

**TRIBUNALE DI VERONA**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**ESECUZIONE FORZATA**

promossa da

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

N. Gen. Rep. 00628/18

**Giudice Dr. Attilio Burti**

**APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA  
IN CERA, VICOLO BRUNONE 19**

**ELABORATO PERITALE**

*Tecnico incaricato: Arch. [REDACTED]  
Ordine degli Architetti della Provincia di Verona al N. [REDACTED]  
Albo dei C.T.U. del Tribunale di Verona [REDACTED] in data 11.07.1994  
C.F. [REDACTED] P.Iva [REDACTED]*

*con studio in Verona [REDACTED]  
tel. [REDACTED]  
email: [REDACTED]  
pec: [REDACTED]*

Heimdall Studio - www.hestudio.it



## SOMMARIO

<b>1.</b>	<b>IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI</b>	<b>pag. 3</b>
1.1.	Individuazione dei beni in lotti	
<b>2.</b>	<b>LOTTO UNICO</b>	<b>pag. 3</b>
2.1.	Descrizione sommaria Lotto Unico	
2.2.	Precisazioni catastali	
2.3.	Identificazione catastale	
<b>3.</b>	<b>STATO DI POSSESSO</b>	<b>pag. 4</b>
<b>4.</b>	<b>VINCOLI ED ONERI GIURIDICI</b>	<b>pag. 5</b>
4.1.	Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	
4.2.	Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura	
<b>5.</b>	<b>ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE</b>	<b>pag. 5</b>
<b>6.</b>	<b>ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI</b>	<b>pag. 6</b>
6.1	<i>Attuali proprietari:</i>	
6.2	<i>Precedenti proprietari</i>	
<b>7.</b>	<b>PRATICHE EDILIZIE E GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA</b>	<b>pag. 6</b>
7.1	<i>Destinazione urbanistica</i>	
<b>8.</b>	<b>DESCRIZIONE E VALUTAZIONE LOTTO UNICO</b>	<b>pag. 7</b>
8.1	<i>Descrizione</i>	
8.2	<i>Consistenza e destinazione d'uso</i>	
8.3	<i>Caratteristiche descrittive</i>	
8.4	<i>Valutazione Complessiva del Lotto .</i>	<b>pag. 10</b>
8.4a	<i>Criterio di Stima</i>	
8.4b	<i>Impianti: situazione e adeguamento</i>	
8.4c	<i>Fonti di informazione</i>	
8.5	<i>Valutazione lotto</i>	
8.6	<i>Valore dell'immobile</i>	
<b>9.</b>	<b>RIEPILOGO FINALE LOTTO UNICO</b>	<b>pag. 12</b>
<b>10.</b>	<b>DOCUMENTI ALLEGATI</b>	<b>pag. 13</b>



## 1. Identificazione dei beni immobili

Il pignoramento a favore di [REDACTED], con sede in Milano, C.F. [REDACTED] contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], trascritto a Verona in data 21/12/2018 ai nn. 52479 R.G. e 35444 R.P. colpisce i seguenti beni:

- individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Cerea, Fg. 55 partic. 510:

sub 10, A2 abitazione di tipo civile, cons. vani 6;

sub 15, C6 autorimessa, cons. mq. 16;

sub 25, ente comune;

sub 26, ente comune;

sub 31, ente comune;

in ragione di proprietà per la quota di 1/2 di [REDACTED] e di 1/2 di [REDACTED]

### 1.1 Individuazione dei beni in lotti

Trattandosi di un bene con caratteristiche di unità autonoma, si propone la formazione di un unico lotto: Lotto Unico.

## 2. - LOTTO UNICO: APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA IN CERA, VICOLO BRUNONE 19.

### 2.1 Descrizione sommaria Lotto Unico

Trattasi di un appartamento all'interno di un condominio, denominato Condominio Brunone, su tre livelli fuori terra e un piano interrato, in Cerea, tra il comune capoluogo e la frazione di Cherubine Vicolo Brunone 19, in zona residenziale che si trova a circa tre chilometri a sud-ovest del centro del Comune, e che risulta ultimato nel 2002.

Il fabbricato, si sviluppa in linea ed è composto da un edificio in linea che contiene due corpi simmetrici e complessivamente dodici appartamenti, con due vani scala condominiali di accesso, dotati ciascuno di ascensore. L'appartamento si trova al secondo piano e si sviluppa nella parte centrale presentando sostanzialmente le finiture ed impiantistica dell'epoca della costruzione.

Gli accessi pedonale e carraio avvengono direttamente da Vicolo Brunone.

L'unità abitativa è composta da un grande ambiente destinato a soggiorno e pranzo con angolo cottura; questo ambiente principale è dotato di una terrazza a loggia di discreta ampiezza.

Un disimpegno intermedio distribuisce la zona notte caratterizzata da due camere da letto e due servizi igienici.

L'appartamento consta di una superficie netta calpestabile di circa mq. 94, ad esclusione della loggia e della cantina, e di una superficie lorda commerciale ragguagliata complessiva di circa mq. 112.

Risulta inclusa nel lotto una autorimessa, di circa mq. 16 netti, che si trova al piano interrato ed è accessibile tramite rampa e corsia carraie direttamente da Vicolo Brunone.

L'unità abitativa risulta autonoma in merito a tutte le forniture (energia elettrica, gas ad uso domestico e per il riscaldamento e acqua) e dotata di impianti autonomi.

L'impianto fognario condominiale è collegato alla fognatura comunale.



## 2.2 Precisazioni catastali

Si precisa che gli immobili sorgono su un'area distinta al Catasto Terreni del Comune di Cerea al Fig. 55, partic. 510, ente urbano, di are 18.23.

Si segnala che nella planimetria depositata in catasto il subalterno 10 (appartamento), che nella realtà e nell'elaborato planimetrico risulta correttamente collocato al secondo piano, è stato indicato al primo. Si tratta di un refuso di poco conto per il quale il sottoscritto perito ha ritenuto di non dover procedere ad un aggiornamento catastale.

## 2.3 Identificazione catastale del Lotto Unico

I beni del Lotto risultano identificati nel modo seguente:

- al Catasto Fabbricati del Comune di Cerea, intestati a:
- proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni; - , proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;

Foglio 55, partic. 510, Vicolo Brunone:

- sub 10, cat. A/2, classe 2, cons. vani 6, sup. cat. tot. mq. 110, sup. tot. escluse aree scoperte mq. 106, piano S1-2, rendita: € 387,34;
- sub 15, cat. C/6, classe 2, cons. mq. 18, piano S1, rendita: € 52,06.
- sub 25, ente comune, piano S1-T-1-2 (scale e ascensore);
- sub 26, ente comune, piano S1 (corridoio);
- sub 31, ente comune, piano S1-T (corte e rampa).

## 3. STATO DI POSSESSO

L'immobile attualmente risulta la residenza e a disposizione dei proprietari esecutati.

Da una visura presso l'Agenzia delle Entrate non è presente alcun contratto di locazione in relazione ai beni oggetto di esecuzione.



#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla relazione notarile, Notaio [REDACTED] di Venezia, depositata agli atti per iniziativa di parte, integrata dal sottoscritto perito con l'aggiornamento delle formalità, allegato alla presente relazione peritale, risultano le seguenti formalità che colpiscono gli immobili oggetto di pignoramento:

*4.1 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: nessuno.*

*4.2 Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura*

*Iscrizioni:*

1) - Iscrizione di ipoteca volontaria a favore di [REDACTED] [REDACTED], con sede in Padova, [REDACTED] iscritta a Verona in data 25/06/2008 ai nn. 5353 R.G. e 26010 R.P., in forza di atto a rogito Notaio [REDACTED] di Legnago rep. 103174/18573 del 10/06/2008, per € 207.947,52, a garanzia di capitale di € 103.973,76 contro [REDACTED] e [REDACTED] per la quota complessiva di 1/1 della piena proprietà sui beni oggetto di pignoramento.

*Pignoramenti:*

1) - Pignoramento derivante da atto Ufficiale Giudiziario Tribunale di Verona rep. 9642 in data 24/11/2018 a favore di [REDACTED], con sede in Milano, C.F. 05936010965, contro [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] e [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED], trascritto a Verona in data 21/12/2018 ai nn. 52479 R.G. e 35444 R.P..

*Spese a carico della procedura*

Per la cancellazione della trascrizione dei pignoramenti immobiliari è dovuta una tassa fissa di € 262,00. Per la cancellazione delle ipoteche volontarie è dovuta una tassa fissa di € 35,00. Per la cancellazione dei vincoli ed oneri giuridici a carico della procedura risulterebbe quindi una somma complessiva di **€ 297,00**

#### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'unità abitativa risulta autonoma in merito a tutte le forniture (energia elettrica, gas ad uso domestico e per il riscaldamento e acqua).

L'immobile risulta abitabile in ogni sua parte con finiture ad un livello discreto risalenti all'epoca della costruzione.

Da informazioni ricevute dall'Amministratore del condominio ad oggi (bilanci 2018-2019) risulta un saldo complessivo per spese insolute di € 890,10 a carico del soggetto esecutato (allegato 8).

Si precisa inoltre che, da informazioni fornite dall'Amministratore, risulta di pertinenza dell'appartamento e dell'autorimessa la quota di comproprietà condominiale, sulle parti comuni del fabbricato, pari a 85,129/1000.

Si precisa infine che, dall'atto di provenienza, risulta di pertinenza dell'appartamento la proporzionale quota di comproprietà condominiale delle parti comuni ed indivisibili del fabbricato. Tuttavia nell'atto non risulta specificata la quota.



## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Dalla relazione notarile, Notaio Laura Rolando di Venezia, deposita agli atti per iniziativa di parte, integrata dal sottoscritto perito con l'aggiornamento delle formalità allegato alla presente relazione peritale, risultano i seguenti intestatari dei beni in oggetto e/o delle provenienze catastali:

### 6.1 Attuali proprietari:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted], proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;
- [redacted] nata a [redacted] il [redacted], proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni;

in forza di atto di compravendita a rogito Notaio [redacted] di Legnago in data 30/07/2002 rep. 7720, trascritto a Verona il 07/08/2002 ai nn. 23245 R.G. e 33644 R.P..

Si precisa che con atto Notaio [redacted] di Isola della Scala rep. 13551/7972 in data 01/08/2014, trascritto a Verona in data 06/08/2014 ai nn. 26339 R.G. e 18593 R.P., [redacted] e [redacted] variavano il loro regime patrimoniale in separazione dei beni (vedi nota in allegato 3).

Si precisa inoltre che con atto successivo Notaio [redacted] di Isola della Scala rep. 13552/7973 in data 06/08/2014, trascritto a Verona in data 06/08/2014 ai nn. 18601 R.G. e 26348 R.P., [redacted] e [redacted] costituivano fondo patrimoniale sugli immobili oggetto di pignoramento e su altri beni (vedi titolo in allegato 3).

### 6.2 Precedenti proprietari:

Al ventennio i beni in oggetto risultavano in proprietà di:

- ;
- in forza di atto di compravendita a rogito Notaio [redacted] di Verona rep. 109332 in data 28/02/2001, trascritto a Verona in data 13/03/2001 ai nn. 9168 R.G. e 6516 R.P..

- ;
- in forza di atto di permuta a rogito Notaio [redacted] salini di Cerea rep. 51889 in data 15/12/1994, trascritto a Verona in data 21/12/1994 ai nn. 35406 R.G. e 23566 R.P..

## 7. PRATICHE EDILIZIE E GIUDIZIO DI CONFORMITA' URBANISTICO-EDILIZIA

Il condominio in cui si trova l'appartamento in oggetto è stato ultimato nel 2002 in seguito al rilascio della seguente pratica edilizia dal Comune di Cerea:

Concessione edilizia n. 207/2001 prot. 16384/2001 del 24/01/2002

Successivamente al termine dei lavori è stato rilasciato il Certificato di abitabilità prot. n. 10838/02 in data 28/02/2003.

Durante il sopralluogo il sottoscritto perito ha riscontrato che la situazione dell'appartamento e dell'autorimessa in merito alla distribuzione interna risulta sostanzialmente conforme alla situazione progettuale e all'accatastamento depositato presso l'Agenzia delle Entrate.



## 7.1 Destinazione urbanistica

Nello strumento urbanistico Piano degli Interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 28 del 08/07/2010 e successive Varianti (la Variante n. 6 è stata approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 50 del 29/12/2016), i beni oggetto di pignoramento si trovano in “zona B di completamento edilizio”, con indice fondiario  $I_f = 1,5$  mc/mq. e rapporto di copertura del 35%.

In base alle Norme Tecniche operative si possono eseguire opere di ristrutturazione sugli interventi di edilizia esistente e interventi di nuova costruzione in base agli indici di piano (vedi allegato 8 Estratto di P.I.).

Si segnala che rispetto alla volumetria autorizzata e realizzata si ritiene che non vi sia la possibilità di un aumento volumetrico del fabbricato.

## 8. - LOTTO UNICO: APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA IN CERA, VICOLO BRUNONE 19.

### 8.1 Descrizione Lotto Unico

Trattasi di un appartamento all'interno di un condominio, denominato Condominio Brunone, su tre livelli fuori terra e un piano interrato, in Cerea, tra il comune capoluogo e la frazione di Cherubine Vicolo Brunone 19, in zona residenziale che si trova a circa tre chilometri a sud-ovest del Comune Capoluogo, e che risulta ultimato nel 2002.

Il fabbricato, si sviluppa in linea ed è composto da un corpo di fabbrica che contiene due corpi simmetrici in linea e complessivamente dodici appartamenti, con due vani scala condominiali di accesso, dotati di ascensore. L'appartamento si trova al secondo piano e si sviluppa nella parte centrale e presenta sostanzialmente le finiture ed impiantistica dell'epoca della costruzione.

Gli accessi pedonale e carraio avvengono direttamente da Vicolo Brunone.

L'unità abitativa è composta da un grande ambiente destinato a soggiorno e pranzo con angolo cottura; l'ambiente principale è dotato di una terrazza a loggia di discreta ampiezza.

Un disimpegno intermedio distribuisce la zona notte caratterizzata da due camere da letto e due servizi igienici.

L'appartamento consta di una superficie netta calpestabile di circa mq. 94, ad esclusione della loggia e della cantina, e di una superficie lorda commerciale ragguagliata complessiva di circa mq. 112.

Risulta inclusa nel lotto una autorimessa, di circa mq. 16 netti, che si trova al piano interrato ed è accessibile tramite rampa e corsia carraie direttamente da Vicolo Brunone.

L'altezza netta interna dell'appartamento risulta di circa cm. 270; l'altezza del piano interrato risulta di circa cm. 240.

L'unità abitativa risulta autonoma in merito a tutte le forniture (energia elettrica, gas ad uso domestico e per il riscaldamento e acqua) e dotata di impianti autonomi.

L'impianto fognario condominiale è collegato alla fognatura comunale.



**8.2 Consistenza e destinazione d'uso.****Appartamento (Corpo A)**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Soggiorno - pranzo	Sup. reale lorda	49,27	1,00	49,27
	Sup. reale netta	44,91	1,00	44,91
Disimpegno	Sup. reale lorda	5,40	1,00	5,40
	Sup. reale netta	4,90	1,00	4,90
Bagno 1	Sup. reale lorda	8,64	1,00	8,64
	Sup. reale netta	7,75	1,00	7,75
Bagno 2	Sup. reale lorda	5,55	1,00	5,55
	Sup. reale netta	4,90	1,00	4,90
Letto m	Sup. reale lorda	19,43	1,00	19,43
	Sup. reale netta	17,15	1,00	17,15
Letto 2	Sup. reale lorda	15,99	1,00	15,99
	Sup. reale netta	13,84	1,00	13,84
Loggia (terrazza)	Sup. reale lorda	14,09	0,35	4,93
	Sup. reale netta	12,32	1,00	12,32
Cantina	Sup. reale lorda	11,93	0,25	2,98
	Sup. reale netta	10,63	1,00	10,63
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>130,30</b>		<b>112,19</b>
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>116,40</b>		<b>116,40</b>

**Autorimessa (Corpo B)**

Destinazione	Parametro	Valore reale/potenziale	Coefficiente	Valore equivalente
Autorimessa	Sup. reale lorda	17,89	0,50	8,94
	Sup. reale netta	15,48	1,00	15,48
	<b>Sup. reale lorda</b>	<b>17,89</b>		<b>8,94</b>
	<b>Sup. reale netta</b>	<b>15,48</b>		<b>15,48</b>



### 8.3 Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni:</i>	tipologia: travi continue rovesce, materiale: c.a. , condizioni: discrete.
<i>Strutture verticali:</i>	materiale: struttura c.a., condizioni: discrete, tamponamenti esterni in blocchi in laterizio; condizioni discrete; tamponamenti interni e divisori in tramezze di latero-cemento; condizioni discrete.
<i>Travi:</i>	materiale: c.a. e latero-cemento condizioni: discrete.
<i>Copertura:</i>	tipologia: a capanna , materiale: solaio muretti e tavelloni, condizioni: discrete.
<i>Solai:</i>	tipologia: solaio misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele, condizioni: discrete
<i>Scala interna:</i>	tipologia: in cemento armato e rivestimento in marmo, condizioni discrete.

Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: doppia anta a battente, materiale: legno e vetrocamera; protezione: avvolgibili, materiale: pvc, condizioni: discrete.
<i>Manto di copertura:</i>	materiale: tegole cementizie, stato sufficiente; impermeabilizzazione con guaina;
<i>Pareti esterne:</i>	materiale: rivestimento: cappotto in poliuretano spessore cm. 3, intonaco di cemento, condizioni: discrete.
<i>Portone di ingresso:</i>	tipologia: portoncino blindato in legno e ferro, accessori: senza maniglione antipanico, condizioni: discrete.
<i>Pavim. Esterna:</i>	materiale: autobloccante e battuto di cemento, condizioni: discrete.
<i>Pavimenti Interni:</i>	materiale: ceramica; condizioni: discrete.
<i>Rivestimenti Interni:</i>	materiale: ceramica, condizioni: discrete.
<b>Impianti:</b>	
<i>Gas:</i>	tipologia: sottotraccia, autonomo, alimentazione: gas metano, rete di distribuzione: tubi in rame e zincati, condizioni: discrete, conformità: da sottoporre a verifica.
<i>Elettrico:</i>	tipologia: sottotraccia, autonomo, tensione: 220V, condizioni: discrete, conformità: da sottoporre a verifica.
<i>Fognatura:</i>	tipologia: rete condominiale, rete di smaltimento: tubi in PVC, recapito: rete comunale, ispezionabilità: discreta, condizioni: discrete.
<i>Termico:</i>	tipologia: autonomo con alimentazione a gas; rete di distribuzione: tubi in rame e acciaio, diffusori: termosifoni in ghisa, condizioni: discrete, conformità: da sottoporre a verifica.
<i>Idrico:</i>	tipologia: autonomo, alimentazione: diretta da rete comunale, rete di distribuzione: tubi in polipropilene e acciaio, condizioni: discrete, conformità: da sottoporre a verifica.
<i>Ascensore:</i>	tipologia: condominiale, condizioni: discrete, conformità: a norma.



## 8.4 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO UNICO

### 8.4a Criterio di Stima

L'unità abitativa, all'interno di un condominio ultimato nel 2002, è caratterizzata da strutture, impiantistica e finiture complessive risalenti all'epoca della costruzione, che si trovano in discrete condizioni.

L'appartamento risulta completo e abitabile in ogni sua parte con un discreto livello qualitativo.

Si segnala che la situazione attuale risulta sostanzialmente conforme con lo stato autorizzato sia edilizio che catastale, come specificato nel paragrafo 7.

Sono stati analizzati tutti gli elementi che possono influire sul valore di mercato dell'immobile tenendo conto delle condizioni intrinseche ed estrinseche del mercato immobiliare applicando il criterio della comparazione.

Si è poi attribuito un valore sintetico all'immobile in base alla metratura lorda e i coefficienti di ponderazione in relazione alle zone residenziali e non residenziali, in base al D.P.R. 138/98, per ottenere le superfici ragguagliate commerciali.

La stima è stata elaborata quindi in base ad una valutazione complessiva di mercato immobiliare di zona, tenendo conto delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

### 8.4b Impianti: situazione ed adeguamento

Presso il Comune di Cerea sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti; essi risultano funzionanti e in discrete condizioni; sarebbe tuttavia necessaria una verifica della conformità degli impianti autonomi per la eventuale certificazione della rispondenza alla normativa vigente in materia, tenuto conto della data di realizzazione dell'edificio.

Non risulta presente la certificazione energetica dell'edificio ai sensi del D.Lgs. 192/2005 in quanto all'epoca della costruzione del fabbricato non era richiesta.

### 8.4c Fonti di informazione

Catasto di Verona, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona, relazione notarile a cura del Notaio [REDACTED] di Venezia, depositata agli atti per iniziativa di parte, Agenzia delle Entrate, Ufficio Tecnico del Comune di Cerea, Agenzie Immobiliari e Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.



**8.5. Valutazione del Lotto****A. Appartamento***Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

- Valore corpo: € **80.000,00**- Valore complessivo intero e diritto e quota: € **80.000,00***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Soggiorno - pranzo	49,27	€ 700,00	€ 34.489,00
Disimpegno	5,40	€ 700,00	€ 3.780,00
Bagno 1	8,64	€ 700,00	€ 6.048,00
Bagno 2	5,55	€ 700,00	€ 3.885,00
Letto m	19,43	€ 700,00	€ 13.601,00
Letto 2	15,99	€ 700,00	€ 11.193,00
Loggia (terrazza)	4,93	€ 700,00	€ 3.452,05
Cantina	2,98	€ 700,00	€ 2.087,75
	<b>112,19</b>		<b>€78.535,80</b>

- Valore corpo: € **78.535,80**- Valore complessivo intero e diritto e quota: € **78.535,80****B. Autorimessa***Stima sintetica a vista dell'intero corpo:*

Peso ponderale: 1

- Valore corpo: € **5.000,00**- Valore complessivo intero e diritto e quota: € **5.000,00***Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata):*

peso ponderale: 1

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

Destinazione	Superficie equivalente	Valore unitario	valore complessivo
Autorimessa	8,94	€ 700,00	€ 6.261,50

- Valore corpo: € **6.261,50**- Valore complessivo intero e diritto e quota € **6.261,50****Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>A</b>	<b>Appartamento</b>	112,19	€ 79.267,90	<b>€ 79.267,90</b>
<b>B</b>	<b>Autorimessa</b>	8,94	€ 5.630,75	<b>€ 5.630,75</b>
			€ 84.898,65	<b>€ 84.898,65</b>

**8.6. Valore dell'immobile**

Valore dell'immobile diritto e quota nello stato di fatto in cui si trova:

€ 84.898,65

**Arrotondato a:**€ **85.000,00**

Con valore della parte pignorata corrispondente a 1/1 della piena proprietà di cui 1/2 di e 1/2 di beni personali.



## 9. - RIEPILOGO FINALE LOTTO UNICO

Ubicazione: Comune di Cerea, Vicolo Brunone 19.

Confini:

in relazione alla particella 510 ai terreni: da nord: partic. 490, partic. 484, partic. 323, partic. 101, partic. 190, partic. 483.

Identificazione catastale:

Catasto Fabbricati del Comune di Cerea:

Foglio 55, partic. 510, Vicolo Brunone:

- sub 10, cat. A/2, classe 2, cons. vani 6, sup. cat. tot. mq. 110, sup. tot. escluse aree scoperte mq. 106, piano S1-2, rendita: € 387,34;
- sub 15, cat. C/6, classe 2, cons. mq. 18, piano S1, rendita: € 52,06.
- sub 25, ente comune, piano S1-T-1-2 (scale e ascensore);
- sub 26, ente comune, piano S1 (corridoio);
- sub 31, ente comune, piano S1-T (corte e rampa).

Intestazione catastale:

- , proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni;
- , proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni.

Descrizione sintetica:

Trattasi di un appartamento all'interno di un condominio su tre livelli fuori terra e un piano interrato, in Cerea, tra il comune capoluogo e la frazione di Cherubine, Vicolo Brunone 19, in zona residenziale e che risulta ultimato nel 2002.

Il fabbricato, si sviluppa in linea ed è composto da un corpo di fabbrica che contiene due corpi simmetrici in linea e complessivamente dodici appartamenti.

L'appartamento si trova al secondo piano e si sviluppa nella parte centrale e presenta sostanzialmente le finiture ed impiantistica dell'epoca della costruzione.

L'unità abitativa è composta da un grande ambiente destinato a soggiorno e pranzo con angolo cottura; l'ambiente principale è dotato di una terrazza a loggia di discreta ampiezza.

La zona notte caratterizzata da due camere da letto e due servizi igienici.

L'appartamento consta di una superficie netta calpestabile di circa mq. 94, ad esclusione della loggia e della cantina, e di una superficie lorda commerciale ragguagliata complessiva di circa mq. 112. Risulta inclusa nel lotto una autorimessa, di circa mq. 16 netti.

L'unità abitativa risulta autonoma in merito a tutte le forniture e dotata di impianti autonomi.

Prezzo a base d'asta:

Valore diritto e quota degli immobili nello stato di fatto in cui si trova € 85.000,00 con valore della parte pignorata corrispondente a 1/1 della piena proprietà di cui 1/2 di [REDACTED] e 1/2 di [REDACTED] beni personali.



---

## 10. DOCUMENTI ALLEGATI

Viene allegata la seguente documentazione:

1. Documentazione fotografica
2. Atto di provenienza (Notaio [redacted] in data 30/07/2002 rep. 7720)
3. Aggiornamento dell'elenco delle formalità di [redacted] e [redacted] (Agenzia delle Entrate)
4. Documentazione catastale aggiornata (Agenzia delle Entrate)
5. Concessione edilizia n. 207/2001 prot. 16384/2001 del 24/01/2002 e stralcio progetto (Comune di Cerea)
6. Certificato di abitabilità prot. n. 10838/02 del 28/02/2003( Comune di Cerea)
7. Estratto del Piano degli Interventi( Comune di Cerea)
8. Gestione condominiale

Vengono contestualmente depositate:

Documentazione allegata (PDF)

Attestazioni di trasmissione alle parti della copia della perizia

---

Verona, 23 settembre 2019

il Perito

[redacted] architetto



Aut. [REDACTED]

Atto soggetto ad IVA - Partita Iva 01967200237  
N. 7.720 di repertorio N. 3.497 di raccolta

COMPRAVENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue, il giorno trenta del mese di luglio  
- 30.07.2002 -

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

Innanzi a me [REDACTED] dott. [REDACTED], notaio in Legnago ed i-  
scritto presso il Collegio Notarile di Verona

si sono costituiti i signori:

- [REDACTED] nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED] resi-  
dente a [REDACTED], Via [REDACTED] imprenditore, codice fi-  
scale [REDACTED] il quale interviene al presente  
atto quale Amministratore Unico e quindi legale rappresen-  
tante della società:

- "2, nume-ro d'iscrizione presso l'Ufficio del Registro  
delle Imprese di Verona e codice fiscale già iscritta con  
il numero VR091 - 25434, Partita IVA unito di tut-ti i  
poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione a  
sensi del vigente statuto sociale;

- [REDACTED], nato a [REDACTED], residente a [REDACTED], agente di commercio, codice  
fiscale [REDACTED];

- [REDACTED] nata a [REDACTED] il gior [REDACTED]  
1973, residente a [REDACTED] [REDACTED]  
collaboratrice [REDACTED] fiscale .

I [REDACTED] personale [REDACTED] tà io notai [REDACTED]  
[REDACTED] to, d'accordo [REDACTED] e co [REDACTED] on [REDACTED]  
[REDACTED] di rinunciare [REDACTED] testimoni e  
mi richiedono di ricevere il presente atto in forza  
del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

La società "." a mezzo del suo legale rappresentante cede  
e vende ai signori che in regime di comunione [REDACTED]

[REDACTED] gi [REDACTED] 177 C.C. accettano ed ac-  
quistano la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di CEREÀ, Vicolo Brunone:

Porzione del fabbricato ergentesi su area contraddistinta  
in mappa del C.T. di detto Comune al foglio 55 con la  
particel-la 510 di are 18.23 e precisamente:

Un a ppartamento c ostituito d a i ngresso,  
s oggior-no-cucina-pranzo, disimpegno, due vani letto,  
servizi e ter-razza al piano secondo, con locale cantina  
al piano interra-to e locale garage al piano interrato, il  
tutto così censito nel Catasto Fabbricati di detto Comune:

FOGLIO 55, mappali numeri:

510 s ub. 10 - Vicolo Brunone, piano S 1-2, categoria  
A /2,

REGISTRATO ALL'AGENZIA  
DELLE ENTRATE DI  
LEGNAGO

il 07/08/2002  
N° 1331 Serie 1T  
Esatti € 392,49

classe 2, vani 6 (sei), RC EURO 387,34 (trecentottantasette virgola trentaquattro);

510 sub. 15 - Vicolo Brunone, piano S1, categoria C/6, classe 2, metri quadrati 16 (sedici), RC EURO 52,06 (cinquanta-due virgola zero sei).

Confini (dell'intero mappale 510): mapp. n. 490-484-101-130, (tutti del foglio 55 CT Comune di Cerea), salvi i più precisi.

Nella vendita sono compresi i proporzionali diritti di comproprietà sull'area condominiale coperta e scoperta e sugli enti e servizi condominiali comuni a sensi art. 1117 C.C., nulla escluso od eccettuato, in particolare dei mapp.n. 510 sub. 25 - Bene comune non censibile "scale e ascensore" ai sub. 1-2-5-6-9-10-13-14-15-16-17-18;

510 sub. 26 - Bene comune non censibile "corridoio" ai sub. 1-10-13-14-15;

510 sub. 31 - Bene comune non censibile "corte e rampa" ai sub. da 1 a 24.

Provenienza:

- atto in data 28 febbraio 2001 n. 109.332 di rep. notaio [REDACTED] di Verona, registrato a Verona il 13 marzo 2001 atti pubblici, trascritto a Verona il 13 marzo 2001 al n. 9168 R.G. e n. 6516 R.P.

A maggior chiarimento delle porzioni compravendute le parti fanno espresso riferimento all'elaborato planimetrico e alle planimetrie che sottoscritti per accettazione dalle stesse e firmati anche da me notaio si allegano al presente atto sotto le lettere "A" e "B" per formarne parte integrante, omesane la lettura per espressa volontà delle parti.

#### Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 62.000 (sessantaduemila) IVA esclusa, somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

#### Articolo 3

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

Si da atto che la data di aggiornamento dei pubblici registri immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risale al 19 luglio 2002.

#### Articolo 4



A sensi e per gli effetti di cui all'art. 17 della legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, il signor -, quale legale rappresentante della società "." attesta che il fabbricato di cui le unità immobiliari vendute fanno parte è stato costruito in base alla concessione edilizia n. 6730 rilasciata in data 23 marzo 1995, e successiva varianti n. 13885 prot. e n. 226/99 concessione rilasciata in data 21 settembre 1999, n. 20/01 concessione rilasciata in data 21 marzo 2001. Dichiaro inoltre che il fabbricato è stato costruito in assoluta conformità alle concessioni sopra descritte e che in data 16 luglio 2002 n. 10838 prot. è stata presentata domanda per il rilascio del certificato di abitabilità, e di conseguenza la parte venditrice dichiara di assumere a proprio carico ogni onere e spesa che dovesse rendersi necessario a far ottenere il certificato di abitabilità alla parte acquirente.

#### Articolo 5

A sensi art. 3 comma 13 ter della legge 26 Giugno 1990 n. 165, il signor , quale legale rappresentante della società "" dichiara di non essere tenuto a rendere la dichiarazione ivi prevista, in quanto trattasi di bene alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività della impresa della ditta venditrice.

#### Articolo 6

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

#### Articolo 7

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

#### Articolo 8

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, a carico della parte acquirente che le assume. Si chiede la registrazione a tassa fissa a sensi art. 40 DPR. 26 Aprile 1986 n. 131, trattandosi di vendita soggetta ad IVA.

#### Articolo 9

Le parti chiedono l'applicazione delle agevolazioni fiscali previste dalla Legge 28 dicembre 1995 n. 549 e successive modificazioni ed a tal fine:

- a) la parte venditrice dichiara di agire nell'esercizio dell'impresa;
- b) l'acquirente dichiara:
  - di voler trasferire la propria residenza nel Comune di Cerea entro diciotto mesi dal presente atto;
  - di non essere titolare esclusiva dei diritti di proprietà,



usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune di Cerea, ove è situato l'immobile in acquisto;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dagli stessi soggetti con le agevolazioni "prima casa" previste dalla normativa in vigore o da quella precedente;

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 agosto 1969 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 Agosto 1969.

La parte acquirente dichiara infine di essere a conoscenza che in caso di dichiarazione mendace o di alienazione dell'immobile in oggetto prima del decorso del termine di cinque anni da oggi, sarà tenuta al versamento di una somma pari alla differenza tra l'imposta nella misura ordinaria e quella versata, aumentata del trenta per cento, salvo quanto previsto dalle citate disposizioni legislative in caso di reinvestimento.

#### Articolo 10

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52 i signori [redacted] e [redacted] dichiarano di essere tra loro coniugati e di essere in regime di comunione legale.

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

Consta di fogli due dattiloscritti a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia su facciate quattro e parte della presente.

F.to [redacted]  
F.to [redacted]  
F.to [redacted]  
F.to [redacted]



DECRETO "A" QUANTO N. 7790 DI REP. E N. 3497 DI PACC. ...

LAVORATO PLANIMETRICO

Elaborato da:  
Napoli Gianni  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

N. 2387

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Verona**

Comune di Cerea

Sezione: Foglio: 55

Particella: 510

Protocollo n.

del

Tipo Mappale n. 2931

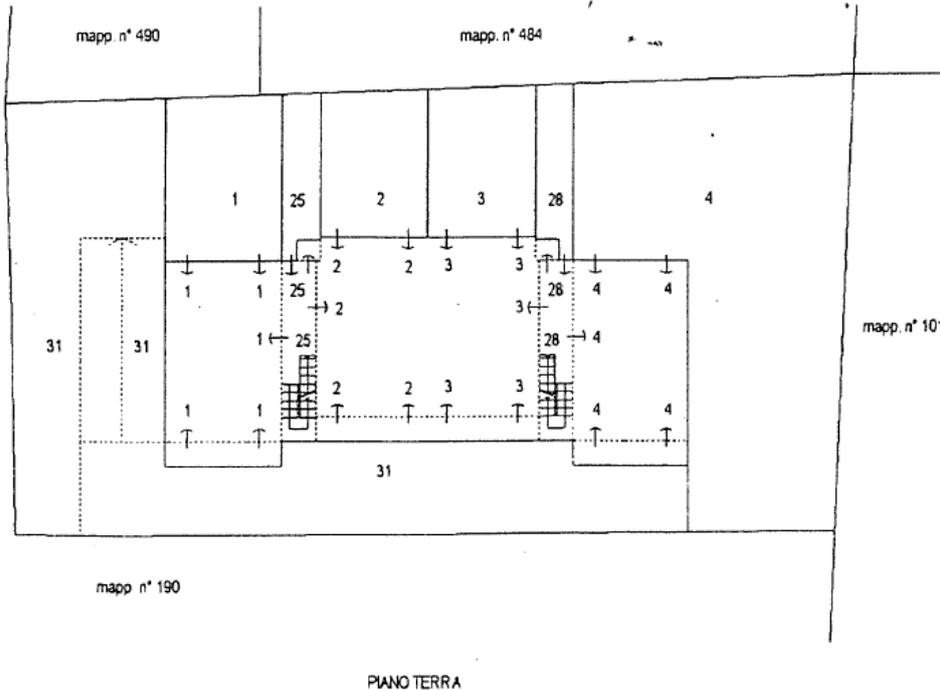
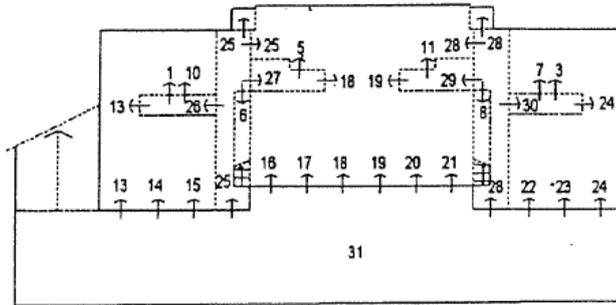
del 10/05/2002

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



PIANO INTERRATO



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
**Lupoli Gianni**  
iscritto all'albo:  
geometri

prov. Verona N. 2387

Agenzia del Territorio  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
**Verona**

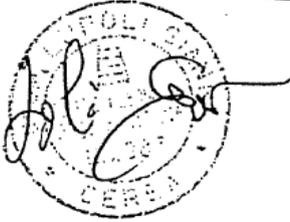
Comune di Cerea

Divisione: Foglio: 55 Particella: 510

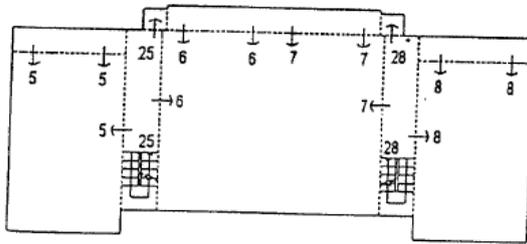
Protocollo n. del.  
Tipo Mappale n. 2931 del 10/05/2002

Mostrazione grafica dei subalterni

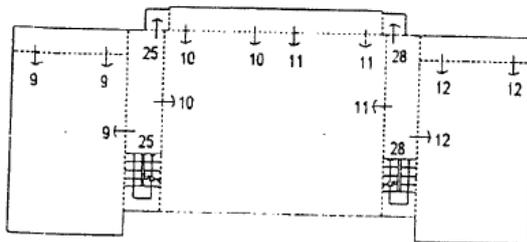
Scala 1 : 500



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune CEREA		Sezione	Foglio 55	Particella 510		Tipo mappale n. 2931	del: 10/05/2002
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	vicolo brunone		SI-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
2	vicolo brunone		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	vicolo brunone		SI-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
4	vicolo brunone		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	vicolo brunone		SI-I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
6	vicolo brunone		SI-I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
7	vicolo brunone		SI-I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
8	vicolo brunone		SI-I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9	vicolo brunone		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
10	vicolo brunone		SI-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
11	vicolo brunone		SI-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
12	vicolo brunone		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
13	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
14	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
15	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
16	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
17	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
18	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
19	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
20	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
21	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
22	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
23	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
24	vicolo brunone		SI			AUTORIMESSA	
25	vicolo brunone		SI-T 1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE, SCALE E ASCENSORE, AI SUB. 1-2-5-6-9-10-13-14-15-16-17- 18	
26	vicolo brunone		SI			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORRIDOIO, AI SUB.1-10-13-14-15	
27	vicolo brunone		SI			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORRIDOIO, AI SUB. 5-16-17-18	
28	vicolo brunone		SI-T 1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE, SCALE E ASCENSORE, AI SUB. 3-4-7-8-11-12-19-20-21-22-23 24	
29	vicolo brunone		SI			BENE COMUNE NON CENSIBILE, 11-19-20-21	



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA  
ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Elenco Subalterni

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:	
CERA		55	510	n. 2931	10/05/2002	
Sub.	UBICAZIONE via/piazza	n° civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE
* 30	vicolo brunone		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORRIDOIO, AI SUB. 3-7-22-23-24
31	vicolo brunone		S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTE E RAMPA, AI SUB. DA 1 A 24
Protocollo _____						data 04 LUG 2002
IL TECNICO Geom. Lupoli Gianni						
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VERONA n. 02387						
Codice Fiscale: LPLGNN70A31E512C						

[REDACTED]




MUSGATO "B" DI'ATO N. 7720 DI REP. E N. 3497 DI PCC.

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona

Dichiarazione protocollo n. del  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cerea  
Vicolo Brunone civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 55  
Particella: 510  
Subalterno: 10

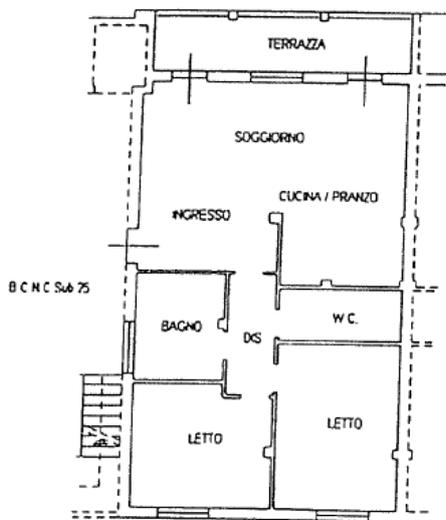
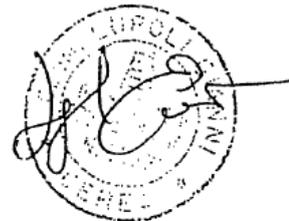
Compilata da:  
Lupoli Gianni

Iscritto all'albo:  
Geometri

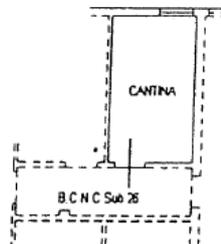
Prov. Verona

N. 2387

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO SECONDO  
h 2,70



PIANO INTERRATO  
h 2,40

[REDACTED SIGNATURE]





CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE ANALOGICO

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

Certifico io sottoscritto dott. [REDACTED], Notaio residente in Legnago ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, mediante apposizione al presente file (riprodotto unitamente alla presente certificazione e trasposto su supporto informatico mediante formato non modificabile - file \*.pdf/a) della mia firma (dotata di Certificato di vigenza valido fino al 5 settembre 2020, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia è conforme al documento originale analogico a mio rogito, firmato a norma di legge.

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

Legnago, Via Matteotti n. 97, lì 11 luglio 2019



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

Data 19/09/2019 Ora 17:54:11  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T288331 del 19/09/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente [redacted] C per conto di [redacted]

**Dati della richiesta**

Cognome: [redacted]  
Nome: [redacted]  
Sesso: [redacted]  
Luogo di Nascita: [redacted]  
Data di Nascita: [redacted]  
Periodo da ispezionare: dal 02/01/1979 al 18/09/2019  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 02/01/1979 al 18/09/2019

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 19/09/2019  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 18/10/1989

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1973

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. [redacted]  
Luogo di nascita [redacted]  
Data di nascita [redacted] Sesso [redacted] Codice fiscale [redacted]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 19/09/2019 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 18/10/1989

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2002 - Registro Particolare 23245 Registro Generale 33644  
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 7720 del 30/07/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Data 19/09/2019 Ora 17:54:11  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T288331 del 19/09/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRG per conto di 

---

Immobili siti in CERE(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2002 - Registro Particolare 7062 Registro Generale 33645  
Pubblico ufficiale  Repertorio 7721 del 30/07/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CERE(VR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 5643 del 18/07/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 11/06/2008.  
Cancellazione totale eseguita in data 30/07/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/11/2003 - Registro Particolare 31524 Registro Generale 49727  
Pubblico ufficiale  Repertorio 51998/7987 del 10/11/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASALEONE(VR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 24/11/2003 - Registro Particolare 31530 Registro Generale 49735  
Pubblico ufficiale  Repertorio 51999 del 10/11/2003  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Immobili siti in CASALEONE(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2003 - Registro Particolare 32202 Registro Generale 50907  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 7/546 del 18/09/2003  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CASALEONE(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/08/2005 - Registro Particolare 22816 Registro Generale 36251  
Pubblico ufficiale  Repertorio 57163/9237 del 05/08/2005  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASALEONE(VR)  
SOGGETTO VENDITORE

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

Data 19/09/2019 Ora 17:54:11  
Pag. 3 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T288331 del 19/09/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRG per conto d 

Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE CONTRO del 25/06/2008 - Registro Particolare 5353 Registro Generale 26010  
Pubblico ufficiale  Repertorio 103174/18573 del 10/06/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CERIA(VR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/09/2010 - Registro Particolare 22162 Registro Generale 36332  
Pubblico ufficiale  Repertorio 63269/12856 del 13/09/2010  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASALEONE(VR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 08/10/2010 - Registro Particolare 24434 Registro Generale 39772  
Pubblico ufficiale UFFICIO DEL REGISTRO Repertorio 1618/9990 del 01/10/2010  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE  
Immobili siti in CASALEONE(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico
10. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/08/2014 - Registro Particolare 18593 Registro Generale 26339  
Pubblico ufficiale  A Repertorio 13551/7972 del 01/08/2014  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI  
Immobili siti in CERIA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
- ~~11. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/08/2014 - Registro Particolare 18601 Registro Generale 26348  
Pubblico ufficiale  Repertorio 13552/7973 del 01/08/2014  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in CASALEONE(VR), CERIA(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico~~
12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/04/2016 - Registro Particolare 8166 Registro Generale 12602  
Pubblico ufficiale  Repertorio 39952/23701 del 01/04/2016  
ATTO PER CAUSA DI MORTE - ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'  
Immobili siti in CASALEONE(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

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

Data 19/09/2019 Ora 17:54:11  
Pag. 4 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T288331 del 19/09/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNR per conto di 

- 
13. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 07/04/2016 - Registro Particolare 8167 Registro Generale 12603  
Pubblico ufficiale  Repertorio 39952/23701 del 01/04/2016  
ATTO TRA VIVI - DIVISIONE  
Immobili siti in CASALEONE(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
14. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/04/2016 - Registro Particolare 8168 Registro Generale 12604  
Pubblico ufficiale  Repertorio 39953/23702 del 01/04/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASALEONE(VR)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
15. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/12/2018 - Registro Particolare 35444 Registro Generale 52479  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 9642 del 24/11/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CERE(A)VR)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1973  
Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i  
dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

---

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

Data 19/09/2019 Ora 18:07:41  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T294451 del 19/09/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRG per conto di [REDACTED]

**Dati della richiesta**

Cognome: [REDACTED]  
Nome: M [REDACTED]  
Sesso: [REDACTED]  
Luogo di Nascita: [REDACTED]  
Data di Nascita: 1 [REDACTED]  
Periodo da ispezionare: dal 02/01/1979 al 18/09/2019  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 02/01/1979 al 18/09/2019

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 19/09/2019  
Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 18/10/1989

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1973

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita 1 [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]\*

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 19/09/2019 - Periodo recuperato e validato dal -/-/1973 al 18/10/1989

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/08/2002 - Registro Particolare 23245 Registro Generale 33644  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 7720 del 30/07/2002  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

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

Data 19/09/2019 Ora 18:07:41  
Pag. 2 - Segue

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T294451 del 19/09/2019

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNR per conto di [REDACTED]

---

Immobili siti in CERE(VR)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE CONTRO del 07/08/2002 - Registro Particolare 7062 Registro Generale 33645  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 7721 del 30/07/2002  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CERE(VR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Comunicazione n. 5643 del 18/07/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 11/06/2008.  
Cancellazione totale eseguita in data 30/07/2008 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 25/06/2008 - Registro Particolare 5353 Registro Generale 26010  
Pubblico ufficiale A [REDACTED] Repertorio 103174/18573 del 10/06/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CERE(VR)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/08/2014 - Registro Particolare 18593 Registro Generale 26339  
Pubblico ufficiale [REDACTED] A Repertorio 13551/7972 del 01/08/2014  
ATTO TRA VIVI - CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI  
Immobili siti in CERE(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 06/08/2014 - Registro Particolare 18601 Registro Generale 26348  
Pubblico ufficiale [REDACTED] A Repertorio 13552/7973 del 01/08/2014  
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE  
Immobili siti in CERE(VR), CASALEONE(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/12/2018 - Registro Particolare 35444 Registro Generale 52479  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 9642 del 24/11/2018  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in CERE(VR)  
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 19/09/2019 Ora 18:07:41  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

per dati anagrafici

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRG per conto di 

Ispezione n. T294451 del 19/09/2019

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al -/-/1973

Potrebbero essere presenti annualita' non completate e/o formalita' non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalita presente.**

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

n. T 288331 del 19/09/2019

Inizio ispezione 19/09/2019 17:52:56

Richiedente ZRZNRG per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-08-05T13:09:49.299004+02:00

Registro generale n. 26339

Registro particolare n. 18593

Presentazione n. 148 del 06/08/2014

**Sezione A - Generalità**

*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 01/08/2014  
Notaio  
Sede ISOLA DELLA SCALA (VR)

Numero di repertorio 13551/7972  
Codice fiscale

*Dati relativi alla convenzione*

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 120 CONVENZIONE MATRIMONIALE DI SEPARAZIONE DEI BENI  
Voltura catastale automatica NO

*Altri dati*

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

*Dati riepilogativi*

Unità negoziali 2                      Soggetti a favore 2                      Soggetti contro 2

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune C498 - CERIA (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 55                      Particella 510                      Subalterno 10  
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE  
Consistenza 6,00 vani  
Indirizzo VICOLO BRUNONE                      N. civico -  
Piano S12

Immobile n. 2

Comune C498 - CERIA (VR)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 55                      Particella 510                      Subalterno 15  
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE  
Consistenza 16 metri quadri  
Indirizzo VICOLO BRUNONE                      N. civico -

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

n. T 288331 del 19/09/2019

Inizio ispezione 19/09/2019 17:52:56

Richiedente ZRZNR per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-08-05T13:09:49.299004+02:00

Registro generale n. 26339

Registro particolare n. 18593

Presentazione n. 148 del 06/08/2014

Piano S1

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune C498 - CERIA (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 55 Particella 510

Natura EU - ENTE URBANO

Subalterno -

Consistenza 18 are 23 centiare

Immobile n. 2

Comune C498 - CERIA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 55

Natura E - ENTE COMUNE

Indirizzo VICOLO BRUNONE

Particella 510 Subalterno 25

Consistenza -

N. civico -

Immobile n. 3

Comune C498 - CERIA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 55

Natura E - ENTE COMUNE

Indirizzo VICOLO BRUNONE

Piano S1

Particella 510 Subalterno 26

Consistenza -

N. civico -

Immobile n. 4

Comune C498 - CERIA (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 55

Natura E - ENTE COMUNE

Indirizzo VICOLO BRUNONE

Piano S1T

Particella 510 Subalterno 31

Consistenza -

N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nato il a (VR)

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/2

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per la quota di -

Per il diritto di PROPRIETA'

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Ispezione telematica**

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

n. T 288331 del 19/09/2019

Inizio ispezione 19/09/2019 17:52:56

Richiedente ZRZNR per conto di

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-08-05T13:09:49.299004+02:00

Registro generale n. 26339

Registro particolare n. 18593

Presentazione n. 148 del 06/08/2014

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso F Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome A

Nato il

a

Sesso M Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

- Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.1)

- Relativamente all'unità negoziale n. 2

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di -

In regime di COMUNIONE LEGALE

Con (soggetto n.1)

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

TITOLO DI PROVENIENZA: ATTO DI COMPRAVENDITA DI DATA 30 LUGLIO 2002 N. 7.720 DI REPERTORIO  
DI DR DI LEGNAGO, IVI REGISTRATO IL 7 AGOSTO 2002 AL N. 1331 MOD. 1V,  
TRASCritto A VERONA IL 7 AGOSTO 2002 AL N. 33644 R.G. N. 23245 R.P.. IN OGGETTO E' ANCHE LA  
PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' DELLE PARTI E SERVIZI COMUNI DELL'INTERO EDIFICIO  
EX ART. 1117 C.C., ED IN PARTICOLARE DEI MAPPALI PROGRESSIVO NUMERO 2 E NUMERO 3 DELLA  
SECONDA UNITA' NEGOZIALE.

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

Data 19/09/2019 Ora 17:59:37

---

**Ispezione telematica**  
per titolo telematico

Ispezione n. T290410 del 19/09/2019

Inizio ispezione Errore formato orario

Motivazione CTU TRIBUNALE DI VERONA

Richiedente ZRZNRC per conto di 

---

*Nota di Trascrizione - Titolo telematico*

Registro generale 26348

Registro Particolare 18601

Data di presentazione 06/08/2014

---

**Documento composto da 4 pagine**

**Firmatario**

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

**IT**

**80052590587**

**Organizzazione IT K**

**Firmatario Notaio**

**Scadenza 15/09/2014**

---



**FORINI • CASALINI**  
NOTAI ASSOCIATI

Piazza Nazario Sauro 23 • 37063 Isola della Scala VR • T + 39 045 6630938 • info@veronotai.it

Repertorio n. 13.552

Raccolta n. 7.973

**COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE**

**DA PARTE DEI CONIUGI**  
**REPUBBLICA ITALIANA**

**NOTAIO**

L'anno duemilaquattordici addi uno del mese di agosto

(01-08-2014).

in Isola della Scala, nel mio studio in Piazza Nazario Sauro n. 23,

Avanti a me Avv. [redacted] Notaio in Isola della Scala, iscritta al Collegio Notarile di Verona, alla presenza dei testimoni aventi i requisiti di legge signori:

[redacted], nato a [redacted], residente in [redacted];

[redacted], nata a [redacted] il 2 [redacted] residente in [redacted];

sono comparsi i signori:

- O [redacted] EA nato a N [redacted] il 3 [redacted], residente in [redacted] (Via Vicolo Brunone n. 19, codice fiscale [redacted]);

- B [redacted] A nata a L [redacted] il 14 maggio [redacted] residente in [redacted], V [redacted] 7 [redacted] 2Q,

i quali dichiarano di essere coniugi in regime di separazione dei beni.

Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certa, i quali mi richiedono di ricevere il presente Atto al quale

premettono:

- di aver contratto matrimonio agli effetti civili in San Pietro di Morubio (Vr) il [redacted] 7 (ventisette) [redacted] 1994 (millenovecentonovantaquattro);

- che il matrimonio è stato trascritto nei registri dello Stato Civile del Comune di San Pietro di Morubio Anno [redacted] Numer [redacted] Parto 2 San [redacted];

- con atto di data odierna n. 13.552 di mio Repertorio, in corso di adempimenti, i comparenti signori [redacted] Andrea e [redacted] Maria sa hanno convenuto che il loro regime patrimoniale fosse quello della separazione dei beni;

- i medesimi comparenti sono titolari, come meglio in appresso precisato, dei diritti immobiliari oltre descritti;

- gli stessi comparenti signori [redacted] e [redacted] intendono costituire un fondo patrimoniale a norma dell'art. 167 e seguenti Cod. Civ..

**Tutto ciò premesso**

e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto

convengono e stipulano quanto segue:

**Articolo 1**

I signori [redacted] e [redacted] Mariateresa, congiuntamente costituiscono un fondo patrimoniale, ai sensi e per gli effetti dell'art. 167 Cod. Civ., destinando a far fronte ai bisogni della famiglia i seguenti beni immobili:

A) di proprietà in ragione della quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) ciascuno dei signori [redacted] e [redacted];

In Comune di CEREIA

Nel fabbricato condominiale sito in Vicolo Brunone n. 19, insistente sull'area coperta - scoperta censita al Catasto Terreni - foglio 55 con il m.n. 510 ente

urbano di are 18.23 (are diciotto e centiare ventitre) e precisamente:

- appartamento al piano secondo, avente come accessorio locale cantina al piano interrato, con garage perlineenziale pure al piano interrato, il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune - foglio 55 - m.nn.:

510 sub 10: Vicolo Brunone PS1-2 - Cat. A/2 - Cl. 2 - Vani 6 - RC€ 387,34 -  
510 sub 15: Vicolo Brunone PS1 - Cat. C/8 - Cl. 2 - Mg. 16 - RC€ 52,06.

Con la proporzionale quota di comproprietà degli enti, spazi e servizi condominiali comuni ai sensi dell'art. 1117 Cod. Civ.

Per i confini viene fatto espresso riferimento alle risultanze delle mappe catastali.

Titolo di provenienza: atto di compravendita di data 30 luglio 2002 n. 7.720 di Repertorio N. [redacted] dr. [redacted] di Legnago, ivi registrato il 7 agosto 2002 al n. 1331 Mod. 1V, trascritto a Verona il 7 agosto 2002 al n. 33644 R.G. n. 23245 R.P.

B) di proprietà esclusiva in ragione della quota indivisa pari ad 1/2 (un mezzo) del signor [redacted]

In Comune di **CASALEONE**

Terreno censito al Catasto Terreni di detto Comune, come segue:  
- foglio 20 - m.nn.:

5	Ha.	6.05.09	RD€	689,69	RA€	359,38
30	Ha.	1.58.84	RD€	177,77	RDE	94,34
187	Ha.	0.71.34	RD€	79,84	RD€	42,37
201	Ha.	0.66.43	RD€	74,36	RDE	39,45
Totale	Ha.	9.01.70	RD€	1.021,65	RDE	535,54

(ettari nove, are uno e centiare settanta, reddito dominicale euro milleventuno virgola sessantacinque ed agrario euro cinquecentotrentacinque virgola cinquantaquattro).

Per i confini viene fatto espresso riferimento alle risultanze delle mappe catastali.

Titoli di provenienza: successione in morte del signor [redacted] nato a Casaleone (Vr) il 14 dicembre 1922, deceduto ab intestato in San Pietro di Morubio (Vr) il 6 luglio 2003 (denuncia di successione registrata a Legnago il 18 settembre 2003 al n. 7 Vol. 546, trascritta a Verona il 29 novembre 2003 al n. 50907 R.G. n. 32202 R.P.) e atto di divisione di data 10 novembre 2003 n. 51.999 di Repertorio N. [redacted] di Grezzana, registrato a Verona 2 il 19 novembre 2003 al n. 725 atti pubblici, trascritto a Verona il 24 novembre 2003 al n. 49735 R.G. n. 31530 R.P..

Articolo 2

La proprietà dei suddetti beni spetta ai coniugi che rispettivamente ne sono attualmente proprietari, mentre l'amministrazione dei beni stessi è regolata dall'art. 180 Cod. Civ.

I beni stessi a norma dell'art. 169 Cod. Civ. potranno essere alienati, ipotecati, o comunque vincolati con il consenso di entrambi i coniugi, senza necessità di autorizzazione giudiziale pure in presenza di figli minori.

Sono cause di cessazione del fondo patrimoniale, oltre a quelle indicate nell'art. 171 Cod. Civ., anche le convenzioni matrimoniali stipulate tra i coniugi in tal senso.

Pertanto, ai sensi degli articoli 163 e 1372 Cod. Civ. il fondo patrimoniale potrà essere sciolto con il consenso di entrambi i coniugi senza necessità di autorizzazione giudiziale.

I comparenti convengono inoltre che qualsiasi modifica del fondo patrimoniale e, in particolare, l'esclusione di singolo bene o diritti dal fondo stesso, potrà avvenire, ai sensi dell'art. 163 Cod. Civ., con il consenso espresso di entrambi i coniugi, senza necessità di autorizzazione giudiziale. Per quanto non previsto valgono le disposizioni di legge in materia. =====

#### Articolo 3

I signori [redacted] e [redacted] danno atto che i beni descritti alla superiore lettera A) sono gravati da una iscrizione ipotecaria presa all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Verona - Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare, in data 25 giugno 2008 n. 26010 R.G. n. 5353 R.P., a favore della Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo S.p.A., con sede in Padova, codice fiscale 02089931204, derivante da contratto di mutuo fondiario di data 10 giugno 2008 n. 103.174 di Repertorio Notaio [redacted]

Relativamente al terreno sito in Comune di Casafelone i medesimi signori [redacted] a e [redacted] dichiarano di essere a conoscenza della servitù costituita con atto di data 24 luglio 1969 n. 60.657 di [redacted] li, registrato a Legnago il 2 ottobre 1969 al n. 7478 Vol. 158, trascritto a Verona il 9 ottobre 1969 n. 18139 R.G. n. 13666 R.P..

#### Articolo 4

Il presente atto sarà trascritto nei Registri Immobiliari ai sensi dell'art. 2647 Cod. Civ., con esonero del signor Conservatore da ogni responsabilità al riguardo; sarà pure annotato a margine dell'atto di matrimonio, come previsto dall'art. 162 ultimo comma Cod. Civ. e a tal fine io Notaio effettuerò a mezzo di posta elettronica certificata la trasmissione al Comune competente di copia conforme all'originale firmata digitalmente del presente atto ai sensi dell'art. 4 del Decreto 12 febbraio 2014 del Ministero dell'Interno. =====

#### Articolo 5

Agli effetti fiscali si chiede l'applicazione della imposta di registro in misura fissa quale prevista dall'art. 11 della Tariffa, Parte Prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 non essendoci trasferimento di proprietà. =====

#### Articolo 6

Ai soli fini dell'iscrizione a repertorio viene dichiarato il valore di euro 115.000 (centoquindicimila) relativamente ai beni costituiti in fondo patrimoniale. =====

#### Articolo 7

~~Spese, tasse ed imposte si convengono a carico dei comparenti.~~ =====

Richiesta io Notaio ho ricevuto il presente atto e ne ho dato lettura, presenti i testimoni, ai comparenti che l'hanno approvato. =====

Scritto con strumenti informatici a norma di legge da persona di mia fiducia e per mia cura e da me completato a mano, consta di un foglio del quale occupa le prime due facciate e della terza fin qui. =====

Viene sottoscritto alle ore dodici e minuti trenta. =====

F.to [redacted]

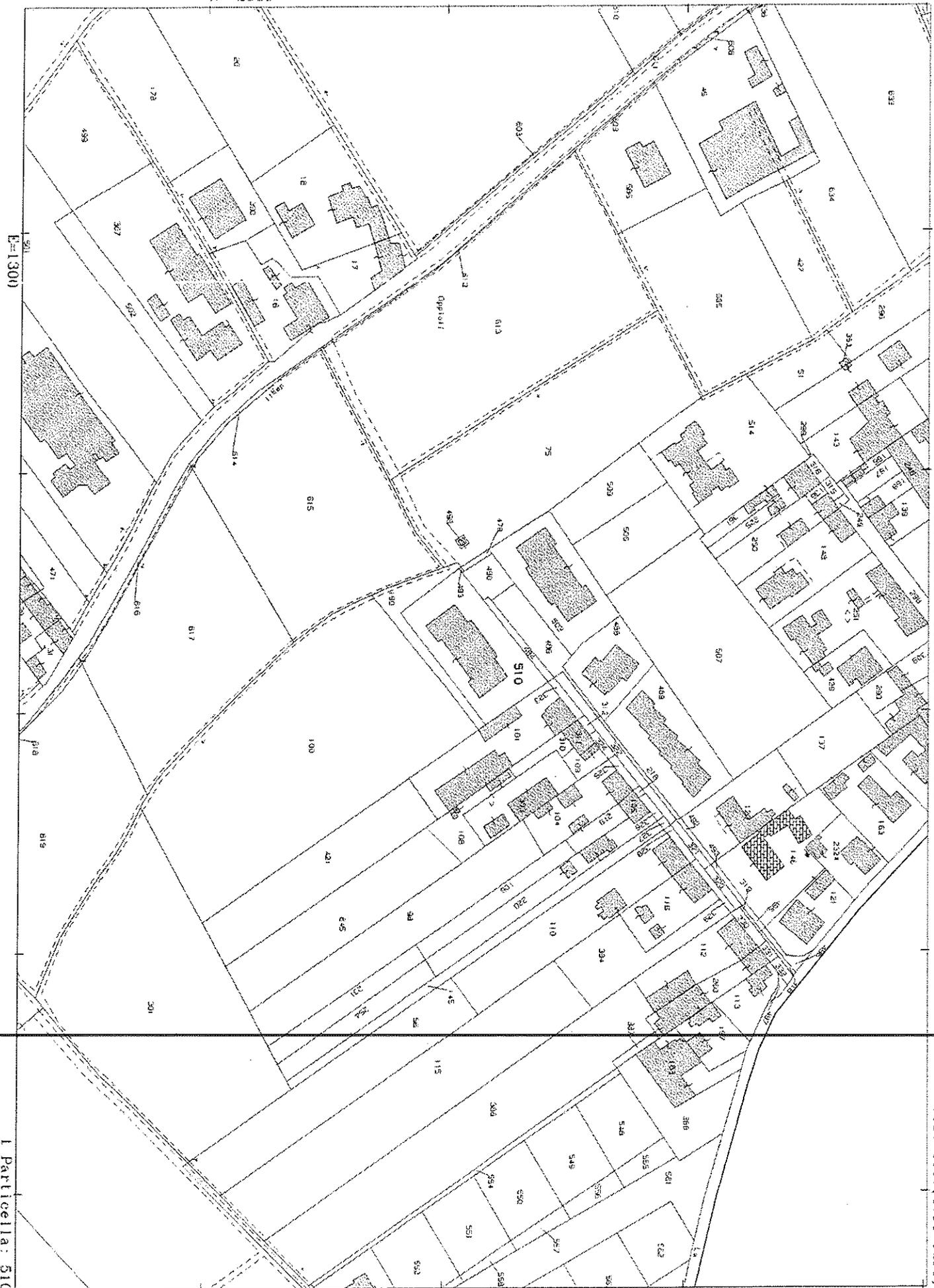
F.to B. [redacted]

F.to D. [redacted]

F.to [redacted]

F.to Gio. [redacted] Notaio (I. S.) =====

Copia conforme all'originale depositato nei miei atti.  
Isola della Scala, addì cinque agosto duemilaquattordici.  
F.to digitalmente Notaio 



E=1300

I Particella: 510

Direzione Provinciale di Verona  
 Ufficio Provinciale - Territorio  
 Servizi Catastali  
 Comune di: CERE A  
 Elenco Subalterni

 ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA IMMOBILIARE URBANA  
 ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune		Sezione	Foglio	Particella		Tipo mappale	del:
CERE A			55	510		2931	
Sub	UBICAZIONE via/piazza	n°civ	Piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	vicolo brunone					SOPPRESSO	
2	vicolo brunone		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
3	vicolo brunone		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
4	vicolo brunone		T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
5	vicolo brunone		S1-I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
6	vicolo brunone					SOPPRESSO	
7	vicolo brunone		S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
8	vicolo brunone		S1-1			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
9	vicolo brunone		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
10	vicolo brunone		S1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
11	vicolo brunone		S1-2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
12	vicolo brunone		2			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
13	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
14	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
15	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
16	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
17	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
18	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
19	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
20	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
21	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
22	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
23	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
24	vicolo brunone		S1			AUTORIMESSA	
25	vicolo brunone		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE, SCALE E ASCENSORE, AI SUB. 2 - 5 - 9 - 10 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 32 - 33.	
26	vicolo brunone		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORRIDOIO, AI SUB. 10 - 13 - 14 - 15 - 33.	
27	vicolo brunone		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORRIDOIO, AI SUB. 5 - 16 - 17 - 18.	
28	vicolo brunone		S1-T1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE, SCALE E ASCENSORE, AI SUB. 3 - 4 - 7 - 8 - 11 - 12 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24.	
29	vicolo brunone		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORRIDOIO, AI SUB. 11 - 19 - 20 - 21.	
30	vicolo brunone		S1			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORRIDOIO, AI SUB. 3 - 7 - 22 - 23 - 24.	
31	vicolo brunone		S1-T			BENE COMUNE NON CENSIBILE, CORTE E RAMPA, AI SUB. DAL 2 AL 5, DAL 7 AL 24, 32 E 33.	
32	vicolo brunone		S1-T			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	
33	vicolo brunone		S1-I			ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	

Unità immobiliari n. 33

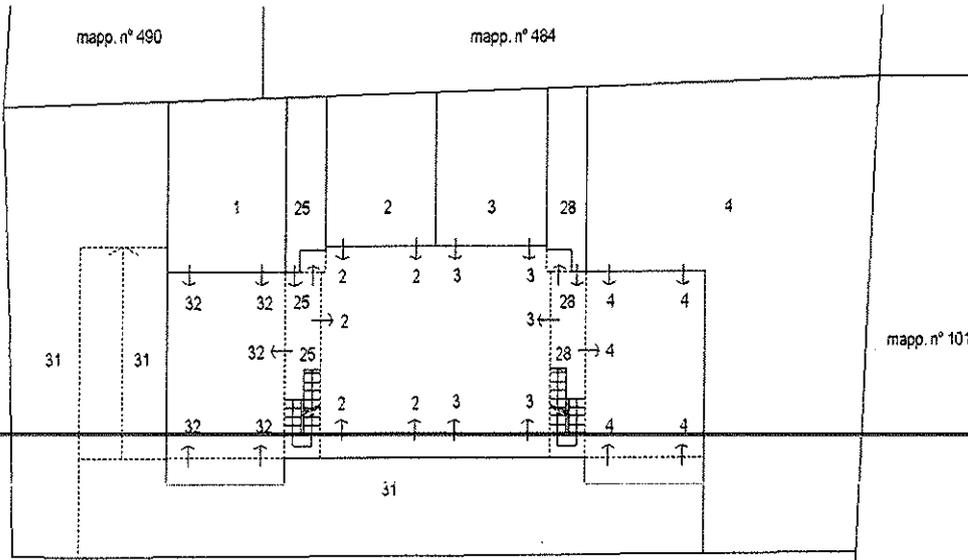
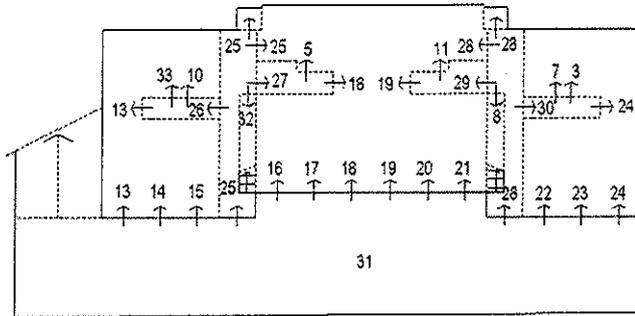
Tributi erariali: 0,00

Visura telematica

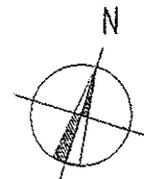
**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
**Lupoli Gianni**  
Iscritto all'albo:  
**Geometri**  
Prov. Verona N. 2387

Comune di **Cerea** Protocollo n. 000248623 del 18/09/2002  
Sezione: Foglio: **55** Particella: **510** Tipo Mappale n. del  
Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : **500**

PIANO INTERRATO



PIANO TERRA



Ultima planimetria in atti

Data: 10/06/2019 - n. T128421 - Richiedente: Telematico

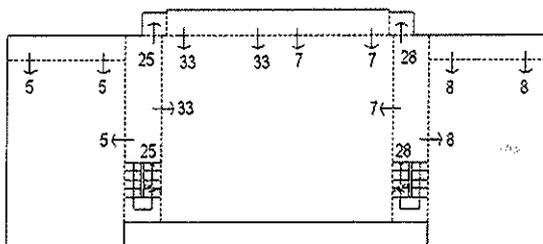
Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/06/2019 - Comune di Cerea (C498) - < Foglio: 55 - Particella: 510 - Elaborato planimetrico >

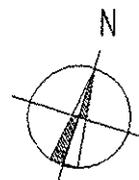
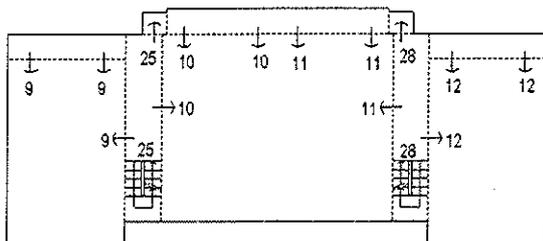
ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da: <b>Lupoli Gianni</b>	
Iscritto all'albo: <b>Geometri</b>	
Prov. <b>Verona</b>	N. <b>2387</b>

Comune di <b>Cerea</b>	Protocollo n. 000248623 del 18/09/2002
Sezione:      Foglio: <b>55</b> Particella: <b>510</b>	Tipo Mappale n.      del
Dimostrazione grafica dei subalterni      Scala 1 : 500	

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



Ultima planimetria in atti

Data: 10/06/2019 - n. T128421 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona**

Dichiarazione protocollo n. 000190294 del 05/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cerea

Vicolo Brunone

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 55

Particella: 510

Subalterno: 10

Compilata da:

Lupoli Gianni

Iscritto all'albo:

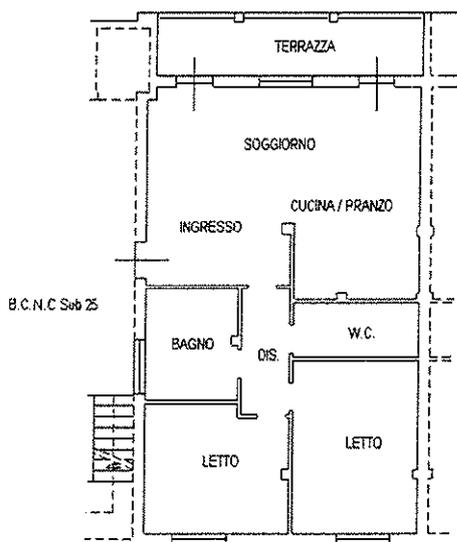
Geometri

Prov. Verona

N. 2387

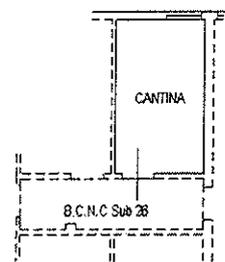
Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO PRIMO

h. 2,70



PIANO INTERRATO

h. 2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 10/06/2019 - n. T238742 - Richiedente: [REDACTED]

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/06/2019 - Comune di CERA (C498) - < Foglio: 55 - Particella: 510 - Subalterno: 10 >  
VICOLO BRUNONE piano: S1-2

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona**

Dichiarazione protocollo n. 000190294 del 05/07/2002

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cerea

Vicolo Brunone

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 55  
Particella: 510  
Subalterno: 15

Compilata da:  
Lupoli Gianni

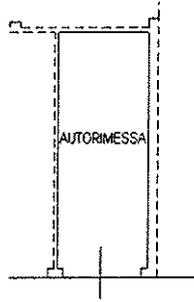
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

N. 2387

Scheda n. 1

Scala 1:200



B.C.N.C Sub 31

PIANO INTERRATO

h. 2,40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/06/2019 - Comune di CERA (C498) - < Foglio: 55 - Particella: 510 - Subalterno: 15 >  
VICOLO BRUNONE piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 10/06/2019 - n. T238744 - Richiedente

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



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

Data: 10/06/2019 - Ora: 11.37.35 Segue

Visura n.: T122525 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CERA ( Codice: C498)	
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA	Foglio: 55 Particella: 510 Sub.: 10

## INTESTATI

1	[REDACTED]	20*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		55	510	10			A/2	2	6 vani	Totale: 110 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte**: 106 m <sup>2</sup>	Euro 387,34	Variazione del 09/11/2015 - Inscrittamento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VICOLO BRUNONE piano: S1-2;												
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C498 - Sezione - Foglio 55 - Particella 510

## Situazione dell'unità immobiliare dal 05/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		55	510	10			A/2	2	6 vani		Euro 387,34	COSTITUZIONE del 05/07/2002 protocollo n. 190294 in atti dal 05/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2460.1/2002)
Indirizzo: VICOLO BRUNONE piano: S1-2;												
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 10/06/2019 - Ora: 11.37.35 Fine

Visura n.: T122525 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/06/2019

## Situazione degli intestati dal 01/08/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/08/2014 protocollo n. VR0287760 Voltura in atti dal 19/09/2014 Repertorio n.: 13551 Rogante [REDACTED] Sede: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UU Sede: VERONA Volume: I n: 2848 del 05/08/2014 SEPARAZIONE DEI BENI (n. 13886.1/2014)			

## Situazione degli intestati dal 30/07/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] fino al 01/08/2014
2	[REDACTED]	C [REDACTED]*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] A fine al 01/08/2014
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/07/2002 Trascrizione in atti dal 12/08/2002 Repertorio n.: 7720 Rogante: [REDACTED] DIO Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 23245.1/2002)			

## Situazione degli intestati dal 05/07/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1 fino al 30/07/2002
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 05/07/2002 protocollo n. 190294 in atti dal 05/07/2002 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 2460.1/2002)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

\*\* Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/06/2019 - Ora: 11.39.39 Fine  
Visura n.: T123976 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2019

**Dati della richiesta** Comune di CERA ( Codice: C498)  
**Catasto Fabbricati** Provincia di VERONA  
 Foglio: 55 Particella: 510 Sub.: 15

**Unità immobiliare**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		55	510	15			C/6	2	16 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	Euro 52,06	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VICOLO BRUNONE piano: S1;												
Annotazioni: classamento proposto e validato (D.M. 701/94)												

**INTESTATI**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

**DATI DERIVANTI DA**  
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/08/2014 protocollo n. VR0287760 Voltura in atti dal 19/09/2014 Repertorio n.: 13551 Rogante: [REDACTED] Note: ISOLA DELLA SCALA Registrazione: UU Sede: VERONA Volume: 1 n: 2848 del 05/08/2014 SEPARAZIONE DEI BENI (n. 13886.1/2014)

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C498 - Sezione - Foglio 55 - Particella 510

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/06/2019 - Ora: 11.41.06 Fine  
Visura n.: T125053 Pag: 1

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2019

<b>Dati della richiesta</b>		Comune di CERECA ( Codice: C498)										
		Provincia di VERONA										
<b>Catasto Fabbricati</b>		Foglio: 55 Particella: 510 Sub.: 25										
<b>Bene comune non censibile</b>												
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		55	510	25								COSTITUZIONE del 05/07/2002 protocollo n. 190294 in atti dal 05/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2460.1/2002)
<b>Indirizzo</b>												
VICOLLO BRUNONE piano: S1-T-1-2;												

Mappali Terreni Corriciati  
Codice Comune C498 - Sezione - Foglio 55 - Particella 510

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/06/2019 - Ora: 11.41.58 Fine  
Visura n.: T125747 Pag: 1

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di CERA ( Codice: C498)												
	Provincia di VERONA												
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 55 Particella: 510 Sub.: 26												
<b>Bene comune non censibile</b>													
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		55	510	26									
<b>Indirizzo</b>	VICOLO BRUNONE piano: S.I;												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C498 - Sezione - Foglio 55 - Particella 510

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

COSTITUZIONE del 05/07/2002 protocollo n. 190294 in atti  
dal 05/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2460.1/2002).



Direzione Provinciale di Verona  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 10/06/2019 - Ora: 11.44.17 Fine  
Visura n.: T127542 Pag: 1

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 10/06/2019

Dati della richiesta		Comune di CERA ( Codice: C498)									
Catasto Fabbricati		Provincia di VERONA									
Bene comune non censibile		Foglio: 55 Particella: 510 Sub.: 31									
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	
1		55	510	31							
Indirizzo		VICOLO BRUNONE piano: S1-T									

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune C498 - Sezione - Foglio 55 - Particella 510

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

COSTITUZIONE del 05/07/2002 protocollo n. 190294 in atti  
dal 05/07/2002 COSTITUZIONE (n. 2460.1/2002)



# COMUNE DI CEEA

37053  
Via XXV Aprile, 52  
C.F. e P.I.V.A. 0065989 023 0

PROVINCIA DI VERONA

Centralino Tel. (0442) 80055 r.a.  
Uff. Segreteria Fax (0442) 80010  
Uff. Tecnico Fax (0442) 80310

Ed. Priv./RI  
PROT. N. 16384/2001

CONCESSIONE N. 207/2001 DEL 24 OTT. 2002

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED ECOLOGIA

Vista la domanda presentata in data 26.09.2001 Prot. n. 16384 dal Sig. [REDACTED] nato ad [REDACTED] il [REDACTED] e residente a Zimella (VR) in Via Europa n. 27 - Codice Fiscale: [REDACTED] - *Legale rappresentante ed Amministratore unico dell'Impresa*

completamento complesso residenziale in Vicolo Brunone;

Visto il progetto dei lavori composto da elaborati grafici e tecnici allegati alla domanda di concessione a firma del tecnico progettista Arch. [REDACTED];

Viste le previsioni e la normativa dello strumento urbanistico vigente;

Visto il parere sanitario espresso dal Medico Delegato dell'Azienda ULSS N. 21 in data 09.08.1999 ed allegato alla precedente C.E. n. 226/1999;

Vista la comunicazione trasmessa all'Azienda ULSS 21 di Legnago in data 05.11.2001, da parte del tecnico incaricato Arch. [REDACTED], con la quale si richiede di utilizzare il precedente parere rilasciato in data 09.08.1999 e relativo alla C.E. n. 226/1999, trattandosi di un completamento lavori della precedente concessione edilizia e non essendo intervenute variazioni rispetto a quanto previsto dal progetto iniziale approvato con la succitata C.E. n. 226/1999;

Dato atto che l'Azienda ULSS 21 di Legnago non ha risposto entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione di cui sopra, intendo così la richiesta tacitamente approvata;

Visto il Regolamento Comunale di edilizia e norme di attuazione del P.R.G. vigente;

Viste le leggi Regionali vigenti in materia;

Visto il parere favorevole della Commissione Comunale di Edilizia espresso in data 04.10.2001 verbale n. 20;

Preso atto che il richiedente ha dichiarato, sotto la propria responsabilità, di essere proprietario dell'immobile o di avere il necessario titolo alla concessione (art. 4 della Legge 28.01.77 n.10), come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio resa, ai sensi delle Leggi vigenti, in data 18.09.2001;

Accertato che la concessione deve essere rilasciata a titolo:

- **ONEROSO**, e pertanto il richiedente ha provveduto al versamento alla Tesoreria Comunale

della quota di contributo di cui all'art. 5 della legge 28.1.77 n. 10 - determinata in € 2.719,66 (€ Duemilasettecentodiciannove/66) come da ricevuta n. 183 in data 22.01.2002 del Tesoriere Comunale;

**Rilevato** altresì che la concessione è:

**soggetta** al pagamento della quota di contributo afferente al costo di costruzione o al contributo di cui all'art.6 della L.S. n. 10/77 determinata in € 7.923,48 (€ Settemilanovecentoventitre/48) come da ricevuta n. 183 in data 22.01.2002 del Tesoriere Comunale;

**Ritenuta** l'istruttoria della pratica in esame svolta in conformità alla normativa vigente;

**Visto** il D.Lgs. del 18 Agosto 2000 n. 267 - art. 107 -;

**Visto** il vigente Regolamento di organizzazione del personale;

**Visto** la delega di funzione del Segretario Generale in data 08.11.1999 prot. n. 19434;

## CONCEDE

### L'ESECUZIONE DEI LAVORI EDILI DI COMPLETAMENTO DI UN COMPLESSO RESIDENZIALE IN VICOLO BRUNONE

alla Ditta \_\_\_\_\_ messa generalizzata - alle condizioni e nei tempi previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, salvi i diritti di terzi e di poteri attribuiti ad altri organi, nonché con le prescrizioni speciali e con le condizioni generali appresso indicate, in conformità al progetto allegato composto da n. 8 elaborati tecnici, che forma parte integrante della presente concessione.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad **1 anno** dalla notifica della concessione medesima. Il termine entro il quale devono essere eseguiti i lavori è di **3 anni** da quello del loro inizio. In difetto saranno applicate le sanzioni previste dalla legge.

#### PRESCRIZIONI :

- **Rispetto condizioni contenute nel parere dell'Azienda U.L.S.S. 21 di Legnago del 09.08.1999 ed allegato alla precedente C.E. n. 226/1999 del 21.09.1999;**
- **Si dovrà realizzare con idonea segnaletica il parcheggio previsto in progetto, prima del rilascio del certificato di abitabilità.**

---

La Ditta concessionaria dovrà munirsi dell'autorizzazione per eventuali attraversamenti stradali che si rendessero necessari per lo scarico delle acque provenienti dall'erigenda costruzione.

#### **CONDIZIONI GENERALI**

1) La concessione si intende rilasciata subordinatamente alla condizione che le quote di progetto ed i calcoli planivolumetrici siano esatti e corrispondenti a verità e che esista una perfetta corrispondenza tra dati indicati negli elaborati di progetto presentati e lo stato di fatto, in difetto di che la concessione può essere dichiarata nulla.

2) I lavori devono essere realizzati in perfetta conformità con il progetto approvato e con il rispetto delle destinazioni ivi previste, nonché degli allineamenti prescritti dal Comune. Inoltre nella esecuzione dei lavori medesimi devono

essere osservate le leggi, i regolamenti e le vigenti disposizioni, sia generali che locali, nonché le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione degli infortuni. Il rilascio della concessione non esonera comunque il concessionario dall'ottenere, prima dell'inizio dei lavori, se necessario, l'approvazione del progetto da parte di altri enti, organi, uffici diversi ed inoltre di produrre la documentazione prevista dall'art. 17 della legge 46/90 ed art. 28 della L. 10/91.

3) La presente concessione deve essere conservata presso il cantiere per tutta la durata dei lavori e dovrà essere esibita a richiesta degli organi di controllo. Qualora vengano eseguite strutture C.A. quali prescritte dall'art. 1 della legge 05.11.1971 n° 1086, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge ed in particolare a provvedere, prima dell'inizio dei lavori, alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile.

4) Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a quello stabilito nell'atto di concessione ed i lavori medesimi devono essere ultimati, si da rendere le opere abitabili od agibili, entro il periodo di tempo assegnato nella concessione stessa. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario dovrà presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione per la parte non completata. Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogata eccezionalmente dal Sindaco, con provvedimento motivato, su richiesta del concessionario, soltanto nel caso che durante l'esecuzione dei lavori oggetto della concessione sia sopravvenuti fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati, che abbiano ritardato l'esecuzione dei lavori medesimi. L'inosservanza dei termini, sia di inizio che di ultimazione dei lavori comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio della concessione. In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione nel termine prescritto il concessionario medesimo è tenuto al pagamento del contributo previsto dall'art. 3 della legge 28.1.1977 n°10 per la parte non ultimata. In caso di mancato completamento delle opere oggetto della concessione nel termine prescritto, per le concessioni che usufruiscono delle agevolazioni previste dal II, III, VI comma dell'art. 18 della legge 28.1.77 n° 10, il concessionario medesimo è altresì tenuto al pagamento di una sanzione pari al doppio del contributo di concessione dovuto per la parte di opera non ultimata art. 18 legge 28.1.77 n° 10. L'inizio e l'ultimazione di ogni tipo di lavoro (così come le date di eventuali sospensioni del medesimo per causa di forza maggiore che possano ai fini sopraindicati influire sul termine di esecuzione dei lavori, devono essere denunciati, entro tre giorni dal titolare della concessione. E' fatto altresì obbligo di denunciare al Comune, sempre entro tre giorni le varie fasi dei lavori così come descritto sul foglio istruzioni.

5) Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune medesimo intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, delle aree di circolazione del territorio comunale etc. etc. in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso od indennità salvo quanto possa essere disposto dalle leggi e regolamenti.

6) I lavori oggetto della presente concessione per i quali si renda necessaria l'occupazione temporanea di spazi e aree pubbliche, o soggette ad uso pubblico, non potranno avere inizio prima che l'occupazione sia stata autorizzata in conformità delle norme del relativo regolamento e delle leggi vigenti in materia e prima che sia stato effettuato il pagamento delle relative tasse e diritti comunali. La costruzione di terrazzini, tettoie pensili, ed altre parti in oggetto sul suolo pubblico non potrà essere eseguita senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione e senza che sia stata corrisposta la tassa di occupazione di area pubblica, ai sensi del vigente regolamento.

7) La concessione si intende rilasciata a tutto pericolo del richiedente, suoi successori o aventi causa; il Comune non sarà mai, né verso di lui né verso altri, in alcun modo responsabile per fatti o danni derivabili a chicchessia in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera eseguita.

8) Prima di avanzare la domanda di abitabilità/ agibilità, prevista ai sensi del D.P.R. 22.04.1994 n. 425 o contestualmente alla stessa il concessionario dovrà presentare, ove occorra:

a) comprovare con idonea documentazione l'avvenuto corretto smaltimento dei materiali di risulta provenienti dall'intervento edilizio oggetto di concessione".

b) il certificato di collaudo del Comando provinciale dei Vigili del Fuoco o la dimostrazione dell'avvenuto espletamento delle procedure per l'ottenimento del Certificato di Prevenzione Incendi, quando previsti;

c) l'attestazione del deposito del certificato di collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 05.11.1971 n° 1086 , per i fabbricati costruiti in c.a . Qualora non siano state eseguite opere in C.A. una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o la ditta costruttrice, attesta che nell'esecuzione dell'opera non sono state eseguite strutture in C.A.;

d) il certificato di potabilità dell'acqua rilasciato dal Laboratorio d'Igiene e Profilassi di Verona.

e) la denuncia di accatastamento all'U.T.E. di Verona.

f) ogni altra documentazione prevista o richiesta.

9) Anteriormente all'attivazione degli impianti, dovrà essere richiesta ed ottenuta la prescritta autorizzazione ai competenti uffici comunali ai sensi di quanto previsto dagli artt. 216 - 217 del T.U.LL.SS n. 1265/1934. Ogni scarico dovrà essere autorizzato ai sensi di quanto previsto dalla L. 152/1999 e successive modifiche ed integrazioni.

CEREA, li 24 GEN. 2002



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED ECOLOGIA

(Geom. Giuseppe Rossignoli)

COMUNE di CEREA RP122

La presente concessione è stata affissa per estratto all'albo pretorio in data .....  
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni consecutivi.

25 GEN. 2002

Addi 25 GEN. 2002



IL SEGRETARIO GENERALE

Dr. LUIGI ADDEO

*Luigi Addeo*

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver oggi notificato la presente ai sensi dell'art. 31 della Legge 17 Agosto 1942, n° 1150, mediante consegna di copia a mano di

ARCAI. ~~XXXXXXXXXX~~ RA - TECNICO DE RP122  
MC P. A. B.

Addi 25.01-02

Firma del Consegnatario

IL MESSO COMUNALE



COMUNE DI CERE  
26 SET. 2001  
PROT. N. 16384

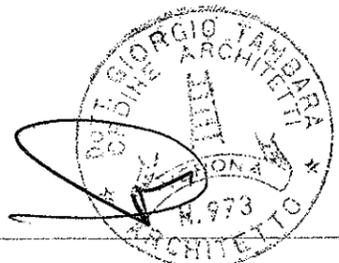
COMUNE DI CERE  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
UFFICIO TECNICO  
SEZIONE EDILIZIA PRIVATA  
UFFICIO TECNICO

COMUNE DI CERE  
UFFICIO TECNICO  
PRATICA EDILIZIA N. 207/01  
LA COMMISSIONE COMUNALE DI EDILIZIA EL  
ORNATO nella seduta del 04-10-'01  
HA ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE

COMUNE DI CERE  
PROVINCIA DI VERONA

COMMISSIONE COMUNALE  
DI EDILIZIA

~~PARERE FAVOREVOLE~~ CONTRARIO  
Cerea, il 04/10/2001



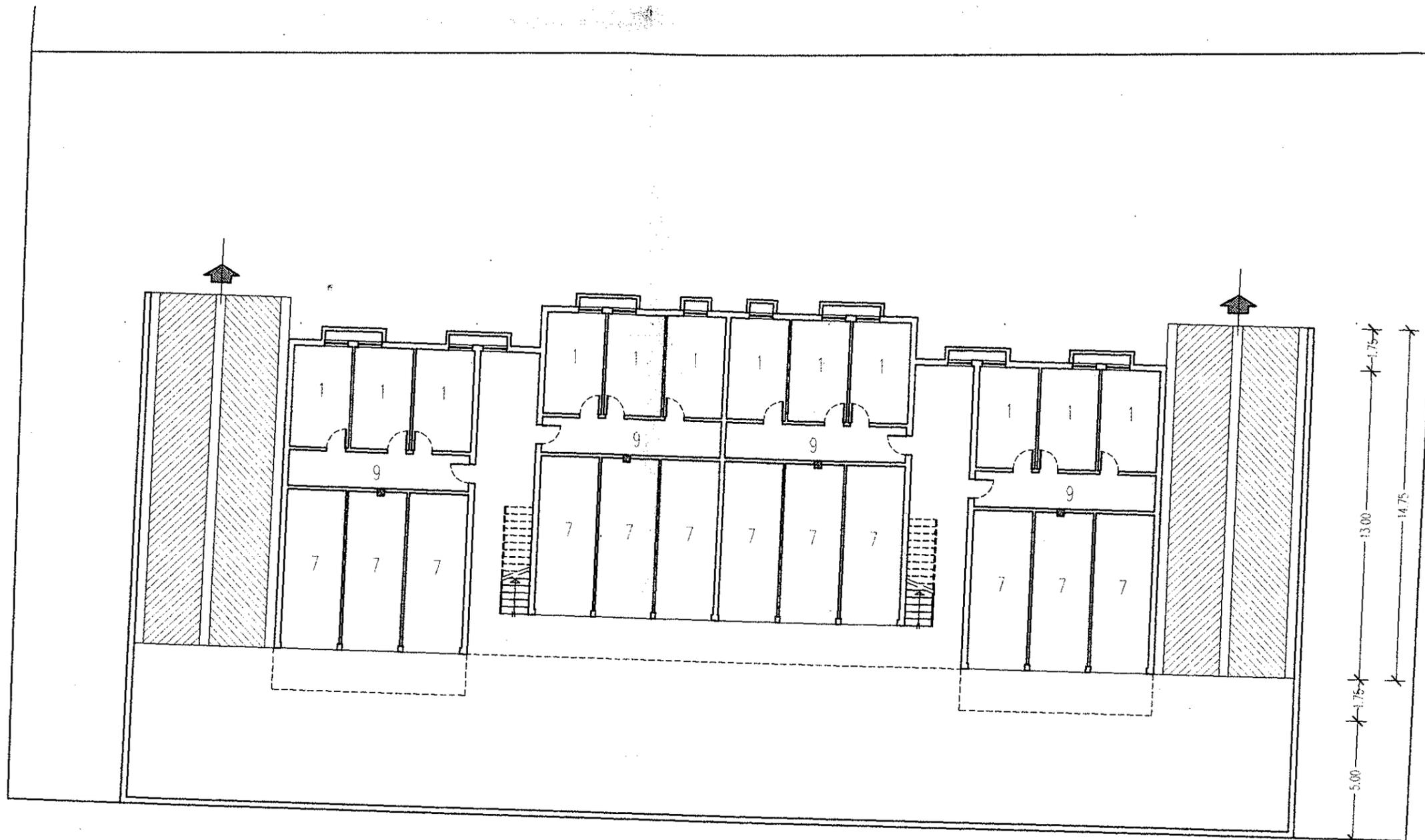
INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA-CONVENZIONATA  
EX LEGGE 457/78 REALIZZATO DA : " COOPERATIVA DI ABITAZIONE "

GIORGIO TAMBARA ARCHITETTO

Via XXV Aprile, 21 37053 Cerea VR Tel. 0442 - 80996

PROGETTO DI COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DEL COMPLESSO  
RESIDENZIALE "IL GIARDINO" DA ERIGERSI IN CERE - VICOLO BRUNONE

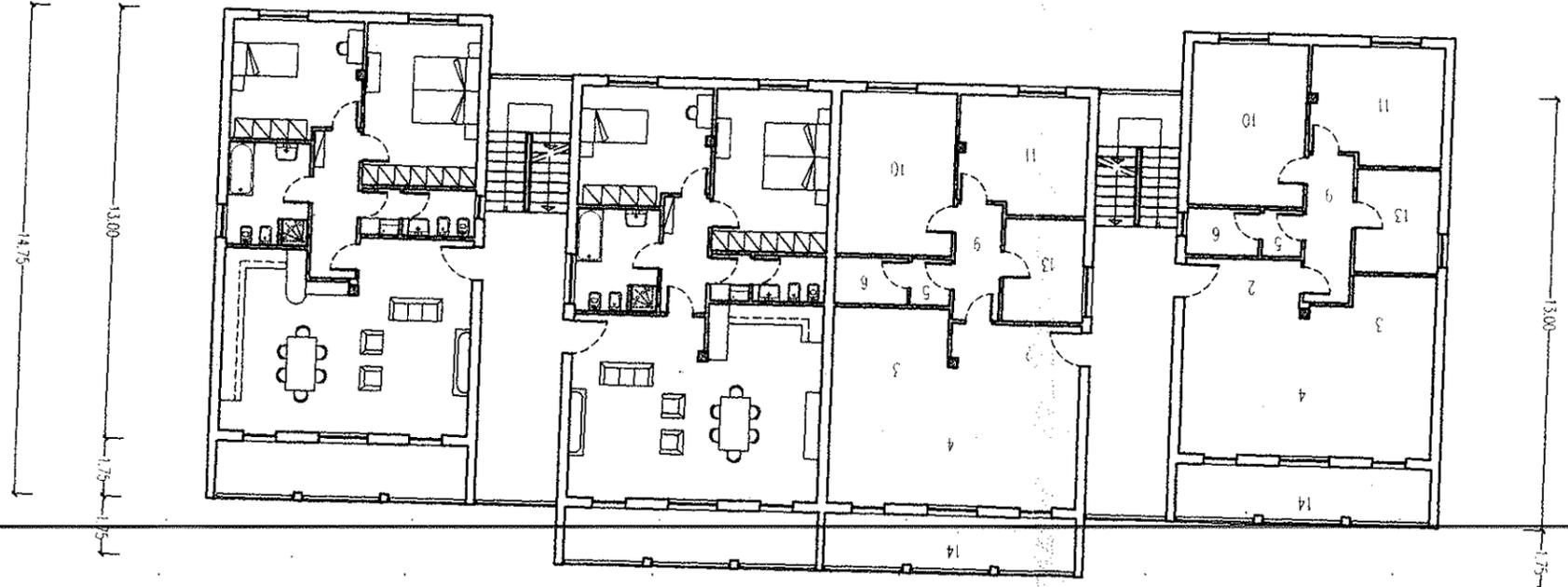
TAVOLA 2	TITOLO PIANTA PIANO INTERRATO	
SCALA 1 : 200	PROGETTISTA	DIRETTORE LAVORI
DATA SETTEMBRE 2001	Imf Tel. 370 C. I. R.I.	



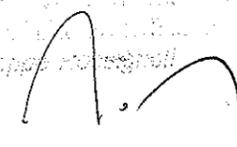
6.00 8.20 2.50 16.10 2.50 8.20 6.00  
37.50

1.75 13.00 14.75  
5.00 1.75

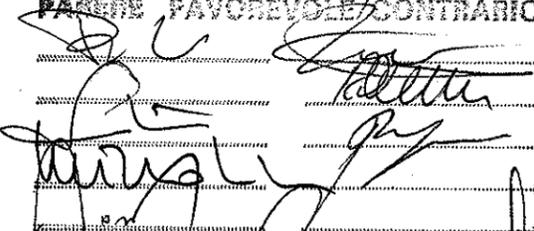


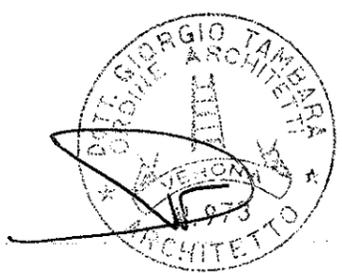


COMUNE DI CERECA  
26 SET. 2001  
PROT. N. 16384

COMUNE DI CERECA  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
UFFICIO TECNICO  
  


COMUNE DI CERECA  
UFFICIO TECNICO  
PRATICA EDILIZIA N. 207/01  
LA COMMISSIONE COMUNALE DI EDILIZIA ED  
ORNATO nella seduta del 04-10-01  
HA ESPRESSO PARERE FAVOREVOLE

COMUNE DI CERECA  
PROVINCIA DI VERONA  
COMMISSIONE COMUNALE  
DI EDILIZIA  
PARERE FAVOREVOLE/CONTRARIO  
  
Cerea, 4 OTT 2001  

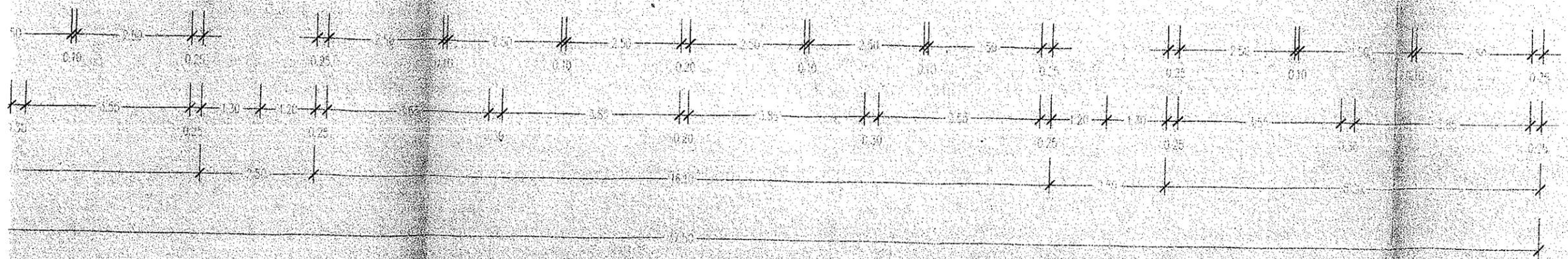
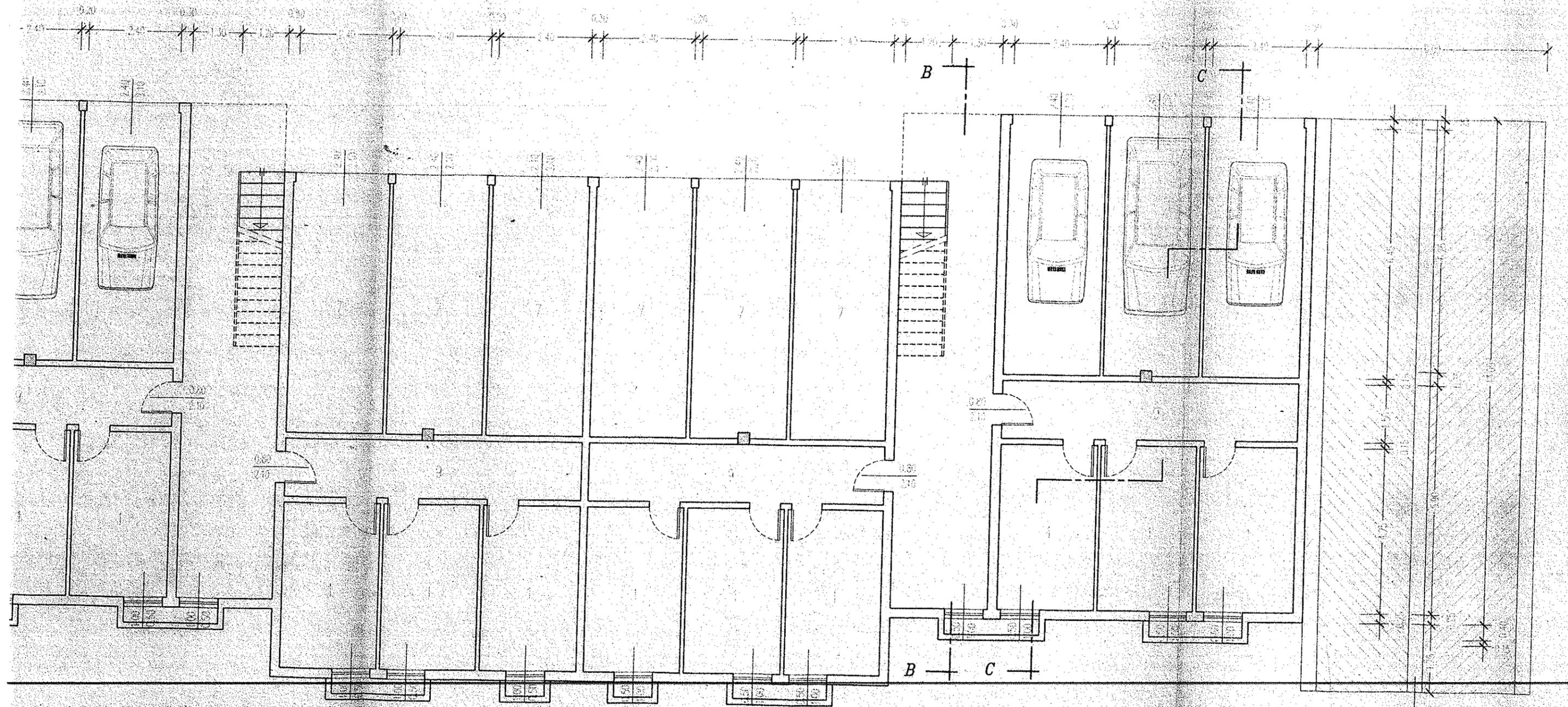
INTERVENTO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA AGEVOLATA-CONVENZIONATA  
EX LEGGE 457/78 REALIZZATO DA : " COOPERATIVA DI ABITAZIONE "

 ARCHITETTO  
Via XXV Aprile, 21 37053 Cerea VR Tel. 0442 - 80996

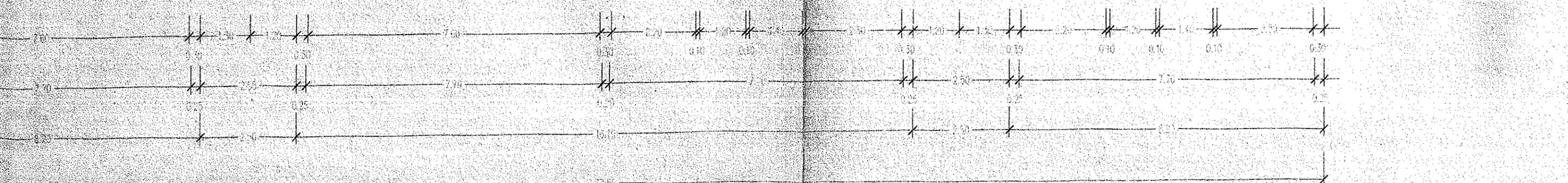
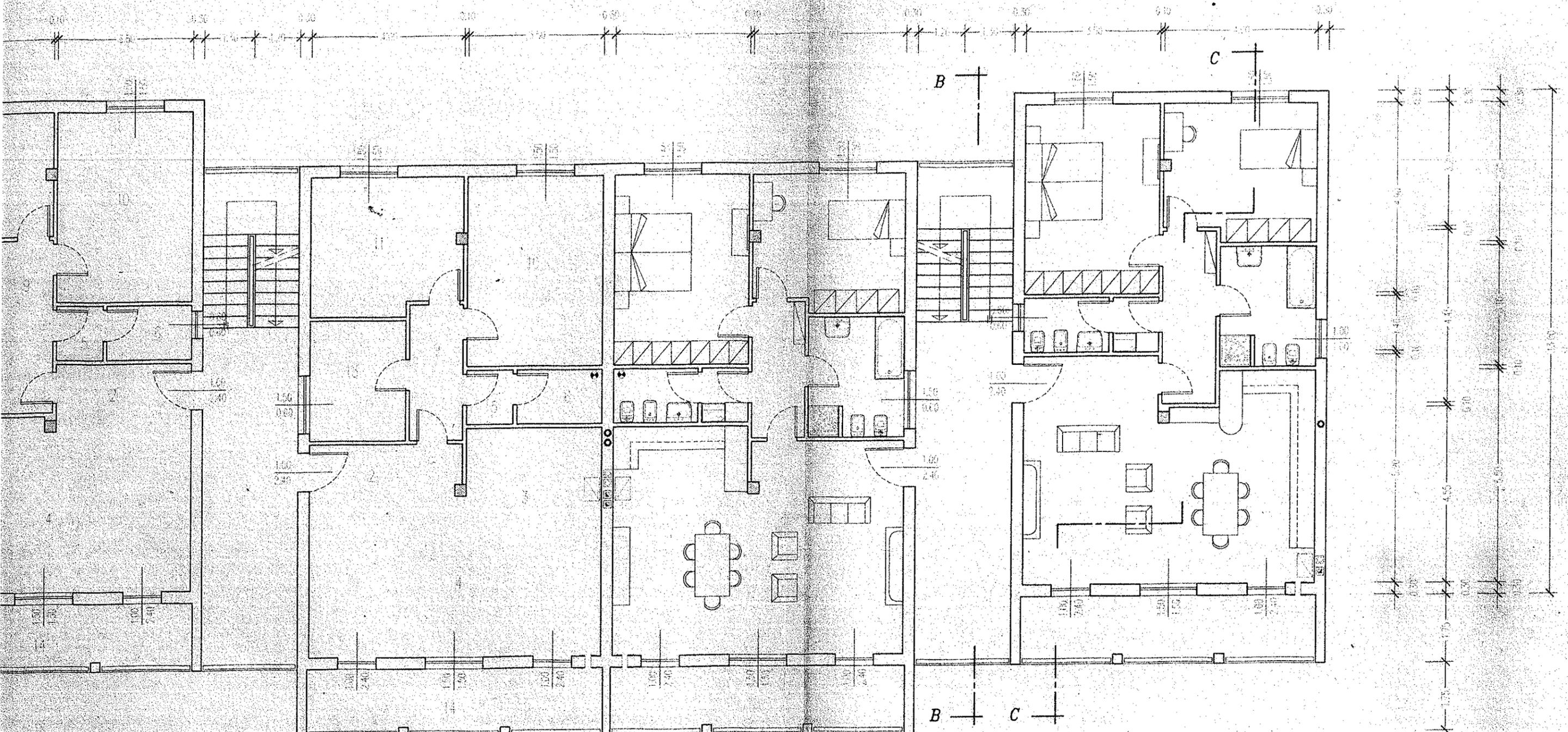
PROGETTO DI COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI COSTRUZIONE DEL COMPLESSO  
RESIDENZIALE "IL GIARDINO" DA ERIGERSI IN CERECA - VICOLO BRUNONE

TAVOLA	7	TITOLO	PIANTE E SEZIONI ALLOGGIO TIPO
SCALA	1 : 100	PROGETTISTA	DIRETTORE LAVORI
DATA	SETTEMBRE 2001		

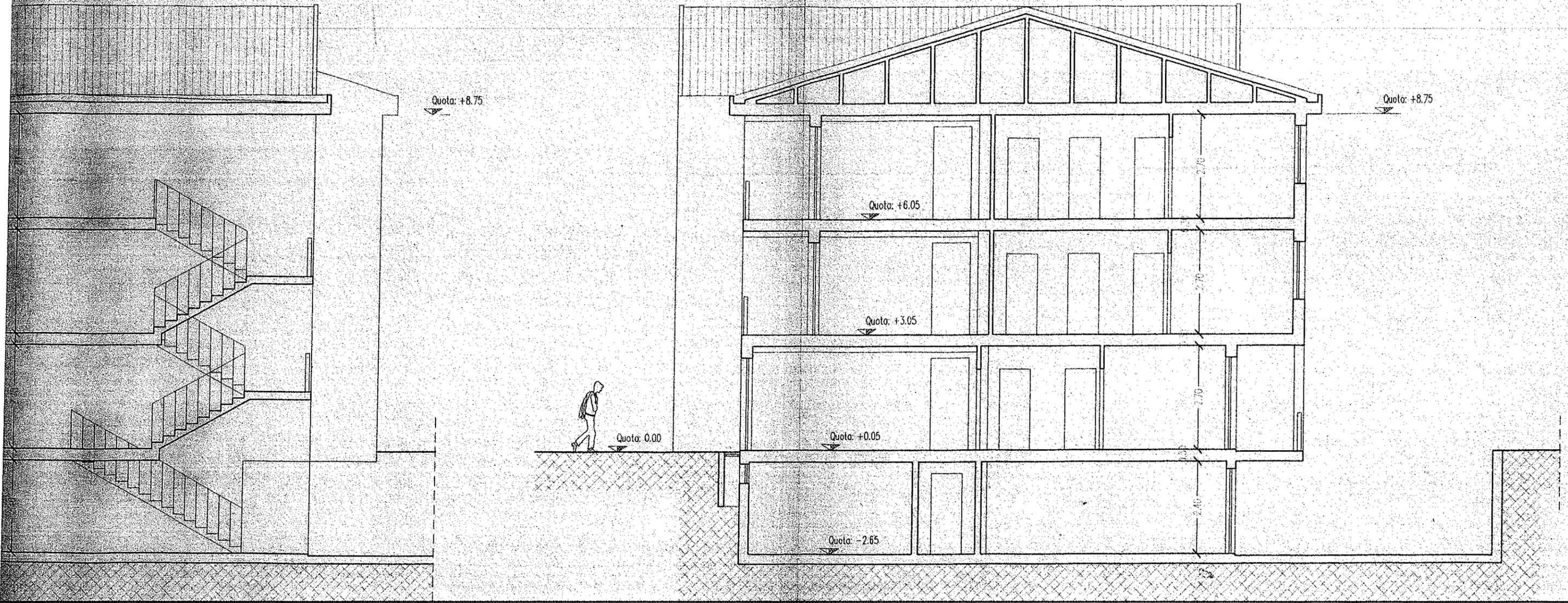
PIANO INTERRATO



PIANO PRIMO E SECONDO



SEZIONE C - C



Quota: +8.75

Quota: +8.75

Quota: +6.05

Quota: +3.05

Quota: +0.05

Quota: -2.65

Quota: 0.00

2.70

2.70

2.70

2.40

**COMUNE DI CERE A**

Provincia di Verona

Via XXV Aprile, 52

C.F. e P.IVA 00659890230

37053

Tel. 0442 / 80055 r.a. - fax 80310

Settore 5° - Ufficio Tecnico Edilizia Privata-Ecologia - BV

Prot. n° 10838/02

**CERTIFICATO DI ABITABILITA'**

Anno: 2003

Numero Certificato: 66/02

Pratica Edilizia n° 207/01

Ditta:

**UFFICIO TECNICO SETTORE EDILIZIA PRIVATA****IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PRIVATA ED ECOLOGIA**

Vista la domanda in data 16.07.2002, prodotta dalla Ditta \_\_\_\_\_ tendente ad ottenere il rilascio del certificato di **ABITABILITA'**, relativo ad un complesso residenziale, sito in Comune di Cerea - Vicolo Brunone e distinto in Catasto dello stesso Comune alla Sez. U - Fg. 55 - Mappale n° 510 ( ex 485);

Visto che i lavori di completamento sono stati autorizzati in data 24.01.2002 con concessione edilizia n° 207/01 - Art. 4 Legge 662 del 23.12.1996 e che gli stessi sono stati iniziati in data 25.02.2002 ed ultimati in data 13.07.2002;

Vista la dichiarazione del Direttore dei Lavori in data 15.07.2002, resa ai sensi dell' art. 4 del DPR n. 425 del 22.04.1994;

Vista la dichiarazione prodotta, dalla quale risulta che non necessita del certificato di prevenzione;

Visti gli artt. 220 e 221 del vigente T.U. delle leggi sanitarie approvato con R.D. 27 Luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni;

Viste le dichiarazioni rese ai sensi della LS/46/90 art. 9, relative alla conformità dell'impianto elettrico in data 04.07.2002 e impianto idrotermosanitario in data 15.07.2002;

Vista la dichiarazione congiunta ai sensi della L.10/91;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 22 Aprile 1994, n° 425 in materia di "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità - agibilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto";

Visto che è stata allegata la copia per l'iscrizione al catasto dell'immobile in oggetto;

Viste le ulteriori certificazioni e gli atti allegati alla sopracitata domanda, secondo quanto richiesto dalle restanti norme attinenti le opere realizzate e le destinazioni d'uso autorizzate, ed in particolare secondo quanto prescritto dal comma 1, dell'art. 4, del D.P.R. 22 Aprile 1994, n° 425;

Vista la relazione di sopralluogo in data 10.12.2002, prodotta dal Tecnico Comunale, dalla quale risulta il **NULLA OSTA** al rilascio del Certificato di **ABITABILITA'**;

Vista la documentazione prodotta dalla quale risulta che l'approvvigionamento idrico all'immobile avviene

tramite attingimento all'acquedotto consorziale di Vicolo Brunone;

Visto il versamento di €. 51.65= per diritti di segreteria L. 68/93, giusta bolletta n° 1662 in data 15.07.2002 del Tesoriere Comunale;

Visto il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n.267 Art.107;

Visto il vigente Regolamento di organizzazione del personale;

Visto il Provvedimento Sindacale di nomina datato 21.01.2003 Prot. N. 806;

### CERTIFICA ED AUTORIZZA

che il fabbricato sopraindicato adibito ad **uso complesso residenziale**  
di proprietà della Ditta I

**E' AD OGNI EFFETTO DI LEGGE, ABITABILE DAL GIORNO 10.12.2002**

Descrizione dell'edificio:

Interrato	VANI	N° 24 ( n.12 cantine e n.12 autorimesse)
Piano terra	"	N. 5 + 5 + 5 + 5
Primo piano	"	N. 5 + 5 + 5 + 5
Secondo Piano	"	N. 5 + 5 + 5 + 5

Cerea, li **28 FEB 2003**



IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA ED ECOLOGIA  
Geom. Giuseppe Rossignoli

**COMUNE DI CERA**  
Provincia di Verona

**P.I.**

Elaborato

**13**

**3**

**7**

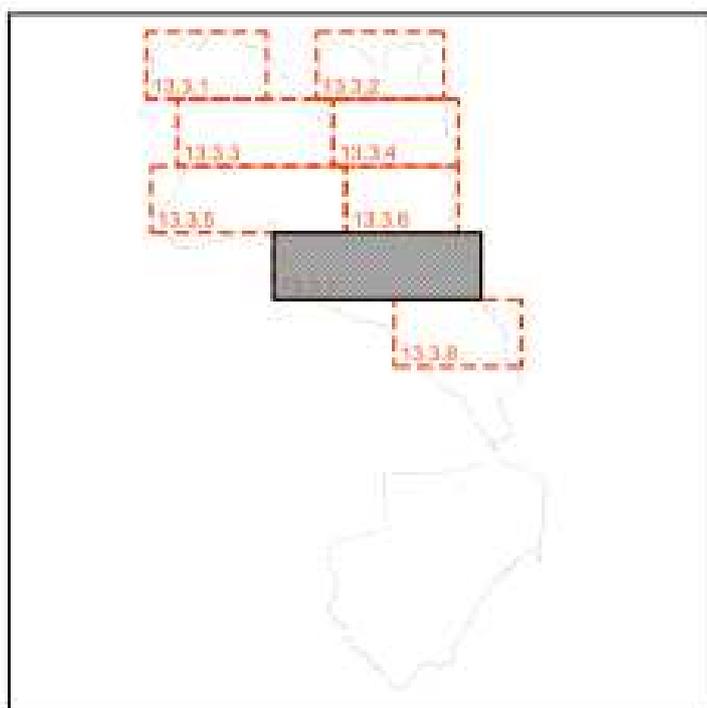
Scala

**1:2.000**

## Variante n.6 - parte terza

*ai sensi della L.R. 4/2015*

*Adottata con Delibera del C.C. n. .... del ..... e approvata con Delibera del C.C. n. .... del .....*



Il Sindaco

Il Segretario comunale

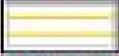
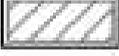
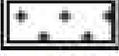
Il Responsabile P.O.

Il Progettista

Arch. Maddalena Anselmi - Via C. Abba, 10 - 37126 Verona  
Tel./Fax 045 8550326 - at.verona@gmail.com

**APRILE 2017**

## LEGENDA

	Confine Comunale
	Zona A - Centri Storici
	Edificio vincolato
	Vita veneta
	Zona B - Completamento Edilizio
	Zona C - Espansione residenziale
	Edificazione diffusa residenziale
	Edificazione diffusa produttiva
	Zona D - Produttiva
	Zona D - Deposito all'aperto
	Zona E2a
	Zona E2b
	Zona E3
	Edificio di cui all'Art.10 della L.R. 24/85
	Allevamenti intensivi
	Edificio esistente non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo
	Zone a servizio per attrezzature pubbliche e di pubblico interesse
	Zone F a parcheggio
	Fascia di rispetto stradale e ferroviario (D.L. 285/1982 - Art.16 comma 2 e 3; D.P.R. n.753/1980 Art.49)
	Fascia di rispetto idraulico (D.lgs 152/2006 - Art.115)
	Fascia di rispetto elettrodotti (L.R. 27/1993)
	Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. 1285 del 1934)
	Zona militare e di servizi militari (D.M. n.780/1979 - L. n.898/1976)
	Zona case

Attività produttiva da ristrutturare

Deposito all'aperto



- tradizionali; non sono ammessi serramenti avvolgibili, né inveciate, né serramenti di alluminio anodizzato;
- h. la formazione delle cornici di gronda deve avere sagome armonicamente composte con quelle storiche; le grondaie di raccolta delle acque di copertura devono essere del tipo semicilindrico di acciaio inossidabile, di zinco o di rame;
- i. non è ammessa la costruzione di scale esterne, poggiali, terrazze e pensiline a sbalzo.
13. Nella sistemazione delle aree pubbliche e delle aree private di uso pubblico devono essere particolarmente studiati gli elementi dell'arredo urbano, secondo il Prontuario.
14. Si applica in queste zone l'articolo 12 del Prontuario.
15. Per i laboratori artigianali esistenti è previsto il trasferimento. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

## Articolo 28 - ZTO "B" - ZONE RESIDENZIALI EDIFICATE

1. Queste zone corrispondono ai nuclei consolidati.
2. In queste zone sono ammessi i seguenti tipi di interventi:
  - a. Edilizia esistente: tutti i tipi di interventi, così come definiti all'art. 16 delle presenti norme;
  - b. Interventi di nuova costruzione sulle aree libere.
3. In queste zone sono consentite esclusivamente la destinazione d'uso residenziale e quelle con essa compatibili, secondo il precedente articolo 17.4.a.
4. In questa zone è vietato insediare locali adibiti a sale slot, videolottery e qualsiasi apparecchio da gioco con vincite in denaro.
5. In queste zone è ammesso l'intervento edilizio diretto, salvo diverse indicazioni nella grafia di PI.
6. Si applicano per le autorimesse le norme del precedente articolo 27.8, con secondo posto macchina in superficie, senza monetizzazione.
7. Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:
  - If = 1,5 mc/mq, ridotti a 0,5 mc/mq negli ambiti di edificazione diffusa
  - C = 35%, ridotta al 20% negli ambiti di edificazione diffusa
  - H = 9,50 ml, ridotti a 6,50 ml negli ambiti di edificazione diffusa
  - Ds = minimo 5,0 ml
  - Do = minimo 5,00 ml
  - Df = minimo 10,00 ml.
8. Negli ambiti di edificazione diffusa residenziale, così come previsto dall'art. 69 della NA del PAT, non è ammessa la realizzazione di nuove recinzioni con elementi costruiti. Sono ammesse solo recinzioni realizzate con elementi

- vegetali, eventualmente associate a rete metallica, sostenuta da pali preferibilmente in legno, infissi al suolo.
9. E' ammesso un incremento massimo del 20% del valore dell'If, qualora si utilizzino tecniche costruttive secondo quanto previsto dalla L.R. N°4 del 2007 (D.G.R. 2063 del 07/07/2009) e del D.G.R. 2499 del 04/08/2009.
  10. E' consentita l'edificazione fino ai confini laterali, al fine di realizzare un profilo continuo, in base alle indicazioni grafiche del PI.
  11. Si applicano in queste zone le norme di cui al precedente articolo 27.8, 9, 10, 11.
  12. Per i laboratori artigianali esistenti, non compatibili con la residenza, è previsto il trasferimento. Sono ammessi i soli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
  13. Relativamente agli ambiti individuati dal PAT come "Strada mercato", il PI conferma quanto previsto all'art. 72 della NTA del PAT, rinviano a specifici progetti.

## **Articolo 29 - ZTO "C" - ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI**

1. Queste zone corrispondono agli ambiti di espansione in fregio ai nuclei urbani consolidati.
2. In queste zone sono ammessi i seguenti tipi di interventi:
  - a. Edilizia esistente: tutti i tipi di interventi, così come definiti all'art. 16 delle presenti norme;
  - b. Interventi di nuova costruzione sulla area libera.
3. In queste zone è vietato insediare locali adibiti a sale slot, videolottery e qualsiasi apparecchio da gioco con vincite in denaro.
4. L'edificazione è realizzata in queste zone mediante intervento edilizio diretto e strumento urbanistico preventivo.
5. Nella definizione dei criteri per l'applicazione del contributo di sostenibilità in tali PUA dovranno essere rispettate le prescrizioni del precedente articolo 13.
6. In queste zone sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso residenziale e quelle con esse compatibili, secondo il precedente articolo 17.4.a.
7. Per le autorimesse si applicano le norme del precedente articolo 27.8, senza possibilità di monetizzazione e con secondo posto macchina in superficie.
8. Sono classificati ZTO "C" anche gli ambiti residui, già soggetti a PUA o EX Piani Norma convenzionati, identificati nella grata del PI, per i quali si applicano le norme originarie di ciascun Piano, in relazione al precedente articolo 9.
9. Ai fini dell'edificazione, valgono le seguenti norme:
  - If = 1,25 mc/mq



## CONDOMINIO BRUNONE

Vicolo Brunone 17/19 – loc. Cherubine  
37053 – Cerea (VR)

### RIPARTIZIONE SPESE BILANCIO CONSUNTIVO 2018 - Condominio "BRUNONE" - Vicolo Brunone, 17-19 - 37053 - Cerea (VR)

nominativo	m/m di proprietà	spese patrimoniali	Spese personali	Spese generali	m/m di scala 17	spese condominiali scala 17	m/m di scala 19	spese condominiali scala 19	totale spese 2018	saldo effettivo 2017	versamenti rate 2018	Rimborso assicurazione	Fondo cassa	saldo 2018 31/12/2018
Scala 17														
	85,129	€ 271,28	€ 119,85	€ 343,37			227,399	€ 246,25	€ 980,75	€ 204,60	€ 700,00	€ 121,31	€ 51,08	-€ 5,92

### RIPARTIZIONE SPESE BILANCIO PREVENTIVO 2019 - Condominio "BRUNONE" - Vicolo Brunone, 17-19 - 37053 - Cerea (VR)

nominativo	m/m di proprietà	spese patrimoniali	Spese personali	Spese generali	m/m di scala 17	spese condominiali scala 17	m/m di scala 19	spese condominiali scala 19	totale spese 2018	fondo cassa cumulativo	Totale uscite	saldo 2018	Totale da versare 2019	1^ rata entro 30.04.19	2^ rata entro 30.05.2019	3^ rata entro 15.08.2019	4^ rata entro 15.11.2019
Scala 19																	
	85,129	€ 131,30	€ 119,85	€ 268,16			227,399	€ 313,81	€ 833,11	€ 51,08	€ 884,19	-€ 5,92	€ 890,10	€ 223	€ 223	€ 223	€ 223