

N. 10.158 di repertorio

N. 4.699 di raccolta

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilatre, il giorno trenta del mese di luglio

- 30.07.2003 -

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

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

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE DI
LEGNAGO

il 04/08/2003

N° 1205 Serie 1T

Esatti € 8.030,00

patti sociali.

I comparsi della cui identità personale io notaio sono certo, dichiarano, d'accordo tra loro e col mio consenso, di rinunciare all'assistenza dei testimoni e mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

[redacted] che a mezzo della sua legale rappresentante accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di CASTAGNARO:

Fabbricato ad uso ristorante-pizzeria e pesca sportiva con annesso terreno di pertinenza adibito a parcheggio e cava di pesca, il tutto così censito nel catasto di detto Comune:

- Catasto Fabbricati

FOGLIO 28, mappale numero:

227 - Via Resimina, categoria C/1, classe 6, metri quadrati 155 (centocinquantacinque), RC Euro 2097,33 (duemilanovantasette virgola trentatrè);

- Catasto Terreni

FOGLIO 28, mappali numeri:

36 are 49.50 RD Euro 57,19 RA Euro 34,51

26 are 1.27 RD Euro 0,46 RA Euro 0,43

Totale are 50.77 RD Euro 57,65 RA Euro 34,94

(are cinquanta, centiare settantasette, reddito dominicale euro cinquantasette virgola sessantacinque, reddito agrario



euro 34,94 (trentaquattro virgola novantaquattro).

Confini: strada, mapp.n. 27-38-140-173-139-19-1 (tutti foglio 28 del C.T.), salvi i più precisi.

Provenienza

- atto in data 16 ottobre 1982 n. 36.399 rep. Notaio Alberti di Legnago, ivi registrato il 5 novembre 1982 al n. 2226 Vol. 167 Mod. 1, trascritto a Verona il 12 novembre 1982 al n. 22085 R.G. e n. 16948 R.P.

Precisazioni catastali:

Con tipo di frazionamento n. 52072/1986 il mapp.n. 36 di are 49.50 Foglio 28 del C.T. del Comune di Castagnaro è stato frazionato in 36 di are 45.07 e 227 di are 4.43.

Con successivo tipo di frazionamento il mapp.n. 36 di are 45.07 foglio 28 del C.T. del Comune di Castagnaro è stato frazionato in 36/c di are 44.19 e 36/d di are 0.88.

Con denuncia di cambiamento Mod. 8 n. 81498 il mapp.n. 227 di are 4.43 e 36/d di are 0.88 Foglio 28 del C.T. del Comune di Castagnaro sono stati riuniti nel mapp.n. 227 di are 5.31.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in complessivi Euro 80.300,00 (ottantamilatrecento virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

Articolo 3

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

- ipoteca iscritta a Verona il giorno 8 settembre 1992 al n. 26556 R.G. e n. 4440 R.P. per la quale con atto in data odierna n. 10.153 di mio rep. in corso di registrazione e di annotamento, è stato rilasciato l'atto di assenso alla cancellazione d'ipoteca;

- servitù di metanodotto trascritta il 2 agosto 1999 al n. 27960 R.G. e n. 18283 R.P.

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

Articolo 4

A sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di edilizia le parti si danno reciprocamente atto che il terreno in oggetto ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in



data 22 luglio 2003 prot. n. 5546/2003 dal Comune di Castagnaro che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti.

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

A sensi e per gli effetti delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di edilizia, nonché a sensi art. 3 comma 13 ter della legge 26 giugno 1990 n. 165 il signor [REDACTED] da me Notaio richiamato sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, sotto la sua personale responsabilità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del menzionato D.P.R. n. 445/2000, dichiara ed attesta:

a) che il fabbricato in oggetto è stato costruito senza la prescritta licenza o concessione per cui è stata presentata al Sindaco di Castagnaro la domanda in sanatoria in data 29 maggio 1986 n. 2949 a sensi art. 35 Legge 28 febbraio 1985 n. 47, a seguito della quale è stata rilasciata la Concessione in sanatoria n. 2949/86 prot. in data 13 febbraio 1989;

b) che successivamente sono state realizzate opere in base alle concessioni edilizie n. 4819 prot. e n. 135 concessione rilasciata in data 23 dicembre 1987, n. 3462 prot. e n. 85 concessione rilasciata in data 18 ottobre 1988, n. 1475 prot. e n. 274 concessione rilasciata in data 16 aprile 1991, denuncia di inizio attività presentate il 30 giugno 1997 n. 4279 prot., in data 22 luglio 1997 n. 4924 prot., concessione edilizia n. 740 concessione rilasciata in data 1 dicembre 1997 e denuncia di inizio attività presentata in data 30 luglio 2002 n. 5481 prot.;

c) che non sono state successivamente realizzate altre opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo;

d) che il reddito fondiario del fabbricato in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

Articolo 5

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

Le parti dichiarano che non vi sono persone aventi diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817.

Articolo 6

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



Articolo 7

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

Articolo 8

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

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

Consta di un foglio dattiloscritto a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia su facciate tre e parte della presente.

[REDACTED]
F.to Claudio Berlino notaio





ALLEGATO " A " ALL'ATTO
N. 10.158 DI REP. E N. 4.699 DI RACC.

COMUNE DI CASTAGNARO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37043

Cod. Fisc. 8200589 023 9 - Part. I.V.A. 0164055 023 0

N. 5546/2003 di protocollo

li, 22-07-2003

OGGETTO: Certificato di destinazione d'uso urbanistica art. 30 del D.P.R n° 380 del 06-06-2001 ex art. 18 della Legge 28/02/1985 N° 47.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda del [redacted] prodotta in data 17-07-2003 con protocollo n° 5546 tendente ad ottenere una Certificazione Urbanistica relativa al terreno distinto al Catasto del Comune di Castagnaro al foglio 28 mappali n° 26-36-227.

Visti commi 2° e 3° dell'art. n° 30 del D.P.R. n° 380 del 06-06-2001 ex art. 18 della Legge n° 47/1985;

Visto il Piano Regolatore Generale vigente nel Comune di Castagnaro ;

Visto la variante al P.R.G. Vigente adottata dal C.C con Delibera n° 19 del 10-04-2003, relativa alle sottozone agricole di cui alla L.R. n° 24/1985;

Visto l'art.42 dell'ordinamento Uffici e Servizi del Comune di Castagnaro approvato con Delibera di G.C. n° 54 del 17-03-1998;

Visti gli articoli n° 107 -109 del D. Leg.vo n° 267 del 18-08-2000 ;

Vista la nota n° 4679 del 01-07-2000 relativa alla nomina di Responsabile del Servizio dell'Ufficio Tecnico del Comune di Castagnaro;

CERTIFICA

Che i terreni censiti come in premessa indicati hanno la seguente destinazione urbanistica nel Piano Regolatore Generale vigente:

Foglio 28 mappale n° 26, Parte Strada Comunale esistente, Parte Zona F/4 di rispetto stradale;

Foglio 28 mappale n° 227 Zona "E" Agricola, parte Zona "F/4" di rispetto stradale;

Foglio 28 mappale n° 36 Zona "E" Agricola;

Altresì si da presente che nella variante al Piano Regolatore Vigente in merito alle sottozone agricole, adottata dal C.C con delibera n° 19 del 10-04-2003, in attesa di approvazione da parte della Regione secondo i termini previsti di cui all'art. 42 della L.R. n° 61/1985, i terreni in premessa indicati, hanno la seguente destinazione urbanistica:

Foglio 28 mappale n° 26, Parte Strada Comunale esistente, Parte Zona F/4 di rispetto stradale;

Foglio 28 mappale n° 227 Zona Agricola "E2/A", parte Zona "F/4" di rispetto stradale;

Foglio 28 mappale n° 36 Zona Agricola "E2/A";

Pertanto fino alla approvazione definitiva da parte della Regione, della variante n° 5 in premessa indicata, prevalgono le norme di salvaguardia previste dalla L.R. n° 61 / 85 art. 71.

Distinti saluti



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

geom. Meletti Marina



CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE
ANALOGICO

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

Certifico io sottoscritto dott. CLAUDIO BERLINI, Notaio residente in Legnago ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, mediante apposizione al presente file (riprodotto unitamente alla presente certificazione e trasposto su supporto informatico mediante formato non modificabile - file *.pdf/a) della mia firma (dotata di Certificato di vigenza valido fino al 26 agosto 2023, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia è conforme al documento originale analogico a mio rogito, firmato a norma di legge.

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

Legnago, Via Matteotti n. 97, lì 15 maggio 2023

