRIZIONE CONTRO del 31/08/2023 - Registro Particolare 2765 Registro Generale 19708
Pubblico ufficiale FACCHIN RENATO Repertorio 3145 del 16/09/2003
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI
MUTUO
Immobili siti in SAN GIOVANNI ILARIONE(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 5392 del 2003
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 02/10/2025 - Registro Particolare 15716 Registro Generale 21630
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. TRIBUNALE DI VERONA Repertorio 6654 del 25/08/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in SAN GIOVANNI ILARIONE(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1972

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli
richiedere lo 'Stato dell'automazione'

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

n. T1 121521 del 14/01/2026

Inizio ispezione 14/01/2026 17:12:58

Richiedente FNTFR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24692

Registro particolare n. 16431

Presentazione n. 131 del 16/10/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 16/09/2003
Notaio FACCHIN RENATO
Sede SCHIO (VI)

Numero di repertorio 3144/594
Codice fiscale FCC RNT 61E03 L840 N

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	A Foglio 1	Particella 1102	Subalterno	7
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 5.5 vani		
Indirizzo	VIA TORINO		N. civico	33
Piano	S-2			

Immobile n. 2

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)		
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	A Foglio 1	Particella 1102	Subalterno	13
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza 30 metri quadri		

Ispezione telematica

n. T1 121521 del 14/01/2026

Inizio ispezione 14/01/2026 17:12:58

Richiedente FNTFRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24692

Registro particolare n. 16431

Presentazione n. 131 del 16/10/2003

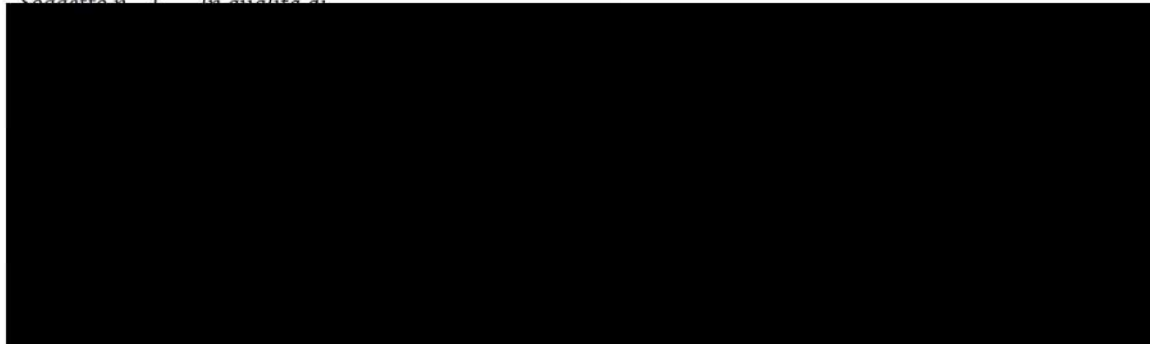
Indirizzo VIA TORINO
Piano S

N. civico 33

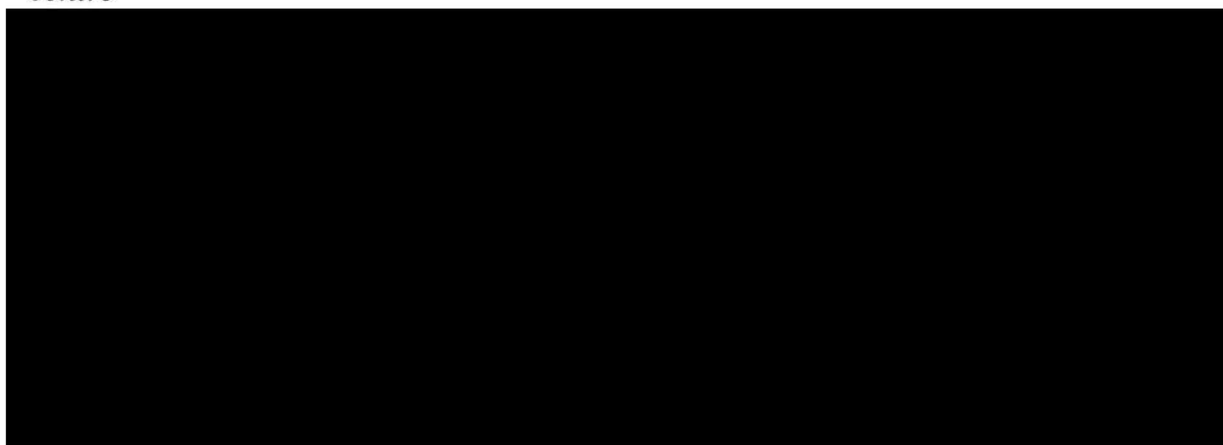
Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di



Contro



Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA VENDITA E' COMPRENSIVA, A NORMA DELL'ART. 1117 C.C., DELLE QUOTE DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI COMUNI CONDOMINIALI PARI A 64/1000 (SESSANTAQUATTRO MILLESIMI) PER L'APPARTAMENTO E LA CANTINA E 21/1000 (VENTUNO MILLESIMI) PER IL GARAGE. PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE GLI IMMOBILI VENDUTI SONO DI SUA ASSOLUTA ED ESCLUSIVA PROPRIETA', LIBERI DA ISCRIZIONI

Ispezione telematica

n. T1 121521 del 14/01/2026

Inizio ispezione 14/01/2026 17:12:58

Richiedente FNTFRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24692

Registro particolare n. 16431

Presentazione n. 131 del 16/10/2003

IPOTECARIE E DA TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, DA PRIVILEGI ANCHE FISCALI, DA VINCOLI E DA DIRITTI REALI PARZIARI ATERZI SPETTANTI, AD ECCEZIONE DELL'IPOTECA ISCRITTA PRESSO L'UFFICIO DEL TERRITORIO DI VICENZA IN DATA 10/06/1993 AI NN. 7069/1213 R.G./R.P. A FAVORE DELLA "BANCA POPOLARE DI VERONA - BANCO S. GEMINIANO E S. PROSPERO SOC. COOP. DI CREDITO A R.L." (ORA "BANCO POPOLARE DI VERONA E NOVARA S.C.R.L.") CON SEDE IN VERONA, PER LA QUALE E' STATO RILASCIATO IN DATA 16.09.2003 L'ATTO DI ASSENSO ALLA CANCELLAZIONE (ATTO AUTENTICATO AL N. 3143 DI REPERTORIO, DR. RENATOFACCHIN NOTAIO IN SCHIO, IN CORSO DI REGISTRAZIONE).

TITOLI ABILITATIVI
COMUNE DI SAN GIOVANNI
ILARIONE (VR)

N.

Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE

Provincia di Verona

Marca
da bollo

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

Il sottoscritto Sindaco

Vista la domanda in data 20/11/1980 prodotta da [redacted]

tendente ad ottenere il rilascio del

Certificato di abitabilità relativo alla (1) costruzione di un nuovo edificio
adibito ad uso (2) civile abitazione

sito in località via Torino Via N.

(mappale N. 922-923 Sez. A Foglio N. 1)

del Comune Censuario di San Giovanni Ilarione

Lavori autorizzati il 24/2/1977 Licenza di costruzione N. 281

Lavori iniziati il gennaio 1978 ultimati in data 20/11/1980

Visto il Verbale di ispezione tecnico-sanitario in data 19/12/1980

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

in data ///

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

Vista la ricevuta N. 337 di versamento sul c/c postale intestato al comune

di S. Giov. Ilarione in data 18/11/1980 di L. 95000 rilasciata dall'Ufficio Registro
della tassa di cc. gg. intestato all'Ufficio Registro
comprovante il pagamento

attesta e certifica

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

di proprietà di [redacted]

è abitabile dal giorno 3/1/1981

Descrizione dell' Edificio :

— Sotterraneo	- Vani abitabili N.	altri vani N.	16
— Piano rialzato	- , , , 15 , , ,		15
(terreno)			
— Primo Piano	- , , , 15 , , ,		15
— Secondo Piano	- , , , 15 , , ,		15
— Terzo Piano	- , , , 15 , , ,		15
— Quarto Piano	- , , , , , ,		
— Quinto Piano	- , , , , , ,		
— Sottotetto	- , , , , , ,		

TOTALE Vani abitabili N. altri vani N.

li 2/1/1981



IL SINDACO

[Signature]

Il Segretario

Suap di SAN GIOVANNI ILARIONE in delega alla CCIAA di VR

SEGNALA	Procedimento
Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia	Segnalazione Certificata Inizio Attività (art. 22, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - articolo 34 ter, comma 3, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - articolo 36 bis, comma 1, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 19, 19-bis l. 7 agosto 1990, n. 241 - artt. 5, 6 e 7, d.P.R. 7 settembre 2010, n. 160)

Scheda anagrafica

☒ DITTA/SOCIETA'/IMPRESA	☐ PERSONA (Privato)
☐ ISCRITTA ALLA CCIAA	
☐ NON ANCORA ISCRITTA	
☒ NON NECESSITA DI ISCRIZIONE AL RI DELLA CCIAA	

DATI DEL DICHIARANTE

Luogo di nascita:

Stato	Provincia		
Italia	VERONA		
Comune			
SAN GIOVANNI ILARIONE			
Toponimo (DUG)			
VIA			
Denominazione stradale			
ZAMICHEL			
Numero civico	CAP	eMail/PEC	Telefono fisso/cellulare
8/B	37035		
Carica			
AMMINISTRATORE			

Informazioni relative alla residenza:

Stato	Provincia		
Italia	VERONA		
Comune			
SAN GIOVANNI ILARIONE			
Toponimo (DUG)			
VIA			
Denominazione stradale			
ZAMICHEL			
Numero civico	CAP	eMail/PEC	Telefono fisso/cellulare
8/B	37035		
Carica			
AMMINISTRATORE			

DATI DELLA DITTA/SOCIETA'/IMPRESA

STRALCIO P.I.

COMUNE DI SAN GIOVANNI

ILARIONE (VR)

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

Provincia di Verona

P.I.

Tavola

Scala 1:5000

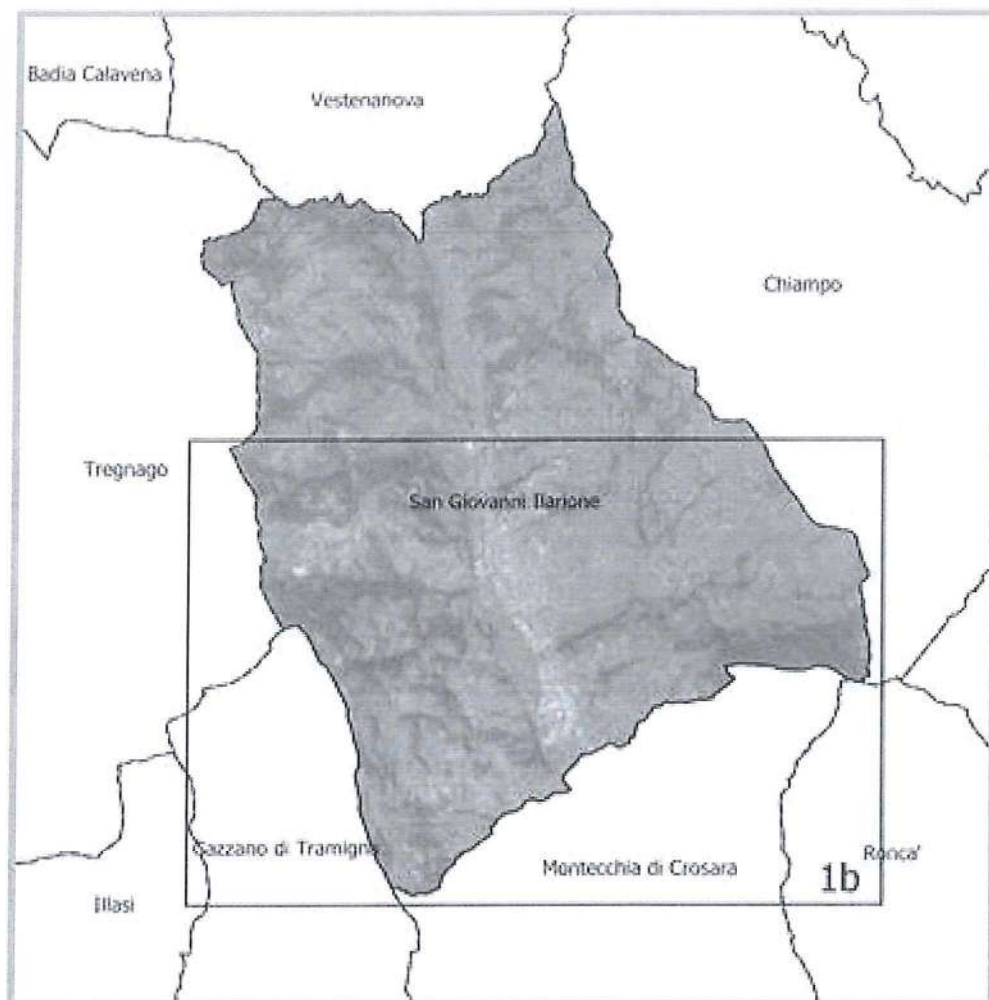
TERRITORIO COMUNALE SUD

N.

1b

PIANO DEGLI INTERVENTI N. 4

INTERO TERRITORIO COMUNALE



Progettista

arch. Andrea Mantovani

Responsabile UTC

geom. Azzurra Burato

Sindaco

Luciano Marazzan

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

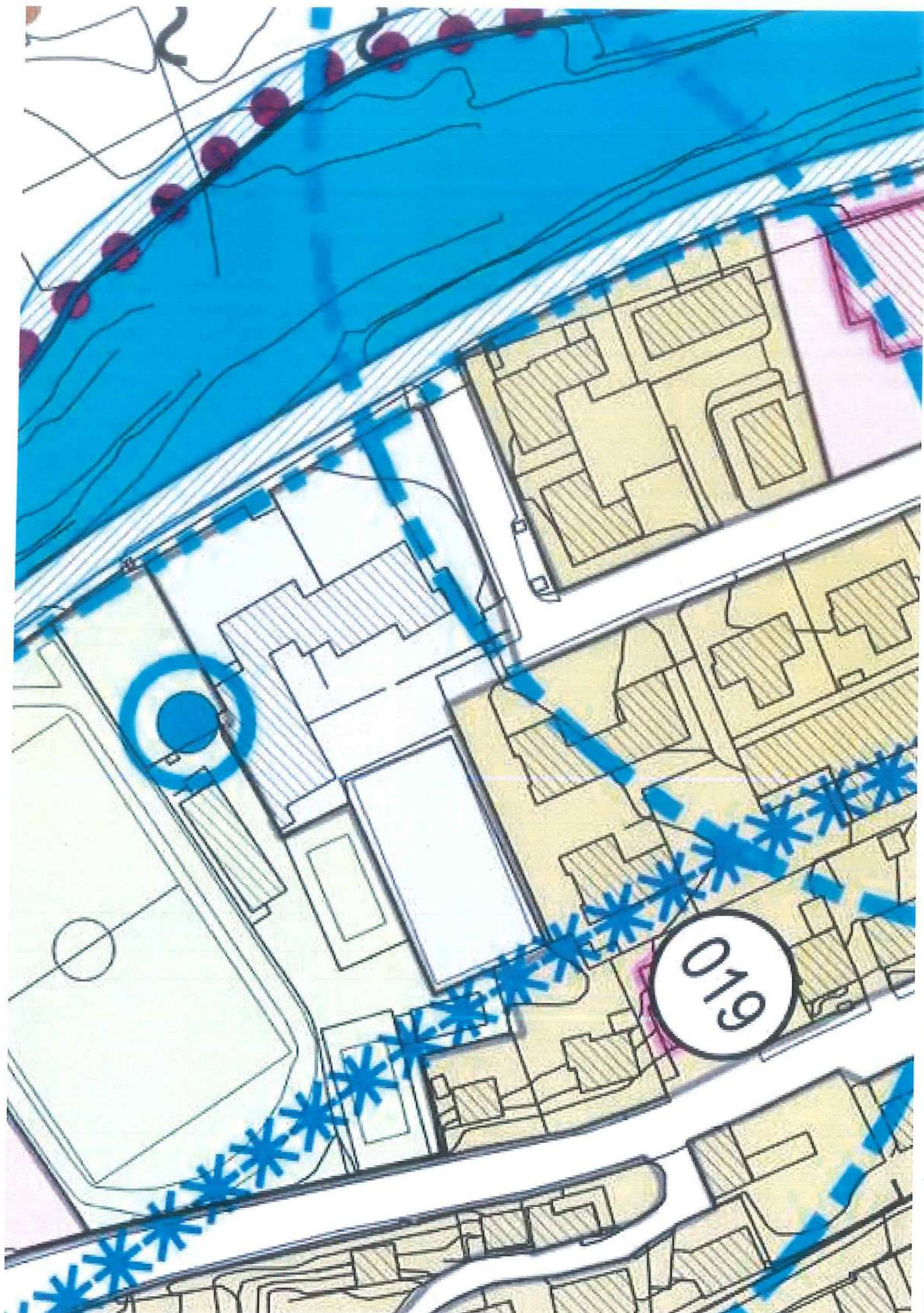
Approvato con DCC n. 9 del 9.05.2024

aprile 2024

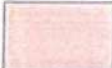
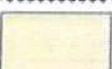
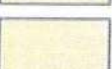
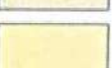
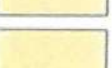
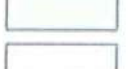
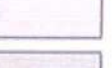
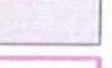
studio
m

STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE
ANDREA MANTOVANI ARCHITETTO

Via Valpolicella 58, San Pietro in Cariano (VR) - tel. 0457702989 e-mail: a.mantovani@awn.it - PEC: andrea.mantovani2@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 993 C.F. MNT NDR 56S11 C215F, P.I. 0221 288 0 237





	Zona A - Centri storici e nuclei minori		Area con obbligo di piano attuativo
	Centri Storici		Piano vigente in corso di realizzazione
	Zona B1 - Completamento Edilizio		Piano ancora vigente solo per la parte normativa ma con opere di urbanizzazione già realizzate e consegnate
	Zona B2 - Completamento Edilizio		Ambiti Accordo pubblico - privato
	Zona C1 - PUA Vigenti		Zona Fa - Aree per Istruzione
	Zona C1c		Zona Fb - Aree per attrezzature di interesse comune
	Zona C2a - Espansione residenziale		Zona Fc - Aree per attrezzature a parco e per il gioco e lo sport
	Zona C2b - Espansione residenziale		Zona Fd - Aree per parcheggi
	Zona D1 - Produttiva di Completamento		Zona di Verde Privato di tutela
	Zona D2 - Produttiva di Espansione		Fabbricati non Funzionali
	Attività produttiva sita fuori zona L.R. 11/1987		

COMUNICAZIONE

CANCELLERIA FAMIGLIA

Da: "Famiglia Tribunale Verona"
<famiglia.tribunale.verona@giustiziacert.it>
Inviato: martedì 2 dicembre 2025 11:49
A: federica.fantoni@geopec.it
Oggetto: R: TRIBUNALE DI VERONA E.I. 224/2025 AMCO SPA // [REDACTED]
JASBIR

Non risultano procedimenti di separazione/divorzio a PCT con questo nome.
Cordiali saluti

Simonetta Manara
(Assistente giudiziario)

Tribunale di Verona
Cancelleria diritto di Famiglia
PEO cancelleriafamiglia.tribunale.verona@giustizia.it
PEC famiglia.tribunale.verona@giustiziacert.it
Tel 045-8084111 (dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 10:00)

Da: federica.fantoni@geopec.it <federica.fantoni@geopec.it>
Inviato: martedì 2 dicembre 2025 11:20
A: famiglia.tribunale.verona <famiglia.tribunale.verona@giustiziacert.it>
Oggetto: TRIBUNALE DI VERONA E.I. 224/2025 AMCO SPA // [REDACTED]

La sottoscritta Geom. Federica Fantoni libera professionista iscritta al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati di Verona e Provincia con il n° 2747, in seguito all'incarico affidatogli dal Tribunale C.P. di Verona nella procedura in proemio quale Esperto Stimatore, con la presente

CHIEDE

di verificare se a nome dell'Esecutato:

- § [REDACTED]

risulti o meno la presenza di convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge.

Le unità immobiliari oggetto di esecuzione sono le seguenti:

Catasto Fabbricati Comune di San Giovanni Ilarione (VR) - Via Torino n° 33

- **Foglio n° 13 mappale 1102 sub. 7 abitazione;**
- **Foglio n°13 mappale 1102 sub. 13 autorimessa.**

Ringraziando per la gentile collaborazione, si inviano distinti saluti.

L'Esperto Stimatore

COMUNICAZIONE

AGENZIA DELLE ENTRATE

05/12/2025 PAG. 1

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT SOAVE

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 186 SERIE 3T

CONTRATTO RLI TELEMATICO ID. TELEM: T6B14T000186000BB
STIPULATO IL 20/02/2014 E REGISTRATO IL 25/02/2014
PRESSO L'UFFICIO DI DPVR UT SOAVE
RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: [REDACTED]
RELATIVO A: L1-LOCAZIONE DI IMMOBILE AD USO ABITATIVO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/03/2014 AL 28/02/2018

(N.PAG. 2 N.FOGLI 0 N.COPIE 0)

CORRISPETTIVO ANNUO

EURO

4.200

CONTRATTO RISOLTO

IN DATA 28/02/2018

SCADENZE

01/03/2015	4.200,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	21/12/2015
01/03/2016	4.200,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	21/12/2015
01/03/2017	4.200,00	CHIUSURA PER CEDOLARE	21/12/2015

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001	[REDACTED]	A
002	[REDACTED]	A
003	[REDACTED]	B

(A) LOCATORE (B) CONDUTTORE (*) CODICE FISCALE ERRATO OD OMESSO

DATI CATASTALI:

001 COD.CAT: H916 SEZ.URB: FOGLIO: 1 PARTIC: 1102 SUB: 7
T/U: U I/P: I
DAL 01/03/2014: SOGG.001 50,00% CED.S

PERT.002 COD.CAT: H916 SEZ.URB: FOGLIO: 1 PARTIC: 1102 SUB: 13
T/U: U I/P: I
DAL 01/03/2014: SOGG.001 50,00% CED.S

- SEGUE -

AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT SOAVE

05/12/2025 PAG. 2

DATI DEL PAGAMENTO:

PER IL PRESENTE CONTRATTO, L'ADDEBITO SUL CONTO CORRENTE BANCARIO
RISULTA: NON PRESENTE

CONTRATTO DI LOCAZIONE
ai sensi dell'art. 2, 1° comma (legge 9.12.1998 n. 431)

[REDACTED]

Via Degli Alpini n. 19 che accetta, per sé ed i suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta in San Giovanni Ilarione (VR) Via Torino n. 33 piano secondo con cantina e garage al piano interrato come censito al FOGLIO 1 – PARTICELLA 1102 SUB 7 categoria A/2 classe 2 vani 5,5 RCE 272,69 – SUB 13 categoria C/6 classe 2 mq. 30 RCE 37,19

Arredato come da elenco a parte, sottoscritto dai contraenti.

Il conduttore, con la firma del presente, dichiara di aver ricevuto informazioni e documentazione relative all'Attestato di Prestazione Energetica

La locazione sarà regolata dalle seguenti pattuizioni:

- 1) Il contratto è stipulato per la durata di anni 4 (quattro) dal **01/03/2014** al **28/02/2018** e si intenderà rinnovato per altri 4 (quattro) nell'ipotesi in cui il locatore non comunichi al conduttore disdetta del contratto motivata ai sensi dell'art. 3, comma 1, della legge 9 dicembre 1998, n. 431, da recapitarsi a mezzo lettera raccomandata, contenente la specificazione del motivo invocato, almeno 6 mesi prima della scadenza. Al termine dell'eventuale periodo di rinnovo ciascuna delle parti avrà diritto ad attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. Successivamente il contratto si rinnoverà di ulteriori quattro anni, in mancanza di disdetta da recapitarsi mediante lettera raccomandata almeno sei mesi prima della scadenza.
- 2) Il conduttore **qualora ricorrano gravi motivi**, ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata almeno **3 mesi** prima della scadenza.
- 3) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e dei suoi familiari. Per la successione nel contratto si applica l'art. 6 della L. 27.7.1978 n. 392, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale 7.4.1988 n. 404.
- 4) Al conduttore non è concessa la possibilità di sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 5) Il canone annuo di locazione, avendo le parti tenute presenti le condizioni oggettive dell'immobile anche sopra descritte e ben note, e la sua ubicazione, è convenuto in **Euro 4.200,00 (quattromiladuecento/00)**. Detto canone verrà corrisposto, a partire dal 01/03/2014, mediante rate mensili anticipate di complessivi **Euro 350,00 (trecentocinquanta/00)**. Non sono comprese nel canone le spese inerenti le forniture dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica, la luce condominiale, e la pulizia della scala comune, che verranno pagate dal conduttore previa intestazione dei contatori. **Il locatore si avvale dell'opzione per l'applicazione della cedolare secca di cui all'articolo 3 del decreto legislativo 14/03/2011 n. 23, rinunciando alla facoltà di chiedere l'aggiornamento del canone, inclusa la variazione assoluta dell'indice Istat verificatosi rispetto al mese precedente.**
- 6) Il canone di locazione dovrà essere pagato entro il 20° giorno di ogni mese contrattuale a mezzo disposizione bancaria permanente presso la Banca che verrà comunicata al conduttore. Il pagamento del canone o di quanto altro dovuto anche per oneri accessori non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o accezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della L. 27.7.78 n. 392.
- 7) Il conduttore si impegna a concedere l'accesso, per controlli ritenuti opportuni o necessari e per svolgere tutte le operazioni di manutenzione, riparazione, migliorie, agli impianti esistenti, all'immobile senza il diritto ad alcun risarcimento per tale fatto.
- 8) Il conduttore dichiara di aver visitato la cosa locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta, non tinteggiata, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno. Si

impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, che dichiara di ben conoscere specie per quanto concerne i divieti e le limitazioni d'uso.

E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti, e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile.

9) Il conduttore non potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati e alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore.

Quanto alle eventuali migliorie e addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della parte locatrice, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente il conduttore sin d'ora. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino, a proprie spese.

10) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti dipendenti dal locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

11) A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni tutte che assume con il presente contratto, il conduttore versa al locatore, che con la firma del presente ne rilascia quietanza, una somma di euro 700,00 (settecento/00) pari a 02 mensilità del canone, non imputabile in conto pigioni e non produttiva di interessi legali come accordi presi tra le parti.

Il deposito cauzionale come sopra costituito sarà restituito al termine della locazione previa verifica dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale, l'avvenuto pagamento di tutte le utenze, il controllo annuale caldaia e biennale fumi come previsto da legge.

12) Il conduttore è tenuto ad eseguire tutte le riparazioni conseguenti a danni provocati dalla sua negligenza nell'uso dell'immobile locato e dei relativi impianti generali, nonché le riparazioni di ordinaria e piccola manutenzione di cui agli articoli 1576/1609 C.C.

13) Nel caso in cui il locatore intendesse vendere la casa locata il conduttore dovrà consentire la visita all'unità immobiliare una volta alla settimana per almeno due ore con l'esclusione dei giorni festivi.

14) Il locatore ha la facoltà di revocare l'opzione "cedolare secca" in ciascuna annualità contrattuale successiva a quella in cui è stata esercitata, con le modalità stabilite dall'ente competente. La revoca è effettuata entro il termine previsto per il pagamento dell'imposta di registro relativa all'annualità di riferimento e comporta il versamento dell'imposta di registro dovuta, da suddividere al 50% tra le parti. Resta salva la facoltà di esercitare l'opzione nelle annualità successive.

15) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli non più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.

16) Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto.

17) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice civile e della legge 431/98 e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.

18) Il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione.

Letto, approvato e sottoscritto in Montebello Vic., 20/02/2014

Il locatore

A norma degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, le parti di comune accordo previa lettura delle clausole contenute nel presente contratto, con particolare riguardo ai numeri: 1) Durata, 2) Recesso, 4) Sublocazione, 6) Mancato pagamento, 9) Migliorie, 10) Esonero, 11) Deposito cauzionale, 15) Foro competente, 16) Modifiche, 17) Norme applicabili, dichiarano espressamente di approvarle, 18) Comunicazione dati personali.

Il locatore



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	28486/2014	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali	SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) FOGLIO 1, MAP 1102, SUB 7		
Indirizzo edificio	VIA TORINO 33, SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		

Nuova costruzione		Passaggio di proprietà	X	Riqualificazione energetica		Locazione		Diagnosi energetica volontaria	
-------------------	--	------------------------	---	-----------------------------	--	-----------	--	--------------------------------	--

Proprietà			
Indirizzo	VIA TORINO 33, 37035 SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
E-mail		Telefono	

2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

EDIFICIO DI CLASSE: F

3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

Prestazione energetica globale	116,10 kWh/mq anno
Prestazione raffrescamento	N.D.
Prestazione riscaldamento	93,80 kWh/mq anno
Prestazione acqua calda	22,30 kWh/mq anno
Emissioni di CO2	23,20 kg/mq anno

4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

I

II

III

IV

V

5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 26 giugno 2009.



6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE			(< 10 anni)

7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	RISCALDAMENTO	X	RAFFRESCAMENTO		ACQUA CALDA SANITARIA	X
--	---------------	---	----------------	--	-----------------------	---

A+	< 21,70 kWh/mq anno
A	< 34,30 kWh/mq anno
B	< 50,00 kWh/mq anno
C	< 68,70 kWh/mq anno
D	< 84,40 kWh/mq anno
E	< 112,70 kWh/mq anno
F	< 156,70 kWh/mq anno
G	>= 156,70 kWh/mq anno

Riferimento legislativo
68,70 kWh/mq anno

116,10
kWh/mq
anno

8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria(EPe)	N.D.	Indice energia primaria(EPi)	93,80	Indice energia primaria(EPacs)	22,30
Indice energia primaria limite di legge	N.D.	Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	50,70		
Indice involucro (E _{Pe} , invol)	14,10	Indice involucro (E _{Pi} , invol)	66,90		
Rendimento impianto	N.D.	Rendimento medio stagionale impianto(η _g)	71,30		
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	N.D.
Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.	Fonti rinnovabili (energia termica)	N.D.



9 NOTE

LA PRESENTE È RESO DAL SOTTOSCRITTO IN FORMA DI DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO AI SENSI DELL'ART. 47 DEL D.P.R. 445/2000 E DELL'ART. 15, C.1 DEL D.LGS. 192/2005 COSÌ, COME MODIFICATO DALL'ART. 12 DEL D.L. 63/2013.

10 EDIFICIO

Tipologia edilizia	ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		
Tipologia costruttiva	MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO		
Anno costruzione	1981	Numero appartamenti	12
Volume lordo riscaldato V(mc)	259,28	Superficie utile (mq)	82,80
Superficie disperdente S(mq)	79,11	Zona climatica / GG	E / 2612
Rapporto S/V	0,31	Destinazione d'uso	E.1 (1)

11 IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione	2000	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	24,00	Combustibile	METANO
Acqua calda sanitaria	Anno installazione	2000	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	24,00	Combustibile	METANO
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione			
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	

12 PROGETTAZIONE

Progettista architettonico	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Progettista/i impianti	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	

13 COSTRUZIONE

Costruttore	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	
Direttore lavori	N.D.		
Indirizzo		Telefono/email	



14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico		Tecnico abilitato	X	Energy manager		Organismo società	
Nome e cognome / Denominazione	ROBERTO CASU						
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLE FOIBE LAVAGNO SAN PIETRO (VR)		Telefono/email	3336155048 / ING.ROBERTO.CASU@GMAIL.COM			
Titolo	ING.						
Ordine	INGEGNERI		Iscrizione	2727	PROV.	VR	
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	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							

15. SOPRALLUOGHI

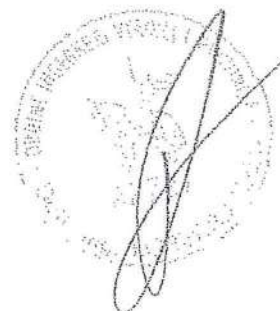
18/02/2014

16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

17. SOFTWARE

Denominazione	NAMIRIAL TERMO V2	Produttore	NAMIRIAL
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.			
DATA EMISSIONE	20/02/2014		



DOCUMENTAZIONE
AMMINISTRATORE DI
CONDOMINIO

VERBALE DI ASSEMBLEA

Essendo andata deserta l'Assemblea di prima convocazione fissata per il giorno 03.02.2025 alle ore 10.30 presso lo Studio dell'Amm.re in P.zza Caduti del Lavoro n.25 a S. Giov. Ilarione, il giorno successivo, il 04.02.2025 alle ore 19.30 presso lo STUDIO GALIOTTO in P.zza Caduti del Lavoro n.25 a S. Giov. Ilarione, si è tenuta in seconda convocazione, l'Assemblea ordinaria del condominio per deliberare sull'ordine del giorno.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini: [REDACTED]

All'unanimità viene eletto Presidente dell'Assemblea il Sig. [REDACTED] Segretario la Sig.ra Galiotto Laura. Il Presidente, constatata la valida costituzione dell'assemblea, essendo intervenuti o rappresentati per delega n.6 Condomini sul totale di n.12, per complessivi m/m 496.50 del valore totale, apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) **Approvazione bilancio consuntivo anno 2024:** visti i documenti di spesa e sentita la relazione dell'Amministratore, l'Assemblea approva all'unanimità il bilancio consuntivo e relativa ripartizione delle spese. Su proposta ed approvazione unanime, il conguaglio spese A CREDITO verrà tenuto in cassa per eventuali manutenzioni ordinarie e/o straordinarie da deliberare in seduta o future mentre il conguaglio A DEBITO invece verrà richiesto con la 1^a rata spese.
- 2) **Conferma incarico Amministratore:** l'Amministratore in carica, Sig.ra Galiotto Laura, dopo aver illustrato nel dettaglio il preventivo per la gestione ordinaria per l'anno 2025, viene confermato all'unanimità nell'incarico. Qui di seguito i dati anagrafici e professionali con il recapito telefonico e l'ubicazione dell'ufficio:
GALIOTTO LAURA (denominazione Ditta - AMMINISTRAZIONE di CONDOMINIO di Galiotto Laura) - nata a Roma il 18.11.1977 - cod. fisc.: GLT LRA 77S58 H501J - P. iva: 0369 147 0235.
Ubicazione Off. e tenuta Registri: P.zza Caduti del Lav., 25 - S. Giov. Ilarione (VR) - Orari di apertura al pubblico: Mart. ore 17.30-18.30 Giovedì ore 9.00-11.00 - Cell.: 347/0658575 - Mail: lauragaliotto77@gmail.com.
- 3) **Approvazione bilancio preventivo anno 2025:** l'Assemblea approva all'unanimità il bilancio preventivo e la relativa ripartizione delle spese. Le quote di spesa verranno versate in due rate entro le seguenti scadenze: 25/02/2025 e 20/07/2025, direttamente all'Amministratore oppure versando l'importo sul c/c n. 281, Banca Pop. di Verona, codice IBAN: IT71Q 05034 59760 000000000281. Si allega l'**AVVISO di PAGAMENTO** per la 1^a rata anno 2025.
- 4) **Manutenzione straordinaria - modifica scarichi caldaie:** l'Amministratore introduce l'argomento ricordando quanto deliberato in merito nelle precedenti sedute. Dopo breve dibattito, preso atto dell'intervento effettuato, viene proposto ed approvato all'unanimità di ripartire la spesa relativa alla modifica dei n.2 scarichi delle caldaie (Bilancio Prev. 2025 - Tab. A voce 151 - € 715,00) in parti uguali. Viene quindi rettificato il bilancio preventivo che verrà allegato al verbale. Si precisa che l'intervento effettuato lo scorso anno riguarda solamente gli scarichi delle caldaie che potevano causare danno o disagio agli altri residenti. Per quanto riguarda lo scarico fumi delle stufe installate senza autorizzazione e la realizzazione dei fori di aerazione delle cucine (vedi Verb. Ass. 02.04.2024), i proprietari dei singoli appartamenti restano responsabili per eventuali danni a cose o persone derivanti dalla mancata messa a norma degli impianti di scarico. L'Assemblea prende atto.
- 5) **Riscossione forzata contributi cond. II - Proprietà [REDACTED] - sub. 7:** l'Amm.re introduce l'argomento elencando tutte le informazioni raccolte sulla proprietà in oggetto e le iniziative prese dal Condominio fino a questo momento. Dopo ampio dibattito, visto ed analizzato nel dettaglio il preventivo dell'Avv. Lovato, consegnato in seduta, per la pratica completa volta all'ottenimento del Decreto Ingiuntivo e contenente l'elenco di tutte le azioni/spese necessarie per l'avvio di una azione legale nei confronti della proprietà in oggetto, considerata però la mancanza delle maggioranze di legge necessarie per l'approvazione di qualsiasi delibera in merito, viene approvato all'unanimità che ulteriori discussioni o iniziative legali nei confronti del Condominio Singh J. verranno nuovamente riproposte in sede di prossima Assemblea. I presenti prendono atto.
- 6) **Varie ed eventuali:**
 - a) **Pulizia pozzetti e vasche biologiche:** l'Assemblea conferma all'unanimità l'effettuazione con cadenza annuale. Per l'anno in corso, come di consueto, la pulizia verrà effettuata nel mese di aprile, salvo imprevisti. L'Assemblea prende atto ed approva all'unanimità.
 - b) **Manutenzione straordinaria - facciata a nord:** considerate le lamentele emerse dovute ad alcune infiltrazioni di acqua presenti nelle singole proprietà, dovute probabilmente alle cavillature presenti sulla facciata a nord (le cui foto sono state mostrate nel corso della seduta), dopo breve dibattito e nell'ottica di evitare ulteriori danni e disagio ai residenti e mantenere il fabbricato in buono stato, viene proposto ed approvato all'unanimità di esaminare in sede di prossima Assemblea un preventivo per la sistemazione della facciata a nord, con una o più soluzioni idonee per sanare prima di tutto le cavillature/crepe presenti. Eventuali spese tecniche e autorizzazioni/pratiche necessarie verranno discusse nella prossima Assemblea. L'Assemblea pende atto.

Alle ore 21.30, esaurito l'ordine del giorno e le richieste dei Condomini, il Presidente scioglie la seduta.
S. Giov. Ilarione, 04/02/2025

LA SEGRETARIA

IL PRESIDENTE

VERBALE DI ASSEMBLEA

Essendo andata deserta l'Assemblea di prima convocazione fissata per il giorno 09.06.2025 alle ore 10.30 presso lo Studio dell'Amm.re in P.zza Caduti del Lavoro n.25 a S. Giov. Ilarione, il giorno successivo, il 10.06.2025 alle ore 19.00 presso l'AUTOSCUOLA CRISTALLO, sita in V.le A. De Gasperi n. 97 a S. Giov. Ilarione, si è tenuta in seconda convocazione, l'Assemblea straordinaria del condominio per deliberare sull'ordine del giorno.

Sono presenti o rappresentati per delega i Condomini:

per delega a Dal

All'unanimità viene eletta Presidente dell'Assemblea la Sig.ra [redacted] e Segretaria la Sig.ra Galiotto Laura. Il Presidente, constatata la valida costituzione dell'assemblea, essendo intervenuti o rappresentati per delega n. 9 Condomini sul totale di n. 12, per complessivi m/m 758.50 del valore totale, apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) **Manutenzione straordinaria facciata a nord - Difficoltà parti comuni fabbricato - Pratica di Sanatoria:**
L'Amm.re introduce l'argomento ricordando quanto deliberato in merito nella precedente seduta e consegnando ai presenti un plico contenente i preventivi in discussione stasera. Viene quindi data la parola al Geom. Gecchele Mattia, interpellato dall'Amm.re dopo la scorsa Assemblea, per reperire presso il Comune tutta la documentazione relativa al fabbricato, verificare eventuali difficoltà (parte prospettica, garage esterni e vano scala) e quantificare gli oneri richiesti dal Comune stesso nel caso venga predisposta la pratica di Sanatoria. Il Geom. Gecchele illustra quindi le difficoltà riscontrate dopo accurato sopralluogo e risponde ai dubbi/domande degli intervenuti. Dopo breve dibattito, nell'ottica di usufruire delle detrazioni di legge per eventuali lavori presenti e futuri di manutenzione straordinaria e di regolarizzare gli abusi riscontrati, la pratica di Sanatoria viene approvata all'unanimità per il costo complessivo (Parcella Geom. Gecchele - € 7.350,00= / sanzioni Comune di S. Giov. Ilarione - € 1.232,00=) di € 8.582,00=.
L'Amm.re precisa quindi che per i lavori di manutenzione effettuati e saldati entro l'anno in corso sul fabbricato la detrazione fiscale spetta nella misura del 50% per la prima casa e del 36% per la seconda casa. In caso quindi di esecuzione di opere sul fabbricato nel corso del presente anno, relativa certificazione per la detrazione verrà consegnata dall'Amm.re nei primi mesi dell'anno prossimo. L'Assemblea prende atto.
- 2) **Manutenzione straordinaria facciata a nord/parete a nord cavedio poggiali - rimozione parti ammalorate, rifacimento con rasatura armata:** L'Amm.re introduce l'argomento ricordando quanto deliberato in merito nella precedente seduta. Vengono illustrate le aree interessate dall'intervento proposto, le modalità di esecuzione, i costi e le tempistiche previste per l'inizio lavori. Dopo ampio dibattito, considerata la necessità di intervenire per evitare il peggioramento delle condizioni delle facciate in oggetto, considerati i preventivi delle Ditte Edil Quarz s.a.s. e Fattori s.r.l., in possesso e visionati dai presenti, per la rimozione delle parti ammalorate di intonaco e la realizzazione della rasatura armata, l'Assemblea approva all'unanimità il preventivo presentato dalla Ditta Fattori s.r.l. per la cifra complessiva in opera, iva compresa, di € 17.880,00=. I lavori verranno effettuati entro l'autunno e preavvisati con comunicazione affissa al portoncino di ingresso alla scala. L'Amm.re, unitamente con il titolare della Ditta Fattori s.r.l. ed il Geom. Gecchele, effettuerà un altro sopralluogo presso l'area esterna della Ditta Marazzan, dov'è accessibile la facciata e dove verrà installata l'impalcatura, per gli accordi con il titolare relativi a tempistiche e altro necessario. I versamenti di quanto spettante a ciascun Condomino verranno richiesti in n. 3 rate con le seguenti scadenze proposte dall'Amm.re ed approvate: 1° acconto 20 luglio, 2° acconto 20 settembre e saldo al 20 ottobre p.v. Relativi Avvisi di Pagamento vengono allegati al verbale. L'Assemblea prende atto ed approva all'unanimità.
- 3) **Varie ed eventuali:**
 - a) **Arretrati condominiali [redacted] (propr. sub 7) - iniziativa giudiziale per ottenere decreto ingiuntivo:** L'Amministratore introduce l'argomento ricordando quanto discusso nella precedente seduta ed elencando nuovamente tutte le informazioni raccolte sulla proprietà in oggetto e le iniziative stragiudiziali prese dal condominio sino a questo momento. Dopo ampio dibattito e considerato il preventivo del 13.01.2025 del legale Avv. F. Lovato per l'avvio della pratica legale per richiesta di decreto ingiuntivo, e visionato nel corso della presente procedura, e precisatosi che attiene al mero

(segue)

procedimento di richiesta di emissione del decreto ingiuntivo, l'Assemblea approva il preventivo all'unanimità, per una quota di spettanza di ciascuna unità di circa 120,00/150,00 oltre accessori. L'Assemblea, all'unanimità dei presenti, conferisce quindi incarico all'Amministratore Galiotto Laura di conferire, in nome e per conto del Condominio, mandato giudiziale all'Avv. F. Lovato (con studio professionale a Montebello Vic.no) per dar corso alla procedura di richiesta di decreto ingiuntivo nei confronti dei Sigg. [REDACTED] approva fin da ora il preventivo di massima indicato.

- b) **Preventivo (con ripartizione spese) riepilogativo:** il preventivo riepilogativo delle spese relative ai p.ti 1 e 2, consegnato in seduta ai presenti, verrà riformulato (ed allegato al verbale con relativa ripartizione) aggiungendo le spese relative all'avvio della pratica legale di cui al p.to 3) a). Resta inteso, come ampiamente precisato dall'Amm.re nel corso della Assemblea, che la quota relativa al sub. 7 verrà aggiunta in quota parte, calcolata a millesimi di proprietà, agli Avvisi di Pagamento degli altri Condomini. L'Assemblea prende atto ed approva all'unanimità.

Alle ore 20.30, esaurito l'ordine del giorno e le richieste dei Condomini, la Presidente scioglie la seduta.
S. Giov. Ilarione, 10/06/2025

LA SEGRETARIA



LA PRESIDENTE



CONDOM. "BELVEDERE 2°"

Via Torino, 33

37035 - S. GIOV. ILARIONE

INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO
DEI DATI PERSONALI EX REG. UE
2016/679 CONSULTABILE SUL SITO
www.sicurezzaop.it/scriv
AMMINISTRAZIONE DI CONDOMINIO
di GALIOTTO LAURA
P.0399147-02315

VERBALE DI ASSEMBLEA

Essendo andata deserta l'Assemblea di prima convocazione fissata per il giorno 09.01.2024 alle ore 10.30 presso lo Studio dell'Amm.re in P.zza Caduti del Lavoro n.25 a S. Giov. Ilarione, il giorno successivo, il 10.01.2024 alle ore 20.00 presso lo STUDIO GALIOTTO in P.zza Caduti del Lavoro n.25 a S. Giov. Ilarione, si è tenuta in seconda convocazione, l'Assemblea ordinaria del condominio per deliberare sull'ordine del giorno.

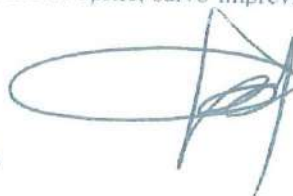
Sono presenti o rappresentati per delega n.6 Condomini

An unanimità viene eletta Presidente dell'Assemblea la Sig.ra [redacted] e Segretaria la Sig.ra Galiotto Laura. Il Presidente, constatata la valida costituzione dell'assemblea, essendo intervenuti o rappresentati per delega n.6 Condomini sul totale di n.12, per complessivi m/m 589,50 del valore totale, apre la discussione sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) **Approvazione bilancio consuntivo anno 2023:** visti i documenti di spesa e sentita la relazione dell'Amministratore, l'Assemblea approva all'unanimità il bilancio consuntivo e relativa ripartizione delle spese. Su proposta ed approvazione unanime, il conguaglio spese A CREDITO verrà tenuto in cassa per eventuali manutenzioni ordinarie e/o straordinarie mentre il conguaglio A DEBITO invece verrà richiesto con la 1ª rata spese.
- 2) **Conferma incarico Amministratore:** l'Amministratore in carica, Sig.ra Galiotto Laura, dopo aver illustrato nel dettaglio il preventivo per la gestione ordinaria per l'anno 2024, viene confermato all'unanimità nell'incarico. Qui di seguito i dati anagrafici e professionali con il recapito telefonico e l'ubicazione dell'ufficio:
GALIOTTO LAURA (denominazione Ditta - AMMINISTRAZIONE di CONDOMINIO di Galiotto Laura) - nata a Roma il 18.11.1977 - cod. fisc.: GLT LRA 77S58 H501J - P. iva: 0369 147 0235.
Ubicazione Uff. e tenuta Registri: P.zza Caduti del Lav., 25 - S. Giov. Ilarione (VR) - Orari di apertura al pubblico: Mart. ore 17.30-18.30 Giovedì ore 9.00-11.00 - Cell.: 347/0658575 - Mail: laura_g@live.it.
- 3) **Approvazione bilancio preventivo anno 2024:** l'Assemblea approva all'unanimità il bilancio preventivo e la relativa ripartizione con l'integrazione di cui alle Varie ed eventuali al p.to 6 a). Il bilancio aggiornato viene allegato al verbale. Le quote di spesa verranno versate in due rate entro le seguenti scadenze: 20/01/2024 e 20/07/2024, direttamente all'Amministratore oppure versando l'importo sul c/c n. 281, Banca Pop. di Verona, codice IBAN: IT71Q 05034 59760 000000000281. Si allega l'**AVVISO di PAGAMENTO** per la 1ª rata anno 2024.
- 4) **Manutenzione straordinaria - vasca biologica lato ovest/circa e ripristino al funzionamento 2ª e 3ª camera:** l'Amm.re introduce l'argomento ricordando che la manutenzione in oggetto era già stata effettuata ad un'altra vasca dell'impianto qualche anno fa. Stante l'urgenza di intervenire considerata il recente intervento d'urgenza, visto ed analizzato nel dettaglio il preventivo della Ditta Beschin Silvano pari ad € 747,00= + iva 10% in opera, l'Assemblea lo approva all'unanimità come idoneo e conveniente. L'opera verrà eseguita presumibilmente entro il mese corrente. L'Amm.re preavviserà i residenti un paio di giorni prima.
- 5) **Manutenzione straordinaria - vidua ispezione per controllo, pulizia e mappatura canne fumarie/prova scarico fumi/spazzolatura sfiniti:** visto ed analizzato nel dettaglio il preventivo della Ditta Termoidraulica Valdalponte per le manutenzioni in oggetto, dopo ampio dibattito, sentiti i pareri e le considerazioni dei diversi Condomini presenti, anche in relazione al rischio connesso ad un uso non conforme degli impianti, lo stesso viene approvato all'unanimità come idoneo e conveniente per l'importo scontato complessivo in opera pari ad € 1.500,00= + iva 10%. L'Amm.re avviserà i residenti con largo preavviso di modo tale che si possa organizzarsi per essere presenti a casa. Considerato lo sconto accordato, si prega di provvedere al pagamento della 1ª rata entro la scadenza stabilita.
- 6) **Varie ed eventuali:**
 - a) **Bilancio preventivo anno 2024:** considerate le manutenzioni approvate in seduta, il Fondo Cassa imprevisti viene integrato di € 1.000,00=. L'Assemblea prende atto ed approva all'unanimità.
 - b) **Impianto TV terrestre:** la fattura relativa alla sostituzione di antenna ed amplificatore, redatta a fine anno 2023 ma non inserita nel bilancio, verrà inserita, come precisato ed approvato in seduta, nel bilancio consuntivo di fine anno.
 - c) **Infiltrazione da acqua - porzione grondaia accesso scala:** verrà sollecitato il lattoniere Vignato per la sigillatura, promessa lo scorso anno, della porzione di grondaia in corrispondenza dell'accesso al vano scala. L'Assemblea prende atto.
 - d) **Ripristino muretto accesso vano scala:** verrà nuovamente sollecitato il ripristino della porzione di muretto fronte accesso scala danneggiata, per l'importo complessivo in opera pari ad € 100/200,00= + iva. L'Assemblea prende atto.
 - e) **Pulizia pozzetti e vasche biologiche:** l'Assemblea conferma all'unanimità l'effettuazione con cadenza annuale. Per l'anno in corso, come di consueto, la pulizia verrà effettuata nel mese di aprile, salvo imprevisti. L'Assemblea prende atto ed approva all'unanimità.

Valentina Colaninno



(segue)

CONSUNTIVO**GESTIONE ORDINARIA: Es. 2024 (dal 01/01/24 al 31/12/24)**

Tabella	Descrizione	Parziali	Totali
TAB.A	<u>PROPRIETA' GENERALE</u>		
	10 - Compenso Amm.re	920,00	
	101 - Gestione straord. - mappatura canne fumarie	156,00	
	11 - Contrib. previd.	40,80	
	111 - Cancelleria, red. mod. 770/Ac	450,47	
	12 - Polizza globale condominio: CATTOLICA Assic.ni	1.379,00	
	121 - Proprietà Marcazzan - danno riscontrato	990,00	
	122 - Proprietà Marcazzan - risarcimento assic.vo	-990,00	
	141 - Interessi e competenze	39,07	
	142 - Imposta di bollo	100,14	
	144 - Commissione su bonifici	14,92	
	164 - Svuotamento completo vasca biologica	275,00	
	21 - Canne fumarie - mappatura con videoisp., prova fumi.	1.592,80	
	23 - Tutela della Privacy	158,11	
	70 - Certificazione Unica	228,38	
	Totale: PROPRIETA' GENERALE		5.354,69
TAB.A1	<u>SPESE COND./INQ. RESIDENTI</u>		
	20 - Compenso Amm.re quota inquilini	312,00	
	221 - Enel luce scala (20% del tot.) ft nov-dic	63,09	
	222 - Enel luce scala (20% del tot.) ft gen-feb	66,17	
	223 - Enel luce scala (20% del tot.) ft mar-apr	66,63	
	224 - Enel luce scala (20% del tot.) ft mag-giu	68,62	
	225 - Enel luce scala (20% del tot.) ft lug-ago	64,26	
	226 - Enel luce scala (20% del tot.) ft sett-ott	60,25	
	26 - Pulizia pozzetti e vasche biologiche	495,00	
	262 - Acque Veronesi ft scad. 15/02/2024	17,13	
	263 - Acque Veronesi ft scad. 15/05/2024	19,04	
	264 - Acque Veronesi ft scad. 19/08/2024	19,38	
	265 - Acque Veronesi ft scad. 11/11/2024	18,54	
	281 - Manut. estintori Ditta AS ft n. 467 del 14/02/24	34,31	
	282 - Manut. estintori Ditta AS ft n. 3339 del 31/08/24	56,30	
	38 - Sostituzione serratura porta d'ingresso	137,50	
	Totale: SPESE COND./INQ. RESIDENTI		1.498,22
TAB.B	<u>SPESE SCALA E ASCENSORE</u>		
	321 - Enel f.m. ascensore (80% del tot.) ft nov-dic	252,34	
	322 - Enel f.m. ascensore (80% del tot.) ft gen-feb	264,67	
	323 - Enel f.m. ascensore (80% del tot.) ft mar-apr	266,50	
	324 - Enel f.m. ascensore (80% del tot.) ft mag-giu	274,46	
	325 - Enel f.m. ascensore (80% del tot.) ft lug- ago	257,04	
	326 - Enel f.m. ascensore (80% del tot.) ft sett-ott	241,02	
	361 - Manut. ord. ascens. ARENA ft. n.1592 del 11/01/2024	334,66	
	362 - Manut. ord. ascens. ARENA ft. n. 6768 del 04/07/2024	332,46	
	39 - Spesa per lampadine	5,00	
	Totale: SPESE SCALA E ASCENSORE		2.228,15
TAB.P	<u>SPESE PERSONALI</u>		
	90 - Quota risarcimento assic.vo (vedi voce 122 - Tab. A)	-369,00	
	Totale: SPESE PERSONALI		-369,00
TAB.DE	<u>QUOTE A DEBITO CONDOMINO</u>		
	120 - Aggiornamento quote a debito	760,00	
	Totale: QUOTE A DEBITO CONDOMINO		760,00
TAB.TV	<u>IMPIANTO TV TERRESTRE</u>		
	145 - Impianto TV terrestre - sostit. antenna e centralina	330,00	

Amministratore: - Galiotto Laura - Via Salgaroli, 24 - 37035 - S. Giov. Ilarione (VR)

(Professione esercitata ai sensi della legge n.4/2013)

CONSUNTIVO

GESTIONE ORDINARIA: Es. 2024 (dal 01/01/24 al 31/12/24)

Tabella	Descrizione	Parziali	Totali
	Totale: IMPIANTO TV TERRESTRE	=====	330,00
	TOTALE CONSUNTIVO:		9.802,06

L'Amministratore

(Galiotto Laura)

RIPARTIZIONE CONSUNTIVO
Gestione ordinaria: Es. 2024 (dal 01/01/24 al 31/12/24)

Sc.	Int.	C	Nome condomino	SPESA GENERALI		SPESA RESIDENZE		SPESA SCALA-ASCENSORI		TAB.DE		TAB.TV		Totale Dovuto	Totale Pagato	Conguagli es. preced.		Conguagli Finali
				mill.	Importo	mill.	Importo	mill.	Importo	mill.	Importo	mill.	Importo			Dovuto	Pagato	
A	1/14	C		81,00	433,73	1,00	124,85	53,00	118,09	81,00	67,28	1,00	27,50	771,45	786,00	-220,62		-235,17
A	2	C		84,50	452,47					84,50	70,19	1,00	27,50	550,16	578,00	-172,07		-199,91
A	2	C				1,00	124,85	54,00	120,32					245,17	234,00	-60,20		-49,03
A	3/19	C		95,00	508,70					95,00	78,91	1,00	27,50	615,11	650,00	-192,08		-226,97
A	3	C				1,00	124,85	62,00	138,15					-106,00	250,00	-64,64		-420,64
A	4/15	C		77,00	412,31	1,00	124,85	68,00	151,51	77,00	63,96	1,00	27,50	780,13	790,00	-226,44		-236,31
A	5	C		89,00	476,57	1,00	124,85	78,00	173,80	89,00	73,92	1,00	27,50	876,64	894,00	-256,53		-273,89
A	6/22	C												590,35	678,46	56,46		-31,65
A	6/22	C		91,00	487,27					91,00	75,58	1,00	27,50	303,12	335,26	45,26		13,12
A	6	C				1,00	124,86	80,00	178,26					482,65		2.366,58		2.849,23
A	7/13	C		85,00	455,15	1,00	124,86	91,00	202,76			1,00	27,50	327,62		1.655,27		1.982,89
A	7	C				1,00	124,85	95,00	211,67	84,00	69,77	1,00	27,50	883,58	898,00	-259,33		-273,75
A	8/17	C		84,00	449,79	1,00	124,85	97,00	216,13	85,00	70,60	1,00	27,50	894,23	950,00	232,89		177,12
A	9/20	C		85,00	455,15	1,00	124,85	95,00	211,67	85,00	70,60	1,00	27,50	769,15	772,00	-69,55		-72,40
A	10	C		65,50	350,73	1,00	124,85	95,00	258,47	65,50	54,40	1,00	27,50	924,20	938,00	-271,65		-285,45
A	11/16	C		83,00	444,44	1,00	124,85	116,00	247,32	83,00	68,94	1,00	27,50	894,50	906,00	-260,98		-272,48
A	12/21	C		80,00	428,38	1,00	124,85	111,00	247,32	80,00	66,45	1,00	27,50	9.802,06	9.659,72	2.302,37		2.444,71
			TOTALI GENERALI:	1000,00	5.354,69	12,00	1.498,22	1000,00	2.228,15	915,00	760,00	12,00	330,00					

Amministratore: - Galioito Laura - Via Solgaroli,24 - 37035 - S. Giov. Ilarione (VR)
(Professione esercitata ai sensi della legge n.4/2013)

PREVENTIVO

GESTIONE ORDINARIA: Es. 2025 (dal 01/01/25 al 31/12/25)

Tabella	Descrizione	Parziali	Totali
TAB.A	<u>PROPRIETA' GENERALE</u>		
	10 - Compenso Amm.re	920,00	
	11 - Contrib. previd.	50,00	
	111 - Cancelleria, red. mod. 770/Ac	450,00	
	12 - Polizza globale condominio: CATTOLICA Assic.ni	1.338,00	
	14 - Tenuta c/c bancario	150,00	
	15 - Manut. straord. - opere su vasca biol. ovest (rif. 2024)	820,00	
	19 - FONDO CASSA imprevisti	1.500,00	
	23 - Tutela della Privacy	80,00	
	70 - Certificazione Unica	220,00	
	Totale: PROPRIETA' GENERALE		5.528,00
TAB.A1	<u>SPESE COND./INQ. RESIDENTI</u>		
	20 - Compenso Amm.re quota inquilini	300,00	
	22 - Enel luce scala (20% del tot.)	390,00	
	26 - Pulizia pozzetti e vasche biologiche	300,00	
	28 - Manutenz. estintori: Ditta AS Antincendi	60,00	
	29 - Fondo riserva imprevisti	200,00	
	Totale: SPESE COND./INQ. RESIDENTI		1.250,00
TAB.B	<u>SPESE SCALA E ASCENSORE</u>		
	32 - ENEL: f.m. ascens.: (80% d/ totale)	1.500,00	
	36 - Manut. ord. ascens. ARENA	700,00	
	Totale: SPESE SCALA E ASCENSORE		2.200,00
TAB.DE	<u>QUOTE A DEBITO CONDOMINO</u> [REDACTED]		
	120 - Aggiornamento quote a debito [REDACTED]	800,00	
	Totale: QUOTE A DEBITO CONDOMINO [REDACTED]		800,00
TAB.SC	<u>MODIFICA SCARICHI CALDAIE</u>		
	150 - Intervento di modifica scarico n.2 caldaie	715,00	
	Totale: MODIFICA SCARICHI CALDAIE		715,00
	TOTALE PREVENTIVO:		10.493,00

L'Amministratore

(Galiotto Laura)

RIPARTIZIONE PREVENTIVO

Gestione ordinaria: Es. 2025 (dal 01/01/25 al 31/12/25)

Sc.	Int.	C	Nome condomino	SPESA GENERALI		SPESA RESIDENTI		SPESA SCALA-AS		TAB.DE		TAB.SC		Totale Dovuto	1° rata	n. l rate succ.
				mill.	Importo	mill.	Importo	mill.	Importo	mill.	Importo	mill.	Importo			
A	1/14	C		81,00	447,77	1,00	104,17	53,00	116,60	81,00	70,82	1,00	59,58	798,94	399,00	399,00
A	2	C		84,50	467,12	1,00			84,50	73,88	1,00	59,58	600,58	300,00	300,00	
A	2	C				1,00	104,17	54,00	118,80				222,97	111,00	111,00	
A	3/19	C		95,00	525,16					95,00	83,06	1,00	59,58	667,80	334,00	334,00
A	3	C				1,00	104,17	62,00	136,40					240,57	120,00	120,00
A	4/15	C		77,00	425,66	1,00	104,17	68,00	149,60	77,00	67,32	1,00	59,58	806,33	403,00	403,00
A	5	C		89,00	491,99	1,00	104,17	78,00	171,60	89,00	77,81	1,00	59,58	905,15	453,00	453,00
A	6/22	C		91,00	503,05					91,00	79,56	1,00	59,59	642,20	321,00	321,00
A	6	C				1,00	104,16	80,00	176,00					280,16	140,00	140,00
A	7/13	C		83,00	469,88	1,00	104,16	91,00	200,20			1,00	59,58	529,46	265,00	265,00
A	7	C				1,00								304,50	152,00	152,00
A	8/17	C		84,00	464,35	1,00	104,17	95,00	209,00	84,00	73,44	1,00	59,58	910,54	455,00	455,00
A	9/20	C	85,00	469,88	1,00	104,17	97,00	213,40	85,00	74,32	1,00	59,58	921,35	461,00	461,00	
A	10	C	65,50	362,08	1,00	104,17	95,00	209,00	65,50	57,27	1,00	59,59	792,11	396,00	396,00	
A	11/16	C	83,00	458,82	1,00	104,16	116,00	255,20	83,00	72,57	1,00	59,59	950,34	475,00	475,00	
A	12/21	C	80,00	442,24	1,00	104,16	111,00	244,20	80,00	69,95	1,00	59,59	920,14	460,00	460,00	
TOTALI GENERALI:				1.000,00	5.528,00	12,00	1.250,00	*****	2.200,00	915,00	800,00	12,00	715,00	10.493,00	5.245,00	5.245,00

Amministratore: - Gialotto Laura - Via Salgaroli, 24 - 37035 - S. Giov. Ilarione (VR)
(Professione esercitata ai sensi della legge n. 4/2013)

PREVENTIVO 1025

MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATA A NORD

Tabella	Descrizione	Parziali	Totali
TAB.FA	MANTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATA		
	180 - Opere di riprtino - rasat. armata facc. nord	16.175,00	
	190 - Opere di riprtino - rasat. armata cavedio pogg. a nord	1.705,00	
	192 - Sanatoria parte prospettica/gar.esterni/vano scala - sanzione/diritti di segr.	1.232,00	
	193 - Sanatoria parte prospettica/gar.esterni/vano scala - pratica Geom.	7.350,00	
	194 - Gestione straordinaria	600,00	
	195 - Decreto ingiuntivo - Riscoss. forzosa [REDACTED]	1.800,00	
	J.		
	Totale: MANTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATA		28.862,00
	TOTALE PREVENTIVO:		28.862,00

L'Amministratore

(Galiotto Laura)

RIPARTIZIONE PREVENTIVO **MANUTENZIONE STRAORDINARIA FACCIATA A NORD**

Int.	C	Nome condomino	TAB.FA		Totale Dovuto	1°rata	n.2 rate succ.
			mill.	Importo			
1/14	C		81,00	2.337,82	2.337,82	779,27	779,27
2	C		84,50	2.438,84	2.438,84	812,95	812,95
3/19	C		95,00	2.741,89	2.741,89	913,96	913,96
4/15	C		77,00	2.222,37	2.222,37	740,79	740,79
5	C		89,00	2.568,72	2.568,72	856,24	856,24
6/22	C		91,00	2.626,44	2.626,44	875,48	875,48
7/13	C		85,00	2.453,27	2.453,27	817,76	817,76
8/17	C		84,00	2.424,41	2.424,41	808,14	808,14
9/20	C		85,00	2.453,27	2.453,27	817,76	817,76
10	C		65,50	1.890,46	1.890,46	630,15	630,15
11/16	C		83,00	2.395,55	2.395,55	798,52	798,52
12/21	C		80,00	2.308,96	2.308,96	769,65	769,65
TOTALI GENERALI:			1.000,00	28.862,00	28.862,00	9.620,67	9.620,67

Decreto ingiuntivo n. 4581/2025

RG n. 7656/2025

Repert. n. 2329/2025 del 17/11/2025

Decreto ingiuntivo n. cronol. 13132/2025 del 16/11/2025

N.RG 7656 / 2025



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI VERONA
SEZIONE UNICA
DECRETO INGIUNTIVO

Il Giudice di Pace Dott. NIVE LORENZATO

letto il ricorso per la concessione del decreto ingiuntivo depositato da
Condominio Belvedere 2 (CF 92005240236) - Avv. FEDERICA LOVATO

ritenuta la propria competenza per valore;

esaminata la documentazione prodotta;

in applicazione degli artt. 633 e segg. c.p.c., art. 63 disp. att. c.c., nonché dell'art. 642
del c.p.c.;

INGIUNGE

[REDACTED]
di pagare a parte ricorrente per il titolo di cui al ricorso, immediatamente senza
dilazione dalla data di notifica del presente decreto, l'importo capitale di euro 8.119,21,
oltre agli interessi legali dalla domanda al di dell'effettivo soddisfo, nonché le spese
del presente procedimento che liquida in complessivi euro 766,50, di cui euro 145,50
per spese, euro 621,00 per compensi e rimborso forfetario, oltre c.p.a. e I.V.A. (se
dovuta) come per legge ed a quelle successive occorrende.

Avverte la parte ingiunta che ha diritto di proporre opposizione all'Ufficio del Giudice di
Pace di VERONA nelle forme di legge, entro 40 giorni dalla notifica del presente
decreto e che in mancanza, il decreto diventerà definitivo.

Autorizza l'esecuzione provvisoria del presente decreto ingiuntivo.

VERONA, 16-11-2025

Il Giudice di Pace
Dott. NIVE LORENZATO



Catasto fabbricati
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 25/09/2024



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/09/2024

Dati identificativi: Comune di **SAN GIOVANNI ILARIONE (H916) (VR)**

Foglio 13 Particella 1102 Subalterno 7

Classamento:

Rendita: **Euro 272,69**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **5,5 vani**

Indirizzo: VIA TORINO n. 33 Piano S1 - 2

Dati di superficie: Totale: **110 m²** Totale escluse aree scoperte ^{b)}: **105 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE del 25/08/2015 Pratica n. VR0156577 in atti dal 25/08/2015 G.A. F.CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 65468.1/2015)

> Dati identificativi

Comune di **SAN GIOVANNI ILARIONE (H916) (VR)**

Foglio 13 Particella 1102 Subalterno 7

Variazione del 28/06/2013 Pratica n. VR0226315 in atti dal 28/06/2013 **BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE** (n. 125814.1/2013)

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **SAN GIOVANNI ILARIONE (H916) (VR)**

Foglio 13 Particella 1442

Foglio 13 Particella 1443

> Indirizzo

VIA TORINO n. 33 Piano S1 - 2

VARIAZIONE del 25/08/2015 Pratica n. VR0156577 in atti dal 25/08/2015 G.A. F.CODIFICA PIANO INCOERENTE (n. 65468.1/2015)

> **Dati di classamento**

Rendita: Euro 272,69
Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 5,5 vani

Variazione del 28/06/2013 Pratica n. VR0226315 in atti dal 28/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 125814.1/2013)

> **Dati di superficie**

Totale: 110 m²
Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 105 m²

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 26/03/1981, prot. n. 344

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 2**

> 

1. del 28/06/2013 Pratica n. VR0226315 in atti dal 28/06/2013 BONIFICA IDENTIFICATIVO CATASTALE (n. 125814.1/2013)

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

SAN GIOVANNI ILARIONE (H916) (VR)
Sez. Urb. A Foglio 1 Particella 1102 Subalterno 7

> 

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013

Dettaglio millesimi (Es. 2025)

Sc.	Int.	Nome condomino	SPESE GENERALI	SPESE RESIDENTI	SPESE SCALA-ASCENS.	TAB.DE
A	1/14		81,00	1,00	53,00	81,00
A	2		84,50			84,50
A	2			1,00	54,00	
A	3/19		95,00			95,00
A	3			1,00	62,00	
A	4/15		77,00	1,00	68,00	77,00
A	5		89,00	1,00	78,00	89,00
A	6/22					
A	6/22		91,00			91,00
A	6					
A	6			1,00	80,00	
A	7/13		85,00			
A	7			1,00	91,00	
A	8/17		84,00	1,00	95,00	84,00
A	9/20		85,00	1,00	97,00	85,00
A	10		65,50	1,00	95,00	65,50
A	11/16		83,00	1,00	116,00	83,00
A	12/21		80,00	1,00	111,00	80,00
		TOTALI GENERALI:.....	1.000,00	12,00	1.000,00	915,00

DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA







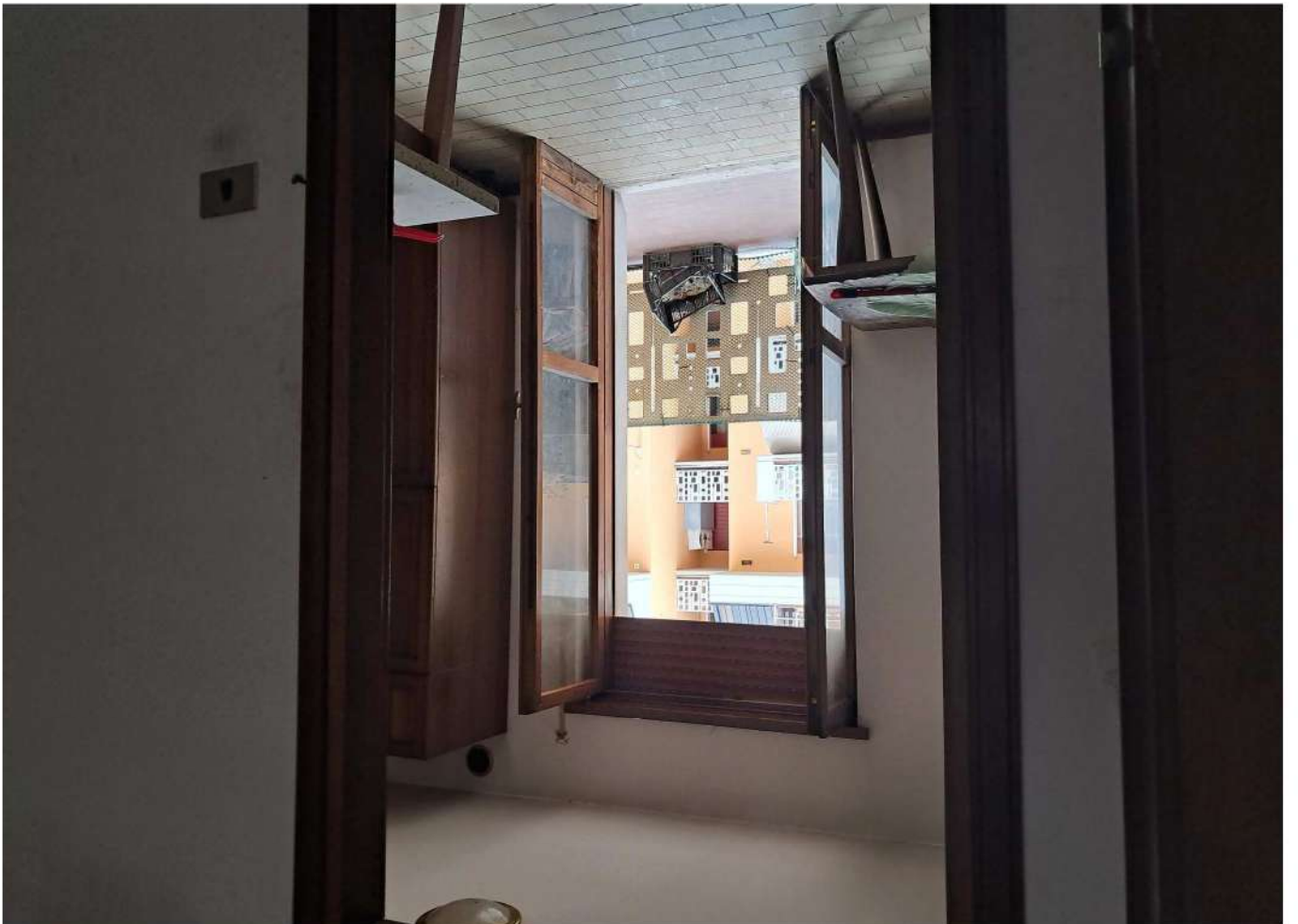


























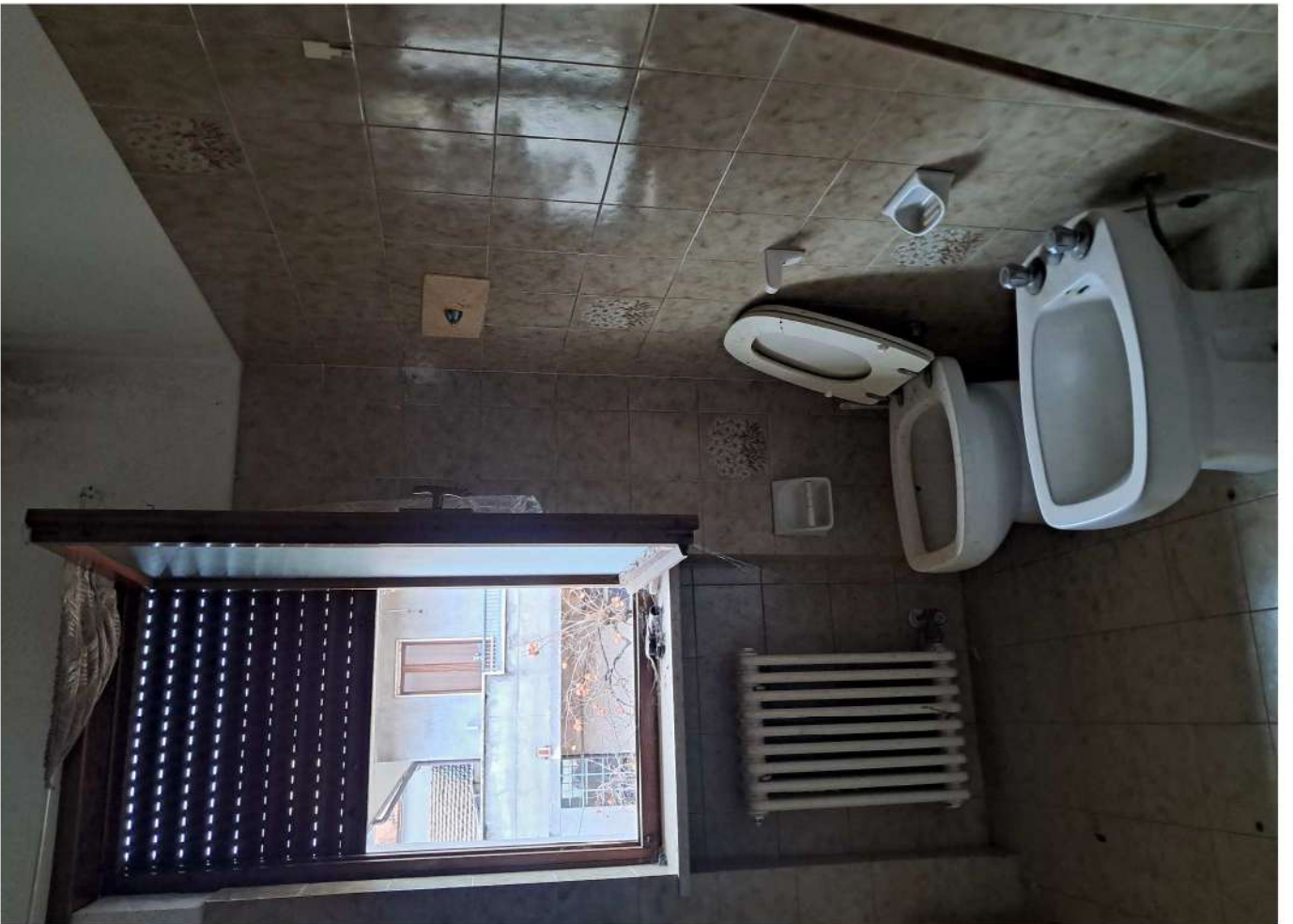














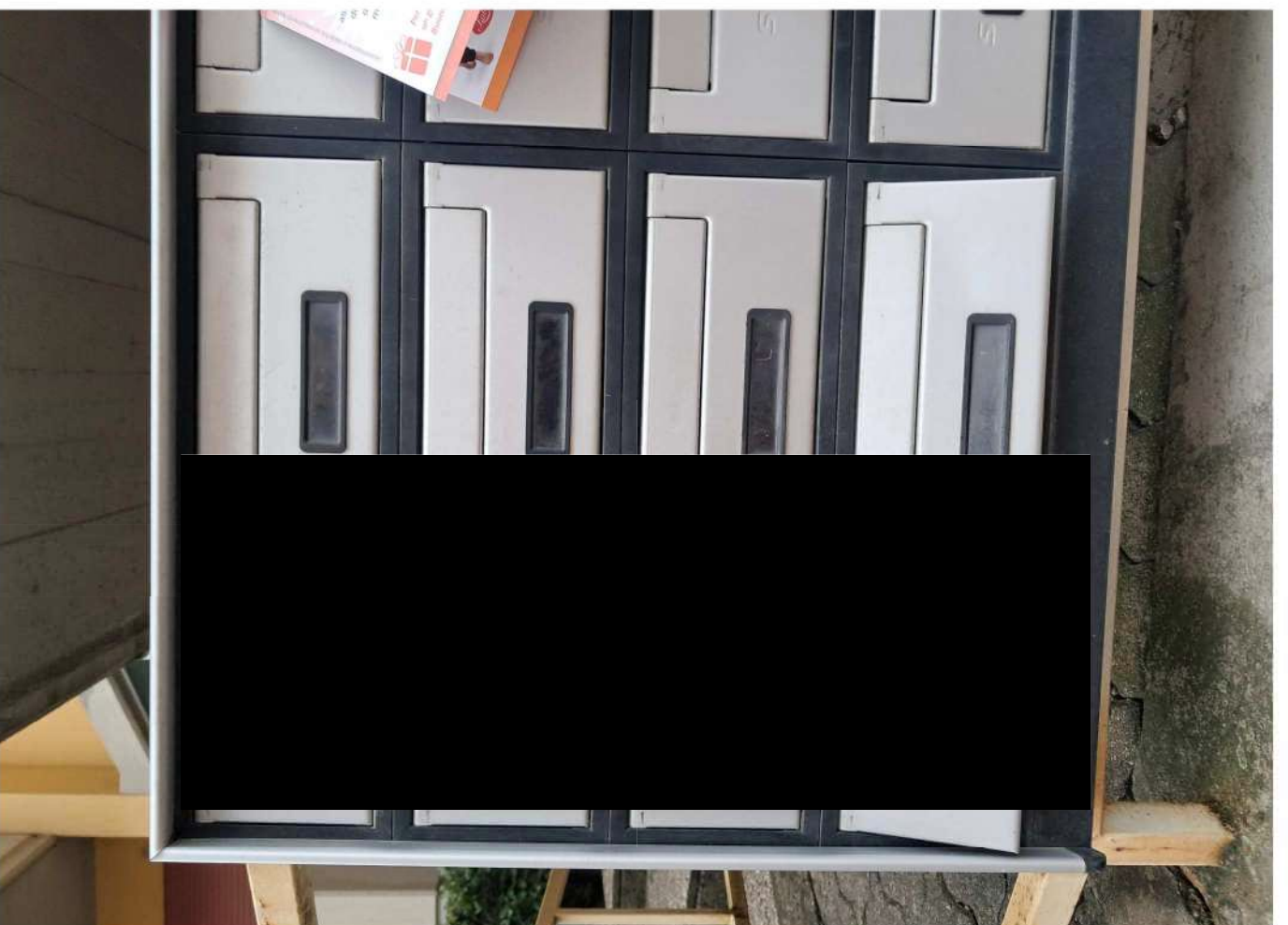


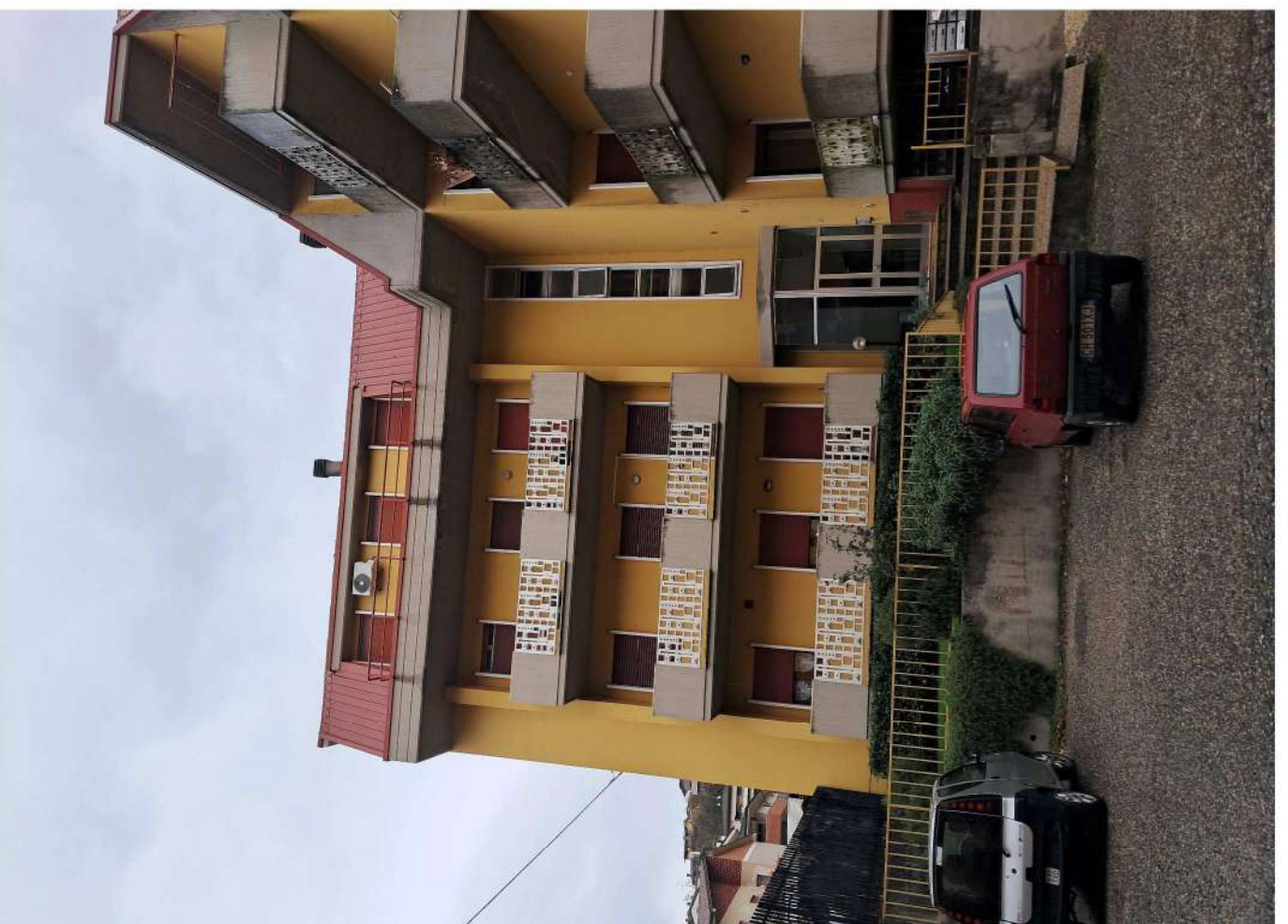


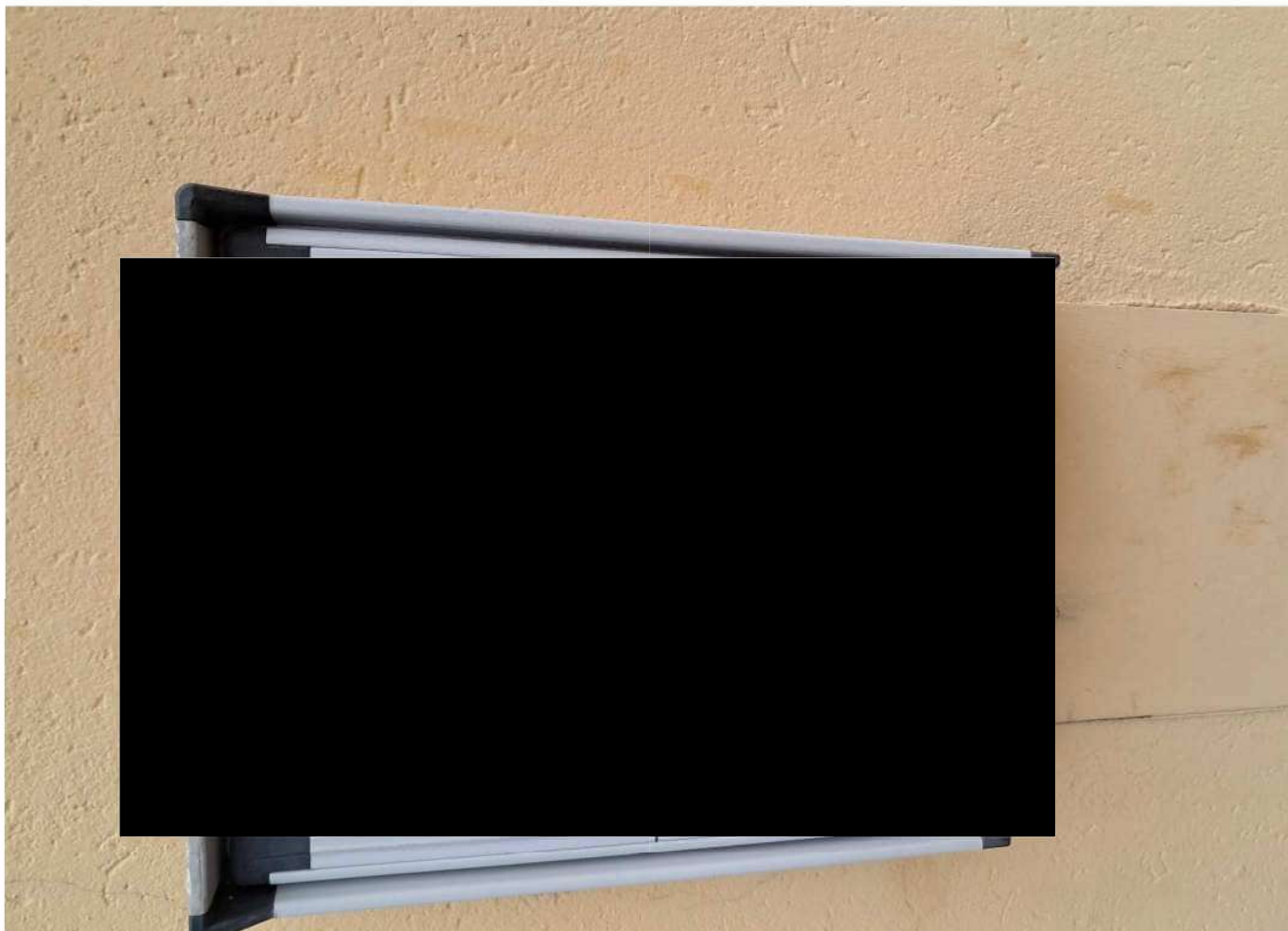
















DATI COMPARATIVI ACQUISITI E FONTI

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2025 - Semestre 1

Provincia: VERONA

Comune: SAN GIOVANNI ILARIONE

Fascia/zona: Centrale/PARTE TER. AD ALTA DENSITA' RESID. E A DEST. PRODUT. - CAPOLUOGO E LE FRAZ. DI CASTELLO, TANARA, BOVA

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.: 1

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)
		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	790	1100	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	650	950	L
Ville e Villini	NORMALE	1000	1400	L

DATI ATTO

Anno Stipula 2023
Mese Stipula 4
Prezzo 125.000,00 Euro
Terreni No
Totale Immobili 2
nell'atto

ID 2025413

ATTO COMPOSTO DA 2 IMMOBILI (2 FABBRICATI E 0 TERRENI)

E' possibile visualizzare solo i dati dei fabbricati

ID	Comune	Foglio	Particella	Subalterno	Indirizzo	Zona Omi	Categoria / Qualità	Consistenza
7973025	SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)	13	1457		Via Torino, 31B	B1	A 2 -Abitazioni di tipo civile	134,00 mq
7973038	SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)	13	1457		Via Torino, 31B	B1	C 6 -Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse	16,00 mq

Q Visura e altro

Q Visura e altro

POSIZIONE DEI FABBRICATI



STREET VIEW

