

NOTAIO
Dr. LORENZO SALVATORE

N. 28562 di Repertorio N.16048 di Raccolta
COSTITUZIONE DI DIRITTO DI ENFITEUSI

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciotto, il giorno ventisette del mese di luglio - 27 luglio 2018 - in Verona, Corso Porta Nuova n.11, nel mio studio.

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

Registrato a Verona il 01/08/2018
N. 16775 serie 1T
Esatti € 7.814,00

Eseguita la formalità Ipotecaria a VERONA il 01/08/2018
N. 32468 R.G.
N. 22296 R.P.

quali intervengono al presente atto quali Amministratori della società:

(diecimila virgola zero zero), interamente versato, muniti dei necessari poteri a sensi del vigente statuto sociale;
(da una parte, quale "Proprietario" o "Parte Concedente");

(dall'altra parte, quale "Enfiteuta")

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

Articolo 1

La società [redacted], come sopra rappresentata, concede in enfiteusi temporanea per la durata di anni 40 (quaranta) da oggi, al signor [redacted]

[redacted] che accetta e acquista, il seguente immobile:

In Comune di VERONA - Via Bonuzzo Sant'Anna n.ro SNC:

Fondo rustico in un solo corpo con sovrastanti fabbricati a servizio del fondo stesso, il tutto così censito in Catasto di detto Comune:

- Catasto dei Fabbricati:

FOGLIO 52, mappali numeri:

224

- Via Anna Da Schio, piano T, zona censuaria 3, categoria C/7, classe 2, metri quadri 129, Superficie Catastale Totale 155 metri quadri, RCE 86,61

225 sub. 3 - Via Bonuzzo Sant'Anna, piano T, zona censuaria 3, categoria D/6, RCE 6.190,00
277 - area urbana di metri quadri 7721

- Catasto Terreni:

FOGLIO 52, mappali numeri:

224	Ha.	00.04.52	ENTE URBANO		
225	Ha.	00.46.48	ENTE URBANO		
277	Ha.	00.77.21	ENTE URBANO		
11	Ha.	00.01.40	RDE.	0,47	RAE. 0,22
212	Ha.	00.01.31	RDE.	0,44	RAE. 0,20
213	Ha.	00.00.18	RDE.	0,06	RAE. 0,03
214	Ha.	00.00.18	FABB RURALE		
215	Ha.	00.00.18	FABB RURALE		
270	Ha.	00.99.21	RDE.	43,55	RAE. 33,30
271	Ha.	00.13.21	RDE.	5,80	RAE. 4,43
273	Ha.	02.92.45	RDE.	10,57	RAE. 3,02
274	Ha.	00.86.07	RDE.	3,11	RAE. 0,89
Totale	Ha.	06.22.40	RDE.	64,00	RAE. 42,09

(ettari zero sei, are ventidue e centiare quaranta, reddito dominicale euro sessantaquattro virgola zero zero, reddito agrario euro quarantadue virgola zero nove).

Il tutto posto tra confini ben noti alle parti che rinunciano alla descrizione degli stessi.

I predetti dati di identificazione catastale delle unità immobiliari urbane sono quelli riferiti alle planimetrie debitamente depositate in catasto e raffiguranti i beni in oggetto, che sottoscritte per accettazione dalle parti e firmate anche da me notaio, in formato non conforme alla scala reale, si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà dei componenti.

La Parte Concedente intestataria dei citati immobili dichiara e l'enfiteuta ne prende atto, che i predetti dati di identificazione catastale e le predette planimetrie sono conformi 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 Concedente corrisponde all'attuale intestataria catastale e che tale intestazione è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

A maggior chiarimento le parti fanno inoltre riferimento all'estratto di mappa che, sottoscritto per accettazione dalle parti e firmato anche da me notaio, si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà dei componenti.

Relativamente ai due fabbricati rurali censiti con i map-pali numeri 214 e 215, le parti pattuiscono espressamente che dette unità sono state così accatastate d'ufficio dell'Agenzia del Territorio di Verona sulla base di foto aeree, ma che di fatto non esistono; pertanto la parte acquirente si impegna, a propria cura e spesa, a procedere alla sistemazione catastale di tali unità, sollevando la parte venditrice da ogni responsabilità a riguardo. L'immobile in oggetto è pervenuto alla parte venditrice in forza dell'atto in data 16 gennaio 2017 n. 25951 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Verona, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Verona 1 il 20 gennaio 2017 al n. 1082, serie 1T, ivi trascritto il 20 gennaio 2017 ai nn. 2387/8/9 RG e 1652/3/4 RP.

Articolo 2 - OBBLIGHI DELL'ENFITEUTA

La concessione del diritto temporaneo di enfiteusi di cui al presente atto è fatta a fronte dell'obbligo di pagare il canone annuo di euro 2.571,42 (duemilacinquecentosettantuno virgola quarantadue), da corrispondersi da parte dell'Enfiteuta a favore del Concedente con mezzi di pagamento consentiti dalla legge.

Le parti si danno reciproco atto che il sopra pattuito canone annuo è stato calcolato prendendo come riferimento il canone annuo di euro 6.000,00 (seimila virgola zero zero), in precedenza pattuito per il contratto d'affitto (oggi risolto) stipulato in data 1 aprile 2014, registrato presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Verona 1 in data 17 dicembre 2014 al n. 011091, serie 3T, avente per oggetto terreni per una superficie complessiva di Ha. 14 (are quattordici) (comprehensive anche dei sei ettari oggetto del presente atto), secondo la seguente formula matematica:

$6.000 \text{ euro} / \text{Ha. } 14 = 428,57 \text{ euro/Ha.};$

$428,57 \text{ euro/Ha.} \times \text{Ha. } 6 = 2.571,42 \text{ euro.}$

Il presente diritto di enfiteusi sarà regolato dai seguenti patti:

- a) avrà durata per anni 40 (quaranta) a partire dalla data odierna;
- b) il termine finale del presente diritto di enfiteusi è pertanto fissato al giorno 26 luglio 2058;
- c) l'enfiteuta si obbliga di pagare l'annuo canone pattuito in denaro, con mezzi consentiti dalla legge nel rispetto della normativa antiriciclaggio, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione dell'annuale raccolto, in unica soluzione;
- d) l'enfiteuta si obbliga inoltre di migliorare il fondo ed in particolare a mantenerlo produttivo di frutti ed in condizioni ottimali per gli usi cui è destinato;
- e) le imposte gravanti il fondo saranno a carico del con-

cedente, nei limiti dell'ammontare del canone, ai sensi dell'art. 964, secondo comma, c.c.;

f) in caso di perdita totale dei frutti del fondo enfiteutico, salvo che ciò derivi da colpa dell'enfiteuta, quest'ultimo sarà tenuto a pagare il 30% (trenta per cento) del canone enfiteutico annuale sopra pattuito al precedente punto c) del presente articolo;

g) l'enfiteuta si obbliga a fare tutte le riparazioni tanto ordinarie che straordinarie che siano necessarie ai fabbricati a servizio del fondo ed esistenti sullo stesso;

h) allo scadere del termine dell'enfiteusi di cui al precedente punto b) del presente articolo, il concedente verserà all'enfiteuta, per i miglioramenti e le addizioni di cui all'art. 975 c.c., un rimborso in conformità della perizia di un perito scelto di comune accordo dalle parti o, in mancanza, dal Presidente del Tribunale di Verona;

i) l'enfiteuta può disporre del proprio diritto sia per atto tra vivi sia per atto di ultima volontà; per l'alienazione non è dovuto alcun diritto al concedente.

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, per la concessione del presente diritto di enfiteusi, non è stata corrisposta alcuna somma di denaro;

b) di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.

Articolo 3

È fatto espresso divieto all'enfiteuta di stipulare contratti di sub-enfiteusi.

Articolo 4 - DEVOLUZIONE DELL'ENFITEUSI E DIRITTO DI AFFRANCAZIONE

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 972 c.c., il Concedente si riserva di chiedere la devoluzione del fondo enfiteutico:

1) se l'enfiteuta deteriora il fondo o non adempie all'obbligo di migliorarlo;

2) se l'enfiteuta è in mora nel pagamento di 3 (tre) annualità di canone. La devoluzione non ha luogo se l'enfiteuta ha effettuato il pagamento dei canoni maturati prima che sia intervenuta nel giudizio sentenza, ancorché di primo grado, che abbia accolto la domanda.

La domanda di devoluzione non preclude all'enfiteuta il diritto di affrancare, sempre che ricorrano le condizioni

previste dall'articolo 971 C.C., mediante il pagamento del capitale di euro 900.000,00 (novecentomila virgola zero zero).

Articolo 5

Le locazioni concluse dall'enfiteuta, in corso al tempo della cessazione del diritto di enfiteusi concessogli, purché constino da atto pubblico o da scrittura privata di data certa anteriore, continuano per la durata stabilita, ma non oltre il quinquennio dalla cessazione dell'enfiteusi.

Se la cessazione del diritto di enfiteusi avviene per la scadenza del termine stabilito ai punti a) e b) del precedente art. 2, le locazioni non durano in ogni caso se non per l'anno, e, trattandosi di fondi rustici dei quali il principale raccolto è biennale o triennale, se non per il biennio o triennio che si trova in corso al tempo in cui cessa l'enfiteusi.

A tal proposito, trova applicazione il disposto di cui agli artt. 976, 977 e 999 C.C..

Articolo 6

Quanto oggetto del presente atto viene trasferito 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, tra cui in particolare:

* servitù passiva di passaggio con una tubatura interrata, a cura e spese della società [REDACTED] a carico del mappale numero 273 (del fg. 52 CT) (di proprietà della società "[REDACTED]") ed a favore dei mappali numeri 275 e 276 (del fg. 52 CT) (di proprietà della società [REDACTED] costituita con atto in data 16 gennaio 2017 n. 25951 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Verona, meglio precisato all'art. 1 del presente atto;

* servitù passiva perpetua di passo pedonale e carraio a carico del mappale numero 273 (del fg. 52 CT) (di proprietà della società [REDACTED]) ed a favore dei mappali numeri 275 e 276 (del fg. 52 CT) (di proprietà della società [REDACTED] costituita con atto in data 16 gennaio 2017 n. 25951 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Verona, meglio precisato all'art. 1 del presente atto;

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 concedente dichiara che le unità in oggetto risultano tuttora gravate dalle ipoteche iscritte in data 20 gennaio 2017 ai nn. 2390 RG e 336 RP ed in data 28

aprile 2017 ai nn. 17133 RG e 2671 RP a favore del "Banco delle Tre Venezie SpA", il tutto ben noto all'enfiteuta. 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 al 26 luglio 2018.

Il venditore per il periodo scoperto da tale data sino ad oggi garantisce l'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 7

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) si allega in copia conforme al presente atto sotto la lettera "D" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 25 maggio 2018 dal Comune di Verona, firmato digitalmente ai sensi dell'art. 57-bis L.N..

Le parti dichiarano che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di cui sopra.

A sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia edilizia ed urbanistica, nonché ai sensi di quanto già previsto dalla legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e dalla legge 23 dicembre 1996 n. 662, il signor [REDACTED]

[REDACTED] quali legali rappresentanti della società [REDACTED]

[REDACTED], 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, ai sensi dell'art. 47 stesso D.P.R. dichiarano:

a) che i fabbricati in oggetto sono stati costruiti in data anteriore al 1 Settembre 1967;

b) che negli stessi sono state realizzate opere senza la prescritta licenza o concessione per cui è stata presentata al Sindaco di Verona:

- in data 29 marzo 1986 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 5195/02/02 P.G. n. 22909/86 in data 18 agosto 2000 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in pari data;

- in data 28 febbraio 1995 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 1103/94/00 P.G. n. 25736/95 in data 2 luglio 2001 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in data 31 agosto 2001;

- in data 28 febbraio 1995 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 1104/94/00 P.G. n. 25737/95 in data 2 luglio 2001 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in data 31 agosto 2001;

- in data 28 febbraio 1995 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 1105/94/00 P.G. n. 25739/95 in data 2 luglio 2001 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in data 31 agosto 2001;

- in data 28 febbraio 1995 domanda di sanatoria a sensi art. 35 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 a seguito della quale è stata rilasciata l'autorizzazione/concessione edilizia in sanatoria domanda n. 1106/94/00 P.G. n. 25740/95 in data 2 luglio 2001 ed il relativo certificato di abitabilità/agibilità in data 31 agosto 2001;

c) che successivamente il Comune di Verona ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria rep. n. 43 del 7 febbraio 2015 pratica n. 06.03.01/002410 P.G. 168134 e relativo certificato di agibilità con certificato in data 5 febbraio 2015;

d) che successivamente il Comune di Verona ha rilasciato concessione edilizia in sanatoria rep. n. 44 del 7 febbraio 2015 pratica n. 06.03.01/002412 P.G. 168141 e relativo certificato di agibilità con certificato in data 5 febbraio 2015;

e) che in data 24 giugno 2016, relativamente agli immobili in oggetto, è stata presentata al Comune di Verona la "segnalazione di immobili esistenti da recuperare/riqualificare in ambito del parco del fiume Adige nord e sud e in ambito delle colline veronesi".

Il Concedente 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.

A sua volta l'Enfiteuta, confidando nella garanzia rilasciata dalla venditrice, dichiara di non avere ritenuto necessario eseguire una verifica della conformità urbanistica e relativa abitabilità da parte di un tecnico di propria fiducia.

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. Tale clausola è frutto dell'effettiva volontà delle parti e non mera clausola di stile.

Articolo 8

Nel possesso giuridico e di fatto dell'immobile acquistato l'Enfiteuta viene immesso da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Il Concedente dichiara e garantisce che non vi sono persone aventi diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 Maggio 1965 n. 590, 14 Agosto 1971 n. 817, 18 maggio 2001 n. 228 e d.l.g.s. n. 99 del 29 marzo 2004.

Garantisce altresì che, gli immobili sono liberi da affittanze e da contratti di pensione per cavalli.

Articolo 9

Ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, come modificato dall'art. 11 comma 1 bis e comma 1 ter del D.Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311 e dell'art. 35 del D.Lgs. 112/08 convertito con Legge 133/08, dal D.Lgs n. 28 in data 3 marzo 2011, dal D.Lgs. n. 63 in data 4 giugno 2013, Legge n. 90/2013 e successivi 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 9 agosto 2016 dall'architetto Michele Nicolis, dallo stesso firmato digitalmente che, in copia conforme firmata ai sensi dell'art. 57-bis L.N., si allega al presente atto sotto la lettera "E", omessane la lettura per espressa volontà dei componenti.

Il Concedente 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 operazioni di controllo di efficienza energetica degli impianti termici installati.

Il Concedente non garantisce la conformità degli impianti e di quelli condominiali alla normativa in materia di sicurezza.

Con riguardo alla mancata prestazione, ad opera del Concedente della garanzia di conformità, l'Enfiteuta 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.

Articolo 10

Il Concedente 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 11

Ai fini esclusivamente fiscali, al diritto di proprietà viene dalle parti attribuito il valore di Euro 950.000,00 (novecentocinquantamila virgola zero zero).

Ai fini esclusivamente fiscali, al diritto di enfiteusi viene dalle parti attribuito il valore di euro 51.428,40 (cinquantunomila quattrocentoventotto virgola quaranta) pari al valore di 20 (venti) volte del canone annuo. Tale valore risulta superiore alla differenza del valore della piena proprietà e dell'importo dovuto dall'enfiteuta per l'affrancazione.

Articolo 12

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della società [REDACTED] che le assume.

Articolo 13

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, il signor [REDACTED] dichiara di essere coniugato e di essere in regime di separazione dei beni

Articolo 14

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati dichiarando di avere esatta conoscenza del loro contenuto.

Articolo 15 - Trattamento dati personali

Le parti dichiarano di aver ricevuto l'informativa di cui al Regolamento UE 2016/679 e prestano il 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.

Consta di fogli tre parte dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte da me completato a mano su facciate otto e parte della

presente.

F.to

"

"

" Lorenzo Salvatore notaio

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

ASTE 
GIUDIZIARIE.it

MODULARIO
F. vig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

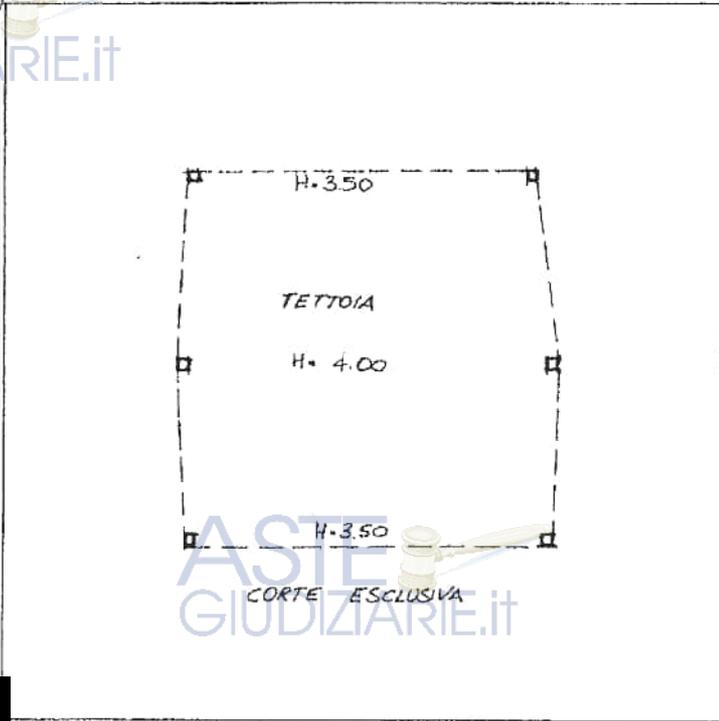
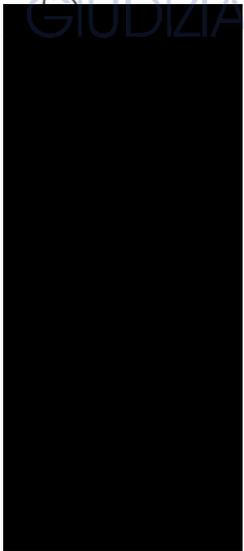
MOD. BN (CEU)

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

LIRE
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di VERONA via BONUZZO SANT'ANNA civ.

PIANO TERRA



ESTRATTO MAPPALE SCALA 1:2000 ORIENTAMENTO
FOG. 52 MAP. 224



SCALA DI I: 200

Dichiarazione di N.C.
Dichiarazione di variazioni

Compilata dall' ARCHITETTO
(Titolo, cognome o nome)

MANZINI SONIA

RISERVATO ALL'UFFICIO

11751

Data presentazione: 26/10/1995 - Data: 26/07/2018 - n. T224258 - Richiedente: SLV LN Z72A28E512X

Totale schede catastali di acquisizione: 52 (210x297) Formato stampa richiesto: 4 (210x297)

F. 52 della provincia di VERONA n. 531

n. 224 sub.

data 26 OTT 1995 Firma Manzini Sonia

26 OTT. 1995

in piano 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2018 - Comune di VERONA (L781) - < Foglio: 52 - Particella: 224 - Subalterno: 0 >
VIA ANNA DA SCHIO piano: T

Completata da:
Bonomo Alessandro
Iscritto all'Albo:
Geometri
Prov. Verona
N. 1935

Identificativi Catastrali:
Sezione: 52
Foglio: 225
Particella: 3
Subalterno: 3

Dichiarazione protocollo n. VR0206031 del 21/12/2016
Pianimetria di u.l.u. in Comune di Verona
Via Bonuzzo Sant' Anna SNC

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Verona
Scala 1: 500

ALLEGATO B AL N. 8562 REP. N. 6018 RAGG.

PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 26/07/2018 - Comune di VERONA (L.781) - Foglio: 52 - Particella: 225 - Subalterno: 3 - VIA BONUZZO SANT'ANNA SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 26/07/2018 - n. T224259 - Richiedente: SLVLNZ72A28E512X

Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore CICCARELLI CARLO

ALLEGATO "A" AL N. 28322 REP. N. 10088 PACO.

Comune VERONA/V Foglio 52
Scala originale: 1:2000
Dimensione cartice: 778.000 x 552.000 metri
13-Sat-2016 18.44.34
Prof. n. 1390044/2016

5-1655600

N=5039000

ASTE GIUDIZIARIE.IT





Comune
di Verona

ALLEGATO "B" AL N. 28562 REP. N. 16068 RACC.

Progettazione Urbanistica Attuativa

Bollo virtuale assolto

Fasc. 06.02 / 306 / 2018



OGGETTO: Certificazione urbanistica

Vista l'istanza manifestante urgenza presentata in data 17.05.2018 P.G. n° 254366

[REDACTED]

finalizzata ad ottenere la certificazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 6.6.2001 n. 380 dell'area individuata nell'allegata planimetria e che il richiedente dichiara censita nel Catasto di Verona al foglio 52 mapp. n. 224 – 225 – 277 – 11 – 212 – 213 – 214 – 215 – 270 – 271 – 273 – 274

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

- Rilevato che, ai sensi dell'art. 03 NTO / PI comma 1 "Il PI, nella diversa articolazione regolativa, operativa e programmatica, attua le direttive, le prescrizioni ed i vincoli del PAT" e comma 2 "Per effetto di quanto previsto dal comma 1, anche con riferimento all'art. 21 nonies della legge 241/1990, il PI costituisce l'unico quadro di riferimento operativo per il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica e per l'accertamento di conformità degli interventi urbanistici ed edilizi nel territorio comunale"

SI CERTIFICA

che nel Piano degli Interventi aggiornato dalla variante n. 22, approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 16 febbraio 2017, immediatamente eseguibile ed efficace in data 17 marzo 2017, le aree individuate nelle allegate planimetrie sono assoggettate alle prescrizioni, vincoli e direttive dei seguenti articoli normativi della "Disciplina Regolativa":

• nella Tavola n.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

- Art. 27. Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- Art. 27. Beni paesistici tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. G - Zone boscate ;
- Art. 30. Vincolo idrogeologico – forestale;
- Art. 31. Vincolo sismico classe 3;
- Art. 35. Siti di interesse comunitario;
- Art. 52. Infrastrutture della mobilità: aeroporti;
- **Art. 43. Tutela della vulnerabilità intrinseca degli acquiferi:**
 - Unità C: vulnerabilità intrinseca da alta ad elevata;

• nella Tavola n.2.1 – Tutela del Paesaggio

- Art. 137. Ambito per la formazione del parco delle colline;
- **Art. 57. Elementi di natura geomorfologica**
- Art. 38. Arene e doline;
- **Art. 57. Elementi di natura paesaggistico ambientale**
- Art. 27. Vincolo paesaggistico D.L.gs 42/2004 Zone boscate;
- Art. 27. Crinali;
- Art. 45. Aree boscate o destinate a rimboschimento;
- Art. 35. Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna – S.I.C.;

Comune di Verona

Progettazione Urbanistica Attuativa – Ufficio CDU

Via Pallone n. 9 – 37121 Verona

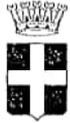
Tel. 045 8077420 Fax 045 8077511

E-mail progettazioneurbanisticaattuativa@comune.verona.it

Casella PEC progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO RNP3SR



Comune
di Verona

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- **Art. 57. Elementi di natura storica**
- **Art. 57. Paesaggio storico;**
- nella Tavola n.2.2 – Unità di Paesaggio
- **Art. 57. Unità di paesaggio:**
 - 3 - *Versanti collinari urbani;*
- **Art. 137. Ambito per la formazione del parco delle colline veronesi;**
- nella Tavola n.3.1 – Rete ecologica - Ambiti ed elementi di interesse naturalistico ambientale
- **Art. 58 Eccezionalità floro-faunistiche:**
 - *Prati aridi con potenziale presenza di habitat 6210;*
 - *Prati aridi con presenza di habitat 6210 all'interno del Sito Natura 2000;*
- **Art. 58 Aree boscate e grandi alberi:**
 - *Zone boscate;*
- nella Tavola n.3.2 – Rete ecologica – Zonizzazione degli ambiti
- **Art. 64. Ambito dei parchi;**
- **Temi della rete ecologica:**
- **Art. 59. Area nucleo – IT3210012 Val Galina e Progno Borago;**
- **Art. 59. Area nucleo;**
- nella Tavola n.4 – Disciplina Regolativa

SISTEMA DEI PARCHI E DEL TERRITORIO AGRICOLO

Ambiti per la formazione dei parchi:

- **Art. 137. Parco delle colline Veronesi - Sub ambito S.I.C. di tutela naturalistica;**

SISTEMA INSEDIATIVO

Sistema delle infrastrutture per la mobilità e per gli impianti tecnologici

- **Art. 26. Fasce di rispetto stradale;**

In data 20 gennaio 2017 con D.C.C. n. 1 è stata adottata la variante n° 23 al P.I. in pubblicazione a far data dal 27 gennaio 2017, che per l'area in oggetto conferma le prescrizioni, vincoli e direttive degli articoli sopra elencati.

Si segnala che è in itinere un provvedimento di revisione e riadozione della Var. 23, la proposta licenziata dalla Giunta Comunale in data 02.05.2018 ha per oggetto "urbanistica – Piano degli Interventi – Variante n. 23 adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004. Riesame e rivalutazioni. Conferma parziale, con riapertura dei termini per le osservazioni, modifica con riadozione parziale e pubblicazione.

Per effetto di quanto disposto dagli artt. 25 e 26 delle NTO/PI la rappresentazione dei vincoli e fasce di rispetto, sotto i profili localizzativo e dimensionale, hanno esclusivamente carattere ricognitivo, si richiamano in particolare le limitazioni alla trasformabilità derivanti dall'applicazione dei seguenti articoli: **57, tutela del paesaggio e 58, rete ecologica.**

Comune di Verona

Progettazione Urbanistica Attuativa – Ufficio CDU

Via Pallone n. 9 – 37121 Verona

Tel 045 8077420 Fax 045 8077511

E-mail progettazioneurbanisticaattuativa@comune.verona.it

Casella PEC progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO RNP3SR

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 comma 1-bis Legge 69/2009 e s.m.i. gli elaborati tecnici del PI ed eventuali varianti sono integralmente pubblicati nel Sito Informatico del Comune di Verona e liberamente consultabili.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi. (L. 183/2011 art. 15)

Verona 25.05.2018

Il Tecnico Incaricato
Geom. Andrea Pireddu

Il Dirigente
Arch. Paolo Boninsegna
(firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Comune di Verona

Progettazione Urbanistica Attuativa – Ufficio CDU

Via Pallone n. 9 – 37121 Verona

Tel. 045 8077420 Fax 045 8077511

E-mail progettazioneurbanisticaattuativa@comune.verona.it

Casella PEC progettazioneurbanistica@pec.comune.verona.it

Codice fiscale e Partita IVA 00215150236

CODICE UNIVOCO UFFICIO RNP3SR

Certifico io sottoscritto Dott. Lorenzo Salvatore, notaio in Verona, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, che il documento sopra esteso è copia cartacea conforme composta da tre facciate dell'originale informatico, della Certificazione Urbanistica, sottoscritto in data 25 maggio 2018 dal Dirigente - Progettazione Urbanistica Attuativa - Ufficio CDU del Comune di Verona Architetto Paolo Boninsegna, con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica esign ove risulta la vigenza (dal 4 dicembre 2017 al 4 dicembre 2020) del certificato di detta firma digitale di detto dirigente, rilasciato da "Infocert SPA".
Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.
Verona, lì ventisette luglio dumiladiciotto.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it



REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 83092/2016 VALIDO FINO AL: 09/08/2026



DATI GENERALI

ALLEGATO E AL N. 28562 REP. N. 10008 FAVO.

Destinazione d'uso

- Residenziale
- Non residenziale

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

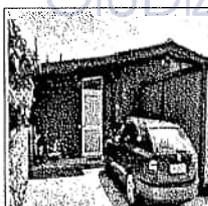
Oggetto dell'attestato

- Intero edificio
- Unità immobiliare
- Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

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

Dati identificativi



Regione: Veneto
 Comune: Verona
 Indirizzo: Via Bonuzzo Sant'Anna 17
 Piano: T
 Interno: 1
 Coordinate GIS: 45,4892 - 10,9991

Zona climatica: E
 Anno di costruzione: 1994
 Superficie utile riscaldata (m²): 153,99
 Superficie utile raffrescata (m²): 0,00
 Volume lordo riscaldato (m³): 720,29
 Volume lordo raffrescato (m³): 0,00

Comune catastale	Verona(L781)	Sezione		Foglio	52	Particella	225
Subalterni	da 2 a 2	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

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

Riferimenti

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

Se nuovi: **C (97,70)**

Se esistenti: **F**

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

F

EP_{gl,nren} 258,72 kWh/m²anno





REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 83092/2016 VALIDO FINO AL: 09/08/2026



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
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	237,00 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 258,72
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	3968,00 Nm ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 0,72
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 48,62
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	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 delle strutture opache verticali rivolte vers ...		68	F (236,41)	F 236,41 kWh/m ² anno

ASTE GIUDIZIARIE.IT

Pag. 2



REGIONE DEL VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 83092/2016 VALIDO FINO AL: 09/08/2026

**ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI**

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

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	720,29	m ³
S - Superficie disperdente	697,98	m ²
Rapporto S/V	0,97	
EPH,nd	180,47	kWh/m ² anno
Asol,est/Asup utile	0,1020	-
Y IE	0,1578	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	Individuale - Radiatori	2002	201600338060	1;0	27,90	0,77	η_w	0,51	233,30
Climatizzazione estiva							η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Individuale - Radiatori	2002		1;0	27,90	0,58	η_w	0,21	25,41
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									

ASTE
GIUDIZIARIE.ITASTE
GIUDIZIARIE.IT



REGIONE del VENETO

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**

CODICE IDENTIFICATIVO: 83092/2016 VALIDO FINO AL: 09/08/2026

**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

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome/Denominazione	MICHELE NICOLIS	
Indirizzo	VIALE SAN PERETTO, 2 SAN PIETRO IN CARIANO(VR)	
E-mail	nicolis.miche@gmail.com	
Telefono	3480631768,3480631768	
Titolo	Arch.	
Ordine/iscrizione	Architetti / 2832 / VR	
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/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO
Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.	

Data di emissione 09/08/2016

Pag. 4



REGIONE del VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 83092/2016 VALIDO FINO AL: 09/08/2026



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

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

PRIMA PAGINA

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

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

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
--	---------------	--	----------------	--	----------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione 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.

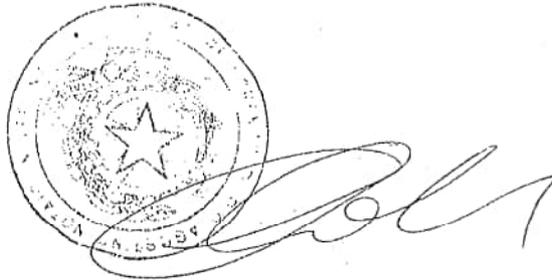
Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

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

Certifico io sottoscritto Dott. Lorenzo Salvatore, notaio in Verona, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, che il documento sopra esteso è copia cartacea conforme composta da cinque facciate dell'originale informatico, dell'Attestato di Prestazione Energetica, sottoscritta dall'architetto Michele Nicolis di San Pietro in Cariano, con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il sistema di verifica esign ove risulta la vigenza (dal 5 febbraio 2015 al 5 febbraio 2018) del certificato di detta firma digitale di detto architetto da ArubaPEC S.p.A..

Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N. Verona, li ventisette luglio duemiladiciotto.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Copia conforme all'originale.

Si rilascia per uso fiscale

File firmato digitalmente dal notaio Salvatore Lorenzo

Verona, lì 12 dicembre 2019



Ispezione telematica

Richiedente BGHSFN	n. T1 309897 del 11/04/2022
	Inizio ispezione 11/04/2022 16:37:37
	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2018-08-01T12:27:13.189174+02:00
Registro generale n. 32468	
Registro particolare n. 22296	Presentazione n. 415 del 01/08/2018

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	28562/16048
Data	27/07/2018	Codice fiscale	SLV LNZ 72A28 E512 X
Notaio	SALVATORE LORENZO		
Sede	VERONA (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	123 COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	L781 - VERONA (VR)	Particella	224	Subalterno	-
Catasto	FABBRICATI	Consistenza			129 metri quadri
Sezione urbana	- Foglio 52			N. civico	-
Natura	C7 - TETTOIE CHIUSE O APERTE				
Indirizzo	VIA ANNA DA SCHIO				
Piano	T				

Immobile n. 2

Comune	L781 - VERONA (VR)	Particella	225	Subalterno	3
Catasto	FABBRICATI	Consistenza	-		
Sezione urbana	- Foglio 52				
Natura	D6 - FABBRICATI, LOCALI SPORTIVI CON FINI DI LUCRO				
Indirizzo	VIA BONUZZO SANT'ANNA			N. civico	SNC

Ispezione telematica

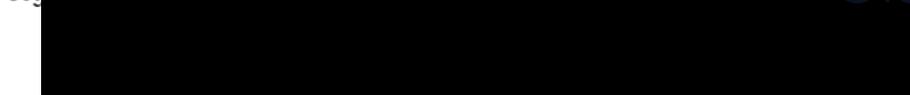
Richiedente BGHSFN	n. T1 309897 del 11/04/2022
	Inizio ispezione 11/04/2022 16:37:37
	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2018-08-01T12:27:13.189174+02:00
Registro generale n. 32468	
Registro particolare n. 22296	Presentazione n. 415 del 01/08/2018

Immobile n. 3	Piano T				
Comune	L781 - VERONA (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 52	Particella	277	Subalterno	-
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		7721 metri quadri	
Indirizzo	VIA BONUZZO SANT'ANNA			N. civico	SNC
Piano	T				
Immobile n. 4					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	52 Particella 224	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza		4 are 52 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	52 Particella 225	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza		46 are 48 centiare	
Immobile n. 6					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	52 Particella 277	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza		77 are 21 centiare	
Immobile n. 7					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	52 Particella 11	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza		1 are 40 centiare	
Immobile n. 8					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	52 Particella 212	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza		1 are 31 centiare	
Immobile n. 9					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	52 Particella 213	Subalterno	-		
Natura	T - TERRENO	Consistenza		18 centiare	
Immobile n. 10					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Catasto	TERRENI				
Foglio	52 Particella 214	Subalterno	-		
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza		18 centiare	
Immobile n. 11					
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				

Ispezione telematica

Richiedente BGHSFN	n. T1 309897 del 11/04/2022
	Inizio ispezione 11/04/2022 16:37:37
	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2018-08-01T12:27:13.189174+02:00
Registro generale n. 32468	
Registro particolare n. 22296	Presentazione n. 415 del 01/08/2018

Immobile n. 12	Catasto TERRENI	Foglio 52 Particella 215	Natura R - FABBRICATO RURALE	Subalterno -	Consistenza 18 centiare
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Immobile n. 13	Catasto TERRENI	Foglio 52 Particella 270	Natura T - TERRENO	Subalterno -	Consistenza 99 are 21 centiare
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Immobile n. 14	Catasto TERRENI	Foglio 52 Particella 273	Natura T - TERRENO	Subalterno -	Consistenza 2 ettari 92 are 45 centiare
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				
Immobile n. 15	Catasto TERRENI	Foglio 52 Particella 274	Natura T - TERRENO	Subalterno -	Consistenza 86 are 7 centiare
Comune	L781 A - VERONA (VR) VERONA NORD				

Sezione C - Soggetti**A favore**Soggetto n. 1 In qualità di **CESSIONARIO**Relativamente all'unità negoziata n. 1
Per la quota di 1/1Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA
In regime di SEPARAZIONE DI BENI**Contro**Soggetto n. 1 In qualità di **CEDENTE**Relativamente all'unità negoziata n. 1
Per la quota di 1/1

Per il diritto di DIRITTO DELL'ENFITEUTA

Ispezione telematica

Richiedente BGHSFN

n. T1 309897 del 11/04/2022

Inizio ispezione 11/04/2022 16:37:37

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2018-08-01T12:27:13.189174+02:00

Registro generale n. 32468

Registro particolare n. 22296

Presentazione n. 415 del 01/08/2018

Sezione D - Ulteriori informazioni*Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare*

LA SOCIETA' [REDACTED], HA CONCESSO IN ENFITEUSI TEMPORANEA PER LA DURATA DI ANNI 40 (QUARANTA) DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO, AL SIGNOR BAZZOLO VLADIMIRO, L'IMMOBILE DI CUI AL QUADRO B). LA CONCESSIONE DEL DIRITTO TEMPORANEO DI ENFITEUSI DI CUI AL TRASCRIVENDO ATTO E' FATTA A FRONTE DELL'OBBLIGO DI PAGARE IL CANONE ANNUO. IL TRASCRIVENDO DIRITTO DI ENFITEUSI SARA' REGOLATO DAI SEGUENTI PATTI: A) AVRA' DURATA PER ANNI 40 (QUARANTA) A PARTIRE DALLA DATA DEL TRASCRIVENDO ATTO; B) IL TERMINE FINALE DEL TRASCRIVENDO DIRITTO DI ENFITEUSI E' PERTANTO FISSATO AL GIORNO 26 LUGLIO 2058; C) L'ENFITEUTA SI OBBLIGA DI PAGARE L'ANNUO CANONE PATTUITO IN DENARO, CON MEZZI CONSENTITI DALLA LEGGE NEL RISPETTO DELLA NORMATIVA ANTIRICICLAGGIO, ENTRO IL TERMINE DI 60 (SESSANTA) GIORNI DALL'ULTIMAZIONE DELL'ANNUALE RACCOLTO, IN UNICA SOLUZIONE; D) L'ENFITEUTA SI OBBLIGA INOLTRE DI MIGLIORARE IL FONDO ED IN PARTICOLARE A MANTENERLO PRODUTTIVO DI FRUTTI ED IN CONDIZIONI OTTIMALI PER GLI USI CUI E' DESTINATO; E) LE IMPOSTE GRAVANTI IL FONDO SARANNO A CARICO DEL CONCEDENTE, NEI LIMITI DELL'AMMONTARE DEL CANONE, AI SENSI DELL'ART. 964, SECONDO COMMA, C.C.; F) IN CASO DI PERDITA TOTALE DEI FRUTTI DEL FONDO ENFITEUTICO, SALVO CHE CIO' DERIVI DA COLPA DELL'ENFITEUTA, QUEST'ULTIMO SARA' TENUTO A PAGARE IL 30% (TRENTA PER CENTO) DEL CANONE ENFITEUTICO ANNUALE SOPRA PATTUITO AL PRECEDENTE PUNTO C) DEL PRESENTE ARTICOLO; G) L'ENFITEUTA SI OBBLIGA A FARE TUTTE LE RIPARAZIONI TANTO ORDINARIE CHE STRAORDINARIE CHE SIANO NECESSARIE AI FABBRICATI A SERVIZIO DEL FONDO ED ESISTENTI SULLO STESSO; H) ALLO SCADERE DEL TERMINE DELL'ENFITEUSI DI CUI AL PRECEDENTE PUNTO B) DEL PRESENTE ARTICOLO, IL CONCEDENTE VERSERA' ALL'ENFITEUTA, PER I MIGLIORAMENTI E LE ADDIZIONI DI CUI ALL'ART. 975 C.C., UN RIMBORSO IN CONFORMITA' DELLA PERIZIA DI UN PERITO SCELTO DI COMUNE ACCORDO DALLE PARTI O, IN MANCANZA, DAL PRESIDENTE DEL TRIBUNALE DI VERONA; I) L'ENFITEUTA PUO' DISPORRE DEL PROPRIO DIRITTO SIA PER ATTO TRA VIVI SIA PER ATTO DI ULTIMA VOLONTA'; PER L'ALIENAZIONE NON E' DOVUTO ALCUN DIRITTO AL CONCEDENTE.

 **ASTE
GIUDIZIARIE.it** **ASTE
GIUDIZIARIE.it**