

TRIBUNALE DI VERONA



Documentazione fotografica

Allegato 4.1

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	LUCREZIA SECURITISATION SRL
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
M: +39 348 8815424
T: +39 045 596835
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



UNARES



FOTO 1 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 435, 436, 437, 209, 323, 222, 19, 300, 175, 322, 174, 449, 448 e 447



FOTO 2 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 435, 436, 437, 209, 323, 222, 19, 300, 175, 322, 174, 449, 448 e 447

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Piantavigna





FOTO 3 - Terreni agricoli - foglio 65 mappale 210



FOTO 4 - Terreni agricoli - foglio 65 mappale 210

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Piantavigna



UNARES



FOTO 5 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 362, 364, 525, 527, 529, 531, 197, 589, 196



FOTO 6 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 362, 364, 525, 527, 529, 531, 197, 589, 196

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Piantavigna



UNARES



FOTO 7 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 362, 364, 525, 527, 529, 531, 197, 589, 196



FOTO 8 - Terreni agricoli - foglio 65 mappali 362, 364, 525, 527, 529, 531, 197, 589, 196

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Piantavigna



TRIBUNALE DI VERONA

Documentazione catastale

Allegato 4.2

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	LUCREZIA SECURITISATION SRL
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
M: +39 348 8815424
T: +39 045 596835
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it





Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Dati della richiesta	[REDACTED]
Soggetto individuato	[REDACTED] Codice: E512) Provincia di VERONA

1. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	64	745		-	FRUTTETO 1	40 00	B8A; BMA	Dominicale Euro 77,88	Agrario Euro 43,38	Tabella di variazione del 14/01/2004 protocollo n. VR0009733 in atti dal 14/01/2004 (n. 7.3.1/1997)	Riserve Annotazione

Immobile 1: Riserve: I Atti passaggi intermedi non esistenti

Annotazione: variazione di qualità' su dichiarazione di parte

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

2. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	64	182		-	FRUTTETO 1	78 22	B8A; BMA	Euro 152,30	Euro 84,83	Tabella di variazione del 14/01/2004 protocollo n. VR0009721 in atti dal 14/01/2004 (n. 7.1.1/1997)	Annotazione
2	64	263		-	FRUTTETO 1	16 05	B8A; BMA	Euro 31,25	Euro 17,41	Tabella di variazione del 14/01/2004 protocollo n. VR0009726 in atti dal 14/01/2004 (n. 7.2.1/1997)	Annotazione
3	64	746		-	FRUTTETO 1	07 95	B8A; BMA	Euro 15,48	Euro 8,62	Tabella di variazione del 14/01/2004 protocollo n. VR0009739 in atti dal 14/01/2004 (n. 7.4.1/1997)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione di qualità' su dichiarazione di parte

Immobile 2: Annotazione: variazione di qualità' su dichiarazione di parte

Immobile 3: Annotazione: variazione di qualità' su dichiarazione di parte

Totale: Superficie 01.02.22 Redditi: Dominicale Euro 199,03 Agrario Euro 110,86

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

26/04/1988 (n. 349288)

990 Repertorio n.: 133476 Rogante: SALVATORE PIO Sede: LEGNAGO Registrazione: n. 508 del



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.05

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 3

3. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	65	322		AA	SEMIN IRRIG 1	01 12	BMA; B8A; P1A	Euro 1,39	Euro 0,81	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206457 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N. 262 (n. 16870.1/2019)	Annotazione
2	65	323		AB	SEMINAT IVO 2	00 06	BMA; B8A	Euro 0,06	Euro 0,03	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206458 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N. 262 (n. 16871.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Immobile 2: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Totale: Superficie 26.10 Redditi: Dominicale Euro 32,47 Agrario Euro 18,86

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

n. 40312 Voltura in atti dal 22/03/2000 Repertorio n.: 83320 Rogante: MACCHI SERGIO Sede: LEGNAGO

Registrazione: UR Sede: LEGNAGO n. 307 del 01/03/2000 (n. 35047.1/2000)

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.05

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 4

4. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	65	174		AA	SEMIN IRRIG	01 08	BMA; B8A; P1A	Euro 1,34	Euro 0,78	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206086 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N. 262 (n. 16514.1/2019)	Annotazione
2	65	209		AB	SEMINAT IVO	00 09	BMA; B8A	Euro 0,09	Euro 0,05	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206445 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N. 262 (n. 16858.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Immobile 2: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Totale: Superficie 26.65 Redditi: Dominicale Euro 33,14 Agrario Euro 19,25

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]
	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]	[REDAZIONE]

PUBBLICO) del 11/02/2000 protocollo n. 40910 Voltura in atti dal 22/03/2000 Repertorio n.: 83320 Rogante: [REDAZIONE] Sede: LEGNAGO

Registrazione: UR Sede: LEGNAGO n. 307 del 01/03/2000 (n. 35047.1/2000)



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

5. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Pozz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	65	19		-	SEMIN IRRIG	30 95	B8A; DSIR; PIA	Euro 39,57	Euro 22,38	Agrario	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206073 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16501.1/2019)	Annotazione
2	65	175		AA	SEMIN IRRIG	02 94	BMA; B8A; PIA	Euro 3,66	Euro 2,13		Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206087 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16515.1/2019)	Annotazione
3	65	222		AB	SEMINAT IVO	00 51	BMA; B8A	Euro 0,51	Euro 0,26		Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206449 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16862.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Immobile 2: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Immobile 3: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Totale: Superficie 71,28 Redditi: Dominicale Euro 89,64 Agrario Euro 51,44



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

6	65	589	AA	ORTO	50	00	Euro 167,85	Euro 89,09	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114839 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22868.1/2007)	Riserve Annotazione
	AB		SEMIN ARBOR	2	10	20	Euro 10,80	Euro 5,27		

Immobile 1: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 2: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti

Annotazione:

variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 4: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti

Immobile 5: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti

Annotazione:

variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 6: Riserve:

I Atti passaggi intermedi non esistenti

Annotazione:

deriva in parte dal n. 213 - variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 01.80.13 Redditi: Dominicale Euro 529,68 Agrario Euro 285,46

Intestazione degli immobili indicati al n. 6

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

Sede: LEGNAGO n: 781 del 02/06/1992 (n. 6804.1/1992)

Sede: LEGNAGO Registrazione: UR



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

7. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	65	300	-		SEMIN IRRIG	12	91	Dominicale Euro 16,07	Agrario Euro 9,33	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206455 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16868.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Intestazione degli immobili indicati al n. 7

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

Sede: COMPRAVENDITA (n. 16955.1/2006)



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.06

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 9

8. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	65	210	-	SEMINAT IVO	2	50 77	B8A; BMB	Dominicale Euro 49,29 L. 95.448	Agrario Euro 26,22 L. 50.770	FRAZIONAMENTO del 10/09/1987 in atti dal 15/03/1999 G.1171 (n. 1488.10/1987)	

Intestazione degli immobili indicati al n. 8

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED] (PUBBLICO) del 14/12/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 22/12/2010 Repertorio n.: 1768 Rogante [REDACTED] Sede: COLOGNA
VENETA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 31145.1/2010)

9. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	65	435	-	SEMIN IRRIG	1	24 80	B8A; DS1R; PIA	Dominicale Euro 31,71	Agrario Euro 17,93	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206459 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16872.1/2019)	Annotazione
2	65	447	-	SEMIN IRRIG	1	01 00	B8A; BMA; PIA	Euro 1,24	Euro 0,72	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206462 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16875.1/2019)	Annotazione



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

- Immobile 1: Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)
- Immobile 2: Annotazione:** di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Totale: Superficie 25,80 Redditi: Dominicale Euro 32,95 Agrario Euro 18,65

Intestazione degli immobili indicati al n. 9

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 33622.1/2001)			
1/2002 Repertorio n.: 6213 Rogante: [REDACTED] Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede:			

10. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	65	436		-	SEMIN IRRIG	1 46 32	B8A; DSIR; PIA	Dominicale Euro 187,07	Agrario Euro 105,80	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206460 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16873.1/2019)	Annotazione
2	65	448		-	SEMIN IRRIG	1 07 18	B8A; BMA; PIA	Euro 8,94	Euro 5,19	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206463 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16876.1/2019)	Annotazione



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Immobile 2: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Totale: Superficie 01.53.50 Redditi: Dominicale Euro 196,01 Agrario Euro 110,99

Intestazione degli immobili indicati al n. 10

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
	COMPRAVENDITA (n. 33623.1/2001) Sede: LEGNAGO Registrazione: Sede: [REDACTED] pagante: [REDACTED]		

11. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	88	15		-	SEMIN IRRIG	45	14	45,23 Euro	Dominicale Euro 196,01 Agrario Euro 110,99	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0204442 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 14879.1/2019)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.06

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 12

Intestazione degli immobili indicati al n. 11

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
Sede: LEGNAGO Registrazione: UR Sede:						

LEGNAGO n. 145 del 03/02/1989 (n. 168289)

12. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	39	110		-	FRUTTETO 1	81 08	B7A; DSIR	Agrario Euro 87,94	Tabella di variazione del 19/01/2004 protocollo n. VR0012285 in atti dal 19/01/2004 (n. 12.1.1/1995)	Annotazione
2	39	220		AA	FRUTTETO 1	30 00		Euro 32,54	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114268 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22531.1/2007)	Annotazione
3	39	454		AB	SEMINAT IVO	04 30		Euro 3,00		
				-	FRUTTETO 1	01 90	DSIR	Euro 3,81	Tabella di variazione del 19/01/2004 protocollo n. VR0012316 in atti dal 19/01/2004 (n. 12.2.1/1995)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione di qualità' su dichiarazione di parte

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità' dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione di qualità' su dichiarazione di parte

Totale: Superficie 01.17.28 Redditi: Dominicale Euro 229,54 Agrario Euro 125,54





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.06

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 13

Intestazione degli immobili indicati al n. 12

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	3813.1/1991)				ede: LEGNAGO Registrazione: (n.	

13. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI						
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori				
1	66	126		-	FRUTTETO	1	1	20	78	ha are ca	Dominicale Euro 235,16	Agrario Euro 130,99	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114858 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22885.1/2007)	Annotazione
2	66	424		AA	FRUTTETO	1	1	43	00		Euro 83,72	Euro 46,64	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114885 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22911.1/2007)	Annotazione
3	66	427		AB	VIGNETO	1	1	02	80		Euro 3,28	Euro 2,02	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114886 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22912.1/2007)	Annotazione
4	66	428		-	FRUTTETO	1	1	38	09	B8A; BMA	Euro 268,87	Euro 149,77	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114887 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22913.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.07

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 14

5	66	430	-	FRUTTETO	1	37	65	B8A; BMB	Euro 72,53	Euro 40,83	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114888 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22914.1/2007)	Annotazione
6	66	433	-	AREA RURALE	00	33					VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2009 protocollo n. VR0466802 in atti dal 15/12/2009 RETTIFICA DELLA DESTINAZIONE (n. 8085.1/2009)	Annotazione
7	66	435	-	AREA RURALE	00	60					VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2009 protocollo n. VR0466798 in atti dal 15/12/2009 RETTIFICA DELLA DESTINAZIONE (n. 8084.1/2009)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 4: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 5: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 6: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione a seguito di verifica d`ufficio; di immobile: sr

Immobile 7: Annotazione: di stadio: rettifica della destinazione a seguito di verifica d`ufficio

Totale: Superficie 05.23.10 Redditi: Dominicale Euro 1.013,74 Agrario Euro 565,31

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.07

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 15

Intestazione degli immobili indicati al n. 13

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	83 del 10/01/1997 (n. 1005.3/1997)		Registrazione: UR Sede: LEGNAGO n:

14. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			DATI DI CLASSE		DATI DERIVANTI DA		ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Dominicale	Reddito	Agrario		Dati ulteriori
1	65	525		AA	ORTO	21 00		Euro 68,65	Euro 37,42		Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114835 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22864.1/2007)	Annotazione
2	65	527		AA	SEMINAT IVO	01 72		Euro 1,67	Euro 0,89		Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114836 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22865.1/2007)	Annotazione
3	65	529		AA	SEMINAT IVO	01 73		Euro 1,68	Euro 0,89		Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114837 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22866.1/2007)	Annotazione

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.07

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 16

- Immobilie 1: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobilie 2: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Immobilie 3: Annotazione:** variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario
- Totale: Superficie 45.18 Redditi: Dominicale Euro 136,24 Agrario Euro 74,27**

Intestazione degli immobili indicati al n. 14

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/02/1997 Voltura in atti dal 18/10/1999 Repertorio n.: 76427 Rogante: [REDACTED] Sede: LEGNAGO Registrazione: UR Sede: LEGNAGO n. 301 del 10/03/1997 (n. 3105.1/1997)			

15. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	64	791		AA	FRUTTETO 1	28 00		Euro 54,52	Dominicale	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114804 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22848.1/2007)
				AB	SEMINATIVO	02 00		Euro 1,98	Agrario	Riserve Annotazione
								Euro 30,37		
								Euro 1,03		

Immobilie 1: Riserve: I Atti passaggi intermedi non esistenti

Annotazione: sr - variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.07

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 17

Intestazione degli immobili indicati al n. 15

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2/06/1996 Voltura in atti dal 09/02/1999 Repertorio n.: 54107 Rogante: [REDACTED] Sede: LEGNAGO Registrazione: UR Sede: [REDACTED]			
LEGNAGO n: 759 del 01/07/1996 (n. 7144.3/1996)			

16. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI						
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori			
1	39	792	-		FRUTTETO	1	11	95	ha are ca	Dominicale Euro 224,36	Agrario Euro 121,42	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114281 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22539.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 16

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
(1) Proprietà` per 1000/1000 in regime di comunione dei beni			

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.07

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 18

17. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	39	791	-	FRUTTETO	1	1 20 41	DSIR	Dominicale Euro 241,32	Agrario Euro 130,59	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114280 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22538.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 17

N.	DATI
1	(1) Proprietà per 1000/1000 in regime di comunione dei beni

18. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	39	616	AA	FRUTTETO	1	06 00		Dominicale Euro 11,84	Agrario Euro 6,51	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114272 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22533.1/2007)	Annotazione
			AB	SEMINATIVO	2	00 97		Euro 0,99	Euro 0,50		



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

2	39	618	-	FRUTTETO	1	52	42	B7A: DSIR	Euro 103,43	Euro 56,85	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114273 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22534.1/2007)	Annotazione
3	39	637	AA	FRUTTETO	1	10	00		Euro 20,04	Euro 10,85	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114274 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22535.1/2007)	Annotazione
4	39	640	AB	SEMINAT IVO	2	09	20		Euro 9,69	Euro 4,75		
4	39	640	-	FRUTTETO	1	30	10	DSIR	Euro 60,32	Euro 32,65	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114276 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22537.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 2: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 3: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Immobile 4: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualita` dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Totale: Superficie 01.08.69 Redditi: Dominicale Euro 206,31 Agrario Euro 112,11





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.07

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 20

Intestazione degli immobili indicati al n. 18

[REDACTED]		[REDACTED]	
DA	[REDACTED]	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 15/12/1993 Voltura in atti dal 27/11/1996 Repertorio n.: 36879 Rogante: [REDACTED]	code: LEGNAGO Registrazione: (n. 2828.1/1994)

19. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI				
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori	
1	39	988	-	FRUTTETO	1	67 03	B7A; DSIR	Dominicale Euro 132,26	Agrario Euro 72,70	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114285 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22542.1/2007)	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o parificata a coltura presente nel quadro tariffario

Intestazione degli immobili indicati al n. 19

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]



Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.07

Segue

Visura n.: T194753 Pag: 21

20. Immobili siti nel Comune di LEGNAGO(Codice E512) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		Dati derivanti da		
1	65	437	-		SEMIN IRRIG	23	96	Dominicale Euro 30,63	Agrario Euro 17,32	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206461 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N. 262 (n. 16874.1/2019)	Annotazione	
2	65	449	AA	AA	SEMIN IRRIG	01	00	BMA; B8A; PIA	Euro 1,24	Euro 0,72	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206464 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL.3.10.2006 N. 262 (n. 16877.1/2019)	Annotazione
			AB	AB	SEMINAT IVO	00	09	BMA; B8A	Euro 0,09	Euro 0,05		

Immobile 1: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Immobile 2: Annotazione:

di stadio: variazione culturale eseguita ai sensi del dl 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'organismo pagatore avepa con la domanda 4268603 (scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)

Totale: Superficie 25.05 Redditi: Dominicale Euro 31,96 Agrario Euro 18,09

Intestazione degli immobili indicati al n. 20

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			

dal 14/03/2005 Repertorio n.: 6213 Rogante: NOTAIO BERLINI Sede: LEGNAGO

Registrazione: UU Sede: LEGNAGO n: 1793 del 27/12/2001 COMPRAVENDITA RP: 33624 (n. 3318.1/2005)



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 29/06/2020

Data: 29/06/2020 - Ora: 15.04.07

Fine

Visura n.: T194753 Pag: 22

Totale Generale: Superficie 18.83.19 Redditi: Dominicale Euro 3.573,62 Agrario Euro 1.978,51

Unità immobiliari n. 47

Tributi erariali: Euro 4,50

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2020

Data: 01/07/2020 - Ora: 12.25.31

Segue

Visura n.: T153522 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LEGNAGO (Codice: E512)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 65 Particella: 300

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo
---	--

Situazione dell'Immobile dal 10/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella			Superficie(m ²) ha are ca	Dominicale		Agrario		
1	65	300	-	SEMIN IRRIG 1	12	91	B8A; BMA; P1A	Euro 16,07	Euro 9,33	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206455 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16868.1/2019)
Notifica										
Annotazioni										
di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4268603 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)										

Situazione dell'Immobile dal 10/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella			Superficie(m ²) ha are ca	Dominicale		Agrario		
1	65	300	-	SEMINATIVO 3	12	91	B8A; BMA	Euro 9,47 L. 18.332	Euro 5,67 L. 10.974	FRAZIONAMENTO del 10/09/1987 in atti dal 15/03/1999 G.1171 (n. 1488.16/1987)
Notifica										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 65 particella 537

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2020

Data: 01/07/2020 - Ora: 12.25.31

Segue

Visura n.: T153522 Pag: 2

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 28/05/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	65	300		-	SEMINATIVO 3	42 90	B8A; BMA	L. 60,918	L. 36,465	FRAZIONAMENTO del 28/05/1982 in atti dal 15/03/1999 G.1171 (n. 2158.11/1982)
Notifica										

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 65 particella 339

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	Dominicale	Agrario
1	65	300		-	SEMINATIVO 3	61 40	B8A; BMA	L. 87,188	L. 52,190	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica										

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

Situazione degli intestati dal 11/02/2000

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 01/07/2020

Data: 01/07/2020 - Ora: 12.25.32

Fine

Visura n.: T153522 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	[REDACTED]		
1	[REDACTED]		[REDACTED]
1	[REDACTED]		[REDACTED]

meccanografico del 17/04/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2020

Dati della richiesta	Comune di LEGNAGO (Codice: E512)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 65 Particella: 435

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
---	--------------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 10/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito			
1	65	435	-	SEMIN IRRIG 1	24 80	B8A; DS1R; PIA	<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 31,71</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 17,93</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 31,71	Agrario	Euro 17,93
Dominicale	Euro 31,71										
Agrario	Euro 17,93										
Notifica di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4268603 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)											

Situazione dell'Immobile dal 06/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito			
1	65	435	-	SEMIN ARBOR 2	24 80	B8A; DS1R	<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 25,48</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 12,81</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 25,48	Agrario	Euro 12,81
Dominicale	Euro 25,48										
Agrario	Euro 12,81										
Notifica variazione grafica											
Annotazioni VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/10/1999 in atti dal 06/10/1999 SEG. ERR. N.519/99 (n. 48.1/1999)											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2020

Situazione dell'Immobile dal 10/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
1	65	435	-	SEMIN ARBOR	24 80	B8A; DS1R	Dominicale L. 49.346	Agrario L. 24.800	
Notifica				Partita	19539				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 65 particella 492

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		DATI DERIVANTI DA
1	65	435	-	SEMIN ARBOR	29 00	B8A; DS1R	Dominicale L. 57.703	Agrario L. 29.000	
Notifica				Partita	17474				

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

Situazione degli intestati dal 13/12/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
2	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
3	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
4	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
5	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
6	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
7	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
8	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
9	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
10	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 23/09/2020 - Ora: 09.34.51 Fine

Visura n.: T39491 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/09/2020

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 17/04/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Dati della richiesta	Comune di LEGNAGO (Codice: E512)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 65 Particella: 222

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/1
---	------------	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 10/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	65	222		-	SEMIN IRRIG 1	36 88	B8A; BMA; PIA	Euro 45,90 Agrario Euro 26,67	Variazione del 24/04/2019 protocollo n. VR0206449 in atti dal 10/12/2019 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 262 (n. 16862.1/2019)
Notifica									
Annotazioni									
di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DI 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4268603 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)									

Situazione dell'Immobile dal 10/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	65	222		-	SEMIN ARBOR 2	36 88	B8A; BMA	Euro 36,57 Agrario Euro 19,05 L. 70,810 L. 36,880	FRAZIONAMENTO del 10/09/1987 in atti dal 15/03/1999 G.1171 (n. 1488.15/1987)
Notifica									
Partita 10079									

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 65 particella 535

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 28/05/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	65	222	-	SEMIN ARBOR	56 78	B8A; BMA	Dominicale L. 109.018	Agrario L. 56.780	FRAZIONAMENTO del 28/05/1982 in atti dal 15/03/1999 G.1171 (n. 2158.10/1982)
Notifica				Partita	10079				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 65 particella 337

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	65	222	-	SEMIN ARBOR	56 90	B8A; BMA	Dominicale L. 109.248	Agrario L. 56.900	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica				Partita	10079				

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

Situazione degli intestati dal 29/06/1993

N°	Intestatario	Data
1	[REDACTED]	[REDACTED]

N°	Intestatario	Data
1	[REDACTED]	[REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]
3	[REDACTED]	[REDACTED]

Impianto meccanografico del 17/04/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Data: 20/01/2021 - Ora: 08.44.50

Visura n.: T25819 Pag: 3

Fine

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Data: 20/01/2021 - Ora: 09.07.11

Segue

Visura n.: T36718 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di LEGNAGO (Codice: E512)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 65 Particella: 196

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1
---	-----------------------

Situazione dell'Immobile dal 19/05/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	65	196	-	SEMIN ARBOR	12 85	B8A; BMB	Dominicale Euro 12,48 L. 24.158	Agrario Euro 6,64 L. 12.850	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/05/1992 protocollo n. 105994 in atti dal 19/05/2000 (n. 6804.1/1992)
Notifica				Partita					
Riserve		I Atti passaggi intermedi non esistenti							

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 65 particella 197 - foglio 65 particella 362 - foglio 65 particella 364 - foglio 65 particella 589 - foglio 65 particella 531

Situazione dell'Immobile dal 10/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	65	196	-	SEMIN ARBOR	12 85	B8A; BMB	Dominicale L. 24.158	Agrario L. 12.850	FRAZIONAMENTO del 10/09/1987 in atti dal 15/03/1999 G.1171 (n. 1488.12/1987)
Notifica				Partita		22658			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 65 particella 530 - foglio 65 particella 531



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Data: 20/01/2021 - Ora: 09.07.12

Visura n.: T36718 Pag: 5

Fine

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Dati della richiesta	Comune di LEGNAGO (Codice: E512)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 65 Particella: 435

INTESTATO

1	(1) Proprietà per 1/1 bene personale
---	--------------------------------------

Situazione dell'Immobile dal 10/12/2019

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito			
1	65	435	-	SEMIN IRRIG 1	24 80	B8A; DS1R; PIA	<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 31,71</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 17,93</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 31,71	Agrario	Euro 17,93
Dominicale	Euro 31,71										
Agrario	Euro 17,93										
Notifica di stadio: Variazione culturale eseguita ai sensi del DL 3.10.2006 n. 262, convertito con modificazioni nella legge 24.11.2006 n. 286 e successive modificazioni (anno 2019) - Eseguita a seguito di dichiarazione resa il 24/04/2019 all'Organismo Pagatore AVEPA con la domanda 4268603 (Scheda validazione/fascicolo prot. n. 7369481)											

Situazione dell'Immobile dal 06/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito			
1	65	435	-	SEMIN ARBOR 2	24 80	B8A; DS1R	<table border="1"> <tr> <td>Dominicale</td> <td>Euro 25,48</td> </tr> <tr> <td>Agrario</td> <td>Euro 12,81</td> </tr> </table>	Dominicale	Euro 25,48	Agrario	Euro 12,81
Dominicale	Euro 25,48										
Agrario	Euro 12,81										
Notifica variazione grafica											
Annotazioni VARIAZIONE D'UFFICIO del 06/10/1999 in atti dal 06/10/1999 SEG. ERR. N.519/99 (n. 48.1/1999)											



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 20/01/2021 - Ora: 09.21.13 Fine

Visura n.: T45309 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 17/04/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Dati della richiesta	Comune di LEGNAGO (Codice: E512)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 65 Particella: 525

INTESTATO

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
---	------------	-----------------------------

Situazione dell'Immobile dal 08/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	65	525		AA	ORTO U	21 00	B8A; BMB	Dominicale Euro 68,65	Agrario Euro 37,42	Tabella di variazione del 08/03/2007 protocollo n. VR0114835 in atti dal 08/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 22864.1/2007)
				AB	SEMINATIVO 2	01 72	B8A; BMB	Euro 1,67	Euro 0,89	
Notifica				Partita						
Annotazioni		variazione culturale ex d.l. n. 262/06 - qualità dichiarata o particata a coltura presente nel quadro tariffario								

Situazione dell'Immobile dal 10/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	65	525		-	SEMINATIVO 2	22 72	B8A; BMB	Dominicale Euro 22,06 L. 42.714	Agrario Euro 11,73 L. 22.720	FRAZIONAMENTO del 10/09/1987 in atti dal 22/03/1999 G.1171 (n. 1488.22/1987)
Notifica				Partita		12669				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 65 particella 187 - foglio 65 particella 524

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

Firmato Da: PIANTAVIGNA FRANCESCA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 634009c6dff0ef36c9262968ec96021d





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Data: 20/01/2021 - Ora: 09:26.12

Visura n.: T48593 Pag: 2

Segue

Situazione degli intestati dal 17/02/1997

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	65	187	-	SEMINATIVO 2	64 51 B8A; BMB	121.279 Agrario	L. 64.510	FRAZIONAMENTO del 28/05/1982 in atti dal 22/03/1999 G.1171 (n. 2158.14/1982)
Notifica				Partita	12669			

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
- foglio 65 particella 358

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	65	187	-	SEMINATIVO 2	69 76 B8A; BMB	131.149 Agrario	L. 69.760	Impianto meccanografico del 17/04/1987
Notifica				Partita	12669			

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 21/09/2015	





Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Data: 20/01/2021 - Ora: 09.26.13 Fine

Visura n.: T48593 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 17/04/1987

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Visura n.: T51666 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2021

Dati della richiesta	Comune di LEGNAGO (Codice: E512)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 65 Particella: 210

INTESTATO

1		(1) Proprietà per 1/1 comunione de residuo
---	--	--

Situazione dell'Immobile dal 10/09/1987

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	65	210	-	SEMINATIVO 2	50 77	B8A; BMB	Dominicale Euro 49.29 L. 95.448	Agrario Euro 26.22 L. 50.770	FRAZIONAMENTO del 10/09/1987 in atti dal 15/03/1999 G.1171 (n. 1488.10/1987)
Notifica				Partita	9940				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 65 particella 541

Situazione dell'Immobile relativa ad atto del 28/05/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	65	210	-	SEMINATIVO 2	56 77	B8A; BMB	Dominicale L. 106.728	Agrario L. 56.770	FRAZIONAMENTO del 28/05/1982 in atti dal 15/03/1999 G.1171 (n. 2158.7/1982)
Notifica				Partita	9940				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 65 particella 350 - foglio 65 particella 351



TRIBUNALE DI VERONA

Ricerca di mercato

Allegato 4.3

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	[REDACTED]
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
M: +39 348 8815424
T: +39 045 596835
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



INDICE

	Pagina
1	ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE E DEGLI IMMOBILI IN OFFERTA 2
1.1	Periodo della ricerca di mercato 2
1.2	Dati immobiliari offerte 2
1.2.1	Dati immobiliari in vendita.....2
1.2.2	Dati immobiliari in locazione4
2	VALORI OMI – BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI - AGENZIA DELLE ENTRATE – COMUNE DI LEGNAGO 5
3	LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI – PROVINCIA DI VERONA – LISTINO 2020 RILEVAZIONE ANNO 2019 6
4	VERIFICA CANONE DI AFFITTO..... 7

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
M: +39 348 8815424
T: +39 045 596835
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



1 ANALISI DEL MERCATO IMMOBILIARE E DEGLI IMMOBILI IN OFFERTA

Nelle prossime schede si sintetizzano i dati dei beni, offerti in vendita, simili e comparabili al bene oggetto di stima. Si sono presi in esame terreni esistenti in commercio nel Comune di Legnago e Comuni limitrofi

1.1 Periodo della ricerca di mercato

Novembre 2020.

1.2 Dati immobiliari offerte

1.2.1 Dati immobiliari in vendita

1.2.1.1 Terreno in vendita a Bovolone – DATO IMMOBILIARE V1f

DATO IMMOBILIARE		V1 - frutteto			
Comune	Bovolone	Indirizzo		-	
Bovolone, terreno agricolo di mq 26.000 circa, coltivato a kiwi e mele.					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/52264297/			Data annuncio	mag-20
Superficie commerciale (mq)	26000,00	Prezzo richiesto(€)	254.000,00 €	Parametro €/mq	9,77 €

1.2.1.2 Terreno in vendita a Isola della Scala – DATO IMMOBILIARE V2f

DATO IMMOBILIARE		V2 - frutteto			
Comune	Isola della Scala	Indirizzo		-	
Comune di Isola della Scala, vicinanze [REDACTED] appezzamento di terreno agricolo di circa 8.415 mq a frutteto, servito da acqua.					
Fonte	https://www.idealista.it/immobile/20030255/			Data annuncio	ott-20
Superficie commerciale (mq)	8415,00	Prezzo richiesto(€)	65.000,00 €	Parametro €/mq	7,72 €

1.2.1.3 Terreno in vendita a Bevilacqua – DATO IMMOBILIARE V1s

DATO IMMOBILIARE		V1 - seminativo			
Comune	Bevilacqua	Indirizzo		-	
BEVILACQUA, Appezzamento di terreno agricolo con accesso da strada comunale asfaltata, medio impasto, elevata sopra il piano stradale, dotata di impianto di irrigazione.					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/81802548/			Data annuncio	lug-20
Superficie commerciale (mq)	23600,00	Prezzo richiesto(€)	105.000,00 €	Parametro €/mq	4,45 €

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



1.2.1.4 Terreno in vendita a Bovolone – DATO IMMOBILIARE V2s

DATO IMMOBILIARE		V2 - seminativo			
Comune	Bovolone	Indirizzo	-		
BOVOLONE, Vendesi terreni agricoli.					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/65672735/		Data annuncio	mag-20	
Superficie commerciale (mq)	93160,00	Prezzo richiesto(€)	435.000,00 €	Parametro €/mq	4,67 €

1.2.1.5 Terreno in vendita in provincia di Verona

DATO IMMOBILIARE					
Comune	provincia Verona	Indirizzo	-		
In provincia di Verona, terreno coltivato a frutteto misto irrigato da pozzo e canali di scorrimento.					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/71430496/		Data annuncio	giu-20	
Superficie commerciale (mq)	30000,00	Prezzo richiesto(€)	280.000,00 €	Parametro €/mq	9,33 €

1.2.1.6 Terreno in vendita a Bovolone

DATO IMMOBILIARE					
Comune	Bovolone	Indirizzo	-		
Bovolone, terreno agricolo della superficie di mq. 6800 a frutteto.					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/78937773/		Data annuncio	feb-20	
Superficie commerciale (mq)	6830,00	Prezzo richiesto(€)	70.000,00 €	Parametro €/mq	10,25 €

1.2.1.7 Terreno in vendita in provincia di Verona

DATO IMMOBILIARE					
Comune	provincia Verona	Indirizzo	-		
In provincia di Verona, 40 campi veronesi coltivati a kiwi, melo, albicocche e ciliegi con tre pozzi. Il tutto è recintato, con reti antigrandine ed antibrina.					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/70352302/		Data annuncio	giu-20	
Superficie commerciale (mq)	120000,00	Prezzo richiesto(€)	1.700.000,00 €	Parametro €/mq	14,17 €

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



1.2.2 Dati immobiliari in locazione1.2.2.1 Terreno in affitto a Mozzecane – DATO IMMOBILIARE L1f

DATO IMMOBILIARE		L1 - frutteto			
Comune	Mozzecane	Indirizzo	-		
Mozzecane, affitto terreno agricolo completamente irriguo a scorrimento, attualmente piantumato con pesche e susine.					
Fonte	https://www.immobiliare.it/annunci/76747868/		Data annuncio	lug-20	
Superficie commerciale (mq)	36000,00	Prezzo richiesto(€/mese)	420,00 €	Parametro €/mq/mese	0,01 €

1.2.2.2 Terreno in affitto a Zevio – DATO IMMOBILIARE L2f

DATO IMMOBILIARE		L2 - frutteto			
Comune	Zevio	Indirizzo	-		
Comune di Zevio, fondo rustico costituito da terreni a frutteto per una superficie complessiva pari 53033 mq.					
Fonte	Contratto di affitto di fondo rustico datato 01/07/2017.		Data annuncio	-	
Superficie commerciale (mq)	53033,00	Prezzo richiesto(€/mese)	875,00 €	Parametro €/mq/mese	0,02 €

1.2.2.3 Terreno in affitto a Verona – DATO IMMOBILIARE L1s

DATO IMMOBILIARE		L1 - seminativo			
Comune	Verona	Indirizzo	-		
Comune di Verona, loc. Scapella, fondo rustico costituito da terreni agricoli per una superficie complessiva pari 14160 mq.					
Fonte	Contratto di affitto di fondo rustico datato 16/12/2016.		Data annuncio	-	
Superficie commerciale (mq)	14160,00	Prezzo richiesto(€/mese)	170,83 €	Parametro €/mq/mese	0,01 €

1.2.2.4 Terreno in affitto a Bovolone – DATO IMMOBILIARE L2s

DATO IMMOBILIARE		L2 - seminativo			
Comune	Bovolone	Indirizzo	-		
Comune di Bovolone, fondo rustico costituito da terreni agricoli per una superficie complessiva pari 25.351 mq.					
Fonte	Contratto di affitto di fondo rustico datato 20/08/2013.		Data annuncio	-	
Superficie commerciale (mq)	25351,00	Prezzo richiesto(€/mese)	128,00 €	Parametro €/mq/mese	0,01 €

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



**2 VALORI OMI – BANCA DATI DELLE QUOTAZIONI IMMOBILIARI - AGENZIA DELLE ENTRATE –
COMUNE DI LEGNAGO**

Di seguito si riportano i valori relativi alla zona di riferimento forniti da Agenzia delle Entrate.

REGIONE AGRARIA N°: 9 PIANURA DI LEGNAGO Comuni di: ANGIARI, BEVILACQUA, BONAVIGO, BOSCHI SANT'ANNA, CASALEONE, CASTAGNARO, CERE, CONCAMARISE, GAZZO VERONESE, LEGNAGO, MINERBE, ROVERCHIARA, SANGUINETTO, SAN PIETRO DI MORUBIO, TERRAZZO, VILLA BARTOLOMEA				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
BOSCO CEDUO	8220,00			
CANNETO	15240,00			
FRUTTETO IRRIGUO	94280,00			2-IN PRESENZA DI IMPIANTO DI ACTINIDIA INTENSIVO, SI APPLICA LA MAGGIORAZIONE DEL 30%)
FRUTTETO MEDIA INTENSITA	68850,00			
INCOLTO IMPRODUTTIVO	9630,00			3-TERRENO STERILE O DI FERTILITA' TANTO LIMITATA DA NON ESSERE SUSCETTIBILE DI CONVENIENTE COLTIVAZIONE)
INCOLTO PRODUTTIVO	26480,00			
ORTO A PIENO CAMPO	76230,00			1-COLTIVAZ. DI ORTO, FRAGOLE, FIORI, ETC, NON PROTETTI, PER COLT. DI ASPARAGO, MAGG. DEL 10%)

REGIONE AGRARIA N°: 9 PIANURA DI LEGNAGO Comuni di: ANGIARI, BEVILACQUA, BONAVIGO, BOSCHI SANT'ANNA, CASALEONE, CASTAGNARO, CERE, CONCAMARISE, GAZZO VERONESE, LEGNAGO, MINERBE, ROVERCHIARA, SANGUINETTO, SAN PIETRO DI MORUBIO, TERRAZZO, VILLA BARTOLOMEA				
COLTURA	Valore Agricolo (Euro/Ha)	Sup. > 5%	Coltura più redditizia	Informazioni aggiuntive
PASCOLO	8220,00			
PIOPPETO	52380,00	SI		
PRATO	40410,00			
PRATO IRRIGUO	47890,00			
SEMINATIVO	50140,00	SI		
SEMINATIVO IRRIGUO	53880,00	SI	SI	5-IN PRESENZA DI RISAIA SI APPLICA UN AUMENTO DEL 20%) 6- IN PRESENZA DI COLTIVAZIONI BIOLOGICHE CERTIFICATE I VALORI VENGONO AUMENTATI DEL 20%)
VIGNETO	61860,00			14-IL VALORE DEL VIGNETO SEMPLICE E D.O.C. RICADENTE NEI COMUNI DI BRENTINO BELLUNO E DOLCE E EQUIPARATO ALLA R.A. 3.)

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



3 LISTINO DEI VALORI IMMOBILIARI DEI TERRENI AGRICOLI – PROVINCIA DI VERONA – LISTINO 2020 RILEVAZIONE ANNO 2019

Di seguito si riportano i valori relativi alla zona di riferimento forniti dal presente listino.

Qualità di coltura	Cod Tabella	Min €/ha	Max €/ha
Seminativo	L781A	27.000	58.000
Seminativo irriguo	L781A	33.000	70.000
Orto	L781A	43.000	90.000
Prato	L781A	23.000	48.000
Prato irriguo	L781A	29.000	62.000
Frutteto	L781C	46.000	110.000
Vigneto	L781B	50.000	80.000
Vigneto D.O.C. IGP	L781B	93.000	150.000
Pascolo	L781E	4.600	9.000
Bosco alto fusto	L781D	7.000	18.000
Bosco ceduo	L781I	3.400	13.000

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Plantavigna



4 VERIFICA CANONE DI AFFITTO

A seguito di richiesta inoltrata presso l'Agenzia delle Entrate risulta un "contratto di affitto di fondo rustico ai sensi dell'art. 23 della Legge 11/02/1971 n. 11 come sostituito dall'art. 45 della Legge 03/05/1982 n. 203". Contratto registrato al n. 1379 serie 3 in data 23/05/2018.

Terreni oggetto di affitto: tutti i terreni costituenti i Lotti 2, 3, 4, 5 e 6, per una superficie complessiva pari a 188.319 mq;

Canone di affitto: 1.800,00 Euro annui;

Sulla base dell'analisi di mercato svolta, per i beni oggetto di analisi si ritiene di mercato un canone medio di affitto complessivo pari a circa 1.500 €/mese, ovvero circa 18.000 €/anno e 0,10 €/mq/anno. Tale canone di locazione tiene conto della dimensione dei terreni in analisi, della diversa tipologia di coltivazione e della localizzazione, trattandosi di beni dislocati in diverse frazioni del Comune di Legnago non contigue tra loro.

Si rimanda all'analisi dei dati immobiliari di offerte di affitto di terreni precedentemente esposta.



TRIBUNALE DI VERONA

Copia atti di provenienza

Allegato 4.4

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	
Debitore	
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
M: +39 348 8815424
T: +39 045 596835
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



Ispezione telematica

n. T1 132596 del 23/10/2020

Inizio ispezione 23/10/2020 11:54:33

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 15209

Registro particolare n. 10679

Data di presentazione 04/06/1993



MOD. 300
 MODULARIO
 E - TASSE - 144

MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. IL SUGLI AFFARI

VERONA
 CONSERVATORIA DEI RR. II. DI

NOTAIO
Dr. SERGIO MACCHI

BOLLO IN MOD. TUALE

NOTA DI TRASCRIZIONE

169.000

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 4 GIU. 1993	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 54	N. DI REGISTRO GENERALE 15209	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 10649
---	---------------------------------------	----------------------------------	-------------------------------------

QUADRO A

DATI RELATIVI AL TITOLO

FORMA DEL TITOLO	Atto notarile pubblico		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	GG MM AA	NUMERO DEL REPERTORIO
	29	05 93	34073
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA 1	SEDE COMUNE Legnago	
		PROVINCIA (SIGLA) VR	

DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE Compravendita	CODICE 112
PRESENZA DI CONDIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/> SOSPENSIVA <input type="checkbox"/> RISOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO INIZIALE GG MM AA FINALE GG MM AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE	CODICE
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE GG MM AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/> RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO <input type="checkbox"/>

ALTRI DATI

ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG MM AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE
PARTI LIBERE NEL QUADRO D RELATIVE A	QUADRO A	QUADRO B	QUADRO C
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME		

RISERVATO ALL'UFFICIO

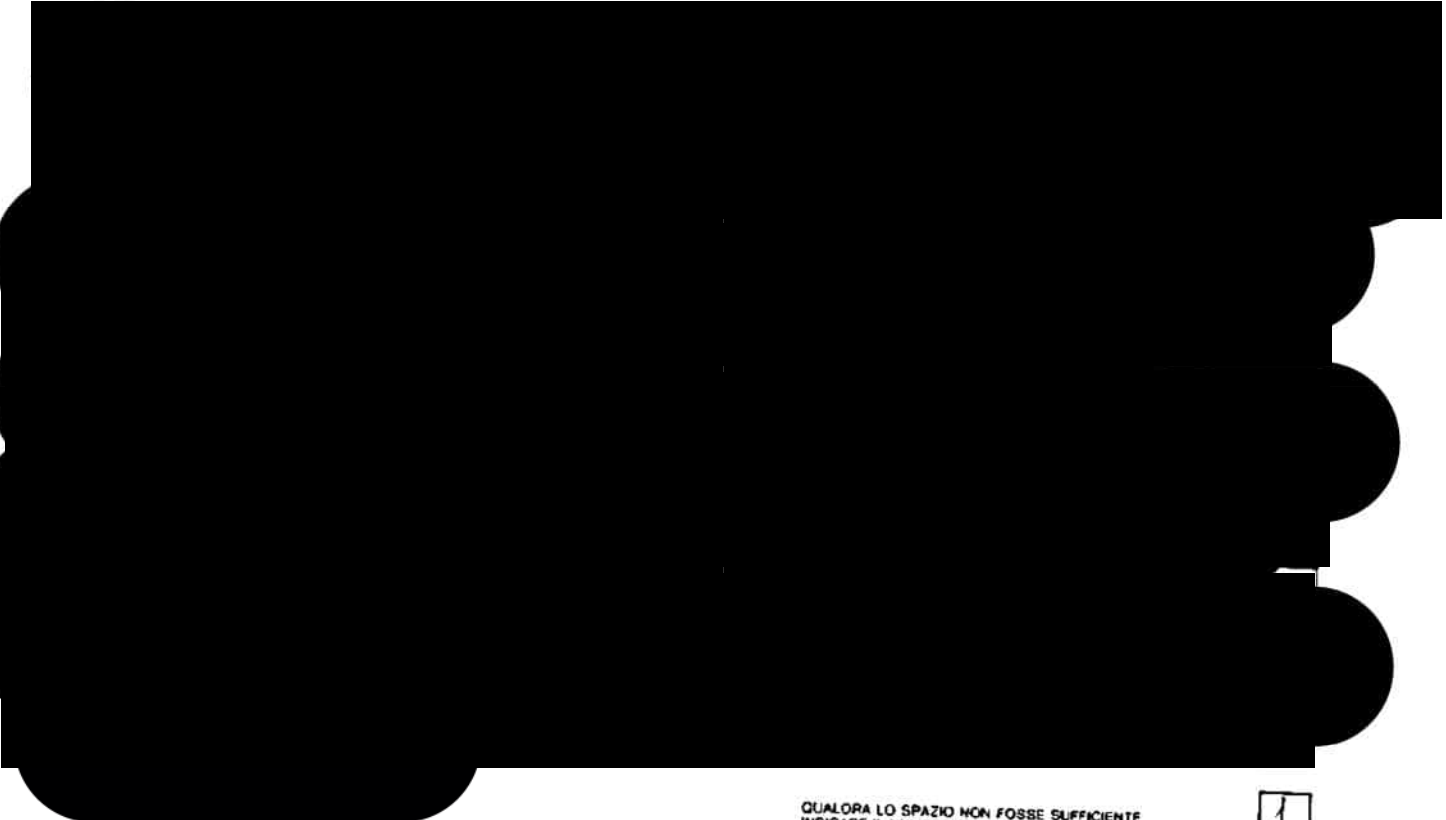
NUMERO DI PAGINE 5	IMPOSTA IPOTECARIA L.	ESEGUITA LA FORMALITÀ.
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI 2	PENA PECUNIARIA L.	ESATTE LIRE
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE 1	BOLLO L.	10716
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO 10	DIRITTO SCRITTURATO L.	L. CONSERVATORE
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. 11	TASSA IPOTECARIA L.	TIMBRO A CALENDARIO
PRENOT. A DEBITO ART. 11	TOTALE GENERALE L.	
	24.000	
	26.000	

QUADRO C - SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
		COGNOME	NO ME	OVVERO	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.
CODICE FISCALE		REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE E RELATIVO PREZZO O VALORE					PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
		C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD	RISERVA	

A FAVORE

[REDACTED]								
[REDACTED]								
								000
								000
								000
								000
								000
								000



QUALORA LO SPAZIO NON FOSSE SUFFICIENTE
 INDICARE IL NUMERO DI ALLEGATI DI TIPO 3 UTILIZZATI

1



NOTAIO
Dr. SERGIO MACCHI

Esente da bollo a sensi art. 21 Tab.All. B al
D.P.R. 26.10.1972 N. 642

N. 34073 di Repertorio N. 4732 di Raccolta

V E N D I T E

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantatre, il giorno ventino-
ve del mese di maggio - 29 maggio 1993 - in Legna-
go, Via Avrese n.12, nel mio studio.

Innanzi a me Macchi dott. Sergio, notaio residente
in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile
di Verona

Registrato a Legnago
il 16/06/1993
N° 764 serie 1V
Esatt. ^{LIRE} 260.000

Eseguita la formalità
Ipotecaria a Verona
R. 04/06/1993
N. 15209 R.G.
N. 10679 R.P.

[REDACTED]

precedenti atti identificata anche quale

[REDACTED]

14059 ESIZIO,

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

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

Articolo 1 [REDACTED]

[REDACTED] e vende al signor [REDACTED] che accetta ed acquista, la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di Legnago, frazione Vangadizza, Località "Zili".

Appezamento di terreno agricolo distinto nel nuovo catasto terreni del comune suddetto come segue:

- partita 10079

FOGLIO 65, Mapp. n.:

19ex19/A Ha. 0.30.95 RDL. 61582 RAL. 30950
(ettari zero, are trenta e centiare novantacinque, reddito dominicale lire sessantunomilacinquecentototantadue, reddito agrario lire trentamilanovecentocinquanta).

Confini da nord in senso N.E.S.O.: napp. n. 222-175-176-300-536 (tutti del foglio 65). Salvi i più precisi.

L'immobile compravenduto è pervenuto alla signora Croin Pasqua in forza della successione in morte di Croin Giuseppe deceduto in Legnago il 12 gennaio 1953, previo testamento pubblico in data 19 agosto 1951 n. 539 Rep. Testamenti Notaio Salvatore di Legnago, inserito con verbale in data 25 marzo 1953 n. 7760 rep. stesso notaio, registrato a Legnago il 2 aprile 1953 n. 1441 vol. 133 pubblici e atto di conferma di disposizioni testamentarie, adesione ed acquiescenza a testamento e identificazioni catastali di legati in data 10 maggio 1991 n. 63704 rep. notaio Luigi Alberti di Legnago, ivi registrato il 30 maggio 1991 al n. 401 Serie 1.

Per il prezzo convenuto di lire 5.000.000 (cinquemilioni).

Articolo [REDACTED]

La signora [REDACTED] per tut-

[REDACTED] Capella-
ri per tutti i loro diritti di nuda proprietà pari
alla quota di un-ottavo ciascuno, congiuntamente



tra loro cedono e vendono al signor [REDACTED] che accetta ed acquista, la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di Legnago, frazione Vangadizza, località "Zili".

Appezamento di terreno agricolo distinto nel nuovo catasto terreni del comune suddetto come segue:

- partita 10079

FOGLIO 65, Mapp. n.:

175 Ha. 0.03.45 RDL. 6624 RAL. 3450

* 222ex222/A Ha. 0.36.88 RDL. 70810 RAL. 36880

~~Totale~~ Ha. 0.40.33 RDL. 77434 RAL. 40330

(ettari zero, are quaranta e centiare trentatre, reddito dominicale lire settantasettemilaquattrocentotrentaquattro, reddito agrario lire quarantamilatrecentotrenta)

Confini da nord in senso N.E.S.O:mapp. n. 323-322-317-127-176-19-536-535 (tutti del foglio 65).Salvi i più precisi.

L'immobile compravenduto è pervenuto ai venditori in forza della successione in morte di Croin Giovanni deceduto a Legnago l'8 gennaio 1990 previo suo testamento olografo pubblicato con verbale in data 5 luglio 1990 n. 61961 rep. notaio Luigi Alberti di Legnago, ivi registrato il 6 luglio 1990 al n. 482 (denuncia registrata a Legnago il 9 luglio 1990 al n. 49 vol. 445) e atto di conferma di disposizioni testamentarie, adesione ed acquiescenza a testamento e identificazione catastale di legati in data 10 maggio 1991 n. 63704 rep. stesso notaio sopracitato.

Per il prezzo convenuto di lire 6.000.000 (seimilioni).

Le particelle frazionate trovano evidenza nel tipo di frazionamento, modello 51, tipo n. 2158 redatto dal geom. Balloni Roberto ed approvato dall'UTE di Verona in data 28 maggio 1982 e nel tipo di frazionamento, modello 51, tipo n. 1488 redatto dal geom. Balloni Roberto ed approvato dall'UTE di Verona in data 10 settembre 1987, che trovasi allegati all'atto in data 15 febbraio 1988 n. 67185 rep. notaio Soave di Legnago, ivi registrato il 24 febbraio 1988 n. 52 mod. 2/V, trascritto a Verona il 1° marzo 1988 al n. 5800 R.G. e n. 4019 R.P.

Alla domanda di voltura sarà unito il certificato rilasciato dall'U.T.E. di Verona.

Articolo 3

I prezzi come sopra convenuti sono stati versati prima di questo atto dall'acquirente alle parti venditrici, le quali rilasciano ampia e liberatoria

quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

Articolo 4

I beni si compravendono a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente i beni stessi si trovano, 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 afficienze ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, canoni, censi, livelli, decime, oneri di indole reale, che per i casi di evizione o molestia.

I venditori garantiscono la piena disponibilità dei beni rispettivamente venduti anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

Articolo 5

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni le parti si danno reciprocamente atto che i terreni compravenduti hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 27 aprile 1993 dal sindaco di Legnago che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti.

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

Articolo 6

Nel possesso giuridico e di fatto dei beni acquistati la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

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

Articolo 7

I venditori dichiarano espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che possa loro competere in dipendenza del presente atto e dispensano il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 8

A mia richiesta i venditori mi consegnano la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 e dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 da loro firmata.

Articolo 9

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conse-



quenti, a carico della parte acquirente che le assume.

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

Articolo 10

La parte acquirente, che dedica abitualmente la propria attività al lavoro manuale della terra, chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali portate dalla legge 6 Agosto 1954 n. 604 e successiva proroga (Legge 30 dicembre 1991 n. 413) per lo sviluppo e consolidamento della proprietà diretto coltivatrice, dichiarando all'uopo di non avere venduto nel biennio precedente fondi rustici per una superficie superiore ad un ettaro e che il presente acquisto viene fatto per l'arrotondamento della preesistente proprietà del nucleo familiare. In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di cui all'articolo 12 Legge 9 Maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione della aliquota prevista dal comma 1, art.1 Tariffa allegata al DPR. 26.4.1986 n. 131.

Articolo 11

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- la signora [redacted] di essere nubile
- la sig. [redacted] vedova
- il sig. [redacted]
- il signor [redacted]
- i signori [redacted]

[redacted] di essere coniugati e di essere in regime di comunione legale.

Tuttavia, gli stessi dichiarano di avere la piena disponibilità dell'immobile trasferito trattandosi di bene personale in quanto pervenuto per successione.

- il signor [redacted] di essere coniugato con la signora Marsiglione Cinzia, nata a Sesto San Giovanni il giorno 1 marzo 1960 e di essere in regime di comunione legale.

Tuttavia il compratore dichiara, a sensi art. 178 C.C., che l'immobile acquistato con il presente atto è destinato esclusivamente all'esercizio dell'azienda agricola di cui è titolare.

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



ge.

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

F. t

"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"
"





COMUNE DI LEGNAGO
Provincia di Verona

Settore III°
Lavori Pubblici-Urbanistica
Pianificazione Territoriale

Prot. n° 6377/93

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 18 - comma 3° - L. 47/85)

IL SINDACO

Vista la domanda pervenuta agli atti in data 21/04/93 prot. n° 6377, con la quale il sig. [redacted] residente in Legnago via Villabona n°32, chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'appezzamento di terreno distinto in Catasto Terreni al Foglio 65° mapp. 19-222-175;

Visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28/2/1985 n° 47;

Visto lo strumento urbanistico vigente;

Vista la variante generale al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale 28/10/1991 n° 115;

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

CERTIFICA

1) che il terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Legnago al Foglio 65°, è ubicato in zona territoriale omogenea: mapp.19-222 in Z.T.O. "E agricola, parte sede stradale parte fascia di rispetto stradale", mapp.175 in Z.T.O. "E agricola", di variante generale al P.R.G. vigente;

2) che il medesimo terreno è ubicato in zona territoriale omogenea: mapp.19-222 in Z.T.O. "E3 agricola mista, parte sede stradale parte fascia di rispetto stradale", mapp.175 in Z.T.O. "E3 agricola mista", di Variante Generale al P.R.G. adottata con deliberazione del Consiglio Comunale 28/10/1991 n° 115 e posta in regime di salvaguardia a' sensi dell'art. 48 della Legge Regionale 27/6/1985 n° 61.

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto sono riassunte nelle tavole della Normativa di Attuazione che si allegano in copia per far parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, li 27/04/93
PC/

Allegati:
N. 11 Tavole, estratto art. 13-27
Normativa di attuazione V.P.R.G. vigente

IL SINDACO
Giovanni Piva





Art. 27

Zone territoriali omogenee E
(Zone Agricole)

Per disciplinare l'edificazione nelle zone agricole, nella salvaguardia delle loro caratteristiche ambientali e produttive, sono definiti:

- a) zone agricole, i terreni, di cui alla lett. E del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444;
- b) fondo rustico, l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, scrivibili, seppure parzialmente, in un cerchio di 2.000 metri di diametro per le zone agrarie di pianura e collina;
- c) azienda agricola vitale, l'azienda insiste su un fondo rustico avente una superficie complessiva pari ad almeno quella minima stabilita al successivo, secondo le diverse tipologie colturali;
- d) case di abitazione, il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale;
- e) annessi rustici il complesso strutture murarie pertinenti il fondo rustico, anche a carattere cooperativo ed organicamente ordinate alla sua produttività;
- f) insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, le strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura, non comprese nel precedente punto e che per esigenze tecnico o igienico sanitarie non possono essere ubicate nelle aree per insediamenti produttivi previsti dagli strumenti urbanistici.



L'edificazione di case di abitazione nelle zone agricole può essere concessa solo alle seguenti condizioni:

- 1) che sia in funzione della conduzione del fondo;
- 2) che il fondo rustico presenti rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici fondiari minime secondo gli annessi indici di densità edilizia:
 - A) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
 - B) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
 - C) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
 - D) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
 - E) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
 - F) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con cultura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
 - G) di 1 ha, con cubatura massima di 600mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre.

Nelle zone di cui alla lettera G) per le quali il grado di intensità colturale superi le 400 giornate lavorative annue per ettaro di coltura è possibile la riduzione fino a 2/3 di ettaro della superficie minima.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per edificabilità è quella derivante dal-



la somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel secondo comma, un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.

Sempre che non preesista una casa di abitazione, salvo quanto previsto dal successivo comma 6° per ogni fondo rustico può essere concessa l'edificazione di una sola casa, e il suo volume non può essere superiore a 800 mc. a meno che la ampiezza del fondo non sia multipla di quella prevista nei commi precedenti.

La classifica della qualità di coltura ai sensi del primo comma è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta di concessione edilizia e riferito al 31 dicembre 1977, fatte salve le modifiche alla qualità delle colture introdotte nei fondi successivamente a tale data, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zionali.

Tale classifica deve riguardare l'intero fondo rustico del richiedente, come definito dal precedente 1° comma.

E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture al 31 dicembre 1977 risulti difforme da quello censito dall'U.T.E., di produrre dichiarazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. Nella fattispecie gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia.

Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto 2 sono indeficabili.



Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi il restauro e la ristrutturazione salvo il disposto del successivo art. 32.

Per le case stabilmente abitate alla data del 31 dicembre 1977 è ammesso anche l'ampliamento del volume residenziale fino alla concorrenza del volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità.

Nelle aree di interesse agroturistico delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 31 gennaio 1975, n° 21 e per i richiedenti aventi titolo in base alla medesima legge, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200.

I volumi eccedenti i mc. 800 realizzati ai sensi del primo comma sono soggetti a vincolo ventennale di destinazione d'uso per soggiorno turistico stagionale.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'I.P.A.

Nel fondo rustico avente superficie inferiore a quella minima prevista dal 2° comma ma almeno pari ad 1/3 della stessa, può essere concessa, una sola volta, la costruzione di una casa di abitazione alle seguenti condizioni:

- a) il fondo sia, già alla data del 31 dicembre 1977, in possesso del richiedente che lo conduce;
- b) nel fondo preesista un'altra casa abitata da almeno 5 anni dal richiedente;
- c) il terreno rientri nei casi di cui alle lettere A) B) C) D) E) del precedente comma 2° ed il volume complessivo della casa di a-



bitazione e della nuova non superi il rapporto di densità edilizia pari a tre volte quello stabilito nel predetto articolo e il limite massimo di 1000 mc.

La nuova costruzione deve essere concessa in aderenza a quella esistente purchè, non sussista l'ipotesi del primo comma del successivo art. 32; in tali casi la nuova costruzione deve sorgere nell'ambito del centro aziendale utilizzando lo stesso accesso stradale e comunque ad una distanza dalla casa di abitazione esistente non superiore a m. 100.

La costruzione di annessi rustici, come definiti al 1° comma è ammessa, indipendentemente dall'esistenza o meno di case di abitazione in ciascun fondo rustico per l'ordinaria gestione, in rapporto alla coltura praticata ed alla dimensione del fondo rustico, con indici di edificabilità ridotti ad 1/2 di quelli previsti per le case d'abitazione dal precedente 2° comma. A tali limiti è possibile derogare, solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi al piano zonale o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la loro convenienza economica ed indicante la cubatura massima ammissibile.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 100 dalle singole case di abitazione esistente ed a m. 500 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici, qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere industriale, avicunicoli o di altri animali. Nel caso di allevamen



ti suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m. 200 e non inferiore a m. 1000 dai nuclei residenziali.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate al comma precedente.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici al comma che precede dovranno distare almeno 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro-industriali, di cui al punto F) del 1° comma dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Il rapporto di copertura delle costruzioni previste nel comma 15, 16, 17, 18, 19, 20 del presente articolo non può superare 1/3 della superficie del lotto su cui vengono realizzate.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50 potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico.



Per gli insediamenti industriali e artigianali esistenti nelle zone agricole all'atto dell'adozione del presente strumento urbanistico si applicano le norme di cui alla L.R. 29. 12.78 n° 73 e salve le prescrizioni di cui alla L. 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni;



ZONA AGRI COLA	Abitazioni	Annexi rustici
Indice di edificabilità massima fondiaria $I =$	A 0,001 B 0,015 C 0,002 D 0,006 E 0,01 F 0,03 G 0,06	0,0005 0,00075 0,001 0,003 0,005 0,015 0,003
V/S = mc/mq. Superficie minima del lotto s = mq.	A 600.000 B 400.000 C 300.000 D 100.000 E 60.000 F 20.000 G 10.000	600.000 400.000 300.000 100.000 60.000 20.000 10.000
Area coperta massima	-	-
Massimo rapporto di copertura M = A/S	-	-
Numero massimo dei piani	1 + p.i.	-



Altezza
massima dei
fabbricati
 $H = m$

8 m.

Distanza
minima dal
ciglio stra-
dale

$D_s = m$

D.L.
1/4/68
minima
8 m.

D.L.
1/4/68
minima
8 m.

Distanza minima
dai confini

$D_c = m$

10

10

Distacchi mi-
nimi tra fab-
bricati
diversi e
tra differen-
ti corpi di
fabbrica di
uno stesso
edificio

$D_f = m$

Cavedi

Cortili
chiusi

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 13

(Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) Le strade sono classificate come segue:

- A) Autostrade con funzione nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste e indicate nelle tavole di P.R.G.
- B) Strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G.
- C) Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRG o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie.
- D) Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne.
- E) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza;





ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 13

(Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) Le strade sono classificate come segue:

A) Autostrade con funzione nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste e indicate nelle tavole di P.R.G.

B) Strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G.

C) Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRG o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie.

D) Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne.

E) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza;



F) Strade Interne, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 10.000, non potrà essere inferiore a metri 8,00 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 10,50

G) Ciclabili e pedonali con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.

La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25 con un minimo di m. 2,50.

La sezione minima dei pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di m. 1,50.

b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

c) I parcheggi pubblici della rete stradale principale primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole di P.R.G.

In sede di progettazione della rete principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

d) Le aree di rispetto, sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, nell'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti.

Art. 14

(Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)

D.M. 2-4-68 n° 1444





Firmato digitalmente da SERGIO MACCHI
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI
VERONA:80007960232



Ispezione telematica

n. T1 351740 del 15/01/2021
Inizio ispezione 15/01/2021 18:38:13
Richiedente MNLNCL
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6024
Registro particolare n. 4015
Presentazione n. 91 del 16/02/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/02/2000
Notaio MACCHI SERGIO
Sede LEGNAGO (VR)
Numero di repertorio 83320
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 300
Natura T - TERRENO
Subalterno -
Consistenza 12 are 91 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T1 351740 del 15/01/2021

Inizio ispezione 15/01/2021 18:38:13

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6024

Registro particolare n. 4015

Presentazione n. 91 del 16/02/2000

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di COMUNIONE DE RESIDUO

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di

Cognome

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Ispezione telematica

Richiedente MNLNCL

n. T1 30517 del 20/01/2021
Inizio ispezione 20/01/2021 08:54:53
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6023
Registro particolare n. 4014

Presentazione n. 90 del 16/02/2000

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 11/02/2000
Notaio MACCHI SERGIO
Sede LEGNAGO (VR)

Numero di repertorio 83320
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	E512 - LEGNAGO		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	174	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 17 centiare	
Immobile n. 2					
Comune	E512 - LEGNAGO		(VR)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	65 Particella	209	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	25 are 48 centiare	
Immobile n. 3					
Comune	E512 - LEGNAGO		(VR)		
Catasto	TERRENI				



Ispezione telematica

n. T1 30517 del 20/01/2021

Inizio ispezione 20/01/2021 08:54:53

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6023

Registro particolare n. 4014

Presentazione n. 90 del 16/02/2000

Foglio	65	Particella	322	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	1 are 18 centiare

Immobile n. 4

Comune	E512 - LEGNAGO	(VR)			
Catasto	TERRENI				
Foglio	65	Particella	323	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	24 are 92 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Coanome

[Redacted Name]
[Redacted Address]
[Redacted City]
[Redacted Province]
[Redacted Postal Code]

Per la quota di 1/1 In regime di diritto di PROPRIETA'
COMUNIONE DE RESIDUO

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Coanome

[Redacted Name]
[Redacted Address]
[Redacted City]
[Redacted Province]
[Redacted Postal Code]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



Esente da bollo a sensi art. 21 Tab.All. B al
D.P.R. 26.10.1972 N. 642
N. 83320 di Repertorio N. 12117 di Raccolta

V E N D I T E
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemila, il giorno undici del mese di febbraio - 11 febbraio 2000 - in Legnago, Via Avrese n.12, nel mio studio.

Innanzi a me Macchi dott. Sergio, notaio residente in Legnago ed iscritto presso il Collegio Notarile di Verona

Registrato a Legnago
il 01/03/2000
N° 207 serie 1V
Esatti € 1720,00

si sono costituiti i signori:

[REDACTED]

seguita la formalità
Notaria a Verona
06/02/2000
023/6021 R.G.
014/6015 R.P.

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Articolo 1
Il signor [REDACTED] cede e vende al signor [REDACTED] che accetta ed acquista, la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO, località Zilli.
Appezamento di terreno agricolo distinto nel Nuovo Catasto Terreni del Comune suddetto come segue:

- partita 12372-12370

FOGLIO 65, Mapp. n.:

174	Ha. 0.01.17 RDL.	2246 RAL.	1170
209	Ha. 0.25.48 RDL.	48921 RAL.	25480
322	Ha. 0.01.18 RDL.	2265 RAL.	1180
323	Ha. 0.24.92 RDL.	47846 RAL.	24920
Totale	Ha. 0.52.75 RDL.	101278 RAL.	52750

(ettari zero, are cinquantadue e centiare settantacinque, reddito dominicale lire cinquantunomilacentosessantasette, reddito agrario lire ventiseimilaseicentocinquanta)

Confini da Nord in senso N.E.S.O.: mapp. nn. 437-449-317-175-222-674-651 (tutti del foglio 65 N.C.T.). Salvi i più precisi.

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla parte



venditrice in forza dei seguenti titoli:

- atto di acquisto in data 24 novembre 1961 n. 20539 rep. notaio Alberti di Legnago, ivi registrato l'11 dicembre 1961 al n. 962, trascritto a Verona il 20 dicembre 1961 al n. 16833 R.G. e n. 13239 R.P.;

- successione in morte della signora [redacted] deceduta ab intestato il 19 aprile 1995 (denuncia registrata a Legnago il 3 ottobre 1996 n. 12 vol. 483);

- atto di divisione in data 11 dicembre 1995 n. 37940 rep. notaio Chiliberti di Cerea, registrato a Legnago il 22 dicembre 1995 al n. 1693, trascritto a Verona il 28 dicembre 1995 al n. 36593 R.G. e n. 27261 R.P.;

Per il prezzo convenuto di lire 15.000.000 (quindici milioni).

Articolo 2

La signora [redacted] e vende al signor [redacted] [redacted] accetta ed acquista, la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO, località Zilli.

Appezamento di terreno agricolo distinto nel Nuovo Catasto Terreni del comune suddetto come segue:

- partita 23348

FOGLIO 65, Mapp. n.:

300 Ha. 0.12.91 RDL. 18332 RAL. 10973

(ettari zero, are dodici e centiare novantuno, reddito dominicale lire diciottomilatrecentotrentadue, reddito agrario lire diecimilanovecentosettantatrè)

Confini da Nord in senso N.E.S.O.: mapp. nn. 19-175-176-681-679 (tutti del foglio 65 N.C.T.). Salvi i più precisi.

Gli immobili in oggetto sono pervenuti alla parte venditrice in forza dei seguenti titoli:

- successione in morte del signor Croin Luigi fu Giovanni deceduto l'11 agosto 1952 previo suo testamento olografo pubblicato con verbale in data 27 febbraio 1953 n. 7655 rep. notaio Salvatore di Legnago, ivi registrato il 20 febbraio 1953 n. 1224, trascritto a Verona il 2 marzo 1953 n. 2176 R.G. e n. 1733 R.P. (denuncia registrata a Legnago al n. 24 vol. 248);

- atto di stralcio di quote in data 4 giugno 1957 n. 3588 rep. notaio Soave di Legnago, ivi registrato il 21 giugno 1957 n. 2402 vol. 141, trascritto a Verona il 3 luglio 1957 n. 8315 R.G. e n. 6584 R.P.;

- atto di cessione di quote in data 4 giugno 1957 n. 3589 rep. notaio Soave di Legnago, ivi registra-



to il 4 giugno 1957 al n. 2403 vol. 141, trascritto a Verona il 3 luglio 1957 al n. 8316 R.G. e n. 6585 R.P.;

- successione in morte della signora [REDACTED] deceduta il 6 luglio 1998 previo suo testamento pubblico passato agli atti tra vivi con verbale in data 21 luglio 1998 n. 4433 rep. archivio notarile di Verona, registrato a Verona il 27 luglio 1998 n. 4081 (denuncia registrata a Legnago al n. 12 vol. 507);

Per il prezzo convenuto di lire 3.000.000 (tre milioni).

Articolo 3

I prezzi come sopra convenuti sono stati versati prima di questo atto dalla parte acquirente ai rispettivi venditori i quali rilasciano pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

Articolo 4

I beni si compravendono a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente gli stessi si trovano, 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 afficienze ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli, oneri di indole reale in genere, che per i casi di evizione o molestia.

I venditori garantiscono la piena disponibilità dei beni rispettivamente venduti anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

Articolo 5

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Legge 28 Febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni le parti si danno reciprocamente atto che i terreni compravenduti hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 12 gennaio 2000 dal Comune di Legnago che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti.

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

Articolo 6

Nel possesso giuridico e di fatto dei beni acquistati la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Le parti dichiarano che non vi sono persone aventi



diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 Maggio 1965 n. 590 e 14 Agosto 1971 n. 817.

Articolo 7

I venditori dichiarano espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che possa loro competere in dipendenza del presente atto e dispensano il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 8

A mia richiesta i venditori mi consegnano la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 e dal Decreto Legislativo 30 dicembre 1992 n. 504 da loro firmata.

Articolo 9

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

Ai fini fiscali le parti dichiarano di non essere parenti in linea retta.

Articolo 10

La parte acquirente, che dedica abitualmente la propria attività al lavoro manuale della terra, chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali portate dalla legge 6 Agosto 1954 n. 604 e successive proroghe, leggi 23 dicembre 1996 n. 649, 27 dicembre 1997 n. 449 e 23 dicembre 1999 n. 488, per lo sviluppo e consolidamento della proprietà diretto coltivatrice, dichiarando all'uopo di non avere venduto nel biennio precedente fondi rustici per una superficie superiore ad un ettaro e che il presente acquisto viene fatto per l'arrotondamento della preesistente proprietà del nucleo familiare. In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di cui all'articolo 12 Legge 9 Maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione della aliquota prevista dal comma 1, art.1 Tariffa allegata al DPR. 26.4.1986 n. 131.

Articolo 11

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- il signor [redacted] essere coniugato e di essere in regime di separazione dei beni.
- la signora [redacted] essere nubile
- il signor [redacted] essere coniugato con la signora [redacted] Sesto San Giovanni il giorno 1° gennaio 1960 e di essere in regime di comunione legale.



Tuttavia il compratore dichiara, a sensi art. 178 C.C., che l'immobile acquistato con il presente atto è destinato esclusivamente all'esercizio dell'impresa di cui è titolare.

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

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

F.t

"

"

"

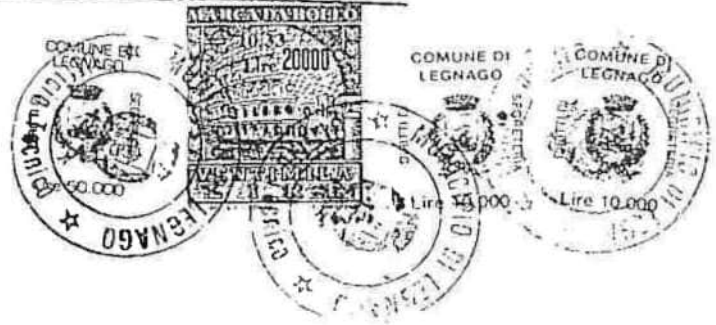
Sergio Macchi notaio





CITTÀ DI LEGNAGO

SETTORE L.L.P.P. ED URBANISTICA



Servizio edilizia privata
GP
Prot. n° 288

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 18 - comma 3° - L. 47/85)

Vista la domanda pervenuta agli atti in data 05.01.2000, prot. n° 288, con la quale il sig. [redacted] residente a Legnago, chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'appezzamento di terreno distinto in Catasto Terreni al Foglio 65° mapp. 174, 209, 322, 323, 300;

Visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28/2/1985 n° 47;

Visto il piano regolatore generale vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 6935 del 11 dicembre 1992 ed entrato in vigore in data 30 maggio 1993;

Vista la variante n° 4 al piano regolatore generale vigente, per la disciplina delle sottozone "E4", approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 1496 del 5 maggio 1998;

Vista la variante n° 9 al piano regolatore generale vigente, per il riassetto delle norme tecniche di attuazione e del regolamento edilizio, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 21 del 22.09.1999;

SI CERTIFICA

che le aree in premessa identificate sono ubicate nelle seguenti zone territoriali omogenee:

- *- per il terreno censito catastalmente al foglio 65, mapp. 174, 322, in "E3 - agricola mista";
- *- per il terreno censito catastalmente al foglio 65, mapp. 300, parte in "E3 - agricola mista" e parte in "zona di rispetto stradale";
- *- per il terreno censito catastalmente al foglio 65, mapp. 209, 323, parte in "E3 - agricola mista", parte in "zona di rispetto stradale" e parte in "viabilità esistente-viabilità di progetto";

L'edificazione nelle zone territoriali omogenee sopradescritte è disciplinata in particolare dagli articoli n° 58, 78, 83 delle norme tecniche di attuazione, di cui si allega copia unitamente a quelle modificate con variante n° 9 in premessa citata, quale parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, lì 12/01/00

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3°
LL.PP. ED URBANISTICA
ing. Gianni Berbinati



8) SERRE

- Rapporto di copertura per le serre senza struttura muraria fuori terra (tipo A): nessun limite;
- Rapporto di copertura per serre con struttura muraria fuori terra (tipo B): 50%;
- Altezza massima (tipo B): mt. 5,00;
- Distanza dai confini di proprietà (solo serre tipo B): mt. 5,00;
- Distanza minima dalla strada (solo per le serre tipo B): D.M. 2.04.68/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.1;

Ogni terra mobile, purché volta alla produzione o formazione della coltura può essere immalata senza obbligo della concessione o autorizzazione edilizia e senza alcun limite di superficie, fermo restando, nelle zone vincolate, l'obbligo di acquistare, come per altri interventi edificatori, il prescritto provvedimento di cui alla L. 26.06.37 n° 1497.

9) DESTINAZIONI D'USO

Nelle sottozone "E2" sono ammesse solo destinazioni d'uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agriturismo.

Per i fabbricati esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso di cui al successivo art. 62.

Sono ammesse le destinazioni d'uso esistenti difformi da quelle previste nel 1 comma del presente articolo 10 normate dai successivi articoli 9, 10, 11.

ART. 58 - SOTTOZONA "E3"

Trattasi di aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi, per scopi residenziali e, limitatamente per scopi commerciali e produttivi.

E' ammessa la costruzione della prima casa, in funzione della destinazione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/85. La prima casa dovrà essere ubicata lungo la viabilità e nei pressi degli aggregati abitativi esistenti. Per il calcolo dei volumi ammissibili e della corrispondente estensione del vincolo di non edificazione sul fondo aziendale vanno applicati gli indici di densità edilizia di cui al successivo articolo precedente. Per i volumi superiori ai mc. 600, ai fini del computo degli oneri di concessione edilizia gli stessi sono definiti ai sensi dell'art. 88 della L.R. 24/85.

La richiesta per la costruzione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85, dovrà essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.A.U., attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso e da una dichiarazione d'impegno da parte del richiedente, appartenente alla famiglia rurale, ad assumere la residenza nella casa da edificare.

E' inoltre ammessa, solo in presenza della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale e non l'edificazione della seconda casa di abitazione, del volume massimo di 600 mc., nel rispetto delle seguenti prescrizioni (art. 5 L.R. 24/85):

- che il fondo sia già alla data del 31/12/1977 in possesso o/o detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
- che la casa sia abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 3 anni;
- che la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dall'art. 3 della L.R. 24/85 nei casi (a) alle lettere a), b), c), d), ed e) ed almeno pari a quella minima nei casi di cui alle lettere f) e g);
- che il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite dei 1.200 mc. e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abiativo;
- che sia istituito un vincolo decennale da restituire nei regioni immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

E' altresì ammessa l'edificazione di annessi rustici in adiacenza ad edifici preesistenti o entro il limite degli aggregati abitativi, definiti dall'art. 2 della L.R. 24/85, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico con le eventuali deroghe consentite dall'art. 6 comma 2 della successiva legge.

La richiesta per la costruzione degli annessi rustici, entro i limiti massimi, di seguito specificati, dovrà essere accompagnata da relazione giustificativa dettagliata di un tecnico competente in materia (perito agrario, dottore agronomo, dottore forestale, geometra, ecc.), da cui si evinca l'esigenza e la funzionalità degli annessi rustici richiesti per la conduzione del fondo, nonché il loro carattere di miglioramento fondiario in relazione alla convenienza economica dell'investimento.

Ove fossero superati i limiti di copertura del 5% della superficie del fondo rustico, secondo quanto previsto dal successivo art. 6 comma 2 della L.R. 24/85, sarà necessaria apposita certificazione dell'Ispettorato Agrario attestante, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere a fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie di pavimento massima ammissibile.

Nelle sottozone E3 sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

A) NUOVE COSTRUZIONI

- n° 1 casa di abitazione (prima casa) ordinata alla residenza della famiglia rurale;
- n° 2 casa di abitazione per famiglie diretto-coltivatrici;
- annessi rustici;
- serre fisse;
- attrezzature agro-zootecniche

B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Sono sempre ammessi, per tutti gli edifici esistenti, esclusi quelli in fregio alle strade ed alle zone umide, anche in assenza della disponibilità della superficie minima e del rapporto di densità edilizia e della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale o secondario i seguenti interventi: per gli edifici ruz-

la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi statali o di tutela della pubblica incolumità;

l'ampliamento massimo fino a mc. 800, per ogni singola unità abitativa, per la residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni, l'ampliamento sarà sempre possibile anche se sul fondo rustico non sono presenti annessi rustici, esistendo gli stessi dovrà essere utilizzata la parte rustica contigua all'edificio, sempreché non sia necessaria alla conduzione del fondo; in tal caso si dovrà utilizzare un eventuale parte rustica non contigua purché rientrando nello stesso aggregato abiativo.

Per l'utilizzazione della parte rustica ha da intendersi il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e non già della intera struttura.

Per poter realizzare l'ampliamento senza dover ricorrere alla utilizzazione della parte rustica si dovrà allegare alla domanda l'attestazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura che l'annesso rustico è necessario alla conduzione del fondo;

l'ampliamento massimo fino a mc. 1.200, compreso l'esistente, per usi agricoli per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/75(2) assegnando i volumi eccedenti i mc. 600 a vincolo ventennale d'uso per attività agricolo-agricole;

ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (aumento delle altezze interne, modifica della pendenza del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.). Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc. per abitanti.

C) EDIFICI ESISTENTI UBICATI SULLE FASCE DI RISPETTO

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1/04/1968 n° 14045, in quelle di rispetto dei nastri stradali e delle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali sono consentite le seguenti opere con la precisazione che ogni ampliamento sarà autorizzato purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada secondo la modalità di intervento di seguito descritte con appositi gradi di protezione per gli edifici individuati dall'art. 10 della L.R. 24/85:

manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ricostruzione edilizia, come definito dall'art. 31 della legge 5/8/1978 n° 437;

coazione di servizi igienici ed eliminazione di scale esterne;

la demolizione e la ricostruzione per inderogabili motivi statali o di tutela della pubblica incolumità in luogo, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originali se non sussista la possibilità di ubicare il nuovo fabbricato al di fuori della fascia di rispetto;

la demolizione e la ricostruzione di fabbricati ubicati in fasce di rispetto, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originarie, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 3 della L.R. 24/85. Per area agricola adiacente deve intendersi un'area non neces-

ampliamento della destinazione residenziale, in singole unità abitative o fabbricati stabilmente abitati da almeno sette anni, da realizzarsi solo con il recupero dell'eventuale rustico fino a complessivi mc. 800. E' ammessa anche l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abiativo ed in questo caso per utilizzazione della parte rustica deve intendersi il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e non già della intera struttura; nel caso in cui l'ampliamento sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo o associato e degli addetti all'azienda coadiuvati o dipendenti della stessa, viene normato dall'art. 3 della L.R. 24/85 per quanto concerne la superficie minima del fondo e l'indice di edificabilità; anche in questo caso l'ampliamento può essere attuato solo con il recupero di annessi rustici come prescritto per gli ampliamenti in generale; nel caso in cui l'ampliamento del fabbricato esistente venga ubicato al di fuori della fascia di rispetto si applicano le norme di cui al precedente punto B) relative agli ampliamenti fino mc. 800 (comma 1 intervento terzo);

ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (aumento delle altezze interne, modifica delle pendenze del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.). Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc. per abitanti.

Ogni intervento edificatorio nella sottozona E) è inoltre sottoposto alle seguenti norme tecniche:

1) RESIDENZA - 1 CASA

- Ubicazione: lungo la viabilità nei pressi degli aggregati abitativi esistenti;
- Indice di edific. fondiaria: L.R. 24/85 art. 3;
- Superficie minima del fondo rustico: L.R. 24/85 art. 3;
- Numero massimo piano abitabili: n° 2;
- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 02.04.1968/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.1;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

2) RESIDENZA - 2 CASA

- Ubicazione: lungo la viabilità ad una distanza non superiore a ml. 20 dall'aggregato abiativo già esistente nel fondo fatte salve in ogni caso le maggiori distanze richieste dal D.M. 1/04/68 e previste nelle tav. 13.1;
- Cubatura massima edificabile: mc. 600;
- Cubatura residenziale massima ammissibile nel fondo: mc. 1.200;
- Superficie minima del fondo rustico: L.R. 24/85 art. 3 punto b);
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4/68/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.1.

- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

3) **AMPLIAMENTO DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO**

- Indice di edificabilità fondiaria: L.R. 24/85 art. 3 e art. 4 (per ogni singola unità abitativa);
- Superficie minima del fondo: L.R. 24/85 art. 3 nel caso dell'art. 4 non prevista;
- Numero massimo dei piani: n° 2 con la possibilità di raggiungere in ogni caso un numero di piani uguale a quello del fabbricato da ampliare;
- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50 con la possibilità in ogni caso di raggiungere l'altezza del fabbricato esistente;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4.1968/1404 e previsioni di cui alle tav. 13.1; nel caso di ampliamenti di fabbricati ubicati nelle fasce di rispetto stradali non si deve sopravanzare verso strada il fabbricato esistente;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

4) **AMPLIAMENTI PER ADEGUAMENTI IGIENICO-SANITARI PER DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI E PER LA ELIMINAZIONE DI SCALE ESTERNE**

Detto tipo di ampliamento non dovrà modificare il numero dei piani dell'edificio, ma solo le altezze dei singoli locali interni, eventualmente la superficie coperta per l'adeguamento dei locali abitabili alle diverse mansioni previste nel Regolamento edilizio, prevedere l'eventuale formazione di servizi igienici, se mancano, e la ricompressione nel volume dell'edificio di servizi igienici.

I nuovi parametri dimensionali dovranno far riferimento alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

L'adeguamento igienico sanitario, la costruzione di servizi igienici e la eliminazione di scale esterne sono sempre consentiti senza prescrizioni inerenti la distanza dai fabbricati, dai confini di proprietà e l'altezza dei fabbricati. Nel caso di interventi su edifici ubicati su fasce di rispetto l'ampliamento non deve sovravanare l'edificio esistente sul fronte strada. Le scale esterne possono essere sempre ricomprese anche se ubicate nelle fasce di rispetto tra il fabbricato e la strada. Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con le possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc. per abitante.

5) **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONI IN LOCO**

Nel caso di demolizioni e ricostruzioni in loco per indierogabili motivi di sanità o di tutela della pubblica incolumità il fabbricato dovrà essere riedificato nel luogo originario anche in deroga ai parametri metrici del presente Regolamento e di Legge.

Sono in ogni caso ammessi gli ampliamenti di cui ai precedenti punti 3 e 4.

6) **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI NELLE FASCE DI RISPETTO**

Per detti interventi nel caso di ricostruzione in loco vale quanto prescritto nel precedente punto 5.

Nel caso in cui la ricostruzione sia possibile in aree agricole concigue esterne alla fascia di rispetto valgono le seguenti prescrizioni:

- Il volume e la stercomeria del nuovo fabbricato dovrà rispettare le caratteristiche del vecchio edificio con la possibilità di ampliamento di cui ai precedenti punti 3 e 4;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

7) **ANNESI RUSTICI**

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: 5% con le eventuali deroghe contenute all'art. 6 della L.R. 24 del 1985 comma 2;
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima dei fabbricati: ml. 8,50;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4.1968/1404;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

8) **SERRE**

- Rapporto di copertura per le serre senza struttura muraria fuori terra (tipo A): nessun limite;
- Rapporto di copertura per serre con strutture murarie fuori terra (tipo B): 50%;
- altezza massima (tipo B): ml. 5,00;
- distanza dai confini di proprietà (solo serre tipo B): ml. 5,00;
- distanza dalla strada (solo per le serre tipo B): D.M. 2.04.68.

Ogni serra mobile, purché volta alla produzione o foratura della coltura può essere installata senza obbligo della concessione o autorizzazione edilizia e senza alcun limite di superficie, fumo essendo, nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire, come per altri interventi edilizi, il prescritto provvedimento di cui alla L. 26.06.37 n° 1497.

9) **DESTINAZIONI D'USO**

Nelle sottosezioni "EJ" nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti e nei fabbricati esistenti sono ammesse solo destinazioni d'uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agriturismo.



E' inoltre autorizzata la destinazione d'uso commerciale solo per la vendita di prodotti della tabella XIV voce merceologica 42 (prodotti per l'agricoltura e la zootecnica). Per i fabbricati esistenti sono ammesse le variazioni di destinazione d'uso di cui al successivo art. 62.

Sono sanzionate le destinazioni d'uso esistenti difformi da quelle previste nel 1 comma del presente punto 11 normate dal successivo art. 62.

~Negli edifici esistenti ed ampliabili fino a 800 mc. è ammessa anche la costruzione di n° 2 unità immobiliari di tipo abitativo.

ART. 59 - SOTTOZONA "E4"

Trattasi di aree caratterizzate da precipitazioni insediative utilizzabili per l'organizzazione dei centri rurali in cui gli agglomerati abitativi, situati al di fuori del centro edificato, in diversi casi hanno perso le caratteristiche di abitazioni rurali dove inoltre sono presenti edifici con destinazioni d'uso commerciale e produttiva.

E' consentito l'intervento diretto per i seguenti interventi edilizi ammessi:

A) NUOVE COSTRUZIONI

- la saturazione e l'edificabilità dei lotti liberi.

B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Sono sempre ammessi, per tutti gli edifici esistenti, anche in assenza della disponibilità della superficie minima e del rapporto di densità edilizia della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale o secondario i seguenti interventi:

- per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/83 le modalità di intervento di seguito descritte con appositi studi di protezione;
- la demolizione e la ricostruzione in loco per indetraggibili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità;
- restauro, manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione;
- l'ampliamento massimo fino a mc. 800, per ogni singola unità abitativa, compreso l'esistente, per la residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni. l'ampliamento sarà sempre possibile nel rispetto delle successive norme tecniche e non sarà necessario utilizzare il volume di eventuali annessi rustici eventualmente presenti nelle aree perimetrate dalle sottozone E4.

Non sono ammessi:

- la costruzione di nuovi annessi rustici e la variazione d'uso di fabbricati residenziali ad usi non rustici.



testo modificato

7) ANNESSI RUSTICI

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: 5% con le eventuali deroghe consentite all'art. 6 della L.R. 24 del 1985 comma 2;
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima dei fabbricati: ml. 8,50;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4.1968/1404;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

8) SERRE

Sono consentiti tutti i tipi di serre, come definite dall'art.55.

9) DESTINAZIONI D'USO

Nelle sottozone "E3" nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti e nei fabbricati esistenti sono ammesse solo destinazioni d'uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agriturismo.

E' ammessa la destinazione commerciale solo per la vendita di specifici prodotti per l'agricoltura e la vivaistica. Le destinazioni d'uso esistenti difformi sono fatte salve nei limiti prescritti dall'art. 62.

Negli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la costituzione di più unità abitative.

Art. 77 - ZONA "F8" - IMPIANTI CIMITERIALI

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate al funzionamento e all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali.

In esse deve essere garantito il pieno rispetto dei regolamenti di polizia mortuaria.

Art. 78 - ZONE DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE

Lungo le fasce di rispetto stradale e fluviale è vietata ogni nuova costruzione. Queste zone sono, in via normale, destinate alla pratica agricola; entro tali fasce sono consentiti interventi di recupero e di ampliamento degli edifici rurali ai sensi dell'art. 7 L.R. 24/1985 e degli edifici adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale e ad attività commerciali, secondo le modalità previste dalla L.R. 1/1982.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione di un nulla-osta degli Enti competenti (Genio Civile, Anas, Provincia, ecc.) attestante che le opere previste non contrastino con eventuali progetti esecutivi avviati.

E' sempre ammesso l'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml. 2,70.

L'ampliamento degli edifici esistenti può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Nelle diverse fasce di rispetto sono consentite le seguenti opere:

- 1) fasce di rispetto stradale: ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, o delle strade di servizio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.), impianti per la distribuzione di carburanti, cabine di trasformazione elettrica;
- 2) fasce di rispetto fluviale: opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente, alla sistemazione idrogeologica dei terreni, alla costruzione dei manufatti necessari alla sorveglianza ed alla regolazione del regime idraulico.

Art. 79 - ZONA DI RISPETTO IMPIANTI DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO

E' istituita con D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988 l'area di salvaguardia delle risorse idriche per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Tali aree di salvaguardia si distinguono in:

- 1) Zone di tutela assoluta: sono adibiti esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio: hanno un'estensione di raggio pari a 10,00 ml. dal punto di presa.
- 2) Zone di rispetto: sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e hanno un'estensione di raggio pari a 200 metri rispetto al punto di captazione.

Art. 82 - FASCE DI RISPETTO DELLE ACQUE PUBBLICHE VINCOLATE

Per la disciplina degli interventi da effettuare all'interno delle fasce di rispetto delle acque pubbliche vincolate si rimanda ai dispositivi contenuti nel testo della L. 8 Agosto 1985 n° 431.

Art. 83 - VIABILITA' ESISTENTE - VIABILITA' DI PROGETTO

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate per il mantenimento, l'ampliamento o la realizzazione ex novo di spazi pubblici per la circolazione dei veicoli e delle persone.

L'indicazione dei tracciati viari riportata nelle tavole di zonizzazione deve essere considerata indicativa: in fase esecutiva ad essa potranno essere apportate contenute modifiche, conseguenti all'eventuale non corrispondenza delle indicazioni cartografiche con lo stato di fatto.

Prima dei lavori, i tracciati definiti sull'area con punti fissi di linee e di livello dovranno essere verificati ed approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 84 - PIAZZA DI PROGETTO

La sistemazione dell'ambito così definito dovrà conseguire da un progetto di iniziativa comunale che preveda in dettaglio i materiali da utilizzare per la pavimentazione, gli elementi di arredo, l'organizzazione degli spazi aperti, la dimensione, la forma e la localizzazione di eventuali volumi che integrino la funzione aggregativa della piazza (monumenti, fontane, ecc.).

Art. 85 - AREA FERROVIARIA

Comprende gli spazi occupati dalle linee, dagli impianti e dalla stazione ferroviaria esistenti.

In quest'area gli interventi sono di esclusiva competenza della Pubblica Amministrazione e dell'Azienda Ferroviaria, e si riferiscono alle attrezzature connesse all'esercizio del traffico ferroviario.

Gli edifici esistenti o di progetto a lato delle linee ferroviarie devono rispettare le prescrizioni del D.P.R. 753/1980.

Art. 86 - VINCOLO OLEODOTTO

E' istituita un'area di salvaguardia per la linea dell'oleodotto in pressione ICIP da Venezia a Mantova; tale area di salvaguardia si distingue in:



Ispezione telematica

n. T1 351740 del 15/01/2021

Inizio ispezione 15/01/2021 18:38:13

Richiedente XXXXXXXXXX

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 17136

Registro particolare n. 12577

Data di presentazione 03/06/1992



MODULARIO F - TASSE - 144



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI VERONA

NOTA DI TRASCRIZIONE

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 3 GIU. 1992	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 101	N. DI REGISTRO GENERALE 17136	N. DI REGISTRO PARTICOLARE 12577
--	---	---	--

QUADRO A

DATI RELATIVI ALL'ATTO											
FORMA DEL TITOLO	DESCRIZIONE Atto notarile pubblico										
ESTREMI DEL TITOLO	DATA	NUMERO DEL REPERTORIO				CODICE					
	13 05 92	65552									
PUBBLICO UFFICIALE O AUTORITÀ EMITTENTE	CATEGORIA	COGNOME E NOME (OPPURE DENOMINAZIONE)				PROVINCIA (SIGLA)					
	1	[REDACTED]				UR					
	SEDE COMUNE LEGNAGO										
DATI RELATIVI ALLA COMPRAVENDITA											
ATTO DI CUI SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE	DESCRIZIONE Compravendita								CODICE 112		
PRESENZA DI CONDIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>										
	SOSPENSIVA <input type="checkbox"/>	RESOLUTIVA <input type="checkbox"/>	TERMINI DI EFFICACIA DELL'ATTO	INIZIALE	GG	MM	AA	FINALE	GG	MM	AA
PATTI AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE									CODICE	
DATI PER ATTI MORTIS CAUSA	DATA DI MORTE	GG	MM	AA	SUCCESSIONE TESTAMENTARIA	<input type="checkbox"/>		RINUNZIA O MORTE DI UN CHIAMATO	<input type="checkbox"/>		
ALTRI DATI											
ESTREMI DELLA FORMALITÀ DI RIFERIMENTO	DATA	GG	MM	AA	NUMERO DI REGISTRO PARTICOLARE						
PARTI LIBERE NEL QUADRO O RELATIVE A	QUADRO A <input type="checkbox"/>				QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>				QUADRO C <input type="checkbox"/>		
RICHIEDENTE (SE DIVERSO DA PUBL. UFFIC. O AUTORITÀ EMITTENTE)	COGNOME E NOME										

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO DI PAGINE	6	IMPOSTA IPOTECARIA L		ESEGUITA LA FORMALITÀ	
NUMERO DI UNITÀ NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L		ESATTE LIRE	
NUMERO DI SOGGETTI A FAVORE	1	BOLLO L		IL CONSERVATORE	
NUMERO DI SOGGETTI CONTRO	22	DIRITTO SCRITTURATO L			
ISCRIZ. CAMPIONE CERTO ART. N.		TASSA IPOTECARIA L	25.000	TIMBO A CALENDARIO	
PRENOT. A DEBITO ART. N.		TOTALE GENERALE L	25.000	126167	



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE
 ED II. II. SUGLI AFFARI

CONSERVATORIA DEI RR. II. DI VERONA

**ALLEGATO DI CONTINUAZIONE DI TIPO 3
 (PER QUADRO C)**

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA
 GG MM AA
3 GIU. 1992

N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA
101

ALLEGATO N° A (INDICARE IL N° PROGRESSIVO DI ALLEGATO NELL'AMBITO DELLA NOTA)

QUADRO C-SOGGETTI

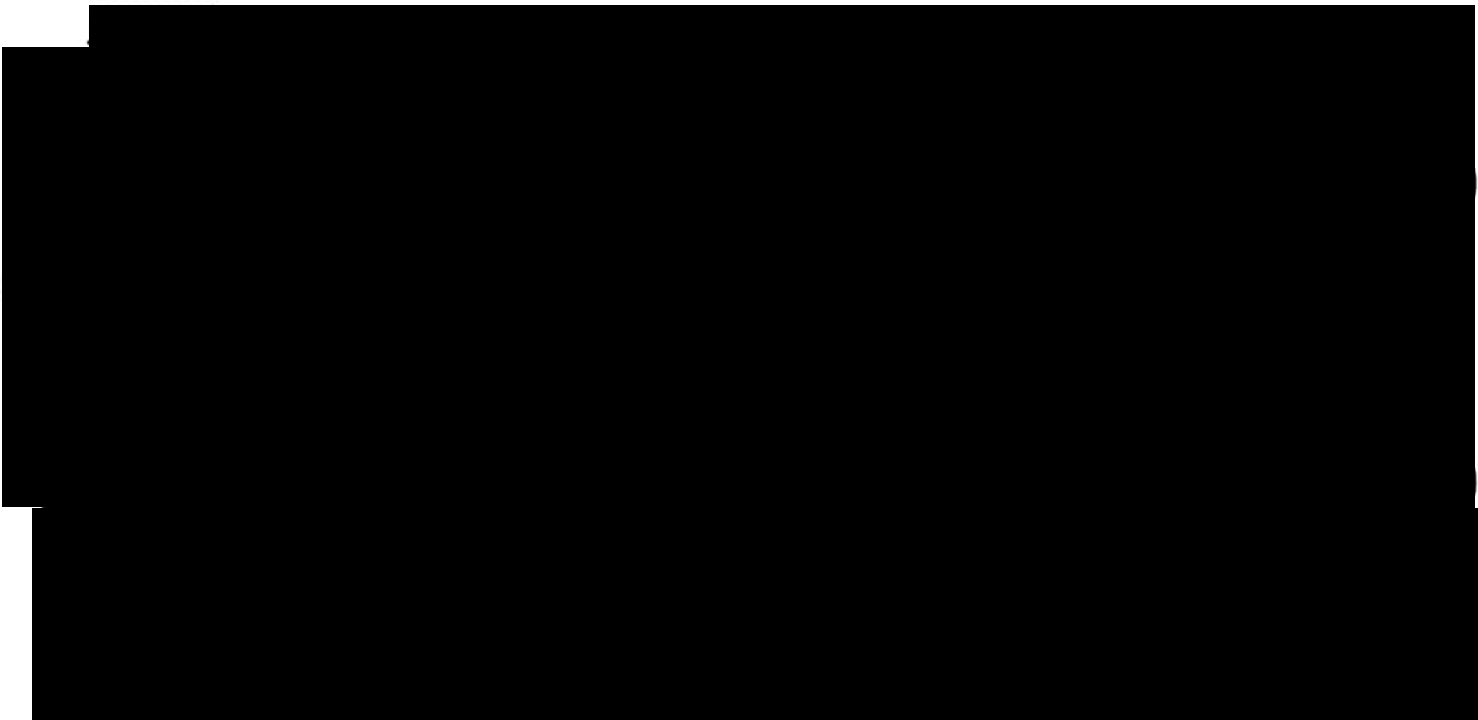
PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO () DATORE DI IPOTECA	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
			COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
TIPO RP (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO						PROGRESS. UNITA' NEGOZIALE
			C/S/P	PROG. SOGG.	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	

COGNOME	NOME	M/F	GG	MM	AA	COMUNE	PROV.
---------	------	-----	----	----	----	--------	-------

Solo per nota di iscrizione
 indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non ostore d'ipoteca",
 N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
 Solo per nota di trascrizione

QUADRO C-SOGGETTI

PROGRESS. SOGGETTO	PROGRESS. RIGA PER SOGGETTO	TERZO DATORE O IPOTECA (1)	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				SEDE LEGALE (COMUNE)		PROV.
			COGNOME	NOME	SESSO	DATA DI NASCITA	COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROV.	
TIPO REP (2)	CODICE FISCALE	REG. CONIUGI O NATURA DEL BENE (3)	DIRITTI REALI OGGETTO DELLA CONVENZIONE O DELL'IPOTECA OVVERO DOMICILIO IPOTECARIO ELETTO						PROGRESS. MAN. NEGOZIALE
			C/S/P	PROG. SOGG	QUOTA IN FRAZIONE	DIRITTO	COD.	RISERVA (3)	



<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000
<input type="checkbox"/>			/						.000

(1) Solo per note di iscrizione
 (2) Indicare F per "a favore", C per "contro", D per "debitore non datore d'ipoteca".
 N per "nuovi soggetti a favore" (art. 2843 c.c.)
 (3) Solo per note di trascrizione



N. 65552 Rep.

N. 9548 Racc.

Esente da bollo legge

6 aprile 1954 n. 604

e successive di integrazioni

VENDITA

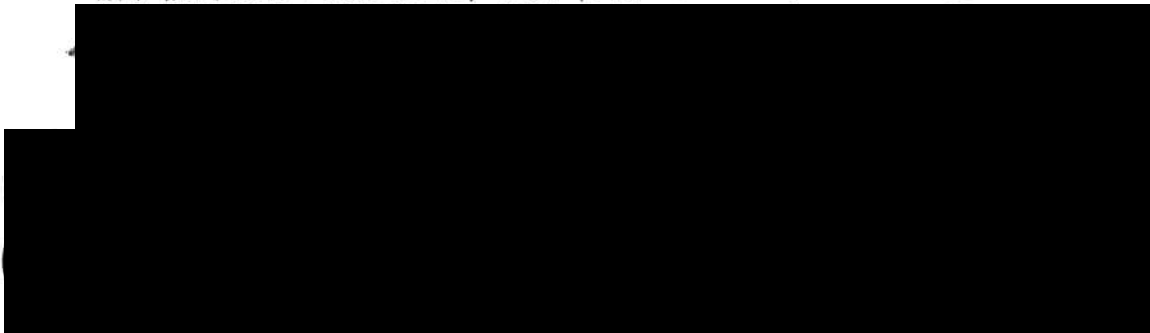
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1992 millenovecentonovantadue il giorno 13 lunedì

del mese di maggio

In Legnago, nel mio Studio Notarile sito alla Via Matteotti, c.n. 94,

Avanti a me AVV. LUIGI ALBERTI, Notaio in Legnago, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono presenti i signori:



e di intervenire al presente atto in proprio e quale procuratore speciale, in nome e per conto:

A) dei signori:



- 2 GIU. 1992

Liquidazione Imposta - Registrato a Legnago il 13 serie IV

Registro	100.000
Trovato	100.000
Comisio	2.000
TRB. 50	5.000
IMM/M	180.000
Totale	487.000

Milioni lire 485.000 (Quattrocentoottantacinquemila)

Il V. DELEGATO REGG. (Dr. Roberto Sogli) *[Signature]*



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

giusta procura speciale autenticata nelle firme dal notaio

[REDACTED]

lettera "B" al citato mio atto n. 65414 rep.;

[REDACTED]

[REDACTED]

e quale procuratore speciale in nome e per conto

A) della signora:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ginale trovasi allegata sotto la lettera "C" al detto mio at-

to n. 65414 rep.;

B) dei signori:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

taio autenticata il 17 marzo 1992 n. 45.284 rep. registrata a
Legnago il 26 marzo 1992 n. 259 Serie 2 che in originale tro-
vasi allegata sotto la lettera "D" al citato mio atto n.
65414 rep.;

[REDACTED]

[REDACTED]

e di intervenire al presente atto in proprio e quale procu-

ratore speciale in nome e per conto: _____

A) del signor: _____

[REDACTED]

[REDACTED]

cata il 17 marzo 1992 n. 65.285 rep., registrata a Legnago il
2 aprile 1992 n. 279 Serie 2 che in originale trovasi allega-
ta sotto la lettera "E" al detto mio atto n. 65414 rep.; _____

B) del signor: _____

[REDACTED]

[REDACTED]

speciale da me notaio autenticata il 15 aprile 1992 n. 65415
rep. registrata a Legnago il 30 aprile 1992 n. 337 Serie 2
che in originale si allega al presente atto sotto la lettera
"A" omessane la lettura ai componenti da essi dispensato; _____

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

in regime di comunione legale;

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

n. 9. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

certo, col presente atto stipulano quanto segue:

[REDACTED]

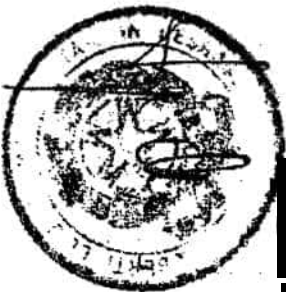
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

terreno agricolo in tre corpi in Vigo di Legnago.



Detta unità immobiliare è da distinguere nel N.C.T. del Comune di Legnago Partita 21897 Foglio 65 (già Sez. F - Foglio 6)

M.n.:

196 (ex 196/a)	Ha.	0.12.85	RDL.	24.158	RAL.	12.850
197 (ex 197/a)	Ha.	0.75.07	RDL.	141.132	RAL.	75.070
589 (ex 213/a)	Ha.	0.60.20	RDL.	112.559	RAL.	60.200
362 (ex 196/c)	Ha.	0.00.18	RDL.	338	RAL.	180
364 (ex 197/c)	Ha.	0.02.98	RDL.	5.602	RAL.	2.980
531 (ex 196/c)	Ha.	0.28.95	RDL.	54.238	RAL.	28.850
Totale	Ha.	1.80.13	RDL.	338.027	RAL.	180.130

(ettari uno are ottanta e centiare tredici, reddito dominicale lire trecentotrentottomilaventisette ed agrario lire centottantamilacentotrenta)

Tra confini: per i m.n. 197-589-531: a nord superstrada, ad est scolo Seriola, a sud svincolo della superstrada, ad ovest Guarise Igino; per il m.n. 196: a nord ed est svincolo super-

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed è dichiarato in complessive Lire 26.000.000

Milanni

Somma che la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia quietanza

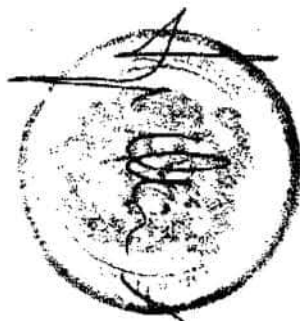
di liberazione e saldo.

Si fa riferimento al tipo di frazionamento Mod. 51 modif - estratto n. 33083 tipo n. 1049/91 redatto dal geom. Maron Leonardo di Legnago ed approvato dall'U.T.E. di Verona il 9 maggio 1991, convalidato nell'approvazione il 20 novembre 1991, che con unita dimostrazione trovasi allegato sotto la lettera "F", al detto mio atto n. 68414 rep., precisandosi che dovranno essere inseriti nella partita catastale altri tipi di frazionamento approvati in sede di creazione della superstrada e svincoli dalla stessa.

titoli di provenienza: per la quota di 72/432 (settantadue quattrocentotrentaduesimi) successione in morte di

con testamento pubblico 19 luglio 1960 n. 139 rep. testamenti notaio Luigi Soave di Legnago, inserito con verbale 24 aprile 1970 n. 23.762 rep. medesimo notaio, registrato a Legnago il 12 maggio 1970 n. 318 Vol. 155 Mod. I° (dichiarazione di successione registrata a Legnago n. 4 Vol. 327); per la quota di 54/432 (cinquantaquattro quattrocentotrentaduesimi) successione in morte di

dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 28 Vol. 428); per la quota di 54/432 (cinquantaquattro quattrocentotrentaduesimi) successione in morte



duta ad intestato a Legnago il 27 luglio 1987 (dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 29 Vol. 428); per la quota di 18/432 (diciotto quattrocentotrentaduesimi) suc-

[REDACTED] on testamento olografo pubblicato con verbale in data 13 aprile 1990 n. 13133 rep. Notaio Macchi Sergio di Legnago, ivi registrato il 24 aprile 1990 al n. 314 Mod. I° (dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 57 Vol. 444); per la quota di 18/432 (diciotto quattrocentotrentaduesimi) successione in

[REDACTED] 15 agosto 1922, deceduta ad intestato a Bassano del Grappa il 13 agosto 1990 (dichiarazione di successione registrata a Bassano del Grappa al n. 28 Vol. 465); per la quota di 204/432 (duecentoquattro

[REDACTED] intestato a Legnago l'8 marzo 1990 (dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 56 Vol. 446); per la quota di 12/432 (dodici quattrocentotrentaduesimi) atto di cessione di quota in data 11 marzo 1992 n. 65.251 mio rep., registrata a Legnago il 30 marzo 1992 n. 511 Serie 1/V, trascritto a Verona il 25 marzo 1992 n. 9518 R.G. n. 7716 R.P.

Le parti contraenti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio e/o di parentela in linea retta o che sia tale considerato ex art. 26 comma 1 D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

Con oggi stesso si trasferisce a favore della parte acquirente la piena proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti o meno, trascritte e non trascritte; con oggi stesso si trasferisce pure il possesso con tutti i relativi benefici ed oneri.

La vendita viene conclusa a corpo e non a misura.

La parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, garantisce la titolarità dei diritti rispettivamente trasferiti e l'assoluta disponibilità degli stessi e la loro immunità da ipoteche, decime, livelli, oneri reali e trascrizioni pregiudizievoli e presta le garanzie come per legge.

Vengono autorizzate le volture catastali e la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari; viene fatta espressa rinuncia all'ipoteca legale, con esonero nel Signor Conservatore dall'inscriverla d'Ufficio e da ogni responsabilità.

Verrà unito alla domanda di voltura il certificato catastale semplice.

A mia richiesta la parte obbligata, come sopra costituita e rappresentata, mi consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.643, perchè la produca in sede di registrazione del presente atto, le cui spese, tasse e imposte stanno a carico delle parti come per legge.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, II° comma, della

legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice, come sopra costituita e rappresentata, dichiara e garantisce: _____

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Legnago il 13 giugno 1991 n. 8141 prot. che trovasi allegato sotto la lettera "B" al citato mio atto n. 65.251 rep. e che in copia conforme, da me notaio autenticata, in data odierna, allegasi al presente sotto la lettera "B", omessane la lettura alle parti componenti, dispensato dalle stesse e che fino ad oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che concernono tale terreno; _____

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immobiliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione di lottizzazione non autorizzata _____

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 179 ultimo comma e 178 del Codice Civile, il compratore signor [REDACTED] dà atto che, pur trovandosi in regime di comunione legale con il proprio coniuge sig. [REDACTED]

[REDACTED] sopracostituita, l'immobile col presente atto da esso acquistato, non è per ora oggetto della comunione, in quanto integralmente destinato all'esercizio della propria attività imprenditoriale di coltivatore diretto. _____

La componente sig. [REDACTED] conferma che il bene come sopra acquistato dal marito signor Manara Giuseppe è e-

sciuso dalla comunione legale per il motivo sopra esposto,
senza alcuna eccezione né riserva.

La parte acquirente, trovandosi nelle condizioni di legge,
chiede di godere delle agevolazioni fiscali portate dal D.L.
24 febbraio 1948 n. 114 e successive disposizioni sulla for-
mazione della proprietà diretto-coltivatrice e, in via subor-
dinata, chiede i benefici fiscali previsti dall'art. 1 della
tariffa allegata alla legge 26 ottobre 1972 n. 634, ai sensi
e per gli effetti della nota all'art. 2 della legge 21 feb-
braio 1977 n. 36

Il compratore dichiara di essere i *motus de cur*
ante in quibus e reparabilis per *mutuo arbor*
di *inatto in tabula de casament coltivarum directi*
e *noni delle leggi n. 190 anno 1965 et 817 anno 1971*

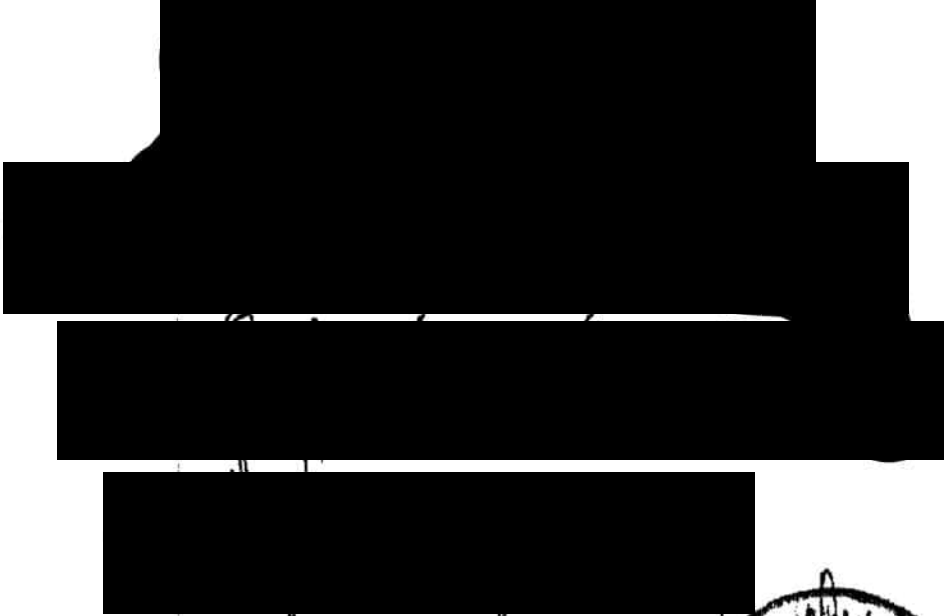
Il compratore promette, a tutte spese sue e proprie, i
suoi compromessi di essere alle pubbliche vie, con
essere nei suoi termini, facendo che fronte al tenore
al di là delle supradette non è ritenuto e detento
di essere date e esigite dello stesso.

Adeli: *promettere, volubundari detere.*

Una prima approvata. Una finale cancellata

Questo
atto datato per me e da persona di
mia fiducia con ed *senza* *in* *promettere* e *de*

me no loro competenza e meno sepe fatto per gli
affari esempt per le altre fine deducibili
e per gli delle indenne e note di un conto di
esempt



SPECIFICA

Carte Bolate	80
Scritture	13.000
Unioni	98.432
Cassa di credito	21.568
Tasse Archivio	12.000
Deposito	500
Conto Registro	20.000
Copia Volture	20.000

Handwritten signature or mark.



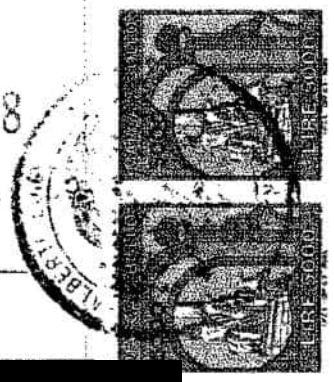
CONTINUAZIONE DELLA PROTESI

70
 18136
 12588
 25000
 Handwritten signature

collegato A. al
n. 6552 R.F.
e n. 9578 R.F.C.

NOTAIO
AVV. LUIGI ALBERTI
Via Matteotti, 94 - 37043 LEGNAGO (Verona)

68



Legnago, li 15 aprile 1992

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

[Redacted name and address]

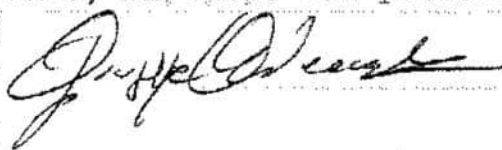
il 5 marzo 1953, residente a Legnago, Via Parallela n.12, che dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni, con l'atto presente dichiara di nominare, come nomina e costituisce in proprio procuratore speciale e per quanto infra generale il

[Redacted text]

a vendere a chiunque e per il prezzo che crederà piu conveniente, tutti i diritti al mandante spettanti sul terreno agricolo in Vigo di Legnago, località Marchesa, il tutto da distinguere al N.C.T. del Comune di Legnago, Foglio 65 (già Sezione F- Foglio 6) m.n. 196 (ex 196/a), 197 (ex 197/a), 589 (ex 213/a), 362 (ex 196/c), 364 (ex 197/c), 531 (ex 196/c).

All'uopo al nominato procuratore viene conferita ogni piu ampia e necessaria facoltà, ivi compresa quella di ritirare il prezzo dandone quietanza, o dichiararlo già riscosso, dandone quietanza, rinunciare all'ipoteca legale, trasferire proprietà, possesso e godimento del bene venduto, identificare censuariamente, coi

confini e consistenze il bene in oggetto, sottoscrivere la denuncia agli effetti dell'imposta sull'incremento di valore degli immobili, pagando la relativa imposta se dovuta; emettere dichiarazioni e produrre documenti in ordine ai disposti della legge n. 151 anno 1975 e n.47 anno 1985 e successive disposizioni; costituire servitu attive e passive, sottoscrivere promessa di vendita o promesse di vendite ai fini dell'esercizio del diritto di prelazione agraria dei confinanti coltivatori diretti, notificando loro la o le proposte di vendita e il o i preliminari; - ricevere eventuali dichiarazioni di rinuncia a riscatto nascente dal mancato esercizio della prelazione agraria ed in genere compiere, anche se qui non previsto, quanto necessario od utile per il buon fine del mandato, il tutto con promessa di rato e valido.



N. 65415 Rep.

AUTENTICA DI FIRMA

Previa rinuncia all'assistenza dei testimoni da parte del richiedente e col mio consenso, io Avv. LUIGI ALBERTI, Notaio in Legnago, iscritto al Collegio Notarile di Verona, attesto che il richiedente stesso

Signor: _____

il 5 marzo 1953, residente a Legnago Via Parallela n. 12; della cui identità personale io Notaio sono certo, ha apposto in mia presenza la superiore sua firma.

Legnago, li quindici aprile millenovecentonovantadue.

[Handwritten signature]



SPECIFICA

Carte bollate	10.000
Scritturazione	3.000
Onorario	8284
Cassa notariale	7.189
Tassa Archivio	4.000
Onorario	509
Tassa Registro	6.000
Capita Volat...	—



30 APR. 1992

Liquidazione imposta - Registrata a Legnago
 Registro 100.000 - n. 337 serie 1
 Trib. sp. 5000 - Riscosse lire 105.000/cento in
 Carcata - prelevata
 INVIM -
 Totale 105.000

Il V. DIRETTORE REGG.
(Dr. Roberto Soroli)
[Signature]

[Handwritten mark]



COMUNE DI LEGNAGO

SETTORE L.L.P.P. ED URBANISTICA

70



Servizio 1°

*allegato - B. al m.
6525 Pref. G. Soffiati
RACC.*

Prot. n° 8141

*allegato - B. al
m. 6525 Pref.
m. 6525 RACC.*

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 18 - comma 3° - L. 47/85)

IL SINDACO

Vista la domanda pervenuta agli atti in data 6/6/1991 prot. n° 8141, con la quale il sig. MARON geom. LEONARDO residente in Legnago chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'appezzamento di terreno distinto in Catasto Terreni al Foglio 65 mapp. 196-197-362-364-531-213;

Visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28/2/1985 n° 47;
Visto lo strumento urbanistico vigente;
Visto il T.U.L.C.P.;

certifica

che il terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Legnago al Foglio 65 è ubicato:
mapp. 362-364 in zona territoriale omogenea E (agricola) - fascia di rispetto stradale;
mapp. 531-197-589 (ex 213a) in zona territoriale omogenea E (agricola) - parte fascia di rispetto stradale;
mapp. 196-590 (ex 213b)- 591 (ex 213c) in zona territoriale omogenea E (agricola)
di variante generale al P.R.G. vigente.

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto sono riassunte nelle tavole della Normativa di Attuazione che si allegano in copia per far parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, li 13/06/91
MPM/



IL SINDACO
(Soffiati prof. Giorgio)

Allegati:
N. 11 Tavole, estratto artt. 13-27
Normativa di attuazione V.P.R.G.

ZONE DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE

Art. 13

(Zone destinate alla viabilità)

Le zone destinate alla viabilità comprendono:

- a) le strade
- b) i nodi stradali;
- c) i parcheggi
- d) le aree di rispetto.

L'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi ha valore di massima fino alla redazione del progetto dell'opera.

a) Le strade sono classificate come segue:

A) Autostrade con funzione nazionale e regionale; sono accessibili solo attraverso le stazioni previste e indicate nelle tavole di P.R.G.

B) Strade principali, con funzione prevalentemente regionale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G.

C) Strade primarie, con funzione prevalentemente intercomunale; sono accessibili attraverso i nodi indicati nelle tavole di PRG o attraverso eventuali nuove immissioni di strade secondarie.

D) Strade secondarie, con funzione prevalentemente comunale; sono accessibili mediante normali immissioni delle strade interne.

E) Strade locali, con funzione prevalentemente urbana o agricola; sono accessibili anche dai lotti in qualunque punto mediante normali immissioni con l'obbligo di dare la precedenza;



F) Strade Interne, con funzione di distribuzione capillare degli autoveicoli.

La sezione minima, per le strade residenziali a fondo cieco che servono non più di mc. 10.000, non potrà essere inferiore a metri 8,00 ivi compresa la cunetta e il marciapiede.

Per le strade locali non a fondo cieco la sezione minima complessiva da recinzione a recinzione è di ml. 10,50

G) Ciclabili e pedonali con funzioni di distribuzione capillare dei ciclisti e dei pedoni.

La sezione delle strade ciclabili è multipla di m. 1,25 con un minimo di m. 2,50.

La sezione minima dei pedonali, ivi compresi i marciapiedi, è di m. 1,50.

b) I nodi stradali sono i luoghi di confluenza di due o più strade.

c) I parcheggi pubblici della rete stradale, principale primaria e secondaria, sono riportati nelle tavole di P.R.G.

In sede di progettazione della rete principale e primaria possono essere previsti nuovi parcheggi nelle aree di rispetto stradale.

d) Le aree di rispetto, sono necessarie nella realizzazione delle nuove strade, nell'ampliamento di quelle esistenti, od alla protezione della sede stradale nei riguardi della edificazione.

In tale area è vietata ogni nuova costruzione o ampliamento di quelle esistenti.

Art. 14

(Spazi di sosta e parcheggio in zone residenziali, o destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale)


D.M. 2-4-68 n° 1444



Art. 27

Zone territoriali omogenee E

(Zone Agricole)



Per disciplinare l'edificazione nelle zone agricole, nella salvaguardia delle loro caratteristiche ambientali e produttive, sono definiti:

- a) zone agricole, i terreni, di cui alla lett. E del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444;
- b) fondo rustico, l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, scrivibili, seppure parzialmente, in un cerchio di 2.000 metri di diametro per le zone agrarie di pianura e collina;
- c) azienda agricola vitale, l'azienda insiste su un fondo rustico avente una superficie complessiva pari ad almeno quella minima stabilita al successivo, secondo le diverse tipologie colturali;
- d) case di abitazione, il complesso di strutture murarie organicamente ordinato alla residenza della famiglia rurale;
- e) annessi rustici il complesso strutture murarie pertinenti il fondo rustico, anche a carattere cooperativo ed organicamente ordinate alla sua produttività;
- f) insediamenti produttivi di tipo agro-industriale, le strutture relative alle iniziative collegate all'agricoltura, non comprese nel precedente punto e che per esigenze tecnico o igienico sanitarie non possono essere ubicate nelle aree per insediamenti produttivi previsti dagli strumenti urbanistici.



L'edificazione di case di abitazione nelle zone agricole può essere concessa solo alle seguenti condizioni:

- 1) che sia in funzione della conduzione del fondo;
- 2) che il fondo rustico presenti rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici fondiari minime secondo gli annessi indici di densità edilizia:
 - A) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;
 - B) di 40 ha con la cubatura massima di 15 mc/ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;
 - C) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
 - D) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
 - E) di 6 ha con la cubatura massima di 100 mc/ha per i terreni a seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;
 - F) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con cultura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
 - G) di 1 ha, con cubatura massima di 600mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre.

Nelle zone di cui alla lettera G) per le quali il grado di intensità colturale superi le 400 giornate lavorative annue per ettaro di coltura è possibile la riduzione fino a 2/3 di ettaro della superficie minima.

Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dal-



la somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel secondo comma, un'edificazione non inferiore ad un volume di 500 mc.

Sempre che non preesista una casa di abitazione, salvo quanto previsto dal successivo comma 6° per ogni fondo rustico può essere concessa l'edificazione di una sola casa, e il suo volume non può essere superiore a 800 mc. a meno che la ampiezza del fondo non sia multipla di quella prevista nei commi precedenti.

La classifica della qualità di coltura ai sensi del primo comma è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta di concessione edilizia e riferito al 31 dicembre 1977, fatte salve le modifiche alla qualità delle colture introdotte nei fondi successivamente a tale data, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zionali.

Tale classifica deve riguardare l'intero fondo rustico del richiedente, come definito dal precedente 1° comma.

E' data facoltà agli interessati, qualora lo stato delle colture al 31 dicembre 1977 risulti difforme da quello censito dall'U.T.E., di produrre dichiarazione dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura, attestante tale difformità ed indicante il tipo di coltura realmente esistente sul fondo alla stessa data. Nella fattispecie gli interessati dovranno richiedere la conseguente rettifica catastale e produrre copia di tale richiesta unitamente alla domanda di concessione edilizia.

Le aree ricadenti in zona agricola con qualità di coltura non prevista nel precedente punto 2 sono indeficabili.



Per le costruzioni esistenti nelle zone agricole sono ammessi il restauro e la ristrutturazione salvo il disposto del successivo art. 32.

Per le case stabilmente abitate alla data del 31 dicembre 1977 è ammesso anche l'ampliamento del volume residenziale fino alla concorrenza del volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, nonché la demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità.

Nelle aree di interesse agroturistico delimitate ai sensi dell'art. 15 della legge regionale 31 gennaio 1975, n° 21 e per i richiedenti aventi titolo in base alla medesima legge, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1200.


I volumi eccedenti i mc. 800 realizzati ai sensi del primo comma sono soggetti a vincolo ventennale di destinazione d'uso per soggiorno turistico stagionale.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'I.P.A.


Nel fondo rustico avente superficie inferiore a quella minima prevista dal 2° comma ma almeno pari ad 1/3 della stessa, può essere concessa, una sola volta, la costruzione di una casa di abitazione alle seguenti condizioni:

- a) il fondo sia, già alla data del 31 dicembre 1977, in possesso del richiedente che lo conduce;
- b) nel fondo preesista un'altra casa abitata da almeno 5 anni dal richiedente;
- c) il terreno rientri nei casi di cui alle lettere A) B) C) D) E) del precedente comma 2° ed il volume complessivo della casa di a-

bitazione e della nuova non superi il rapporto di densità edilizia pari a tre volte quello stabilito nel predetto articolo e il limite massimo di 1000 mc.



La nuova costruzione deve essere concessa in aderenza a quella esistente purchè, non sussista l'ipotesi del primo comma del successivo art. 32; in tali casi la nuova costruzione deve sorgere nell'ambito del centro aziendale utilizzando lo stesso accesso stradale e comunque ad una distanza dalla casa di abitazione esistente non superiore a m. 100.



La costruzione di annessi rustici, come definiti al 1° comma è ammessa, indipendentemente dall'esistenza o meno di case di abitazione in ciascun fondo rustico per l'ordinaria gestione, in rapporto alla coltura praticata ed alla dimensione del fondo rustico, con indici di edificabilità ridotti ad 1/2 di quelli previsti per le case d'abitazione dal precedente 2° comma. A tali limiti è possibile derogare, solo per le strutture, anche cooperative, necessarie alla realizzazione di piani di sviluppo aziendali conformi al piano zonale o comunque a seguito di apposita certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura attestante in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere ai fini produttivi, la loro idoneità tecnica, la loro convenienza economica ed indicante la cubatura massima ammissibile.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 100 dalle singole case di abitazione esistente ed a m. 500 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici, qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti a carattere industriale, avicunicoli o di altri animali. Nel caso di allevamen



ti suinicoli, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m. 200 e non inferiore a m. 1000 dai nuclei residenziali.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle indicate al comma precedente.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici al comma che precede dovranno distare almeno 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro-industriali, di cui al punto F) del 1° comma dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Il rapporto di copertura delle costruzioni previste nel comma 15, 16, 17, 18, 19, 20 del presente articolo non può superare 1/3 della superficie del lotto su cui vengono realizzate.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50 potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato e trascritto, a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico.



Per gli insediamenti industriali e artigianali esistenti nelle zone agricole all'atto dell'adozione del presente strumento urbanistico si applicano le norme di cui alla L.R. 29. 12.78 n° 73 e salvo le prescrizioni di cui alla L. 10 maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni;



ZONA
AGRI
COLA

Abitazioni

Annessi rustici

Indice di edificabilità massima fondiaria
I =

A	0,001	0,0005
B	0,015	0,00075
C	0,002	0,001
D	0,006	0,003
E	0,01	0,005
F	0,03	0,015
G	0,06	0,003

categ. suoli

V/S =
mq/mq.
Superficie minima del lotto
s = mq.

A	600.000	600.000
B	400.000	400.000
C	300.000	300.000
D	100.000	100.000
E	60.000	60.000
F	20.000	20.000
G	10.000	10.000

categ. suoli

Area coperta massima

- -

Massimo rapporto di copertura
M = A/S

- -

Numero massimo dei piani

1 + p.t. -



Altezza
massima dei
fabbricati
H = m

8 m.

Distanza
minima dal
ciglio stra-
dale
D_s = m

D.L.
1/4/68
minima
8 m.

D.L.
1/4/68
minima
8 m.

Distanza minima
dai confini
D_c = m

10

10

Distacchi mi-
nimi tra fab-
bricati
diversi e
tra differen-
ti corpi di
fabbrica di
uno stesso
edificio
D_f = m

Cavedi

Cortili
chiusi



Attesto io sottoscritto Avv. LUIGI ALBERTI Notaio in Legnago,
iscritto al Collegio Notarile di Verona che la presente compo-
sta di dodici facciate è copia fotostatica conforme all'origina-
nale dell'allegato "B" allegato all'atto di data 11 marzo 1992
n. 65251 Rep. atti miei, reg.to a Legnago il 30 marzo 1992 al
n. 511 Serie 1/V.

Legnago, li tredici maggio millenovecentonovantadue.-



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
VERONA**

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

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

Si rilascia in esenzione da bollo, ai sensi dell'art. 18 D.P.R. n. 115/2002, -----
previa apposizione della firma digitale del sottoscritto conservatore.-----

Verona, 3 luglio 2020

Il Conservatore delegato
f.to dott. Giuseppina Tomaini

Bolletta n. 1466 in data 3 luglio 2020



Ispezione telematica

n. T1 310858 del 26/10/2020
Inizio ispezione 26/10/2020 17:22:18
Richiedente MNLNCL
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48497
Registro particolare n. 33622
Presentazione n. 92 del 20/12/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/12/2001
Notaio BERLINI CLAUDIO
Sede LEGNAGO (VR)
Numero di repertorio 6213
Codice fiscale [REDACTED]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 435 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 80 centiare

Immobile n. 2
Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 447 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are



Ispezione telematica

Richiedente MNLNCL

n. T1 310858 del 26/10/2020
Inizio ispezione 26/10/2020 17:22:18
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48497
Registro particolare n. 33622
Presentazione n. 92 del 20/12/2001

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Coconome

[REDACTED]

[REDACTED] diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ESENTE DA BOLLO A SENSI ART. 21 TAB. ALL. B AL D.P.R. 26.10.1972 N. 642.

PER GLI IMMOBILI DA 1 A 2 DELL'UNITA' NEGOZIALE 1 NON RISULTANO VOLTURATI IN CATASTO I SEGUENTI ATTI: 1) VOLTURA N° / 1991, ATTO CUS [REDACTED] 18/07/1990 REP. N° 0, ROG/DEN REGISTRATO IL / / A () AL NUMERO 0, VOLUME .



Ispezione telematica

Richiedente MNLNCL

n. T1 41122 del 20/01/2021
Inizio ispezione 20/01/2021 09:14:40
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48498
Registro particolare n. 33623
Presentazione n. 93 del 20/12/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/12/2001
Notaio BERLINI CLAUDIO
Sede LEGNAGO (VR)

Numero di repertorio 6213
Codice fiscale BRL CLD 64R13 E512 K

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 3

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 436 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 46 are 32 centiare

Immobile n. 2
Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 448 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 18 centiare



Ispezione telematica

n. T1 41122 del 20/01/2021

Inizio ispezione 20/01/2021 09:14:40

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48498

Registro particolare n. 33623

Presentazione n. 93 del 20/12/2001

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di
Cognome

Per la quota di 1/4

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ESENTE DA BOLLO A SENSI ART. 21 TAB. ALL. B AL D.P.R. 26.10.1972 N. 642.



Ispezione telematica

Richiedente MNLNCL

n. T1 41731 del 20/01/2021
Inizio ispezione 20/01/2021 09:15:40
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48499
Registro particolare n. 33624
Presentazione n. 94 del 20/12/2001

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 13/12/2001
Notaio BERLINI CLAUDIO
Sede LEGNAGO (VR)

Numero di repertorio 6213
Codice fiscale BRL CLD 64R13 E512 K

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 437 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 23 are 96 centiare

Immobile n. 2
Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 449 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 9 centiare



Ispezione telematica

n. T1 41731 del 20/01/2021

Inizio ispezione 20/01/2021 09:15:40

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 48499

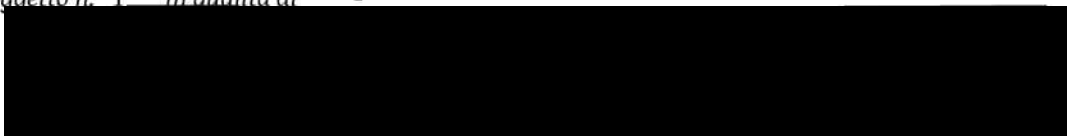
Registro particolare n. 33624

Presentazione n. 94 del 20/12/2001

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -



Per la quota di 1/1

In regime di BENE PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]
Nata il [REDACTED]

Nome [REDACTED]

[REDACTED] di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ESENTE DA BOLLO A SENSI ART. 21 TAB. ALL. B AL D.P.R. 26.10.1972 N. 642.



Esente da bollo a sensi art. 21 Tab. All. B al D.P.R.
26.10.1972 N. 642.

N. 6.213 di repertorio

N. 2.791 di raccolta

COMPRAVENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilauno, il giorno tredici del mese di dicembre

- 13.12.2001 -

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

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

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE DI

il 27/12/2001

N° 1793 Serie 1T

Esatti € 2.594.000

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

Articolo 1

Il signor [redacted] cede e vende al signor [redacted] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO:

Appezamento di terreno agricolo così censito nel Catasto Terreni di detto Comune, partita 19539

FOGLIO 65, mappali numeri:

435	are 24.80	RDL.	49.346	RAL.	24.800
447	are 1.00	RDL.	1.920	RAL.	1.000
Totale	are 25.80	RDL.	51.266	RAL.	25.800

(are venticinque, centiare ottanta, reddito dominicale lire cinquantunomiladuecentoventisei, reddito agrario lire venticinquemilaottocento).

Confini: strada, proprietà Casarotto, proprietà [redacted] proprietà [redacted], proprietà ditta acquirente, proprietà [redacted] [redacted] salvi i più precisi.

Provenienza

- successione in morte del signor [redacted] deceduto



ab intestato il 5 gennaio 1963, dichiarazione di successione registrata a Legnago al n. 31 Vol. 294;

- atto in data 11 ottobre 1963 n. 22471 rep. Notaio Alberti, registrato a Legnago il 29 ottobre 1963 al n. 742 Vol. 148 Mod. I, trascritto a Verona il 11 novembre 1963 al n. 18401 R.G. e n. 15949 R.P..

- atto di divisione in data 31 dicembre 1974 n. 8185 rep. Notaio Alberti di Minerbe, registrato a Legnago il 20 gennaio 1974 al n. 185 Vol. 160 Mod. I, trascritto a Verona il 20 gennaio 1975 al n. 908 R.G. e n. 769 R.P.

L'usufrutto spettante alla signora [REDACTED] si è riunito alla nuda proprietà a seguito della morte della stessa avvenuta il 18 luglio 1990.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in complessive Lire 7.500.000 (settemilionicinquecentomila) 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

La signora [REDACTED] per tutti i loro diritti di proprietà pari alla quota di due quarti, e i signori [REDACTED] [REDACTED] per tutti i loro diritti di proprietà pari alla quota di un quarto ciascuno solidalmente tra loro cedono e vendono al signor [REDACTED] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO:

Appezamento di terreno agricolo così censito nel Catasto Terreni di detto Comune, partita 26466

FOGLIO 65, mappali numeri:

436	Ha. 1.46.32	RDL. 291.140	RAL. 146.320
448	Ha. 0.07.18	RDL. 13.786	RAL. 7.180
Totale	Ha. 1.53.50	RDL. 304.926	RAL. 153.500

(ettari uno, are cinquantatre, centiare cinquanta, reddito dominicale lire trecentoquattromilanovecentoventisei, reddito agrario lire centocinquantatremilacinquecento).

Confini: proprietà [REDACTED] proprietà [REDACTED] proprietà di terzi, salvi i più precisi.

Provenienze

- successione in morte di Giarola Ettore deceduto il 19 giugno 1980, avendo disposto delle sue sostanze con testamento olografo pubblicato con verbale in data 27 novembre 1980 n. 27951 rep. Notaio Alberti di Legnago, ivi registrato il 10 dicembre 1980 al n. 3045 Vol. 166 Mod. I, dichiarazione di successione registrata a Legnago il 19 dicembre 1980 al n. 81 Vol. 386;

- atto di reintegrazione di diritti di legittimario in data 11 dicembre 1980 n. 28109 rep. Notaio Alberti di Legnago, ivi registrato il 18 dicembre 1980 al n. 2873 Vol. 2 Mod.



II/A;

- successione in morte di [REDACTED] deceduto ab intestato il 14 ottobre 1987, dichiarazione di successione registrata a Legnago il 3 dicembre 1987 al n. 31 Vol. 428, successione integrativa registrata a Legnago il 20 luglio 1990 al n. 79 Vol. 445;

- atto di divisione in data 14 marzo 1997 n. 59273 rep. Notaio Macchi di Legnago, trascritto a Verona il 24 marzo 1997 al n. 8544 R.G. e n. 6319 R.P.

Articolo 4

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in complessive Lire 40.000.000 (quarantamilion), 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 5

La signora [REDACTED] cede e vende al signor [REDACTED] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO:

Appezamento di terreno agricolo così censito nel Catasto Terreni di detto Comune, partita 26470

FOGLIO 65, mappali numeri:

437	are	23.96	RDL.	47.674	RAL.	23.960
449	are	1.09	RDL.	2.093	RAL.	1.090
Totale	are	25.05	RDL.	49.767	RAL.	25.050

(are venticinque, centiare cinque, reddito dominicale lire quarantanovemilasettecentosessantasette, reddito agrario lire venticinquemilacinquanta).

Confini: proprietà [REDACTED] strada, proprietà [REDACTED] proprietà di terzi, salvi i più precisi.

Provenienze

- successione in morte di [REDACTED] deceduto ab intestato il [REDACTED] dichiarazione di successione registrata a Legnago il 3 dicembre 1987 al n. 31 Vol. 428, successione integrativa registrata a Legnago il 20 luglio 1990 al n. 79 Vol. 445;

- atto di divisione in data 14 marzo 1997 n. 59273 rep. Notaio Macchi di Legnago, trascritto a Verona il 24 marzo 1997 al n. 8544 R.G. e n. 6319 R.P.

Articolo 6

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in complessive Lire 7.500.000 (settemilionicinquecentomila), 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.

CLAUSOLE COMUNI

Articolo 7



Gli immobili sopradescritti si compravendono a corpo e non a misura, nello stato ed essere in cui attualmente si trovano, 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. Le parti venditrici garantiscono la piena disponibilità degli immobili venduti anche ai sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151.

Articolo 8

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni le parti si danno reciprocamente atto che i terreni in oggetto hanno la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 11 ottobre 2001 prot. n. 29081/01 dal Comune di Legnago che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omessane la lettura per espressa volontà delle parti.

La parte alienante dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di cui sopra.

Articolo 9

Nel possesso giuridico e di fatto degli immobili acquistati la parte acquirente viene immessa da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

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

Articolo 10

Le parti venditrici dichiarano espressamente di rinunciare all'ipoteca legale che le possa competere in dipendenza del presente atto e dispensa il sig. Conservatore dei Registri Immobiliari competente da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 11

A mia richiesta le parti venditrici mi consegnano le dichiarazioni previste dal D.P.R. 26 Ottobre 1972 n. 643 e dal Decreto legislativo 30 Dicembre 1992 n. 504, da loro firmate.

Articolo 12

Tasse e spese del presente atto, inerenti e conseguenti, a carico della parte acquirente che le assume, fatta eccezione per l'INVIM a carico della parte venditrice come per legge.

Ai fini fiscali le parti dichiarano che tra esse non sussiste alcun rapporto di parentela in linea retta o assimilato ai sensi del 1° comma dell'art. 26 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Articolo 13

La parte acquirente, che dedica abitualmente la propria attività al lavoro manuale della terra, chiede l'applicazione delle agevolazioni fiscali portate dalla Legge 6 Agosto 1954



n. 604 e successive proroghe per lo sviluppo e consolidamento della proprietà diretto-coltivatrice, dichiarando all'uopo di non aver venduto nel biennio precedente fondi rustici per una superficie superiore ad un ettaro e che il presente acquisto viene fatto per l'arrotondamento della preesistente proprietà del nucleo familiare.

In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di cui all'articolo 12 Legge 9 Maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione dell'aliquota prevista dal comma 1, art. 1 Tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131.

Articolo 14

Le parti dichiarano di essere edotte circa l'obbligo di comunicare ai competenti uffici del Comune di Legnago, nei centottanta giorni, seguenti al presente atto, le variazioni nella proprietà degli immobili ai fini della dichiarazione ICI, in base al regolamento comunale vigente.

Articolo 15

Ai sensi delle leggi 19 maggio 1975 n. 151 e 27 febbraio 1985 n. 52 le parti dichiarano:

- il signor [redacted] di essere coniugato e di essere in regime di comunione legale;

- la signora [redacted]

[redacted] di essere coniugato con la signora [redacted] sopra costituita e di essere in regime di comunione legale.

L'acquirente signor [redacted] che quanto col presente atto acquistato non è per ora oggetto della comunione, in quanto integralmente destinato all'esercizio dell'attività agricola. Pertanto quanto acquistato dovrà considerarsi oggetto della comunione solo se sussistente al momento dello scioglimento di questa.

La signora [redacted] dichiara e riconosce che l'immobile acquistato dal proprio coniuge è escluso per ora dalla comunione a sensi art. 178 C.C., senza alcuna eccezione o riserva.

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

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

Firmato [redacted]



Firmato Claudio Berlini notaio



DECRETI N. 111/01 N. 6913 DI DEP.
E N. 2101 DI RACE



CITTÀ DI LEGNAGO

SETTORE L.L.P.P. ED URBANISTICA



Servizio Edilizia Privata
(doc. CDU)
prot.n° 29081/01
EC/

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(Art. 18 - comma 3° - L. 47/1985)

Vista la domanda presentata da [redacted] prot. n° 29081 del 03.10.01, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno individuato dal Catasto Terreni del Comune di Legnago, al foglio 65°, mappali n° 435-436-437-447-448-449;

visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28.02.1985, n°47;

visto il piano regolatore generale vigente, approvato con deliberazione della Giunta Regionale n°6935, dell'11 dicembre 1992, vigente dal 30 maggio 1993 e successive varianti;

SI CERTIFICA

che il terreno individuato dal Catasto Terreni del Comune di Legnago, al foglio 65°, mappali n° 447-448-449, è classificato dal piano regolatore generale vigente zona territoriale omogenea "E3 agricola mista", mappali n° 435-436-437 zona " parte E3 agricola mista, parte viabilità di progetto, parte zona di rispetto stradale e fluviale".

L'edificazione nelle zone territoriali omogenee sopradescritte è disciplinata in particolare dagli art. 55-58-78-83 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale vigente, di cui si allega copia quale parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, li 11/10/01

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
L.L.P.P. ED URBANISTICA
(ing. Gianni Zerbini)



testo modificato

Art. 55 - ZONA "E" - AGRICOLA

Il territorio agricolo del Comune di Legnago è suddiviso in distinte sottozone classificate, a norma della Legge Regionale 24/85 in E2, E3, E4 ed individuate con apposita campitura nelle tavole di progetto del Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici di rilevante valore architettonico o ambientale censiti come tali dal Piano le modalità di intervento sono quelle previste con gli specifici gradi di protezione assegnati a ciascun edificio e definite al successivo art. 60.

Salvo indicazioni diverse relative agli edifici sottoposti a grado di protezione per le costruzioni esistenti non più funzionali alla conduzione sono ammessi solo gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 5 marzo 1985 n° 24 e quanto eventualmente previsto dalle norme delle singole zone.

Oltre a queste previsioni relative alle costruzioni esistenti nel territorio agricolo in tale zona sono altresì consentiti i seguenti interventi:

- a) la costruzione di abitazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85;
- b) la costruzione di annessi rustici, allevamenti zootecnici industriali ed altri insediamenti produttivi agricoli, ai sensi dell'art. 6 della predetta L.R. n° 24;
- c) il restauro e l'ampliamento di costruzioni preesistenti, ai sensi degli artt. 4, 5 e 7 della stessa L.R. nonché delle specifiche indicazioni previste per gli edifici di valore architettonico o ambientale;
- d) la costruzione, il restauro e l'ampliamento di tutti gli altri edifici funzionali a:
 - aziende agricole;
 - insediamenti di tipo agro-industriale;
 - allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura, sia aziendali che industriali;
 - agriturismo;
 - impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, acquedotti e simili.

L'individuazione ai fini edificatori della qualità culturale dei terreni è quella risultante dalla certificazione dell'Ufficio Tecnico Erariale. Detta certificazione deve essere presentata all'atto della richiesta di concessione edilizia e deve essere riferita ad almeno tre anni prima della richiesta medesima, fatte salve le modifiche alle qualità delle colture introdotte nel fondo rustico in data successiva, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zonalì o di un piano di sviluppo aziendale approvato dall'IPA.

Qualora lo stato delle colture, riferite a tre anni prima della richiesta di concessione edilizia sia difforme da quello censito dall'U.T.E., rimane applicabile quanto previsto al penultimo comma dell'art. 3 della L.R. 5 marzo, n° 24.

Per ogni intervento edilizio previsto entro un raggio di ml. 100 da manufatti di carattere storico e/o ambientale, di cui all'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24 così come individuati nell'apposita cartografia di Piano, la domanda deve essere corredata da una relazione, costituita da un testo scritto e da un'ampia ed esaustiva documentazione grafica e fotografica, volta ad illustrare e ad evidenziare quali nuovi rapporti questo progetto istituisca con l'ambiente circa le zone E escluso l'insediamento e l'ampliamento delle industrie nocive di prima seconda classe, di cui al D.M. 19/11/1981, delle cave e delle industrie estrattive, delle discariche, dei depositi di materiali,

degli impianti di acquacoltura,

previsto da specifici piani di settore.



testo modificato

1) EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per le nuove edificazioni residenziali le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive degli edifici che vengono eretti all'interno di queste zone devono essere in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale, in osservanza a quanto disposto dall'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24.

Soluzioni architettoniche che si discostino da tale indirizzo generale potranno essere autorizzate in presenza di progetti di comprovato impegno e qualità architettonica.

Gli interventi ammessi sono specificatamente precisati per ogni singola sottozona.

Le sopraelevazioni in corrispondenza delle mura preesistenti sono ammesse nel rispetto delle distanze minime prescritte dai fabbricati.

Sono in ogni caso ammesse distanze inferiori tra fabbricati fino ad un massimo di mt. 5,00 in presenza di pareti non finestrate, per la parte fronteggiante, limitatamente ad edifici principali e con esclusione di corpi di fabbricati separati e/o attigui, costituiti da accessori alla residenza quali autorimesse, ripostigli, lavanderie e simili.

Sono comunque fatte salve le diverse indicazioni prescritte per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n°24 e dalle singole norme di ogni sottozona.

2) AREE PIANTUMATE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

La superficie di queste aree non deve essere inferiore ad almeno cinque volte quella del sedime del fabbricato esistente o da costruire e deve essere caratterizzata dalla presenza di almeno tre piante autoctone ogni 100 mq.

Ogni domanda di concessione edilizia per trasformazioni inerenti edifici esistenti, che insistano su lotti aventi requisiti di superficie non sufficienti, deve essere presentata accompagnata da una richiesta di deroga. In tal caso il numero di piante autoctone deve essere proporzionale alla superficie del lotto di pertinenza.

Nelle aree di pertinenza degli edifici non è ammessa la realizzazione di impianti sportivi quali campi da tennis, piscine di superficie superiore a mq. 20, e simili.



testo modificato

3) ANNESSI RUSTICI

Fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole zone, è ammessa la costruzione di annessi rustici, di cui al comma e) dell'art. 2 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 5 della stessa legge.

La realizzazione degli annessi rustici è ammessa in aderenza agli edifici già esistenti o entro il perimetro degli aggregati abitativi di cui al comma h) dell'art. 2 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24.

Caratteristiche tipologiche e costruttive, rapporti parametrici, materiali, dovranno essere rispondenti a quanto precisato per gli edifici residenziali nelle zone agricole.

Le serre sono disciplinate dall'art.6, commi 9-10-11, della L.R. 5 marzo 1985, n°24, e dalle specifiche norme di ciascuna sottozona agricola.

Le serre sono articolate in:

- tipo A: *serra fissa priva di strutture murarie fuori terra;*
- tipo B: *serra fissa con strutture murarie fuori terra, soggetta al rispetto dei seguenti parametri insediativi:*
 - rapporto di copertura =50% del fondo
 - altezza massima =mt. 5,00
 - distanza dai confini =mt. 5,00
 - distanza dai fabbricati =mt. 10,00 da altri fabbricati
 - distanza dalle strade =D.M. 2 aprile 1968 n°1404
- tipo C: *serra mobile, priva di struttura muraria fuori terra, destinata alla protezione o forzatura delle colture.*

*Le serre di tipo ~~A~~ e C non sono soggette alla verifica dei parametri insediativi, per quelle di tipo A vale la L.R. 24/85
Le serre di tipo C non sono soggette ad alcuna autorizzazione edilizia, fermo restando l'obbligo di acquisire l'autorizzazione di cui alla legge 26.6.1937 n°1497, nel caso di zone soggette a vincolo ambientale.*

*3



testo modificato

4) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INTENSIVO E/O INDUSTRIALE

Fino salvo quanto specificato nella normativa delle singole zone, è ammessa la costruzione di allevamenti zootecnici di tipo industriale, di cui al comma 6) dell'art. 6 della stessa legge e le seguenti ulteriori prescrizioni:

- superficie fondiaria minima del lotto di pertinenza = 10.000 mq., costituente un'unica forma geometrica;
- indice di utilizzazione fondiaria $\approx 0,2$ mq./mq.;
- altezza minima dei corpi di fabbrica = m. 7,50;
- le distanze minime di cui al comma 3 dell'art. 6 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, devono essere osservate anche rispetto alle zone "E4".

E' prescritto il rispetto della del. G.R. 7949/89.

5) AREE PIANTUMATE DI PERTINENZA DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI, AZIENDALI O INDUSTRIALI, DEGLI ANNESSI RUSTICI, DEGLI INSEDIAMENTI DI TIPO AGRO-INDUSTRIALE

La superficie di queste aree deve essere maggiore o uguale a 3 volte la superficie del sedime del fabbricato di progetto, nel caso di interventi su impianti esistenti o di ampliamenti degli stessi che insistono su lotti aventi requisiti di superficie non sufficienti, deve essere presentata richiesta di deroga.

Dovrà essere prevista la piantumazione di tali aree con almeno tre piante autoctone ogni 100 mq..

I manufatti di pertinenza di allevamenti zootecnici e di insediamenti di tipo agro-industriale devono essere circondati da filari o piante di essenze autoctone. In tal caso le piante devono succedersi ad intervalli regolari non superiori a ml. 7,00.

E' prescritto il rispetto della del. G.R. 7949/89.

6) AMPLIAMENTI NELLE ZONE AGRICOLE

Gli ampliamenti delle case di abitazione e di ogni altro immobile esistente all'interno delle zone agricole devono comporsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti coerente nelle sue parti e organicamente definito.

Le coperture degli ampliamenti devono rispettare le caratteristiche e i materiali dell'edificio di riferimento, fatto salvo i casi di comprovato impegno e qualità architettonica. Per gli edifici sottoposti a gradi di protezione valgono le specifiche norme previste.

La facoltà di ampliamento residenziale ai sensi dell'art.4 della legge regionale 5 marzo 1985, n°24, compatibilmente con il grado di protezione degli edifici tutelati, è ammessa con le seguenti prescrizioni:

*4



testo modificato

- negli edifici isolati, anche se comprendenti più unità abitative l'ampliamento fino a 800 mc. è riferito all'intero edificio e non alle singole abitazioni;
- negli edifici del tipo a schiera, risultante da un processo storico di aggregazione di più abitazioni, l'ampliamento fino a 800 mc è ammesso per ciascuna abitazione;

7) ATTIVITA' COMMERCIALI E SIMILARI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Limitatamente alle zone "E3" ed "E4", nel recupero del patrimonio edilizio esistente, sono ammesse funzioni diverse dalla residenza o dalle funzioni connesse all'attività agricola solo nei casi specificatamente previsti dai Piani Commerciali e dai Piani dei Pubblici Esercizi.

Per attuare tali trasformazioni dovranno essere predisposti Piani di Recupero di cui all'art. 15 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61, e dovranno essere realizzati gli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, e dalla L.R. giugno 1985, n° 61.

8) NUOVE STRADE E NUOVI ACCESSI

Le nuove strade necessarie al collegamento dei fondi devono utilizzare i tracciati già esistenti (capozzagne e sentieri).

Qualora questo non sia possibile devono essere previste modalità costruttive atte a garantire un corretto inserimento ambientale.

La creazione dei nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di riscontrate necessità, al fine di una più razionale organizzazione del fondo rustico.



testo modificato

Art. 58 - SOTTOZONA "E3"

Trattasi di aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi, per scopi residenziali e, limitatamente per scopi commerciali e produttivi.

E' ammessa la costruzione della prima casa, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/85. La prima casa dovrà essere ubicata lungo la viabilità e nei pressi degli aggregati abitativi esistenti. Per il calcolo dei volumi ammissibili e della corrispondente estensione del vincolo di non edificazione sul fondo aziendale vanno applicati gli indici di densità edilizia di cui al succitato articolo precedente. Per i volumi superiori ai mc. 600, ai fini del computo degli oneri di concessione edilizia gli stessi sono definiti ai sensi dell'art. 38 della L.R. 24/85.

La richiesta per la costruzione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85, dovrà essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.A.U., attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio stesso e da una dichiarazione d'impegno da parte del richiedente, appartenente alla famiglia rurale, ad assumere la residenza nella casa da edificare.

E' inoltre ammessa, solo in presenza della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale e non l'edificazione della seconda casa di abitazione, del volume massimo di 600 mc., nel rispetto delle seguenti prescrizioni (art. 5 L.R. 24/85):

- che il fondo sia già alla data del 31/12/1977 in possesso e/o detenzione del richiedente che lo conduce con la famiglia;
- che la casa sia abitata dalla famiglia rurale del richiedente da almeno 5 anni;
- che la superficie del fondo sia pari ad almeno 1/3 di quella minima prevista dall'art. 3 della L.R. 24/85 nei casi in cui alle lettere a), b), c), d), ed e) ed almeno pari a quella minima nei casi di cui alle lettere f) e g);
- che il volume complessivo della casa di abitazione esistente e di quella nuova non superi il limite dei 1.200 mc. e la nuova casa venga a costituire un unico aggregato abitativo;
- che sia istituito un vincolo decennale da trascrivere nei registri immobiliari per la non variazione della destinazione d'uso e per la non alienazione della destinazione d'uso e per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione a società o enti di qualsiasi genere o a persone non appartenenti al nucleo familiare del richiedente.

E' altresì ammessa l'edificazione di annessi rustici in adiacenza ad edifici preesistenti o entro il limite degli aggregati abitativi, definiti dall'art. 2 della L.R. 24/85, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico con le eventuali deroghe consentite dall'art. 6 comma 2 della succitata legge.

La richiesta per la costruzione degli annessi rustici, entro i limiti massimi, di seguito specificati, dovrà essere accompagnata da relazione giustificativa dettagliata di un tecnico competente in materia (perito agrario, dottore agronomo, dottore forestale, geometra, ecc.), da cui si evinca l'esigenza e la funzionalità degli annessi rustici richiesti per la conduzione del fondo, nonché il loro carattere di miglioramento fondiario in relazione alla convenienza economica dell'investimento.



testo modificato

Ove fossero superati i limiti di copertura del 5% della superficie del fondo rustico, secondo quanto previsto dal succitato art. 6 comma 2 della L.R. 24/85, sarà necessaria apposita certificazione dell'Ispettorato Agrario esistente, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere a fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie di pavimento massima ammissibile.

Nelle sottosezione E3 sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

A) NUOVE COSTRUZIONI

- n° 1 casa di abitazione (prima casa) ordinata alla residenza della famiglia rurale;
- n° 2 casa di abitazione per famiglie diretto-coltivatrici;
- annessi rustici
- serre fisse
- attrezzature agro-turistiche

B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Sono sempre ammessi, per tutti gli edifici esistenti, esclusi quelli in fregio alle strade ed alle zone umide, anche in assenza della disponibilità della superficie minima e del rapporto di densità edilizia e della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale o secondario i seguenti interventi: per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 la modalità di intervento di seguito descritte con appositi gradi di protezione:

- la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità;
- l'ampliamento massimo fino a mc. 800, per ogni singola unità abitativa, per la residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni, l'ampliamento sarà sempre possibile anche se sul fondo rustico non sono presenti annessi rustici, esistendo gli stessi dovrà essere utilizzata la parte rustica contigua all'edificio, sempreché non sia necessaria alla conduzione del fondo; in tal caso si dovrà utilizzare un eventuale parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo.

Per l'utilizzazione della parte rustica ha da intendersi il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e non già della intera struttura.

Per poter realizzare l'ampliamento senza dover ricorrere alla utilizzazione della parte rustica si dovrà allegare alla domanda l'attestazione rilasciata dall'Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura che l'annesso rustico è necessario alla conduzione del fondo;

- l'ampliamento massimo fino a mc. 1.200, compreso l'esistente, per usi agrituristici per i richiedenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/75/21 assoggettando i volumi eccedenti i mc. 600 a vincolo ventennale d'uso per attività agroturistiche;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (aumento delle altezze interne, modifica della pendenza del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.). Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc. per abitante.



testo modificato

C) EDIFICI ESISTENTI UBICATI SULLE FASCE DI RISPETTO

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1/04/1968 n° 14045, in quelle di rispetto del nastro stradale e delle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali sono consentite le seguenti opere con la precisazione che ogni ampliamento sarà autorizzato purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada secondo le modalità di intervento di seguito descritte con appositi gradi di protezione per gli edifici individuati dall'art. 10 della L.R. 24/85:

- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definito dall'art. 31 della legge 5/8/1978 n° 457;
- dotazione di servizi igienici ed eliminazione di scale esterne;
- la demolizione e la ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità in luogo, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originali se non sussista la possibilità di ubicare il nuovo fabbricato al di fuori della fascia di rispetto;
- la demolizione e la ricostruzione di fabbricati ubicati in fasce di rispetto, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originarie, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 3 della L.R. 24/85. Per area agricola adiacente deve intendersi un'area non necessariamente contigua in senso spaziale, ma in senso funzionale, dovendo comunque il nuovo edificio costituire un unico aggregato abitativo con altre eventuali costruzioni esistenti nel fondo;
- ampliamento della destinazione residenziale, in singole unità abitative o fabbricati stabilmente abitati da almeno sette anni, da realizzarsi solo con il recupero dell'eventuale rustico fino a complessivi mc. 800. E' ammessa anche l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo ed in questo caso per utilizzazione della parte rustica deve intendersi il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e non già della intera struttura; nel caso in cui l'ampliamento sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo o associato e degli addetti all'azienda coadiuvati e/o dipendenti della stessa, viene normato dall'art. 3 della L.R. 24/85 per quanto concerne la superficie minima del fondo e l'indice di edificabilità; anche in questo caso l'ampliamento può essere attuato solo con il recupero di annessi rustici come prescritto per gli ampliamenti in generale; nel caso in cui l'ampliamento del fabbricato esistente venga ubicato al di fuori della fascia di rispetto si applicano le norme di cui al precedente punto B) relative agli ampliamenti fino mc. 800 (comma 1 intervento terzo);
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (aumento delle altezze interne, modifica delle pendenze del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc). Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc. per abitante.

Ogni intervento edificatorio nella sottozona E3 è inoltre sottoposto alle seguenti norme tecniche:

1) RESIDENZA - 1 CASA

- Ubicazione: lungo la viabilità nei pressi degli aggregati abitativi esistenti;
- Indice di edific. fondiaria: L.R. 24/85 art. 3;
- Superficie minima del fondo rustico: L.R. 24/85 art. 3;
- Numero massimo piano abitabili: n° 2;



testo modificato

- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 02.04.1968/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.1;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

2) RESIDENZA - 2 CASA

- Ubicazione: lungo la viabilità ad una distanza non superiore a ml. 20 dall'aggregato abitativo già esistente nel fondo fatte salve in ogni caso le maggiori distanze richieste dal D.M. 1404/68 e previste nelle tav. 13.1;
- Cubatura massima edificabile: mc. 600;
- Cubatura residenziale massima ammissibile nel fondo: mc. 1.200;
- Superficie minima del fondo rustico: L.R. 24/85 art. 5 punto b);
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4/68/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.1;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

3) AMPLIAMENTO DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO

- Indice di edificabilità fondiaria: L.R. 24/85 art. 3 e art. 4 (per ogni singola unità abitativa);
- Superficie minima del fondo: L.R. 24/85 art. 3 nel caso dell'art. 4 non prevista;
- Numero massimo dei piani: n° 2 con la possibilità di raggiungere in ogni caso un numero di piani uguale a quello del fabbricato da ampliare;
- Altezza massima degli edifici: ml. 7,50 con la possibilità in ogni caso di raggiungere l'altezza del fabbricato da ampliare;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4.68 e previsioni di cui alle tav. 13.1; nel caso di ampliamenti di fabbricati ubicati nelle fasce di rispetto stradali non si deve sopravanzare verso strada il fabbricato esistente;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

4) AMPLIAMENTI PER ADEGUAMENTI IGIENICO-SANITARI PER DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI E PER LA ELIMINAZIONE DI SCALE ESTERNE

Detto tipo di ampliamento non dovrà modificare il numero dei piani dell'edificio, ma solo le altezze dei singoli locali interni, eventualmente la superficie coperta per l'adeguamento dei locali abitabili alle dimensioni minime previste nel Regolamento edilizio, prevedere l'eventuale formazione di servizi igienici, se mancanti, e la ricomprensione nel volume dell'edificio di scale esterne.

I nuovi parametri dimensionali dovranno far riferimento alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.



testo modificato

L'adeguamento igienico sanitario, la costruzione di servizi igienici e la eliminazione di scale esterne sono sempre consentiti senza prescrizioni inerenti la distanza dai fabbricati, dai confini di proprietà e l'altezza dei fabbricati. Nel caso di interventi su edifici ubicati su fasce di rispetto l'ampliamento non deve sovravanzare l'edificio esistente sul fronte strada. Le scale esterne possono essere sempre ricomprese anche se ubicate nelle fasce di rispetto tra il fabbricato e la strada. Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc. per abitante.

5) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONI IN LOCO

Nel caso di demolizioni e ricostruzioni in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità il fabbricato dovrà essere riedificato nel luogo originario anche in deroga ai parametri metrici del presente Regolamento e di Legge.

Sono in ogni caso ammessi gli ampliamenti di cui ai precedenti punti 3 e 4.

6) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI NELLE FASCE DI RISPETTO

Per detti interventi nel caso di ricostruzione in loco vale quanto prescritto nel precedente punto 5.

Nel caso in cui la ricostruzione sia possibile in aree agricole contigue esterne alla fascia di rispetto valgono le seguenti prescrizioni:

- Il volume e la stereometria del nuovo fabbricato dovrà rispettare le caratteristiche del vecchio edificio con la possibilità di ampliamento di cui ai precedenti punti 3 e 4;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.
- Distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.



testo modificato

ANNESI RUSTICI

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: 5% con le eventuali deroghe consentite all'art. 6 della L.R. 24 del 1985 comma 2;
- Numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- Altezza massima dei fabbricati: ml. 8,50;
- Distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- Distanza minima dalle strade: D.M. 2.4.1968/1404;
- Distanza minima fra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- Distanza minima fra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

SERRE

Sono consentiti tutti i tipi di serre, come definite dall'art.55.

DESTINAZIONI D'USO

Nelle sottozone "E3" nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti e nei fabbricati esistenti sono ammesse solo destinazioni d'uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agriturismo.

E' ammessa la destinazione commerciale solo per la vendita di specifici prodotti per l'agricoltura e la vivaistica. Le destinazioni d'uso esistenti difformi sono fatte salve nei limiti prescritti dall'art. 62. Negli edifici esistenti e di nuova costruzione è ammessa la costituzione di più unità abitative.



Art. 77 - ZONA "F8" - IMPIANTI CIMITERIALI

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate al funzionamento e all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali.

In esse deve essere garantito il pieno rispetto dei regolamenti di polizia mortuaria.

ZONE DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE

lungo le fasce di rispetto stradale e fluviale è vietata ogni nuova costruzione. Queste zone sono, in via normale, destinate alla pratica agricola; entro tali fasce sono consentiti interventi di recupero e di ampliamento degli edifici rurali ai sensi dell'art. 7 L.R. 24/1985 e degli edifici adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale e ad attività commerciali, secondo le modalità previste dalla L.R. 1/1982.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione di un nulla-osta degli Enti competenti (Genio Civile, Anas, Provincia, ecc.) attestante che le opere previste non contrastino con eventuali progetti esecutivi avviati.

E' sempre ammesso l'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml. 2,70.

L'ampliamento degli edifici esistenti può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Nelle diverse fasce di rispetto sono consentite le seguenti opere:

- 1) fasce di rispetto stradale: ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, o delle strade di servizio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.), impianti per la distribuzione di carburanti, cabine di trasformazione elettrica;
- 2) fasce di rispetto fluviale: opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente, alla sistemazione idrogeologica dei terreni, alla costruzione dei manufatti necessari alla sorveglianza ed alla regolazione del regime idraulico.

Art. 79 - ZONA DI RISPETTO IMPIANTI DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO

E' istituita con D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988 l'area di salvaguardia delle risorse idriche per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Tali aree di salvaguardia si distinguono in:

- 1) Zone di tutela assoluta: sono adibiti esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio: hanno un'estensione di raggio pari a 10,00 ml. dal punto di presa.
- 2) Zone di rispetto: sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e hanno un'estensione di raggio pari a 200 metri rispetto al punto di captazione.



testo modificato



VIABILITA' ESISTENTE - VIABILITA' DI PROGETTO

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate per il mantenimento, l'ampliamento o la realizzazione ex novo di spazi pubblici per la circolazione dei veicoli e delle persone.

L'indicazione dei tracciati viari riportata nelle tavole di zonizzazione deve essere considerata indicativa in fase esecutiva ad essa potranno essere apportate contenute modifiche, conseguenti all'eventuale non corrispondenza delle indicazioni cartografiche con lo stato di fatto.

Prima dei lavori, i tracciati definiti sull'area con punti fissi di linee e di livello dovranno essere verificati ed approvati dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Le caratteristiche geometriche delle strade, sono definite dal piano urbano del traffico vigente.
In mancanza di detto strumento devono in ogni caso essere garantite le misure indicate nei commi successivi.
La carreggiata deve essere dimensionata in funzione del tipo e flusso di traffico della strada, in base alla normativa vigente in materia.
La strada deve in ogni caso comprendere due o più corsie della larghezza minima di mt. 3,00, eventuali spazi laterali per il parcheggio della larghezza minima di mt. 2,50, e di marciapiedi della larghezza minima di mt. 1,50.
Queste misure minime sono derogabili esclusivamente nei casi di organizzazione degli spazi stradali tipo "Voonerf", da realizzare nelle zone di modesto traffico veicolare.
Nei casi in cui le tavole del piano riportino sezioni stradali inferiori, queste si devono comunque intendere almeno uguali alle misure minime sopra indicate.



CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE
ANALOGICO

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

Certifico io sottoscritto dott. CLAUDIO BERLINI, Notaio residente in Legnago ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, mediante apposizione al presente file (riprodotto unitamente alla presente certificazione e trasposto su supporto informatico mediante formato non modificabile - file *.pdf/a) della mia firma (dotata di Certificato di vigenza valido fino al 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 29 GIUGNO 2020



Ispezione telematica

n. T1 351740 del 15/01/2021

Inizio ispezione 15/01/2021 18:38:13

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 6725*Registro particolare n.* 4963*Data di presentazione* 07/03/1997

MOD. 300 LASER

	MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED IL R. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. DI VERONA	PAG. 1
NOTA DI TRASCRIZIONE			

RISERVATO ALL'UFFICIO

DATA DELLA RICHIESTA GG MM AA 7 MAR. 1997	N. PRESENTAZIONE NELLA GIORNATA 131	N. REGISTRO GENERALE 6425	N. REGISTRO PARTICOLARE 2963
--	---	-------------------------------------	--

QUADRO A


DATI RELATIVI AL TITOLO			
FORMA DEL TITOLO	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
ESTREMI DEL TITOLO	DATA GG MM AA 17 02 97	NUMERO DEL REPERTORIO	76427
PUBBLICO UFFICIALE o AUTORITA' EMITTENTE	1 [REDACTED] SEDE LEGNAGO	PROVINCIA	VR
DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE			
ATTO DI CUI	COMPRAVENDITA		
SI CHIEDE			CODICE 112
LA TRASCRIZIONE	PRESENZA DI RISERVA DI DIRITTI REALI DI GODIMENTO <input type="checkbox"/>		
PRESENZA DI CONDIZIONE	SOSP. <input type="checkbox"/> RISOL. <input type="checkbox"/> TERMINI EFFICACIA ATTO	INIZIALE	GG MM AA FINALE
PATTI	DESCRIZIONE	CODICE	
AGGIUNTIVI	DESCRIZIONE	CODICE	
ATTI MORTIS CAUSA	DATA MORTE GG MM AA	SUCC. TESTAMENTARIA <input type="checkbox"/>	RINUNZIA <input type="checkbox"/>
ALTRI DATI			
FORMALITA' RIFERIMENTO	DATA GG MM AA	N. REGISTRO PARTICOLARE	
DIRITTI LIBERE	QUADRO A <input type="checkbox"/>	QUADRO B <input checked="" type="checkbox"/>	QUADRO C <input type="checkbox"/>
RICHEDENTE			

RISERVATO ALL'UFFICIO

NUMERO PAGINE	4	IMPOSTA IPOTECARIA L.	
NUMERO UNITA' NEGOZIALI	1	PENA PECUNIARIA L.	
NUMERO SOGGETTI FAVORE	1	BOLLO L.	
NUMERO SOGGETTI CONTRO	1	DIRITTO SCRITTURATO L.	
ISCRIZ. A CAMPIDANO		TASSA IPOTECARIA L.	50'000
FINOT. A DEBITO		TOTALE GENERALE L.	80'000
ESEGUITA LA FORMALITA':			
ESATTE LIRE			
IL CONSERVATORE			050226
TIMBRO A CALENDARIO			<input type="checkbox"/>

13/06/2021



 MINISTERO DELLE FINANZE DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED. II. SUGLI AFFARI	CONSERVATORIA DEI RR. DI VERONA
	NOTA DI TRASCRIZIONE REP. N. 76427 DEL 17/ 2/97 PAG. 2

QUADRO B-IMMOBILI

PROG. UNIT. REG.	PROG. IMM. U.N.	COMUNE	IDENTIFICAZIONE ATTUALE DELL'IMMOBILE			FOGLIO	PARTICELLA	SUB	NAT.	DATI DESCRITTIVI		
			COD	CAT	SEZ.					N. QUADRI	VANI	
		ESTREMI PRECEDENTI			INDIRIZZO							
		COD.COMUNE	CAT	SEZ.	FOGLIO	PARTICELLA	SUB					
1	1	LEGNAGO	E512	T	65	525		T	2272			
1	2	LEGNAGO	E512	T	65	527		T	1173			
1	3	LEGNAGO	E512	T	65	529		T	1072			
									050227			



	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI R.R. DI VERONA
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED II. R. SUGLI AFFARI	
NOTA DI TRASCRIZIONE		PAG. 3
REP. N. 76427		DEL 17/ 2/97

QUADRO C-SOGGETTI

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV.
-------------	------------	---------	---	-------	--------------	---	-------

A FAVORE

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV.
							VR

CONTRO

PROG. SOGG.	PROG. RIGA	COGNOME	DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE NOME	SESSO	DATA NASCITA	SEDE LEGALE (COMUNE) COMUNE DI NASCITA	PROV.
							VR

050223



18/1/21



	MINISTERO DELLE FINANZE	CONSERVATORIA DEI RR. II DI VERONA
	DIREZIONE GENERALE DELLE TASSE ED R. R. SUOI AFFARI	
NOTA DI TRASCRIZIONE		
REP. N. 76427	DEL 17/ 2/97	PAG. 4

QUADRO D

DESCRIZIONE DEI PATTI E/O CONDIZIONI, RAPPORTO DI PARENTELA CON IL DE CUIUS (per atti mortis causa),
OVVERO ALTRI ASPETTI DELL'ATTO CHE SI RITIENE UTILE PUBBLICARE

Si precisa che l'immobile avrà accesso come per il passato.

FORMALITA' PRESENTATA AI SENSI DEL 2° COMMA DELL'ART. 18 DELLA LEGGE 27-2-1985 n. 52 E D.L. 9-1-1990.

FIRMA DEL RICHIEDENTE _____

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

DATA	N. PARTICOLARE	DESCRIZIONE E FIRMA
		050229

10 11/1



(Esente da bollo - Art. 21 Tabella Allegato B al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642 e successive disposizioni).

N. 76427 Rep.

N. 12004 Racc.

82

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1997 millenovecentonovantasette, il giorno 17 diciassette del mese di febbraio (17 febbraio 1997)

In Legnago nel mio studio notarile sito alla via Matteotti civico n. 94.

Avanti a me Avv. LUIGI ALBERTI, Notaio in Legnago, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, senza l'assistenza dei testimoni, avendovi i comparenti di comune accordo e con il mio consenso rinunciato, sono presenti i signori:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

n. 4,

che dichiarano di essere coniugi in regime di comunione legale.

10 MAR. 1997

Liquidazione imposta - Registro di Legnago II

Registro	250000
Trib. 250000	250000
Catasto	250000
Trib. 250000	250000
NVIM	300000
Totale	1300000

Luigi Alberti
Lucretiana

IL DIRETTORE
Dr. ROBERTO SORACI

for



Detti comparenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, col presente atto stipulano quanto segue: _____

_____ vende al signor _____, che accetta ed acquista, la piena proprietà di quanto segue: _____

terreno agricolo in Legnago, località Marchesa. _____

Detta unità immobiliare è da distinguere al N.C.T. del Comune di Legnago - Partita 12669 - foglio 65 (già Sezione F foglio VI°) - m.nn.: _____

525 (ex 187/c) sem. 2 are 22.72 RDL. 42.713 RAL. 22.720

527 (ex 188/c) sem. 2 are 11.73 RDL. 22.052 RAL. 11.730

529 (ex 194/c) s.arb.1 are 10.72 RDL. 25.514 RAL. 14.472

Totale _____ are 45.17 RDL. 90.279 RAL. 48.922

(are quarantacinque, centiare diciassette, reddito dominicale lire novantamiladuecentosettantanove, reddito agrario lire quarantottomilanovecentoventidue). _____

Tra confini da nord in senso N.E.S.O. nella mappa del N.C.T.

- foglio 65: m.nn.: 358-359-360-531-528-526-524-523. _____

Salvi i più esatti e recenti. _____

Si fa riferimento ai tipi per frazionamento mod. 51 modif. _____

- estratto n. 138 e tipo n. 2158 redatto dal geom. Balloni Roberto di Verona, approvato dall'UTE di Verona il 28 maggio 1982; _____

- estratto n. 67620 e tipo n. 1488 redatto dal geom. Balloni Roberto di Verona, approvato dall'UTE di Verona il 10 settembre 1987, e che rispettivamente in copia conforme e in origi-



nale, trovansi allegati rispettivamente sub "E" ed "F" all'atto autenticato nelle firme in data 15 febbraio 1988 N. 67.185 Rep. notaio Soave dr. Luigi di Legnago, ivi registrato il 24 febbraio 1988 n. 52 Mod. 2 V, trascritto a Verona il giorno 1 marzo 1988 N. 5800 R.G. N. 4019 R.P.

Titoli di provenienza:

per il m.n. 525 (ex 187/c): atto di compravendita di data 28 ottobre 1967 N. 17.944 Rep. notaio Soave dr. Luigi di Legnago, ivi registrato il 14 novembre 1967 n. 1888 Vol. 152 Mod. I, trascritto a Verona il 20 novembre 1967 N. 18489 R.G. Vol. 4229 N. 15118 R.P.;

per i m.nn. 527 (ex 188/c) et 529 (ex 194/c): atto di compravendita autenticato nelle firme in data 19 luglio 1977 N. 41.021 Rep. detto notaio Soave, registrato a Legnago il 21 luglio 1977 n. 6804 Vol. 179 Mod. II, trascritto a Verona il 28 luglio 1977 N. 14352 R.G. N. 11269 R.P.

Il prezzo è stato convenuto tra le parti ed a me dichiarato in complessive Lire 15.000.000 (quindicimilioni).

Somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuto dalla parte acquirente a favore della quale rilascia ampia quietanza di liberazione e saldo.

Le parti contraenti dichiarano che tra loro non sussiste rapporto di coniugio e/o di parentela in linea retta o che sia tale considerato ex art. 26 comma 1 D.P.R. 26/4/1986 n. 131.

Con oggi stesso si trasferisce a favore della parte acquiren-

te la piena proprietà dell'immobile in oggetto, con tutti i diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti o meno, trascritte e non trascritte; con oggi stesso si trasferisce pure il possesso con tutti i relativi benefici ed oneri.

La vendita viene conclusa a corpo e non a misura.

La parte venditrice garantisce la titolarità del diritto trasferito e l'assoluta disponibilità dello stesso e la sua immunità da ipoteche, decime, livelli, oneri reali e trascrizioni pregiudizievoli e presta le garanzie come per legge.

Vengono autorizzate le volture catastali e la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari; viene fatta espressa rinuncia all'ipoteca legale, con esonero nel Signor Conservatore dall'inscriverla d'Ufficio e da ogni responsabilità.

A mia richiesta la parte obbligata mi consegna la dichiarazione di cui all'articolo 18 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 643, perchè la produca in sede di registrazione del presente atto, le cui spese, tasse e imposte stanno a carico delle parti come per legge.

Si fa constare che la data di aggiornamento dei Pubblici Registri Immobiliari fino alla quale è stato accertato lo stato della proprietà del bene di cui trattasi e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli risale al trenta gennaio millenovecentonovantasette.

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 179 ultimo comma e 178 del Codice Civile, il compratore [redacted] dà atto che, pur trovandosi in regime di comunione legale con il proprio coniuge [redacted]

[redacted] prapocostituita, l'immobile col presente atto da esso acquistato non è per ora oggetto della comunione, in quanto integralmente destinato all'esercizio della propria attività imprenditoriale di coltivatore diretto. La comparente [redacted] che il bene come sopra acquistato dal [redacted] dalla comunione legale per il motivo sopra esposto, senza alcuna eccezione né riserva.

La parte acquirente, trovandosi nelle condizioni di legge, chiede di godere delle agevolazioni fiscali portate dal decreto legge 24 febbraio 1948 n. 114 e successive disposizioni sulla formazione della proprietà diretto-coltivatrice e, in via subordinata, chiede i benefici fiscali previsti dall'art. 1 della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131 (T. U. Imposta di Registro).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, II° comma, della legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice dichiara e garantisce:

- che il terreno oggetto del presente atto ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente del Settore 3° LL.PP. ed Urba-

CONSERVATORIA delle IPOTECHE

VERONA

scritto n. A-3.3A

6725

R. G. e

4863

S.P.

50.000+

nistica ing. Gianni Zerbinati del Comune di Legnago in data 19 dicembre 1996 n. 23667/96 Prot., che si allega al presente

atto sotto la lettera "A", omessane la lettura alle parti
comparenti, dispensato dalle stesse e che fino ad oggi non
sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici
che concernono tale terreno;

- che non è stata fino ad oggi trascritta nei Registri Immo-
biliari alcuna ordinanza sindacale accertante l'effettuazione
di lottizzazione non autorizzata.

L'immobile avrà accesso come per il passato.

Tale: *indefinitamente,*

Una foglia va una foglia cancellata

*Questo
atto di merito per via di essere di una
fiducia con cetera irregolarità e da un altro
completato a una sede come previsto e si
sulle note di due fogli e dopo il dato da un
libro di conto.*





22/12/96 - 12/00/96
Ref. C. n. 12/00/96
R.D.C.

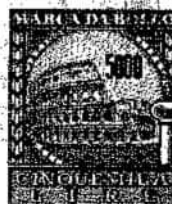
CITÀ DI LEGNAGO

Servizio Edilizia e Urbanistica

COMUNE DI
LEGNAGO



COMUNE DI
LEGNAGO



Prot. n° 23667/96
EC/

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA (Art. 18 - comma 3° - L. 47/85)

Vista la domanda pervenuta agli atti in data 17.12.96 prot. n° 23667, con la quale il sig. [redacted] residente a Legnago, chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'appezzamento di terreno distinto in Catasto Terreni al Foglio 65° mapp. 525-527-529;

Visto l'art. 18, 3° comma, della legge 28/2/1985 n° 47;

Visto lo strumento urbanistico vigente, adottato con deliberazione del Consiglio Comunale 28/10/1991 n° 115 ed approvato dalla Regione Veneto con D.G.R. 11/12/1992 n° 6935;

SI CERTIFICA

che il terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Legnago al Foglio 65° mapp. 525-527-529 è ubicato in zona territoriale omogenea "E2 agricola normale, tutto in zona di Rispetto stradale e fluviale", del vigente Piano Regolatore Generale.

Le prescrizioni urbanistiche riguardanti il terreno in oggetto sono riassunte nelle tavole della Normativa di Attuazione che si allegano in copia per far parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente in carta resa legale ai sensi del D.P.R. 26.10.1972 n°642 per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, li 19/12/96

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3°
LL.PP. ED URBANISTICA
ing. *Gianni Zerbinati*



Allegati:
N° 6 Tavole, estratto art. 55-57-78
Normativa di attuazione P.R.G. vigente

87

All'interno della zona in oggetto le attività e i depositi di sostanze e materiali non possono avere carattere nocivo per l'uomo e per l'ambiente.

L'utilizzazione della zona può avvenire direttamente con concessione edilizia. Sia nel caso che vengano richieste nuove costruzioni che ampliamenti dell'esistente o ristrutturazioni dello stesso la domanda di concessione dovrà prevedere il contenute adeguamento degli standard primari minimi esistenti e la loro contenute realizzazione almeno secondo le prescrizioni riportate al punto 1, lettera b dell'art. 23 della L.R. 61/1985. La superficie a parcheggio dovrà comunque rispettare quanto previsto dall'art. 2 secondo comma della L. 122/89.

Valgono inoltre le seguenti prescrizioni:

- superficie minima del lotto agricolo-industriale: mq. 5.000;
- rapporto di copertura massimo: 40%;
- altezza massima: ml. 7, volumi tecnici esclusi. Altezza superiori sono ammesse solo per documentate esigenze del ciclo di produzione;
- distanza dai confini: non può essere inferiore a ml. 10; è consentita l'edificazione in aderenza sul confinamento;
- distanza dal ciglio stradale: non può essere inferiore a ml. 10
- distacco tra fabbricati: non può essere inferiore a ml. 20; non si applicano norme sui distacchi tra fabbricati interni allo stesso lotto, perché essi costituiscono volumi funzionali alla medesima attività e non siano autonomamente utilizzabili, o siano destinati ad ospitare impianti tecnologici;
- Per eventuali altri fabbricati il distacco non può essere minore dell'altezza del fabbricato più alto e comunque non inferiore a ml. 20.

Distanze e distacchi inferiori rispetto alle prescrizioni ora indicate sono subordinati all'approvazione di piani urbanistici attuativi con previsioni pianivolumetriche, come stabilito dall'ultimo comma dell'art. 23 della L.R. 61/1985.

Le cabine elettriche di servizio agli insediamenti produttivi possono essere costruite con distacchi minimi dalle strade di ml. 5 e di ml. 6 dai fabbricati preesistenti.

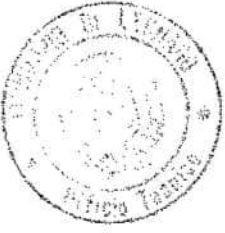
Art. 55. ZONA "E" - AGRICOLA

Il territorio agricolo del Comune di Legnago è suddiviso in distinte sottozone classificare, a norma della Legge Regionale 21483 in E2, E3, E4 ed individuate con apposita campitura nelle tavole di progetto del Piano Regolatore Generale.

Per gli edifici di rilevante valore architettonico o ambientale tenuti come tali dal Piano le modalità di intervento sono quelle previste con gli specifici gradi di protezione assegnati a ciascun edificio e definite al successivo art. 60.

Salvo indicazioni diverse relative agli edifici sottoposti a grado di protezione per le costruzioni esistenti non più funzionali alla destinazione sono ammessi solo gli interventi di cui all'art. 4 della L.R. 5 marzo 1985 n° 24 e quanto eventualmente previsto dalle norme delle singole zone.

Ulteriori a queste previsioni relative alle commissioni esistenti nel territorio agricolo in tale zona sono altresì consentite i seguenti interventi:



1

2

a) la costruzione di abitazioni ai sensi dell'art. 3 della L.R. 24/85;

b) la costruzione di annessi rurali, allevamenti zootecnici industriali ed altri insediamenti produttivi agricoli ai sensi dell'art. 6 della predetta L.R. n° 24;

c) il restauro e l'ampliamento di costruzioni preesistenti, ai sensi degli artt. 4, 5 e 7 della stessa L.R. nonché della specifiche indicazioni previste per gli edifici di valore architettonico o ambientale;

d) la costruzione, il restauro e l'ampliamento di tutti gli altri edifici funzionali a:

- aziende agricole;
- insediamenti di tipo agro-industriale;
- allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura, sia aziendali che industriali;
- agriturismo;
- impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas, scoperti e simili.

L'individuazione ai fini edificatori della qualità culturale dei terreni è quella risultante dalla certificazione dell'Ufficio Tecnico Energetico. Detta certificazione deve essere presentata all'atto della richiesta di concessione edilizia e deve essere riferita ad almeno tre anni prima della richiesta medesima. Fatto salvo le modifiche alle qualità delle culture introdotte nel fondo rustico in data successiva, in conseguenza della programmazione agricola regionale attuata mediante piani zonali o di un piano di sviluppo aziendale approvato dall'IP.A.

Qualora lo stato delle colture, riferite a tre anni prima della richiesta di concessione edilizia sia differente da quello censito dall'U.T.E., rimane applicabile quanto previsto al penultimo comma dell'art. 3 della L.R. 5 marzo n° 24.

Per ogni intervento edilizio previsto entro un raggio di ml. 100 da manufatti di carattere storico o di valore storico, di cui all'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24 così come individuati nell'apposita cartografia di Piano, la domanda deve essere corredata da una relazione, corredata da un testo scritto e da un'ampia ed esauriente documentazione grafica e fotografica, volta ad illustrare e ad evidenziare quali nuovi rapporti questo progetto intrinseca con l'ambiente circa le zone B escluse l'insediamento e l'ampliamento delle industrie nocive di prima e seconda classe, di cui al D.M. 19/11/1981, delle cave e delle industrie estrattive, delle discariche, dei depositi di materiali, salvo quanto disposto nei successivi articoli e quanto previsto da specifici piani di settore.

1) EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per le nuove edificazioni residenziali le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive degli edifici che vengono eretti all'interno di queste zone devono essere in armonia con le forme edilizie locali dell'edilizia rurale, in osservanza a quanto disposto dall'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24.

Soluzioni architettoniche che si discostano da tale indirizzo generale potranno essere autorizzate in presenza di progetti di comprovato impegno e qualità architettonica.

2) AREE PANTUMATE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

La superficie di queste aree non deve essere inferiore ad almeno cinque volte quella del sedime del fabbricato esistente o da costruire e deve essere caratterizzata dalla presenza di almeno tre piante autoctone ogni 100 mq.

Ogni domanda di concessione edilizia per trasformazioni inerenti edifici esistenti, che insistano su lotti aventi requisiti di superficie non sufficienti, deve essere presentata accompagnata da una richiesta di deroghe. In tal caso il numero di piante autoctone deve essere proporzionale alla superficie del lotto di pertinenza.

3) ANNESI RUSTICI

Fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole zone, è ammessa la costruzione di annessi rustici, di cui al comma e) dell'art. 2 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 3 della stessa legge.

La realizzazione degli annessi rustici è ammessa in aderenza agli edifici già esistenti e entro il perimetro degli aggregati abitativi di cui al comma h) dell'art. 2 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24.

Caratteristiche tipologiche e costruttive, rapporti parametrici, materiali, dovranno essere rispondenti a quanto prescritto per gli edifici residenziali nelle zone agricole.

4) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI DI TIPO INTENSIVO E/O INDUSTRIALE

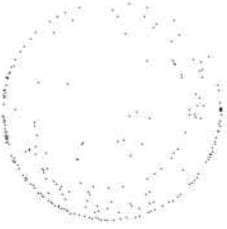
Fatto salvo quanto specificato nella normativa delle singole zone, è ammessa la costruzione di allevamenti zootecnici di tipo industriale, di cui al comma g) dell'art. 6 della stessa legge e le seguenti ulteriori prescrizioni:

- superficie fondiaria minima del lotto di pertinenza = 10.000 mq., contenente un'unica forma geometrica;
 - indice di utilizzazione fondiaria = 0,2 mq/mq;
 - altezza minima dei corpi di fabbrica = m. 7,50;
 - le distanze minime di cui al comma 3 dell'art. 6 della L.R. 5 marzo 1985, n° 24, devono essere osservate anche rispetto alla zona "E3".
- E' prescritto il rispetto della del. G.R. 7949/89.

5) AREE PIANTUMATE DI PERTINENZA DEGLI ALLEVAMENTI ZOOTECNICI, AZIENDALI O INDUSTRIALI, DEGLI ANNESI RUSTICI, DEGLI INSEDIAMENTI DI TIPO AGRO-INDUSTRIALE

La superficie di queste aree deve essere maggiore o uguale a 3 volte la superficie del sedime del fabbricato di progetto, nel caso di interventi su impianti esistenti o di impiantamenti degli stessi che insistono su lotti aventi requisiti di superficie non sufficienti, deve essere presentata richiesta di deroghe.

Dovrà essere prevista la piantumazione di tali aree con almeno tre piante autoctone ogni 100 mq.



1) manifatti di pertinenza di allevamenti zootecnici e di insediamenti di tipo agro-industriale devono essere circondati da filari o piante di essenza autoctone. In tal caso le piante devono succedere ad intervalli regolari non superiori a mt. 7,00.

E' prescritto il rispetto della del. G.R. 7949/89.

6) AMPLIAMENTI NELLE ZONE AGRICOLE

Gli ampliamenti delle case di abitazione e di ogni altro immobile esistente all'interno delle zone agricole devono comportarsi armonicamente con le preesistenze e devono essere tali che il nuovo edificio, considerato nella sua globalità, risulti coerente nella sua parti e organicamente definito.

Le coperture degli ampliamenti devono rispettare le caratteristiche e i materiali dell'edificio di riferimento, fatto salvo i casi di comprovato impegno e qualità architettonica. Per gli edifici sottoposti a grandi protezioni valgono le specifiche norme previste.

7) ATTIVITA' COMMERCIALI E SIMILARI CONNESSI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

Limitatamente alle zone "E3" ed "E4", nel rispetto del patrimonio edilizio esistente, sono ammesse funzioni diverse dalla residenza o delle funzioni connesse all'attività agricola solo nei casi specificamente previsti dai Piani Comunali e dai Piani dei Pubblici Esercizi.

Per strutture tali trasformazioni dovranno essere predisposti Piani di Recupero di cui all'art. 15 della L.R. 27 giugno 1985, n° 61, e dovranno essere realizzati gli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968, n° 1444, e dalla L.R. giugno 1985, n° 61.

8) NUOVE STRADE E NUOVI ACCESSI

Le nuove strade necessarie al collegamento dei fondi devono utilizzare i tracciati già esistenti (caperezze e sentieri).

Quando questo non sia possibile devono essere previste modalità costruttive che a garantire un corretto inserimento ambientale.

La creazione dei nuovi accessi alla viabilità pubblica può essere consentita solo nel caso di ricorrenza necessaria, al fine di una più razionale organizzazione del fondo rurale.

Art. 56 - SOTTOZONA "E3"

Sono definite come tali quelle aree che, caratterizzate da una produzione agricola tipica e specializzata, richiedono una massima tutela al fine di salvaguardarne le particolari caratteristiche agro-produttive.

Per i fabbricati esistenti su queste superfici valgono ammessi i seguenti interventi:

101

2

Sono fatte salve nei limiti previsti le destinazioni d'uso residenziali e di tipo agricolo.

Sono fatte salve nei limiti previsti le destinazioni d'uso esistenti difformi da quelle previste nel 1 comma del presente punto 5 normative dal successivo articolo.

Sono ammesse le destinazioni agricolo-agricole per i ricettamenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31/1/1975 n° 21. Per gli interventi edilizi relativi si applicano le norme di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3.

ART. 57 - SOTTOZONA "E2"

Trattandosi di aree protette sia per i caratteri produttivi che ambientali le nuove edificazioni dovranno essere collocate su terreni contigui agli edifici preesistenti, comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela degli aspetti ambientali e produttivi del territorio agricolo.

Per il calcolo dei volumi ammissibili e della corrispondente estensione del vincolo di non edificazione sul fondo aziendale, vanno applicati gli indici di densità edilizia dell' art. 3 L.R. 24/85.

Per volumi superiori ai 600 mc. ai fini del computo degli oneri di concessione edilizia, essi saranno determinati con riferimento all' art. 85 della L.R. 61/85.

La domanda di concessione per la costruzione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall' articolo 3 della L.R. 24/85, dovrà essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.A.U., attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulti regolarmente iscritto al servizio stesso, o da una dichiarazione di impegno da parte del richiedente, appartenente alla famiglia rurale, ad assumere la residenza nella casa da edificare.

E' ammessa l'edificazione di annessi rustici in adiacenza agli edifici preesistenti o entro il limite degli agrari abitativi, definiti dall' art. 2 lettera b) della L.R. 24/85, nei limiti di una superficie lorda di pavimento pari al rapporto di copertura del 5% del fondo rustico come previsto dal 1 comma dell' articolo 6 della suddetta legge.

La richiesta per la costruzione degli annessi rustici dovrà essere accompagnata da relazione giustificativa dettagliata di un tecnico competente in materia (perito agrario, dottore agronomo, dottore forestale, geometra, ecc.), da cui si evince l'esigenza e la funzionalità degli annessi rustici richiesti per la conduzione del fondo, nonché il loro carattere di miglioramento fondiario in relazione alla convenienza economica dell' investimento.

Ove l'onere superati limiti di copertura del 5% della superficie del fondo rustico, secondo quanto previsto dal succitato art. 6 comma 2 della L.R. 24/85 sarà necessario apposita certificazione dell' ispettore Agrario incaricato, in riferimento al fondo per il quale la concessione edilizia viene richiesta, la necessità delle opere a fini produttivi, la loro idoneità tecnica e la superficie di pavimento massima ammissibile.

Nelle sottosezioni "E2" sono ammessi i seguenti interventi edilizi:

A) NUOVE COSTRUZIONI O IMPIANTI

N° 1 casa di abitazione (prima casa), per ogni proprietario dell' azienda agricola, ordinata alla residenza della famiglia rurale costruita, anche di più unità abitative da edificarsi in un unico aggregato abitativo ed in aree adigue agli edifici preesistenti.

- annessi rustici;
- opere di qualsiasi tipo;
- allevamenti zootecnici intensivi.

B) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI

Sono sempre ammessi, per tutti gli edifici esistenti, esclusi quelli in frangio alle strade ed alle zone umide, anche in assenza della disponibilità della superficie minima, del rapporto di densità edilizia e della condizione di impenditore agricolo a titolo principale o secondario i seguenti interventi:

- per gli edifici tutelati ai sensi dell' art. 10 della L.R. 24/85 con le modalità di intervento di seguito descritte con specifici gradi di protezione:
- la demolizione e la ricostruzione in loco per indetraggibili motivi sociali o di tutela della pubblica incolumità;
- la demolizione e la ricostruzione in loco per indetraggibili motivi sociali o di tutela della pubblica incolumità;
- l' ampliamento massimo fino a mc. 800, per ogni singola unità abitativa, compreso l' esistente, per la residenza stabilmente abitata da almeno 7 anni: l' ampliamento sarà sempre possibile se sul fondo rustico non sono presenti annessi rustici, se invece ci sono annessi rustici dovrà essere utilizzata la parte rustica contigua all' edificio, sempreché non sia necessaria alla conduzione del fondo, ove ciò non sia possibile si deve utilizzare un eventuale parte rustica non contigua purché rimanga nello stesso aggregato abitativo: in questo caso l' utilizzazione della parte rustica è da intendersi limitatamente al recupero della cubatura necessaria all' ampliamento e non già della intera struttura. Per poter realizzare l' ampliamento senza dover ricorrere all' utilizzazione della parte rustica si dovrà allegare alla domanda di concessione l' autorizzazione rilasciata dall' Ispettorato Provinciale per l' Agricoltura che l' annesso rustico è necessario alla conduzione del fondo.
- l' ampliamento massimo fino a mc. 1.200, compreso l' esistente, per usi agrituristici per i ricettamenti aventi titolo ai sensi della L.R. 31.1.75/21 assegnando i volumi eccedenti i 600 mc. a vincolo ventennale d' uso per attività agrituristiche;
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l' immobile alla disciplina igienico-sanitaria igienico-tecnica (aumento delle altezze interne, modifica delle pendenze del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.) Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite assegnando 100 mc. per abitante.

Gli ampliamenti di edifici in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell' imprenditore agricolo o associato e degli edifici adatti all' azienda coadiuvanti e/o dipendenti della stessa, esclusi i fabbricati rurali ai sensi dell' articolo 10 della L.R. 24/85, e della Legge 1089/39 sono normati dall' art. 3 della suddetta L.R. 24/85.

C) INTERVENTI SU EDIFICI ESISTENTI UBICATI SULLE FASCE DI RISPETTO

Per gli edifici esistenti ubicati nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1.1.68 n° 1404, in quelle di rispetto del nastro stradale e delle zone umide vincolate come inalienabili dagli strumenti urbanistici generali, anche in assenza della disponibilità della superficie minima e del rapporto di densità

edilizia di cui all'articolo 3 della L.R. 24/85 e della condizione di impendibilità agricola a titolo principale o secondario, sono consentite le seguenti opere con la precisazione che ogni ampliamento sarà autorizzato purché non comporti l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte strada:

- per gli edifici individuati a norma dell'articolo 10 della L.R. 24/85 le modalità di intervento di servizio descritte con specifici gradi di protezione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia, come definito dall'articolo 31 della Legge 5/78 n° 457;
- la demolizione e la ricostruzione, in loco, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originarie;
- la demolizione e la ricostruzione fuori dalle fasce di rispetto, con il mantenimento delle destinazioni d'uso originarie, in area agricola adiacente anche inferiore alla superficie minima di cui all'art. 3 della L.R. 24/85. Per area agricola adiacente deve intendersi un'area non necessariamente contigua in senso spaziale, ma in senso funzionale, dovendo comunque il nuovo edificio costruire un unico aggregato abitato con altre eventuali costruzioni esistenti nel fondo;
- dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- ampliamento della destinazione residenziale, in singole unità abitative o fabbricati stabilmente abitati da almeno sette anal. da realizzarsi solo con il recupero dell'eventuale rustico fino a complessivi mc. 800. E' ammessa anche l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientri nello stesso aggregato abitativo ed in questo caso per l'utilizzazione della parte rustica deve intendersi il recupero della cubatura necessaria all'ampliamento e non già della intera struttura; nel caso in cui l'ampliamento sia in funzione con la condizione del fondo e delle esigenze abitative dell'impendibile agricolo o associato e degli adetti all'azienda coltivanda ed dipendenti della stessa caso viene normato dall'art. 3 della L.R. 24/85 per quanto concerne la superficie minima del fondo e l'indice di edificabilità, anche in questo caso l'ampliamento può essere attuato solo con il recupero di ammassi rustici come prescritto per gli ampliamenti in generale, nel caso in cui l'ampliamento del fabbricato esistente venga ubicato al di fuori della fascia di rispetto si applicano le norme di cui al precedente punto B relative agli ampliamenti fino a mc. 800 (comma 1 intervento terzo);
- ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente (aumento delle altezze interne, modifica delle pendenze del tetto, adeguamento della superficie dei locali abitabili, ecc.). Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 100 mc. con la possibilità di aumentare detto limite raggiungendo 100 mc. per abitate.

Ogni intervento edificatorio nella sottozona "E2" è inoltre sottoposto alle seguenti norme tecniche:

1) COSTRUZIONE DELLA PRIMA CASA

- l'ubicazione della nuova costruzione in aree conigue agli edifici preesistenti;
- indice di edificabilità fondiaria: L.R. 24/85 art. 3;
- superficie del fondo rustico: L.R. 24/85 art. 3;
- numero massimo dei piani abitabili: n° 2;
- altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- distanza minima dalle strade: D.M. 2.04-68-1.04.

3

- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

2) AMPLIAMENTO DI FABBRICATI AD USO ABITATIVO

- indice di edificabilità fondiaria: L.R. 24/85 art. 3 e art. 4 (per ogni singola unità abitativa);
- superficie minima del fondo: L.R. 24/85 art. 3; nel caso dell'articolo 4 non prevista;
- numero massimo dei piani abitabili: n° 2 con la possibilità di raggiungere in ogni caso un numero di piani uguale a quello del fabbricato da ampliare;
- altezza massima degli edifici: ml. 7,50 con la possibilità in ogni caso di raggiungere l'altezza del fabbricato da ampliare;
- distanza minima dalle strade: D.M. 2.04-68/1; nel caso di ampliamenti di fabbricati ubicati nelle fasce di rispetto non si deve sopravvalutare verso strada il fabbricato esistente
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

3) AMPLIAMENTI PER ADEGUAMENTI IGIENICO-SANITARI, PER DOTAZIONE DI SERVIZI IGIENICI E PER LA ELIMINAZIONE DI SCALE ESTERNE.

Dentro l'ipotesi di ampliamento non dovrà modificarsi il numero dei piani dell'edificio, ma solo le altezze dei singoli locali interni, eventualmente la superficie coperta per l'adeguamento dei locali abitabili alle dimensioni minime previste nel Regolamento Edilizio, prevedere l'eventuale formazione di servizi igienici, sa maniacanti, e la eliminazione di scale esterne.

I nuovi parametri dimensionali dovranno far riferimento alle prescrizioni del Regolamento Edilizio.

L'adeguamento igienico sanitario, la costruzione di servizi igienici e la eliminazione di scale esterne sono sempre consentiti senza prescrizioni inerenti la distanza dai fabbricati dai confini di proprietà e l'altezza dei fabbricati. Nel caso di interventi su edifici ubicati su fasce di rispetto l'ampliamento non deve sovrapporre l'edificio esistente sul fronte strada. Le scale esterne possono essere ricomprese nell'edificio anche se ubicate nelle fasce di rispetto tra il fabbricato e la strada. Sono in ogni caso sempre permessi ampliamenti, compreso il volume esistente, sino a 400 mc. con la possibilità di aumentare detto limite, raggiungendo 100 mc. per abitante.

4) DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI IN LOCO DI EDIFICI UBICATI AL DI FUORI DELLE FASCE DI RISPETTO

Nel caso di demolizioni e ricostruzioni in loco per interrogabili motivi di sanità o di tutela della pubblica incolumità, il fabbricato dovrà essere rifabbricato nel luogo originario anche in deroga ai parametri tecnici del presente Regolamento e di Legge.

Sono in ogni caso ammessi gli ampliamenti di cui ai precedenti punti 2 e 3.

5) DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICI UBICATI NELLE FASCE DI RISPETTO

Per detti interventi nel caso di ricostruzione in loco vale quanto prescritto nel precedente punto 4.

Nel caso in cui la ricostruzione sia possibile in aree agricole contigue esterne alla fascia di rispetto valgono le seguenti prescrizioni:

- Il volume e la stereometria del nuovo fabbricato dovrà rispettare le caratteristiche del vecchio edificio con le possibilità di ampliamento di cui al precedente punto 2 e 3;
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nella costruzione in aderenza;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

6) ANNESSI RUSTICI

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: 5% con gli aumenti di cui all'art. 6 della L. R. 24 del 1983 comma 2;
- numero massimo dei piani: n° 2;
- altezza massima dei fabbricati: ml. 8,50;
- distanza minima dai confini di proprietà: ml. 5,00 o a confine nelle costruzioni in aderenza;
- distanza minima dalle strade: D.M. 2.04.68/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.1;
- distanza minima tra edifici con pareti finestrate: ml. 10,00;
- distanza minima tra edifici senza pareti finestrate: ml. 5,00 o in aderenza.

7) ALLEVAMENTI ZOOTECNICI INTENSIVI

- Rapporto di copertura rispetto la superficie del fondo: max. 50%;
 - altezza massima: ml. 5,00;
 - numero massimo dei piani: n° 1;
 - distanza minima dai confini di proprietà: ml. 50,00;
 - Distanza minima dalle Z.T.O. A, B, C, e F del P.R.G.:
 - Allevamenti di suini: ml. 500,00
 - Allevamenti di bovini: ml. 300,00
 - Allevamenti di ovini: ml. 200,00
 - Distanza minima dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzate a scopo idropotabile: ml. 500,00
 - Distanza minima dalle strade: ml. 50,00
 - Distanza minima dalle abitazioni a servizio dell'impianto: ml. 30,00;
 - Distanza minima dalle abitazioni: ml. 100,00
- A servizio degli allevamenti intensivi è ammessa la costruzione di una abitazione per il conduttore o il custode con un volume massimo di 600 mc. se dimostra che per la conduzione dell'impianto è necessaria l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno
- E' prescritto il rispetto della del. G.R. 7949/89.

8) SERRE

- Rapporto di copertura per le serre senza struttura muraria fuori terra (tipo A): max. limiti;
- Rapporto di copertura per serre con strutture murarie fuori terra (tipo B): 50%;
- Altezza massima (tipo B): ml. 5,00;
- Distanza dai confini di proprietà (solo serre tipo B): ml. 5,00;
- Distanza minima dalla strada (solo per le serre tipo B): D.M. 2.04.68/1404 e prescrizioni di cui alle tav. 13.11;

Ogni serra mobile, purché volte alla produzione o foratura della coltura può essere installata senza obbligo della concessione o autorizzazione edilizia e senza alcun limite di superficie, ferma restando, nella zona vincolata, l'obbligo di acquilone, come per altri interventi edilificatori, il prescritto provvedimento di cui alla L. 26.06.37 n° 1497.

9) DESTINAZIONI D'USO

Nella sottosezione "E2" sono ammesse solo destinazioni d'uso residenziali, di tipo agricolo e di tipo agricolo-risico.

Per i fabbricati esistenti sono ammesse le variazioni di destinazioni d'uso di cui al successivo art. 62.

Sono fatte salve le destinazioni d'uso esistenti difformi da quelle previste nel 1 comma del presente punto 10 normative dei successivi articoli 9, 10, 11.

Art. 58 - SOTTOSAZIONE "E3"

Terrati di aree caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario che sono contemporaneamente utilizzabili per scopi agricolo produttivi, per scopi residenziali e, limitatamente per scopi commerciali e produttivi.

E' ammessa la costruzione della prima casa, in funzione della condizione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 della L.R. 24/85. La prima casa dovrà essere ubicata lungo la viabilità e nei pressi degli aggregati abitativi esistenti. Per il calcolo dei volumi ammissibili e della corrispondenza esenzione del vincolo di non edificazione sul fondo aziendale vanno applicati gli indici di densità edilizia di cui al successivo articolo precedente. Per i volumi superiori ai mc. 600 ai fini del computo degli oneri di concessione edilizia gli stessi sono definiti ai sensi dell'art. 68 della L.R. 24/85.

La richiesta per la costruzione della casa di abitazione, nei limiti fissati dall'art. 3 della L.R. 24/85, dovrà essere accompagnata da una dichiarazione dello S.C.A.U., attestante che almeno uno dei componenti la famiglia rurale risulta regolarmente iscritto al servizio anagrafe e da una dichiarazione d'impegno da parte del richiedente, appartenente alla famiglia rurale, ad assumere la residenza nella casa da edificare.

E' inoltre ammessa, solo in presenza della condizione di imprenditore agricolo a titolo principale e non l'edificazione della seconda casa di abitazione, del volume massimo di 600 mc., nel rispetto delle seguenti prescrizioni (art. 5 L.R. 24/85):

Art. 77 - ZONA "F8" - IMPIANTI CIMITERIALI

Le zone di cui al presente titolo sono vincolate al funzionamento e all'ampliamento delle attrezzature cimiteriali.

In esse deve essere garantito il pieno rispetto dei regolamenti di polizia mortuaria.

Art. 78 - ZONE DI RISPETTO STRADALE E FLUVIALE

Lungo le fasce di rispetto stradale e fluviale è vietata ogni nuova costruzione. Queste zone sono, in via normale, destinate alla pratica agricola; entro tali fasce sono consentiti interventi di recupero e di ampliamento degli edifici rurali ai sensi dell'art. 7 L.R. 24/1985 e degli edifici adibiti ad attività di produzione artigianale ed industriale e ad attività commerciali, secondo le modalità previste dalla L.R. 1/1982.

La realizzazione degli interventi è subordinata all'acquisizione di un nulla-osta degli Enti competenti (Genio Civile, Anas, Provincia, ecc.) attestante che le opere previste non contrastino con eventuali progetti esecutivi avviati.

E' sempre ammesso l'adeguamento dei vani abitabili esistenti all'altezza minima interna di ml. 2,70.

L'ampliamento degli edifici esistenti può essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Nelle diverse fasce di rispetto sono consentite le seguenti opere:

- 1) fasce di rispetto stradale: ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, o delle strade di servizio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti ecc.), impianti per la distribuzione di carburanti, cabine di trasformazione elettrica;
- 2) fasce di rispetto fluviale: opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente, alla sistemazione idrogeologica dei terreni, alla costruzione dei manufatti necessari alla sorveglianza ed alla regolazione del regime idraulico.

Art. 79 - ZONA DI RISPETTO IMPIANTI DI PRESA DELL'ACQUEDOTTO

E' istituita con D.P.R. n° 236 del 24 Maggio 1988 l'area di salvaguardia delle risorse idriche per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano.

Tali aree di salvaguardia si distinguono in:

- 1) Zone di tutela assoluta: sono adibiti esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; hanno un'estensione di raggio pari a 10,00 ml. dal punto di presa.
- 2) Zone di rispetto: sono delimitate in relazione alle risorse idriche da tutelare e hanno un'estensione di raggio pari a 200 metri rispetto al punto di captazione.

**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
VERONA**

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

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

Si rilascia in esenzione da bollo, ai sensi dell'art.18 D.P.R. n. 115/2002, -----
previa apposizione della firma digitale del sottoscritto conservatore.-----
Verona, 3 luglio 2020

**Il Conservatore delegato
f.to dott. Giuseppina Tomaini**

Bolletta n. 1464 in data 3 luglio 2020

Ispezione telematica

Richiedente [REDACTED]

n. T1 351740 del 15/01/2021
Inizio ispezione 15/01/2021 18:38:13
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 50229
Registro particolare n. 31145
Presentazione n. 125 del 22/12/2010

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/12/2010
Notaio MARINUCCI PIA
Sede COLOGNA VENETA (VR)

Numero di repertorio 1768/1337
Codice fiscale MRN PIA 75P65 B107 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	65 Particella	210	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	50 are 77 centiare
Indirizzo	FRAZ. VIGO, LOCALITA' ZILLI			N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

[REDACTED]



Ispezione telematica

n. T1 351740 del 15/01/2021

Inizio ispezione 15/01/2021 18:38:13

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 50229

Registro particolare n. 31145

Presentazione n. 125 del 22/12/2010

Sesso [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted] negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

In regime di COMUNIONE DE RESIDUO

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Cognome [redacted]

[redacted] PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ESENTE DA BOLLO A SENSI ART. 21 TAB.ALL. B AL D.P.R. 26.10.1972 N. 642



NOTAIO
Dott. PIA MARINUCCI

Esente da bollo a sensi art. 21 Tab.All. B al D.P.R.
26.10.1972 N. 642

N.1768 di Repertorio

N.1337 di Raccolta

V E N D I T A

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladieci, il giorno quattordici del mese di
dicembre - 14 dicembre 2010 - in Legnago, Via Matteotti
n. 71.

Innanzi a me Marinucci dott.ssa Pia, notaio residente in
Cologna Veneta ed iscritto presso il Collegio Notarile di
Verona

si sono costituiti i signori:

Registrato a Legnago

il 21/12/2010

N° 5319 serie LT

Esatti € 500,00

Eseguita la formalità

notecaria a Verona

22/12/2010

50229 R.G.

3145 R.P.

I comparsi, della cui personale identità io notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto in forza del quale convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1

Il signor [redacted] cede e vende al signor [redacted] che accetta ed acquista la intera piena proprietà del seguente immobile:

In Comune di LEGNAGO - Fraz. Vigo, località Zilli:

Appezamento di terreno agricolo, così censito nel Catasto Terreni di detto Comune:

FOGLIO 65, Mappale numero:

210 Ha. 00.50.77 RDE. 49,29 RAE. 26,22

(are cinquanta e centiare settantasette, reddito dominicale euro quarantanove virgola ventinove, reddito agrario euro ventisei virgola ventidue)

Confini da nord in senso NESO: mapp. nn. 219-220-211-540-541-561 e 234 (tutti del fg. 65 CT), salvi i più precisi.

Provenienze:

- Atto di compravendita in data 11 maggio 1970 n. 26012 di rep. Notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago, trascritto a Verona il 19 maggio 1970 ai nn. 9664 RG. e 7516 RP.;

- Atto di compravendita in data 30 novembre 1970 n. 29078 di rep. stesso Notaio, trascritto a Verona il 19 dicembre 1970 ai nn. 23316 RG. e 18105 RP.

Articolo 2

Il prezzo è stato convenuto e stabilito in Euro 20.400,00

(ventimilaquattrocento virgola zero zero) somma che la parte venditrice dichiara di aver ricevuto prima di questo atto dalla parte acquirente alla quale rilascia pertanto ampia e liberatoria quietanza di saldo con dichiarazione di non avere altro a pretendere.

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

- assegno bancario non trasferibile n. 0011098558 03 dell'importo di Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero) emesso in data 30 novembre 2008 sulla banca "Crediveneto Credito Cooperativo";

- assegno bancario non trasferibile n. 0043497642 dell'importo di Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) emesso in data 5 agosto 2009 sulla banca "Veneto Banca";

- assegno bancario non trasferibile n. 0720273078 dell'importo di Euro 5.400,00 (cinquemilaquattrocento virgola zero zero) emesso in data 22 gennaio 2010 sulla "Banca Popolare di Verona.

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

Articolo 3

Il terreno 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.

In particolare la parte venditrice garantisce il pacifico e ininterrotto possesso del bene venduto e presta garanzia per evizione anche per il fatto successivo al presente atto consistente nell'accertamento giudiziale di usucapione a carico del dante causa del presente atto.

Si da atto che la data di aggiornamento dei pubblici re-



gistri immobiliari fino alla quale può essere accertato lo stato della proprietà immobiliare e la sua libertà da iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli risale al 13 dicembre 2010.

La parte venditrice garantisce la piena disponibilità del terreno venduto anche ai sensi della Legge 19 Maggio 1975 n. 151.

Articolo 4

A sensi e per gli effetti di cui all'art. 30 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. in materia edilizia) le parti si danno reciprocamente atto che il terreno compravenduto ha la destinazione urbanistica risultante dal certificato rilasciato in data 16 dicembre 2009 dal Comune di Legnago, che si allega al presente atto sotto la lettera "A" per formarne parte integrante, omissane la lettura per espressa volontà delle parti.

La parte venditrice dichiara che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del certificato di cui sopra.

Articolo 5

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

Le parti dichiarano che non vi sono persone aventi diritto di prelazione a sensi delle leggi 26 Maggio 1965 n. 590, 14 Agosto 1971 n. 817, 18 maggio 2001 n. 228 e d.l.g.s. n. 99 del 29 marzo 2004.

Articolo 6

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

Articolo 7

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

La parte acquirente chiede l'applicazione delle agevolazioni di cui all'art. 4bis della legge 26 febbraio 2010 n. 25 «conversione in legge, con modifiche del Decreto Legge 30 dicembre 2009 n. 194» (Imposte di registro e ipotecarie in misura fissa ed imposta catastale nella misura dell'1%) e all'uopo dichiara che trattasi di trasferimento a titolo oneroso di terreni qualificati agricoli in base a strumenti urbanistici vigenti posto in essere a favore di coltivatore diretto iscritto nella relativa gestione previdenziale ed assistenziale al n. 530130 progr. ed in regola con il versamento dei relativi contributi.

In via subordinata, in caso di mancata concessione di dette agevolazioni o di decadenza dalle stesse, la parte acquirente dichiara che intende conseguire i requisiti di



cui all'art. 12 Legge 9 maggio 1975 n. 153 impegnandosi a produrre entro il triennio l'idonea certificazione e chiede pertanto l'applicazione dell'aliquota prevista dal 1° comma art. 1 tariffa allegata al D,P,R, 26 aprile 1986 n. 131.

Articolo 8

Ai sensi delle leggi 19 Maggio 1975 n. 151 e 27 Febbraio 1985 n. 52, le parti dichiarano:

- il s. [redacted] essere celibe;
- il signor [redacted] essere coniugato e di essere in regime di comunione legale con la signora [redacted]

Tuttavia il compratore dichiara, a sensi art. 178 C.C., che l'immobile acquistato con il presente atto è destinato esclusivamente all'esercizio dell'impresa di cui è titolare, come la costituita signora [redacted] abundantiam, conferma.

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

Consta di fogli uno parte dattiloscritto a sensi di legge con nastro indelebile da persona di mia fiducia e parte da me completato a mano su facciate tre e parte della presente.

F. [redacted]
" [redacted]
" [redacted]
" Pia Marinucci notaio





CITTÀ DI LEGNAGO

Ufficio Tecnico
Servizio 1° Edilizia Privata
Via XX Settembre, 29 - 37045 Legnago (Verona)
Tel. 0442/634901-634922 Fax 0442/634929
e-mail: info@comune.legnago.vr.it web: www.comune.legnago.vr.it



Prot. n° 40243 22/12/09
GC

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 commi 2-3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Vista la domanda pervenuta in data 25.11.2009, prot. n° 37768, con la quale il signor [redacted] residente a Legnago (VR) in via Olmo n. 14 chiede il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica del terreno distinto in Catasto Terreni, al foglio 65, mappale n° 210;

Visto l'art. 30 - 3° comma - del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380;

Visto il piano regolatore generale vigente, approvato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione del 24 luglio 2007, n° 2293, entrato in vigore in data 6 settembre 2007;

SI CERTIFICA

che il terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 65 mappale n° 210 è classificato dal piano regolatore generale zona territoriale omogenea:
"E2.2 - agricola secondaria".

Le zone territoriali omogenee in argomento sono disciplinate in particolare dagli articoli n° 55-56-60 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale, di cui si allegano copie quale parte integrante del presente atto.

Si rilascia il presente certificato in carta resa legale per gli usi consentiti dalla legge.

Legnago, lì 16 dicembre 2009



IL DIRIGENTE DEL SETTORE 3°
LL.PP. ED URBANISTICA
ing. Gianni Terbinati

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VERONA



CITTA' DI LEGNAGO

PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE
APPROVATO CON D.G.R.V. 23 MAGGIO 2006, N° 1590

V.G.P.R.G. – ADEGUAMENTO N.T.A.

ADEGUAMENTO ALLE MODIFICHE D'UFFICIO E ALLE OSSERVAZIONI
APPROVATE CON DELIBERA DEL GIUNTA REGIONALE N° 1590 DEL 13/05/2006 E
DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE 2293 DEL 24/07/2007

DESCRIZIONE ELABORATO

PROGETTO

N-2 Norme tecniche di attuazione

ELAB. n. 1

CODICE FILE ORIGINE	08d31641.doc	DATA EMISSIONE	CONTROLLATO
CODICE STAMPA	08d31641.pdf		

PROGETTAZIONE

COMUNE DI LEGNAGO - SETTORE 3° LL.PP. ED URBANISTICA

VIA XX SETTEMBRE N. 29

TEL 0442/634011 - FAX 0442/634803

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE
LL.PP. ED URBANISTICA
Ing. Gianni Zerbinati



I PROGETTISTI
Il Capo Servizio 1°
Edilizia Privata ed Urbanistica
Dr. Maurizio Bonfante

CAPITOLO IX - ZONE E - A DESTINAZIONE AGRICOLA

Art. 55 - Definizioni

1. Le zone agricole inedificate o poco edificate sono delimitate nelle planimetrie di piano e sono destinate all'esercizio delle attività agricole e/o di quelle connesse all'agricoltura, con specifico riferimento alla loro importanza naturalistica, paesaggistica, ambientale e produttiva.
2. Il territorio agricolo è stato suddiviso ai sensi della Legge Regionale 2 giugno 1985 n. 61 con particolare riferimento a:
 - Legge Regionale 5 marzo 1985 n. 24 in materia di tutela ed edificabilità delle zone agricole;
 - Legge Regionale 11 marzo 1986 n. 9 in materia di salvaguardia, tutela e valorizzazione dei beni storici, culturali e ambientali;
 - Legge Regionale n. 80 del 1988.
3. Il P.R.G. disciplina l'uso delle sottozone "E" in conformità ai Regolamenti comunitari, al Piano Territoriale di Coordinamento e alle leggi suindicate che trovano ovviamente applicazione tutte le volte in cui il disposto comunale non si pronuncia.
4. Nelle planimetrie di Piano sono individuati e perimetrati gli aggregati edilizi rurali il cui edificato risulta in parte o in tutto di formazione storica, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85, e sono disciplinati dal precedente capitolo VI.
5. La zona omogenea E è stata suddivisa nelle seguenti sottozone:
 - E1 - agricola primaria, che comprende:
⁶⁴
 - E2 - agricola secondaria:
 - sottozona E2a - di tutela ambientale e paesistica;
 - sottozona E2b - di tutela dell'ambito fluviale dell'Adige;
 - sottozona E2c - di interesse archeologico
 - E2.1 - di tutela della produzione agricola specializzata;
 - E2.2 - agricola;
 - E2.C1s- Agglomerati sparsi

Art. 56 - Norme comuni agli interventi edilizi in zona agricola

1. L'unità di intervento urbanistico-edilizio a cui sono riferiti gli indici e le prescrizioni delle presenti norme, è costituita dall'azienda agricola singola o

⁶⁴ D.G.R.V. 1590 DEL 23/05/2006. Adeguamento alle modifiche d'ufficio che prevede: " - Plr confermando la normativa di Piano relativa alle zone "E1.1 di tutela ambientale e paesistica", "E1.2 di tutela dell'ambito fluviale dell'Adige", "E1.3 di interesse archeologico" e necessario modificarne il titolo in adeguamento alla L.R. n.24/85 pertanto tali zone vanno così rinominate:

- "Sottozona rurale E2a - di tutela ambientale e paesistica",
 - "Sottozona E2b - di tutela dell'ambito fluviale dell'Adige",
 - "Sottozona E2c - di interesse archeologico".



associata, composta da terreni in proprietà, in affitto o in possesso a vario titolo, sottoposti ad una gestione tecnico-economica unitaria.

2. Ai fini del dimensionamento dell'intervento vengono computate le superfici dei terreni in proprietà nonché i terreni in affitto risultanti da atto scritto avente data certa anteriore alla data di presentazione della domanda di concessione edilizia e durata non inferiore ad anni 9.
3. Per i terreni in affitto il rilascio della concessione edilizia è subordinato al consenso del proprietario, comunque indispensabile per la trascrizione del vincolo. Ai fini dell'applicazione dei parametri edilizi ed urbanistici previsti dalle presenti norme possono essere prese in considerazione, oltre alle normali superfici comprese nella destinazione agricola, anche le zone agricole tutelate, le fasce di rispetto stradale, cimiteriale e dei corsi d'acqua, fatta eccezione per le zone dissestate e non coltivabili.
4. Le zone sottoposte a particolari vincoli di tutela o rispetto, anche se concorrono alla determinazione del carico urbanistico ed edilizio dell'azienda ai fini dell'applicazione dei parametri edificatori, rimangono soggette alle rispettive norme di tutela e di vincolo, ivi compresa l'inedificabilità assoluta in quanto prescritta.
5. Le nuove edificazioni dovranno essere collocate all'interno degli aggregati abitativi dell'azienda, adiacenti a edifici già esistenti sul fondo, e comunque entro ambiti che garantiscano la massima tutela dell'integrità del territorio agricolo e realizzati nel rispetto dell'organizzazione insediativa preesistente e della orografia circostante. Gli ampliamenti dovranno in ogni caso armonizzarsi con i fabbricati esistenti.
6. Gli interventi di adeguamento igienico-sanitario dei locali, in conformità ai requisiti di altezza prescritti dal regolamento edilizio, comportanti un aumento dell'altezza complessiva degli edifici, non sono considerati nella verifica delle distanze da confini, strade e fabbricati; non sono altresì considerati nella verifica della densità edilizia, purché non comportino un aumento della superficie utile. Le sopraelevazioni in corrispondenza delle mura preesistenti sono ammesse nel rispetto delle distanze minime prescritte dai fabbricati. Sono in ogni caso ammesse distanze inferiori tra fabbricati fino ad un massimo di mt. 6,00 in presenza di pareti non finestrate, per la parte fronteggiante, limitatamente ad edifici principali e con esclusione di corpi di fabbricati separati e/o attigui, costituiti da accessori alla residenza quali autorimesse, ripostigli, lavanderie e simili. Sono comunque fatte salve le diverse indicazioni prescritte per gli edifici tutelati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 5 marzo 1985, n°24 e dalle singole norme di ogni sottozona.
7. I nuovi edifici dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze dalle strade e dai corsi d'acqua come previsto dall'art. 27 della L.R. 61/1985 e di quanto disposto dalle presenti norme.
8. Gli edifici di nuova costruzione e gli ampliamenti dovranno rispettare caratteri tipologici e costruttivi propri del patrimonio edilizio rurale esistente:
 - Le coperture dovranno essere realizzate a due falde con pendenza compresa tra il 30 e il 40%; il manto di copertura dovrà realizzarsi in coppi o materiale simile;
 - gli elementi distributivi verticali ai piani (scale) dovranno realizzarsi all'interno dei fabbricati;



- le tecnologie costruttive dovranno tenere conto dell'uso di materiali tradizionali (mattone, legno, intonaco), quantomeno per la risoluzione delle parti a vista esterne (fronti, parti porticate, ecc.);
- gli infissi devono essere realizzati a due ante, con coloritura tradizionale; sono vietate le controfinestre e l'uso dell'alluminio anodizzato;
- le grondaie e i pluviali devono essere realizzati in rame o lamiera zincata a sezione circolare;
- gli intonaci dovranno essere realizzati con materiali e tecnologie tradizionali. Sono vietati i graffiati e altri tipi di intonaci similari e l'uso di materiali sintetici.

9. Nella zona E per gli edifici esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi gli edifici soggetti a vincolo monumentale e artistico, o a particolare tutela, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità; per le residenze stabilmente abitate da almeno 7 anni è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc. 800, con le seguenti prescrizioni:

- negli edifici isolati, anche se comprendenti più unità abitative l'ampliamento fino a 800 mc è riferito all'intero edificio e non alle singole abitazioni;
- negli edifici del tipo a schiera, risultante da un processo di aggregazione di più abitazioni, l'ampliamento fino a 800mc è ammesso per ciascuna abitazione.

10. Per usi agrituristici, per i richiedenti aventi titolo ai sensi della legge regionale 31 gennaio 1975, n. 21, il limite volumetrico massimo di ampliamento delle case di abitazione, compreso l'esistente, è elevato a mc. 1.200 assoggettando i volumi eccedenti il limite di cui al precedente comma a vincolo ventennale d'uso per attività agrituristica.

In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

11. Le attività agrituristiche, per operatori a ciò autorizzati come indicato nell'art. 4 della L.R. 15/91, anche se realizzate con opere di adattamento del fabbricato, non comportano mutamento di destinazione d'uso.

12. Le "case di abitazione" già edificate sono considerate legate al fondo nel quale ricadono da vincolo di pertinenza funzionale, ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile. Il mantenimento di tale vincolo deve essere assunto, da parte del richiedente la concessione edilizia, con atto d'obbligo trascritto a favore del Comune, ed ha per oggetto sia l'edificio abitativo che il fondo di sua pertinenza, ai sensi dell'art.8 della L.R.24/85.

13. Il rilascio della concessione edilizia per la costruzione di annessi rustici è subordinato alla trascrizione del vincolo di pertinenza aziendale dell'annesso con l'aggregato abitativo dell'azienda, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 6 e dell'art. 8 della L.R. 24/1985.



10. Sono ammesse le serre limitatamente a quelle senza struttura muraria fuoriterra o mobili.

Art. 59 - Sottozona E2c⁶⁹ : agricole di interesse archeologico

1. La sottozona E2c comprende le aree di interesse archeologico individuate dal P.T.R.C., per le quali valgono le norme ⁷⁰ di tutela stabilite dallo stesso art. 27 titolo VII n. 4 delle NTA.

Art. 60 - Zone E2 : agricole secondarie

1. Tale sottozona comprende le aree agricole produttive che non presentano particolari caratteristiche ambientali e paesaggistiche e non rientrano nelle zone E1. La zona E2 si articola nelle seguenti sottozone;

E2.1 - di tutela della produzione agricola

E2.2 - agricola secondaria

2. Nella sottozona E2 è consentita l'edificazione di case di abitazione, all'interno degli aggregati abitativi esistenti sul fondo, o comunque nelle vicinanze degli edifici preesistenti, nel rispetto delle seguenti condizioni.

- che sia funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti dalla stesse;
- che costituisca o venga a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati, trascritto nei registri immobiliari fino a variazione dello strumento urbanistico;
- che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia, per ciascuna sottozona:

Tipo di coltura	Superf. minima del fondo in ettari		Volume max realizzabile in mc/ha	
	E2.1	E2.2	E2.1	E2.2
bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato	90	60	65	10
bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato	60	40	10	15
castagneto da frutto e pioppeto specializzato;	45	30	13	20
risaia stabile	15	10	40	60

⁶⁹ D.G.R.V. 1590 DEL 23/05/2006. Adeguamento alle modifiche d'ufficio che prevede: "Pur confermando la normativa di Piano relativa alle zone "E1.1 di tutela ambientale e paesistica", "E1.2 di tutela de'ambito fluviale dell'Adige", "E1.3 di interesse archeologico" è necessario modificarne il titolo in adeguamento alla L.R. n.24/85, pertanto tali zone vanno così rinominate:

- "Sottozona rurale E2a - di tutela ambientale e paesistica",

- "Sottozona E2b - di tutela dell'ambito fluviale dell'Adige",

- "Sottozona E2c - di interesse archeologico".

⁷⁰ D.G.R.V. 1590 del 23/05/2006 modifica d'ufficio a sensi dell'art. 45 della L.R. 61/85. "va stralciato da ..." del presente art. 57..." fino alla fine e così sostituito "... di tutela stabilite dallo stesso art. ... titolo VII n. delle NTA."

Testo precedente

"del precedente articolo 57, con l'obbligo di comunicare l'inizio lavori di una nuova costruzione alla Soprintendenza dei Beni Archeologici competente, alla quale il Comune invia copia della autorizzazione o concessione rilasciata.

seminativo, seminativo arborato, seminativo irriguo, prato, prato arborato, prato irriguo, prato irriguo arborato, prato a marcita;	9	6	65	100
coltura specializzata a vigneto, frutteto, celseto, oliveto;	3	2	200	300
orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva.	1,5	1	400	600

3. Per i fondi rustici con terreni di diversa qualità colturale, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle superfici dei singoli terreni, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti nel primo comma, un'edificazione non inferiore a un volume a 600 mc. Il volume della nuova costruzione a destinazione abitativa calcolato in base ai parametri del presente articolo.

4. La classificazione della qualità colturale, ai sensi del primo comma riguardante l'intero fondo rustico del richiedente, è quella risultante dal certificato catastale, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto di richiesta di concessione edilizia. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture è presentata la certificazione dell'Ispettorato provinciale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all'U.T.E. almeno un anno prima.

5. Nelle sottozone E2 gli interventi di nuova costruzione devono rispettare i seguenti indici:

- altezza massima: inferiore o uguale all'edificio esistente in aderenza o di 7,50 m
- distanza dai confini di proprietà = 5,00 m
- distanza dalle strade (di livello inferiore alle comunali) = 5,00 m

6. Gli interventi devono realizzarsi in aderenza con gli edifici esistenti (case di abitazione) o all'interno dell'area di pertinenza degli stessi. Le distanze dalle stalle di altra proprietà o da stalle afferenti la proprietà devono rispettare i minimi previsti dalle vigenti norme regionali in materia.

7. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di cui al comma 9 dell'art. 56.

8. Per gli edifici esistenti ubicati nelle fasce di rispetto delle strade sono consentiti i seguenti interventi:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione urbanistica;
- b) dotazione dei servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ampliamento della destinazione residenziale mediante il recupero dell'eventuale annesso rustico, fino a complessivi mc 800;
- d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli interventi saranno autorizzati, previo rilascio di concessione, purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale.

9. Considerato il rilevante interesse pubblico al riutilizzo del patrimonio edilizio rurale obsoleto, ogni istanza di concessione edilizia per nuove case di abitazione deve essere corredata da una relazione tecnica. Questa deve dimostrare l'impossibilità al recupero dell'esistente date le precarie condizioni statiche ed

igienico-sanitarie. In questo caso la nuova edificazione è subordinata alla demolizione del manufatto dichiarato obsoleto e la successiva edificazione secondo le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui al comma 8 dell' art. 56 delle presenti norme, con il mantenimento del sedime e dell'orientamento qualora non vi siano delle condizioni ostative.

10. E' ammessa la costruzione di annessi rustici nell'ambito dell'aggregato abitativo esistente ed in aderenza con quelli esistenti nel rispetto dei seguenti indici:

- rapporto di copertura = del 5% del fondo rustico
- altezza massima = inferiore o uguale all'annesso esistente e comunque inferiore a m 7,50
- distanza dai confini = m 10,00 m

11. Gli allevamenti zootecnici sono disciplinati dal titolo V "Tutela ed Edificabilità del Territorio Agrario" e, in particolare dall'articolo 44, comma 11, della legge regionale 27 aprile 2004, n° 11. La realizzazione degli allevamenti, per quanto attiene compatibilità ambientale sanitaria e distanze, è consentita nel rispetto degli atti di indirizzo lettera "d) edificabilità nelle zone agricole" approvata dalla Regione del Veneto con deliberazione della Giunta n° 3178 dell'8 ottobre 2004.⁷¹

12. I fabbricati di cui sopra dovranno inoltre distare almeno 500 m. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50%.

13. Le serre fisse, senza strutture murarie fuori terra, sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza i limiti di cui ai commi precedenti. Le serre fisse, caratterizzate da strutture murarie fuori terra, nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata, sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità. Ogni serra mobile purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata, senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui al Dlgs 490/99.

14. Per gli allevamenti intensivi industriali è ammessa la costruzione di una casa di abitazione per il conduttore o per il custode, nei limiti di 600 metri cubi, senza obbligo di osservare le distanze di cui al presente articolo qualora sia richiesta almeno l'attività lavorativa di una persona a tempo pieno.

15. ⁷²All'interno delle sottozone E2 sono individuati degli ambiti territoriali costituiti da agglomerati in prossimità ai centri edificati non aventi le caratteristiche di abitazioni rurali, assimilabili alle sottozone "C1 speciale - agglomerati residenziali sparsi ed edifici non più funzionali alla conduzione del fondo" di cui alla variante n° 4 al PRG approvata con DGR 1496 del 5 maggio 1998, come individuati sulle planimetrie in scala 1:2000 allegata alle presenti norme tecniche:

⁷¹ DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 163/3° DEL 22/07/2008. Modifica in adeguamento alla sentenza del TAR Veneto 27 giugno 2007 n° 2131. E' stato sostituito l'intero comma 11.

Testo precedente "I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici sia intensivi che civili debbono distare almeno 50 m. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m. se trattasi di allevamenti per suini, 300 m. per avvincolati e 200 m. per bovini, dai limiti delle zone territoriali A, B, C e F. Qualora la superficie coperta complessiva esistente e di progetto superi i 500 mq l'intervento deve essere accompagnato da una relazione tecnico-agronomica, quest'ultima deve essere approvata dall'Ispettorato Agrario."

⁷² D.G.R.V. 1590 DEL 23/05/2006. Adeguamento all'osservazione n° 20



- E2.C1s- Agglomerati sparsi:
- E2.C1s- Agglomerati sparsi:
- E2.C1s- Agglomerati sparsi:

16. ⁷³In tali ambiti gli interventi sono disciplinati in continuità alla disciplina urbanistica previgente e in particolare:

- gli edifici esistenti possono essere ampliati fino a raggiungere la volumetria massima, compreso l'esistente, di 800 mc;
- è ammessa la variazione della destinazione d'uso in residenza e/o in funzioni comunque compatibili con la residenza; sono comunque ammesse tutte le destinazioni previste per le zone residenziali di completamento "B4";
- per la realizzazione di nuovi volumi nei lotti inediti evidenziati sulle planimetrie allegate si applicano gli indici stereometrici della tabella; è comunque prescritto un volume massimo edificabile di 800 mc. Al fine della presente norma i lotti individuati sulle tavole di piano non sono suddivisibili e partecipano unitariamente alla quantificazione del volume edificabile;
- La distanza dalle strade viene fissata in ml 5,00; sono ammessi allineamenti a distanza diversa allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinati;
- L'edificazione dei lotti liberi comporta la realizzazione della corrispondente quota parte di parcheggi indicati sulla planimetria, quantificata in base alla superficie minima di mq 15 per unità abitativa stabilita dall'articolo 75, comma 5, delle norme tecniche di attuazione. In alternativa è ammessa la monetizzazione della quota di parcheggio dovuta.

AMBITI "C1 SPECIALE" - E2.C1s		
indice di edificabilità territoriale della zona	mc/mq	/
indice di edificabilità fondiaria	mc/mq	0,80
superficie minima del lotto	mq	/
superficie massima del lotto	mq	/
rapporto di copertura massimo	mq/mq	/
numero massimo dei piani abitabili	n°	2
altezza massima dei fabbricati	ml	7,00
distanza minima dal ciglio stradale	ml	5,00
distanza minima dai confini	ml	5,00
distacco minimo tra fabbricati diversi	ml	per i fabb. esistenti distanza attuale, per i nuovi fabb. ml 10,00
distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml	10,00
destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq/mq	80%
idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	20%
cavedi		esclusi
cortili chiusi		esclusi

⁷³ D.G.R.V. 1590 DEL 23/05/2006. Adeguamento all'osservazione n° 20, 55, 112, 113, 216. H.







Dott. ALESSANDRO WURZER
NOTAIO IN BADIA POLESINE

Repertorio 91.578.-

Fascicolo 18.814.-

Costituzione di fondo patrimoniale
REPUBBLICA ITALIANA

Sei maggio duemilaquattordici
6 maggio 2014

In Badia Polesine, Via Roma 22/a, nel mio studio,
innanzi a me, dottor Alessandro Wurzer, notaio in Badia Polesine ed iscritto al Collegio Notarile di Rovigo,
assistito dalle testimoni idonee come esse stesse mi confermano ed a me note:

Sara Vernucci, nata a Badia Polesine il 18 ottobre 1979,
Elisa Gennaro, nata a Lendinara il 17 giugno 1977,
entrambe domiciliate in Badia Polesine, Via Roma 22/a,

sono presenti i coniugi signori:



- o -

I Componenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto con il quale

c o s t i t u i s c o n o

in fondo patrimoniale, per far fronte ai bisogni della loro famiglia, i cespiti di seguito descritti:

di piena proprietà del signor [redacted] n

Comune di Legnago

A) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 5.25.36, così censito nel

Catasto Terreni

foglio 39, mappali:

- 110, ha 0.81.08, Rde 159,98, Rae 87,94,
- 220, ha 0.34.30, Rde 65,75, Rae 35,54,
- 454, ha 0.01.90, Rde 3,81, Rae 2,06,
- 616, ha 0.06.97, Rde 12,83, Rae 7,01,
- 618, ha 0.52.42, Rde 103,43, Rae 56,85,
- 637, ha 0.19.20, Rde 29,73, Rae 15,60,
- 640, ha 0.30.10, Rde 60,32, Rae 32,65,
- 791, ha 1.20.41, Rde 241,32, Rae 130,59,
- 792, ha 1.11.95, Rde 224,36, Rae 121,42,
- 988, ha 0.67.03, Rde 132,26, Rae 72,70,

il tutto confinante con i mappali 219, 615, 638, 641, 794, 987 et 1085 dello stesso foglio 39, con la strada comunale e con lo scolo consorziale;

B) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 1.72.22, così censito nel

Catasto Terreni

foglio 64, mappali:

- 182, ha 0.78.22, Rde 152,30, Rae 84,83,
- 263, ha 0.16.05, Rde 31,25, Rae 17,41,
- 745, ha 0.40.00, Rde 77,88, Rae 43,38,
- 746, ha 0.07.95, Rde 15,48, Rae 8,62,
- 791, ha 0.30.00, Rde 56,50, Rae 31,40,

il tutto confinante con i mappali 172, 258, 618, 765, 792, 1078, 1081 et 1118 dello stesso foglio 64 e con la strada provinciale;



C) terreni, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 6.17.37, così censiti nel

Catasto Terreni

foglio 65, mappali:

- 19, ha 0.30.95, Rde 31,80, Rae 15,98,
- 174, ha 0.01.17, Rde 1,16, Rae 0,60,
- 175, ha 0.03.45, Rde 3,42, Rae 1,78,
- 196, ha 0.12.85, Rde 12,48, Rae 6,64,
- 197, ha 0.75.07, Rde 245,42, Rae 133,76,
- 209, ha 0.25.48, Rde 25,27, Rae 13,16,
- 210, ha 0.50.77, Rde 49,29, Rae 26,22,
- 222, ha 0.36.88, Rde 36,57, Rae 19,05,
- 300, ha 0.12.91, Rde 9,47, Rae 5,67,
- 322, ha 0.01.18, Rde 1,17, Rae 0,61,
- 323, ha 0.24.92, Rde 24,71, Rae 12,87,
- 362, ha 0.00.18, Rde 0,17, Rae 0,09,
- 364, ha 0.02.98, Rde 2,89, Rae 1,54,
- 435, ha 0.24.80, Rde 25,48, Rae 12,81,
- 436, ha 1.46.32, Rde 150,36, Rae 75,57,
- 437, ha 0.23.96, Rde 24,62, Rae 12,37,
- 447, ha 0.01.00, Rde 0,99, Rae 0,52,
- 448, ha 0.07.18, Rde 7,12, Rae 3,71,
- 449, ha 0.01.09, Rde 1,08, Rae 0,56,
- 525, ha 0.22.72, Rde 70,32, Rae 38,31,
- 527, ha 0.11.73, Rde 34,37, Rae 18,71,
- 529, ha 0.10.73, Rde 31,55, Rae 17,25,
- 531, ha 0.28.85, Rde 90,07, Rae 49,07,
- 589, ha 0.60.20, Rde 178,65, Rae 94,36,

con precisazione che i mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 300, 435, 436, 437, 447, 448 et 449 confinano con i mappali 127, 176, 208, 253, 313, 317, 492, 610, 611, 612, 615, 647, 649, 651, 674, 676, 679 et 681, che il mappale 196 confina con i mappali 194 et 530 (su due lati), che il mappale 210 confina con i mappali 211, 219, 220, 234 et 541, che i mappali 362 et 364 confinano con i mappali 304, 361, 363, 545, 547 et 549 e che i mappali 197, 525, 527, 529, 531 et 589 confinano con i mappali 358, 359, 360, 361, 363, 365, 523, 524, 526, 528, 530, 532, 533, 590 et 598, tutti dello stesso foglio 65;

D) terreno, senza fabbricati, della superficie complessiva di ha 5.23.10, così censito nel

Catasto Terreni

foglio 66, mappali:

- 126, ha 1.20.78, Rde 235,16, Rae 130,99,
- 424, ha 0.45.80, Rde 87,00, Rae 48,66,
- 427, ha 1.38.09, Rde 268,87, Rae 149,77,
- 428, ha 1.79.85, Rde 350,18, Rae 195,06,
- 430, ha 0.37.65, Rde 72,53, Rae 40,83,
- 433, ha 0.00.33, area rurale, s.r.,
- 435, ha 0.00.60, area rurale, s.r.,

il tutto confinante con i mappali 8, 9, 13, 14, 17, 29, 37, 127, 147, 188, 205, 426, 431, 477, 502 et 514 dello stesso foglio 66 e con la strada comunale;

E) terreno, senza fabbricati, esteso ha 0.45.14, così censito nel

Catasto Terreni

foglio 88, mappale 15, ha 0.45.14, Rde 33,80, Rae 23,31,

confinante con i mappali 14, 70, 124, 130 et 131 dello stesso foglio 88;

F) porzione di fabbricato ad uso abitazione, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj 4, così censite



nel

Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 331/9, graffata con la particella 1219, pt-1, categoria A/3, classe 3[^], vani 5,5, Rce 355,06 e nel

Catasto Terreni

foglio 59, mappale 331, ha 0.00.91, e.u., s.r., pro quota,

foglio 59, mappale 1219, ha 0.00.33, e.u., s.r.,

il tutto confinante con il subalterno 3 della particella 331, con i mappali 103 et 461 del foglio 59 e con Via Leone Tolstoj;

G) piccolo fabbricato ad uso deposito, con area pertinenziale esclusiva, in Via Leone Tolstoj, così censiti nel

Catasto Fabbricati

foglio 59, particella 1220, subalterni:

- 1, pt, categoria C/2, classe 4[^], mq 23, Rce 42,76,

- 2, area urbana di mq 35 e nel

Catasto Terreni

foglio 59, mappale 1220, ha 0.01.61, e.u., s.r.,

il tutto confinante con i mappali 400, 402 et 458 dello stesso foglio 59 e con Via Leone Tolstoj;

di piena proprietà della signora [REDACTED], in

Comune di Comacchio

H) porzione di fabbricato ad uso abitazione, in Via Imperiali, località San Giuseppe, così censita nel

Catasto Fabbricati

foglio 12, particella 1622, subalterno 12, p1, categoria A/2, classe 1[^], vani 4, Rce 475,14,

confinante con Via Imperiali, aventi causa dalla B.C.I. S.r.l. e proprietà di terzi.-

- o -

I Componenti precisano che la consistenza immobiliare costituita in fondo patrimoniale è e rimane di proprietà del signor [REDACTED] per quanto concerne gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della signora [REDACTED] per quanto concerne l'immobile descritto alla lettera H.-

- o -

[REDACTED] dichiara che gli immobili descritti alle lettere A, B, C, D, E, F et G gli sono pervenuti in dipendenza dei seguenti titoli:

* per quanto concerne i mappali 110, 220 et 454 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 1° febbraio 1991, repertorio 149.863, debitamente registrato e trascritto a Verona l'11 febbraio 1991 ai numeri 4594/3813;

* per quanto concerne i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879, registrato a Legnago il 3 gennaio 1994 al numero 9 e trascritto a Verona il 21 dicembre 1993 ai numeri 32944/23038;

* per quanto concerne i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 9 aprile 1988, repertorio 133.476, registrato a Legnago il 26 aprile 1988 al numero 508 e trascritto a Verona il 12 aprile 1988 ai numeri 10190/7186;

* per quanto concerne il mappale 791 del foglio 64 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 12 giugno 1996, repertorio 54.107, registrato a Legnago il 1° luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 18 giugno 1996 ai numeri 17409/12502;

* per quanto concerne i mappali 19, 175 et 222 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 29 maggio 1993, repertorio 34.073, registrato a Legnago il 16 giugno 1993 al numero 769 e trascritto a Verona il 4 giugno 1993 ai numeri 15209/10679;

* per quanto concerne i mappali 196, 197, 362, 364, 531 et 589 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 13 maggio 1992,



repertorio 65.552, registrato a Legnago il 2 giugno 1992 al numero 781 e trascritto a Verona il 3 giugno 1992 ai numeri 17136/12577;

* per quanto concerne i mappali 174, 209, 300, 322 et 323 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 11 febbraio 2000, repertorio 83.320, registrato a Legnago il 1° marzo 2000 al numero 307 e trascritto a Verona il 16 febbraio 2000 ai numeri 6023/4014 ed ai numeri 6024/4015;

* per quanto concerne il mappale 210 del foglio 65 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pia Marinucci di Cologna Veneta in data 14 dicembre 2010, repertorio 1.768, registrato a Legnago il 21 dicembre 2010 al numero 5819 e trascritto a Verona il 22 dicembre 2010 ai numeri 50229/31145;

* per quanto concerne i mappali 435, 436, 437, 447, 448 et 449 del foglio 65 (acquistato ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Claudio Berlini di Legnago in data 13 dicembre 2001, repertorio 6.213, registrato a Legnago il 27 dicembre 2001 al numero 1793 e trascritto a Verona il 20 dicembre 2001 ai numeri 48497/33622, ai numeri 48498/33623 ed ai numeri 48499/33624;

* per quanto concerne i mappali 525, 527 et 529 del foglio 65 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 17 febbraio 1997, repertorio 76.427, registrato a Legnago il 1° luglio 1996 al numero 759 e trascritto a Verona il 7 marzo 1997 ai numeri 6725/4963;

* per quanto concerne i mappali 126, 424, 427, 428, 430, 433 et 435 del foglio 66 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Luigi Alberti di Legnago in data 21 dicembre 1996, repertorio 75.951, registrato a Legnago il 10 gennaio 1997 al numero 83 e trascritto a Verona il 24 dicembre 1996 ai numeri 38352/26249;

* per quanto concerne il mappale 15 del foglio 88 (acquistati ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile): atto di compravendita a rogito del notaio Pio Agostino Salvatore di Legnago in data 16 gennaio 1989, repertorio 139.759, registrato a Legnago il 3 febbraio 1989 al numero 145 e trascritto a Verona il 18 gennaio 1989 ai numeri 1740/1393;

* per quanto concerne le particelle 1219, 1220 et 331/9 del foglio 59 (acquistate come bene personale): atto di compravendita a rogito del notaio Claudio Berlini di Legnago in data 30 luglio 2013, repertorio 32.917, registrato a Legnago il 2 agosto 2013 al numero 2645 e trascritto a Verona il 5 agosto 2013 ai numeri 28050/19094.-

- o -

La signora [REDACTED] dichiara che gli immobili descritti alla lettera H le sono pervenuti con atto di compravendita a rogito del notaio Gian Luigi Maioli di Comacchio in data 29 maggio 2004, repertorio 67.284, registrato a Comacchio il 4 giugno 2004 al numero 1282 e trascritto a Ferrara il 4 giugno 2004 ai numeri 11710/7163, con precisazione che i medesimi beni sono stati acquistati come bene personale.-

- o -

I dati catastali delle consistenze immobiliari costituite in fondo patrimoniale individuano esattamente le planimetrie delle medesime depositate in catasto.-

I coniugi signori [REDACTED] dichiarano che i dati catastali sopra riportati dei quali risultano intestatari, ognuno per quanto di propria spettanza, e le corrispondenti planimetrie depositate in catasto, identificano perfettamente la situazione di fatto esistente.-

L'intestazione catastale dei beni costituiti in fondo patrimoniale è conforme a quella risultante dai pubblici registri immobiliari, come io stesso notaio ho personalmente constatato, ad eccezione:

* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 182, 263, 745 et 746 del foglio 64, per i quali viene erroneamente indicata, comune usufruttuaria parziale, la signora [REDACTED] (senza generalità ulteriori);

* dei terreni, in Comune di Legnago, identificati con i mappali 616, 618, 637, 640, 791, 792 et 988 del foglio 39, per i quali viene erroneamente indicato come proprietario il signor [REDACTED] in regime di comunione legale mentre l'acquisto è stato effettuato da medesimo ai sensi dell'articolo 178 del Codice Civile, come risulta dal citato atto di compravendita a rogito del notaio Sergio Macchi di Legnago in data 15 dicembre 1993, repertorio 36.879.-

- o -



I Comparenti, per quanto occorrer possa, si rilasciano reciproca quietanza ed autorizzano la trascrizione del presente atto a favore dei coniugi signor [redacted] ed carico del solo [redacted] [redacted] quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alle lettere A, B, C, D, E, F et G e della sola signora [redacted], per quanto concerne la consistenza immobiliare descritta alla lettera H, con rinuncia ad ogni eventuale diritto all'ipoteca legale e con esonero per i competenti Direttori dell' Agenzia del Territorio da ogni responsabilità al riguardo.-

- o -

I Comparenti, ciascuno per quanto di propria spettanza, garantiscono la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto costituito in fondo patrimoniale, che assicurano libero da pesi od oneri di qualsiasi natura, ad eccezione delle ipoteche iscritte a Verona il 2 gennaio 1997 ai numeri 143/31 ed il 3 agosto 2006 ai numeri 39872/10113 e dell'ipoteca iscritta a Ferrara il 18 settembre 2013 ai numeri 12626/1536.-

- o -

I coniugi [redacted] autorizzano l'annotazione della presente convenzione a margine del loro atto di matrimonio, contratto in Sesto San Giovanni il 1° luglio 1984, con esonero per l'Ufficiale dello Stato Civile da ogni responsabilità al riguardo.-

- o -

I Comparenti convengono che l'autorizzazione dell'Autorità Giudiziarica per disporre dei cespiti costituiti in fondo patrimoniale sia necessaria solo in presenza di figli minori.-

- o -

Il D.Lgs. 30 giugno 2003, numero 196, titolato "Codice in materia di protezione dei dati personali" disciplina la tutela dei dati personali e, nel rispetto di tale normativa, il trattamento dei dati dei soggetti interessati dal presente atto saranno improntati a principi di correttezza, liceità e trasparenza.-

I dati comunicati saranno utilizzati, manualmente o telematicamente, oltre che per la compilazione del presente atto, per l'aggiornamento dei pubblici registri conservati dall' Agenzia delle Entrate, dal Registro delle Imprese, dagli Uffici Giudiziari, dal Comune competente per territorio, dall' Archivio Notarile e da ogni altro ufficio, pubblico o privato, necessario per adempiere all'esecuzione delle formalità conseguenti al presente atto, con precisazione che, in ogni caso, non saranno divulgati dati sensibili.-

Il titolare del trattamento dei dati e responsabile del medesimo è il sottoscritto notaio rogante, nei cui confronti i soggetti interessati dal presente atto potranno esercitare i diritti ad essi stessi riconosciuti e disciplinati dal Titolo II del citato Decreto Legislativo.-

- o -

I Comparenti, da me notaio informati su quanto disposto dall' articolo 11 del Decreto Legislativo 10 marzo 2000, numero 74, sotto la loro personale responsabilità, dichiarano che quanto con il presente atto disposto non costituisce in alcun modo presupposto per l'applicabilità di tale disposizione.-

- o -

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a carico dei coniugi signor [redacted] [redacted].

- o -

Il presente atto viene sottoscritto alle ore dieci e minuti trenta.-

Il presente atto, da me notaio letto, presenti le testi, ai Comparenti, che interpellati dichiarano di approvarlo, è stato dattiloscritto a norma di legge da persona di mia fiducia su due fogli, dei quali occupa cinque pagine per intero e quanto sin qui della sesta.-

Impronta del sigillo notarile

Atto registrato a Rovigo

il 15 maggio 2014 al numero 2164, serie 1T, Euro 355,00.-



Atto trascritto

a **Verona** il 15 maggio 2014 ai numeri 14.950/10.451
ed a **Ferrara** il 15 maggio 2014 ai numeri 6456/4741.-



Ispezione telematica

	n. T 80501 del 02/07/2020
	Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57
Richiedente MNLNCL	Tassa versata € 3,60
Nota di trascrizione	UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00
Registro generale n. 14950	
Registro particolare n. 10451	Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	
Data	06/05/2014	Numero di repertorio 91578/18814
Notaio	WURZER ALESSANDRO	Codice fiscale WRZ LSN 51A19 H501 Z
Sede	BADIA POLESINE (RO)	

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	125 COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 3 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	39 Particella	110	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	81 are 8 centiare
Immobile n. 2				
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	39 Particella	220	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	34 are 30 centiare
Immobile n. 3				
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	39 Particella	454	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 90 centiare



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Immobile n. 4

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 616 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 97 centiare

Immobile n. 5

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 618 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 52 are 42 centiare

Immobile n. 6

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 637 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 19 are 20 centiare

Immobile n. 7

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 640 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 10 centiare

Immobile n. 8

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 791 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 20 are 41 centiare

Immobile n. 9

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 792 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 11 are 95 centiare

Immobile n. 10

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 988 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 67 are 3 centiare

Immobile n. 11

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 64 Particella 182 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 78 are 22 centiare

Immobile n. 12

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 64 Particella 263 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 5 centiare



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Immobile n. 13

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 64 Particella 745 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 40 are

Immobile n. 14

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 64 Particella 746 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 95 centiare

Immobile n. 15

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 64 Particella 791 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 30 are

Immobile n. 16

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 19 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 95 centiare

Immobile n. 17

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 174 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 17 centiare

Immobile n. 18

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 175 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 45 centiare

Immobile n. 19

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 196 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 85 centiare

Immobile n. 20

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 197 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 75 are 7 centiare

Immobile n. 21

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 209 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 25 are 48 centiare



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Immobile n. 22

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 210 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 50 are 77 centiare

Immobile n. 23

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 222 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 36 are 88 centiare

Immobile n. 24

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 300 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 91 centiare

Immobile n. 25

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 322 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 18 centiare

Immobile n. 26

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 323 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 92 centiare

Immobile n. 27

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 362 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 18 centiare

Immobile n. 28

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 364 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 98 centiare

Immobile n. 29

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 435 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 80 centiare

Immobile n. 30

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 436 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 46 are 32 centiare



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Immobile n. 31

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 437 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 23 are 96 centiare

Immobile n. 32

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 447 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are

Immobile n. 33

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 448 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 18 centiare

Immobile n. 34

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 449 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 9 centiare

Immobile n. 35

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 525 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 22 are 72 centiare

Immobile n. 36

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 527 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 73 centiare

Immobile n. 37

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 529 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 73 centiare

Immobile n. 38

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 531 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 28 are 85 centiare

Immobile n. 39

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 589 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 60 are 20 centiare



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Immobile n. 40

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	66 Particella	126	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 20 are 78 centiare

Immobile n. 41

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	66 Particella	424	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 45 are 80 centiare

Immobile n. 42

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	66 Particella	427	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 38 are 9 centiare

Immobile n. 43

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	66 Particella	428	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 79 are 85 centiare

Immobile n. 44

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	66 Particella	430	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 37 are 65 centiare

Immobile n. 45

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	66 Particella	433	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 33 centiare

Immobile n. 46

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	66 Particella	435	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 60 centiare

Immobile n. 47

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	88 Particella	15	Subalterno -
Natura	T - TERRENO		Consistenza 45 are 14 centiare

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune E512 - LEGNAGO (VR)



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	331	Subalterno	9
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	1219	Subalterno	-
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	5,5 vani		
Indirizzo	LEONE TOLSTOI			N. civico	4
Piano	T 1				
Immobile n. 2					
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella 1219	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	33 centiare		
Immobile n. 3					
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	1220	Subalterno	1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza		23 metri quadri	
Indirizzo	LEONE TOLSTOI			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n. 4					
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 59	Particella	1220	Subalterno	2
Natura	F1 - AREA URBANA	Consistenza		35 metri quadri	
Immobile n. 5					
Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella 1220	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	1 are 61 centiare		

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	59 Particella 331	Subalterno	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	91 centiare		

Sezione C - Soggetti

A favore



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

[REDACTED]

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

[REDACTED]

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

I CONIUGI SIGNORI [REDACTED] HANNO COSTITUITO IN FONDO



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

UTC: 2014-05-15T08:55:13.854800+02:00

Registro generale n. 14950

Registro particolare n. 10451

Presentazione n. 122 del 15/05/2014

PATRIMONIALE, PER FAR FRONTE AI BISOGNI DELLA LORO FAMIGLIA, I CESPITI IN OGGETTO CHE SONO E RIMANGONO DI PROPRIETA' DEL SOLO SIGNOR [REDACTED]



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 10451 del 15/05/2014

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 12/06/2018 Servizio di P.I. di VERONA
Registro particolare n. 3501 Registro generale n. 23232
Tipo di atto: 0718 - INEFFICACIA TOTALE

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 23232

Registro particolare n. 3501

Presentazione n. 17 del 12/06/2018

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 13/03/2018

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA

Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 647

Codice fiscale 800 259 00236

Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A TRASCRIZIONE

Descrizione 718 INEFFICACIA TOTALE

Voltura catastale dell'atto originario NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 10451 del 15/05/2014

Richiedente LUCREZIA SECURITISATION S.R.L.

Indirizzo VIA MARIO CARUCCI N. 131 - ROMA

Dati riepilogativi

Unità negoziali -

Soggetti a favore 2

Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore (come nella formalità originaria)

Soggetto n. 1

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Ispezione telematica

n. T 80501 del 02/07/2020

Inizio ispezione 02/07/2020 10:37:57

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Domanda di annotazione

Registro generale n. 23232

Registro particolare n. 3501

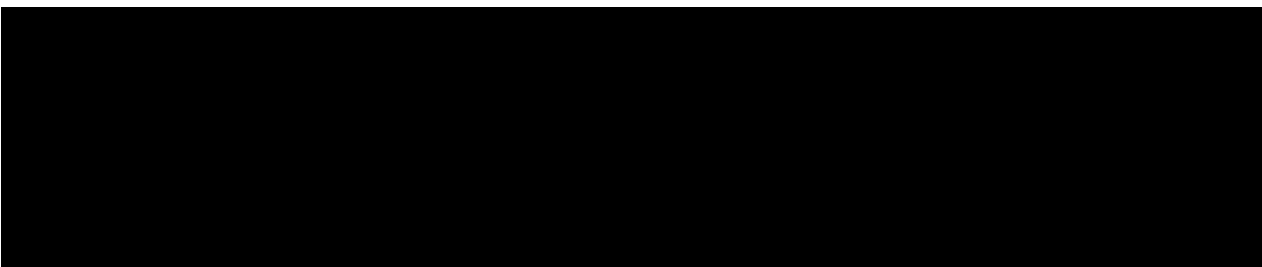
Presentazione n. 17 del 12/06/2018

Sesso M Codice fiscale

Per la quota di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



TRIBUNALE DI VERONA

Risposta Comuni di Legnago e
Sesto San Giovanni - residenza,
certificato di matrimonio e stato
di famiglia

Allegato 4.5

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	LUCREZIA SECURITISATION SRL
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
M: +39 348 8815424
T: +39 045 596835
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it





[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

PRODOTTORE RESPONSABILE: GIUSEPPE CANTARANO - 1204 - ANGELO - 1147

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

SESTO SAN GIOVANNI, 21 Maggio 2020

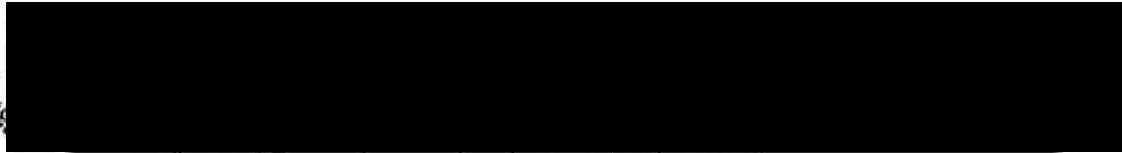


Ufficio di Stato Civile

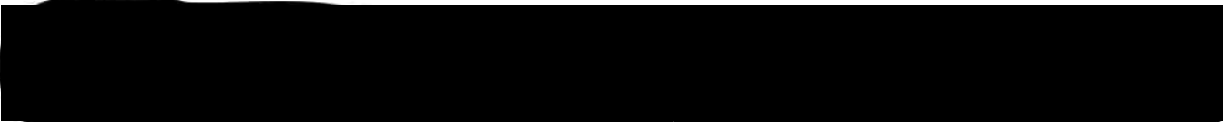
[REDACTED]

[REDACTED]





e-mail: anagrafe@comune.legnago.vr.it web: www.comune.legnago.vr.it



Il sottoscritto/a, dichiara che quanto contenuto nel presente certificato non è variato dalla data del rilascio.

Data

Firma

Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 634009c6df0ef36c9262968ec96021d

Firmato Da: PIANTAVIGNA



TRIBUNALE DI VERONA

Risposta Agenzia delle Entrate di Verona

Allegato 4.6

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	LUCREZIA SECURITISATION SRL
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
M: +39 348 8815424
T: +39 045 596835
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



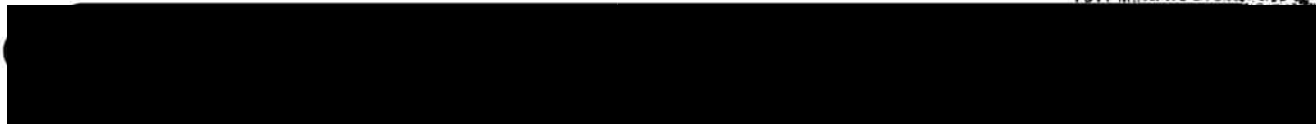
**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA
 LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA
 LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203**

(in esenzione da Bollo ai sensi dell'art.25 della tabella allegata al DPR n.642 del 26/10/1972
 così come corredata ed integrata dal DPR 30/01/1982 n.955)

LEGNAGO, addi, *04/05/2018*

TRA

1500
 110T 1^a annuità *21000*
 107T int. periodo _____
 106T i. terr. _____
 110T cessioni _____
 109T vend. _____
 0713 pa. _____
 964T L. _____
 731T inf. _____



E



C.A. MNRGIMIS01105120, (di seguito per brevità, Parte Affittuaria),



PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

COMUNE	ISTAT	FOGLIO	PARTICELLA	SUPERFICIE Ha	R. D.	R. A.
Legnago	E512	39	110	0,8108	159,98 €	87,94 €
Legnago	E512	39	220	0,3430	65,75 €	35,54 €
Legnago	E512	39	454	0,0190	3,81 €	2,06 €
Legnago	E512	39	616	0,0697	12,83 €	7,01 €
Legnago	E512	39	618	0,5242	103,43 €	56,85 €
Legnago	E512	39	637	0,1920	29,73 €	15,60 €
Legnago	E512	39	640	0,3010	60,32 €	32,65 €
Legnago	E512	39	791	1,2041	241,32 €	130,59 €
Legnago	E512	39	792	1,1195	224,36 €	121,42 €
Legnago	E512	39	988	0,6703	132,26 €	72,70 €
Legnago	E512	64	182	0,7822	152,30 €	84,83 €
Legnago	E512	64	263	0,1605	31,25 €	17,41 €
Legnago	E512	64	745	0,4000	77,88 €	43,38 €
Legnago	E512	64	746	0,0795	15,48 €	8,62 €
Legnago	E512	64	791	0,3000	56,50 €	31,40 €
Legnago	E512	65	19	0,3095	31,80 €	15,98 €
Legnago	E512	65	174	0,0117	1,16 €	0,60 €
Legnago	E512	65	175	0,0345	3,42 €	1,78 €
Legnago	E512	65	196	0,1285	12,48 €	6,64 €
Legnago	E512	65	197	0,7507	245,42 €	133,76 €
Legnago	E512	65	209	0,2548	25,27 €	13,16 €

Legnago	E512	65	210	0,5077	49,29 €	26,22 €
Legnago	E512	65	222	0,3688	36,57 €	19,05 €
Legnago	E512	65	300	0,1291	9,47 €	5,67 €
Legnago	E512	65	322	0,0118	1,17 €	0,61 €
Legnago	E512	65	323	0,2492	24,71 €	12,87 €
Legnago	E512	65	362	0,0018	0,17 €	0,09 €
Legnago	E512	65	364	0,0298	2,89 €	1,54 €
Legnago	E512	65	435	0,2480	25,48 €	12,81 €
Legnago	E512	65	436	1,4632	150,36 €	75,57 €
Legnago	E512	65	437	0,2396	24,62 €	12,37 €
Legnago	E512	65	447	0,0100	0,99 €	0,52 €
Legnago	E512	65	448	0,0718	7,12 €	3,71 €
Legnago	E512	65	449	0,0109	1,08 €	0,56 €
Legnago	E512	65	525	0,2272	70,32 €	38,31 €
Legnago	E512	65	527	0,1173	34,37 €	18,71 €
Legnago	E512	65	529	0,1073	31,55 €	17,25 €
Legnago	E512	65	531	0,2885	90,07 €	49,07 €
Legnago	E512	65	589	0,6020	178,65 €	94,36 €
Legnago	E512	66	126	1,2078	235,16 €	130,99 €
Legnago	E512	66	424	0,4580	87,00 €	48,66 €
Legnago	E512	66	427	1,3809	268,87 €	149,77 €
Legnago	E512	66	428	1,7985	350,18 €	195,06 €
Legnago	E512	66	430	0,3765	72,53 €	40,83 €
Legnago	E512	66	433	0,0033	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	66	435	0,0060	AREA RURALE	AREA RURALE
Legnago	E512	88	15	0,4514	33,80 €	23,31 €

TOTALE Ha 18,8319

per una superficie concessa complessiva di Ha **18.83.19**

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

Art.1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.



Art.2) La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.

Art.3) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dalla data di sottoscrizione e scadenza al 31 dicembre 2047 senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

La parte proprietaria concede alla parte conduttrice di effettuare senza necessità di ulteriore comunicazione qualsiasi operazione di miglioramento fondiario o addizione colturale alla quale non verrà richiesta nessuna variazione al presente contratto.

Art.4) Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

Art.5) Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 54.000,00 (cinquantaquattromila/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.800,00 (milleottocento/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

Art.6) In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

Art.7) La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

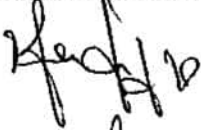
Art.8) Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

Art.9) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

Art.10) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.

Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente



La Parte Affittuaria



**CONTRATTO DI AFFITTO DI FONDO RUSTICO AI SENSI DELL'ARTICOLO 23 DELLA
LEGGE 11 FEBBRAIO 1971, N.11 COME SOSTITUITO DALL'ARTICOLO 45 DELLA
LEGGE 3 MAGGIO 1982, N.203**

(in esenzione da Bollo ai sensi dell'art.25 della tabella allegata al DPR n.642 del 26/10/1972
così come corredata ed integrata dal DPR 30/01/1982 n.955)

LEGNAGO, addì, 13/05/2016

TRA

[REDACTED]
Proprietaria),

E

PREMESSO

- che la parte concedente è proprietaria di terreni identificati al Catasto Terreni come segue, di cui intende concedere in affitto, con il presente contratto, la superficie sotto descritta:

Comune	Istat	Fgl.	Part	Sup.(Ha)
Legnago (VR)	E512	39	110	0.81.08
Legnago (VR)	E512	39	220	0.34.30
Legnago (VR)	E512	39	454	0.01.90
Legnago (VR)	E512	39	616	0.06.97
Legnago (VR)	E512	39	618	0.52.42
Legnago (VR)	E512	39	637	0.19.20
Legnago (VR)	E512	39	640	0.30.10
Legnago (VR)	E512	39	791	1.20.41
Legnago (VR)	E512	39	792	1.11.95
Legnago (VR)	E512	64	182	0.78.22
Legnago (VR)	E512	64	263	0.16.05
Legnago (VR)	E512	64	745	0.40.00
Legnago (VR)	E512	64	746	0.07.95



Legnago (VR)	E512	64	791	0.30.00
Legnago (VR)	E512	65	197	0.75.07
Legnago (VR)	E512	65	525	0.22.72
Legnago (VR)	E512	65	527	0.11.73
Legnago (VR)	E512	65	529	0.10.73
Legnago (VR)	E512	65	531	0.28.85
Legnago (VR)	E512	65	589	0.60.20
Legnago (VR)	E512	66	126	1.20.78
Legnago (VR)	E512	66	424	0.45.80
Legnago (VR)	E512	66	427	1.38.09
Legnago (VR)	E512	66	428	1.79.85
Legnago (VR)	E512	66	430	0.37.65
Legnago (VR)	E512	66	433	0.00.33
Legnago (VR)	E512	66	435	0.00.60
Legnago (VR)	E512	39	988	0.67.03

per una superficie concessa complessiva di **14.29.98 Ha.**

- che le parti, tramite la fattiva assistenza dei sopra indicati rappresentanti sindacali, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per l'esercizio delle attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della legge 11 febbraio 1971, n.11 come sostituito dall'articolo 45 della legge 3 maggio 1982, n.203;
- che la validità delle intese raggiunte per effetto della stipula del presente contratto è riconosciuta dagli articoli 23 e 29 della citata legge n.11 del 1971 nonché dagli articoli 45 e 58 della citata legge n.203 del 1982;

TANTO PREMESSO

Le parti, come sopra assistite, contrattano, pattuiscono e stipulano quanto segue:

Art.1) La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art.2) La parte concedente affitta i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta le condizioni ed i patti di seguito formulati e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei all'esercizio delle attività agricole.



Art.3) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n.203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio **dalla data di sottoscrizione e scadenza al 31 dicembre 2028** senza alcuna necessità di disdetta, che si intende data ora ed accettata per allora, in deroga a quanto previsto dall'articolo 4 della legge n.203 del 1982. Alla scadenza, la parte affittuaria dovrà restituire improrogabilmente i beni oggetto del presente contratto nella piena disponibilità della parte concedente, che potrà pertanto ritornare in possesso dei beni, senza che la parte affittuaria abbia nulla a chiedere ed a pretendere per il rapporto di affitto esistito e fatta salva la raccolta degli eventuali frutti pendenti.

Art.4) Le parti dichiarano fin d'ora di voler derogare, come in effetti intendono derogarvi, al disposto dell'articolo 4-bis della legge n.203 del 1982 che riconosce all'affittuario il diritto di prelazione nel caso in cui la parte concedente intenda concedere in affitto i terreni a terzi alla scadenza del presente contratto. Le parti dichiarano di essere state compiutamente edotte del significato della deroga di cui sopra dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

Art.5) Il canone d'affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto di € 13.000,00 (tredicimille/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: n.1 rata annuale di € 1.000,00 (mille/00) da pagarsi entro il 11 novembre di ogni anno di durata contrattuale. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.

Art.6) In deroga ai commi 2,3 e 4 dell'articolo 5 della legge n.203 del 1982 e al comma 8 dell'articolo 11 del d.lgs.n.150 del 2011, il ritardo nel pagamento del canone superiore a giorni 30 costituisce la parte affittuaria in mora, senza necessità di intimazione o diffida da parte della parte concedente la quale ha il diritto di ottenere l'immediata risoluzione del contratto a danno e spese della parte affittuaria. Quest'ultima, inoltre, dovrà corrispondere, oltre alle rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

Art.7) La parte affittuaria s'impegna a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia; si obbliga a curare la coltivazione dei terreni oggetto di affitto secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

Art.8) Come in accordi fra le parte può essere concesso il subaffitto di tutto o parte dei beni solo previa autorizzazione scritta da parte proprietaria.

Art.9) Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa. La registrazione è a carico della sola parte affittuaria.

Art.10) Ogni modificazione del presente contratto dovrà essere stipulata per iscritto con l'assistenza delle Organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale ai sensi dell'articolo 23 della legge n.11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della n.203 del 1982.



Letto, confermato e sottoscritto alla data di cui sopra dalle parti per integrale accettazione.

La Parte Concedente

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

[Handwritten signature]



TRIBUNALE DI VERONA

Accesso agli Atti Comune di Legnago

Allegato 4.7

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

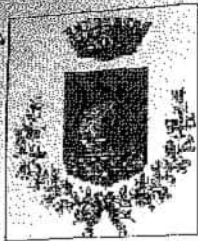
Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Certificato di Destinazione Urbanistica

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	LUCREZIA SECURITISATION SRL
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
M: +39 348 8815424
T: +39 045 596835
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it





CITTÀ DI LEGNAGO

Settore 3[^] Lavori Pubblici ed Urbanistica
Servizio - Gestione del Territorio e SUAP
Via XX Settembre, 29 - 37045 Legnago (Verona)
Tel. 0442/634922-634901 Fax 0442/634803
web: www.comune.legnago.vr.it
e-mail: cdilpriv@comune.legnago.vr.it
pec: legnago.vr@cert.ip-veneto.net

CDU/074/2020

protocollo n. 31587
Risposta a nota n. 28017
del 24/07/2020
EC/ec

Legnago, 19/08/2020

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(art. 30 commi 2-3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380)

Vista la richiesta dell'architetto Piantavigna Francesca (c.f. [REDACTED] CTU del Tribunale di Verona, presentata in data 24/07/2020, prot. n. 28017, per il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica dell'area censita nel Catasto Terreni del Comune di Legnago (VR):

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988,
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220,
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791,
- Foglio 65, mappali 19-174-175-196-197-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449-525-527-529-531-589,
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435,
- Foglio 88, mappale 15;

Visto il Piano di assetto del territorio (P.A.T.) approvato dalla conferenza di servizi del 26 luglio 2016, vigente;

Visto il primo Piano degli Interventi (P.I.), approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 88 del 18 dicembre 2018, pubblicato in data 19 febbraio 2019;

Visto l'articolo 30, comma 3, del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380;

Visto il decreto sindacale n. 24913 del 2 luglio 2020 di conferimento al Dirigente del 4° Settore Polizia Locale dell'incarico "ad interim" di Dirigente del 3° Settore LL.PP. ed Urbanistica per il Servizio CED, Ambiente, Gestione del Territorio e SUAP.

SI CERTIFICA

1) che, in base al Piano di assetto del territorio (P.A.T.), l'area identificata in premessa è classificata:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 59, mappali 331-1219-1220: "tessuto urbano consolidato",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "area agricola",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "ambiti da tutelare e valorizzare",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "area agricola"
- Foglio 88, mappale 15: "ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali"

disciplinata dagli articoli n. 43-57-58-59 delle relative Norme tecniche di attuazione;

2) che, in base al primo Piano degli Interventi, la medesima area è classificata zona territoriale omogenea:

- Foglio 39, mappali 110-220-454-616-618-637-640-791-792-988: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 59, mappali 331-1220: parte "B4 residenziale di completamento", parte "viabilità veicolare e ciclabile",
- Foglio 59, mappale 1219: "B4 residenziale di completamento",
- Foglio 64, mappali 182-263-745-746-791: "E1- agricola di tutela",
- Foglio 65, mappali 19-174-175-209-210-222-300-322-323-362-364-435-436-437-447-448-449: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 65, mappali 196-197-525-527-529-531-589: "E1-agricola di tutela",
- Foglio 66, mappali 126-424-427-428-430-433-435: "E2-agricola di elevata utilizzazione",
- Foglio 88, mappale 15: "E1- agricola di tutela",

disciplinata dagli articoli n. 19-21-43-44-49-50-63 delle relative Norme tecniche operative.

Si precisa che, in base al combinato disposto degli articoli 5 e 63 del piano degli interventi, i limiti di zona definiti da vie, piazze, spazi pubblici e servizi comuni dovranno essere esattamente identificati in sede di progettazione esecutiva.

Si rilascia il presente certificato in carta libera ai sensi del D.P.R. 115/2002, art. 18.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, a norma dell'articolo 40, comma 2 del D.P.R. n. 445/2000.

IL CAPO SERVIZIO
ORGANISTICA ED
SOLICITA' PRIVATA
dott. Maurizio Bonfante

Il responsabile del procedimento edilizio è il dott. Maurizio Bonfante.
La pratica è stata affidata all'istruttore geom. Emanuela Chinaglia

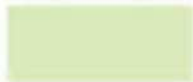
Il Dirigente "ad interim" del Settore 3^o
Gestione del Territorio e SUAP
Dott. Luigi De Cincis

LEGENDA

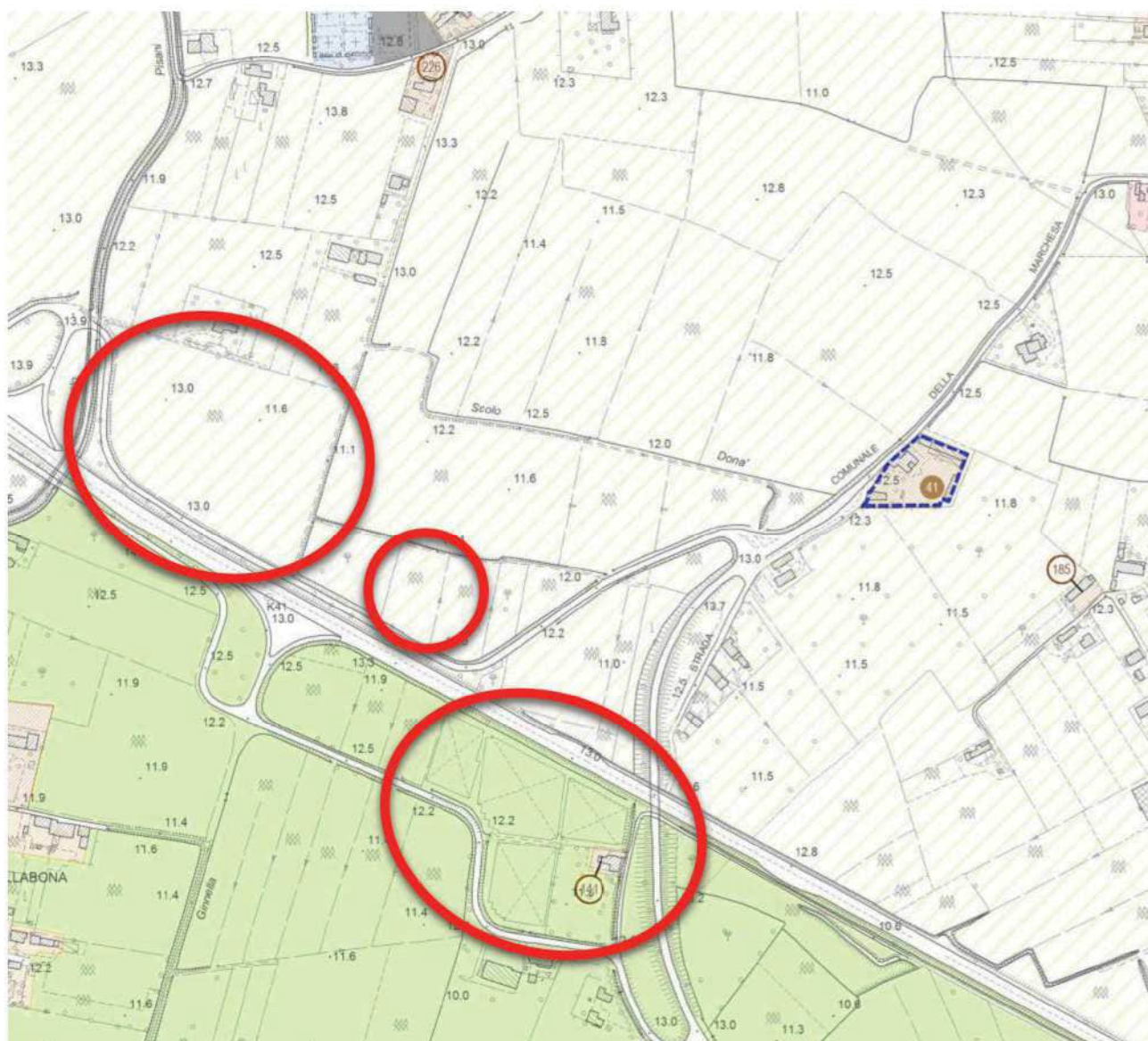
ZONE E: A DESTINAZIONE AGRICOLA



E2.1: agricola di tutela e valorizzazione



E2.2: agricola secondaria



COMUNE DI LEGNAGO - Piano Interventi
Tavola Zonizzazione

Giudice: Dott. Angelo Franco

C.T.U.: Arch. Francesca Piantavigna



TRIBUNALE DI VERONA

Ispezione Ipotecaria Agenzia delle Entrate di Verona

Allegato 4.8

LOTTO 4: BENI SITI IN LEGNAGO (VR), LOCALITA' VANGADIZZA IN PROSSIMITA' DI VIA MARCHESA

Terreni agricoli - Foglio 65 mappali 19, 174, 175, 209, 222, 322, 323, 435, 436, 437, 447, 448, 449, 300, 362, 364, 196, 197, 525, 527, 529, 531, 589, 210

Esecuzione Immobiliare	27/2020
Creditore procedente	LUCREZIA SECURITISATION SRL
Debitore	[REDACTED]
C.T.U.	Arch. Francesca Piantavigna
Data giuramento	17/06/2020
Giudice	Dott. Angelo Franco
Prossima Udienza	24/02/2021

Francesca Piantavigna
ARCHITETTO
Via San Rocchetto, 13
37121 Verona
C.F. PNTFNC74C55L781H
P. IVA 03172440236
M: +39 348 8815424
T: +39 045 596835
francesca.piantavigna@unares.com
francesca.piantavigna@archiworldpec.it



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

Data 21/07/2020 Ora 15:48:20
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente TNNSLV

Dati della richiesta

Cognome:

Tipo di formalità:

Tutte

Ulteriori restrizioni:

Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal

19/10/1989 al

21/07/2020

Periodo recuperato e validato dal

01/01/1971 al

18/10/1989

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1971

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

15

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 4935 pag. 170

Elenco sintetico delle formalità**Sezione 1** Periodo informatizzato dal 19/10/1989 al 21/07/2020 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1971 al 18/10/1989

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/04/1988 - Registro Particolare 7186 Registro Generale 10190
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine



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

Data 21/07/2020 Ora 15:48:20
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

-
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/01/1989 - Registro Particolare 1393 Registro Generale 1740
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

 3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 11/02/1991 - Registro Particolare 3813 Registro Generale 4594
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 149863 del 01/02/1991
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

 4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 03/06/1992 - Registro Particolare 12577 Registro Generale 17136
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 65552 del 13/05/1992
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

 5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 04/06/1993 - Registro Particolare 10679 Registro Generale 15209
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 34073 del 29/05/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

 6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/12/1993 - Registro Particolare 23038 Registro Generale 32944
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 36879 del 15/12/1993
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

 7. ISCRIZIONE CONTRO del 21/12/1993 - Registro Particolare 5942 Registro Generale 32945
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 36893 del 16/12/1993
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato immagine
Documenti successivi correlati:



Ispezione telematica

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente TNNSLV

1. Annotazione n. 4626 del 16/10/2002 (CANCELLAZIONE TOTALE)

8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/06/1996 - Registro Particolare 12502 Registro Generale 17409
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 54107 del 12/06/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

9. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19146 Registro Generale 26165
Pubblico ufficiale M [REDACTED] Repertorio 55648 del 18/09/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato immagine

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19147 Registro Generale 26166
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55648 del 18/09/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato immagine

11. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19148 Registro Generale 26167
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 55648 del 18/09/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato immagine

12. TRASCRIZIONE A FAVORE del 24/12/1996 - Registro Particolare 26249 Registro Generale 38352
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 75951 del 21/12/1996
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato immagine

13. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/12/1996 - Registro Particolare 26251 Registro Generale 38354
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 75951 del 21/12/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato immagine

14. ISCRIZIONE CONTRO del 02/01/1997 - Registro Particolare 31 Registro Generale 143



Ispezione telematica

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente TNNSLV

- Pubblco ufficiale ALBERTI LUIGI Repertorio 75961 del 23/12/1996
 IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)
 SOGGETTO DEBITORE
 Nota disponibile in formato immagine
15. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/03/1997 - Registro Particolare 4963 Registro Generale 6725
 Pubblco ufficiale [REDACTED] Repertorio 76427 del 17/02/1997
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato immagine
16. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/1999 - Registro Particolare 23796 Registro Generale 36666
 Pubblco ufficiale [REDACTED] Repertorio 79951 del 05/10/1999
 ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)
 Nota disponibile in formato elettronico
17. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/02/2000 - Registro Particolare 4014 Registro Generale 6023
 Pubblco ufficiale [REDACTED] Repertorio 83320 del 11/02/2000
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico
18. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/02/2000 - Registro Particolare 4015 Registro Generale 6024
 Pubblco ufficiale [REDACTED] Repertorio 83320 del 11/02/2000
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico
19. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/12/2001 - Registro Particolare 33622 Registro Generale 48497
 Pubblco ufficiale [REDACTED] Repertorio 6213 del 13/12/2001
 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
 Immobili siti in LEGNAGO(VR)
 SOGGETTO ACQUIRENTE
 Nota disponibile in formato elettronico
20. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/12/2001 - Registro Particolare 33623 Registro Generale 48498



Ispezione telematica

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente [REDACTED]

-
- Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 6213 del 13/12/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
21. TRASCRIZIONE A FAVORE del 20/12/2001 - Registro Particolare 33624 Registro Generale 48499
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 6213 del 13/12/2001
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
22. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/05/2002 - Registro Particolare 14254 Registro Generale 20796
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 7282 del 24/05/2002
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO VENDITORE
Nota disponibile in formato elettronico
23. ISCRIZIONE CONTRO del 03/08/2006 - Registro Particolare 10113 Registro Generale 39872
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 16832/8536 del 28/07/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
24. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/12/2010 - Registro Particolare 31145 Registro Generale 50229
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 1768/1337 del 14/12/2010
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
25. TRASCRIZIONE CONTRO del 03/03/2011 - Registro Particolare 4766 Registro Generale 7911
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 147812/24225 del 28/02/2011
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
26. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/08/2013 - Registro Particolare 19094 Registro Generale 28050



Ispezione telematica

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

per dati anagrafici

Richiedente TNNSLV

-
- Pubblico ufficiale BERLINI CLAUDIO Repertorio 32917/20114 del 30/07/2013
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
27. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 15/05/2014 - Registro Particolare 10451 Registro Generale 14950
Pubblico ufficiale WURZER ALESSANDRO Repertorio 91578/18814 del 06/05/2014
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 3501 del 12/06/2018 (INEFFICACIA TOTALE)
28. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2017 - Registro Particolare 6555 Registro Generale 10129
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Repertorio 12629/2015 del 10/06/2015
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
29. ISCRIZIONE CONTRO del 24/09/2018 - Registro Particolare 6327 Registro Generale 38325
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE Repertorio 2180/12218 del 20/09/2018
IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO E AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
30. ISCRIZIONE CONTRO del 30/10/2019 - Registro Particolare 7421 Registro Generale 43261
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 1423/2018 del 12/10/2018
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
31. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/02/2020 - Registro Particolare 3163 Registro Generale 4478
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA Repertorio 9751 del 27/12/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico



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

Data 21/07/2020 Ora 15:48:20
Pag. 7 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente TNNSLV

Ispezione n. T249395 del 21/07/2020

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1971
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

Ispezione n. T101180 del 27/08/2020

per dati anagrafici

Richiedente MNLNCL

Dati della richiesta

Codice fiscale:

* 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 26/08/2020 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1971 al 18/10/1989

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19146 Registro Generale 26165
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 55648 del 18/09/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato immagine
2. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19147 Registro Generale 26166
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 55648 del 18/09/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Immobili siti in LEGNAGO(VR)



Ispezione telematica

Ispezione n. T101180 del 27/08/2020

per dati anagrafici

Richiedente MNLNCL

Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/09/1996 - Registro Particolare 19148 Registro Generale 26167
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 55648 del 18/09/1996
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato immagine
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/10/1999 - Registro Particolare 23796 Registro Generale 36666
Pubblico ufficiale MACCHI SERGIO Repertorio 79951 del 05/10/1999
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 15/05/2014 - Registro Particolare 10451 Registro Generale 14950
Pubblico ufficiale WURZER ALESSANDRO Repertorio 91578/18814 del 06/05/2014
ATTO TRA VIVI - COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
Documenti successivi correlati:
 1. Annotazione n. 3501 del 12/06/2018 (INEFFICACIA TOTALE)
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 16/03/2017 - Registro Particolare 6555 Registro Generale 10129
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Repertorio 12629/2015 del 10/06/2015
DOMANDA GIUDIZIALE - REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 07/02/2020 - Registro Particolare 3163 Registro Generale 4478
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI VERONA Repertorio 9751 del 27/12/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in LEGNAGO(VR)
Nota disponibile in formato elettronico

Sezione 2 Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1971

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

Nessuna formalità presente.

Ispezione telematica

n. T1 301414 del 18/01/2021
Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02
Richiedente MNLNCL Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10129
Registro particolare n. 6555 Presentazione n. 86 del 16/03/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 10/06/2015 Numero di repertorio 12629/2015
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE E PENALE Codice fiscale 800 259 00236
Sede VERONA (VR)

Dati relativi alla convenzione

Specie DOMANDA GIUDIZIALE
Descrizione 519 REVOCA ATTI SOGGETTI A TRASCRIZIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C
Richiedente CREDITO COOPERATIVO
INTERPROVINCIALE VENETO SOC.
C
Codice fiscale 034 549 00287
Indirizzo VIA MATTEOTTI, 11 - 35044 MONTAGNANA (PD)

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 110 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 81 are 8 centiare

Immobile n. 2

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 39 Particella 220 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 34 are 30 centiare



Ispezione telematica

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

Immobile n. 3	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	454	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 are 90 centiare
Immobile n. 4	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	616	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza 6 are 97 centiare
Immobile n. 5	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	618	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza 52 are 42 centiare
Immobile n. 6	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	637	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza 19 are 20 centiare
Immobile n. 7	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	640	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza 30 are 10 centiare
Immobile n. 8	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	791	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 20 are 41 centiare
Immobile n. 9	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	792	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza 1 ettari 11 are 95 centiare
Immobile n. 10	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	39 Particella	988	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza 67 are 3 centiare
Immobile n. 11	Comune	E512 - LEGNAGO (VR)		
	Catasto	TERRENI		
	Foglio	64 Particella	182	Subalterno -
	Natura	T - TERRENO		Consistenza 78 are 22 centiare



Ispezione telematica

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

Immobile n. 12

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 64 Particella 263 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 16 are 5 centiare

Immobile n. 13

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 64 Particella 745 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 40 are

Immobile n. 14

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 64 Particella 746 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 95 centiare

Immobile n. 15

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 64 Particella 791 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 30 are

Immobile n. 16

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 19 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 30 are 95 centiare

Immobile n. 17

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 174 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 17 centiare

Immobile n. 18

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 175 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 45 centiare

Immobile n. 19

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 196 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 85 centiare

Immobile n. 20

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 197 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 75 are 7 centiare



Ispezione telematica

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

Immobile n. 21

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 209 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 25 are 48 centiare

Immobile n. 22

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 210 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 50 are 77 centiare

Immobile n. 23

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 222 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 36 are 88 centiare

Immobile n. 24

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 300 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 12 are 91 centiare

Immobile n. 25

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 322 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 18 centiare

Immobile n. 26

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 323 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 92 centiare

Immobile n. 27

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 362 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 18 centiare

Immobile n. 28

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 364 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 2 are 98 centiare

Immobile n. 29

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 435 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 24 are 80 centiare



Ispezione telematica

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

Immobile n. 30

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 436 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 46 are 32 centiare

Immobile n. 31

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 437 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 23 are 96 centiare

Immobile n. 32

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 447 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are

Immobile n. 33

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 448 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 7 are 18 centiare

Immobile n. 34

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 449 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 9 centiare

Immobile n. 35

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 525 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 22 are 72 centiare

Immobile n. 36

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 527 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 73 centiare

Immobile n. 37

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 529 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 10 are 73 centiare

Immobile n. 38

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
 Catasto TERRENI
 Foglio 65 Particella 531 Subalterno -
 Natura T - TERRENO Consistenza 28 are 85 centiare



Ispezione telematica

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

Immobile n. 39

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 65 Particella 589 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 60 are 20 centiare

Immobile n. 40

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 66 Particella 126 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 20 are 78 centiare

Immobile n. 41

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 66 Particella 424 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 80 centiare

Immobile n. 42

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 66 Particella 427 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 38 are 9 centiare

Immobile n. 43

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 66 Particella 428 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 1 ettari 79 are 85 centiare

Immobile n. 44

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 66 Particella 430 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 37 are 65 centiare

Immobile n. 45

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 66 Particella 433 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 33 centiare

Immobile n. 46

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 66 Particella 435 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 60 centiare

Immobile n. 47

Comune E512 - LEGNAGO (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 88 Particella 15 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 45 are 14 centiare



Ispezione telematica

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

Immobile n. 48

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 59	Particella 331	Subalterno 9
Sezione urbana	-	Foglio 59	Particella 1219	Subalterno -
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	5,5 vani
Indirizzo	VIA LEONE TOLSTOI		N. civico 4	
Piano	T-1			

Immobile n. 49

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	59	Particella 1219	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	33 centiare

Immobile n. 50

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 59	Particella 1220	Subalterno 1
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO		Consistenza	23 metri quadri
Indirizzo	VIA LEONE TOLSTOI		N. civico -	
Piano	T			

Immobile n. 51

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 59	Particella 1220	Subalterno 2
Natura	F1 - AREA URBANA		Consistenza	35 metri quadri

Immobile n. 52

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	59	Particella 1220	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	1 are 61 centiare

Immobile n. 53

Comune	E512 - LEGNAGO (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	59	Particella 331	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	91 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale CREDITO COOPERATIVO INTERPROVINCIALE VENETO SOC.



Ispezione telematica

n. T1 301414 del 18/01/2021

Inizio ispezione 18/01/2021 15:45:02

Richiedente MNLNCL

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10129

Registro particolare n. 6555

Presentazione n. 86 del 16/03/2017

COOP.
Sede MONTAGNANA (PD)
Codice fiscale 03454900287
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -
Per la quota di -

Contro

Sogetto n. 1 In qualità di CONTRO

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di -

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

