

TRIBUNALE DI VERONA

Titolo di provenienza del bene

Allegato F.1.1

LOTTO 1: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE, VIA ROSSINI N. 7
1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' ABITAZIONE - PIANO TERRA E PRIMO

Esecuzione Immobiliare	57/2024
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Custode Giudiziario	Avv. Anna Tragni

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 202841846 del 01/03/202

Richiedente: MRCLRA

Nota di trascrizione

Registro generale n. 34035

Registro particolare n. 23680

Data di presentazione 28/12/1993

*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.*

NOTAIO
DOMENICO FAUCI
VERONA - Via G. Oberdan, 7
Tel. 0455339 (r.a.) Fax 0456963

Rep. n. 36378

Mag. n. 3434



VENUTE

= REPUBBLICA ITALIANA =

L'anno millenovecentonovantatre al giorno tre del mese di di-
cembre

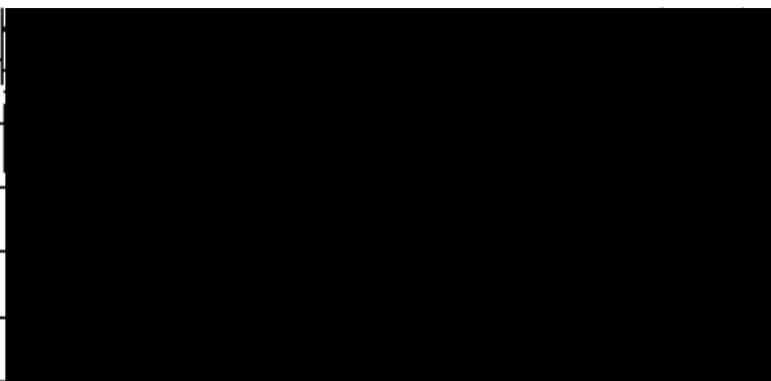
3 dicembre 1993

In Strada Via Oberdan n. 32

R.B. 34035

Imparzi = ne dr. Domenico Faucei, notaio in Verona, iscritto
al Collegio Notarile di Verona, ed alla presenza dei signori:

R.P. 23680



CA UNA PARTE:



21-12-93
G. Faucei
Domenico

1993
Faucei
Domenico

5/14



<p><i>Nota</i> L'atto di trascrizione è stato ricevuto in duplice copia, una della quale viene consegnata ai contraenti e l'altra viene conservata in cancelleria.</p> <p><i>[Redacted]</i> <i>[Redacted]</i> <i>[Redacted]</i> <i>[Redacted]</i></p> <p><i>Roberto</i> <i>[Redacted]</i> <i>[Redacted]</i></p>	<p><i>[Redacted]</i></p> <p>Detti comparenti, della cui identità personale in nota non certo, si richiede di ricevere il presente atto in forza del quale</p> <p>si conviene e si stipula quanto segue:</p> <p>1) Il signor <i>[Redacted]</i> vende e trasferisce;</p> <p>al di contro <i>[Redacted]</i> e <i>[Redacted]</i> che, in regime di comunione legale dei beni, accettano ed acquistano l'immobile seguente:</p> <p>"Porzione di fabbricato ad uso abitazione in Gazzo Veronese Via Rossini, costituita da piano terra e piano primo.</p> <p>La suddetta unità immobiliare è identificata al R.C.E.U. alla cartella n. 1725 come segue:</p> <p>Comune di Gazzo Veronese - Foglio 15</p>
---	---



Firmato Da: PIAANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5fa1f1b5148c00f390ad6c21edbb0e19e

Mapp.n. 108 sub. 3 Via Rossini n. 7 - P.T.1

La suddetta unità immobiliare prende evidenza dalla denuncia di variazione per passaggio da fabbricato rurale a fabbricato urbano reg. all'U.T.E. il 18.4.1992 n. 2876.

Tra confini: mapp.n. 108 sub. 1 - 108 sub. 5 - salvo altri e più precisi.

Prezzo della vendita f. 30.000.000.= (lire trentamilioni)

bi Ai coniugi [redacted] e [redacted], in comunione e pro indiviso accettano ed acquistano, in ragione di

1/2 (un mezzo) ciascuno, l'immobile seguente:

"Porzione di fabbricato ad uso abitazione in Garza Veronese

Via Rossini, composta di piano terra e piano primo.

La suddetta unità immobiliare è identificata al N.T.E.U. come segue:

Comune di Garza Veronese - Foglio 15

Mapp.n. 108 sub. 4 - Via Rossini n. 7 - P.T.1

La suddetta unità immobiliare prende evidenza dalla denuncia di variazione per frazionamento reg. all'U.T.E. di Verona mod. D in data 11.6.1993 n. 5768.

Tra confini: mapp.n. 108 sub. 1 - 108 sub 5 - salvo altri e più precisi.

Prezzo della vendita f. 30.000.000.= (lire trentamilioni)

Le unità immobiliari vendute prendono evidenza nella loro

consistenza materiale delle planimetrie che si allegano al presente atto sub.A) previa illustrazione fatta alle parti. Provenienza: gli immobili trasferiti sono pervenuti al venditore, unitamente ad altri beni, con atto in data 2.3.1948 n. 17950 di rep. Notaio De LUCA, reg. a Isola della Scala l'8.3.1948 n. 137 Vol n. 50, trascritto a Verona il 14.3.1948 n. 4763 36, e n. 438A/2659 RF.

2) Il venditore dichiara di aver già ricevuto i prezzi come sopra convenuti ed accettati dalle parti acquirenti, alle quali rilascia, pertanto, ampia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

3) Gli immobili vengono venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi attualmente si trovano, con ogni inerente diritto ed onere, dipendenza e pertinenza, con ogni servitù attiva e passiva, con la garanzia di legge da parte del venditore, sulla proprietà e libertà da pesi e vincoli pregiudizievoli, con il possesso immediato.

In particolare le parti si danno atto che l'accesso alle unità immobiliari vendute avviene da Via Rossini attraverso i due ponti esistenti e la corte - - - - - identificata con il rapp.n. 108 sub. 1 - Foglio 15. 1)

4) Ai sensi e per gli effetti della Legge 28 febbraio 1948 n.47, il venditore signor [redacted] Notaio argomento sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, atteso ai sensi e per gli effetti della Legge 4 ott-



naio 1968 n. 15, che le opere relative a quanto in oggetto sono state iniziate anteriormente all'1 settembre 1967 e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi.

5) Il venditore signor [redacted] ha ne previamente avvertita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 legge 4.1.1962 n. 15, in relazione all'art. 3 comma 13 legge 26.6.1990 n. 165, dichiara ed attesta che il reddito fondiario degli immobili in oggetto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

6) Ai fini della legge 19.5.1978 n. 161:
- Il signor [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di alienare un bene personale;

- I coniugi signor [redacted] dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale dei beni;

- I coniugi signor [redacted] dichiarano di essere coniugati in separazione dei beni.

7) La parte venditrice produce la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26.10.1972 n. 543 ai fini INVM.

8) Le parti dichiarano che il signor [redacted]

9) Spese e tasse dell'atto presente, inerenti e conseguenti.



sotto a carico delle parti acquirenti, le quali dichiarano le agevolazioni fiscali previste dalla legge 19.7.1993 n. 143.

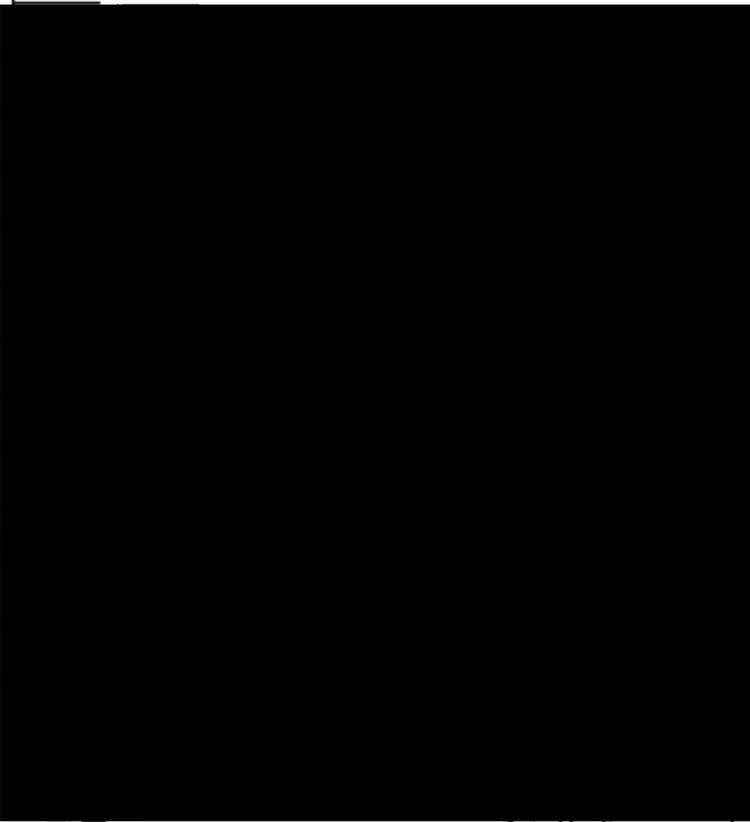
All'uopo le parti dichiarano:

a) la parte venditrice di non agire nell'esercizio di impresa, arte o professione;

b) le parti acquirenti di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato idoneo destinato ad abitazione;

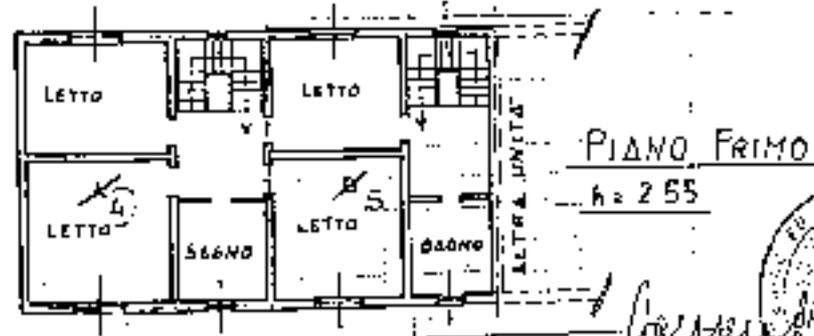
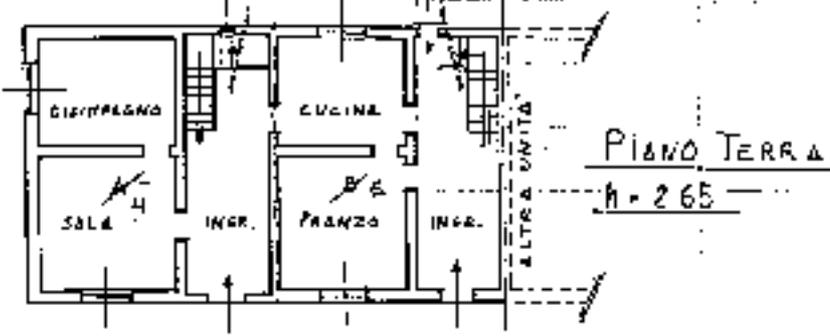
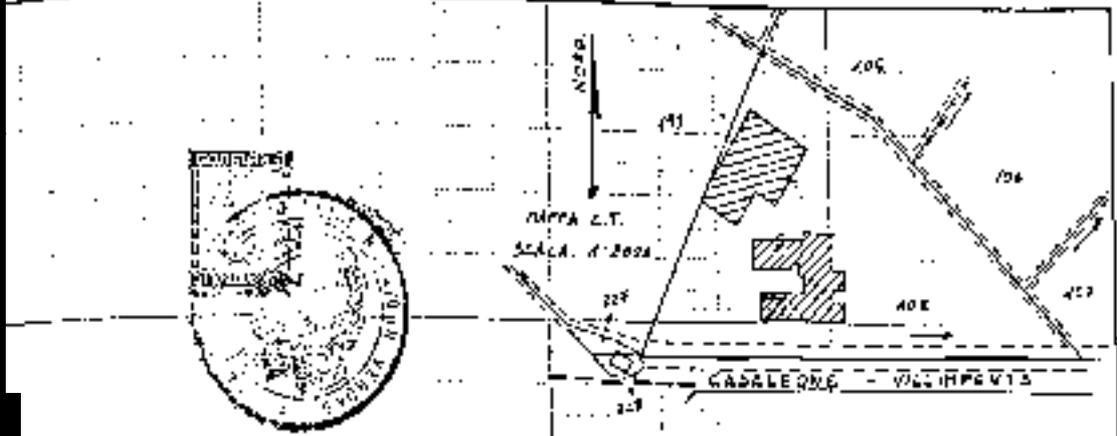
c) entrambe le parti dichiarano che i locali trasferiti sono destinati ad uso abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. 2.6.1969.

1) Atto: "Si danno altresì atto che l'immobile è gravato da vincolo di uso trascritto il 20.7.1968 al n. 20517 RG.". Una copia la approvata dai componenti.



ALLEGATO A) AL REP. N. 36370 PACO, N. 3464
 MINISTERO DELLE REGIONI
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI
CATASTO EDILIZIO URBANO (L. 13-4-1968 n. 162)
 Circondario di via in Comune di **GAZZO V. SE** via **ROSSINI**

MOD. BR. (204)
 112
 385

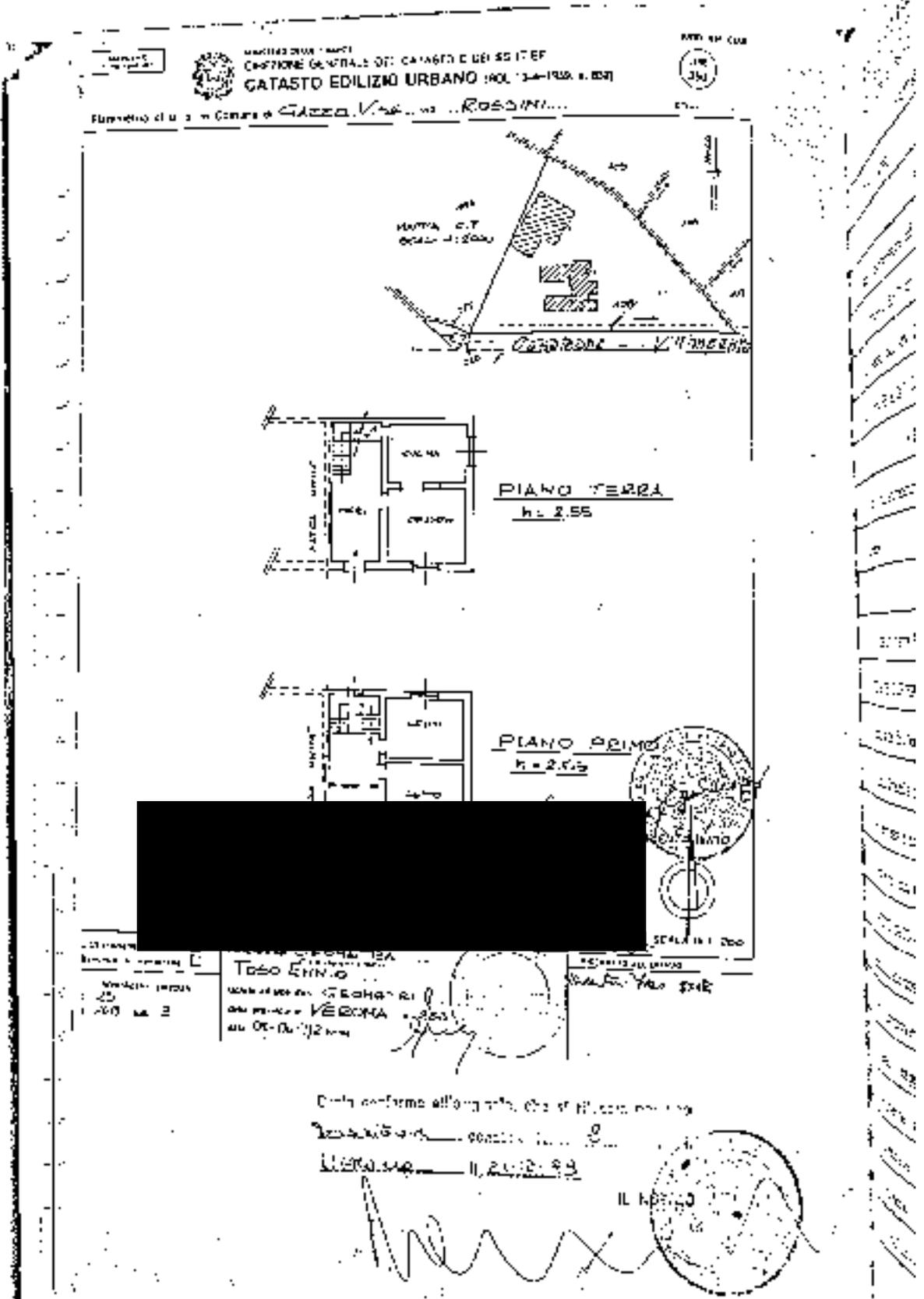


(PRE FRAZIONAMENTO DEL FOLG. 108/2) m. n. 108/2

Dichiarazione di JC
 Denuncia di abitazione
 Identificativi catastali:
 F. 15
 1. 108 sub 2
 108 sub 2

Comanda di **GEORGIOS**
TOSO ENRID
 Nuovo anello del **SENETRI**
 della circoscrizione di **VERONA** n. 256
 data 25/05/92. Firma





TRIBUNALE DI VERONA

Planimetrie catastali

Allegato F.1.2

LOTTO 1: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE, VIA ROSSINI N. 7
1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' ABITAZIONE - PIANO TERRA E PRIMO

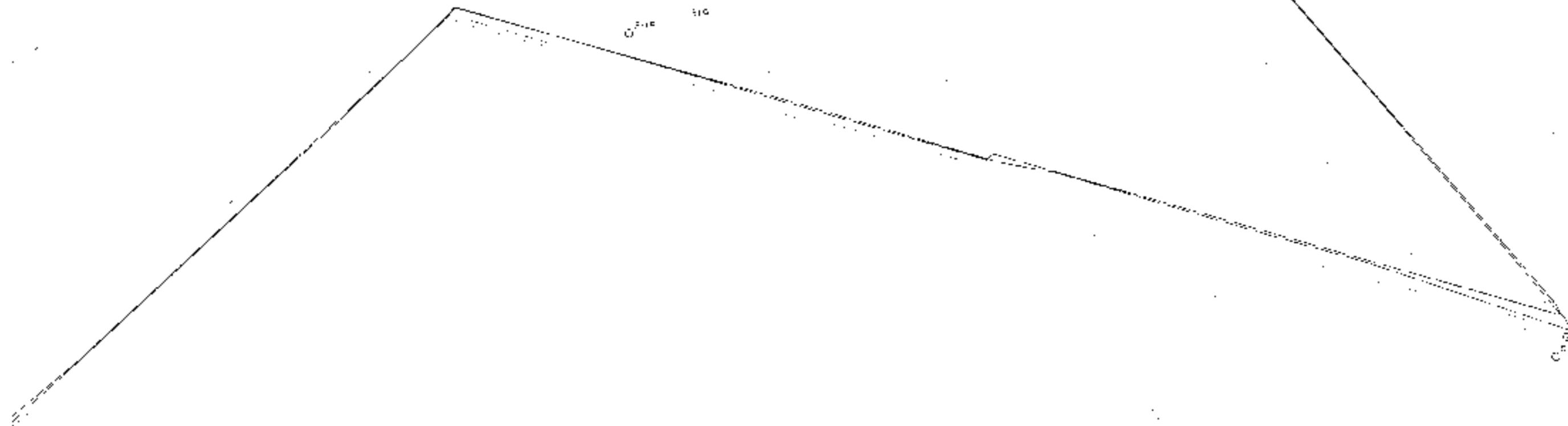
Esecuzione Immobiliare	57/2024
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Custode Giudiziario	Avv. Anna Tragni

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com





119

119

CANTINE

CANTINE

CANTINE



Firmato Da: PIANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5faf1b5148c00f390ad6c21edbb0e19e

ELABORATO PLANIMETRICO	Elaborato da (ingegnere)	Elaborato all'uso (comune)	Tipologia	Versione	M. C.E.
Comune di GAZZO VERONESE	Veronica	Particella 108	05/03/2010	04	
Riferimenti in gradi e decimimali:			Tipologia	04	04/03/2010

AGENZIA DEL CATASTO FABBRICATI

Ultima planimetria in atti
Data: 05/06/2024 - n. T38144 - Richiedente: Telematico

Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune GAZZO VERONESE	Sezione	Foglio 15	Particella 108	Tipo mappale	del:
--------------------------	---------	--------------	-------------------	--------------	------

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1						SOPPRESSO
2						SOPPRESSO
3						SOPPRESSO
4	via gioachino rossini		T-1			ABITAZIONE
5	via gioachino rossini		T-1			ABITAZIONE
6						SOPPRESSO
7						SOPPRESSO
8						SOPPRESSO
9	via gioachino rossini		T			GARAGE
10	via gioachino rossini		T			MAGAZZINO
11	via gioachino rossini		T			GARAGE
12	via gioachino rossini		T-1			STALLA BOVINI E MAGAZZINI
13	via gioachino rossini		T			MAGAZZINO
14	via gioachino rossini		T-1			ABITAZIONE
15	via gioachino rossini		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE AI SUB 11-14-10-9-17-18
16	via gioachino rossini		T			BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE AI SUBALTERNI 12-4-5-13
17	via gioachino rossini		T-1			ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
18	via gioachino rossini		T			MAGAZZINO

Visura telematica



MODULANO
F. 01/0001/001



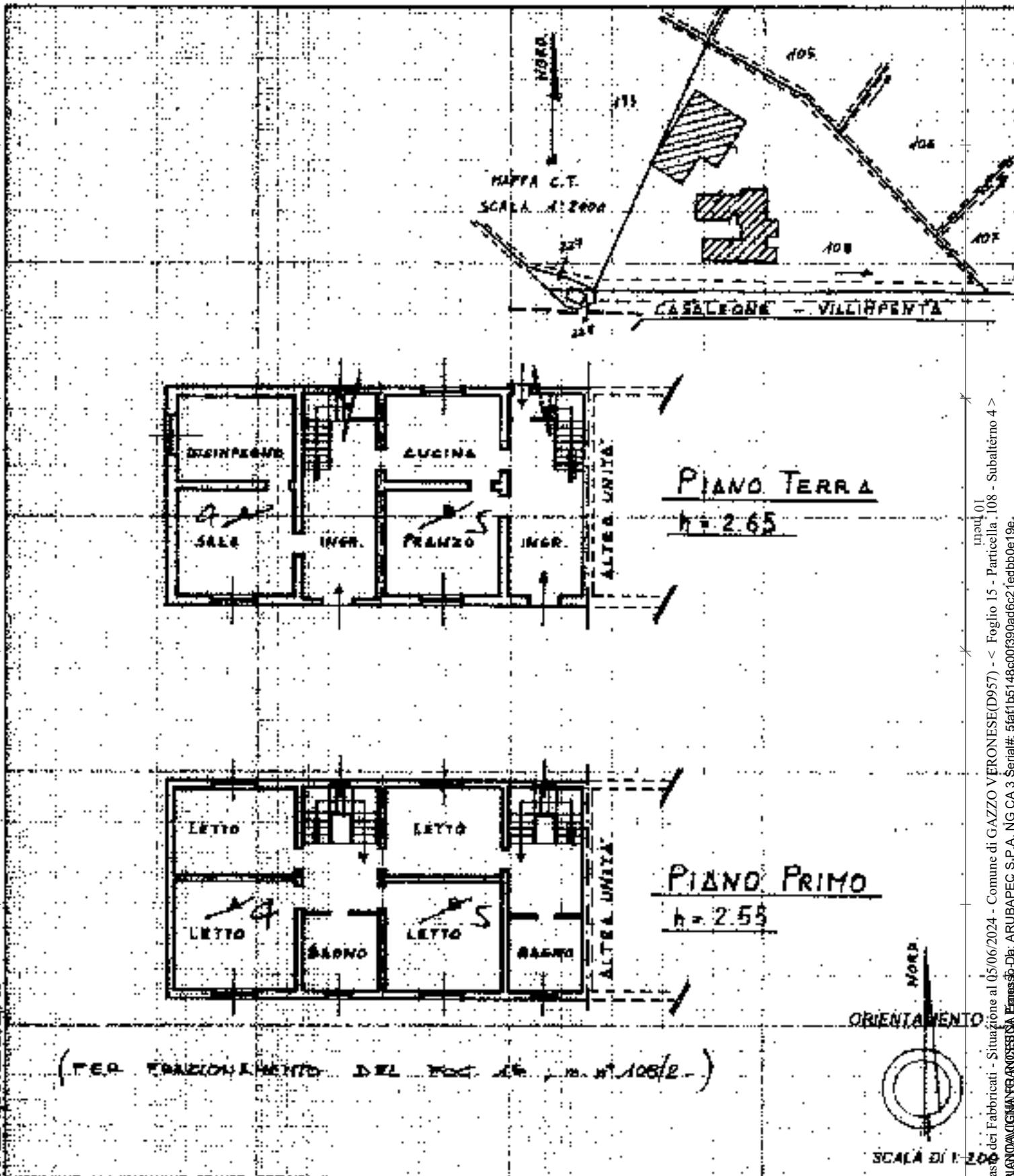
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS TT EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 852)

MOD. BN (CEUI)

LIRE
385

Planimetria di u.i.u. in Comune di GAZZO V. SE via ROSSINI

CIV



Dichiarazione di NC
Decorosa o utilizzazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(titolo cognome e nome)
TOSO ENRICO



RESERVATO ALL'UFFICIO

1 GIU. 1993

5768

Ultima planimetria in atti

inquad. 01
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/06/2024 - Comune di GAZZO VERONESE(D957) - < Foglio 15 - Particella .108 - Subalterno 4 >
Firmato DA: [AN]DANAVICINIA FR [AN]ROSSINI A Firmato DA: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 55ef1b5148c00f390ad6c21edbb0e19e

TRIBUNALE DI VERONA

Titoli abilitativi

Allegato F.1.4

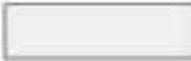
LOTTO 1: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE, VIA ROSSINI N. 7
1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' ABITAZIONE - PIANO TERRA E PRIMO

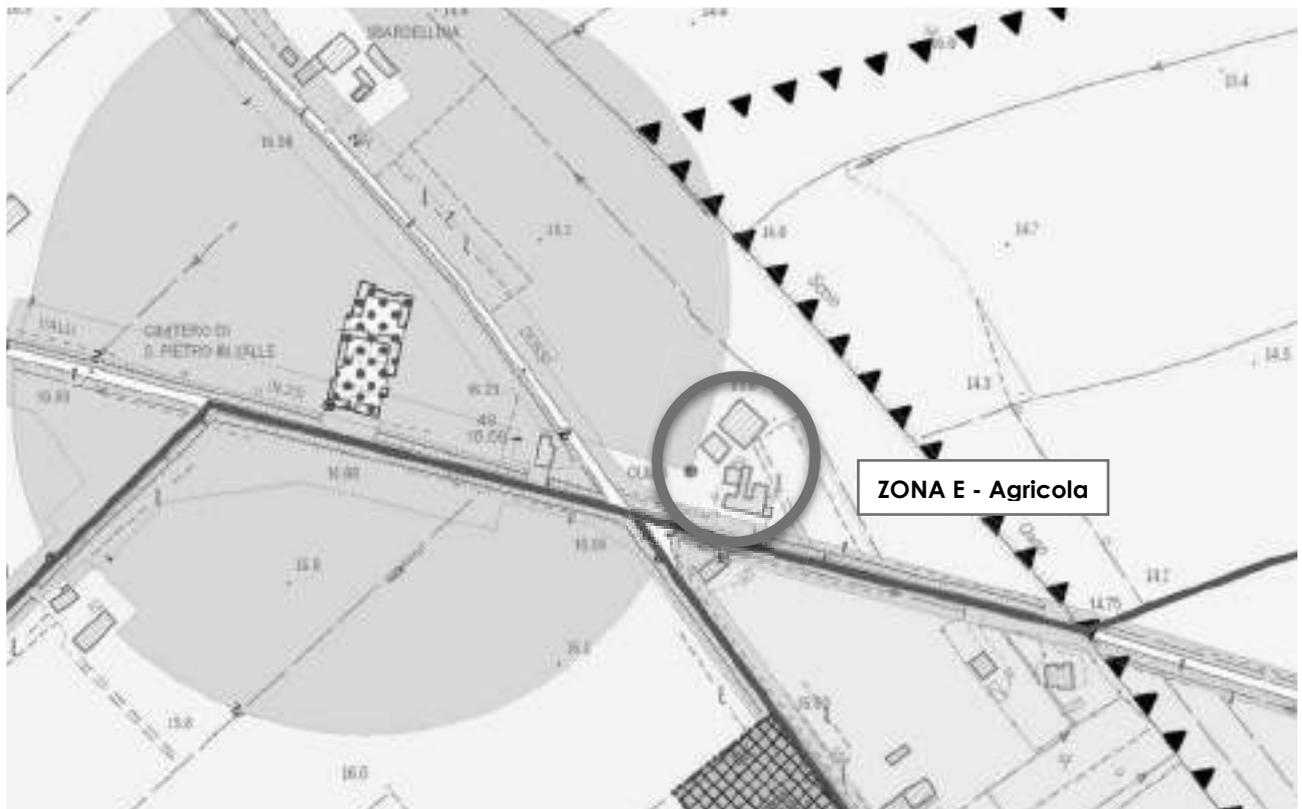
Esecuzione Immobiliare	57/2024
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Custode Giudiziario	Avv. Anna Tragni

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it


www.unares.com



-  Zona E agricola
-  Zona F2 - Aree per attrezzature d'interesse comune
-  Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - cimiteriale, 3 - depuratori, 4 - ferroviario
-  Zona vincolata ai sensi del D.M. 15.11.68 e ex L. 1497/39



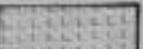
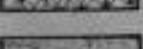
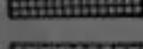
COMUNE DI GAZZO VERONESE - PI
Elaborato 1.1 - Carta della zonizzazione

Tribunale di Verona E.I. n. 57/2024 R.E.
Giudice: Dott. Paola Salmaso
Esperto stimatore: arch. Francesca Piantavigna
Custode: avv. Anna Tragni



PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

" ZONIZZAZIONE "

- A**  ZONA URBANA STORICA
- B**  ZONA URBANA DI COMPLETAMENTO
- C₁**  ZONA PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI
- C₂**  ZONA PER NUOVI INSEDIAMENTI URBANI
- D**  ZONA PER INSEDIAMENTI INDUSTRIALI
- E₁**  ZONA AGRICOLA
- E₂**  ZONA PER INSEDIAMENTI RURALI
- F₁**  ZONA DI RISPETTO
- F₂**  ZONA PER USO PUBBLICO
- F₃**  ZONA VERDE

- S** SCUOLE
- +** CHIESE
- M** MUNICIPIO
- C** CARABINIERI

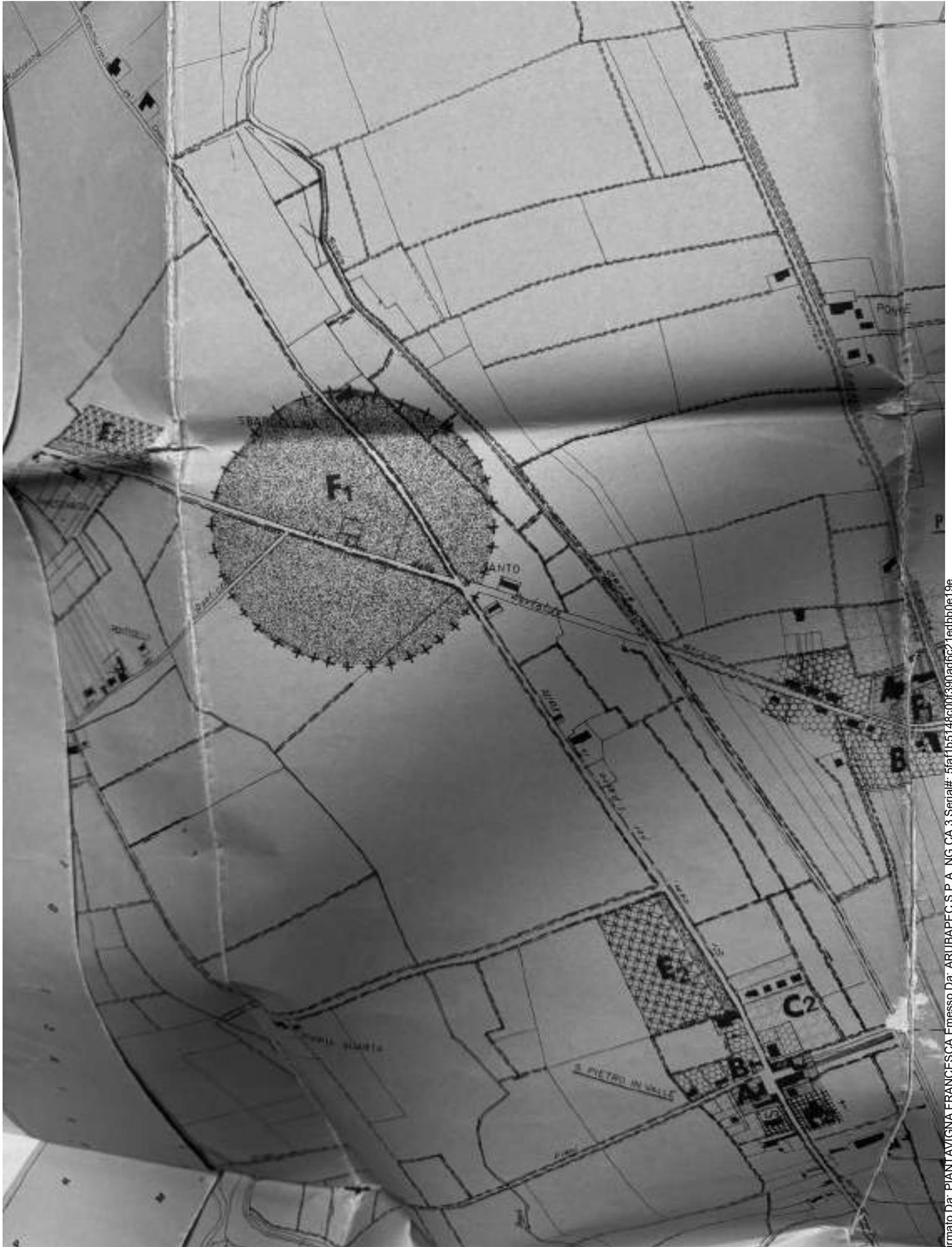
[Handwritten signature]

TECNICO CONSULE
Dott. Corrado Gornati
INGEGNERE
Villimpenta (Verona)

SEGRETARIO CONSULE
[Handwritten signature]







TRIBUNALE DI VERONA

Fotografie degli interni

Allegato F.1.5

LOTTO 1: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE, VIA ROSSINI N. 7
1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' ABITAZIONE - PIANO TERRA E PRIMO

Esecuzione Immobiliare	57/2024
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Custode Giudiziario	Avv. Anna Tragni

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com



UNARES



FOTO 1 - Ingresso



FOTO 2 - Sala



FOTO 3 - Disimpegno uso cucina



FOTO 4 - Disimpegno/vano scale



UNARES



FOTO 5 - Bagno



FOTO 6 - Camera



FOTO 7 - Camera



TRIBUNALE DI VERONA

Fotografie degli esterni

Allegato F.1.6

LOTTO 1: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE, VIA ROSSINI N. 7
1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' ABITAZIONE - PIANO TERRA E PRIMO

Esecuzione Immobiliare	57/2024
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Custode Giudiziario	Avv. Anna Tragni

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com





FOTO 1 - Fronte sud-ovest, via Rossini



FOTO 2 - Fronte ovest, area esterna comune



UNARES



FOTO 3 - Fronte ovest



FOTO 4 - Fronte nord



TRIBUNALE DI VERONA

Titolo di provenienza del bene

Allegato F.2.1

LOTTO 2: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

- 2.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 23, PARTICELLA 296 SUB. 1
- 2.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 15, PARTICELLA 108 SUB. 12
- 2.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 297
- 2.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 315
- 2.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 322
- 2.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 252
- 2.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 265
- 2.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 267
- 2.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 313
- 2.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 317
- 2.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 319
- 2.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 316
- 2.o - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 323
- 2.p - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 324
- 2.q - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 15, PARTICELLA 326

Esecuzione Immobiliare	57/2024
Giudice	Dott. Paola Salmaso
Creditore procedente	CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Custode Giudiziario	Avv. Anna Tragni

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466151 del 21/05/202

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12334

Registro particolare n. 8799

Data di presentazione 06/04/2012

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.



Dott. Pierluigi Di Maria
NOTAIO IN NOGARA
Via Falcone-Borsellino, 37/B
Tel. 0442 511117

Registro N. 18.282 Raccolta N. 5.561

(presente da imposta di bollo: art. 14 legge n. 441/1998) -----
----- DONAZIONE TRA PARENTI IN LINEA RETTA -----
----- Repubblica italiana -----
il ventotto marzo duemiladodici (28/03/2012), a Nogara, nel
mio studio in via Falcone - Borsellino n. 37/B, avanti a me
dr. Pierluigi Di Maria, notaio in Nogara nel distretto nota-
tile di Verona, assistito dai testimoni

REGISTRATO A VERONA
in data 05/04/2012
al n. 6532 serie IT
Euro 168,00



[REDACTED]

vengono e dichiarano quanto segue.

----- dona, senza riserve, -----
al figlio [REDACTED], che grato accetta ed acqui-
sta, la piena proprietà del seguente fondo rustico in Gazzo
Veronese, frazione San Pietro in Valle: -----
terreno agricolo della superficie catastale complessiva di
quattro ettari, novantanove ari e cinquantotto centiare (ha
4.99.88), riportato nel Catasto Terreni al foglio 73 (ven-
titré), particelle: -----
n. 87 (ottantadue), ha 0.07.45, semin irrig, cl. 1, r.d. euro
10,76, r.a. euro 5,19, -----
n. 92 (novantadue), ha 3.38.60, semin irrig, cl. 1, r.d. euro
488,86, r.a. euro 244,82, -----
n. 154 (centocinquantaquattro), ha 0.06.40, semin irrig, cl.
1, r.d. euro 9,24, r.a. euro 4,63, -----
n. 236 (duecentotrentasei), ha 0.03.60, semin irrig, cl. 1,
r.d. euro 5,20, r.a. euro 2,60, -----
n. 238 (duecentotrentotto), ha 0.32.09, semin irrig, cl. 1,
r.d. euro 47,49, r.a. euro 23,78, -----
n. 252 (duecentocinquantaquattro), ha 0.06.85, semin irrig, cl.
1, r.d. euro 9,89, r.a. euro 4,95, -----
n. 263 (duecentosessantatré), ha 0.31.38, semin irrig, cl. 1,
r.d. euro 134,87, r.a. euro 67,52, -----
n. 265 (duecentosessantacinque), ha 0.01.60, semin irrig, cl.
1, r.d. euro 2,31, r.a. euro 1,16, -----
n. 267 (duecentosessantasette), ha 0.08.81, semin irrig, cl.
1, r.d. euro 12,72, r.a. euro 6,37; -----
1

06 APR 2012
P. Reg. n. 10994
P. Reg. n. 8499

confinuente, nell'insieme, con la strada comunale San Pietro
in Valle e con le particelle 212, 71, 70, 81, 237, 239, 269,
268, 266, 264, 221 e 250, tutte del foglio 23. -----
L'immobile è pervenuto al donante per i seguenti titoli: -----
- la porzione del terreno identificata con le particelle 82 e
92: per compravendita a rogito del notaio Domenico Pauci del
15 giugno 1988 rep./racc. 25408/1801, registrato a Verona il
1° luglio 1988 al n. 2870, trascritto a Verona l'8 luglio
1988 al n. 11913 R.P. e n. 19377 R.G.; -----
- la restante consistenza, in proprietà piena ed esclusiva;
per effetto della divisione a rogito del notaio Lucio Lombardi
del 17 dicembre 1986 rep./racc. 48280/7188, registrato a
Verona il 20 dicembre 1986 al n. 8096, trascritto a Verona il
7 gennaio 1987 al n. 527 R.P. e n. 601 R.G. -----
L'immobile è donato con le esistenti pertinenze ed accessori
- oneri e servitù, sia attive che passive, con particolare
riferimento alla servitù di passaggio e di elettrodotto, nei
termini e modi in cui furono costituite - a favore dell'ENTE
NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA ed a carico della particel-
la n. 92 e della particella n. 137, che ha generato anche le
attuali particelle n. 252 e n. 263 - con l'atto autenticato
dal notaio Domenico Pauci il 9 aprile 1992 rep. n. 32864,
trascritto a Verona il 4 maggio 1992 ai numeri 10623-10624
R.P. e 14073-14074 R.G. -----
L'immobile è libero da altre trascrizioni pregiudizievoli ed
ipoteche, fatta eccezione per l'ipoteca volontaria iscritta a
Verona l'11 agosto 2011 al n. 6672 R.P. e n. 32385 R.G., per
la somma di euro 1.080.000,00, a favore della "CASSA DI RI-
SPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A.", che colpisce anche altri
beni, e che si lascia sussistere per intero in quanto concessa
a garanzia del mutuo, della durata di 20 (venti) anni,
contratto dallo stesso [redacted] con l'atto del
notaio Giovanna Iorini del 10 agosto 2011 rep./racc.
11913/6765, registrato a Verona il 10 agosto 2011 al n.
3179 serie 17. -----
Anche se non obbligatorio, trattandosi di donazione tra pa-
renti in linea retta, allego sotto [redacted] dispensato dalla let-
tura, il certificato di destinazione urbanistica prot. n.
2190 rilasciato dal Comune di Gazzo Veronese l'8 marzo 2012,
dal quale risulta che il terreno è in zona agricola - sotto-
zona 22: il donante dichiara che dalla data del rilascio del
certificato non sono intervenute modificazioni degli strumen-
ti urbanistici. -----
Il donante ed il donatario, inoltre, dichiarano che per la
costruzione sul fondo di una stalla per bovini, con concinaia
e vasche di raccolta, è stato rilasciato dal Comune di Gazzo
Veronese il permesso di costruire n. 010/11 del 22 settembre
011 prot. n. 9623, che è definitivamente trasferito, insieme
all'immobile, ai sensi dell'art. 11, secondo comma, del
P.R. n. 300/2001, a [redacted] il quale, in

Firmato Da: PIANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f1af1b5148c00f390ad6c21edbb0e19e

qualità di affittuario del fondo, in forza del contratto registrato a Legnago il 5 gennaio 2009 al n. 10 Mod. 3, risultava già come richiedente del permesso di costruire stesso, con l'accettazione del proprietario [redacted] il donatario è dispensato dalla collazione, tutti gli effetti utili ed onerosi di questo atto decorrono da oggi, spese ed imposte relative sono a carico del donatario.

I componenti, confermando che il donatario è figlio del donante, dal quale non ha ricevuto altre donazioni, o presunte tali, attribuiscono all'immobile donato il valore di euro 85.000,00 (ottantacinquemila e zero centesimi).

Si richiedono le agevolazioni fiscali previste, per i giovani imprenditori agricoli, dall'art. 14, commi 1° e 2°, della legge 15 dicembre 1998, n. 441, ed in presenza delle condizioni ivi previste, e quindi l'esenzione dall'imposta sulle successioni e donazioni e l'esenzione dalle imposte catastali e di bollo, con l'assoggettamento alla nota imposta ipotecaria in misure fisse. A tal fine il donatario LANZA Feliciano, che non ha ancora compiuto quaranta anni:

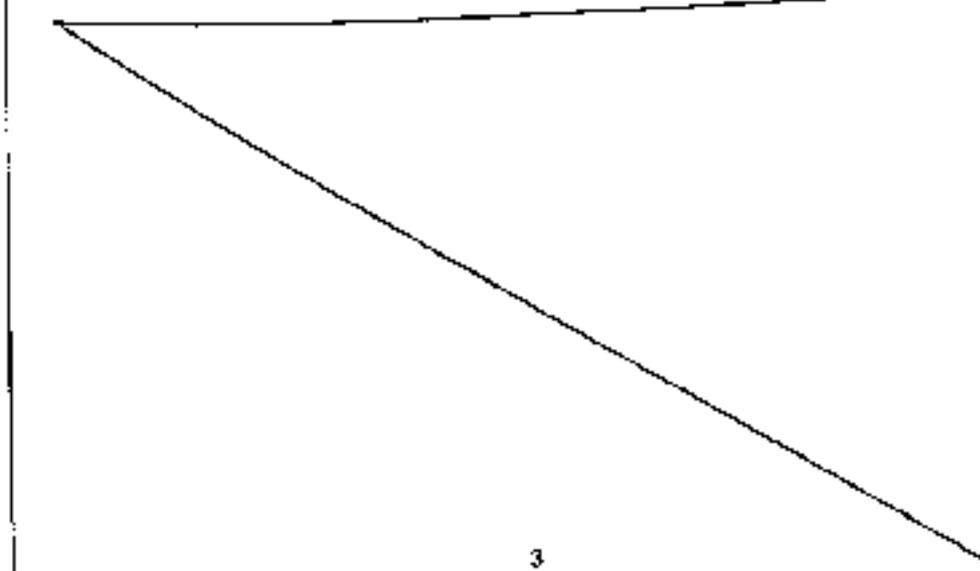
- dichiara di essere un coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale dell'I.N.P.S.;
- si obbliga a coltivare o condurre direttamente il fondo rustico per almeno sei anni.

Il Conservatore è dispensato dall'iscrivere ipoteca legale. In presenza dei testimoni ho letto ai componenti, che lo approvano e sottoscrivono alle ore dieci e cinquanta minuti. Questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su sei pagine di due fogli è completato da mio pugno.

Firmato: [redacted]

[redacted]

Pierluigi Di Maria notaro (impronta del sigillo)





37060

☎ 0445 37914 - 579000
 ☎ 0445 578076
 e-mail: ediluz@comune.gazzo.vr.it



ALLEGATO A
 N. 5691 DELLA RACCOMANDA

COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

c.f. 82002710216

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO
 Servizio Tutela Territorio e Ambiente



Prot. n. 2190
 Risposta al prot. n. 1276 in data 08/02/2012

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica terreni, art. 18 (secondo comma) Legge 28 febbraio 1985 n. 47,

- Vista la domanda in data 08/02/2012, presentata da [redacted]

- In base agli atti di ufficio;
- Assunte le debite informazioni;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo comune, di seguito citati, hanno la seguente destinazione di zona;

Sezione	Foglio	Mappe	Zona
23	82		E7 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
23	92		E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
			F9 - FASCIA DI RISPETTO
23	154		E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
23	736		E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
23	238		E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
23	252		E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
			F9 - FASCIA DI RISPETTO
23	263		E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
23	265		E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
23	267		E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2

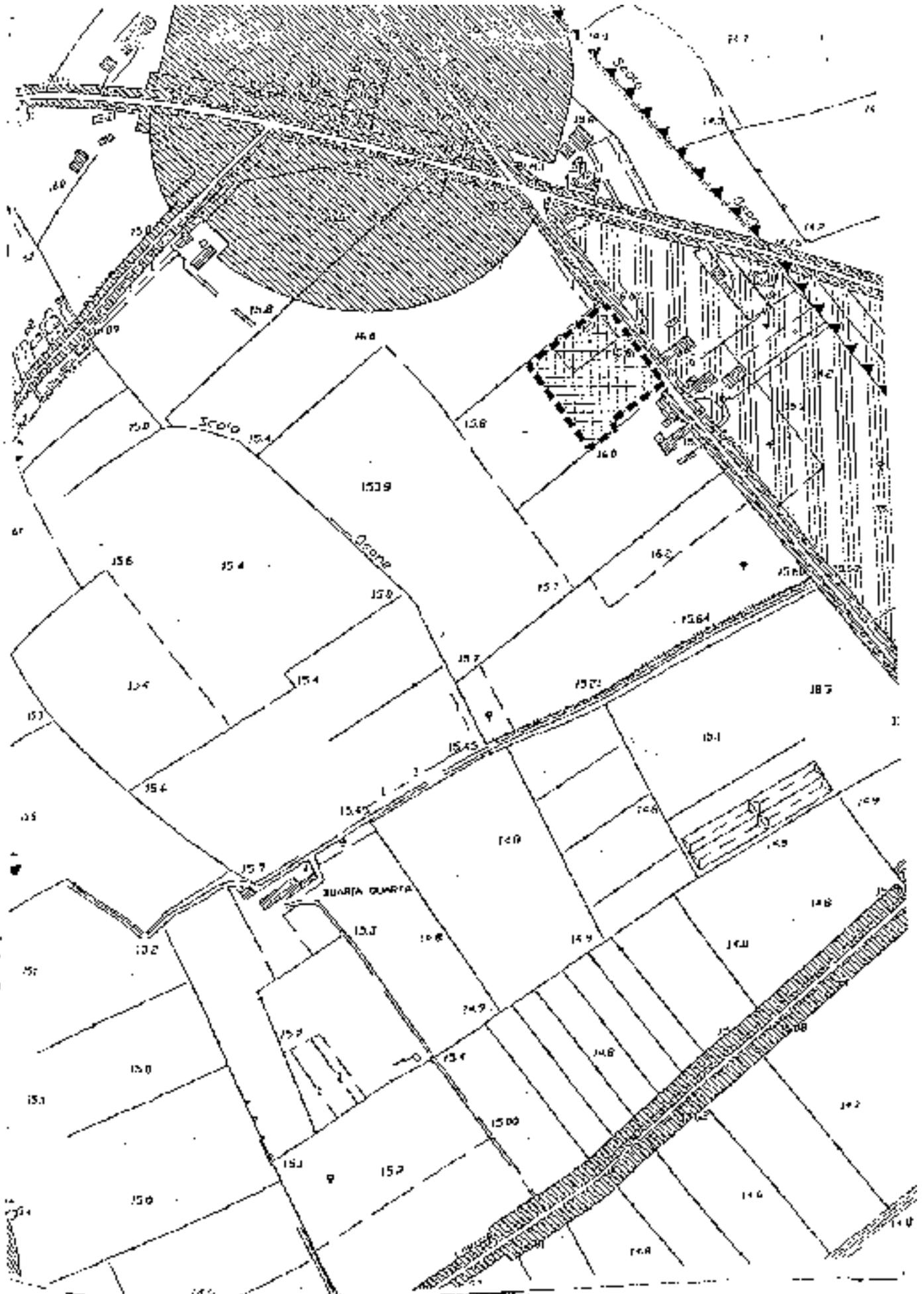
secondo il vigente strumento urbanistico e soggetti alle norme di salvaguardia del P.A.T.I. adottato con delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2010, ed approvato con DGR Veneto n. 1787 del 08/11/2011.

Si rilascia la presente in carta semplice/resa legale su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, dalla residenza municipale li 08/03/2012



Il Responsabile del Procedimento
 Gino Gobetti Rudy

[Handwritten signature]



Copia conforme all'originale, in più fogli muniti
delle prescritte firme, ed al suo allegato,
nei miei rogiti.

Si rilascia per trascrizione -
Nogara, 5 aprile 2012

Luigi A. Perini



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466126 del 21/05/202

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 47585

Registro particolare n. 29354

Data di presentazione 06/12/2010

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.



Dott. Pierluigi Di Maria
NOTAIO IN ROGARA
Via Falcone - Borsellino, 37/B
Tel. 0442511117

Repertorio N. 17.299

Espresso da ballo, cat. 21 tabella D.G.R. N. 642/1972
Raccolta N. 4.956
COMPRAVENDITA

Repubblica italiana
Il primo dicembre duemiladieci (01/12/2010), a Rogara, nel mio studio in via Falcone - Borsellino n. 37/B, davanti a me dr. Pierluigi Di Maria, notaio in Rogara nel distretto notarile di Verona, assistito dai testimoni

REGISTRATO A VERONA I
in d. 03/12/10
N. 99266 servizi
e 1036,90

sono costituiti:

..... vende

..... inteta e piena propriet  del fondo rustico in Gazzo Veronese, frazione San Pietro in Valle, alla via Gioacchino Rossini, costituito da un terreno agricolo con fabbricato rurale di pertinenza ad uso stalla e deposito attrezzi agricoli, cos  ripartito in catasto:

- nel Catasto Terreni: foglio 15, particella:

n. 326 di ha 1.52.78, suddivisa in:

porz. AA, ha 1.44.63, semin. irrig., cl. 2, r.d. euro 186,41, r.a. euro 85,90

porz. AB, ha 0.08.15, vigneto, cl. 1, r.d. euro 9,67, r.a. euro 5,89,

- nel Catasto dei Fabbricati: foglio 15, mappale:

n. 108 sub. 12, via Gioacchino Rossini p. T-1, cat. B/10, RC euro 2.540,00,

come risulta, a seguito del tipo mappale n. 128040 del 10 aprile 2009, dalla denuncia all'Agenzia del Territorio prot. n. 225701 del 24 giugno 2009.

È compresa nella vendita, ed   quindi trasferita all'acquirente, la quota di 1/2 (un mezzo) della propriet  dell'area, di pertinenza anche del fondo rustico, identificata, nell'elaborato planimetrico, con il mappale n. 108 sub. 16, via Giocchino Rossini p. T (corte, bene non censibile comune ai sub.ni 12, 4, 5 e 13 del mappale n. 108).

Il fondo, che confina, nell'insieme, con via Gioacchino Rossini

1

G. Di M.
P. Oper. n. 44525 M
P. Ant. n. 99354

sini, con i subalterni 11, 18, 4 e 5 del mappale 108 e con le particelle 374, 373, 372, 371, 192 e 200, Lotta del foglio 15, è pervenuto alla venditrice, insieme a maggior consistenza; per la quota indivisa di 1/3 (un terzo), per successione legittima al marito [redacted] (Legnago 03.12.1926), apertasi il 2 dicembre 1994 (certificati di denunciata successione trascritti a Verona il 27 novembre 1995 al n. 24830 R.P. e n. 33419 R.G. il 12 febbraio 1997 al n. 3133 R.P. e n. 4161 R.G. ed il 10 novembre 1997 al n. 24012 R.P. e n. 33897 R.G.); in proprietà piena ed esclusiva, per effetto della divisione a rogito del notaio Lucio Lombardi del 17 dicembre 1996 rep./racc. 48280/7188, registrato a Verona il 20 dicembre 1996 al n. 8046, trascritto a Verona il 7 gennaio 1997 al n. 527 R.P. e n. 601 R.G. =====

Per la migliore identificazione della stalla e dell'area comune, allego sotto MA, con me e con i testimoni esaminata e firmata dai componenti, fotocopia dell'elaborato planimetrico e della planimetria della stalla, unita alla citata denuncia 225701/2009 e depositata quindi in catasto, che la venditrice, nel confermare tuttavia la natura rurale dell'immobile, dichiara essere, con i relativi dati catastali, conforme allo stato di fatto dell'unità immobiliare. =====

La vendita è stipulata per il prezzo di euro 130.000,00 (centotrentamila e zero centesimi), che la venditrice riconosce di aver interamente ricevuto, rilasciandone quietanza e rinunciando all'ipoteca legale. =====

Allego sotto MB un certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Lanzo Veronese il 9 novembre 2010 prot. n. 11043, dal quale risulta che il fondo è in zona agricola - sottozona E2 ed è soggetto, in parte, al vincolo Fascia di Rispetto F9; la venditrice dichiara che dalla data del rilascio del certificato non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici. =====

La venditrice, inoltre, dichiara: =====
- che per la costruzione della stalla con i relativi locali ad uso deposito sono state rilasciate la concessione edilizia n. 84/83 del 25 giugno 1983 prot. n. 1493/83 e variante n. 8/84, la concessione edilizia n. 63/88 del 1° settembre 1988 prot. n. 8054, la concessione edilizia per variante in sanatoria n. 6/92 dell'11 maggio 1995 pratica n. 1899 e la concessione edilizia in sanatoria n. 274 del 31 marzo 1995 prot. n. 2134; =====

- che il fabbricato trascritto è agricolo, non residenziale, riscaldato solamente per esigenze del processo produttivo ed utilizzando reflui energetici del processo produttivo non altrimenti utilizzabili. Per cui, ai sensi dell'art. 3, terzo comma, lett. b), del D.Lgs. 19 agosto 2005, n. 192, non è obbligatorio l'attestato di certificazione energetica. =====
L'immobile è venduto nell'attuale stato di fatto, libero da ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, con la garanzia del-

NI

la piena disponibilità, con le esistenti pertinenze ed accessioni, oneri, servitù e vincoli, con particolare riferimento al vincolo di destinazione d'uso, ai sensi dell'art. 6 legge regionale del Veneto n. 24/1985, costituita con l'atto autenticato del notaio Domenico Fauci il 7 luglio 1988 rep. n. 25537, registrato a Verona il 13 luglio 1988 al n. 3364, trascritto a Verona il 20 luglio 1988 al n. 14759 R.P. e n. 20517 R.G.

Tutti gli effetti utili ed onerosi di questo atto decorrono da oggi; spese ed imposte relative sono a carico dell'acquirente, che è nipote in linea retta della venditrice, dalla quale non ha ricevuto donazioni o presunte tali. Le parti contraenti dichiarano che il fabbricato ricomprato nella vendita, ricorrendo le condizioni di cui all'art. 9, commi 3, 3-bis e 4, del D.L. 30 dicembre 1993, n. 507 convertito dalla legge 26 febbraio 1994, n. 133, e successive modifiche ed integrazioni, è rurale, anche ai fini fiscali, in quanto pertinenza del fondo rustico. L'acquirente chiede il trattamento fiscale agevolato previsto dall'art. 2, comma 4-bis, D.L. n. 194/2009 convertito dalla legge n. 28/2010, al fine di assicurare le agevolazioni per la piccola proprietà contadina, e quindi, oltre alla esenzione dalla imposta di bollo, l'applicazione dell'imposta catastale con l'aliquota dell'1 per cento e delle imposte di registro ed ipotecaria in misura fissa, dichiarando di essere coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale e che il trasferimento ha per oggetto un terreno, con relativo fabbricato rurale di pertinenza, qualificato agricolo in base agli strumenti urbanistici vigenti.

Il subordina chiede l'applicazione dell'imposta di registro con l'aliquota prevista per l'imprenditore agricolo a titolo principale (ora, a seguito del D.Lgs. n. 99 del 29 marzo 2004, "imprenditore agricolo professionale" o "IAP") - obbligandosi ad acquisirne e documentarne i requisiti, nei modi di legge, entro un triennio - con le ulteriori agevolazioni fiscali di cui all'articolo 14, 5° comma, legge 15 dicembre 1990, n. 442 (imposta di registro nella misura del 75 per cento di quella prevista dalla tariffa), assumendo gli obblighi relativi.

==== DICHIARAZIONI EX ART. 35 D.L. 4 luglio 2006, n. 223 =====

_____ in forma sostitutiva dell'atto di notorietà, consapevoli delle responsabilità, anche penali, per i casi di dichiarazioni mendaci o incomplete

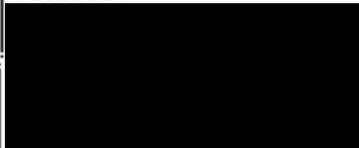
_____ dichiarano: _____
- di non essersi avvalsi per la conclusione di questo contratto né di mediatori né di agenti immobiliari;
- che il pagamento del prezzo è avvenuto con assegno bancario n. 0176587840 tratto sulle "CARIPARMA" filiale di Castel d'A-

cio, non trasferibile, all'ordine della venditrice, di euro

130.000,00.

In presenza dei testimoni ho letto ai componenti, che lo approvano, dispensandomi dalla lettura degli allegati, e sottoscrivono alle ore dodici e cinque minuti, questo atto scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia su sette pagine di due fogli e completato di mio pugno.

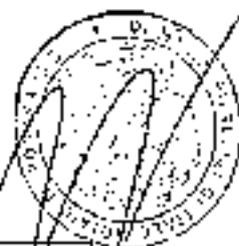
Firmato:



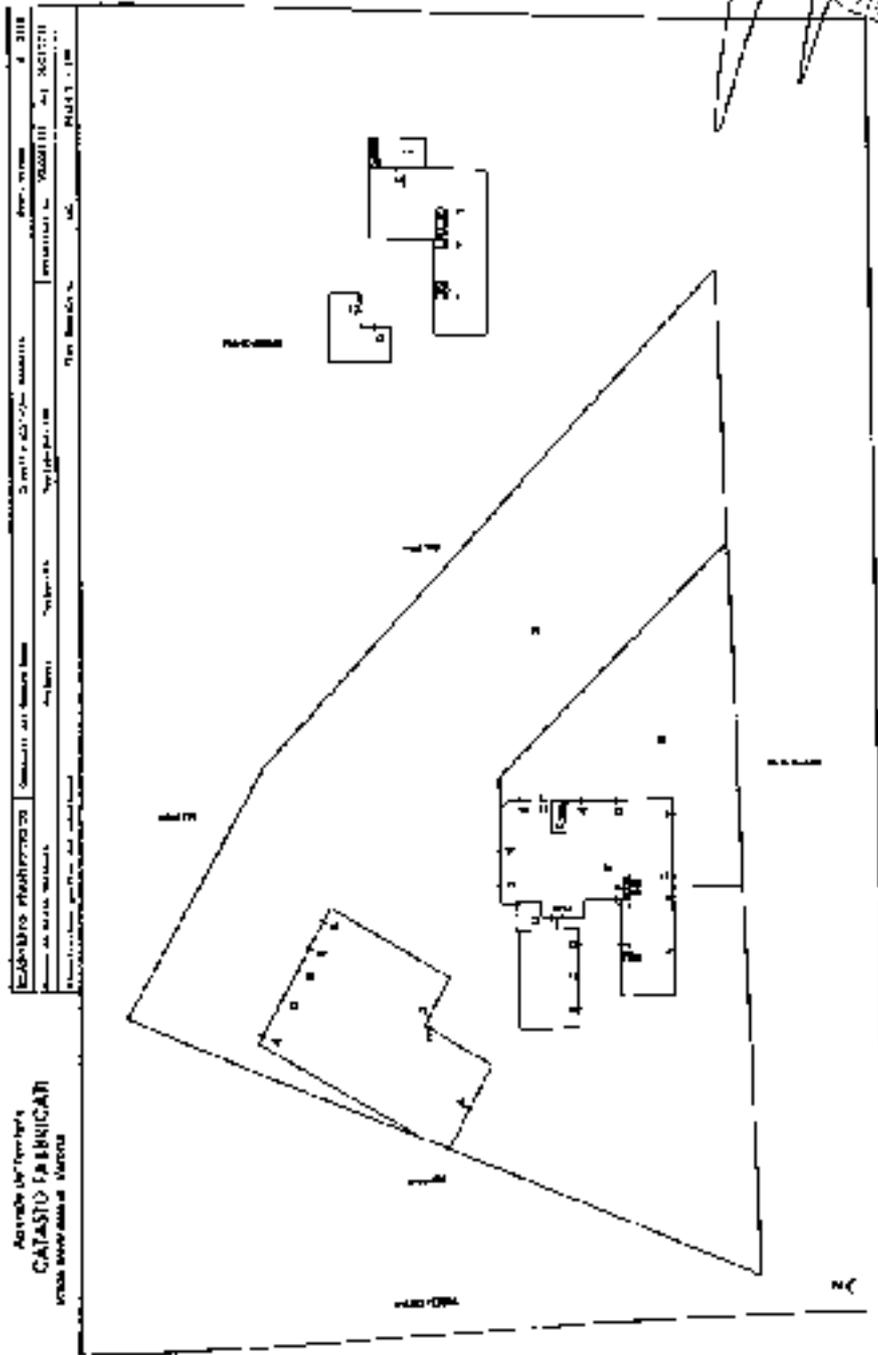
Paolo Di Maria notaio (impronta del sigillo)

Cap. 11-2010 - n. T61356 - Richiedente: Telematico

ALLEGATO A ALL'ATTO
N. 4956 DELLA RACCOLTA

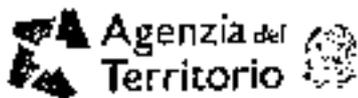


Comune di Pabbianca - Situazione al 1/1/2010 - Comune di GAZZONI VERONESE (0957) - Foglio: 14 - Part. di P. 9 - Estratto planimetrico



Comune di Pabbianca
CATASTO FABBRICATI
Mappa catastale

Strumento planimetrico in atti
Data: 21/05/2024 - n. T61356 - Richiedente: Telematico
Foglio: 14 - Part. di P. 9 - Estratto planimetrico
Codice invio: 206466126 - Numero stampa richiesto: 44(210x297) - Formato di stampa non utilizzabile



Ufficio Provinciale di VERONA
 Comune di: GAZZO VERONESE
 Filippo Subaltermi

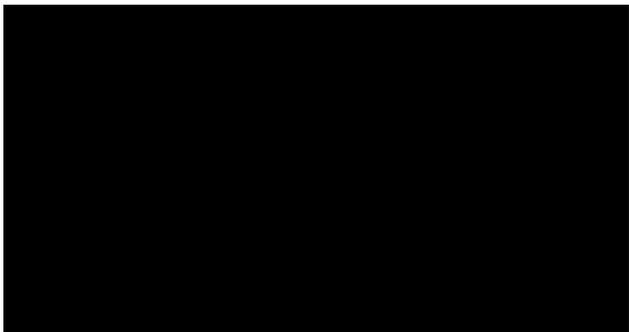
Data: 13/11/2010 - Ora: 19.59.10 - Pag: 1
 Visura n. : T61357

Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappa	del
GAZZO VERONESE		15	101		
Sub	URBILAZIONE via piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.
1					SOPPRESSO
2					SOPPRESSO
3					SOPPRESSO
4	via giacchino rossini		T-1		ABITAZIONE
5	via giacchino rossini		T-1		ABITAZIONE
6					SOPPRESSO
7					SOPPRESSO
8					SOPPRESSO
9	via giacchino rossini		T		GARAGE
10	via giacchino rossini		T		MAGAZZINO
11	via giacchino rossini		T		GARAGE
12	via giacchino rossini		T-1		STALLA BOVINI E MAGAZZINI
13	via giacchino rossini		T		MAGAZZINO
14	via giacchino rossini		T-1		ABITAZIONE
15	via giacchino rossini		T		BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE AI SIDI 11-14-10-9-17-18
16	via giacchino rossini		T		BENE COMUNE NON CENSIBILE CORTE AI SUBALTERNI 12-4-5-13
17	via giacchino rossini		T-1		ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO
18	via giacchino rossini		T		MAGAZZINO

Rilasciato da: Servizio Telematico



Handwritten signature: Pierluigi De Ferrari

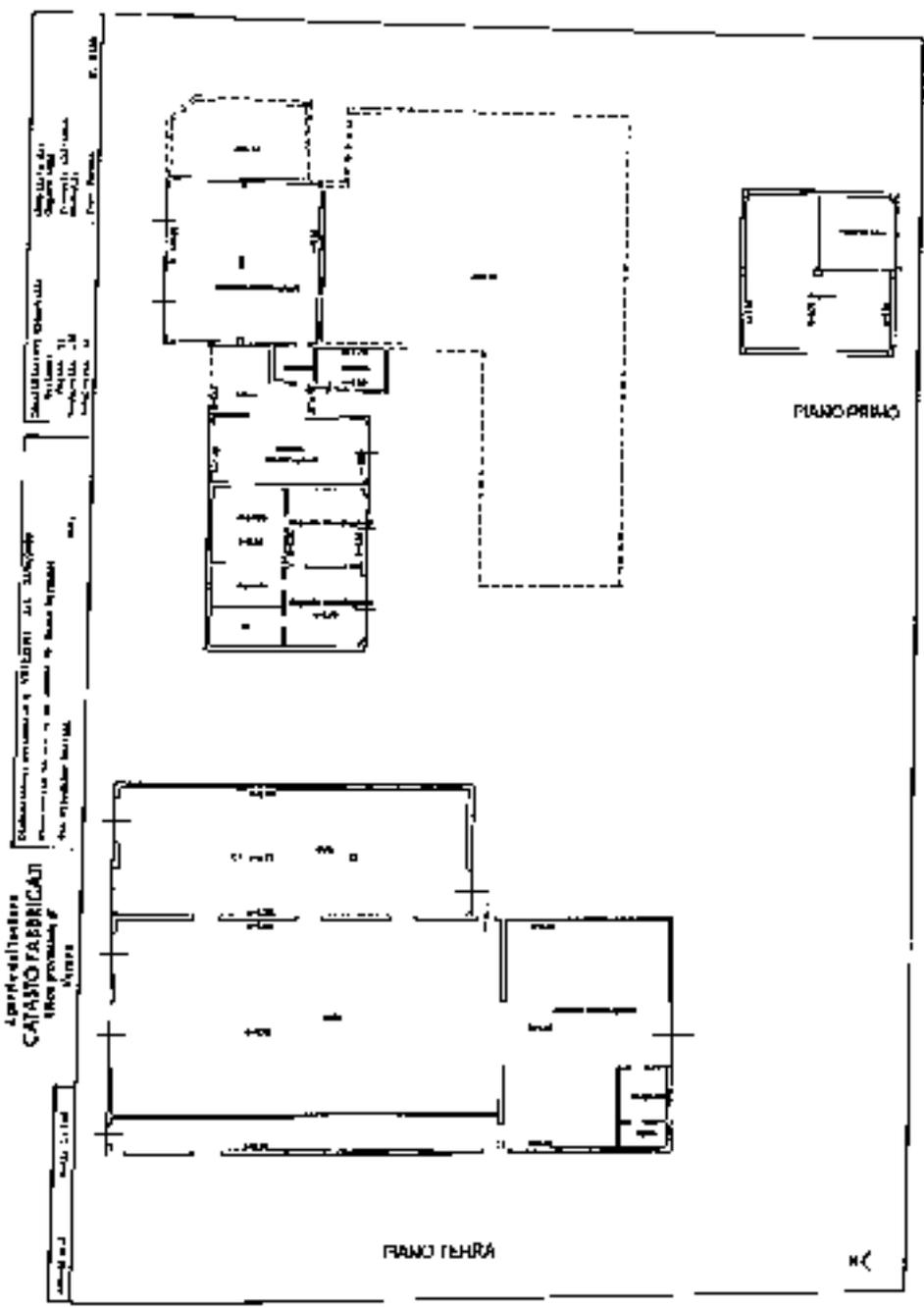


10- P. 1
F. 1

Data: 24/11/2010 - n. T479898 - Richiedente: DMRPLG68H061073A

42.508112

Subalgamo, I.C. 2
Via S. Ruffino, 10
37010 - Verona - Italia



APPROFONDIMENTI
CATATO FABBRICATI
FRANCO TERRA

FRANCO PRATO

FRANCO TERRA

Una planimetria in an
Data: 24/11/2010 - n. T479898 - Richiedente: DMRPLG68H061073A
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

ALLEGATO B ALL'ATTO
N. 4956 DELLA RACCOLTA



tel. 37060

☎ 0442 579014 - 579000
Fax: 0442 579036
e-mail: edilizia@comune.gazzo.vr.it



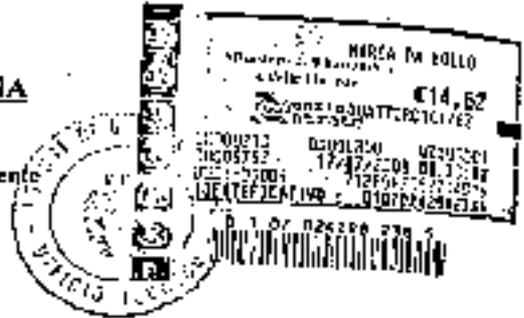
COMUNE DI GAZZO VERONESE

consiglio a RONCANOVA

4.5.820177 023 6

PROVINCIA DI VERONA

UFFICIO TECNICO
Servizio Tutela Territorio e Ambiente



Prot. n. 11043
Risposta al prot. n. 10203 in data 13/10/2010

Oggetto: **Certificato di destinazione urbanistica terreni, art. 18 (secondo comma) Legge 28 febbraio 1985 n. 47.**

- Vista la domanda in data 13/10/2010 protocollo n. 10203 presentata da **ONGARO ANNA** nata a **NOGARA (VR)** il 10/06/1971, con studio in **VIA OBERDAN 32, BONFERRARO DI SORGA' (VR)**, C.F. **NGRNNA71H50F918Y**;
- In base agli atti d'ufficio;
- Assunte le debite informazioni;

CERTIFICA

che i terreni siti in questo comune, di seguito citati, fanno la seguente destinazione di zona:

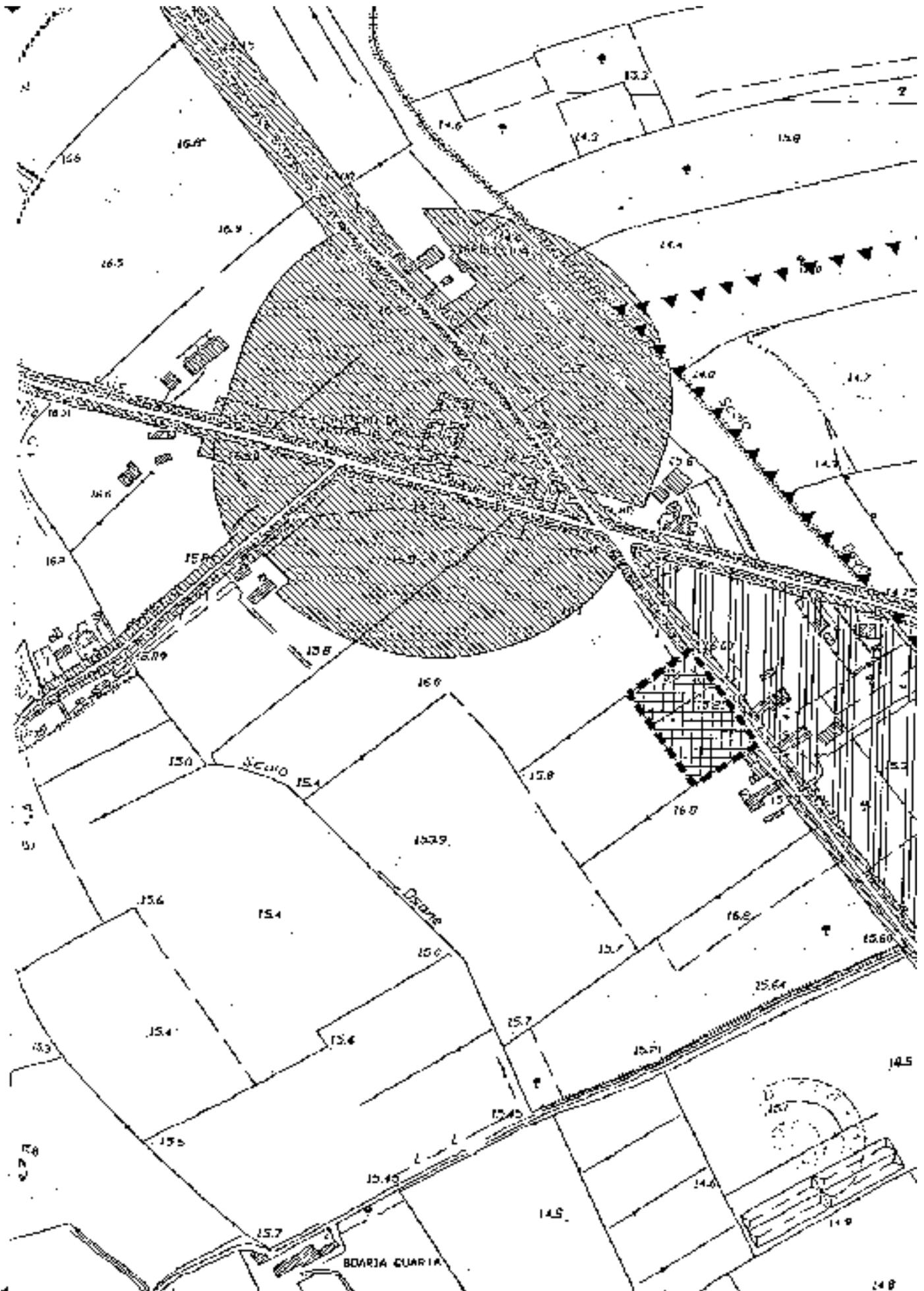
Sezione	Foglio	Mappale	Sub	Zona
	15	108	12	E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
	15	108	16	E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
				E9 - FASCIA DI RISPETTO
	15	326		E2 - AGRICOLA SOTTOZONA E2
				E9 - FASCIA DI RISPETTO

secondo il vigente strumento urbanistico e soggetti alle norme di salvaguardia del P.A.T.F. adottato con delibera di C.C. n. 5 del 28.01.2010.

Si rilascia la presente in carta semplice/resa legale su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge, dalla residenza municipale li 09/11/2010



UFFICIO TECNICO
Servizio Tutela Territorio e Ambiente
Ing. Luigi LOVATO



Copia conforme all'originale, in più fogli invariati
delle prescritte firme, dotati di suoi allegati,
nei miei rogiti.

Si rilascia per trascrizione
Noara, 3 dicembre 2020

Paolo P. Perini



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466111 del 21/05/202

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 602

Registro particolare n. 602

Data di presentazione 07/01/1997

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.



31

LUCIO LOMBARDI
NOTAIO
C.A. VERONA 56015 F839J

sup. n. 48280

Racc. n. 7122

DIVISIONE - COINVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantasei. Il giorno diciassette del mese di dicembre, in Isola della Scala, nel mio studio, in via Mazzini n. 6.

Il 17 dicembre 1996

presenti a me Dottor LUCIO LOMBARDI, Notaio in Isola della Scala, con studio alla via Mazzini n. 6, iscritto al Collegio Notarile di Verona,



17 DIC 97

000601

527 RP

000602

528 RP

20 DIC 1996
008046 mod. 7118
S. S. S. S. S. S.
INVIM
L. 130000
DIVISIONE

in quale dichiara di essere coniugata in regime di comunione patrimoniale dei beni. I comparso delle cui identità personali, lo Notaio sono certo, fanno rinuncia. Les loro d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto al quale premecciono: che per successione al rispettivo marito e padre Lanza

Gelmino, aperteasi il 2 dicembre 1994, giuste Denunce di Suc-
cessioni registrate a Legnago al n. 37 Vol. 477 la prima e
Denuncia di Successione registrata a Legnago il 1 febbraio
1995 n. 77 Vol. 477, Denuncia Integrativa registrata in data
1995 n. 91 Vol. 478 e Dichiarazione Modificativa
15 dicembre 1996 n. 8 e Vol. -



--- che più precisamente l'eredità dei
seguenti beni:---

- abitazione in parte rurale ed in parte urbana distinta al
N.C.T. al Fg. 15 con il m.n. 108 sub. 1 ed al N.C.E.U. giu-
sto Mod. 2 in data 13 giugno 1993 Prot.n. 5768 (Rusta A-
1052) con il m.n. 108 sub. 5 e per duplicazione (1 fabbrica-
to rurale già menzionato al N.C.T. con m.n. 108 sub. 1, il-
cetto insistente sull'area di pertinenza individuata al
N.C.T. alla Part. 1 con il m.n. 108 di totale are 82.88 (are-
ottantadue, ca. ottantotto);

- undi terreni distinti al N.C.T. al Fg. 15 con il m.n. 326-
di Ha 1.52.78, al Fg. 23 con i m.n. 137 di Ha 1.20.23, m.n.-
153 di are 34.44, m.n. 154 di are 6.40, m.n. 199 di are-
6.90, m.n. 215 di are 61.67, m.n. 216 di are 5.53, m.n. 136-
di are 55.55, m.n. 135 di Ha 2.93.87, m.n. 152 di are 8.71,
m.n. 198 di are 4.40, m.n. 203 di are 55.60, m.n. 204 di Ha-
1.07.39, per una superficie complessiva dell'intero fondo-
paci ad Ha 9.65.76 (ettari nove, are sessantacinque, ca.-
settantasei);

--- che parte dei terreni sopra descritti e più precisamente
i terreni distinti al Fg. 23 con i m.n. 135, 152, 199, 215 e
204, sono stati frazionati negli attuali m.n. 232, 233, 234,
235, 236, 237, 238, 239, 240 e 241, giusto Frazionamento
predisposto dall'Ing. Vesentini Ivano Tipo n. 2521 in data 1-
ottobre 1996, già in atti all'U.T.E., che si allega al pre-
sente atto, in originale vidimato ai sensi di legge, sotto
la lettera A);

--- che l'intero corpo di immobili così costituito confina: ---
l'abitazione con terreno di pertinenza confina con m.n. 200,
m.n. 192, m.n. 104, m.n. 105, m.n. 106, m.n. 107, strada
provinciale e strada comunale;

i terreni del foglio 23 confinano con m.n. 92, strada comu-
nale, m.n. 217, m.n. 221, m.n. 219, m.n. 220, m.n. 222, m.n.-
94, m.n. 73, m.n. 83, m.n. 81, m.n. 82; salvo altri e più
precisi;

--- che successivamente la signora [redacted] intende
vendere quanto ricevuto in divisione [redacted]

[redacted]
--biò premesso e confermato, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:--

ART. 1
La premessa è patto.

ART. 2
[redacted]
[redacted]

[redacted]

nella già citata azienda agricola sita in Caszo Veronese-Frazzione S. Pietro in Valle, l'abitazione parte urbana e parte rurale con area pertinenziale ed annessa, il tutto così catastalmente distinto:-----

M.G.E.U.
-- abitazione composta da ingresso, cucine, pranzo al piano terra, da due vani utili e servizi al piano primo, identificata al M.G.E.U. giunto Mod. D in data 31 giugno 1993-Prot.n. 5768 (Busta A 1052);-----
Comune di: GAZZO VERONESE-----
Fg. 15-----

n.n. 108 sub. 5 in via Rossini P. T-1-----
-- abitazione di tipo rurale al piano terra identificata all'Urbano alla Part. 1725;-----

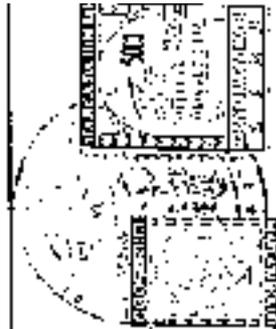
n.n. 108 sub. 1 in via Giacchino Rossini P. T-----
per la quale è stata inoltrata richiesta di ruralità in data 16 settembre 1991 n. 7.-----
Detta abitazione rurale è distinta per duplicazione anche al M.G.T. con:-----
Part. 17748 fg. 15-----

n.n. 108/1 - Porzione Acc. Fr-----
Le unità urbana e rurale, insistono assieme ad altre porzioni immobiliari distinte con il n.n. 108 sull'area di pertinenza individuata al
M.C.T.-----

Fg. 15-----

n.n. 108 M.G. 0.82.88 - Aree di Enti Urbani e Promiscui (partec. zero, aree ortolane, ca. ottocotto)-----
-- n. n. terreno ricadente in Zona "P9" fascia di rispetto e-----
distinta con:-----

Comune di: GAZZO VERONESE-----
Part. 17748 fg. 15-----
n.n. 326 M. 1.52.78 MOL 381.491 RAL 175.697-----



lettari uno, are cinquantadue, ca. ~~salutototro~~

ASSEGNO SECONDO

che a titolo divisionale accetta e riceve la piena proprietà di quanto segue:
nell'azienda agricola sita in Gazzo Veronese Frazione San-
Pietro in Valle, i nodi terreni distinti al N.C.T. più pre-
cisamente:

Comune di: GAZZO VERONESE

Fatt. 17748 Fg. 23

n.n. 197 Ha 1.20.23 RDL 374.102 RAL 168.322

n.n. 154 Ha 0.06.60 RDL 17.891 RAL 8.960

n.n. 216 Ha 0.05.33 RDL 15.458 RAL 7.742

n.n. 240 Ha 0.21.12 RDL 59.600 RAL 29.848

(ex n.n. 204/a)

n.n. 236 Ha 0.32.09 RDL 91.943 RAL 46.046

(ex n.n. 217/a)

n.n. 236 Ha 0.03.60 RDL 10.053 RAL 5.040

(ex n.n. 199/a)

Totale Ha 1.39.97 RDL 531.058 RAL 265.958

(ettari uno, are ottantanove, ca. novantasette)

Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.546 (dieciotto milacinquecentoquarantaset).

ASSEGNO TERZO

Al sign. ~~_____~~ che a titolo divisionale accetta e riceve la piena proprietà di quanto segue:
nell'azienda agricola sita in Gazzo Veronese Frazione San-
Pietro in Valle, i nodi terreni e distinti al N.C.T. più
precisamente:

Comune di: GAZZO VERONESE

Fatt. 17748 Fg. 23

n.n. 203 Ha 0.55.60 RDL 155.429 RAL 77.840

n.n. 198 Ha 0.04.40 RDL 12.300 RAL 6.160

n.n. 232 Ha 3.25.12 RDL 349.772 RAL 175.168

(ex n.n. 135/a)

n.n. 235 Ha 0.02.34 RDL 6.541 RAL 3.276

(ex n.n. 197/b)

Totale Ha 1.87.46 RDL 524.042 RAL 262.444

(ettari uno, are ottantasette, ca. quarantaset)

Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.545 (dieciottomilacinquecentoquarantacin-
que).

ASSEGNO QUARTO

Al sign. ~~_____~~ che a titolo divisionale accetta e riceve la piena proprietà di quanto segue:
nell'azienda agricola sita in Gazzo Veronese Frazione San-
Pietro in Valle, i nodi terreni e distinti al N.C.T. più
precisamente:

Comune di: GAZZO VERONESE

Fatt. 17748 Fg. 23

n.n. 233 Ha 1.68.75 RDL 471.740 RAL 236.290

(ex m.n. 135/b)
n. n. 234 Ha 0.05.97 RDL 16.619 RAL 8.358
(ex m.n. 152/a)
Totale Ha 1.74.72 RDL 408.429 RAL 244.608
(ettari uno, ore settantaquattro, ca. settantadue)
Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.545 (dieciottomilacinquecentoquarantacin-
que).

ASSEGNO QUINTO

Alla signora [redacted] che a titolo divisionale acce-
ta e riceve la piena proprietà di quanto scaturisce
dall'azienda agricola sita in Gazzo Veronese Frazione San
Pietro in Valle, i quali terreni distinti al N.C.T. più pre-
cisamente:

Comune di: GAZZO VERONESE
Part. 17740 Fg. 23

n.n. 239 Ha 0.28.58 RDL 79.895 RAL 40.012

(ex m.n. 215/b)

n.n. 237 Ha 0.03.30 RDL 9.225 RAL 4.620

(ex m.n. 199/b)

n.n. 153 Ha 0.04.44 RDL 12.412 RAL 6.216

n.n. 241 Ha 0.06.07 RDL 240.608 RAL 120.498

(ex m.n. 204/b)

n.n. 136 Ha 0.55.56 RDL 155.317 RAL 77.784

Totale Ha 1.77.95 RDL 497.457 RAL 249.130

(ettari uno, ore settantasette, ca. novantacinque)

Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.546 (dieciottomilacinquecentoquarantasei).

CONVENZIONE SECONDA - COMPRAVENDITA

La signora [redacted] cede e vende alla signora [redacted]

[redacted] che accetta ed acquista la piena proprietà

degli immobili oggetto della convenzione prima - divisione

assegnata quinto e più precisamente i quali terreni siti in Co-

mune di Gazzo Veronese, fraz. S. Pietro in Valle e distinti al

N.C.T. con:

Comune di: GAZZO VERONESE

Part. 17748 Fg. 23

n.n. 239 Ha 0.28.58 RDL 79.895 RAL 40.012

(ex m.n. 215/b)

n.n. 237 Ha 0.03.30 RDL 9.225 RAL 4.620

(ex m.n. 199/b)

n.n. 153 Ha 0.04.44 RDL 12.412 RAL 6.216

n.n. 241 Ha 0.06.07 RDL 240.608 RAL 120.498

(ex m.n. 204/b)

n.n. 136 Ha 0.55.56 RDL 155.317 RAL 77.784

Totale Ha 1.77.95 RDL 497.457 RAL 249.130

(ettari uno, ore settantasette, ca. novantacinque)

Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.546 (dieciottomilacinquecentoquarantasei).

ART. 3



M. Venturi
Francesca
Franca
M. Venturi
M. Venturi

È contraddittoria e la parte venditrice da un lato, Notoio ammonite-
circa le responsabilità penali relative a dichiarazioni fal-
se o reticenti a norma dell'art. 6 della Legge 4 emanata 1968-
g. 15, dichiarano e attestano ai sensi dei disposti della
Legge 28 febbraio 1985 n. 47 che le opere relative ai fabbri-
cati oggetto della convenzione prima - divisione - assennu-
primi, sono state iniziate ed ultimate anteriormente al pri-
mo settembre millenovecentosessantasette (1.9.1967) e che
successivamente a tale data sono state compiute opere in
consegna, ma al riguardo è già stata emessa Concessione edili-
zia in Sanatoria in data di marzo 1956 N. 274 e Prot. n. 2134 con
relativo certificato di agibilità in stessa data e n. 1.
Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, i conviventi e
la parte venditrice hanno prodotto il certificato di desti-
nazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di
Verona in data 12 novembre 1996 con protocollo n.
6337 che in originale si allega al presente atto sotto la
lettera B); le parti dichiarano che dalla data di rilascio
ed inizi non sono avvenuti mutamenti nello strumento urbanis-
tico riguardanti i beni in oggetto.

ART. 4
La divisione e la vendita si fanno a corpo nello stato di
fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con ogni-
pertinenza, accessione, accessori, servizi attivi e passivi
con i diritti di accesso così come fino ad ora goduti e pre-
cisamente:

- per quanto assegnato nell'assegno primo, l'accesso avviene
direttamente dalla strada pubblica per Villimpenta, adiacen-
te alla corte agricola;
- per quanto assegnato nei restanti assegnii, l'accesso av-
viene dalla strada pubblica per San Pietro in Valle a mezzo
di una capozzagna esistente sui terreni anche di proprietà
di terzi.

Le parti inoltre richiamano le servitù di passaggio e di e-
lettrodotto a favore dell' E.N.E.L. sussistenti sui terreni
del Pg. 23 n.n. 92 e 137, costituite ancora dal de cuius con-
tratto del Notaio Domenico Fauci in data 3 aprile 1992 rep. n.
32864, trascritte presso la Conservatoria dei Registri Terri-
toriali di Verona in data 4 maggio 1992 al n. 140/3-140/4-
P.G. e n. 10623-10624 R.P.

ART. 5
I possessi si trasferiscono da oggi.
ART. 6

I conviventi e la parte venditrice garantiscono la pro-
prietà e la piena disponibilità di quanto diviso e venduto,
nonché la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e tran-
scrizioni pregiudizievoli e da ogni altro onere ad eccezione
degli oneri nascenti dalla condominalità dell'edificio per
quanto assegnato nella divisione assegno primo.
Le parti dichiarano di essere a conoscenza che su parte de-

gli immobili oggetto del presente atto e precisamente gli o-
riginali mappali n. 97/a - 72/a e 47/B, trovano le seguenti
ipoteche:

- ipoteca a favore della Cassa di Risparmio di Verona Vicen-
za Belluno e Ancona per la somma di lire 30.000.000 (trenta-
milioni) iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobili-
ari di Verona in data 25 maggio 1984 al n. 12148 R.G. e n.
1931 R.P.;

- ipoteca a favore della Banca Agricola Mantovana per la
somma di lire 60.000.000 (sestantamila) di durata quin-
quennale iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobili-
ari di Verona in data 19 gennaio 1985 al n. 1987 R.G. e n.
159 R.P.;

- ipoteca a favore della Banca Popolare di Verona per la
somma di lire 10.500.000 (diecimilacinquecentomila) in-
scritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona
in data 18 marzo 1986 al n. 6020 R.G. e n. 1110 R.P.

In relazione a dette ipoteche, tutte iscritte a carico del
signor Lanza Giuseppe nato a Legnaro l'8 marzo 1937, le
stesse, sussistevano nell'atto di provenienza del Signor

██████████ stipulato dal Notaio Innocenzo Fauci in data 26-
novembre 1986 rep.n. 23348 registrato a Verona il 1 dicembre
1986 al n. 7926 A.Priv., come iscrizioni in corso di cancel-
lazione a cura e spese del ██████████ e del ██████████, ma
che a tutt'oggi le stesse non sono ancora state cancellate.

ART. 7

All'interno massa le parti attribuiscono il complessivo valo-
re di lire 240.000.000 (duecentoquarantamila).

All'assegno primo (a favore della signora ██████████ SA)
viene attribuito il valore di lire 80.000.000 (ottanta-
milioni).

All'assegno secondo (a favore del signor ██████████)
viene attribuito il valore di lire 40.000.000 (quarantami-
lioni).

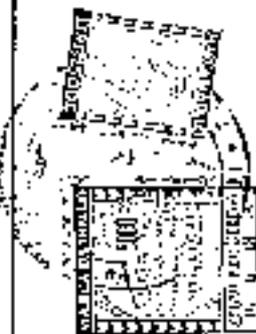
All'assegno terzo (a favore del signor ██████████)
viene attribuito il valore di lire 40.000.000 (quarantami-
lioni).

All'assegno quarto (a favore del signor ██████████)
viene attribuito il valore di lire 40.000.000 (quarantami-
lioni).

All'assegno quinto (a favore della signora ██████████)
viene attribuito il valore di lire 40.000.000 (quarantami-
lioni).

I detti valori sono, per tutti gli assegni, pari alla quota di-
ritto spettante ai cocondiventi, per cui si scambiano en-
dritta e finale quietanza a saldo, dichiarando di non aver più
nulla a pretendere su quanto non ricevuto.

Relativamente alla convenzione seconda-compravendita, si fa-
per il convenuto prezzo di lire 40.000.000 (quarantamila-
milioni), che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto.



rima d'ora e pertanto, con la sottoscrizione al presente
atto, ne rilascia ampia e liberatoria quietanza e saldo.

ART. 8
Si rinuncia ad iscrizioni d'ufficio.

ART. 9
Tasse e spese come per legge.

Relativamente alla convenzione seconda-compravendita, ai fi-
ni della tassazione la parte acquirente chiede le agevola-
zioni previste dalla legge 6.8.1954 n.604 e successive modi-
fiche ed integrazioni avendo acquistato i terreni in oggetto
a scopo di costituzione della piccola proprietà contadina.
Allo scopo la parte acquirente dichiara di essere coltiva-
tore diretto, di avere tutti i requisiti richiesti e di a-
verne presentato la prescritta domanda per ottenere le agevo-
lazioni all'Ispezione Regionale dell'Agricoltura di Ver-
ona, che ha rilasciato il certificato di qualifica provviso-
rio in data 2 dicembre 1995 Prot.n. 37688.

In via alternativa, in caso di mancata concessione di detti
benefici, la parte acquirente chiede, ai sensi del secondo-
compendio del comma 1° dell'art. 1, in relazione alla Nota
1° sile stesso articolo -D.P.N. 26 Aprile 1986 n. 131 -
l'applicazione dell'aliquota dell'8% (otto per cento) di-
chiarendo di voler conseguire i requisiti di imprenditore a-
gricolo a titolo principale e si impegna ad esibire entro il-
termini la relativa documentazione.

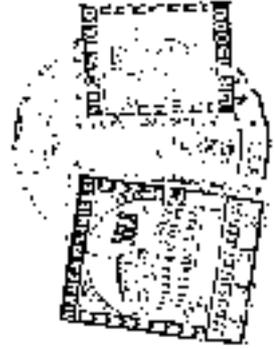
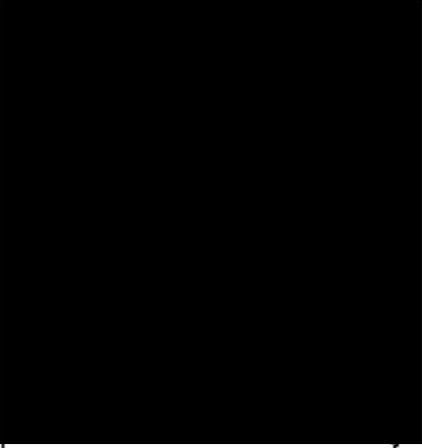
I rapporti di parentela risultano dal contesto dell'atto.
In particolare la signora [redacted] dichiara di
essere coniuge in separazione patrimoniale dei beni, con il
signor [redacted] e quindi non sussiste parentela
in linea retta fra l'acquirente e la signora [redacted],
né che tale è configurabile ai sensi della vigente legisla-
zione sulle donazioni e successioni.

Ai fini della legge 19.5.1975 n. 151 le parti confermano lo-
stato civile sopra dichiarato.

Le parti si hanno esonerato dalla lettura degli allegati.

1) Si aggiunge "e successione Gressione Etilizia in Senatoria in data 11
Maggio 1995 N. 6/92 e Prot.n. 7899"; 2) Si cancellino le due parole "as-
senza, ne" e si aggiunge "Comunità alla Gressione Etilizia stessa in da-
ta 1 settembre 1988 N. 63/88 e Prot.n. 8051 e che per ulteriori opere in as-
senza di associazione".

Richiesto in Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in
parte di mio pugno ed in parte a macchina da persona di mia
fiducia su *08* fasciate di *due* fogli e da me
letto ai costituiti che lo approvano e con me lo sottoscri-
vano.



MOD. 1110
 P. 10/11/1984



DIREZIONE GENERALE DEL CASINIO E DEI SERVIZI ECONOMICI FINANZIARI
 DIMOSTRAZIONE TIPOLOGICA DEI FRAZIONAMENTI
 RISULTATI DEL FRAZIONAMENTO GIA' IN ATTO

Comune di **GAZZO VERONESE**
 Sez. Com. di

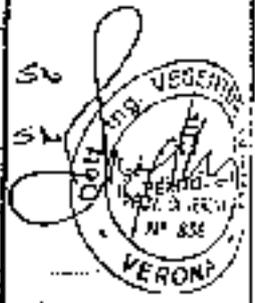
Provincia di **VERONA**

Riservato agli Uffici
 N. PROTOCOLLO TIPO **2531**
 DATA DI APPROVAZIONE **14/05/1998**

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. **38421** dell'anno **36**.

DE STRUTTURE DI FRAZIONAMENTI PER ESSE ALLEGATO ALL'ALLEGATO TRIANGOLARE

NUMERO	SUPERFICIE CATASTALE				REDDITI CATASTALI				ALLEGATO
	Superficie		Definitiva		Catastale		Allegato		
	M	C	M	C	L	C	L	C	
135						29387	821513	411418	
132						12512			C SU
133						16875			D SU
152						831	23230	11630	
134						597			D SU
135						236			C SU
199						690	19288	966	
136						360			A SU
137						330			B SU
125						6167	171839	8605	
138						3289			A SU
139						2858			B SU
140						10739	302208	160346	
141						2132			A SU
142						8607			B SU



N. B. - Il Perito deve stare con firma autografa (non a ritocco) le parti simili dello stesso piano.

La presente dimostrazione seguirà sul rito.

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rende alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 in cui il proprietario è allegato.

PER IL PROPRIO
 Dott. Ing. Giuseppe ALBERTI
 IL CASO SECONDO

7 (retra)

RISULTATO DEL FRAZIONAMENTO																		
MUNICIPIO						MUNICIPIO												
PRESSIONI IN			DEFINIZIONE			SUPERFICIE CATASTALE				REDUZI CATASTALI			Espressione in m ²					
Princ	4	5	Princ	3	mq	1	2	3	4	mq	1	2						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13						
[REDACTED]																		



UFFICIO TECNICO ERARIALE di VERONA S.V. 1.0
 RISULTATI DEL FRAZIONAMENTO
 GIÀ IN ATTO

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di GAZZO VERONESE Sez. Cons.
 Riscossa L. 20000
 Prot. (Mod. 8) N. 38121
 Si allega il presente estratto autorizzando l'uso per la
 redazione di tipo di frazionamento o tipo mappa.
F 1 OTT. 1996



La validità dell'estratto scade il 1° ottobre della data del rilascio
 (autorizzazione) o della consegna, con cui è possibile in qualsiasi
 momento non può essere rinnovata, prorogata o estesa.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si convalida il presente estratto

data
 IL DIRIGENTE

PARCELLE RICHIESTE											
CANTONE	PARCELA	NUMERO	CANTONE	CANTONE	MISURA al 1/10000	TERZA		SUPERFICIE		MISURAZIONE	
						QUADRO di misura	PARCELA appartiene	ha	a	ca	litri
23	24							6.57			
	28							197.37			
	30							275.87			
	157							831			
	19							6.90			

Comune di GAZZO VERONESE
 Prot. (Mod. 8) N. 38121
 F. 1 OTT. 1996
 Si allega il presente estratto.
 IL SINDACO
 IL SINDACO
 IL CAPO DEL SERVIZIO TECNICO
 Seg. AGENZIE AUTOLAVANTI

MODULO 10 mod. 808
APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
 DATI DA IMPORTARE NEL DOCUMENTO TRAMITATO
 TIPO N. 2521 ANNO 96

Si autorizza l'uso del presente tipo
 riconosciuto conforme alle norme vigenti
 risultando per decorrenza del termine di
 entro sei mesi dalla data solenne.

La proroga della validità oltre tale scadenza non
 essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alla
 della derivata nel frattempo non valida.

F 1 OTT. 1996
 data
 Prot. (Mod. 8) N. 38122 Riscossa L. 20000

1) In questo caso è data facoltà di richiedere entro il
 sistema del tipo senza ulteriori spese per della stessa L.
 non a però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo sottoposto ad esame è richiesta oltre a
 è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

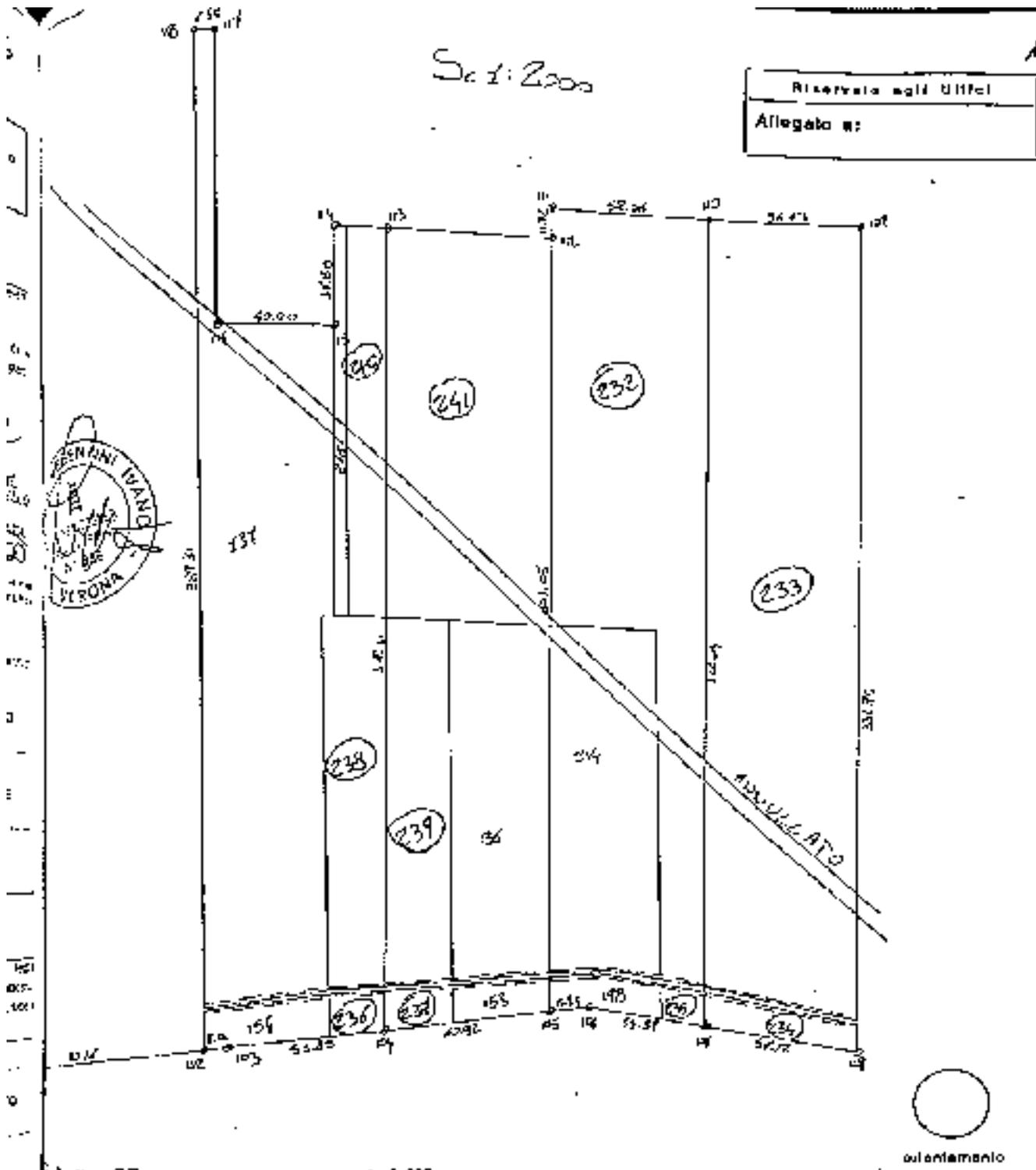
IL DIRIGENTE

data
 Prot. (Mod. 8) N.
 Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ
 Si riconosce la conformità alle norme vigenti
 Si restituisce per decorrenza del termine di
 e pertanto si proroga per sei mesi dalla data
 data la validità dell'intero tipo / per le sole parcelle
 derivate

IL DIRIGENTE
 data
 Prot. (Mod. 8) N. Riscossa L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA
 IL TECNICO ERARIALE
 data
 IL DIRIGENTE



N. 23 SCALA 1:2000

Ho di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
 e nei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti.

NUOVO TACIMETRICICO CON APPOGGIO AI
 PUNTI FIDUCIARI

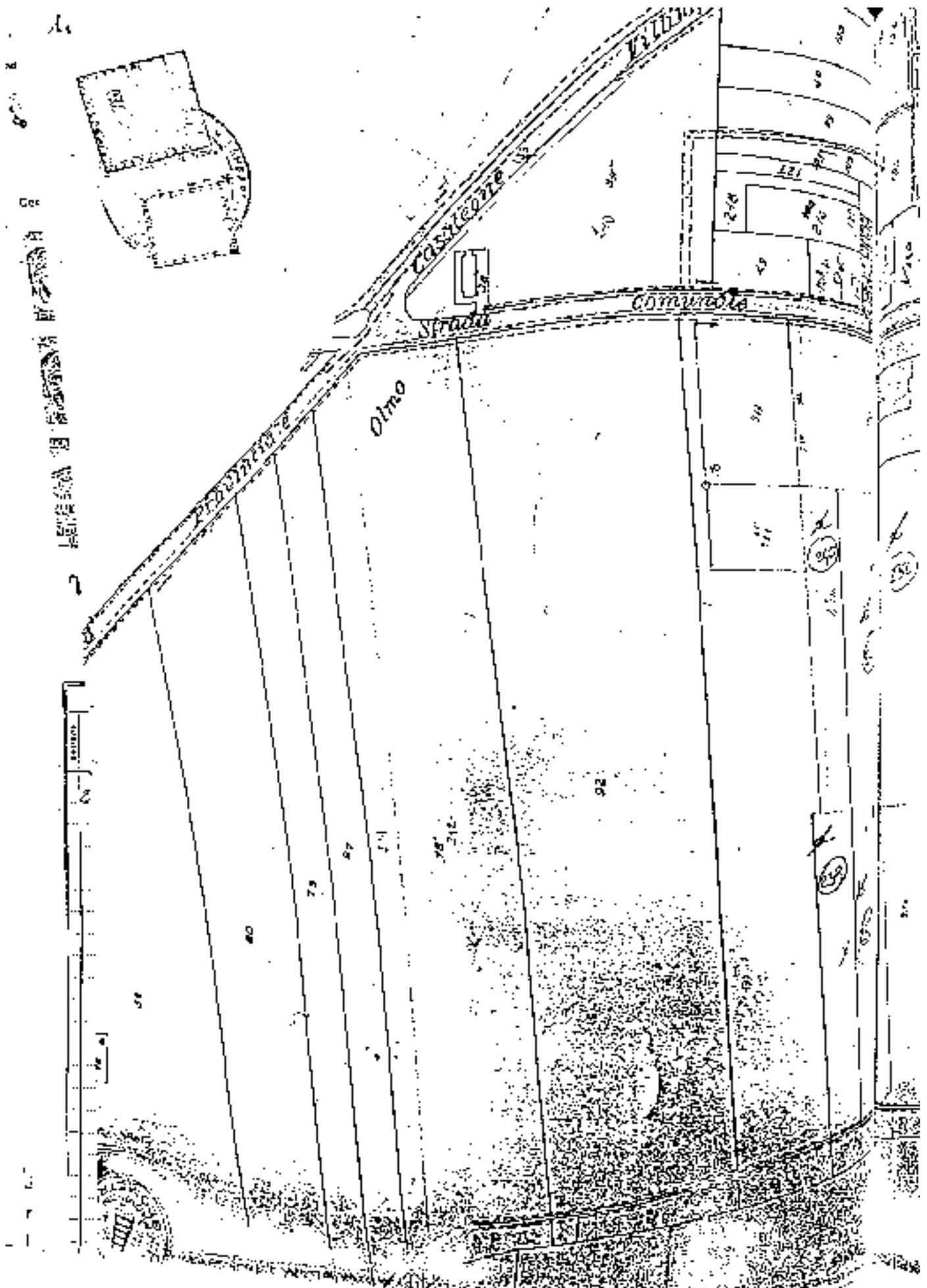
Per il necessario recultare negli atti (libri o in fogli allegati)

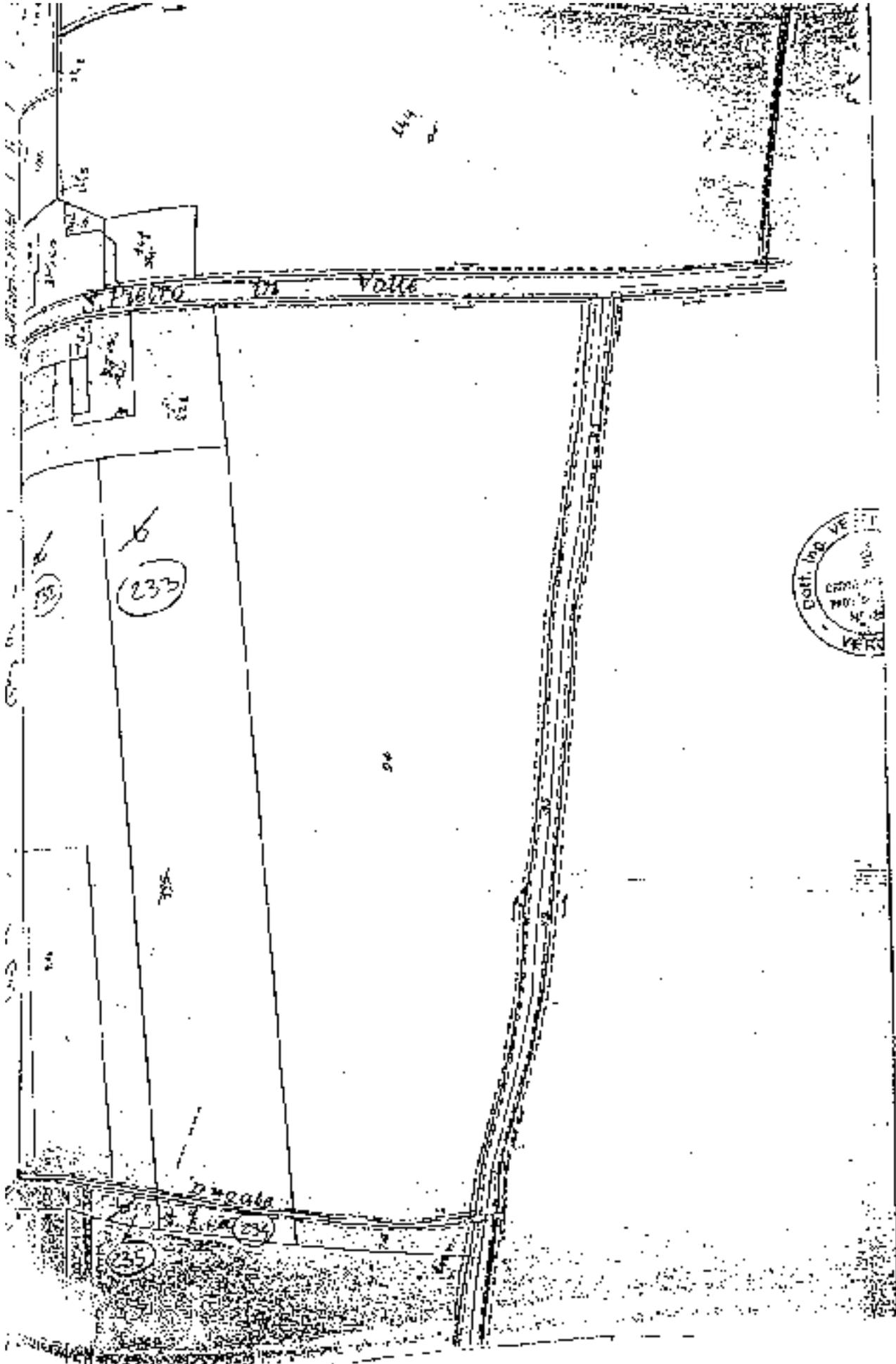
GIUSEPPE MASSETTI VINO
 (cognome e nome in chiaro)

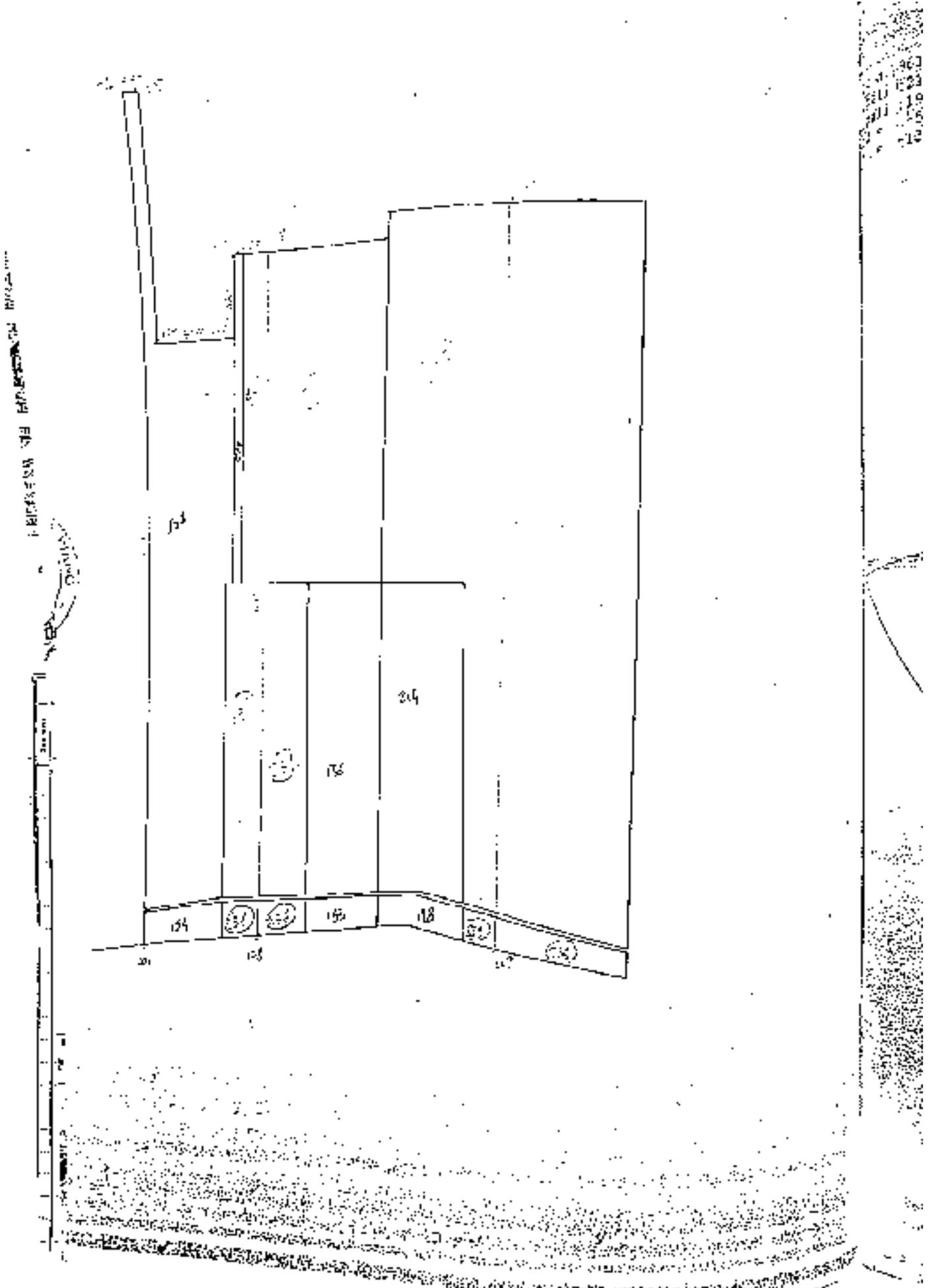
Ing. GIUSEPPE MASSETTI della Provincia di Verona
 Firma

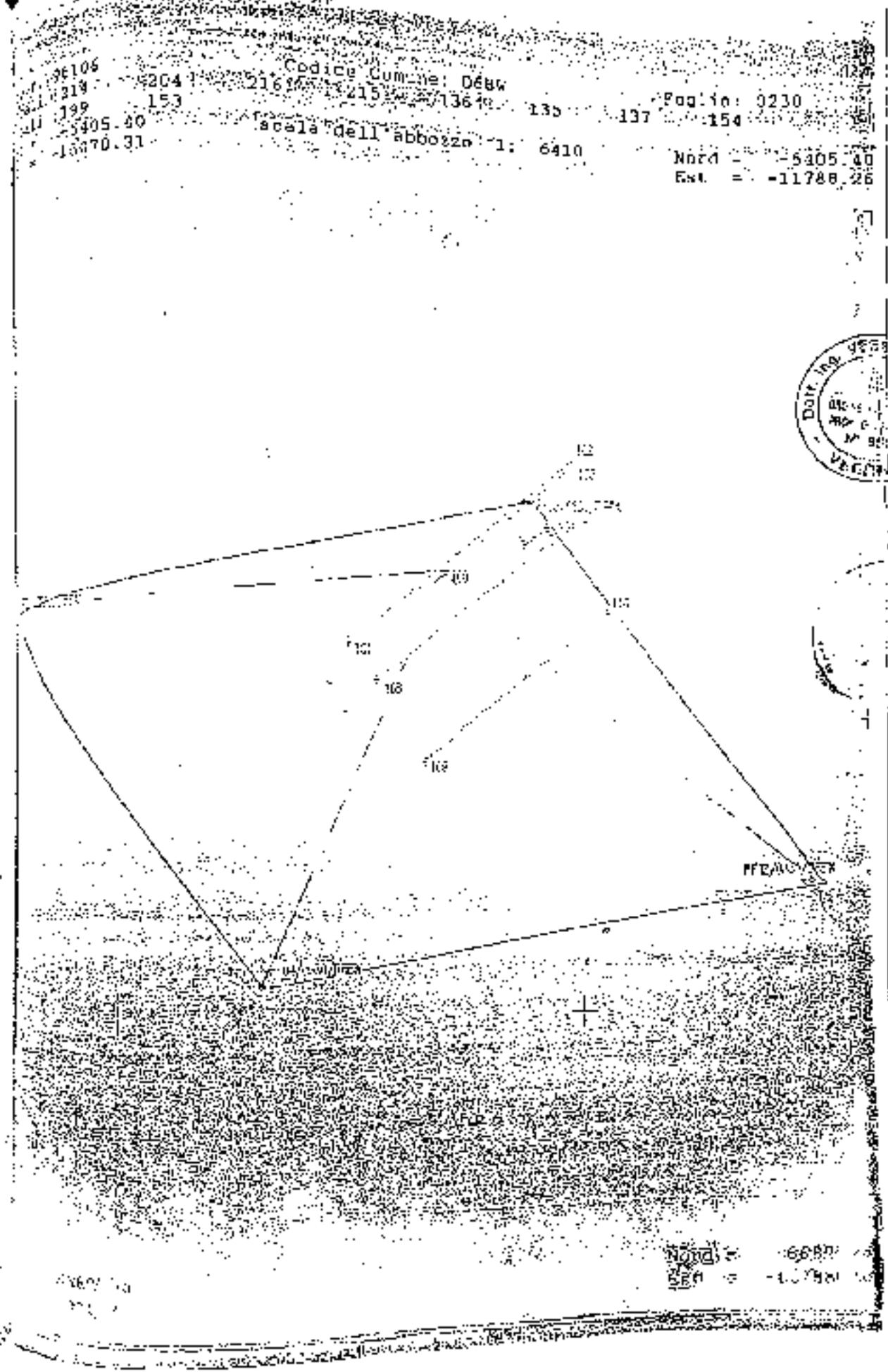
25.06.196











MINISTERO DELLE FINANZE
Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali

libretto originale 96/106
Stampa del 10-09-1996 alle ore 09:19:15

011709961106106000102301213.254.216.219.236.135.137.144.199.133:VERBALE DI

SECONDA VERBALE
51201001201-12429:Y.01-GITEIDOLITE TOPCON GTS-702:
61005 SCHEDE DI REGISTRAZIONE:

110001PF:
212E07/0230/DSB:294.0142:628.306:SF:
212E02/0330/DSB:1179.8450:660.790:SF:
212E03/0330/DSB:50.4707:151.756:NUFO:
212E04/0330/DSB:278.2190:561.194:SF:
1101:262.7693:163.563:PF:
102158.5020:226.049:PF:
103160.4056:236.593:PF:
104150.3962:114.256:PF:
105181.4576:120.877:PF:
106176.8924:156.801:NUFO:
1107183.5595:163.256:PF:
21061238.7370:165.258:PF:
21091207.4785:236.260:PF:
21101113.0430:1240.553:PF:
61005 SCHEDE PARALELE DI PARTICELLE:



61005 DEVIRENTI:
107:100:SC:
139:110:SC:

61005 PLASTONE TECNICA:

LA SITUAZIONE DEI LUOGHI, NON CORRISPONDE
SENTI ALLA REALTA' DELLA MAPPA:
E' STATO RILEVATO CHE LE FIGURE ADATTA ALLA
MAPPA CATASTALE, RACCORDANDO LINEE CHE
SOPRASSONO ESSERE IN CONTROVERSA:
SOPRATTUTTO NON SI SONO POTUTE CALCOLARE
LE SUPERFICIE RELATIVE PERALI:

Dati per aggiornare il D.3. Censuario dell'Ufficio Tecnico Erariali:
5151771020:

601135	1000:		1000029387:SN:	000:	
601139	1000:		000000000:	000:	
610:	1000:a	233	000012512:SN:	000:	
610:	1000:b	211	000016875:SN:	000:	
610:152	1000:		000000831:SN:	000:	
610:152	1000:		000000700:	000:	
610:	1000:a	234	000000597:SN:	000:	
610:	1000:b	235	000000234:SN:	000:	
610:195	1000:		000000699:SN:	000:	
610:195	1000:		000000000:	000:	
610:	1000:a	216	000000360:SN:	000:	
610:	1000:b	207	000000330:SN:	000:	
610:215	1000:		0000006147:SN:	000:	
610:215	1000:		000000000:	000:	
610:	1000:a	232	000000289:SN:	000:	
610:	1000:b	239	000000285:SN:	000:	
610:204	1000:		000010735:SN:	000:	
610:204	1000:		000000000:	000:	
610:	1000:a	240	000000000:	000:	
610:	1000:b	241	0000002132:SN:	000:	
610:			0000008607:SN:	000:	

A

Stampa del 18-09-1996 alle ore 09:19:14
libretto originale 96/106

pag. 2

02/0210/D68W: -5921.072: -13012.113: 50:38

02/0310/D68W: -4252.644: -11843.899: 50:38

02/0210/D68W: -5774.719: -12262.802: 50:38

02/0310/D68W: -6360.492: -12812.983: 50:38

Il codice associato a questo
libretto corrisponde a STAKE 405

fine stampa

7102



ALLEGATO B)
ALL'ATTO DI REP. N. 18280/18282

COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCAROVA
PROVINCIA DI VERONA



C.F. 87002770216

12 NOV 1996

0257 di protocollo

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art. 16 comma 3°
Legge Statale 28/02/1985, n. 47)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata agli atti in data 19/10/1995 al n. 8887,
vista la richiesta con la quale il sig. Ing. Ivano VISENTINI con
sede in Roncarova di Gazzo (VR) Via C. Oberdan n. 82 richiedeva
il rilascio del certificato di destinazione urbanistica
dell'assegnamento di terreno censito catastalmente nel Comune di
Gazzo Veronese come segue:

FOG. 15° M.X. 108-326;

FOG. 23° M.N. 135-137-153-154-198-214-216-232 (ex 135/a)-
233 (ex 135/b)-234 (ex 152/a)-235 (ex 152/b)-
236 (ex 154/a)-237 (ex 199/b)-238 (ex 215/a)-
239 (ex 215/b)-240 (ex 204/a)-241 (ex 204/b);
203

Vista l'art. 16 comma 3° della Legge Statale 28/02/1985, n. 47;

Visto lo strumento urbanistico vigente;

Vista la variante parziale al P.R.G. vigente, in corso di
approvazione;

Visto il T.U.L.C.P. vigente;

CERTIFICA

che il terreno censito catastalmente nel Comune di Gazzo Veronese,
come sopra ricade come di seguito specificato:

- variante al P.R.G. vigente, il foglio 15° si trova in zona "E9"
FASCIE DI RISPETTO, mentre il foglio 23° in zona "D3"
ASSOLUTAMENTE dove vengono osservate le disposizioni stabilite
dalle norme di attuazione vigenti ed adottate.

- variante parziale al P.R.G. vigente adottata nella seduta di
C.C. del 30/10/1995, in corso di approvazione: il foglio 15° si
trova in zona "E9" FASCIE DI RISPETTO, mentre il foglio 23° in
zona "D3" ASSOLUTAMENTE, dove vengono osservate le disposizioni
stabilite dalle norme di attuazione vigenti ed adottate.

Le prescrizioni urbanistiche sono riassunte nelle favole della
normativa di attuazione che si allegano in copia per far parte
integrante del presente atto.



IL SINDACO
-Giacomo Surazza-

ALLEGATI -

1 tavola della zona "D3" AGROINDUSTRIALE della variante
P.R.G. vigente;

2 tavola della zona "F4" FASCE DI RISPETTO della variante
P.R.G. vigente.

Art. 53 - Z.T.O. "F4" - Fasce di rispetto.

Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione della ferrovia, dei nastri stradali e dei corsi d'acqua, nonché zone di rispetto cimiteriale.

In tali zone non sono ammesse nuove costruzioni.

Nelle fasce di rispetto stradale sono tuttavia ammessi:

- distributori di carburante e relativi accessori (nelle fasce di rispetto stradale);
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
- reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
- recinzioni.

Tali zone concorrono alla determinazione dei volumi edificabili nelle zone adiacenti. In ogni caso e' fatto salvo il riferimento al D.L. 1.4.1958 n. 1404. Qualora le distanze previste nelle Tavole di P.R.G., al di fuori delle zone urbane, non coincidano con quelle indicate nel Decreto di cui al comma precedente, va osservata la distanza maggiore.

Per gli edifici destinati ad abitazione ricadenti in tali zone sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento;
- b) dotazione di servizi igienici e coperture di scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli ampliamenti di cui alle lettere b) e c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e nel rispetto

P.R.S. VIGENTE

delle disposizioni da cui alla normativa relativa alle zone rurali.

Nei casi di esproprio di edifici di abitazione pubblica, di opere pubbliche in genere, e di opere di ricostruzione per indragabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di egual volume in area agricola adiacente, anche se detta area ha superficie inferiore a quella prescritta per la edificazione in zona agricola.

La zona di rispetto intorno al cimitero può essere utilizzata solo per l'ampliamento del cimitero esistente e per parcheggio.

Nelle zone di rispetto cimiteriale, di cui al testo unico delle leggi sanitarie 27.7.1904 n. 1205 e successive modificazioni, sono ammessi solo chioschi per lapidi e tedi sacri, fiori, ecc.

Qualora il vincolo cimiteriale dovesse decadere, l'edificazione sarà soggetta alle norme relative alle zone agricole in cui ricadono le aree.

Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.

Nelle fasce di rispetto formulate sono ammessi esclusivamente le infrastrutture e gli edifici destinati al servizio delle ferrovie.

COPIA CONFORME PER ESTRATTO
DALL'ORIGINALE - 12 NOV. 1996
GAZZO VERONESI, VI



IL SINDACO
(Giacomo Tarozza)

23

PROV. DI VERONA - COMUNE DI ATTUAZIONE VANTATE AL P.U.C. ADOTTATA E IN CORSO DI APPROVAZIONE

Art. 51 bis

Zona Territoriale Omogenea "D3" - Agro Industriale

Trattasi di zona destinata ad attività produttive strettamente connesse all'agricoltura e necessarie all'immagazzinaggio, lavorazione trasformazione e conservazione di prodotti agricoli e loro derivati.

Sono ammesse tutte le attività previste dalla lettera f) dell'art. 2 della Legge Regionale 5 marzo 1985, n° 24.

Gli interventi sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

L'utilizzazione dell'area dovrà prevedere una superficie pari al 10% dell'area di intervento da destinare a parcheggi.

E' ammessa la costruzione di una abitazione per il proprietario o custode sino alla concorrenza massima di mc. 500.

Rapporto di copertura massima:	mq/mq 50%
Numero massimo piani abitabili:	2 (solo per abitazioni)
Altezza massima dei fabbricati:	ml / 5,00 (solo per abitazioni)
Distanza minima dal ciglio stradale:	ml. 10,00
Distanza minima dai confini:	ml. 5,00
Distanza minima tra fabbricati diversi:	ml. 10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio:	ml. 10,00
Destinazione delle superfici scoperte a coltura o giardini:	mq/mq minimo 90%
Destinazione delle superfici scoperte a parcheggi e passaggi pavimentati:	mq/mq minimo 10%
Cavedi:	ammessi
Cortili chiusi:	esclusi



... conforme all'originale composto di
... fasciate di ... fogli, che si
rilascio per via ...
Scala, li ... 1998

F. ...




Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466128 del 21/05/202.

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 19377

Registro particolare n. 13913

Data di presentazione 08/07/1988

*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.*

NOTAIO
DOMENICO FAUCI
NOGARA (VR) Via Maso, 13/A ☎ 0455
VERONA P.zza R. Simoni, 31 ☎ 0457333

Esente da bollo ai sensi della legge 5.8.1954 n. 604 e successive proroghe e modificazioni.

Rep. n. 25408

Rec. n. 1801

- VENDITA -

- REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentottantotto, il giorno quindici

del mese di giugno

(15 giugno 1988)

In Nogara, nel mio studio in via Maso.

Intanzi a me dr. Domenico Fauci, notaio in Nogara, iscritto

al Collegio Notarile di Verona, ed alla presenza dei signori:

[REDACTED]

i quali interverranno come testimoni aventi i requisiti di

legge, come mi confermano, sono presenti i signori:

[REDACTED]

Detti componenti, della cui identità personale io notaio sono

certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza



1988
652

Registrato a Venezia il 15/6/88
N. 2870 A.P. U.M. 2/88 Es. L. 202.000
Trascritto L. 50.000 INVIM L. 5

del quale convergono e stipulano quanto segue:

1) Il signor [redacted] vende e trasferisce al figlio
signor [redacted] che accetta ed acquista, l'immobile
seguito:

"Appenzamento di terreno agricolo sito in Comune di Gazzo
Veronese, identificato al C.T. alla part. n. 2294 come segue:

Comune di Gazzo Veronese - Foglio 21° (ex Sez. C - Fg. II)

Mapp. n. 82 di Ha 0,07.45 RDL. 17.101 RAL. 10.430

Mapp. n. 92 di Ha 3,38.60 RDL. 777.256 RAL. 474.040

Totale Ha 3.46.05 RDL. 794.357 RAL. 484.470

(sono ettari tre, are quarantasei e centiare cinque)

Tra confini: ragioni del venditore, ragioni Marostica, strada,
salvo altri e più precisi.

Provenienza: atto in data 12.9.1972 n. 29307 di rep. notaio
Scave, reg. a Legnago il 2.10.1972 al n. 2011 vol. 157,
trascritto a Verona in data 11.10.1972 al n. 18229 R.G. e n.
14695 R.P.

2) Il prezzo viene convenuto ed accettato in L. 50.000.000.=
(lire cinquantamilioni)

somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuta
dalla parte acquirente, alla quale rilascia, pertanto, ampia
quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

3) L'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e
di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, con ogni
inerente diritto ed accessorio, dipendenza e pertinenza, con

ogni servitù attiva e passiva, con le garanzie di legge, da parte del venditore, sulla proprietà e libera da pesi e vincoli pregiudizievoli, con il possesso immediato.

4) Ai sensi dell'art. 18 legge 28.2.1985 n. 47, il venditore produce il certificato di destinazione urbanistica rilasciato in data 1° giugno 1988 e dichiara che, dopo tale data, non vi sono state modificazioni negli strumenti urbanistici; tale certificato si allega al presente atto (sub A), previa dispensa avuta dal darne lettura.

5) Ai fini della legge 19.9.1975 n. 151

- il venditore dichiara di trovarsi in regime di comunione legale dei beni e di alienare un bene personale;
- l'acquirente dichiara di trovarsi con il proprio coniuge in regime di separazione dei beni.

6) Il venditore chiede l'esenzione dal pagamento dell'imposta INVM ai sensi della legge n. 694 del 22.12.1975 trattandosi di trasferimento nell'ambito di famiglia diretto-coltivatrice.

7) Le parti dichiarano che il venditore è padre dell'acquirente.

8) Spese e tasse dell'atto presente, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente, la quale chiede le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione sulla piccola proprietà contadina, avendone i requisiti ed obbligandosi a rispettare tutte le disposizioni previste in materia.



2.



Demisio Gariboldi





COMUNE DI GAZZO VERONESE

37050

Tel. (0442) 58014-58200

con sede a RONCANOVA
PROVINCIA DI VERONA

C. F. 8200277 023 0

UFFICIO TECNICO

N. 3347 di protocollo

Risposta al foglio N. _____

del _____

il 01/06/1988

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 18 comma 3° L.S.47/

L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

- Vista la domanda pervenuta agli atti in data 26/05/1988 con n° 3347 di protocollo, con la quale il Sig. _____

_____ in qualità di richiedente del certificato di destinazione urbanistica dell'appezzamento di terreno censito catastalmente nel Comune di Gazzo Veronese al Fog. 23° (ex SEZ. C, Fog. II°), mapp.li n° 82-92, della superficie complessiva di Ha. 3.46.05;

- Visto l'art. 18 comma 3° della Legge Statale 26/02/1985 n° 47;
- Visto lo strumento urbanistico vigente;
- Visto il T.U.L.C.P. vigente;

C E R T I F I C A

Che il terreno censito catastalmente come sopra, ricade nel vigente P.R.G. in zona "E agricola" dove vengono osservate le disposizioni stabilite dalla Legge Regionale n° 24 del 05/03/1985 e le disposizioni stabilite dal vigente Regolamento edilizio comunale; inoltre parte di terreno ricade in zona "F9 Fasce di rispetto" del vigente P.R.G.;

Le prescrizioni urbanistiche sono riassunte nelle tavole della normativa di attuazione che si allegano in copia per far parte integrante del presente atto.

Distintamente



L'ASSESSORE ALL'EDILIZIA
PRIVATA ED URBANISTICA
(Arch. Guido Dasso)

Allegati: 1 tavola della zona 'E agricola' del vigente P.R.G.;
2 tavole della zona 'F9 fasce di rispetto' del vigente P.R.

<p>ZONA E</p> <p>URBALE</p>	<div style="border: 1px solid black; width: 100px; height: 30px; margin: 0 auto;"></div>
<p>Indice territoriale</p>	<p>mc./mq. VEDI ART. 72.2</p>
<p>Indice fondiario</p>	<p>mc./mq.</p>
<p>Superficie minima del lotto</p>	<p>mq.</p>
<p>Rapporto massimo di copertura per allevamenti a carattere industriali</p>	<p>10%</p>
<p>Numero massimo dei piani fuori terra</p>	<p>n° 2</p>
<p>Altezza massima dei fabbricati</p>	<p>mt. 8.50</p>
<p>Distanza minima dal ciglio stradale</p>	<p>10 e 20 e 30 mt. come da tavole di progetto del P.R.G.</p>
<p>Distanza minima dai confini</p>	<p>D = H/2 con minimo mt. 5.00 oppure contatto per fabbricati residenziali mt. 10 altri usi</p>
<p>Distacco minimo tra fabbricati diversi</p>	<p>D = H max del fabbricato più alto min mt. 10.00 per fabbricati residenziali ; mt. 20 altri usi</p>
<p>Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio</p>	<p>D = H max dell'edificio min mt. 10.00</p>
<p>Superfici scoperte a colture e giardini</p>	
<p>Superfici scoperte a passaggi pavimentati</p>	
<p>Cavadi</p>	
<p>Cortili chiusi</p>	



Art. 71 - ZONA F e - PASSE DI RISPETTO

Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali e del corso dei fiumi.-

In tali zone non sono consentite nuove costruzioni, vi sono tuttavia ammessi:

- a) parcheggi scoperti semprechè non comportino costruzioni di edifici e comunque non relativi ad urbanizzazione primaria.-
- b) distributori carburante e relativi accessori.
- c) cabine di distribuzione elettrica.
- d) sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario.
- e) rete di distribuzione idrica, fognatura, metanodotti, gasdotti e impianti di depurazione.
- f) recinzioni purchè aventi altezza inferiore a ml. 1,50

Tali zone concorrono nel computo dei volumi edificabili nelle zone adiacenti se comprese nel comparto.-

In ogni caso è fatto salvo il riferimento al D.L. 1 Aprile 1958 n° 1404.-

Qualora le distanze previste nelle tavole di P.R.G. al di fuori delle zone residenziali, non coincidano con quelle indicate nel Decreto di cui al comma precedente, si è fatto riferimento all'art. 27 della Legge Regionale n° 40.-

Per gli edifici destinati ad abitazioni ricadenti in tali zone, sono consentite le seguenti opere:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento e la ristrutturazione;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.-

Gli impianti di cui alla lettera b) e c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificia esistente sul fronte stradale e nel rispetto delle disposizioni di cui al primo comma dell'art. 3 della normativa relativa alla zona rurale.-

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade e loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di eguale volume in area agricola adiacente, anche inferiore alla superficie minima di cui all'articolo 2 della normativa relativa alla zona rurale.-

Per le zone poste a protezione della sede ferroviaria è prescritta l'inedificabilità assoluta salvo le infrastrutture e gli edifici al diretto servizio della ferrovia.-

Per gli edifici esistenti e destinati ad abitazione al la data di entrata del P.R.O., sono ammessi:

a) restauro, risanamento conservativo, manutenzione ordinaria e straordinaria di consolidamento.-

Le zone di rispetto cimiteriale sono zone destinate a cimiteri futuri ed all'ampliamento dei cimiteri esistenti.-

Nelle zone di rispetto cimiteriale, di cui al testo D-nico delle leggi sanitarie 27.07.1934 n° 1265 e successive modificazioni, sono ammessi solo chioschi per lapidi, arredi sacri, fiori, ecc.-

Qualora il vincolo cimiteriale dovesse decadere l'edificazione sarà soggetta alle norme relative alle zone agricole in cui ricadono le aree.-

COMUNE DI GAZZO VERONESE
(Provincia di Verona)

PER COPIA COMPORNE PER ESTRATTO DALL'ORIGINALE
Gazzo Veronese, li 01/06/1988



UFFICIO DI GIURISDIZIONE
PUBBLICA ED URBANISTICA

Copia conforme all'originale, che si rilascia per uso

Intestazione consta di N. 2 fogli.

Verona li 5-7-1988

IL NOTAIO



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466133 del 21/05/202

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33897

Registro particolare n. 24012

Data di presentazione 10/11/1997

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.



MINISTERO DELLE FINANZE
**DICHIARAZIONE
 DI SUCCESSIONE**



Ufficio del Registro di **LEGNAGO**

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

ESISTENZA DELLA PRESENTAZIONE (univoco la casella che interessa)

NUMERO **08** VOLUME **423**

- 1) PRIMA DICHIARAZIONE
- 2) DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
- 3) DICHIARAZIONE INTELPIVATIVA
- 4) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- 5) DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

SOSTITUISCE IL CERTIFICATO DI CESSAZIONE DI CILIAZIONE E DETERMINAMENTO DI CILIAZIONE A MOD. 240.

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO	77	VOLUME	497
NUMERO		VOLUME	
NUMERO		VOLUME	

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione: 0 | 2 | 1 | 2 | 1 | 9 | 9 | 4

Codice fiscale: **[REDACTED]**

Cognome: **[REDACTED]** Nome: **[REDACTED]**

Comune e Stato italiano di nascita: **[REDACTED]** Prov. (2): **[REDACTED]**

Data di nascita: **[REDACTED]** Sesso: **[REDACTED]**

Ultima residenza, Comune (3): **[REDACTED]** Prov. (2): **[REDACTED]**

Via e Piazza: **[REDACTED]**

Comunale / Coniugata / Regime patrimoniale / Comunione Separazione / Vedovata / Qualificativa

Preceduta da vedovanza / Legame / Testamentato

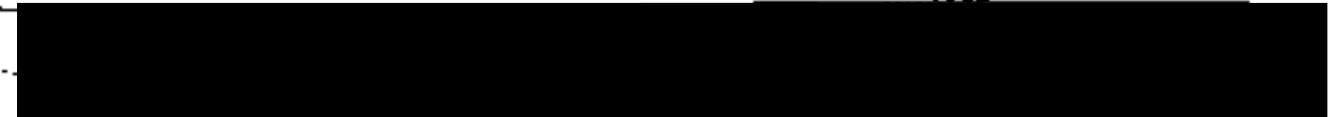
Testamento per notaio / pubblico

registrato a

ASSE EREDITARIO

Beneficiario del diritto ereditario			Totale	
Beneficiario di altri diritti, obbligazioni e quote ereditarie			Totale	
Altri eredi			Totale	
			Totale dei venditori	
			Totale degli eredi	

[Signature]



1) - 2) - 3) - 4) - 5) - 6) - 7) - 8) - 9) - 10) - 11) - 12) - 13) - 14) - 15) - 16) - 17) - 18) - 19) - 20) - 21) - 22) - 23) - 24) - 25) - 26) - 27) - 28) - 29) - 30) - 31) - 32) - 33) - 34) - 35) - 36) - 37) - 38) - 39) - 40) - 41) - 42) - 43) - 44) - 45) - 46) - 47) - 48) - 49) - 50) - 51) - 52) - 53) - 54) - 55) - 56) - 57) - 58) - 59) - 60) - 61) - 62) - 63) - 64) - 65) - 66) - 67) - 68) - 69) - 70) - 71) - 72) - 73) - 74) - 75) - 76) - 77) - 78) - 79) - 80) - 81) - 82) - 83) - 84) - 85) - 86) - 87) - 88) - 89) - 90) - 91) - 92) - 93) - 94) - 95) - 96) - 97) - 98) - 99) - 100)

Firmato Da: PIANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5f8af1b5148c00f390ad6c21edbb0e19e

2

ALBERO GENEALOGICO

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

[Empty space for the genealogical tree]

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

1 CERTIFICATI CATASTALI

- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____
- 7 _____
- 8 _____
- 9 _____
- 10 _____



Sono stati utilizzati i seguenti interfacari:

n.

11
20
31
41



QUADRO A - EREDI E LEGATARI

3

P. eg. Alim
0101

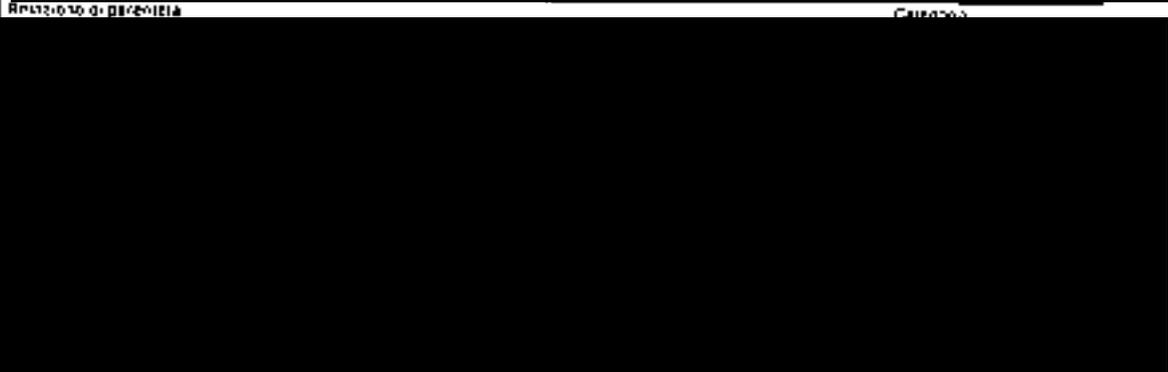
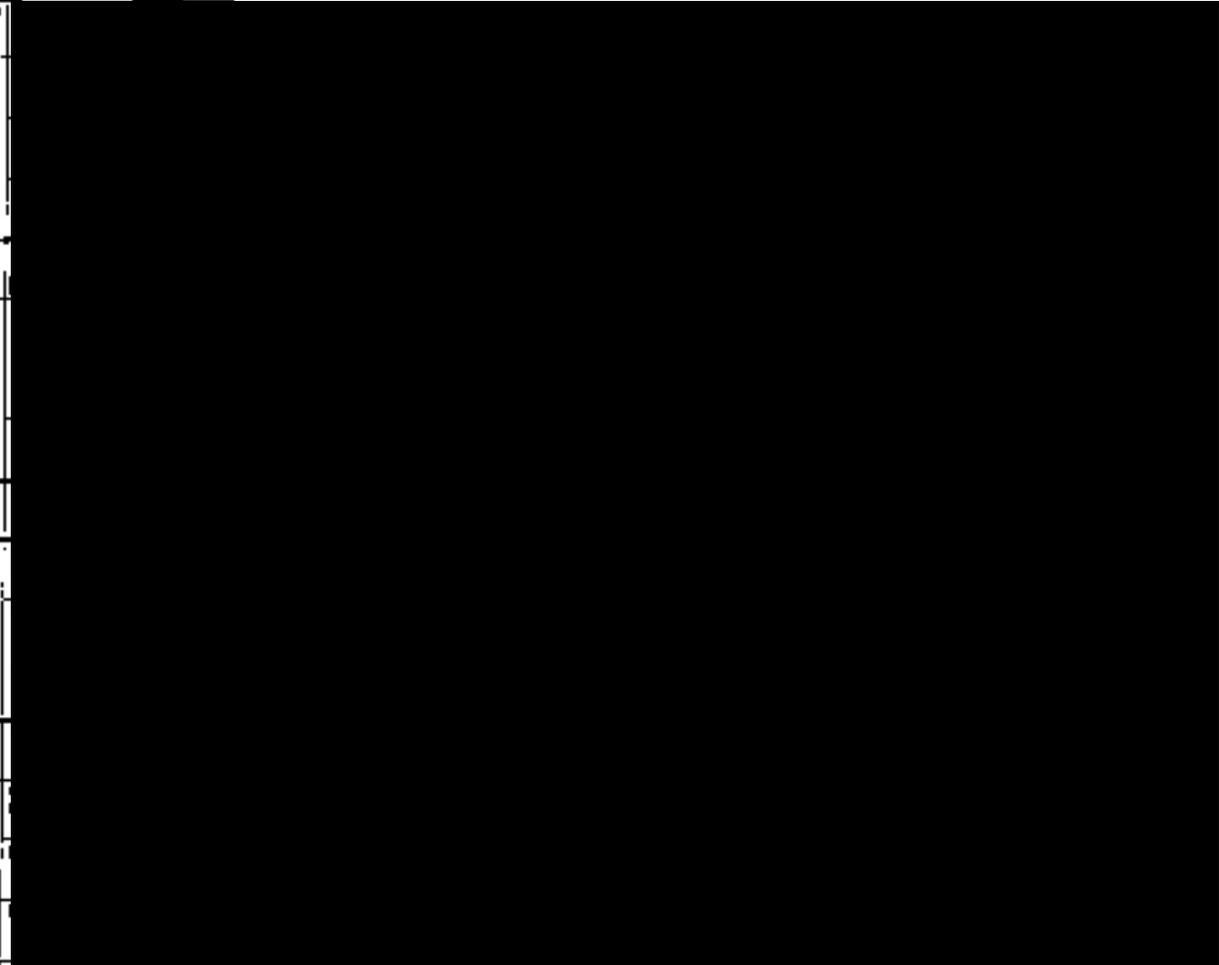
Progressivo
002

Progressivo
003

Progressivo
004

Progressivo
0

Progressivo
0



| | | | |
|-------------------------------------|---|-------------|-----------------|
| Residenza di Stato (1) (Comuni (1)) | Prov. (2) | Via (Parra) | N. Civico |
| Relazione di parentela | Galizia | | |
| Codice Fiscale | Cognome o Denominazione e Ragione sociale (1) | | |
| Nome (1) | Cognome (1) (Comuni (1)) | Prov. (2) | Data di nascita |
| Residenza di Stato (1) (Comuni (1)) | Prov. (2) | Via (Parra) | N. Civico |

10 Spazio riservato
11 Spazio riservato
12 Spazio riservato
13 Spazio riservato
14 Spazio riservato



4

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

| | | | | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|------------------|------------|------------|-------------|-----------|---------|-------------------|------|-------------|------|
| Progressivo Comune (1) | GAZZO VERONESE | | | | | | Prov. (2) | VR | Codice Catastrale | D6BW | Partita (3) | 2294 |
| Categoria | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione | | | | | | | |
| C.T. | | 23 | 152 | | | | | | | | | |
| Zona Catastrale | Categoria | Classe | Superficie metri | | M. quadri | M. cubi (4) | Van. | Rendita | Quota di possesso | | | |
| | | | 0.05.31 | | | | | 23.230 | 100% | | | |
| Diritto di | | Codice diritto | | Valore | | | | | | | | |
| PIENA PROPRIETA' | | | | | | | | | | | | |
| Inscrizione: | | | | | | | | | | | | |
| Modifica m.n.152 progressivo 011 delle D.S. n° 77 vol.477 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|------------------|------------|------------|-------------|-----------|---------|-------------------|------|-------------|-------|
| Progressivo Comune (1) | GAZZO VERONESE | | | | | | Prov. (2) | VR | Codice Catastrale | D6BW | Partita (3) | 17748 |
| Categoria | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione | | | | | | | |
| C.T. | | 23 | 198 | | | | | | | | | |
| Zona Catastrale | Categoria | Classe | Superficie metri | | M. quadri | M. cubi (4) | Van. | Rendita | Quota di possesso | | | |
| | | | 0.04.40 | | | | | 12.300 | 100% | | | |
| Diritto di | | Codice diritto | | Valore | | | | | | | | |
| PIENA PROPRIETA' | | | | | | | | | | | | |
| Inscrizione: | | | | | | | | | | | | |
| Modifica m. n.152 progressivo 011 delle D.S. n° 77 vol.477 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|------------------|------------|------------|-------------|-----------|---------|-------------------|------|-------------|-------|
| Progressivo Comune (1) | GAZZO VERONESE | | | | | | Prov. (2) | VR | Codice Catastrale | D6BW | Partita (3) | 17748 |
| Categoria | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione | | | | | | | |
| C.T. | | 23 | 203 | | | | | | | | | |
| Zona Catastrale | Categoria | Classe | Superficie metri | | M. quadri | M. cubi (4) | Van. | Rendita | Quota di possesso | | | |
| | | | 0.55.50 | | | | | 155.429 | 100% | | | |
| Diritto di | | Codice diritto | | Valore | | | | | | | | |
| PIENA PROPRIETA' | | | | | | | | | | | | |
| Inscrizione: | | | | | | | | | | | | |
| Modifica m.n.214 progressivo 012 delle D.S. n°77 vol.477 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|------------------|------------|------------|-------------|-----------|---------|-------------------|------|-------------|------|
| Progressivo Comune (1) | GAZZO VERONESE | | | | | | Prov. (2) | VR | Codice Catastrale | D6BW | Partita (3) | 2294 |
| Categoria | Sezione | Foglio | Numero | Subalterno | Ubicazione | | | | | | | |
| C.T. | | 23 | 204 | | | | | | | | | |
| Zona Catastrale | Categoria | Classe | Superficie metri | | M. quadri | M. cubi (4) | Van. | Rendita | Quota di possesso | | | |
| | | | 1.07.39 | | | | | 300.208 | 100% | | | |
| Diritto di | | Codice diritto | | Valore | | | | | | | | |
| PIENA PROPRIETA' | | | | | | | | | | | | |
| Inscrizione: | | | | | | | | | | | | |
| Modifica m.n.218 progressivo 013 delle D.S. n° 77 vol. 477 | | | | | | | | | | | | |

Sezione amministrativa
dell'Ufficio di Verona
Verona, 21/05/2024
Dati relativi all'immobile trascritto
con riferimento al numero di protocollo di cui è stato trascritto il presente atto e al numero di foglio di ruolo di cui è stato trascritto il presente atto.

B2: AZIONI, TITOLI, QUOTE DI PARTECIPAZIONE NON QUOTATI IN BORSA NE NEGOZIATI AL MERCATO RISTRETTO

| Progressivo | Quota di possesso | Descrizione |
|---------------------------|-------------------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| Codice conto | Partita IVA | Valore |
| Ammortamento sul capitale | | |
| | | |
| Codice tipo ammortamento | | |

| Progressivo | Quota di possesso | Descrizione |
|---------------------------|-------------------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| Codice conto | Partita IVA | Valore |
| Ammortamento sul capitale | | |
| | | |
| Codice tipo ammortamento | | |

B3: AZIENDE

| Progressivo | Quota di possesso | Descrizione |
|---------------------------|-------------------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| Codice conto | Partita IVA | Valore |
| Ammortamento sul capitale | | |
| | | |
| Codice tipo ammortamento | | |

| Progressivo | Quota di possesso | Descrizione |
|---------------------------|-------------------|-------------|
| | | |
| | | |
| | | |
| Codice conto | Partita IVA | Valore |
| Ammortamento sul capitale | | |
| | | |
| Codice tipo ammortamento | | |



6

B4 : ALTRI BENI

B4

| Progressivo | Quota di possesso | Descrizione | Codice | Valore/Importo |
|-------------|-------------------|-------------|--------|----------------|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

PRO
B4



QUADRO D - PASSIVITÀ

| Progressiva | Descrizione |
|-----------------------|--------------------|
| | Documenti allegati |
| Codice | Valore |
| RISERVATO ALL'UFFICIO | |
| Osservazioni | Debiti dedotti |

| Progressiva | Descrizione |
|-----------------------|--------------------|
| | Documenti allegati |
| Codice | Valore |
| RISERVATO ALL'UFFICIO | |
| Osservazioni | Debiti dedotti |

| Progressiva | Descrizione |
|-----------------------|--------------------|
| | Documenti allegati |
| Codice | Valore |
| RISERVATO ALL'UFFICIO | |
| Osservazioni | Debiti dedotti |

| Progressiva | Descrizione |
|-----------------------|--------------------|
| | Documenti allegati |
| Codice | Valore |
| RISERVATO ALL'UFFICIO | |
| Osservazioni | Debiti dedotti |



10

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

| | |
|---|--|
| Immobili | |
| Attende | |
| Quote di partecipazione in società | |
| Altri beni | |
| Totale | |
| Passività deducibili | |
| Attivo nero | |
| Denaro, gioielli e mobili (presenti o inventariati) | |
| Boni trasferiti negli ultimi 6 mesi di vita | |
| Atti in ereditario imputabile | |
| Debiti | |
| Attivo precompiti dichiarazioni | |
| TOTALE | |



RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

di _____

resistente a _____

decaduta in _____

Il _____

INVIATO

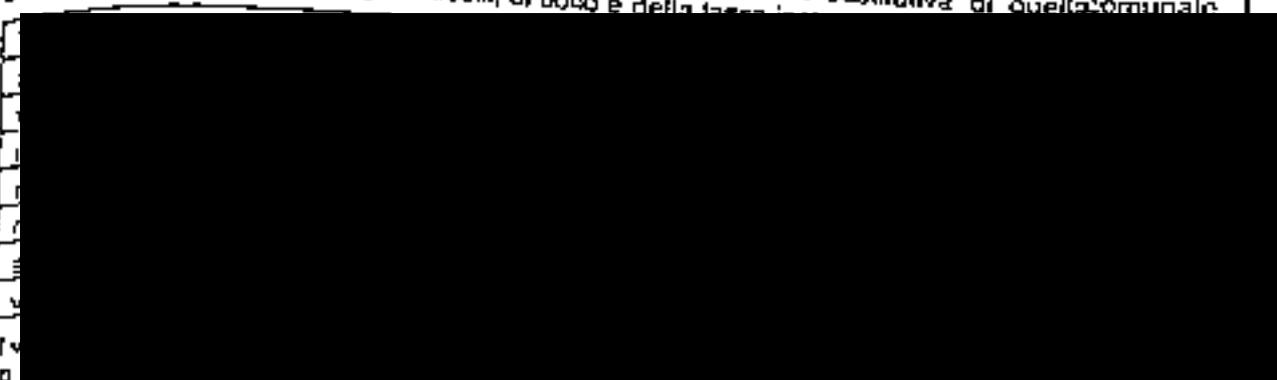
Funzionario _____



MINISTERO DELLE FINANZE

UFFICIO DEL REGISTRO - LEGINAGO (VA)

prospetto di liquidazione delle imposte ipotecaria, catastale, sostitutiva di quella comunale
 sull'incremento di valore degli immobili, di bollo e della tassa



(7089) **LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA IPOTECARIA (2%)**
 Valore complessivo degli immobili soggetti all'imposta
 Lire Relativa imposta L. 250'000

(7090) **LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA CATASTALE (1%)**
 Valore complessivo degli immobili soggetti all'imposta
 Lire Relativa imposta L. 250'000

(7093) **LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI QUELLA
 SULL'INCREMENTO DI VALORE DEGLI IMMOBILI (1%)**
 Valore complessivo alla data di apertura della successione degli immobili
 acquistati dal defunto prima del 31 dicembre 1992
 Lire Relativa imposta L.

(7092) **LIQUIDAZIONE DELLA TASSA IPOTECARIA**
 Per gli immobili indicati nella dichiarazione di successione per ogni Conservatoria
 territorialmente competente la tassa è dovuta nella misura di Lire 50.000
 Num. Conservazione per Lire 50 000 Relativa tassa L. 50'000

(7091) **LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA DI BOLLO**
 L'imposta è dovuta nella misura di Lire 30.000 per ogni formalità di trascrizione
 richiesta alle competenti Conservatorie, salvo maggiore imposta liquidata
 dall'Ufficio in sede di compilazione della formalità di trascrizione.
 Num. Conservazione per Lire 30 000 Relativa imposta L. 30'000

Totale (per imposte e tasse da versare)

**N.B. LA RICHIESTA DI TRASCRIZIONE DEL CERTIFICATO DI SUCCESSIONE RESTA DI
 COMPETENZA DELL'UFFICIO DEL REGISTRO**

VERSAMENTI

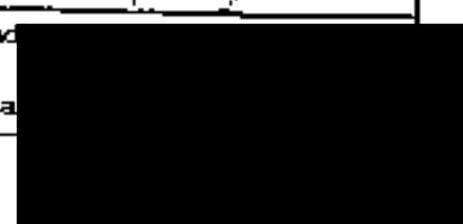
| Data | Codice tributo | Codice Banca / Concessionario / Agenzia Postale* | Importo L. |
|------|----------------|--|------------|
| | 7089 (2%) | | 250'000 |
| | 7090 (1%) | | 250'000 |
| | 7091 | | 30'000 |
| | 7092 | Dr. Roberto Sorani | 50'000 |
| | 7093 (1%) | | |



* Nell'ipotesi di versamento tramite conto corrente postale occorre indicare l' intestatario del conto stesso

Data 11.06.1998

Firma



ATTESTATO DI PAGAMENTO IMPEF (1997)

BANCA POPOLARE DI VERONA - BANCO S. DEMINIANO E S. PROSPERO
 La sottocassa
 Azienda di credito

ATTENZIONE: Sollecitazione di pagamento. Per la compilazione leggere le istruzioni.
BANCA POPOLARE DI VERONA - BANCO S. DEMINIANO E S. PROSPERO
 BANCHE POPOLARI S. S. R. L. AGENZIA



Il pagamento è stato effettuato alla Sezione di Tesoreria Provinciale dello Stato a titolo di:

| A | | ANNO | IMPORTO | CODICE REGIONE |
|-------------------|------------|------|---------|----------------|
| IMPEF | 1 SALDO | | .000 | |
| | 2 ACCONTO | | .000 | |
| ILOR | 3 SALDO | | .000 | |
| | 4 ACCONTO | | .000 | |
| CONTRIBUTO S.S.N. | 5 SALDO | | .000 | |
| | 6 ACCONTO | | .000 | |
| ILOR | 7 SALDO | | .000 | |
| | 8 ACCONTO | | .000 | |
| CONTRIBUTO S.S.N. | 9 SALDO | | .000 | |
| | 10 ACCONTO | | .000 | |

Centro di servizio codice

| B | INTESSAMENTO | ESERCIZIO | ANNO | IMPORTO | CODICE REGIONE |
|--|--------------|-----------|------|---------|----------------|
| IMPOSTE SOSTITUTIVE E ALTRI CODICI TRIBUTIVO | 0 | 7029 | 1997 | .000 | |
| | 0 | 7030 | 1997 | .000 | |
| | 0 | 7031 | 1997 | .000 | |
| | 0 | 7032 | 1997 | .000 | |

che si impegna a versare alla Sezione di Tesoreria provinciale e dello Stato per l'imposta complessiva (A+B) di L. 70.000

P.O.C.
Dr. Roberto Sorici

BANCA POPOLARE DI VERONA - BANCO S. DEMINIANO E S. PROSPERO
 FIDELITY BANKING

Stampa di pagamento con dati: 05181B

PER IL CONTRIBUENTE

TRIBUNALE DI VERONA

Planimetrie catastali

Allegato F.2.2

LOTTO 2: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

2.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 23, PARTICELLA 296 SUB. 1

2.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 15, PARTICELLA 108 SUB. 12

2.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 297

2.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 315

2.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 322

2.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 252

2.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 265

2.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 267

2.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 313

2.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 317

2.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 319

2.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 316

2.o - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 323

2.p - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 324

2.q - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 15, PARTICELLA 326

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Esecuzione Immobiliare | 57/2024 |
| Giudice | Dott. Paola Salmaso |
| Creditore procedente | CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA |
| Debitore | [REDACTED] |
| C.T.U. | Arch. Francesca Piantavigna |
| Custode Giudiziario | Avv. Anna Tragni |

Francesca Piantavigna

ARCHITETTO

Via San Rocchetto, 13

37121 Verona

C.F. PNTFNC74C55L781H

P. IVA 03172440236

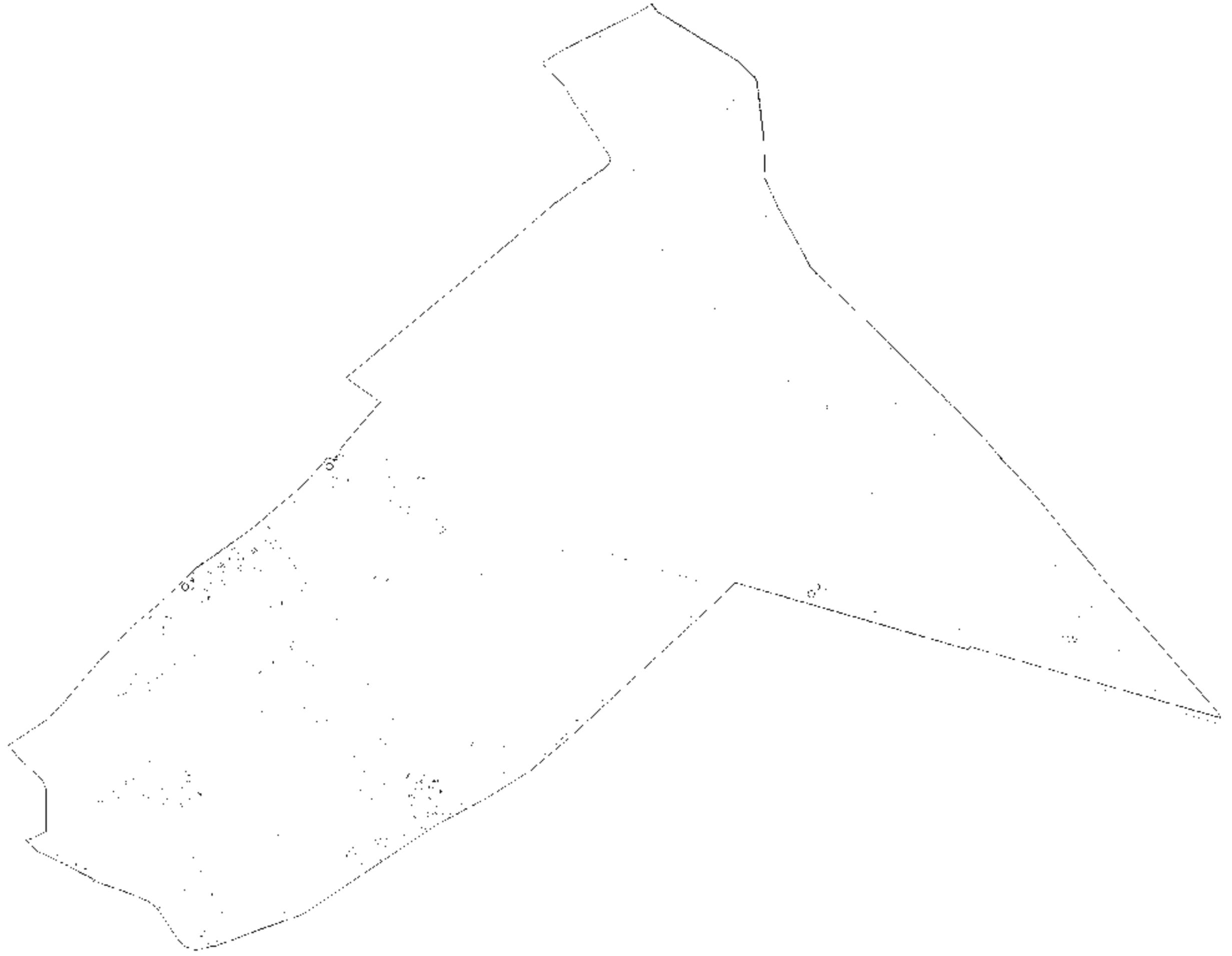
francesca.piantavigna@unares.com

francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com





Piantavigna Francesca - Arubapec S.p.A. - NG CA 3 - 2023 - 1/1
 Piantavigna Francesca - Arubapec S.p.A. - NG CA 3 - 2023 - 1/1





Progetto: Pianta di Intervento n. 1 - Comune di Aruba - Provincia di Cagliari - Sardegna - Italia - 07050 - 1/1000



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| | | | | | |
|--------------------------|---------|--------------|-------------------|--------------|------|
| Comune
GAZZO VERONESE | Sezione | Foglio
15 | Particella
108 | Tipo mappale | del: |
|--------------------------|---------|--------------|-------------------|--------------|------|

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE |
|-----|-----------------------|-------|-------|-------|-----|--|
| 1 | | | | | | SOPPRESSO |
| 2 | | | | | | SOPPRESSO |
| 3 | | | | | | SOPPRESSO |
| 4 | via gioachino rossini | | T-1 | | | ABITAZIONE |
| 5 | via gioachino rossini | | T-1 | | | ABITAZIONE |
| 6 | | | | | | SOPPRESSO |
| 7 | | | | | | SOPPRESSO |
| 8 | | | | | | SOPPRESSO |
| 9 | via gioachino rossini | | T | | | GARAGE |
| 10 | via gioachino rossini | | T | | | MAGAZZINO |
| 11 | via gioachino rossini | | T | | | GARAGE |
| 12 | via gioachino rossini | | T-1 | | | STALLA BOVINI E MAGAZZINI |
| 13 | via gioachino rossini | | T | | | MAGAZZINO |
| 14 | via gioachino rossini | | T-1 | | | ABITAZIONE |
| 15 | via gioachino rossini | | T | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE
CORTE AI SUB 11-14-10-9-17-18 |
| 16 | via gioachino rossini | | T | | | BENE COMUNE NON CENSIBILE
CORTE AI SUBALTERNI 12-4-5-13 |
| 17 | via gioachino rossini | | T-1 | | | ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO |
| 18 | via gioachino rossini | | T | | | MAGAZZINO |

Visura telematica



Firmato Da: PIANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5faf1b5148c00f390ad6c21edbb0e19e

| ELABORATO PLANIMETRICO | Elaborato da | Integrato da | Tipologia | Stato | Data | Modificata da |
|------------------------|--------------|--------------|-------------------|--------|------------------|---------------|
| 05/06/2024 | Verone | Verone | Verone | Verone | 05/03/2010 | Verone |
| Elaborato da: Verone | | | Tipologia: Verone | | Data: 05/03/2010 | |
| Integrato da: Verone | | | Tipologia: Verone | | Data: 05/03/2010 | |

AGENZIA DEL CATASTO FABBRICATI

Data: 05/06/2024 - n. T38144 - Richiedente: Telematico

Ultima planimetria in atti

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

M442 - FFFA

N.

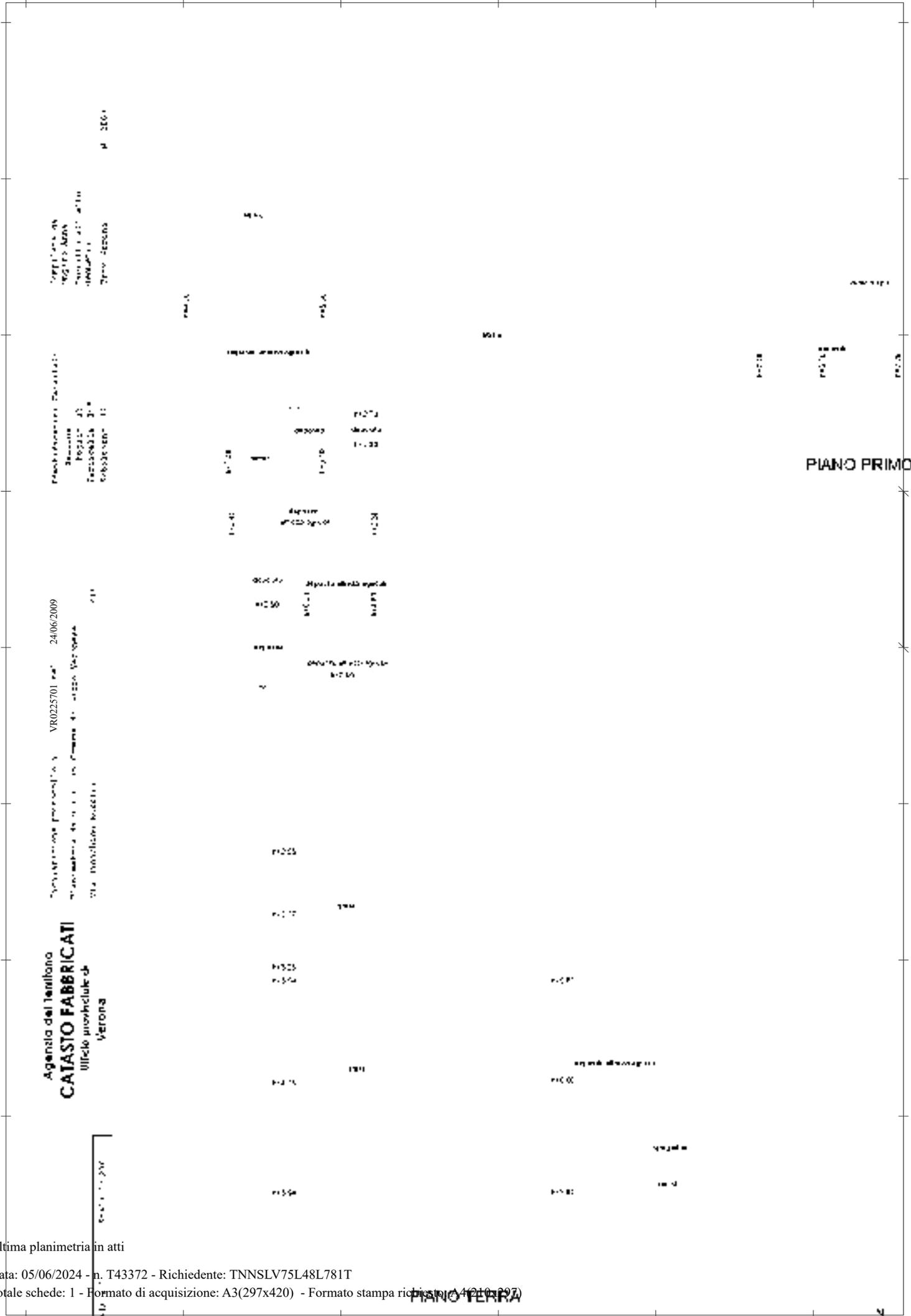
Agenda del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Verona

Verifica personale VR0225701 del 24/06/2009
Catasto Fabbricati - Ufficio Provinciale di Verona
Via Provinciale Modigliani, 411

Indirizzo: Via Provinciale Modigliani, 411
Catasto Fabbricati - Ufficio Provinciale di Verona
Verona - Prov. Verona - P. 356

05/06/2024

Ultima planimetria in atti



Impr. 01



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| | | | | | |
|--------------------------|---------|--------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Comune
GAZZO VERONESE | Sezione | Foglio
23 | Particella
296 | Tipo mappale
161764 | del:
18/11/2019 |
|--------------------------|---------|--------------|-------------------|------------------------|--------------------|

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE |
|-----|------------------------------|-------|-------|-------|-----|--|
| 1 | via olmo san pietro in valle | SNC | T | | | STALLA |
| 2 | | | | | | SOPPRESSO |
| 3 | via olmo san pietro in valle | SNC | T | | | IMPIANTO BIOGAS GRAFFATO CON IL MAPPAL 325 |

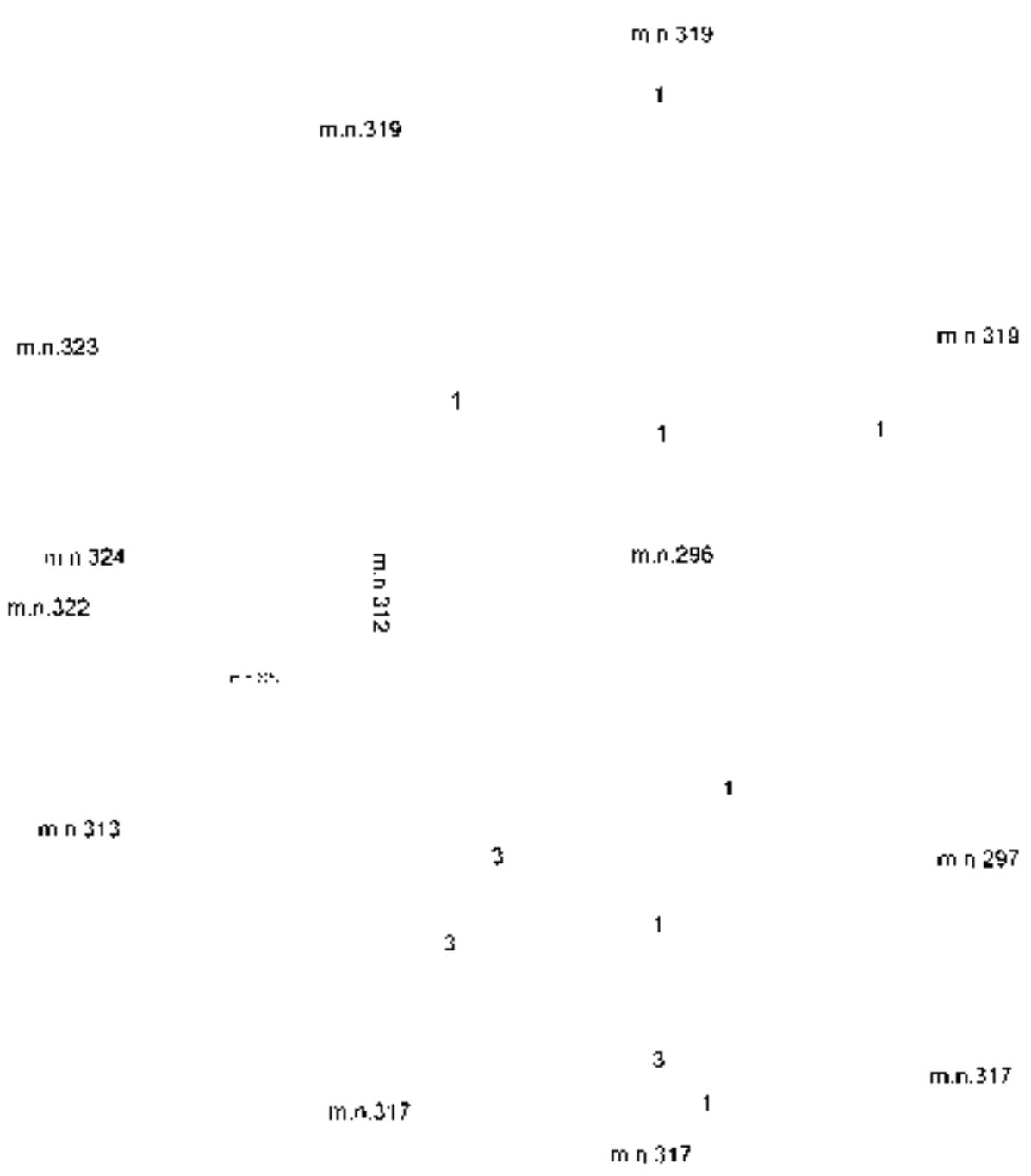
| | | | | | |
|--------------------------|---------|--------------|-------------------|------------------------|--------------------|
| Comune
GAZZO VERONESE | Sezione | Foglio
23 | Particella
325 | Tipo mappale
161764 | del:
18/11/2019 |
|--------------------------|---------|--------------|-------------------|------------------------|--------------------|

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE |
|-----|------------------------------|-------|-------|-------|-----|--|
| | via olmo san pietro in valle | | T | | | IMPIANTO BIOGAS GRAFFATO CON IL MAPPAL 296 SUB 3 |

Visura telematica



| | | | | |
|--|--------------------------------|-------------------------------|------------|-----------|
| LABORATO PLANIMETRICO | OPERAZIONE DI FATTORI NEUTRALI | ESISTENZE ALLE DATE INFERIORI | TEPO DATA | M. AZIONE |
| COMUNE DI GAZZO VERONESE | SEZIONE | PARTELLATA DA | 25/11/2019 | SA |
| PUBBLICAZIONE IN DATA 15/04/2024 - C.A. 3 - NG CA 3 - SERIALI# 55FAF1B5148C00F990AD6C21EDBB0E19E | | | | |



Regione delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di Verona

Ultima planimetria in atti

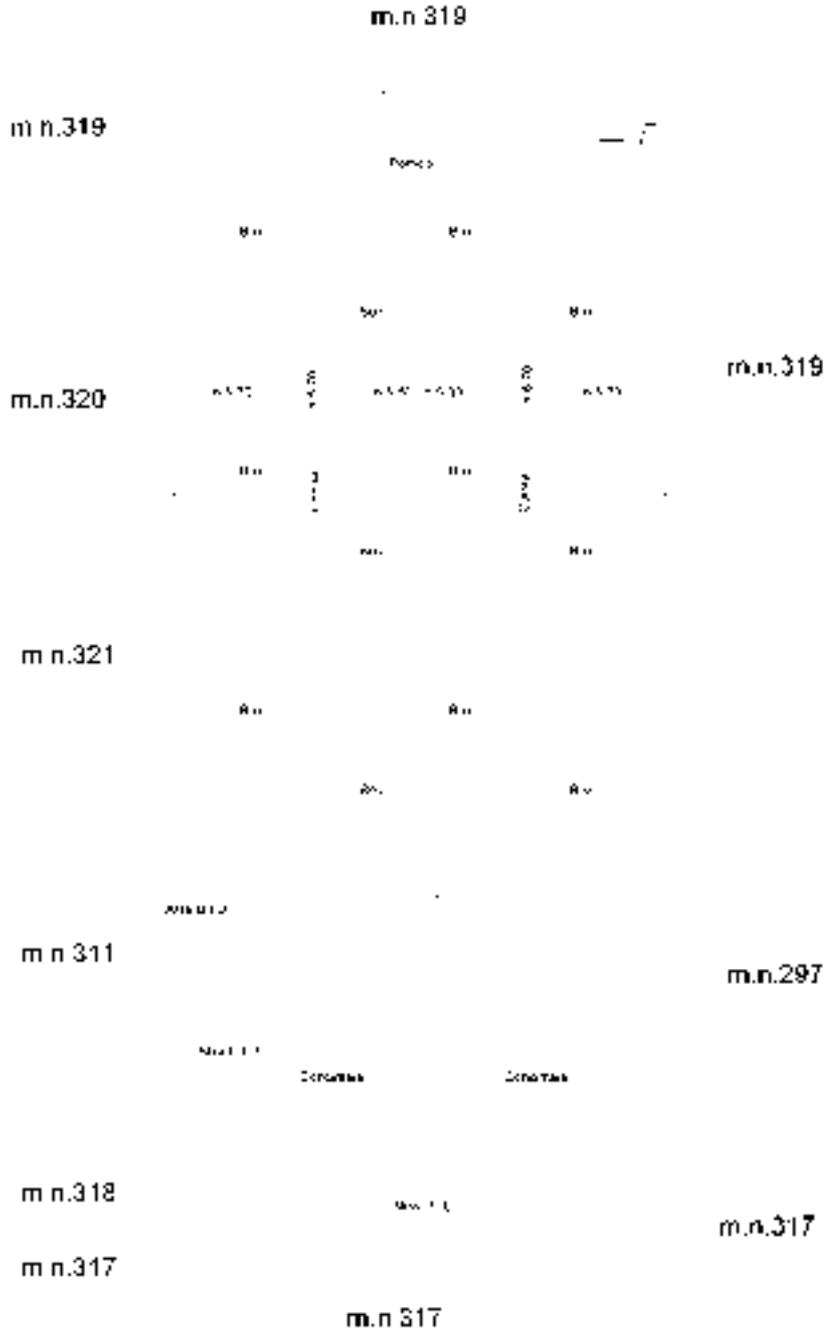


Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Verona

Verifica personale n. VR0104459 del 05/08/2019
Determinazione del 05/08/2019 n. 40004
Via dell'Industria, 11/13/15

Prodotto in base al
Piano di attuazione
del Piano Urbanistico
Comunale n. 2000/00000
del 20/05/2000
M. 02/2003

02/05/2024



Piano terra



TRIBUNALE DI VERONA

Certificato di Destinazione Urbanistica

Allegato F.2.4

LOTTO 2: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

- 2.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 23, PARTICELLA 296 SUB. 1
- 2.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 15, PARTICELLA 108 SUB. 12
- 2.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 297
- 2.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 315
- 2.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 322
- 2.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 252
- 2.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 265
- 2.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 267
- 2.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 313
- 2.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 317
- 2.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 319
- 2.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 316
- 2.o - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 323
- 2.p - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 324
- 2.q - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 15, PARTICELLA 326

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Esecuzione Immobiliare | 57/2024 |
| Giudice | Dott. Paola Salmaso |
| Creditore procedente | CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA |
| Debitore | [REDACTED] |
| C.T.U. | Arch. Francesca Piantavigna |
| Custode Giudiziario | Avv. Anna Tragni |

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com





COMUNE DI GAZZO VERONESE

Provincia di Verona

Prot. n.

Risposta al prot. n. 5221 in data 22 maggio 2024

Certificato di destinazione urbanistica D.P.R. 06/06/2001 n. 380, art. 30 commi 2 e 3.

- Vista l'istanza in data 22 maggio 2024 protocollo n. 5221 presentata dalla sig.ra [REDACTED]
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011 di approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.);
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013 di approvazione del Piano degli Interventi;
- In base agli atti d'ufficio ed assunte le debite informazioni;

SI CERTIFICA

- Che nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 23 mappali n. 297 – 315 – 322 – 252 – 265 – 267 – 313 – 317 – 319 – 316 – 323 – 324 – 233 – 234 – 198 – 203 – 232 – 235 – 136 – 153 – 237 – 239 – 269, sono assoggettati alle prescrizioni e vincoli dei seguenti articoli normativi:

Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Art. 29, Cimiteri/Fasce di rispetto

Tav. 2 – Carta delle Invarianti

Art. 33.1, Ambiti di natura paesaggistica

Tav. 3 – Carta delle Fragilità

Art. 36, Area idonea a condizione

Art. 38.6, Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Art. 39, ATO

Art. 49.1, Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo Veronese

- Che nel Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 23 mappali n. 297 – 315 – 322 – 252 – 265 – 267 – 313 – 317 – 319 – 316 – 323 – 324 – 233 – 234 – 198 – 203 – 232 – 235 – 136 – 153 – 237 – 239 – 269, ricadono all'interno della ZTO "Ambiti di tutela agricola" con vincolo di "Aree a rischio

SEGRETERIA COMUNALE

VIA F.lli D'AMICO, 29

03010 GAZZO VERONESE (VR)

Tel. 0442 525000 ext. 4

Conto Corrente 07002270015 - Banca Popolare di Sondrio

E-mail: segreteria@comune.gazzo.vr.it

PEC: segreteria@pec.comune.gazzo.vr.it

archeologico di epoca romana-medievale (rif. art.38.6 PATI)" e "Fascia di rispetto cimiteriale".

- Che nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 15 mappali n. 326 - 108, sono assoggettati alle prescrizioni e vincoli dei seguenti articoli normativi:

Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Art. 29, Cimiteri/Fasce di rispetto

Tav. 2 – Carta delle Invarianti

Art. 32.2, Paleovalvei

Tav. 3 – Carta delle Fragilità

Art. 36, Area idonea a condizione

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Art. 39, ATO

Art. 59.5, Intersezioni sovraccariche

- Che nel Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 15 mappali n. 326 - 108 ricadono all'interno della ZTO "E agricola" con vincolo "Fascia di rispetto Cimiteriale".

Si allegano gli estratti delle tavole del P.A.T.I., l'estratto della Carta della Zonizzazione allegata al Piano degli Interventi.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 per gli usi consentiti dalla legge, ed ha validità di 1 anno fatta salva la variazione degli strumenti urbanistici.

dalla residenza municipale li 12 agosto 2024.



Il Responsabile Supplente del Servizio
Dott. Luca Perlari

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi degli artt. 20 e 31
del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82

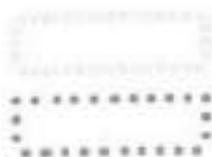
Esente da imposta di bollo assolta con Marca da bollo da € 16.00 ai sensi dell'art. 18 del DPR n. 155/2022.

Elaborato
1-d
Scala
1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

VINCOLI



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Art. 7

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 8

Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

Art. 9



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali

Art. 10



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ambiti

Art. 10



Zone boscate

Art. 11



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 - Intero territorio

Art. 12

RETE NATURA 2000



Siti di Importanza Comunitaria

Art. 13



Zone di Protezione Speciale

Art. 13

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica

Art. 14



Piani d'Area o di Settore vigenti, adottati o in corso di elaborazione Intero territorio

Art. 15



Piano Ambientale della Palude del Busatello

Art. 16



Zone Umide

Art. 17



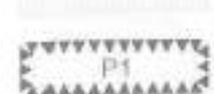
Centri Storici

Art. 18



Corti rurali di antica origine e manufatti significativi

Art. 19



Area a scolo meccanico in riferimento al PAI

Art. 20

ALTRI ELEMENTI



Idrografia/Fasce di rispetto

Art. 21



Viabilità/Fasce di rispetto

Art. 22



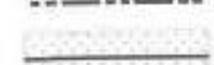
Ferrovia/Fasce di rispetto

Art. 23



Zone militari/Servitù militare

Art. 24



Elettrodotti/Fasce di rispetto

Art. 25



Metanodotti e gasdotti/Fasce di rispetto

Art. 26



Oleodotti/Fasce di rispetto

Art. 27



Depuratori e impianti tecnologici/Fasce di rispetto

Art. 28



Cimiteri/Fasce di rispetto

Art. 29



Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto

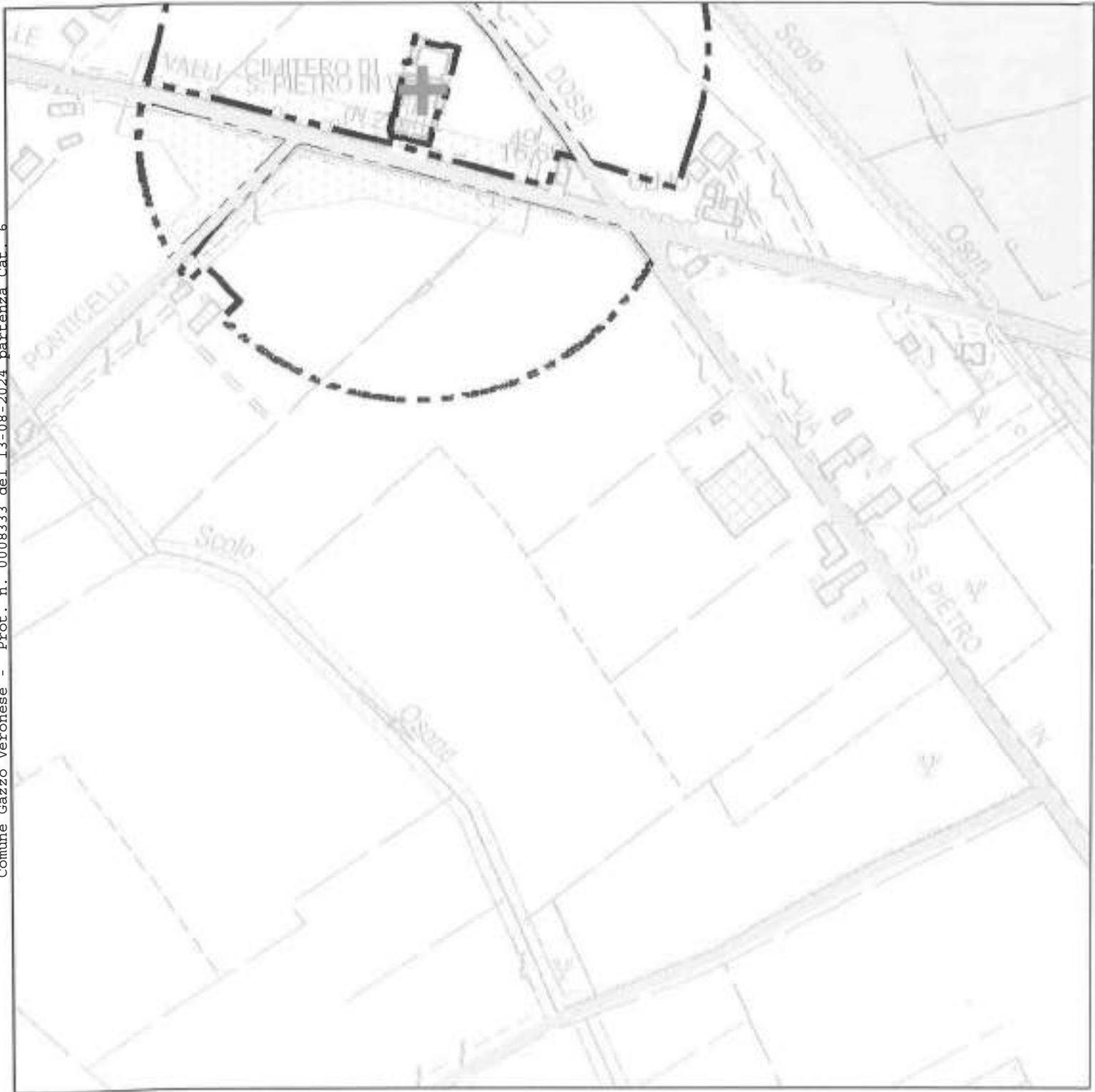
Art. 30



Allevamenti zootecnici intensivi

Art. 31





Elaborato
2-d
Scala
1:10.000

Carta delle Invarianti

LEGENDA N.T.

| | | |
|---|---|-----------|
|  | Confini comunali | |
|  | Confine del PATI | |
| INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA | | |
|  | Ambito palude | Art. 32.1 |
|  | Paleoalvei | Art. 32.2 |
|  | Terrazzi e argini | Art. 32.3 |
| INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA | | |
|  | Ambiti di natura paesaggistica | Art. 33.1 |
|  | Siepi campestri | Art. 33.2 |
|  | Giardini, parchi e viali storici | Art. 33.3 |
| INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE | | |
|  | Ambiti di natura ambientale | Art. 34.1 |
|  | Corsi d'acqua principali | Art. 34.2 |
|  | Biotopo di Filegare | Art. 34.3 |
| INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE | | |
|  | Ambiti di natura storico-monumentale | Art. 35.1 |
|  | Elementi puntuali di natura storico-monumentale | Art. 35.2 |

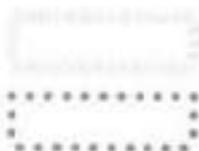




Elaborato
3-d
Scala
1:10.000

Carta delle Fragilità

LEGENDA N.T.



Confini comunali
Confine del PATI

COMPATIBILITA' GEOLOGICA



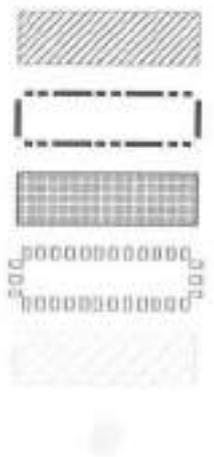
Area idonea Art. 36
 Area idonea a condizione Art. 36
01: penalità geotecnica - 02: difficoltà di deflusso - 03: ristagno idrico
 Area non idonea Art. 36

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

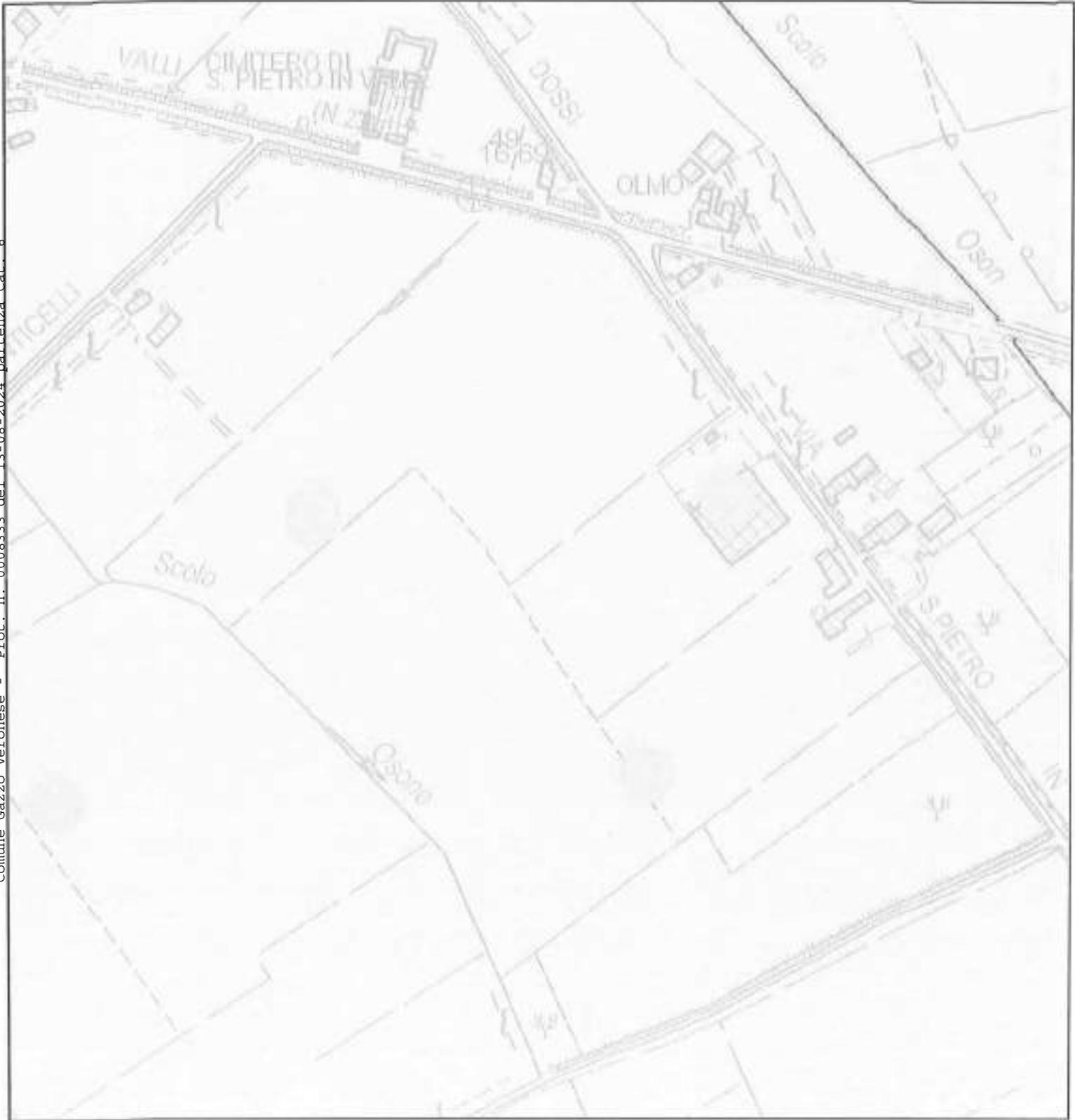


Aree esondabili o a periodico ristagno idrico Art. 37

ALTRE COMPONENTI



Corsi e specchi d'acqua Art. 38.2
 Idrografia/Zone di tutela Art. 38.2bis
 Zone umide Art. 38.3
 Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna Art. 38.4
 Area a rischio archeologico di epoca preistorica Art. 38.5
 Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale Art. 38.6



Elaborato
4-d
Scala
1:10.000

Carta della Trasformabilità

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO



ATO

Art. 39

AZIONI STRATEGICHE



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale

Art. 40



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale

Art. 40



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

Art. 41



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva

Art. 41



Aree di miglioramento della qualità urbana

Art. 42.1



Aree di riqualificazione e riconversione

Art. 42.2



Opere incongrue

Art. 43



Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 44



Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Art. 45



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Art. 46



Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso



Commerciale e Direzionale

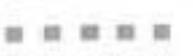
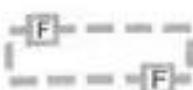
Art. 47

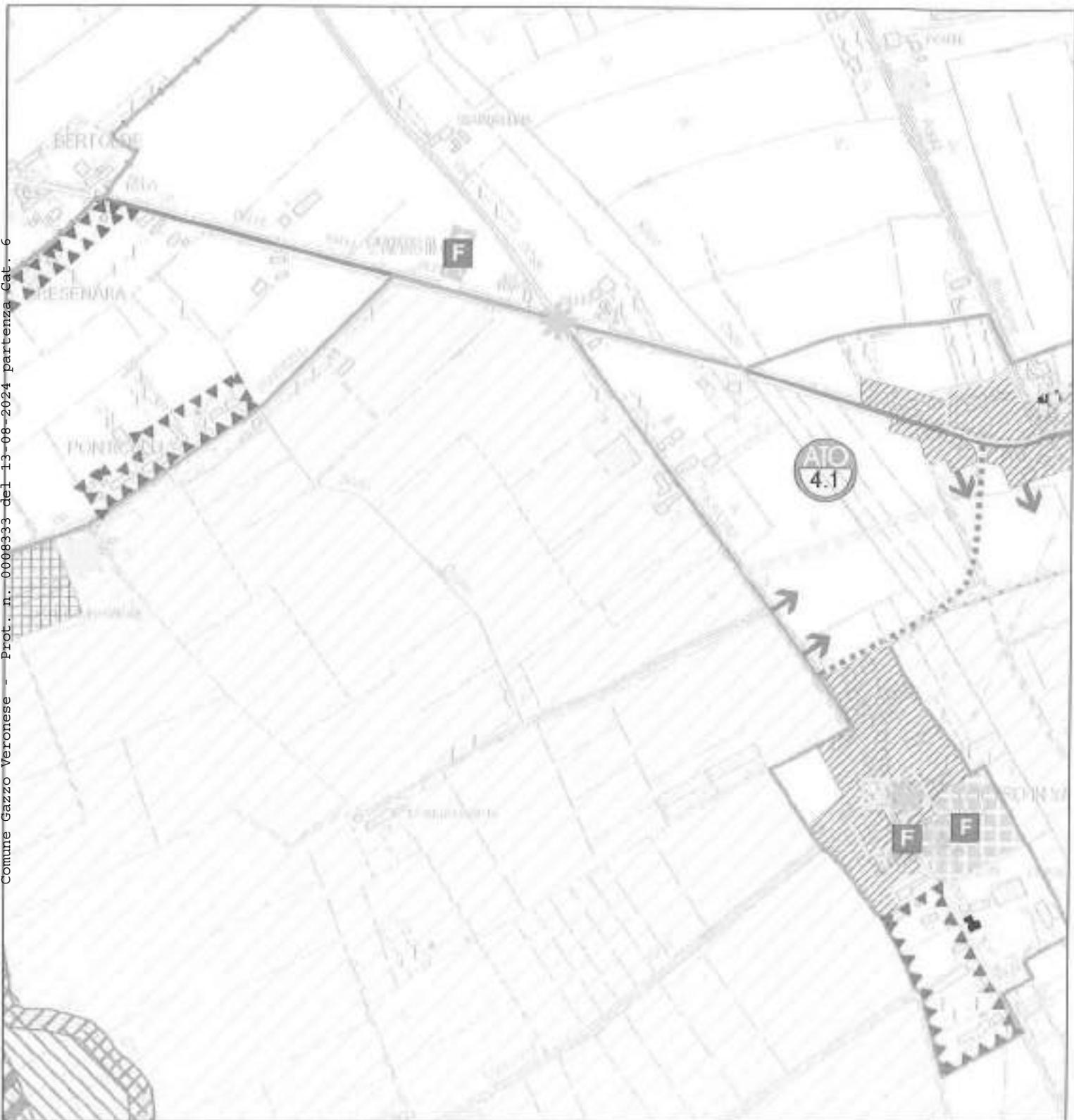


Produttiva

Art. 47

VALORI E TUTELE

| | | |
|---|---|-----------|
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Palude del Busatello | Art. 48.1 |
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Parco del Tartaro Tione | Art. 48.2 |
|  | Ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo V.se | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Il "Ceson" di Gazzo V.se | Art. 49.2 |
|  | Centri storici | Art. 50 |
|  | Corti rurali e manufatti significativi | Art. 50 |
|  | Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete | Art. 51 |
|  | Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale | Art. 52 |
|  | Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati | Art. 52 |
|  | Coni visuali | Art. 54 |
|  | Aree nucleo | Art. 55 |
|  | Aree di connessione naturalistica (Buffer zone) | Art. 56 |
|  | Corridoi ecologici principali | Art. 57 |
|  | Corridoi ecologici secondari | Art. 57 |
|  | Isole ad elevata naturalità (Stepping stone) | Art. 58 |
| SISTEMA RELAZIONALE | | |
|  | Viabilità di connessione territoriale | Art. 59.1 |
|  | Viabilità di connessione extraurbana | Art. 59.1 |
|  | Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane | Art. 59.2 |
|  | Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza | Art. 59.3 |
|  | Barriere Infrastrutturali | Art. 59.4 |
|  | Tratti viari sovraccarichi | Art. 59.5 |
|  | Intersezioni sovraccariche | Art. 59.5 |



Elaborato 1.1
 Scala 1:5000

Tavole grafiche di progetto

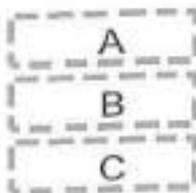
LEGENDA

N.T.O.



ATO

Ambiti di programmazione da PATI

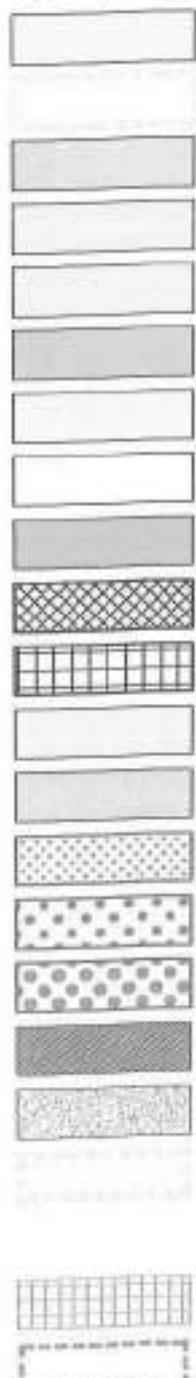


A per servizi di interesse comune di maggior rilevanza
 B per linee di sviluppo residenziale
 C per linee di sviluppo produttivo



tipo di zona
 n° identificativo

Zone territoriali omogenee



| | | |
|--|--|--|
| Zona A - centro storico | | Corli rurali (rif. art. 50 PATI) |
| Perimetro centri storici | | |
| Zona B1 speciale | | Zona B1 perequata |
| Zona B2 - completamento edificio | | Zona B2 perequata |
| Zona B3 - completamento edificio | | Zona B3 perequata |
| Zona C1 | | |
| Zona C2 - espansione edilizia | | |
| Zona D1 - produttiva di espansione | | |
| Zona D2 - produttiva di completamento | | Zona D2 perequata |
| Zona D3 - produttiva agroindustriale | | |
| Zona D speciale | | Attività produttiva fuori zona |
| Zona E agricola | | Zona agricola con preesistenze |
| Ambiti di tutela agricola | | Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo |
| Zona F1 - Aree per l'istruzione | | |
| Zona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune | | |
| Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco, sport e verde attrezzato di quartiere | | |
| Zona F4 - Aree a parcheggio | | |
| Verde privato | | |
| Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa residenziale | | |
| Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa produttiva | | |
| Area di riqualificazione e riconversione | | |
| Obbligo strumento attuativo | | Strumento attuativo vigente |

Vincoli e tutele

Vincoli e tutele

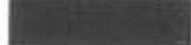


Idrografia - Zone di tutela (rif. art. 38.2bis PATI)

Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - cimiteriale, 3 - depuratori, 4 - ferroviario

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (rif. art. 30 PATI)

Elettrodotta  Gasdotto

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - aree vincolate  Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - edifici vincolati

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Coni visuali

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Giardini, parchi e viali storici (rif. art. 33.3 PATI)

Elementi puntuali di valore architettonico-culturale (rif. art. 35.2 PATI)

Area a rischio archeologico di epoca preistorica (rif. art. 38.5 PATI)

Area a rischio archeologico di epoca romana-medievale (rif. art. 38.6 PATI)

Opere incongrue (rif. art. 43 PATI)

Allevamento zootecnico intensivo

Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane

Via Claudia Augusta

Area non idonea (rif. art. 36 PATI)

Zona vincolata ai sensi del D.M. 15.11.68 e ex L. 1497/39

Obbligo realizzazione quinta arborea (DGRV 4040/98 e 699/00)

Vincoli e tutele



Area nucleo  Area di connessione naturalistica

Corridoi ecologici principali  Corridoi ecologici secondari

SIC e ZPS "IT3210013 Palude del Busatello"

Piano d'Area Valli Grandi - Sistema delle aree naturalistico-ambientali

Paludi e sguazzi Palude del Busatello  Ambito per il Parco fluviale del Tione e del Tartaro

Icona di paesaggio: Chiesone di San Pietro in Valle

Viabilità di progetto - Autostrada Nogara-Mare  Percorsi pedonali/ciclopeditoni

VarianteVerde

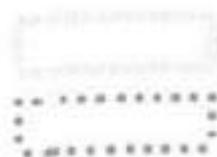


Elaborato
1-d
Scala
1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

VINCOLI



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Art. 7

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 8

Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

Art. 9



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali

Art. 10



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ambiti

Art. 10



Zone boscate

Art. 11



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 - Intero territorio

Art. 12

RETE NATURA 2000



Siti di Importanza Comunitaria

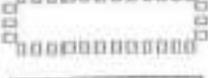
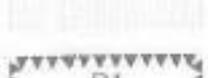
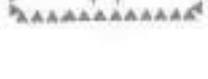
Art. 13

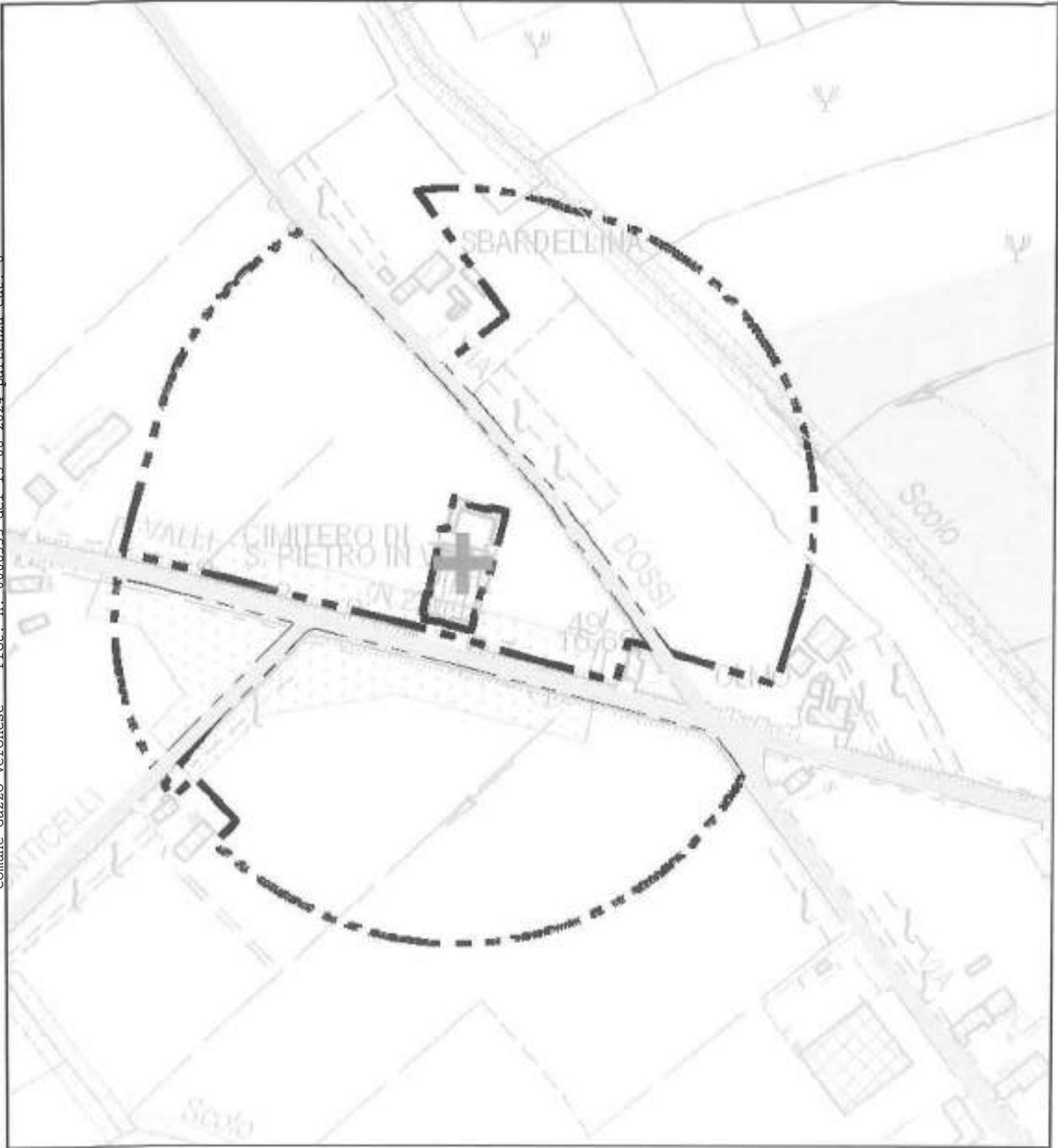


Zone di Protezione Speciale

Art. 13

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

| | | |
|---|---|---------|
|  | Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica | Art. 14 |
|  | Piani d'Area o di Settore vigenti, adottati o in corso di elaborazione Intero territorio | Art. 15 |
|  | Piano Ambientale della Palude del Busatello | Art. 16 |
|  | Zone Umide | Art. 17 |
|  | Centri Storici | Art. 18 |
|  | Corti rurali di antica origine e manufatti significativi | Art. 19 |
|  | Area a scolo meccanico in riferimento al PAI | Art. 20 |
| ALTRI ELEMENTI | | |
|  | Idrografia/Fasce di rispetto | Art. 21 |
|  | Viabilità/Fasce di rispetto | Art. 22 |
|  | Ferrovia/Fasce di rispetto | Art. 23 |
|  | Zone militari/Servitù militare | Art. 24 |
|  | Elettrodotti/Fasce di rispetto | Art. 25 |
|  | Metanodotti e gasdotti/Fasce di rispetto | Art. 26 |
|  | Oleodotti/Fasce di rispetto | Art. 27 |
|  | Depuratori e impianti tecnologici/Fasce di rispetto | Art. 28 |
|  | Cimiteri/Fasce di rispetto | Art. 29 |
|  | Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto | Art. 30 |
|  | Allevamenti zootecnici intensivi | Art. 31 |

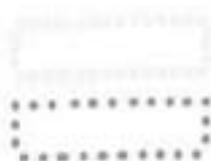


Elaborato
2-d
Scala
1:10.000

Carta delle Invarianti

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA



Ambito palude

Art. 32.1



Paleoalvei

Art. 32.2



Terrazzi e argini

Art. 32.3

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA



Ambiti di natura paesaggistica

Art. 33.1



Siepi campestri

Art. 33.2



Giardini, parchi e viali storici

Art. 33.3

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE



Ambiti di natura ambientale

Art. 34.1



Corsi d'acqua principali

Art. 34.2



Biotopo di Filegare

Art. 34.3

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE



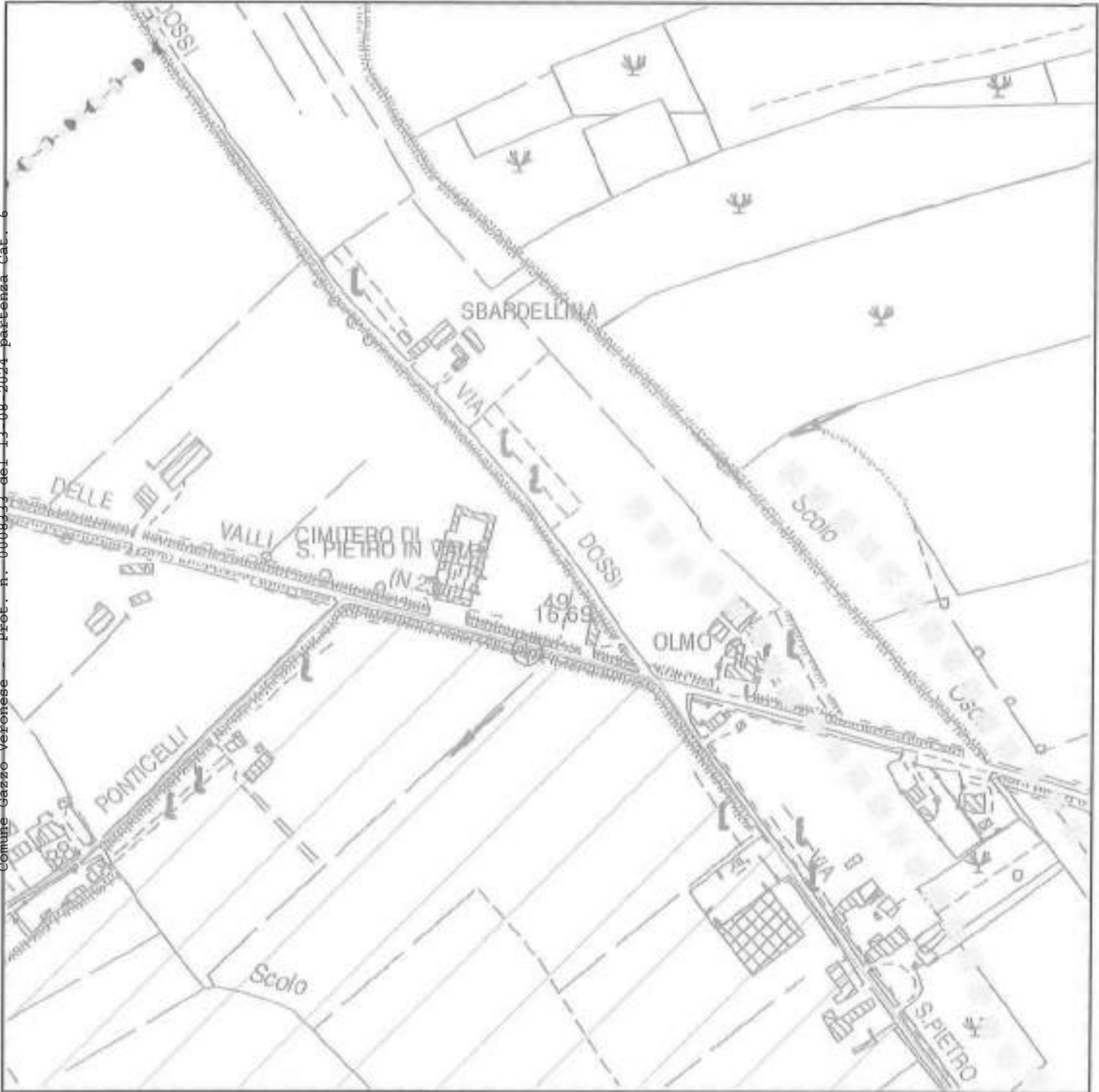
Ambiti di natura storico-monumentale

Art. 35.1



Elementi puntuali di natura storico-monumentale

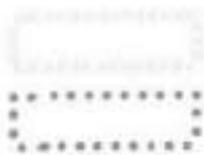
Art. 35.2



Elaborato
3-d
Scala
1:10.000

Carta delle Fragilità

LEGENDA N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

COMPATIBILITA' GEOLOGICA



Area idonea

Art. 36

Area idonea a condizione

Art. 36

O1: penosità geotecnica - O2: difficoltà di deflusso - O3: ristagno idrico

Area non idonea

Art. 36

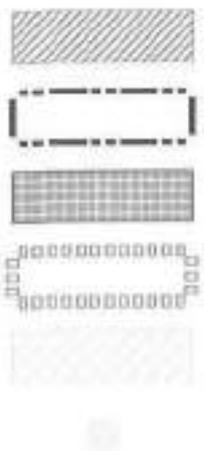
AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



Aree esondabili o a periodico ristagno idrico

Art. 37

ALTRE COMPONENTI



Corsi e specchi d'acqua

Art. 38.2

Idrografia/Zone di tutela

Art. 38.2bis

Zone umide

Art. 38.3

Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

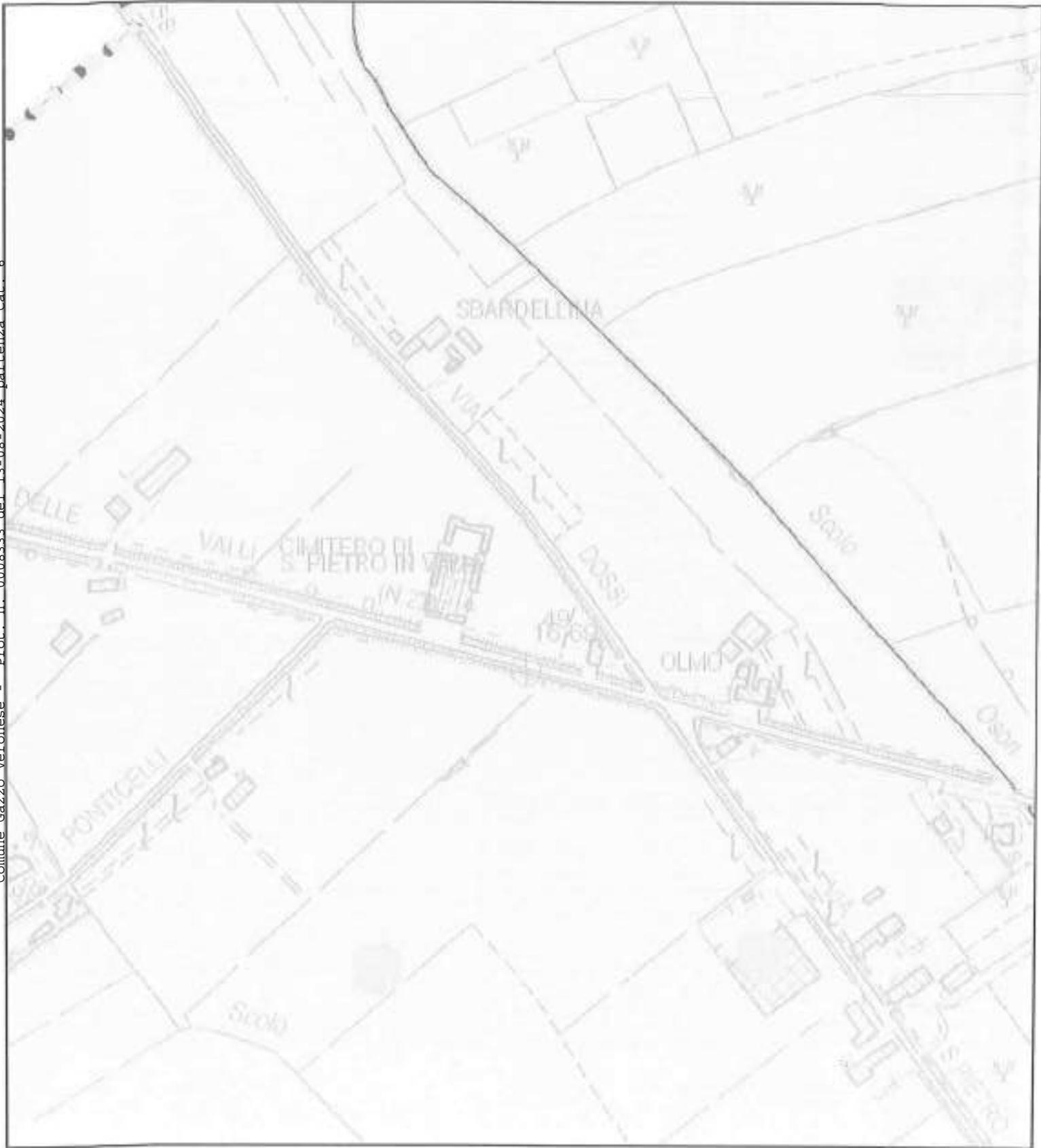
Art. 38.4

Area a rischio archeologico di epoca preistorica

Art. 38.5

Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale

Art. 38.6



Elaborato
4-d
Scala
1:10.000

Carta della Trasformabilità

LEGENDA

N.T.



Confini comunali



Confine del PATI

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO



ATO

Art. 39

AZIONI STRATEGICHE



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale

Art. 40



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale

Art. 40



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

Art. 41



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva

Art. 41



Aree di miglioramento della qualità urbana

Art. 42.1



Aree di riqualificazione e riconversione

Art. 42.2



Opere incongrue

Art. 43



Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 44



Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Art. 45



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Art. 46

Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso



Commerciale e Direzionale

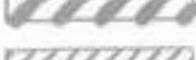
Art. 47

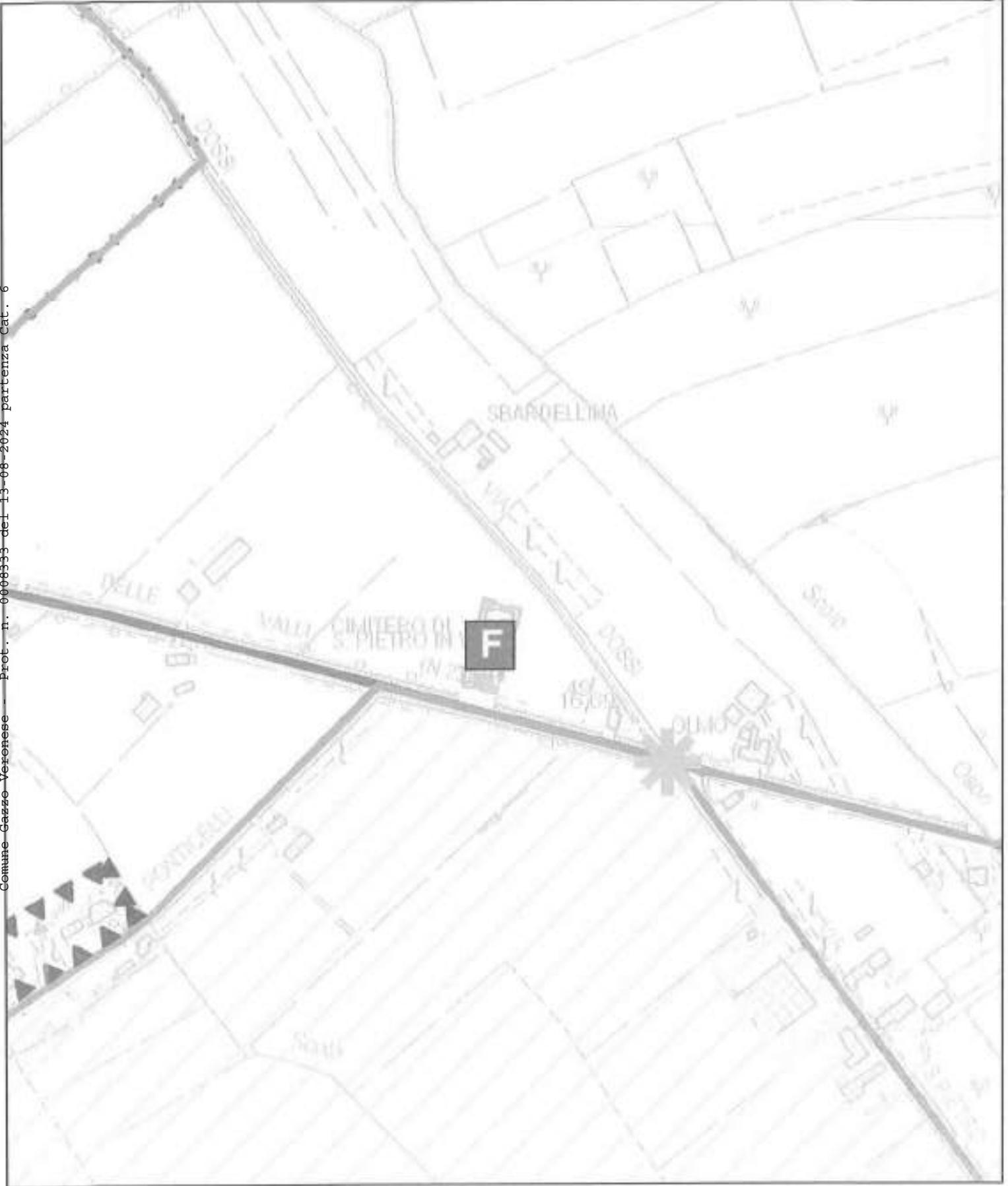


Produttiva

Art. 47

VALORI E TUTELE

| | | |
|---|---|-----------|
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Palude del Busatello | Art. 48.1 |
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Parco del Tartaro Tione | Art. 48.2 |
|  | Ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo V.se | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Il "Ceson" di Gazzo V.se | Art. 49.2 |
|  | Centri storici | Art. 50 |
|  | Corti rurali e manufatti significativi | Art. 50 |
|  | Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete | Art. 51 |
|  | Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale | Art. 52 |
|  | Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati | Art. 52 |
|  | Coni visuali | Art. 54 |
|  | Aree nucleo | Art. 55 |
|  | Aree di connessione naturalistica (Buffer zone) | Art. 56 |
|  | Corridoi ecologici principali | Art. 57 |
|  | Corridoi ecologici secondari | Art. 57 |
|  | Isole ad elevata naturalità (Stepping stone) | Art. 58 |
| SISTEMA RELAZIONALE | | |
|  | Viabilità di connessione territoriale | Art. 59.1 |
|  | Viabilità di connessione extraurbana | Art. 59.1 |
|  | Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane | Art. 59.2 |
|  | Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza | Art. 59.3 |
|  | Barriere infrastrutturali | Art. 59.4 |
|  | Tratti viari sovraccarichi | Art. 59.5 |
|  | Intersezioni sovraccariche | Art. 59.5 |



Elaborato
1.1
Scala
1:5000

Tavole grafiche di progetto

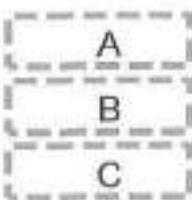
LEGENDA

N.T.O.



ATO

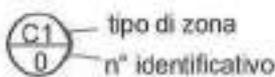
Ambiti di programmazione da PATI



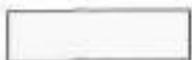
A per servizi di interesse comune di maggior rilevanza

B per linee di sviluppo residenziale

C per linee di sviluppo produttivo



Zone territoriali omogenee



Zona A - centro storico



Perimetro centri storici



Zona B1 speciale



Zona B2 - completamento edilizio



Zona B3 - completamento edilizio



Zona C1



Zona C2 - espansione edilizia



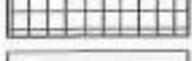
Zona D1 - produttiva di espansione



Zona D2 - produttiva di completamento



Zona D3 - produttiva agroindustriale



Zona D speciale



Zona E agricola



Ambiti di tutela agricola



Zona F1 - Aree per l'istruzione



Zona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune



Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco, sport e verde attrezzato di quartiere



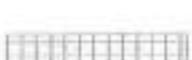
Zona F4 - Aree a parcheggio



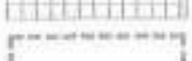
Verde privato



Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa residenziale



Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa produttiva



Area di riqualificazione e riconversione



Corti rurali (rif. art. 50 PATI)



Zona B1 perequata



Zona B2 perequata



Zona B3 perequata



Zona D2 perequata



Attività produttiva fuori zona



Zona agricola con preesistenze



Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Obbligo strumento attuativo

Strumento attuativo vigente

Vincoli e tutele



Idrografia - Zone di tutela (rif. art. 38.2bis PATI)



Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - cimiteriale, 3 - depuratori, 4 - ferroviario



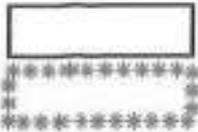
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (rif. art. 30 PATI)

Linee e condotti - Elettrodotti e Gasdotti

Elettrodotto



Gasdotto



Vincolo monumentale
D.Lgs. 42/2004 - aree vincolate



Vincolo monumentale
D.Lgs. 42/2004 - edifici vincolati

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua



Coni visuali



Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete



Giardini, parchi e viali storici (rif. art. 33.3 PATI)



Elementi puntuali di valore architettonico-culturale (rif. art. 35.2 PATI)



Area a rischio archeologico di epoca preistorica (rif. art. 38.5 PATI)



Area a rischio archeologico di epoca romana-medievale (rif. art. 38.6 PATI)



Opere incongrue (rif. art. 43 PATI)



Allevamento zootecnico intensivo



Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane



Via Claudia Augusta



Area non idonea (rif. art. 36 PATI)



Zona vincolata ai sensi del D.M. 15.11.68 e ex L. 1497/39



Obbligo realizzazione quinta arborea (DGRV 4040/98 e 699/00)

Vincoli e tutele



Area nucleo



Area di connessione naturalistica



Coridoli ecologici principali



Coridoli ecologici secondari



SIC e ZPS "IT3210013 Palude del Busatello"

Piano d'Area Valli Grandi - Sistema delle aree naturalistico-ambientali



Paludi e sguazzi:
Palude del Busatello



Ambito per il Parco fluviale
del Tione e del Tartaro



Icona di paesaggio: Chiesone di San Pietro in Valle



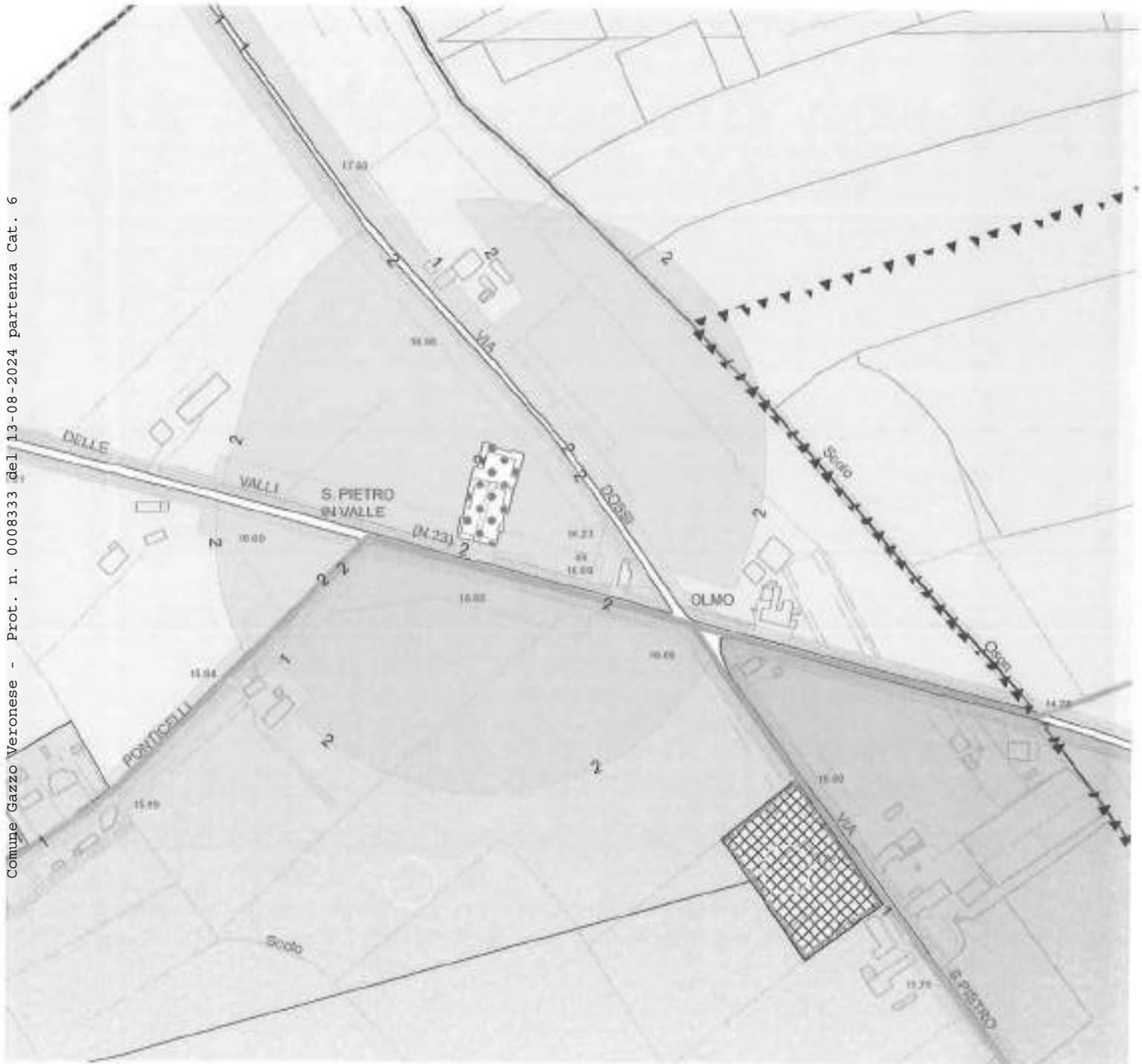
Viabilità di progetto -
Autostrada Nogara-Mare



Percorsi pedonali/ciclopedonali



Variante Verde



TRIBUNALE DI VERONA

Fotografie degli esterni

Allegato F.2.7

LOTTO 2: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

- 2.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 23, PARTICELLA 296 SUB. 1
- 2.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 15, PARTICELLA 108 SUB. 12
- 2.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 297
- 2.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 315
- 2.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 322
- 2.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 252
- 2.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 265
- 2.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 267
- 2.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 313
- 2.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 317
- 2.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 319
- 2.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 316
- 2.o - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 323
- 2.p - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 324
- 2.q - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 15, PARTICELLA 326

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Esecuzione Immobiliare | 57/2024 |
| Giudice | Dott. Paola Salmaso |
| Creditore procedente | CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA |
| Debitore | |
| C.T.U. | Arch. Francesca Piantavigna |
| Custode Giudiziario | Avv. Anna Tragni |

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com



UNARES



FOTO 1 - Stalla 2.a



FOTO 2 - Stalla 2.a

Tribunale di Verona E.I. n. 57/2024 R.E.
Giudice: Dott. Paola Salmaso
Esperto stimatore: arch. Francesca Piantavigna
Custode: avv. Anna Tragni



UNARES



FOTO 3 - Stalla 2.a



FOTO 4 - Stalla 2.a

Tribunale di Verona E.I. n. 57/2024 R.E.
Giudice: Dott. Paola Salmaso
Esperto stimatore: arch. Francesca Piantavigna
Custode: avv. Anna Tragni





FOTO 5 - Deposito 2.b



FOTO 6 - Deposito 2.b





FOTO 7 - Deposito 2.b



FOTO 8 - Deposito 2.b





FOTO 9 - Deposito 2.b



FOTO 10 - Deposito 2.b





FOTO 11 - Deposito 2.b



FOTO 12 - Deposito 2.b



UNARES



FOTO 13 - Deposito 2.b



FOTO 14 - Deposito 2.b

Tribunale di Verona E.I. n. 57/2024 R.E.
Giudice: Dott. Paola Salmaso
Esperto stimatore: arch. Francesca Piantavigna
Custode: avv. Anna Tragni





FOTO 15 - Deposito 2.b



FOTO 16 - Deposito 2.b





FOTO 17 - Deposito 2.b



FOTO 18 - Deposito 2.b





FOTO 19 - Terreni



FOTO 20 - Terreni





FOTO 21 - Terreni



FOTO 22 - Terreni





FOTO 23 - Terreni



FOTO 24 - Terreni



TRIBUNALE DI VERONA

Documentazione aggiuntiva

Allegato F.2.9

LOTTO 2: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

- 2.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 23, PARTICELLA 296 SUB. 1
- 2.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 15, PARTICELLA 108 SUB. 12
- 2.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 297
- 2.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 315
- 2.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 322
- 2.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 252
- 2.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 265
- 2.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 267
- 2.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 313
- 2.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 317
- 2.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 319
- 2.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 316
- 2.o - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 323
- 2.p - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 324
- 2.q - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 15, PARTICELLA 326

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Esecuzione Immobiliare | 57/2024 |
| Giudice | Dott. Paola Salmaso |
| Creditore procedente | CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA |
| Debitore | [REDACTED] |
| C.T.U. | Arch. Francesca Piantavigna |
| Custode Giudiziario | Avv. Anna Tragni |

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com



DOMENICO FAUCI

NOTAIO

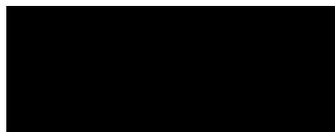
Via Maso - Tel. 0442/88555
37054 NOGARA (Verona)

Piazza Renato Simoni, 31 - Tel. 045/8003339
37122 VERONA

COPIA = DICHIARAZIONE DI VINCOLO = *d'uso e Supplimento*

sta 202

Tra



COMUNE DI GAZZO VERONESE

del

7 LUGLIO 1988

Rep.

25537

Racc.

//



NOTAIO
DOMENICO FAUCI
NOGARA (VR) Via Maso, 13/A ☎ 88555
VERONA P.zza R. Simoni, 31 ☎ 8003339



ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

VERONA

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE

COMUNE DI GAZZO VERONESE - P. IVA: 82002770236

A CARICO



TITOLO

Scrittura privata autenticata in data 7 luglio 1988 n. 25547
di rep. notaio Domenico Faucei di Nogara, rep. e Verona in
data 13 luglio 1988 al n. 3364 atti privati

mediante la quale:

ai sensi dell'art. 6 Legge 5.3.1985 n. 24 il signor [redacted]
[redacted] ha vincolato l'uso del fabbricato-rustico che costruirà
sul terreno di sua proprietà sito in Gazzo Veronese,
distinto al C.T. al Fg. 15° (ex Sez. C - Fg. 1) con i supp.
nn. 106 e 108, a nuove depositi di attrezzi agricoli e, in
parte, alle stalle da costruirsi in adiacenza a quella già
esistente, al fine di ottenere dallo stesso Comune di Gazzo
Veronese concessione edilizia.

Il vincolo avrà la durata fino alla variazione dello strame-
to urbanistico della zona, a partire dalla data di rilascio
del certificato di agibilità.



[REDACTED]

CONTORELLATA
CANTIERI DI VERONA

20517 R.G.N. 14859 R.P. 0001 20 LUG 1989

Costo Lire 54.000 (cinquantaquattromila)

Adelmo

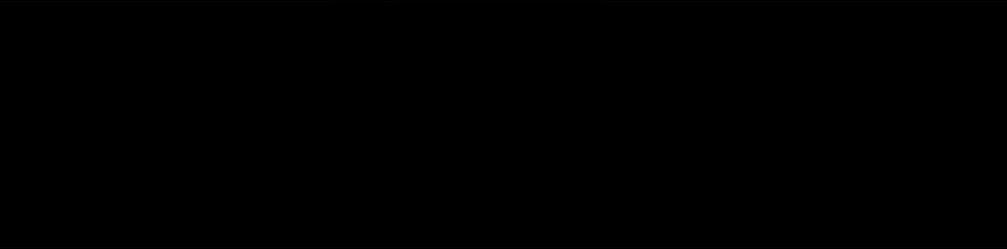


NOTATO
DOMENICO FAUCI
MOZZANA (VR) Via Maso. 13/A ☎ 98555
VERONA P.zza R. Simoni, 31 ☎ 9303338

DICHIARAZIONE UNILATERALE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO

Il giorno 7 luglio 1988.

Il sottoscritto

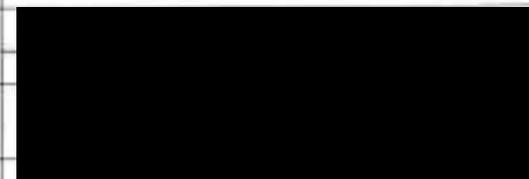


dichiara

di vincolare, come in effetti con il presente atto vincola, ai sensi dell'art.6 della Legge 5.3.85 n.24, l'uso del fabbricato rustico che andrà a costruire dietro concessione del Comune di Gazzo Veronese su terreno di sua proprietà distinto in catasto di detto Comune, foglio 15 (ex Sez.C fg.I) mapp.n.108 e n.193 come da progetto allegato alla domanda di concessione, a nuovo deposito di attrezzi agricoli e, in parte, a stalla da costruirsi in ampliamento a quella già esistente.

Il presente vincolo avrà la durata fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona a partire dalla data di rilascio del certificato di agibilità.

Di quanto precede il sottoscritto acconsente sia fatta trascrizione e a suo carico ed a favore del Comune di Gazzo Veronese presso la competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.



Rep.n. 25537



Registrato a VERONA il 13/7/1988
N. 3364 P. F. Esatte L. 22000
Trascrizione L. INVIMI L.

Autentica di firma

Certifico io sottoscritto Dr. Domenico Fauci, Notaio in Nogara
iscritto al Collegio Notarile di Verona, vera ed autografa la
firma del signor



della cui identità personale io Notaio sono certo, apposta in
mia presenza senza l'assistenza dei testimoni ai quali il com-
parente ha, con il mio consenso, rinunciato.

Nogara, li sette luglio millenovecentottantotto.



Domenico Fauci

Copia conforme all'originale, che si rilascia per uso

fiscale consta di N° 1 foglio

..... li, 20.7.88.....

IL NOTAIO

[Handwritten signature]



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466240 del 21/05/202.

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 14073

Registro particolare n. 10623

Data di presentazione 04/05/1992

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.



NOTAIO
BOMENICO FAUCI
MOGARA (VR) Via S. Eusebio, 13/A - 37050
VERONA P.zza R. Caracciolo, 64 - 37100

= COSTITUZIONE DI SERVITU' DI ELETTRODOTTO =

Tra i sottoscritti signori:



DALL'ALTRA PARTE:

ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA - ENEL, con sede in Roma, nella persona del Dirigente della Zona di Verona Sud del Distretto del Veneto - compartimento di Venezia

collocato presso la rappresentata,

cod. fisc. 00934061003 - P. IVA: 00811720580

P. IVA: 00811720580

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Il Concedente sottopone a servitu' perpetua a favore dell'Ente Nazionale per l'Energia Elettrica - ENEL, e suoi aventi causa, che, come sopra rappresentata, accetta, l'area di sua proprieta' posta in Comune di Gazzo Veronese, distinta in catasto come segue:

Comune di Gazzo Veronese - Foglio 23 -

22 APR 1992
Reg. Imp. b. v. n. 205/82
Al. p. v. n. 205/82
C. D. n. v. n. 205/82
IL DIRETTORE RESPONSABILE
[Signature]

4 MAG. 1992
14:7
10623 RP
14:74
10624 RP

Mapp. n. 92.

Mapp. n. 137

affinchè ivi possa essere impiantata ed esercitata una cabina elettrica di trasformazione a palo, e si facciano arrivare e partire da essa le condutture elettriche del caso.

2) Tale cabina occuperà la superficie di circa 2 x 2 e sarà montata su idonei sostegni con blocco di fondazione in calcestruzzo e sarà ubicata nella posizione indicata nella planimetria che viene allegata al presente atto sub "A"

L'accesso alla cabina avverrà dalla Via Olmo ed attraverso i

Mapp. nn. 92 e 137 - Foglio 23 - fino a raggiungere la cabina di trasformazione, per i quali il concedente costituisce a favore dell'ENET la servitù perpetua di passo sia di persone che di mezzi di trasporto ed in tutte le ore del giorno e della notte.

3) Il concedente consente altresì il passaggio sull'adiacente sua proprietà delle condutture elettriche ad alta e bassa tensione destinato a far capo alla cabina ed alle utenze da essa servite.

4) La servitù di cui ai precedenti numeri 1) e 2) ha la durata perpetua.

La servitù stessa si intende definitiva ed inalienabile e, quindi, non soggetta agli spossamenti di cui all'art. 122 del la legge 11.12.1933 n. 1775 sulle acque ed impianti elettrici. Ben inteso il proprietario potrà usufruire delle zone asservi-

te compatibilmente con la presenza della cabina, dei sostegni e dei conduttori.

Eventuali costruzioni in prossimità della cabina dovranno essere eseguite in modo da non ostacolare il buon funzionamento della cabina stessa ed, in ogni caso, alla distanza non minore di mt. 5.

5) quale corrispettivo per la servitù di cui sopra viene convenuta la somma di E. 200.000.- (lire duecentomila) somma che il concedente dichiara di aver già ricevuto dall'Enel, al quale rilascia, pertanto, ampia quietanza di saldo con rinuncia all'ipoteca legale.

Il concedente assume l'obbligo di denunciare l'atto presente agli eventuali acquirenti o successori, rispondendo, in caso contrario, delle azioni per danni dei terzi.

6) Il concedente dichiara di essere il legittimo proprietario del fondo sul quale viene costituita la servitù prestando in merito le garanzie di legge e garantisce l'ENEL da qualunque pretesa o molestia per parte di terzi che per qualsiasi titolo potessero vantare diritti sullo stabile o sull'erogazione del corrispettivo o delle indennità di cui al precedente articolo.

7) Il concedente autorizza l'ENEL alla trascrizione del presente atto presso il competente ufficio dei Registri Immobiliari.

8) Tutte le spese dell'atto presente, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'ENEL.

Lanza Gelunio

Rep. n. 28557

Autentica di firma

Certifico io sottoscritto dr. Domenico Fauci, notaio in Verona
iscritto al Collegio Notarile di Verona, vera ed autografa la
firma del signor:

[Redacted signature]

La mia identità personale io notaio sono certo, apposta in
mia presenza senza l'assistenza dei testimoni ai quali il compo-
rente ha, col mio consenso, rinunciato.

Il presente atto è stato rogato il giorno millenovecentonovanta.



Domenico Fauci

[Redacted signature]

Rep. n. 32864

Autentica di firma

Certifico io sottoscritto dr. Domenico Fauci, notaio in Verona
iscritto al Collegio Notarile di Verona, vera ed
firma del signor:

[Redacted signature]

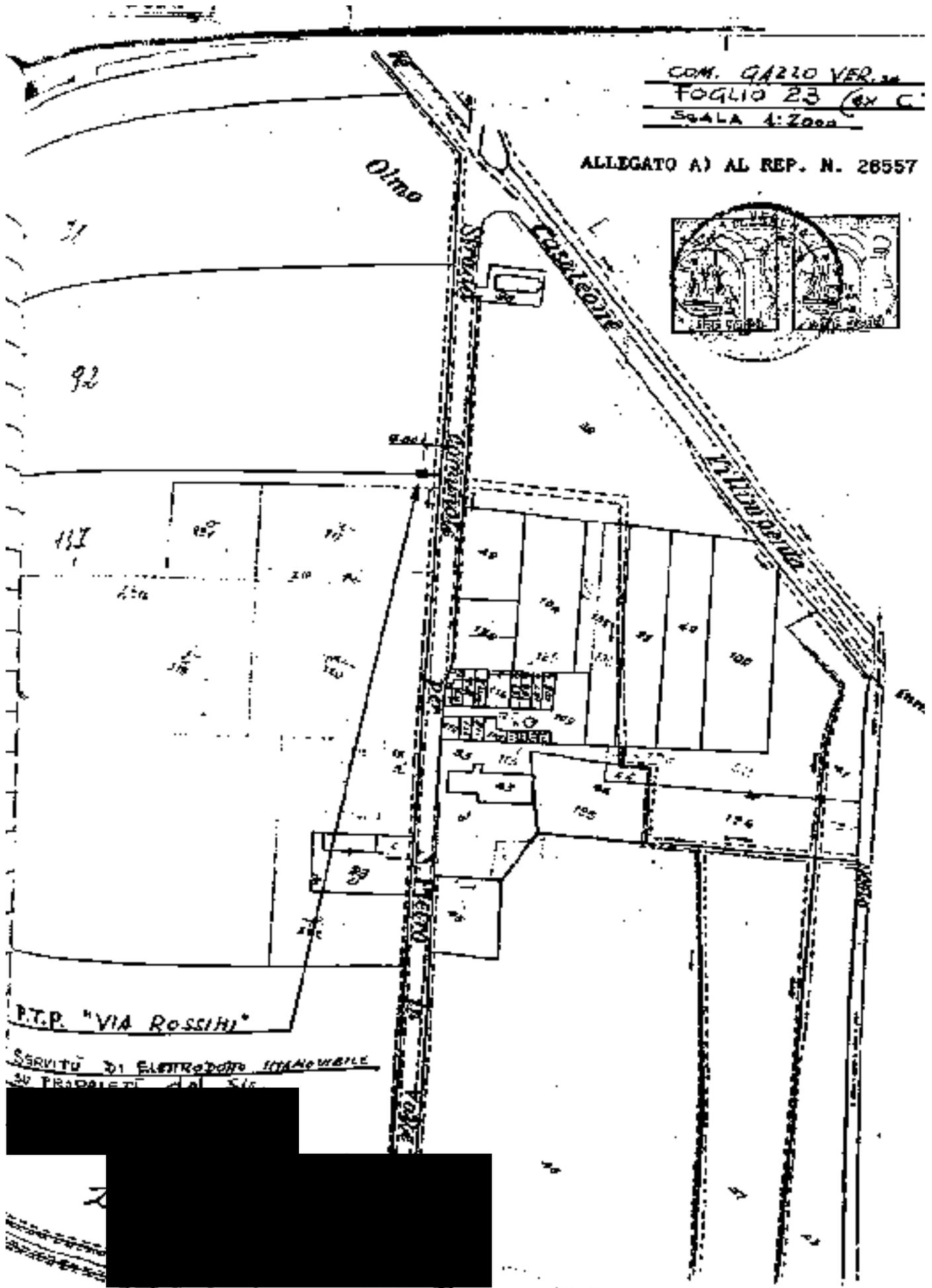


collegio presso l'Ente rappresentato,
Dirigente di zona di Verona Sud del Distretto del Veneto per
L'ENTE NAZIONALE PER L'ENERGIA ELETTRICA - ENEL con sede in Ve-
na, al presente atto autorizzato giusta procura speciale in te-
sta D.10.1991 n. 90742 di rep. notaio Candiari di Verona, in
si allega sub B)
della cui identità personale, capacità, veste e poteri di
ma io notaio sono certo, apposta in mia presenza e in pre-
senza dei testimoni ai quali il comparente ha, col mio consen-
so, rinunciato.

Verona, il 25 aprile millenovecentonovantadue.



[Handwritten signature]



ALLEGATO B) AL REP. N. 32864

PROCURA SPECIALS



Il

[redacted] nella sua qualità di
Direttore del Compartimento di Venezia dell'Ente
Nazionale per l'Energia Elettrica -ENEL- in virtù
dei poteri a lui conferiti, e sottoscrivendo il
presente atto congiuntamente [redacted]

[redacted], costituisce e nomina

PROCURATORE SPECIALE

Il signor Dott. Ing. [redacted]

[redacted], affinché lo stesso compia gli
atti necessari per gestire in genere tutti gli
impianti di competenza della Zona di VERONA SUD,
comprendente i seguenti Comuni della Provincia di
Verona: Affi, Albaredo d'Adige, Angiari,
Bardolino, Bevilacqua, Bonavigo, Boschi Sant'Anna,
Bovolone, Brantino Belluno, Brenzone, Bussolengo,
Caprino Veronese, Casaleone, Castagnaro, Castel
d'Azzano, Castelnuovo di Verona, Cavalon Veronese,
Cerea, Cologna Veneta, Concamarise, Costermano,
Dolcè, Erbè, Ferrara di Monte Baldo, Fumane,
Garda, Gazzo Veronese, Isola della Scala, Isola
Rizza, Lazise, Legnago, Malcesine, Marano di
Valpolicella, Minerbe, Nozzecane, Nogara, Nogara,

STUDIO NOTARILE CANDIANI

Nogarole Rocca, Oppeano, Pastrengo, Pescantina,
Peschiera del Garda, Povegliano Veronese,
Pressana, Rivoli Veronese, Roverchiara, Roveredo
di Guà, Salizzole, Sanguinetto, San Pietro di
Morubio, San Pietro in Cariano, Sant'Ambrogio di
Valpolicella, Sant'Anna d'Alfaedo, San Zeno di
Montagna, Sommacampagna, Sona, Sorgà, Terrazzo,
Torri del Benaco, Trenzuelo, Valeggio sul Min-
cio, Veronella, Vigasio, Villa Bartolomea, Villa-
franca di Verona, Zimella, e per provvedere alla

manutenzione e all'esercizio degli impianti stessi
nonchè alle opere ed agli adempimenti relativi
alle nuove costruzioni di competenza della zona o
ad essa affidate ed in particolare:

- a) provvada alla gestione ed amministrazione ordi-
narie del personale (quadri, impiegati ed operai)
- b) stipuli contratti di appalto ed opera fino al
limite di L. 45.000.000.- (quarantacinquemil-
ioni) per ogni singolo contratto, emetta
verbali di consegna a fronte di contratti di
appalto di tipo aperto stipulati dal Distretto;
- c) stipuli contratti di acquisto di beni mobili
fino al limite di L. 10.000.000.- (diecimilio-
ni) per ogni singolo atto; emetta specifiche di
prelievo a fronte di ordini di tipo aperto

stipulati dal Compartimento:

d) stipuli contratti di vendita di energia elettrica per qualsiasi uso;

e) effettui, in qualunque forma, prelevamenti a valere sulle disponibilità messe, con qualunque modalità a sua disposizione dall'ENEL presso banche ed istituti di credito, uffici postali, ecc; giri, quietanzi, incassi assegni e vaglia bancari, assegni e vaglia postali, emessi o girati da terzi, anche con la clausola "non trasferibile"; versi l'importo sui conti bancari; smetta assegni postali e firmi i posta-giro dei conti correnti postali;

f) riscuota dall'Istituto di emissione, dalla Cassa DD.PP., dalle Tesorerie della Repubblica Italiana, delle Regioni, delle Province e dei Comuni, dagli uffici postali, telegrafici e telefonici, da qualunque ufficio ed ente pubblico o privato, nonché da privati, somme, mandati, buoni del tesoro, vaglia, assegni di qualsiasi specie, depositi cauzionali, a qualsiasi titolo e causa dovuti all'ENEL, esonerando le amministrazioni pagatrici da ogni responsabilità e rilasciando ricevute e quietanze;

g) stipuli contratti di acquisto di beni immobili;

h) stipuli contratti per prendere in uso beni immobili;

i) stipuli convenzioni e disciplinari per servitù attive sia temporanee che perpetue, anche inalienabili e per concessioni di attraversamento; stabilisca e paghi le indennità dovute, anche per risarcimento danni, contro quietanza liberatoria;

l) compia presso gli uffici doganali, gli uffici UTIF, presso le FF.SS., presso le imprese di trasporto in genere, gli uffici postali e telegrafici, qualsiasi operazione di spedizione, svincolo e ritiro merci, valori, plichi, pacchi, effetti, lettere, anche raccomandate ed assicurate;

m) svolga e definisca con gli organi dell'amministrazione dello stato a livello locale tutte le pratiche inerenti ai compiti ad esso affidati;

n) stipuli convenzioni di anticipazioni finanziarie agli utenti dell'ENEL per la installazione di impianti, sistemi o componenti che consentano l'uso più razionale dell'energia elettrica o l'utilizzazione di fonti energetiche rinnovabili nei settori finali di consumo nell'ambito di campagne promozionali indette dall'ENEL;

si stipuli atti di transazione in materia di prelievi irregolari di energia elettrica.

Nell'esercizio dei poteri, come sopra conferiti,

il signor Dott. Ing. [redacted] sottoscriverà

tutti gli atti, documenti, corrispondenza e quanto

altro con firma unica preceduta dalla dicitura:

"ENEL - Compartimento di Venezia - Zona di VERONA

SUD".

La presente procura, che sarà depositata tra

gli atti del Dott. Giovanni Candiani, Notaio in

Venezia, avrà validità dal 1° novembre 1991 fino

al 30 aprile 1992, salvo anticipata revoca.

Ente Nazionale per l'Energia Elettrica (ENEL)

N. 90742 di repertorio

AUTENTICAZIONE DI FIRME

Senza assistenza dei testimoni per rinuncia

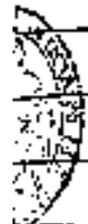
fatta col mio assenso dalla Parte, certifico io

sottoscritto Dott. Giovanni Candiani, Notaio in-

scritto al Collegio Notarile di Venezia, qui resi-

dente, essere vere ed autografe le premesse firme

[redacted]



[Handwritten signature]



in Venezia, Dorsoduro, Calle Ragusai n. 3488/g,
rispettivamente Direttore e Vice Direttore del
Compartimento di Venezia dell'Ente Nazionale per
l'Energia Elettrica - ENEL - con sede in Venezia,
delle cui identità personali e qualifiche suddette
io Notaio sono certo, i quali firmarono alla
presenza e vista mia.

Venezia, li 17 (diciassette) Ottobre 1991 (millenovecentono-
vantuno)

F.to Dott. Giovanni CANDIANI - Notaio (L.S.)

Copia conforme all'originale privata scrittura da me auten-
ticata nelle firme - depositata nei miei atti con verbale 17
ottobre 1991 N. 90743 di repertorio qui registrato 17 29 ot-
tobre 1991 al N. 2089 atti pubblici e di cui forma parte in-
tegrante, quale allegato sotto la lettera "A"

Consta di fogli 2 (due) e si rilascia all' ENEL.

Venezia, li 27 (ventisette) Gennaio 1992 (millenovecentono-
vantedue).



[Handwritten signature]

.....
.....
.....

Ispezione telematica

.....
.....

.....
.....
.....

Documento composto da 21 pagine

Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority 2019)
IT
VATIT-80052590587
Organizzazione TINIT-PLDNRC89L28G888T
Firmatario Notaio



COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE

Con la presente privata scrittura e per tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti signori:

[REDACTED]
presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"AA. ENERGIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA", con sede legale in Verona (VR) Via XXIV Maggio n. 25, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona 04353850235 ed iscritta al numero 413267 Repertorio Economico Amministrativo, capitale sociale Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) interamente versato, munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto sociale; società operante nel settore delle energie rinnovabili, di seguito denominato "Superficiario";

[REDACTED] 10
Via
ale

[REDACTED]

PREMESSO:

- che il signor [REDACTED] quale titolare della ditta individuale omonima è proprietario del terreno con sovrastanti fabbricati, sito in Comune di GAZZO VERONESE distinto al Catasto di detto Comune come segue:

- Catasto Fabbricati:

FOGLIO 23, mappale numero:

296 - Via Olmo San Pietro in Valle, piano T, categoria D/10, RCE 6.558,00

- Catasto Terreni:

FOGLIO 23, Mapp. nn.:

| | | | | | | |
|--------|-----|----------|-------------|--------|------|--------|
| 154 | Ha. | 00.06.40 | RDE. | 9,24 | RAE. | 4,63 |
| 292 | Ha. | 03.02.55 | RDE. | 436,81 | RAE. | 218,76 |
| 294 | Ha. | 00.25.78 | RDE. | 37,22 | RAE. | 18,64 |
| 296 | Ha. | 00.66.52 | Ente Urbano | | | |
| 298 | Ha. | 00.12.54 | RDE. | 18,10 | RAE. | 9,07 |
| Totale | Ha. | 04.13.79 | RDE. | 501,37 | RAE. | 251,10 |

(ettari zero quattro, are tredici e centiare settantanneve, reddito dominicale euro cinquecentouno virgola trentasette, reddito agrario euro duecentocinquantuno virgola dieci);

- che il signor [REDACTED] quale titolare del-



la ditta individuale omonima intende concedere il diritto di superficie alla società "AA. ENERGIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" al fine di poter realizzare, previo rilascio di autorizzazioni da parte degli Enti competenti, su parte dell'area sopradescritta a propria cura e spese un impianto di produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile (BIOGAS) della potenza elettrica di kWe 130 nonché le necessarie costruzioni annesse, degli elettrodotti, le cabine di trasformazione, per gli inverter, nonché qualsiasi ulteriore impianto accessorio necessario.

Tutto ciò premesso, da formare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

Il signor █████ █████ █████, quale titolare della ditta individuale omonima, costituisce a favore della società "AA. ENERGIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" che, come sopra rappresentata, accetta il diritto di superficie al di sopra e al di sotto del suolo, su una porzione del terreno sopra descritto previo ottenimento delle autorizzazioni amministrative e di eventuali nullaosta necessari per la costruzione, l'esercizio ed eventualmente il rifacimento di un impianto Biogas, la posa dei necessari allacciamenti, la costituzione degli impianti di distribuzione, di misurazione e le cabine di trasformazione, nonché per tutte le altre attività necessarie come per esempio la posa di una linea telefonica ai fini dell'allacciamento e la messa in esercizio di uno (1) impianto biogas con potenza 130 kWe.

L'esatta ubicazione e consistenza dell'impianto e pertanto dell'area gravata dal diritto di superficie risulta meglio identificata nella planimetria che sottoscritta per accettazione dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante.

Il Concedente si obbliga altresì a consentire al Superficiario l'utilizzo a titolo gratuito dell'area circostante a quella da concedere in diritto di superficie per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori di installazione dell'Impianto Biogas ed alla realizzazione delle opere connesse, nonché durante il tempo di utilizzo dell'Impianto Biogas, per tutta la durata dell'accordo, in maniera tale da consentire la manutenzione e il controllo dell'impianto Biogas.

Il Superficiario si obbliga sin da ora a comunicare al Concedente per iscritto e con due settimane di preavviso la data di inizio dei lavori edili.

Il Concedente si impegna sin da ora ad autorizzare il gestore della rete di trasmissione nazionale (di seguito il



"Gestore"), o, laddove il caso, ad un altro gestore di rete, a installare i cavi di allacciamento necessari a collegarsi con il punto di consegna dell'Impianto Biogas. In aggiunta a quanto sopra previsto il Concedente si obbliga sin da ora a stipulare con il Gestore, qualora richiesto da quest'ultimo ai fini dell'allacciamento dell'Impianto Biogas alla rete elettrica nazionale, un contratto avente ad oggetto una porzione del terreno individuata dal Gestore per la posa delle cabine, sia esso un contratto di compravendita o un contratto per la costituzione del diritto di superficie.

Il Superficiario si obbliga a rispettare l'Accordo-Tipo per la fornitura di Biomassa allegato alla D.G.R. n. 1349 del 3 agosto 2011 secondo il testo che sottoscritto per approvazione dalle parti si allega al presente atto sotto la lettera "B", per formarne parte integrante.

L'Impianto Biogas, i cavi posati, gli impianti di distribuzione e di misurazione, le cabine di trasformazione, nonché le altre installazioni eventualmente costruite, rimarranno di proprietà del Superficiario in ragione del costituendo diritto di superficie.

Il Concedente accetta l'esecuzione degli interventi sui terreni individuati, necessari per la costruzione dell'Impianto Biogas. Interventi che non possiedono le caratteristiche sopra individuate potranno essere eseguiti solo previo consenso del Concedente. I costi di questi interventi saranno sostenuti dal Superficiario. Il concedente ha la possibilità, di far valere i propri interessi (ad es. la ricostruzione della strada di accesso), qualora siano ultimati i lavori di costruzione dell'impianto Biogas. Prima dell'inizio dei lavori il Superficiario farà eseguire da un accreditato studio di ingegneria i rilevamenti statici e le analisi necessarie ad accertare che l'installazione dell'impianto biogas non costituisce alcun danno o pericolo di danno per l'equilibrio delle superfici di terreno utilizzate. Alcuni particolari relativi al progetto, all'installazione delle opere in cemento e ad altre componenti e caratteristiche della costruzione potranno in ogni caso subire delle variazioni in corso d'opera in conseguenza dei necessari adeguamenti al luogo dell'intervento ed alle modifiche della configurazione dell'impianto.

La parte concedente concede altresì in favore della parte beneficiaria il diritto di accesso e passaggio all'interno dell'area, al fine di poter raggiungere l'impianto.

Il Concedente si obbliga a costituire a favore dell'Impianto Biogas, sui terreni di sua proprietà, delle servitù per la realizzazione di tutti gli elettrodotti necessari interrati e/o aerei, per la trasmissione dell'ener-



gia prodotta dall'Impianto Biogas fino al punto di connessione alla rete di trasmissione pubblica, ivi compresa la servitù per l'infissione dei pali di sostegno.

La costituzione delle/della servitù e la successiva iscrizione nei registri immobiliari dovranno essere effettuati con atto notarile entro 14 (quattordici) giorni dalla relativa richiesta del Superficiario (Allegato A pianta su mappale impianto e servitù passaggio)".

Le relative spese saranno a carico del Superficiario.

Nel caso in cui l'esercizio della servitù originaria non dovesse essere sufficiente o idonea ai fini dell'esercizio e/o funzionamento dell'Impianto Biogas, il Concedente si obbliga a costituire a favore dell'Impianto Biogas un'altra e/o ulteriore servitù utile a predetti fini.

Il Concedente si obbliga inoltre a rilasciare tutte le dichiarazioni, approvazioni e/o permessi necessari per la realizzazione dell'Impianto Biogas e, laddove necessario, a farli accatastare adeguatamente. Il Concedente conferirà al Superficiario, quando quest'ultimo lo richieda, con separato atto scritto, tutte le dichiarazioni, approvazioni e/o permessi necessari per la progettazione e l'installazione dell'Impianto Biogas.

Le Parti convengono sin da ora che il costituendo diritto di superficie potrà essere sottoposto a ipoteca di primo grado a favore di un istituto di credito finanziatore, che non si estenderà al terreno con l'estinzione del diritto di superficie.

Articolo 2

La concedente garantisce la completa disponibilità e la libertà di esso da precetti, ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli o altri vincoli di sorta, ad eccezione delle seguenti formalità:

- iscrizione accesa a favore della Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.a. in data 11 agosto 2011 n. 32385 R.G. e n. 6672 R.P.;

- iscrizione accesa a favore della Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.a in data 29 marzo 2013 n. 11437 R.G. e n. 1296 R.P.;

per le quali la parte concedente si obbliga a liberare gli immobili in oggetto a propria cura e spese entro e non oltre il 30 giugno 2017.

Articolo 3

Il diritto di superficie viene costituito per la durata di anni venti.

La durata del diritto di superficie sarà di 20 (venti) anni dall'entrata in esercizio dell'Impianto Biogas. Ai sensi e per gli effetti del Contratto si intende che l'Impianto Biogas "entra in esercizio" nel momento in cui si considera entrato in esercizio ai sensi delle defini-



zioni contenute nel DM 06.07.2012. ai fini della definizione della durata del diritto di superficie si considera aggiuntivo il periodo presumibile per i lavori di costruzione e la connessione. La durata presumibile dei lavori di costruzione e connessione verrà determinata dal Superficiario in modo vincolante.

Il Superficiario avrà la facoltà, da esercitare con comunicazione scritta che dovrà pervenire al Concedente entro e non oltre i 6 (sei) mesi antecedenti la scadenza del Contratto, di richiedere la proroga della durata del diritto di superficie per 5 (cinque) anni ("Periodo di Rinnovo 1"). Allo scadere del Periodo di Rinnovo 1 il Superficiario avrà diritto di richiedere un'ulteriore proroga della durata del diritto di superficie per un periodo di ulteriori 5 (cinque) anni alle stesse condizioni di quelle sopra riportate ("Periodo di Rinnovo 2").

La parte concedente si obbliga pertanto a sottoscrivere il nuovo atto di costituzione del diritto di superficie qualora la beneficiaria manifestasse la volontà di avvalersi della proroga della durata.

Alla cessazione del diritto di superficie il Superficiario dovrà rimuovere l'Impianto Biogas, le opere connesse ed i cavi, nonché ripristinare lo stato dei luoghi interessati dall'Impianto Biogas. Al fine di assicurare la rimozione e lo smaltimento dell'Impianto Biogas il Superficiario creerà un'apposita riserva, salvo che non vengano già create delle riserve nei confronti delle autorità competenti.

Con la cessazione del diritto di superficie, il Superficiario sarà tenuto a provvedere a sue spese alla cancellazione del diritto di superficie e delle servitù.

Articolo 4

A norma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, concordemente attestano e dichiarano:

- che i diritti di superficie vengono concessi ed accettati per un corrispettivo complessivo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero), che sarà pagato in 20 (venti) rate annuali da Euro 500,00 (cinquecento virgola zero zero) cadauna con scadenza al giorno 31 gennaio e con decorrenza 6 mesi dopo l'inizio dell'erogazione degli incentivi GSE;
- di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.



Articolo 5

Il Concedente si obbliga a consentire, sia al Superficiario sia ai suoi incaricati, di accedere in qualsiasi momento al terreno, all'immobile ed alle superficie accessorie.

Il Concedente si obbliga, inoltre, con la sottoscrizione del Contratto a consentire l'accesso al terreno oggetto del Contratto al Superficiario e ai suoi incaricati per l'esecuzione di rilievi, misurazioni, di sondaggi e di quant'altro necessario al fine di consentire la progettazione dell'esecuzione dei lavori di realizzazione dell'Impianto Biogas. Lo stesso diritto sarà concesso anche nel periodo successivo alla costruzione dell'Impianto Biogas fino alla sua completa rimozione.

Il Concedente è tenuto ad astenersi ed a rimuovere prima dell'inizio dei lavori edili, dai terreni interessati la costruzione delle coltivazioni, o di piante che potrebbero avere un effetto negativo sul funzionamento dell'Impianto Biogas. Il Concedente è inoltre tenuto, nella misura in cui ne ha diritto per legge, ad agire contro le costruzioni e le piantagioni aventi l'effetto sopra descritto che si trovano su terreni in vicinanza al terreno oggetto di diritto di superficie.

Il Concedente si obbliga a non costruire sul medesimo luogo, né autorizzare la costruzione, né a rendere possibile mediante la concessione di diritti di uso nessun ulteriore Impianto Biogas.

Il Concedente non risponderà dei danni all'Impianto Biogas e agli impianti di allacciamento tranne nell'ipotesi in cui questi siano stati causati da grave negligenza o dolo del Concedente o dei suoi ausiliari.

Il Concedente si obbliga a mantenere le superfici oggetto del Contratto per tutta la durata del diritto di superficie libere da neve e da qualsiasi altra sostanza che possa avere un influsso negativo sulla produzione di energia. Lo sgombero della neve dovrà essere effettuato con diligenza professionale.

Il Concedente è tenuto a mantenere la costruzione, in uno stato tale da consentire il funzionamento dell'Impianto alle condizioni previste. Ristrutturazioni che risultino eventualmente necessarie devono essere eseguite dal Superficiario a proprie spese senza compromettere il funzionamento e il rendimento dell'impianto.

Nel caso in cui l'esercizio dell'Impianto Biogas venga interrotto per un periodo superiore a 3 (tre) mesi per ragioni connesse ad interventi edilizi o per qualsiasi altro motivo di responsabilità del Concedente, il Concedente è tenuto a risarcire al Superficiario il danno derivante dalla perdita del prezzo per l'energia elettrica



prodotta e delle tariffe incentivanti che sarebbero state ottenute.

Articolo 6

Il Superficiario si obbliga ad installare, utilizzare e mantenere i cavi elettrici e l'Impianto Biogas in conformità alle modalità previste dalle normative tecniche vigenti.

L'ottenimento di tutte le autorizzazioni e le licenze necessarie alla costruzione e l'esercizio dell'Impianto Biogas è di competenza esclusiva del Superficiario. Non è prevista una partecipazione del Concedente per l'ottenimento degli stessi

Articolo 7

Il Superficiario sarà ritenuto responsabile per i danni causati con colpa al Concedente o a terzi a causa della costruzione, della messa in funzione e dell'esercizio dell'impianto Biogas, nonché per i danni per i quali il Concedente dovesse essere ritenuto responsabile da terzi. Il Superficiario si obbliga a stipulare ed a mantenere un'idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile che copra i rischi derivanti e/o connessi all'esercizio dell'Impianto Biogas e/o derivanti dalle opere connesse a quest'ultimo. Dopo un mese dall'inizio dei lavori, il Concedente avrà il diritto a richiedere al Superficiario per iscritto una copia della polizza assicurativa stipulata da quest'ultimo nonché le copie delle ricevute dei pagamenti dei canoni di assicurazione.

Il Superficiario si obbliga a manlevare il Concedente da qualsiasi pretesa avanzata da terzi, nell'ambito della sua responsabilità.

Articolo 8

Il signor ██████████ ██████████ quale Amministratore Unico della società "AA. ENERGIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" potrà cedere il diritto di superficie a favore di qualsiasi altra società o terzo.

Il Superficiario ha l'obbligo di informare il Concedente della cessione del presente articolo, a mezzo di lettera raccomandata A.R., da inviare all'indirizzo del Concedente, con un preavviso di 7 (sette) giorni rispetto al giorno previsto per tale cessione.

Articolo 9

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) le parti si danno reciprocamente atto che il terreno in oggetto ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 22 giugno 2016 dal Comune di Gazzo Veronese che si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante.

La parte concedente dichiara che non sono intervenute mo-



dificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di cui sopra.

Articolo 10

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

Articolo 11

Le spese di stipula del presente Contratto e della sua registrazione e trascrizione sono a carico del Superficiario come anche quelle della costituzione del diritto di superficie e delle servitù. Il Concedente sopporterà tutte le spese e tasse concernenti la proprietà immobiliare.

Il Superficiario sopporterà tutte le tasse ed imposte connessi al diritto di superficie e alla proprietà dell'Impianto Biogas.

Qualsiasi modifica e/o integrazione al Contratto dovrà essere fatta con forma scritta. Ciò vale anche per un'eventuale rinuncia alla forma scritta stessa. Non esiste alcun accordo orale connesso al Contratto.

La nullità, l'inefficacia o l'inseguibilità di uno dei precedenti articoli non influenzerà la validità dei rimanenti articoli. Il Contratto sarà interpretato ed eseguito in conformità alla legge italiana che lo regge.

Ai fini della risoluzione di eventuali controversie che dovessero emergere in relazione al Contratto, le Parti si impegnano in primo luogo ad intraprendere il processo di mediazione con un avvocato mediatore. Il mediatore dovrà essere nominato di comune accordo tra le Parti entro 3 (tre) settimane da quando una Parte avrà comunicato per iscritto tale intenzione all'altra Parte. Qualora entro tale termine le Parti non dovessero accordarsi a riguardo, esse dovranno richiedere la nomina di un idoneo mediatore al Presidente dell'Ordine degli Avvocati di Verona. Il mediatore concorderà con le Parti un termine entro il quale la questione dovrà essere chiarita e/o risolta. Qualora la mediazione non dovesse concludersi positivamente entro il termine di cui sopra, le parti convengono sin da ora che si applicherà la seguente convenzione arbitrale:

Tutte le controversie derivanti dal presente Contratto verranno esclusivamente sottoposte a procedimento arbitrale e, sulla base del diritto vigente, giudicate in conformità al regolamento arbitrale della Camera Arbitrale presso la Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura di Verona che deciderà in via definitiva e con lodo inappellabile. La nomina del collegio arbitrale



sarà affidato ad un giudice nominato ai sensi dell'art. 26 del regolamento arbitrale. Il collegio arbitrale avrà la sede a Verona.

Nel caso di controversia tra le Parti avente ad oggetto una questione tecnica, questa dovrà essere chiarita da un mediatore tecnico nominato da entrambe le Parti. Ai fini dell'individuazione di quest'ultimo le Parti dovranno contattare il presidente dell'Ordine degli Ingegneri di Verona. Nel caso di mancato accordo delle Parti sulla nomina del mediatore tecnico oppure nel caso del perdurare della controversia anche successivamente alla sua nomina, la controversia dovrà essere risolta applicando la su menzionata clausola di mediazione e arbitrato.

F.to [REDACTED]

N. 25200 di Repertorio N. 13977 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Salvatore dott. Lorenzo, notaio residente in Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

Che i signori:

[REDACTED]

"AA. ENERGIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA", con sede legale in Verona (VR) Via XXIV Maggio n. 25, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona 04353850235 ed iscritta al numero 413267 Repertorio Economico Amministrativo, capitale sociale Euro 200,00 (duecento virgola zero zero) interamente versato, munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto sociale;

[REDACTED]

della cui personale identità e qualità io notaio sono certo, ha apposto di propria mano ed in mia presenza la sua firma in calce all'atto suesteso e a margine degli altri fogli, alle ore undici e minuti venti dopo che lo stesso è stato da me letto in loro presenza.

Attesto inoltre che il signor [REDACTED] quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società "AA. ENERGIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA" e il signor [REDACTED], richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti

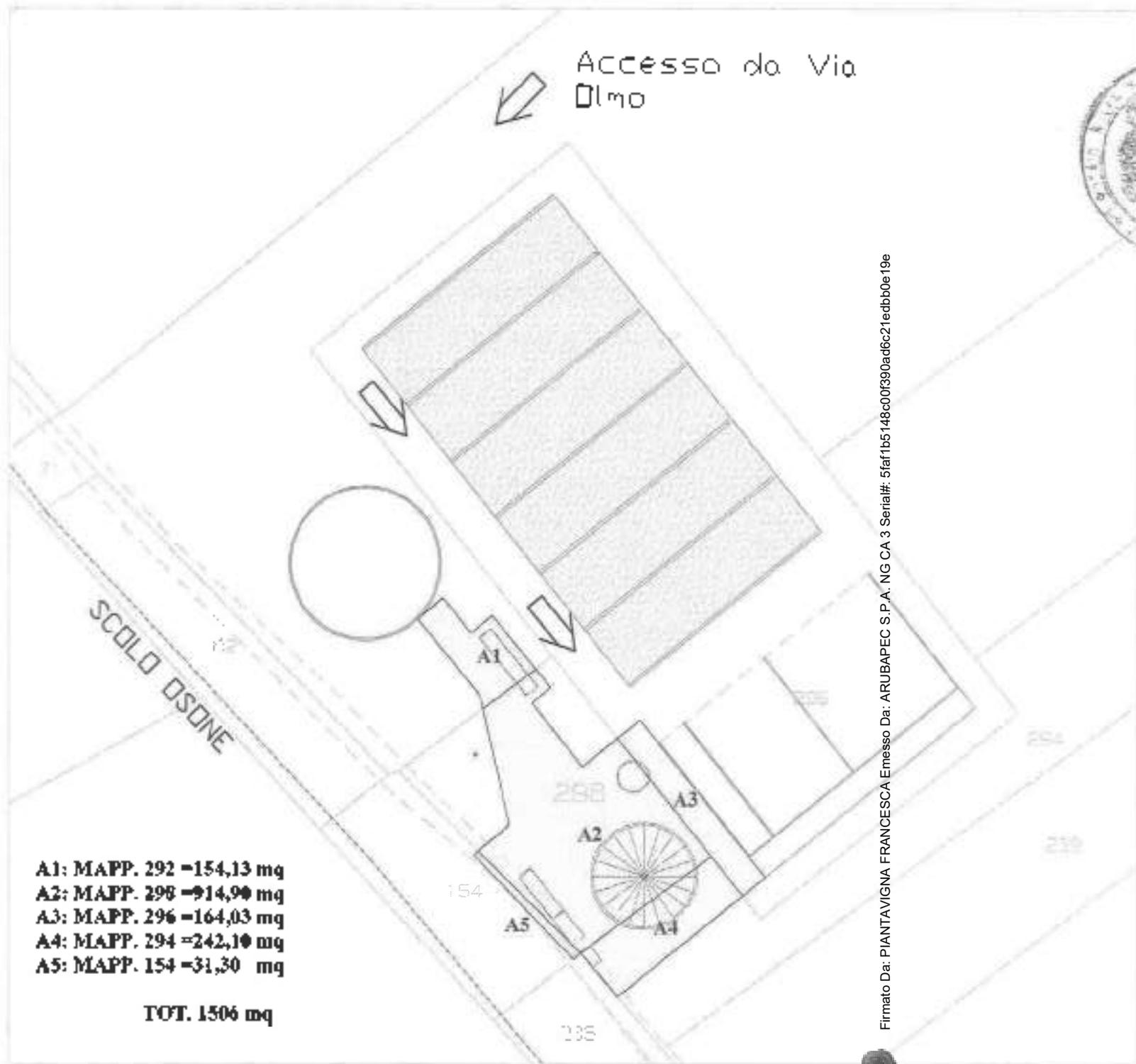


o dichiarazioni mendaci, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio di cui all'art. 47 dello stesso D.P.R., come risulta dall'atto suesteso.

Verona, li otto luglio duemilasedici, Corso Porta Nuova n.11, nel mio studio.

F.to Lorenzo Salvatore notaio





- A1: MAPP. 292 = 154,13 mq
- A2: MAPP. 298 = 14,90 mq
- A3: MAPP. 296 = 164,03 mq
- A4: MAPP. 294 = 242,10 mq
- A5: MAPP. 154 = 31,30 mq

TOT. 1506 mq

Firmato Da: PIANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5faf1b5148c00f390ad6c21edbb0e19e





REGIONE DEL VENETO

giunta regionale - 9^a legislatura

ALLEGATO A alla Dgr n. 1349 del 03 agosto 2011

pag. 1/9

ACCORDO - TIPO PER LA FORNITURA DI BIOMASSA¹

Con la presente scrittura privata di fornitura (di seguito "Accordo"), tra

- la ditta individuale/società AA. ENERGIA SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA SEMPLIFICATA con sede legale in VERONA CAP. 37126 Via XXIV MAGGIO N. 25 iscritta al registro delle imprese di VERONA, con numero di codice fiscale 04353850235 partita IVA n. 04353850235, nel presente atto rappresentata dal sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] in qualità di titolare/legale rappresentante, da qui in avanti chiamata "Gestore";

e

- la ditta individuale/società [REDACTED] con sede [REDACTED]

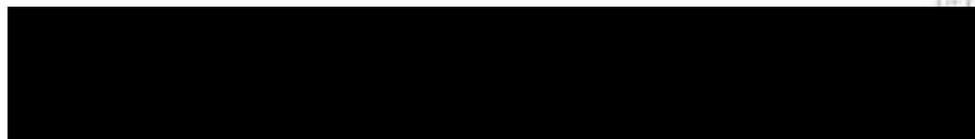
premesse che

- il presente Accordo rientra tra gli strumenti predisposti dalla Regione del Veneto per lo sviluppo delle strategie integrate di gestione degli effluenti zootecnici ai fini della tutela delle risorse idriche dall'inquinamento da nitrati di origine agricola e la riduzione dei carichi territoriali di azoto da effluenti di allevamento, in conformità con le condizioni previste dagli articoli 184 bis e 185 del D. Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni;
- il Gestore intende procedere alla realizzazione e alla gestione di un impianto di produzione di energia da biomassa mediante la valorizzazione degli effluenti zootecnici (di seguito "effluente") e/o dei sottoprodotti (di seguito "sottoprodotti") aventi le caratteristiche elencate al medesimo comma 1, articolo 184 bis del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni;
- il Fornitore conduce un² ALLEVAMENTO BOVINI DA INGRASSO, dal cui ciclo produttivo ottiene³ LETAME BOVINO nelle quantità tal quale di 5564 MC l/m³, pari a quantità di LIQUAME sostanza secca 1112 MC l/m³ (cancellare unità di misura non utilizzata);
- tale attività rientra nella classificazione delle attività economiche Ateco 2007 01.42 / 35.11

¹ Ex articoli 184 bis e 185 del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".

² Indicare se trattasi di allevamento zootecnico, nel rispetto di tutte le normative ambientali e che riguardano il benessere animale, ovvero di altra attività (da specificare).

³ Effluente zootecnico (materie fecali di origine zootecnica), paglia, sfalci e potature, nonché altro materiale agricolo o forestale naturale non pericoloso ex comma 1, lettera f) art. 185 del D. Lgs. n. 152/2006 ovvero sottoprodotto (da specificare) ex comma 184 bis del medesimo Decreto Legislativo.



- e) l'effluente ovvero il sottoprodotto oggetto del presente Accordo è pertanto costituito da ⁴
- LIQUAME BOVINO T/Y 726 il cui materiale di base è il seguente:
- LETAME BOVINO T/Y 8364
 - ACQUE DI DILAVAZIONE T/Y 677
 - _____
 - _____
- f) per i sottoprodotti oggetto del presente Accordo ricorrono la definizione di cui all'art. 183 comma 1 lettera qq) nonché le condizioni di cui al comma 1, o i criteri di cui al comma 2 dell'articolo 184 bis del D. Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, in quanto:
- sono originati da un processo di produzione, di cui costituiscono parte integrante, il cui scopo primario non è la produzione dei materiali medesimi;
 - è certo che saranno utilizzati, nel corso di un successivo processo di produzione o di utilizzazione, da parte del Gestore;
 - saranno utilizzati direttamente senza alcun ulteriore trattamento diverso dalla normale buona pratica industriale o agricola;
 - presentano tutti i requisiti pertinenti (riguardanti i prodotti e la protezione della salute e dell'ambiente, e il loro uso specifico è legittimo e non porterà ad impatti complessivi negativi sull'ambiente o la salute umana.
- g) pertanto, le biomasse (effluenti o sottoprodotti) utilizzate nell'ambito del processo di produzione di energia da biomasse attuato dal Gestore e oggetto del presente Accordo non costituiscono rifiuto ai sensi della parte quarta del D. Lgs. n. 152/2006 e successive modifiche ed integrazioni).

Tutto ciò premesso, e considerate le premesse parti integranti e sostanziali del presente Accordo, tali da costituire un unico inscindibile contesto con le pattuizioni del presente atto,

si conviene e si stipula quanto segue:

I. OGGETTO DELL'ACCORDO

- a) Il presente Accordo disciplina il rapporto di conferimento/ritiro dell'effluente/sottoprodotto interveniente tra il Fornitore, dai cui cicli di produzione originano dette biomasse, e il Gestore, che le ritira e che le utilizza esclusivamente per la produzione di energia con le finalità indicate nelle premesse.
- b) Le biomasse oggetto di cessione/ritiro nell'ambito del rapporto disciplinato dal presente Accordo devono possedere le seguenti caratteristiche chimico/fisiche^{5,6}

⁴ Descrivere dettagliatamente il contenuto della tipologia della biomassa oggetto dell'Accordo.

⁵ È possibile individuare una tolleranza dei valori medesimi che - di norma - non dovrà essere superiore del 5% per azoto e fosforo e del 10% per s.s. e C/N.

⁶ Tutti i quantitativi sotto esposti debbono essere calcolati secondo i metodi e con i criteri stabiliti dalla disciplina regionale in materia di utilizzo agronomico degli effluenti zootecnici.

- quantità totale di azoto (kg) 0,4 - 0,6 % ;
- quantità totale di fosforo (kg) 0,2 - 0,3 % ;
- sostanza secca (s.s.) (%) 15 - 25 % ;
- rapporto C/N 25 ;
- _____ ;
- _____ ;

c) Le biomasse non devono, altresì, contenere materiale classificabile come rifiuto ai sensi della parte quarta del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e successive modifiche e integrazioni.

2. CONDIZIONI REALIZZATIVE

- a) L'obbligo del Fornitore di fornire le biomasse al Gestore, e l'obbligo del Gestore di acquisirle sono soggetti alle condizioni vincolative previste alla lettera f), comma 1 dell'articolo 185 nonché del comma 1, articolo 184 bis del D. Lgs. n. 152/2006 e successive recenti modifiche e integrazioni e al verificarsi dell'entrata in esercizio dell'impianto per la produzione di energia del Gestore.
- b) Il Gestore è tenuto ad attivare il ritiro delle biomasse alle condizioni previste dal presente Accordo non oltre i 90 giorni dalla data di entrata in esercizio dell'impianto.

3. VERIFICA DELLE CONDIZIONI REALIZZATIVE

- a) Il Gestore comunicherà al Fornitore la data prevista dell'entrata in esercizio dell'impianto di produzione di energia, con lettera raccomandata A/R o comunicazione equipollente.
- b) Qualora non si verificassero le condizioni realizzative dell'articolo 2, il Fornitore è tenuto ad attivare le procedure di cui all'articolo 10.

4. OBBLIGO DI CONFERIMENTO

- a) Il Fornitore, durante il periodo di validità del presente Accordo, è tenuto a fornire annualmente l'effluente o il sottoprodotto al Gestore nei quantitativi stabiliti dal successivo articolo 6, fatte salve le eccezioni di cui ai successivi articoli 10, 11 e 12.

5. DURATA DELL'ACCORDO

- a) Il presente Accordo ha una durata di anni 20+3 (VENTI+TRINCI) decorenti dalla data della sua registrazione, ovvero dal _____.
- b) Non è ammesso il rinnovo tacito del presente Accordo.

6. DIRITTI E OBBLIGHI DEL FORNITORE

¹ La durata dell'Accordo non deve essere inferiore ad anni 10 per le Manifestazioni di interesse di cui alla DGR n. 398/2009.



- a) Il Fornitore, durante il periodo di validità del presente Accordo, si obbliga a fornire annualmente al Gestore le biomasse di cui alla lettera e) delle premesse in quantità pari a 5584 MC t/ro^3 tal quale e pari a 1112 MC t di sostanze secca (s.s.), con le caratteristiche descritte all'articolo 1, lettera b).
- b) Il Fornitore si obbliga a consentire al Gestore, in qualunque momento, il controllo quali-quantitativo sull'effluente/sottoprodotto oggetto della fornitura.
- c) Il Fornitore di effluente, in base a quanto specificato nella delibera della Giunta regionale n. 1349 del 03/08/2011, intende avvalersi in virtù del presente accordo dell'opportunità di computare il volume complessivo delle vasche e delle concimaie destinate allo stoccaggio degli effluenti medesimi, mediante la sommatoria dei volumi di stoccaggio presenti nell'azienda nonché dei volumi da realizzarsi nell'ambito dell'impianto interaziendale di produzione di energia.
- d) Nell'ipotesi di utilizzo delle opportunità richiamate alla precedente lettera c), il Fornitore dovrà essere comunque in grado di stoccare nell'ambito delle proprie strutture aziendali, in conformità alle specifiche disposizioni in materia di gestione degli effluenti e per un periodo di tempo non inferiore a un mese, gli effluenti medesimi, fermo restando l'impegno contrattuale del Gestore al ritiro degli stessi nei quantitativi stabiliti.
- e) Nel caso di fornitura di effluente, la quantità fornita annualmente potrà essere ridefinita dal Fornitore, previo accordo scritto col Gestore, in funzione dell'introduzione di tecnologie per la riduzione del carico di effluenti zootecnici prodotti dall'allevamento o all'applicazione della normativa sul benessere degli animali e/o sull'utilizzazione degli effluenti zootecnici, nonché in caso di circostanze di carattere eccezionale, debitamente documentate.
- f) Nel caso il presente Accordo riguardi un sottoprodotto, il Fornitore, qualora necessario, dovrà disporre della possibilità di stoccare, nelle condizioni di massima tutela ambientale ed igienico sanitaria, la quantità oggetto di cessione, fermo restando l'impegno contrattuale del Gestore del ritiro del sottoprodotto nei quantitativi stabiliti.
- g) Il Fornitore darà immediata comunicazione al Gestore mediante lettera raccomandata con A/R - o comunicazione equipollente - di ogni ritardo o impedimento relativo alla consegna del quantitativo di effluente/sottoprodotto nei termini del presente Accordo.
- h) Nel caso di aumento o diminuzione della quantità di effluente/sottoprodotto disponibile per la fornitura, è data parimenti la facoltà di aumentare o diminuire i termini del presente Accordo, previo accordo scritto fra le Parti.
- i) Qualora il Fornitore cessi l'attività e, pertanto, non produca l'effluente/sottoprodotto oggetto del presente Accordo, è tenuto a comunicare formalmente al Gestore - con raccomandata A/R o mezzo equipollente - la data prevista per il termine dell'attività con un anticipo di almeno 180 giorni. In caso di inosservanza del termine anzidetto, possono tuttavia essere fatte salve eventuali condizioni più favorevoli pattuite fra le Parti.

7. DIRITTI E OBBLIGHI DEL GESTORE

- a) Il Gestore si obbliga a ricevere dal Fornitore annualmente la quantità di effluente/sottoprodotto indicata nel presente Accordo.
- b) Il Gestore dovrà provvedere alla pesa di ciascun automezzo immediatamente prima ed immediatamente dopo il rovesciamento del carico di effluente/sottoprodotto presso l'impianto di produzione di energia.
- c) Il Gestore dovrà utilizzare la pagina 1 (frontespizio) e la pagina 3 del "Registro di conferimento e rilascio" di cui all'allegato C1 alla DGR n. 2439/2007, per la registrazione delle quantità annue di effluente/sottoprodotto conferite.
- d) Nel caso di utilizzazione agronomica diretta del materiale rilasciato dall'impianto da parte del Gestore. Il Gestore assicura la disponibilità di terreni utili allo spandimento dei materiali rilasciati dall'impianto di trattamento in conformità alle norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia e nel rispetto dei divieti di spandimento territoriali e stagionali, nonché l'utilizzo nelle fasi di trasferimento su strade pubbliche dell'allegato C2 alla DGR 2439/2007 che costituisce documento di trasporto. Tale allegato verrà utilizzato dal Gestore/Fornitore anche nell'ipotesi di riconsegna dei materiali rilasciati al Fornitore.
- e) Qualora il Gestore cessi l'attività e, pertanto, non sia disponibile a ricevere l'effluente/sottoprodotto dal Fornitore, è tenuto a comunicare formalmente - con raccomandata A/R o mezzo equipollente - la data prevista per il termine dell'attività suddetta con un anticipo di almeno 180 giorni. In caso di inosservanza del termine anzidetto, possono tuttavia essere fatte salve eventuali condizioni più favorevoli pattuite fra le Parti.
- f) Nel caso di scambio a titolo oneroso. Il Gestore riconosce al Fornitore, per le quantità di materiale fornito, un corrispettivo economico pari a Euro 30.000/ANNO (TRENTAMILA/ANNO). Qualora nel corso del periodo di efficacia del presente Accordo l'entità del corrispettivo venga modificata rispetto a quella iniziale, questa sarà nuovamente concordata entro il termine di scadenza dell'annualità precedente a quella a cui detto corrispettivo andrà applicato. Il relativo atto di modifica dell'entità del corrispettivo economico, sottoscritto da entrambe le parti, costituirà un allegato indispensabile per la validità del presente Accordo.

8. DIRITTI E OBBLIGHI CONGIUNTI DEL GESTORE E DEL FORNITORE

- a) Il trasporto dell'effluente/sottoprodotto è a carico del FORNITORE
- b) Il giorno e l'ora della consegna/ritiro saranno concordati di volta in volta tra le Parti, fatto salvo il rispetto delle condizioni indicate alla lettera d) dell'articolo 6.
- c) Le Parti possono concordare una diversa tempistica del ritiro/consegna dell'effluente/sottoprodotto, nel rispetto delle altre clausole previste nel presente Accordo.
- d) Tale comunicazione deve avvenire in forma scritta non oltre le 48 ore che precedono l'evento programmato.
- e) Comunicazioni successive alle 48 ore che precedono il ritiro/consegna sono regolamentate nel seguente modo: CON ACCORDO ALLEGATO AL PRESENTE



9. CONTROLLI SULL'EFFLUENTE/SOTTOPRODOTTO

- a) Tutto l'effluente/sottoprodotto fornito dal Fornitore deve essere conforme a quanto specificato nell'articolo 1 del presente Accordo.
- b) Il Gestore ha la facoltà di eseguire controlli al fine di verificare le caratteristiche fisico-chimiche dell'effluente/sottoprodotto riportate al precedente articolo 1.
- c) I test dovranno essere effettuati secondo modalità e standard internazionalmente accettati.
- d) Nell'ipotesi in cui i test riscontrassero valori non conformi a quelli pattuiti con il presente Accordo, il Gestore provvederà a contestare tale fatto al Fornitore in forma scritta con raccomandata con A/R – o mezzo equipollente – anticipandone il contenuto anche a mezzo fax.
- e) L'accertamento della non conformità per almeno 3 MESI dell'effluente/sottoprodotto fornito costituisce per il Gestore giusta causa di risoluzione del presente Accordo.

10. INADEMPIENZE

- a) In caso di inadempienza anche parziale rispetto ai compiti ed agli obblighi derivanti dal presente Accordo, ciascuna delle Parti, senza ricorrere ad alcuna procedura giudiziaria, con comunicazione A/R o equipollente, segnala l'irregolarità alla Controparte, chiedendo la regolarizzazione delle condizioni contrattuali entro un termine adeguato alla singola situazione, e comunque non superiore ai 30 giorni, riservandosi comunque il diritto di risolvere o recedere dal presente Accordo, previa ulteriore e definitiva diffida ad adempiere, mediante analogha procedura, non seguita da esecuzione entro il medesimo termine.
- b) Nel caso del perdurare del comportamento inadempiente, successivamente alla diffida e al trascorrere dei termini di cui alla precedente lettera a), la Parte danneggiata può risolvere il presente Accordo senza onere alcuno.

11. CAUSE DI FORZA MAGGIORE

- a) Qualora una delle Parti subisca un evento rientrante nella nozione di "causa di forza maggiore" – intendendosi per tale ogni evento non cagionato dalla Parte stessa, che non può essere previsto o rimosso, con l'uso dell'ordinaria diligenza e che influisca in modo sostanziale in termini di costi e/o di tempo sulla capacità della Parte che lo invoca di adempiere alle obbligazioni nascenti dal presente Accordo, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: atti di guerra, sabotaggi, insurrezioni, pubblici disordini, esplosioni, incendi, alluvioni, o altre calamità naturali, scioperi, serrate, o altre azioni da parte delle maestranze, azioni o decisioni delle Autorità amministrative, sanitarie e giudiziarie pubbliche centrali o locali, quali revocche delle autorizzazioni, sequestri, provvedimenti di sospensione dell'attività – dovrà tempestivamente darne avviso all'altra Parte, comunicando la natura dell'evento e la sua importanza. L'avviso deve essere confermato per iscritto anche a mezzo fax.

- b) In tal caso le obbligazioni nascenti dal presente Accordo restano sospese e nessun inadempimento e/o responsabilità neppure per ritardo potrà essere imputato alla Parte che ha prontamente comunicato l'impossibilità di adempiere per causa di forza maggiore.

12. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

L'Accordo si risolverà di diritto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c., previa comunicazione a mezzo lettera raccomandata A/R inviata a cura della Parte che intende avvalersi della causa di risoluzione, nei seguenti casi:

- insolvenza, fallimento o sottoposizione ad altra procedura concorsuale o a procedure esecutive di una delle due Parti ;
- mancato ritiro o ricezione del prodotto, da parte del Gestore nei tempi e con le modalità stabilite;
- mancato conferimento del prodotto, da parte del Fornitore, nei tempi e con le modalità stabilite.

13. DIRITTO DI RECESSO DALL'ACCORDO

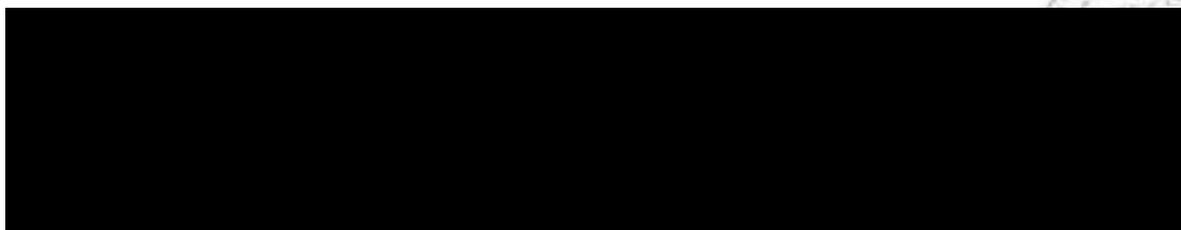
Le Parti escludono concordemente il diritto al recesso anticipato dal presente Accordo, salvo il caso di cessazione dell'attività del Fornitore, ristrutturazione dell'attività o di vendita dello stabilimento con destinazione diversa da quella originaria, o documentate cause di forza maggiore. Il Gestore potrà recedere anticipatamente nel caso di cessazione dell'attività dell'impianto.

14. CESSIONE DEL PRESENTE ACCORDO

- a) Il Fornitore, ferme restando le medesime ed immutate condizioni contrattuali, consente fin d'ora a che il Gestore sostituisca in qualsiasi momento a sé un Soggetto Terzo nei rapporti derivanti dal presente contratto. La cessione del contratto diverrà pienamente efficace e vincolante per il Fornitore dal momento in cui gli verrà notificata a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.
- b) Qualora il Gestore sostituisca a sé un Soggetto Terzo nei rapporti derivanti dal presente Accordo con modifica delle condizioni contrattuali, il Fornitore può recedere dall'Accordo stesso senza conseguenza alcuna.

15. OBBLIGO DI RISERVATEZZA

- a) Nessuna delle Parti rivelerà o userà se non ai fini del presente Accordo le informazioni riservate acquisite, salvo che abbia ottenuto un preventivo consenso scritto dall'altra Parte. Tale obbligo vige sia durante lo svolgimento del rapporto contrattuale che dopo la cessazione dello stesso.
- b) Tale obbligo non si estende:
- alle informazioni riservate che ciascuna Parte effettuerà con i propri consulenti professionali, avvocati, assicuratori, banche, proprie controllate o controllanti;
 - ai rapporti con le Pubbliche Amministrazioni e con gli altri Soggetti competenti in materia di controlli ambientali.



16. CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI

Le parti dichiarano di aver reciprocamente ricevuto le informazioni previste dall'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 in ordine al trattamento dei dati personali e prestano il consenso all'utilizzazione, alla trattazione, comunicazione e diffusione dei dati sensibili necessari alla gestione anche amministrativa dei rapporti derivanti dal presente Accordo.

17. FORO COMPETENTE

Foro competente a decidere in ordine alle controversie derivanti dal presente Accordo sarà esclusivamente il foro di VERONA.

18. RINVIO ALLA LEGGE

Per quanto non espressamente disposto dal presente Accordo di filiera si rinvia alle norme di Legge.

19. REGISTRAZIONE

Il presente Accordo deve essere registrato a carico del Gestore.

Il Gestore

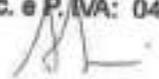
(timbro e firma titolare/legale rappresentante)

AA. ENERGIA S.R.L.S.

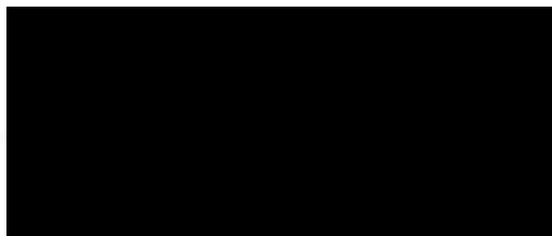
Via XXV Maggio, 25 - 37128 VERONA

e-mail: aa.energia@libero.it

Cod. Fisc. e P. IVA: 0435385 024 5

**Il Fornitore**

(timbro e firma titolare/legale rappresentante)



Le parti dichiarano di approvare espressamente, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del c.c., le clausole di cui agli articoli 2 (condizioni realizzative), 3 (verifica delle condizioni realizzative), 4 (obbligo di conferimento), 5 (durata dell'Accordo), 6 (diritti e obblighi del Fornitore), 7 (diritti e obblighi del gestore), 8 (diritti e obblighi congiunti del Gestore e Fornitore), 9 (controlli sull'effluente/sottoprodotto), 12 (clausola risolutiva espressa), 13 (diritto di recesso dall'accordo), 14 (cessione del presente Accordo), 15 (obbligo di riservatezza), 17 (foro competente).



Il Gestore



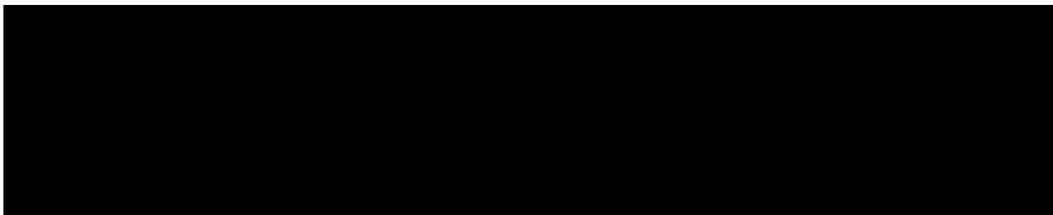
Luogo, li data

Verona 8/7/2016

Il Fornitore

(timbro e firma titolare/legale rappresentante)

AZIENDA AGRICOLA
LANZA FABIANO DORIANO
Via G. Rossetti n. 7 - SAN PIETRO IN VALLE
37060 GAZZO VERONESE - (VR)
Codice Fiscale: LNZ FND 79C10 F9180
Partita I.V.A.: 0382295 023 7



ARUBAPEC S.P.A.
Via S. Maria Maddalena, 10
00187 Roma, Italia
Tel. +39 06 47811111





Prof. n. 5973

Risposta al prot. n. 5641 in data 22 giugno 2016


Certificato di destinazione urbanistica
D.P.R. 06/08/2001 n. 380, art. 30 commi 2 e 3.

- Vista l'istanza in data 22 giugno 2016 protocollo n. 5641 presentata [REDACTED]
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011 di approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.);
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013 di approvazione del Piano degli Interventi;
- In base agli atti d'ufficio ed assunte le debite informazioni;

SI CERTIFICA

- Che nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 23 mappale n. 292-298-296-294-154, sono assoggettati alle prescrizioni e vincoli dei seguenti articoli normativi:

Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
 Non si rilevano Vincoli

Tav. 2 – Carta delle Invarianti
 Art. 33.1, Ambiti di natura paesaggistica

Tav. 3 – Carta delle Fragilità
 Art. 36, Area idonea a condizione
 Parte Art. 38.6, Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità
 Art. 49.1, Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo Veronese

- Che nel Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 23 mappale n. 292-298-296-294-154, ricadono all'interno della ZTO "Ambiti di tutela agricola", con sovrastante parte "Aree a a rischio archeologico di epoca romana-medievale (rif. Art. 38.6 PATI)" (limitatamente al foglio 23 mappale n. 292).

SERVIZIO TUTELA TERRITORIO E AMBIENTE.

C.A.P. 37060 - Via Roma, 89
 Tel. 0442 579000 int. 3 - fax 0442 579036
 Codice Fiscale e Partita IVA 8200277 023 6
 e-mail: ediliziaprivata@comune.gazzo.vr.it
 ediliziaprivata1@comune.gazzo.vr.it
 segreteria@pec.comune.gazzo.vr.it

Si allegano gli estratti delle tavole del P.A.T.I., l'estratto della Carta della Zonizzazione allegata al Piano degli Interventi.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 per gli usi consentiti dalla legge, ed ha validità di 1 anno fatta salva la variazione degli strumenti urbanistici

dalla residenza municipale li 30 giugno 2016.

Il Responsabile del Procedimento
geom. Rudy Gobetti



Il Responsabile del Servizio
geom. Bruno Fanton



SERVIZIO TUTELA TERRITORIO E AMBIENTE

C.A.P. 37060 - Via Roma, 89
Tel. 0442 579000 int. 3 - fax 0442 579035
Codice fiscale e Partita IVA 8200277 023 6
e-mail: ediliziaprivata@comune.gazzo.vr.it
ediliziaprivata1@comune.gazzo.vr.it
segreteria@pec.comune.gazzo.vr.it



Elaborato
1-d
Scala
1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA

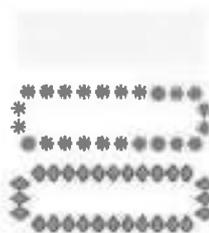
N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

VINCOLI



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Art. 7

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 8

Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

Art. 9



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali

Art. 10



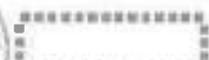
Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ambiti

Art. 10



Zone boscate

Art. 11



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 - Intero territorio

Art. 12

RETE NATURA 2000



SRI di Importanza Comunitaria

Art. 13



Zone di Protezione Speciale

Art. 13

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica

Art. 14



Piani d'Area o di Settore vigenti, adottati o in corso di elaborazione Intero territorio

Art. 15



Piano Ambientale della Palude del Busatello

Art. 16



Zone Umide

Art. 17



Centri Storici

Art. 18



Corti rurali di antica origine e manufatti significativi

Art. 19



Area a scolo meccanico in riferimento al PAI

Art. 20







Area a scolo meccanico in riferimento al PAI

Art. 20

ALTRI ELEMENTI



Idrografia/Fasce di rispetto

Art. 21



Viabilità/Fasce di rispetto

Art. 22



Ferrovia/Fasce di rispetto

Art. 23



Zone militari/Servitù militare

Art. 24



Elettrodotti/Fasce di rispetto

Art. 25



Metanodotti e gasdotti/Fasce di rispetto

Art. 26



Oleodotti/Fasce di rispetto

Art. 27



Depuratori e impianti tecnologici/Fasce di rispetto

Art. 28



Cimiteri/Fasce di rispetto

Art. 29



Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto

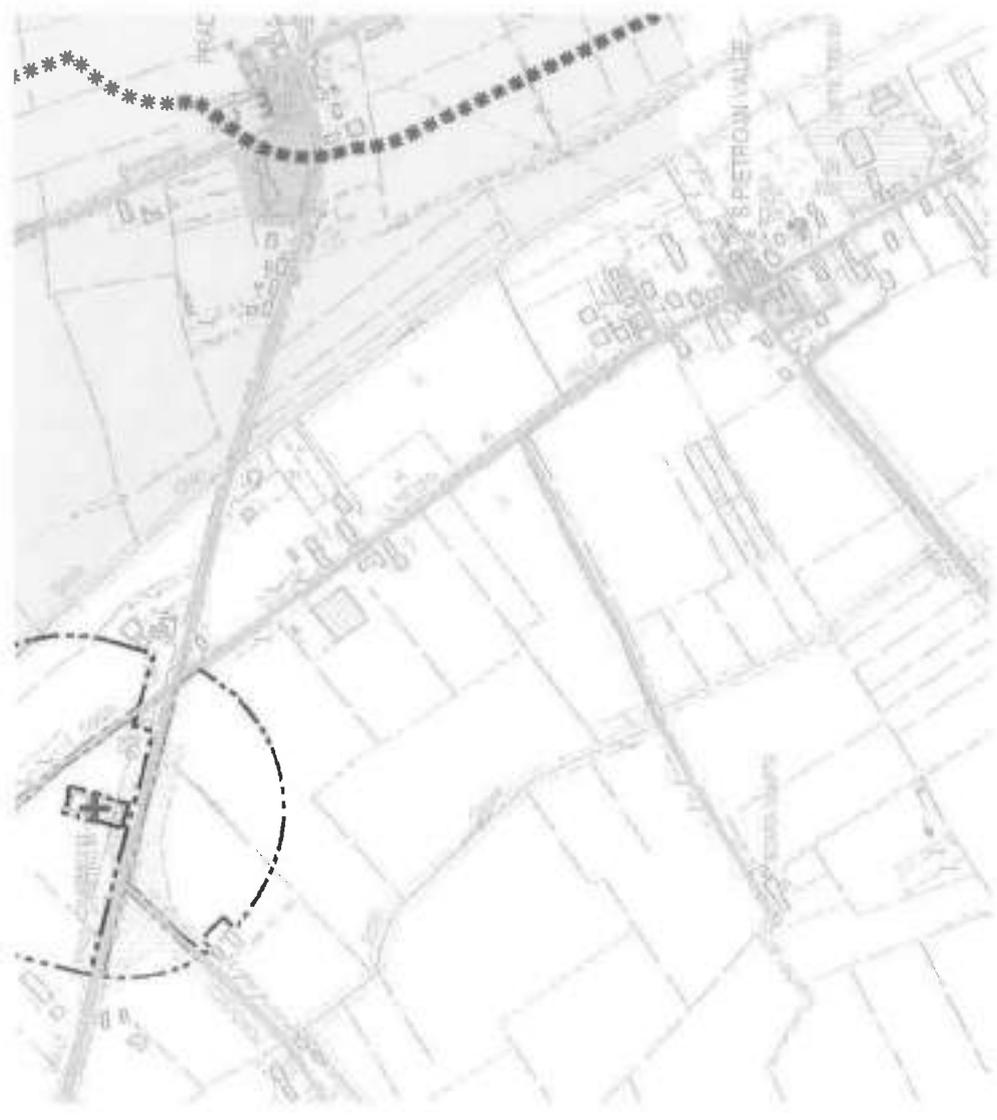
Art. 30



Allevamenti zootecnici intensivi

Art. 31







Elaborato
2-d
Scala
1:10.000

Carta delle Invarianti

LEGENDA

N.T.



Confini comunali



Confine del PATI

INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA



Ambito palude

Art. 32.1



Paleoalvei

Art. 32.2



Terrazzi e argini

Art. 32.3

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA



Ambiti di natura paesaggistica

Art. 33.1



Siepi campestri

Art. 33.2



Giardini, parchi e viali storici

Art. 33.3

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE



Ambiti di natura ambientale

Art. 34.1



Corsi d'acqua principali

Art. 34.2



Biotopo di Filegare

Art. 34.3

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE



Ambiti di natura storico-monumentale

Art. 35.1

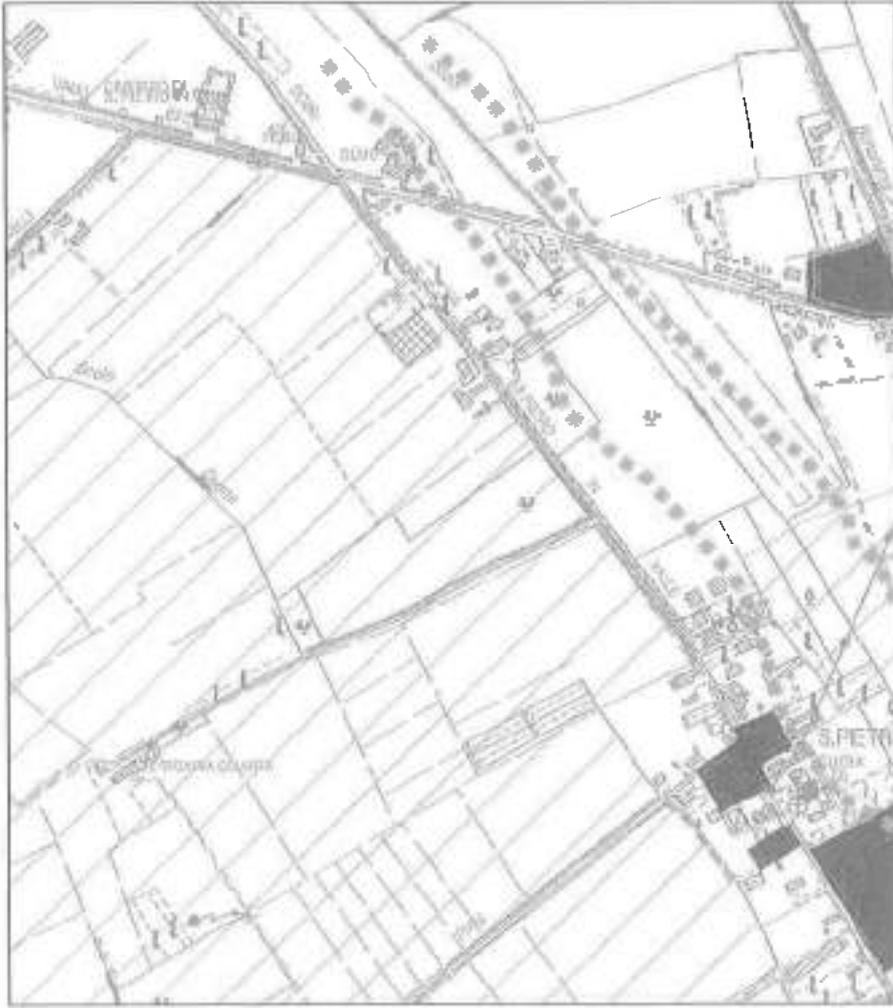


Elementi puntuali di natura storico-monumentale

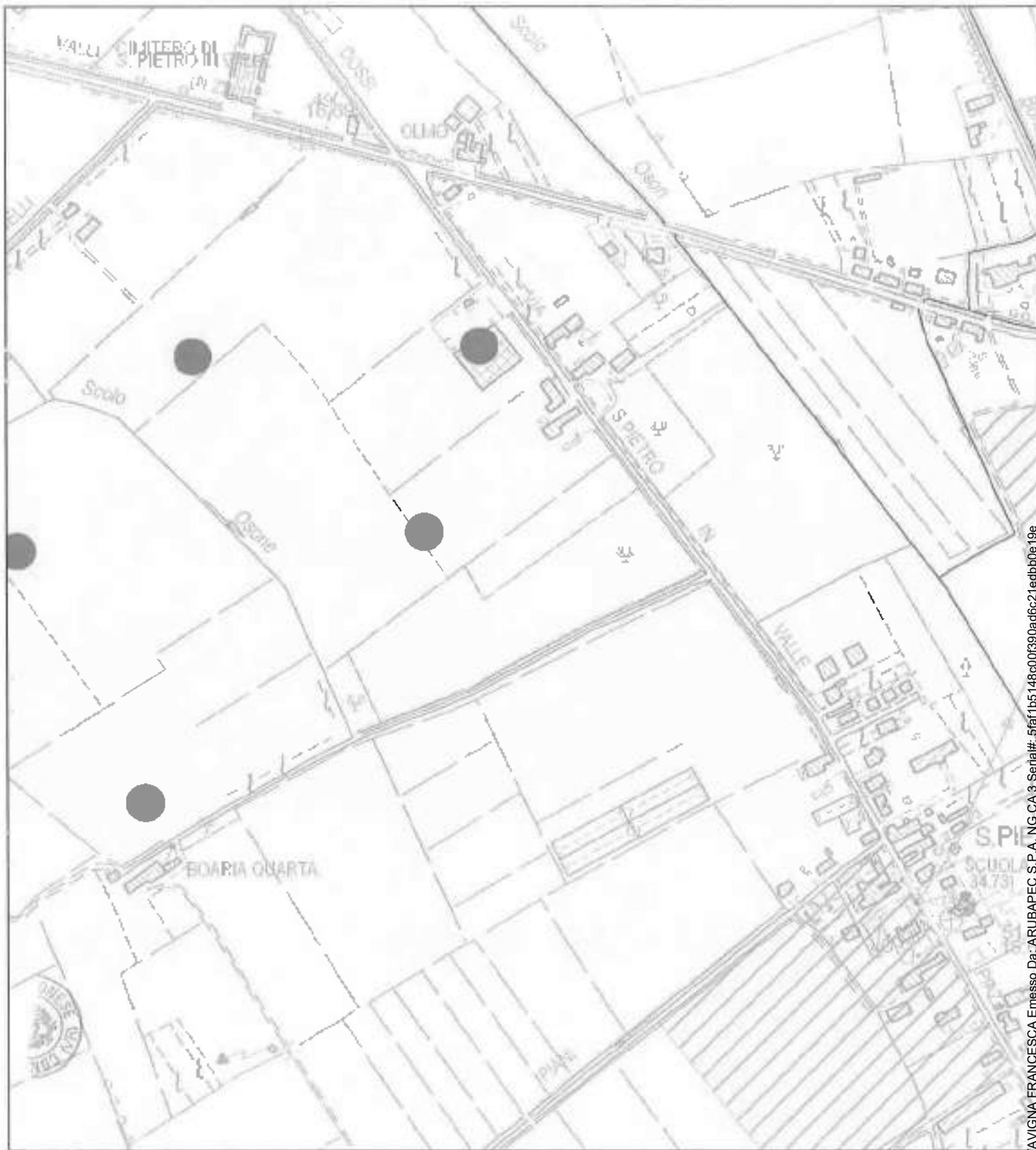
Art. 35.2











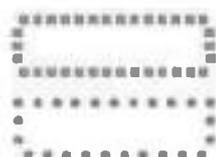


Elaborato
4-d
Scala
1:10.000

Carta della Trasformabilità

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO



ATO

Art. 39

AZIONI STRATEGICHE



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale

Art. 40



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale

Art. 40



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

Art. 41



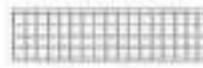
Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva

Art. 41



Aree di miglioramento della qualità urbana

Art. 42.1



Aree di riqualificazione e riconversione

Art. 42.2



Opere incongrue

Art. 43



Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 44



Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Art. 45



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Art. 46

Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso



Commerciale e Direzionale

Art. 47



Produttiva

Art. 47







Produttiva

Art. 47

VALORI E TUTELE



Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Palude del Busatello

Art. 48.1



Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Parco del Tertaro Tione

Art. 48.2



Ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole

Art. 49.1



Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo V.se

Art. 49.1



Ambiti di tutela agricola: Il "Ceson" di Gazzo V.se

Art. 49.2



Centri storici

Art. 50



Corti rurali e manufatti significativi

Art. 50



Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Art. 51



Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale

Art. 52



Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati

Art. 52



Coni visuali

Art. 54



Aree nucleo

Art. 55



Aree di connessione naturalistica (Buffer zone)

Art. 56



Corridoi ecologici principali

Art. 57



Corridoi ecologici secondari

Art. 57



Isole ad elevata naturalità (Stepping stone)

Art. 58

SISTEMA RELAZIONALE



Viabilità di connessione territoriale

Art. 59.1



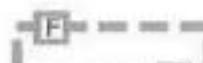
Viabilità di connessione extraurbana

Art. 59.1



Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane

Art. 59.2



Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza

Art. 59.3



Barriere infrastrutturali

Art. 59.4



Tratti viari sovraccarichi

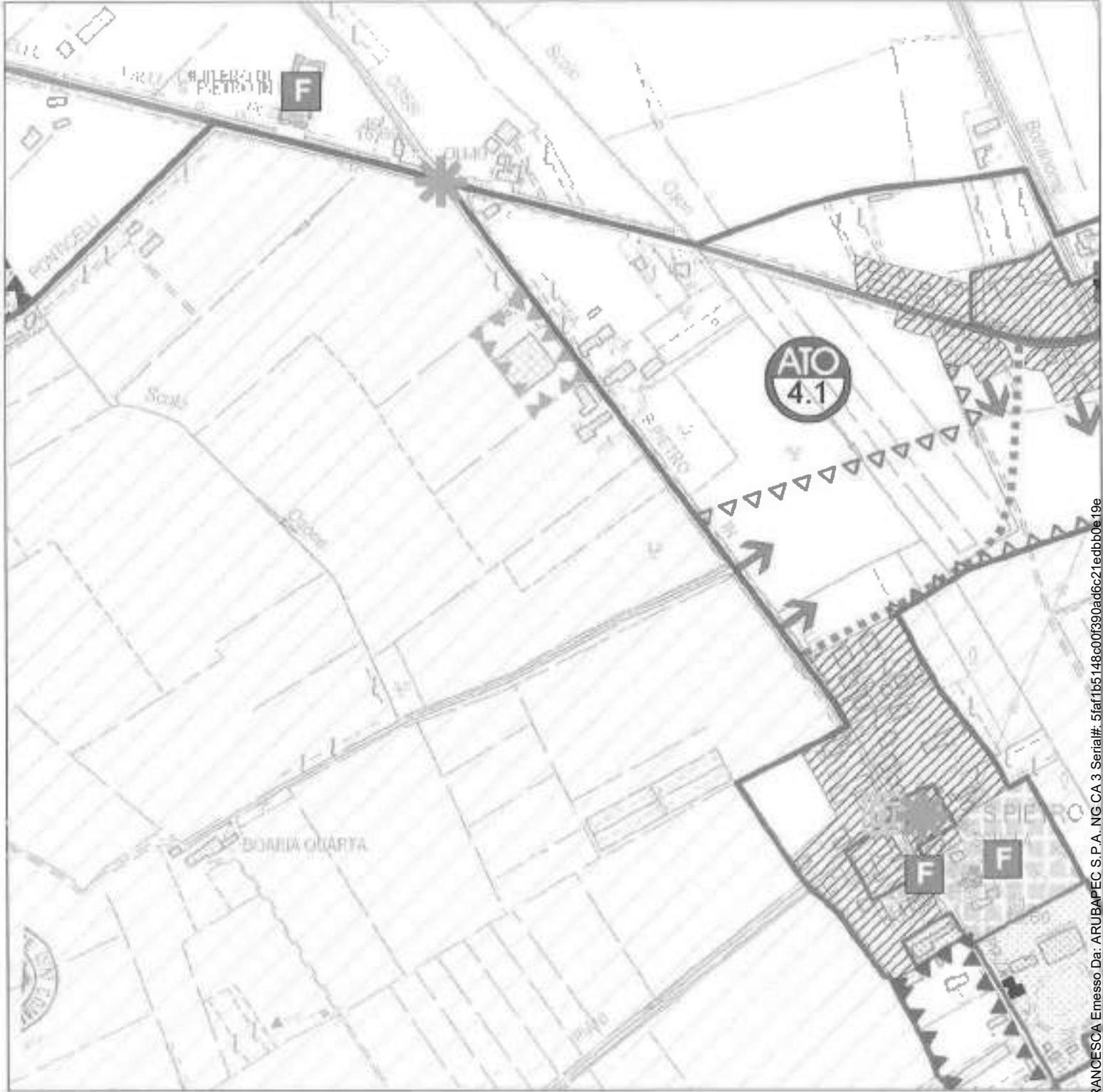
Art. 59.5



Intersezioni sovraccariche

Art. 59.5







Elaborato

1.2

Scala

1:5.000

Carta della zonizzazione

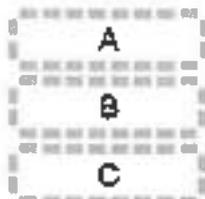
LEGENDA

N.T.O.



ATO

Ambiti di programmazione da PATI:



A

per servizi di interesse comune di maggior rilevanza

B

per linee di sviluppo residenziale

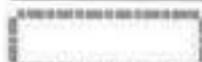
C

per linee di sviluppo produttivo

tipo di zona
n° identificativo



Zone territoriali omogenee



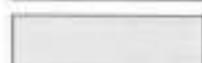
Zona A - centro storico



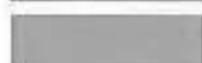
Perimetro centri storici



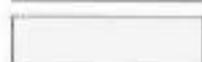
Zona B1 speciale



Zona B2 - completamento edilizio



Zona B3 - completamento edilizio



Zona C1



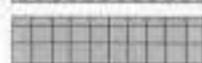
Zona C2 - espansione edilizia



Zona D1 - produttiva di espansione



Zona D2 - produttiva di completamento



Zona D3 - produttiva agroindustriale



Zona D speciale



Zona E agricola



Ambiti di tutela agricola



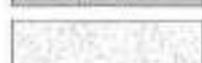
Zona F1 - Aree per l'istruzione



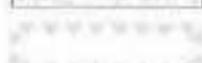
Zona F2 - Aree per attrezzature d'interesse comune



Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco, sport e verde attrezzato di quartiere



Zona F4 - Aree a parcheggio



Verde privato



Zone edificabili con basso indice: Ambiti dall'edificazione diffusa residenziale



Corti rurali (rif. art. 50 PATI)



Zona B1 perequata



Zona B2 perequata



Zona B3 perequata



Zona D2 perequata



Attività produttiva fuori zona

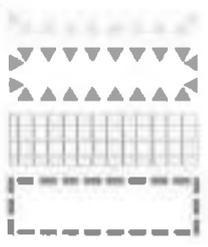


Zona agricola con preesistenze

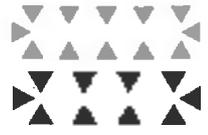
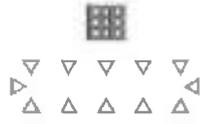
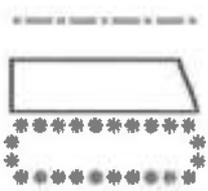
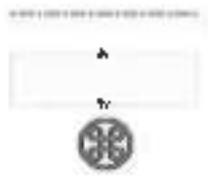


Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo





Vincoli e tutele



Rete ecologica da PATI



Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa residenziale

Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa produttiva

Area di riqualificazione e riconversione

Obbligo strumento attuativo  Strumento attuativo vigente

Idrografia - Zone di tutela (rif. art. 38.2bis PATI)

Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - cimiteriale, 3 - depuratori, 4 - ferroviario

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (rif. art. 30 PATI)

Elettrodotta  Gasdotto

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - aree vincolate  Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - edifici vincolati

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Coni visuali

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Giardini, parchi e viali storici (rif. art. 33.3 PATI)

Elementi puntuali di natura storico-monumentale (rif. art. 35.2 PATI)

Aree a rischio archeologico di epoca preistorica (rif. art. 38.5 PATI)

Aree a rischio archeologico di epoca romana-medievale (rif. art. 38.6 PATI)

Opere incongrue (rif. art. 43 PATI)

Allevamento zootecnico intensivo

Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane

Via Claudia Augusta

Area non idonea (rif. art. 35 PATI)

Zona vincolata ai sensi del D.M. 15.11.68 e ex L. 1497/39

Obbligo realizzazione quinta arborea (DGRV 4040/96 e 699/00)

Area nucleo  Area di connessione naturalistica

Corridoi ecologici principali  Corridoi ecologici secondari

SIC e ZPS "IT3210013 Palude del Busatello"

Piano d'Area Valli Grandi - Sistema delle aree naturalistico-ambientali

Paludi e sguazzi: Palude del Busatello  Ambito per il parco fluviale del Tione e del Tartaro

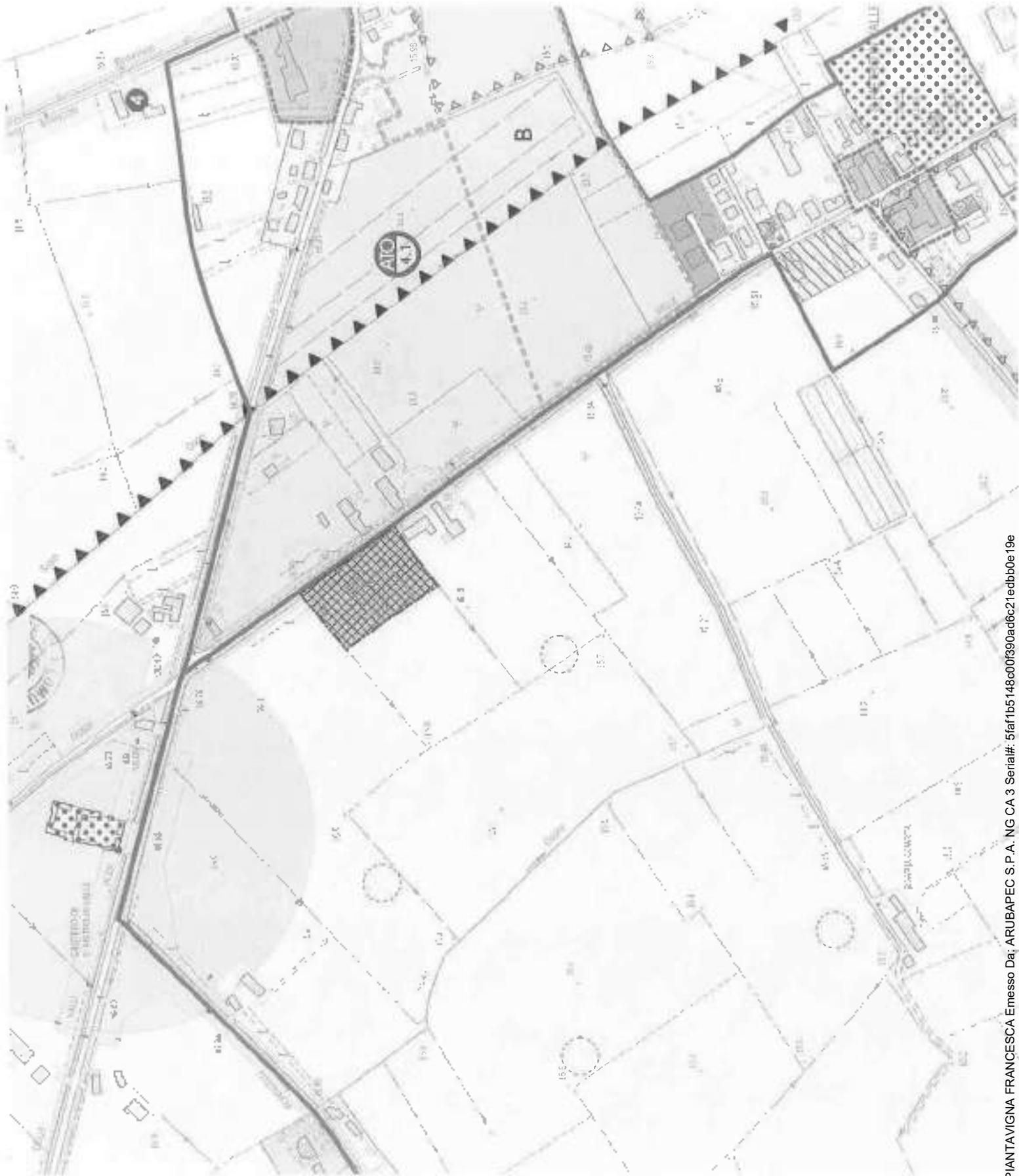
Icona di paesaggio: Chiesa di San Pietro in Valle

Viabilità di progetto - Autostrada Nogara-Mare

Percorsi pedonali/ciclopedonali







Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Verona, 13 luglio 2016

File firmato digitalmente dal Notaio Lorenzo Salvatore



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

Data 09/09/2024 Ora 13:09:20

Ispezione telematica

Ispezione n. T185166 del 09/09/2024

per titolo telematico
Richiedente MNLNCL

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 44514
Registro Particolare 30284

Data di presentazione 06/11/2019

Documento composto da 24 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-MCCSRG57L27F205T

Firmatario Notaio

Scadenza 23/08/2020



NOTAIO
Dr. SERGIO MACCHI

ATTO INTEGRATIVO, DI IDENTIFICAZIONE DI DATI CATASTALI DI
COSTITUZIONE DI DIRITTO DI SUPERFICIE PER INSTALLAZIONE
DI UN IMPIANTO BIOGAS E COSTITUZIONE DI SERVITU'

Con la presente privata scrittura e per tutti gli effetti
di legge, tra i sottoscritti signori:

[REDACTED]

presente atto quale Amministratore Unico e legale
rappresentante della società:

"AA. ENERGIA S.R.L.", con sede legale in Verona (VR) Via
XXIV Maggio n. 25, codice fiscale e numero di iscrizione
presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona
04353850235 ed iscritta al numero 413267 Repertorio Eco-
nomico Amministrativo, capitale sociale Euro 100.000,00
(centomila virgola zero zero) interamente versato, munito
dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto socia-
le;

società operante nel settore delle energie rinnovabili,
di seguito denominato "Superficiario";

[REDACTED]

PREMESSO:

- che il signor [REDACTED] quale titolare del-
la ditta individuale omonima è proprietario del terreno
con sovrastanti fabbricati, sito in Comune di GAZZO
VERONESE distinto al Catasto di detto Comune come segue:

- Catasto Fabbricati:

FOGLIO 23, mappale numero:

296 - Via Olmo San Pietro in Valle, piano T, categoria
D/10, RCE 6.558,00

- Catasto Terreni:

FOGLIO 23, Mapp. nn.:

| | | | | | | |
|--------|-----|----------|-------------|--------|------|--------|
| 154 | Ha. | 00.06.40 | RDE. | 9,24 | RAE. | 4,63 |
| 292 | Ha. | 03.02.55 | RDE. | 436,81 | RAE. | 218,76 |
| 294 | Ha. | 00.25.78 | RDE. | 37,22 | RAE. | 18,64 |
| 296 | Ha. | 00.66.52 | Ente Urbano | | | |
| 298 | Ha. | 00.12.54 | RDE. | 18,10 | RAE. | 9,07 |
| Totale | Ha. | 04.13.79 | RDE. | 501,37 | RAE. | 251,10 |

(ettari zero quattro, are tredici e centiare settantano-
ve, reddito dominicale euro cinquecentouno virgola
trentasette, reddito agrario euro duecentocinquantuno
virgola dieci);



- che con atto reso autentico in data 8 luglio 2016 n. 25200 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Legnago, registrato presso l'Agenzia di Verona 1 il 13 luglio 2016 al n. 14835 serie 1/T, trascritto a Verona il 14 luglio 2016 al n. 27494 R.G. e n. 17971 R.P., il signor [REDACTED] ha costituito il diritto di superficie a favore della società "AA. ENERGIA S.R.L." al fine di costruire un impianto Biogas, su parte dell'area sopradescritta a propria cura e spese, la cui esatta ubicazione era identificata nell'allegata planimetria;

- essendo stata ora ultimata l'installazione del suddetto impianto Biogas ed essendo pertanto venuta interamente ad esistenza la porzione oggetto della costituzione del diritto di superficie, le parti intendono procedere alla esatta identificazione catastale della stessa;

- che nella realizzazione dell'impianto sono state occupate anche parte delle aree confinanti di proprietà del signor [REDACTED];

- che a tale fine sono stati redatti i seguenti tipi di frazionamento:

- * tipo di frazionamento e relativo attestato di approvazione nr. VR0100347 prot. rilasciato dall'Ufficio del Territorio di Verona in data 26 luglio 2019, dando origine ai mapp.nn. 313 e 314 (già 154), ai mapp.nn. 317 e 318 (già 294);
- * tipo di frazionamento e relativo attestato di approvazione nr. VR0033945 prot. rilasciato dall'Ufficio del Territorio di Verona in data 1 marzo 2018, dando origine ai mapp.nn. 311 e 312 (già 298);

- conseguentemente sono state presentate al Catasto Fabbricati le seguenti denunce:

- * denuncia per costituzione prot.n. VR0033945 presentata all'Ufficio del Territorio di Verona in data 1 marzo 2018 e successiva denuncia prot.n. VR0035065 del 5 marzo 2018 dando origine ai mapp.nn. 312 sub. 2, sub. 3 e sub. 4, infra meglio descritti;
- * denuncia di variazione in data 2 agosto 2019 nr. VR0104459 prot. con la quale è stata data origine alla particella 296 sub. 2, infra meglio descritta.

Tanto premesso, le parti procedono:

A) alla identificazione catastale della porzione di area gravata dal diritto di superficie a favore della società "AA. ENERGIA S.R.L." per la durata di anni 20 (venti) per la realizzazione dell'impianto Biogas oggetto dell'atto reso autentico in data 8 luglio 2016 n. 25200 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Legnago, in premessa citato, comprensiva della porzione oggetto di ampliamento, nonché del fabbricato realizzato ed oggetto di proprietà superficiaria, come segue:

In Comune di GAZZO VERONESE - Via Olmo San Pietro In



Valle:

- Catasto dei Fabbricati:

FOGLIO 23, mappali numeri:

312 sub. 1 - Via Olmo San Pietro In Valle, piano T, BENE
COMUNE NON CENSIBILE (CORTILE) COMUNE AI SUB
2,3 E 4

312 sub. 2 - Via Olmo San Pietro In Valle, senza n.ro ci-
vico, piano T, categoria D/1, RCE 108,90

312 sub. 3 - Via Olmo San Pietro In Valle, senza n.ro ci-
vico, piano T, categoria D/1, RCE 23,80

312 sub. 4 - Via Olmo San Pietro In Valle, senza n.ro ci-
vico, piano T, categoria D/1, RCE 108,90

296 sub. 2 - Via Olmo San Pietro In Valle, senza n.ro ci-
vico, piano T, categoria D/10, RCE 376,40

- Catasto Terreni:

FOGLIO 23, mappali numeri:

| | | | | | | |
|--------|-----|----------|-------------|-------|------|-------|
| 311 | Ha. | 00.12.29 | RDE. | 17,74 | RAE. | 8,89 |
| 312 | Ha. | 00.01.08 | ENTE URBANO | | | |
| 314 | Ha. | 00.01.74 | RDE. | 2,51 | RAE. | 1,26 |
| 318 | Ha. | 00.02.55 | RDE. | 3,68 | RAE. | 1,84 |
| 320 | Ha. | 00.15.04 | RDE. | 21,71 | RAE. | 10,87 |
| 321 | Ha. | 00.03.35 | RDE. | 4,84 | RAE. | 2,42 |
| 316 | Ha. | 00.00.26 | RDE. | 0,38 | RAE. | 0,19 |
| 323 | Ha. | 00.00.75 | RDE. | 1,08 | RAE. | 0,54 |
| 324 | Ha. | 00.00.21 | RDE. | 0,30 | RAE. | 0,15 |
| Totale | Ha. | 00.37.27 | RDE. | 52,24 | RAE. | 26,16 |

(are trentasette e centiare ventisette, reddito dominica-
le euro cinquantadue virgola ventiquattro, reddito agrario
euro ventisei virgola sedici).

Confini da nord in senso N.E.S.O. del CT: mapp.n. 319-
297-317-315-313-322 (tutti del foglio 23 del C.T.), salvi
i più esatti.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6
giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) si allega
al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte
integrante, il certificato di destinazione urbanistica
rilasciato in data 21 ottobre 2019 dal Comune di Gazzo
Veronese.

La parte concedente dichiara che non sono intervenute mo-
dificazioni negli strumenti urbanistici successivamente
alla data del rilascio del certificato di cui sopra.

Rimangono fermi e validi tutti gli altri patti e condi-
zioni previsti nel più volte citato atto in data 8 luglio
2016 n. 25200 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Legna-
go.

Vengono autorizzati i competenti uffici ad eseguire la
trascrizione e la voltura del presente atto con dispensa
per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari com-
petente da ogni responsabilità al riguardo.

B) Il signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] e la società "AA.



ENERGIA S.R.L.", come sopra rappresentata, pattuiscono quanto segue:

viene costituita servitù di passo pedonale e carraio con autoveicoli e motocicli a carico dei mapp. nn. 296 sub. 1 del CF e del mapp.n. 319 del CT, entrambi del foglio 23 del Comune di Gazzo Veronese (di proprietà del signor [REDACTED]) ed a favore di tutti i mappali sopra descritti alla lettera A) (di proprietà superficaria della società AA. ENERGIA S.R.L. meglio identificati in forza del presente atto) al fine di accedere e recedere alle e dalle suddette unità immobiliari sino alla strada comunale Via Olmo e per l'utilizzo del bagno e del pozzo, il tutto secondo il tracciato evidenziato in colore rosso nella mappa che, sottoscritta per accettazione dalle parti e firmata anche dal notaio incaricato di autenticare le firme, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale.

I predetti dati di identificazione catastale dell'unità immobiliare urbana distinta con il mapp. n. 296 sub. 1 sono quelli riferiti alla planimetria debitamente depositata in catasto e raffiguranti il bene in oggetto, che sottoscritta per accettazione dalle parti e firmata anche dal notaio incaricato di autenticare le firme, si allega al presente atto sotto la lettera "C" per formarne parte integrante.

La parte concedente intestataria del citato immobile dichiara e la parte concessionaria ne prende atto, che i predetti dati di identificazione catastale e la predetta planimetria sono conformi allo stato di fatto del bene in oggetto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da richiedere la presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

Il sottoscritto notaio da atto che il signor [REDACTED] [REDACTED] corrisponde all'attuale intestatario catastale e che tale intestazione è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.

A norma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, concordemente attestano:

a) che l'integrazione del diritto di superficie nonché la costituzione di servitù non ha dato luogo ad alcun pagamento in quanto ricompreso nel più volte citato atto in data 8 luglio 2016 n. 25200 di rep. e volta a regolare i



rapporti di buon vicinato;

b) di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.

Ai soli fini fiscali alla servitù qui costituita viene dalle parti attribuito il valore di Euro 200,00 (duecento virgola zero zero).

Le parti dichiarano di essere a conoscenza delle seguenti formalità:

- servitù di elettrodotto a favore dell'"E-DISTRIBUZIONE S.P.A." e a carico dei mapp.nn. 312 sub. 4, 309 e 311, trascritta a Verona in data 25 marzo 2016 ai n.ri 11432-11433 RG. e 7663-7664 RP.;

- ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo iscritta a Verona in data 1 agosto 2019 ai n.ri 31595 RG. e 5348 RP. a favore "CONSORZIO AGRARIO DEL NORDEST SOCIETA' COOPERATIVA", ben nota e tollerata dal "Superficcario".

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

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti a carico della società "AA. ENERGIA S.R.L.".

Trattamento dati personali

Le parti dichiarano di aver ricevuto l'informativa di cui al Regolamento UE 2016/679 e prestano il consenso al trattamento dei dati in relazione al presente atto e successivi adempimenti.

F.to [REDACTED]
[REDACTED]

N. 161447 di Repertorio N. 32202 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Macchi dott. Sergio, notaio residente in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

Che i signori:

- [REDACTED]
1 [REDACTED]
c [REDACTED]

Unico e legale rappresentante della società:

"AA. ENERGIA S.R.L.", con sede legale in Verona (VR) Via XXIV Maggio n. 25, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona 04353850235 ed iscritta al numero 413267 Repertorio Economico Amministrativo, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero) interamente versato, munito dei necessari poteri ai sensi del vigente statuto sociale;



[REDACTED]

della cui personale identità e qualità io notaio sono certo, hanno apposto di propria mano ed in mia presenza le loro firme in calce all'atto suesteso e a margine dell'atro foglio alle ore tredici e minuti quindici, dopo che lo stesso è stato da me letto in loro presenza.

Attesto inoltre che il signor [REDACTED] [REDACTED] quale legale rappresentante della società AA. ENERGIA S.R.L. e il signor [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, hanno reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio di cui all'art. 47 dello stesso D.P.R., come risulta dall'atto suesteso.

Legnago, li trenta ottobre duemiladiciannove, Via Matteotti n. 71, nel mio studio.

F.to Sergio Macchi Notaio





ALLEGATO N° AL N.161447 REP. N.32202 RACC.
COMUNE DI GAZZO VERONESE

Provincia di Verona

Prot. n. 9887

Risposta al prot. n. 9755 in data 16 ottobre 2019



Certificato di destinazione urbanistica
D.P.R. 06/06/2001 n. 380, art. 30 commi 2 e 3.

- Vista istanza in data 16 ottobre 2019 protocollo n. 9755 presentata dal sig. [REDACTED]
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011 di approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013 di approvazione del Piano degli Interventi;
- In base agli atti d'ufficio ed assunte le debite informazioni;

SI CERTIFICA

- Che nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 23 mappale n. 296-319-320-323-312-321-324-311-314-318-316-313-317, sono assoggettati alle prescrizioni e vincoli dei seguenti articoli normativi:

Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
 Non si rilevano Vincoli

Tav. 2 – Carta delle Invarianti
 Art. 33.1, Ambiti di natura paesaggistica

Tav. 3 – Carta delle Fragilità
 Art. 36, Area idonea a condizione

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità
 Art. 49.1, Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo Veronese

- Che nel Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 23 mappale n. 296-319-320-323-312-321-324-311-314-318-316-313-317, ricadono all'interno della ZTO "Ambiti di tutela agricola".

Si allegano gli estratti delle tavole del P.A.T.I., l'estratto della Carta della Zonizzazione allegata al Piano degli Interventi.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 per gli usi consentiti dalla legge, ed ha validità di 1 anno fatta salva la variazione degli strumenti urbanistici.

dalla residenza municipale li 21 ottobre 2019.



Il Responsabile del Procedimento
geom. Rudy Gobetti



Elaborazione
1-d
Scala
1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA

N.T.



Confini comunali



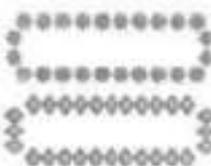
Confine del PATI

VINCOLI



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Art. 7



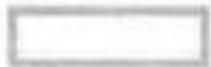
Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 8



Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

Art. 9



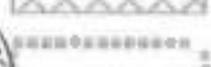
Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali

Art. 10



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ambiti

Art. 10



Zone boscate

Art. 11



Vincolo sismico O.P.C.M. 3519/2006 - Intero territorio

Art. 12

RETE NATURA 2000



Siti di Importanza Comunitaria

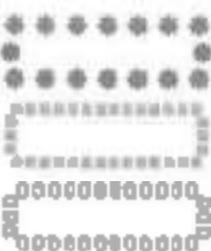
Art. 13



Zone di Protezione Speciale

Art. 13

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



Ambiti dei Parchi o per istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica

Art. 14



Piani d'Area o di Settore vigenti, adottati o in corso di elaborazione Intero territorio

Art. 15



Piano Ambientale della Palude del Busatello

Art. 16



Zone Uniche

Art. 17



Centri Storici

Art. 18



Corti rurali di antica origine e manufatti significativi

Art. 19



Area a scolo meccanico in riferimento al PAI

Art. 20





Centri Storici Art. 18

Corti rurali di antica origine e manufatti significativi Art. 19

Area a scudo meccanico in riferimento al PAI Art. 20

ALTRI ELEMENTI



Idrografia/Fasce di rispetto Art. 21

Viabilità/Fasce di rispetto Art. 22

Ferrovia/Fasce di rispetto Art. 23

Zone militari/Servizi militare Art. 24

Elettrodotti/Fasce di rispetto Art. 25

Metanodotti e gasdotti/Fasce di rispetto Art. 26

Ottodotti/Fasce di rispetto Art. 27

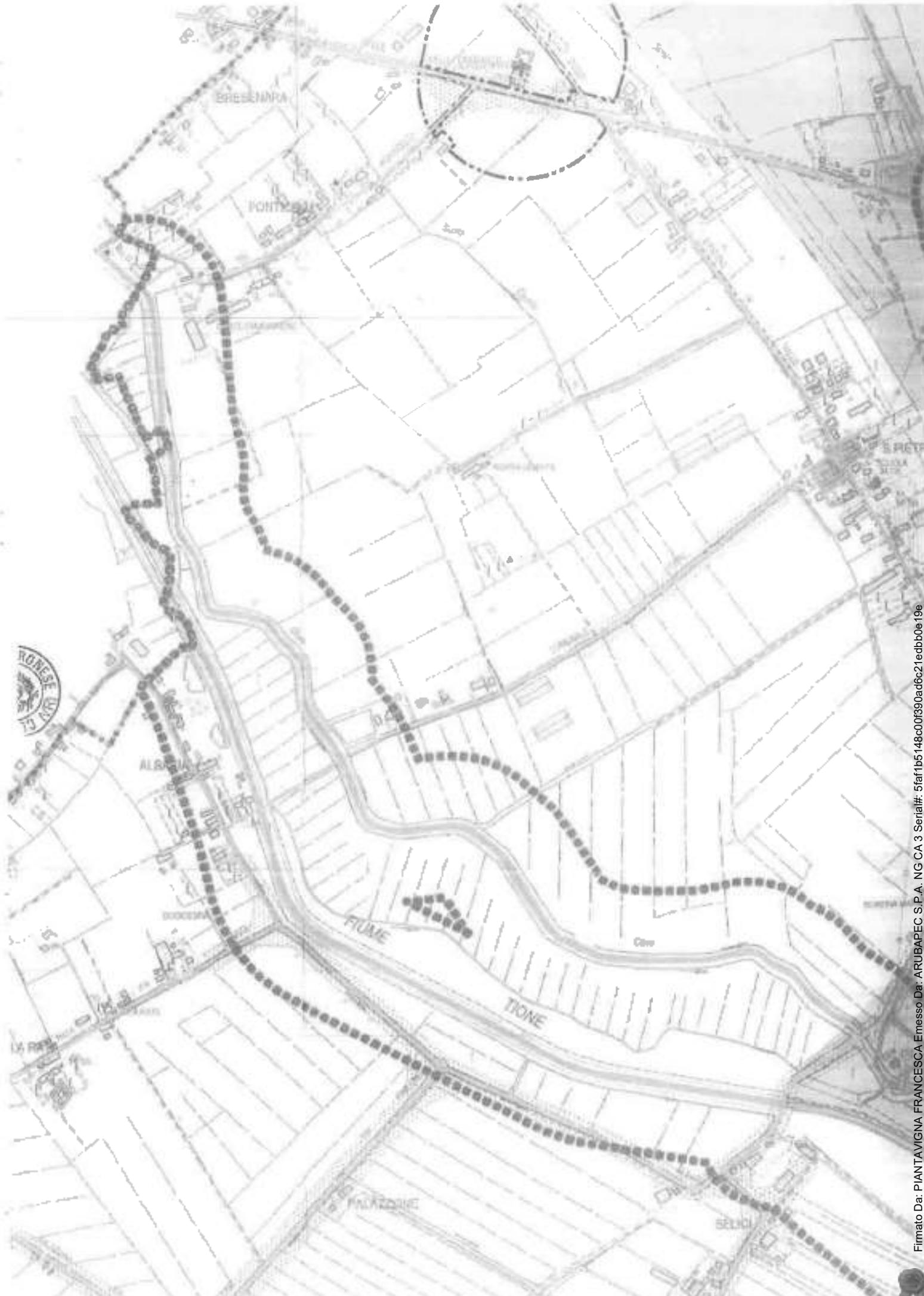
Depuratori e impianti tecnologici/Fasce di rispetto Art. 28

Cimiteri/Fasce di rispetto Art. 29

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto Art. 30

Allevamenti zootecnici intensivi Art. 31





LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA



Ambito palude

Art. 32.1



Paleosolci

Art. 32.2



Terrazzi e argini

Art. 32.3

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA



Ambiti di natura paesaggistica

Art. 33.1



Siepi campestri

Art. 33.2



Giardini, parchi e viali storici

Art. 33.3

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE



Ambiti di natura ambientale

Art. 34.1



Corsi d'acqua principali

Art. 34.2



Biotopo di Flegare

Art. 34.3

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE



Ambiti di natura storico-monumentale

Art. 35.1



Elementi puntuali di natura storico-monumentale

Art. 35.2



Intervento
3-d
Scala
1:10.000

Carta delle Fragilità

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

COMPATIBILITA' GEOLOGICA



Area idonea

Art. 36



NN

Area idonea a condizione

Art. 36

01: penosità geotecnica - 02: difficoltà di deflusso - 03: ristagno idrico



Area non idonea

Art. 36

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



Area esondabili o a periodico ristagno idrico

Art. 37

ALTRE COMPONENTI



Corsi e specchi d'acqua

Art. 36.2



Zone umide

Art. 36.3



Area per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Art. 36.4



Area a rischio archeologico di epoca preistorica

Art. 36.5



Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale

Art. 36.6





Elaborato
4-d
Scala
1:10.000

Carta della Trasformabilità

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO



ATO

Art. 39

AZIONI STRATEGICHE



Ambiti di urbanizzazione consolidate a prevalente destinazione residenziale

Art. 40



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale

Art. 40



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

Art. 41



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva

Art. 41



Aree di miglioramento della qualità urbana

Art. 42.1



Aree di riqualificazione e riconversione

Art. 42.2



Opere incongrue

Art. 43



Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 44



Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Art. 45



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Art. 46

Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso



Commerciale e Direzionale

Art. 47



Produttiva

Art. 47

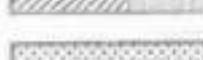
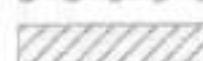
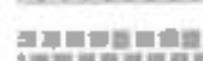
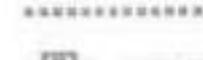


Agroindustriale

Art. 47

VALORI E TUTELE

Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse

| | | |
|---|---|-----------|
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Palude del Busatello | Art. 48.1 |
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Parco del Tartaro Tione | Art. 48.2 |
|  | Ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo V.se | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Il "Ceson" di Gazzo V.se | Art. 49.2 |
|  | Centri storici | Art. 50 |
|  | Corti rurali e manufatti significativi | Art. 50 |
|  | Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete | Art. 51 |
|  | Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale | Art. 52 |
|  | Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati | Art. 52 |
|  | Coni visuali | Art. 54 |
|  | Aree nucleo | Art. 55 |
|  | Aree di connessione naturalistica (Buffer zone) | Art. 56 |
|  | Corridoi ecologici principali | Art. 57 |
|  | Corridoi ecologici secondari | Art. 57 |
|  | Isole ad elevata naturalità (Stepping stone) | Art. 58 |
| SISTEMA RELAZIONALE | | |
|  | Viabilità di connessione territoriale | Art. 59.1 |
|  | Viabilità di connessione extraurbana | Art. 59.1 |
|  | Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane | Art. 59.2 |
|  | Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza | Art. 59.3 |
|  | Barriere infrastrutturali | Art. 59.4 |
|  | Tratti viari sovraccarichi | Art. 59.5 |
|  | Intersezioni sovraccariche | Art. 59.5 |



Elaborato
1.1
Scala
1:5.000

Tavole grafiche di progetto

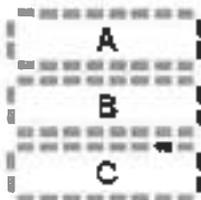
LEGENDA

N.T.O.



ATO

Ambiti di programmazione da PATI:



A per servizi di interesse comune di maggior rilevanza

B per linee di sviluppo residenziale

C per linee di sviluppo produttivo

tipo di zona
 n° identificativo

Zone territoriali omogenee



Zona A - centro storico



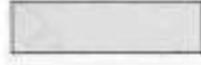
Perimetro centri storici



Zona B1 speciale



Zona B2 - completamento edilizio



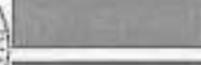
Zona B3 - completamento edilizio



Zona C1



Zona C2 - espansione edilizia



Zona D1 - produttiva di espansione



Zona D2 - produttiva di completamento



Zona D3 - produttiva agroindustriale



Zona D speciale



Zona E agricola



Ambiti di tutela agricola



Zona F1 - Aree per istruzione



Zona F2 - Aree per attrezzature d'interesse comune



Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco, sport e verde attrezzato di quartiere



Zona F4 - Aree a parcheggio



Verde privato



Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa residenziale



Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa produttiva



Corti rurali (rif. art. 50 PATI)



Zona B1 perequata



Zona B2 perequata



Zona B3 perequata



Zona D2 perequata



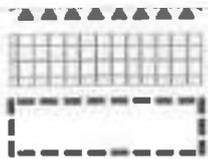
Attività produttiva fuori zona



Zona agricola con presistenze

1

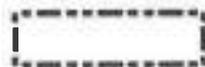
Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo



Vincoli e tutele

Aree di riqualificazione e riconversione

Obbligo strumento attuativo



Strumento attuativo vigente

Idrografia - Zone di tutela (rif. art. 38.2bis PATI)

Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - oimiteriale, 3 - depuratori, 4 - ferroviario

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (rif. art. 30 PATI)

Elettrodotto

Gasdotto

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - aree vincolate

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - edifici vincolati

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Coni visuali

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Giardini, parchi e viali storici (rif. art. 33.3 PATI)

Elementi puntuali di natura storico-monumentale (rif. art. 35.2 PATI)

Area a rischio archeologico di epoca preistorica (rif. art. 38.5 PATI)

Area a rischio archeologico di epoca romana-medievale (rif. art. 38.6 PATI)

Opere incongrue (rif. art. 43 PATI)

Allevamento zootecnico intensivo

Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane

Via Claudia Augusta

Area non idonea (rif. art. 36 PATI)

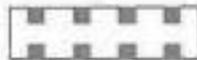
Zona vincolata ai sensi del D.M. 15.11.68 e ex L. 1497/39

Obbligo realizzazione quinta arborea (DGRV 4040/98 e 699/00)

Rete ecologica da PATI



Area nucleo



Area di connessione naturalistica



Corridoi ecologici principali



Corridoi ecologici secondari



SIC e ZPS "IT3210013 Palude del Busatello"

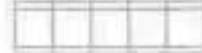
Piano d'Area Valli Grandi - Sistema delle aree naturalistico-ambientali



Paludi e eguazzi: Palude del Busatello



Ambito per il parco fluviale del Tione e del Tartaro



Icona di paesaggio: Chiesa di San Pietro in Valle



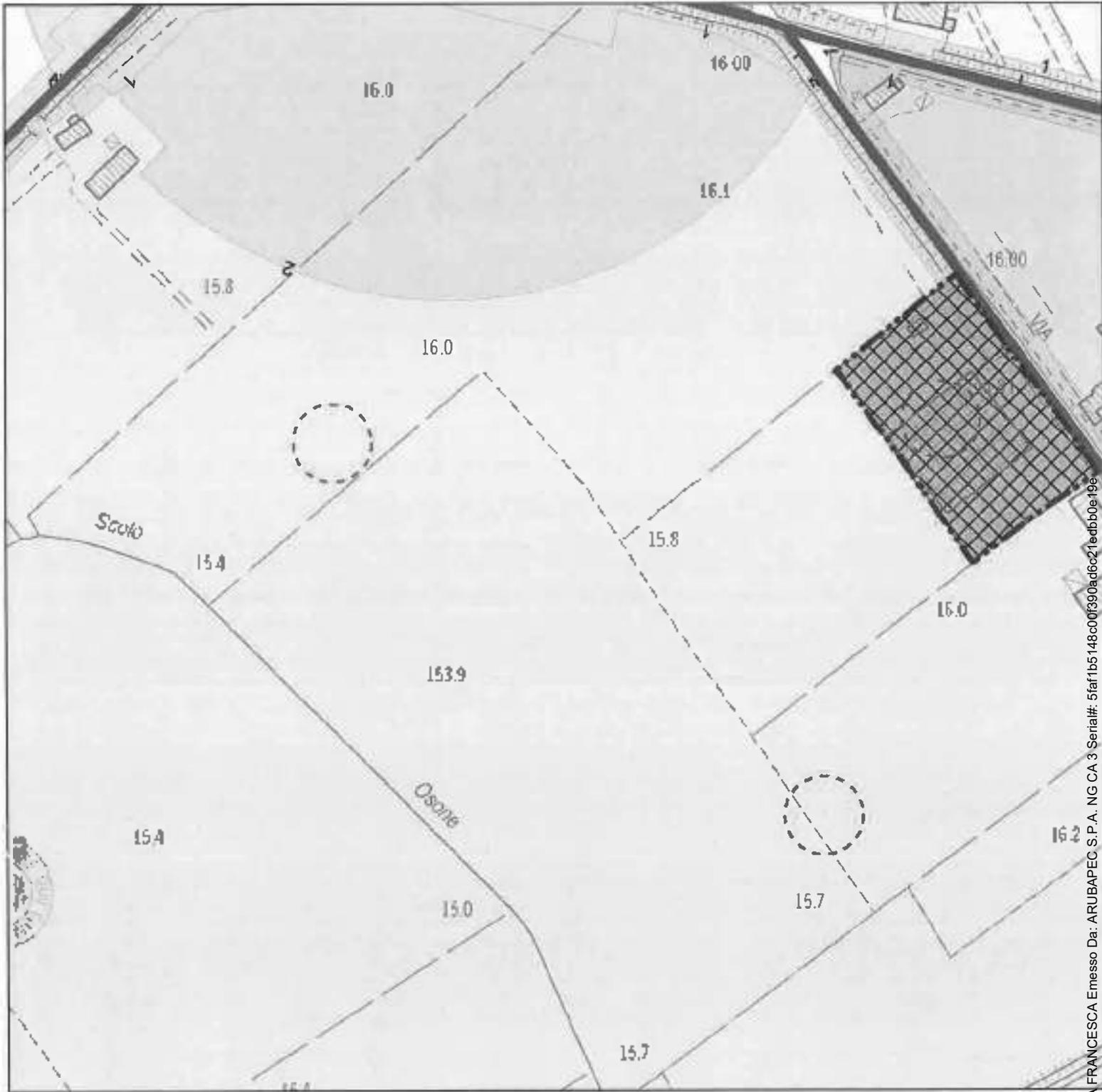
Viabilità di progetto - Autostrada Nogara-Mare



Percorsi pedonali/ciclopeditoni

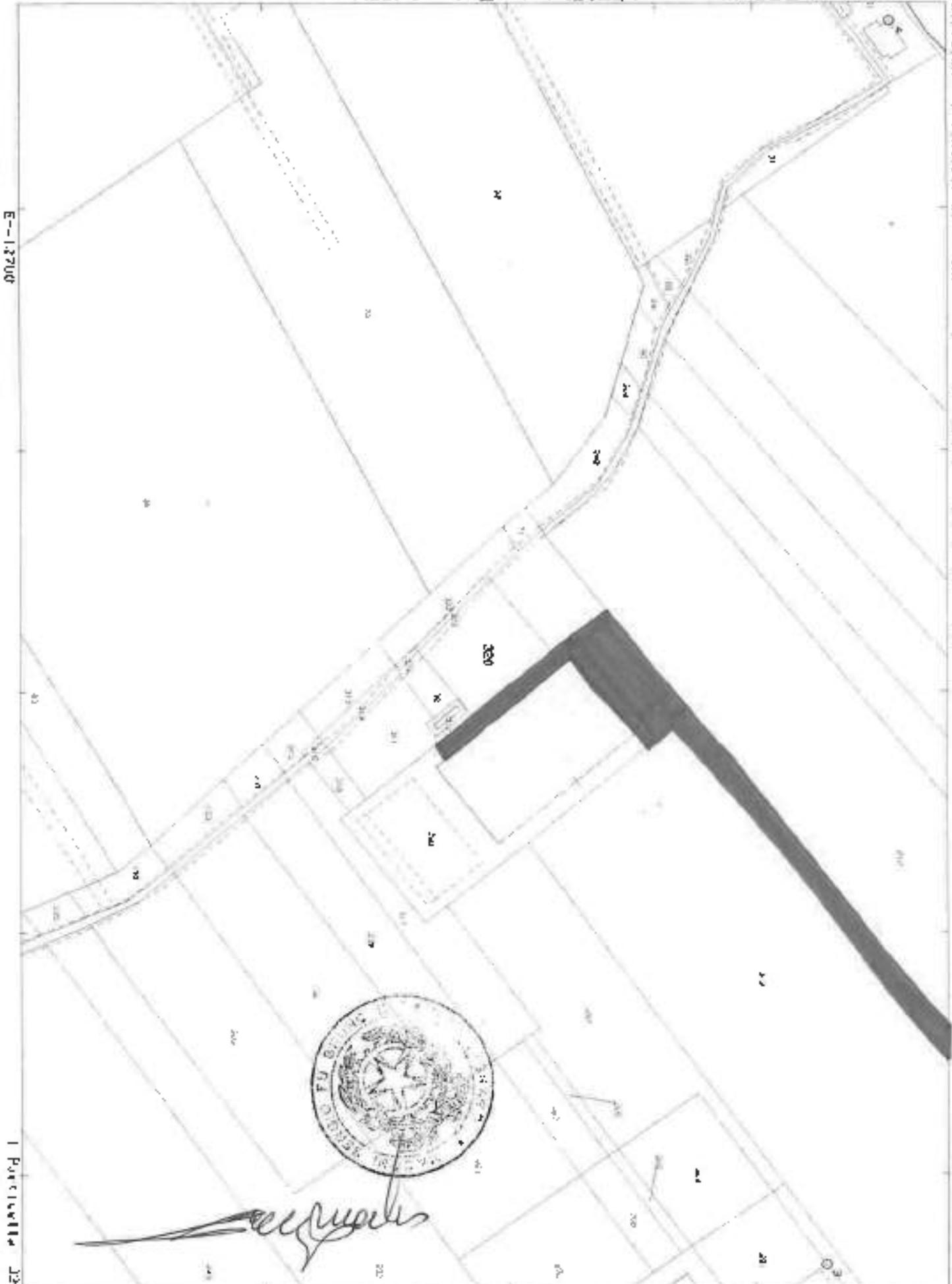


Variante Verde



N. 0000

ALLEGATO B AL N. 16/LLY REP. N. 32202 RACC.



1 Particella 220

10000 (1000) 100 000



Firmato Da: PIANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5faf1b5148c0f390ad6c21edbb0e19e



Compilata da:
Favaro Massimo
Iscritto all'albo:
Ingegneri
Prov. Verona N. 23355

Identificativi Catastrali:
Sezione:
Foglio: 23
Particella: 296
Subalterno: 1

Dichiarazione protocollo n. VR0104459 05/08/2019
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gazzo Veronese
Via Olmo San Pietro in Valle cat. SNC

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Verona

Scalatura 1:500

ALLEGATO C* AL N. 161447 REP. N. 32202 RACC.



Piano terra

Massimo Favaro

Enrico Favaro

Francesca Piantavigna



Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Legnago, 5 novembre 2019.

File firmato digitalmente dal Notaio Sergio Macchi



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

Data 21/05/2024 Ora 15:03:06

Ispezione telematica

per titolo telematico
Richiedente MNLNCL

Ispezione n. T272149 del 21/05/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 11432
Registro Particolare 7663

Data di presentazione 25/03/2019

Documento composto da 20 pagine

Firmatario

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)**

IT

VATIT-80052590587

Organizzazione TINIT-MRNPIA75P65B107V

Firmatario Notaio

Scadenza 23/08/2020



NOTAIO
Dott. PIA MARINUCCI

COSTITUZIONE DI SERVITU' INAMOVIBILE DI ELETTRODOTTO PER
CABINA ELETTRICA E LINEE ELETTRICHE AFFERENTI

Con la presente privata scrittura e per tutti gli effetti di legge, tra i sottoscritti signori:

che interviene al presente atto quale Amministratore Unico e legale rappresentante della società:

"AA. ENERGIA S.R.L.", con sede legale in Verona (VR) Via XXIV Maggio n. 25, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona 04353850235, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila virgola zero zero), interamente versato, munito dei necessari poteri a sensi del vigente statuto sociale; (nel proseguo denominato "Produttore");

della ditta individuale omonima corrente in Gazzo Veronese (Vr) Via Rossini n. 7, codice fiscale e numero di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona LNZ FND 76C10 F9180, partita IVA 03822960237; (nel proseguo denominato "Concedente");

- "E-DISTRIBUZIONE S.P.A.", già ENEL DISTRIBUZIONE SPA, la quale ha mutato la propria denominazione nell'attuale e-distribuzione spa, in seguito al verbale di assemblea in data 14 giugno 2016 n. 52420/26086 di repertorio del notaio Nicola Atlante di Roma, registrato all'Ufficio di Roma 5 dell'Agenzia delle Entrate il 22 giugno 2016 al n. 8866 Serie 1T, regolarmente depositato al Registro delle Imprese di Roma, Società con unico socio, con sede legale in Roma Via Ombrone n. 2, codice fiscale e n.ro di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Roma 05779711000, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma R.E.A. 922436, capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero zero), interamente versato, rappresentata come meglio specificato nell'autentica notarile posta in calce al presente atto; nel seguito denominata "E-distribuzione";

premesse che:

- il Produttore presentava a E-DISTRIBUZIONE S.P.A. istanza di connessione alla rete di distribuzione dell'impianto di produzione di energia elettrica sito nel Comune di Gazzo Veronese (Vr) - Codice Rintracciabilità: 137876525;

- il Produttore, con l'accettazione del preventivo per la connessione redatto da E-DISTRIBUZIONE S.P.A., tenuto conto di quanto disposto dalla Delibera ARG/elt n. 99/08, si è impegnato a richiedere le autorizzazioni riguardanti



la costruzione e l'esercizio dell'impianto di rete per la connessione (di seguito "Impianto"), nonché ad acquisire, nell'interesse di E-DISTRIBUZIONE S.P.A., le relative servitù di elettrodotto;

- al fine di soddisfare le esigenze di connessione di nuovo impianto di produzione di energia elettrica, è stata realizzata una nuova cabina elettrica ed i relativi elettrodotti per il collegamento alla rete esistente;

- il Concedente ha costituito a favore della società Produttrice un diritto di superficie ventennale per poter costruire gli impianti sui terreni di proprietà della parte concedente come da atto n. 25200 di rep. notaio Lorenzo Salvatore di Verona, registrato a Verona l 13 luglio 2016 al n. 14835 serie 1T e trascritto a Verona il 14 luglio 2016 ai nn. 27494 RG. e 17971 RP.;

- il Produttore ha ottenuto dalla Parte Concedente il consenso a costituire a favore dell'Impianto la relativa servitù di elettrodotto;

- il Produttore, in forza del diritto di superficie costituito con il citato atto n. 25200 di rep. notaio Lorenzo Salvatore, è proprietario superficiario per la durata di anni venti del fabbricato ad uso cabina elettrica sito in Comune di Gazzo Veronese, censito al fg. 23 del Catasto dei Fabbricati con la particella 312 sub. 4, in seguito meglio descritta.

Tanto premesso, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1

Il Produttore, a mezzo del suo legale rappresentante, per il periodo in cui sarà detentore del diritto di superficie, ed il Concedente, proprietari dell'immobile adibito a cabina di trasformazione, così censito nel Catasto dei Fabbricati del Comune di GAZZO VERONESE:

FOGLIO 23, mappale numero:

312 sub. 4 - Via Olmo San Pietro in Valle, SNC, piano T, categoria D/1, RCE 108,90

costituiscono a favore di E-DISTRIBUZIONE S.P.A., che a mezzo del suo procuratore speciale accetta, servitù di elettrodotto inamovibile sul locale sopra descritto, meglio evidenziato nella planimetria di seguito allegata.

Precisazioni catastali:

Il mapp. n. 312 sub. 4 del CF trova evidenza nella dichiarazione di fabbricato urbano prot. n. VR0035065, presentata all'Ufficio del Territorio di Verona in data 5 marzo 2018.

I predetti dati di identificazione catastale dell'unità immobiliare urbana sono quelli in catasto riferiti alla planimetria, raffigurante il bene in oggetto, che sotto-



scritta per accettazione dalle parti e firmata anche dal notaio incaricato di autenticare le firme, si allega al presente atto sotto la lettera "A", per formarne parte integrante.

La parte concedente ed il produttore, intestatari del citato immobile dichiarano e E-DISTRIBUZIONE S.P.A. ne prende atto, che i predetti dati di identificazione catastale e la predetta planimetria sono conformi allo stato di fatto del bene in oggetto ed in particolare che non sussistono difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da richiedere la presentazione di una nuova planimetria ai sensi della vigente normativa.

Articolo 2

Con la costituzione della servitù di cui al precedente articolo 1), E-DISTRIBUZIONE S.P.A. acquisisce:

a) il diritto di collocare, mantenere ed esercire le proprie apparecchiature di trasformazione e di smistamento dell'energia elettrica nell'immobile di cui sopra, meglio evidenziato nell'elaborato grafico che sottoscritto per accettazione dalle parti e firmato anche dal notaio incaricato di autenticare le firme, si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante.

Il locale suddetto assume pertanto la destinazione a cabina elettrica ad esclusivo uso di E-DISTRIBUZIONE S.P.A.;

b) il diritto di collocare, mantenere ed esercire le condutture elettriche di collegamento della cabina alle reti E-DISTRIBUZIONE S.P.A. di media e bassa tensione e le condutture di distribuzione alle utenze dello stabile del Produttore, del Concedente e di terzi utenti, che verranno qui sotto descritte ed evidenziate anch'esse nell'allegata planimetria sub "A":

Elettrodotto LMT Ostiglia a 20 Kv, entra esci per cabina AA Energia in cavo interrato posto a 1,2 (uno virgola due) metri di profondità avente la seguente consistenza: n. 2 (due) cavi interrati in unico scavo posti nel Comune di GAZZO VERONESE:

- In ditta

AA. ENERGIA S.R.L. superficie per 1/1

LANZA FABIANO DORIANO proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni:

- Catasto Terreni:

FOGLIO 23, mappali numeri:

| | | | | | | |
|--------|-----|----------|------|--------|------|--------|
| 309 | Ha. | 03.01.72 | RDE. | 435,61 | RAE. | 218,16 |
| 311 | Ha. | 00.12.29 | RDE. | 17,74 | RAE. | 8,89 |
| Totale | Ha. | 03.14.01 | RDE. | 453,35 | RAE. | 227,05 |

(ettari zero tre, are quattordici e centiare zero uno, reddito dominicale euro quattrocentocinquantatre virgola



trentacinque, reddito agrario euro duecentoventisette virgola zero cinque)

- Catasto dei Fabbricati:

FOGLIO 23, mappale numero:

312 sub. 1 - Via Olmo San Pietro in Valle, SNC, piano T,
BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTILE) COMUNE
AI SUB 2, 3 E 4.

Il percorso avrà:

- quanto al mapp. n. 312 sub. 1: una lunghezza pari a 2 (due) metri ed una larghezza pari a 2,5 (due virgola cinque) metri;

- quanto al mapp. n. 309: una lunghezza pari a 10 (dieci) metri ed una larghezza pari a 2,5 (due virgola cinque) metri;

- quanto al mapp. n. 311: una lunghezza pari a 10 (dieci) metri ed una larghezza pari a 2,5 (due virgola cinque) metri;

ed è evidenziato nella planimetria allegata sub "B" e di cui il Produttore ed il Concedente dichiarano di essere edotti.

Per effetto della pattuita servitù, E-DISTRIBUZIONE S.P.A. potrà inoltre infiggere, nell'area asservita, dispersori per l'impianto di messa a terra secondo le norme del Comitato Elettrotecnico Italiano.

Articolo 3

Il Concedente [REDACTED], quale titolare della ditta individuale omonima, proprietaria dell'area distinta nel Catasto Terreni del Comune di GAZZO VERONESE al foglio FOGLIO 23 con il mappale numero:

309 Ha. 03.01.72 RDE. 435,61 RAE. 218,16 (ettari zero tre, are zero uno e centiare settantadue, reddito dominicale euro quattrocentotrentacinque virgola sessantuno, reddito agrario euro duecentodiciotto virgola sedici), costituisce, altresì, a favore di E-DISTRIBUZIONE S.P.A. che, a mezzo del suo procuratore speciale, accetta servitù di passaggio pedonale e carraio per consentire, in qualsiasi ora e con qualsiasi mezzo d'opera, l'accesso alla cabina elettrica di cui al precedente articolo 1), per l'esercizio e la manutenzione della cabina stessa.

L'accesso avverrà da Via San Pietro, attraverso la strada posta sul mapp. n. 309 del fg. 23 CT.

La Parte Concedente si obbliga a consegnare a E-DISTRIBUZIONE S.P.A. le chiavi dell'eventuale cancello di recinzione per accedere alla cabina elettrica, autorizzando l'installazione di un apposito contenitore sulla recinzione in cui alloggiare le stesse.

Il personale di E-DISTRIBUZIONE S.P.A. avrà l'esclusivo accesso al fabbricato cabina in qualsiasi ora del giorno



e della notte.

Articolo 4

La Parte Concedente si obbliga a riconoscere ad E-DISTRIBUZIONE S.P.A. la facoltà di modificare in qualsiasi tempo la tensione d'esercizio, la sezione ed il numero dei conduttori e dei cavi, salvo la corresponsione di un'ulteriore indennità dei limiti dell'eventuale aggravio.

Articolo 5

La servitù dell'elettrodotto relativa al locale/fabbricato ad uso cabina ed alle condutture elettriche sarà inamovibile per espresso patto contrattuale e, pertanto, sia il Produttore che il Concedente rinunciano ad avvalersi della facoltà di cui al 4° comma dell'art. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici 11/12/1933 n. 1775.

E-DISTRIBUZIONE S.P.A. si obbliga a consentire che il Produttore ed il Concedente, fatte salve le limitazioni di legge e quelle esposte nei successivi articoli, possano eseguire sul fondo oggetto di asservimento qualunque innovazione, costruzione od impianto, ma soltanto se ciò non comporti una modifica dell'impianto di E-DISTRIBUZIONE S.P.A. o sia pregiudizievole all'esercizio dello stesso.

Articolo 6

Il Produttore ed il Concedente dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi e delle prescrizioni di cui al D.M. 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare denominato «approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti» e relativi allegati, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 156 del 5 luglio 2008 - supplemento ordinario n. 160.

Il Produttore ed il Concedente, facendo riferimento in particolare a quanto previsto all'art. 3.2 del predetto D.M. del 29 maggio 2008, si obbligano per sé ed aventi causa ad impedire efficacemente l'utilizzo della fascia di metri 2,00 (due virgola zero zero) di rispetto quale area gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi destinati a permanenza non inferiore a 4 (quattro) ore, nonché ad inibire gli ulteriori utilizzi vietati dal D.M. stesso.

Articolo 7

Le parti convengono che, per effetto delle servitù qui costituite, E-DISTRIBUZIONE S.P.A. avrà facoltà di:

a) far accedere e transitare sul fondo asservito il proprio personale e/o chi per esso, anche con i mezzi d'opera e di trasporto necessari alla costruzione, all'esercizio, alla manutenzione e alla riparazione della cabina e delle condutture elettriche alla stessa connesse, al fine



di compiersi i relativi lavori;

b) mantenere libere da piante d'alto fusto, da coltivazione e da piantagioni le aree asservite. Pertanto, la parte Concedente si obbliga ad autorizzare E-DISTRIBUZIONE S.P.A. a sfrondare, capitozzare ed abbattere, in qualsiasi tempo, quelle piante arboree che, nell'ambito della zona asservita, possano ostacolare e/o diminuire, il regolare esercizio della qui costituita servitù di cui al presente atto. Il legname abbattuto durante la costruzione e nel corso dell'esercizio dell'elettrodotto rimarrà a disposizione della parte Concedente.

Articolo 8

Qualsiasi responsabilità connessa e conseguente all'allestimento, all'esercizio, alla manutenzione o alla modifica della cabina elettrica e delle linee oggetto del presente atto saranno a carico di E-DISTRIBUZIONE S.P.A.

Articolo 9

Gli eventuali danni subiti dalla Parte Concedente durante la fase di studio e la fase di costruzione delle opere elettriche di cui al presente atto saranno valutati e liquidati separatamente.

Saranno valutati e liquidati a lavori ultimati i danni causati in occasione di riparazioni di carattere straordinario ed eccezionale o di modifiche alle opere elettriche, esclusi quelli derivanti dal normale e regolare esercizio delle stesse. E-DISTRIBUZIONE S.P.A. si obbliga a rimettere in pristino stato i manufatti eventualmente manomessi o danneggiati in occasione delle predette riparazioni o modifiche.

Articolo 10

Il Concedente dichiara di aver ricevuto dal Produttore, quale corrispettivo per la costituzione delle predette servitù, la somma di Euro 50,00 (cinquanta virgola zero zero) più IVA, della quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

L'indennità pattuita è da intendersi definitiva ed immutabile.

A norma del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 Agosto 2006 n. 248, le parti, a mente dell'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, nonché consapevoli dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati, dichiarano:

- a) che l'indennità come sopra convenuta è stata corrisposta con versamento in contanti in data odierna;
- b) di non essersi avvalse di mediazione immobiliare.



Articolo 11

La Parte Concedente rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale eventualmente scaturente dal presente atto.

Articolo 12

Il Produttore ed il Concedente garantiscono a E-DISTRIBUZIONE S.P.A. la piena proprietà e disponibilità dell'immobile oggetto del presente atto e la sua libertà da pesi, gravami, oneri reali, vincoli, privilegi, servitù passive apparenti e non apparenti incompatibili con la cabina e le servitù qui costituite, con particolare riferimento alle servitù di passaggio trascritte in data 4 maggio 1992 ai nn. 14073/4 RG. e 10623/4 RP.

Inoltre, gli stessi dichiarano che il terreno distinto con i mapp. nn. 309 e 311 del fg. 23 CT risulta tuttora gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- ipoteca iscritta in data 11 agosto 2011 ai nn. 32385 RG. e 6672 RP.;

- ipoteca iscritta in data 29 marzo 2013 ai nn. 11437 RG. e 1296 RP.;

a favore della "Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A.", ben note e tollerate dalle parti.

Per effetto di quanto sopra, la Parte Concedente garantisce E-DISTRIBUZIONE S.P.A. per ogni caso di evizione o per qualsiasi pretesa o molestia di terzi.

Articolo 13

Produttore e Concedente si obbligano altresì a trasferire agli eventuali successori ed acquirenti o aventi causa per qualsiasi titolo, nessuno escluso, tutti i diritti ed obblighi derivanti dal presente atto.

Articolo 14

Il locale adibito a cabina elettrica viene consegnato ad E-DISTRIBUZIONE S.P.A. con decorrenza immediata.

Articolo 15

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, della Legge 23 dicembre 1994 n. 724, della Legge 23 dicembre 1996 n. 662 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e D.L. 30 settembre 2003 n. 269, convertito con Legge 24 novembre 2003 n. 326 e successive modifiche ed integrazioni, il Produttore ed il Concedente garantiscono la piena regolarità in materia edilizia ed urbanistica dell'immobile oggetto del presente atto.

Il Produttore consegna a E-DISTRIBUZIONE S.P.A. copia dell'agibilità attestata mediante la segnalazione certificata presentata al Comune di Gazzo Veronese in data 21 febbraio 2019 n. 0031539 di prot. codice pratica 04353850235-21022019-1049, ai sensi ed effetti dell'art. 25 del D.P.R. n. 380 del 6 giugno 2001 e succ. modif. integraz., completo di copia degli allegati previsti dal citato D.P.R.



Articolo 16

Per quanto non contemplato nel presente atto le parti fanno espresso riferimento alle norme vigenti in materia.

Articolo 17

In caso di controversie che dovessero insorgere tra le parti, in via esclusiva e con esclusione di qualsiasi altro, sarà competente il Foro di Venezia.

Articolo 18

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio dei Registri Immobiliari con onere del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 19

Parte Concedente dichiara, ai sensi delle vigenti normative fiscali, che i lavori di costruzione dell'immobile oggetto di costituzione di servitù sono stati ultimati in data 1 aprile 2018.

Articolo 20

La parte Concedente dichiara di aver preso conoscenza di quanto precede ed approva in particolare, agli effetti degli artt. 1341 e 1342 del C.C., gli articoli relativi a:

- Modifiche alla tensione ed al numero e tipo di conduttori;
- Inamovibilità delle servitù;
- Facoltà di recesso;
- Foro competente;
- Facoltà di recesso;
- Foro competente.

Articolo 21

Tutte le spese e gli oneri fiscali relativi al presente atto sono a carico del Produttore che, come sopra rappresentata, le assume.

Trattandosi di atto soggetto ad IVA si chiede la registrazione a tassa fissa a sensi art. 40 DPR. 26 Aprile 1986 n. 131.

Articolo 22

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

Articolo 23 - Trattamento dati personali

Le parti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, Codice in materia di protezione dei dati personali, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati in relazione al presente atto e successivi adempimenti.

F.to

"



" Alfonsi Luca
N. 29450 di Repertorio

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Salvatore Dr. Lorenzo, notaio residente
in Verona ed iscritto presso il Collegio Notarile di Ve-
rona,

CERTIFICO

Che i signori:

[REDACTED]
quale Amministratore Unico e legale rappresentante della
società:

"AA. ENERGIA S.R.L.", con sede legale in Verona (VR) Via
XXIV Maggio n. 25, codice fiscale e numero di iscrizione
presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Verona
04353850235, capitale sociale Euro 100.000,00 (centomila
virgola zero zero), interamente versato, munito dei ne-
cessari poteri a sensi del vigente statuto sociale;

[REDACTED]
della cui personale identità e qualità io notaio sono
certo, hanno apposto di propria mano ed in mia presenza,
le loro firme in calce all'atto suesteso e a margine dei
fogli intermedi, alle ore nove e minuti quaranta, dopo
che lo stesso è stato da me letto in loro presenza.

Attesto inoltre che il signor [REDACTED], quale le-
gale rappresentante della società AA. ENERGIA S.R.L., ed
il signor [REDACTED], richiamate le consecuen-
ze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000
n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni
mendaci, ha reso alla mia presenza le dichiarazioni so-
stitutive dell'atto notorio di cui all'art. 47 dello
stesso D.P.R., come risulta dall'atto suesteso.

Legnago, lì ventotto febbraio duemiladiciannove, Via Mat-
teotti n. 71.

F.to Lorenzo Salvatore notaio

N. 12105 di Repertorio

N. 9047 di Raccolta

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritto Marinucci dott.ssa Pia, notaio residente
in Cologna Veneta ed iscritto presso il Collegio Notarile
di Verona,

CERTIFICO

Che il signor:

- [REDACTED],
domiciliato per la carica in Verona, quale procuratore
speciale della società:

l'"E-DISTRIBUZIONE S.P.A." già ENEL DISTRIBUZIONE SPA, la
quale ha mutato la propria denominazione nell'attuale E-



Distribuzione spa, in seguito al verbale di assemblea in data 14 giugno 2016 n.52420/26086 di repertorio del notaio Nicola Atlante di Roma, registrato all'Ufficio di Roma 5 dell'Agenzia delle Entrate il 22 giugno 2016 al n. 8866 Serie 1T, regolarmente depositato al Registro delle Imprese di Roma, Società con unico socio, con sede legale in Roma Via Ombrone n. 2, codice fiscale e n.ro di iscrizione presso l'Ufficio del Registro delle Imprese di Roma 05779711000, iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma R.E.A. 922436, capitale sociale Euro 2.600.000.000,00 (duemiliardiseicentomilioni virgola zero zero), interamente versato, in forza della procura speciale resa autentica in data 7 gennaio 2019 n. 58242 di rep. notaio Atlante Nicola di Roma, registrata a Roma 5 in data 9 gennaio 2019 al n. 276 serie 1/T, che in copia cartacea conforme di documento informatico si allega sotto la lettera "C",

della cui personale identità, io notaio sono certo, ha apposto di propria mano ed in mia presenza, la sua firma in calce all'atto suesteso e a margine dei fogli intermedi, alle ore nove e minuti trenta, dopo che lo stesso è stato da me letto in sua presenza.

Attesto inoltre che il signor ALFONSI LUCA, quale legale rappresentante della "l'"E-DISTRIBUZIONE S.P.A." già ENEL DISTRIBUZIONE SPA", richiamate le conseguenze penali previste dall'art. 76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti o dichiarazioni mendaci, ha reso alla mia presenza le dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio di cui all'art. 47 dello stesso D.P.R., come risulta dall'atto suesteso.

Verona, li diciotto marzo duemiladiciotto, Via Malfer n. 8.

F.to Pia Marinucci notaio



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollata n. VR0035065 del 06/03/2018

Planimetria di u.i.u. in Comune di Gazzo Veronese

Via Olmo San Pietro In Valle

cat. 580

Identificativa Catastale:

Sezione:

Foglio: 23

Particella: 312

Subalterno: 4

Compilata da:

Favaro Massimo

Iscritto all'albo:

Ingegneri

Prov. Verona

N. 23355

Scheda n. 1

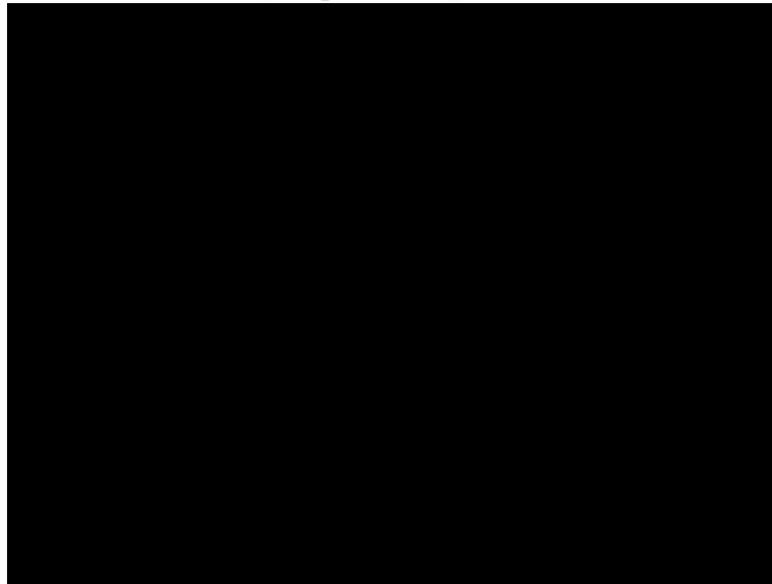
Scala 1:200

ALLEGATO "A" AL N. 12105 REP. N. 9067 RACC.

Locale e distnb.
n. 250

Altra U.I.U.

PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 05/02/2019 - n. T325076 - Richiedente: MRNPIA75P65B107V

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/02/2019 - Comune di GAZZO VERONESE (D957) - Foglio: 23 - Particella: 312 - Subalterno: 4 - VIA OLMO SAN PIETRO IN VALLE SNC piano: T;

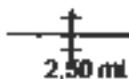
Firmato Da: PIANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 5faf1b5148c00f390ad6c21edbb0e19e

Comune di Gazzo Veronese Foglio 23



LEGENDA

- SERVITU' DI ELETTRODOTTO (CAVO INTERRATO)
- DIRITTO DI PASSO

 LARGHEZZA FASCIA
SERVITU'

Planimetria allegato "B"



ALLEGATO AL N. 12405 REP. N. 907 RACC.



ATLANTE - CERASI
UNIONE NOTARILE ITALIANA

PROCURA

[Redacted area]

Rep. 68242
Racc. 29613
07/01/2019

«E-distribuzione S.p.A.» (già Enel Distribuzione S.p.A.)
di seguito anche la Società - società con unico socio o
soggette ad attività di direzione e coordinamento di Enel
S.p.A., con sede in Roma, via Cabrera n. 2, Capitale Sociale
Euro 2.500.000.000,00 i.v., codice fiscale e iscrizione nel
Registro Imprese di Roma n. 06779711000, REA n. 222436,
avvalendosi dei poteri e lui conferiti con deliberazione del
Consiglio di Amministrazione del 20 aprile 2018, mediante il
presente atto costituisce a nomina

PROCURATORI

[Redacted area]

Registrato a Roma 5

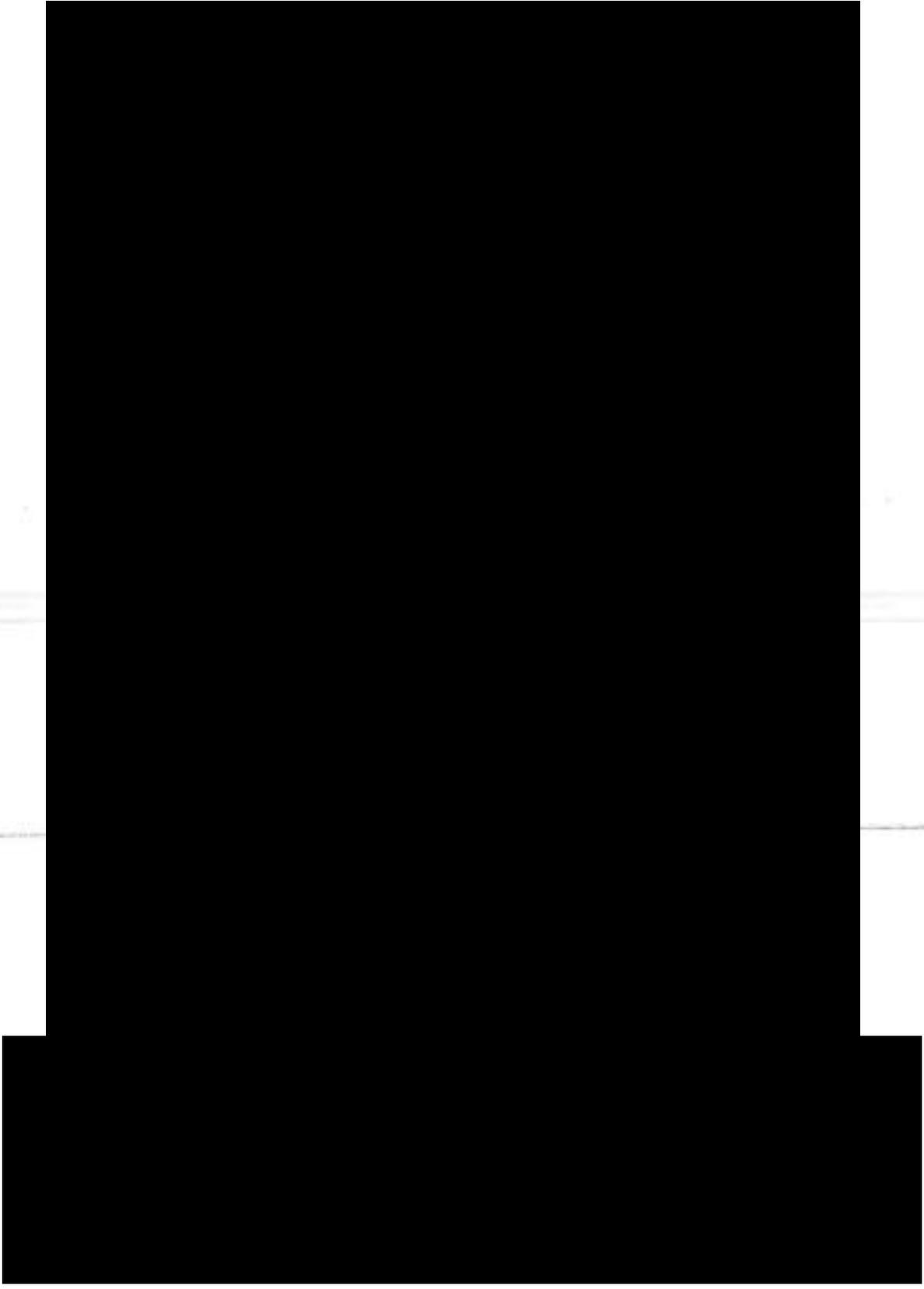
* - 9 GEN, 2019

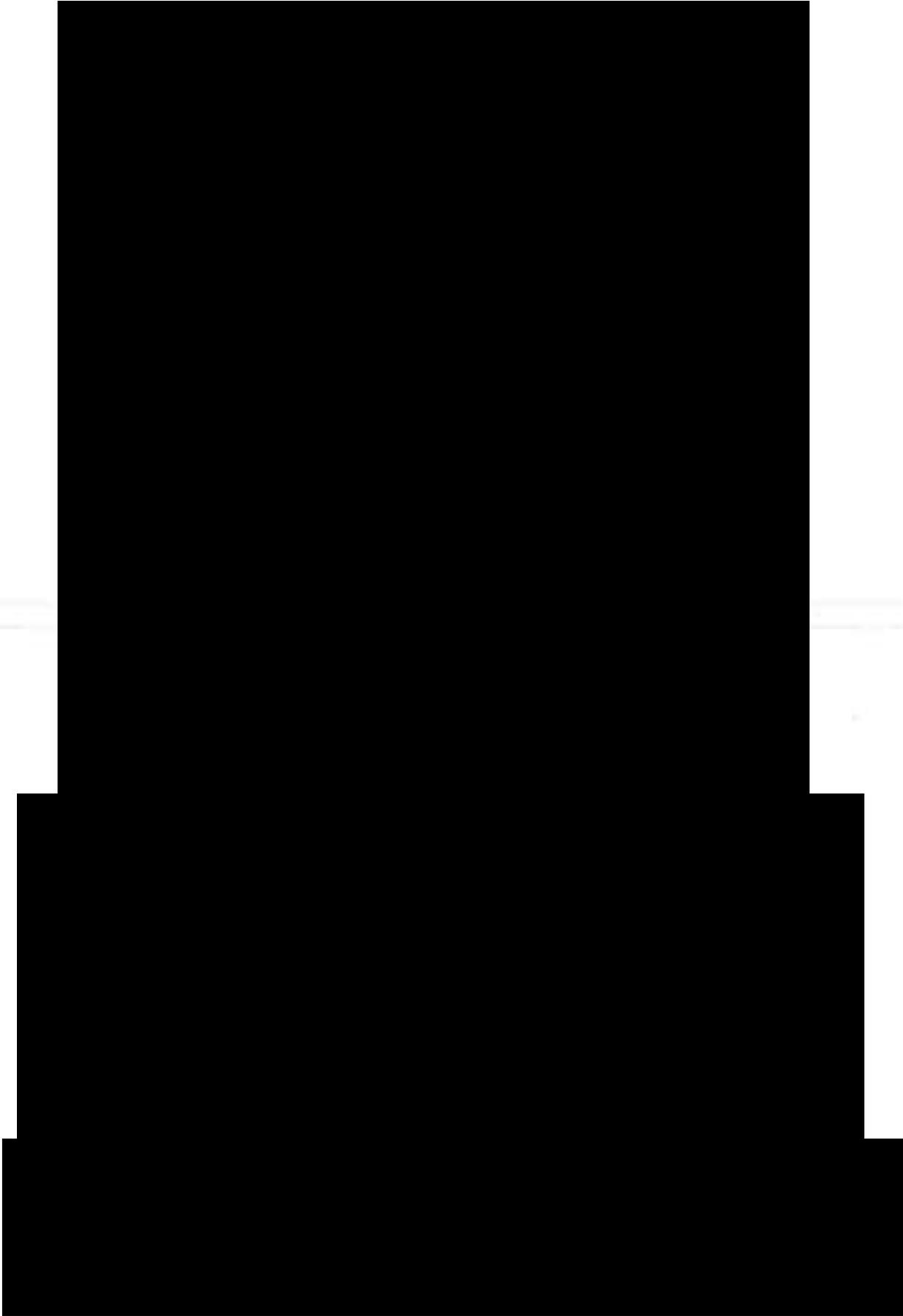
n. 276

Art. 17.

Capitale Euro 200,00

P.le di Fonti Fla, 151
00198 Roma
Tel. 0646260167
Fax 0646260130
Email
atlante.cerasi@notariato.it





relativi diritti esali, di importo unitario non superiore a € 25.000,00 (venticinquemila/00);

4) stipulare contratti di vendita di terreni di importo unitario non superiore a € 25.000,00 (venticinquemila/00);

5) stipulare contratti di acquisto, permuta, locazione attiva e passiva, comodato e concessione in uso a favore della Società, aventi ad oggetto beni immobili ad uso industriale, ivi compresi i relativi diritti reali, di importo unitario non superiore a € 25.000,00 (venticinquemila/00);

6) stipulare contratti di vendita di beni immobili ad uso industriale di importo unitario non superiore a € 25.000,00 (venticinquemila/00);

7) stipulare contratti di acquisto, leasing e noleggio di beni mobili di importo unitario non superiore a € 25.000,00 (venticinquemila/00);

8) stipulare contratti di appalto di lavori e servizi, con esclusione di quelli relativi ad immobili, di importo unitario non superiore a € 25.000,00 (venticinquemila/00);

9) stipulare contratti di appalto di lavori relativi ad immobili ad uso industriale di importo unitario non superiore a € 15.000,00 (quindicimila/00);

10) stipulare contratti di appalto di servizi relativi ad immobili ad uso industriale di importo unitario non superiore a € 25.000,00 (venticinquemila/00);

11) stipulare contratti attuativi di accordi quadro e tal fine stipulati dalle Società aventi ad oggetto lo svolgimento di lavori e servizi nonché per la vendita e locazione di beni in favore di Società del Gruppo Civil di importo unitario non superiore a € 25.000,00 (venticinquemila/00);

12) stipulare contratti di appalto di lavori relativi ad immobili civili di importo unitario non superiore a € 5.000,00 (cinquemila/00);

13) procedere a tutto quanto occorre per:

- concessioni e/o autorizzazioni alla derivazione di acque;
- concessioni e/o autorizzazioni per la costruzione e l'esercizio di impianti di distribuzione di energia elettrica, teletrasmissione, teleseparazione, nonché autorizzazioni per la modifica di quelli esistenti;
- concessioni e/o autorizzazioni per la costruzione, ampliamento, ristrutturazione e manutenzione di beni immobili;
- decreti e provvedimenti tutti di espropriazione e di occupazione;
- autorizzazione agli attraversamenti, con opere di qualsiasi genere, di beni pubblici e privati, canali d'acqua, linee ferroviarie e telefoniche, autostrade e strade di ogni tipo, oledotti, metanodotti, acquedotti, ecc.;
- eseguire tutte le operazioni contestuali relative agli immobili suddetti;
- ogni altro pratica o atto con privati e pubbliche

amministrazioni o atti attinenti quanto sopra;

14) stipulare convenzioni dirette alla costituzione o esclusione di servizi attivi e passivi ed esplicare ogni attività finalizzata alla costituzione di servizi coattivi, provvedendo altresì alla definizione di indennizzi e risarcimenti connessi alle predette servizi di importo unitario non superiore a € 25.000,00 (venticinquemila/00);

15) svincolare, ritirare e spedire presso uffici pubblici e privati pacchi, plichi, lettere, raccomandate, esecorate, mandati e merci;

16) rappresentare la Società, limitatamente alle controversie in materia di risarcimento danni e recupero crediti, nei giudizi attivi e passivi avanti i Giudici di Pace, anche ai sensi dell'art. 183 c.p.c., con facoltà di conciliare e transigere; nominare procuratori e consulenti tecnici di parte. Rappresentare la Società, avanti ogni autorità giudiziaria, al fine di prestarsi al tentativo obbligatorio di conciliazione, nonché di rispondere, nei casi previsti, all'interrogatorio libero o forzato; il tutto con facoltà di conciliare e transigere per un importo unitario non superiore a € 50.000,00 (cinquantomila/00) e di nominare procuratori speciali.

Le procure che verranno rilasciate dai procuratori sopra nominati riserzano in vigore anche in caso di revoca della presente procura;

17) sporgere querela o denuncia penale avanti le competenti Autorità in relazione a prelievi illeciti di energia elettrica e/o manomissioni di impianti effettuati in danno della Società, con facoltà altresì di risarcire querela;

18) stipulare contratti di acquisto o permuta avanti ad oggetto impianti di connessione alle reti elettriche (comprensivi di linee elettriche e/o cabine o relativi terreni e/o fabbricati), realizzati dai richiedenti la connessione in base alla normativa dell'ARERA, di importo unitario non superiore a € 100.000,00 (centomila/00);

19) compiere qualsiasi altro atto attinente, strumentale, complementare, accessorio o analogo a quelli sopra indicati, con i limiti dei poteri di riferimento.

Ai sopra indicati procuratori, nell'ambito e per l'espletamento dei poteri ad essi conferiti, viene attribuita la rappresentanza legale della società, anche in sede processuale.

Il tutto con processa di rato e valido.

La presente scrittura relativa depositata nei registri del Notaio che ne autorizza la firma.

Roma, li 7/1/2019

F.L.O:

Repertorio N.00292

Raccolta N.29613

Roma, Via Umbro n. 2

sette gennaio duecentodieciannove



17/1/2019

Sottoscritto alle ore 11,51

Certifico io Dr. Nicola ATLANTE, Notaio in Roma iscritto al Collegio Notarile di Roma che il firmatario infraindicato - della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo - ha sottoscritto in mia presenza l'atto che precede, dalla lettura del quale sono stato dispensato da chi lo ha sottoscritto, da restare a richiesta del firmatario presso di me depositato, la copia ed a margine degli altri fogli:



Certifico io sottoscritto Dott. Nicola ATLANTE, Notaio in Roma, iscritto al Collegio Notarile di Roma, mediante opposizione al presente File della mia Firma digitale, che la presente copia, composta di numero sei pagine, su numero sei fogli, compresa la presente, redatta su supporto informatico, è conforme al documento originale cartaceo notorio rogiti, firmato a norma di legge.
Roma, 14 gennaio 2019

File firmato digitalmente dal Notaio Nicola Atlante



Certifico io sottoscritta Dott.ssa Pia Marinucci, notaio in
Cologna Veneta, iscritto presso il Collegio Notarile di Ve-
rona, che il documento sopra esteso è copia cartacea confor-
me composta da tre fogli scritti su sei facciate dell'origi-
nale informatico della Procura sottoscritta dal notaio Nico-
la Atlante di Roma rep. n. 58242 e racc. n. 29613, registra-
ta all'Agenzia delle Entrate di Roma S il giorno 9 gennaio
2019 al n. 276 Serie IT con firma digitale la cui validità è
stata da me accertata mediante il sistema di verificaione
e-sign ove risulta la vigenza (dal 4 settembre 2017 al 4
settembre 2020) del certificato di detta firma digitale di
detto Notaio, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Nota-
riato Certification Authority.

Copia formata ai sensi dell'art. 57-bis L.N.

Cologna Veneta, li diciotto marzo duemiladiciannove.




Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Cologna Veneta, 22 marzo 2019

File firmato digitalmente dal Notaio Pia Marinucci



TRIBUNALE DI VERONA

Titolo di provenienza del bene

Allegato F.3.1

LOTTO 3: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

- 3.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 233
- 3.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 234
- 3.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 198
- 3.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 203
- 3.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 232
- 3.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 235
- 3.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 136
- 3.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 153
- 3.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 237
- 3.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 239
- 3.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 269

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Esecuzione Immobiliare | 57/2024 |
| Giudice | Dott. Paola Salmaso |
| Creditore procedente | CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA |
| Debitore | [REDACTED] |
| C.T.U. | Arch. Francesca Piantavigna |
| Custode Giudiziario | Avv. Anna Tragni |

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466111 del 21/05/202

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 602

Registro particolare n. 602

Data di presentazione 07/01/1997

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.



31

LUCIO LOMBARDI
NOTAIO

C. L. 1101/61 CU 55015 F839J

Racc. n. 7188

Sup. n. 48280

DIVISIONE - COINVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentonovantasei, il giorno diciassette del
mese di dicembre, in Isola della Scala, nel mio studio, in
via Mazzini n. 6.

Il 17 dicembre 1996

innanzi a me Dottor LUCIO LOMBARDI, Notaio in Isola della
Scala, con studio alla via Mazzini n. 6, iscritto al Colle-
gio Notarile di Verona,

SONO PRESENTI I SIGNORI



17 DIC 1996

000601

527 RP

000602

528 RP

NOTAIO VERONA 20 DIC 1996
008046 mod. TIMB. GUIDA 9/91
S. S. S. S. S. S.
INVIM
L. 1101/61 CU 55015 F839J
E L. 1101/61 CU 55015 F839J

I comparso delle cui identità personali, io notaio,
fanno rinuncia, con loro d'accordo e con il mio consen-
to, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere
il presente atto al quale premecciono:
che per successione al rispettivo marito e padre

apertasi il 2 dicembre 1994, giuste Denunce di Successioni registrate a Legnago al n. 37 Vol. 477 la prima e Denuncia di Successione registrata a Legnago il 1 febbraio 1995 n. 77 Vol. 477, Denuncia Integrativa registrata in data 27 marzo 1995 n. 91 Vol. 478 e Dichiarazione Modificativa registrata a Legnago in data 16 dicembre 1996 n. 8 e Vol. 493, i signori [redacted] per la quota pari a 2/6 (due sesti).

[redacted] per la quota pari a 1/6 (un sesto) ciascuno, sono diventati pieni proprietari di un immobile sito in Comune di Gazzo Veronese, Frazione San Pietro in Valle, costituito da un'azienda agricola con fabbricati in parte urbani ed in parte rurali e nodi terreni che più precisamente l'eredità del de cuius consta dei seguenti beni:

- abitazione in parte rurale ed in parte urbana distinta al N.C.T. al Fg. 15 con il m.n. 108 sub. 1 ed al N.C.E.U. giunto Mod. 2 in data 13 giugno 1993 Prot.n. 5768 (Rusta A-1052) con il m.n. 108 sub. 5 e per duplicazione il fabbricato rurale già menzionato al N.C.T. con m.n. 108 sub. 1, il tutto insistente sull'area di pertinenza individuata al N.C.T. alla Part. 1 con il m.n. 108 di totale are 82.88 (are ottantadue, ca. ottantotto);

- nodi terreni distinti al N.C.T. al Fg. 15 con il m.n. 326 di Ha 1.52.78, al Fg. 23 con i m.n. 137 di Ha 1.20.23, m.n. 153 di are 34.44, m.n. 154 di are 6.40, m.n. 199 di are 6.90, m.n. 215 di are 61.67, m.n. 216 di are 5.53, m.n. 136 di are 55.55, m.n. 135 di Ha 2.93.87, m.n. 152 di are 8.71, m.n. 198 di are 4.40, m.n. 203 di are 55.60, m.n. 204 di Ha 1.07.39, per una superficie complessiva dell'intero fondo pari ad Ha 9.65.76 (ettari nove, are sessantacinque, ca. settantasei);

-- che parte dei terreni sopra descritti e più precisamente i terreni distinti al Fg. 23 con i m.n. 135, 152, 199, 215 e 204, sono stati frazionati negli attuali m.n. 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240 e 241, giusto Frazionamento predisposto dall'Ing. Vesentini Ivano Tipo n. 2521 in data 1 ottobre 1996, già in atti all'U.T.E., che si allega al presente atto, in originale vidimato ai sensi di legge, sotto la lettera A);

-- che l'intero corpo di immobili così costituito confina: l'abitazione con terreno di pertinenza confina con m.n. 200, m.n. 192, m.n. 104, m.n. 105, m.n. 106, m.n. 107, strada provinciale e strada comunale;

i terreni del foglio 23 confinano con m.n. 92, strada comunale, m.n. 217, m.n. 221, m.n. 219, m.n. 220, m.n. 222, m.n. 94, m.n. 73, m.n. 83, m.n. 81, m.n. 82; salvo altri e più precisi;

-- che successivamente la signora [redacted] intende vendere quanto ricevuto in divisione alla cognata [redacted]

biò premesso e confermato, le parti dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:-----

La premessa è patto.-----ART. 1-----

CONVENZIONE PRIMA - DIVISIONE-----ART. 2-----

si gli immobili indicati parte dell'azienda agricola sita in Comune di Gazzo Veronese Frazione S. Pietro in Valle, costituita da una abitazione in parte rurale ed in parte urbana, i vari terreni, il tutto come in premessa già specificato e più precisamente:-----

ASSEGNO PRIMO-----
alla signora [redacted] a titolo divisionale-
riceve la piena proprietà di quanto segue:-----

nella già citata azienda agricola sita in Gazzo Veronese Frazione S. Pietro in Valle, l'abitazione parte urbana e parte rurale con area pertinenziale ed annessa, il tutto così catastalmente distinto:-----

N.C.E.U.-----
-- abitazione composta da ingresso, cucine, pranzo al piano terra, da due vani utili e servizi al piano primo, identificata al N.C.E.U. giurco Mod. D in data 31 giugno 1993-
Prot.n. 5768 (Busta A 1052);-----

Comune di: GAZZO VERONESE-----
Fg. 15-----

n.n. 108 sub. 5 in via Rossini P. T-1-----
-- abitazione di tipo rurale al piano terra identificata all'Urbano alla Part. 1725;-----

n.n. 108 sub. X in via Gioacchino Rossini P. T-----
per la quale è stata inoltrata richiesta di ruralità in data 16 settembre 1991 n. 7.-----

Detta abitazione rurale è distinta per duplicazione anche al N.C.T. con:-----
Part. 17748 Fg. 15-----

n.n. 108/1 - Porzione Acc. Fr-----
Le unità urbana e rurale, insistono assieme ad altre porzioni immobiliari distinte con il n.n. 108 sull'area di pertinenza individuata al-----

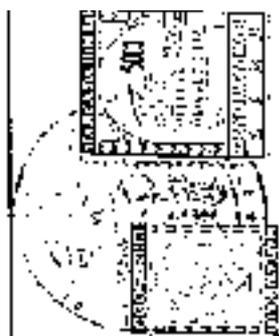
N.C.T.-----
Fg. 15-----

n.n. 108 sub. O.82.88 - Aree di Enti Urbani e Promiscui (ortari vero, are ortantidue, ca. ottantotto)-----

-- nullo terreno ricadente in Zona "F9" fascia di rispetto e distinta con:-----

Comune di: GAZZO VERONESE-----
Part. 17748 Fg. 15-----

n.n. 326 via 1.52.78 ROL 381.491 RAL 175.697-----



(ettari uno, are cinquantadue, ca. ~~seicentotrenta~~)

ASSEGNO SECONDO

Al signor [redacted] che a titolo divisionale accetta e riceve la piena proprietà di quanto segue:
nell'azienda agricola sita in Gazzo Veronese Frazione San-
Pietro in Valle, i nudi terreni distinti al N.C.T. più pre-
cisamente:

Comune di: GAZZO VERONESE

Fatt. 17748 Fg. 23

n.n. 197 Ha 1.20.23 RDL 374.102 RAL 168.322

n.n. 154 Ha 0.06.60 RDL 17.891 RAL 8.960

n.n. 216 Ha 0.05.33 RDL 15.458 RAL 7.742

n.n. 240 Ha 0.21.12 RDL 59.600 RAL 29.848

(ex m.n. 204/a)

n.n. 236 Ha 0.32.09 RDL 91.943 RAL 46.046

(ex m.n. 217/a)

n.n. 236 Ha 0.03.60 RDL 10.053 RAL 5.040

(ex m.n. 199/a)

Totale Ha 1.39.97 RDL 531.058 RAL 265.958

(ettari uno, are ottantanove, ca. novantasette)

Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.546 (dieciotto milacinquecentoquarantasette).

ASSEGNO TERZO

Al signor [redacted] che a titolo divisionale accetta e riceve la piena proprietà di quanto segue:
nell'azienda agricola sita in Gazzo Veronese Frazione San-
Pietro in Valle, i nudi terreni e distinti al N.C.T. più
precisamente:

Comune di: GAZZO VERONESE

Fatt. 17748 Fg. 23

n.n. 203 Ha 0.55.60 RDL 155.429 RAL 77.840

n.n. 198 Ha 0.04.40 RDL 12.300 RAL 6.160

n.n. 232 Ha 3.25.12 RDL 349.772 RAL 175.168

(ex n.n. 135/a)

n.n. 235 Ha 0.02.34 RDL 6.541 RAL 3.276

(ex m.n. 197/b)

Totale Ha 1.87.46 RDL 524.042 RAL 262.444

(ettari uno, are ottantasette, ca. quarantasette)

Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.545 (dieciottomilacinquecentoquarantacin-
que).

ASSEGNO QUARTO

Al signor [redacted] che a titolo divisionale accetta e
riceve la piena proprietà di quanto segue:
nell'azienda agricola sita in Gazzo Veronese Frazione San-
Pietro in Valle, i nudi terreni e distinti al N.C.T. più
precisamente:

Comune di: GAZZO VERONESE

Fatt. 17748 Fg. 23

n.n. 233 Ha 1.68.75 RDL 471.740 RAL 236.250

(ex m.n. 135/b)
n. n. 234 Ha 0.05.97 RDL 16.619 RAL 8.358
(ex m.n. 152/a)
Totale Ha 1.74.72 RDL 408.429 RAL 244.608
(ettari uno, ore settantaquattro, ca. settantadue)
Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.545 (dieciottomilacinquecentoquarantacin-
que).

ASSEGNO QUINTO
Alla signora [redacted] che a titolo divisionale acce-
ta e riceve la piena proprietà di quanto scaturisce
dall'azienda agricola sita in Gazzo Veronese Frazione San
Pietro in Valle, i quali terreni distinti al N.C.T. più pre-
cisamente:

Comune di: GAZZO VERONESE
Part. 17740 Fg. 23
n.n. 239 Ha 0.28.58 RDL 79.895 RAL 40.012
(ex m.n. 215/b)
n.n. 237 Ha 0.03.30 RDL 9.225 RAL 4.620
(ex m.n. 199/b)
n.n. 153 Ha 0.04.44 RDL 12.412 RAL 6.216
n.n. 241 Ha 0.06.07 RDL 240.608 RAL 120.498

(ex m.n. 204/b)
n.n. 136 Ha 0.55.56 RDL 155.317 RAL 77.784
Totale Ha 1.77.95 RDL 497.457 RAL 249.130
(ettari uno, ore settantasette, ca. novantacinque)
Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.546 (dieciottomilacinquecentoquarantasei).

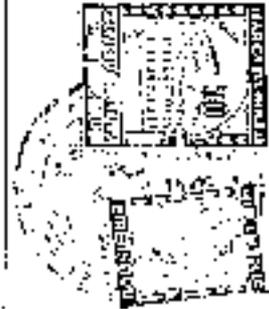
CONVENZIONE SECONDA - COMPRAVENDITA

La signora [redacted] cede e vende alla signora [redacted]
che accetta ed acquista la piena proprietà
degli immobili oggetto della convenzione prima - divisione -
assegnato quinto e più precisamente i quali terreni siti in Co-
mune di Gazzo Veronese, fraz. S. Pietro in Valle e distinti al
N.C.T. con:

Comune di: GAZZO VERONESE
Part. 17748 Fg. 23
n.n. 239 Ha 0.28.58 RDL 79.895 RAL 40.012
(ex m.n. 215/b)
n.n. 237 Ha 0.03.30 RDL 9.225 RAL 4.620
(ex m.n. 199/b)
n.n. 153 Ha 0.04.44 RDL 12.412 RAL 6.216
n.n. 241 Ha 0.06.07 RDL 240.600 RAL 120.498

(ex m.n. 204/b)
n.n. 136 Ha 0.55.56 RDL 155.317 RAL 77.784
Totale Ha 1.77.95 RDL 497.457 RAL 249.130
(ettari uno, ore settantasette, ca. novantacinque)
Le parti si danno atto che la superficie reale di detto ter-
reno è di m.q. 18.546 (dieciottomilacinquecentoquarantasei).

ART. 3



condividenci e la parte venditrice da me Notaio ammonite-
rco le responsabilità penali relative a dichiarazioni fal-
so recitanti a norma dell'art. 4 della Legge 4 emanata 1968-
15. dichiarano e attestano ai sensi dei disposti della
legge 28 febbraio 1985 n. 47 che le opere relative ai fabbric-
ati oggetto della convenzione prima - divisione - assemp-
vino, sono state iniziate ed ultimate anteriormente al pri-
mo settembre mille novecento sessantasette (1.9.1967) e che
successivamente a tale data sono state compiute opere in
nza, ma al riguardo è già stata emessa concessione di illi-
za in Sanatoria in data di marzo 1956 N. 274 e Prot. n. 2134 con
relativo certificato di agibilità in stessa data e N. 1.
Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, i dividendi e
la parte venditrice hanno prodotto il certificato di desti-
nazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di
Verona in data 12 novembre 1996 con protocollo n.
6337 che in originale si allega al presente atto sotto la
lettera B); le parti dichiarano che dalla data di rilascio
ed oggi non sono avvenuti mutamenti nello strumento urbanis-
tico riguardanti i beni in oggetto.

ART. 4

La divisione e la vendita si fanno a corpo nello stato di
fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con ogni
pertinenza, accessione, accessorio, servizi attivi e passivi
con i diritti di accesso così come fino ad ora goduti e pre-
cisamente:

- per quanto assegnato nell'assegno primo, l'accesso avviene
direttamente dalla strada pubblica per Villimpenta, adiacen-
te alla corte agricola;
- per quanto assegnato nei restanti assegni, l'accesso av-
viene dalla strada pubblica per San Pietro in Valle a mezzo
di una capozzagna esistente sui terreni anche di proprietà
di terzi.

Le parti inoltre richiamano le servitù di passaggio e di e-
lettrodotto a favore dell'E.N.E.L. sussistenti sui terreni
del Pg. 23 n.n. 92 e 137, costituite ancora dal de cuius con-
tratto del Notaio Domenico Fauci in data 3 aprile 1992 rep. n.
32864, trascritte presso la Conservatoria dei Registri Terri-
toriali di Verona in data 4 maggio 1992 al n. 140/3-140/4-
R.G. e n. 10623-10624 R.P.

ART. 5

I possessi si trasferiscono da oggi.

ART. 6

I dividendi e la parte venditrice garantiscono la pro-
prietà e la piena disponibilità di quanto diviso e venduto,
nonché la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e tran-
scrizioni pregiudizievoli e da ogni altro onere ad eccezione
degli oneri nascenti dalla condominialità dell'edificio per
quanto assegnato nella divisione assegno primo.
Le parti dichiarano di essere a conoscenza che su parte de-

gli immobili oggetto del presente atto e precisamente gli o-
riginali mappali n. 97/a - 72/a e 47/B, trovano le seguenti
ipoteche:

- ipoteca a favore della Cassa di Risparmio di Verona Vicen-
za Belluno e Ancona per la somma di lire 30.000.000 (trenta-
milioni) iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobili-
ari di Verona in data 25 maggio 1984 al n. 12148 R.G. e n.
1931 R.P.;

- ipoteca a favore della Banca Agricola Mantovana per la
somma di lire 60.000.000 (sestantamila) di durata quin-
quennale iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobili-
ari di Verona in data 19 gennaio 1985 al n. 1987 R.G. e n.
159 R.P.;

- ipoteca a favore della Banca Popolare di Verona per la
somma di lire 10.500.000 (diecimilacinquecentomila) in-
scritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona
in data 18 marzo 1986 al n. 6020 R.G. e n. 1110 R.P.

La relazione a dette ipoteche, tutte iscritte a carico del
signor [redacted] le-
stesse, sussistevano nell'atto di provenienza del Signor
Germino stipulato dal Notaio Innocenzo Fauci in data 26-
novembre 1986 rep.n. 23348 registrata a Verona il 1 dicembre
1986 al n. 7926 A.Priv., come iscrizioni in corso di cancel-
lazione a cura e spese del signor [redacted] redossina,
ma che a tutt'oggi le stesse non sono ancora state cancellate.

ART. 7

All'intera massa le parti attribuiscono il complessivo valo-
re di lire 240.000.000 (duecentoquarantamila).

All'assegno primo (a favore della signora [redacted])
viene attribuito il valore di lire 80.000.000 (ottanta-
milioni).

All'assegno secondo (a favore del signor [redacted])
viene attribuito il valore di lire 40.000.000 (quarantami-
lioni).

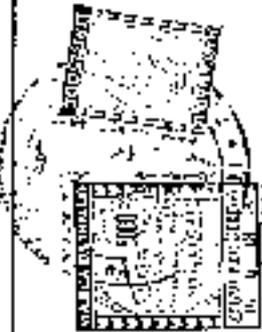
All'assegno terzo (a favore del signor [redacted]) vie-
ne attribuito il valore di lire 40.000.000 (quarantamila-
ioni).

All'assegno quarto (a favore del signor [redacted]) viene
attribuito il valore di lire 40.000.000 (quarantamila).

All'assegno quinto (a favore della signora [redacted])
viene attribuito il valore di lire 40.000.000 (quarantami-
lioni).

I detti valori sono, per tutti gli assegni, pari alla quota di
diritto spettante ai cocondividenti, per cui si scambiano en-
dritta e finale quietanza a saldo, dichiarando di non aver più
nulla a pretendere su quanto non ricevuto.

Relativamente alla convenzione seconda-compravendita, si fa-
per il convenuto prezzo di lire 40.000.000 (quarantamila-
ioni), che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto.



rima d'ora e pertanto, con la sottoscrizione al presente
atto, ne rilascia ampia e liberatoria quietanza e saldo.

ART. 8
Si rinuncia ad iscrizioni d'ufficio.

ART. 9
Tasse e spese come per legge.

Relativamente alla convenzione seconda-compravendita, ai fi-
ni della tassazione la parte acquirente chiede le agevola-
zioni previste dalla legge 6.8.1954 n.604 e successive modi-
fiche ed integrazioni avendo acquistato i terreni in oggetto
a scopo di costituzione della piccola proprietà contadina.
Allo scopo la parte acquirente dichiara di essere coltiva-
tore diretto, di avere tutti i requisiti richiesti e di a-
verne presentato la prescritta domanda per ottenere le agevo-
lazioni all'Ispezione Regionale dell'Agricoltura di Verona,
che ha rilasciato il certificato di qualifica provviso-
rio in data 2 dicembre 1995 Prot.n. 37688.

In via alternativa, in caso di mancata concessione di detti
benefici, la parte acquirente chiede, ai sensi del secondo-
compravendita del comma 1° dell'art. 1, in relazione alla Nota
1° solo scasso articolo -D.P.M. 26 Aprile 1986 n. 131 -
l'applicazione dell'aliquota dell'8% (otto per cento) di-
chiarendo di voler conseguire i requisiti di imprenditore a-
gricolo a titolo principale e si impegna ad esibire entro il
termine la relativa documentazione.

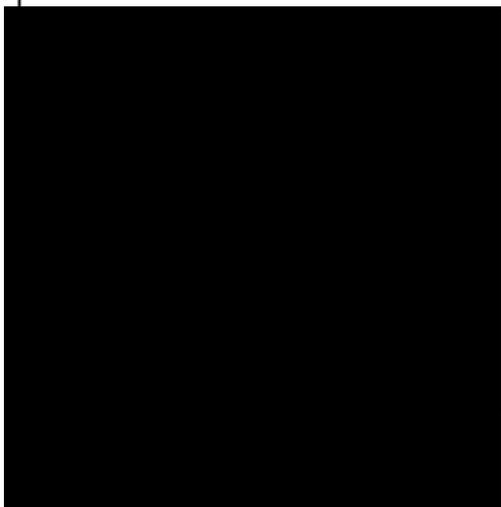
I rapporti di parentela risultano dal contesto dell'atto.
In particolare la signora [redacted] dichiara di
essere coniuge in separazione patrimoniale dei beni, con il
signor [redacted] che quindi non sussiste parentela
in linea retta fra l'acquirente e la signora [redacted]
né che tale è configurabile ai sensi della vigente legisla-
zione sulle donazioni e successioni.

Ai fini della legge 19.5.1975 n. 151 le parti confermano lo
stato civile sopra dichiarato.

Le parti si hanno esonerato dalla lettura degli allegati.

1) Si aggiunga "e successione ereditaria in Sostanza in data 11
Maggio 1995 N. 6/92 e Prot.n. 7899"; 2) Si cancellino le due parole "as-
senza, ne" e si aggiunga "Confermità alla Cessione ereditaria in data
1 settembre 1988 N. 63/88 e Prot.n. 8051 e che per ulteriori opere in as-
senza di associazione".

Richiesto in Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in
parte di mio pugno ed in parte a macchina da persona di mia
fiducia su 08 fasciate di due fogli e da me
letto ai costituiti che lo approvano e con me lo sottoscri-
vono.



MOD. 910
 P. 01/01/1984



DIREZIONE GENERALE DEL CASO DEI SERVIZI E DEI BENEFICI ECONOMICI
 DIMOSTRAZIONE AL TIPO DI FRAZIONAMENTO
 RISULTATI DEL FRAZIONAMENTO GIA' IN ATTO

Comune di **GAZZO VERONESE**
 Sez. Com. di

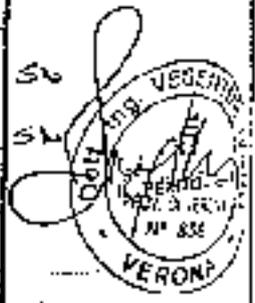
Provincia di **VERONA**

Riservato agli Uffici
 N. PROTOCOLLO TIPO **2531**
 DATA DI APPROVAZIONE **14/05/1998**

La presente dimostrazione è riferita al tipo di frazionamento redatto sull'estratto di mappa N. **38421** dell'anno **36**.

DE STRUTTURE DI FRAZIONAMENTO PER ESSE ALLEGATO ALL'ALLEGATO FRAZIONAMENTO

| NUMERO | SUPERFICIE CATASTALE | | | | REDDITI CATASTALI | | | ALLEGATO | REP. N. CATASTALE |
|--------|----------------------|------|------------|--------|-------------------|----|---|----------|-------------------|
| | Superficie | | Definitiva | | Catastale | | | | |
| | Area | Sub. | M | R | R | R | R | | |
| 135 | | | 29387 | 821513 | 4114 | 18 | | | |
| 132 | | | 12512 | | | | C | SN | |
| 133 | | | 16875 | | | | D | SN | |
| 152 | | | 831 | 23230 | 11630 | | | | |
| 134 | | | 597 | | | | D | SN | |
| 135 | | | 236 | | | | C | SN | |
| 199 | | | 690 | 19288 | 966 | | | | |
| 136 | | | 360 | | | | A | SN | |
| 137 | | | 330 | | | | B | SN | |
| 125 | | | 6167 | 171839 | 8605 | | | | |
| 138 | | | 3289 | | | | A | SN | |
| 139 | | | 2858 | | | | B | SN | |
| 140 | | | 10739 | 302208 | 160346 | | | | |
| 141 | | | 2132 | | | | A | SN | |
| 142 | | | 8607 | | | | B | SN | |



Il Perito deve stare con firma autografa (non a ritocco) le parti simili della pianta.

La presente dimostrazione seguirà sul rito.

Per la regolarità della presente dimostrazione, si rende alla dichiarazione rilasciata sul mod. 51 in cui il proprietario è allegato.

L. DIRIGENTE

PER IL PERITO
 Dott. Ing. Giuseppe Allegato
 U. CASO SECONDO

UFFICIO TECNICO ERARIALE di VERONA S.V. 1.0
 RISULTATI DEL FRAZIONAMENTO
 GIÀ IN ATTO

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di GAZZO VERONESE Sez. Cons.
 Riscossa L. 20000
 Prot. (Mod. 8) N. 38121
 Si allega il presente estratto autorizzando l'uso per la
 redazione di tipo di frazionamento o tipo mappa.
F 1 OTT. 1996



La validità dell'estratto scade il 1° ottobre della data del rilascio
 (autorizzazione) o della consegna, con cui è possibile in qualsiasi
 momento non può essere rinnovata, annullata, modificata o cessare.

CONFERMA DI VALIDITÀ

Si convalida il presente estratto

data
 IL DIRIGENTE

| PARCELLE RICHIESTE | | | | | | | | | | | |
|--|---------|--------|---------|---------|---------|----------|--------|------------|---|-----------|------|
| CANTONE | PARCELA | NUMERO | CANTONE | CANTONE | CANTONE | Terza | | Superficie | | Municipio | |
| | | | | | | Quadrato | Decimo | ha | a | ca | lira |
| 23 | 24 | | | | | | | 6.57 | | | |
| | 28 | | | | | | | 1.97 | | | |
| | 30 | | | | | | | 2.75 | | | |
| | 32 | | | | | | | 8.31 | | | |
| | 34 | | | | | | | 6.90 | | | |
| Comune di GAZZO VERONESE | | | | | | | | | | | |
| Prot. (Mod. 8) N. 38121 | | | | | | | | | | | |
| F. 1 OTT. 1996 | | | | | | | | | | | |
| Si allega il presente estratto autorizzando l'uso per la
redazione di tipo di frazionamento o tipo mappa. | | | | | | | | | | | |
| La validità dell'estratto scade il 1° ottobre della data del rilascio
(autorizzazione) o della consegna, con cui è possibile in qualsiasi
momento non può essere rinnovata, annullata, modificata o cessare. | | | | | | | | | | | |
| IL SINDACO | | | | | | | | | | | |
| IL SINDACO | | | | | | | | | | | |
| IL CAPO DEL SERVIZIO TECNICO | | | | | | | | | | | |
| SECC. AGENZIA ANTOLOMI | | | | | | | | | | | |

MODULO 10 mod. 801
APPROVAZIONE FRAZIONAMENTO

ESTREMI DELL'APPROVAZIONE
 DATI DA IMPORTARE NEL DOCUMENTO TRAMITATO
 TIPO N. 2521 ANNO 96

Si autorizza l'uso del presente tipo
 riconosciuto conforme alle norme vigenti
 risultando per decorrenza del termine di validità
 entro sei mesi dalla data solenne.

La proroga della validità oltre tale scadenza non
 essere richiesta all'Ufficio, limitatamente alla per-
 dute derivate nel frattempo non valide.

data
 Prot. (Mod. 8) N. 38122 Riscossa L. 20000

1) In questo caso è data facoltà di richiedere entro il
 sistema del tipo senza ulteriori spese per della stessa L.
 non a però soggetto a rispetto di termini.

Il tipo sottoposto ad esame è richiesto oltre i limiti
 è riconosciuto conforme alle norme vigenti.

IL DIRIGENTE

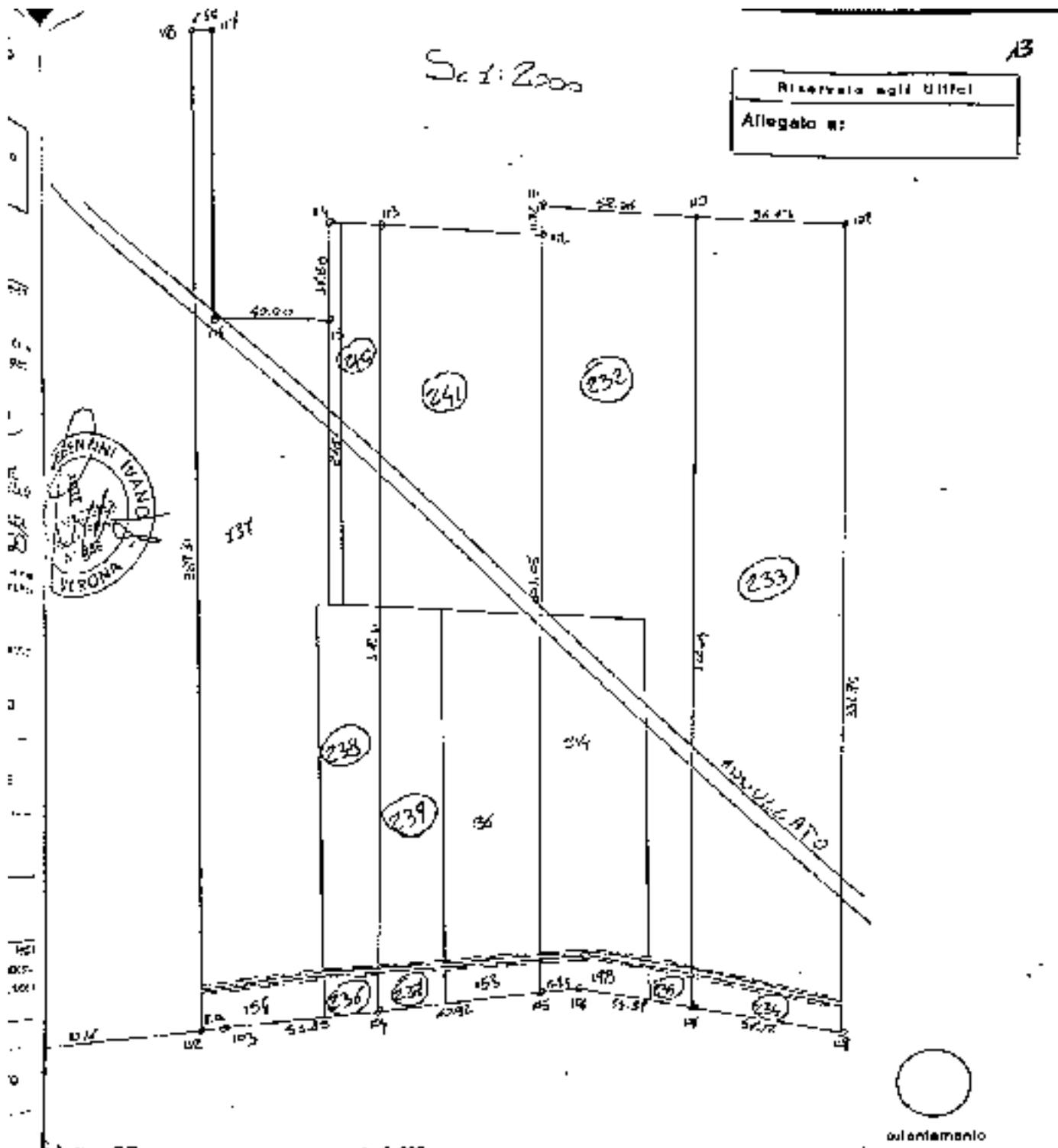
data
 Prot. (Mod. 8) N.
 Tributi versati con Prot. N.

CONFERMA DI VALIDITÀ
 Si riconosce la conformità alle norme vigenti
 Si restituisce per decorrenza del termine di validità
 e pertanto si proroga per sei mesi dalla data solenne
 data la validità dell'intero tipo / per le sole parcelle
 derivate

IL DIRIGENTE

data
 Prot. (Mod. 8) N. Riscossa L.

VERIFICA DEL TIPO IN CAMPAGNA
 IL TECNICO ERARIALE
 IL DIRIGENTE
 data



Ho di aver redatto il presente tipo in base ai rilievi sul luogo
e nei punti di appoggio e delle nuove linee dividenti.

NUOVO TACIMOMETRICO CON APPOGGIO AI
PUNTI FIDUCIARI

Se necessario recultare negli esatti limiti o in fogli allegati

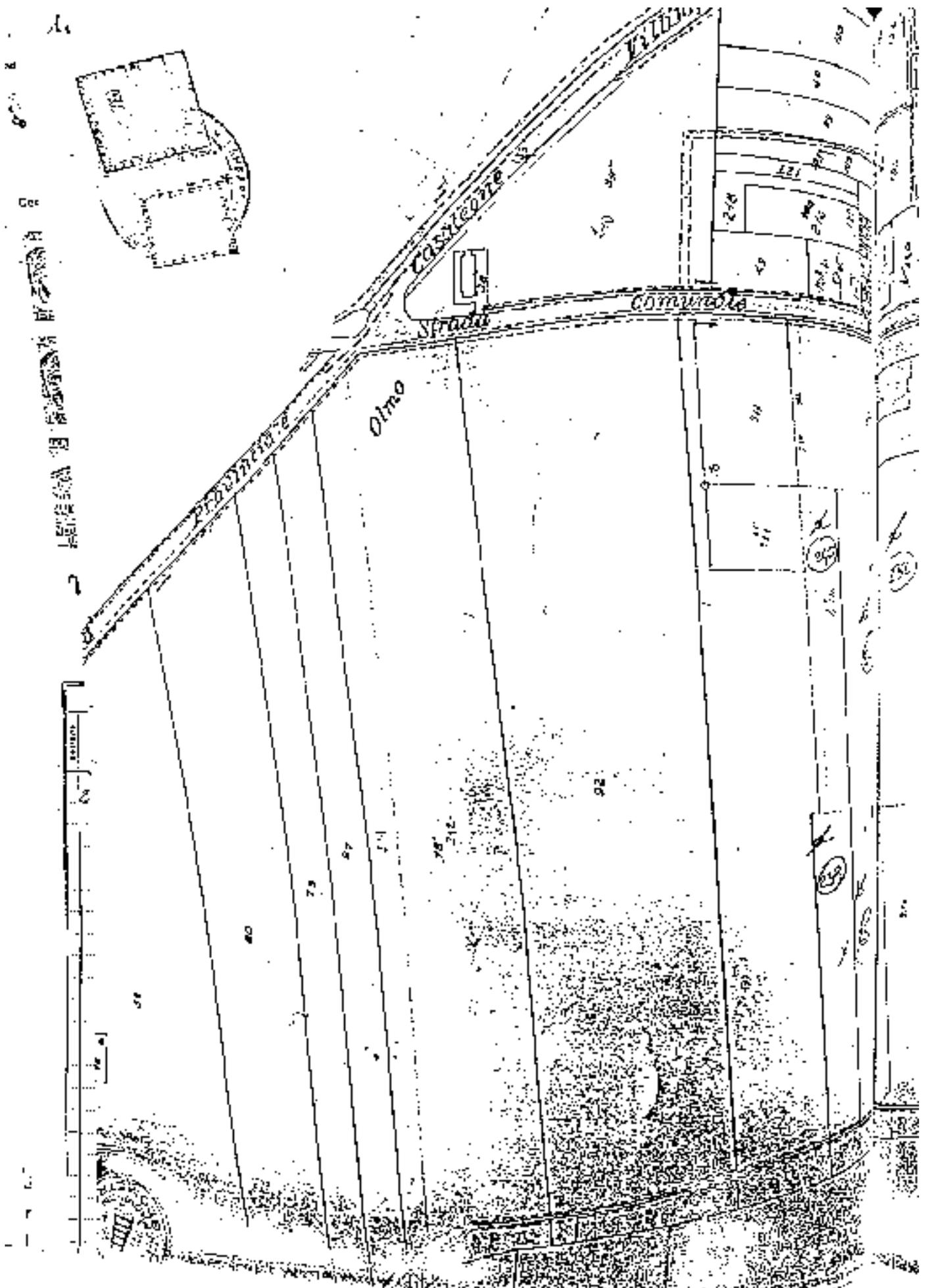
ALFONSO VASSEROTTI
(cognome e nome in chiaro)

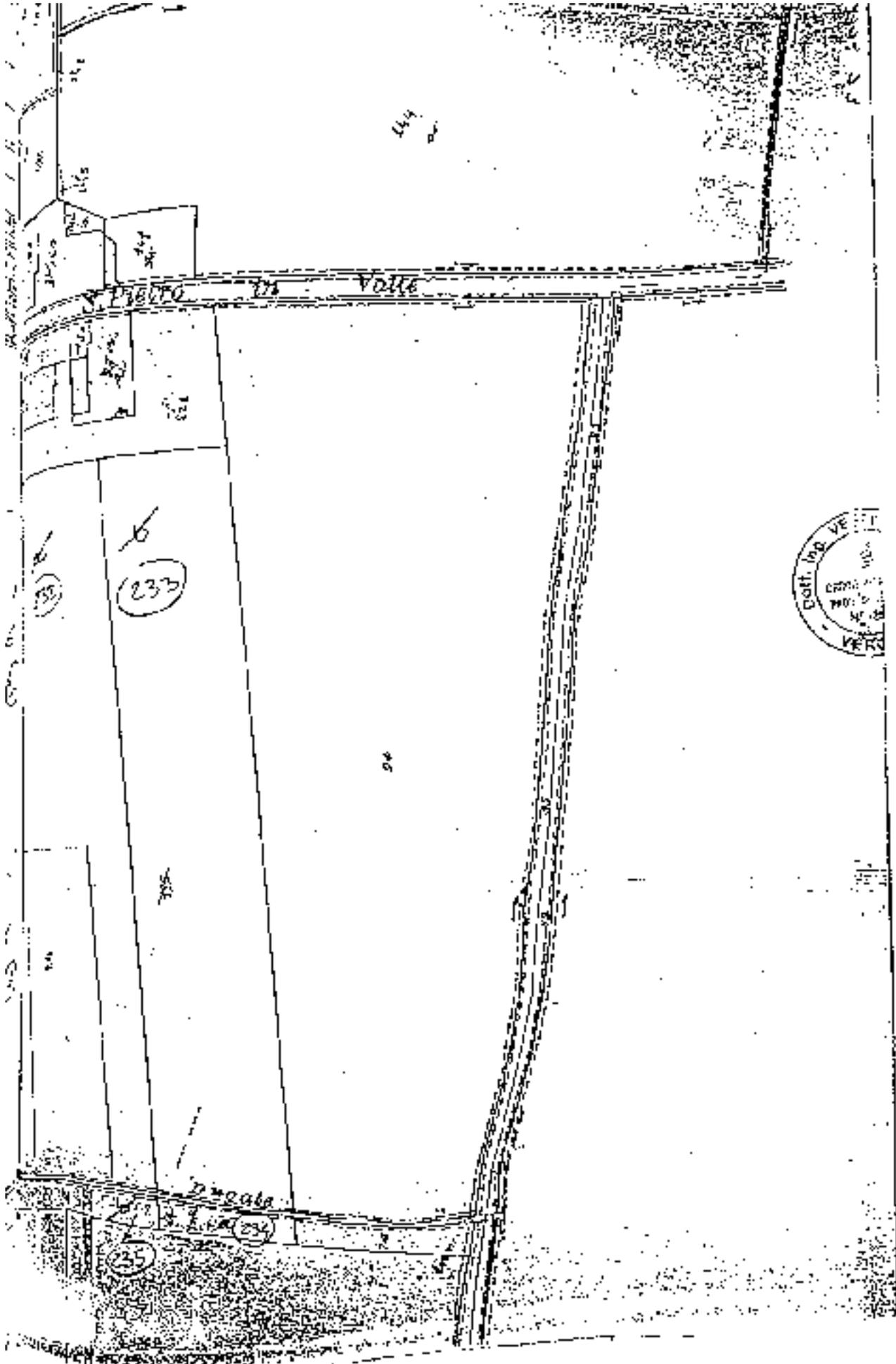
ALFONSO VASSEROTTI della Provincia di Verona
Firma

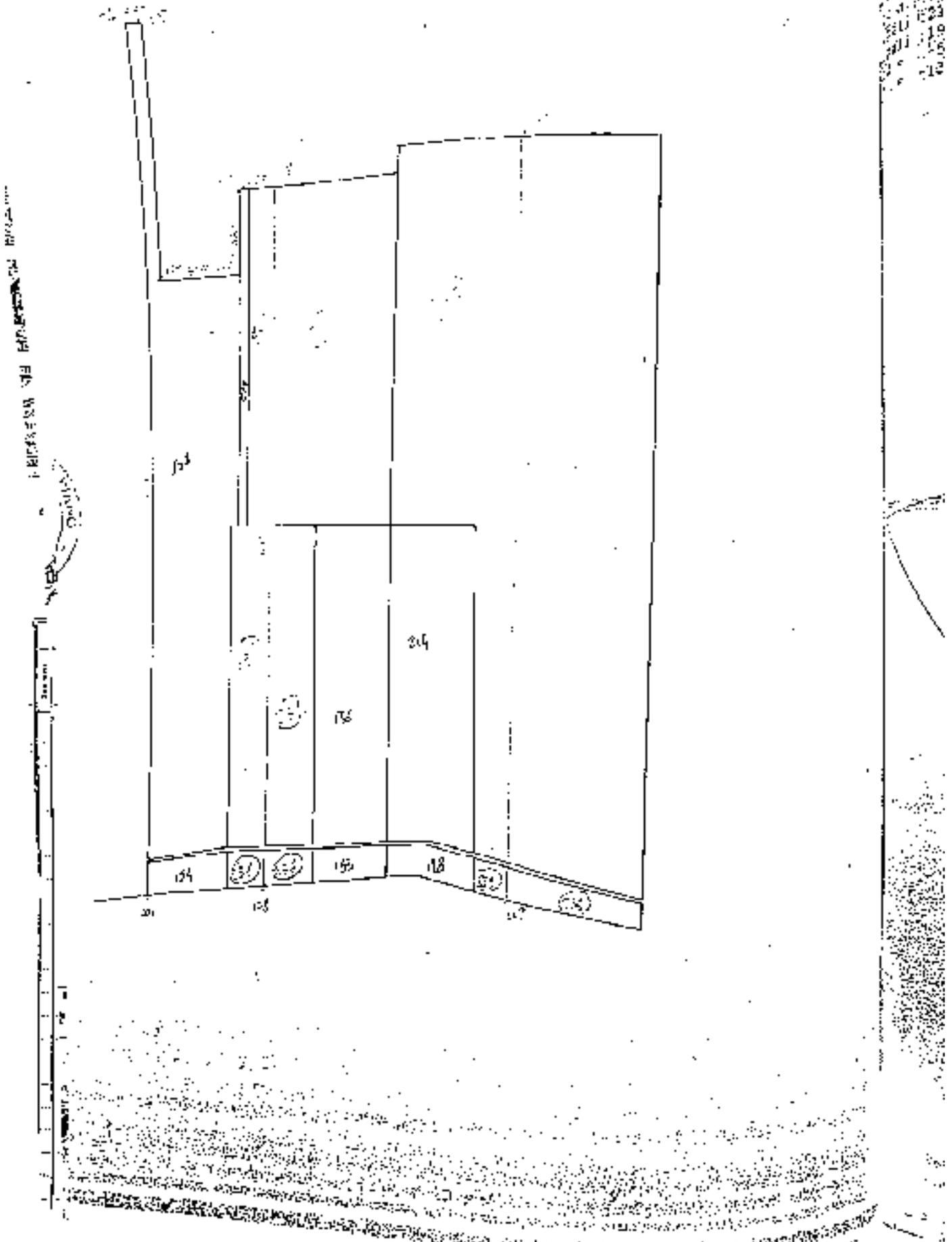
25.06.196

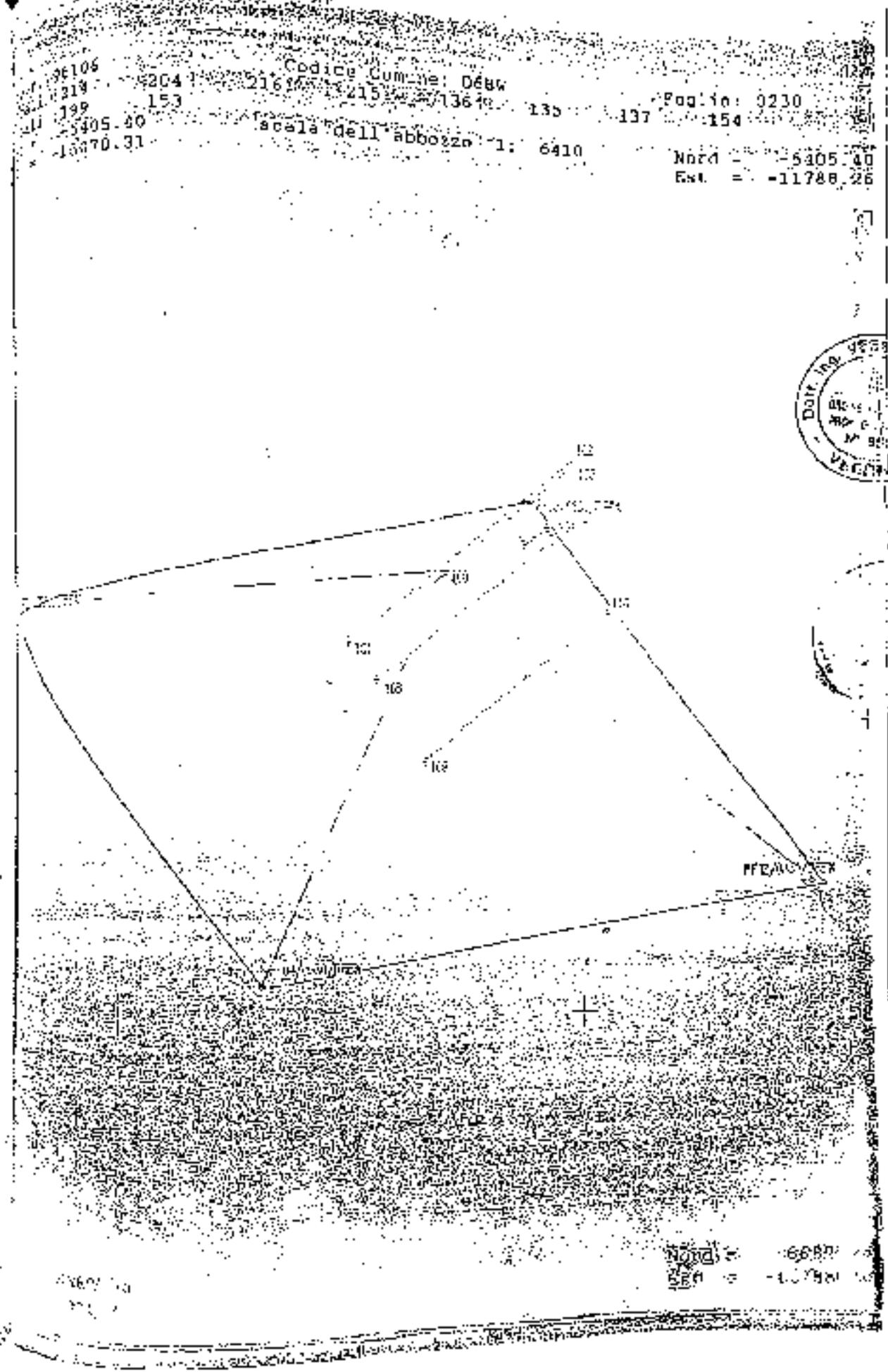
VERONA

ALFONSO VASSEROTTI
PROF. INGEGNERE
PACIFICI VIGORINI
N° 258









MINISTERO DELLE FINANZE
Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Fiscali

libretto originale 96/106
Stampa del 10-09-1996 alle ore 09:19:15

011709961106106W102301213.254.216.219.236.115.137.144.199.133:VERBALE DI

SECONDA VERBALE
51201301201-1242917.01-GITTEBOLITE TOPCON GTS-702:
61005 SCHEDE DI REGISTRAZIONE:

110001PF:
212E07/0230/DSB:294.0142:628.306:SF:
212E02/0330/DSB:1179.8450:660.790:SF:
212E03/0330/DSB:50.4707:151.756:NUFO:
212E04/0330/DSB:274.2190:561.194:SF:
1101:262.7693:163.563:PF:
102158.5020:226.049:PF:
103160.4056:236.593:PF:
104150.3962:114.256:PF:
105181.4576:120.877:PF:
106176.8924:156.801:NUFO:
1107183.5595:163.256:PF:
21061238.7370:165.258:PF:
21091207.4785:236.260:PF:
21101113.0430:1240.553:PF:
61005 SCHEDE PARALELE DI PARTICELLE:



61005 DEVIRENTI:
107:100:SC:
139:110:SC:

61005 PLASTONE TECNICA:

LA SITUAZIONE DEI LUOGHI, NON CORRISPONDE
SENTI ALLA REALTA' DELLA MAPPA:
E' STATO RILEVATO CHE LE FIGURE ADATTA ALLA
MAPPA CATASTALE, RACCORDANDO LINEE CHE
SOPRASSONO ESSERE DI CONTROVERSA:
SOPRATTUTTO NON SI SONO POTUTE CALCOLARE
LE SUPERFICIE RELATIVE SUPERFICIE REALI:

Dati per aggiornare il D.3. Censuario dell'Ufficio Tecnico Catastale:

| | | | | | |
|---------|--------|-----|----------------|------|--|
| 6101135 | 1000: | | 1000029387:SN: | 000: | |
| 6101139 | 1000: | | 000000000: | 000: | |
| 610: | 1000:a | 233 | 000012512:SN: | 000: | |
| 610: | 1000:b | 211 | 000016875:SN: | 000: | |
| 610:152 | 1000: | | 000000831:SN: | 000: | |
| 610:152 | 1000: | | 000000700: | 000: | |
| 610: | 1000:a | 234 | 000000597:SN: | 000: | |
| 610: | 1000:b | 235 | 000000234:SN: | 000: | |
| 610:195 | 1000: | | 000000699:SN: | 000: | |
| 610:195 | 1000: | | 000000000: | 000: | |
| 610: | 1000:a | 216 | 000000360:SN: | 000: | |
| 610: | 1000:b | 207 | 000000330:SN: | 000: | |
| 610:215 | 1000: | | 0000006147:SN: | 000: | |
| 610:215 | 1000: | | 000000000: | 000: | |
| 610: | 1000:a | 232 | 000000289:SN: | 000: | |
| 610: | 1000:b | 239 | 000000285:SN: | 000: | |
| 610:204 | 1000: | | 000010735:SN: | 000: | |
| 610:204 | 1000: | | 000000000: | 000: | |
| 610: | 1000:a | 240 | 000000000: | 000: | |
| 610: | 1000:b | 241 | 0000002132:SN: | 000: | |
| 610: | | | 0000008607:SN: | 000: | |

A

Stampa del 18-09-1996 alle ore 09:19:14
libretto originale 96/106

pag. 2

02/0210/D68W: -5921.072: -13012.113: 50:38

02/0310/D68W: -4252.644: -11843.899: 50:38

02/0210/D68W: -5774.719: -12262.802: 50:38

02/0310/D68W: -6360.492: -12812.983: 50:38

Il codice associato a questo
libretto corrisponde a STAKE 405

fine stampa

FIDE



ALLEGATO B)
ALL'ATTO DI REP. N. 18280/18282

COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCAROVA
PROVINCIA DI VERONA



C.F. 87002770216

12 NOV 1996

0257 di protocollo

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (art. 16 comma 3°
Legge Statale 28/02/1985, n. 47)

IL SINDACO

Vista la domanda presentata agli atti in data 19/10/1995 al n. 8887,
vista la planimetria con in cui il sig. Ing. Ivano VISENTINI con
sede in Roncarova di Gazzo (VR) Via C. Oberdan n. 82 richiedeva
il rilascio del certificato di destinazione urbanistica
dell'insediamento di terreno censito catastalmente nel Comune di
Gazzo Veronese come segue:

FOG. 15° M.X. 108-326;

FOG. 23° M.N. 135-137-153-154-198-214-216-232 (ex 135/a)-
233 (ex 135/b)-234 (ex 152/a)-235 (ex 152/b)-
236 (ex 154/a)-237 (ex 199/b)-238 (ex 215/a)-
239 (ex 215/b)-240 (ex 204/a)-241 (ex 204/b);
203

Vista l'art. 16 comma 3° della Legge Statale 28/02/1985, n. 47;

Vista lo strumento urbanistico vigente;

Vista la variante parziale al P.R.G. vigente, in corso di
approvazione;

Vista il T.U.L.C.P. vigente;

CERTIFICA

che il terreno censito catastalmente nel Comune di Gazzo Veronese,
come sopra ricade come di seguito specificato:

- variante al P.R.G. vigente, il foglio 15° si trova in zona "E9"
FASCIE DI RISPETTO, mentre il foglio 23° in zona "D3"
ASSOLUTAMENTE dove vengono osservate le disposizioni stabilite
dalle norme di attuazione vigenti ed adottate.

- variante parziale al P.R.G. vigente adottata nella seduta di
C.C. del 30/10/1995, in corso di approvazione: il foglio 15° si
trova in zona "E9" FASCIE DI RISPETTO, mentre il foglio 23° in
zona "D3" ASSOLUTAMENTE, dove vengono osservate le disposizioni
stabilite dalle norme di attuazione vigenti ed adottate.

Le prescrizioni urbanistiche sono riassunte nelle favole della
normativa di attuazione che si allegano in copia per far parte
integrante del presente atto.



IL SINDACO
-Giacomo Surazza-

ALLEGATI-

1 tavola della zona "D3" AGROINDUSTRIALE della variante
P.R.G. vigente;

2 tavola della zona "F4" FASCE DI RISPETTO della variante
P.R.G. vigente.

Art. 53 - Z.T.O. "F4" - Fasce di rispetto.

Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione della ferrovia, dei nastri stradali e dei corsi d'acqua, nonché zone di rispetto cimiteriale.

In tali zone non sono ammesse nuove costruzioni.

Nelle fasce di rispetto stradale sono tuttavia ammessi:

- distributori di carburante e relativi accessori (nelle fasce di rispetto stradale);
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
- reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
- recinzioni.

Tali zone concorrono alla determinazione dei volumi edificabili nelle zone adiacenti. In ogni caso e' fatto salvo il riferimento al D.L. 1.4.1958 n. 1404. Qualora le distanze previste nelle Tavole di P.R.G., al di fuori delle zone urbane, non coincidano con quelle indicate nel Decreto di cui al comma precedente, va osservata la distanza maggiore.

Per gli edifici destinati ad abitazione ricadenti in tali zone sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento;
- b) dotazione di servizi igienici e coperture di scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli ampliamenti di cui alle lettere b) e c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale e nel rispetto

P.R.3. VIGENTE

delle disposizioni da cui alla normativa relativa alla zona rurale.

Nei casi di esproprio di edifici di abitazione per la realizzazione di strade e loro ampliamenti, e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di egual volume in area agricola adiacente, anche se detta area ha superficie inferiore a quella prescritta per la edificazione in zona agricola.

La zona di rispetto intorno al cimitero può essere utilizzata solo per l'ampliamento del cimitero esistente e per parcheggio.

Nelle zone di rispetto cimiteriale, di cui al testo unico delle leggi sanitarie 27.7.1904 n. 1205 e successive modificazioni, sono ammessi solo chioschi per lapidi e tedi sacri, fiori, ecc.

Qualora il vincolo cimiteriale dovesse decadere, l'edificazione sarà soggetta alle norme relative alle zone agricole in cui ricadono le aree.

Tali aree non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.

Nelle fasce di rispetto formulate sono ammessi esclusivamente le infrastrutture e gli edifici destinati al servizio delle ferrovie.

Copia conforme per estratto
DALL'ORIGINALE - 12 NOV. 1996
GAZZO VERONESI, VI



IL SINDACO
(Giacomo Tarozzi)

23

PROV. DI VERONA - COMUNE DI ATTUAZIONE VANTANTE AL P.U.C. ADOTTATA E IN CORSO DI APPROVAZIONE

Art. 51 b s

Zona Territoriale Omogenea "D3" - Agro Industriale

Trattasi di zona destinata ad attività produttive strettamente connesse all'agricoltura e necessarie all'immagazzinaggio, lavorazione trasformazione e conservazione di prodotti agricoli e loro derivati.

Sono ammesse tutte le attività previste dalla lettera f dell'art. 2 della Legge Regionale 5 marzo 1985, n° 24.

Gli interventi sono subordinati alla approvazione di uno strumento urbanistico attuativo.

L'utilizzazione dell'area dovrà prevedere una superficie pari al 10% dell'area di intervento da destinare a parcheggi.

E' ammessa la costruzione di una abitazione per il proprietario o custode sino alla concorrenza massima di mc. 500.

| | |
|---|---------------------------------|
| Rapporto di copertura massima: | mq/mq 50% |
| Numero massimo piani abitabili: | 2 (500 per abitazioni) |
| Altezza massima dei fabbricati: | ml / 5,00 (solo per abitazioni) |
| Distanza minima dal ciglio stradale: | ml. 10,00 |
| Distanza minima dai confini: | ml. 5,00 |
| Distanza minima tra fabbricati diversi: | ml. 10,00 |
| Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio: | ml. 10,00 |
| Destinazione delle superfici scoperte a coltura o giardini: | mq/mq minimo 90% |
| Destinazione delle superfici scoperte a parcheggi e passaggi pavimentati: | mq/mq minimo 10% |
| Cavedi: | ammessi |
| Cortili chiusi: | esclusi |



... conforme all'originale composto di
... fasciate di ... fogli, che si
rilascio per via ...
Scala, li ... 1898

F. de



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466116 del 21/05/2024

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15738

Registro particolare n. 10541

Data di presentazione 21/04/2000

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.



(In carta libera ai sensi della legge 6.8.1954 n. 604)
Rep. n. 60745

Racc. n. 10807

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemila, il giorno diciotto del mese di aprile in Isola della Scala, nel mio studio.

Il 18 aprile 2000

Innanzi a me Dottor LUCIO LOMBARDI, Notaio in Isola della Scala, con studio alla via Mazzini n. 6, iscritto al Collegio Notarile di Verona,

SONO PRESENTI



I comparso delle cui identità personali, io Notaio sono certo, fanno rinuncia, tra loro d'accordo e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il signor [redacted] cede e vende alla cognata signora [redacted] che accetta ed acquista l'intera piena proprietà di quanto segue:

porzioni di nudo terreno site nel Comune di Gazzo Veronese, ricadenti in Zona Agricola e così distinte al:

N.C.T. del Comune di GAZZO VERONESE

Partita 19138 Fg. 23

m.n. 233 Ha 1.68.75 RDL 471.740 RAL 236.250

m.n. 234 Ha 0.05.97 RDL 16.689 RAL 8.358

Totale Ha 1.74.72 RDL 488.429 RAL 244.608

(fettari uno, are settantaquattro e centiare settantadue)

Le parti si danno atto che la superficie reale di detto terreno è di mq. 19.545 (diciottomilacinquecentoquarantacinque).

Fra confini: m.n. 235, m.n. 232, m.n. 202, m.n. 94, m.n. 74, m.n. 73. Salvo altri e più precisi.

Questo compravenduto è pervenuto in virtù di successione del padre [redacted] apertasi in data 2 dicembre 1994, giuste Denunce di Successione registrate a Legnago al n. 37 Vol. 477 la prima e in data 1 febbraio 1995 al n. 77 Vol. 477 la seconda, Denuncia integrativa registrata a Legnago il 27 marzo 1995 al n. 91 Vol. 478 e Denuncia Modificativa registrata a Legnago in data 16 dicembre 1996 al n. 8 Vol. 493 e succes-

21 APR. 2000

RE. 15738

RP 10541

sivo atto di divisione da me Notaio ricevuto in data 17 dicembre 1996 rep.n. 48280, registrato a Verona il 20 dicembre 1996 al n. 8046 A.Pubb.

-----ART. 2-----

Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n.47, la parte venditrice ha prodotto il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Gazzo Veronese in data 12 febbraio 2000 con protocollo n. 894/2000 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera A); la parte dichiara che dalla data di rilascio ad oggi non sono avvenuti mutamenti nello strumento urbanistico riguardanti i beni in oggetto.---

-----ART. 3-----

La vendita si fa a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con ogni diritto, pertinenza, accessione, accessorio, servitù attive e passive, in particolare l'accesso ed il regresso al fondo in oggetto avverrà così come fino ad oggi praticato attraverso la strada pubblica per San Pietro in Valle a mezzo di una capozzagna esistente sui terreni anche di proprietà di terzi.---

-----ART. 4-----

L'immissione nel possesso avviene da oggi.---

-----ART. 5-----

La parte venditrice garantisce la proprietà e la libera disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi, vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da ogni altro onere, libero da diritti di prelazione agraria a favore di terzi, in quanto la parte acquirente conduce in affitto gli immobili in oggetto da oltre un biennio giusto Contratto di Affitto registrato a Verona il 5 febbraio 1997 al n. 2960 A.Priv.,

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che a carico degli immobili in oggetto gravano le seguenti ipoteche:

-- ipoteca a favore della Cassa di Risparmio di Verona Vicenza Belluno ed Ancona per la somma di lire 36.000.000 (trentaseimilioni) iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 25 maggio 1984 al n. 12148 R.G. e n. 1731 R.P.,

-- ipoteca a favore della Banca Agricola Mantovana per la somma di lire 60.000.000 (sessantamila) iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 19 gennaio 1985 al n. 1487 R.G. e n. 159 R.P.,

-- ipoteca a favore della Banca Popolare di Verona per la somma di lire 10.500.000 (diecimilionicinquecentomila) iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 18 marzo 1986 al n. 6020 R.G. e n. 1110 R.P.,

In merito a dette ipoteche, tutte iscritte a carico del signor Lanza Giuseppe nato a Legnago l'8 maggio 1937, le stesse sussistevano nell'atto di provenienza del de cuius

autenticato dal Notaio Domenico Fauci in data 26 novembre 1986 rep.n. 23348, registrato a Verona l'1 dicembre 1986

al n. 7926 A.Priv., come iscrizioni in corso di cancellazione a cura e spese del signor [redacted] medesimo, ma che tutt'oggi le stesse non sono ancora state cancellate.

ART. 6

Il prezzo della vendita è stato convenuto in complessive lire 50.000.000 (cinquantamilioni), che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto prima d'ora e pertanto, con la sottoscrizione al presente atto, ne rilascia ampia e liberatoria quietanza a saldo.

ART. 7

Si fa rinuncia ad iscrizione d'ufficio.

ART. 8

Tasse e spese come per legge.

Ai fini della tassazione la parte acquirente chiede le agevolazioni previste dalla Legge 6 agosto 1954 n.604 e successive modifiche ed integrazioni avendo acquistato i terreni in oggetto a scopo di arrotondamento della preesistente piccola proprietà contadina.

Allo scopo la parte acquirente dichiara di essere coltivatrice diretta, di avere tutti i requisiti richiesti e di avere presentato la prescritta domanda per ottenere le agevolazioni all'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura di Verona, che ha rilasciato il certificato di qualifica provvisorio in data 26 gennaio 2000 Prot.n. 585/2000.

In via alternativa la parte acquirente chiede, ai sensi del secondo capoverso del comma 1° dell'art. 1, in relazione alla Nota I° allo stesso articolo -D.P.R. 26 Aprile 1986 n. 131 - l'applicazione dell'aliquota dell'8% (otto per cento) dichiarando di voler conseguire i requisiti di imprenditore agricolo a titolo principale e si impegna ad esibire entro il triennio la relativa documentazione.

I rapporti di parentela risultano dal contesto dell'atto.

Ai fini della Legge 19 maggio 1975 n. 151 le parti confermano lo stato civile sopra dichiarato.

Le parti si hanno esonerato dalla lettura dell'allegato.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto scritto in parte di mio pugno ed in parte a macchina da persona di mia fiducia su tre facciate di un foglio e da me letto ai costituiti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

[redacted]





ALLEGATO A)
ATTI DI SEP. N. 60745/1080
COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

n. sp. 37606
Tel. 0445/579014 - 579000 - 579041

PROVINCIA DI VERONA



Prot. n.º 884/2000

Oggetto: **Certificato di destinazione urbanistica terreni, Art. 18 secondo comma legge 28/2/1985 n. 47.**

Vista la domanda in data 05/02/2000 protocollo n. 884/2000 presentata dal Ing. VISENTINI IVANO

IL TECNICO COMUNALE

- In base agli atti d'ufficio,
- Assunte le debite informazioni

CERTIFICA

che i terreni siti in questo comune, di seguito citati, hanno la seguente destinazione di zona:

| Foglio | Mappale | Zona | Normativa |
|--------|---------|------|----------------------------|
| 25 | 252 | D3 | PRODUTTIVA AGROINDUSTRIALE |
| | | E2 | AGRICOLA SOTTOZONA E2 |
| | | F9 | FASCIA DI RISPETTO |
| 23 | 254 | D3 | PRODUTTIVA AGROINDUSTRIALE |
| | | E2 | AGRICOLA SOTTOZONA E2 |
| 23 | 256 | D3 | PRODUTTIVA AGROINDUSTRIALE |
| | | E2 | AGRICOLA SOTTOZONA E2 |
| 23 | 258 | D3 | PRODUTTIVA AGROINDUSTRIALE |
| | | E2 | AGRICOLA SOTTOZONA E2 |
| 25 | 233 | E2 | AGRICOLA SOTTOZONA E2 |
| 23 | 234 | E2 | AGRICOLA SOTTOZONA E2 |

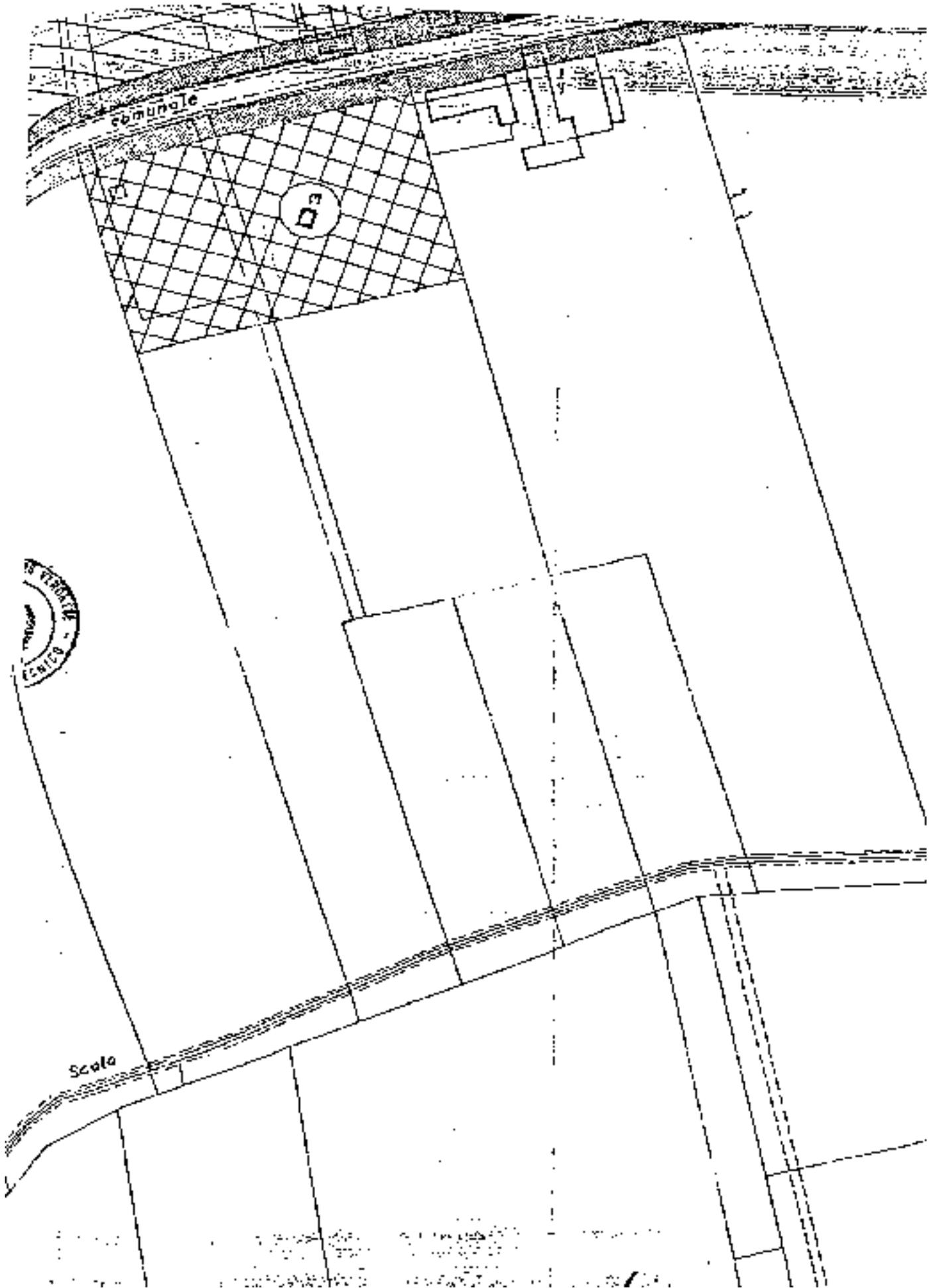
secondo il vigente strumento urbanistico.

Si rilascia la presente in carta semplice / resa legale su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Gazzo Veronese, li 12/02/2000

Il Tecnico Comunale
(geom. Valentino Baldi)





Copia conforme all'originale confixata a
..... S fogliate di Z fogli che in
misola per uso
Isola della Scala. il **19 APR. 2008**



Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466120 del 21/05/202

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 32756

Registro particolare n. 19409

Data di presentazione 22/07/2004

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.



(in carta libera ai sensi della legge 6 agosto 1954 n. 604)
Reg. n. [73090]

2004 n. 19243

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilquattro, il giorno venti del mese di luglio in
Isola della Scala, nel mio studio.

Il 20 luglio 2004

inanzi a me Dottor LUCIO LOMBARDI, Notario in Isola della
Scala, con studio alla via Massini n. 5, iscritto al Collegio
Notarile di Verona,



22 LUG. 2004
R. g. n. 32756
P. n. 19109

I contraenti delle cui identità personali, io Notario sono
certo, fanno rinuncia, tra loro d'accordo e con il mio
consenso, all'assistenza dei testimoni e mi chiedono di
ricevere il presente atto con il quale dichiarano, convergono
e stipulano quanto segue:

ART. 1

Il signor [redacted] cede e vende alla signora
[redacted] che accetta ed acquista l'intera piena

proprietà di quanto segue:

Porzione di nudo terreno sito nel Comune di Cazzo Veronese
ricadente in zona agricola e così censito al:

M.C.T. del Comune di: CAZZO VERONESE

Fg. 23

| | | | |
|--------|------------|------------|------------|
| n. 198 | Ha 0.04.40 | RDE 6,35 | RAF 1,18 |
| n. 203 | Ha 0.55.60 | RDE 80,27 | RAF 40,20 |
| n. 232 | Ha 1.25.12 | RDE 180,64 | RAF 90,47 |
| n. 235 | Ha 0.02.31 | RDE 3,38 | RAF 1,49 |
| Totale | Ha 1.87.45 | RDE 270,64 | RAF 133,54 |

letterali uno, are ottantasette e centiare quarantassì)
precisando che la superficie reale è pari a ha. 1.85.45
letterali uno, are ottantacinque e centiare quarantacinque).

Fra confini: m.n. 153, m.a. 236, m.a. 241, m.n. 245, m.n.
202, m.n. 233, m.n. 234, m.n. 71.

Salvo altri e più precisi.
Questo compravenduto è pervenuto in virtù di successione al
[redacted], apertasi in data 2 (due) dicembre 1974.
Queste denunce di successione registrate a Legnago al n. 37

Reg. 129/11
Tr. 129/11
CAF 300
Esito Euro 16500
APOL 24/07/2004 1005
Numero LUCIO LOMBARDI
Ricevuto all'Ufficio delle Entrate di Verona 2
2241
238/22

Vol. 477, la prima, in data 1 febbraio 1995 n. 77 Vol. 477.
la seconda, Denuncia Integrativa in data 27 marzo 1995 n. 91
Vol. 473 e Denuncia Modificativa in data 16 dicembre 1995 n.
8 Vol. 493, il tutto assegnato in esclusiva con atto da me
Notaio ricevuto in data 17 dicembre 1996 rep.n. 48230,
registrato a Verona il 20 dicembre 1996 al n. 8046 A. Pubb.
Serie I V. -----

ART. 2 -----

Ai sensi dell'Art. 30 secondo comma D.P.R. 6 giugno 2001 n.
180 (T.U. dell'Edilizia), la parte venditrice ha prodotto il
certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune
di Garzo Veronese in data 5 (sei) marzo 2004 (due-milaquattro)
con protocollo n. 1654 che in originale si allega al presente
Atto sotto la lettera A) la parte dichiara che dalla data di
rilascio ad oggi non sono avvenuti mutamenti nello strumento
urbanistico riguardanti i beni in oggetto. -----

ART. 3 -----

La vendita si fa e corpo nello stato di fatto e di diritto in
cui l'immobile si trova, con ogni diritto, pertinenza,
accessione, accessorio, servitù attiva e passiva, così come
fino ad oggi praticate. -----

ART. 4 -----

L'admissione nel possesso avviene da oggi. -----

ART. 5 -----

La parte venditrice garantisce la proprietà e la libera
disponibilità di quanto venduto e la sua libertà da pesi,
vincoli, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli e da ogni
altro onere, libere da diritti di prelazione agraria a favore
di terzi, in quanto l'acquirente è fittavolo del bene in
oggetto come risulta dal contratto di affitto sottoscritto in
data 29 novembre 2002 e registrato presso l'Ufficio dell'
Entrate di Verona in data 4 dicembre 2002 al n. 3971 Mod. 3. -----

Le parti dichiarano di essere a conoscenza che a carico dei
beni in oggetto grava ipoteca a favore della Banca Popolare
di Verona (Soc. Coop. di credito a r.l.) ora Banco Popolare
di Verona e Novara per la somma di lire 10.500.000
(diecimilioncinquecentomila) iscritta all'Ufficio del
Terziario di Servizio di Pubblicità Immobiliare di Verona in
data 18 marzo 1996 al n. 6070 R.G. e n. 1110 R.P. -----
In relazione a detta ipoteca la parte venditrice dichiara e
garantisce di aver estinto il relativo debito. -----

ART. 6 -----

Il prezzo della vendita è stato convenuto in complessivi EURO
30.000 (trentamila euro), che la parte venditrice dichiara di
aver già ricevuto prima d'ora e pertanto, con la
sottoscrizione al presente atto, ne rilascia ampia e
liberatoria quietanza a saldo. -----

ART. 7 -----

Si fa rinuncia ad iscrizioni d'ufficio. -----

ART. 8 -----

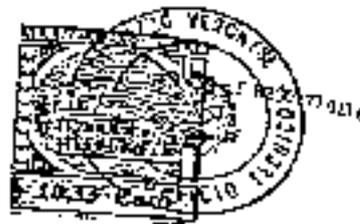


c.p. 37080
Tel. (0442) 379014 - 379007 - 379047

ALLEGATO DI REP. N. 73090/1543
COMUNE DI GAZZO VERONESE

con sede a RONCANOVA

PROVINCIA DI VERONA



Prot. n° 1634

Oggetto: **Certificato di destinazione urbanistica terreni, Art. 18 secondo comma legge 28/2/1985 n. 47.**

Vista la domanda in data 01/03/2004 protocollo n. 1634 presentata dal **Ing. VESENTINI IVANO**

IL TECNICO COMUNALE

- In base agli atti d'ufficio,
- Assunte le debite informazioni

CERTIFICA

che i terreni siti in questo comune, di seguito citati, hanno la seguente destinazione di zona:

| Foglio | Mappale | Zona Normativa |
|--------|---------|--------------------------|
| 23 | 198 | E2 AGRICOLA SOTTOZONA E2 |
| 23 | 203 | E2 AGRICOLA SOTTOZONA E2 |
| 23 | 232 | E2 AGRICOLA SOTTOZONA E2 |
| 23 | 235 | E2 AGRICOLA SOTTOZONA E2 |

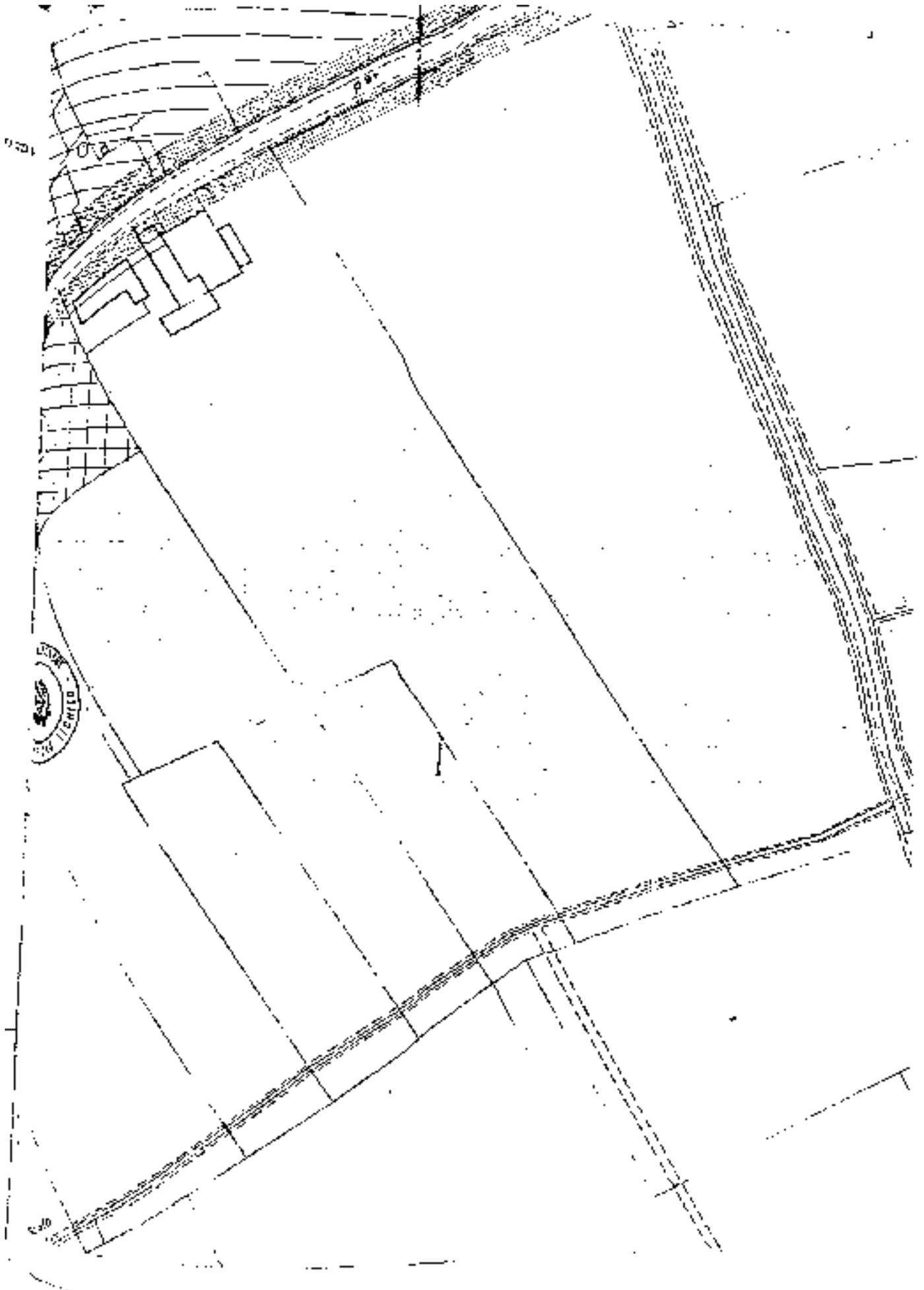
secondo il vigente strumento urbanistico.

Si rilascia la presente in carta semplice / resa legale su richiesta dell'interessato, per gli usi consentiti dalla legge.

Gazzo Veronese, li 06/03/2004

Il Tecnico Comunale
(geom. Rudy Gobbetti)





Copia conforme all'originale composta di
.....⁵..... fasciata di²..... fogli, che si
rilascia per uso TRASCRIZIONE
Isola della Scala, il 2...1...LUG....2004.....

A handwritten signature in black ink is written over a circular official stamp. The stamp contains illegible text and a central emblem.

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 206466133 del 21/05/202

Richiedente: MNLNCL

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33897

Registro particolare n. 24012

Data di presentazione 10/11/1997

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.



MINISTERO DELLE FINANZE
**DICHIARAZIONE
DI SUCCESSIONE**



Ufficio del Registro di **LEGNAGO**

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

ESISTENZA DELLA PRESENTAZIONE (univoco la trascrizione che interessa)

NUMERO **08**

VOLUME **483**

SOSTITUISCE IL CERTIFICATO DI CENSURA DI CENSURA E DETERMINAZIONE DI CENSURA MOD. 240.

- 1) PRIMA DICHIARAZIONE
- 2) DICHIARAZIONE MODIFICATIVA
- 3) DICHIARAZIONE INTERPRETATIVA
- 4) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- 5) DICHIARAZIONE AGGIUNTIVA

DICHIARAZIONI PRECEDENTI

NUMERO **77**
NUMERO
NUMERO

VOLUME **499**
VOLUME
VOLUME

DATI ANAGRAFICI DEL DEFUNTO

Data di apertura della successione

0 | 2 | 1 | 2 | 1 | 9 | 9 | 4

Codice fiscale

Cognome

Nome

Comune e Stato italiano di nascita (I)

Prov.

Data di nascita

Sesso

Ultima residenza, Comune (II)

Prov.

Via e Piazza

N. Civico 6

Comunale

Conjugata

Regime patrimoniale

Comunione Separazione

Vergenza

Quotizionale

Testamento per

Testamento

Testamento

pubblicato il

Testamento per notaio

registrato al

ASSE EREDITARIO

Beneficiario del diritto di successione

Beneficiario di altri diritti, obbligazioni e quote ereditarie

Altri eredi

Totale

Passività

Totale dei crediti passivi

2

ALBERO GENEALOGICO

AVVERTENZE: dall'albero genealogico è necessario che risulti la linea di ascendenza o discendenza, il grado di parentela o di affinità dei successori col defunto, il luogo e la data di nascita.

[Empty space for the genealogical tree]

DOCUMENTI ALLEGATI ALLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

1 CERTIFICATI CATASTALI

- 2 _____
- 3 _____
- 4 _____
- 5 _____
- 6 _____
- 7 _____
- 8 _____
- 9 _____
- 10 _____



Sono stati utilizzati i seguenti interfacari:

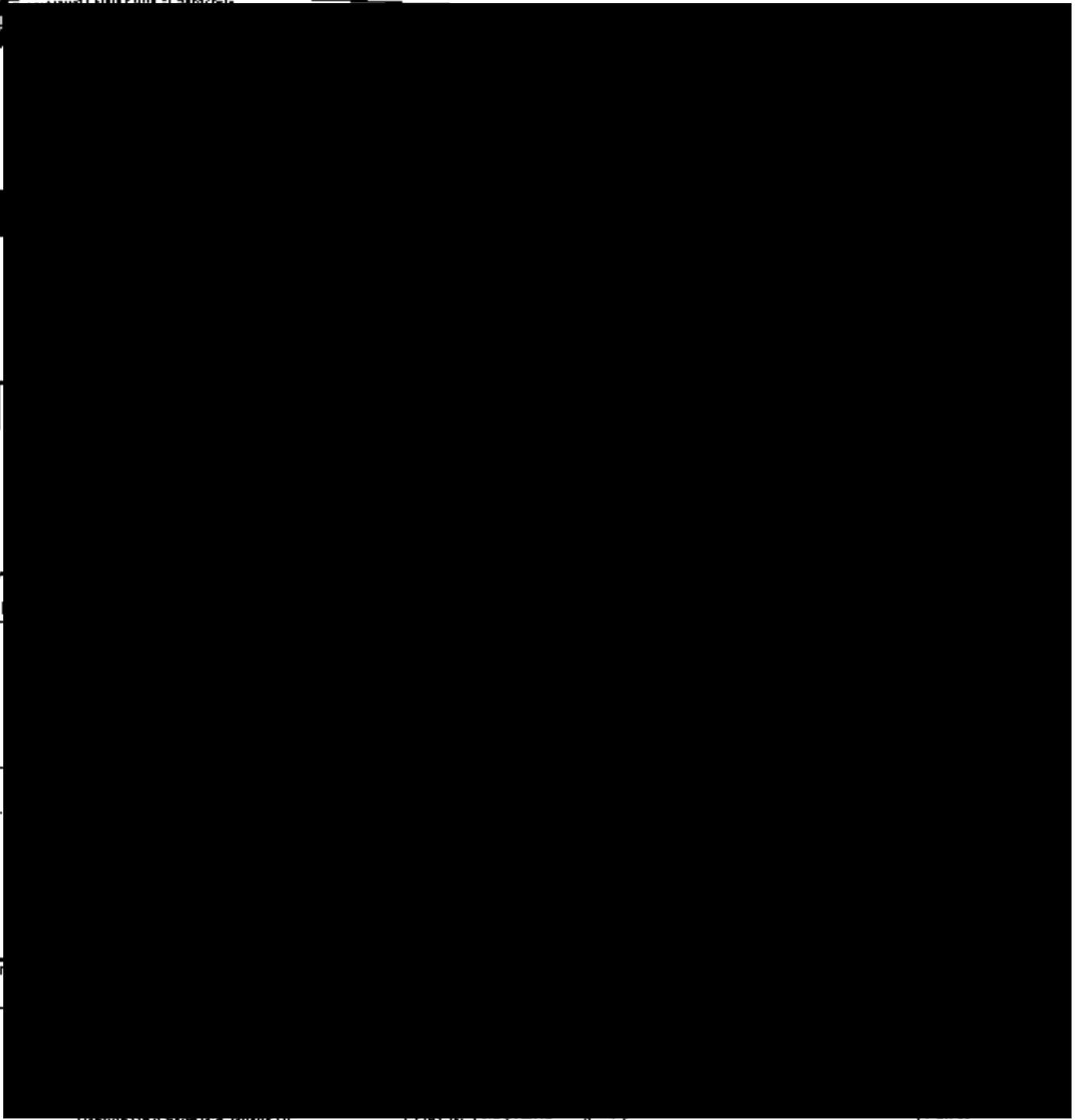
n.

11
21
31
41



QUADRO A - EREDI E LEGATARI

3



| | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|---|-------------|-----------------|
| Progressivo | Relazione di parentalità | | Galizia | |
| Codice Fiscale | | Cognome o Denominazione e Regione storica (1) | | |
| Nome (1) | | Comune o Stato di nascita (2) | Patre (3) | Data di nascita |
| Residenza Sede (4) Comune (1) | | Ind. (2) | Via e Città | N. C-100 |

1) Stato di nascita
2) Stato di nascita
3) WCF
4) ...



4

QUADRO B - ATTIVO EREDITARIO

B1: IMMOBILI E DIRITTI REALI IMMOBILIARI

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

| | | | | | | | | |
|---|----------------------|----------------------|------------------------------------|------------|-------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Progressivo Comune (1)
0101 GAZZO VERONESE | | | | | | Prov. (2)
VR | Codice catastale
D6BW | Partita (3)
2294 |
| Categoria
C.T. | Sezione
23 | Foglio
152 | Numero
152 | Subalterno | Ubicazione | | | |
| Zona Catastrale | Categoria | Classe | Superficie metri
0.05.31 | M. quadri | M. cubi (4) | Van. | Rendita
23.230 | Quota di possesso
100% |
| Diritto di
PIENA PROPRIETA' | | | | | | Codice diritto | Valore | |
| Inscrizioni:
Modifica m. n. 152 progressivo 011 delle D.S. n° 77 vol. 477 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|----------------------|----------------------|------------------------------------|------------|-------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Progressivo Comune (1)
0102 GAZZO VERONESE | | | | | | Prov. (2)
VR | Codice catastale
D6BW | Partita (3)
17748 |
| Categoria
C.T. | Sezione
23 | Foglio
198 | Numero
198 | Subalterno | Ubicazione | | | |
| Zona Catastrale | Categoria | Classe | Superficie metri
0.04.40 | M. quadri | M. cubi (4) | Van. | Rendita
12.300 | Quota di possesso
100% |
| Diritto di
PIENA PROPRIETA' | | | | | | Codice diritto | Valore | |
| Inscrizioni:
Modifica m. n. 152 progressivo 011 delle D.S. n° 77 vol. 477 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|----------------------|----------------------|------------------------------------|------------|-------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Progressivo Comune (1)
0103 GAZZO VERONESE | | | | | | Prov. (2)
VR | Codice catastale
D6BW | Partita (3)
17748 |
| Categoria
C.T. | Sezione
23 | Foglio
203 | Numero
203 | Subalterno | Ubicazione | | | |
| Zona Catastrale | Categoria | Classe | Superficie metri
0.55.50 | M. quadri | M. cubi (4) | Van. | Rendita
155.429 | Quota di possesso
100% |
| Diritto di
PIENA PROPRIETA' | | | | | | Codice diritto | Valore | |
| Inscrizioni:
Modifica m. n. 214 progressivo 012 delle D.S. n° 77 vol. 477 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|----------------------|----------------------|------------------------------------|------------|-------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Progressivo Comune (1)
0104 GAZZO VERONESE | | | | | | Prov. (2)
VR | Codice catastale
D6BW | Partita (3)
2294 |
| Categoria
C.T. | Sezione
23 | Foglio
204 | Numero
204 | Subalterno | Ubicazione | | | |
| Zona Catastrale | Categoria | Classe | Superficie metri
1.07.39 | M. quadri | M. cubi (4) | Van. | Rendita
300.208 | Quota di possesso
100% |
| Diritto di
PIENA PROPRIETA' | | | | | | Codice diritto | Valore | |
| Inscrizioni:
Modifica m. n. 218 progressivo 013 delle D.S. n° 77 vol. 477 | | | | | | | | |

Sezione amministrativa
 dell'Autorità Giudiziale
 del Tribunale di Verona
 Sezione di Registrazione
 concernente l'iscrizione del diritto di proprietà per il quale, di conseguenza, si registra con il presente il presente atto di trascrizione di beni immobili.

QUADRO D - PASSIVITÀ

| Progressivo | Descrizione |
|-----------------------|--------------------|
| | Documenti allegati |
| Codice | Valore |
| RISERVATO ALL'UFFICIO | |
| Osservazioni | Debiti dedotti |

| Progressivo | Descrizione |
|-----------------------|--------------------|
| | Documenti allegati |
| Codice | Valore |
| RISERVATO ALL'UFFICIO | |
| Osservazioni | Debiti dedotti |

| Progressivo | Descrizione |
|-----------------------|--------------------|
| | Documenti allegati |
| Codice | Valore |
| RISERVATO ALL'UFFICIO | |
| Osservazioni | Debiti dedotti |

| Progressivo | Descrizione |
|-----------------------|--------------------|
| | Documenti allegati |
| Codice | Valore |
| RISERVATO ALL'UFFICIO | |
| Osservazioni | Debiti dedotti |



10

PARTE RISERVATA ALL'UFFICIO

| | |
|---|--|
| Immobili | |
| Aziende | |
| Quote di partecipazione in società | |
| Altri beni | |
| Totale | |
| Passività deducibili | |
| Attivo nero | |
| Denaro, gioielli e mobili (presenti o inventariati) | |
| Boni trasferiti negli ultimi 6 mesi di vita | |
| ABM ereditario impositibile | |
| Debiti | |
| Attivo precompiti dichiarazioni | |
| TOTALE | |



RICEVUTA DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI SUCCESSIONE

di

residuale di

decaduta in

invece

funzionario



MINISTERO DELLE FINANZE

UFFICIO DEL REGISTRO - LEGINAGO (VA)

prospetto di liquidazione delle imposte ipotecaria, catastale, sostitutiva di quella comunale sull'incremento di valore degli immobili, di bollo e della tassa ipotecaria.



Le imposte ipotecaria, catastale e sostitutiva deve essere arrotondata alla 1.000 lire, per difetto se la frazione non è superiore alle 500 lire, per eccesso se è superiore.

(7089) LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA IPOTECARIA (2%)

Valore complessivo degli immobili soggetti all'imposta
 Lire Relativa imposta L. 250'000

(7090) LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA CATASTALE (1%)

Valore complessivo degli immobili soggetti all'imposta
 Lire Relativa imposta L. 250'000

(7093) LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI QUELLA SULL'INCREMENTO DI VALORE DEGLI IMMOBILI (1%)

Valore complessivo alla data di apertura della successione degli immobili acquistati dal defunto prima del 31 dicembre 1992
 Lire Relativa imposta L.

(7092) LIQUIDAZIONE DELLA TASSA IPOTECARIA

Per gli immobili indicati nella dichiarazione di successione per ogni Conservatoria territorialmente competente la tassa è dovuta nella misura di Lire 50.000
 Num. Conservazione per Lire 50.000 Relativa tassa L. 50'000

(7091) LIQUIDAZIONE DELL'IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta è dovuta nella misura di Lire 30.000 per ogni formalità di trascrizione richiesta alle competenti Conservatorie, salvo maggiore imposta liquidata dall'Ufficio in sede di compilazione della formalità di trascrizione.
 Num. Conservazione per Lire 30.000 Relativa imposta L. 30'000

Totale (per imposte e tasse da versare)

N.B. LA RICHIESTA DI TRASCRIZIONE DEL CERTIFICATO DI SUCCESSIONE RESTA DI COMPETENZA DELL'UFFICIO DEL REGISTRO

VERSAMENTI

| Data | Codice tributo | Codice Banca / Concessionario / Agenzia Postale* | Importo L. |
|------|----------------|--|------------|
| | 7089 (2%) | | 250'000 |
| | 7090 (1%) | | 250'000 |
| | 7091 | | 30'000 |
| | 7092 | Dr. Roberto Sorani | 50'000 |
| | 7093 (1%) | | |



* Nell'ipotesi di versamento tramite conto corrente postale occorre indicare anche il cessionario intestatario del conto stesso

Data 11.06.1998

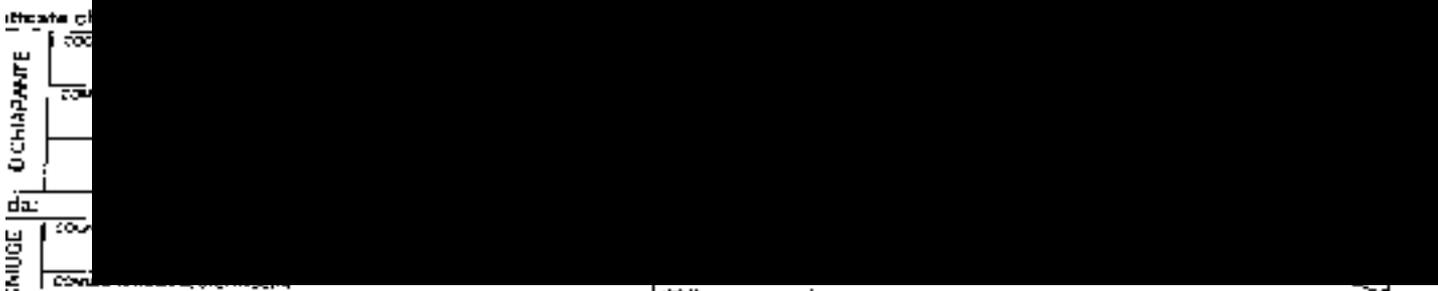
Firma

ATTESTATO DI PAGAMENTO IMPEF (1997)

BANCA POPOLARE DI VERONA -
BANCO S. DEMINIANO E S. PROSPERO

La sottosegretaria
 Azienda di credito
 dipendente

ATTENZIONE: Sollecita macchina e in stampatello. Per la compilazione leggere le istruzioni.
BANCA POPOLARE DI VERONA -
BANCO S. DEMINIANO E S. PROSPERO
 DIREZIONE REGIONALE AGENZIA



Il contribuente si impegna a versare alla Sezione di Tesoreria Provinciale dello Stato a titolo di:

| A | | ANNO | IMPORTO | CODICE REGIONE |
|-------------------|------------|------|---------|----------------|
| IMPEF | 1 SALDO | | .000 | |
| | 2 ACCONTO | | .000 | |
| ILOR | 3 SALDO | | .000 | |
| | 4 ACCONTO | | .000 | |
| CONTRIBUTO S.S.N. | 5 SALDO | | .000 | |
| | 6 ACCONTO | | .000 | |
| ILOR | 7 SALDO | | .000 | |
| | 8 ACCONTO | | .000 | |
| CONTRIBUTO S.S.N. | 9 SALDO | | .000 | |
| | 10 ACCONTO | | .000 | |

Centro di servizio codice

| B | INTESTAMENTO | ESERCIZIO | ANNO | IMPORTO | CODICE REGIONE |
|--|--------------|-----------|------|---------|----------------|
| IMPOSTE SOSTITUTIVE E ALTRI CODICI TRIBUTO | 0 | 7029 | 1997 | .000 | |
| | 0 | 7030 | 1997 | .000 | |
| | 0 | 7031 | 1997 | .000 | |
| | 0 | 7032 | 1997 | .000 | |

che si impegna a versare alla Sezione di Tesoreria provinciale e dello Stato per l'imposta complessiva (A+B) di L.

Importo complessivo: **70.000**

P.O.C. **Dr. Roberto Sorici**

BANCA POPOLARE DI VERONA -
BANCO S. DEMINIANO E S. PROSPERO
 FILIALE DI BONIFRANCO

Stampa e dati di identificazione della banca e dell'agenzia.

PER IL CONTRIBUENTE

TRIBUNALE DI VERONA

Certificato di Destinazione Urbanistica

Allegato F.3.4

LOTTO 3: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

- 3.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 233
- 3.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 234
- 3.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 198
- 3.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 203
- 3.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 232
- 3.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 235
- 3.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 136
- 3.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 153
- 3.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 237
- 3.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 239
- 3.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 269

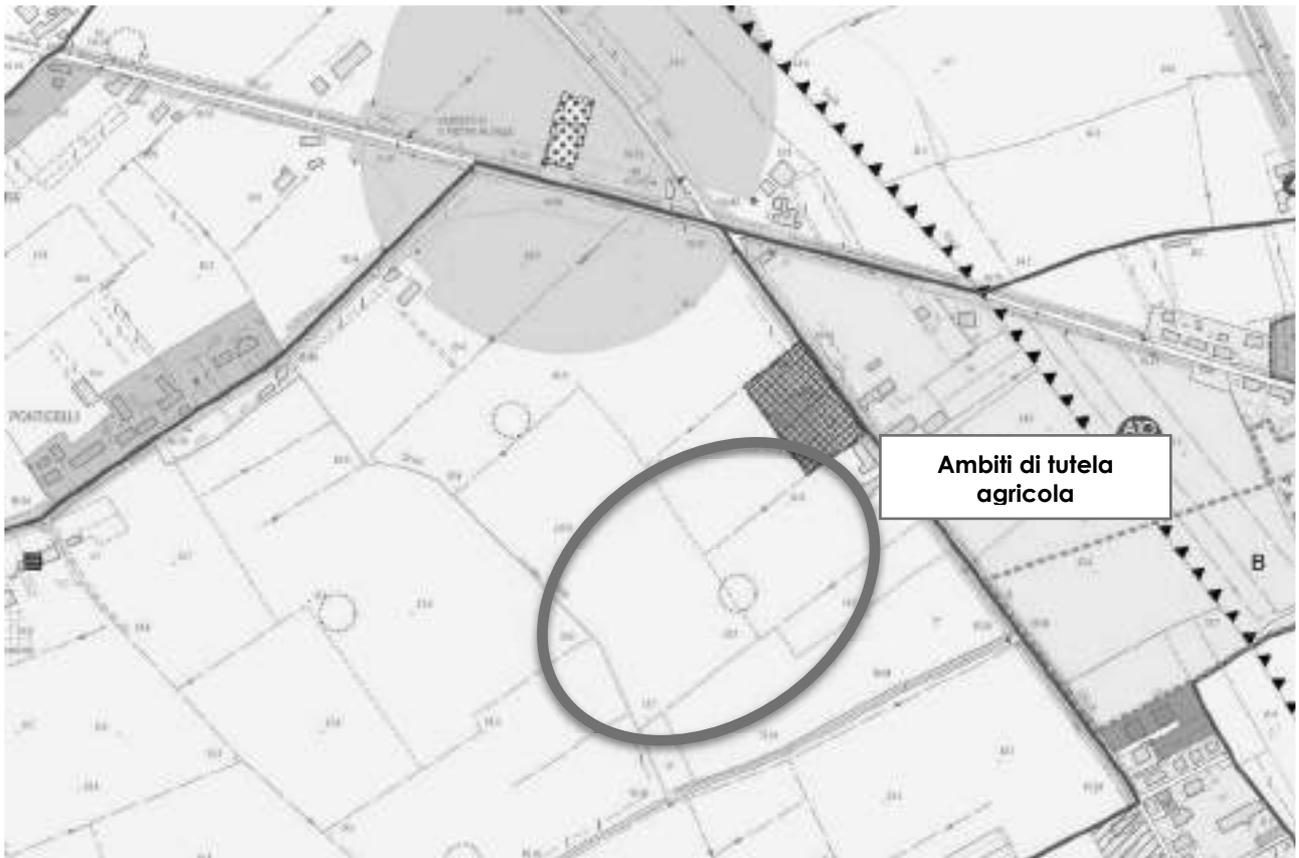
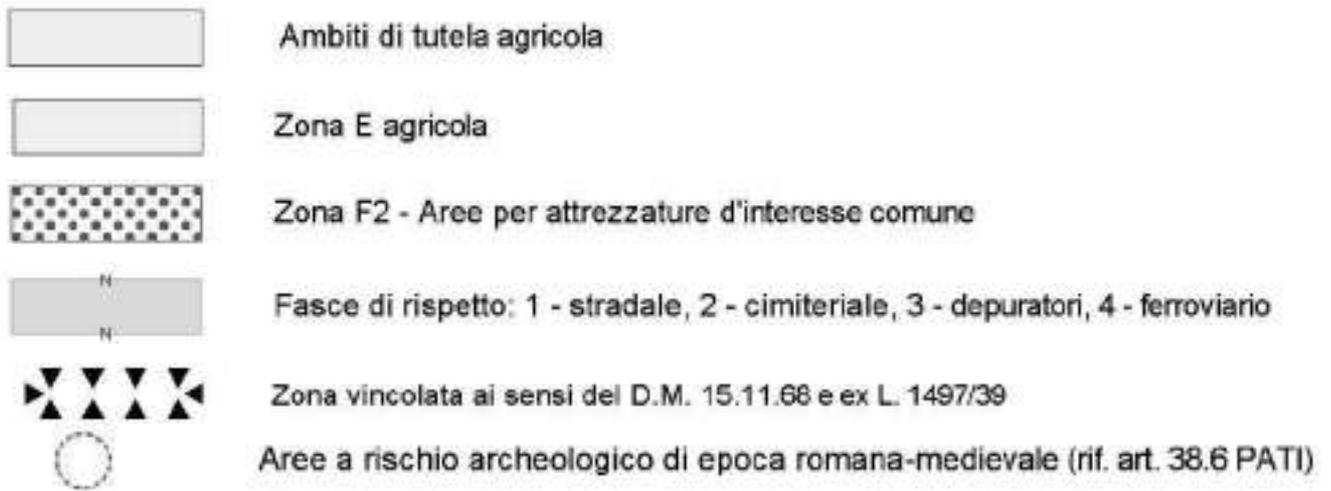
| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Esecuzione Immobiliare | 57/2024 |
| Giudice | Dott. Paola Salmaso |
| Creditore procedente | CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA |
| Debitore | [REDACTED] |
| C.T.U. | Arch. Francesca Piantavigna |
| Custode Giudiziario | Avv. Anna Tragni |

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com





COMUNE DI GAZZO VERONESE - PI
Elaborato 1.1 - Carta della zonizzazione





COMUNE DI GAZZO VERONESE

Provincia di Verona

Prot. n.

Risposta al prot. n. 5221 in data 22 maggio 2024

Certificato di destinazione urbanistica D.P.R. 06/06/2001 n. 380, art. 30 commi 2 e 3.

- Vista l'istanza in data 22 maggio 2024 protocollo n. 5221 presentata dalla sig.ra PIANTAVIGNA FRANCESCA [REDACTED]
- Vista la deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011 di approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.);
- Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013 di approvazione del Piano degli Interventi;
- In base agli atti d'ufficio ed assunte le debite informazioni;

SI CERTIFICA

- Che nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 23 mappali n. 297 – 315 – 322 – 252 – 265 – 267 – 313 – 317 – 319 – 316 – 323 – 324 – 233 – 234 – 198 – 203 – 232 – 235 – 136 – 153 – 237 – 239 – 269, sono assoggettati alle prescrizioni e vincoli dei seguenti articoli normativi:

Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Art. 29, Cimiteri/Fasce di rispetto

Tav. 2 – Carta delle Invarianti

Art. 33.1, Ambiti di natura paesaggistica

Tav. 3 – Carta delle Fragilità

Art. 36, Area idonea a condizione

Art. 38.6, Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Art. 39, ATO

Art. 49.1, Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo Veronese

- Che nel Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 23 mappali n. 297 – 315 – 322 – 252 – 265 – 267 – 313 – 317 – 319 – 316 – 323 – 324 – 233 – 234 – 198 – 203 – 232 – 235 – 136 – 153 – 237 – 239 – 269, ricadono all'interno della ZTO "Ambiti di tutela agricola" con vincolo di "Aree a rischio

SEGRETERIA DELLA TERRITORIO E URBANISTICA

VIA F. TESTA, 29

BORGATA DI GAZZO VERONESE (VR)

TEL. 0442 529001 EXT. 4

Codice Fiscale 02002770218 - Partita IVA 04299530218

E-mail: segreteria@comune.gazzo.vr.it

PEC: segreteria@pec.comune.gazzo.vr.it

archeologico di epoca romana-medievale (rif. art.38.6 PATI)" e "Fascia di rispetto cimiteriale".

- Che nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1787 del 08/11/2011, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 15 mappali n. 326 - 108, sono assoggettati alle prescrizioni e vincoli dei seguenti articoli normativi:

Tav. 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

Art. 29, Cimiteri/Fasce di rispetto

Tav. 2 – Carta delle Invarianti

Art. 32.2, Paleovalvei

Tav. 3 – Carta delle Fragilità

Art. 36, Area idonea a condizione

Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Art. 39, ATO

Art. 59.5, Intersezioni sovraccariche

- Che nel Piano degli Interventi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 30/09/2013, i terreni siti in Questo comune, catastalmente distinti al Foglio 15 mappali n. 326 - 108 ricadono all'interno della ZTO "E agricola" con vincolo "Fascia di rispetto Cimiteriale".

Si allegano gli estratti delle tavole del P.A.T.I., l'estratto della Carta della Zonizzazione allegata al Piano degli Interventi.

Il presente certificato viene rilasciato ai sensi dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 per gli usi consentiti dalla legge, ed ha validità di 1 anno fatta salva la variazione degli strumenti urbanistici.

dalla residenza municipale li 12 agosto 2024.



Il Responsabile Supplente del Servizio
Dott. Luca Perlari

Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi degli artt. 20 e 31
del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82

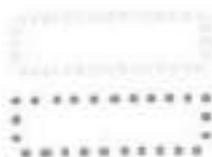
Esente da imposta di bollo assolta con Marca da bollo da € 16.00 ai sensi dell'art. 18 del DPR n. 155/2022.

Elaborato
1-d
Scala
1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

VINCOLI



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Art. 7

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 8

Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

Art. 9



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali

Art. 10



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ambiti

Art. 10



Zone boscate

Art. 11



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 - Intero territorio

Art. 12

RETE NATURA 2000



Siti di Importanza Comunitaria

Art. 13



Zone di Protezione Speciale

Art. 13

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE



Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica

Art. 14



Piani d'Area o di Settore vigenti, adottati o in corso di elaborazione Intero territorio

Art. 15



Piano Ambientale della Palude del Busatello

Art. 16



Zone Umide

Art. 17



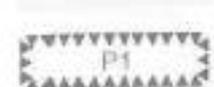
Centri Storici

Art. 18



Corti rurali di antica origine e manufatti significativi

Art. 19



Area a scolo meccanico in riferimento al PAI

Art. 20

ALTRI ELEMENTI



Idrografia/Fasce di rispetto

Art. 21



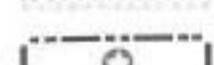
Viabilità/Fasce di rispetto

Art. 22



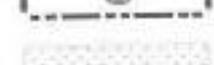
Ferrovia/Fasce di rispetto

Art. 23



Zone militari/Servitù militare

Art. 24



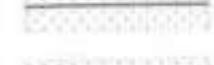
Elettrodotti/Fasce di rispetto

Art. 25



Metanodotti e gasdotti/Fasce di rispetto

Art. 26



Oleodotti/Fasce di rispetto

Art. 27



Depuratori e impianti tecnologici/Fasce di rispetto

Art. 28



Cimiteri/Fasce di rispetto

Art. 29



Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto

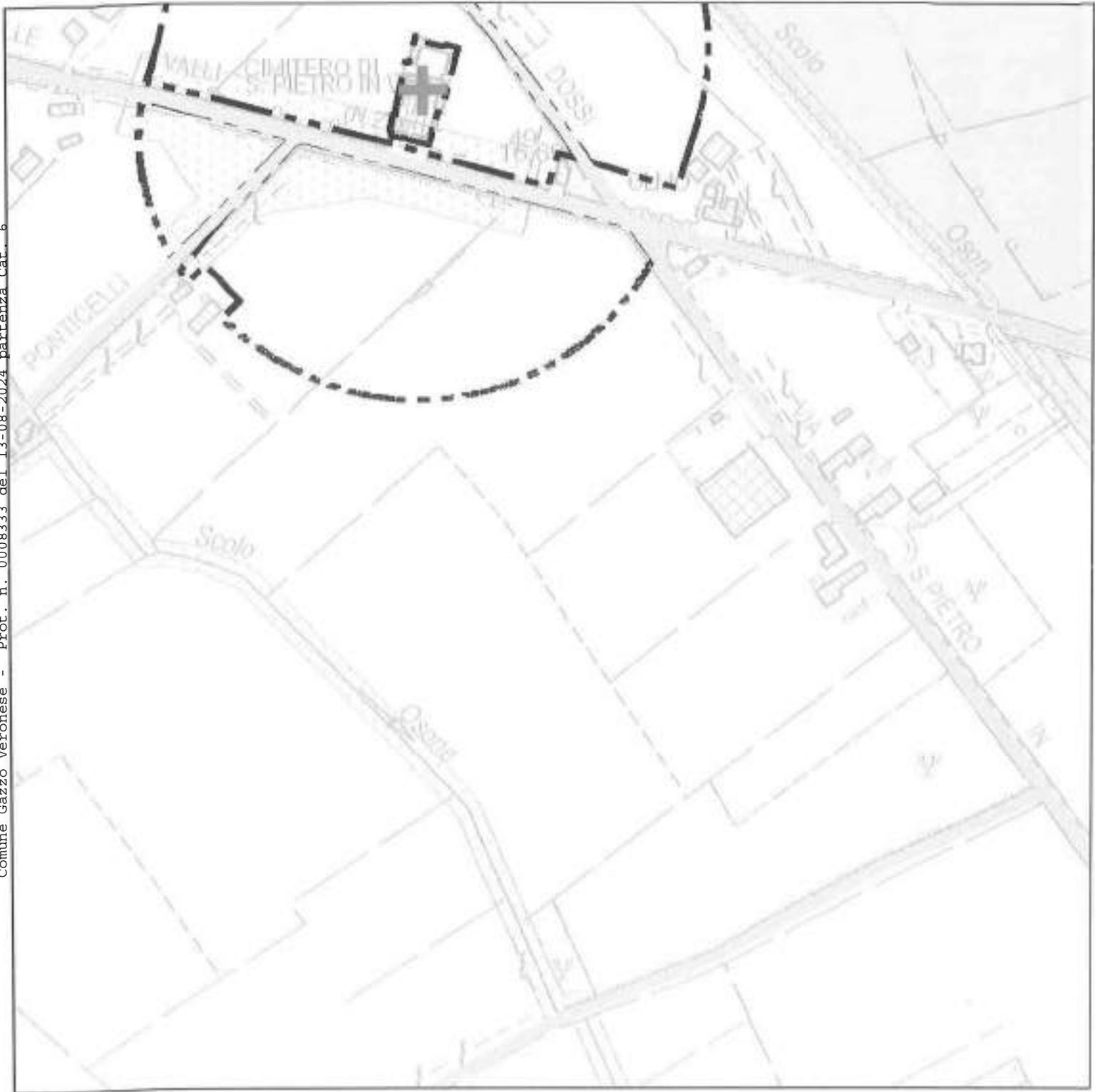
Art. 30



Allevamenti zootecnici intensivi

Art. 31





Elaborato
2-d
Scala
1:10.000

Carta delle Invarianti

LEGENDA N.T.

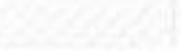
| | | | |
|---|---|--|-----------|
|  | Confini comunali | | |
|  | Confine del PATI | | |
| INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA | | | |
|  | Ambito palude | | Art. 32.1 |
|  | Paleoalvei | | Art. 32.2 |
|  | Terrazzi e argini | | Art. 32.3 |
| INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA | | | |
|  | Ambiti di natura paesaggistica | | Art. 33.1 |
|  | Siepi campestri | | Art. 33.2 |
|  | Giardini, parchi e viali storici | | Art. 33.3 |
| INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE | | | |
|  | Ambiti di natura ambientale | | Art. 34.1 |
|  | Corsi d'acqua principali | | Art. 34.2 |
|  | Biotopo di Filegare | | Art. 34.3 |
| INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE | | | |
|  | Ambiti di natura storico-monumentale | | Art. 35.1 |
|  | Elementi puntuali di natura storico-monumentale | | Art. 35.2 |

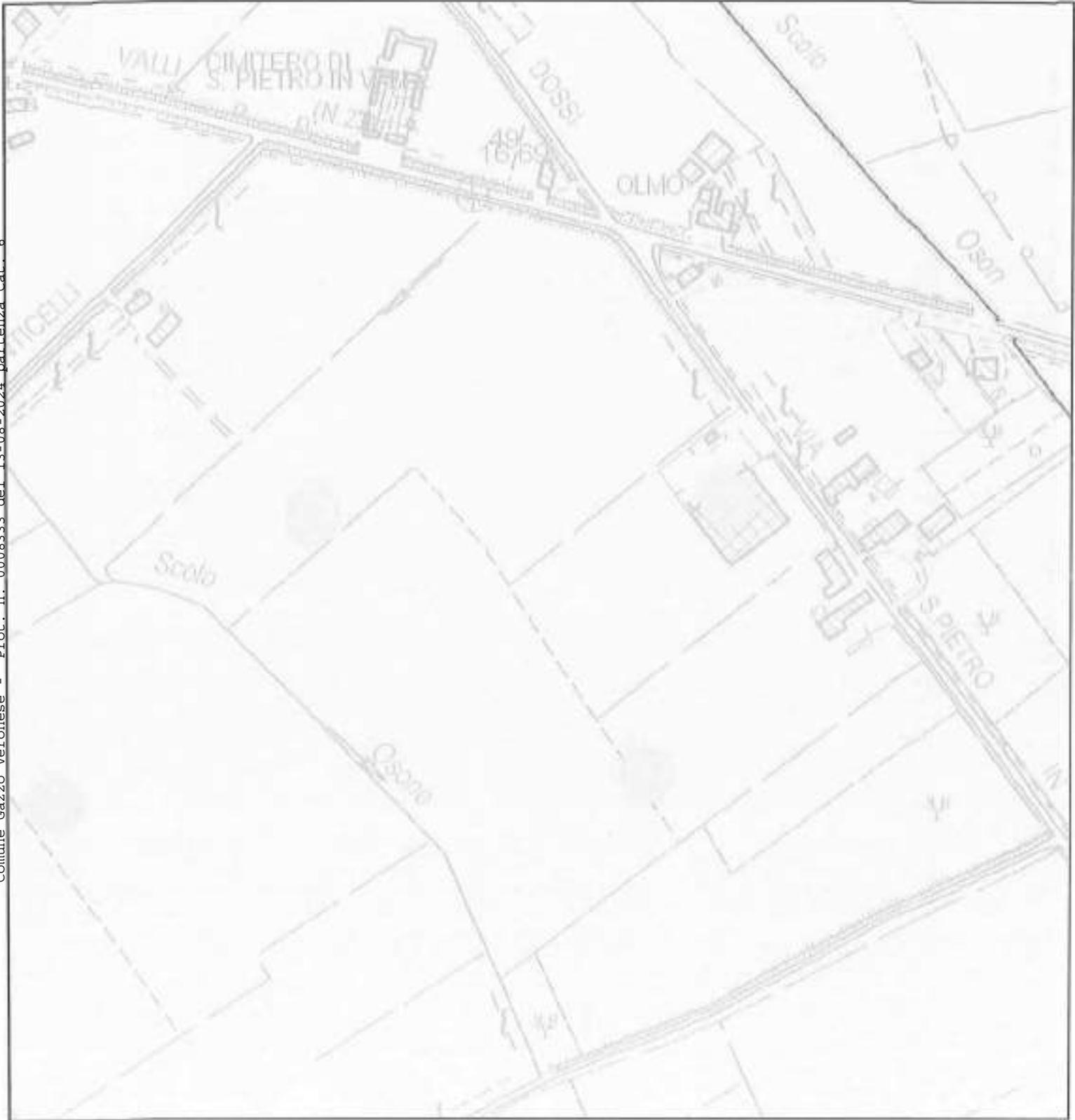


Elaborato
3-d
Scala
1:10.000

Carta delle Fragilità

LEGENDA N.T.

| | | |
|---|--|--------------|
|  | Confini comunali | |
|  | Confine del PATI | |
| COMPATIBILITA' GEOLOGICA | | |
|  | Area idonea | Art. 36 |
|  | Area idonea a condizione
01: penalità geotecnica - 02: difficoltà di deflusso - 03: ristagno idrico | Art. 36 |
|  | Area non idonea | Art. 36 |
| AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO | | |
|  | Aree esondabili o a periodico ristagno idrico | Art. 37 |
| ALTRE COMPONENTI | | |
|  | Corsi e specchi d'acqua | Art. 38.2 |
|  | Idrografia/Zone di tutela | Art. 38.2bis |
|  | Zone umide | Art. 38.3 |
|  | Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna | Art. 38.4 |
|  | Area a rischio archeologico di epoca preistorica | Art. 38.5 |
|  | Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale | Art. 38.6 |



Elaborato
4-d
Scala
1:10.000

Carta della Trasformabilità

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO



ATO

Art. 39

AZIONI STRATEGICHE



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale

Art. 40



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale

Art. 40



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

Art. 41



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva

Art. 41



Aree di miglioramento della qualità urbana

Art. 42.1



Aree di riqualificazione e riconversione

Art. 42.2



Opere incongrue

Art. 43



Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 44



Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Art. 45



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Art. 46



Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso



Commerciale e Direzionale

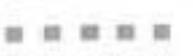
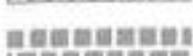
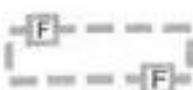
Art. 47

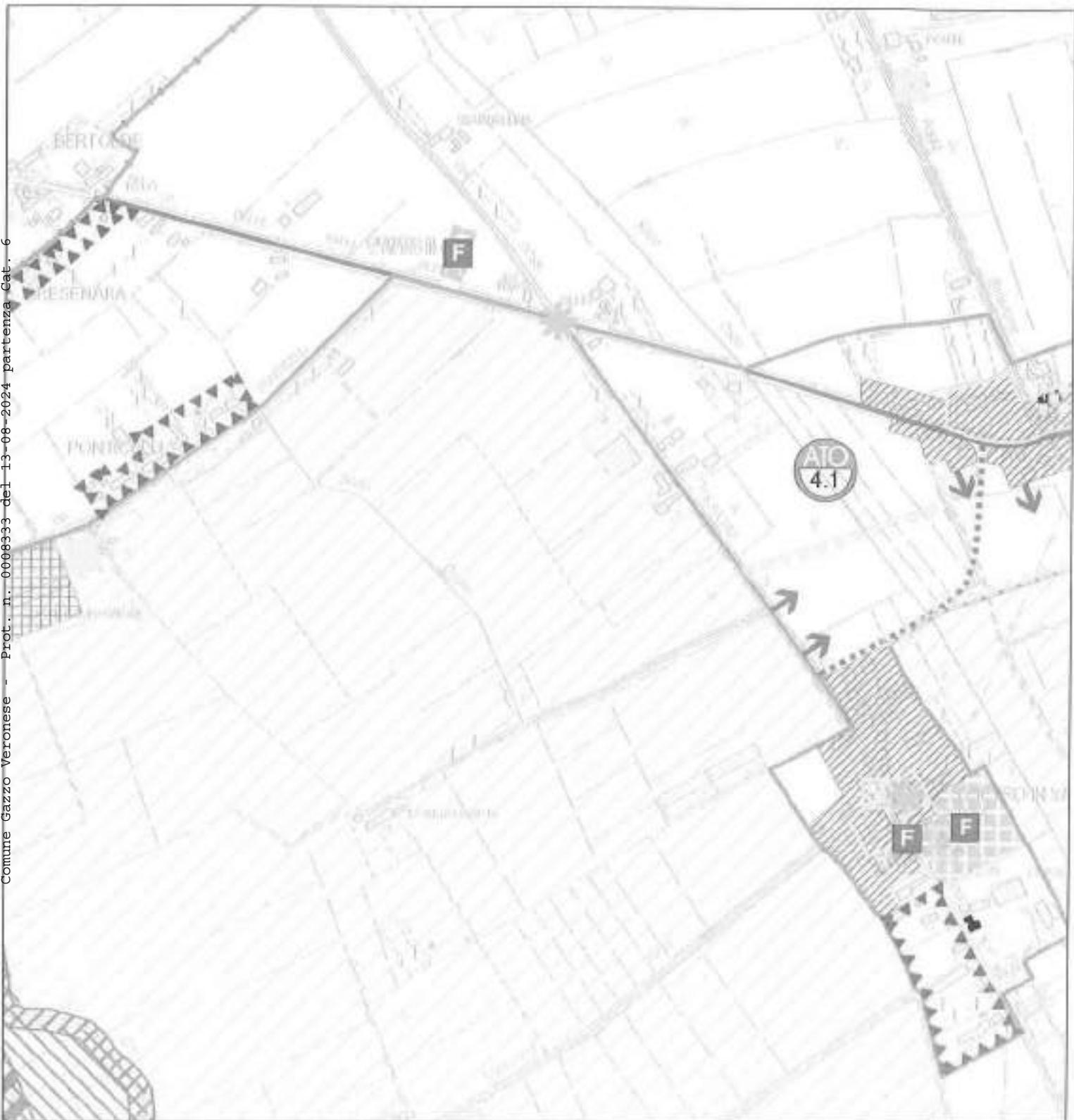


Produttiva

Art. 47

VALORI E TUTELE

| | | |
|---|---|-----------|
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Palude del Busatello | Art. 48.1 |
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Parco del Tartaro Tione | Art. 48.2 |
|  | Ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo V.se | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Il "Ceson" di Gazzo V.se | Art. 49.2 |
|  | Centri storici | Art. 50 |
|  | Corti rurali e manufatti significativi | Art. 50 |
|  | Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete | Art. 51 |
|  | Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale | Art. 52 |
|  | Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati | Art. 52 |
|  | Coni visuali | Art. 54 |
|  | Aree nucleo | Art. 55 |
|  | Aree di connessione naturalistica (Buffer zone) | Art. 56 |
|  | Corridoi ecologici principali | Art. 57 |
|  | Corridoi ecologici secondari | Art. 57 |
|  | Isole ad elevata naturalità (Stepping stone) | Art. 58 |
| SISTEMA RELAZIONALE | | |
|  | Viabilità di connessione territoriale | Art. 59.1 |
|  | Viabilità di connessione extraurbana | Art. 59.1 |
|  | Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane | Art. 59.2 |
|  | Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza | Art. 59.3 |
|  | Barriere Infrastrutturali | Art. 59.4 |
|  | Tratti viari sovraccarichi | Art. 59.5 |
|  | Intersezioni sovraccariche | Art. 59.5 |



Elaborato 1.1
 Scala 1:5000

Tavole grafiche di progetto

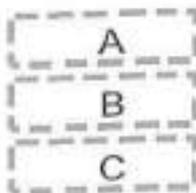
LEGENDA

N.T.O.



ATO

Ambiti di programmazione da PATI



A per servizi di interesse comune di maggior rilevanza
 B per linee di sviluppo residenziale
 C per linee di sviluppo produttivo



tipo di zona
 n° identificativo

Zone territoriali omogenee



Zona A - centro storico



Perimetro centri storici



Zona B1 speciale



Zona B2 - completamento edificio



Zona B3 - completamento edificio



Zona C1



Zona C2 - espansione edilizia



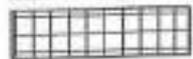
Zona D1 - produttiva di espansione



Zona D2 - produttiva di completamento



Zona D3 - produttiva agroindustriale



Zona D speciale



Zona E agricola



Ambiti di tutela agricola



Zona F1 - Aree per l'istruzione



Zona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune



Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco, sport e verde attrezzato di quartiere



Zona F4 - Aree a parcheggio



Verde privato



Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa residenziale



Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa produttiva



Area di riqualificazione e riconversione



Obbligo strumento attuativo



Strumento attuativo vigente

Vincoli e tutele



Corli rurali (rif. art. 50 PATI)

Zona B1 perequata

Zona B2 perequata

Zona B3 perequata

Zona D2 perequata

Attività produttiva fuori zona

Zona agricola con preesistenze

Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Vincoli e tutele

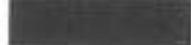


Idrografia - Zone di tutela (rif. art. 38.2bis PATI)

Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - cimiteriale, 3 - depuratori, 4 - ferroviario

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (rif. art. 30 PATI)

Elettrodotta  Gasdotto

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - aree vincolate  Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - edifici vincolati

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Coni visuali

Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete

Giardini, parchi e viali storici (rif. art. 33.3 PATI)

Elementi puntuali di valore architettonico-culturale (rif. art. 35.2 PATI)

Area a rischio archeologico di epoca preistorica (rif. art. 38.5 PATI)

Area a rischio archeologico di epoca romana-medievale (rif. art. 38.6 PATI)

Opere incongrue (rif. art. 43 PATI)

Allevamento zootecnico intensivo

Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane

Via Claudia Augusta

Area non idonea (rif. art. 36 PATI)

Zona vincolata ai sensi del D.M. 15.11.68 e ex L. 1497/39

Obbligo realizzazione quinta arborea (DGRV 4040/98 e 699/00)

Vincoli e tutele



Area nucleo  Area di connessione naturalistica

Corridoi ecologici principali  Corridoi ecologici secondari

SIC e ZPS "IT3210013 Palude del Busatello"

Piano d'Area Valli Grandi - Sistema delle aree naturalistico-ambientali

Paludi e sguazzi Palude del Busatello  Ambito per il Parco fluviale del Tione e del Tartaro

Icona di paesaggio: Chiesone di San Pietro in Valle

Viabilità di progetto - Autostrada Nogara-Mare  Percorsi pedonali/ciclopeditoni

VarianteVerde

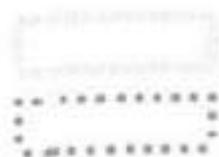


Elaborato
1-d
Scala
1:10.000

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

LEGENDA

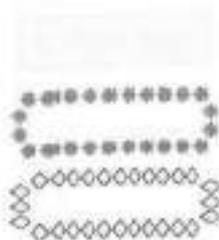
N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

VINCOLI



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Art. 7

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 8

Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004

Art. 9

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - elementi puntuali

Art. 10

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - ambiti

Art. 10



Zone boscate

Art. 11



Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 e 3519/2006 - Intero territorio

Art. 12

RETE NATURA 2000



Siti di Importanza Comunitaria

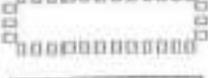
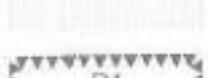
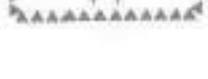
Art. 13

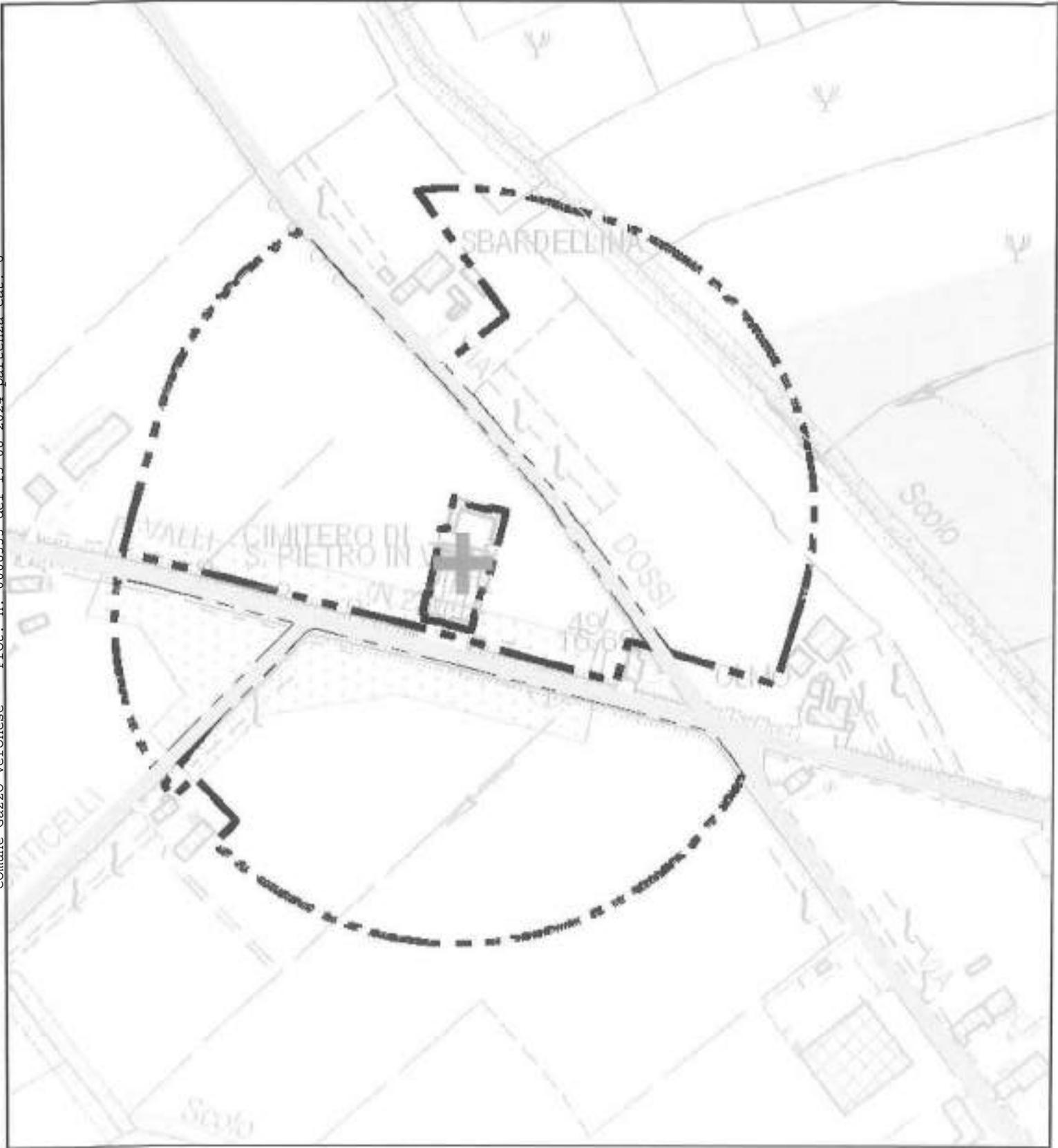


Zone di Protezione Speciale

Art. 13

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

| | | |
|---|---|---------|
|  | Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica | Art. 14 |
|  | Piani d'Area o di Settore vigenti, adottati o in corso di elaborazione Intero territorio | Art. 15 |
|  | Piano Ambientale della Palude del Busatello | Art. 16 |
|  | Zone Umide | Art. 17 |
|  | Centri Storici | Art. 18 |
|  | Corti rurali di antica origine e manufatti significativi | Art. 19 |
|  | Area a scolo meccanico in riferimento al PAI | Art. 20 |
| ALTRI ELEMENTI | | |
|  | Idrografia/Fasce di rispetto | Art. 21 |
|  | Viabilità/Fasce di rispetto | Art. 22 |
|  | Ferrovia/Fasce di rispetto | Art. 23 |
|  | Zone militari/Servitù militare | Art. 24 |
|  | Elettrodotti/Fasce di rispetto | Art. 25 |
|  | Metanodotti e gasdotti/Fasce di rispetto | Art. 26 |
|  | Oleodotti/Fasce di rispetto | Art. 27 |
|  | Depuratori e impianti tecnologici/Fasce di rispetto | Art. 28 |
|  | Cimiteri/Fasce di rispetto | Art. 29 |
|  | Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico/Fasce di rispetto | Art. 30 |
|  | Allevamenti zootecnici intensivi | Art. 31 |

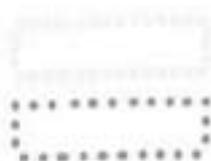


Elaborato
2-d
Scala
1:10.000

Carta delle Invarianti

LEGENDA

N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

INVARIANTI DI NATURA GEOLOGICA



Ambito palude

Art. 32.1



Paleoalvei

Art. 32.2



Terrazzi e argini

Art. 32.3

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA



Ambiti di natura paesaggistica

Art. 33.1



Siepi campestri

Art. 33.2



Giardini, parchi e viali storici

Art. 33.3

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE



Ambiti di natura ambientale

Art. 34.1



Corsi d'acqua principali

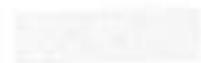
Art. 34.2



Biotopo di Filegare

Art. 34.3

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE



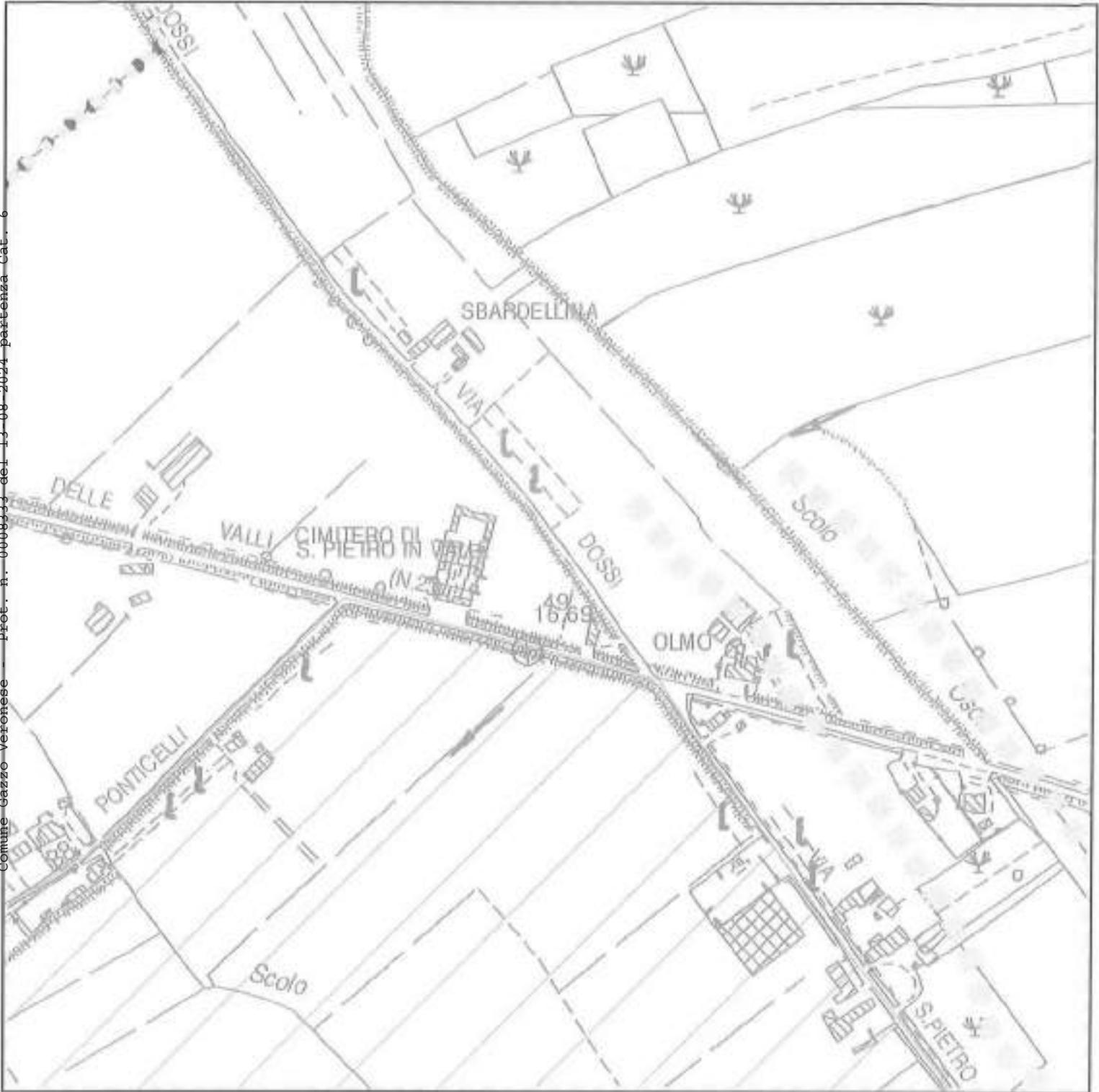
Ambiti di natura storico-monumentale

Art. 35.1



Elementi puntuali di natura storico-monumentale

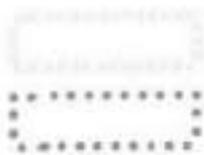
Art. 35.2



Elaborato
3-d
Scala
1:10.000

Carta delle Fragilità

LEGENDA N.T.



Confini comunali

Confine del PATI

COMPATIBILITA' GEOLOGICA



Area idonea

Art. 36



Area idonea a condizione

O1: penosità geotecnica - O2: difficoltà di deflusso - O3: ristagno idrico

Art. 36



Area non idonea

Art. 36

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



Aree esondabili o a periodico ristagno idrico

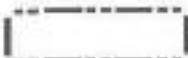
Art. 37

ALTRE COMPONENTI



Corsi e specchi d'acqua

Art. 38.2



Idrografia/Zone di tutela

Art. 38.2bis



Zone umide

Art. 38.3



Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna

Art. 38.4



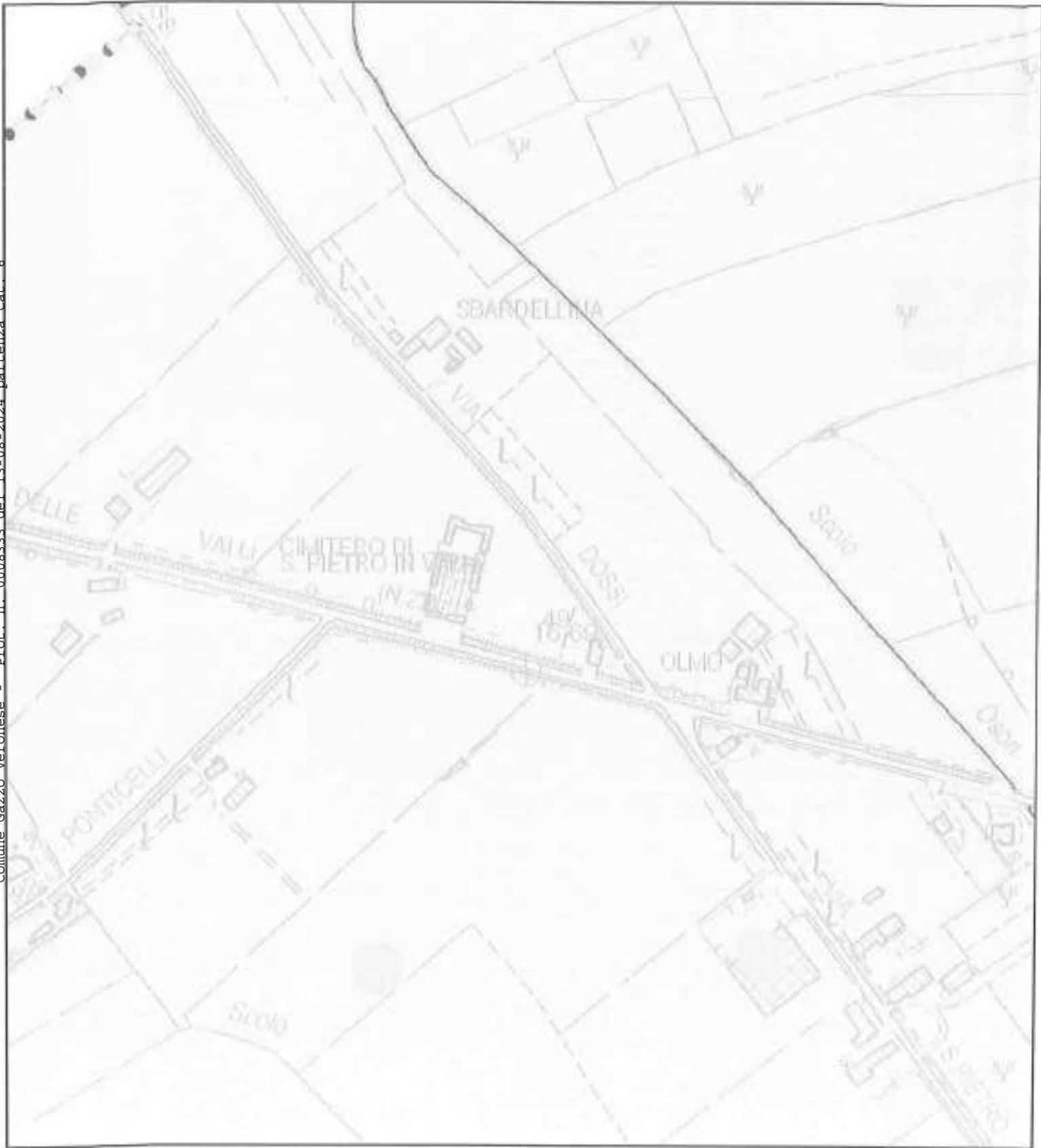
Area a rischio archeologico di epoca preistorica

Art. 38.5



Sito a rischio archeologico di epoca romana-medievale

Art. 38.6

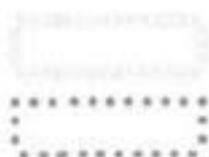


Elaborato
4-d
Scala
1:10.000

Carta della Trasformabilità

LEGENDA

N.T.



Confini comunali



Confine del PATI

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - ATO



ATO

Art. 39

AZIONI STRATEGICHE



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale

Art. 40



Ambiti di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva e commerciale

Art. 40



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione residenziale

Art. 41



Ambiti di edificazione diffusa a prevalente destinazione produttiva

Art. 41



Aree di miglioramento della qualità urbana

Art. 42.1



Aree di riqualificazione e riconversione

Art. 42.2



Opere incongrue

Art. 43



Limiti fisici alla nuova edificazione

Art. 44



Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale

Art. 45



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Art. 46

Linee preferenziali di sviluppo insediativo per specifiche destinazioni d'uso



Commerciale e Direzionale

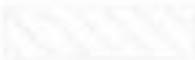
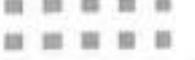
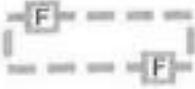
Art. 47

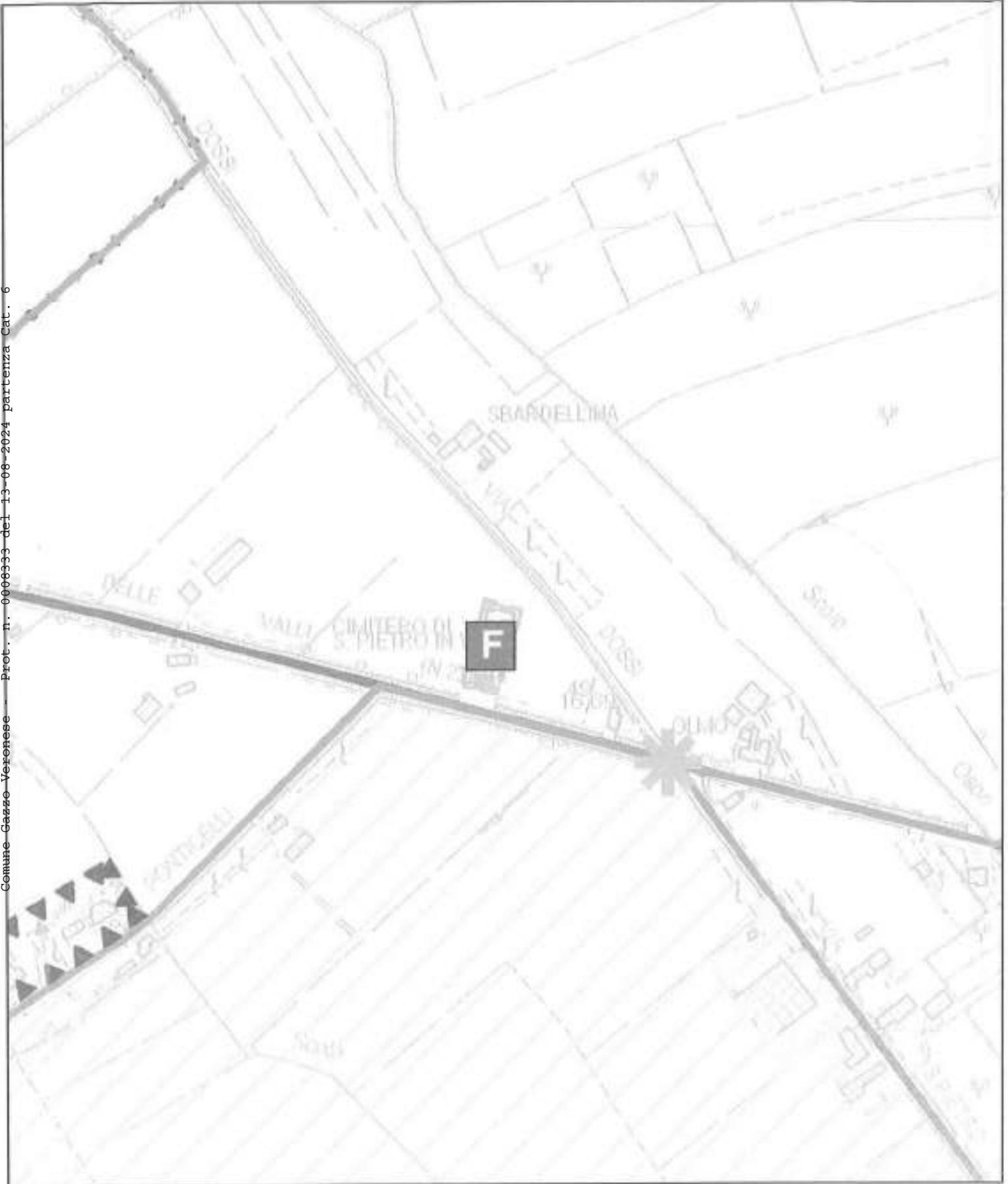


Produttiva

Art. 47

VALORI E TUTELE

| | | |
|---|---|-----------|
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Palude del Busatello | Art. 48.1 |
|  | Ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale: Parco del Tartaro Tione | Art. 48.2 |
|  | Ambiti di tutela agricola: La campagna di Salizzole | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Le valli di Gazzo V.se | Art. 49.1 |
|  | Ambiti di tutela agricola: Il "Ceson" di Gazzo V.se | Art. 49.2 |
|  | Centri storici | Art. 50 |
|  | Corti rurali e manufatti significativi | Art. 50 |
|  | Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete | Art. 51 |
|  | Edifici a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale | Art. 52 |
|  | Complessi a valore monumentale, testimoniale, architettonico-culturale esterni ad ambiti tutelati | Art. 52 |
|  | Coni visuali | Art. 54 |
|  | Aree nucleo | Art. 55 |
|  | Aree di connessione naturalistica (Buffer zone) | Art. 56 |
|  | Corridoi ecologici principali | Art. 57 |
|  | Corridoi ecologici secondari | Art. 57 |
|  | Isole ad elevata naturalità (Stepping stone) | Art. 58 |
| SISTEMA RELAZIONALE | | |
|  | Viabilità di connessione territoriale | Art. 59.1 |
|  | Viabilità di connessione extraurbana | Art. 59.1 |
|  | Direttrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane | Art. 59.2 |
|  | Corridoi per infrastrutture di maggior rilevanza | Art. 59.3 |
|  | Barriere infrastrutturali | Art. 59.4 |
|  | Tratti viari sovraccarichi | Art. 59.5 |
|  | Intersezioni sovraccariche | Art. 59.5 |



Elaborato
1.1
Scala
1:5000

Tavole grafiche di progetto

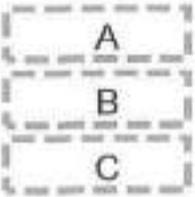
LEGENDA

N.T.O.



ATO

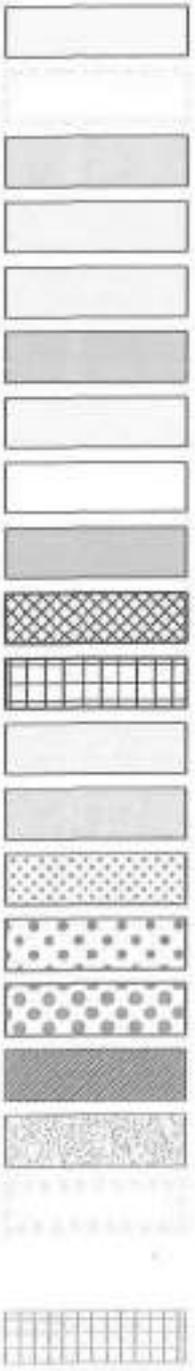
Ambiti di programmazione da PATI



- A per servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- B per linee di sviluppo residenziale
- C per linee di sviluppo produttivo



tipo di zona
n° identificativo



Zone territoriali omogenee

Zona A - centro storico

Perimetro centri storici

Zona B1 speciale

Zona B2 - completamento edilizio

Zona B3 - completamento edilizio

Zona C1

Zona C2 - espansione edilizia

Zona D1 - produttiva di espansione

Zona D2 - produttiva di completamento

Zona D3 - produttiva agroindustriale

Zona D speciale

Zona E agricola

Ambiti di tutela agricola

Zona F1 - Aree per l'istruzione

Zona F2 - Aree per attrezzature di interesse comune

Zona F3 - Aree attrezzate a parco, gioco, sport e verde attrezzato di quartiere

Zona F4 - Aree a parcheggio

Verde privato

Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa residenziale

Zone edificabili con basso indice: Ambiti dell'edificazione diffusa produttiva

Area di riqualificazione e riconversione



Corti rurali (rif. art. 50 PATI)

Zona B1 perequata

Zona B2 perequata

Zona B3 perequata



Zona D2 perequata



Attività produttiva fuori zona



Zona agricola con preesistenze



Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

Obbligo strumento attuativo



Strumento attuativo vigente

Vincoli e tutele



Idrografia - Zone di tutela (rif. art. 38.2bis PATI)



Fasce di rispetto: 1 - stradale, 2 - cimiteriale, 3 - depuratori, 4 - ferroviario



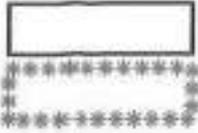
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (rif. art. 30 PATI)

Linee e condotti - Elettrodotti e Gasdotti

Elettrodotto



Gasdotto



Vincolo monumentale
D.Lgs. 42/2004 - aree vincolate



Vincolo monumentale
D.Lgs. 42/2004 - edifici vincolati

Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua



Coni visuali



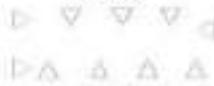
Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete



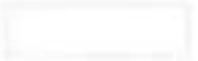
Giardini, parchi e viali storici (rif. art. 33.3 PATI)



Elementi puntuali di valore architettonico-culturale (rif. art. 35.2 PATI)



Area a rischio archeologico di epoca preistorica (rif. art. 38.5 PATI)



Area a rischio archeologico di epoca romana-medievale (rif. art. 38.6 PATI)



Opere incongrue (rif. art. 43 PATI)



Allevamento zootecnico intensivo



Diretrici principali per l'organizzazione delle connessioni urbane



Via Claudia Augusta



Area non idonea (rif. art. 36 PATI)



Zona vincolata ai sensi del D.M. 15.11.68 e ex L. 1497/39



Obbligo realizzazione quinta arborea (DGRV 4040/98 e 699/00)

Vincoli e tutele



Area nucleo



Area di connessione naturalistica



Coridoi ecologici principali



Coridoi ecologici secondari



SIC e ZPS "IT3210013 Palude del Busatello"

Piano d'Area Valli Grandi - Sistema delle aree naturalistico-ambientali



Paludi e sguazzi:
Palude del Busatello



Ambito per il Parco fluviale
del Tione e del Tartaro



Icona di paesaggio: Chiesone di San Pietro in Valle



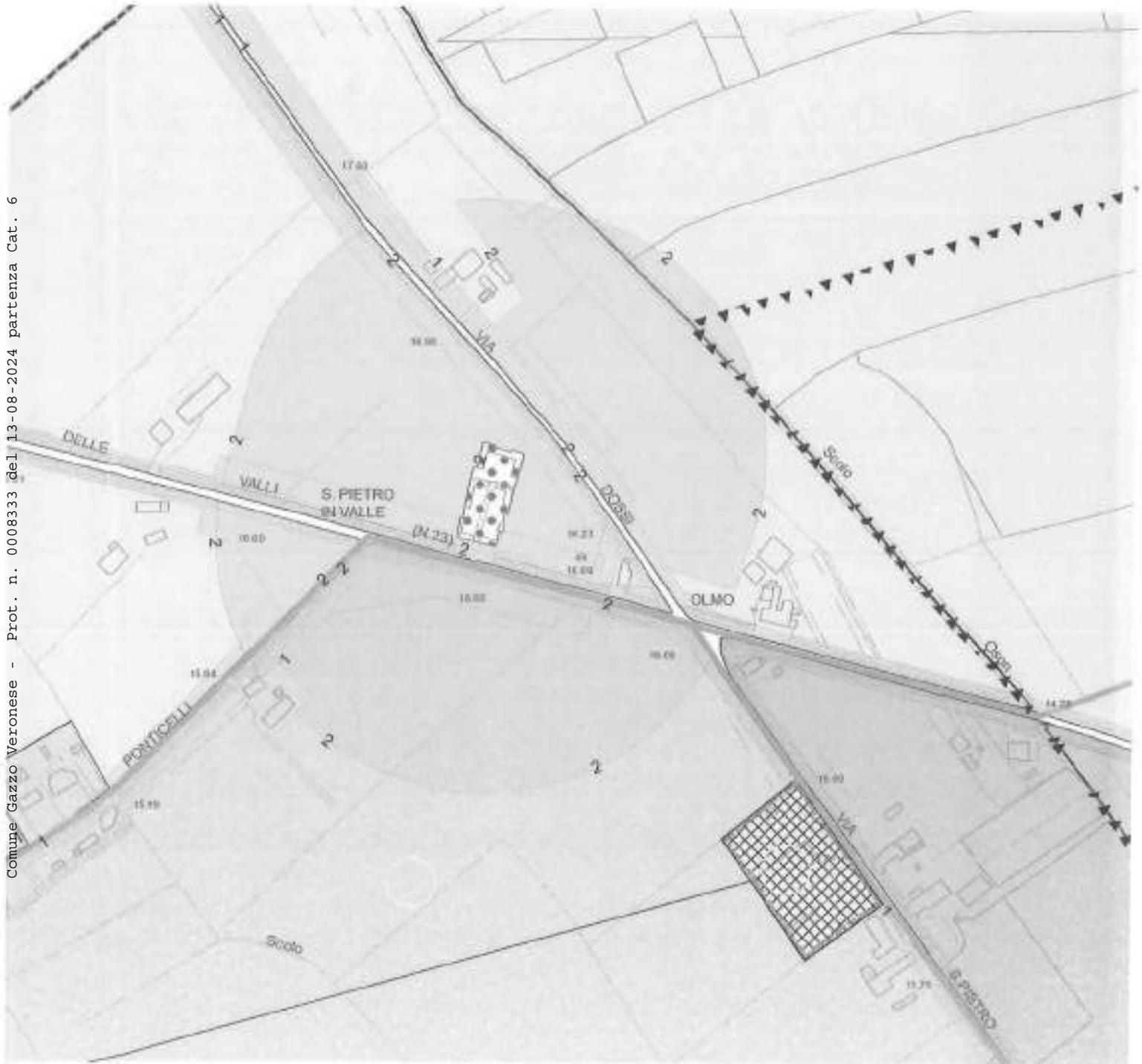
Viabilità di progetto -
Autostrada Nogara-Mare



Percorsi pedonali/ciclopedonali



Variante Verde



TRIBUNALE DI VERONA

Fotografie degli esterni

Allegato F.3.5

LOTTO 3: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

- 3.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 233
- 3.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 234
- 3.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 198
- 3.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 203
- 3.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 232
- 3.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 235
- 3.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 136
- 3.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 153
- 3.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 237
- 3.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 239
- 3.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 269

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Esecuzione Immobiliare | 57/2024 |
| Giudice | Dott. Paola Salmaso |
| Creditore procedente | CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA |
| Debitore | [REDACTED] |
| C.T.U. | Arch. Francesca Piantavigna |
| Custode Giudiziario | Avv. Anna Tragni |

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com





FOTO 1 - Terreni



FOTO 2 - Terreni





FOTO 3 - Terreni



FOTO 4 - Terreni



TRIBUNALE DI VERONA

Contratti in forza dei quali il bene è occupato da un terzo

Allegato E.11

LOTTO 1: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE, VIA ROSSINI N. 7

1.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI UNITA' ABITAZIONE - PIANO TERRA E PRIMO

LOTTO 2: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

2.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 23, PARTICELLA 296 SUB. 1

2.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI DEPOSITO FOGLIO 15, PARTICELLA 108 SUB. 12

2.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 297

2.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 315

2.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 322

2.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 252

2.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 265

2.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 267

2.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 313

2.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 317

2.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 319

2.n - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 316

2.o - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 323

2.p - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 324

2.q - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 15, PARTICELLA 326

LOTTO 3: BENI SITI IN COMUNE DI GAZZO VERONESE

3.a - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 233

3.b - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 234

3.c - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 198

3.d - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 203

3.e - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 232

3.f - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 235

3.g - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 136

3.h - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 153

3.i - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 237

3.l - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 239

3.m - 1/1 PIENA PROPRIETÀ DI TERRENO AGRICOLO FOGLIO 23, PARTICELLA 269

| | |
|------------------------|-----------------------------------|
| Esecuzione Immobiliare | 57/2024 |
| Giudice | Dott. Paola Salmaso |
| Creditore precedente | CREDIT AGRICOLE ITALIA SPA |
| Debitore | [REDACTED] |
| C.T.U. | Arch. Francesca Piantavigna |
| Custode Giudiziario | Avv. Anna Tragni |

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO

Via San Rocchetto, 13

37121 Verona

C.F. PNTFNC74C55L781H

P. IVA 03172440236

francesca.piantavigna@unares.com

francesca.piantavigna@archiworldpec.it



www.unares.com



Legnago, data del protocollo

Gent.le
Arch. Francesca Piantavigna

A mezzo pec: francesca.piantavigna@archiworldpec.it

OGGETTO: Tribunale di Verona – procedura esecutiva n. 57/2024 R.G.E.

In merito alla richiesta in oggetto, presentata a mezzo pec in data 24/05/2024, ns. prot. n. 117677 del 24/05/2024, e integrata in data 28/05/2024 si precisa che, dalle ricerche effettuate nella banca dati dell'Anagrafe Tributaria, risulta ad oggi registrato presso lo scrivente Ufficio in data 15/02/2016 il contratto di locazione n. 646 serie 3T, attualmente in essere.

Si invia in allegato copia dell'atto presentato in fase di registrazione dalla parte e l'interrogazione dello stesso.

Si informa che dalla nostra banca dati risulta in essere anche un contratto di locazione registrato il 19/04/2019 presso l'Ufficio Territoriale di Mantova al numero 3094 serie 3T a cui rivolgersi per richiederne copia.

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

Distinti saluti

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO (*)

Carmelina Ventura

(firmato digitalmente)

() Firma su delega del Direttore Provinciale Daniele Mariani*

Responsabile del procedimento: (Carmelina Ventura)

Referente del procedimento: (Rosa Carazzolo – tel. 045.8496737)

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente.

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Verona – Ufficio Territoriale di Legnago Via A. Diaz n.14 –
37045 Legnago (VR) Tel. 045-8496111 - e-mail: dp.Verona.utlegnago@agenziaentrate.it –
pec: dp.verona@pce.agenziaentrate.it



37
15
646

CONVENZIONE EX ART. 45 LEGGE 203/82

(in esenzione da bollo ai sensi dell'Art. 25 - Tabella - allegata al D.P.R. 26.10.1972, N. 642 così come corretta ed integrata dal D.P.R. 30.12.1982, n. 955)

Tra i Signori:



1) [redacted] quanto proprietaria, concede in affitto all'azienda agricola [redacted] che a tale titolo accetta il fondo rustico censuariamente contraddistinto al Catasto Terreni del Comune di Gazzo Veronese (VR):

- Foglio 23°
- Mappale 233 di Ha 1,68,75
- Mappale 234 di Ha 0,05,97
- Mappale 198 di Ha 0,04,40
- Mappale 203 di Ha 0,55,60
- Mappale 232 di Ha 1,25,12
- Mappale 235 di Ha 0,02,34
- Mappale 136 di Ha 0,55,56
- Mappale 153 di Ha 0,04,44
- Mappale 237 di Ha 0,03,30
- Mappale 239 di Ha 0,28,58
- Mappale 269 di Ha 0,33,24

1500 69,00
69,00

per una superficie totale di Ha **4.87.30**, pari a c.v. 16 circa dai confini ben noti alle parti con tutte le pertinenze attive e passive esistenti sul fondo.

Il contratto avrà inizio dalla data di sottoscrizione del presente atto e termine al 31/12/2025. Alla data di scadenza senza necessità di disdetta o preavviso il contratto di affittanza cesserà con l'obbligo del conduttore alla riconsegna del fondo libero e sgombero da persone e cose senza ulteriori preavvisi e formalità, rinunciando fin d'ora al diritto di ritenzione degli stessi. Il rapporto di affittanza potrà proseguire solamente attraverso la stipula fra le parti di un nuovo contratto, da stipularsi in sede sindacale, completamente indipendente dal presente.

Le parti dichiarano di conoscere il contenuto dell'art. 4 bis della Legge 03 maggio 1982 n. 203 in materia di prelazione in caso di

riaffitto dei terreni e in espressa deroga allo stesso rinunciano fin d'ora alla sua applicazione.

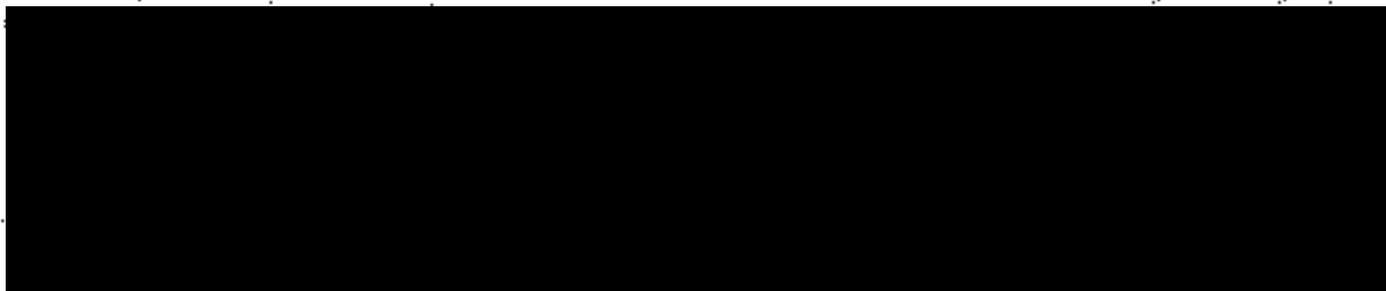
- 2) In deroga a quanto statuito al titolo primo capo secondo Legge 203/1982 il canone annuo è convenuto in complessivi Euro 1.200,00 (milleduecento/00), importo che l'Az. Agricola affittuaria dovrà versare a parte proprietaria in un'unica soluzione entro e non oltre il giorno 10 novembre di ogni anno di durata contrattuale, pena la decadenza del presente contratto. Resta inteso che il canone di affitto dovrà essere corrisposto in qualsiasi caso anche nell'ipotesi di perdita totale o parziale del prodotto.
- 3) Parte affittuaria dichiara di aver preso visione del fondo concessole in affitto, di averne riscontrato la consistenza conforme alla descrizione ut sopra fattane;
- 4) In espressa deroga agli artt. 16 e seguenti della Legge 203-82 qualora parte conduttrice intenda eseguire miglioramenti fondiari, addizioni o trasformazioni degli ordinamenti produttivi, detti interventi dovranno essere preventivamente autorizzati per iscritto dalla parte concedente rimanendo in difetto vietata l'esecuzione di detti interventi. In ogni caso e' escluso che l'effettuazione di tali interventi possa comportare una maggiore durata del rapporto, o comunque un indennizzo a favore di parte conduttrice, ed e' altresì escluso il conseguente diritto di ritenzione del fondo. L'affittuario esonera altresì parte concedente da ogni e qualsiasi responsabilità, onere ed obbligo per eventuali danni a persone e a cose conseguenti alla coltivazione dei terreni.
- 5) Qualora il fondo concesso in affitto divenga in tutto o in parte soggetto ad utilizzazione urbanistica diversa da quella agricola, per effetto degli strumenti urbanistici vigenti o futuri, parte proprietaria avrà facoltà di recedere dal rapporto, limitatamente alla porzione interessata a detto mutamento, comunicando con lettera raccomandata A.R. detto recesso a parte affittuaria. Detto recesso sarà operante alla fine dell'annata agraria in corso, e conseguentemente parte affittuaria dovrà rilasciare i terreni interessati entro e non oltre il 10 novembre successivo alla comunicazione. In tale ipotesi l'affittuario avrà diritto unicamente ad una riduzione del canone proporzionale alla superficie rilasciata, con decorrenza dalla data dell'effettivo rilascio e con esclusione di ogni e qualsiasi indennizzo per tale rilascio anche in ordine a quanto previsto dall'art. 50 della Legge 203/82.
- 6) Parte affittuaria è fin d'ora autorizzata ad inoltrare ogni domanda e/o istanza alle competenti autorità, al fine di beneficiare di tutte le provvidenze di legge previste in favore della diretta coltivazione del fondo eseguita dall'affittuario.
- 7) Parte affittuaria s'impegna a coltivare il fondo usando la tecnica del buon coltivatore impegnandosi altresì a non alterarne la consistenza delle dotazioni irrigua.

- 8) Gli effetti del presente contratto non potranno intendersi estesi a nessun'altra persona anche se familiare, se non previamente sia stata notificata litteris al concedente e dallo stesso accettata, l'estensione a terzi degli effetti del presente contratto. Parte affittuaria s'impegna altresì a non subaffittare o comunque a non sub concedere a terzi il fondo affittato. Diversamente il presente contratto dovrà intendersi risoluto di diritto senza bisogno che parte proprietaria abbia da esperire la procedura di cui all'Art. 5 L. 203/82.
- 9) Il presente accordo, per quanto quivi convenuto in deroga alla vigente normativa in materia di patti agrari, cui le parti fanno integrale riferimento per quanto quivi non espresso o concordato e derogato, è stato stipulato alla presenza e con l'assistenza dei rispettivi rappresentanti di categoria che si sottoscrivono ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 45 della Legge 203/82.

Letto, confermato e sottoscritto.

Nogara, 01 FEB. 2016

LE PARTI



Two circular stamps containing handwritten signatures. The stamp on the left contains a signature that appears to be 'M. ...'. The stamp on the right contains a signature that appears to be 'M. ...'.



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT LEGNAGO

INTERR.NE RICHIESTA DI REGISTR.NE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 646 SERIE 3T

CONTRATTO RLI UFFICIO ID. TELEM: T5R16T000646000JJ
 STIPULATO IL 01/02/2016 REGISTRATO IL 15/02/2016 E PRESENTATO IL 15/02/2016
 PRESSO L'UFFICIO DI DPVR UT LEGNAGO
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: LNZFND76C10F9180
 RELATIVO A: T1-AFFITTO DI FONDO RUSTICO

DATI DEL CONTRATTO:

DURATA DAL 01/02/2016 AL 31/12/2025 (N.PAG. 4 N.COPIE 3)
 CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA EURO 12.000

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

001 [REDACTED] A
 002 [REDACTED] B

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

DATI CATASTALI:

| | | | | | |
|-----|-------------------------------|----------|------------|-------------|------|
| 001 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 233 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 243,63 | | |
| 002 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 234 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 8,62 | | |
| 003 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 198 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 6,35 | | |
| 004 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 203 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 80,27 | | |

- SEGUE -



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPVR UT LEGNAGO

DATI CATASTALI:

| | | | | | |
|-----|-------------------------------|----------|------------|-------------|------|
| 005 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 232 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 180,64 | | |
| 006 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 235 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 3,38 | | |
| 007 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 136 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 80,22 | | |
| 008 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 153 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 6,41 | | |
| 009 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 237 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 4,76 | | |
| 010 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 239 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 41,26 | | |
| 011 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 269 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| | COMUNE DI GAZZO VERONESE (VR) | | | | |
| | RENDITA EURO | | 47,99 | | |

- SEGUE -



DATI DEI PAGAMENTI PER INTERA DURATA

| TIPO | C.F. | DATA | ABI | CAB | IMPORTO | |
|-------|------------------|------------|-------|-------|---------|------------|
| 1-F24 | CSTGZL51C41F918Q | 2016-02-15 | 08481 | 59540 | 67,00 | -CORRELATO |

IMP. LIQUIDATO

| | |
|--|-------|
| IMPOSTA DI REGISTRO | 67,00 |
| IMPOSTA DI BOLLO | 0,00 |
| SANZIONI IMPOSTA DI REGISTRO | 0,00 |
| SANZIONI IMPOSTA DI BOLLO | 0,00 |
| INTERESSI IMPOSTA DI REGISTRO | 0,00 |
| INTERESSI IMPOSTA DI BOLLO | 0,00 |
| TRIB.SPECIALI E COMPENSI | 0,00 |
| | ----- |
| TOTALE | 67,00 |
| CORRELATO VERS. F24(1) DEL 15/02/2016 1500 | 67,00 |

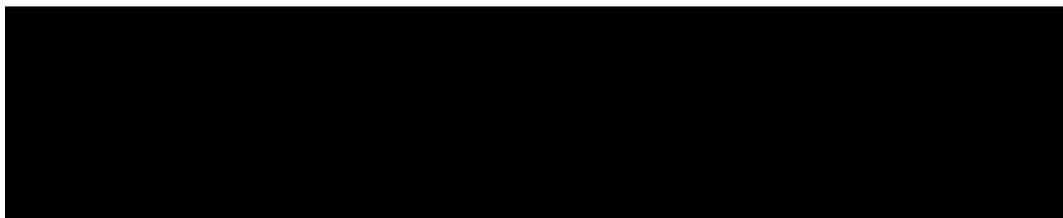


CONTRATTO D' AFFITTO AGRICOLO

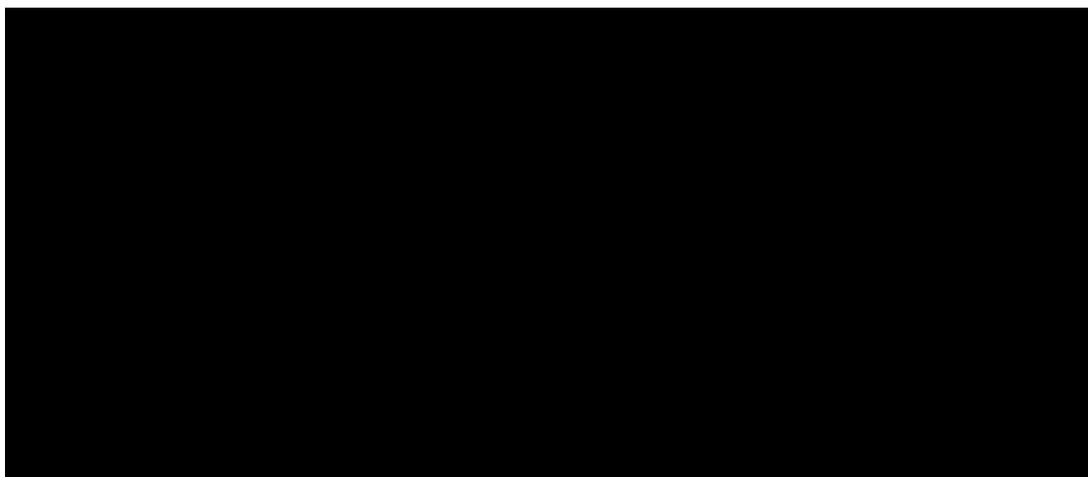
(ex art. 45 legge 203/82)

Oggi tra i signori:

PARTE PROPRIETARIA



PARTE CONDUTTRICE



PREMESSO

- Che oggetto del presente accordo è un fondo agricolo di proprietà del signor , posto nel comune di

Gazzo Veronese (VR) e distinto catastalmente come segue:

Fabbricato in Via Olmo, San Pietro in Valle.

| <i>Foglio</i> | <i>particella</i> | <i>Categoria</i> | <i>Rendita</i> |
|---------------|-------------------|------------------|----------------|
| 23 | 296 | D/10 | 6558,00 |

Fabbricato in Via G. Rossini.

| <i>Foglio</i> | <i>particella</i> | <i>Categoria</i> | <i>Rendita</i> |
|---------------|-------------------|------------------|----------------|
| 15 | 108 sub 12 | D/10 | 2540,00 |



terreni

| Foglio | particella | Superficie Ha | RD € | RA € |
|---------------|-------------------|----------------------|-------------|-------------|
| 15 | 326 | 1.52.78 | 196,18 | 91,79 |
| 23 | 82 | 0.07.45 | 10,76 | 5,39 |
| 23 | 154 | 0.06.40 | 9,24 | 4,63 |
| 23 | 236 | 0.03.60 | 5,20 | 2,60 |
| 23 | 252 | 0.06.85 | 9,89 | 4,95 |
| 23 | 265 | 0.01.60 | 2,31 | 1,16 |
| 23 | 267 | 0.08.81 | 12,72 | 6,37 |
| 23 | 297 | 0.57.48 | 82,99 | 41,56 |
| 23 | 294 parte | 0.23.36 | 33,70 | 16,90 |
| 23 | 309 parte | 2.80.00 | 404,25 | 202,45 |
| 23 | 311 | 0.12.29 | 17,74 | 8,89 |

per una superficie complessiva di **Ha 5.60.62**. Si precisa che per le particelle sopra indicate, oggetto del presente accordo in "parte", vengono escluse le aree evidenziate in giallo nella allegata planimetria. Inoltre, per definire i terreni che saranno occupati dal futuro impianto di biogas, sarà predisposto un frazionamento che cambierà alcuni indicativi catastali, comunque i nuovi mappali dovranno garantire le superfici in conduzione alla concedente.

- Che il signor [REDACTED], è assegnatario di diritti all'aiuto di cui al Reg. UE n°1307/2013, di seguito titoli, identificati nel Registro Nazionale Titoli, istituito presso il Sistema Informativo Agricolo Nazionale "SIAN", come di seguito analiticamente riportati:

| cod. identificativo | Tipologia | Superficie Ha | Valore € |
|--|------------------|----------------------|-----------------|
| da cod.
000006707029 a
cod. 000006707033 | Ordinari | 5,00.00 | 1505,40 |
| 000006707034 parte | Ordinario | 0.50.00 | 150,54 |

Detti importi, subiranno variazioni annuali in aumento/diminuzione;

pertanto il valore dei titoli ceduti temporaneamente da qui al



termine del rapporto di affittanza ammonta a € 3311,88 così

determinato:

valore titoli 2019 € 1655,94

valore titoli 2020 € 1655,94

- Che la "conduttrice" intende coltivare il fondo agricolo sopra descritto, onde esercitare con la propria azienda, attività agricole come disciplinato dall'Art. 2153 del C. C.;

- Che le Parti (concedente e affittuaria) manifestano l'intenzione di stipulare un contratto di affitto nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi, ed in particolare delle deroghe derivanti dall'art. 45 della Legge 203/82. Soprattutto riguardo all'entità del canone, alla durata, ecc..

Tutto ciò premesso **si stipula e si conviene quanto segue:**

1. **Oggetto:** con la sottoscrizione del presente accordo, il signor [REDACTED] concede in affitto e non altrimenti, il fondo descritto in premessa alla azienda Soc. [REDACTED] che allo stesso titolo accetta e assume in locazione.

2. **Diritti comunitari:** il concedente [REDACTED], titolare dei titoli PAC, con il presente atto trasferisce in via temporanea all'azienda Soc. Agr. [REDACTED], che accetta, anche i diritti all'aiuto di cui ai Reg. UE N° 1307/2013 e 639/2014, registrati a suo nome nel Registro Nazionale Titoli istituito da AGEA nel Sistema Informativo Agricolo Nazionale (SIAN), come sopra indicati nelle premesse:



a) Il titolare dei titoli PAC di cui al presente accordo, dichiara di non aver aderito al regime dei piccoli agricoltori, e che i sopra indicati diritti sono liberi da pegni, oneri e vincoli giuridici e al momento non sono oggetto di pignoramento; dichiara inoltre di non essere iscritto nel Registro Nazionale dei debiti di cui all'art. 8-ter del D.L. n°5/2009, convertito dalla Legge n°33/2009.

b) I diritti torneranno nella piena disponibilità del concedente alla data del 31/03/20131, data di cessazione del presente contratto, salvo che le parti non convengono per iscritto la risoluzione anticipata del contratto.

c) le parti si danno atto che i diritti all'aiuto trasferiti sono equivalenti (o inferiori) agli ettari ammissibili concessi in affitto;

d) Inoltre le parti si danno reciprocamente atto che il valore attuale di ciascuno dei titoli potrebbe subire ulteriori modificazioni a seguito dell'applicazione della normativa comunitaria, nonché di successivi interventi legislativi. Tali modifiche non potranno incidere sulla efficacia e validità del contratto per avere già le parti tenuto conto di ciò, rinunciando al riguardo a qualunque richiesta di adeguamento del canone come pattuito nel presente accordo;

e) l'affittuaria si obbliga ad utilizzare i diritti all'aiuto trasferiti nel rispetto delle condizioni e dei vincoli attribuiti agli stessi dalla normativa comunitaria e nazionale, nonché ad esercitare l'attività agricola direttamente al fine di mantenere la qualifica di agricoltore in attività e a non subaffittare il terreno con i titoli. L'affittuaria si



obbliga altresì ad utilizzare i titoli trasferiti nella loro totalità per tutta la durata dell'affitto.

Tale impegno costituisce condizione determinante per la conclusione del presente contratto, per cui si conviene che il mancato utilizzo di tutti o di parte dei titoli per due annualità consecutive comporta la risoluzione immediata del presente contratto, salvo il risarcimento dei danni subiti;

f) la parte affittuaria si fa altresì carico di compiere, nel corso della durata del presente contratto, tutti gli adempimenti anche amministrativi necessari per conservare, ai sensi della legislazione nazionale e comunitaria, la titolarità dei diritti in capo alla parte concedente;

g) nel caso in cui i titoli oggetto della presente cessione non fossero la totalità assegnata alla parte venditrice, e in sede di assegnazione definitiva da parte di AGEA venisse variata la numerazione, il presente atto sarà oggetto di integrazione;

h) il presente trasferimento viene comunicato, a cura dell'affittuale, all'Organismo Pagatore competente entro 10 giorni dalla sua sottoscrizione;

i) il concedente non risponde per ritardi nella convalida del trasferimento dovuti a cause a lui non imputabili;

l) si chiede, per quanto riguarda l'affitto, di assolvere l'imposta nella misura dello 0,50% sul valore globale dei titoli di cui al punto 1 e del canone, come chiarito dalla risoluzione dell'Agenzia delle



Entrate N°114 del 17/10/2006.

3. **Durata:** la durata del presente contratto, viene concordemente stabilita ed accettata dalle Parti, in deroga all'art. 1 e/o 22 della legge 203/82, con inizio dal **01 maggio 2019** e termine il **30 aprile 2031**, Per tale data di cessazione 30/04/2031, il terreno ed i Titoli PAC rientreranno nella piena e libera disponibilità del concedente, senza necessità di disdetta, che si intende già comunicata e accettata.

4. **Canone:** la corrisposta di affitto in deroga agli art.9 e seguenti della legge n 203/82, viene concordemente stabilita in **Euro 25000,00 (venticinquemila/00) annui**. Detto importo d'affitto, dovrà essere versato al concedente in quattro soluzioni, come segue: **1° rata**, Euro 6250,00 alla stipula, per gli anni successivi entro il **31 marzo**; **2° rata**, Euro 6250,00 entro il **30 giugno**; **3° rata**, Euro 6250,00 entro il **30 settembre**; **4° rata**, Euro 6250,00 entro il **31 dicembre**.

5. **Bonifica:** gli oneri di bonifica relativi all'irrigazione, gravanti sul terreno oggetto del contratto vengono attribuiti interamente alla conduttrice che provvederà a rimborsarli puntualmente al concedente.

6. **Coltivazioni:** la conduttrice si impegna a coltivare il fondo assunto in affitto secondo le norme del bravo ed esperto agricoltore, cercando secondo le proprie possibilità di migliorarne la qualità e la fertilità. Dichiaro inoltre di essere a conoscenza delle



servitù di passaggio esistenti sul fondo.

7. **Costi:** le spese derivanti dalla stesura del presente atto e della sua registrazione sono a carico di entrambe le Parti in misura di 1/2 ciascuna.

8. **Registro:** ai fini del calcolo del valore da assoggettare all'imposta di registro, ai sensi della Risoluzione dell'Agenzia delle Entrate n°114/E del 17/10/2006, il valore attualizzato dei Titoli, è pari ad **Euro 3311,86**. Mentre il canone affitto relativo all'intero periodo ammonta ad **Euro 300000,00**.

9. **Subaffitto:** è fatto divieto alla Parte conduttrice di cedere a qualsiasi titolo o subaffittare, anche solo parzialmente, il fondo ed i titoli PAC a cui si fa riferimento nel presente contratto.

10. **Usi e consuetudini:** per tutto quanto non previsto dalla presente convenzione e parti fanno riferimento a quanto stabilito dalle leggi in materia, e dagli usi e consuetudini locali.

11. **Validità in deroga:** Il presente contratto, ai sensi dell'art. 45 della legge 203.82, è stato convenuto con la diretta assistenza delle rispettive associazioni di categoria. Le Parti vi attribuiscono piena validità a tutti gli effetti anche se venissero modificate in tutto o in parte le norme vigenti. Tali deroghe sono state convenute ed approvate in quanto ciascuna delle Parti ha trovato nell'accordo, così stipulato, un adeguato equilibrio economico.

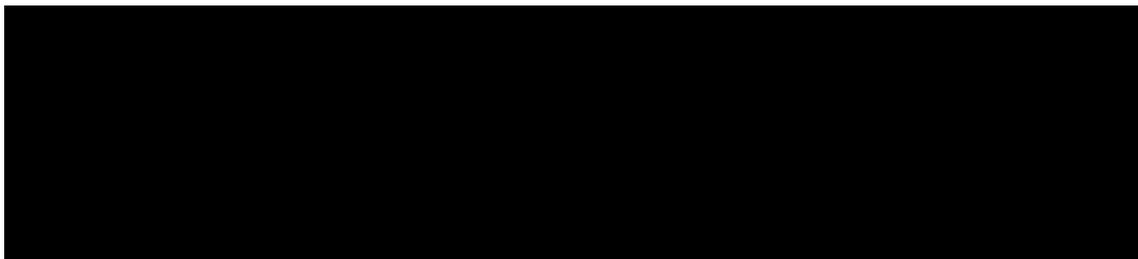
12. **Privacy:** tutti i sottoscritti firmatari del presente accordo, in relazione a quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003, esprimono il loro



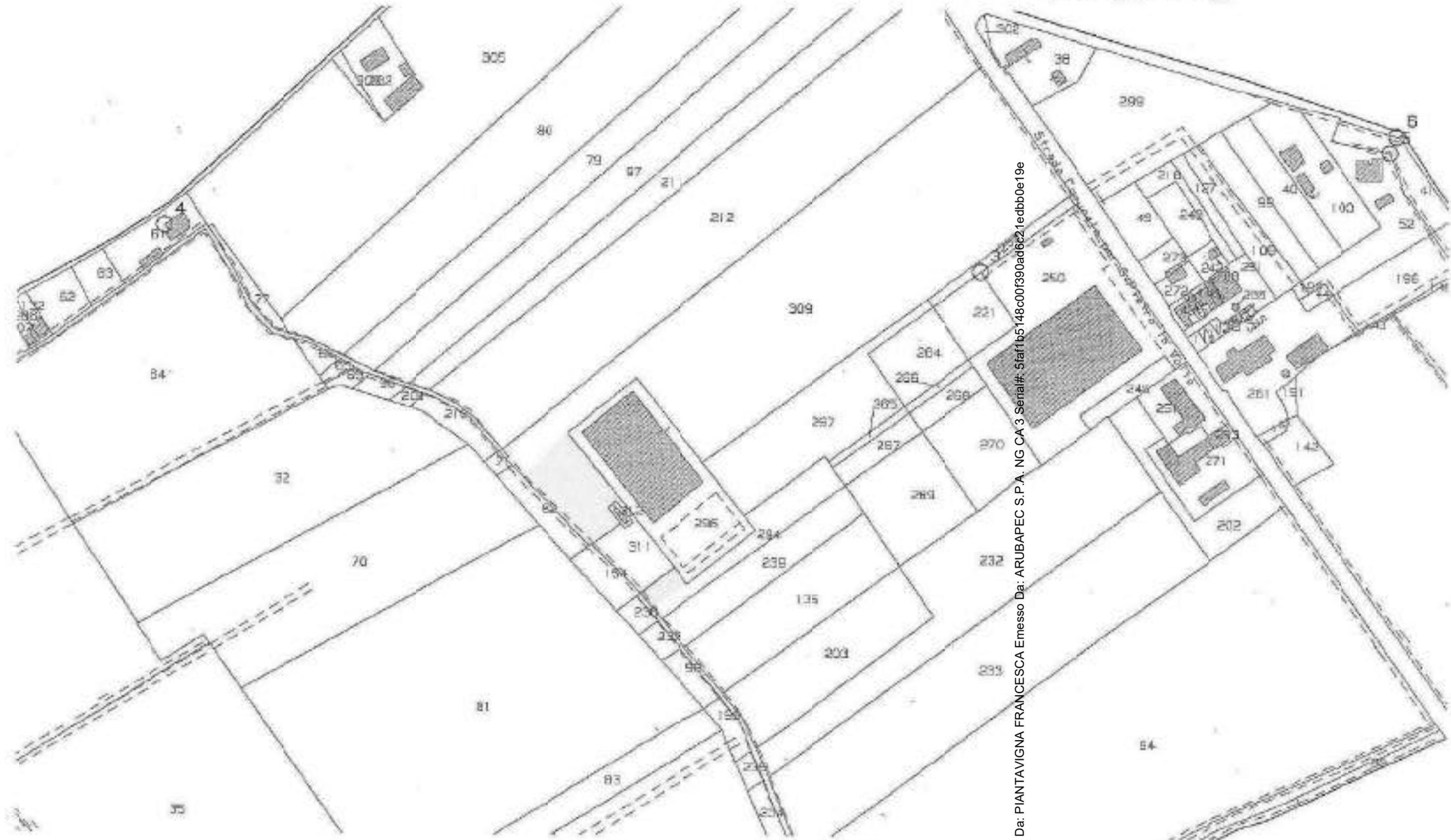
consenso al trattamento dei propri dati finalizzato esclusivamente
alla gestione amministrativa del presente contratto.

Letto confermato e sottoscritto.

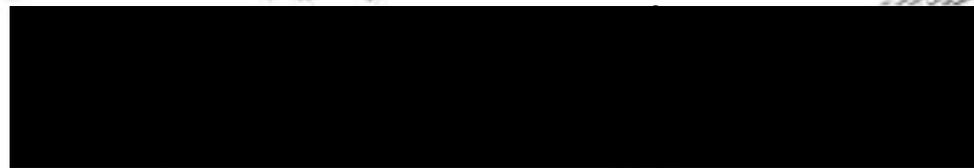
Mantova il 18.04.2019



GAZZO VERONESE FOGLIO 23



Da: PIANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 51af1b5148c00f390ad621edbb0e19e



AGENZIA DELLE ENTRATE - DPMN UT MANTOVA

INTERRE RICHIESTA DI REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 3094 SERIE 37

CONTRATTO ELI TELEMATICO ID. TELEM: TRM19T003094000QR
 STIPULATO IL 18/04/2019 E REGISTRATO IL 19/04/2019
 PRESSO L'UFFICIO DI DPMN UT MANTOVA
 RICHIEDENTE LA REGISTRAZIONE: 02464450200
 RELATIVO A: 71-AFFITTO DI FONDO RUSTICO

DATI DEL CONTRATTO:

| | | | | |
|--|----------|--------|----------|---------|
| DURATA DAL 01/05/2019 AL 30/04/2031 | (N. PAG. | 0 | N. COPIE | 2) |
| CORRISPETTIVO PER L'INTERA DURATA | EURO | | 300.000 | |
| PRESENTI ALLEGATI SOGGETTI A BOLLO: SCRITT.PRIV. | 0 | RICEV. | 0 | MAPPE 1 |
| AFFITTO TERRENI AGRICOLI CON PAC | EURO | | 3.311,88 | |

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO:

| | | |
|-----|--|---|
| 001 | | A |
| 002 | | B |

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

DATI CATASTALI:

| | | | | | |
|-----|---------------|----------|------------|-------------|------|
| 001 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 15 | PARTIC: 326 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| 002 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 82 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| 003 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 154 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| 004 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 236 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| 005 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 252 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| 006 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 265 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| 007 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 267 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| 008 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 297 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |

- SEQUE -

DATI CATASTALI:

| | | | | | |
|-----|---------------|----------|------------|-------------|---------|
| 009 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 294 | SUB: |
| | T/U: I | I/P: P | | | |
| 010 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 309 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: P | | | |
| 011 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 311 | SUB: |
| | T/U: T | I/P: I | | | |
| 012 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 23 | PARTIC: 296 | SUB: |
| | T/U: U | I/P: I | | | |
| 013 | COD.CAT: D957 | SEZ.URB: | FOGLIO: 15 | PARTIC: 108 | SUB: 12 |
| | T/U: V | I/P: I | | | |

- SEGUE -

