



ALLEGATO E.1 "LOTTO UNICO"

- Titoli di provenienza del bene e vincoli

Ispezione telematica

n. T1 263325 del 23/04/2025

Inizio ispezione 23/04/2025 12:15:17

Richiedente BNMLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 3496*Registro particolare n.* 2718*Data di presentazione* 27/02/1967

La formalita' non e' stata validata dall'ufficio (*)

(*) Dati non validati, messi a disposizione esclusivamente per ausilio alla consultazione: non sostituiscono rubriche, tavole e repertori, di cui all'art. 3 del regolamento approvato con Regio Decreto 25 settembre 1874, n.2130.

2.000
2844 I 156
DOTT. GIORGIO CASTAGNA
NOTAIO

Pag. 2 - segue
27 FEB. 1967

03496

Esente da bollo - imposta fissa ipotecaria art.28
Legge 2/6/1961 N.454 e correlative disposizioni)

4115 2718

ALL'UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

VERONA

NOTA PER TRASCRIZIONE

a favore



3035-73
- 54
2560-24
1861-138
Tenuchia

Titolo

Rogito 17 febbraio 1967 N.49025 di rep. del Notaio
dr.Giorgio Castagna di Verona che sarà registrato
in termine utile

mediante il quale

I Signori [redacted] vendevano con

ogni clausola abdicativa e traslativa così della pro-

prietà che del possesso, ai mutuatari Signori [redacted]

[redacted] che accettavano ed acquistavano

TASSA	
Bollo Reg.	
" que.	
" rete	
Admz.	
Penale	
	60
	60
	240
	360

in comunione e in parti uguali tra loro, i seguenti
immobili:

Comune di Pescantina - Sezione Negarine

Catasto terreni - foglio II mapp.n.

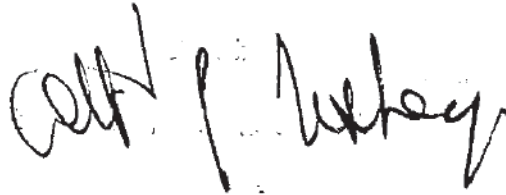
8 ^a	Ea	7.25.82	R.D.L.	3992.01
15 ^a	"	2.65.10	"	1458.05

Totale Ea 9.90.92 R.D.L. 5450.06

(ettari nove, are novanta, centiare novantadue, red-
dito dominicale lire cinquemilaquattrocentocinquanta
e 6/100).

Confini: da Nord in senso N.E.S.O.: Strada Comunale
del Pigno, mapp.18, mapp.13 - 8^b-15^b, e mapp.9. Sal-
vo i più precisi.

Il frazionamento dei mappali venduti dipende dal tipo
dell'ing. Carlo Chiarelli di Verona approvato dall'Uf-
ficio Tecnico Erariale di Verona il 5 luglio 1966
al N.9547/23



Ispezione telematica

n. T1 325796 del 23/04/2025

Inizio ispezione 23/04/2025 14:13:21

Richiedente BNMLSN

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 12194*Data di presentazione* 11/06/1979*Registro particolare n.* 9196*Variata in data* 03/04/2002

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Dott. CARLO FIORIO
NOTAIO
VERONA - VIA ZAMPETTI 7

3961



53

Cas. 012194
Trascrizione
N. 9196
11 GIU. 1979

UFFICIO DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI

VERONA

NOTA PER TRASCRIZIONE

A FAVORE

E RISPETTIVAMENTE A CARICO

23



11-3035-~~15~~
12 - ~~15~~

TITOLO

Istrumento 4 giugno 1979 N. 39729 di rep. dott. Carlo Fiorio notaio in Verona, che verrà registrato in termine utile.

Con tale atto

PREMESSO

che con atto 17.2.1967 N. 49025 di rep. dott. Giorgio Castagna notaio in Verona, ivi registrato il 1° 3. 1967 al N. 945 Pubblici, i comparenti hanno acquistato in quote uguali, un appezzamento di terreno in Pescantina, Sezione Negarine, foglio II° mappali 8 e 15, mappali in seguito ulteriormente frazionati in quelli più avanti descritti;

Divisione

che con atto 18.12.1971 N. 68685 rep. dott. Giorgio Castagna notaio in Verona, ivi registrate il 28.12.1971 al N. 6635 Pubblici, gli stessi hanno acquistato in quo

POTEGARIA	
SOLO	8300
PENALE	
SCRITTURATO	600
TRARIO	8900
EMOLUMENTI	600
TASSE	9500

062060

te uguali, un'altro appezzamento di terreno in Pescantina, Sezione Negarine, Foglio II° mappale 9 (mappale anch'esso in seguito frazionato in altri tra cui il 9/a ed il 65/a più avanti descritti);

che pertanto i componenti dichiararono che la presente divisione verte sui terreni individuati dai seguenti mappali: 8/d di Ha. 4,27,49; 15/g di are 65,34; 9/a di are 19,94; 8/a di Ha. 2,52,02; 15/a di Ha. 1,81,01; 65/a di are 79,74 (tutti del foglio II° di Negarine);

che intendendo sciogliere la comunione tra loro costituitasi [REDACTED]

hanno consensualmente valutato i beni sopradescritti in complessive L. 200.000.000,- per cui all'uno spettano beni per Lire 100.000.000,- e all'altro spettano beni per altrettante Lire 100.000.000,-

TUTTO CIO' PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale dell'atto che qui si trascrive, fra i condividenti si convenne e si stipulò quanto segue:

Il signor [REDACTED] assegnò a titolo di divisione al signor [REDACTED] che a tale titolo accettò, il seguente immobile:

Apppezzamento di terreno distinto al Vigente Catasto terreni del Comune di Pescantina, Sezione Negarine,

Foglio II° coi mapp.8/d - 15/g - 9/a di complessivi

Ha.5.12.77 RDL.2774.38 RAL.913.01.

Il signor [REDACTED] assegnò a titolo di divisione al signor [REDACTED] che a tale titolo accettò, il seguente immobile:

Appezamento di terreno distinto al Vigente Catasto terreni del Comune di Pescantina, Sezione Negarine,

Foglio II° coi mapp.8/a - 15/a - 65/a di complessivi

Ha.5.12.77 RDL.2636.83 RAL.883.02.

I condividenti signori [REDACTED]

[REDACTED] dichiararono che entrambe le assegnazioni sono dell'uguale valore di L.100.000.000., pari alla competenza, per cui fra le parti non venne effettuato alcun conguaglio in danaro. Con ciò stesso i condividenti si dichiararono completamente tacitati e soddisfatti in ogni diritto loro spettante sui beni comuni descritti in premesse e nel rilasciarsi ampio reciproco discarico, dispensarono il Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrivere qualsiasi eventuale ipoteca legale.

Gli immobili sopradescritti vennero accettati ed assegnati nello stato ed essere in cui si trovano, con ogni pertinenza, accessione, diritto e servitù, attiva e passiva, apparente e non apparente. In particolare fra i condividenti si convenne e si stipulò quanto

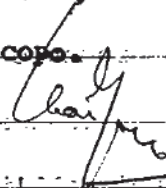
062069

segue da valere per sé, successori, eredi ed aventi cau-
sa a qualsiasi titolo;

a favore ed a carico dei terreni come sopra assegna-
ti venne costituita una servitù reciproca attiva e
passiva, lungo il confine tra i mappali 8/d.15/g e 9/a.
8/e.15/f.15/e (tutti del foglio II° di Negarine) per
il passaggio di una canaletta di irrigazione del Con-
sorzio Alto Veronese.

Le parti inoltre convennero di eliminare la canaletta
lungo i mappali 8/d.18 e di costruirla un'altra lungo
la dividente le assegnazioni di cui sopra, il tutto a
spese comuni.

Il fondo assegnato al signor [REDACTED] si im-
pegna di non scaricare le acque piovane e di scolo in
riguo sul fondo assegnato al [REDACTED], doven-
do intendersi che la nuova canaletta costituirà anche
uno sbarramento a questo scopo.



Rep. n. 99356

Racc. n. 2230

COMPRAVENDITA CON VITALIZIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno due del mese di settembre in Bussolengo, nel mio studio in Via Matteotti n.3.

Innanzi a me CAVARZERE Avv. GIORGIO, Notaio in Bussolengo ed iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Verona, assistito dai testimoni noti ed idonei Signori:



sono presenti i Signori:



Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

no
12/9/97
R.G. n° 19563 R.P.
Esatto L. 110000
no
Verona
12/9/97
R.G. n° 19566 R.P.
Esatto L. 360000



15 SET 1997

Reperto a Verona il
5528 An. pubblici serie 1a V
2760.000#

DUENTILIONISSETTE CENTOSILLOMILA

IL DIRETTORE GENERALE
(Ugo Tosi)

Reg. 500.000
Ts 250.000
Cal. 2000.000
T.S.
INVIM
IL CASIERE REGISTRE
(Ugo Tosi)

i quali alla presenza dei testimoni mediante il presente atto
convengono e stipulano quanto segue:

Il Signor [redacted] vende al figlio [redacted]
che accetta ed acquista, un appezzamento di terreno agricolo
con rustico (stalla e magazzino agricolo) parte in Zona "A"
Corte Rurale e parte in Zona "E2" Rurale sito in Comune di
Pescantina, Località La Presa, individuato nel Catasto Terreni
come segue:

Comune di: Pescantina

Partita 5058 Fg. 22

mapp. 447 - Ha 3.06.00 - RDL. 489.600 RAL. 275.400

mapp. 152 - Ha 0.21.00 - fabbr. da accert. senza reddito

Totali Ha 3.27.00 - RDL. 489.600 RAL. 275.400

(dicesi ettari tre, are ventisette e centiare zero), il tutto
formante un unico corpo posto fra i seguenti confini: limite
di foglio; mapp.n.79 - 18 - 81 - 98 - 448 - 449 - 425; pas-
saggio comune, salvo altri e più precisi.

L'immobile di cui sopra viene venduto a corpo con tutti i
diritti e ragioni inerenti, dipendenze e pertinenze, servitù
attive e passive, se ed in quanto esistenti, e nello stato di
fatto e di diritto in cui attualmente si trova ben noto alle
parti.

Viene costituita una servitù di passo pedonale e carraio del-
la larghezza di ml. 4 (metri lineari quattro) lungo il lato
ovest dei mapp.n. 152 - 447 come sopra compravenduti a favore



dei mapp.n. 444 - 448 di proprietà del venditore per accedere e recedere in Via dei Pigni.

Il venditore dichiara e garantisce che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio da parte del Comune di Pescantina del certificato di destinazione urbanistica riguardante il terreno e il rustico oggetto del presente atto, certificato n. 70/1997 in data 25.8.1997 prot. n. 10107 che in originale si allega al presente atto sub A) previa dispensa avutane dalle parti dal darne lettura.

Il venditore dichiara e garantisce inoltre che il rustico (stalla e magazzino agricolo) compreso nella vendita di cui sopra è stato costruito in base a concessione edilizia n. 89/79 rilasciata dal Comune di Pescantina in data 7.12.1979 prot.n. 1960 in piena conformità con le norme di legge e di regolamento, con le prescrizioni degli strumenti urbanistici nonché con le modalità esecutive stabilite nella citata concessione n. 89/79 e che successivamente non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto apposita concessione o autorizzazione.

Il venditore dichiara infine che il suddetto rustico (stalla e magazzino agricolo) è stato dichiarato agibile a far capo dal 23.7.1982, come risulta dal certificato di agibilità n.89/79 prot.n.33/1982 rilasciato in pari data dal Sindaco del Comune di Pescantina.

SPECIFICA

Carta bollata	L.	/
Scritturato	"	6000
Repertorio	"	500
Onerario	"	210000
Copia Catastrale	"	26000
Copia Valutazione	"	26000
Copia Catastrale	"	52500
Tassa Archivio	"	21000
TOTALE L.		

Il possesso viene dato all'acquirente da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Il venditore garantisce piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e libertà da pesi, ipoteche o altri vincoli pregiudizievoli, fatta solo eccezione per l'ipoteca di L. 37.400.000= (lire trentasettemilioni quattrocentomila) iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 27.2.1967 al n. 3497 R.G. e n. 1239/269 R.P. e rinnovata in data 4.2.1987 al n. 3123 R.G. e n. 441 R.P. a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie per un mutuo originarie L. 22.000.000= (lire ventiduemilioni) della durata di anni quaranta.

Al riguardo l'acquirente dichiara di tollerare detta iscrizione ipotecaria, che colpisce anche altri beni di proprietà del venditore, il quale si obbliga a pagare le relative rate fino a scadenza del mutuo.

In corrispettivo degli immobili come sopra acquistati, il cui valore viene dalle parti dichiarato in L.200.000.000= (lire duecentomilioni), l'acquirente [REDACTED] con vincolo solidale ed indivisibile per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a provvedere al mantenimento vita natural durante, possibilmente nella sua casa, del venditore [REDACTED], fornendo allo stesso a propria cura e spese vitto, alloggio, vestiario, cure mediche e quant'altro potesse necessitargli per medici, medicine, assi-

stenza infermieristica o presso l'abitazione o in Istituti di Cura, il tutto in misura dignitosa e adeguata al suo attuale tenore di vita, anche oltre il valore dei beni come sopra cedutigli a questo scopo, assumendo altresì a proprio carico tutti gli obblighi di mantenimento spettanti alle persone obbligate per legge a sensi degli artt.433 e seguenti del Codice Civile e liberando gli stessi da ogni e qualsiasi spesa e incombenza. †

Il venditore dichiara di non essere tenuto a produrre la dichiarazione I.N.V.I.M. ai sensi e per gli effetti di cui alla lettera d) primo comma dell'art.25 del D.P.R. 26.10.1972 n.643, integrato dal primo comma dell'art.3 della Legge 22.12.1975 n.694, che prevede la non applicazione dell'imposta agli immobili trasferiti anche per atto tra vivi nell'ambito di una famiglia diretto-coltivatrice.

A sensi della Legge 19.5.1975 n.151 e sotto la loro personale responsabilità le parti dichiarano quanto segue:

- il venditore [REDACTED] che il bene venduto col presente atto è di sua personale proprietà in quanto acquistato precedentemente al 20.9.1975;

- l'acquirente [REDACTED] di essere celibe.


Le parti dichiarano di essere parenti in linea retta fra di loro.

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'acquirente, il quale chiede l'applicazione delle

agevolazioni fiscali previste dall'art.1 della Legge 6.8.1954 n.604 e successive modificazioni ed integrazioni, ultimamente prorogate al 31 dicembre 1997 con Decreto Legge 23.10.1996 n.542, convertito con Legge 23.12.1996 n.649, dichiarando di trovarsi nelle condizioni richieste dall'art.33 della Legge 26.5.1965 n.590.

Adde: "Il venditore rinuncia espressamente all'iscrizione dell'ipoteca legale." Postilla approvata.

Quest'atto,
dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia su due fogli di cui occupa cinque facciate per intero e fin qui della sesta, viene da me letto alla presenza dei testimoni ai comparanti i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà.



Giorgio Ferrero, Notaio

ORIGINALE

Decreto A) al n. 99356/2230 di rep.

1779

COMUNE DI PESCANTINA

(Provincia di Verona)

(Ufficio Tecnico Ed. Privata)



N. 10107 di prot.

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N° 70/1997 - del registro
(Legge 28.02.1985, n. 47)

VISTA la domanda presentata in data 19.08.1997 dal sig. [redacted] residente in PESCANTINA Via PIGNO n. 15, codice fiscale n. [redacted] con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 relativo al terreno distinto in catasto al Fg. n. 22, Sezione Unica Meccanografica particelle n. 447-152-101, evidenziate nella planimetria allegata;

VISTO il versamento dei diritti di segreteria di L. 100.000.= bolletta n° 1174 in data 19.07.1997;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

- C E R T I F I C A -

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in catasto terreni al Fg. n. 22, Sezione Unica Meccanografica particelle n. 447-152-101, per effetto del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 217 del 28.01.1997, sono le seguenti:

- MAPPALE N° 101 - ZONA "A" CORTE RURALE,
- MAPPALE N° 447 - ZONA "E2" RURALE,
- MAPPALE N° 152 - PARTE IN ZONA "A" CORTE RURALE E PARTE IN ZONA "E2" RURALE.-

Si allega alla presente estratto delle Norme di Attuazione del P.R.G. relative alle zone indicate in premessa.

Il presente certificato viene rilasciato su carta resa legale, per gli usi consentiti dalla Legge.

Questo documento ha validità di mesi dodici (12) dalla data del rilascio (art. 18, L.S. 28.02.1985, n° 47).

Pescantina, 25.08.1997



IL FUNZIONARIO
(arch. Floriano Fontana)

COMUNE DI :
PESCANTINA

P.R.G.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
G.C. nr. 41 del 27 MAG. 1997
G.M.

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI PESCONTINA
Prov. di Verona

Ai sensi degli artt. 14 e 26 della legge 4-1-68 n. 15 certifico che il presente atto composto di n. 1 fogli è copia conforme all'originale

qui depositato
Pescantina, li **25 AGO. 1997**

~~Il Segretario Comunale~~
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Borghetti Cristina)



IL SINDACO	IL SEGRETARIO <i>Luigi Belli</i>	IL PROGETTISTA STUDIO FIRULLO URBANISTICA Arch. ROSARIO FIRULLO
------------	-------------------------------------	---

anno di stesura: 1997

Adeguate alle prescrizioni contenute nella Delibera di approvazione da parte della G.R.V. n° 217 del 28/1/1997



STUDIO FIRULLO - URBANISTICA
professionisti associati

Arch. Rosario Firullo Geom. Salvino Antico Arch. Marzio Dal Cin

ARCHITETTURA
URBANISTICA
AMBIENTE

SOTTOZONA "E2":

- 1) E' il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.
- 2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:
 - 1) La costruzione di nuove case di abitazione alle seguenti condizioni:

A) RESIDENZA

a) che siano in 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 stessa;

b) che costituiscano o vengano 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;

c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:

- 1) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduto, canneto e pascolo cespugliato;
 - 2) 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;
 - 3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
 - 4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
 - 5) 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;
 - 6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
 - 7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva;
 - 8) i terreni non ricompresi nell'elenco non sono edificabili.
- d) Le superfici minime, di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agrarie di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L. R. 31/10/1980, n° 88.
- e) 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

ZONA "E" RURALE			
		2	3
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	vedi norme di zona	
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	-----	
Superficie minima del lotto	mq.	-----	
Superficie massima del lotto	mq.	-----	
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	-----	
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50	7,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	20,00	10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00	
Distacco minimo tra fabbricati diversi nello stesso fondo rustico	ml.	10,00	
Distacco minimo tra fabbricati di fondi rustici diversi	ml.	10,00	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00	
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo	mq. mq.	-----	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	-----	
Cavedi	--	Esclusi	
Cortili chiusi	--	Esclusi	



COMUNE DI :

PESCANTINA

P.R.G.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

G.G. nr. 41 del 27/08/1997
G.M.

COMUNE DI PESCANTINA

Prov. di Verona

Ai sensi degli artt. 14 e 26 della legge 4-1-68 n. 15 certifico che il presente atto composto di n. 1 fogli è copia conforme all'originale

NORME DI ATTUAZIONE

qui depositato **25 AGO. 1997**
Pescantina, li

~~Il Segretario~~ ~~Confermato~~
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Borghetti Cristina)



IL SINDACO	IL SEGRETARIO <i>M. J. Belli</i>	IL PROGETTISTA STUDIO FIRULLO URBANISTICA Arch. ROSARIO FIRULLO
------------	-------------------------------------	---

anno di stesura: 1997

Adeguate alle prescrizioni contenute nella Delibera di approvazione da parte della G.R.V. n° 217 del 28/1/1997



STUDIO FIRULLO - URBANISTICA
professionisti associati

ARCHITETTURA
URBANISTICA
AMBIENTE

Arch. Rosario Firullo Geom. Salvino Antico Arch. Marzio Dal Cin

TITOLO III

ZONA "A" - CENTRO STORICO E CORTI RURALI

Sono zone disciplinate da vigente P.R.G. la cui normativa deve intendersi come qui integralmente riportata.

Nelle zone non disciplinate dal precedente strumento urbanistico generale, finché non verranno normati con apposite schedature gli edifici esistenti, sono consentiti solamente gli interventi di cui alle lettere a, b, e c dell'art. 31 della legge 457/78.

 ASTALEGALE.NET

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

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

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

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

Verona, **25 marzo 2025**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n.	753
del	25 marzo 2025



Rep. n. 99356

Racc. n. 2230

COMPRAVENDITA CON VITALIZIO

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantasette, il giorno due del mese di settembre in Bussolengo, nel mio studio in Via Matteotti n.3.

Innanzi a me CAVARZERE Avv. GIORGIO, Notaio in Bussolengo ed iscritto nel ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Verona, assistito dai testimoni noti ed idonei Signori:



sono presenti i Signori:



Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

no
12/9/97 2174
R.G. n° 19563 R.P.
Esatto L. 110000
no
Verona
12/9/97 2178
R.G. n° 19566 R.P.
Esatto L. 360000



15 SET 1997

Reperto a Verona il
5528 An. pubblici serie 1a V
2760.000#

DUemILIONeTTE CeNToLLaMiaA44

IL DIRETTORE GENERALE
(Ugo Tosi)

Reg. 500.000
Ts 250.000
Cal. 2000.000
T.S.
INVIM
IL CASIERO REGISTRE
(Ugo Tosi)

i quali alla presenza dei testimoni mediante il presente atto
convengono e stipulano quanto segue:

Il Signor [redacted] vende [redacted]
che accetta ed acquista, un appezzamento di terreno agricolo
con rustico (stalla e magazzino agricolo) parte in Zona "A"
Corte Rurale e parte in Zona "E2" Rurale sito in Comune di
Pescantina, Località La Presa, individuato nel Catasto Terreni
come segue:

Comune di: Pescantina

Partita 5058 Fg. 22

mapp. 447 - Ha 3.06.00 - RDL. 489.600 RAL. 275.400

mapp. 152 - Ha 0.21.00 - fabbr. da accert. senza reddito

Totali Ha 3.27.00 - RDL. 489.600 RAL. 275.400

(dicesi ettari tre, are ventisette e centiare zero), il tutto
formante un unico corpo posto fra i seguenti confini: limite
di foglio; mapp.n.79 - 18 - 81 - 98 - 448 - 449 - 425; pas-
saggio comune, salvo altri e più precisi.

L'immobile di cui sopra viene venduto a corpo con tutti i
diritti e ragioni inerenti, dipendenze e pertinenze, servitù
attive e passive, se ed in quanto esistenti, e nello stato di
fatto e di diritto in cui attualmente si trova ben noto alle
parti.

Viene costituita una servitù di passo pedonale e carraio del-
la larghezza di ml. 4 (metri lineari quattro) lungo il lato
ovest dei mapp.n. 152 - 447 come sopra compravenduti a favore

dei mapp.n. 444 - 448 di proprietà del venditore per accedere e recedere in Via dei Pigni.

Il venditore dichiara e garantisce che non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici successivamente al rilascio da parte del Comune di Pescantina del certificato di destinazione urbanistica riguardante il terreno e il rustico oggetto del presente atto, certificato n. 70/1997 in data 25.8.1997 prot. n. 10107 che in originale si allega al presente atto sub A) previa dispensa avutane dalle parti dal darne lettura.

Il venditore dichiara e garantisce inoltre che il rustico (stalla e magazzino agricolo) compreso nella vendita di cui sopra è stato costruito in base a concessione edilizia n. 89/79 rilasciata dal Comune di Pescantina in data 7.12.1979 prot.n. 1960 in piena conformità con le norme di legge e di regolamento, con le prescrizioni degli strumenti urbanistici nonché con le modalità esecutive stabilite nella citata concessione n. 89/79 e che successivamente non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto apposita concessione o autorizzazione.

Il venditore dichiara infine che il suddetto rustico (stalla e magazzino agricolo) è stato dichiarato agibile a far capo dal 23.7.1982, come risulta dal certificato di agibilità n.89/79 prot.n.33/1982 rilasciato in pari data dal Sindaco del Comune di Pescantina.

SPECIFICA

Carta bollata	L.	/
Scritturato	"	6000
Repertorio	"	500
Onerario	"	210000
Copia Catastrale	"	26000
Copia Valore	"	26000
Copia Mappato	"	52500
Tassa Archivio	"	21000
TOTALE L.		

Il possesso viene dato all'acquirente da oggi con ogni conseguente effetto utile ed oneroso.

Il venditore garantisce piena proprietà e libera disponibilità di quanto venduto e libertà da pesi, ipoteche o altri vincoli pregiudizievoli, fatta solo eccezione per l'ipoteca di L. 37.400.000= (lire trentasettemilioni quattrocentomila) iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona in data 27.2.1967 al n. 3497 R.G. e n. 1239/269 R.P. e rinnovata in data 4.2.1987 al n. 3123 R.G. e n. 441 R.P. a favore dell'Istituto di Credito Fondiario delle Venezie per un mutuo originario L. 22.000.000= (lire ventiduemilioni) della durata di anni quaranta.

Al riguardo l'acquirente dichiara di tollerare detta iscrizione ipotecaria, che colpisce anche altri beni di proprietà del venditore, il quale si obbliga a pagare le relative rate fino a scadenza del mutuo.

In corrispettivo degli immobili come sopra acquistati, il cui valore viene dalle parti dichiarato in L.200.000.000= (lire duecentomilioni), l'acquirente [REDACTED] con vincolo solidale ed indivisibile per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga a provvedere al mantenimento vita natural durante, possibilmente nella sua casa, del venditore [REDACTED] fornendo allo stesso a propria cura e spese vitto, alloggio, vestiario, cure mediche e quant'altro potesse necessitargli per medici, medicine, assi-

stenza infermieristica o presso l'abitazione o in Istituti di Cura, il tutto in misura dignitosa e adeguata al suo attuale tenore di vita, anche oltre il valore dei beni come sopra cedutigli a questo scopo, assumendo altresì a proprio carico tutti gli obblighi di mantenimento spettanti alle persone obbligate per legge a sensi degli artt.433 e seguenti del Codice Civile e liberando gli stessi da ogni e qualsiasi spesa e incombenza. †

Il venditore dichiara di non essere tenuto a produrre la dichiarazione I.N.V.I.M. ai sensi e per gli effetti di cui alla lettera d) primo comma dell'art.25 del D.P.R. 26.10.1972 n.643, integrato dal primo comma dell'art.3 della Legge 22.12.1975 n.694, che prevede la non applicazione dell'imposta agli immobili trasferiti anche per atto tra vivi nell'ambito di una famiglia diretto-coltivatrice.

A sensi della Legge 19.5.1975 n.151 e sotto la loro personale responsabilità le parti dichiarano quanto segue:

- il venditore [REDACTED] che il bene venduto col presente atto è di sua personale proprietà in quanto acquistato antecedentemente al 20.9.1975;

- l'acquirente [REDACTED] di essere celibe.


Le parti dichiarano di essere parenti in linea retta fra di loro.

Le spese del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico dell'acquirente, il quale chiede l'applicazione delle

agevolazioni fiscali previste dall'art.1 della Legge 6.8.1954 n.604 e successive modificazioni ed integrazioni, ultimamente prorogate al 31 dicembre 1997 con Decreto Legge 23.10.1996 n.542, convertito con Legge 23.12.1996 n.649, dichiarando di trovarsi nelle condizioni richieste dall'art.33 della Legge 26.5.1965 n.590.

Adde: "Il venditore rinuncia espressamente all'iscrizione dell'ipoteca legale." Postilla approvata.

Quest'atto,
dattiloscritto a sensi di legge da persona di mia fiducia su due fogli di cui occupa cinque facciate per intero e fin qui della sesta, viene da me letto alla presenza dei testimoni ai comparanti i quali, a mia domanda, lo dichiarano conforme alla loro volontà.



Giorgio Ferraro, Notaio



ORIGINALE
Decreto A) al n. 99356/2230 di rep. 1779
COMUNE DI PESCANTINA
 (Provincia di Verona)
 (Ufficio Tecnico Ed. Privata)



N. 10107 di prot.

OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

N° 70/1997 - del registro
 (Legge 28.02.1985, n. 47)

VISTA la domanda presentata in data 19.08.1997 dal sig. [redacted] nato [redacted] residente in PESCANTINA Via PIGNO n. 15, codice fiscale n. [redacted], con la quale si richiede il certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 relativo al terreno distinto in catasto al Fg. n. 22, Sezione Unica Meccanografica particelle n. 447-152-101, evidenziate nella planimetria allegata;

VISTO il versamento dei diritti di segreteria di L. 100.000.= bolletta n° 1174 in data 19.07.1997;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

- C E R T I F I C A -

che le prescrizioni urbanistiche di questo Comune riguardanti l'area distinta in catasto terreni al Fg. n. 22, Sezione Unica Meccanografica particelle n. 447-152-101, per effetto del Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 217 del 28.01.1997, sono le seguenti:

- MAPPALE N° 101 - ZONA "A" CORTE RURALE,
- MAPPALE N° 447 - ZONA "E2" RURALE,
- MAPPALE N° 152 - PARTE IN ZONA "A" CORTE RURALE E PARTE IN ZONA "E2" RURALE.-

Si allega alla presente estratto delle Norme di Attuazione del P.R.G. relative alle zone indicate in premessa.

Il presente certificato viene rilasciato su carta resa legale, per gli usi consentiti dalla Legge.

Questo documento ha validità di mesi dodici (12) dalla data del rilascio (art. 18, L.S. 28.02.1985, n° 47).

Pescantina, 25.08.1997



IL FUNZIONARIO
 (arch. Floriano Fontana)

COMUNE DI :
PESCANTINA

P.R.G.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE
G.C. nr. 41 del 27 MAG. 1997
G.M.

NORME DI ATTUAZIONE

COMUNE DI PESCONTINA
Prov. di Verona

Ai sensi degli artt. 14 e 26 della legge 4-1-68 n. 15 certifico che il presente atto composto di n. 1 fogli è copia conforme all'originale

qui depositato
Pescantina, li **25 AGO. 1997**

~~Il Segretario Comunale~~
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Borghetti Cristina)



IL SINDACO	IL SEGRETARIO <i>Luigi Belli</i>	IL PROGETTISTA STUDIO FIRULLO URBANISTICA Arch. ROSARIO FIRULLO
------------	-------------------------------------	---

anno di stesura: 1997

Adeguate alle prescrizioni contenute nella Delibera di approvazione da parte della G.R.V. n° 217 del 28/1/1997



STUDIO FIRULLO - URBANISTICA
professionisti associati

Arch. Rosario Firullo Geom. Salvino Antico Arch. Marzio Dal Cin

ARCHITETTURA
URBANISTICA
AMBIENTE

SOTTOZONA "E2":

- 1) E' il territorio agricolo comunale caratterizzato, dalle colture che contribuiscono alla tipica composizione del paesaggio agricolo e meritevoli di particolare tutela.
- 2) In tale zona sono ammessi i seguenti interventi:
 - 1) La costruzione di nuove case di abitazione alle seguenti condizioni:

A) RESIDENZA

a) che siano in 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 stessa;

b) che costituiscano o vengano 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;

c) che il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i seguenti indici di densità edilizia:

- 1) di 60 ha con la cubatura massima di 10 mc/ha per i terreni a bosco ceduto, canneto e pascolo cespugliato;
- 2) 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;
- 3) di 30 ha con la cubatura massima di 20 mc/ha per i terreni a castagneto da frutto e pioppeto specializzato;
- 4) di 10 ha con la cubatura massima di 60 mc/ha per i terreni a risaia stabile;
- 5) 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;
- 6) di 2 ha con la cubatura massima di 300 mc/ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto, gelseto, oliveto;
- 7) di 1 ha con la cubatura massima di 600 mc/ha per i terreni ad orto, orto irriguo, vivaio, serre e floricoltura intensiva;
- 8) i terreni non ricompresi nell'elenco non sono edificabili.

d) Le superfici minime, di cui ai punti 1), 2), 3), 4), e 5) della precedente lettera c) possono essere ridotte nella misura massima di 1/3 nelle zone agrarie di pianura e collina e nella misura massima della metà nelle zone agrarie di montagna, sulla base di un piano aziendale approvato ai sensi della L. R. 31/10/1980, n° 88.

e) 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

ZONA "E" RURALE			
		2	3
Indice di edificabilità territoriale della zona	mc. mq.	vedi norme di zona	
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	-----	
Superficie minima del lotto	mq.	-----	
Superficie massima del lotto	mq.	-----	
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	-----	
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50	7,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	20,00	10,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00	
Distacco minimo tra fabbricati diversi nello stesso fondo rustico	ml.	10,00	
Distacco minimo tra fabbricati di fondi rustici diversi	ml.	10,00	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00	
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini minimo	mq. mq.	-----	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	-----	
Cavedi	--	Esclusi	
Cortili chiusi	--	Esclusi	



COMUNE DI :

PESCANTINA

P.R.G.

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

G.G. nr. 41 del 27/08/1997
G.M.

COMUNE DI PESCANTINA

Prov. di Verona

Ai sensi degli artt. 14 e 26 della legge 4-1-68 n. 15 certifico che il presente atto composto di n. 1 fogli è copia conforme all'originale

NORME DI ATTUAZIONE

qui depositato **25 AGO. 1997**
Pescantina, li

~~Il Segretario~~ ~~Confermato~~
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Borghetti Cristina)



IL SINDACO	IL SEGRETARIO <i>M. J. Belli</i>	IL PROGETTISTA STUDIO FIRULLO URBANISTICA Arch. ROSARIO FIRULLO
------------	-------------------------------------	---

anno di stesura: 1997

Adeguate alle prescrizioni contenute nella Delibera di approvazione da parte della G.R.V. n° 217 del 28/1/1997



STUDIO FIRULLO - URBANISTICA
professionisti associati

ARCHITETTURA
URBANISTICA
AMBIENTE

Arch. Rosario Firullo Geom. Salvino Antico Arch. Marzio Dal Cin

TITOLO III

ZONA "A" - CENTRO STORICO E CORTI RURALI

Sono zone disciplinate da vigente P.R.G. la cui normativa deve intendersi come qui integralmente riportata.

Nelle zone non disciplinate dal precedente strumento urbanistico generale, finché non verranno normati con apposite schedature gli edifici esistenti, sono consentiti solamente gli interventi di cui alle lettere a, b, e c dell'art. 31 della legge 457/78.

 ASTALEGALE.NET

ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE
di
VERONA

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

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

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

Verona, **25 marzo 2025**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n.	753
del	25 marzo 2025

 **ASTALEGALE.NET**

COSTITUZIONE DI VINCOLO D'USO

ai sensi dell'art. 6 della Legge Regione Veneto n. 24 del 5 marzo 1985.

Il sottoscritto:

REGISTRATO A VERONA
IL 1 FEBBRAIO 1999
AL N. 605

[REDACTED]

quale proprietario della porzione di terreno sita in Comune di Pescantina, posta tra confini che dichiara di conoscere rinunciando alla loro descrizione;

censita nel Nuovo Catasto Terreni del
Comune di Pescantina
Foglio 22

M.N. 152 - Ha 00.21.00
Foglio 22

M.N. 447 - Ha 03.06.00

con il presente atto costituisce vincolo di destinazione di uso per la costruzione di una tettoia ad uso agricolo, per ottenere dal Comune di Pescantina il rilascio della richiesta concessione edilizia.

Il tutto in base al progetto già depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed approvato dalla Commissione Edilizia.

Il vincolo di cui sopra s'intende costituito in via solidale ed indivisibile per sè eredi ed aventi causa e sarà trascritto presso l'ufficio dei Registri Immobiliari di Verona e sarà valido fino alla variazione dello strumento urbanistico.

Il sottoscritto autorizza la trascrizione del presente vincolo a favore del Comune di Pescantina sollevando il competente Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese di questo atto e conseguenti sono a carico del sottoscritto.

Sant'Ambrogio di Valpolicella (VR), 18 gennaio 1999.

Firmato: [REDACTED]

Repertorio N. 17560 Raccolta N. 3716

AUTENTICA DI FIRMA

Io sottoscritta dott.ssa FLORIANA ZAGO, Notaio in Sant'Ambrogio di Valpolicella, con Studio in Via Madonna n. 6, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile di Verona, attesto che il Signor:

[REDACTED]
diretto,

della cui identità personale io Notaio sono certa, ha firmato in mia presenza l'atto che precede, previa rinuncia con il mio consenso all'assistenza di testimoni.

Sant'Ambrogio di Valpolicella, Via Madonna n. 6, diciotto

NOTAIO
STUDIO
NOTAIO

gennaio millenovecentonovantanove. _____
Firmato: Floriana Zago Notaio _____



Repertorio n. 14354

Raccolta n. 10019

ATTO D'OBBLIGO AI SENSI DELLA L.R.V. 24/85

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasei il giorno undici del mese di luglio.

11 luglio 2006

In Sona, nel mio studio in Via Gesuiti n. 4.

Avanti a me dottor Paolucci Luca notaio residente in Sona, iscritto presso il Collegio Notarile del Distretto di Verona, e' comparso il signor:



Detto comparente, della cui identita' personale io, Notaio, sono certo, ai fini del rilascio da parte del Comune di Pescantina di una concessione edilizia di cui alla pratica edilizia n. 43/2005 presentata in data 26 maggio 2005 per la costruzione di una abitazione agricola in via Pigno, dichiara a' sensi della Legge Regione Veneto del 5 marzo 1985, n. 24 di sottoporre a vincolo di inedificabilita' (ex art. 8) il fondo di pertinenza dell'edificio richiesto e di sottoporre a vincolo di destinazione d'uso (ex art. 6 ultimo comma) l'annesso rustico oggetto della concessione da edificare sul fondo distinto nel **Catasto Terreni del Comune di Pescantina (VR)** al:

-foglio 22

-mappale 544, classe 1, frutt. irrig. superficie h. 02.61.34 (Ettari due Are sessantuno Centiare trentaquattro), R.D. Euro 535,83, R.A. Euro 290,19

-mappale 551, classe 1, frutt. irrig. superficie h. 00.02.97 (Are due Centiare novantasette), R.D. Euro 6,09, R.A. Euro 3,30

-mappale 552, classe 1, frutt. irrig. superficie h. 00.26.67 (Are ventisei Centiare sessantasette), R.D. Euro 54,68, R.A. Euro 29,61

fino alla variazione dello strumento urbanistico della zona.

Dichiarazioni Legge n.151/1975

Previa ammonizione fatta da me notaio sulle conseguenze delle dichiarazioni false ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 del D.Lgs.445/2000, ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151:

il signor [redacted] dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni.

Il comparente autorizza la trascrizione del presente vincolo contro se stesso ed a favore del COMUNE DI PESCONTINA, con sede in Pescantina (VR), Via Madonna 49, codice fiscale e partita iva dichiarati: 00661770230, con esonero per i competenti Uffici da ogni e qualsiasi responsabilita' al riguardo.

Si allega al presente atto sotto la lettera "A" una planimetria catastale dei terreni oggetto del presente vincolo.

Il comparente mi esonera dalla lettura dell'allegato.

Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto di cui ho dato lettura al comparente.

Questo atto dattiloscritto da persone di mia fiducia e da me notaio completato consta di una facciata di un foglio

f.to [redacted]

f.to LUCA PAOLUCCI, L.S.

REGISTRATO A

VERONA

IL 19/07/2006

AL N. 11896

Seve AT

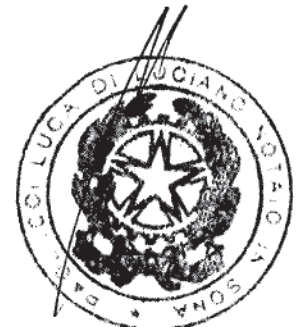
TRASCritto A

VERONA

IL 20/07/2006

R.G. 36531 R.P. 21656

R.G. 36532 R.P. 21657



Dichiaro io dott. Luca Paolucci, notaio in Sona, che la presente copia e' conforme all'originale nei miei atti ed allegato, in carta libera per uso consentito a richiesta della parte.
Sona, diciannove marzo duemilaventicinque _____





ALLEGATO E.5 "LOTTO UNICO"
- Estratto di mappa



Astalegale.net - E' vietata la stampa e la riproduzione dei documenti per fini di carattere commerciale. Pubblicazione eseguita giusta iscriz. elenco Min. della Giustizia PDG 28/10/2009

Comune: (VR) PESCANTINA
 Foglio: 22
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 m.
 Protocollo pratica T364759/2025
 20-Gen-2025 16:29:27



ALLEGATO E.8.1 "LOTTO UNICO"

- Contratto d'affitto precedente a quelli in essere

CONTRATTO DI AFFITTO TERRENO AGRICOLO

[REDAZIONE] annuario dall'altra, convengono e stipulano quanto segue:

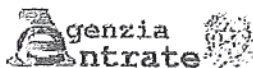
- 1) [REDAZIONE] concede in affitto al [REDAZIONE] il terreno agricolo sito nel Comune di Pescantina Foglio 22 mappale 700 per complessive ha 1.47.48 r.d. euro 302,38 e r.a. euro 163,76.
- 2) La durata del presente contratto di affitto è stabilita in 15 anni con decorrenza dalla data di stipula e scadenza 09/02/2035. Alla scadenza l'affittuario si impegna a restituire l'immobile oggetto del contratto libero e sgombero da persone e cose, senza bisogno di notifica di disdetta intendendosi data ora per allora. L'affittuario può in qualsiasi momento dare disdetta del presente contratto con un preavviso di un mese da comunicarsi a mezzo raccomandata a.r.;
- 3) Il canone di affitto è così concordato in complessive euro 3.000,00 (tremila/00) annui da corrispondersi per il primo anno anticipatamente alla firma del contratto e per gli anni successivi da corrispondersi entro il mese di novembre di ogni anno. Tale importo è comprensivo della somma dovuta alla Cantina Valdadige somma che verrà versata dal proprietario.
- 4) Il proprietario si impegna a fornire, a proprie spese, n. 212 barbatelle in sostituzione delle viti morte.
- 5) E' fatto divieto assoluto di subaffittare l'immobile oggetto del presente contratto. L'affittuario si impegna a coltivare il fondo usando la tecnica del buon agricoltore.
- 6) Il proprietario autorizza l'affittuario ad inoltrare agli Enti preposti tutte le domande o richieste atte ad ottenere le provvidenze previste da leggi e regolamenti comunitari, nazionali, regionali, etc., esonerando lo stesso da qualsiasi responsabilità.
- 7) L'affittuario si impegna a pagare la spesa relativa all'acqua consortile in proporzione al terreno in affitto.
- 8) Il proprietario si impegna ad acquistare tutto il materiale necessario per la realizzazione dell'impianto di irrigazione che verrà effettuata poi dall'affittuario, inoltre il proprietario si impegna a sistemare e rendere funzionante il pozzo le spese per la riparazione sarà per il 70% a suo carico e per il 30% a carico dell'affittuario. Le spese annuali per la gestione e l'utilizzo del pozzo, per il primo anno, saranno suddivise tra proprietario e affittuario in proporzione al consumo di acqua conteggiato da un contatore che sarà installato sul posto. Dall'anno successivo tale modalità di quantificazione potrà essere variata.
- 9) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti si rifaranno alle vigenti disposizioni di leggi previste in materia di contratti agrari.
- 10) Le spese per la redazione e la registrazione del contratto sono a carico delle parti in parti uguali.
- 11) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di affitto ai sensi del D. Leg.vo 196/03 e dell'art 13 del Regolamento UE n. 2016/79 (G.D.P.R.).

Pescantina, li 13/02/2020

Proprietario concedente

Affittuario

+ ACCUMOLO COMPRA



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI
COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VERONA 1
Codice Identificativo del contratto T6H20T002095000PG

In data 20/02/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 20022015544855821 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted] e trasmessa da
[redacted]

Il contratto e' stato registrato il 20/02/2020 al n. 002095-serie 3T
e codice identificativo T6H20T002095000PG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente [redacted]
Durata dal 13/02/2020 al 09/02/2035 Data di stipula 13/02/2020
Importo del canone 45.000,00 n.pagine 1 n.copie 2
Tipologia: Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE	RUOLO	N. CODICE FISCALE	RUOLO
00 [redacted]	A	001 [redacted]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 225,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 225,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

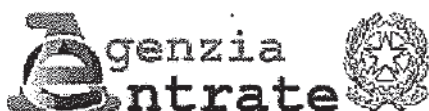
-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 0
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI
Ubicato nel comune di PESCANTINA Prov. VR
VIA FIGNO 15

Li, 20/02/2020



ALLEGATO E.8 "LOTTO UNICO"

- Contratti in forza dei quali il bene è occupato da un terzo (locazione, comodato, affitto)



SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VERONA 1
Codice Identificativo del contratto T6H21T014570000PG

In data 21/12/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 21122112444725262 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted] e trasmessa da
[redacted]

Il contratto e' stato registrato il 21/12/2021 al n. 014570-serie 3T
e codice identificativo T6H21T014570000PG.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : [redacted]
Durata dal 17/12/2021 al 16/12/2036 Data di stipula 17/12/2021
Importo del canone 100,00 n.pagine 1 n.copie 2
Tipologia: Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
00 [redacted] A 00 [redacted] B
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di PESCANTINA				Prov. VR
VIA PIGNO 15				
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di PESCANTINA				Prov. VR
VIA PIGNO 15				
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di PESCANTINA				Prov. VR
VIA PIGNO 15				
-N.progr. 004	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di PESCANTINA				Prov. VR
VIA PIGNO 15				

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 22/12/2021



CONTRATTO DI AFFITTO TERRENO AGRICOLO

affittuario dall'altra, convengono e stipulano quanto segue:

- 1) Il signor [REDACTED] concede in affitto al signor [REDACTED] i seguenti terreni agricoli siti nel Comune di Pescantina:
 - Foglio 22 mappale 672
 - Foglio 22 mappale 690 per complessive ha 00.03.15 r.d. euro 6,46 e r.a. euro 3,50;
 - Foglio 22 mappale 715 per complessive ha 00.06.90 r.d. euro 14,15 e r.a. euro 7,66;
 - Foglio 22 mappale 717 per complessive ha 00.00.04 r.d. euro 0,08 e r.a. euro 0,04;
 - Foglio 22 mappale 719 per complessive ha 00.00.29 r.d. euro 0,59 e r.a. euro 0,32;
 - Foglio 22 mappale 721 per complessive ha 00.00.35 r.d. euro 0,72 e r.a. euro 0,39
- 2) La durata del presente contratto di affitto è stabilita in 15 anni con decorrenza dalla data di stipula e scadenza 16/12/2036. Alla scadenza l'affittuario si impegna a restituire l'immobile oggetto del contratto libero e sgombero da persone e cose, senza bisogno di notifica di disdetta intendendosi data ora per allora. L'affittuario può in qualsiasi momento dare disdetta del presente contratto con un preavviso di un mese da comunicarsi a mezzo raccomandata a.r.;
- 3) Il canone di affitto è così concordato in complessive euro 100,00 (100/00) per tutto il periodo da corrispondersi anticipatamente alla firma del contratto.
- 4) E' fatto divieto assoluto di subaffittare l'immobile oggetto del presente contratto.
- 5) Il proprietario autorizza l'affittuario ad inoltrare agli Enti preposti tutte le domande o richieste atte ad ottenere le provvidenze previste da leggi e regolamenti comunitari, nazionali, regionali, etc., esonerando lo stesso da qualsiasi responsabilità.
- 7) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti si rifaranno alle vigenti disposizioni di leggi previste in materia di contratti agrari.
- 8) Le spese per la redazione e la registrazione del contratto sono a carico delle parti in parti uguali.
- 9) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di affitto ai sensi del D. Leg.vo 196/03 e dell'art 13 del Regolamento UE n. 2016/79 (G.D.P.R.).

Pescantina, li 17/12/2021

Proprietario concedente

[REDACTED]

Affittuario

[REDACTED]





SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di VERONA 1
Codice Identificativo del contratto T6H21T014604000EE

In data 22/12/2021 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 21122209030529798 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da [redacted] e trasmessa da
[redacted]

Il contratto e' stato registrato il 22/12/2021 al n. 014604-serie 3T
e codice identificativo T6H21T014604000EE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente : GIORICC
Durata dal 17/12/2021 al 16/12/2036 Data di stipula 17/12/2021
Importo del canone 1.500,00 n.pagine 1 n.copie 2
Tipologia: Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N.	CODICE FISCALE	RUOLO	N.	CODICE FISCALE	RUOLO
001	[redacted]	A	001	[redacted]	B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 67,00 (importi in euro)
Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

Contratto esente da imposta di bollo.

Risultano dichiarati 1 documenti ai fini dell'imposta di bollo.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di PESCANTINA				Prov. VR
VIA PIGNO 15				
-N.progr. 002	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di PESCANTINA				Prov. VR
VIA PIGNO 15				
-N.progr. 003	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di PESCANTINA				Prov. VR
VIA PIGNO 15				
-N.progr. 004	Categoria cat.	Rendita cat.	0	
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI				
Ubicato nel comune di PESCANTINA				Prov. VR
VIA PIGNO 15				

n.b. sono presenti piu' di quattro immobili.

Li, 22/12/2021



CONTRATTO DI AFFITTO TERRENO AGRICOLO

affittuario dall'altra, convergono e stipulano quanto segue:

- 1) Il signor [REDACTED] concede in affitto al signor [REDACTED] i seguenti terreni agricoli siti nel Comune di Pescantina:
 - Foglio 22 mappale 674, 675;
 - Foglio 22 mappale 681 per complessive ha 00.09.91 r.d. euro 20,32 e r.a. euro 11,00;
 - Foglio 22 mappale 686 per complessive ha 00.00.63 r.d. euro 1,29 e r.a. euro 0,70;
 - Foglio 22 mappale 689 per complessive ha 00.03.30 r.d. euro 6,77 e r.a. euro 3,66;
 - Foglio 22 mappale 697 per complessive ha 00.35.68 r.d. euro 73,16 e r.a. euro 39,62;
 - Foglio 22 mappale 699 per complessive ha 00.23.33 r.d. euro 47,83 e r.a. euro 25,91;
 - Foglio 22 mappale 702 per complessive ha 00.02.51 r.d. euro 5,15 e r.a. euro 2,79;
 - Foglio 22 mappale 716 per complessive ha 00.02.90 r.d. euro 5,95 e r.a. euro 3,22;
 - Foglio 22 mappale 718 per complessive ha 01.47.44 r.d. euro 302,30 e r.a. euro 163,71;
 - Foglio 22 mappale 720 per complessive ha 00.05.88 r.d. euro 12,06 e r.a. euro 6,53;
 - Foglio 22 mappale 722 per complessive ha 00.00.33 r.d. euro 0,68 e r.a. euro 0,37;
- 2) La durata del presente contratto di affitto è stabilita in 15 anni con decorrenza dalla data di stipula e scadenza 16/12/2036. Alla scadenza l'affittuario si impegna a restituire l'immobile oggetto del contratto libero e sgombero da persone e cose, senza bisogno di notifica di disdetta intendendosi data ora per allora. L'affittuario può in qualsiasi momento dare disdetta del presente contratto con un preavviso di un mese da comunicarsi a mezzo raccomandata a.r.;
- 3) Il canone di affitto è così concordato in complessive euro 1.500,00 (millecinquecento/00) per tutto il periodo da corrispondersi anticipatamente alla firma del contratto. Tale importo è comprensivo della somma dovuta alla Cantina Valdadige somma che verrà versata dal proprietario.
- 4) E' fatto divieto assoluto di subaffittare l'immobile oggetto del presente contratto. L'affittuario si impegna a coltivare il fondo usando la tecnica del buon agricoltore.
- 5) Il proprietario autorizza l'affittuario ad inoltrare agli Enti preposti tutte le domande o richieste atte ad ottenere le provvidenze previste da leggi e regolamenti comunitari, nazionali, regionali, etc., esonerando lo stesso da qualsiasi responsabilità.
- 6) Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto, le parti si riferanno alle vigenti disposizioni di leggi previste in materia di contratti agrari.
- 7) Le spese per la redazione e la registrazione del contratto sono a carico delle parti in parti uguali.
- 8) Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi col rapporto di affitto ai sensi del D. Leg.vo 196/03 e dell'art 13 del Regolamento UE n. 2016/79 (G.D.P.R.).

Pescantina, li 17/12/2021

[REDACTED]

[REDACTED]



ALLEGATO E.9 "LOTTO UNICO"
- CDU