



01 Vista esterno del fabbricato fonte sud-ovest



02 Vista esterno del fabbricato ovest ingresso



03 Ufficio piano terra - Cucina



04 Ufficio piano terra - Soggiorno



05 Ufficio piano terra – Camera



06 Ufficio piano terra - Ripostiglio



07 Ufficio piano terra - Antibagno

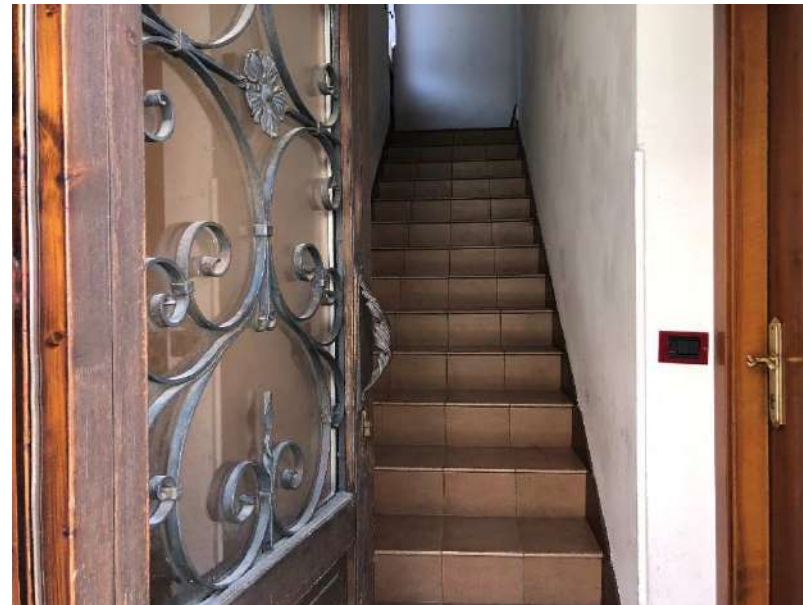


08 Ufficio piano terra - Bagno





09 Piano terra – Cantina



10 Scala



11 Appartamento piano primo – Ingresso/corridoio



12 Appartamento piano primo – - Angolo cottura



13 Appartamento piano primo – Soggiorno



14 Appartamento piano primo - Camera

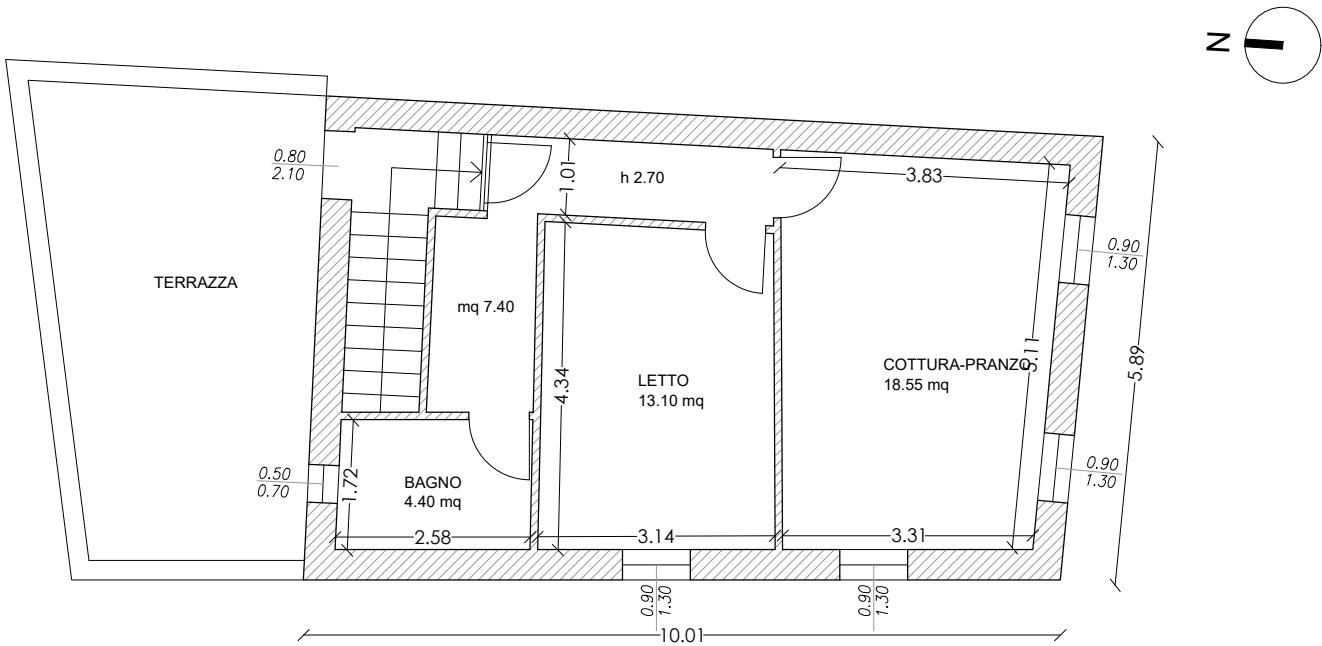


15 Appartamento piano primo – Bagno

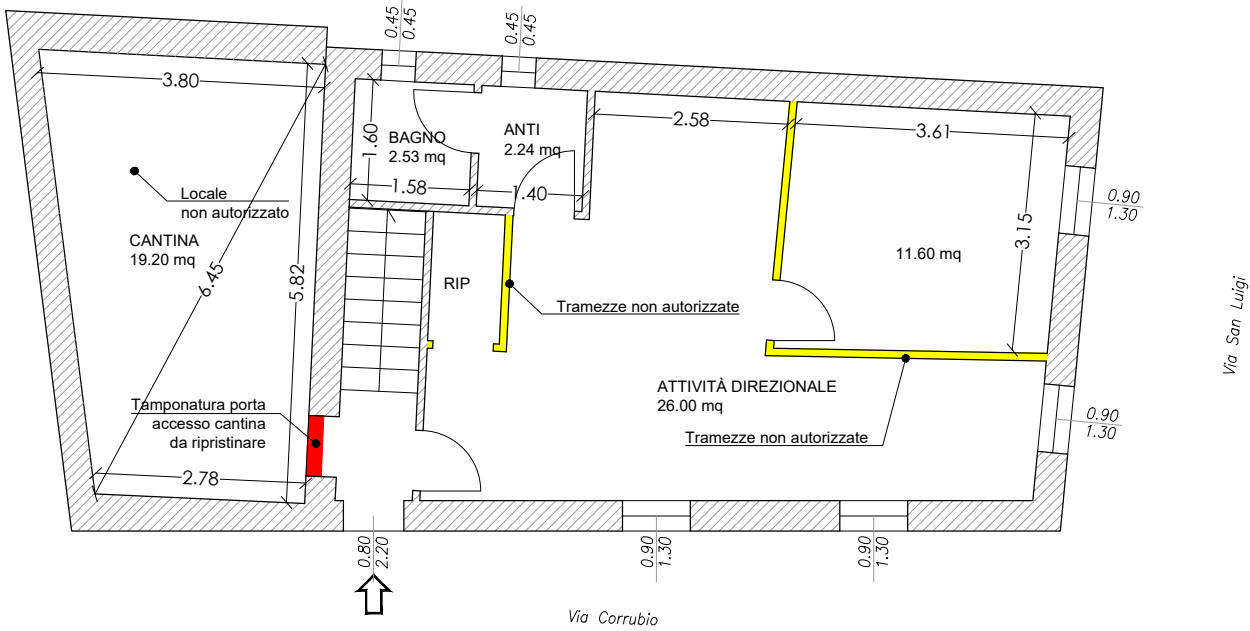


16 Appartamento piano primo – - Terrazzo





PIANO PRIMO



PIANO TERRA

COMUNE DI CAPRINO VERONESE

Marca  
da  
bollo

PERMESSO DI ABITABILITA' N. 62/89. -

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.

residente a Caprinointesa ad ottenere il permesso di abitabilità per la ristrutturazione del piano primo  
del fabbricato ad uso civile abitazionesito in Loc. PesinaVia S. Luigi n. == Sez. == Foglio 37 Mapp. n. 20 sub 2 ;Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data 31.03.92. -nonché quello del tecnico comunale in data 19.07.94. - ;Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 04.07.91. - ed ultimati  
in data 19.03.92. - ed eseguiti in conformità al progetto approvato;Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi  
e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) 04.03.92. - ;Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione governativa di  
L. 50.000. - ;Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'Uff. Genio Civile in data 18.03.92. -  
come da ricevuta n. 1701/91 prot. a' sensi dell'art. 8 della Legge 5-11-1971. n. 1086;

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

Visto il nulla-osta di (1) ==Visto (2) le dichiarazioni di conformità a norma degli impianti tecnologici;

## DICHIARA

che il piano primo ad uso civile abitazione nel fabbricato  
~~che la costruzione~~ di proprietà  
del Sig. ..

sopra de

li 06 OTT. 1994

IL SINDACO



(Prof. Roberto Vesentini)

 PER RICEVUTA  
DELL'ORIGINALE  
li 06 OTT. 1994

(1) Soprintendenza - Vigili del Fuoco - Ispettorato Forestale ecc.

(2) Visti i certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità a norma dell'art. 11 della Legge 5 Marzo 1990 n. 46, dei seguenti impianti (ove esistenti):  
- Produzione, trasporto, distribuzione e utilizzazione energia elettrica; - Radiotelevisivo ed elettronico in genere; - Riscaldamento e climatizzazione; - Idro-sanitario nonché trasporto, trattamento, uso, accumulo e consumo di acqua; - Trasporto e utilizzazione di gas; - Sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, montacarichi, scale mobili o simili.I.C.A. - Verona - n. 12



N. 62/89-2/93 Reg. Costruz. Edil.

02 SET. 1993

**CONCESSIONE  
AD ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 18 febbraio 1993 n. 2611 di prot.  
da

tendente ad ottenere la concessione per il cambio di destinazione d'uso (da residenza  
ad ufficio) del Piano Terra di un fabbricato sito

in località Pesina Via ==

Sez. == Foglio 37 Mappali N. 20.-

— Visti gli elaborati tecnici allegati, a firma del geom. M. De Massari - DMS MRZ 62A08 L781T -

— Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;

— Viste le leggi 17-8-1942, n. 1150, 6-8-1967, n. 765, 28-1-1977, n. 10 e legge reg. 2-5-1980, n. 40;

— Visto il titolo idoneo al rilascio della concessione;

— Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale;

— Visti i regolamenti d'Igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;

— Visto il T.U. delle leggi sanitarie in data 27-7-1934, n. 1265;

— Determinato in L. 257.875.- il contributo commisurato al costo di costruzione;

— Determinato in L. 914.178.- il contributo per oneri di urbanizzazione primaria;

— Determinato in L. 224.838.- il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria;

CONCEDE

a  
di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto allegato, e sotto l'osservanza delle  
vigenti disposizioni in materia edilizia, igiene e polizia, salvi i diritti di terzi e i poteri spettanti ad altre  
autorità, alle seguenti, inderogabili prescrizioni:

- 1) ==

- 2) Per le eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche o per manomissione di suolo o impianti pubblici si dovrà chiedere ed ottenere la concessione del Comune. Dette aree dovranno essere cintate, lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici, con appositi assiti dell'altezza minima di mt. 2,50 imbiancati agli angoli e muniti di idonee luci nelle ore notturne.
- 3) **La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente autorizzata dall'ufficio tecnico comunale.**
- 4) I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza della concessione, entro un anno da oggi ed il concessionario deve darne preventiva comunicazione al Sindaco.
- 5) I lavori dovranno essere ultimati, in modo che l'opera sia agibile entro il termine di tre anni, da oggi, e il concessionario deve darne immediata comunicazione al Sindaco.
- 6) Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti di terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del regolamento edilizio e della legge urbanistica.
- 7) Il titolare della concessione è tenuto a dare preventivo avviso scritto all'ufficio tecnico comunale della data di inizio lavori, nonché dei nominativi e degli indirizzi del direttore lavori e dell'impresa esecutrice, chiedendo nel contempo la fissazione degli allineamenti e dei livelli di riferimento. Non potrà dare inizio ai lavori senza aver ottenuto dal Comune apposita autorizzazione scritta. Nel caso di sostituzione del direttore lavori o dell'impresa egli dovrà darne immediata notizia segnalando i nominativi dei subentranti.
- 8) Nel caso di impiego nella costruzione di conglomerato cementizio armato (normale o precompresso) o di struttura metallica, il costruttore prima di iniziare i lavori deve presentare denuncia all'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971 n. 1086, che all'uopo rilascerà apposita ricevuta da presentarsi all'ufficio tecnico comunale.
- 9) Per poter abitare o comunque utilizzare i locali del fabbricato è necessario ottenere il certificato di abitabilità od agibilità rilasciato dal Sindaco e, se del caso, il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco nonché, se necessario, aver fatto effettuare il collaudo statico della costruzione, da consegnarsi, col visto dell'ufficio del Genio Civile, all'ufficio comunale.
- 10) Il titolare della concessione, il direttore lavori e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 11) Dovranno essere osservate le norme del D.M. 1-12-1975 e della legge 30-4-1976, n. 373, sul contenimento dei consumi energetici e l'installazione dell'impianto di riscaldamento.
- 12) Dovranno essere osservate le norme della legge 10-5-1976, n. 319, e successive modifiche e integrazioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.
- 13) Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Si rilascia in doppio originale di cui uno da consegnare all'interessato e uno da trattenere agli atti di questo ufficio.

Allegato: copia del progetto debitamente vistata.



IL SINDACO

(Prof. Roberto Vesentini)

#### NORMATIVA URBANISTICA DELLA ZONA

**"A" - centro storico -**

Zona .....

Altezza fuori terra . . . . . ml. ....

Piani fuori terra . . . . . n. ....

Rapporto di copertura Sc/SI . . . . .

Indice di edificabilità Vft/SI . . . . .

#### CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

nessun aumento di volume

Superficie lotto: in proprietà . . . mq. ....

vincolata . . . . . mq. ....

Totale SI . . . . . mq. ....

Superficie coperta fabbricato Sc . . . mq. ....

Piani fuori terra . . . . . n. ....

Altezza media fuori terra Hft . . . . . ml. ....

Volume fabbricato: fuori terra Vft . . . mc. ....

Totale Vt . . . . . mc. ....

Rapporto di copertura Sc/SI . . . . .

Indice di edificabilità Vft/SI . . . . .

Per accettazione integrale e incondizionata della concessione anche per conto di eventuali cointestati ed in segno di ricevuta della concessione e della copia del progetto allegato.

Firma del Concessionario

Caprino Veronese, li

02 SET. 1993



62/89-2/93

COMUNE DI CAPRINO U.L.S.S. n. 26 - Settore Igiene Pubblica  
(T.U. 27-7-1934, n. 1265 - art. 220)  
VISTO: per quanto di competenza,  
si esprime, sul progetto, parere  
favorevole. -

PROVINCIA DI VERONA

06 MAR. 1993

IL MEDICO

progetto

**COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**

Visto: sul progetto si esprime parere favorevole,  
conformemente alla votazione ed alle condizioni  
riportate nel verbale di seduta.

13 MAG. 1993

CAPRINO VERONESE, li .....

IL PRESIDENTE

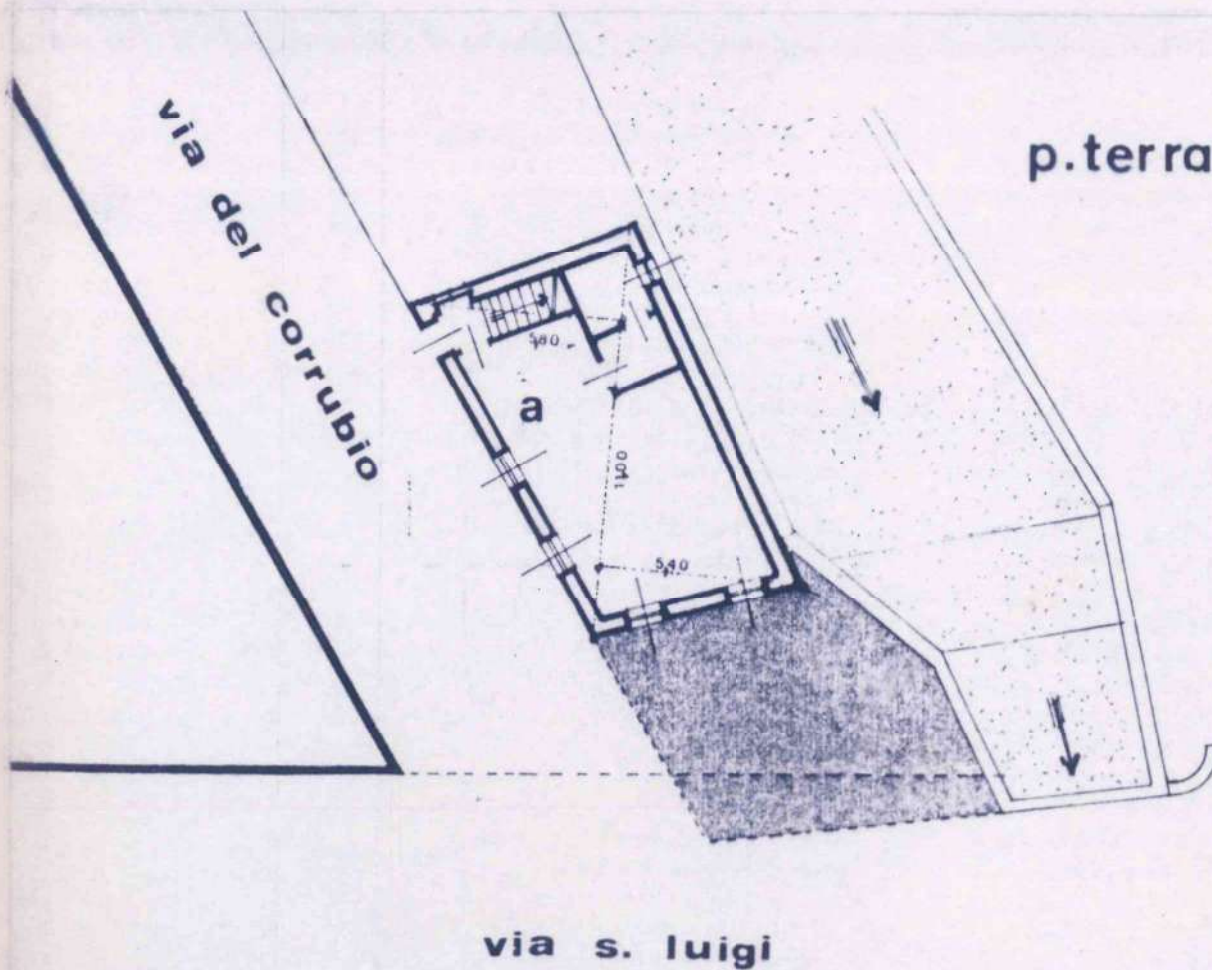
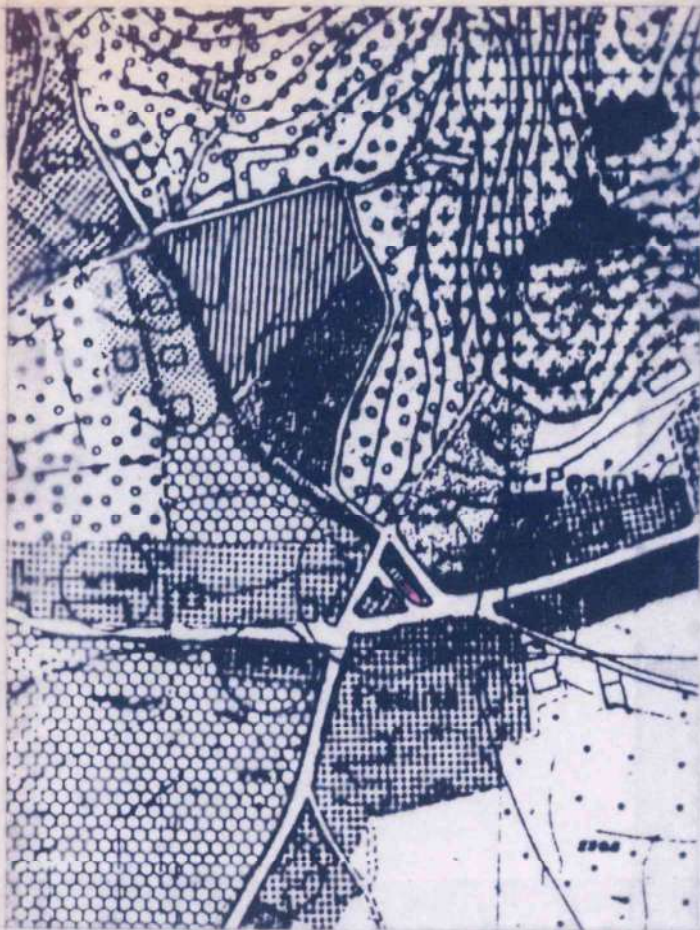
DISEGNI 1:100

I Membri

CAPRINO V.S.E., LI 10.02.1993







SUPERFICE COPERTA

$$11.00 \times (5.80 + 5.40) / 2$$

VOLUME

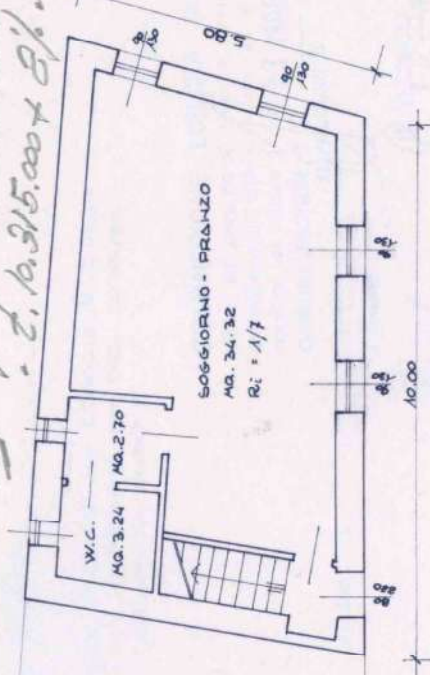
$$61.60 \times (2.80 + 0.35 + 2.70)$$

$$= Mq. 61.60$$

$$= M.C. 360.36$$



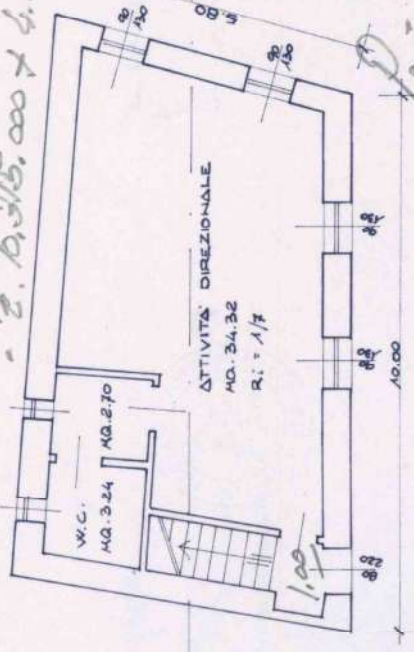
$mq. 41.26 \times 2.80 = 115.53$   
 $P. 115.53 \times 2079 = t. 240.071$   
 $S. 4 \times 2107 = t. 252.664$   
 $C. 115.53 \times 255.00 =$   
 $= t. 16.315.000 \times 2\% = t. 306.300$



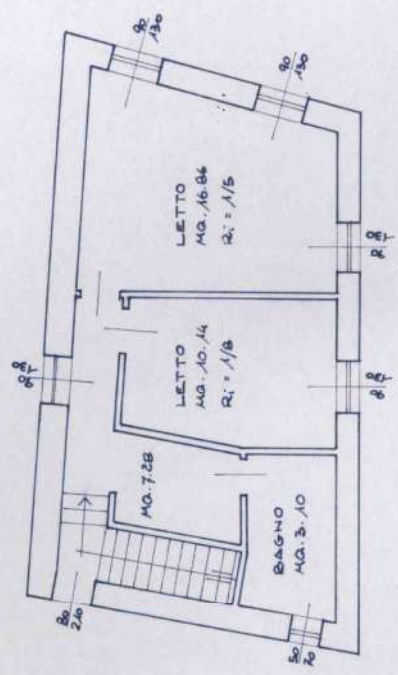
PIANO TERRA

$mq. 41.26 \times 1.2 / mq. 277975$   
 $S. / mq. 11.572$   
 $= t. 677.522$   
 $= t. 6.315.000 \times 4.5\% = t. 464.175$

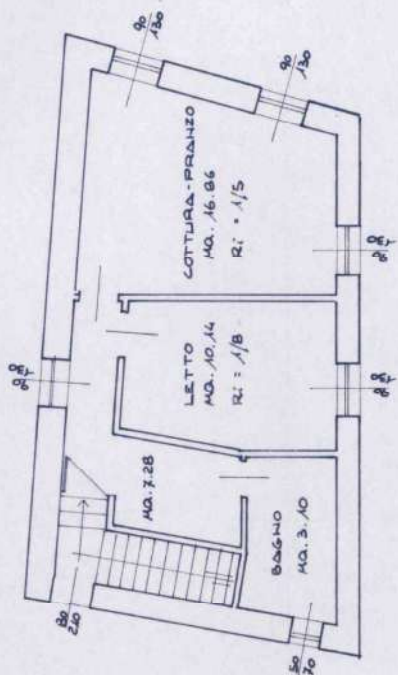
$C. 115.53 \times 255.00 =$   
 $= t. 16.315.000 \times 2\% = t. 306.300$

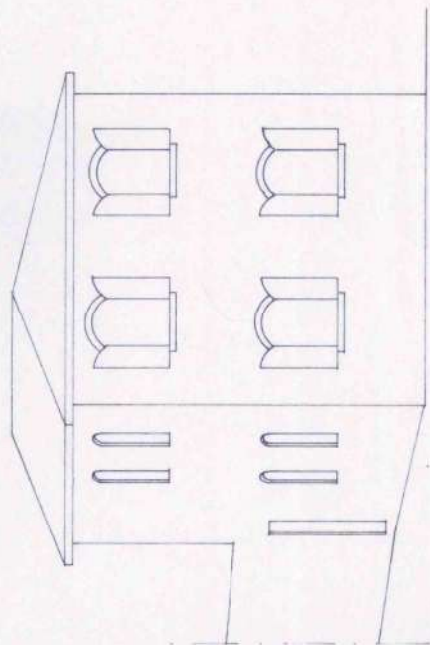


$P. - t. 914.179$   
 $S. - t. 224.929$   
 $C. - t. 257.975$

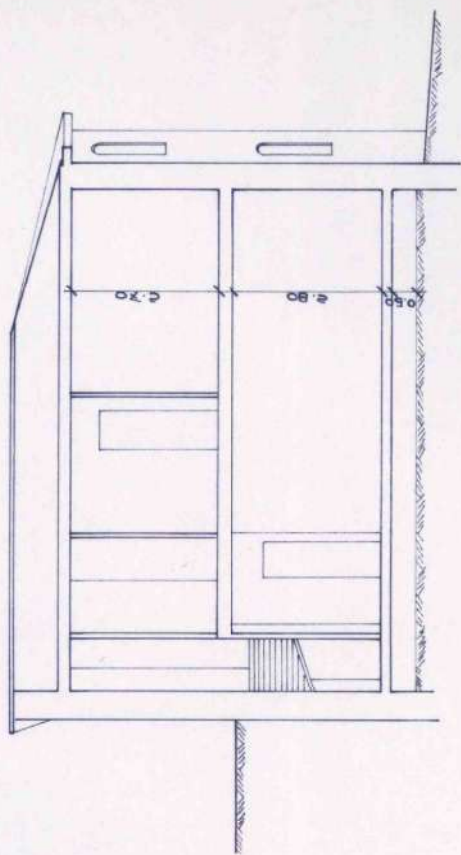


PIANO PRIMO



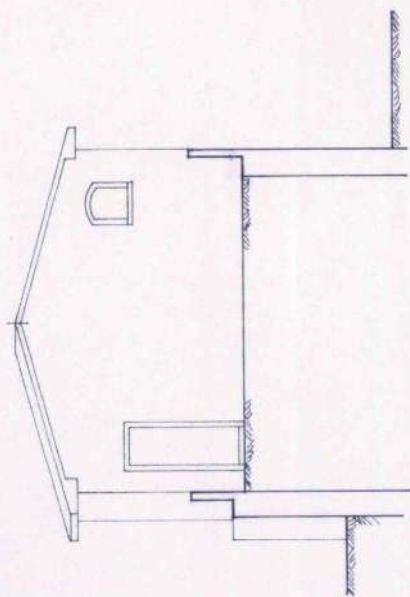


PROSPETTO SUD

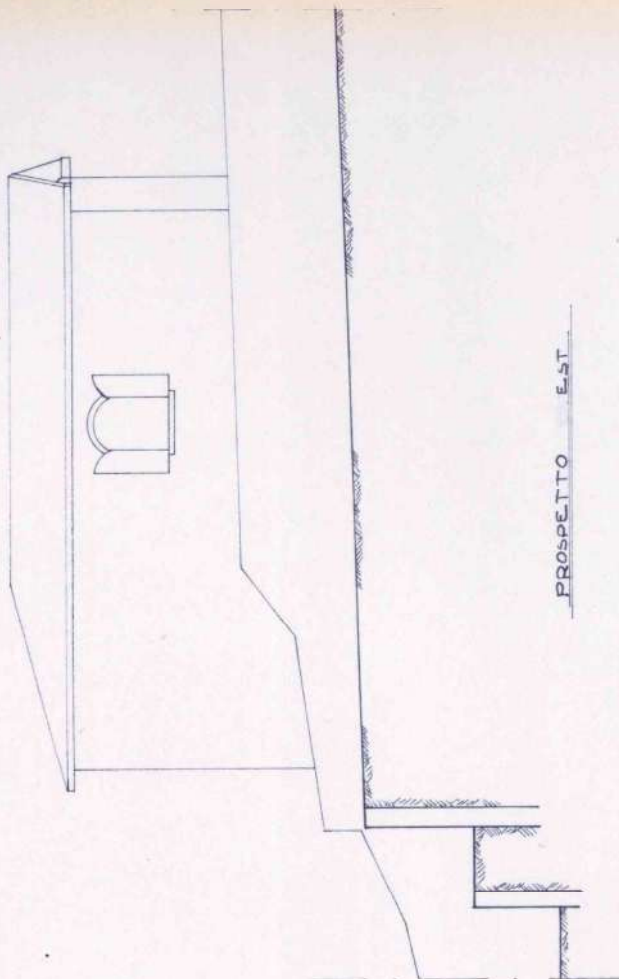


SEZIONE A-A'

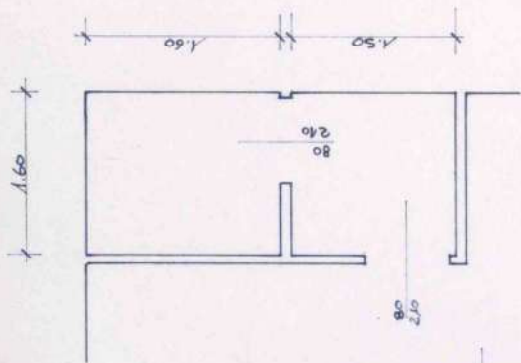




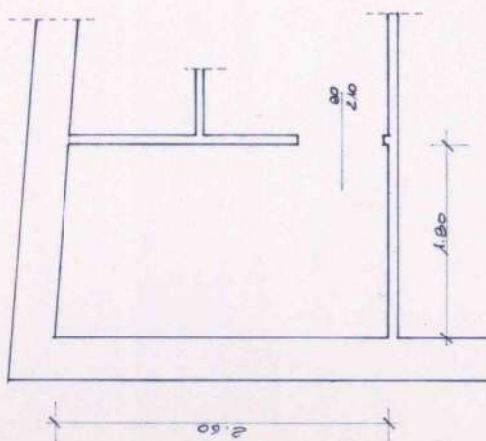
PROSPETTO NORD



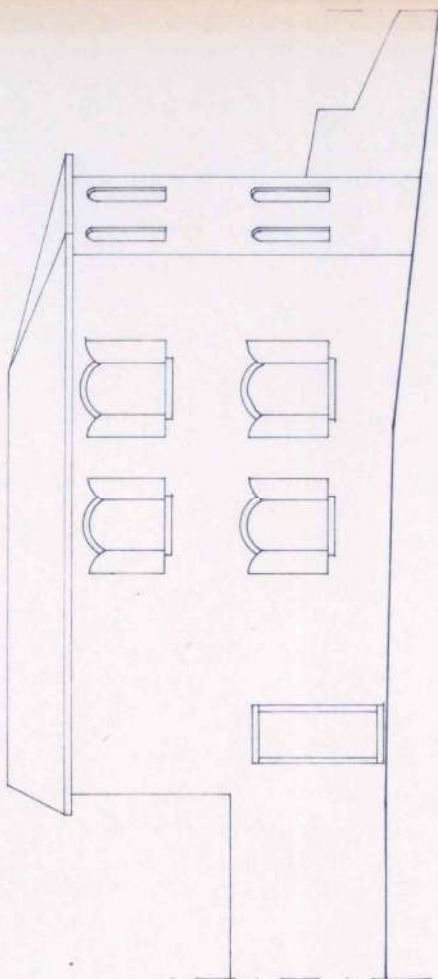
PROSPETTO EST



PIANO TERRA

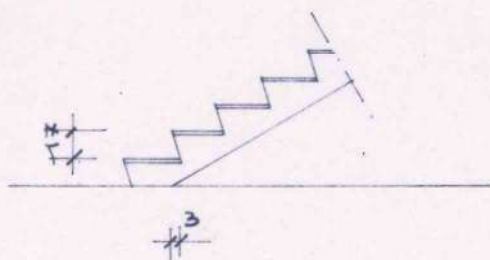
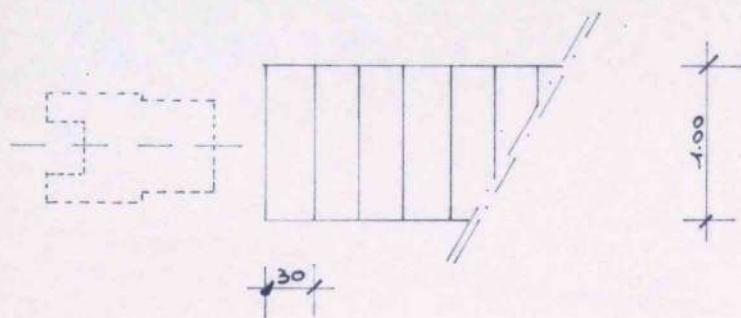


PIANO PRIMO



PROSPETTO OVEST

SCOLA INTERNA





N. 62/89 Reg. Costruz. Edil.

28 MAG. 1991

**CONCESSIONE  
AD ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA O TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

IL SINDACO

da

tendente ad ottenere la concessione per piano di recupero di iniziativa privata  
relative alla ristrutturazione di un fabbricato di civile abitazione  
sito

in località

Sez. == Foglio 37 Mappali N.

- Visti gli elaborati tecnici allegati, a firma del
  - Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario;
  - Viste le leggi 17-8-1942, n. 1150, 6-8-1967, n. 765, 28-1-1977, n. 10 e legge reg. 2-5-1980, n. 40;
  - Visto il titolo idoneo al rilascio della concessione;
  - Sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale;
  - Visti i regolamenti d'igiene, di Edilizia e di Polizia Urbana;
  - Visto il T.U. delle leggi sanitarie in data 27-7-1934, n. 1265;
  - Determinato in L. 404.050 il contributo commisurato al costo di costruzione;
  - Determinato in L. 307.927 il contributo per oneri di urbanizzazione primaria;
  - Determinato in L. 324.157 il contributo per oneri di urbanizzazione secondaria;
  - Richiamata la deliberazione consiliare N° 76 del 19.03.90, di approvazione del Piano di Recupero;
  - Vista la delibera della Giunta Prov. di VR. N° 25/1759 del 12.9.90, di presa d'atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Urbanistica Provinciale in data 03.08.90;
  - Visto l'atto di convenzione stipulato in data 19.10.90, N° 58871 di rep.
- CONCEDE** notaio Paolucci di S. Pietro Inc.;

a  
di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto allegato, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, igiene e polizia, salvi i diritti di terzi e i poteri spettanti ad altre autorità, alle seguenti, inderogabili prescrizioni:

- 1) a- che siano integralmente osservate le prescrizioni impartite con l'autorizzazione idraulica rilasciata dal competente Ufficio Reg.le del Genio Civile di VR. in data 29.01.91, N° 1030 di prot.;
- b- che i lavori siano completamente ultimati entro tre anni dal loro inizio.-

- 2) Per le eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche o per manomissione di suolo o impianti pubblici si dovrà chiedere ed ottenere la concessione del Comune. Dette aree dovranno essere cintate, lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici, con appositi assiti dell'altezza minima di mt. 2,50 imbiancati agli angoli e muniti di idonee luci nelle ore notturne.
- 3) **La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente autorizzata dall'ufficio tecnico comunale.**
- 4) I lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza della concessione, entro un anno da oggi ed il concessionario deve darne preventiva comunicazione al Sindaco.
- 5) I lavori dovranno essere ultimati, in modo che l'opera sia agibile entro il termine di tre anni, da oggi, e il concessionario deve darne immediata comunicazione al Sindaco.
- 6) Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti di terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del regolamento edilizio e della legge urbanistica.
- 7) Il titolare della concessione è tenuto a dare preventivo avviso scritto all'ufficio tecnico comunale della data di inizio lavori, nonché dei nominativi e degli indirizzi del direttore lavori e dell'impresa esecutrice, chiedendo nel contempo la fissazione degli allineamenti e dei livelli di riferimento. Non potrà dare inizio ai lavori senza aver ottenuto dal Comune apposita autorizzazione scritta. Nel caso di sostituzione del direttore lavori o dell'impresa egli dovrà darne immediata notizia segnalando i nominativi dei subentranti.
- 8) Nel caso di impiego nella costruzione di conglomerato cementizio armato (normale o precompresso) o di struttura metallica, il costruttore prima di iniziare i lavori deve presentare denuncia all'Ufficio del Genio Civile ai sensi dell'art. 4 della legge 5-11-1971 n. 1086, che all'uopo rilascerà apposita ricevuta da presentarsi all'ufficio tecnico comunale.
- 9) Per poter abitare o comunque utilizzare i locali del fabbricato è necessario ottenere il certificato di abitabilità od agibilità rilasciato dal Sindaco e, se del caso, il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco nonché, se necessario, aver fatto effettuare il collaudo statico della costruzione, da consegnarsi, col visto dell'ufficio del Genio Civile, all'ufficio comunale.
- 10) Il titolare della concessione, il direttore lavori e l'assuntore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 11) Dovranno essere osservate le norme del D.M. 1-12-1975 e della legge 30-4-1976, n. 373, sul contenimento dei consumi energetici e l'installazione dell'impianto di riscaldamento.
- 12) Dovranno essere osservate le norme della legge 10-5-1976, n. 319, e successive modifiche e integrazioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.
- 13) Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.
- Si rilascia in doppio originale di cui uno da consegnare all'interessato e uno da trattenere agli atti di questo ufficio.



IL SINDACO

(Prof. Roberto Vesentini)

Allegato: copia del progetto debitamente vistata.

NORMATIVA URBANISTICA DELLA ZONA	CARATTERISTICHE DEL PROGETTO
Zona <b>"A" - centro storico -</b>	Superficie lotto: in proprietà . . . mq. ....
	vincolata . . . mq. ....
	Totale SI . . . mq. <b>1222</b>
Altezza fuori terra . . . . . ml. ....	Superficie coperta fabbricato Sc . . . mq. <b>61.60</b>
Piani fuori terra . . . . . n. ....	Piani fuori terra . . . . . n. <b>2</b>
Rapporto di copertura Sc/SI . . . . .	Altezza media fuori terra Hft . . . ml. <b>5.80</b>
Indice di edificabilità Vft/SI . . . . .	Volume fabbricato: fuori terra Vft . . . mc. <b>357.28</b>
	<b>Aumento di volume:</b> Totale Vt . . . mc. <b>69.07</b>
	Rapporto di copertura Sc/SI . . . . .
	Indice di edificabilità Vft/SI . . . . .

Per accettazione integrale e incondizionata della concessione anche per conto di eventuali cointestati ed in segno di ricevuta della concessione e della copia del progetto allegato.

Firma del Concessionario

Caprino Veronese, li

**28 MAG. 1991**

Data: 04/11/2024 Ora: 14.44.06

Visura n.: T232970

Pag: 1

Segue

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Dati della richiesta	Comune di CAPRINO VERONESE (Codice: B709)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA	
	Foglio: 37 Particella: 20 Sub.: 1	

INTESTATI

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		37	20	1			A/10	1	1,5 vani	Totale: 66 m <sup>2</sup>	Euro 449,32	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo				VIA CORRUBBIO Piano T									
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 264497 del 25/08/2003						Partita			Mod.58			
Annotazioni				di studio: classamento in data 18/06/2003									

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B709 - Foglio 37 - Particella 20

Situazione dell'unità immobiliare dal 18/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		37	20	1			A/10	1	1,5 vani		Euro 449,32	VARIAZIONE del 25/10/1993 Pratica n. 207207 in atti dal 18/06/2003 DIVISIONE-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 10363.1/1993)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Indirizzo	VIA CORRUBBIO Piano T			
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 264497 del 25/08/2003	Partita		Mod.58
Annotazioni	di studio: classamento in data 18/06/2003			

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B709 - Foglio 37 - Particella 20

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:  
Situazione degli intestati dal 17/10/2014

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		37	20				A/4	2	4 vani		Euro 194,19	VARIAZIONE del 21/02/1992 Pratica n. 207188 in atti dal 18/06/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1411.1/1992)

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Indirizzo	VIA DEL CORRUBBIO Piano T-1				Mod.58	-
Notifica						
Annotazioni	di studio: classamento in data 18/06/2003					

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		37	20				A/4	2	2,5 vani		Euro 121,37 L. 235,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo												
VIA CORRUBBIO Piano T - I												
Notifica												
Partita							1991		Mod.58		-	

### Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		37	20				A/4	2	2,5 vani		Euro 0,07 L. 127
COSTITUZIONE in atti dal 08/10/1991											
Indirizzo											
VIA CORRUBBIO Piano T - I											
Notifica											
Partita							1991		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 19/07/1989



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE in atti dal 08/10/1991
-------------------	-------------------------------------

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Dati della richiesta	Comune di CAPRINO VERONESE (Codice: B709) Provincia di VERONA Foglio: 37 Particella: 20 Sub.: 2
Catasto Fabbricati	

### INTESTATI

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1		37	20	2			A/4	2	3 vani	Totale: 61 m² Totale: escluse aree scoperte*: 54 m²	Euro 145,64	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.			
Indirizzo		VIA CORRUBBIO Piano T-1													
Notifica		Notifica in corso con protocollo n. 264500 del 25/08/2003										Partita		Mod.58	
Annotazioni		di studio: classamento in data 18/06/2003													

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B709 - Foglio 37 - Particella 20

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/06/2003

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1			37	20	2			A/4	2	3 vani		Euro 145,64	VARIAZIONE del 25/10/1993 Pratica n. 207207 in atti dal 18/06/2003 DIVISIONE-ABITAZIONE-UFFICIO (n. 10363.1/1993)





Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Indirizzo	VIA CORRUBBIO Piano T-1			
Notifica	Notifica in corso con protocollo n. 264500 del 25/08/2003	Partita		Mod.58
Annotazioni	di studio: classamento in data 18/06/2003			

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune B709 - Foglio 37 - Particella 20

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

Situazione degli intestati dal 17/10/2014

\*\*\*\*\*

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 18/06/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		37	20				A/4	2	4 vani		Euro 194,19	VARIAZIONE del 21/02/1992 Pratica n. 207188 in atti dal 18/06/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-RISTRUTTURAZIONE (n. 1411.1/1992)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 04/11/2024

Indirizzo	VIA DEL CORRUBBIO Piano T-1				
Notifica		Partita		Mod.58	-
Annotazioni	di stadio: classamento in data 18/06/2003				

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		37	20				A/4	2	2,5 vani		Euro 121,37 L. 235,000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo												
VIA CORRUBBIO Piano T - I												
Notifica												
							Partita	1991		Mod.58		-

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/10/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		37	20				A/4	2	2,5 vani		Euro 0,07 L. 127	COSTITUZIONE in atti dal 08/10/1991
Indirizzo												
VIA CORRUBBIO Piano T - I												
Notifica							Partita	1991		Mod.58		-

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

Situazione degli intestati dal 19/07/1989





Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2025

Dati della richiesta	Comune di CAPRINO VERONESE (Codice: B709)		
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 37 Particella: 20		

Area di enti urbani e promiscui dal 08/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	37	20		-	ENTE URBANO	01 22		Dominicale	Agrario
Notifica						Partita		1	
Tipo Mappale del 08/09/2004 Pratica n. VR0001626 in atti dal 08/09/2004 (n. 886.1/2004)									

Mappali Fabbricati Correlati  
Codice Comune B709 - Foglio 37 - Particella 20/

Area di enti urbani e promiscui dal 08/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	37	20		-	ENTE URBANO	01 22		Dominicale	Agrario
								Variazione del 08/09/2004 Pratica n. VR0001626 in atti dal 08/09/2004 (n. 886.1/2004)	
Notifica						Partita		1	

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio: 37 Particella: 428 ;

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2025

### Area di enti urbani e promiscui dal 08/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	37	20		-	ENTE URBANO	00 45			Tipo Mappale del 08/09/2004 Pratica n. VR0038834 in atti dal 08/09/2004 (n. 38834.1/1989)
Notifica		Partita			1				

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale Agrario	
1	37	20		-	VIGNETO 1	00 45		Euro 0,59 L. 1.148 Euro 0,35 L. 675	Impianto meccanografico del 06/01/1987
Notifica		Partita			8184				

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 08/05/2025

Data: 08/05/2025 Ora: 11.22.48

Fine

Visura n.: T214889

Pag: 3

DATI DERIVANTI DA	
	Impianto meccanografico del 06/01/1987

Visura telematica

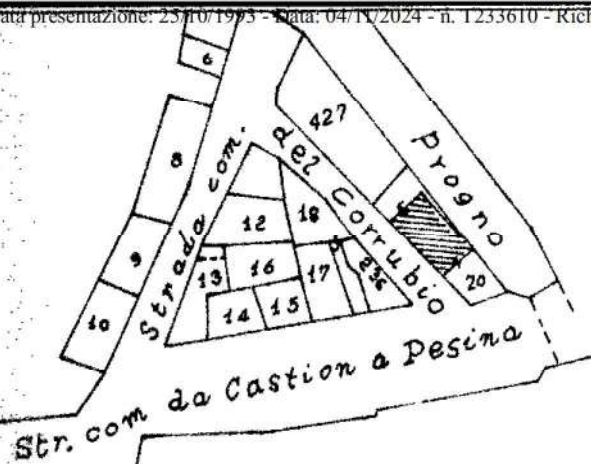




N=11900

Comune: (VR) CAPRINO VERONESE  
Foglio: 37 A11: M  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T217788/2025  
8-Mag-2025 11:25:29

# ELABORATO PLANIMETRICO



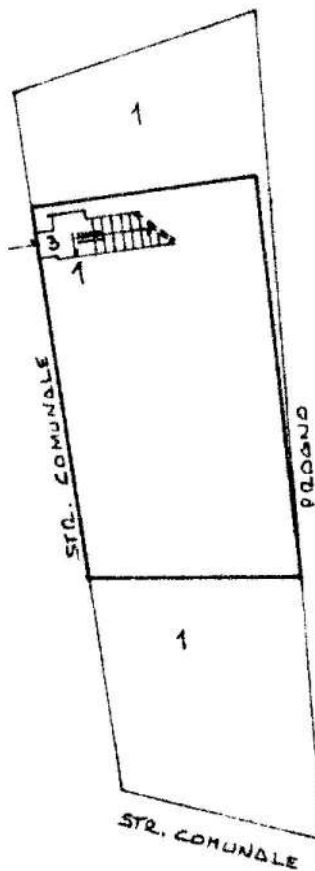
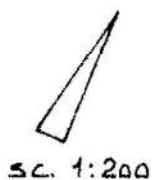
COMUNE DI CAPRINO VERONESE

Foglio 37 M.N. 20

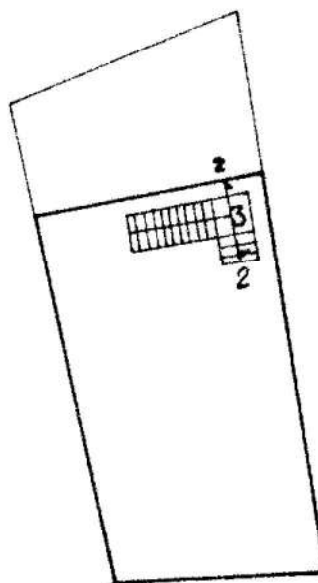
Scala 1:2.000

## LEGENDA

- SUB 1. UFFICIO PIANO TERRA  
CON CORTE ESCLUSIVA
- SUB 2. APPARTAMENTO PIANO  
PRIMO
- SUB 3. SCALA B.C.N.C. DI SUB  
1 E 2.



PIANO TERRA



PIANO PRIMO

IL TECNICO

Ultima planimetria in atti

## ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune CAPRINO VERONESE	Sezione	Foglio 37	Particella 20	Tipo mappale	del:
----------------------------	---------	--------------	------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
						Immobile Soppresso
1	VIA CORRUBBIO		T			UFFICI E STUDI PRIVATI
2	VIA CORRUBBIO		T-1			ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE
3	VIA CORRUBBIO		T-1			Bene comune non censibile

---

Visura telematica



MODULARIO  
F. rig. rend. 407



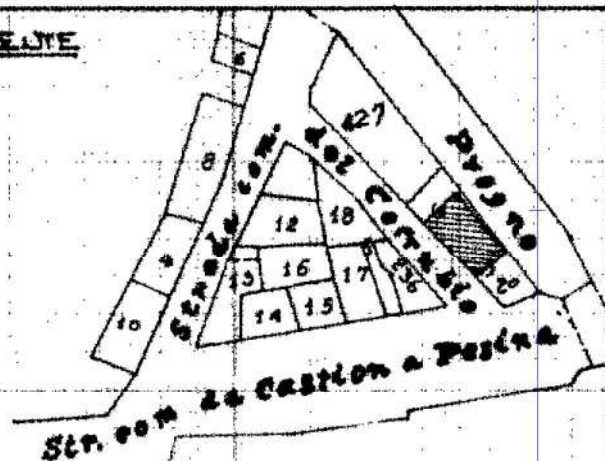
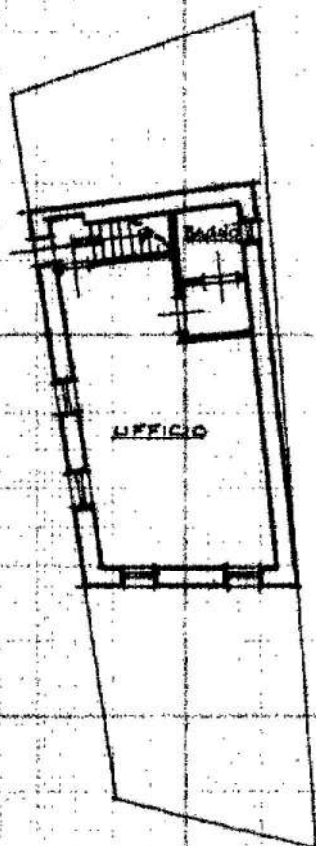
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

LIRE  
**385**

Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPRINO VERONESE via DEL CORRADO - FRAI. PESINA civ. ....

VARI. DIVISIONE DI UNITA' IMM. PREESISTENTE



COMUNE DI CAPRINO  
FOGLIO 37 M.N. 20  
SCALA 1:2.000

PIANO TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☒

Compilata dal GEOMETRA  
(Titolo, cognome e nome)

DE MASSARI MAURIZIO

(Data presentazione: 25/10/1993 - Data: 04/11/2024 - n. 1239251 - Richiedente: MRCLN274S02L7810)

(Scritto all'atto del catasto - n. 11705)

della provincia di VERONA n. 11705

data 11.10.93 Firma [Signature]



RISERVATO ALL'UFFICIO

mod. 01  
dei fabbricati - Situazione al 04/11/2024 - Comune di CAPRINO VERONESE (B709) - < Foglio 37 - Particella 20 - Subalterno 1 >  
CORRUBBIO, Piano I



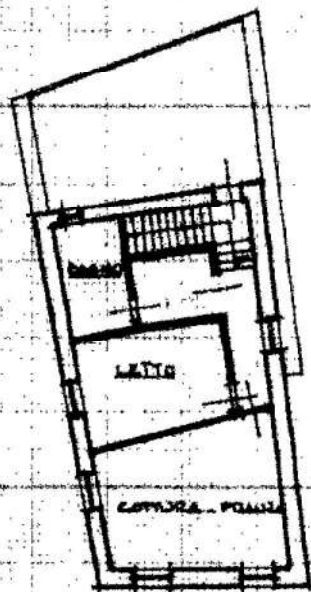
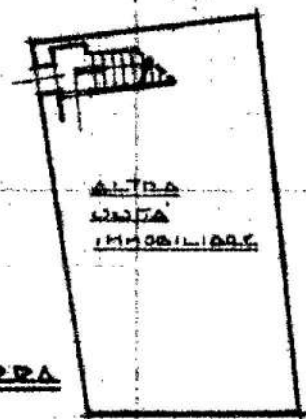
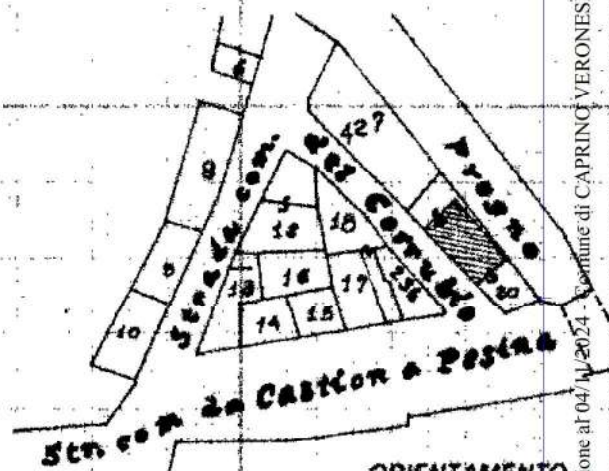
MODULARIO  
F. rig. rend. 407

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.

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

MOD. BN (CEU)

LIRE  
385Pianimetria di u.i.u. in Comune di CAPRINO VERONESE via DEL CORRUCCIO - MAR. PESINA civ. ....VAR. DIVISIONE DI UNITA' IMM. PREESISTENTEPIANO PRIMOPIANO TERRAComune di CAPRINO VER. SE  
Foglio 39 M.N. 20  
Scala 1:2.000

ORIENTAMENTO

Scala di 1:200

Dichiarazione di N.C. ☐  
Denuncia di variazione ☒Compilata dal GEOMETRA  
(f. foto, cognome e nome)DE MASSARI MAURIZIOdella provincia di VERONA 1703data 11.10.93 Firma

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 25/10/1993 - Data: 04/11/2024 - n. 1239253 - Richiedente: MRCLNZ74S02L7810

Data e scheda di compilazione: 11/10/93

F. 39  
n. 20 sub. 2mod. 01  
Foglio 37 - Particella 20 - Subalterno 2  
Situazione al 04/11/2024 - Comune di CAPRINO VERONESE (B709) - Foglio 37 - Particella 20 - Subalterno 2  
CORRUCCIO, Piano T.





EMANUELE DE MICHELI  
NOTAIO

Repertorio n.12337

Raccolta n.8954

ATTO DI CESSIONE DI QUOTA IMMOBILIARE

REPUBBLICA ITALIANA

Il diciassette ottobre duemilaquattordici.

(17 ottobre 2014)

in Verona, nel mio studio, via Leone Pancaldo n. 70.

Avanti a me dottor Emanuele De Micheli, Notaio in Verona, iscritto al Collegio Notarile di Verona,

si sono costituiti  
DA UNA PARTE

DALL'ALTRA PARTE

REGISTRATO Agenzia  
Entrate di Verona

IL 01/11/2014

AL N. 18568

SERIE 1T

€ 2.204,00

**Io Notaio sono certo dell'identità personale dei costituiti**, i quali mi richiedono di ricevere il presente atto, in forza del quale convengono e stipulano quanto segue.

Art. 1) I

, che accetta ed acquista, la quota pari a 1/2 (un mezzo) della piena proprietà del seguente immobile sito in Comune di Caprino Veronese (VR), via Corrubbio n. 73 costituito da:

- fabbricato comprendente un appartamento posto al piano primo, con accesso esclusivo dal piano terra, composto di soggiorno con angolo cottura, vano letto e bagno e un ufficio con bagno al piano terra con annesse di pertinenza porzioni di corte antistanti e retrostanti detto ufficio in proprietà esclusiva;

il tutto così censito:

al Catasto Fabbricati del Comune di Caprino Veronese (VR):

Foglio 37

mapp. 20 sub 2 - cat. A/4 - cl. 2 - vani 3 - RCE 145,64,

mapp. 20 sub 1 - cat. A/10 - cl. 1 - vani 1,5 - RCE 449,32,

mapp. 20 sub. 3 - scala BCNC ai sub. 1-2.

al Catasto Terreni del Comune di Caprino Veronese (VR):

Foglio 37

mapp. 20 - ente urbano - are 01.22.

La consistenza immobiliare in oggetto è posta fra confini noti alle parti che ne omettono la descrizione.

Le parti, ai fini della migliore individuazione, della corrispondenza al progetto e della indicazione dei confini delle unità immobiliari in oggetto, si riportano espressamente all'elaborato planimetrico ed alle relative planimetrie catastali che si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B".

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

- si precisa che i dati di identificazione catastale, come sopra riportati, riguardano l'unità immobiliare raffigurata nella planimetria depositata in catasto;
- la parte cedente dichiara e garantisce, e la parte cessionaria ne prende atto, che i

TRASCritto A VERONA  
IL 03/11/2014  
AL N. 35384 R.G.  
AL N. 24604 R.P.  
DI IMPORTO € 0,00



dati catastali e la planimetria sono conformi allo stato di fatto;

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

Art. 2) Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto tra le parti in euro 96.224,50 (novantaseimiladuecentoventiquattro virgola cinquanta) di cui euro 14.200,00 (quattordicimiladuecento virgola zero zero) per l'ufficio, che la parte cedente dichiara di aver ricevuto dalla parte cessionaria, alla quale, pertanto, rilascia dello stesso quietanza di saldo, con espressa rinuncia all'ipoteca legale.

In proposito le parti tutte, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, avvertite da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, sotto la propria personale responsabilità, dichiarano, ai sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. del 30 giugno 2006 n. 223, convertito nella legge n. 248/2006, consapevoli delle sanzioni ivi previste:

- che per la presente compravendita non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore;

- che detto prezzo verrà pagato, mediante accollo, da parte della parte cessionaria che accetta, della proporzionale quota residua del mutuo dell'importo originario di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila virgola zero zero) attualmente residuo ad euro 192.449,00 (centonovantaduemilaquattrocentoquarantanove virgola zero zero) contratto con la "CASSA RURALE BASSA VALLAGARINA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA" con atto in data 23 aprile 2007 n. 6309 di repertorio notaio Pasquale Farinaro di Caprino Veronese (VR), garantito da ipoteca di euro 354.000,00 (trecentocinquantaquattromila virgola zero zero) iscritta a Verona in data 2 maggio 2007 al n. 21491 R.G. e n. 4947 R.P..

In merito al presente accollo la parte cessionaria si obbliga a darne notifica all'Istituto mutuante a propria cura e spese e dichiara:

- di subentrare e surrogarsi alla parte cedente, relativamente e nei limiti della quota accollata, in ogni diritto, obbligazione e rapporto con l'Istituto mutuante, nonchè di accettare senza riserve od eccezioni tutte le clausole e condizioni che regolano il rapporto di mutuo, di cui dichiara essere edotta;

- di obbligarsi al puntuale pagamento delle residue rate di ammortamento con pagamento a decorrere dal giorno di scadenza;

- elegge domicilio speciale ai sensi di legge e del detto contratto di mutuo all'indirizzo indicato in epigrafe.

Art. 3) La parte cedente garantisce la piena proprietà, l'assoluta disponibilità, l'ineccepibile e legittima provenienza della quota immobiliare venduta e la libertà della stessa da vincoli, canoni, censi, pesi, privilegi, anche di natura fiscale, da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione delle seguenti formalità:

- ipoteca volontaria concessa a garanzia di mutuo con la "CASSA RURALE BASSA VALLAGARINA BANCA DI CREDITO COOPERATIVO - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI A RESPONSABILITA' LIMITATA", iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 2 maggio 2007 al n. 21491 R.G. e n. 4947 R.P., sopra meglio indicata all'art. 2);

- Convenzione Edilizia stipulata con il Comune di Caprino Veronese (VR) con atto per Notaio Luciano Paolucci di San Pietro In Cariano (VR) in data 19 ottobre 1990 n. 58871 di repertorio, trascritto a Verona il 5 dicembre 1990 ai numeri 29647 R.G. e 22298 R.P..



Art. 4) La parte cedente dichiara che la quota immobiliare oggetto del presente atto è ad essa pervenuta per acquisto fattone con atto in data 23 aprile 2007 notaio Pasquale Farinaro di Caprino Veronese (VR) n. 6308 di Repertorio, registrato a Caprino Veronese (VR) il 26 aprile 2007, trascritto a Verona il 2 maggio 2007 ai numeri 21490 R.G. e 125574 R.P., ai cui patti, servitù e condizioni le parti fanno qui espresso richiamo e piena adesione.

Art. 5) La quota immobiliare in oggetto viene venduta con riferimento alla consistenza immobiliare cui afferisce presa a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, unitamente a tutte le accessioni, dipendenze, pertinenze, ragioni, azioni, diritti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti.

Art. 6) Gli effetti giuridici ed economici del presente atto ed il possesso hanno decorrenza immediata per tutte le conseguenze utili ed onerose a rispettivo profitto e carico della parte cessionaria.

Art. 7) La parte cessionaria, con riferimento alla quota di 1/2 (un mezzo) del mapp. 20 sub. 2, chiede la tassazione di quest'atto in base al valore catastale pari ad euro 9.175,32 (novemilacentosettantacinque virgola trentadue), ricorrendo le condizioni di cui al comma 497 dell'articolo unico della Legge 23 dicembre 2005 n. 266 (Finanziaria 2006) ed in proposito dichiara che la vendita ha per oggetto immobile abitativo e non ricade nell'ambito di sue attività commerciali, artistiche o professionali.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che il mapp. 20 sub. 1 verrà sottoposto alla tassazione come segue:

- imposta di registro 9% (nove per cento).

Art. 8) Ai sensi della vigente normativa urbanistica ed ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, la parte alienante, avvertita da me notaio sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara, sotto la propria personale responsabilità:

- che le opere relative all'immobile in oggetto sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967;

- che successivamente il fabbricato è stato ampliato e ristrutturato giusta Concessione ad eseguire attività urbanistica rilasciata dal Comune di Caprino Veronese (VR) il 28 maggio 1991 con il n. 62/89 e successiva relativa al cambio di destinazione d'uso del piano terra rilasciata dal Comune di Caprino Veronese (VR) il 2 settembre 1993 con il n. 62/89-2/936, il cui relativo permesso di abitabilità è stato rilasciato in data 6 ottobre 1994 con il n. 62/89;

- che detti provvedimenti non sono mai stati revocati, annullati o comunque dichiarati inefficaci, e che successivamente non sono state eseguite opere che richiedessero provvedimenti urbanistici autorizzativi.

Art. 9) La parte alienante garantisce che gli impianti relativi all'unità immobiliare in oggetto sono conformi alla normativa in materia di sicurezza (vigente all'epoca di realizzazione e/o adeguamento).

Ai sensi dell'art. 6 comma 3 del Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modifiche, la parte cessionaria dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alle attestazioni delle prestazioni energetiche degli edifici comprensiva degli Attestati di prestazione energetica che si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "C" e "D".

La parte cessionaria dichiara altresì di essere edotta che il suddetto Attestato ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio e deve essere aggiornato a ogni intervento di ristrutturazione o riqualificazione che

modifichi la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare.

La Parte cedente dichiara che i detti Attestati sono pienamente validi ed efficaci, non sono scaduti e non risultano decaduti.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che l'Ufficio del Territorio di Verona - Reparto II, è aggiornato al 16 ottobre 2014 data fino alla quale possono essere accertati, attraverso l'interrogazione del sistema informatico, lo stato della proprietà immobiliare e la libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli dei beni oggetto del presente atto.

Art. 10) Le spese del presente atto e sue conseguenziali sono a carico della parte cessionaria.

Richiesto, io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto da persona di mia fiducia e in parte integrato da me, ho letto, dispensandomi le parti dalla lettura degli allegati, ai comparenti, i quali, a mia domanda, l'approvano e lo sottoscrivono con me notaio, alle ore 16,55.

Consta il presente atto di due fogli per cinque facciate.



000240

Repertorio n. 6308

Raccolta n. 2817

===== COMPRAVENDITA =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

Il ventitrè aprile duemilasette in Caprino Veronese e  
nel mio studio. =====

Innanzi a me dott. PASQUALE FARINARO, Notaio iscritto  
nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, residente in Ca-  
prino Veronese con studio in Piazza San Marco n. 22, =====

===== SI COSTITUISCONO =====

quale venditore: =====

REGISTRATO CON MODELLO UNICO  
presso UFFICIO DELLE ENTRATE

di CAPRINO VERONESE

IL 26/04/2007  
AN° 251 serie 1  
PER € 403,00

DI CUI PER

REG. € 200,00  
TRASC. € 0,00  
CAT. € 200,00  
BOLLO € 200,00

quali acquirenti: =====

Dell'identità personale dei costituiti io notaio sono

certo. =====

Precisato quanto innanzi, gli intervenuti =====

CONVENGONO =====

Eseguita formalità  
di TRASCRIZIONE

===== Articolo 1 - CONSENSO ED IMMOBILE =====

presso Conservatoria dei  
Registri Immobiliari di

VERONA

il 02/05/2004

al N. 21690 R.G.

e N. 12554 R.P.

===== CHE ACQUISTANO =====

in comune ed in quote uguali tra loro, la piena proprietà

della seguente unità immobiliare facente parte del fabbricato

in Caprino Veronese, alla Via Corrubio e precisamente: =====

- casa di abitazione ripartita tra piano terra e primo, com-  
posta di tre vani ed accessori e =====

- locale al piano terra ad uso ufficio, composto di un vano  
più accessori, il tutto nell'insieme confinante con progno e  
con strada comunale per due lati; =====

riportata al Catasto Fabbricati del Comune di Caprino Verone-

se al foglio 37 con i seguenti dati: =====

--- particella 20, subalterno 2, categoria A/4, classe 2, va-  
ni 3, rendita catastale euro 145,64; =====

--- particella 20 subalterno 1, categoria A/10, classe 1, va-  
ni 1,5, rendita catastale euro 449,32. =====

L'area di insistenza e pertinenza dell'immobile descritto ri-  
sulta distinta al Catasto Terreni del Comune di Caprino Vero-  
nese al foglio 37, particella 20, ente urbano di are 1.22. ===

## ===== Articolo 2 - PRECISAZIONI =====

Nella vendita sono compresi tutti i connessi diritti, gli accessori, le accessioni e le pertinenze, nonché la quota proporzionale sulle parti comuni dell'edificio così come determinate dall'art. 1117 c.c. e dal titolo di provenienza di cui si dirà in prosieguo. =====

## Articolo 3 - DICHIARAZIONI DI CUI ALLA VIGENTE NORMATIVA UR-

## ===== BANISTICA =====

Il sig. \_\_\_\_\_ ai sensi del D.P.R.  
28.12.2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, dichiara, per gli effetti dell'art. 40 della legge 28.2.1985 n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni, che il fabbricato in Caprino Veronese alla Via Corrubbio e l'immobile oggetto di questo atto che di esso è parte, è stato edificato anteriormente al 1° settembre 1967, ampliato e ristrutturato giusta concessione ad eseguire attività urbanistica, rilasciata in data 28 maggio 1991 con il n. 62/89 e successiva relativa al cambio di destinazione d'uso del piano terra, rilasciata in data 2 settembre 1993 con il n. 62/89-2/936, il cui relativo permesso di abitabilità è stato rilasciato in data 6 ottobre 1994 con il n. 62/89, provvedimenti mai revocati o annullati. =====

La parte venditrice dichiara inoltre che successivamente a tali date non sono state realizzate opere necessitanti di



altri provvedimenti autorizzativi. =====

===== Articolo 4 - PREZZO =====

Il prezzo, convenuto in complessivi euro 200.000,00 (duecentomila virgola zero zero), di cui euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) per l'abitazione ed euro 30.000,00 (trentamila virgola zero zero) per l'ufficio; Detto prezzo è stato dalle parti regolato secondo le modalità di cui al successivo articolo 5. =====

===== Articolo 5 - MODALITA' DI PAGAMENTO DEL PREZZO =====

Le parti, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, dichiarano che il prezzo come sopra pattuito è stato corrisposto come segue: =====

- mediante consegna di numero quattro assegni circolari numeri da 00132251 a 00132254 emessi in data odierna dalla Cassa Centrale delle Casse Rurali Trentine - BCC Nord Est dell'importo di euro 50.000,00 (cinquantamila virgola zero zero) ciascuno, non trasferibili, all'ordine della parte venditrice.

La parte venditrice rilascia quietanza a saldo dell'intero prezzo. =====

===== Articolo 6 - POSSESSO =====

Il possesso del cespite oggetto di questo atto viene trasferito fin da questo momento alla parte acquirente, che da oggi ne godrà i frutti e sopporterà gli oneri. =====

Il venditore garantisce che l'immobile in parola è asso-

lutamente libero da persone e/o cose e ne consegna le chiavi  
all'acquirente. =====

===== Articolo 7 - GARANZIE =====

Il venditore garantisce gli acquirenti: =====

- in ordine alla legittimità formale e sostanziale dei titoli  
di provenienza; =====

- in ordine ad ogni ipotesi di evizione, sia totale sia par-  
ziale, dichiarando che sul cespite in oggetto non gravano ga-  
ranzie reali, vincoli derivanti da pignoramenti e da seque-  
stri, privilegi, oneri e diritti reali o personali che ne di-  
minuiscano il pieno godimento e la libera disponibilità, fat-  
ta eccezione per: =====

--- ipoteca iscritta in data primo luglio 1999 ai nn.  
23088/5217 a favore della Cassa di Risparmio di Verona Vicen-  
za Belluno e Ancona Banca S.p.A.; si precisa in proposito che  
tale iscrizione risulta solo formalmente accesa in quanto con  
atto da me notaio autenticato in data odierna è stato presta-  
to il consenso alla relativa cancellazione; =====

--- convenzione edilizia trascritta in data 5 dicembre 1990  
ai nn. 29647/22298; =====

- di essere in regola con il pagamento di qualunque tassa od  
imposta (diretta o indiretta) comunque afferente il cespite  
alienato, impegnandosi a corrispondere quelle fino ad oggi  
dovute, anche se accertate od iscritte a ruolo in epoca suc-  
cessiva alla stipula di questo atto. =====

----- Articolo 8 - PROVENIENZA -----

La parte venditrice dichiara di essere divenuta titolare del cespite alienato in virtù dell'atto del notaio Angelo Iacobelli di Caprino Veronese in data 19/07/1989 (reg.to il 01/08/1989 al n. 40 e tr.tto il 14/08/1989 ai nn. 22570/16747), con il quale lo ha acquistato d

===== , Articolo 9 - IPOTECA LEGALE =====

Il venditore rinuncia all'ipoteca legale di cui all'art. 2817 c.c.. =====

===== Articolo 10 - REGIME TRIBUTARIO =====

Per quanto riguarda l'acquisto dell'abitazione distinta con il subalterno 2, ai fini fiscali, e giusta il disposto di cui all'articolo 1 comma 497 della legge 23 dicembre 2005 n. 266, la parte acquirente, dato atto che la presente cessione interviene tra persone fisiche che non agiscono nell'esercizio di attività commerciali, artistiche o professionali ed ha per oggetto immobili ad uso abitativo e relative pertinenze, richiede a me Notaio che la base imponibile, ai fini del calcolo delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, sia determinata in base al valore degli immobili calcolato ai sensi dell'articolo 52 commi quarto e quinto del d.p.r. 131/86, indipendentemente dal corrispettivo pattuito e sopra riportato. =====



Detto valore, sulla base delle rendite catastali attribuite agli immobili in oggetto e rivalutate secondo quanto previsto dal d.l. 168/2004, risulta ammontante a complessivi euro 16.900,00 (sedicimila<sup>1</sup> virgola zero zero). =====

Questo atto è soggetto all'imposta di registro ridotta al 3% ed alle imposte fisse di trascrizione e catastali, trattandosi di vendita di casa che la parte acquirente mi dichiara essere di abitazione non di lusso (secondo i criteri del Decreto del M.LL.PP. 2.8.69) che conserva l'originaria destinazione, effettuata a favore di persone fisiche, che a pena di decadenza dichiarano: =====

- di essere residenti in Caprino Veronese; =====

- di non essere titolari esclusivi, o in comunione, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è sito l'immobile acquistato; =====

- di non essere titolari esclusivi, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima abitazione richiamate nel comma I lettera "C" della nota II bis all'art. 1 della tariffa parte I allegata al D.P.R. 131/1986.

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che in caso di dichiarazioni mendaci o di trasferimento dell'immobi-

le in oggetto prima del decorso di cinque anni dalla data di acquisto, sono dovute imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura ordinaria, nonchè una sovratassa pari al 30% della stessa imposta, sono inoltre dovuti gli interessi di mora. =====

La decadenza dai benefici non si verifica se entro un anno dall'alienazione dell'immobile acquistato con il presente atto, si proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale. =====

Ai fini dell'ottenimento del credito di imposta previsto per le imposte dirette, la parte acquirente dichiara: =====

- di aver acquistato, usufruendo dell'aliquota agevolata per la prima casa, una casa di abitazione non di lusso con atto del notaio Gabriele Noto in data 10/06/2004 (reg.to a Verona il 21/06/2004 al n. 7828); =====

- che, in relazione al suddetto acquisto, è stata pagata l'imposta di registro nella misura di euro 3.600,00 (tremila-seicento virgola zero zero); =====

- che l'unità immobiliare come sopra acquistata è stata alienata con atto da me notaio ricevuto in data 13 dicembre 2006 repertorio n. 5768 (reg.to a Caprino Veronese il 22/12/2006 al n. 606); =====

- che l'unità immobiliare ad uso abitazione, acquistata con il presente atto, verrà adibita ad abitazione principale della parte acquirente. =====

Pertanto, valutato l'importo dell'imposta dovuta in relazione al presente acquisto, compete alla parte acquirente un credito d'imposta di euro 3.600,00 (tremilaseicento virgola zero zero). =====

La parte acquirente chiede quindi che detto credito d'imposta non venga utilizzato in diminuzione delle imposte dovute per il presente atto, bensì venga utilizzato in detrazione delle imposte dirette dovute nella prossima dichiarazione dei redditi. =====

Per quanto riguarda l'acquisto del locale ad uso ufficio questo atto, è soggetto all'imposta di registro nella misura del 7%, nonché alle imposte ipotecarie e catastali nella misura complessiva del 3%. =====

===== Articolo 11 - MEDIAZIONE IMMOBILIARE =====

Le parti, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, consapevoli delle sanzioni penali di cui all'art. 76 dello stesso decreto per le ipotesi di mendacio, dichiarano: =====  
di non essersi avvalse, al fine della conclusione della presente compravendita, dell'intermediazione immobiliare. =====

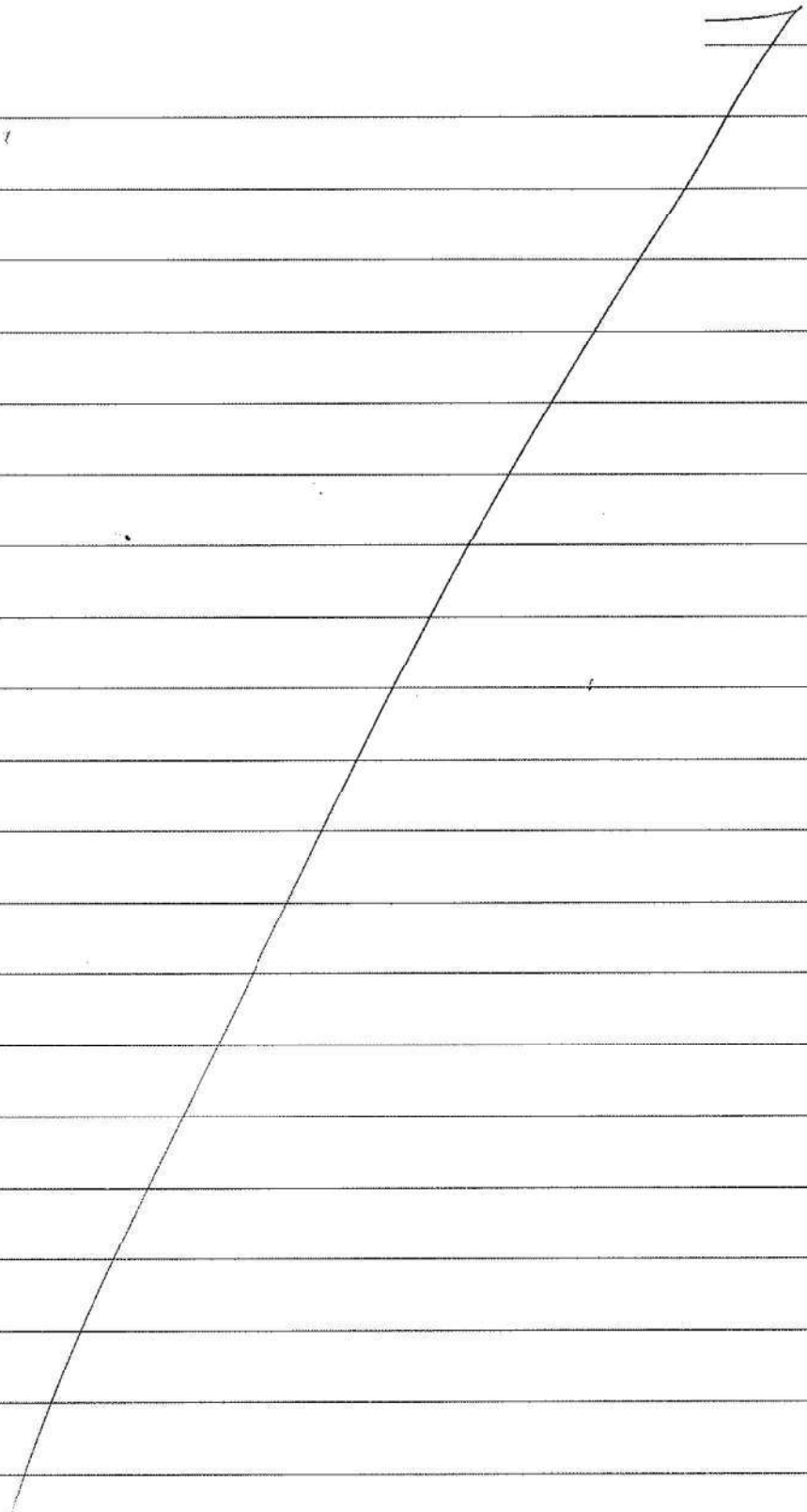
===== Articolo 12 - SPESE =====

Cedono a carico della parte acquirente le imposte e tasse di trasferimento, nonché le spese notarili e di istruttoria legale. =====

Le parti si danno atto che la data di aggiornamento del sistema informatico della Agenzia del Territorio è il 21 a-



prile 2007. =====





**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **dodici**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **13 novembre 2024**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Laura LOCATELLI**

Boll. n. **2810**  
del **12 novembre 2024**



Ufficio Provinciale di VERONA - Territorio

Data 27/05/2025 Ora 15:12:42

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Pag. 1 - segue

**Ispezione telematica - Titolo cartaceo**

Codice invio 223702646 del 26/05/2025

Richiedente: MRCLNZ

**Motivazione**

Registro generale n. 22570

Registro particolare n. 16747

Data di presentazione 14/08/1989

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.



1187

COMPRA-VENTITA

Col presente atto da valere a tutti gli effetti di legge, i

14 AGO 1989

sottoscritti:

22570

convergono e stipulano quanto segue:

acquista:

un piccolo fabbricato di vecchia costruzione sito in Comune di  
CAPRINO VERONESE, Frazione Pesina, Via del Corrubio,  
identificato in N.C.E.U. a Part. 1991 - Foglio 37 - Mappale

numero:

20, Via del Corrubio, P.T.1°, senza classamento;

costituito da un locale tinello e piccolo servizio al piano  
terra e una camera al piano primo con scala interna di  
collegamento.

L'area di pertinenza del fabbricato identificata in N.C.T. al  
Foglio 37 - Mappale 20, di Are 0,45, in base alla denuncia di  
cambiamento registrata all'U.T.E. di Verona il 7 aprile 1989  
n.38834 del Mod.8, andrà distinta in Catasto Terreni  
(Part.Spec.Cat.Fabbr.) al Fg.37 - Mappale 20, di Are 0,45.

Confini: strada comunale, Mapp. 19, progno.

2)-L'immobile di cui sopra viene compravenduto nello stato di  
fatto e di diritto in cui si trova, con ogni accessione o







pertinenza, con gli inerenti diritti, comunioni e servitù.

3)-I Venditori allegano al presente atto sub "A" e "B" due dichiarazioni sostitutive di atto notorio, dalle quali risulta:

a)-che il reddito fondiario dell'immobile dedotto in contratto è stato da loro dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna;

b)-che le opere di costruzione del fabbricato in oggetto risultano iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967.

Inoltre, i Venditori dichiarano e garantiscono che in detto fabbricato non sono state eseguite opere in contrasto con le norme edilizie.

4)-Il prezzo della presente compravendita è stato convenuto in complessive Lire 7.000.000= SETTEMILIONI=, che la Parte Alienante dichiara di avere per intero ricevute dall'Acquirente, al quale rilascia ampia quietanza a saldo.

5)-Assicura la Parte Alienante la piena ed assoluta proprietà dell'immobile qui venduto e la sua libertà da livelli, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli; assume le obbligazioni di legge e rinuncia all'ipoteca legale.

6)-Gli effetti del presente atto decorrono da oggi stesso per tutte le conseguenze utili ed onerose.

7)-Con riguardo alla Legge 19 Maggio 1975 n.151, le Parti dichiarano:

-i Venditori:

legale dei beni;

tutti precisando che l'immobile in oggetto è un bene personale  
proveniente quanto ad una metà di spettanza dei Signori

reg.ta a Caprino Veronese l'8 luglio 1926 al n.7 Vol.6) e  
quanto ad una metà di spettanza dei Signori

A per successione ex lege  
apertasi il 23 settembre 1968 in morte di Galletti Alessandro  
(den. reg.ta a Caprino Ver. il 3 dicembre 1968 al n.37  
Vol.87);

-I

8)-Le Parti dichiarano che tra loro non sussiste un rapporto  
previsto al 2° comma dell'art.26 del D.P.R. 26 Aprile 1986  
n.131.

9)-Le spese e tasse di quest'atto e conseguenti sono a carico  
dell'Acquirente, fatta eccezione per l'imposta comunale  
sull'incremento di valore degli immobili che, come per legge,  
resta a carico della Parte Alienante.

-Le Parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni

dell'art.12 del D.L. 14 Marzo 1988 n.70, convertito con  
modificazioni nella Legge 13 Maggio 1988 n.154.

Letto, confermato e sottoscritto.

Caprino Veronese, 19 Luglio 1989.=



N. 21235 di Rep.

CERTIFICO io sottoscritto dottor ANGELO IACOBELLI, Notaio in  
Caprino Veronese ed iscritto nel ruolo del Distretto di Vero-  
na che, previa concorde rinunzia fatta col mio consenso alla  
assistenza dei testimoni, i Signori:

residente a Malcesina, Via Marziale n.19, pensionato;

1-

2-

340/2



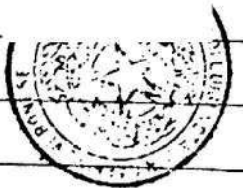
delle cui personali identità io Notaio sono personalmente certo, hanno firmato in calce al sujesteso atto ed a margine del foglio intermedio in mia presenza.

Caprino Veronese, 19 diciannove Luglio 1989 millenovecentoot-  
tantanove.=



N. 21236 di Rep.-

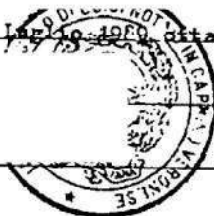
CERTIFICO io sottoscritto dottor ANGELO IACOBELLI, Notaio in Caprino Veronese ed iscritto nel ruolo del Distretto di Verona che, previa concorde rinunzia fatta col mio consenso all'assistenza dei testimoni, i Signori:



delle cui personali identità io Notaio sono personalmente certo, hanno firmato in calce al sujesteso atto ed a margine del foglio intermedio in mia presenza. (1) Adde:

//

20, geometra "P.A. - Caprino Ver. ss 19 diciannove luglio 1989, attenta



Reg. 560'000 = Registrato a Caprino Ver. II - 1 AGO. 1989

Trs. 110'000 = al N. 40 mod. 2/V

Cat. 50'000 = Esatte lire *quindicicentotrentaquattro lire*

T. S. 4'000 =

INVIM 610'000 =

*L. 1.335'000 =*

IL DIRETTORE  
(Rita Mazzioni)



Rimane  
Ch. Amed  
20  
di Cor

Allegato "A"



DICHTARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

(Art.4 Legge 4 Gennaio 1968 n.15)

I sottoscritti:

comproprietari per la complessiva quota pari ad una metà di un  
piccolo fabbricato di vecchia costruzione sito in Comune di  
CAPRINO VERONESE, Via del Corrubio-Pesina, identificato in  
N.C.E.U. a Part. 1991 - Foglio 37 - Mappale numero:  
20, Via del Corrubio, P.T.1°; senza classamento;  
(1)  
costituito da un locale tinello/al piano terra e una camera al  
piano primo con scala interna di collegamento, fabbricato  
ricadente sull'area identificata in N.C.T. del Comune predetto  
al Foglio 37 - Mappale n. 20, di Are 0,45,  
avanti al Notaio Angelo Iacobelli di Caprino Veronese,

d i c h i a r a n o



ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 Gennaio  
1968 n.15, quanto segue:

a)-con riguardo all'art.4 comma 4° del D.L. 29 Maggio 1989  
n.200, che il reddito fondiario dell'immobile predetto è stato  
dichiarato nell'ultima rispettiva dichiarazione dei redditi  
per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data  
odierna;

b)-con riguardo all'art.40 comma 2° della Legge 28 Febbraio  
1985 n.47 e successive modificazioni, che le opere di  
costruzione relative al fabbricato in oggetto risultano  
iniziate in data anteriore al 1° (primo) settembre 1967  
(millenovecentosessantasette).

(1)-Adde: "e piccolo servizio" - Una postilla.

Letto, confermato e sottoscritto.

Caprino Veronese, 19 Luglio 1989.

Attesto io sottoscritto dottor ANGELO IACOBELLI, Notaio in Ca-  
prino Veronese ed iscritto nel ruolo del Distretto di Verona  
cha, previa concorde rinunzia fatta col mio consenso all'as-  
sistenza dei testimoni, i Dichiaranti Signori:

delle cui personali identità io Notaio sono certo per diretta  
conoscenza, da me ammoniti a sensi dell'art.26 della Legge 4  
Gennaio 1968 n.15 sulla responsabilità penale cui possono an-  
dare incontro in caso di dichiarazione mendace, hanno reso e  
sottoscritto in mia presenza la suesesa dichiarazione.  
Caprino Veronese, 19 diciannove Luglio 1989 millenovecentot-  
tantanove.=



Allegato "B"



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO

(Art.4 Legge 4 Gennaio 1968 n.15)

I sottoscritti:

comproprietari per la complessiva quota pari ad una metà di un  
piccolo fabbricato di vecchia costruzione sito in Comune di  
CAPRINO VERONESE, Via del Corrubio-Pesina, identificato in  
N.C.E.U. a Part. 1991 - Foglio 37 - Mappale numero:  
20, Via del Corrubio, P.T.1°; senza classamento;  
costituito da un locale tinello e piccolo servizio al piano  
terra e una camera al piano primo con scala interna di  
collegamento, fabbricato ricadente sull'area identificata in  
N.C.T. del Comune predetto al Foglio 37 - Mappale n. 20, di  
Are 0,45,  
avanti al Notaio Angelo Iacobelli di Caprino Veronese,

d i c h i a r a n o

ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della Legge 4 Gennaio  
1968 n.15, quanto segue:

a)-con riguardo all'art.4 comma 4° del D.L. 29 Maggio 1989  
n.200, che il reddito fondiario dell'immobile predetto è stato

Arch.  
1989  
Cod. 1  
Jan. 1



dichiarato nell'ultima rispettiva dichiarazione dei redditi  
per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data  
odierna;

b)-con riguardo all'art.40 comma 2° della Legge 28 Febbraio  
1985 n.47 e successive modificazioni, che le opere di  
costruzione relative al fabbricato in oggetto risultano  
iniziate in data anteriore al 1° (primo) settembre 1967  
(millenovecentosessantasette).

In fede.

Letto, confermato e sottoscritto.

Caprino Veronese, 19 Luglio 1989.=

I DICHIARANTI

u  
Attesto io sottoscritto dottor ANGELO IACOBELLI, Notaio in Ca-  
prino Veronese ed iscritto nel ruolo del Distretto di Verona  
che, previa concorde rinunzia fatta col mio consenso all'as-  
sistenza dei testimoni, i Dichiaranti Signori:

delle cui personali identità io Notaio sono certo per diretta conoscenza, da me ammoniti a sensi dell'art. 26 della Legge 4 Gennaio 1968 n. 15 sulla responsabilità penale cui possono andare incontro in caso di dichiarazione mendace, hanno reso e sottoscritto in mia presenza la suesposta dichiarazione.

Caprino Veronese, 19 diciannove Luglio 1989 millenovecentot-  
tantanove. =



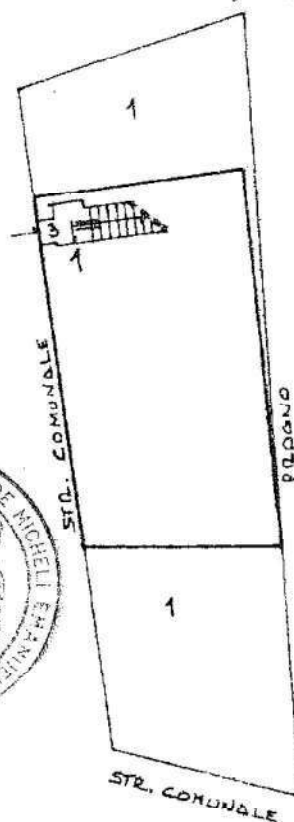
ELABORATO PLANIMETRICO

ALLEGATO "A" al n.  
rep. 12337 racc. 8954



COMUNE DI CAPRINO VERONESE

Foglio 39 M.N. 20  
Scala 1:2.000

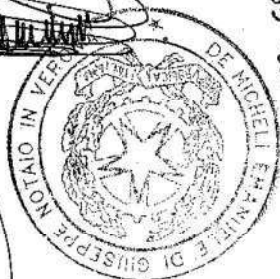


PIANO TERRA

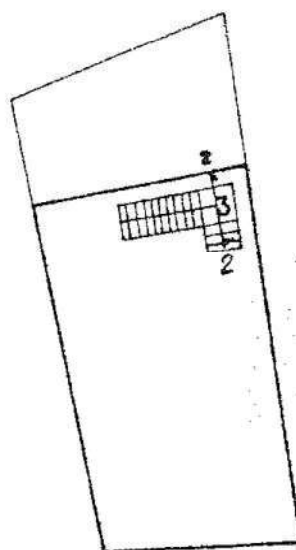
LEGENDA

- SUB 1. UFFICIO PIANO TERRA  
CON CORTE ESCLUSIVA
- SUB 2. APPARTAMENTO PIANO  
PRIMO
- SUB 3. SCALA B.C.N.C. DI SUB  
1 E 2

*AMM*



SC. 1:200



PIANO PRIMO

IL TECNICO

*[Signature]*

Ultima planimetria in atti



Ufficio Provinciale di Verona - Territorio

Servizi Catastali

Comune di: CAPRINO VERONESE

Elenco Subalterni

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA

ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CAPRINO VERONESE			37	20			
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	VIA CORRUBBIO		T			Immobile soppresso	
2	VIA CORRUBBIO		T-1			A10 UFFICI E STUDI PRIVATI	
3	VIA CORRUBBIO		T-1			A04 ABITAZIONI DI TIPO POPOLARE	
						Partita speciale A	

Unità immobiliari n. 4

Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

MODULARIO  
P. rig. rend. 487



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

MOD. BN (CI)

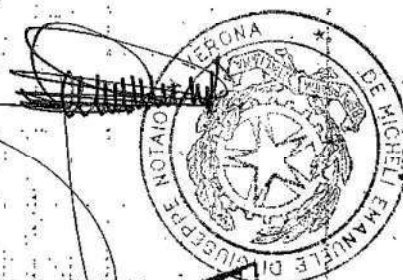
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

LIRE  
385

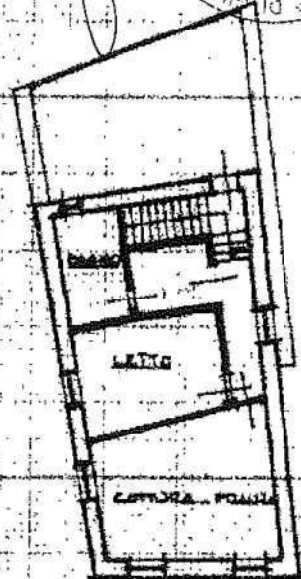
Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPRINO VERONESE via DEL CORONARIO fraz. PERONA civ. ....

VAR. DIVISIONE DI LOTTA IMM. PREESISTENTE

ALLEGATO "B" al n.  
rep. 12337 racc. 8854

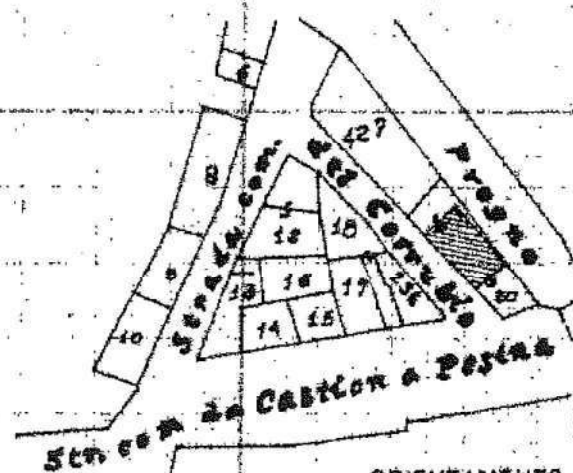


PIANO TERRA



PIANO PRIMO

Comune di CAPRINO VER.  
Foglio 39 M.N. 20  
Scala 1:2.000



ORIENTAMENTO



Scala di 1:20

☐ Dichiarazione di N.C.  
☒ Ultima Planimetria in atti  
☒ Denuncia di variazione

Data presentazione: 25/10/1993 - Data: 13/10/2014 - n. VR0337827 - Richiedente DE MICHELI

Fotocopia di planimetria in scala: A4 (265x189mm) e foglio di scala: GEOMETRA

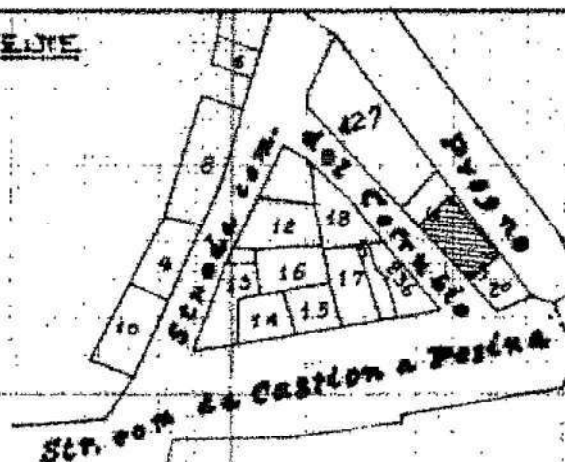
della provincia di VERONA 1703

RISERVATO ALL'UFFICIO

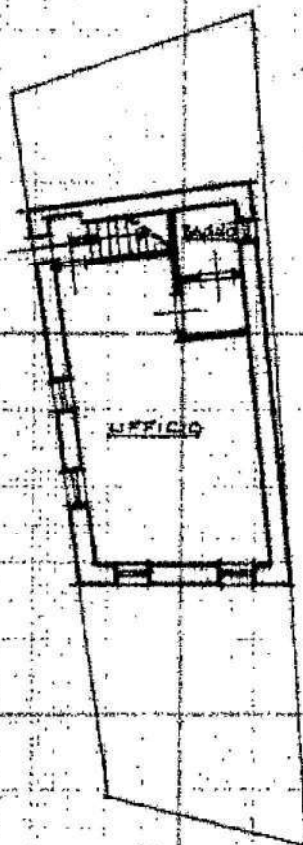


Planimetria di u.i.u. in Comune di CAPRINO VERONESE via DEL CORRUCCO - FRATELLI PESILIA civ.

VAR. DIVISIONE DI ONTA INTER. PREESISTENTE



COMUNE DI CAPRINO  
FOGLIO 37 M.N. 20  
SCALA 1:2.000



# PRIMO TERRA

## ORIENTAMENTO



SCALE OF 1-20

**Dichiarazione di N.C.**

na Planimetria in atti  
Dott. G. G. G. G. G.

~~CONFIDENTIAL~~ 25/1

chede di Botswana

**CHENGLONG**

Compilata dal

# GEOMETRA

(Titolo, cognome e nome)

DE MASSAR, MAURIZIO

205/109711 - Botticelli, Sandro - **GENUINE**

✓



RISERVATO ALL'UFFICIO





# REGIONE DEL VENETO

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici residenziali

### 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	44628/2014	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali	CAPRINO VERONESE (VR) FOGLIO 37, MAP 20, SUB 2, SEZ --		
Indirizzo edificio	VIA CORRUBIO 73, CAPRINO VERONESE (VR)		

Nuova costruzione	Passaggio di proprietà	Riqualificazione energetica	Locazione	<input checked="" type="checkbox"/>	Diagnosi energetica volontaria
-------------------	------------------------	-----------------------------	-----------	-------------------------------------	--------------------------------

Proprietà			
Indirizzo			
E-mail	Telefono	N.D.	

### 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

**EDIFICIO DI CLASSE: F**

### 3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

Prestazione energetica globale	272,05 kWh/mq anno
Prestazione raffrescamento	0,00 kWh/mq anno
Prestazione riscaldamento	251,37 kWh/mq anno
Prestazione acqua calda	20,68 kWh/mq anno
Emissioni di CO2	54,35 kg/mq anno



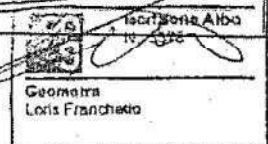
### 4. QUALITÀ INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

<input checked="" type="checkbox"/>	II	III	IV	V
-------------------------------------	----	-----	----	---

### 5. Metodologie di calcolo adottate

Metodo calcolato da rilievo sull'edificio o standard (rif. adottato UNI/TS 11300) secondo il paragrafo 4, punto 2 dell'allegato A (Linee Guida nazionali per la Certificazione Energetica degli edifici) del Decreto Ministeriale 19 giugno 2009.

*Handwritten signature*



## 6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE OPACHE ORIZZONTALI RIVOLTE VERSO AMBIENTI NON RISCALDATI	215,4/F		3,00
COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE OPACHE VERTICALI RIVOLTE VERSO L'ESTERNO	167,2/E		6,00
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		116,6	9 (< 10 anni)

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

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

<b>A+</b>	< 35,34 kWh/mq anno
<b>A</b>	< 61,67 kWh/mq anno
<b>B</b>	< 91,01 kWh/mq anno
<b>C</b>	< 123,35 kWh/mq anno
<b>D</b>	< 152,69 kWh/mq anno
<b>E</b>	< 208,36 kWh/mq anno
<b>F</b>	< 293,37 kWh/mq anno
<b>G</b>	>= 293,37 kWh/mq anno

Riferimento legislativo  
123,35 kWh/mq anno

272,05  
kWh/mq  
anno

## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA	
Indice energia primaria (EPe)	0,00	Indice energia primaria (EPI)	251,37	Indice energia primaria (EPacs)	20,68
Indice energia primaria limite di legge	N.D.	Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	105,35		
Indice involucro (EPe, invol)	0,90	Indice involucro (EPI, invol)	203,02		
Rendimento impianto	0,00	Rendimento medio stagionale impianto (ng)	80,76		
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00
Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00

Collaudo Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Monaco

Provincia di Alba  
n. 3372

Geometra  
Loris Franchetto



## 9. NOTE

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		
Tipologia costruttiva	MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO		
Anno costruzione	1993	Numero appartamenti	1
Volume lordo riscaldato V(mc)	193,50	Superficie utile (mq)	48,00
Superficie disperdente S(mq)	170,80	Zona climatica / GG	E / 2709
Rapporto S/V	0,88	Destinazione d'uso	E.1 (1)

## 11. IMPIANTI

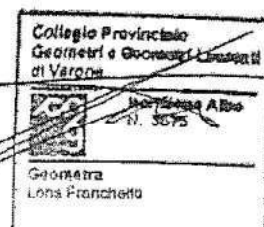
Riscaldamento	Anno installazione	2008	Tipologia	AUTONOMO CDS (CAMERA STAGNA CONDENSAZIONE)
	Potenza nominale (kw)	27,00	Combustibile	METANO
Acqua calda sanitaria	Anno installazione	2008	Tipologia	AUTONOMO CDS (CAMERA STAGNA CONDENSAZIONE)
	Potenza nominale (kw)	27,00	Combustibile	METANO
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione			
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	

## 12. PROGETTAZIONE

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

## 13. COSTRUZIONE

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





# 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico	Tecnico abilitato	X	Energy manager	Organismo società
Nome e cognome / Denominazione				
Indirizzo				
Titolo				
Ordine				
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.	dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.			
Informazioni aggiuntive	WWW.FRANCHETTOCONSULTING.COM - INFO@FRANCHETTOCONSULTING.COM			

# 15. SOPRALLUOGHI

20/02/2014

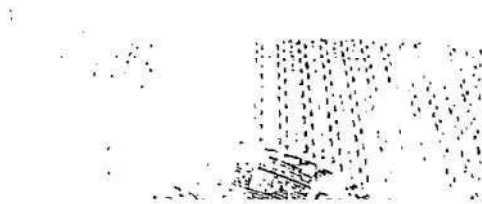
# 16. DATI DI INGRESSO

Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

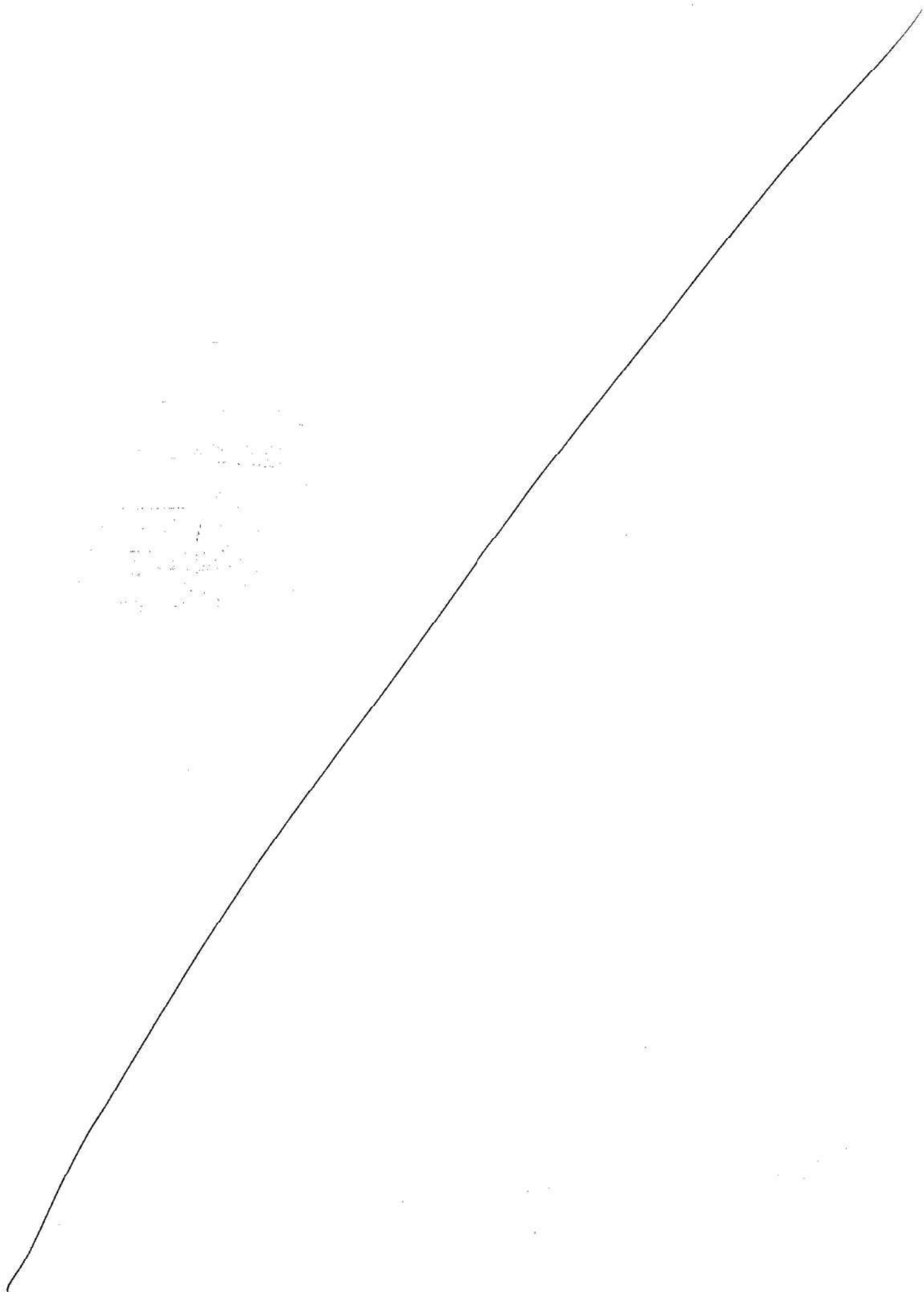
# 17. SOFTWARE

Denominazione	NAMIRIAL TERMO V2	Produttore	NAMIRIAL S.P.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.			
DATA EMISSIONE	18/03/2014	Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati di Verona N. 3672 Geometra Loris Franchetto	





,







# REGIONE DEL VENETO

## ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Edifici non residenziali

### 1. INFORMAZIONI GENERALI

Codice Attestato	47627/2014	Validità	10 anni dalla data di emissione salvo modifiche costruttive/impiantistiche
Riferimenti catastali	CAPRINO VERONESE (VR) FOGLIO 37, MAP 20, SUB 1		
Indirizzo edificio	VIA CORRUBIO 73, CAPRINO VERONESE (VR)		

Nuova costruzione	Passaggio di proprietà	Riqualificazione energetica	Locazione	<input checked="" type="checkbox"/>	Diagnosi energetica volontaria
-------------------	------------------------	-----------------------------	-----------	-------------------------------------	--------------------------------

Proprietà			
Indirizzo			
E-mail	Telefono	N.D.	

### 2. CLASSE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

**EDIFICIO DI CLASSE: F**

### 3. PRESTAZIONI ENERGETICHE GLOBALE E PARZIALI

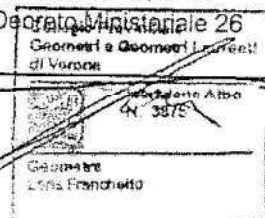
Prestazione energetica globale	70,25 kWh/mc anno
Prestazione raffrescamento	0,00 kWh/mc anno
Prestazione riscaldamento	69,52 kWh/mc anno
Prestazione acqua calda	0,73 kWh/mc anno
Emissioni di CO2	14,03 kg/mc anno

### 4. QUALITA' INVOLUCRO (RAFFRESCAMENTO)

<input checked="" type="checkbox"/>	II	III	IV	V
-------------------------------------	----	-----	----	---

### 5. Metodologie di calcolo adottate

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



## 6. RACCOMANDAZIONI

Interventi	Prestazione Energetica/Classe a valle del singolo intervento	Note	Tempo di ritorno (anni)
COIBENTAZIONE DELLE STRUTTURE OPACHE VERTICALI RIVOLTE VERSO L'ESTERNO	37,2/D		6,00
PRESTAZIONE ENERGETICA RAGGIUNGIBILE		37,2	6 (< 10 anni)

## 7. CLASSIFICAZIONE ENERGETICA GLOBALE DELL'EDIFICIO

SERVIZI ENERGETICI INCLUSI NELLA CLASSIFICAZIONE	RISCALDAMENTO	RAFFRESCAMENTO	ACQUA CALDA SANIT.	ILLUMINAZIONE
--	---------------	----------------	--------------------	---------------

<b>A+</b>	< 9,39 kWh/mc anno
<b>A</b>	< 16,42 kWh/mc anno
<b>B</b>	< 24,24 kWh/mc anno
<b>C</b>	< 32,85 kWh/mc anno
<b>D</b>	< 40,67 kWh/mc anno
<b>E</b>	< 55,52 kWh/mc anno
<b>F</b>	< 78,19 kWh/mc anno
<b>G</b>	>= 78,19 kWh/mc anno

Riferimento legislativo  
32,85 kWh/mc anno

70,25  
kWh/mc  
anno

## 8. DATI PRESTAZIONI ENERGETICHE PARZIALI

8.1 RAFFRESCAMENTO		8.2 RISCALDAMENTO		8.3 ACQUA CALDA SANITARIA		8.4 ILLUMINAZIONE	
Indice energia primaria (E <sub>pe</sub> )	0,00	Indice energia primaria (E <sub>pi</sub> )	69,52	Indice energia primaria (E <sub>pacs</sub> )	0,73	Indice energia primaria (E <sub>piII</sub> )	N.D.
Indice energia primaria limite di legge	N.D.	Indice energia primaria limite di legge (d.lgs. 192/05)	28,14			Indice energia primaria limite di legge	N.D.
Indice involucro (E <sub>pe,inv</sub> )	0,33	Indice involucro (E <sub>pi,inv</sub> )	52,05				
Rendimento impianto	0,00	Rendimento medio stagionale impianto (η <sub>g</sub> )	74,88				
Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia elettrica)	0,00
Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00	Fonti rinnovabili (energia termica)	0,00

Collegio Provinciale  
Geometri e Geometri Laureati  
di Verona

Protocollo N. 1275

Geometra  
Loris Franchello



## 9. NOTE

## 10. EDIFICIO

Tipologia edilizia	UFFICI E/O STUDI PRIVATI		
Tipologia costruttiva	MISTA CALCESTRUZZO ARMATO E LATERIZIO		
Anno costruzione	1993	Numero unità immobiliari	1
Volume lordo riscaldato V(mc)	181,92	Superficie utile (mq)	47,55
Superficie disperdente S(mq)	162,90	Zona climatica / GG	E / 2709
Rapporto S/V	0,90	Destinazione d'uso	E.2

## 11. IMPIANTI

Riscaldamento	Anno installazione	1991	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	25,80	Combustibile	METANO
Acqua calda sanitaria	Anno installazione	1991	Tipologia	AUTONOMO (CAMERA STAGNA)
	Potenza nominale (kw)	25,80	Combustibile	METANO
Raffrescamento	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Combustibile	
Fonti rinnovabili	Anno installazione		Tipologia	
	Energia elettrica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
	Energia termica annua prodotta (kwh)		Tipologia	
Illuminazione	Anno installazione		Tipologia	
	Potenza nominale (kw)		Tipologia	

## 12. PROGETTAZIONE

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

## 13. COSTRUZIONE

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



Chiave: e229ebcea9





## 14. SOGGETTO CERTIFICATORE

Ente/organismo pubblico		Tecnico abilitato	X	Energy manager		Organismo società	
Nome e cognome / Denominazione							
Indirizzo							
Titolo							
Ordine							
Dichiarazione di indipendenza e di imparzialità di giudizio resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del C.P.		Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti, con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonché rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.					
Informazioni aggiuntive		WWW.FRANCHETTOCONSULTING.COM - INFO@FRANCHETTOCONSULTING.COM					

## 15. SOPRALLUOGHI

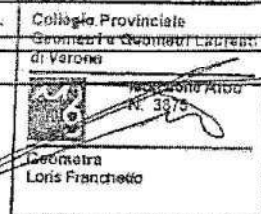
20/02/2014

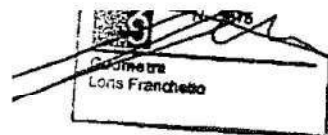
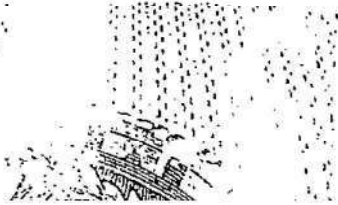
## 16. DATI DI INGRESSO

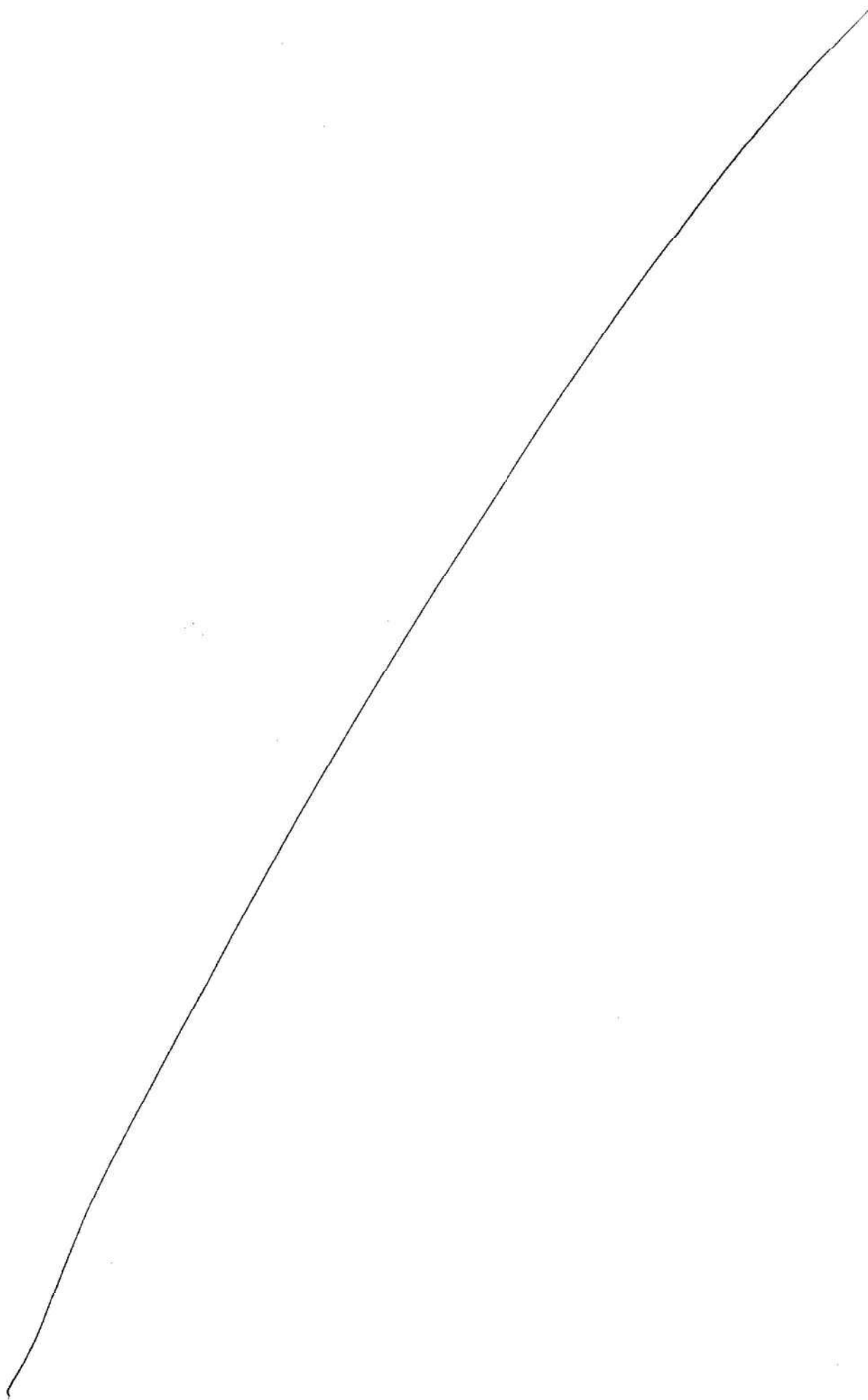
Provenienza	RILIEVO SUL POSTO
Responsabilità	SOGGETTO CERTIFICATORE

## 17. SOFTWARE

Denominazione	NAMIRIAL TERMO V2	Produttore	NAMIRIAL S.P.A.
Dichiarazione di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti inferiore al +/- 5% rispetto ai valori della metodologia di calcolo di riferimento nazionale (UNI TS 11300)			
Software conforme alle disposizioni contenute nell'art. 11 del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e s.m.i.			
DATA EMISSIONE	22/03/2014		









000091

Repertorio n. 58871

Fascicolo n. 13430

CONVENZIONE

Convenzione per il Piano di Recupero di Iniziativa Privata relativa ad un fabbricato, sito in comune di Caprino Veronese, località Pesina, distinto in Catasto al foglio 37 (trentasettesimo), mappale numero 20, per conto della ditta De

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovanta, il giorno diciannove del mese di ottobre.

19/10/90

In San Pietro in Cariano, nel mio studio.  
Avanti a me, dottor Luciano Paolucci, notaio in San Pietro in Cariano, con studio in via Roma 3/a-b, iscritto nel ruolo del Collegio del Distretto notarile di Verona, sono comparsi:  
da una parte il signor:

che dichiara di intervenire ed agire nella sua qualità di Sindaco pro-tempore e legale rappresentante del "COMUNE DI CAPRINO VERONESE", con sede in Caprino Veronese (VR), Piazza Roma n. 6,

Codice Fiscale 00414200238

a questo atto autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 19 marzo 1990, n. 76 Reg. Delib., prot. n. 4836, resa esecutiva per decorrenza dei termini che, in copia conforme all'originale, allego al presente atto sotto la lettera A, omessane la lettura per espressa dispensa datami dai

dall'altra parte il signor:

nella sua qualità di proprietario del fabbricato di cui sopra.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, previa dichiarazione di rinunciare, di comune accordo e col mio consenso, all'assistenza dei testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

PREMESSO

- che la ditta proprietaria del fabbricato ubicato in Caprino veronese, località Pesina, catastalmente distinto come sopra, ha presentato un progetto di recupero edificatorio del fabbricato suddetto in base alla Legge dello Stato in data 5 agosto 1978 n. 457 e della Legge regionale del 27 giugno 1985 n. 61;  
- che il fabbricato oggetto di recupero è compreso nella zona "A - Centro Storico";

VISTO ESECUTIVO

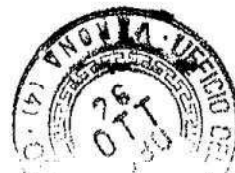
CORRECO.

19 NOV. 1990

IL

N.

47920



Registrato a Verona il	Atti pubblici serie 1 <sup>a</sup>
al N. 5278	
Esatto lire 105.000	
Centocinquemila	
IL PRIMO DIRIGENTE	
Direttore Carlo	
Arrigo	
IL CASSIERE REGGENTE	
(L. P. P.)	

TRASCritto

a Verona

5 DIC. 1990

N. 20647 R.G.

N. 22288 R.P.

L. 15.000



000092

- che l'area è dotata delle seguenti opere di urbanizzazione:
  - rete idrica-----
  - rete elettrica-----
  - rete telefonica-----
  - rete fognaria-----
  - rete stradale;-----
- che il piano di recupero prevede la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificio con conseguente arretramento, dello stesso, rispetto alla via pubblica passante per il centro urbano di Pesina;-----
- che per la realizzazione di tale intervento la ditta operante il recupero è disposta ad assumere gli impegni risultanti dalla applicazione delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Recupero e dal vigente regolamento edilizio del Comune;-----
- che a tal fine sono stati presentati in Comune i seguenti elaborati come previsto dalla Legge Regionale del 27 giugno 1985 n. 61:-----
  - 1 - Ambito territoriale-----
  - 2 - Documentazione fotografica-----
  - 3 - Stato di fatto e di progetto-----
  - 4 - Estratto catastale-----
  - 5 - Relazione illustrativa-----
  - 6 - Convenzione preliminare-----
  - 7 - Progetto edilizio-----

-----TUTTO CIO' PREMESSO-----

tra il Comune di Caprino Veronese e la ditta

che nel proseguo dell'atto viene indicata come "Ditta operante il recupero" si conviene e stipula quanto segue:-----

Articolo 1-----

NORMATIVA GENERALE-----

Le premesse formano parte integrante del presente atto, insieme agli allegati ivi indicati, le opere, gli impianti ed i manufatti realizzati in esecuzione della convenzione non potranno essere modificati se non previo formale consenso del Comune.-----

Articolo 2-----

URBANIZZAZIONE PRIMARIA-----

Le parti prendono atto che l'area è dotata delle seguenti opere di urbanizzazione:-----

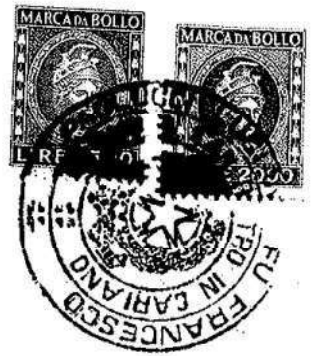
- rete idrica-----
- rete elettrica-----
- rete telefonica-----
- rete fognaria-----
- rete stradale.-----

Articolo 3-----

ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI-----

La ditta dovrà provvedere a sua cura e spese e seguendo le direttive impartite dal Comune, ad allacciare ai pubblici servizi tutte le reti di servizio e le opere di urbanizzazio-

000093



ne.-----  
Articolo 4-----  
DESTINAZIONE URBANISTICA-----  
La zona interessata a Piano di Recupero, giusto progetto planivolumetrico, comprende:-----  
Stato attuale-----  
Superficie coperta mq. 55,95-----  
Volume fuori terra mc. 260,71-----  
Volume totale mc. 288,21-----  
Stato di progetto-----  
Superficie coperta mq. 97,55-----  
Volume fuori terra mc. 357,28-----  
Volume totale mc. 357,28-----  
Articolo 5-----  
ONERI DI URBANIZZAZIONE E COSTO DI COSTRUZIONE-----  
La ditta si impegna per se ed aventi causa a corrispondere al Comune l'importo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria determinati con delibere del Consiglio Comunale n. 25 del 17 febbraio 1986 e n. 27 del 17 febbraio 1986 con le modalità previste nelle stesse deliberazioni, la ditta si impegna altresì a versare il costo di costruzione secondo le determinazioni del Consiglio Comunale.-----  
La ditta riserva a sè la possibilità di eseguire direttamente le opere di urbanizzazione primaria mancanti, o parti di esse, scomputando il relativo importo dagli oneri di urbanizzazione.-----  
Articolo 6-----  
DISTRIBUZIONE EDILIZIA E NORME DI ATTUAZIONE-----  
La ristrutturazione e ampliamento deve avvenire nel rispetto delle norme di attuazione e del progetto di Piano di Recupero.-----  
Articolo 7-----  
CONCESSIONI EDILIZIE-----  
La ditta può presentare richiesta di concessione edilizia per l'attuazione degli interventi edilizi disciplinati dal piano di recupero, dopo la stipula della presente convenzione.-----  
Articolo 8-----  
TRASFERIMENTO DEI LOTTI-----  
La ditta può alienare l'area convenzionata, previo assenso del Comune. Nell'atto di alienazione la ditta medesima si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non ancora soddisfatti alla data di alienazione; la ditta rimane comunque responsabile in solido con l'acquirente per i suddetti oneri.  
Articolo 9-----  
INADEMPIENZE-----  
In caso di inadempienza ad una qualunque delle suddette clausole il Sindaco potrà sospendere i lavori ed il rilascio della concessione edilizia nella zona interessata con formale preavviso di giorni 15 (quindici). Inoltre, trascorso tale



termine senza risultato, il Sindaco stesso potrà ordinare l'esecuzione d'ufficio e, previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione della concessione ad edificare.-----

Articolo 10-----

TRASCRIZIONE E SPESE-----

La ditta si impegna a provvedere a propria cura e spese alla trascrizione del presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia alla ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da analoga responsabilità. Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della ditta che richiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.-----

Le spese di tutti gli atti previsti dalla presente convenzione e loro conseguenti faranno carico alla ditta o ai suoi eventuali aventi causa.-----

Articolo 11-----

Negli atti di trasferimento degli immobili oggetto del piano di recupero dovrà essere fatto riferimento e richiamo esplicito alle prescrizioni contenute nella presente convenzione. Gli oneri e gli obblighi derivanti dalla presente convenzione sono trasferiti in solido anche agli aventi causa della ditta.-----

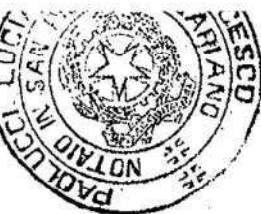
Articolo 12-----

Per quanto non previsto dalla presente convenzione, si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

SPECIFICA

Onorario	164.054
Bollo e Scrittura	19.000
Repertorio	500
Copia Registro	20.000
Copia Trascrizione	20.000
Cassa Nazionale	35.946
Tassa Archivio	20.000
Progressiva	

TOTALE: 279.500



Richiesto, ho io notaio ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti. Dattiloscritto da persona di mia fiducia su quattro facciate di un foglio.-----



COPIA 1 000095  
COMUNE DI CAPRINO VERONESE  
PROVINCIA DI VERONA

PER RICEVUTA

Deliberazione Esecutiva  
per decorrenza di termini

Allegato "A" al fasc.n. 13430

PERVENUTA AL CORRESPONDENTE  
Sezione di Verona N. 19128  
Il 13 APR 1990

N. 76 Reg. Delib.

Spedita il 10 APR. 1990 - Prot. N. 4836

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

SESSIONE (1) STRAORDINARIA DI (3) PRIMA CONVOCAZIONE

OGGETTO: PIANO DI RECUPERO DITTA

CATEGORIA	CLASSE

L'anno 1990 addì diciannove del mese di marzo  
alle ore 19.30 nella sala delle adunanze consiliari, premesse le formalità di legge, si è riunito  
in sessione (1) straordinaria in seduta (2) pubblica di (3) prima  
convocazione il CONSIGLIO COMUNALE.

	Presenti	Assenti	
1 -	si		11 -
2 -	si		12 -
3 -	si		13 -
4 -	si		14 -
5 -	si		15 -
6 -	si		16 -
7 -	si		17 -
8 -	-	si	18 -
9 -	si		19 -
10 -	si		20 -

Presenti	Assenti
-	si
-	si
-	si
-	si
si	
-	si
si	
-	si
-	si
-	si

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Sig. ....

Constatato legale il numero degli intervenuti, il Sig. ....

assunta la presidenza, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio a discutere e deliberare sopra

L'OGGETTO SOPRAINDICATO

depositato 24 ore prima nella sala delle adunanze.

(1) ordinaria o straordinaria - (2) pubblica o segreta - (3) prima o seconda convocazione.

## IL SINDACO

dr. riferisce che il piano sottoposto all'approvazione del Consiglio riguarda il recupero di un fabbricato di proprietà del Signor

----- sito nella frazione di Pesina, in regio alla via principale facente angolo con il torrente Tasso.-

Sotto il profilo urbanistico viene proposto l'arretramento dell'edificio di mt. 6 lasciando tale spazio ad uso pubblico; mentre sotto il profilo edilizio oltre allo spostamento del volume di cui sopra se ne chiede l'incremento da mc. 288 a mc. 357.-

Sul progetto la Commissione Edilizia comunale si é espressa favorevolmente nella seduta del 03 gennaio 1990.-

Si passa quindi alla votazione.-

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione del Sindaco;

Rilevato che il Comune di Caprino Veronese é dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 1729 in data 14.04.1982;

Considerato che non é stato individuato l'ambito territoriale corrispondente al piano in oggetto;

Rilevato che per uniformità di indirizzo l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di avvalersi della metodologia di analisi e della schedatura di cui alla variante al P.R.G. per i Centri Storici del Capoluogo e della frazione di Gaon, già approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 6621 del 06.ottobre 1988 (BUR 11.11.1988);

Richiamata la propria deliberazione n° 168 del 23.12.1987, esecutiva a termini di legge, con la quale la zona oggetto del piano di recupero in esame é stata individuata quale zona di degrado;

Visto il Progetto di Piano di recupero di edificio ad uso abitazione civile presentato dalla Ditta DE MASSARI MAURIZIO, per le aree così censuariamente descritte: Comune di Caprino veronese - Foglio 37 - mappale n°20, di proprietà della ditta stessa;

Preso atto del parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale del 03 gennaio 1990;

Accertato che detto progetto si adegua al Piano Regolatore Generale, dando atto che alcune minime variazioni rientrano nelle previsioni di cui all'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. 27.06.1985, n° 61 ed é da ritenere idoneo a disciplinare la tutela e l'assetto del territorio interessato;



000097

Richiamate le leggi 17.08.1942, n° 1150, 05.08.1978 n° 457, 28.01.1977 n° 10 e successive modifiche ed integrazioni, nonché la L.R. 27.06.1985, n° 61;

Ad unanimità di voti, espressi per alzata di mano, da parte dei 10 Consiglieri presenti e votanti, tenuto conto che il Consigliere ha dichiarato di non prendere parte alla votazione:

D E L I B E R A

1. di approvare l'ambito territoriale di intervento quale evidenziato nella tavola allegata SUB A;
2. di confermare la individuazione delle zone di degrado già espressa con atto consiliare n° 168/1987;
3. di approvare il Piano di Recupero in atti alla presente deliberazione, presentato dalla Ditta DE MASSARI MAURIZIO per le aree censuariamente descritte nel Catasto del Comune di Caprino veronese, Foglio 37, mappale n° 20, di proprietà della ditta -----, come composto da:
  - documetazione fotografica;
  - cartografia progetto scala 1:200;
  - estratto di mappa;
  - relazione illustrativa;
  - convenzione preliminare;
  - progetto edilizio
  - scheda dati caratteristici;
4. di fissare i termini di mesi 12 per l'inizio dei lavori e di mesi 36 per il loro compimento;
5. di autorizzare il Sindaco alla stipula della convenzione in conformità allo schema in atti;
6. di porre le spese contrattuali a carico della Ditta
7. di dare mandato al Sindaco di trasmettere il Piano stesso alla Regione del Veneto - Sezione Urbanistica e al Comitato Regionale di Controllo, Sezione di Verona, ai sensi dell'art. 60 - 2° comma - della legge regionale 28.06.1985, n° 61.-

=°=°=°=

Dopo l'adozione del presente provvedimento rientra il Con  
sigliere i presenti sono 12.-

=°=°=°=°=°=

000098

Letto, approvato e sottoscritto.

f.

### REGISTRAZIONE IMPEGNO DI SPESA

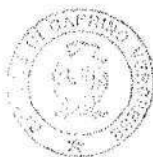
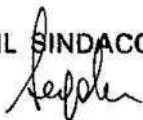
Visto per la registrazione dell'impegno di spesa ai sensi dell'art. 327 T.U.L.C.P. 3-3-1934 n. 383.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
IL RAGIONIERE

La presente copia è conforme all'originale ed un esemplare della stessa verrà affissa all'albo pretorio (1) il 10 APR. 1990 e vi rimarrà per la durata di gg. 15 consecutivi.

Il, 10 APR. 1990

Visto: IL SINDACO



IL SEGRETARIO COMUNALE



La presente deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini, ai sensi degli artt. 59 e 60 della legge 10 febbraio 1953 n. 62.

Il 02 MAG. 1990

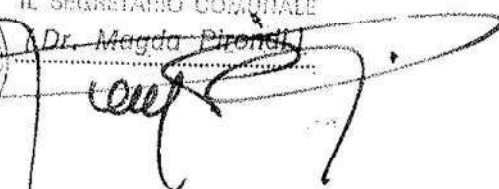
IL SEGRETARIO COMUNALE  
F. PIRONDI



Comune di CAPRINO VERONESE  
Copia conforme all'originale  
Caprino Veronese, il 16.10.1990

IL SEGRETARIO COMUNALE

Dr. Magda Pironi



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE  
di  
VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **nove**.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **22 maggio 2025**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Laura LOCATELLI**

Boll. n. **1177**  
del **22 maggio 2025**

## Nota di trascrizione

Registro generale n. 35384  
Registro particolare n. 24604  
Presentazione n. 146 del 03/11/2014

UTC: 2014-11-01T13:55:23.714370+01:00

Pag. 1 - segue

### Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	-	Imposta di bollo	-
	Imposta ipotecaria	-	Sanzioni amministrative	-
	Tassa ipotecaria	-		

Eseguita la formalità.

Somma pagata -

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 38455

Protocollo di richiesta VR 192420/1 del 2014

*Il Conservatore*

Conservatore REITANO SALVATORE

### Sezione A - Generalità

#### Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	12337/8954
Data	17/10/2014	Codice fiscale	DMC MNL 76L02 L781 F
Notaio	DE MICHELI EMANUELE		
Sede	VERONA (VR)		

#### Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Voltura catastale automatica	SI

#### Altri dati

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

#### Dati riepilogativi

Unità negoziali	2	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

### Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	B709 - CAPRINO VERONESE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	37	Particella	20
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO			Consistenza	3,0 vani
	POPOLARE				
Indirizzo	VIA CORRUBBIO				
					N. civico 73



## Nota di trascrizione

Registro generale n. 35384

Registro particolare n. 24604

Presentazione n. 146 del 03/11/2014

UTC: 2014-11-01T13:55:23.714370+01:00

Pag. 2 - Fine

## Immobile n. 2

Comune	B709 - CAPRINO VERONESE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 37	Particella	20	Subalterno	1
Natura	A10 - UFFICI E STUDI PRIVATI	Consistenza	1,50 vani		
Indirizzo	VIA CORRUBBIO			N. civico	73

## Unità negoziale n. 2

## Immobile n. 1

Comune	B709 - CAPRINO VERONESE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 37	Particella	20	Subalterno	3
Natura	E - ENTE COMUNE	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA CORRUBBIO			N. civico	73

## Immobile n. 2

Comune	B709 - CAPRINO VERONESE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	37	Particella	20	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	1 are 22 centiare		

---

Sezione C - Soggetti

---

A. C.

---

Sezione D - Ulteriori informazioni

---

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