D DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI

D.1 LOTTO 1 – IMMOBILI SITI IN VIA SANTI 26. CALDIERO (VR)

Quota pari ad 1/1 del compendio immobiliare di un'azienda agricola costituito da un fondo agricolo coltivato prevalentemente a frutteto (meleto), alloggio padronale e locali deposito con corte sito nel Comune di Caldiero (VR), Via Santi 46.

D.1.1 Proprietà

1. Attuale proprietario della quota pignorata pari a 1/1 di piena proprietà

[redacted] per la quota pari a 1/1 dal 1/02/1993 ad oggi, in forza di Atto di compravendita del 1/02/1993 Rep. n. 106143 Notaio Nicodemo Zordan trascritto ai RRII di Verona in data 03/03/1993 ai nn. 5588 R.G./ 4296 R.P., di cui si allega copia (All. F.1.1a).

Nota:

Nell'atto di compravendita è inoltre riportato quanto segue:

"L'acquirente, con vincolo solidale ed indivisibile per sé eredi ed aventi causa, e a carattere modale, si obbliga a prestare assistenza materiale e morale al padre venditore durante tutta la sua vita, accordandogli alloggio nella sua casa di abitazione, vitto e vestiario e quant'altro necessario per una decorosa esistenza anche in caso di malattie e spedalità; il tutto rapportato al costo della vita".

Il Sig [redacted] padre venditore del Sig. [redacted] risulta deceduto a [redacted] (All. F.1.1b).

2. Precedente proprietario della quota pignorata pari a 1/1 di piena proprietà da data ultraventennio

[redacted] in forza di Atto di compravendita del 21/10/1965 Rep. n. 43490 Notaio Castagna Giorgio registrato a Verona il 2.11.1965 al n. 5866 vol. 334 e successivo atto di divisione per autentica del 10/05/1977 Rep. n. 52630 Notaio Nicodemo Zordan trascritto ai RRII di Verona in data 30/05/1977 ai nn. 10200 R.G./ 7949 R.P..

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

D.1.1.1 Ricerche presso gli uffici anagrafici – Camera di Commercio

a) Ricerche inerenti il soggetto debitore presso gli Uffici Anagrafici

Come da certificazione recepita presso gli Uffici competenti dei Comune di Caldiero(Vr) e Belfiore(Vr), il sig [redacted] risultava coniugato in data [redacted] in regime di separazione patrimoniale dei beni con la Sig.ra [redacted] dalla quale ha divorziato con sentenza del Tribunale di Verona del [redacted]

Risulta successivamente coniugato in data [redacted] sempre in regime di separazione patrimoniale dei beni (All. F.1.2a).

Il sig. [redacted] risulta residente nell'unità abitativa oggetto di esecuzione, laddove risulta residente anche il figlio Sig. [redacted] con la famiglia (All. F.1.2b).

b) Ricerche inerenti il soggetto debitore presso la Camera di Commercio di Verona

Si allegano le seguenti Visure storiche Camerali inerenti il sig. [redacted]

a) Impresa Individuale [redacted]

e n. iscrizione al Registro Imprese [redacted]

L'attività risulta cessata in data 31.12.1999 (All. F.1.3a).

b) [redacted]

via [redacted] c.f. e n. iscrizione al Registro Imprese [redacted]

L'attività risulta cessata con cancellazione in data 11.09.2018 (All. F.1.3b).

D.1.2 Identificazione catastale dei beni oggetto della vendita

A. Intestazione ed identificazione dei beni al CATASTO FABBRICATI del Comune di Caldiero (Vr)

Intestazione:

[redacted] er la quota pari a 1/1 di piena proprietà;

Identificazione:

Catasto Fabbricati del Comune di Caldiero (Vr), Via Santi:

1) Fg.8 Mapp. 192 Sub 1, Categoria A/7, Cl. 3, Consistenza 8 vani, Sup.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

Catastale: 225,00 mq. (Totale escluse aree scoperte: 208,00 mq.), Rendita €. 888,31, Piano T.

Nota: In visura dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. 386396 del 30/09/2011 (All. F.1.6b)

2) Fg.8 Mapp. 192 Sub 2, Categoria C/2, Cl. 3, Consistenza 184 mq., Sup. Catastale: 216,00 mq., Rendita €. 285,08, Piano S1.

Nota: In visura dichiarata sussistenza dei requisiti di ruralità con domanda prot. 386396 del 30/09/2011 (All. F.1.6b).

3) Fg.8 Mapp. 491, Categoria D/10 - Rendita €. 1.820,00, Piano T.

Dati d'intestazione:

in capo al Sig[redacted] per la quota di piena proprietà pari a 1/1, derivanti da:

- Atto del 01/02/1993 Pubblico ufficial [redacted] Sede SAN BONIFACIO (VR) Repertorio n. 106143 - UR Sede SOAVE (VR) Registrazione n. 155 registrato in data 22/02/1993 - COMPRAVENDITA Voltura n. 4839.1/1993 - Pratica n. 203376 in atti dal 29/08/2000 (All. F.1.1a).

Dati di classamento attuale derivanti da:

Fg.8 Mapp. 192 Sub 1

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- VARIAZIONE del 07/05/2013 Pratica n. VR0144759 in atti dal 07/05/2013 VRU-BONIFICA PIANI E INSER. ANNOT. (n.73880.1/2013)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
- CLASSAMENTO del 28/04/1983 in atti dal 07/04/1998 IN DATA SETTEMBRE 1990 (n. 673/1983)
- COSTITUZIONE del 28/04/1983 in atti dal 30/06/1987 (n.673/1983)

Fg.8 Mapp. 192 Sub 2

- VARIAZIONE del 17/03/2016 Pratica n. VR0049121 in atti dal 17/03/2016

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 19967.1/2016)

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- VARIAZIONE del 07/05/2013 Pratica n. VR0144759 in atti dal 07/05/2013 VRU-BONIFICA PIANI E INSER. ANNOT. (n.73880.1/2013)
- VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
- CLASSAMENTO del 28/04/1983 in atti dal 07/04/1998 IN DATA SETTEMBRE 1990 (n. 673/1983)
- COSTITUZIONE del 28/04/1983 in atti dal 30/06/1987 (n.673/1983)

Fg. 8 Mapp 491

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/08/2014 Pratica n. VR0235917 in atti dal 18/08/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 135798.1/2014)
- COSTITUZIONE del 02/09/2013 Pratica n. VR0306744 in atti dal 02/09/2013 COSTITUZIONE (n. 4013.1/2013)

B. Intestazione ed identificazione dei beni al CATASTO TERRENI del Comune di Caldiero (Vr)

Identificazione:

Fg. 8 Mapp. 192 Ente Urbano Sup. (are) 02.17

Fg. 8 Mapp. 491 Ente Urbano Sup. (are) 18.35

Dati di classamento attuale derivanti da:

Fg.8 Mapp. 192

- TIPO MAPPALE del 28/04/1983 Pratica n. VR0133893 in atti dal 05/05/2004 CABI TEL. 2004 VR (n. 857.1/1983)
- TABELLA DI VARIAZIONE del 17/05/1988 Pratica n. VR0123951 in atti dal 28/04/2004 CABI TEL 2004 VR (n. 56126.1/1988)
- VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 10/12/1993 1986 (n. 900182.1/1986)
- Impianto meccanografico del 01/01/1975

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

Fg.8 Mapp. 491

- Tipo Mappale del 05/07/2013 Pratica n. VR0236222 in atti dal 05/07/2013 presentato il 04/07/2013 (n. 236222.1/2013)
- TABELLA DI VARIAZIONE del 17/05/1988 Pratica n. VR0123951 in atti dal 28/04/2004 CABI TEL 2004 VR (n. 56126.1/1988)
- Impianto meccanografico del 01/01/1975

Identificazione:

Catasto TERRENI del Comune di Caldiero (Vr), Via Santi n. 46:

Fg.8 Mapp. 20, frutteto, Cl. 2, Sup. Ha 2.42.45, R.D. €. 430,99, R.A. €.250,43

Intestazione:

[redacted] per la quota pari a 1/1 di piena proprietà;

Dati di intestazione:

In capo all'esecutato [redacted] per la quota di piena proprietà pari a 1/1, derivanti da:

- Atto del 01/02/1993 Pubblico ufficiale [redacted] Sede SAN BONIFACIO (VR) Repertorio n. 106143 - Voltura n. 3225.1/1993 in atti dal 16/11/1993 (All. F.1.1a).

Dati di classamento attuale derivanti da:

Fg.8 Mapp. 20

- TIPO MAPPALE del 28/04/1983 Pratica n. VR0133893 in atti dal 05/05/2004 CABI TEL. 2004 VR (n. 857.1/1983)
- TABELLA DI VARIAZIONE del 17/05/1988 Pratica n. VR0123951 in atti dal 28/04/2004 CABI TEL 2004 VR (n. 56126.1/1988)VARIAZIONE del 01/01/1992
- VARIAZIONE D'UFFICIO in atti dal 10/12/1993 1986 (n.900182.1/1986)
- Impianto meccanografico del 01/01/1975

Si evidenzia che con Atto del 1/02/1993 Rep. n. 106143 il debitore ha acquistato le seguenti particelle:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

- Fg. 8 mapp. 17 (are 00.07)
- Fg. 8 mapp. 83 (are 07.85)
- Fg. 8 mapp. 84 (are 09.20)
- Fg. 8 mapp. 20 (ha 02.45.43)

Con Tipo Mappale n. 857.1/1983, in atti dal 05/05/2004, è stato costituito il mapp. 192 (are 02.17) estrapolato dalla superficie del mapp. 20 come individuata nel titolo di provenienza.

Successivamente con denuncia di cambiamento e frazionamento n. 56126.1/1988, in atti dal 28/04/2004, sono state effettuate le ulteriori modifiche:

1. Sono stati fusi i mappali 17 – 83 – 84;
2. E' stata estrapolata una porzione di area di mq. 81 dal mapp. 20;
3. E' stata effettuata una rettifica di superficie di mq. 42,00 a vantaggio della proprietà dell'esecutato con il confinante mapp. 21 di proprietà terzi.

Il tutto ha dato origine in C.T. al mapp. 83 - fabbricato rurale - di are 18.35 poi soppresso con la costituzione dell'attuale mapp 491 - Ente Urbano - are 18.35 -.

Si sono così costituiti i mapp. 491, 192 e 20 con la configurazione e consistenza attuale.

Con riferimento ai dati riportati negli atti si evidenzia che:

- E.I. 133.2022: I dati riportati nel pignoramento e nella relazione notarile del procedente Sig [redacted] corrispondono agli attuali identificativi catastali.
- E.I. 271.2023: I dati riportati nel pignoramento e nella relazione notarile della procedente [redacted] corrispondono agli attuali identificativi catastali.

Il compendio appare pertanto correttamente identificabile.

Confini, rispetto all'estratto di mappa attuale:

a Nord: Mapp. nn. 21, 458 e 104; ad Est: Mapp. nn. 458, 104, 425 e 503;

a Sud: Mapp. n. 119; ad Ovest: Mapp. nn. 438 e 23.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

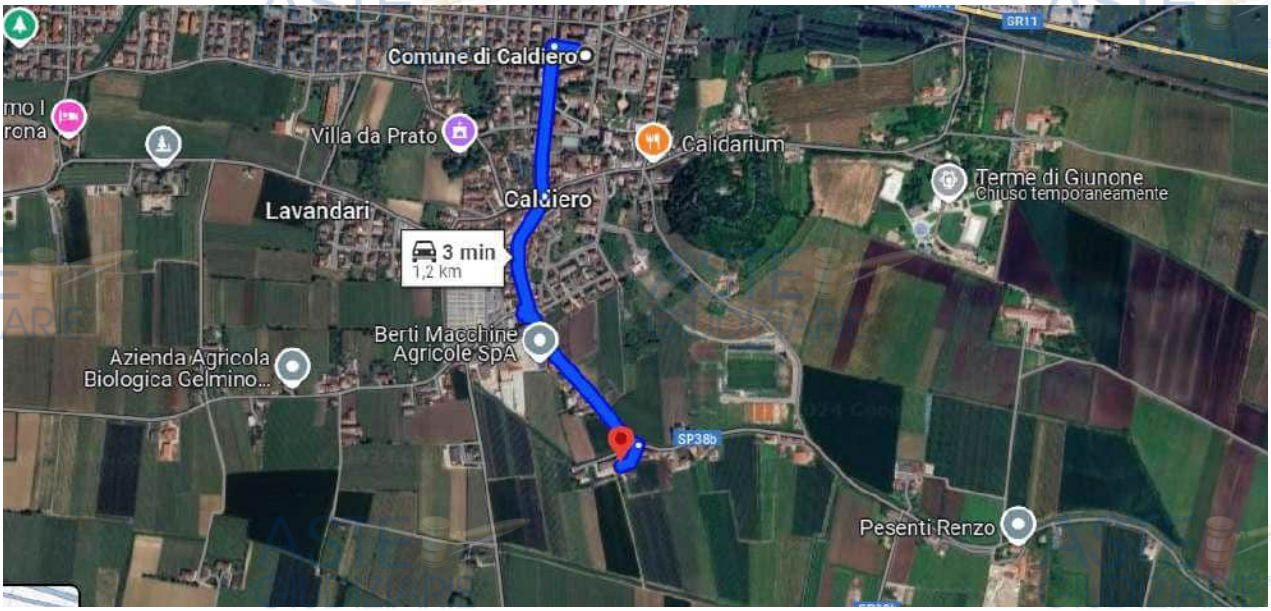
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

Localizzazione

Il compendio immobiliare è sito in Via Santi n. 46 del Comune di Caldiero (Vr).

INDIVIDUAZIONE DEL CONTESTO

rispetto alla sede del Municipio di Caldiero (Vr)



Accesso via Santi 46 Azienda Agricola

D.1.3 Descrizione dei beni

D.1.3.1 Contesto

Il compendio in esame è sito nel Comune di Caldiero via Santi n. 46, a circa 1,20

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

Km dalla sede comunale, e dista circa 18,00 Km da Verona (Vr).

Caratteristiche zona: artigianale/produttiva/agricola a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi della zona: municipio (buono), polizia (buono), scuola materna (buono), scuola elementare scuola media inferiore (buono), farmacie (buono), spazi verdi (buono), supermercato (buono), negozi al dettaglio (buono).

Caratteristiche zone limitrofe: artigianale/produttiva/agricola.

Collegamenti pubblici (km): Casello A4 di Verona Sud (circa 19,00 Km);

Casello A4 di Soave (Vr) (circa 7,00 Km).

D.1.3.2 Descrizione dell'unità immobiliare e del fabbricato

Oggetto di pignoramento è il compendio immobiliare di un'azienda agricola costituito da un fondo agricolo coltivato in prevalenza a frutteto (meleto), alloggio padronale e locali deposito con corte.

L'alloggio padronale, disposto su 2 piani di cui uno seminterrato, risulta originato con C.E. n. 1376 del 1981 e succ. variante C.E. 1420 del 1981.

I locali deposito derivano invece da un nucleo di antico impianto con successivi ampliamenti a partire da Licenza di Costruzione n. 781 del 1973, C.E. n. 1376 del 1981 e seguenti.

Si mette in evidenza che l'ampliamento del locale deposito (mapp. 491) e la realizzazione del mapp. 192 (abitazione sub. 1 e ricovero attrezzi sub.2) sono stati effettuati ai sensi della Legge Regionale Veneto del 13/09/1978 n. 58 artt. 5 – 7 e che pertanto, trattandosi della costruzione di una casa di abitazione a carattere rurale, in allegato alla C.E. n. 1376/81 si riscontra l'attestato IPA di riconoscimento qualifica imprenditore agricolo nonché l'atto di vincolo del 30/03/1981 riguardanti il mapp. 20 fg.8 (ha 2.45.43) ed i mapp. 17 - 83 - 84 del fg. n. 8 (oggi mapp. 491) (v. All. F.1.8a).

Successivamente per il rilascio di Concessione Edilizia n. 2920/96, è stato imposto un ulteriore vincolo di destinazione d'uso per la costruzione di annesso rustico in data 20/09/1996 sul mapp. 83 (oggi parte del mapp. 491 del C.F.), con validità fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona (v. All. F.1.8b).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

A tal proposito si evidenzia che il mapp. 83 vincolato, ricadente a suo tempo in zona agricola, oggi è parte del mapp. 491 del C.F. che ricade in "Zona A/045 e A/046 Centro Storico" del vigente Piano degli Interventi.

Vista d'insieme del contesto

Nel suo insieme versa in condizioni conservative per lo più sufficienti, con alcuni elementi di mediocrità, e presenta le seguenti superfici:

- Sup. commerciale complessiva della componente immobiliare pari a circa mq.810,00
- Sup. catastale fondo agricolo ha 2.42.45.

In dettaglio, è così composto:

A) Mapp. 192 - Alloggio padronale

- Sub 1 - Piano Terra/Rialzato

Entrata, soggiorno, cucina, n. 4 vani letto, n. 2 bagni, corridoio, terrazzo, n. 2 balconi e sottotetto non abitabile da sanare composto da n. 2 locali ed 1 bagno da rimuovere.

- Sub 2 - Piano Interrato

n. 2 locali deposito attrezzi, di cui uno da sanare, un locale deposito concimi, un locale deposito/vano tecnico da sanare ed un locale bagno da rimuovere.

B) Mapp. 491 - Deposito

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

n. 2 locali deposito attrezzi, n. 1 locale deposito concimi, n. 5 locali deposito, 1 disimpegno, n. 2 ripostigli e corte esterna nonché un blocco composto da locale mensa, n. 2 spogliatoi e n. 2 bagni da ripristinare come da progetto.

C) Mapp. 20

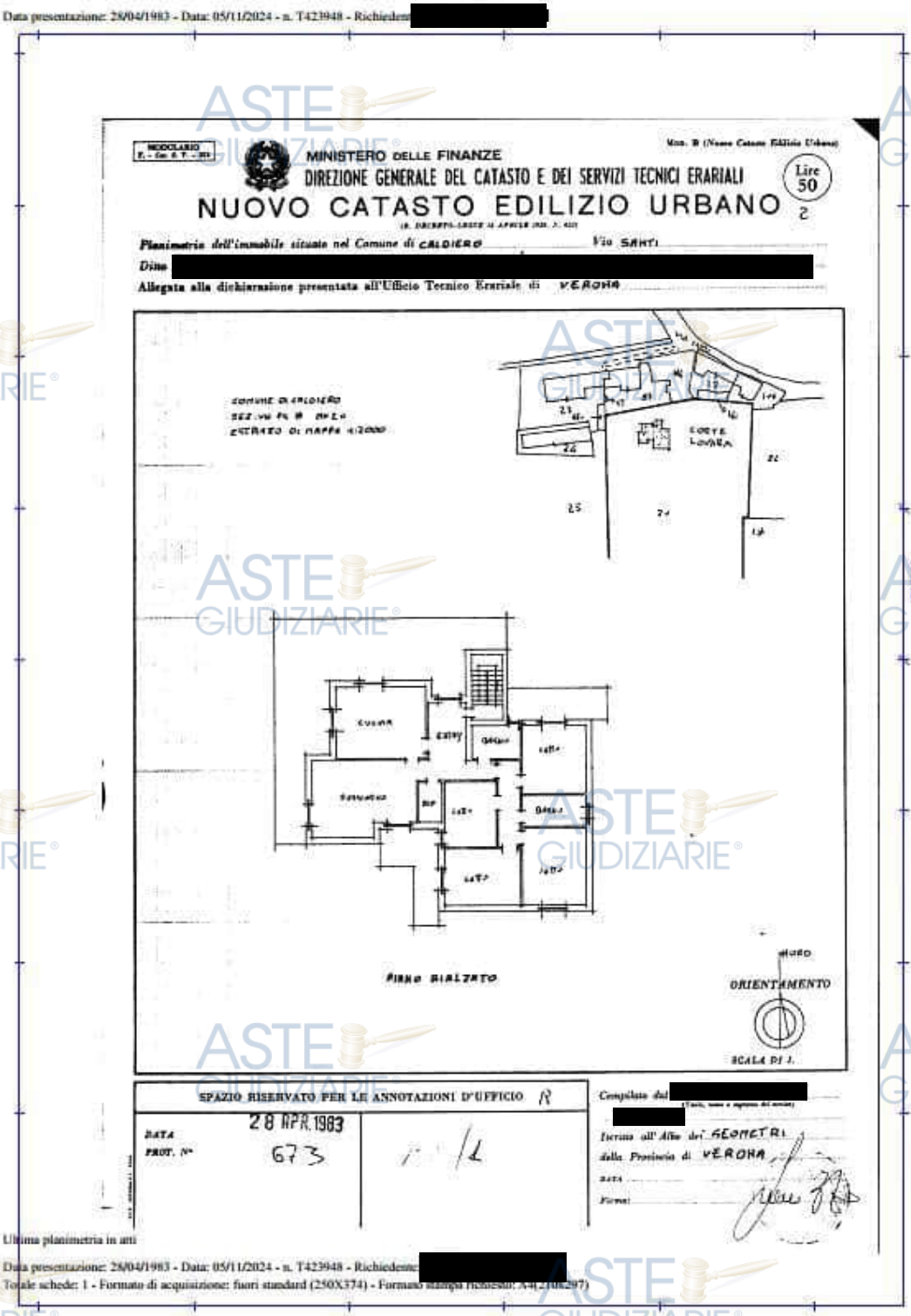
Fondo agricolo coltivato prevalentemente a frutteto (meleto) ed in parte seminativo irriguo.

Le altezze interne:

- Mapp. 192 Sub. 1 Piano Terra/Rialzato: h. 2,80;
- Mapp. 192 Sub. 2 Piano Interrato: h. 2.48;
- Mapp. 491: variabile h. 2,00 / 8.10.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

PLANIMETRIA MAPP. 192 SUB.1



Data presentazione: 28/04/1983 - Data: 05/11/2024 - n. T423948 - Richiedente [redacted]

MODULARIO

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CALDIERO Via SANTI

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

COMUNE DI CALDIERO
SEZ. UN. FG. 8 MAP. 192
ESTRATTO DI MAPPA 1:2000

CORTE LOVARA

PIANO RIALZATO

NORD
ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 28 APR. 1983
PROT. N° 673

Compilata dal [redacted]

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di VERONA

DATA
Firma:

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 28/04/1983 - Data: 05/11/2024 - n. T423948 - Richiedente [redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210X297)

Catasto dei fabbricati - Situazione al 05/11/2024 - Comune di CALDIERO(B402) - < Foglio 8 - Particella 192 - Subalterno 1 >
VIA SANTI Piano T

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

PLANIMETRIA MAPP. 192 SUB.2

Data presentazione: 28/04/1983 - Data: 05/11/2024 - n. T423949 - Richiedente: [redacted]

MODULARIO E. - Cat. S. T. - 80

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

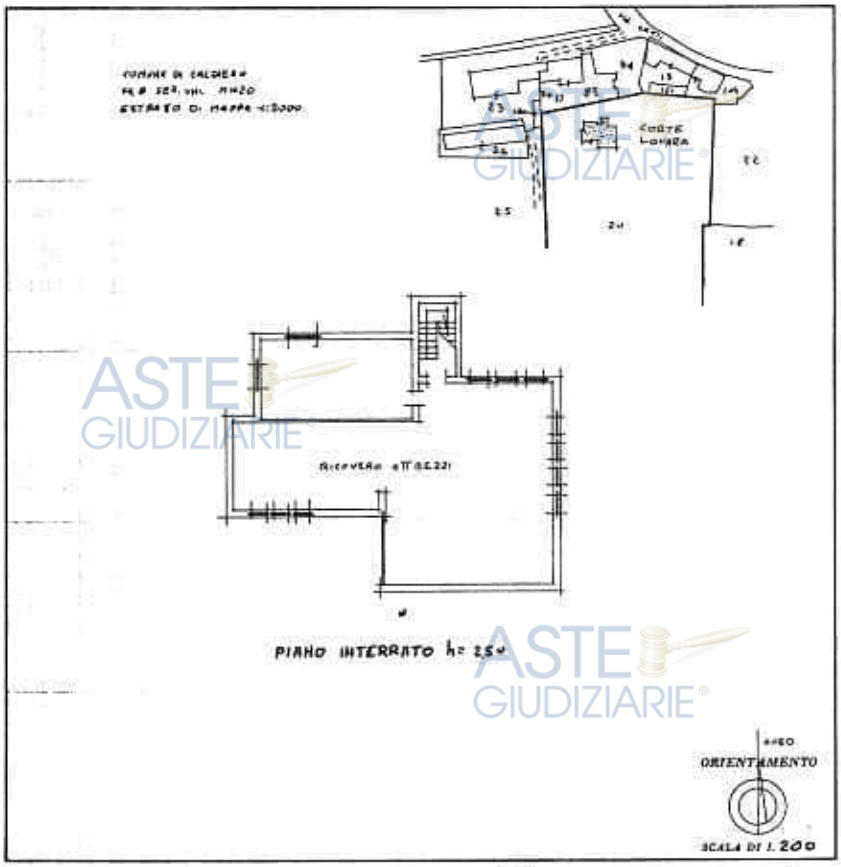
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1938, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CALDIERO *Via* SANTI

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO 15

DATA 28 APR. 1983

PROT. N° 672

12

Compilata dal [redacted]

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI della Provincia di VERONA

DATA

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2024 - Comune di CALDIERO(B402) - < Foglio 8 - Particella 192 - Subalterno 2 >

VIA SANTI Piano S1

Ultima planimetria in atti

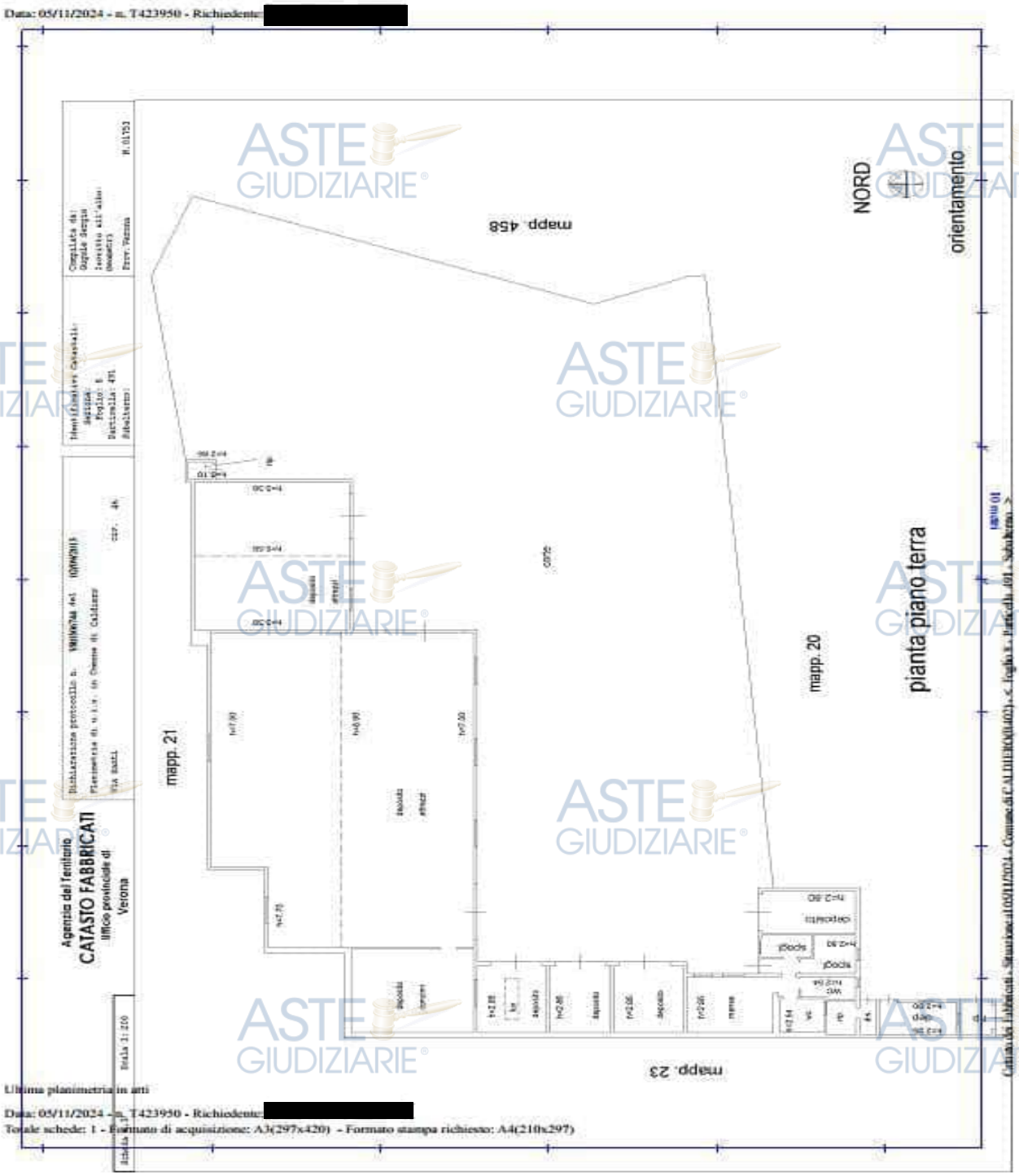
Data presentazione: 28/04/1983 - Data: 05/11/2024 - n. T423949 - Richiedente: [redacted]

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X374) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

PLANIMETRIA MAPP. 491



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE Mapp. 192 sub. 1 e sub. 2

1. CARATTERISTICHE STRUTTURALI (Collaudo Denuncia Genio Civile n. 2174/1981)

Fondazioni:	tipologia: parte a fondazioni continua e parte a plinti isolati, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Strutt. Verticali:	materiale: c.a., condizioni: sufficienti
Piattabande:	materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Solai:	tipologia: latero cemento, condizioni: sufficienti.
Scale:	tipo: a rampe, materiale: c.a., condizioni: sufficienti.
Copertura:	tipo: a falde con rivestimento in tegole, materiale: parte c.a. e parte tavelloni e tramezze, condizioni: sufficienti

2. COMPONENTI EDILIZIE COSTRUTTIVE

Portone d' ingresso:	tipologia: a battente doppia anta, materiale: legno e vetro, condizioni: sufficienti.
Infissi esterni:	tipologia: a battente, materiale: sub.1: legno e vetrocamera con tapparelle in plastica, condizioni: sufficienti. sub.2: metallo e vetro, condizioni: sufficienti
Infissi interni:	tipologia: ante a battente, materiale: sub.1: legno e legno con vetro, condizioni: sufficienti; sub.2: legno e legno con vetro, condizioni: sufficienti;
Pavim. Esterna	materiale: materiale ceramico; condizioni: mediocri **Nota:** Si rilevano lesioni e rotture nel pavimento del terrazzo e del marciapiedi esterno.
Pavim. Interna:	materiale: materiale ceramico, condizioni: sufficienti.
Soffitti:	Rivestiti con intonaco e tinteggiati, condizioni sufficienti; **Nota:** Si rilevano lesioni nell'intonaco di alcuni soffitti.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

Pareti interne:	Intonacate e tinteggiate, condizioni: sufficienti; **Nota:** Sulle pareti del sub. 2 si rilevano infiltrazioni con distacchi di intonaco.
Rivestimento:	cucine e servizi, materiale: ceramica, condizioni: sufficienti.

3. IMPIANTI

Elettrico:	tipologia: sottotraccia; condizioni: da verificare; conformità: da verificare.
Fognatura:	n. 2 vasche Imhoff; condizioni: da verificare.
Idrico:	tipologia: sottotraccia, alimentazione: dal pozzo di captazione acqua per uso domestico esistente nella corte in prossimità dell'abitazione. Prevedere eventuale allaccio rete pubblica. **Nota 1:** Dalla corrispondenza con l'Ufficio del Genio Civile di Verona non risultano autorizzazioni/comunicazioni inerenti il pozzo in esame (v. All. F.1.11.b). **Nota 2:** E' presente 1 caldaia al piano seminterrato per l'acqua calda sanitaria. Libretto della caldaia e attestati di verifica periodica non riscontrati.
Riscaldamento:	sub.1: autonomo a pannelli radianti a pavimento con alimentazione a pompa di calore. condizioni: attivo, conformità: da verificare.
Condizionamento:	condizioni: attivo, conformità: da verificare. **Nota:** E' presente 1 unità interna nella sala ed 1 unità esterna nel balcone a Sud-Ovest.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE Mapp. 491

1. CARATTERISTICHE STRUTTURALI

2. COMPONENTI EDILIZIE COSTRUTTIVE

Cancello d'ingresso:	tipologia: pedonale/carraio: a battente, materiale: ferro verniciato, condizioni: mediocri.
Portoni d' ingresso:	tipologia: a battente e scorrevole, materiale: metallo, condizioni: sufficienti/mediocri.
Infissi esterni:	tipologia: a battente/scorrevoli, materiale: metallo e vetro, condizioni: mediocre/sufficienti;
Infissi interni:	tipologia: ante a battenti, materiale: - metallo; condizioni: mediocri/sufficienti; - legno, condizioni: sufficienti;
Pavim. Esterna:	materiale: battuto di cls; condizioni: mediocri.
Pavim. Interna:	materiale: battuto di cls; condizioni: mediocri/sufficienti. materiale: materiale ceramico, condizioni: mediocri/sufficienti.
Soffitti:	tipologia: struttura a vista, condizioni sufficienti; tipologia: struttura in lamiera, condizioni: scarse/pessime; tipologia: intonacato e tinteggiato, condizioni: mediocri/scarse. **Nota:** Si rilevano tracce di infiltrazioni e condensa.
Pareti interne:	tipologia parte intonacate e parte intonacate e tinteggiate. condizioni: variabili da scarse a sufficienti. **Nota:** Si rilevano tracce di infiltrazioni e condensa
Rivestimento:	Mensa e Servizi, materiale: ceramica, condizioni: mediocri.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

3. IMPIANTI

Elettrico:	tipologia: parte a vista e parte sottotraccia; condizioni: attivo; conformità: da verificare. **Nota:** E' presente un **impianto fotovoltaico** sulla copertura del deposito Attrezzi n. 2.
Fognatura:	tipologia: n. 1 vasca Imhoff ; condizioni: da verificare.
Idrico:	tipologia: sottotraccia, alimentazione: dal pozzo di captazione acqua per uso domestico di cui sopra esistente nella corte in prossimità dell'abitazione. Prevedere eventuale allaccio rete pubblica. **Nota:** E' presente 1 caldaia per acqua calda sanitaria in un locale deposito. Libretto della caldaia e attestati di verifica periodica non riscontrati

Sulla copertura del deposito Attrezzi n. 2 è presente un impianto fotovoltaico di cui si allega il progetto esecutivo (v. All. F.1.12a).

Per l'impianto in oggetto sono state stipulate 2 convenzioni con il Gestore dei servizi Energetici GSE e precisamente:

1. Convenzione per l'impianto fotovoltaico N. 113572 da 4,8960 KW denominato ABITAZIONE [redacted] ai sensi del Decreto interministeriale 19 febbraio 2007.

Per l'impianto in oggetto è stata riconosciuta una tariffa incentivante nella misura di 0,4740 €/KWh per un periodo di 20 anni continuativi a decorrere dalla data di entrata in esercizio dell'impianto del 10/12/2009 con attivazione scambio sul posto (v. All. F.1.12b).

2. Convenzione per l'impianto fotovoltaico N. 113630 da 8,16 KW denominato [redacted] ai sensi del Decreto interministeriale 19 febbraio 2007.

Per l'impianto in oggetto è stata riconosciuta una tariffa incentivante nella misura

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

di 0,4740 €/KWh per un periodo di 20 anni continuativi a decorrere dalla data di entrata in esercizio dell'impianto del 10/12/2009 con attivazione scambio sul posto (v. All. F.1.12c).

CARATTERISTICHE DESCRITTIVE Mapp. 20

Terreno agricolo, con andamento pianeggiante, adibito prevalentemente a frutteto, nello specifico meleto, ed in minor parte nella zona a Nord a seminativo irriguo.

Le piante di melo del frutteto sono collocate secondo un sistema di impianto a filari, disposti secondo la direzione Sud-Nord, posizionati con un interasse di circa 4,30. Si riscontrano in particolare:

- 7 filari singoli con distanza tra le piante di circa 1,10 metri.
- 12 filari doppi con distanza tra le piante di circa 0,50 metri.

Le varietà di mele coltivate sono in prevalenza Pink Lady (70% circa) con una minore produzione di Fuji (30% circa).

Il frutteto ha un'età media di 16/18 anni.

Nel fondo sono presenti alcune infrastrutture rurali utili per la gestione agricola:

1. Sistema di irrigazione a goccia: sono installati tubazioni per garantire che le coltivazioni ricevano l'acqua necessaria.

2. Sistemi antibrina ovvero impianti di irrigazione a pioggia che consentono, a basse temperature, la creazione di uno strato di ghiaccio attorno a fiori, gemme, frutti e foglie.

3. Rete antigrandine con paletti in c.a. per la protezione dai danni della grandine.

4. Pozzo irriguo con impianto pompe di sollevamento attraverso il quale viene estratta l'acqua necessaria per la coltivazione.

Per quanto riguarda il pozzo a seguito di istanza presentata in data 19.11.2024 l'Ufficio del Genio Civile di Verona, con mail del 21.11.2024, ha comunicato alla scrivente "che è presente in atti una pratica, identificata come D/2708, di concessione di derivazione d'acqua dalla falda sotterranea mediante un pozzo a uso irriguo, infisso su terreno individuato catastalmente al fg. 8 mp. 20 del Comune

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

di Caldiero (VR), intestata al Sig. [redacted] *La pratica, di cui si allega il decreto di concessione, il disciplinare d'uso e il prospetto dei canoni, risulta scaduta in data 08/06/2014, per cui attualmente il prelievo è da considerarsi non autorizzato".*

Pertanto allo stato il prelievo non risulta autorizzato e risultano somme per canoni non corrisposti a partire dal 2002 per un importo complessivo di €. 567,34 (v. All. F.1.11.a).

Nel mapp 20 risulta inoltre posizionato il traliccio di un elettrodotto le cui condutture aeree sorvolano il lotto su cui è stata costituita servitù di elettrodotto (v. All. F.1.8d).

Il compendio rientra nell'Ambito del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

Si precisa infine che per conoscere la posizione esatta dei confini potrà essere opportuno un rilievo celerimetrico e di tale costo si terrà conto nella valutazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Inquadramento: CALDIERO (Vr) via Santi

Accesso azienda agricola: CALDIERO (Vr) via Santi n. 46

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 491: Area cortiva

Mapp. 491: Area cortiva

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 491: Area cortiva

Mapp. 491: Area cortiva

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 491: Prospetti

Mapp. 491: Prospetti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 491: Prospetti

Mapp. 491: Prospetti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 192: Prospetto Nord

Mapp. 192: Prospetto Est

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 192: Prospetto Sud

Mapp. 192: Prospetto Ovest

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 20: Accesso da mapp. 491

Mapp. 20: Area Nord

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 20: Area Nord

Mapp. 20: Area Nord

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 20: Confine Nord

Mapp. 20: Confine Sud

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 20: Confine Est

Mapp. 20: Confine Ovest

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 20: Filari Meleto

Mapp. 20: Filari Meleto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

Mapp. 20: Filari Meleto

Mapp. 20: Filari Meleto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO ESTERNE

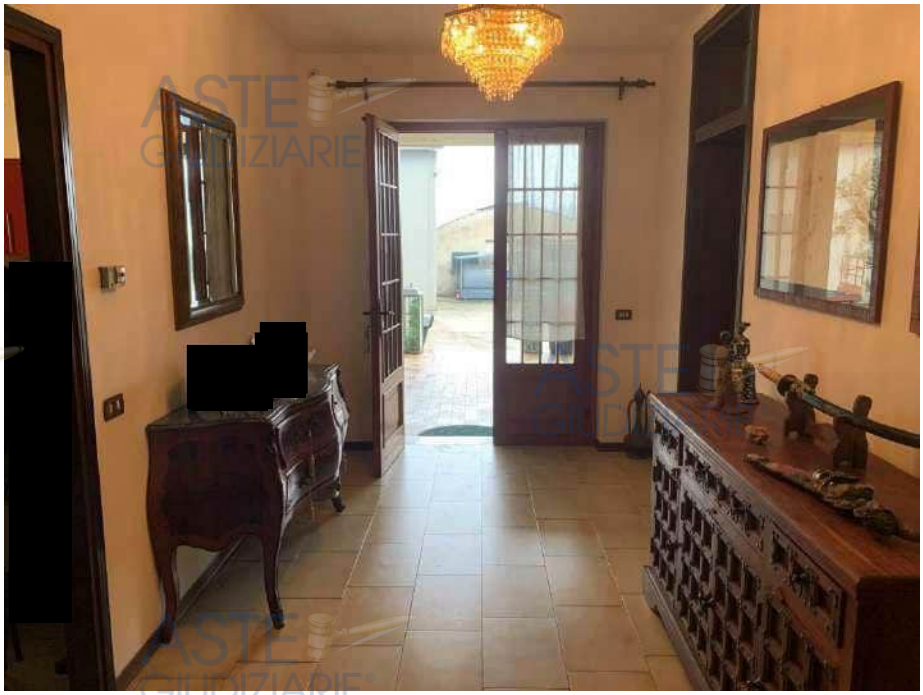
Mapp. 20: Pozzo irriguo ed impianto pompe di sollevamento

Mapp. 20: Traliccio Elettrodotto

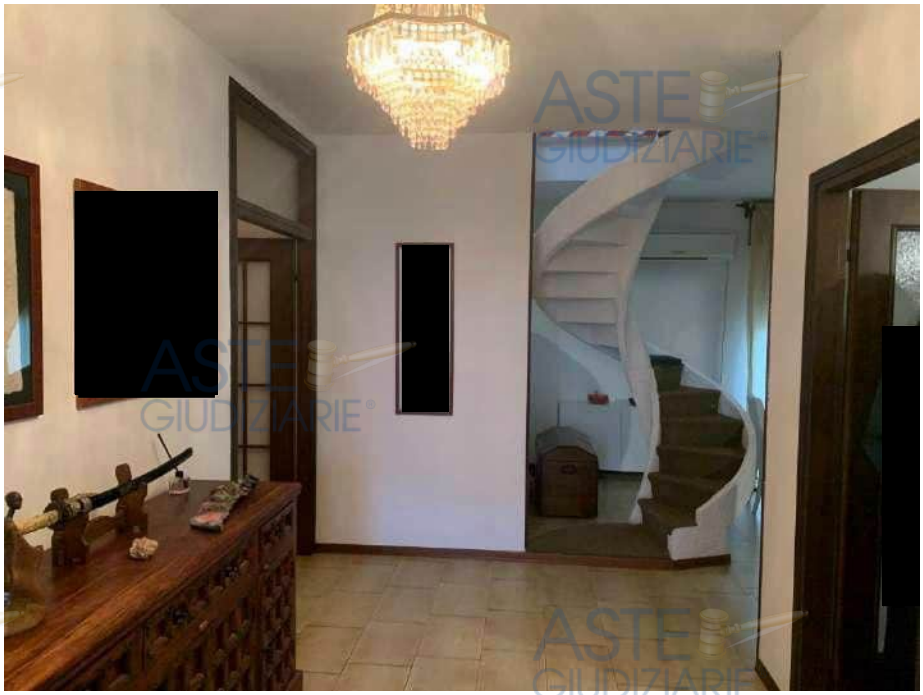
Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE



Mapp. 192 Piano Terra/Rialzato: Ingresso



Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Ingresso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Cucina

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Cucina

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

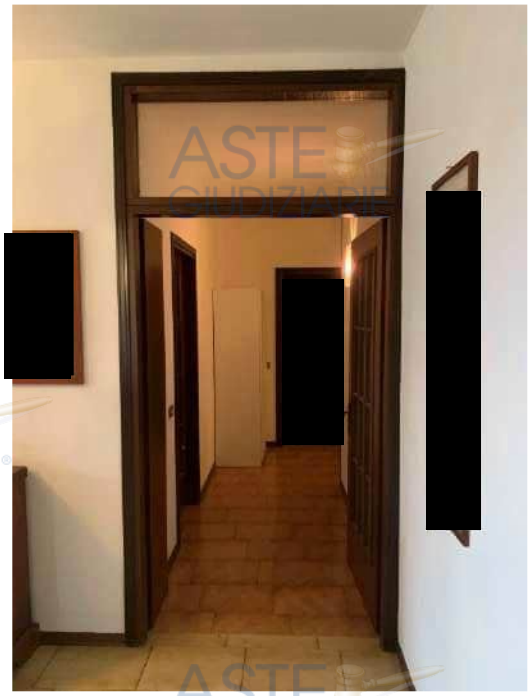
Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Sala

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Sala

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE



Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Corridoio

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Corridoio

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 1

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 1

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 2

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 2

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 3

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 3

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 4

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Letto 4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Bagno 1

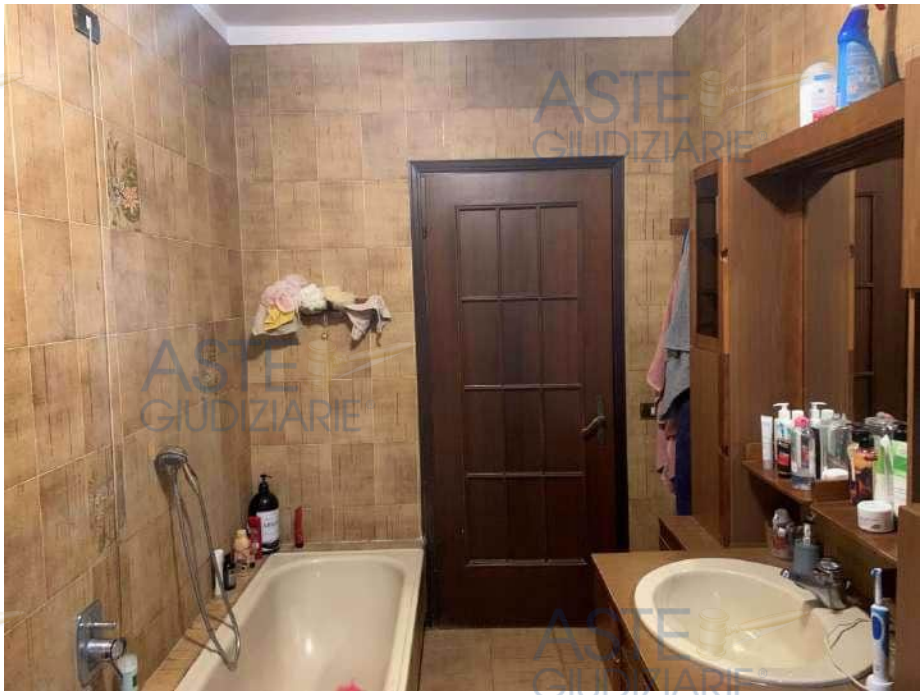
Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Bagno 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Bagno 2



Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Bagno 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Scala per sottotetto da sanare

Mapp. 192 sub 1 - Piano Terra/Rialzato: Scala per sottotetto da sanare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Sottotetto non abitabile da sanare: locale 1

Mapp. 192 sub 1 - Sottotetto non abitabile da sanare: locale 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Sottotetto non abitabile da sanare: locale 2

Mapp. 192 sub 1 - Sottotetto non abitabile da sanare: locale 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 1 - Sottotetto - Bagno da rimuovere -

Mapp. 192 sub 1 - Sottotetto - Bagno da rimuovere -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 2 - Ricovero Attrezzi (Locale 1)

Mapp. 192 sub 2 - Ricovero Attrezzi (Locale 1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 2 - Ricovero Attrezzi (Locale 1)

Mapp. 192 sub 2 - Ricovero Attrezzi (Locale 1 – rampa in uscita)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 2 - Ricovero Attrezzi (Locale 1)

Mapp. 192 sub 2 - Ricovero Attrezzi (Locale 1)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 2 - Ricovero Attrezzi (Locale 2) – da sanare

Mapp. 192 sub 2 - Ricovero Attrezzi (Locale 2) - da sanare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 2 - Deposito concimi

Mapp. 192 sub 2 - Deposito concimi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 2 - Deposito / Locale tecnico da sanare

Mapp. 192 sub 2 - Deposito / Locale tecnico da sanare

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 192 sub 2 - Intercapedine - Bagno da rimuovere -

Mapp. 192 sub 2 - Intercapedine - Bagno da rimuovere -

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Deposito Attrezzi 1

Mapp. 491 - Deposito Attrezzi 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Deposito Attrezzi 2

Mapp. 491 - Deposito Attrezzi 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Deposito Attrezzi 2 (fotovoltaico)

Mapp. 491 - Deposito Concimi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Locali deposito 1 - 2 - 3

Mapp. 491 - Locale deposito 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Locale deposito 2

Mapp. 491 - Locale deposito 3

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Locale mensa da ripristinare come da progetto

Mapp. 491 - Locale mensa da ripristinare come da progetto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Disimpegno da ripristinare come da progetto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Bagno 1 da ripristinare come da progetto

Mapp. 491 - Bagno 1 da ripristinare come da progetto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Bagno 2 da ripristinare come da progetto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

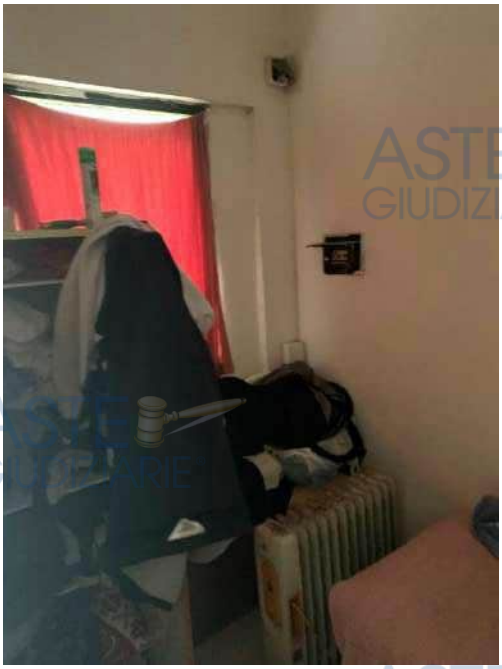
FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Spogliatoio 1 da ripristinare come da progetto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE



Mapp. 491 - Spogliatoio 2 da ripristinare come da progetto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Locale deposito 4

Mapp. 491 - Locale deposito 4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Deposito 5 e Ripostigli 1 - 2

Mapp. 491 - Disimpegno

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Ripostiglio 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Locale deposito 5

Mapp. 491 - Locale deposito 5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

FOTO INTERNE

Mapp. 491 - Ripostiglio 2

Mapp. 491 - Ripostiglio 2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

D.1.3.3 Individuazione dei beni condominiali o delle pertinenze con specifica indicazione degli identificativi catastali

L'immobile in esame non costituisce condominio.

D.1.3.4 Individuazione dell'accesso o degli accessi del bene immobile

Al compendio in esame si accede dalla via Santi del Comune di Caldiero (Vr) attraverso un piccola porzione di circa 15,00/20,00 mq. del mapp. 21 di proprietà terzi con consolidata servitù di passaggio.

In Catasto il mapp. 21 risulta intestato a [redacted], laddove [redacted] è il padre, oggi deceduto, del debitore esecutato [redacted]

Sulla base dello stato dei luoghi si può ritenere che tale servitù di passo si eserciti da lungo tempo stante che non risultano altri accessi al compendio.

Dal titolo di provenienza risulta infatti che la proprietà è pervenuta al debitore esecutato con atto di compravendita del 1 febbraio 1993 dal padre [redacted] che, a sua volta, aveva acquistato in data 21.10.1965 rep. 43490 notaio Giorgio Castagna.

In ogni caso nella valutazione si terrà conto del costo per la costituzione di un'eventuale servitù di passo.

D.1.4 Situazione urbanistica della zona

Nel Certificato di destinazione Urbanistica Prot. n. 0015895 del 06/12/2024 (All. F.1.9a),

Il responsabile dell'area urbanistica – Edilizia Privata

(omissis)……

CERTIFICA

1. Che gli immobili, così come richiesto dal richiedente, ricadono nel Piano degli Interventi vigente, come di seguito riportato:

Fg. 8° Mapp. n.192 in "Zona E2 Agricola" art. 38;

Fg. 8° Mapp. n.491 in Zona A/045 e A/046 Centro Storico" art. 41;

Fg. 8° Mapp. n. 20 in "Zona E2 Agricola" art. 38 e in minima parte in Zona A/045 e A/046 Centro Storico" art. 41;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

2. Che nella Variante 1 al P.A.T.I. tali aree sono assoggettate inoltre ai seguenti articoli normativi:

Tav. n. 5 – Ambiti di urbanizzazione consolidata art. 2 comma 1 lett. e) L.R. n. 14/2017:

Mappale n. 491:

rientra negli Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017 – COMUNE DI CALDIERO art. 19.2

Mappali nn. 20 – 192:

NON rientrano negli Ambiti di urbanizzazione consolidata L.R. 14/2017 – COMUNE DI CALDIERO art. 19.2

3. Che nella Variante 3 al P.A.T.I. tali aree sono assoggettate inoltre ai seguenti articoli normativi:

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

Tutti i Mappali:

art. 6.4 – Vincolo Sismico – Zona 3 O.P.C.M. 3519/2006 e succ. mod. (intero territorio)

Mappali nn. 491 e 20 in minima parte:

art. 6.3 – Centri Storici Minori non perimetrati (Atlante Regionale)

Mappale n. 20:

art. 6.5 – Fasce di rispetto elettrodotti – L.R. 27/1993

art. 6.5 – Idrografia Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

art. 6.5 – Viabilità principale/Fasce di rispetto D.Lgs. 285/1992 e D.P.R. 495/1992 – in minima parte

Tavola n. 2 – Carta delle Invarianti:

Mappali nn. 491 e 20 in minima parte:

art. 12.2 – Sistema dell'edilizia con valore storico-ambientale esterna al Centro Storico e Centri Storici minori

Mappale n. 20 in minima parte:

art. 8.1.6 – Orli di scarpata con altezza < 5

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

Tavola n. 3 – Carta delle Fragilità:

Tutti i Mappali:

art. 7.2 – Area idonea

art. 7.4 – Aree caratterizzate da particolare vulnerabilità degli acquiferi

art. 7.4.1 – Fascia di ricarica degli acquiferi

Mappali nn. 491 e 20:

art. 7.10 – Pozzi termali

Mappale n. 20 parte:

art. 6.5 – Idrografia / Zona di tutela art. 41 L.R. 11/2004

Tavola n. 4/A – Carta delle Trasformabilità – Individuazione ATO:

artt. 20 e 22 Insieme degli ATO con prevalenza del sistema ambientale e paesaggistico – Ambito Pianura – ATO 1/C Pianura Nord

Tavola n. 4/B – Carta della Trasformabilità – Azioni di Tutela – Azioni Strategiche

Mappali nn. 491 e 20 in minima parte:

art. 12.1 – Ambiti dei Centri Storici (PTCP)

Secondo i disposti dell'art. 29, comma 1, della L.R.V. n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i.: "Dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 "Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori";

Vista l'intervenuta D.G.R.V. n. 244 del 09.03.2021, l'intero territorio è classificato in Zona Sismica 2 O.P.C.M. 3519/2006 e succ. mod.

Si ribadisce, altresì, che i mappali oggetto della presente certificazione risultano interessati dal Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – P.G.R.A, adottato dalla Conferenza istituzionale permanente dell'autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali con delibera n. 3 del 21/12/2021 e pubblicata sulla G.U. n. 29 del 04/02/2022, a cui si rimanda integralmente.

Si produce in All. F.1.9b stralcio del P.I. vigente ed in All. F.1.9c Stralcio estratti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

tavole.

D.1.5 Situazione catastale dell'immobile

L'intestazione catastale risulta conforme a quella risultante dalle visure ipotecarie.

L'immobile mapp. 192 risulta difforme dalle planimetrie catastali per le stesse difformità di cui al successivo D.1.6.

Ed inoltre, al piano terra/rialzato i balconi ed i terrazzi insistono sul mapp. 20 ed al piano seminterrato anche l'ampliamento per deposito/vano tecnico, l'intercapedine di areazione e di protezione dei muri perimetrali e la rampa di accesso insistono sul mapp. 20; si prevede pertanto un frazionamento per adeguare l'area di sedime del mapp. 192 all'effettiva consistenza dell'immobile a discapito dell'area del mapp. 20.

L'immobile mapp. 491 risulta conforme alla planimetria catastale ma difforme ai titoli edilizi come riportato al successivo D.1.6.

Si prevede inoltre in mappa catastale la rettifica del confine con il mapp. 23 in corrispondenza dell'angolo Nord-Ovest.

Pertanto per entrambi i mappali, effettuati i ripristini, le rimozioni e le sanatorie previste di cui al successivo punto D.1.6, sarà comunque necessario un adeguamento catastale con rettifica inserimento in mappa, frazionamento e produzione di nuove planimetrie.

Costo per adeguamento catastale € 7.000,00

D.1.6 Situazione edilizia dell'immobile

Gli immobili di cui al compendio pignorato risultati realizzati a seguito delle pratiche edilizie di seguito riportate.

A) LOCALI DEPOSITO Mapp. 491

Il locale deposito deriva un corpo originario la cui presenza si riscontra anche nelle mappe catastali d'impianto riguardanti il censimento dei terreni e dei fabbricati risalente al primo novecento.

Nel tempo tale corpo è stato oggetto di vari interventi di ampliamento, ristrutturazione e manutenzione, fino al raggiungimento della configurazione

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

attuale, di cui alle seguenti pratiche edilizie:

1. Licenza di Costruzione n. 781 del 22 maggio 1973 su domanda presentata in data 12 maggio 1973, intestata ai Sigg. [redacted] relativa alla costruzione di un nuovo capannone ad uso agricolo per ricovero attrezzi e generi del fondo (All. F.1.10a).

2. C.E. n. 1376 del 6 maggio 1981 per la costruzione di un edificio di civile abitazione e ricovero attrezzi intestata ai Sigg [redacted] (All. F.1.10b).

Nota: Trattasi di costruzioni rurali ed a tal fine sono allegati alla C.E. l'attestato IPA di riconoscimento qualifica imprenditore agricolo nonché i vincoli sui mappali ai sensi della Legge Regionale Veneto del 13/09/1978 n. 58 artt. 5 – 7 (All. F.1.8a).

3. C.E. 1420 prot. 2246 del 27 luglio 1985 per variante planimetrica alla C.E. 1376/1981, rilasciata ai Sigg. [redacted] (All. F.1.10c).

4. Permesso di Abitabilità del 24/07/1982 relativo alla C.E. n. 1376 (All. F.1.10d).

5. C.E. 1796 prot. 3912 del 18 settembre 1985 per i lavori di demolizione e ricostruzione di un edifico a civile abitazione da adibirsi ad uso ricovero attrezzi agricoli, rilasciata ai Sigg [redacted] (All. F.1.10e).

6. Domanda di sanatoria N. 127 prot. n. 1709, ai sensi Legge n. 47/1985, presentata in data 29.03.1986 dal Sig [redacted] (All. F.1.10f).

7. C.E. n. 2920 prot. n. 5881 dell'11 novembre 1996 relativa alla realizzazione di un ricovero attrezzi agricoli rilasciata al Sig. [redacted] su domanda del 18/06/1996 (All. F.1.10g).

Nota: Trattasi di costruzione in zona agricola ed a tal fine sono riportati in C.E. l'attestazione IPA di riconoscimento qualifica imprenditore agricolo a titolo principale nonché il vincolo sul mappale ai sensi della Legge Regionale Veneto del 5/03/1985 n. 24 art. 6 (All. F.1.8b).

8. D.I.A. prot. n. 9691 presentata in data 4 settembre 2009 dal Sig [redacted] per la manutenzione straordinaria per il rifacimento della copertura, con installazione di un impianto fotovoltaico, di fabbricati adibiti a ricovero attrezzi

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

(All. F.1.10h).

B) ALLOGGIO PADRONALE – Mapp. 192

1. C.E. n. 1376 del 6 maggio 1981 per la costruzione di un edificio di civile abitazione e ricovero attrezzi intestata ai [redacted] (All. F.1.10b).

2. C.E. 1420 prot. 2246 del 27 luglio 1981 per variante planimetrica alla C.E. 1376/1981, rilasciata ai Sigg. [redacted] (All. F.1.10c).

3. Permesso di Abitabilità del 24/07/1982 relativo alla C.E. n. 1376 (All. F.1.10d).

Si precisa che lo stato attuale non è conforme a quanto risultante dai titoli edilizi.

Si riportano di seguito le difformità più significative riscontrate:

Mapp. 192 sub. 1 e sub. 2

Piano terra/rialzato - sub. 1

- Rimozione del locale ripostiglio - Difformità sanabile.
- Realizzazione di collegamento del piano terra/rialzato al locale sottotetto non abitabile, in progetto inaccessibile, tramite l'inserimento di una scala a chiocciola - Difformità sanabile con adeguamento della scala alla normativa vigente.
- Realizzazione nel sottotetto non abitabile di due ambienti - Difformità sanabile.
- Realizzazione nel sottotetto non abitabile di un bagno - Difformità non sanabile: si prevede la rimozione del bagno.

Piano seminterrato - sub. 2

- Realizzazione di un ulteriore locale nell'ambito dell'area ricovero attrezzi - Difformità sanabile.
- Realizzazione di un ulteriore deposito / locale tecnico: Difformità sanabile con eventuale adeguamento delle bocche di lupo.
- Mancata rappresentazione negli elaborati grafici di progetto dell'intercapedine di areazione e di protezione dei muri perimetrali del piano interrato - Da inserire nei nuovi elaborati grafici.
- Realizzazione di un bagno nell'intercapedine - Difformità non sanabile: si

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

prevede la rimozione del bagno.

Mapp. 491

- Rimozione del piccolo locale ripostiglio confinante con il mapp. 21 - Difformità sanabile.
- Realizzazione di un solaio nel locale deposito concimi - Difformità sanabile.
- Suddivisione del locale deposito al confine con il mapp. 23 in tre locali deposito - Difformità sanabile.
- Suddivisione del locale deposito al confine con il mapp. 23 con la realizzazione di un locale mensa, n. 2 bagni e 2 spogliatoi - si prevede il ripristino come da progetto.

In generale in tutti i mapp. alcune misure interne dei locali (larghezza – lunghezza – altezza) differiscono da quelle di progetto eccedendo la soglia di tolleranza.

Difformità da regolarizzare.

- Costi per C.I.L.A/S.C.I.A. tardiva per opere sanabili con anche opere in parziale ripristino e/o demolizione per adeguamento al progetto compreso regolarizzazione misure interne, oneri ed eventuali sanzioni € 30.000,00
- Costi per rimozione opere non sanabili compreso ripristini e/o demolizioni per adeguamento al progetto € 40.000,00

Costo complessivo per adeguamento urbanistico € 70.000,00

Gli importi sopra esposti devono considerarsi indicativi in quanto gli esatti costi necessari per la regolarizzazione (oneri e/o sanzioni) potranno essere definiti dagli uffici competenti solo al momento dell'effettiva presentazione delle pratiche.

D.6.1. Conformità impianti

Tutti gli impianti sono datati e da verificare per cui se ne terrà conto ai fini della stima.

Si indica il costo per le certificazioni impianti pari: € 5.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

D.6.2. Certificazione energetica

La certificazione energetica è assente.

Si indica il costo per la certificazione energetica: € 800,00

D.1.7 Stato di occupazione dell'immobile

D.1.7.1 Stato di occupazione dell'immobile ed identificazione degli occupanti

Il mapp. 192 risulta occupato da mobili ed arredi.

Il locale deposito mapp. 491 risulta occupato da mezzi.

Il sig. [redacted] ha residenza nell'abitazione in esame dove risulta residente anche il figlio Sig [redacted] con la sua famiglia.

Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Verona, per gli immobili oggetto della presente, risultano i seguenti contratti di affitto:

1) Contratto di affitto fondo rustico del 12 febbraio 2021, sottoscritto tra il Sig [redacted] part. Iva e cod. fisc. [redacted] registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona in data 26.03.2021 al n. 980 Serie 3 T. La durata del contratto viene concordemente fissata con inizio dal 12.02.2021 fino al 30.12.2025 senza alcuna necessità di disdetta (All. F.1.7a)

Oggetto del contratto è l'affitto dei fondi rustici siti in:

- Comune di Caldiero C.F./C.T Fg. 8 mapp. 491;
- Comune di Caldiero C.T. Fg. 8 mapp. 20;
- Comune di Belfiore C.T. Fg. 29 mapp. 293 – 294 – 298 - 57;

per una superficie complessiva di ha. 5.23.05

Il canone di affitto viene stabilito in €. 5.000,00 per tutti i terreni in Caldiero ed € 5.000,00 per tutti i terreni in Belfiore, da pagarsi entro il 30 dicembre di ogni anno.

Il Sig. [redacted] come riportato nel successivo contratto di cui al punto 2, ha contestato di aver sottoscritto tale contratto e, pertanto, tra le stesse parti viene successivamente stipulato l'atto che segue.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

2) Contratto di "affitto agrario in sanatoria sottoscritto ex art. 45 Legge 203/82" dell'8 giugno 2022, stipulato tra il Sig. [redacted] ed i sigg.

[redacted] nella qualità di socio e legale rappresentate della [redacted] part. Iva e cod. fisc. [redacted]

- [redacted] nella qualità di socio e legale rappresentate della [redacted] part. Iva e cod. fisc. [redacted]

Il contratto, la cui durata viene concordemente fissata con inizio dal 12.02.2021 fino al 10.11.2022 senza necessità di disdetta, è stato sottoscritto in data 08.06 2022 e registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona in data 29.06.2022 al n. 6619 Serie 3T.

Oggetto del contratto è l'affitto del fondi rustici siti in:

- Comune di Caldiero C.T. Fg. 8 mapp. 491 - 20;
- Comune di Belfiore C.T. Fg. 29 mapp. 293 – 294 – 298 - 57;

per una superficie complessiva di ha. 5.23.05

Il canone è stato concordato in complessivi €. 10.000,00 annuali da corrispondersi entro e non oltre il 10.11.2022 ossia entro la scadenza del rapporto d'affitto. E' stabilito inoltre che in caso di ritardato rilascio del fondo rustico il conduttore sarà tenuto, oltre che al pagamento della indennità di occupazione, al pagamento di una penale predeterminata pari ad €. 3.000,00 per ogni mese di ritardo nella consegna (All. F.1.7b).

3) Contratto di "affitto fondo rustico ai sensi dell'art. 23 della Legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203", del 1 luglio 2023, sottoscritto tra il Sig. [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

Il contratto, la cui durata viene concordemente fissata con inizio dal 01/07/2023 fino al 31/12/2024 senza necessità di disdetta, è stato registrato all'Agenzia delle Entrate di Verona in data 19.07.2023 al n. 001843 Serie 3T.

Oggetto del contratto è l'affitto dei seguenti terreni ed immobili:

- Comune di Caldiero C.T. Fg. 8 mapp. 491 - 20;
- Comune di Caldiero C.F. Fg. 8 mapp. 491 e 192 sub 1 e sub. 2
- Comune di Belfiore C.T. Fg. 29 mapp. 293 – 294 – 298 - 57;

Il canone di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del contratto in €. 60.000,000 da versare in n. 6 rate da €. 5.000,00 mensili nell'anno 2023 e n. 12 rate da €. 2.500.00 mensili nell'anno 2024 (All. F.1.7c)..

D.1.7.2 Opponibilità o inopponibilità dello stato d'occupazione dell'immobile

1. Il contratto di affitto fondo rustico del 12 febbraio 2021, con inizio dal 12.02.2021 fino al 30.12.2025, viene contestato dal Sig [redacted] e tra le stesse parti viene successivamente sottoscritto il contratto che segue.
2. Il contratto di "affitto agrario in sanatoria sottoscritto ex art. 45 Legge 203/82" dell'8 giugno 2022, con durata dal 12.02.2021 fino al fino al 10.11.2022, risulta:

   - NON OPPONIBILE alla procedura, con riferimento al 1° pignoramento che coinvolge solo il mapp. 20 di Caldiero, in quanto registrato in data 26.06.2022 successiva alla notifica del pignoramento perfezionatasi in data 11.04.2022 per compiuta giacenza (atto non ritirato dal destinatario).

   - NON OPPONIBILE alla procedura con riferimento al 2° pignoramento, che coinvolge tutti mappali in Caldiero, in quanto cessato in data 10.11.2022 antecedente alla data di notifica del pignoramento del 17.07.2023 seppur con indicazioni in merito di penale e di indennità di occupazione in caso di mancato rilascio.
3. Il contratto di "affitto fondo rustico ai sensi dell'art. 23 della Legge 11 febbraio 1971, n. 11 come sostituito dall'art. 45 della Legge 3 maggio 1982 n. 203", del 1 luglio 2023, con durata dal 01.07.2023 fino al 31.12.2024, risulta NON OPPONIBILE alla procedura in quanto registrato all'Agenzia delle Entrate in data 19.07.2023 e quindi successivo alla notifica dell'Atto di Pignoramento del 17.07.2023.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009
Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

D.1.8 Vincoli ed oneri giuridici

D.1.8.1 Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

A) Iscrizioni e trascrizioni:

1) Iscrizione di ipoteca volontaria ai RRII di Verona in data 31/01/2014 ai nn. 2918 R.G. / 406 R.P. a favore della [redacted] e contro: [redacted] in qualità di TERZO DATORE DI IPOTECA.

Debitori non datori di ipoteca:

- [redacted] con sede in [redacted] in qualità di DEBITORE NON DATORE.

derivante da concessione a garanzia di mutuo a firma del Notaio Francesco Sarullo di Zevio (Vr) in data 29/01/2014 al nn. Rep./Racc. 11612/7598.

Gravante per il diritto di proprietà per la quota pari ad 1/1, terzo datore, su:

C.T. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 20

Durata: anni 15.

Importo capitale: 155.000,00 Euro

Importo ipoteca: 310.000,00 Euro.

2) Trascrizione di domanda giudiziale ai RRII di Verona in data 14/09/2018 ai nn. 37027 RG. / 25215, derivante da esecuzione in forma specifica del 5/07/2018 rep. 8240 emessa dal Tribunale di Verona a favore di [redacted] contro [redacted] per la quota pari ad 1/1 di proprietà gravante su:

- C.T. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 20.

3) Iscrizione di ipoteca volontaria, ai RRII di Verona in data 05/04/2019 ai nn. 13657 RG. / 2225 R.P., derivante da ipoteca volontaria del 27.03.2019 rep.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

1471/1213 notaio Felli Giacomo di Negrar di Valpolicella (Vr), a favore di [redacted]

contro [redacted]

per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

- C.T. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 20.

Importo capitale: 105.000,00 Euro

Importo ipoteca: 105.000,00 Euro.

4) Iscrizione di ipoteca giudiziale ai RRII di Verona in data 13/01/2022 ai nn. 691 RG. / 85 R.P., derivante da Decreto Ingiuntivo con atto del 4/01/2022 rep. 11 emesso dal Tribunale di Verona, a favore della [redacted]

(domicilio ipotecario non indicato) e contro:

a [redacted] per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.T. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 20, 491

C.F. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 192 sub. 1 e sub. 2, mapp. 491

C.T. Comune di Belfiore Fg. 29 mapp. 57, 293, 294, 298

b) [redacted] per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.F. Comune di Zevio Fg. 13 mapp. 434

C.T. Comune di Zevio Fg. 13 mapp. 441, 443, 450, 423, 431, 433, 455, 457, 445.

Importo capitale: 270.367,84 Euro

Importo ipoteca: 400.000,00 Euro.

5) Iscrizione di ipoteca giudiziale ai RRII di Verona in data 3/02/2022 ai nn.3436 RG. / 577 R.P., derivante da Decreto Ingiuntivo con atto dell'11/01/2022 rep. 79 emesso dal Tribunale di Verona a favore della [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

(domicilio Ipotecario eletto c/o avv. Nicola Maragna) e contro:

a [redacted] per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.T. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 20, 491

C.F. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 192 sub. 1 e sub. 2, mapp. 491

C.T. Comune di Belfiore Fg. 29 mapp. 57, 293, 294, 298

b [redacted] per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.T. Comune di Zevio Fg. 13 mapp. 417, 459.

C.T. Comune di Belfiore Fg. 29 mapp. 52, 81, 295

Importo capitale: 176.439,61 Euro

Importo ipoteca: 300.000,00 Euro.

6) Iscrizione di ipoteca volontaria ai RRII di Verona in data 22/07/2022 ai nn. 31966 RG. / 5564 R.P., derivante da Ipoteca volontaria a garanzia di debito del 21.07.2022 rep. 948/839 notaio Di Palma Maria Elena di Sona (Vr), a favore di:

a [redacted]

b) [redacted]

e contr [redacted]

per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.T. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 20;

C.F. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 192 sub 1 e sub 2, 491;

C.T. Comune di Belfiore Fg. 29 mapp. 57, 293, 294, 298

Importo ipoteca: 53.819,00 Euro.

NOTA: trattasi di ipoteca iscritta in data successiva alla 1° certificazione notarile in atti del 6/07/2022 e, pertanto, viene prodotta relativa nota. (All. E.1).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

B) Pignoramenti:

1) Trascrizione ai RRII di Verona in data 27/05/2022 ai nn. 22348 RG. / 16270 R.P. del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Verona del 22/03/2022 rep. n. 2088 a favore di [redacted] e contro [redacted] per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.T. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 20

2) Trascrizione ai RRII di Verona in data 02/02/2023 ai nn. 3559 RG. / 2601 R.P. del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Verona del 07/01/2023 rep. n. 8667 a favore della [redacted] e contro:

a) [redacted] per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.T. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 20, 491

C.F. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 192 sub. 1 e sub. 2, mapp. 491

C.T. Comune di Belfiore Fg. 29 mapp. 57, 293, 294, 298

b [redacted] per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.F. Comune di Zevio Fg. 13 mapp. 434

C.T. Comune di Zevio Fg. 13 mapp. 441, 443, 450, 423, 431, 433, 455, 457, 445.

c) [redacted] per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.T. Comune di Zevio Fg. 13 mapp. 417, 459.

C.T. Comune di Belfiore Fg. 29 mapp. 52, 81, 295.

3) Trascrizione ai RRII di Verona in data 12/09/2023 ai nn. 36340 RG. / 27180 R.P. del verbale di pignoramento immobili del Tribunale di Verona del 17/07/2023 rep. n. 4649 a favore della [redacted]

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

[redacted] e contro [redacted] per la quota pari ad 1/1 di piena proprietà gravante su:

C.T. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 20, 491

C.F. Comune di Caldiero Fg. 8 mapp. 192 sub. 1 e sub. 2, mapp. 491

C.T. Comune di Belfiore Fg. 29 mapp. 57, 293, 294, 298

C) Altre trascrizioni e/o limitazioni d'uso:

1) Trascrizione ai RRII di Verona in data 30/03/1981 ai nn. 7372 RG. / 5635 R.P. di Vincolo ai sensi Legge Regionale Veneto del 13/09/1978 n. 58 artt. 5-7 del 23.03.1981 Notaio Nicodemo Zordan rep. 66.400

A favore di :

- Comune di Caldiero

A carico di:

[redacted]

mediante il quale con atto in data 23 marzo 1981:

a) il Sig. [redacted] dichiara di vincolare, come in effetti vincola, ai sensi dell'art. 7 della Legge Regione Veneto 13/09/1978 N. 58, il terreno sito in Caldiero Fg. 8 mapp. 20 ettari 2.45.43;

b) I Sigg [redacted] ed il figlio convivente [redacted] costituiscono vincolo decennale d'uso ai sensi dell'art. 5 della stessa Legge Regione Veneto sull'attuale edificio esistente M.N. 17- 83 - 84 Fg. 8 Comune di Caldiero (oggi in C.F. mapp. 491), edificio a civile abitazione da trasformarsi in ricovero attrezzi agricoli ed inoltre sugli annessi rustici che saranno costruiti sul mappale 20 fg. 8 Comune di Caldiero (oggi C.F. mapp. 192 sub. 1 e sub. 2).

Quanto sopra affinché il Comune di Caldiero possa rilasciare la richiesta concessione edilizia ai sensi degli art. 5-7 delle Legge Regione Veneta citata per la costruzione di una casa di abitazione a carattere rurale con annessi rustici

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

sul mapp. 20.

I vincoli di cui sopra assunti in via solidale ed indivisibile per se eredi aventi causa. (All. F.1.8a)

2) Trascrizione ai RRII di Verona in data 16/10/1996 ai nn. 28400 RG. / 20462 R.P. di Vincolo di destinazione d'uso, ai sensi Art. 6 L.R. 5.03.1985 n. 24, del 20 settembre 1996 rep. 81.840 notaio Franco Vanzella con il quale il Sig. [redacted] dichiara di costituire vincolo di destinazione d'uso per la costruzione di annesso rustico che sorgerà sul mapp. 83 fg. 8 del Comune di Caldiero (oggi in C.F. mapp. 941) in conformità al progetto presentato affinché il Comune possa rilasciare la richiesta Concessione Edilizia.

Il vincolo, assunto in via solidale ed indivisibile per se eredi aventi causa, avrà validità fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona. (All. F.1.8b)

3) Trascrizione ai RRII di Verona in data 16/10/1996 ai nn. 28398 RG. / 20460 R.P. e ai nn. 28399 RG. / 20461 R.P. di reciproco consenso a costruire su confine del 20.09.1996 Notaio Franco Vanzella rep. 81839 con il quale, premesso che:

a) il sig. [redacted] risulta proprietario di un fabbricato rurale con annesso cortile di pertinenza censito in Comune di Caldiero al fg.8 Mapp. 23 are 23.74.

b) [redacted] risulta proprietario di un fabbricato confinate con annesso cortile di pertinenza censito in Comune di Caldiero al fg.8 Mapp. 83 are 7.35.

I sigg. [redacted] si concedono reciproco assenso a costruire lungo il confine delle loro proprietà e sull'area scoperta m.n. 23 e 83 (oggi parte mapp.491) o in aderenza o comunque a distanza inferiore a quella prevista nel P.R.G. del Comune di Caldiero.

I fabbricati dovranno essere costruiti in conformità alle norme previste nel P.R.G. del Comune di Caldiero anche per quanto si riferisce alle altezze e previo rilascio concessioni edilizie da parte del Comune. (All. F.1.8c)

4) Trascrizione ai RRII di Verona in data 08/09/1997 ai nn. 26881 RG/19393 RP con la quale L'Ente Ferrovie delle Stato succede nella servitù attiva di elettrodotto imposta sui beni elencati all'interno, ai sensi dell'art. 1 comma 2, della Legge 210 del 17/05/1985 e con effetto dalla data di entrata in vigore della Legge

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

stessa, gravante nello specifico su Fg. 8 mapp. 20 (All. F.1.8d).

5) **Trascrizione** ai RRII di Verona in data 06/10/1997 ai nn. 29705 RG/ 21258 RP con la quale le Ferrovie delle Stato S.P.A. succedono nella servitù attiva di elettrodotto, ai sensi dell'art. 15 della Legge 75 del 24/03/1993. Le schede di trasferimento dei diritti di servitù risultano allegate alla nota di trascrizione R.G. 26881 R.P. 19393 dell'/8/09/1997 presentata alla conservatoria dei RR.II. di Verona (All. F.1.8e).

D.1.8.2 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Come da CDU, il mapp. 20 è interessato da Vincolo di elettrodotto.

In base alle verifiche effettuate non risultano vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

D.1.8.3 Accertamento dei vincoli e degli oneri giuridici che sono opponibili

In base alle verifiche effettuate non risultano vincoli ed oneri giuridici opponibili.

D.1.8.4 Accertamento di eventuali diritti di prelazione da parte di soggetti terzi sull'immobile

Non sussistono diritti di prelazione derivanti dall'esistenza di un vincolo storico-culturale e quelli ex art. 9 d.lgs. 122/2005

D.1.9 Indicazioni acquisite in ordine agli oneri condominiali

L'immobile non costituisce condominio

D.1.10 Indicazioni utili ai fini del regime fiscale della vendita

Il compendio nell'ambito dell'attività dell'azienda agricola dell'esecutato costituiva bene strumentale all'esercizio dell'attività d'impresa.

La data di provenienza del bene risale al 01/02/1993.

- L'Impresa Individuale [redacted] e n. iscrizione al Registro Imprese [redacted] risulta cessata in data [redacted] (All. F.1.3a).
- La [redacted] c.f. e n. iscrizione al Registro Imprese [redacted] risulta

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

cessata con cancellazione in data [redacted] (All. F.1.3b).

D.1.11 Immobile in regime di edilizia convenzionata

Caso non pertinente.

D.1.12 Separazione in natura e progetto divisionale

Trattasi di compendio allo stato attuale non divisibile in quanto l'abitazione ed il locale deposito sono stati autorizzati e realizzati a supporto dell'attività agricola svolta, tra altri, sul fondo mapp. 20.

In ogni caso la configurazione dei luoghi e la presenza di un unico accesso al compendio renderebbe non opportuna l'ipotesi di separare il fondo agricolo dagli immobili..

D.1.13 Valutazione del lotto

D.1.13.1 Consistenza

TABELLA SUPERFICI NETTE ESISTENTI MAPP. 192

Destinazione	mq.
- PIANO TERRA/RIALZATO (Sub 1)	
Entrata	13,68
Soggiorno	36,51
Cucina	26,06
Corridoio	10,50
Vano Letto 1	16,95
Vano Letto 2	19,78
Vano Letto 3	17,91
Vano Letto 4	15,66
Bagno 1	7,13
Bagno 2	7,43
Terrazzo lato Nord-Ovest	78,66
Balcone lato Nord	12,72
Balcone lato Sud-Ovest	14,44
Sottotetto locale 1	42,02
Sottotetto locale 2	15,48
Sottotetto locale bagno	7,74
Scala interna P.R. / P. S.	9,83

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

- PIANO INTERRATO (Sub 2)	
Pianerottolo Scala	2,73
Ricovero attrezzi (Locale 1)	120,02
Ricovero attrezzi (Locale 2)	28,68
Deposito concimi	40,28
Deposito/Vano tecnico	72,35
TOT Sup. Netta Mapp. 192	**616,56**

TABELLA SUPERFICI NETTE ESISTENTI MAPP. 491

Destinazione	mq.
Deposito Attrezzi 1	100,98
Deposito Attrezzi 2	339,59
Deposito Concimi	42,06
Locale deposito 1	21,02
Locale deposito 2	18,22
Locale deposito 3	20,44
Mensa	21,74
Disimpegno	7,09
Bagno 1	6,53
Bagno 2	3,33
Spogliatoio 1	5,30
Spogliatoio 2	7,78
Locale deposito 4	17,00
Disimpegno	2,48
Ripostiglio 1	3,60
Locale deposito 5	10,49
Ripostiglio 2	4,71
Area Cortiva	1.129,08
TOT Sup. Netta mapp. 491	**1.761,42**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

TABELLA SUPERFICI LORDE UNITA' Mapp. 192 e 491

Destinazione	mq	Coeff.	Superficie commerciale
Mapp. 192 sub. 1: P. T/Rialzato	219,00	1	219,00
Mapp. 192 sub. 1: Balconi e Terrazzo	105,82	0,30	31,75
Mapp. 192 : Sottotetto non abitabile	75,04	0,60	45,02
Mapp. 192 sub 2: P. Seminterrato	225,00	0,50	112,50
Mapp. 192 Deposito/vano tecnico	78,66	0,30	23,60
Mapp. 491 – Ric. Attrezzi 2 + dep. concimi	415,00	0,50	207,50
Mapp. 491 – Ric. Attrezzi 1 + dep. + rip. etc.	290,92	0,20	58,18
Mapp. 491 – Area Cortiva	1.129,08	0,10	112,91
TOTALE Sup. Commerciale			**810,46**

TOTALE Sup. Commerciale in CT **810,00**

TABELLA SUPERFICIE CATASTALE MAPP. 20

Destinazione C.T.	ha
Frutteto (Meleto)	2.42.45
TOT Sup. Catastale mapp. 20	**2.42.45**

D.1.13.2 Criteri di stima

Il metodo di stima è di tipo sintetico/comparativo, basato sulle informazioni e conoscenze acquisite circa l'attuale andamento dei prezzi medi di mercato immobiliare in relazione alla localizzazione, alle caratteristiche ed alla consistenza degli immobili, nonché circa l'esito delle indagini effettuate presso i Pubblici Uffici del Catasto, dei RRII, delle Entrate e dell'Ufficio Tecnico del Comune di Caldiero (Vr).

Le fonti d'informazione sono date da: Catasto di Verona, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona, Ufficio Tecnico di Caldiero (Vr), Agenzie immobiliari

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

ed osservatori del mercato; si sono assunte informazioni presso operatori immobiliari della zona, circa recenti ed analoghe transazioni, oltre che da osservatori del mercato immobiliare operanti sull'intero territorio nazionale con riferimenti, nell'ambito di ogni Comune, alle specifiche caratteristiche di zona e di tipologia immobiliare.

In allegato si produce copia di 2 atti di vendita relativi ad immobili siti nei pressi del fabbricato in esame:

1. Comparabile A: Compravendita del 02.10.2024 rep.27500/racc. 11652 Notaio Paolo Broccoli - Immobile in Caldiero (Vr) via Presa n. 12 così costituito:

   C.E.U. fg. 8 mapp. 173 sub. 3 categ. A3 sup. cat. mq. 113;
   fg. 8 mapp. 173 sub. 4 categ. A3 sup. cat. mq. 144
   fg. 8 mapp. 174 sub. 1 categ. C6 sup. cat. mq. 63

   C.T. fg. 8 mapp. 173 ente urbano sup. catastale mq. 145,00
   Fg. 8 mapp. 174 ente urbano sup. catastale mq. 75,00
   fg. 8 mapp. 534 seminativo sup. catastale mq. 8.832,00

Immobile realizzato con licenza di costruzione n. 473/1969 e soggetto a successivi interventi di cui alla autorizzazione edilizia n.577/1970 e permesso di costruire in sanatoria C85/257 del 2024.

Certificato di agibilità/abitabilità rilasciato in data 15 febbraio 1973.

Prezzo di vendita €. 200.000,00 (All. F.1.14a).

2. Comparabile B: Compravendita del 1.12.2021 rep. 25698 / racc. 10048 Notaio Broccoli - Immobile in Caldiero (Vr) via Santi n. 50 così costituito:

   C.E.U. fg. 8 mapp. 104 sub. 1 categ. A7 sup. cat. mq. 212;
   fg. 8 mapp. 104 sub. 2 categ. C6 sup. cat. mq. 52

   C.T. fg. 8 mapp. 104 ente urbano sup. catastale mq. 510,00

   Immobile dichiarato ante 1 settembre 1967 soggetto a successivi interventi di cui alla licenza edilizia n.940/1975, S.C.I.A. in sanatoria del 26 giugno 2021 prot. 7989 e successiva integrazione del 28 luglio 2021 prot. 9265.

   Prezzo di vendita €. 78.000,00 (All. F.1.14b).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

3. Comparabile C: Compravendita dell'11.09.2024 rep. 155367 / racc. 43134 Notaio Baniamino Itri - Appezzamento di terreno di natura agricola in Belfiore (Vr) così identificato in C.T.:

   - Fg. 11 mapp. 1428 di ha 2.00.94 - RDE 244,63 - RAE 140,10
   - Fg. 11 mapp. 1429 di ha 2.81.30 - RDE 342,46 - RAE 196,13

   Per un totale di ha 4.82.24.

- Oggetto di compravendita: quota pari a 5/6
- Prezzo di vendita della quota di 5/6: €. 375.000,00
- Prezzo di vendita unitario della quota di 5/6: €. 77.762 /ha
- Prezzo di vendita unitario rapportato quota 1/1: €. 93.314 /ha

(All. F.1.14c).

Si allega inoltre:

a) Tabella Indennità di esproprio edita dalla Commissione Provinciale di Verona con l'indicazione dei Valori Agricoli dei terreni suddivisi per tipo di coltura e per Regione Agraria - anno 2025 (All. F.1.14d).

b) Annuncio della stampa specializzata relativo ad un'azienda agricola in vendita ad Oppeano (Vr) che include un'antica corte rurale costituita da un immobile adibito a ristorante agriturismo di circa mq. 200,00, un'unità abitativa da rimodernare di ulteriori mq. 200.00, autorimessa e fabbricati secondari pertinenti l'attività agricola e circa 5 ha di terreni agricoli destinati a varie colture di ortaggi biologici.

   La richiesta è di €. 750.000,00 (All. F.1.14e)

c) Annuncio della stampa specializzata relativo alla vendita di 20 campi veronesi (mq. 58.000) coltivati a seminativo con annesso rustico adibito a deposito attrezzi di mq. 300.

   La richiesta è di €. 800.000,00 (All. F.1.14f)

d) Tabella OMI - 1° semestre anno 2024 solo a titolo di raffronto (All. F.1.14g).

e) Tabella Centro Studi FIAIP- Andamento mercato immobiliare residenziale solo a titolo di raffronto (All. F.1.14h).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

Per il compendio in esame, considerato tutto quanto prima riportato, si ritengono congrui i seguenti valori:

- Per gli immobili un valore pari a circa 1.100,00 €. /mq. di superficie commerciale.
- Per il fondo agricolo un valore pari a circa 100.000,00 €. / ha

D.1.13.3 Stima

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici lorde equivalenti:

Destinazione	Sup commerciale	Valore al mq	Valore commerciale
Mapp. 192 - 491	Mq. 810,00	€ 1.100,00	**€ 891.000,00**

Il calcolo del valore è effettuato in base alle superfici catastali:

Destinazione	Sup catastale	Valore ad ha	Valore commerciale
Mapp. 20	ha. 2.42.45	€.100.0000,00	**€ 242.450,00**

D.1.13.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale, per assenza di garanzia per vizi, anche se occulti, per mancanza di qualità e/o difformità per qualsiasi motivo non considerate, per oneri / obblighi di qualsiasi genere e comunque non evidenziati in perizia, per maggiori oneri connessi alla regolarizzazione degli immobili, per eventuali maggiori oneri comunque connessi alla presenza di pozzi con prelievi allo stato di fatto non autorizzati, per la disomogenea coltivazione del fondo agricolo e per l'immediatezza della vendita giudiziaria	€ 170.017,50
Costi complessivi per adeguamento urbanistico	€ 70.000,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

Costo per adeguamento catastale	€ 7.000,00
Costi per certificazione impianti	€ 5.000,00
Costi per certificazione energetica	€ 800,00
Costi per regolarizzazione pozzi comprensivi di eventuali sanzioni e /o canoni arretrati	€ 20.000,00
Costi canoni arretrati Consorzio	€ 405,60
Per eventuale servitù di passo mapp. 21	€ 5.000,00
Per Imprevisti	€ 5.000,00

D.1.13.5 Valore di stima al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni € 850.226,90

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni in C.T. € 850.000,00

di cui:

Valore di stima mapp. 192 - 491	77% del Totale	€	654.500,00
Valore di stima mapp. 20	23% del Totale	€	195.500,00
	Totale	**€**	**850.000,00**

La presente relazione viene predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente – a propria cura – verificare il bene sotto ogni profilo.

Verona, 25/07/2025

I periti estimatori

Ing. Adriana Ferraro – Arch. Elisabetta Piccoli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11

E ALLEGATI COMUNI LOTTI 1 – 2 – 3 – 4 – 5 - 6

E.1 Ispezioni ipotecarie aggiornate

E.1 Ispezioni ipotecarie aggiornate

E.1. Ispezioni ipotecarie aggiornate

F.1 ALLEGATI LOTTO UNICO

F.1.1 Titolo di provenienza del bene

F.1.1a Atto di compravendita del 1/02/1993 Rep. n. 106143 Notaio Nicodemo Zordan;

F.1.1b Certificato di morte del Sig[redacted]

F.1.2 Documentazione anagrafica/stato civile

F.1.2a Documentazione anagrafica/stato civile [redacted]

F.1.2b Documentazione anagrafica/stato civile [redacted]

F.1.3 Visure storiche camerali n. 2

F.1.3a Visura Storica Camerale [redacted]

F.1.3b Visura Storica Camerale [redacted]

F.1.4 Planimetrie Catastali

F.1.5 Estratto storico Catastale

F.1.6 Frazionamento (a) - Domanda riconoscimento requisiti ruralità (b)

F.1.7 Verifica Agenzia delle Entrate di Verona

F.1.8 Vincoli, Servitù e relative Note di Trascrizione

F.1.9 CDU (a) - Stralcio P.I. (b) e Stralcio Estratti Tavole (c)

F.1.10 Titoli Edilizi

F.1.11 Corrispondenza Ufficio Genio Civile di Verona per pozzi

F.1.12 Documentazione Impianto fotovoltaico

F.1.13 Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta: Ruolo 2024

F.1.14 Dati comparativi acquisiti per stima

F.1.15. Elaborato Fotografico degli ESTERNI

F.1.16 Elaborato Fotografico degli INTERNI

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: ELISABETTA PICCOLI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 237ddcae2c8799d1758b2385991bb79
Firmato Da: FERRARO ADRIANA GIUSEPPA Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 326e11