

TRIBUNALE DI VERONA - SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

RELAZIONE DEL PERITO ESTIMATORE

In data 14/07/2025 il Giudice delegato, su istanza del curatore nominava il sottoscritto Francesco Breoni, ingegnere, quale perito estimatore dei beni mobili ed immobili di proprietà di Marcazzan Carlo (C.F. MRCCRL61P12H916A) con sede in San Giovanni Ilarione (VR), Viale del Lavoro n°75.

Si è quindi acquisita la necessaria documentazione e sono stati eseguiti i sopralluoghi rilevando quanto in seguito descritto.

Per maggior chiarezza si riporta un indice generale dei vari capitoli della presente relazione con i relativi collegamenti ipertestuali per facilitare la consultazione dell'elaborato peritale:

ELENCO DEI BENI OGGETTO DI STIMA	2
DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI.....	4
LOTTO 1: Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione (VR).....	4
LOTTO 2: Edificio rurale sito in San Giovanni Ilarione (VR).....	8
LOTTO 3: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)	11
LOTTO 4: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)	12
LOTTO 5: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)	13
LOTTO 6: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)	14

LOTTO 7: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)	15
LOTTO 8: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)	16
LOTTO 9: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)	19
DATI CATASTALI E IDENTIFICATIVI	21
ANALISI STORICA CATASTALE.....	21
PROVENIENZA DEI BENI	29
VINCOLI E ONERI GIURIDICI	37
CONFORMITÀ DELLA COSTRUZIONE AI TITOLI ABILITATIVI	47
LOTTO 1: Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione (VR)...	47
LOTTO 2: Edificio rurale sito in San Giovanni Ilarione (VR).....	51
STIMA DEI BENI IMMOBILI	54
VERIFICA DI CONGRUITÀ DEL CANONE	58
LOTTO 1: Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione (VR)...	58
LOTTO 2: Edificio rurale sito in San Giovanni Ilarione (VR).....	58
LOTTO 3-4-5-6-7-9: terreni siti in San Giovanni Ilarione (VR)	59
ELENCO E STIMA DEI BENI MOBILI	60
Allegati:.....	62

ELENCO DEI BENI OGGETTO DI STIMA

Il compendio immobiliare da stimare, come da indicazioni del curatore, è il seguente:

1 - NCEU del Comune di San Giovanni Ilarione (VR):

- Fg. 21 – mapp. 1852, cat. A/3, Cl. 2, 11,5 vani
- Fg. 21 – mapp. 1953 – sub. 2, cat. C/2, Cl. 1, cons. 119 mq

I beni di cui sopra risultano intestati per la piena proprietà a Marcazzan

Carlo.

2 - NCT del Comune di San Giovanni Ilarione (VR):

- Fg. 25 – mn. 348 - bosco ceduo, classe 03, cons. 2226 mq;
- Fg. 23 – mn. 38 - bosco ceduo, classe 04, cons. 795 mq;
- Fg. 23 – mn. 37 – vigneto, classe 03, cons. 1487 mq;
- Fg. 23 – mn. 153 – vigneto, classe 02, cons. 4300 mq;
- Fg. 21 – mn. 593 – prato, classe 02, cons. 1209 mq;
- Fg. 23 – mn. 65 – area rurale, cons. 15 mq;
- Fg. 23 – mn. 360 – area rurale, cons. 9 mq;
- Fg. 21 – mn. 601 – vigneto, classe 01, cons. 358 mq;
- Fg. 23 – mn. 438 – seminativo, classe 03, cons. 102 mq;

I beni risultano intestati per la piena proprietà a Marcazzan Carlo.

3 - NCT del Comune di San Giovanni Ilarione (VR):

- Fg. 21 – mn. 1804 – seminativo, classe 05, cons. 1481 mq;

I beni di cui sopra risultano intestati per 2/3 in proprietà a Marcazzan Carlo e per l'esattezza per la quota di 1/3 di proprietà in regime di bene personale e per l'ulteriore quota di 1/3 di proprietà in regime di comunione dei beni con ~~Lucrezia Benelli~~ (proprietaria ~~in regime di comunione dei beni~~ dell'ulteriore 1/3 del bene).

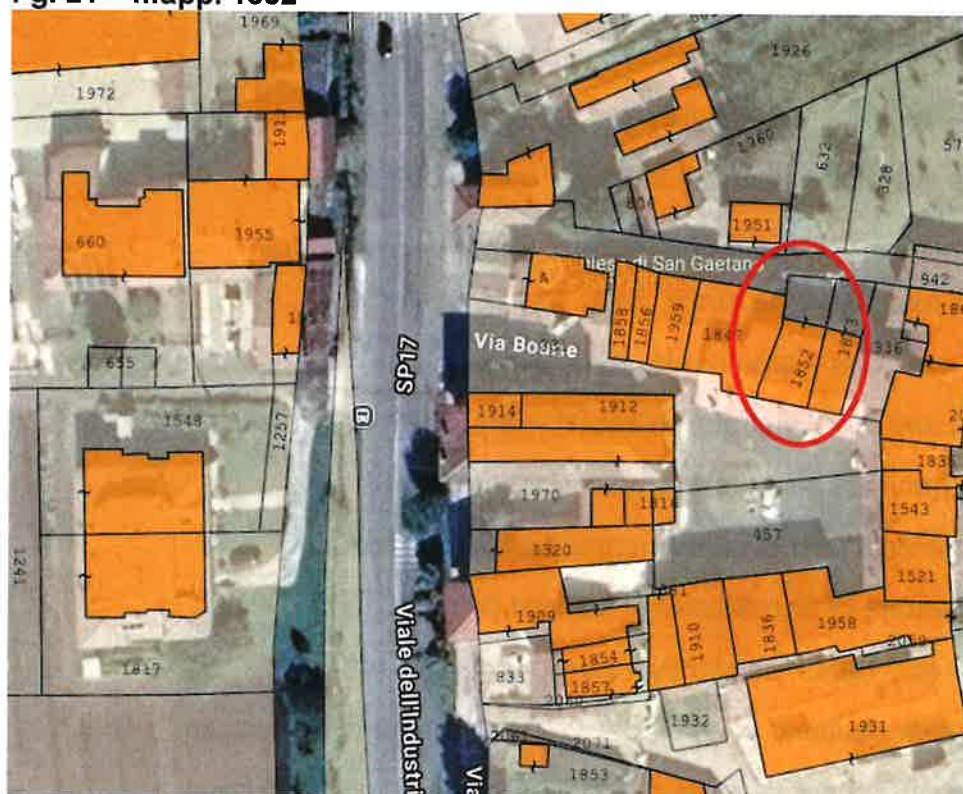
4 - Beni mobili

I beni mobili consistono invece in una serie di attrezzature e macchinari contenuti all'interno del capannone sito in San Giovanni Ilarione, Viale dell'Industria (bene immobile non oggetto di stima) e nel mobilio visibile all'interno dell'abitazione sita in San Giovanni Ilarione, Via Boarie (bene immobile invece ricompreso in quelli oggetto di stima).

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

LOTTO 1: Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione (VR)

Fig. 21 – mapp. 1852



Individuazione del bene - indicativa e non in scala

Trattasi di un edificio residenziale all'interno di una corte rurale, sito in San Giovanni Ilarione (VR), Via Boarie n°2, costituito da tre piani fuori terra ed un piano sottotetto. L'accesso principale al fabbricato avviene direttamente dalla corte comune alle altre unità immobiliari mentre dal retro è possibile accedere ad un deposito seminterrato.

L'unità immobiliare, con affaccio principale verso Sud si sviluppa su tre ed è composto da una zona giorno con angolo cottura al piano terra, una retrostante cantina collegata al deposito, una scala interna che porta ai

piani superiori.

Al piano primo e secondo è realizzata la zona notte, e ad ogni piano sono quindi presenti camere, bagno e ripostiglio.

Dalla scala è infine possibile accedere al sottotetto non abitabile.

Le finiture interne apparivano di mediocre fattura ed in mediocri condizioni di manutenzione. In particolare:

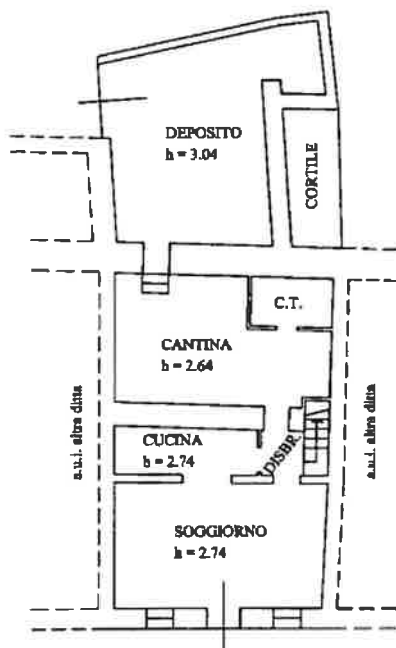
- murature intonacate a civile con tinteggiatura;
- solai in laterocemento intonacato;
- serramenti esterni in legno con vetro singolo ed ante ad oscuro in legno sulla facciata principale e con tapparelle in PVC sulla facciata Nord;
- serramenti interni tamburati ciechi;
- struttura lignea del tetto in ottime condizioni ed evidentemente rifatta in epoca successiva a quella di realizzazione del fabbricato;
- pavimenti in parte ceramici ed in parte in piastrelle di graniglia sia nella zona giorno ed in legno nella zona notte;
- bagno del piano primo dotato di sanitarie e rivestimenti ceramici;
- il fabbricato è interamente arredato con vecchio mobilio privo di valore, come visibile nella documentazione fotografica allegata.

La superficie commerciale dell'immobile (tenendo quindi conto anche dei muri perimetrali) assomma a circa mq. 280 con altezza interna variabile (compresa fra i 255 ed i 275 cm). La superficie dei balconi e del deposito è computata, tramite gli usuali coefficienti riduttivi, nel calcolo della superficie commerciale dell'immobile.

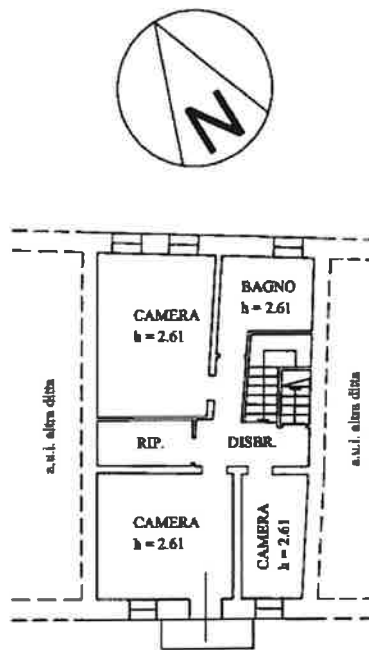
Si rimanda alla documentazione fotografica eseguita nel corso del sopralluogo (Allegato A) nella quale è visibile anche il mobilio, di modesto valore, che verrà stimato come parte integrante del bene.



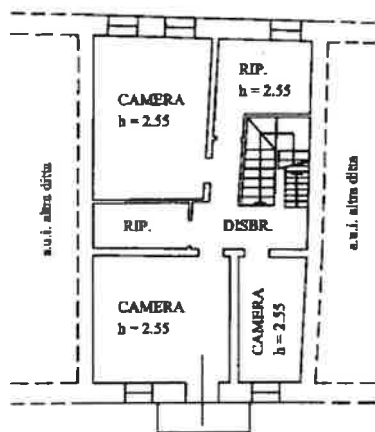
vista d'insieme del fabbricato



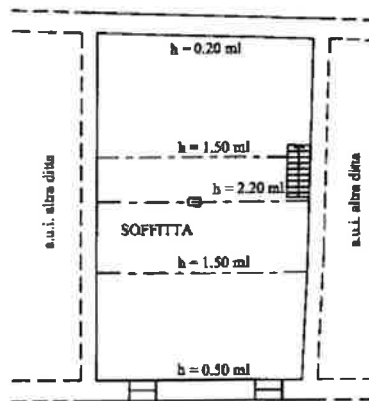
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO

planimetria indicativa e non in scala

LOTTO 2: Edificio rurale sito in San Giovanni Ilarione (VR)

Fig. 21 – mapp. 1953 – sub. 2



Individuazione del bene - indicativa e non in scala

Trattasi di quotaparte di un deposito agricolo realizzato lungo la strada provinciale n°17

L'accesso al corpo fabbrica avviene da una porzione di terreno antistante all'edificio e posta a tergo della strada provinciale n°17.

L'edificio, con struttura verticale in muratura ed in parte con tamponamenti in lamiera e strutture orizzontali in parte in laterocemento (soletta interna intermedia fra i piani) ed in parte in legno (copertura), appare in pessimo stato di manutenzione e di finitura. Il fabbricato, con

affaccio principale verso Sud, è adibito in parte a legnaia ed in parte a deposito per attrezzi agricoli.

La superficie commerciale dell'immobile (tenendo quindi conto anche dei muri perimetrali) assomma a circa mq. 70 con altezza interna variabile



planimetria indicativa e non in scala

(compresa fra i 255 ed i 275 cm). La superficie dei balconi e del deposito è computata, tramite gli usuali coefficienti riduttivi, nel calcolo della superficie commerciale dell'immobile.

Come chiaramente indicato anche nell'estratto della planimetria

catastale riportato nelle pagine precedenti, solo parte del corpo fabbrica è realizzato sul mappale che lo contraddistingue, mentre la restante parte è posizionata su area demaniale.



vista d'insieme del fabbricato

Si rimanda alla documentazione fotografica eseguita nel corso del sopralluogo (Allegato B).

LOTTO 3: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)

Fig. 23 – mn. 153 – vigneto, classe 02, cons. 4300 mq;



Individuazione del bene - indicativa e non in scala

Trattasi di un terreno, in leggera pendenza, comodamente accessibile dalla strada asfaltata ed interamente piantumato con vigne in ottime condizioni.



LOTTO 4: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)

Fg. 23 – mn. 65 – area rurale, cons. 15 mq;

Fg. 23 – mn. 360 – area rurale, cons. 9 mq;

Fg. 23 – mn. 438 – seminativo, classe 03, cons. 102 mq;



Individuazione del bene - indicativa e non in scala

Trattasi di due mappali che originariamente facevano parte di un'area rurale non più esistente ed un limitrofo piccolo appezzamento di terreno. Attualmente consistono in un piccolo residuo di terreno in abbandono lungo un tratturo agricolo.



LOTTO 5: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)

Fg. 23 – mn. 38 - bosco ceduo, classe 04, cons. 795 mq;

Fg. 23 – mn. 37 – vigneto, classe 03, cons. 1487 mq;



Individuazione del bene - indicativa e non in scala

Trattasi di due mappali accessibili con difficoltà transitando da alcuni tratturi agricoli ed attualmente adibiti a vigneto.



LOTTO 6: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)

Fig. 21 – mn. 593 – prato, classe 02, cons. 1209 mq;



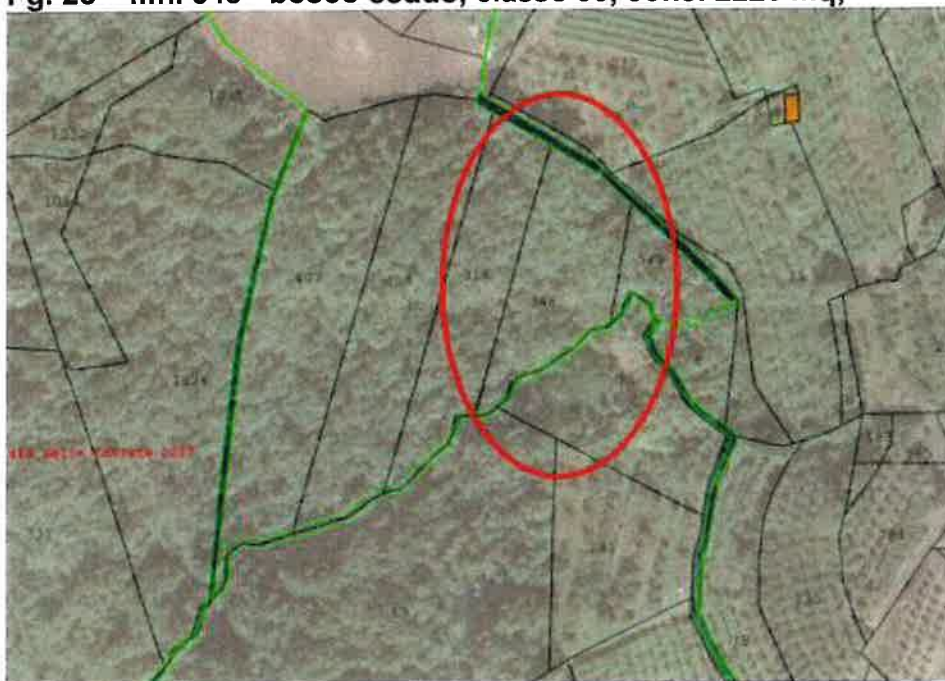
Individuazione del bene - indicativa e non in scala

Trattasi di un terreno, in parte in pendenza, accessibile transitando attraverso alcuni sentieri agricoli, catastalmente censito come prato ma sul quale sono stati piantumati quattro filari di ciliegi.



LOTTO 7: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)

Fig. 25 – mn. 348 - bosco ceduo, classe 03, cons. 2226 mq;

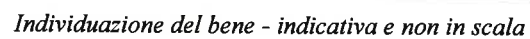


Individuazione del bene - indicativa e non in scala

Trattasi di una porzione di bosco ceduo difficilmente raggiungibile.



Fig. 21 – mn. 1804 – seminativo, classe 05, cons. 1481 mq;



16



In relazione a detto terreno è utile evidenziare che ricade all'interno di un'area che nel piano degli interventi è definita quale "Zona C2a – espansione residenziale". L'area è peraltro all'interno di una zona sottoposta ad obbligo di piano attuativo atto alla trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.



Le norme tecniche operative di piano evidenziano che l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsto dalle tavole dello strumento urbanistico vigente ed alla stipula di una convenzione che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati (quindi anche aree limitrofe di altra proprietà, cosa che rende evidentemente difficile la gestione del comparto urbanistico in quanto presuppone che i vari proprietari si associno nella gestione dell'edificabilità dell'area).

La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici in linea, binati, a schiera ed isolati con un indice di edificabilità territoriale di 1,00 mc/mq ed un rapporto di copertura massimo del 30%.

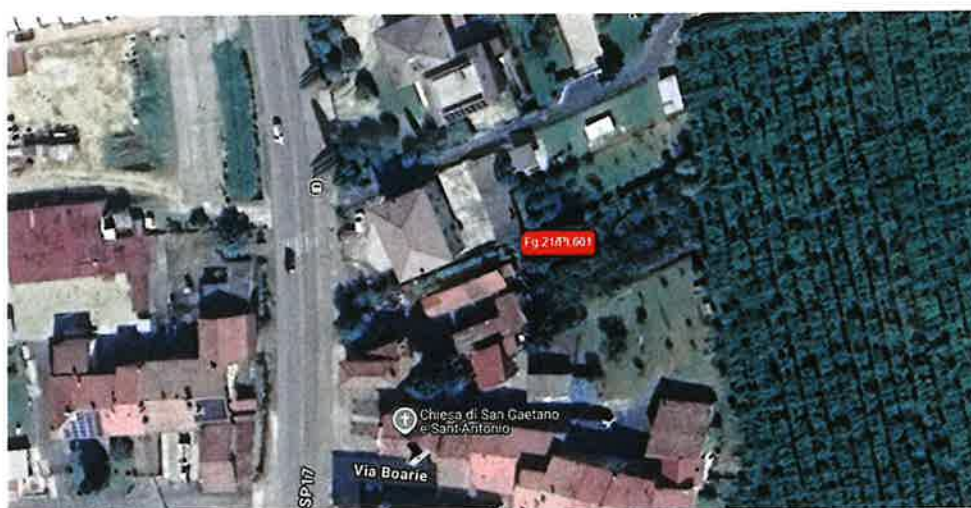
LOTTO 9: Terreni Agricoli in San Giovanni Ilarione (VR)

Fig. 21 – mn. 601 – vigneto, classe 01, cons. 358 mq;

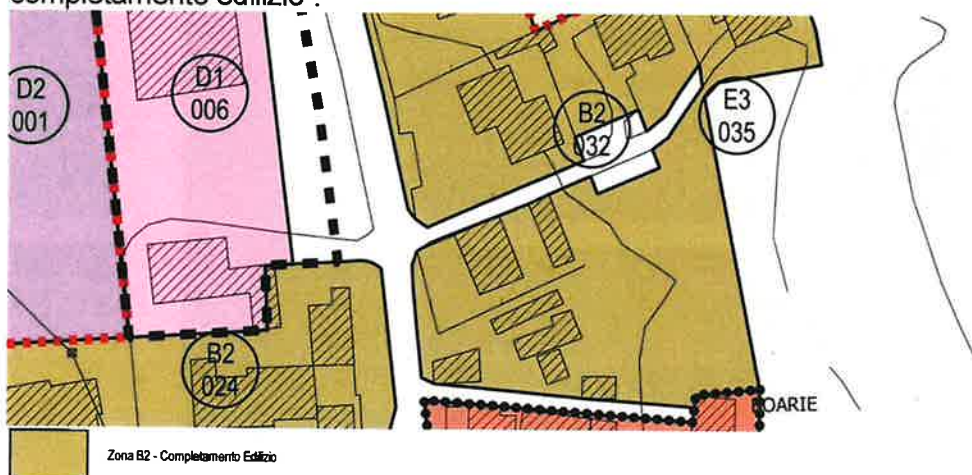


Individuazione del bene - indicativa e non in scala

Trattasi di una porzione di terreno con forma allungata, con accesso direttamente dalla strada provinciale, che si sviluppa fra gli edifici del nucleo abitativo del paese.



In relazione a detto terreno è utile evidenziare che ricade all'interno di un'area che nel piano degli interventi è definita quale "Zona B2 – completamento edilizio".



Le norme tecniche operative di piano evidenziano trattarsi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico.

Trattandosi di un terreno con uno sviluppo lineare (lungo e stretto e posizionato fra comprati già edificati), appare evidente che la sua appetibilità è ristretta all'eventuale interesse dei proprietari dei lotti limitrofi.

Il terreno può essere infatti utilizzato per creare una strada di accesso ai terreni del medesimo ambito urbanistico (attualmente non edificati) posizionati a Est delle aree già edificate.

Il terreno può essere altresì considerato nel calcolo della volumetria ammissibile in un ambito di intervento che preveda la riorganizzazione della volumetria complessiva esistente di più lotti contermini, anche con trasposizione di volumi, come previsto dalle NTO di zona.

DATI CATASTALI E IDENTIFICATIVI

La documentazione catastale è allegata alla relazione (Allegati D-E-F).

ANALISI STORICA CATASTALE

Terreno Foglio 21 - Mappale 593

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- (1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/08/2006

In data 29/08/2006 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009
- (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Terreno Foglio 23 - Mappale 65

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- (1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/08/2006

In data 29/08/2006 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009

- (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009
- (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Fabbricato Foglio 21 - Mappale 1852

Situazione degli intestati dal 06/11/2007

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009
- (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 11/18 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Fabbricato Foglio 21 - Mappale 1953 – Subalterno 2

Situazione degli intestati dal 24/11/2011

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 11/18 in regime di separazione dei beni fino al 27/07/2012
- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 27/07/2012
- - (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 27/07/2012

In data 27/07/2012 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 11/18 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 05/10/2021
- - (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Terreno Foglio 21 - Mappale 1804

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- - (1) Proprietà 1000/1000 fino al 03/11/2004

In data 03/11/2004 gli intestati risultano essere:

- - (1) Proprietà 1000/1000 fino al 30/11/2004

In data 30/11/2004 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/3 Regime: bene personale
- - (1) Proprietà 1/3 Regime: bene personale
fino al 30/11/2004
- - (1) Proprietà 1/3 Regime: bene personale
fino al 30/11/2004

In data 30/11/2004 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/3 in regime di comunione dei beni con .
- . - (1) Proprietà 1/3 in regime di comunione dei beni con MARCAZZAN CARLO

Terreno Foglio 23 - Mappale 37

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- . - (1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/08/2006

In data 29/08/2006 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- | . - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- . - (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009
- . - (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Terreno Foglio 23 - Mappale 38

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- . (1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/08/2006

In data 29/08/2006 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009

- (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009
- (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Terreno Foglio 23 - Mappale 153

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- (1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/08/2006

In data 29/08/2006 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009
- (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Terreno Foglio 23 - Mappale 360

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- (1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/08/2006

In data 29/08/2006 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009
- (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Terreno Foglio 25 - Mappale 348

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- (1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/08/2006

In data 29/08/2006 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009

- (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Tali dati risultano gli attuali identificativi degli immobili.

Terreno Foglio 21 - Mappale 601

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- (1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/08/2006

In data 29/08/2006 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 05/10/2021
- (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
- (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 11/18 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Tali dati risultano gli attuali identificativi degli immobili.

Terreno Foglio 23 - Mappale 438

Situazione degli intestati impianto meccanografico del 20/10/1987:

- (1) Proprietà 1000/1000 fino al 29/08/2006

In data 29/08/2006 gli intestati risultano essere:

- (8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
- (2) Nuda proprietà 4/18 fino al 20/02/2009
- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009
- (2) Nuda proprietà 7/18 fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009

In data 20/02/2009 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

In data 05/10/2021 gli intestati risultano essere:

- Marcazzan Carlo - (1) Proprietà 1/1

Tali dati risultano gli attuali identificativi degli immobili.

PROVENIENZA DEI BENI

In riferimento al terreno - **Foglio 21 - Mappale 593:**

- situazione degli intestati del 29/08/2006, la provenienza dei beni deriva dal TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI
Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE
- situazione degli intestati del 05/10/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al terreno - **Foglio 23 - Mappale 65:**

- situazione degli intestati del 29/08/2006, la provenienza dei beni deriva dal TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in

data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI I

Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal
31/08/2007

- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA N
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE
- situazione degli intestati del 05/10/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al fabbricato - **Foglio 21 - Mappale 1852:**

- situazione degli intestati del 06/11/2007, la provenienza dei beni deriva dalla COSTITUZIONE del 06/11/2007 Pratica n. VR0496782 in atti dal 06/11/2007 COSTITUZIONE (n. 5413.1/2007)
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 – PERMUTA
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 –

COMPRAVENDITA

- situazione degli intestati del 05/11/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI . Voltura n. 13496.1/2021 - Pratica n.
- VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al fabbricato - **Foglio 21 - Mappale 1852 – Subalterno 2:**

- situazione degli intestati del 24/11/2011, la provenienza dei beni deriva dalla COSTITUZIONE del 06/11/2007 Pratica n. VR0496782 in atti dal 06/11/2007 COSTITUZIONE (n. 5413.1/2007)
- situazione degli intestati del 27/07/2012, la provenienza dei beni deriva dalla VARIAZIONE del 27/07/2012 Pratica n. VR0225515 in atti dal 27/07/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 28986.1/2012)
- situazione degli intestati del 05/11/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI Voltura n. 13496.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al fabbricato - **Foglio 21 - Mappale 1804:**

- situazione degli intestati del 03/11/2004, la provenienza dei beni deriva da FRAZIONAMENTO del 03/11/2004 Pratica n. VR0271447 in atti dal 03/11/2004 (n. 271447.1/2004)

- situazione degli intestati del 30/11/2004, la provenienza dei beni deriva dall'Atto del 30/11/2004 Pubblico ufficiale FARAONE SERENA Sede SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) Repertorio n. 3673 - DONAZIONE ACCETTATA
- situazione degli intestati del 30/11/2004, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 30/11/2004 Pubblico ufficiale FARAONE SERENA Sede SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) Repertorio n. 3674 COMPRAVENDITA

In riferimento al terreno - **Foglio 23 - Mappale 37:**

- situazione degli intestati del 29/08/2006, la provenienza dei beni deriva dal TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA N
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE
- situazione degli intestati del 05/10/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) -

IN MORTE DI

Voltura n. 13497.1/2021 -

Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al terreno - **Foglio 23 - Mappale 38:**

- situazione degli intestati del 29/08/2006, la provenienza dei beni deriva dal TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI

Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007

- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall'Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA N
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE
- situazione degli intestati del 05/10/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI

Voltura n. 13497.1/2021 -

Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al terreno - **Foglio 23 - Mappale 153:**

- situazione degli intestati del 29/08/2006, la provenienza dei beni deriva dal TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU

Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI

Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007

- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA N
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE
- situazione degli intestati del 05/10/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al terreno - **Foglio 23 - Mappale 360:**

- situazione degli intestati del 29/08/2006, la provenienza dei beni deriva dal TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO

Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA

- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 – DIVISIONE
- situazione degli intestati del 05/10/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al terreno - **Foglio 25 - Mappale 348:**

- situazione degli intestati del 29/08/2006, la provenienza dei beni deriva dal TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE
- situazione degli intestati del 05/10/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del

05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) -
IN MORTE DI Voltura n. 13497.1/2021 -
Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al terreno - **Foglio 21 - Mappale 601:**

- situazione degli intestati del 29/08/2006, la provenienza dei beni deriva dal TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI
Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - COMPRAVENDITA
- situazione degli intestati del 05/10/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) -
IN MORTE DI Voltura n. 13497.1/2021 -
Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

In riferimento al terreno - **Foglio 23 - Mappale 438:**

- situazione degli intestati del 29/08/2006, la provenienza dei beni

deriva dal TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI

Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007

- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA
- situazione degli intestati del 20/02/2009, la provenienza dei beni deriva dall' Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 – DIVISIONE
- situazione degli intestati del 05/10/2021, la provenienza dei beni deriva dal RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

VINCOLI E ONERI GIURIDICI

Risultanze per ricerca a nome di: MARCAZZAN CARLO – C.F. MRCCRL61P12H916A

Iscrizioni / Trascrizioni / Ipoteche / Pignoramenti / Sequestri conservativi

- Trascrizione del 01/12/2004, R.G. 29193 R.P. 18513 derivante da ATTO TRA VIVI – DONAZIONE ACCETTATA in data 30/11/2004, Notaio Faraone Serena n°rep. 3673/318 carico di

e a favore di _____, MARCAZZAN
CARLO E _____ relativamente ai seguenti
immobili:

- . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 1804
 - . Fg. 21 – mapp. 1805
 - . Fg. 21 – mapp. 1806
 - . Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Sez. A - Fg. 5 – mapp. 358 - Sub. 1 – Abitazione di tipo economico
 - . Sez. A - Fg. 5 – mapp. 358 - Sub. 2 – Autorimessa
 - . Sez. A - Fg. 5 – mapp. 358 - Sub. 3 – Ente urbano
- Trascrizione del 01/12/2004, R.G. 29194 R.P. 18514 derivante da ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA in data 30/11/2004, Notaio Faraone Serena n°rep. 3674/319 carico di MARCAZZAN CARLO e a favore di _____ E _____, relativamente ai seguenti immobili:

- . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 1805
 - . Fg. 21 – mapp. 1806
- . Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Sez. A - Fg. 5 – mapp. 358 - Sub. 1 – Abitazione di tipo economico
 - . Sez. A - Fg. 5 – mapp. 358 - Sub. 2 – Autorimessa
 - . Sez. A - Fg. 5 – mapp. 358 - Sub. 3 – Ente urbano

- Trascrizione del 01/12/2004, R.G. 29195 R.P. 18515 derivante da ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA in data 30/11/2004, Notaio Faraone Serena n°rep. 3674/319 carico di

e a favore di MARCAZZAN
CARLO E , relativamente ai seguenti immobili:

. Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:

. Fg. 21 – mapp. 1804

- Trascrizione del 19/11/2007, R.G. 30326 R.P. 17844 derivante da ATTO PER CAUSA MORTE – CERTIFICATO DI DENUNCIA SUCCESSIONE in data 25/07/2007, Ufficio del registrato n°rep. 11/388 carico di

e a favore di MARCAZZAN
CARLO, e

, relativamente ai seguenti immobili:

. Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:

. Fg. 21 – mapp. 1460

. Fg. 21 – mapp. 291

. Fg. 21 – mapp. 290

. Fg. 21 – mapp. 593

. Fg. 21 – mapp. 609

. Fg. 21 – mapp. 612

. Fg. 23 – mapp. 37

. Fg. 23 – mapp. 38

. Fg. 23 – mapp. 65

. Fg. 23 – mapp. 153

. Fg. 23 – mapp. 360

- . Fg. 23 – mapp. 438
- . Fg. 25 – mapp. 348
- . Fg. 21 – mapp. 353
- . Fg. 21 – mapp. 486
- . Fg. 21 – mapp. 601
- . Fg. 21 – mapp. 486
- . Fg. 21 – mapp. 605

- Trascrizione del 24/03/2009, R.G. 6170 R.P. 3996 derivante da ATTO TRA VIVI – PERMUTA in data 20/02/2009, Notaio Mastelli Mario n°rep. 104496/33503 carico di _____ a favore di _____, relativamente ai seguenti immobili:

. Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:

- . Fg. 21 – mapp. 331
- . Fg. 21 – mapp. 290
- . Fg. 21 – mapp. 593
- . Fg. 21 – mapp. 609
- . Fg. 21 – mapp. 612
- . Fg. 23 – mapp. 37
- . Fg. 23 – mapp. 38
- . Fg. 23 – mapp. 65
- . Fg. 23 – mapp. 153
- . Fg. 23 – mapp. 360
- . Fg. 23 – mapp. 438
- . Fg. 25 – mapp. 348
- . Fg. 21 – mapp. 1852

- . Fg. 21 – mapp. 486
- . Fg. 21 – mapp. 601
- . Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 1852 – Abitazione di tipo economico
- Trascrizione del 24/03/2009, R.G. 6171 R.P. 3997 derivante da ATTO TRA VIVI – DIVISIONE in data 20/02/2009, Notaio Mastelli Mario n°rep. 104496/33503 carico di MARCAZZAN CARLO e e a favore di MARCAZZAN CARLO e , relativamente ai seguenti immobili:
 - . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 290
 - . Fg. 21 – mapp. 593
 - . Fg. 23 – mapp. 37
 - . Fg. 23 – mapp. 38
 - . Fg. 23 – mapp. 65
 - . Fg. 23 – mapp. 153
 - . Fg. 23 – mapp. 360
 - . Fg. 23 – mapp. 438
 - . Fg. 25 – mapp. 348
 - . Fg. 21 – mapp. 609
 - . Fg. 21 – mapp. 612
- Trascrizione del 24/03/2009, R.G. 6172 R.P. 3998 derivante da ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA in data 20/02/2009, Notaio Mastelli Mario n°rep. 104496/33503 carico di e

e a favore di MARCAZZAN CARLO,
relativamente ai seguenti immobili:

- . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 291
 - . Fg. 21 – mapp. 353
 - . Fg. 21 – mapp. 1460
- Trascrizione del 24/03/2009, R.G. 6173 R.P. 3999 derivante da ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA in data 20/02/2009, Notaio Mastelli Mario n°rep. 104496/33503 carico di _____ e a favore di MARCAZZAN CARLO, relativamente ai seguenti immobili:

- . Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 1852 – Abitazione di tipo economico
- . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 331
 - . Fg. 21 – mapp. 1852
 - . Fg. 21 – mapp. 486
 - . Fg. 21 – mapp. 601
- Trascrizione del 03/02/2017, R.G. 2146 R.P. 1538 derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI in data 22/12/2016, Tribunale di Verona n°rep. 12774 a carico di MARCAZZAN CARLO e a favore di _____, relativamente ai seguenti immobili:

- . Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 995 – Sub. 3 – Laboratorio per arti e mestieri

- . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 1 – Abitazione di tipo economico
- . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 2 – Abitazione di tipo economico
- . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 3 – Autorimessa
- . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 4 – Autorimessa
- . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 5 – Autorimessa
- . Fg. 21 – mapp. 1926 – Sub. 1 – Ente comune
- . Fg. 21 – mapp. 1926 – Sub. 2 – Abitazione di tipo popolare
- . Fg. 21 – mapp. 1926 – Sub. 3 – Magazzini / deposito
- . Fg. 21 – mapp. 1926 – Sub. 4 – Magazzini / deposito
- . Fg. 21 – mapp. 1953 – Sub. 2 – Magazzini / deposito
- . Fg. 21 – mapp. 1852 – Abitazione di tipo economico

. Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:

- . Fg. 13 – mapp. 952 – Ente comune
- . Fg. 21 – mapp. 290
- . Fg. 21 – mapp. 291
- . Fg. 21 – mapp. 1460
- . Fg. 21 – mapp. 353
- . Fg. 21 – mapp. 593
- . Fg. 23 – mapp. 37
- . Fg. 23 – mapp. 38
- . Fg. 23 – mapp. 65 – Fabbricato rurale
- . Fg. 23 – mapp. 153
- . Fg. 23 – mapp. 360 – Fabbricato rurale
- . Fg. 23 – mapp. 438
- . Fg. 25 – mapp. 348

- . Fg. 21 – mapp. 1852 – Ente urbano
- . Fg. 21 – mapp. 1953 – Ente urbano
- . Fg. 21 – mapp. 601
- . Fg. 21 – mapp. 331 – Corte o resede
- Trascrizione del 04/10/2023, R.G. 21776 R.P. 15863 derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI in data 18/09/2023, Ufficiale giudiziario tribunale di Verona n°rep. 4523 carico di MARCAZZAN CARLO e a favore di
, relativamente ai seguenti immobili:
 - . Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 995 - Sub. 3 – Fabbricato
 - . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 290
 - . Fg. 21 – mapp. 291
 - . Fg. 21 – mapp. 353
 - . Fg. 21 – mapp. 1460
- Trascrizione del 03/11/2023, R.G. 24303 R.P. 17735 derivante da ATTO PER CAUSA MORTE – ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' in data 20/02/2023, notaio Mastelli Mario n°rep. 104496 carico di
, e a favore di MARCAZZAN CARLO,
e
relativamente ai seguenti immobili:
 - . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 290
 - . Fg. 21 – mapp. 291

- . Fg. 21 – mapp. 353
- . Fg. 21 – mapp. 1460
- Trascrizione del 25/03/2024, R.G. 6355 R.P. 4967 derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE PIGNORAMENTO IMMOBILI in data 03/02/2024, Ufficiale giudiziario Tribunale di Verona n°rep. 336 a carico di MARCAZZAN CARLO e a favore di (
 - . , relativamente ai seguenti immobili:
 - . Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 1 – Abitazione di tipo economico
 - . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 2 – Abitazione di tipo economico
 - . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 3 – Autorimessa
 - . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 4 – Autorimessa
 - . Fg. 13 – mapp. 952 – Sub. 5 – Autorimessa
 - . Fg. 21 – mapp. 1926 – Sub. 1 – Corte o resede
 - . Fg. 21 – mapp. 1926 – Sub. 2 – Abitazione di tipo popolare
 - . Fg. 21 – mapp. 1926 – Sub. 3 – Magazzini / deposito
 - . Fg. 21 – mapp. 1926 – Sub. 4 – Magazzini / deposito
 - . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 601
- Trascrizione del 09/05/2024, R.G. 9913 R.P. 7334 derivante da ATTO PER CAUSA MORTE – ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' in data 20/02/2009, notaio Mastelli Mario n°rep. 104496 carico di
 - . e a favore di MARCAZZAN CARLO,
 - . e
 relativamente ai seguenti immobili:

- . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 290
 - . Fg. 21 – mapp. 291
 - . Fg. 21 – mapp. 353
 - . Fg. 21 – mapp. 1460
 - . Fg. 21 – mapp. 601
- Ipoteca Giudiziale del 27/11/2024, R.G. 25231 R.P. 4025 derivante da DECRETO INGIUNTIVO in data 07/11/2024, Tribunale di Verona n°rep. 1015/2024 carico di MARCAZZAN CARLO e a favore di _____, relativamente ai seguenti immobili:
 - . Catasto Terreni del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 290
 - . Fg. 21 – mapp. 291
 - . Fg. 21 – mapp. 353
 - . Fg. 21 – mapp. 1460
 - . Catasto Fabbricati del Comune di San Giovanni Ilarione:
 - . Fg. 21 – mapp. 995 - Sub. 3 – Laboratori per arti e mestieri
- Trascrizione del 30/05/2025, R.G. 11918 R.P. 8760 derivante da ATTO GIUDIZIARIO – SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE in data 16/05/2025, Tribunale di Verona sezione procedure concorsuali n°rep. 89/2025 carico di MARCAZZAN CARLO e a favore di MASSA DEI CREDITORI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE.

L'Allegato G è costituito da copia di tutta la documentazione di Conservatoria sopra riepilogata.

CONFORMITÀ DELLA COSTRUZIONE AI TITOLI ABILITATIVI

LOTTO 1: Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione (VR)

Fg. 21 – mapp. 1852

Si è reperita copia della CONCESSIONE EDILIZIA n°455 del 1978 con la quale veniva ristrutturato l'edificio. La pratica è completa di:

- Concessione edilizia
- Elaborato grafico allegato alla pratica
- Comunicazione di inizio lavori
- Collaudo statico

Si è inoltre reperita copia della DIA tardiva n°09/16 del 2009 relativa al rifacimento del manto di copertura in tegole tipo coppo. La pratica è completa di:

- Modello DIA prot. n°2096
- Relazione tecnica
- Documentazione fotografica

La documentazione di cui sopra è visibile nell'allegato H.

In relazione all'unità immobiliare oggetto di stima nessuna variante è stata depositata in data successiva.

Dal sopralluogo è emerso che l'unità immobiliare risulta difforme dallo stato assentito e che anche la planimetria catastale risulta parzialmente difforme.

In particolar modo nella planimetria catastale non sono indicate alcune finestre sul lato Nord (verso il cortile) al piano terra e non sono indicate le finestre al sottotetto lato Nord. Non è rappresentata la canna fumaria posizionata sulla facciata Nord e le altezze interne del sottotetto risultano

maggiori di quelle indicate nella planimetria (l'altezza di colmo sotto assito è di 240 cm in luogo dei 220 cm indicati, l'altezza in prossimità della gronda è superiore ai 90 cm a fronte di un'altezza indicata di 50 cm). È visibile anche un solaio di copertura di realizzazione più recente rispetto all'epoca di costruzione delle altre strutture.

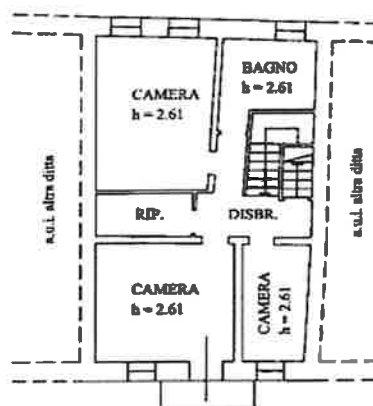
La situazione è peraltro notevolmente diversa da quella visibile sull'ultimo progetto assentito, nel quale si rilevano differenze sostanziali sia nella distribuzione degli spazi che nelle altezze di imposta dei vari solai. Sono anche presenti evidenti difformità volumetriche (ad esempio la presenza del deposito sul lato Nord, non rappresentata nel progetto assentito) e spazi di sottotetto molto maggiori rispetto a quelli assentiti (il sottotetto, seppur non quotato, presenta infatti altezza interna nulla in corrispondenza dei muri perimetrali, a fronte dell'altezza rilevata superiore ai 90 cm).

Tutte le difformità di cui sopra rendono particolarmente complessa la valutazione di una possibile sanatoria che dovrà comunque prevedere, oltre alla redazione delle necessarie pratiche burocratiche, il pagamento di sanzioni ed il ripristino di alcune difformità. Tali aspetti incidono in modo sostanziale sia sull'appetibilità del bene, sia sul valore.

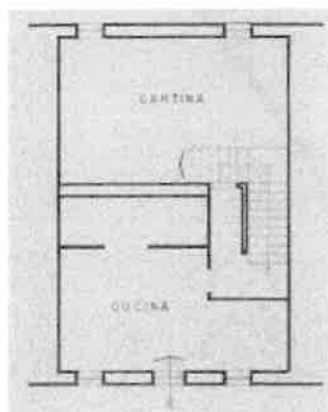
Per chiarezza espositiva si riporta uno stralcio della planimetria assentita e della planimetria catastale, dal confronto si rende evidente la presenza di molte delle difformità rilevate.



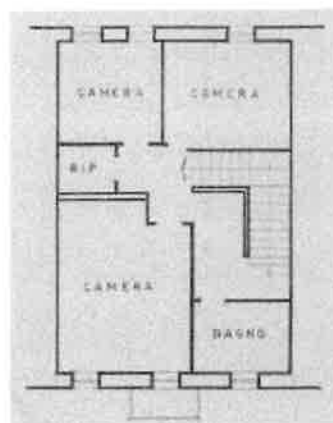
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO

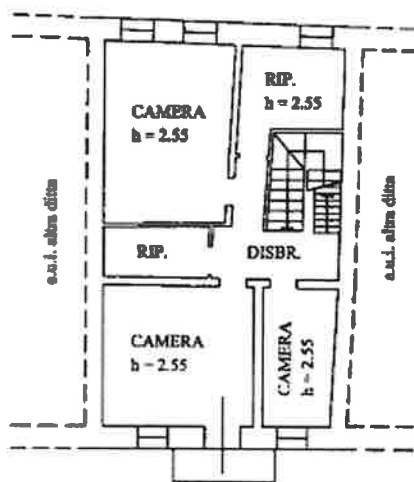


PIANO TERRA

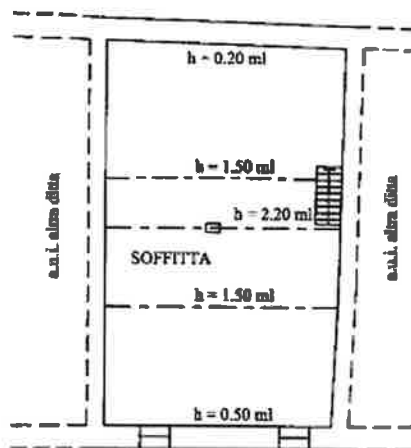


PRIMO PIANO

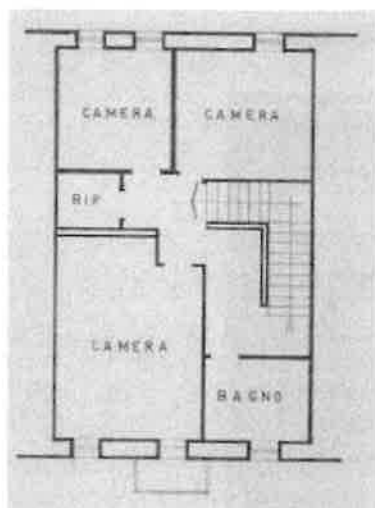
estratto dalla planimetria catastale e della concessione edilizia – indicativi e non in scala



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO



SECONDO PIANO



NON RAPPRESENTATO

estratto dalla planimetria catastale e della concessione edilizia – indicativi e non in scala

LOTTO 2: Edificio rurale sito in San Giovanni Ilarione (VR)

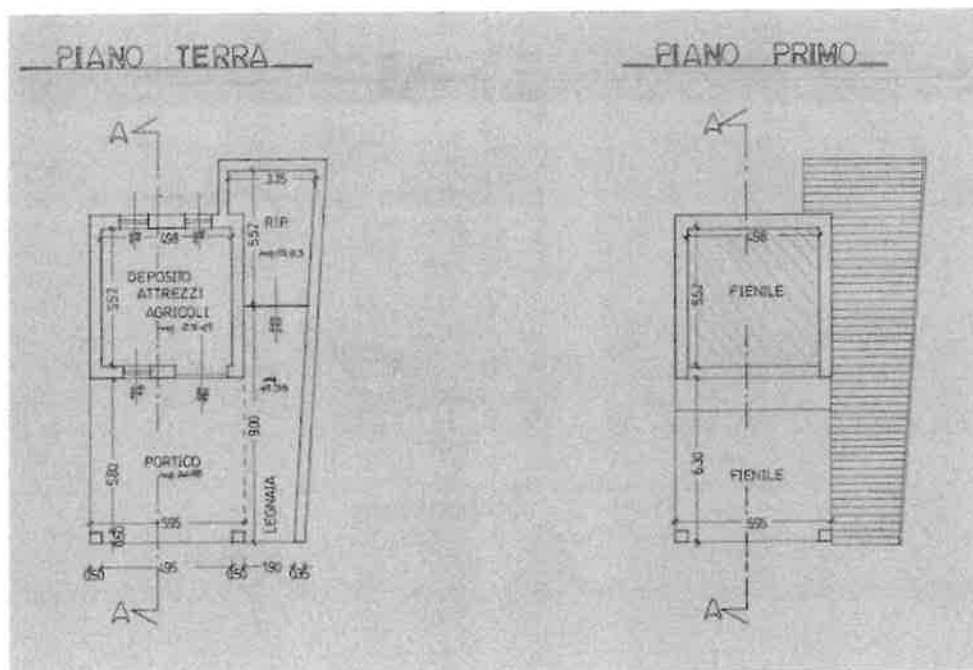
Fig. 21 – mapp. 1953 – sub. 2

Si è reperita copia della CONCESSIONE EDILIZIA n°91/866 del 1991 relativa all'esecuzione di opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia. La pratica è completa di:

- Concessione edilizia
- Elaborato grafico allegato alla pratica
- Comunicazione di inizio lavori

La documentazione di cui sopra è visibile nell'allegato H.

In relazione all'unità immobiliare oggetto di stima nessuna variante è stata depositata in data successiva.



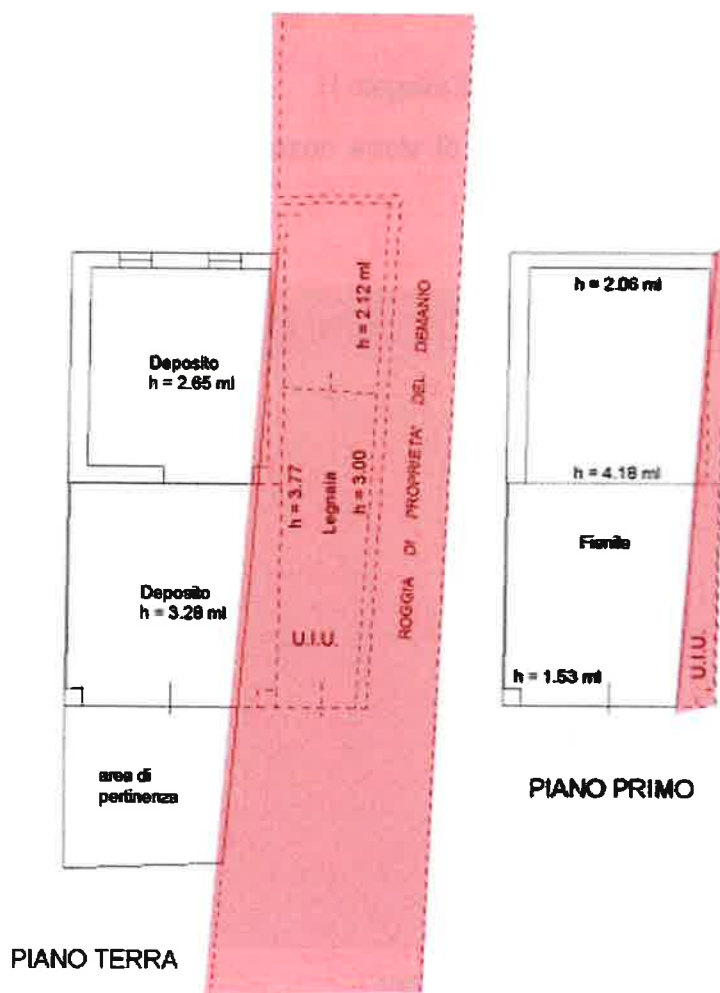
estratto dalla concessione edilizia

Dal sopralluogo è emerso che l'unità immobiliare risulta **parzialmente**

conforme alla planimetria catastale ed al progetto reperito presso i pubblici uffici (a meno di alcune difformità sulla dimensione e posizione del solaio di interpiano e sulla presenza di alcune aperture).

Anche in questo caso risultano però opportune alcune note.

Nella planimetria catastale è chiaramente evidenziato che parte del fabbricato è posizionato su area demaniale.



estratto dalla planimetria catastale

Nella planimetria catastale sopra riportata si è campita l'area che ricade in proprietà demaniale.

Dall'analisi della concessione emerge che la stessa era stata rilasciata considerando la titolarità ad eseguire l'intervento. Si riporta uno stralcio della concessione:

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere la concessione, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

estratto dalla concessione edilizia

È evidente che la problematica di cui sopra incide in modo sostanziale sul valore del bene.

Si fa presente che la verifica di conformità è stata eseguita sulla base dei sommari rilievi che è possibile eseguire nell'ambito delle verifiche dello stato dei luoghi ai fini estimativi. Non sono pertanto stati eseguiti rilievi metrici delle singole unità immobiliari e pertanto sarà cura dell'acquirente del bene procedere alla verifica puntuale dello stato dei luoghi.

STIMA DEI BENI IMMOBILI

Il sottoscritto ritiene che il criterio di stima più attendibile sia quello del confronto e pertanto si è proceduto ad una attenta analisi dei valori medi degli immobili, di caratteristiche simili, in zona.

Nella stima degli immobili si è tenuto conto della loro consistenza, delle caratteristiche costruttive, della loro fruibilità ed ovviamente dell'appetibilità commerciale della zona ove essi sorgono.

Si sono prese in conto, inoltre, l'epoca di costruzione e lo stato di uso e di manutenzione.

Nella valutazione dei beni si è ovviamente considerata la conformità urbanistica e le difformità, talvolta non sanabili, rilevate.

Per quanto riguarda l'annesso rustico si è altresì considerato che risulta parzialmente realizzato su terreno demaniale.

Si è inoltre tenuto conto dell'attuale stasi del mercato immobiliare nella zona considerata.

Sono state acquisite opportune informazioni consultando anche pubblicazioni recenti e procedendo per confronto con edifici simili in zona. Si è inoltre proceduto alla verifica delle superfici commerciali e dei più probabili valori di stima, pervenendo alla valutazione di seguito illustrata.

Si è inoltre considerata l'appetibilità dei beni e, per quanto riguarda i terreni, la loro localizzazione, le colture presenti e l'accessibilità degli stessi.

Relativamente al terreno con vocazione edificatoria si è ritenuto che il criterio di stima più attendibile fosse quello del valore di trasformazione

in quanto è effettivamente possibile la realizzazione di un volume ad uso residenziale con indubbio maggior valore finale del bene.

In sostanza il criterio della trasformazione stima il bene procedendo a ritroso partendo dal valore del bene finito (fabbricato ad uso residenziale).

Il valore di trasformazione è dato dalla differenza fra valore di mercato dei beni prodotti ed i costi necessari alla trasformazione (comprensivi del costo di costruzione dell'edificio e delle opere di urbanizzazione, del contributo sul costo di costruzione, delle spese tecniche e generali, degli imprevisti, delle spese di commercializzazione e marketing e del profitto del promotore).

Viene quindi innanzitutto individuato il più probabile valore del bene finito. A tal fine si è tenuto conto della consistenza di quanto realizzabile, delle ipotetiche caratteristiche costruttive, della fruibilità ed ovviamente dell'appetibilità commerciale della zona ove sorgerà il bene.

Si è inoltre ovviamente tenuto conto dell'attuale stasi del mercato immobiliare e della difficoltà a trovare investitori interessati ad eseguire detta trasformazione, fattori conseguenti all'attuale crisi economica.

Si è inoltre considerata la necessità di coinvolgere anche i proprietari dei terreni limitrofi per redigere il piano attuativo necessario per dare seguito all'edificazione.

Sono state quindi acquisite opportune informazioni consultando anche pubblicazioni recenti e procedendo per confronto con edifici simili disponibili in zona.

Ipotizzando quindi un valore di mercato del bene finito (mediato sulla

base delle possibilità edificatorie illustrate in precedenza) e l'attuale costo di costruzione (anch'esso mediato), tenuto conto delle altre spese in percentuale sul costo di costruzione (10% di oneri, 10% di spese tecniche, 2,5% di imprevisti, 1% di spese di commercializzazione e 18% di profitto), si perviene all'incidenza del valore su quanto potenzialmente fabbricabile.

Tenuto altresì conto degli indici di edificabilità, si perviene facilmente al valore commerciale dell'area in oggetto:

Con questi criteri, date le superfici commerciali e le dimensioni e colture dei terreni, si ritiene che il più probabile valore, espresso a corpo (pur essendo conseguenza di una valutazione analitica in €/mq di superficie), sia pari a:

LOTTO 1: Edificio residenziale Fg. 21 – mapp. 1852

280 mq x 650,00 €/mq. =	€.	182.000,00
Mobilio presente all'interno del fabbricato	€.	5.000,00
Costi di rimessa in pristino e sanatoria	€.	90.000,00
Totale	€.	97.000,00

LOTTO 2: Annesso agricolo rurale Fg. 21 – mapp. 1953 – sub. 2

A corpo	€.	0,00
---------	----	------

LOTTO 3: Terreno Fg. 23 – mn. 153 vigneto

A corpo	€.	75.000,00
---------	----	-----------

LOTTO 4: Terreni Fg. 23 – mn. 65 – 360 residui di area rurale e Fg. 23 – mn. 438 – seminativo

A corpo	€.	0,00
---------	----	------

LOTTO 5: Terreni Fg. 23 – mn. 37 – 38 vigneto/bosco

A corpo	€.	15.000,00
---------	----	-----------

LOTTO 6: Terreno Fg. 21 – mn. 593 prato piantumato con ciliegi

A corpo	€.	6.000,00
---------	----	----------

LOTTO 7: Terreno Fg. 25 – mn. 348 bosco ceduo

A corpo	€.	2.000,00
---------	----	----------

LOTTO 8: Terreno Fg. 21 – mn. 1804 seminativo con vigne su area edificabile “Zona C2a – espansione residenziale”

A corpo	€.	70.000,00
---------	----	-----------

LOTTO 9: Terreno Fg. 21 – mn. 601 vigneto su area “Zona B2 – completamento edilizio”

A corpo	€.	6.000,00
---------	----	----------

Quanto sopra può essere individuato quale **attuale valore di mercato del compendio in esame (per un totale di €. 271.000,00)**. Vi è peraltro da evidenziare che l'attuale stasi del mercato immobiliare ha comportato la presenza di un gran numero di immobili in vendita di caratteristiche simili in zona a fronte di una domanda particolarmente contenuta. Appare evidente che tale difficoltà si ripercuote anche sulla capacità di trovare in tempi brevi un acquirente per i beni in oggetto. In un'ottica di vendita nel breve/medio periodo si può quindi eventualmente considerare congruo applicare una riduzione percentuale al valore di stima pari al 10-15%.

VERIFICA DI CONGRUITÀ DEL CANONE

Il curatore ha fornito allo scrivente copia dei contratti di locazione del LOTTO 1, del LOTTO 2 e di alcuni terreni di cui ai LOTTI 3-4-5-6-7-9. Si analizzano i contratti al fine di valutare la congruità dei canoni.

LOTTO 1: Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione (VR)

Fg. 21 – mapp. 1852

Nel contratto di locazione si fa riferimento al sub. 8, ma considerato che il bene è privo di subalterno e che gli altri dati risultano corretti, si ritiene trattarsi un semplice refuso.

L'immobile risulta attualmente affittato al

Il contratto d'affitto ha avuto inizio il giorno 01/09/2023 per una durata complessiva di 4 anni (con prima scadenza quindi al 31/08/2027).

Il canone pattuito è pari a 2.400,00 €/anno ovvero pari a 200,00 €/mese.

Il canone, tenuto conto di posizione, dimensioni e tipologia del bene in oggetto, non appare congruo.

A parere dello scrivente il canone, per poter essere considerato congruo, dovrebbe essere pari a quantomeno a 4.200,00 €/anno ovvero pari a 350,00 €/mese.

LOTTO 2: Edificio rurale sito in San Giovanni Ilarione (VR)

Fg. 21 – mapp. 1953 – sub. 2

L'immobile risulta attualmente affittato al Sig.

Il contratto d'affitto ha avuto inizio il giorno 01/09/2023 per una durata complessiva di 6 anni (con prima scadenza quindi al 31/08/2029).

Il canone pattuito è pari a 2.400,00 €/anno ovvero pari a 200,00 €/mese.

Il canone, tenuto conto di posizione, dimensioni e tipologia del bene in oggetto, appare sostanzialmente congruo.

LOTTO 3-4-5-6-7-9: terreni siti in San Giovanni Ilarione (VR)

Fg. 23 – mn. 153 – 65 – 360 – 438 – 38 – 37

Fg. 21 – mn. 593 – 601

Fg. 25 – mn. 348

I beni di cui sopra fanno parte di un insieme di terreni oggetto di un contratto di affitto di fondo rustico (che comprende anche altri e diversi terreni).

I terreni risultano attualmente affittati al Sig. _____.

Il contratto d'affitto ha avuto inizio il giorno 02/05/2023 con scadenza al 10/11/2037.

Il canone pattuito è pari a 1.500,00 €/anno ma comprende anche altri 4 terreni che non fanno parte della presente stima e per i quali la quotaparte di canone di locazione assomma a 600,00 €/anno (come stabilito dal GE Dott. Burti nell'ambito dell'esecuzione immobiliare n°290/2023 R.E. relativa agli altri terreni oggetto dell'affitto di fondo rustico).

Il canone restante, relativo ai beni di cui sopra, assommerebbe pertanto a totali 900,00 €/anno.

Il canone, tenuto conto di posizione, dimensioni e tipologia dei terreni in oggetto, appare sostanzialmente congruo.

ELENCO E STIMA DEI BENI MOBILI

I beni mobili oggetto di stima sono stati inventariati nel corso del sopralluogo del 16/07/2025 e sono posizionati all'interno del capannone sito in San Giovanni Ilarione (VR), Viale del Lavoro n°75.

In occasione dell'inventario lo scrivente ha eseguito l'opportuna documentazione fotografica ed ha analizzato lo stato di conservazione dei vari beni che consistono per lo più in una serie di mobili, scaffalature e macchinari per la stampa della pelle.

Relativamente ai beni oggetto di stima si ritiene che il criterio estimativo più attendibile sia quello del costo storico del bene modificato in base al deprezzamento che tiene conto della vetustà, della obsolescenza e dello stato di manutenzione.

Al fine di poter procedere ad una corretta determinazione dei valori dei beni periziati, si è considerato anche il prezzo di mercato dei beni, la loro vetustà e la loro appetibilità sul mercato.

Si è anche tenuto conto, qualora necessario e possibile, dei costi di smontaggio, carico e trasporto dei materiali verso altra sede, tenendo conto, nel valore di stima, dell'appetibilità dei beni per una ristretta fascia di possibili acquirenti.

Si riporta di seguito l'elenco dei beni come inventariati ed il valore di stima attribuito; i valori derivano dall'applicazione dei criteri sopra esposti per le varie categorie di beni considerati.

La documentazione fotografica dei beni mobili è consultabile visionando l'allegato C della presente relazione.

Si riporta l'elenco e la stima dei beni inventariati:

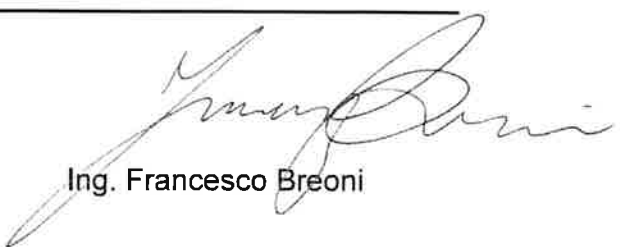
- n°1 Pressa per la stampa delle pelli marca Tomboni, modello LED 10		
Matricola n°07/2005	€.	500,00
- n°1 Pressa per la stampa delle pelli marca Tomboni, modello LED 10RT		
Matricola n°20230	€.	500,00
- n°2 carrelli di supporto per le pelli	€.	20,00
-n°1 transpallet manuale	€.	30,00
-n°7 scaffalature industriali per pallet portata 500 kg		
	€.	350,00
- n°1 tavolo da lavoro con morsa	€.	20,00
- n°2 carrelli a scaffale	€.	20,00
- n°1 pressa marca Italcos	€.	100,00
- n°1 carrello attrezzi	€.	20,00
- n°4 scaffalature metalliche	€.	20,00
- n°1 scala in alluminio	€.	20,00
- n°1 compressore Pneumopac 30038 completo di serbatoio ed		
essicatore worthington dw10	€.	500,00
- n°2 armadi metallici	€.	20,00
- arredi dello spogliatoio costituito da armadietti, tavolo, sedie in plastica		
ed un piccolo frigorifero	€.	30,00
-n°1 scaffalatura a giorno dell'ufficio con doppia cassetiera da 4 cassetti		
l'uno	€.	30,00
-mobilio da ufficio costituito da n°2 scrivanie, n°1 cassetiera, n°1 sedia		
in tessuto rosso, n°1 sedia in ecopelle	€.	50,00
- n°1 personal computer desktop Yashi , dotato di schermo, tastiera,		
mouse	€.	20,00

- n°1 stampante HP Office 5220	€.	15,00
- n°1 telefono Panasonic	€.	0,00
- n°1 fotocopiatrice UTAX CD1216	€.	20,00
- n°1 armadio metallico (posizionato nel bagno attiguo all'ufficio)		
	€.	15,00
- n°1 tramoggia per transpallet	€.	30,00
TOTALE BENI MOBILI	€.	2.330,00

Con questo lo scrivente CTU ritiene di aver espletato l'incarico conferito, rimanendo comunque a disposizione per eventuali chiarimenti e/o integrazioni.

La presente relazione è stata predisposta ai soli fini della stima del bene ai sensi dell'art. 568 c.p.c. e sarà quindi onere di parte offerente – a propria cura – verificare il bene sotto ogni profilo.

Verona, 23/12/2025


Ing. Francesco Breoni

Allegati:

- Allegato A – Documentazione Fotografica dei beni stimati - Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione (VR) Fg. 21 – mm. 1852
- Allegato B – Documentazione Fotografica dei beni stimati - Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione (VR) Fg. 21 – mm. 1852
- Allegato C – Documentazione Fotografica dei beni stimati – beni

mobili all'interno del capannone sito in San Giovanni Ilarione (VR)
e distinto catastalmente al Fg. 21 – mm. 995 – sub. 3

- Allegato D – Estratti di mappa vigenti
- Allegato E – Planimetrie Catastali
- Allegato F – Visure Storiche
- Allegato G – Visure conservatoria e RR.II.
- Allegato H – Estratti degli ultimi stati autorizzati reperiti presso il
Comune di San Giovanni Ilarione (VR)
- Allegato I – Copia del contratto di locazione
- Istanza di liquidazione al CTU



STUDIO TECNICO ASSOCIATO BREONI

Ingegneria ed Architettura

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

Allegato A
Documentazione Fotografica dei beni stimati
Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione
Fg. 21 – mm. 1852















STUDIO TECNICO ASSOCIATO BREONI

Ingegneria ed Architettura

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

Allegato B
Documentazione Fotografica dei beni stimati
Edificio residenziale sito in San Giovanni Ilarione
Fg. 21 – mm. 1852





TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

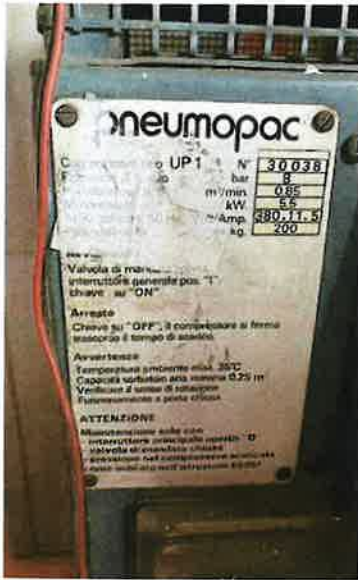
Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

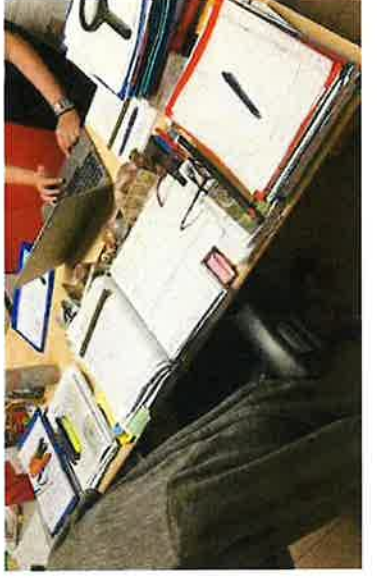
Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

Allegato C

**Documentazione Fotografica dei beni stimati –
beni mobili all'interno del capannone sito in San
Giovanni Ilarione (VR) e distinto catastalmente al
Fg. 21 – mm. 995 – sub. 3**









STUDIO TECNICO ASSOCIATO BREONI

Ingegneria ed Architettura

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

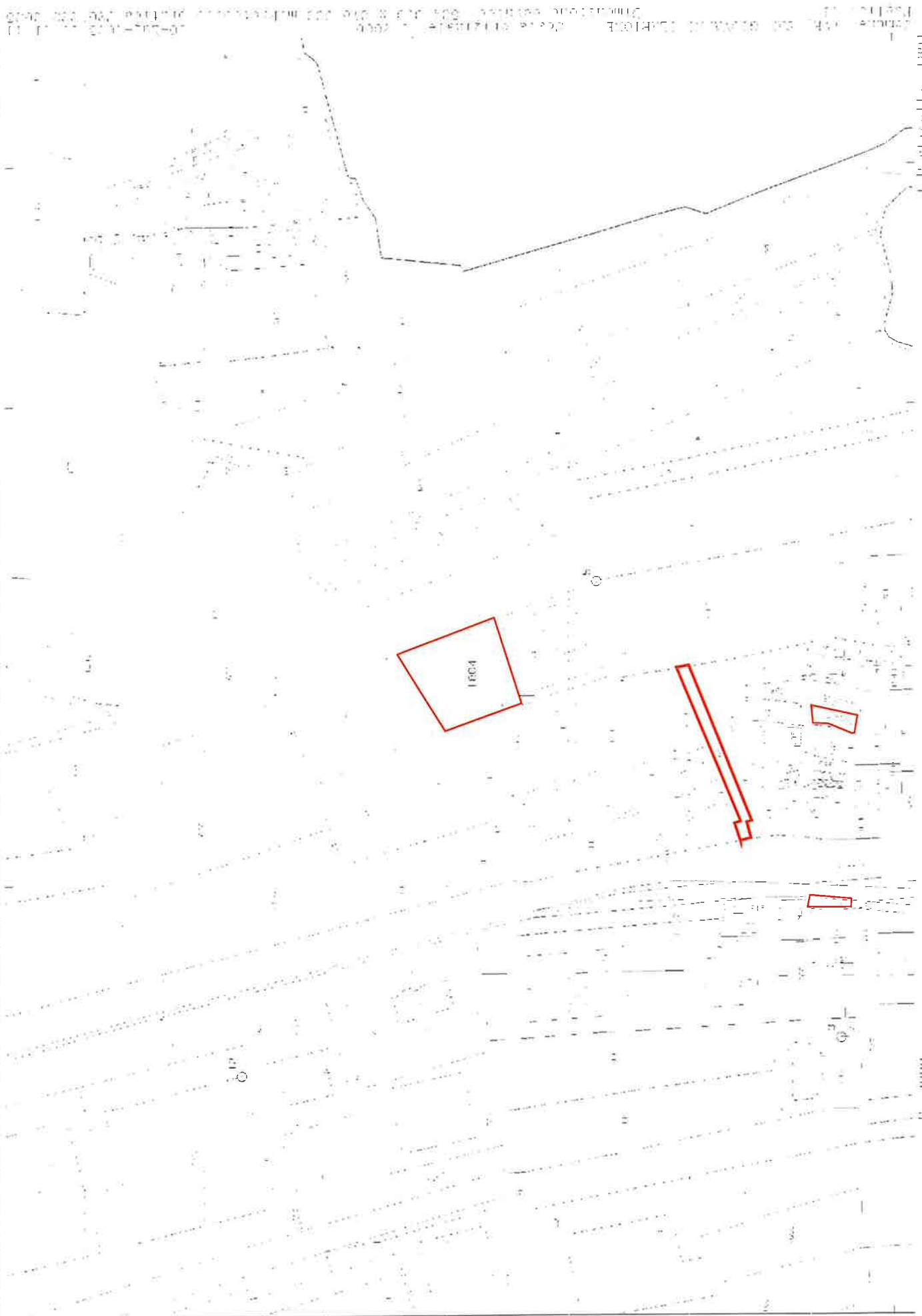
Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

Allegato D
Estratti di mappa vigenti

Barro Colorado Island, Panama

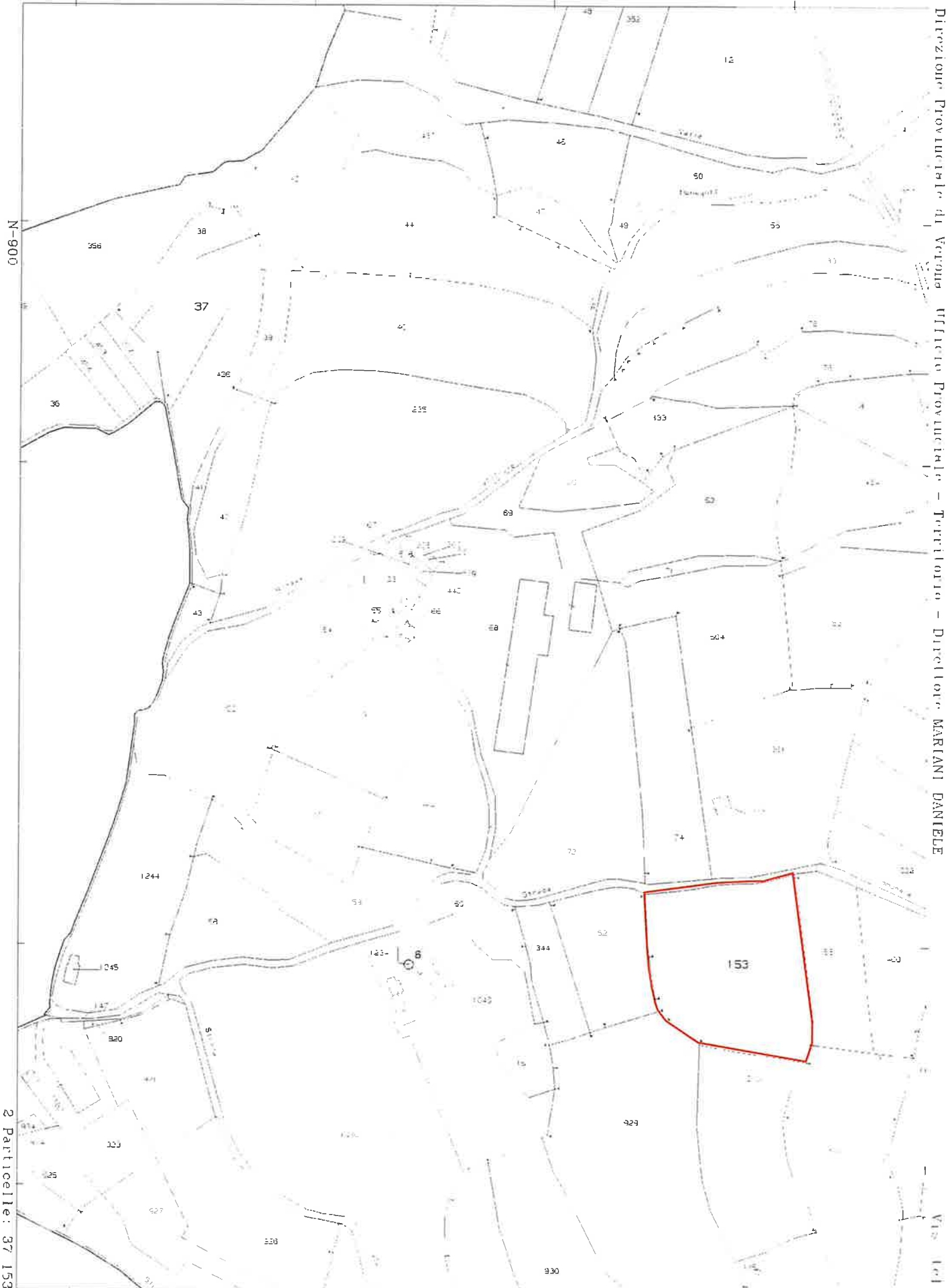
1964



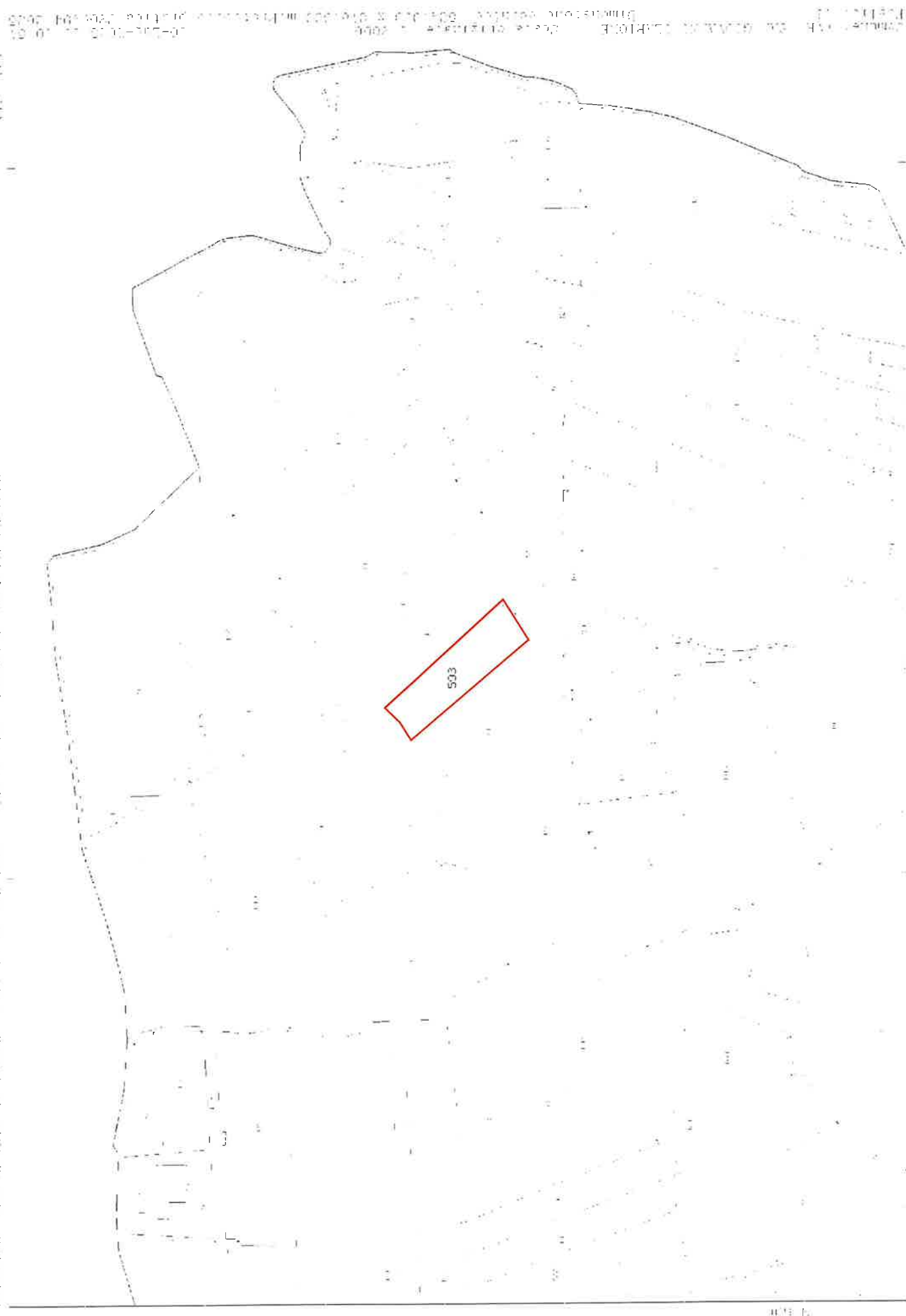
1964

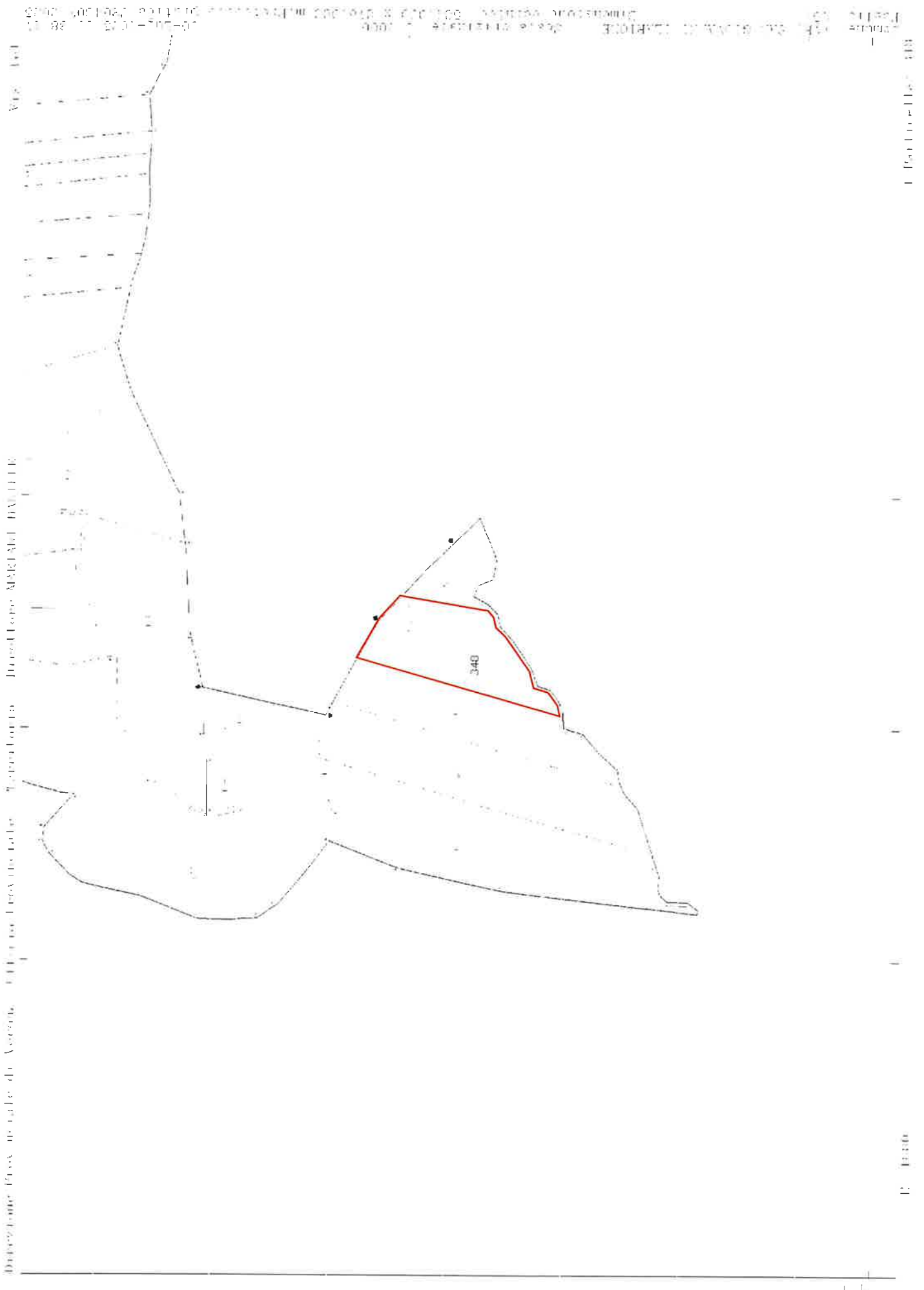
1964

E=-2400



2 Particelle: 37 153







STUDIO TECNICO ASSOCIATO BREONI

Ingegneria ed Architettura

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

Allegato E
Planimetrie Catastali

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0496782 del 06/11/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Giovanni Ilarione

Via Boarie

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 1852

Subalterno:

Compilata da:

Dal Cero Domenico

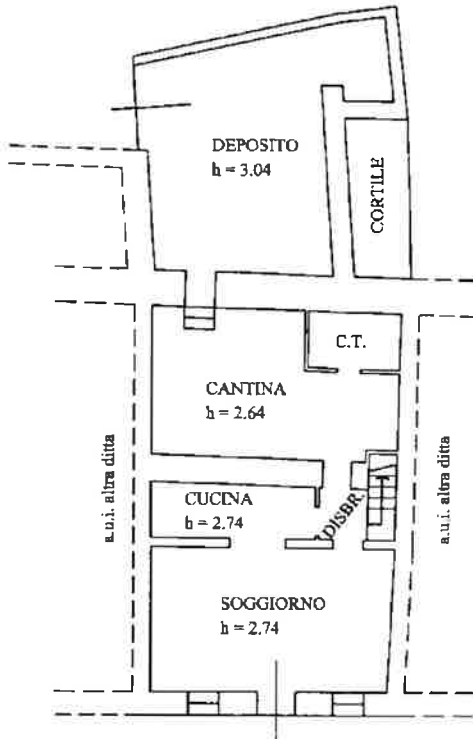
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

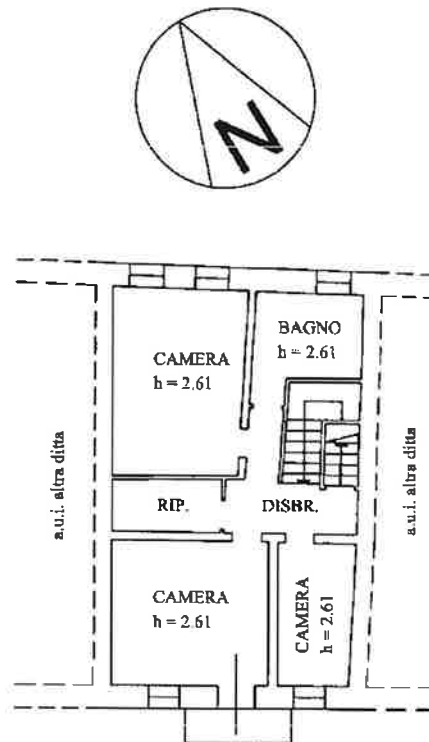
N. 1355

Scheda n. 1

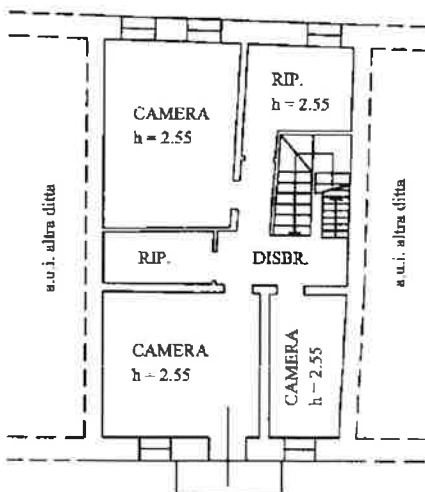
Scala 1:200



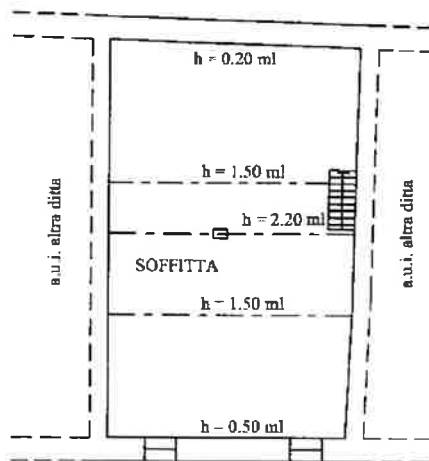
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERZO

Ultima planimetria in atti

Data: 10/07/2025 - n. T69137 - Richiedente: MRLLCU85D12L781S

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

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0225515 del 27/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di San Giovanni Ilarione

Localita' Boarie

civ.

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 21

Particella: 1953

Subalterno: 2

Compilata da:

Dal Cero Domenico

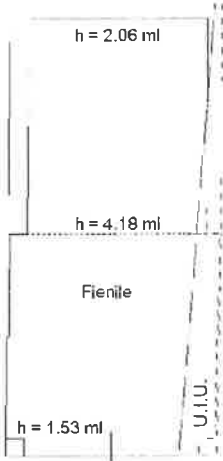
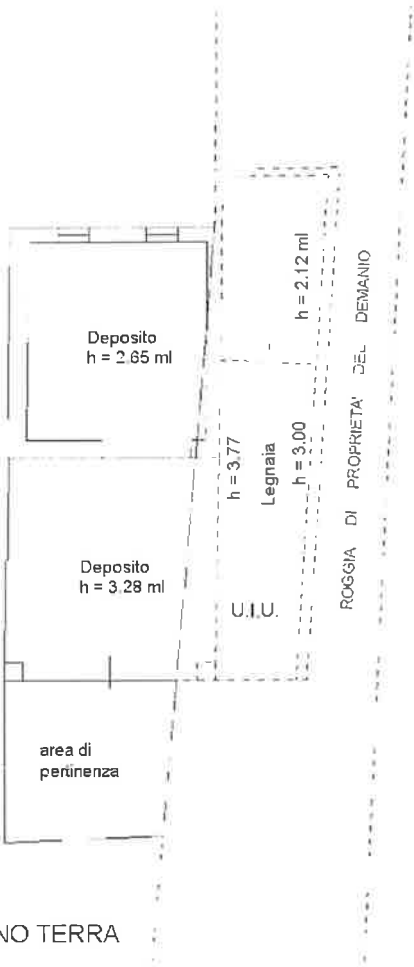
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 1355

Scheda n. 1

Scala 1:200



Ultima planimetria in atti

Data: 10/07/2025 - n. T108625 - Richiedente: MRLLCU85D12L781S

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



STUDIO TECNICO ASSOCIATO BREONI

Ingegneria ed Architettura

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

Allegato F
Visure Storiche



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)		
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 21 Particella: 601		

INTESTATO

1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito
1	21	601		-	VIGNETO 1	03 58		Euro 5,18 L. 10.024	Euro 2,77 L. 5.370
Notifica				Partita	7173	Impianto meccanografico del 20/10/1987			

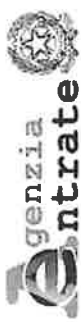
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI VR0195426 in atti dal 22/12/2021		
		Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n.		

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 11/18 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3999.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009		



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2025

Data: 23/12/2025 Ora: 8.54.22

Fine

Visura n.: T18447

Pag: 2

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 29/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 05/10/2021
2			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
3			(2) Nuda proprietà' 4/18 fino al 20/02/2009
4			(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101247 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN DI SUCC DI - Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	o nato a		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/08/2006
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 20/10/1987			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)		
	Provincia di VERONA		
Catasto Terreni	Foglio: 23 Particella: 438		

INTESTATO

1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	438		-	SEMINATIVO 3	01 02		Dominicale Euro 0,63 L. 1.224	Agrario Euro 0,45 L. 867
Impianto meccanografico del 20/10/1987									
Notifica					Partita		7173		

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

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961			MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI 1			Voltura n. 13497,1/2021 - Pratica n.
		VR0195426 in atti dal 22/12/2021			

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961			MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 3997,1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 23/12/2025

Data: 23/12/2025 Ora: 8.55.53 Fine
Visura n.: T18874 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 29/08/2006

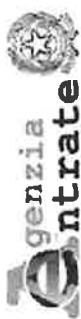
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
2			(2) Nuda proprietà' 4/18 fino al 20/02/2009
3	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
4			(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO PUBBLICO del 08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN DI SUCC.DI Volture n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	_____ nato a _____	_____	(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/08/2006
DATI DERIVANTI DA _____ impianto meccanografico del 20/10/1987			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)		
Catasto Terreni	Provincia di VERONA		
	Foglio: 21 Particella: 593		

INTESTATO

1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprietà' 1/1
---	---	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz		Reddito
1	21	593		-	PRATO 2	12 09			Dominicale Euro 5,62 L. 10.881	Agrario Euro 2,50 L. 4.836
Impianto meccanografico del 20/10/1987										
Notifica					Partita			7173		

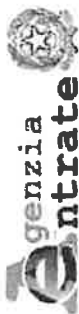
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961			MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprietà' 1/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI . VR0195426 in atti dal 22/12/2021			1 Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n.

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961			MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 3997.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Data: 19/08/2025 Ora: 16.08.49 Fine
Visura n.: T103976 Pag: 2

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 29/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
2			(2) Nuda proprietà' 4/18 fino al 20/02/2009
3	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
4			(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 - Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN DI SUCC.DI Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 29/08/2006
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 20/10/1987			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)		
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 21 Particella: 1804		

INTESTATI

1	1			19	*	(1) Proprieta' 1/3 in regime di comunione dei beni con MARCAZZAN CARLO
2		MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961			MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/3 in regime di comunione dei beni con
3		MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961			MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/3 in regime di comunione dei beni con

Unità immobiliare dal 03/11/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
1	21	1804		-	SEMINATIVO 5	14 81			Dominicale Euro 3,82	Agrario Euro 3,44
Notifica					Partita					

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:21 Particella:771 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:21 Particella:358 ; Foglio:21 Particella:1803 ; Foglio:21 Particella:1805 ; Foglio:21 Particella:1806 ;

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

Situazione degli intestati dal 30/11/2004

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1				(1) Proprieta' 1/3 in regime di comunione dei beni con MARCAZZAN CARLO	
2	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/3 in regime di comunione dei beni con	



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/11/2004 Pubblico ufficiale FARAONE SERENA Sede SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) Repertorio n. 3674 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 18515.1/2004 Reparto PI di VICENZA in atti dal 02/12/2004
-------------------	---

Situazione degli intestati dal 30/11/2004

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	(1) Proprieta' 1/3 Regime: bene personale
2			(1) Proprieta' 1/3 Regime: bene personale fino al 30/11/2004
3			(1) Proprieta' 1/3 Regime: bene personale fino al 30/11/2004
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 30/11/2004 Pubblico ufficiale FARAONE SERENA Sede SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) Repertorio n. 3673 - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 18513.1/2004 Reparto PI di VICENZA in atti dal 02/12/2004			

Situazione degli intestati dal 03/11/2004

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 30/11/2004
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO del 03/11/2004 Prateuca n. VR0271447 in atti dal 03/11/2004 (n. 271447.1/2004)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	21	771	-	SEMINATIVO 5	19 53		Dominicale Euro 5,04 L. 9.765	Agrario Euro 4,54 L. 8.789
Notifica				Partita	7173		Impianto meccanografico del 20/10/1987	

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

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1		(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 03/11/2004

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

DATI DERIVANTI DA

Impianto meccanografico del 20/10/1987

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
Catasto Fabbricati	Provincia di VERONA Foglio: 21 Particella: 1852

INTESTATO

1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRL61P12H916A*	(1) Proprietà 1/1
---	---	------------------	-------------------

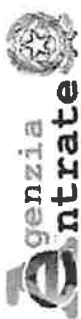
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		21	1852				A/3	2	11,5 vani	Totale: 280 m² Totale: escluse aree scoperte**: 277 m²	Euro 427,63	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA BOARIE Piano T-1 - 2-3										
Notifica								Partita		Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H916 - Foglio 21 - Particella 1852

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1852					A/3	2	11,5 vani		Euro 427,63
Indirizzo				VIA BOARIE Piano T-1 - 2-3								
VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/11/2008 Pratica n. VR0430082 in atti dal 06/11/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 46750.1/2008)												



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/08/2025

Data: 05/08/2025 Ora: 17.04.03 Segue
Visura n.: T297597 Pag: 2

Notifica	Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)	

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H916 - Foglio 21 - Particella 1852

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2007

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	COSTITUZIONE: del 06/11/2007 Pratica n. VR0496782 in atti dal 06/11/2007 COSTITUZIONE (n. 5413.1/2007)
1		21	1852				A/3	2	11,5 vani		Euro 427,63	
Indirizzo				VIA BOARLE Piano T-1 - 2-3								
Notifica						Partita		Mod.58				
Annotazioni				-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)								

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

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI ROSSETTO ROSA Vollura n. 13496.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021		

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 11/18 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3999.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/08/2025

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	(2) Nuda proprietà' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 06/11/2007

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
N.	1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 05/10/2021
2			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
3			(2) Nuda proprietà' 4/18 fino al 20/02/2009
4			(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 06/11/2007 Pratica n. VR0496782 in atti dal 06/11/2007 COSTITUZIONE (n. 5413.1/2007)			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
	Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati	Foglio: 21 Particella: 1953 Sub.: 2

INTESTATO

1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta 1/1
---	---	-------------------	-------------------

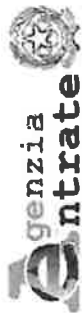
Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
		Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1			21	1953	2			C/2	1	119 m²	Totale: 86 m²	Euro 79,90
Indirizzo		VIA BOARIE Piano T-1										
Notifica								Partita		Mod.58		
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H916 - Foglio 21 - Particella 1953

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2013

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		21	1553	2			C/2	1	119 m²		Euro 79,90	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/07/2013 Pratica n. VR0270632 in atti dal 27/07/2013 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 157004.1/2013)
Indirizzo		VIA BOARIO Piano T-1										
Notifica		Partita					Mod.58					



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/08/2025

Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)
-------------	---

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune H916 - Foglio 21 - Particella 1953

Situazione dell'unità immobiliare dal 27/07/2012

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE del 27/07/2012 Pratica n. VR0225515 in atti dal 27/07/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 28986.1/2012)
1		21	1953	2			C/2	1	119 m²		Euro 79,90	
Indirizzo				VIA BOARIE Piano T-1								
Notifica						Partita		Mod.58				
Annotazioni				-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)								

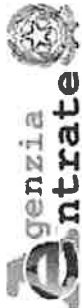
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA				
RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI ROSSETTO ROSA Voltura n. 13496.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021				

Situazione degli intestati dal 27/07/2012

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 11/18 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
2	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 05/10/2021
3				(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
DATI DERIVANTI DA				
VARIAZIONE del 27/07/2012 Pratica n. VR0225515 in atti dal 27/07/2012 DICHIARAZIONE UIU ART 19 DL 78/10 (n. 28986.1/2012)				



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 05/08/2025

Data: 05/08/2025 Ora: 17.05.40 Fine
Visura n.: T298313 Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 24/11/2011

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		21	1953	1			C/2	3	40 m²		Euro 37,18	COSTITUZIONE del 24/11/2011 Pratica n. VR0450526 in atti dal 24/11/2011 COSTITUZIONE (n. 7424.1/2011)
Indirizzo				VIA BOARIE n. SNC Piano T								
Notifica		Pubblicazione all'albo pretorio comunale conclusa il 02/07/2012 (prot. n. VR0072847 del 2012)						Partita		Mod.58		
Annotazioni				di immobile: rendita presunta attribuita ai sensi dell' art. 19, comma 10, del dl 78/2010								

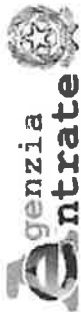
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 24/11/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI	
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 11/18 in regime di separazione dei beni fino al 27/07/2012	
2	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 27/07/2012	
3				(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 27/07/2012	
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 24/11/2011, pratica n. VR0450526 in atti dal 24/11/2011 COSTITUZIONE (n. 7424.1/2011)			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 23 Particella: 37

INTESTATO

1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprietà 1/1
---	---	-------------------	-------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
		Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz	Reddito	
										Dominicale	Agrario
1		23	37		-	VIGNETO 3	14 87			Euro 14,59 L. 28.253	Euro 9,60 L. 18.588
Impianto meccanografico del 20/10/1987											
Notifica					Partita			7173			

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

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI ROSSETTO ROSA Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021		

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 3997.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009		

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 29/08/2006

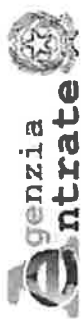
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
2			(2) Nuda proprietà' 4/18 fino al 20/02/2009
3	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
4			(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 1011249 - UJ Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI Volture n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 29/08/2006
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 20/10/1987			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Data: 19/08/2025 Ora: 16.06.41 pag: 1 ~~Segue~~
Visura n.: T103401 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 23 Particella: 38

INTESTATO

1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz	Reddito		
						ha	are ca		Dominicale		Agrario
1	23	38		-	BOSCO CEDUO	4	07	95	Euro 0,49 L. 954	Euro 0,21 L. 398	Impianto meccanografico del 20/10/1987
Notifica							Partita		7173		

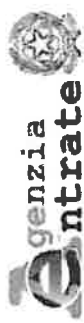
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI ROSSETTO ROSA Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021			

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Data: 19/08/2025 Ora: 16.06.41 Fine
Visura n.: T103401 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 3997.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009		

Situazione degli intestati dal 29/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
2			(2) Nuda proprietà' 4/18 fino al 20/02/2009
3	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
4	V.		(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006, Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Registrato in Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI Volture n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 29/08/2006
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 20/10/1961		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 23 Particella: 65

INTESTATO

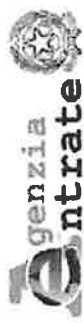
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCL61P12H916A*	(1) Proprietà: 1/1
---	---	------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 27/11/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSEAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito		
1	23	65		-	AREA RURALE	00 15		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/11/2018 Pratica n. VR0161243 in atti dal 27/11/2018 BONIFICA EX RURALI (n. 7270.1/2018)
Notifica										
Annotazioni										
di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE: N 63 DEL FOGLIO 23; di stadio: BONIFICA EX RURALI										

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz		Reddito	
						ha	are ca			Dominicale	Agrario
1	23	65		-	FABB RURALE	00 15					Impianto meccanografico del 20/10/1987
Notifica					Partita		7173				
Annotazioni		di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE N 63 DEL FOGLIO 23									



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Data: 19/08/2025 Ora: 16.08.22
Visura n.: T103851 Pag. 2

Fine

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

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI ROSSETTO ROSA Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021			

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
DATI DERIVANTI DA Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 3997.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 29/08/2006

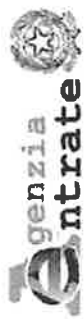
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
2			(2) Nuda proprieta' 4/18 fino al 20/02/2009
3	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 7/18 fino al 20/02/2009
4			(2) Nuda proprieta' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 101249 - UU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI 'lura n. 1783 I.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/08/2006
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 29/08/1961			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Data: 19/08/2025 Ora: 16.07.35

Segue

Visura n.: T103639

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 23 Particella: 153

INTESTATO

1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
---	---	------------------	--------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca		Deduz		Reddito
1	23	153		-	VIGNETO 2	43 00			Dominicale Euro 52,19 L. 101.050	Agrario Euro 29,98 L. 58.050
Notifica					Partita			7173		

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

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA (VR) - IN MORTE DI ROSSETTO ROSA Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021		

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961		MRCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
DATI DERIVANTI DA		Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 3997.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009		



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Data: 19/08/2025 Ora: 16.07.35

Fine

Visura n.: T103639

Pag: 2

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 29/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
2		9	(2) Nuda proprietà' 4/18 fino al 20/02/2009
3	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
4		55	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA			
DECRETAMINISTRO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - UJ Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 29/08/2006
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 20/10/1999			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
	Provincia di VERONA
Catasto Terreni	Foglio: 23 Particella: 360

INTESTATO

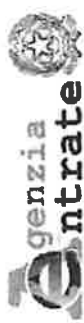
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCL61P12H916A*	(1) Proprietà 1/1
---	---	------------------	-------------------

Unità immobiliare dal 27/11/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	23	360		-	AREA RURALE	00 09		Dominicale	Agrario
VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/11/2018 Pratica n. VR0161248 in atti dal 27/11/2018 BONIFICA EX RURALI (n. 7274.1/2018)									
Notifica									
Annotazioni		di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE N 63 DEL FOGLIO 23; di stadio: BONIFICA EX RURALI							

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
								Dominicale	Agrario
1	23	360		-	FABB RURALE	00 09			Impianto meccanografico del 20/10/1987
Notifica					Partita		7173		
Annotazioni			di immobile: CON DIRITTO ALLA CORTE N 63 DEL FOGLIO 23						



Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Data: 19/08/2025 Ora: 16.08.01

Fine

Visura n.: T103745

Pag: 2

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

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI ROSSETTO ROSA Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021			

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021
DATI DERIVANTI DA Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 3997.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009			

Situazione degli intestati dal 29/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
2			(2) Nuda proprieta' 4/18 fino al 20/02/2009
3	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCL61P12H916A*	(2) Nuda proprieta' 7/18 fino al 20/02/2009
4			(2) Nuda proprieta' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 1012447 - JU Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1000/1000 fino al 29/08/2006
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 20/10/1987			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SAN GIOVANNI ILARIONE (Codice:H916)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 25 Particella: 348

INTESTATO

1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRL61P12H916A*	(1) Proprietà 1/1
---	---	------------------	-------------------

Unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito	
1	25	348		-	BOSCO CEDUO 3	22 26		Dominicale Euro 2,18 L. 4.229	Agrario Euro 0,69 L. 1.336
Notifica					Paritta		7173		

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

Situazione degli intestati dal 05/10/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRL61P12H916A*	(1) Proprieta' 1/1

DATI DERIVANTI DA

RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 05/10/2021 Pubblico ufficiale MARCAZZAN Sede RONCA' (VR) - IN MORTE DI ROSSETTO ROSA Voltura n. 13497.1/2021 - Pratica n. VR0195426 in atti dal 22/12/2021

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCCRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 05/10/2021

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/08/2025

Data: 19/08/2025 Ora: 16.04.59 Fine
Visura n.: T102989 Pag: 2

DATI DERIVANTI DA	Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - DIVISIONE Nota presentata con Modello Unico n. 3997.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009
-------------------	--

Situazione degli intestati dal 20/02/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 4/18 in regime di separazione dei beni fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 20/02/2009 Pubblico ufficiale MASTELLI MARIO Sede SOAVE (VR) Repertorio n. 104496 - PERMUTA Nota presentata con Modello Unico n. 3996.1/2009 Reparto PI di VICENZA in atti dal 24/03/2009		

Situazione degli intestati dal 29/08/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(8) Usufrutto 1000/1000 fino al 05/10/2021
2			(2) Nuda proprietà' 4/18 fino al 20/02/2009
3	MARCAZZAN Carlo nato a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) il 12/09/1961	MRCRRL61P12H916A*	(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
4			(2) Nuda proprietà' 7/18 fino al 20/02/2009
DATI DERIVANTI DA	TESTAMENTO PUBBLICO del 29/08/2006 Pubblico ufficiale MASTELLI Sede SOAVE (VR) repertorio n. 101249 - UJ Sede SOAVE (VR) Registrazione Volume 388 n. 11 registrato in data 25/07/2007 - DEN.DI SUCC.DI MARCAZZAN GAETANO Voltura n. 17831.1/2007 - Pratica n. VR0404073 in atti dal 31/08/2007		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà' 1000/1000 fino al 29/08/2006
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 20/01/1994		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



STUDIO TECNICO ASSOCIATO BREONI

Ingegneria ed Architettura

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

Allegato G
Visure conservatoria e RR.II.

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29193

Registro particolare n. 18513

Presentazione n. 37 del 01/12/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/11/2004

Notaio FARAONE SERENA

Sede SAN GIOVANNI ILARIONE

(VR)

Numero di repertorio 3673/318

Codice fiscale FRN SRN 74M47 F839 P

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 133 DONAZIONE ACCETTATA

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 3

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 1804

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza 14 are 81 centiare

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 1805

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza 4 are 24 centiare

Immobile n. 3

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29193

Registro particolare n. 18513

Presentazione n. 37 del 01/12/2004

Foglio	21	Particella	1806	Subalterno	-
Natura		T - TERRENO		Consistenza	48 centiare

Immobile n. 4

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A	Foglio 5	Particella	358	Subalterno 1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	9,5 vani	
Indirizzo	VIA BOARIE				N. civico -
Piano	T1				

Immobile n. 5

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A	Foglio 5	Particella	358	Subalterno 2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	72 metri quadri	
Indirizzo	VIA BOARIE				N. civico -
Piano	T				

Immobile n. 6

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)			
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	A	Foglio 5	Particella	358	Subalterno 3
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome *√* Nome

Nato il *a* (VR)

Sesso 1 Codice fiscale

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

Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome MARCAZZAN Nome CARLO

Nato il 12/09/1961 *a* SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A

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

Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29193

Registro particolare n. 18513

Presentazione n. 37 del 01/12/2004

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Nome

Nata il a

(VR)

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/3

In regime di BENE PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nome

Nato il a

(VR)

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per il 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

I SIGG.RI , MARCAZZAN CARLO E SI OBBLIGANO A
GARANTIRE IL DIRITTO DI ABITARE, VITA LORO
NATURAL DURANTE, AL PIANO TERRA DELL'APPARTAMENTO RICEVUTO IN DONAZIONE CON L'ATTO
CHE SI DEPOSITA ED INOLTRE IL DIRITTO DI USUFRUIRE DI UNA SUPERFICIE DI CIRCA 200 MQ VERSO IL
LATO NORD DELL'ORTO DI PERTINENZA DELLA DETTA ABITAZIONE, E DELL'INTERO TERRENO P.LLA
1804.

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29194

Registro particolare n. 18514

Presentazione n. 38 del 01/12/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/11/2004

Notaio FARAONE SERENA

Sede SAN GIOVANNI ILARIONE

(VR)

Numero di repertorio 3674/319

Codice fiscale FRN SRN 74M47 F839 P

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 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 1805

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 4 are 24 centiare

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 1806

Natura T - TERRENO

Subalterno -

Consistenza 48 centiare

Immobile n. 3

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29194

Registro particolare n. 18514

Presentazione n. 38 del 01/12/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/11/2004

Notaio FARAONE SERENA

Sede SAN GIOVANNI ILARIONE

(VR)

Numero di repertorio 3674/319

Codice fiscale FRN SRN 74M47 F839 P

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 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 1805 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 4 are 24 centiare

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 1806 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 48 centiare

Immobile n. 3

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29194

Registro particolare n. 18514

Presentazione n. 38 del 01/12/2004

Sezione urbana	A	Foglio 5	Particella	358	Subalterno	1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	9.5 vani		
Indirizzo	VIA BOARIE					N. civico -
Piano	T1					

Immobile n. 4

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	A	Foglio 5	Particella	358	Subalterno	2
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	72 metri quadri		
Indirizzo	VIA BOARIE					N. civico -
Piano	T					

Immobile n. 5

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	A	Foglio 5	Particella	358	Subalterno	3
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-		

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Nata il () a (VR) Nome
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di
Con soggetto n.2)

Soggetto n. 2 In qualità di -
Cognome
Nato il () a (VR) Nome
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di
Con soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome MARCAZZAN
Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR) Nome CARLO
Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29194

Registro particolare n. 18514

Presentazione n. 38 del 01/12/2004

Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/3	In regime di	BENE PERSONALE
Soggetto n. 2	In qualità di		
Cognome	N		Nome
Nata il			(VR)
Sesso	Codice fiscale		
Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'
Per la quota di	1/3	In regime di	BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

IL DIRITTO, VITA LORO NATURALE DURANTE, DI ABITARE AL PIANO TERRA DELL'APPARTAMENTO (P.LLA 358 SUB. 1) ED INOLTRE IL DIRITTO DI USUFRUIRE DI UNA SUPERFICIE DI CIRCA 200 MQ VERSO IL LATO NORD DELL'ORTO DI PERTINENZA DELLA DETTA ABITAZIONE. NEL CASO IN CUI DOVESSERO DETERMINARSI A VENDERE LE UNITA' IMMOBILIARI P.LLA 358 ED I TERRENI P.LLE 1805 E 1806, ENTRO IL TERMINE DI 5 ANNI DALLA DATA DI STIPULA, GLI STESSI RESTANO OBBLIGATI A PREFERIRE, NEI DETTI 5 ANNI ED A PARITA' DI CONDIZIONI, MARCAZZAN CARLO E RISPETTO AD ALTRO ACQUIRENTE. PER EFFETTO DI TALE PATTUIZIONE LA COMUNICHERANNO LA PROPOSTA DI VENDITA AI SIG.RI MARCAZZAN CARLO E NOTIFICATA A MEZZO DI RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO, DETERMINANDO IN ESSA TUTTE LE CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA ED IN PARTICOLARE LE MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO. IL PRELAZIONARIO DOVRA' COMUNICARE L'INTENZIONE DI PROCEDERE ALL'ACQUISTO ENTRO 20 GIORNI DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA PROPOSTA SEMPRE MEDIANTE ATTO NOTIFICATO A MEZZO DI RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO FACENDO PERVENIRE LA PROPRIA ACCETTAZIONE ENTRO LE ORE 24,00 DELL'ULTIMO GIORNO UTILE UNITAMENTE ALLA SOMMA EVENTUALMENTE RICHIESTA NELLA PROPOSTA A TITOLO DI ACCONTOPREZZO E/O CAPARRA CONFIRMATORIA. L'ACCETTAZIONE DA PARTE DEI SIG.RI E/O CONCLUDERA' IL CONTRATTO DI VENDITA PER IL QUALE SARA' NECESSARIA SOLO LA FORMALIZZAZIONE PER ATTO PUBBLICO O SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA DA EFFETTUARSI NEI 10 GIORNI SUCCESSIVI ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO DINANZI A NOTAIO CHE SARA' INDICATO NELL'ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA.

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29195

Registro particolare n. 18515

Presentazione n. 39 del 01/12/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 30/11/2004

Notaio FARAONE SERENA

Sede SAN GIOVANNI ILARIONE

(VR)

Numero di repertorio 3674/319

Codice fiscale FRN SRN 74M47 F839 P

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 2

Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 1804

Natura T - TERRENO

Subalterno

Consistenza

14 are 81 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome MARCAZZAN

Nato il 12/09/1961

Sesso M Codice fiscale

a SAN GIOVANNI ILARIONE

MRC CRL 61P12 H916 A

(VR)

Nome CARLO

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29195

Registro particolare n. 18515

Presentazione n. 39

del 01/12/2004

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di
Con (soggetto n.2)
Soggetto n. 2 In qualità di - Nome L...
Cognome (VR)
Nata il a -
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di
Con MARCAZZAN CARLO (soggetto n.1)

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di - Nome
Cognome (VR)
Nato il a -
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE
Soggetto n. 2 In qualità di - Nome
Cognome (VR)
Nata il a -
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/3 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

MARCAZZAN CARLO E I O SI IMPEGNANO A CONCEDERE A
A IL DIRITTO, VITA LORO NATURAL DURANTE, DI USUFRUIRE
DEL TERRENO P.LLA 1804. NEL CASO IN CUI MARCAZZAN CARLO
DOVESSERO DETERMINARSI A VENDERE IL TERRENO PARTICELLA 1804 ENTRO IL TERMINE DI 5
ANNI DALLA DATA DI STIPULA, GLI STESSI RESTANO OBBLIGATI A PREFERIRE, NEI DETTI 5 ANNI ED A
PARITA' DI CONDIZIONI, RISPETTO AD ALTRO
ACQUIRENTE. PER EFFETTO DI TALE PATTUIZIONE MARCAZZAN CARLO
A COMUNICHERANNO LA PROPOSTA DI VENDITA AI SIG.RI E
NOTIFICATA A MEZZO DI RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO,
DETERMINANDO IN ESSA TUTTE LE CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA ED IN PARTICOLARE LE
MODALITA' DI VERSAMENTO DEL PREZZO. IL PRELAZIONARIO DOVRA' COMUNICARE L'INTENZIONE DI
PROCEDERE ALL'ACQUISTO ENTRO 20 GIORNI DALLA DATA DI NOTIFICA DELLA PROPOSTA SEMPRE
MEDIANTE ATTO NOTIFICATO A MEZZO DI RACCOMANDATA CON RICEVUTA DI RITORNO FACENDO
PERVENIRE LA PROPRIA ACCETTAZIONE ENTRO LE ORE 24,00 DELL'ULTIMO GIORNO UTILE
UNITAMENTE ALLA SOMMA EVENTUALMENTE RICHIESTA NELLA PROPOSTA A TITOLO DI ACCONTO
PREZZO E/O CAPARRA CONFIRMATORIA. L'ACCETTAZIONE DA PARTE DEI SIG.RI



Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 29195

Registro particolare n. 18515

Presentazione n. 39 del 01/12/2004

„CONCLUDERA' IL CONTRATTODI VENDITA PER IL QUALE SARA'
NECESSARIA SOLO LA FORMALIZZAZIONE PER ATTO PUBBLICO O SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA
DA EFFETTUARSI NEI 10 GIORNI SUCCESSIVI ALLA CONCLUSIONE DEL CONTRATTO DINANZI A NOTAIO
CHE SARA' INDICATO NELL'ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA.

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30326

Registro particolare n. 17844

Presentazione n. 45 del 19/11/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO AMMINISTRATIVO

Data 25/07/2007

Numero di repertorio 11/388

Pubblico ufficiale o UFFICIO DEL REGISTRO

Codice fiscale -

Autorità emittente

SOAVE

(VR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE

Descrizione 305 CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 29/08/2006 Successione testamentaria SI

Rinunzia o morte di un chiamato -

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 4

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 1460

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 117 centiare

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 290

Subalterno -

Natura T - TERRENO

Consistenza 393 centiare

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30326

Registro particolare n. 17844

Presentazione n. 45 del 19/11/2007

Immobile n. 3

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	21 Particella	291
Natura	T - TERRENO	
	Subalterno	-
	Consistenza	4164 centiare

Immobile n. 4

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	21 Particella	353
Natura	T - TERRENO	
	Subalterno	-
	Consistenza	1610 centiare

Immobile n. 5

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	21 Particella	486
Natura	T - TERRENO	
	Subalterno	-
	Consistenza	70 centiare

Immobile n. 6

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	21 Particella	593
Natura	T - TERRENO	
	Subalterno	-
	Consistenza	1209 centiare

Immobile n. 7

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	21 Particella	601
Natura	T - TERRENO	
	Subalterno	-
	Consistenza	358 centiare

Immobile n. 8

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	21 Particella	605
Natura	R - FABBRICATO RURALE	
	Subalterno	-
	Consistenza	149 centiare

Immobile n. 9

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)
Catasto	TERRENI	
Foglio	21 Particella	609
Natura	T - TERRENO	
	Subalterno	-
	Consistenza	298 centiare

Immobile n. 10

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE	(VR)
Catasto	TERRENI	

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30326

Registro particolare n. 17844

Presentazione n. 45 del 19/11/2007

Foglio	21	Particella	612	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2077 centiare

Immobile n. 11

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	23	Particella	37	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1487 centiare

Immobile n. 12

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	23	Particella	38	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	795 centiare

Immobile n. 13

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	23	Particella	65	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	15 centiare

Immobile n. 14

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	23	Particella	153	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	43 centiare

Immobile n. 15

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	23	Particella	360	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE			Consistenza	9 centiare

Immobile n. 16

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	23	Particella	438	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	102 centiare

Immobile n. 17

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI

Foglio	25	Particella	348	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	2226 centiare

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 30326

Registro particolare n. 17844

Presentazione n. 45 del 19/11/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome ..

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di

USUFRUTTO

(VR)

Nome

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 7/18

1

Per il diritto di

NUDA PROPRIETA'

(VR)

Nome

Soggetto n. 3 In qualità di -

Cognome

Nata il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 4/18

1

Per il diritto di

NUDA PROPRIETA'

(VR)

Nome

Soggetto n. 4 In qualità di -

Cognome

Nato il 12/09/1961

Sesso M

Codice fiscale

a SAN GIOVANNI ILARIONE

MRC CRL 61P12 H916 A

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 7/18

1

Per il diritto di

NUDA PROPRIETA'

(VR)

Nome CARLO

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

Nato il

Sesso

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n.

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di

PROPRIETA'

(VR)

Nome

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

EREDITA' DI I

DEVOLUTA PER TESTAMENTO PER IL NOTAIO MASTELLI, PUBBLICATO IL 28/02/07 E REGISTRO A SOAVE IL 15/03/07.

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6170

Registro particolare n. 3996

Presentazione n. 3 del 24/03/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/02/2009
Notaio MASTELLI MARIO
Sede SOAVE (VR)

Numero di repertorio 104496/33503
Codice fiscale MST MRA 37M13 D568 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 143 PERMUTA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 1852 Subalterno -
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 11,5 vani
ECONOMICO
Indirizzo BOARIE N. civico 23
Piano T.1-

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 331 Subalterno -
Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

Immobile n. 3

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6170

Registro particolare n. 3996

Presentazione n. 3 del 24/03/2009

Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	290	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 4				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	593	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 5				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	609	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 6				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	612	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 7				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella	37	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 8				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella	38	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 9				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella	65	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 10				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella	153	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 11				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella	360	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 12				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6170

Registro particolare n. 3996

Presentazione n. 3 del 24/03/2009

Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella	438	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 13				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	25 Particella	348	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 14				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	1852	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-
Immobile n. 15				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	486	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 16				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	601	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di CESSIONARIO
Cognome MARCAZZAN Nome CARLO
Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 4/18 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di
Cognome
Nato il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 4/18 In regime di BENE PERSONALE

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6170

Registro particolare n. 3996

Presentazione n. 3 del 24/03/2009

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6171

Registro particolare n. 3997

Presentazione n. 4 del 24/03/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/02/2009
Notaio MASTELLI MARIO
Sede SOAVE (VR)

Numero di repertorio 104496/33503
Codice fiscale MST MRA 37M13 D568 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 131 DIVISIONE
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 2 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21	Particella	290	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 2

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21	Particella	593	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Immobile n. 3

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23	Particella	37	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6171

Registro particolare n. 3997

Presentazione n. 4 del 24/03/2009

Immobile n. 4

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23	Particella	38	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 5

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23	Particella	65	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 6

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23	Particella	153	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 7

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23	Particella	360	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 8

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	23	Particella	438	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 9

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	25	Particella	348	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21	Particella	609	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Immobile n. 2

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21	Particella	612	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	-

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente BRNFNC

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6171

Registro particolare n. 3997

Presentazione n. 4 del 24/03/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA
Cognome MARCAZZAN Nome CARLO
Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ALTRA QUALIFICA
Cognome Nome
Nato il a S
Sesso Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 2 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 In regime di BENE PERSONALE

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di ALTRA QUALIFICA
Cognome Nome
Nato il a
Sesso Codice fiscale
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 7/18 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di ALTRA QUALIFICA
Cognome Nome
Nato il a (VR)
Sesso Codice fiscale
Relativamente a TUTTE le unità negoziali Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 11/18 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6172

Registro particolare n. 3998

Presentazione n. 5 del 24/03/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/02/2009
Notaio MASTELLI MARIO
Sede SOAVE (VR)

Numero di repertorio 104496/33503
Codice fiscale MST MRA 37M13 D568 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 291 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 353 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 3

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 1460 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6172

Registro particolare n. 3998

Presentazione n. 5 del 24/03/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome MARCAZZAN Nome CARLO
Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 11/18 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome _____ Nome _____
Nato il ____ a _____
Sesso _____ Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 7/18 In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 2 In qualità di VENDITORE
Cognome _____ Nome _____
Nata il ____ a _____ R)
Sesso _____ Codice fiscale _____
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 4/18 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6173

Registro particolare n. 3999

Presentazione n. 6 del 24/03/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/02/2009
Notaio MASTELLI MARIO
Sede SOAVE (VR)

Numero di repertorio 104496/33503
Codice fiscale MST MRA 37M13 D568 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 1852 Subalterno -
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 11,5 vani
ECONOMICO
Indirizzo BOARIE N. civico 23
Piano T.1-

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 331 Subalterno -
Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

Immobile n. 3

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6173

Registro particolare n. 3999

Presentazione n. 6 del 24/03/2009

Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	1852	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO		Consistenza	-
Immobile n. 4				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	486	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-
Immobile n. 5				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella	601	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Cognome MARCAZZAN Nome CARLO
Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 7/18 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE
Cognome Nome
Nato il a :
Sesso : Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'
Per la quota di 7/18 In regime di BENE PERSONALE

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

Richiedente BRNFNC

n. T1 13300 del 03/09/2025
Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2146

Registro particolare n. 1538

Presentazione n. 5 del 03/02/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 22/12/2016
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA
Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 12774
Codice fiscale 800 259 00236

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Codice fiscale
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 2 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 995 Subalterno 3
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza 557 metri quadri

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 13 Particella 952 Subalterno -
Natura E - ENTE COMUNE Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2146

Registro particolare n. 1538

Presentazione n. 5 del 03/02/2017

Immobile n. 3

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	952	Subalterno 1
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6,0 vani	

Immobile n. 4

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	952	Subalterno 2
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		Consistenza	6,0 vani	

Immobile n. 5

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	952	Subalterno 3
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	83 metri quadri	

Immobile n. 6

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	952	Subalterno 4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	11 metri quadri	

Immobile n. 7

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	952	Subalterno 5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	13 metri quadri	

Immobile n. 8

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	1926	Subalterno 1
Natura	E - ENTE COMUNE		Consistenza	-	

Immobile n. 9

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	1926	Subalterno 2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza	5,5 vani	

Immobile n. 10

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	1926	Subalterno 3

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2146

Registro particolare n. 1538

Presentazione n. 5 del 03/02/2017

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	66 metri quadri
Immobile n. 11			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 1926	Subalterno 4
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	20 metri quadri

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella 290	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	3 are 93 centiare	
Immobile n. 2				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella 291	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	41 are 64 centiare	
Immobile n. 3				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella 1460	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 17 centiare	
Immobile n. 4				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella 353	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	16 are 10 centiare	
Immobile n. 5				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella 593	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	12 are 9 centiare	
Immobile n. 6				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella 37	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO	Consistenza	14 are 87 centiare	
Immobile n. 7				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	23 Particella 38	Subalterno	-	

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2146

Registro particolare n. 1538

Presentazione n. 5 del 03/02/2017

Natura	T - TERRENO	Consistenza	7 are 95 centiare
Immobile n. 8			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	23 Particella 65	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	15 centiare
Immobile n. 9			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	23 Particella 153	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	43 centiare
Immobile n. 10			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	23 Particella 360	Subalterno	-
Natura	R - FABBRICATO RURALE	Consistenza	9 centiare
Immobile n. 11			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	23 Particella 438	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	1 are 2 centiare
Immobile n. 12			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	25 Particella 348	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO	Consistenza	22 are 26 centiare
Immobile n. 13			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 1852	Subalterno -
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	11,5 vani
Immobile n. 14			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	21 Particella 1852	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-
Immobile n. 15			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	TERRENI		
Foglio	21 Particella 1953	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	-
Immobile n. 16			
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Catasto	FABBRICATI		

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2146

Registro particolare n. 1538

Presentazione n. 5 del 03/02/2017

Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella	1953	Subalterno	2
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI		Consistenza		119 metri quadri	
	DEPOSITO					
Immobile n. 17						
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	21	Particella	601	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO			Consistenza	3 are 58 centiare	
Immobile n. 18						
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)					
Catasto	TERRENI					
Foglio	21	Particella	331	Subalterno	-	
Natura	CO - CORTE O RESEDE			Consistenza	9 are 14 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1	In qualità di	FAVORE			
Cognome				Nome	
Nato il	2	a			
Sesso	M	Codice fiscale			
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/1				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	NUDA PROPRIETA'		
Per la quota di	1/1				

Contro

Soggetto n. 1	In qualità di	CONTRO			
Cognome	MARCAZZAN			Nome	CARLO
Nato il	12/09/1961	a	SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)		
Sesso	M	Codice fiscale	MRC CRL 61P12 H916 A		
- Relativamente all'unità negoziale n.	1	Per il diritto di	PROPRIETA'		
Per la quota di	1/1				
- Relativamente all'unità negoziale n.	2	Per il diritto di	NUDA 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

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21776

Registro particolare n. 15863

Presentazione n. 19 del 04/10/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 18/09/2023

Numero di repertorio 4523

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI
VERONA

Codice fiscale 800 107 20235

Sede VERONA (VR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE

Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 21 Particella 995 Subalterno 3

Natura X - FABBRICATO Consistenza -

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 290 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza 3 are 93 centiare

Immobile n. 3

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 21776

Registro particolare n. 15863

Presentazione n. 19 del 04/10/2023

Catasto	TERRENI				
Foglio	21 Particella	291	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	41 are 64 centiare	
Immobile n. 4					
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21 Particella	353	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	16 are 10 centiare	
Immobile n. 5					
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21 Particella	1460	Subalterno	-	
Natura	T - TERRENO		Consistenza	1 are 17 centiare	

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome MARCAZZAN

Nome CARLO

Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A

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

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24303

Registro particolare n. 17735

Presentazione n. 39 del 03/11/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/02/2009
Notaio MASTELLI MARIO
Sede SOAVE (VR)

Numero di repertorio 104496
Codice fiscale MST MRA 37M13 D568 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 29/08/2006 Successione testamentaria -
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21	Particella	291	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -
Immobile n. 2				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21	Particella	353	Subalterno -
Natura	T - TERRENO			Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24303

Registro particolare n. 17735

Presentazione n. 39 del 03/11/2023

Immobile n. 3

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 1460 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 4

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Catasto TERRENI

Foglio 21 Particella 290 Subalterno -

Natura T - TERRENO Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome MARCAZZAN

Nome CARLO

Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 7/18

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome I

Nato il a S

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 7/18

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nata il a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 4/18

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il a

Sesso M Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 24303

Registro particolare n. 17735

Presentazione n. 39 del 03/11/2023

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON LA PRESENTE SI TRASCRIVE ATTO DI ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' I N MORTE DEL SIG.
NATO A S

PARTE DEI E MARCAZZAN CARLO NASCENTE
DA ATTO DI PERMUTA DIVISIONE E VENDITA AI ROGITI DEL NOTAIO MASTELLI MARIO DA SOA VE (VR)
IN DATA 20/02/2009 REP 104496 E TRASCRITTO IN DATA 24/03/2009 RISPETTIVAMENTE AI
NN.6170/3996 - 6171/3997 - 6172/3998 TITOLI GIA ' DEPOSITATI PRESSO CODESTO UFFICIO DI
PUBBLICITA' IMMOBILIARE/ IN DATA 24/03/2009 RISPETTIVAMENTE AI NN.6170/3996 - 6171/3997 -
6172/3998 CUI ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. L'ACCETTAZIONE RIGUARDA TUTTI I BENI DI COMPENDIO
DELL'EREDITA'.SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI
RESPONSABILITA' IN MERITO.

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6355

Registro particolare n. 4697

Presentazione n. 7 del 25/03/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	03/02/2024	Numero di repertorio	336
Autorità emittente	UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE DI VERONA	Codice fiscale	800 259 00236
Sede	VERONA (VR)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione	726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Codice fiscale

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 1926	Subalterno 2
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE		Consistenza -	
Indirizzo	VIA BOARIE			N. civico 19

Immobile n. 2

Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 21	Particella 1926	Subalterno 3

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6355

Registro particolare n. 4697

Presentazione n. 7 del 25/03/2024

Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	66 metri quadri	
Indirizzo	VIA BOARIE		N. civico 19	
Immobile n. 3				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 1926	Subalterno 4	
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza	20 metri quadri	
Indirizzo	VIA BOARIE		N. civico 19	
Immobile n. 4				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 21	Particella 1926	Subalterno 1	
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza -		
Indirizzo	VIA BOARIE		N. civico -	
Immobile n. 5				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	TERRENI			
Foglio	21 Particella 601	Subalterno -		
Natura	T - TERRENO	Consistenza	358 metri quadri	
Immobile n. 6				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 13	Particella 952	Subalterno 1	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 6 vani		
Indirizzo	VIA TORINO		N. civico 39	
Immobile n. 7				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 13	Particella 952	Subalterno 2	
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza 6 vani		
Indirizzo	VIA TORINO		N. civico 39	
Immobile n. 8				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 13	Particella 952	Subalterno 3	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	83 metri quadri	
Indirizzo	VIA TORINO		N. civico 39	
Immobile n. 9				
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)			
Catasto	FABBRICATI			

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 6355

Registro particolare n. 4697

Presentazione n. 7 del 25/03/2024

Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	952	Subalterno	4
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	11 metri quadri	
Indirizzo	VIA TORINO				N. civico	39
Immobile n.	10					
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella	952	Subalterno	5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	13 metri quadri	
Indirizzo	VIA TORINO				N. civico	39

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale

Sede

Codice fiscale

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome MARCAZZAN

Nome CARLO

Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A

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

QUADRO C: AI FINI DELLA PRESENTE TRASCRIZIONE
STUDIO : ELEGGE D OMICILIO PRESSO LO
DIPENDENZA, TUTTO INCLUSO E NUL LA ESCLUSO SO. LA PRESENTE TRAS CRIZIONE CON OGNI DIRITTO, ACCESSORIO,

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9913

Registro particolare n. 7334

Presentazione n. 91 del 09/05/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 20/02/2009
Notaio MASTELLI MARIO
Sede SOAVE (VR)

Numero di repertorio 104496
Codice fiscale MST MRA 37M13 D568 V

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO PER CAUSA DI MORTE
Descrizione 303 ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA'
Voltura catastale automatica NO

Atto mortis causa Data di morte 29/08/2006 Successione testamentaria SI
Rinunzia o morte di un chiamato -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 3 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 291 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 353 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9913

Registro particolare n. 7334

Presentazione n. 91 del 09/05/2024

Immobile n. 3

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 1460 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 4

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 290 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Immobile n. 5

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI
Foglio 21 Particella 601 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome MARCAZZAN

Nome CARLO

Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 7/18

Soggetto n. 2 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 7/18

Soggetto n. 3 In qualità di FAVORE

Cognome

Nome

Nata il

a

Sesso Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 4/18

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome

Nome

Nato il

a

Sesso Codice fiscale

I

SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
5 K

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 9913

Registro particolare n. 7334

Presentazione n. 91 del 09/05/2024

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON LA PRESENTE SI TRASCRIVE ATTO DI ACCETTAZIONE DI EREDITA' IN MORT E DEL SIG. ~~_____~~
~~_____~~ NATO ~~_____~~ E DECEDUTO IL ~~_____~~ DA PARTE DEI
~~_____~~ E MARCAZZAN CARLO NASCENTE DA ATTO DI
PERMUTA DIVISIONE E VENDITA AI ROGITI DEL NOTAIO MASTELLI MARIO DA SOAVE (VR) IN DATA
20/02/2009 REP. 104496 E TRASCRITTO IN DATA 24/03/2009 RISPETTIVAMENTE AI NN.6170/3996 -
6171/3997 - 6172/3998 TITOLI GIA' DEPOSITATI PRESSO QUESTO UFFICIO DI PUBBLICITA'
IMMOBILIARE IN DATA 24/03/2009 RISPETTIVAMENTE AI NN.6170/3996 - 6171/3997 - 6172/3998 CUI
ABBIASI PIENO RIFERIMENTO. L'ACCETTAZIONE RIGUARDA TUTTI I BENI DI COMPENDIO DELL'EREDITA'
DEVOLUTA IN VIRTU' DI TESTAMENTO PUBBLICATO IL 28/02/2007 DAL NOT. MASTELLI REG.TO A SOAVE
IL 15/03/2007 E TRASCRITTO IL 05/10/2007 AI NN. 26383/15444 . SI ESONERA IL CONSERVATORE DEI
REGISTRI IMMOBILIARI DA QUALSIASI RESPONSABILITA' IN MERITO.

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente BRNFNC

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25231

Registro particolare n. 4025

Presentazione n. 14 del 21/11/2024

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 07/11/2024
Autorità emittente TRIBUNALE DI VERONA
Sede VERONA (VR)

Numero di repertorio 1015/2024
Codice fiscale 800 259 00236

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 18.552,26 Tasso interesse annuo 12,5% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese € 1.500,00 Totale € 25.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata -

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente

Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 21 Particella 995 Subalterno 3
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI Consistenza -
Indirizzo VIALE DELL'INDUSTRIA N. civico -
Piano T

Immobile n. 2

Comune H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25231

Registro particolare n. 4025

Presentazione n. 14 del 21/11/2024

Foglio	21	Particella	290	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	03 are 93 centiare
Immobile n. 3					
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21	Particella	291	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	41 are 64 centiare
Immobile n. 4					
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21	Particella	353	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	16 are 10 centiare
Immobile n. 5					
Comune	H916 - SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	21	Particella	1460	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 17 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED] Domicilio ipotecario eletto [REDACTED]

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

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome MARCAZZAN

Nome CARLO

Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 25231

Registro particolare n. 4025

Presentazione n. 14 del 21/11/2024

SI PRECISA CHE IL SIGNOR MARCAZZAN CARLO, I CUI DATI ANAGRAFICI NON IN DICATI NEL TITOLO SONO INSERITI NELLA PRESENTE SOTTO LA RESPONSABILITA ' DELLO SCRIVENTE, E' TITOLARE DELL'OMONIMA IMPRESA INDIVIDUALE CON SE DE LEGALE IN SAN GIOVANNI ILARIONE, VIALE DEL LAVORO N.75 E P.IVA 0191 3610232.SI CHIEDE L'ESENZIONE DA BOLLO E TRIBUTI IN QUANTO CAUSA DI LAVORO EX LEGGE 11/08/1973 N. 533 ART. 10

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Tassa versata € 4,00

Richiedente BRNFNC

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11918

Registro particolare n. 8760

Presentazione n. 23 del 30/05/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 16/05/2025

Numero di repertorio 89/2025

Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI VERONA SEZIONE
PROCEDURE CONCURSUALI

Codice fiscale 800 259 00236

Sede VERONA (VR)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Richiedente SERVIZI PUBBLICITA
IMMOBILIARE DI VICENZA

Dati riepilogativi

Unità negoziali - Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE
GIUDIZIALE

Sede

Codice fiscale -

Per la quota di -

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome MARCAZZAN

Nome CARLO

Nato il 12/09/1961 a SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

Sesso M Codice fiscale MRC CRL 61P12 H916 A

Ispezione telematica

n. T1 13300 del 03/09/2025

Inizio ispezione 03/09/2025 09:34:00

Richiedente BRNFNC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 11918

Registro particolare n. 8760

Presentazione n. 23 del 30/05/2025

Sezione D - Ulteriori informazioni

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



STUDIO TECNICO ASSOCIATO BREONI

Ingegneria ed Architettura

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

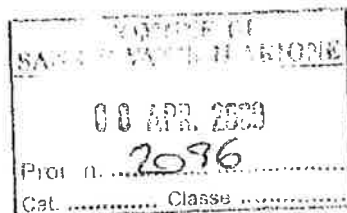
Allegato H

**Estratti degli ultimi stati autorizzati reperiti presso
il comune di San Giovanni Ilarione (VR)**

DAL CER0 DOMENICO - GECHELE SEVERINO FERNANDO Geometri
P.zza Caduti del Lavoro 21 - 37035 SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA



DITTA MARCAZZAN CARLO

OGGETTO D.I.A. TARDIVA ai sensi dell'art.37 comma 5 del D.P.R.380/01
per posa manto di copertura in tegole tipo coppo

Via Boarie

RELAZIONE TECNICO DESCRITTIVA

IL TECNICO
(Geometra DAL CER0 DOMENICO)

La presente D.I.A. Tardiva, ai sensi dell'art. 37 comma 5 del D.P.R. 380/01, per posa manto di copertura in tegole tipo coppo, è relativa ad un fabbricato sito in comune di San Giovanni Ilarione in via Boarie, catastalmente individuato al Foglio 21° al mappale 4852, di proprietà del sig. Marcazzan Carlo.

Secondo il vigente P.R.G. del comune di San Giovanni Ilarione il fabbricato oggetto di intervento ricade in Z.T.O. "A - Nuclei di Antica Origine".

La presente richiesta è relativa alla sanatoria per la posa di manto di copertura in tegole tipo coppo. Il fabbricato oggetto di intervento, avente destinazione residenziale, articolato su quattro piani fuori terra, risulta costruito in epoca antecedente l'anno 1967.

A cavallo tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80, in seguito alla realizzazione di interventi sul fabbricato, regolarmente autorizzati con C.E. n. 455 del 10/10/1978, la copertura del fabbricato è stata sostituita, ponendo in opera un manto in tegole. L'avanzare degli anni e l'esposizione agli agenti atmosferici hanno deteriorato e degradato la copertura, provocando altresì infiltrazioni ed umidità all'interno dell'abitazione.

Si è pertanto reso necessario un tempestivo intervento alla copertura, rimuovendo le tegole esistenti e sostituendole con nuove tegole tipo coppo, color cotto, più congrue ed idonee alla zona in cui l'edificio risulta inserito.

Nella documentazione fotografica allegata si possono notare le tegole rimosse, a dimostrazione che i materiali utilizzati sono assimilabili a quelli impiegati nel precedente intervento di manutenzione.

San Giovanni Ilarione, 23 marzo 2009

COMUNE DI S. GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA

Pratica n. 91/866
Concessione n. 91/866

CONCESSIONE PER L'ESECUZIONE DI OPERE COMPORTANTI
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

_____ 000 _____

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Vista la domanda in data 31.07.1991, Prot.n.3040
presentata dalla Ditta [REDACTED],
VIA BOARIE, 37035 SAN GIOVANNI ILARIONE
Codice Fiscale [REDACTED]
in qualita` di Proprietario
con la quale viene chiesta la concessione per Risanamento
conservativo sull'area cosi` censita in Catasto:
foglio SEZ. UNICA FG. 21, M.N. 486-657/C,
sito in VIA BOARIE, SAN GIOVANNI ILARIONE, con superficie di
pertinenza di mq 230;

Visto il progetto allegato alla domanda;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Poli-
zia Urbana;
Viste le Leggi urbanistiche statali e regionbali vigenti;
Viste le norme generali vigenti, i nulla-osta ed i pareri
necessari, richiesti a termini di legge;

Visto il parere della Commissione Edilizia espresso nella
seduta del 13.09.1991.

Vista la la Legge 30 Aprile 1976, n.373 ed il relativo
regolamento di esecuzione;

Preso atto che il Richiedente dichiara sotto la sua
personale responsabilita` di essere proprietario del-
l'area o di avere comunque titolo ad ottenere la conces-
sione, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

D I S P O N E

Art.1 - Oggetto della concessione

Alla Ditta [REDACTED],
VIA BOARIE, 37035, SAN GIOVANNI ILARIONE
Codice fiscale [REDACTED],
in qualita` di Proprietario,

e' concesso alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi, di eseguire i lavori di SOSTITUZIONE DI SOLAIO ANNESSO RUSTICO secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Titolo della concessione e contributo per il rilascio

La presente concessione e' Gratuita.

La destinazione d'uso dell'opera e' Annesso rustico.

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

- Trattandosi di caso previsto dall'art.9 della Legge 28 Gennaio 1977, n.10, la presente concessione e' rilasciata a TITOLO GRATUITO e quindi non e' dovuto il pagamento degli oneri di urbanizzazione.

B) Contributo per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti e la sistemazione dei luoghi

- Trattandosi di caso previsto dall'Art.9 della Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, la presente concessione e' rilasciata senza il pagamento del contributo relativo al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti ed alla sistemazione dei luoghi.

Art. 3 - Obblighi e responsabilita' del concessionario

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni riportate nel presente atto, nonche' le seguenti modalita' esecutive:

A) Rispetto dell'oggetto della concessione

- I lavori devono essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente vistati, fanno parte integrante del presente atto.
- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento la presente concessione.

B) Modalita' per l'inizio dei lavori e pubblicizzazione della concessione

- Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi dell'art.17 della Legge 30 Aprile, n. 373, dovra' essere depositato presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria; in questo caso, ai sensi del Regolamento di attuazione della stessa legge (D.P.R. 28 Giugno 1977, n. 1052) prima dell'inizio dei lavori di installazione o della modifica dell'impianto termico, dovra' essere depositato presso gli Uffici Comunali, il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.

- Prima di iniziare le opere consentite dalla presente



concessione, e' fatto obbligo di richiedere al Comune, con apposita domanda scritta, la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche, alle quali dovra' essere uniformato l'intervento: dell'avvenuto sopralluogo, effettuato da un incaricato del Comune, vera-
ra' redatto apposito verbale.

Nell'esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche le quote altimetriche consegnate in luogo dall'incaricato del Comune.

I lavori potranno comunque iniziare se, entro i tempi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, non verra' effettuato da parte del Comune il richiesto sopralluogo.

- Il presente atto di concessione, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni, che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.
- Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile, delle dimensioni previste dal Regolamento Edilizio vigente, nella quale siano indicati:
 - l'oggetto della concessione;
 - l'intestatario della concessione;
 - il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;
 - la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
 - la data ed il numero della presente concessione.

C) Denuncia delle opere in c.a.

Per dare esecuzione a strutture in c.a., indicate nell'art.1 della Legge 5 Novembre 1971, n. 1086, la Ditta esecutrice e' tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio del Genio Civile di cui all'art.4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art.7 della succitata legge ed il relativo certificato dovra' essere depositato presso l'Ufficio del Genio Civile, prima di essere inoltrato al Comune allo scopo di ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite.

Qualora non siano state seguite opere indicate all'art.1 della citata legge, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso, dovra' essere prodotta una dichiarazione del direttore dei lavori e della Ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state seguite opere soggette a denuncia.

D) Certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco

Qualora, per il rilascio della presente concessione, sia stato richiesto, perche' prescritto, il preventivo nulla-osta dei Vigili del Fuoco, il concessionario, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite,



deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori devono aver inizio entro UN ANNO DAL RITIRO DELLA PRESENTE ed ultimati e resi agibili entro tre anni dall'inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità della presente concessione.

In ogni caso, qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, per fatti estranei alla volontà del concessionario, potrà essere presentata nuova istanza diretta ad ottenere una proroga della concessione, documentando opportunamente le cause della mancata ultimazione.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal concessionario agli Uffici Comunali.

Dovrà del pari essere comunicata ogni fase dei lavori in relazione a eventuali versamenti di contributi legati al presente atto.

In ogni caso dovrà essere data comunicazione agli Uffici Comunali della ultimazione dei lavori da parte del direttore dei lavori.

Art. 5 - Caratteristiche della concessione

La presente concessione è rilasciata a favore della Ditta ~~XXXXXXXXXX~~, senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in essa considerati.

Dalla sede municipale, 17.09.1991



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
(Ciman Ag. Giovanni)

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Addì, 28 NOV, 1991

IL CONCESSIONARIO

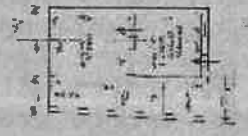


2017-07-13 13:00:00

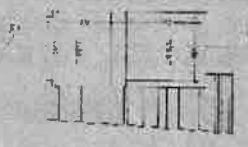


2017-07-13 13:00:00
2017-07-13 13:00:00
2017-07-13 13:00:00

A. N. A. 1



1. 1st Floor



2. 2nd Floor



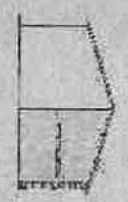
3. 3rd Floor



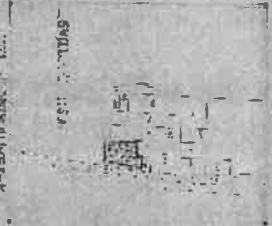
4. 4th Floor



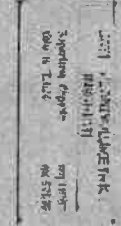
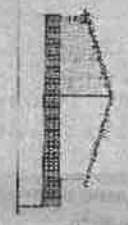
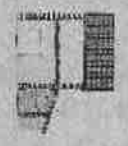
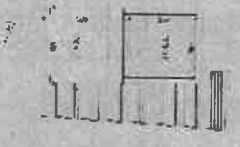
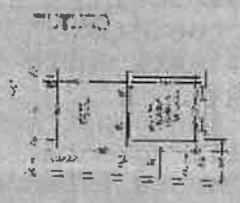
5. 5th Floor



6. 6th Floor



2017-07-13 13:00:00



comune di : SAN GIOVANNI ILARIONE

provincia di : VERONA

Ufficio Tecnico

DICHIARAZIONE DI INIZIO LAVORI

PRATICA N. 31/866

OGGETTO : RIFACIMENTO SOLAIO

Il sottoscritto [REDACTED] titolare della concessione
relativa alla pratica emarginata, comunica che in data 04.02.'92
saranno iniziati i lavori della costruzione stessa.

A tale scopo comunica:

IMPRESA : [REDACTED] VIA BOARIE

C.A.P. 37035 COMUNE SAN GIOVANNI ILARIONE

C.F. [REDACTED]

DIRETTORE DEI LAVORI: GEOM. DAL CERRO DOHENICO

VIA DEGLI ALPINI 31 C.A.P. 37035

COMUNE SAN GIOVANNI ILARIONE C.F. 01825060237

ALBO DEI GEOMETRI N. 1355

CALCOLATORE STRUTTURE: GEOM. DAL CERRO DOHENICO

VIA DEGLI ALPINI 31 C.A.P. 37035

COMUNE SAN GIOVANNI ILARIONE C.F. 01825060237

ALBO DEI GEOMETRI N. 1355

DENUNCIA GENIO CIVILE: PROT. 298/'92 DATA 03.02.1992

DENUNCIA VV.FF.: DATA /

PARERE /

DENUNCIA 373: DATA /

IL CONCESSIONARIO

[REDACTED]

VERONA

Marca
da bollo

Il sottoscritto costruttore

con sede in S. Giovanni Ilarione via Boarie

denuncia — ai sensi dell'art. 4 della Legge 5-11-1971 n. 1086 — che

eseguirà la costruzione di soleia in l.c.p. su deposito
affari agricoli

in Comune di S. Giovanni Ilarione loc. Boarie

Via

— Committente delle strutture è il Sig.

con recapito in S. Giovanni Ilarione - via Boarie

— Progettista è il Sig.

con recapito in

— Direttore dei lavori è il Sig.

con recapito in

TECNOSTUDIO

Geometri: carlo blandaro

domenico del caro

severino giacchola

Via degli Alpini, 31 - tel. 045/745337

37035 S. GIOVANNI ILARIONE (VR)

Cod. Fisc. e Part. IVA 01825080237

Alla presente denuncia, allega in duplice copia, di cui una in bollo.

a) il progetto delle opere suindicate, firmato dal progettista e costituito

dai seguenti allegati:

1 - disegno di progetto

2 - disegni delle strutture in c.a. / in ferro (*)

3 - relazione di calcolo



b) la relazione tecnica illustrativa, firmata dal progettista e dal direttore

dei lavori, da cui risultano le caratteristiche, le qualità e le dosature

dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.

S. Gio. Ilarione 09/12/91

IL COSTRUTTORE

(*) Depennare la voce che non interessa.

te le dimensioni delle fondazioni ;

che il complesso degli accertamenti ed indagini sopradescritte, ha fornito un criterio di giudizio favorevole circa l'esecuzione delle strutture in c. e. armato,

Il sottoscritto

collaudatore dichiara collaudabili, come in effetti con il presente atto collauda, le strutture in c. e. a. realizzate dall'Impresa Marazzan Desunio, per la ristrutturazione dell'edificio di che trattasi, rilasciando il presente verbale ai sensi dell'art.

7 del D.L. 5.11.1971 n. 1086.

Verona, 20 luglio 1979.

L'Ingegnere collaudatore
(dr. ing. Alfonso Amisè)



UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI VERONA (LEGGE 9-11-1971 N. 1086)	
IL DEPOSITO DEL PRESENTE ATTO, E AVVENUTO IL GIORNO 1 AGO. 1979 COL N. 1882/1979	
L'IMPIEGATO ADDETTO	

Posizione n. 1332/1979 - CERTIFICATO DI COLLAUDO

LAVORI di ristrutturazione interna di un edificio in S. Giovanni Ilarione, loc. Boarie, in catasto alla Sez. A, fo 5°, map. n. 605, di proprietà della ditta MARCAZZAN Gaetano.

Progettista, di r. lavori, calcolatore opere in c. e. :

Geom. Mondaro Carlo di S. Giovanni Ilarione.

Impresa costruttrice : sig. Marazzan Domenico.

DESCRIZIONE DELLE OPERE :

Trattasi della ristrutturazione interna di un edificio di civile abitazione, costituito da tre piani fuori terra. Le murature perimetrali sono quelle esistenti. La struttura di spina, è costituita da murature in blocchetti prefabbricati di calcestruzzo dello spessore di cm. 25, al p. terra; in blocco di cotto tipo "Trieste" dello spessore di cm. 25, ai piani superiori. Le murature di ambito scale sono state eseguite in blocco di cotto dello spessore di cm. 25 al 1° piano; in identico blocco ma dello spessore ridotto a cm. 12, al 2° piano. Murature divisorie interne in laterizio forato da cm. 8. Scale in getto pieno di c. e. a. e la 1° rampa in appoggio di luce ml. 1.10; le superiori a sbalzo di ml. 0.95. Balcone ubicato a sud in getto pieno di c. e. a., di sporto ml. 0.95. I solai so-
././.

no in interramento dello spessore di cm. 20+4 interasse cm. 55. Coperto rimane l'esistente con orditura (grossa e piccola) in legno e manto in tegole curve. Cornice di gronda in getto pieno di c.c.a. a faccia vista, di aggetto ml. 1.00. Materiali impiegati: cemento tipo 325; ferro tipo Fe B 44/K.

RISULTATO DELLA VISITA: Il sottoscritto dr. ing. Alfonso Andreatta, iscritto all'Albo Prov. di Verona, incaricato dalla ditta proprietaria ad eseguire il collaudo delle strutture in c.c.a. del fabbricato in argomento, ha preceduto alle relative operazioni pre-scritte dal D.L. 5.11.1971 n. 1086, e dichiara per tanto:

che dette operazioni, si svolsero il giorno 20 luglio 1979, alla presenza continua del geometra progettista e direttore dei lavori; di avere controllato i disegni esecutivi delle strutture in c.c.a., redatti dal geom. Mondaro Carlo, e di averli trovati rispondenti alle prescrizioni della Legge citata ed alla Scienza delle Costruzioni;

che le fondazioni in conglomerato cementizio semipilice (a carattere continuo), sono state calcolate ed eseguite in relazione alla natura del terreno, in modo che il carico ad esse trasmesso, sia conten-

././.

nuto nei limiti di Kg. 1,40;

che in relazione alla modesta luce netta max dei solai (ml. 5.20), delle scale, del balcone e della cornice di gronda, lo scrivente non ha ritenuto opportuno e necessario procedere a prove di carico. Tutte le opere, però, sono state particolarmente visionate e si possono ritenere - in conseguenza anche di quanto dichiarato dalla direzione dei lavori - in merito alla corretta posizione dei ferri - e seguite a regola d'arte;

che da un attento esame della costruzione all'atto della visita, non si sono riscontrate fessurazioni, segni di cedimento, fatica od assottigliamento che possano denotare situazioni di anomalia statica; che per tutto quanto non è ispezionabile per difficoltà ed impossibilità di accesso, e per tutto ciò che non venne ispezionato, il Direttore dei lavori ha assicurato ed ha confermato l'esecuzione secondo i disegni esecutivi a firma dello stesso.

Per quanto sopra esposto e considerato altresì:

che, per quanto visibile, ed nota rispondenza tra le opere eseguite ed i dati di progetto;

che lo scrivente ha potuto rendersi conto, dagli praticati in sito, della natura e consistenza del terreno, in relazione alla quale sono state determina-

././.

9) Il titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.

10) E' fatto obbligo di depositare in comune la documentazione prevista dalla legge 30-4-1976, n. 373 e dal D.P.R. 28-6-1977, n. 1052, come prescritto dagli artt. 13-19 del decreto stesso.

14) gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ivi, allatto del ritiro della concessione, sono assolutamente provvisori e quindi sottoposti a consiglio, così come vi fa riserva di quantificare l'importo del costo di costruzione, ora temporaneamente, in base ad appesantita deliberazione da adottarsi da parte del Consiglio comunale.

COMUNE DI SAN GIOVANNI TIRARIONE
PROVINCIA DI VITERBO

PRATICA EDILIZIA N. 455
ANNO 1978

Prot. 12. 2581.

CONCESSIONE⁽¹⁾.....EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda di concessione presentata da [REDACTED]

residente in Comune di ...**San Giovanni**... via ...**Bonvic**...
codice fiscale n.

in data 4.9.94 1978..... protocollo n. 2634..... unitamente agli elaborati in progetto allegati per la esecuzione di (9) ristrutturazione..... di (9) abbaticato.....

ad uso ⁽⁴⁾ civile... abitazione... la cui consistenza è di

picini vani utili accessori

San Giovanni Trionfo

sull'arca allibrata in catasto (5)

alla Sez. A. Foglio n. 5. Mappal. n. 605.

di mq. di cui mq. della superficie edificabili ai sensi del vigente strumento urbanistico generale.

Accertato che il Sig. [nome] ha titolo per

richiedere la suddetta concessione nella qualità di

come risulta dalla documentazione allegata alla richiesta in base al seguente titolo

50.610377, 10.701278, 11.107013, 12.78

IL SINDACO

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservazione di tutte le prescrizioni contenute nella concessione in pari data consegnate e ne assume le spese relative, inerenti e conseguenti.

IL CONCESSIONARIO

- (1) Indicare l'attività per la quale si rilascia la concessione: urbanistica o edilizia.
- (2) Le categorie, anzitutto, determinano, nell'ordine: l'entità, l'ubicazione, l'estensione, l'uso, volumetrico, di distribuzione interna ecc.).
- (3) L'ubicazione, l'estensione ecc.
- (4) Residenziale, artigianale, industriale, turistica, commerciale ecc., (per gli edifici e alcuni, in caso di ampliamento, deve essere indicato se l'attività di edifici industriali o artigianali).
- (5) Tetti e fabbricati.

Visto il parere della Commissione edilizia Comunale in data 29.9.1978;
Visto il parere dell'Ufficio Sanitario;
Visto il benessere in data (1)

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;
Visti gli strumenti urbanistici comunali;
Vista la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Vista la legge regionale 27 ottobre 1977, n. 61;

Visto che l'opera di cui alla presente concessione non rende nel caso di concessione a titolo gratuito;

Vista la deliberazione consigliare n. del del

Vista la deliberazione consigliare n. del del

Visto l'avvenuto pagamento e/o convenzionamento degli oneri relativi alla esecuzione delle opere previste nella presente concessione edilizia

RILASCIA CONCESSIONE EDILIZIA

al Sig. [redacted]
per l'esecuzione delle opere indicate nel progetto di cui in premessa, alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi:

- a) inizio lavori entro 12 mesi;
b) ultimazione dei lavori entro 26 mesi;

(1) Indicare il bene/area rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile per l'esecuzione di opere in zona sismica (legge 2 febbraio 1974, n. 66) o altra autorizzazione particolare.

1) Non potranno in corso d'opera apportarsi varianti al progetto senza preventiva concessione del Sindaco che modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso della costruzione.

2) A' sensi e per gli effetti della legge 5-11-1971, n. 1086, relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:

a) al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in C.A.;
b) al commissionario di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità;

3) La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettizzazione avvenuta, e prima di dare inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune.

Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo della impresa assumtrice e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 3, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in C.A., conformemente alla clausola 3ª della presente concessione.

4) Nelle manomissioni del suolo e sottosuolo, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

5) Non è consentito ingombrare con i lavori le vie e gli spazi pubblici.
Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione al Sindaco.

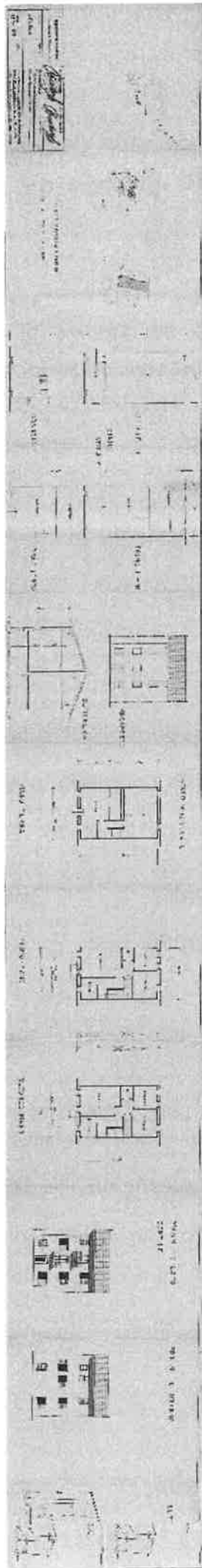
Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

6) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assiti. Gli assiti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

7) E' fatto obbligo di richiedere al Sindaco, prima della licenza di abitabilità o agibilità, l'autorizzazione allo scarico di tutte le acque.

8) Prima dell'occupazione del fabbricato deve essere richiesta la licenza di abitabilità o agibilità.



Al Sindaco del Comune di

SAN GIOVANNI ILARIONE

OGGETTO: COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI DI CUI ALLA CONCESSIONE EDILIZIA
(da inoltrarsi 8 giorni prima dell'inizio dei lavori).

N. 455 DEL 10.10.1978

Il sottoscritto

titolare della concessione edilizia indicata all'oggetto per ⁽¹⁾ ristrutturazionedi ⁽²⁾ edificio ad uso ⁽³⁾ abitazione

in Via Boarie

n.

comunica che i lavori avranno inizio il 4.11.1978

Comunica inoltre che è stata depositata presso l'Ufficio del Genio Civile di

la denuncia relativa alle opere in conglomerato cementizio armato, normale precompresso e per le
strutture metalliche ai sensi dell'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086, a tale scopo si comunicano
i relativi estremi: data del deposito n. di prot.

San Giovanni Ilarione li 4.11.1978

Il titolare della concessione

Marco Starbomenco

VERBALE DI CONTROLLO DELL'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI
(riservato all'ufficio tecnico)

Sulla scorta degli elaborati di progetto allegati alla concessione edilizia di cui sopra ed in base
ai rilievi effettuati in data odierna si dichiara che i predetti lavori sono stati iniziati e risultano
conformi
difforni alla concessione edilizia.

li

L'NCARICATO DEL SINDACO

(1) Costruzione, variante, ampliamento, demolizione, ordinaria manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ecc. (per le varianti deve essere indicato se trattasi di destinazione d'uso, volumetrica, di prospetto, di distribuzione interna ecc.).

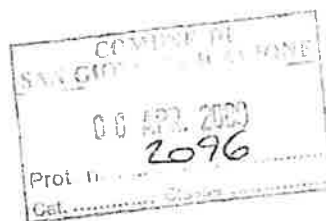
(2) Edificio, recinzione ecc.

(3) Residenziale, artigianale, industriale, turistico, commerciale ecc. (per gli edifici residenziali, in caso di ampliamento deve essere indicato se trattasi di edifici unifamiliari o plurifamiliari).

DAL CERO DOMENICO - GECHELE SEVERINO FERNANDO Geometri
P.zza Caduti del Lavoro 21 - 37035 SAN GIOVANNI ILARIONE (VR)

COMUNE DI SAN GIOVANNI ILARIONE

PROVINCIA DI VERONA



DITTA MARCAZZAN CARLO

OGGETTO D.I.A. TARDIVA ai sensi dell'art.37 comma 5 del D.P.R.380/01
per posa manto di copertura in tegole tipo coppo

Via Boarie

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

IL TECNICO

(Geometra DAL CERO DOMENICO)

Cono

1



Cono

2



Allo Sportello Unico per l'Edilizia
del Comune di San Giovanni Ilarione (VR)

(DIA TARDIVA)

OGGETTO: Denuncia di inizio attività presentata in alternativa al permesso di costruire, artt. 22 comma 3 e 23 del DPR 380/01 e successive modifiche ed integrazioni per la realizzazione degli interventi di D.I.A. TARDIVA AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 5

NEL D.P.R. 380/01 PER POSA MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE TIPO COPPO

☐ Variante a DIA n. _____ del _____

Il Sottoscrittore MARCAZZAN CARLO
nato a SAN GIOVANNI ILARIONE il 12/09/1961
residente in SAN GIOVANNI ILARIONE
Via TORINO n. 19/a
Cod. Fisc. MRC CRI 61P12 H916A

E _____
nat. a _____ il _____
residente in _____
Via _____ n. _____
Cod. Fisc. _____

avente titolo alla richiesta in qualità di PROPRIETARIO con la presente comunicazione trasmessa ai sensi e per gli effetti degli artt. 22 e 23 del DPR 380/01,

DENUNCIA _____

ha realizzato
Che intend ~~procedere alla realizzazione~~ degli interventi D.I.A. TARDIVA PER POSA
MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE TIPO COPPO

- Ubicazione del terreno/fabbricato: Via BOARIE
Comune censuario di San Giovanni Ilarione, Sez. Unica, Foglio/i 21 distinto
con il mappale n. 1852
Zona Territoriale Omogenea: "A - NUCLEI DI ANTICA ORIGINE" del vigente PRG;

Le opere che si intendono realizzare sono: REALIZZATE SONO:

- ☒ Interventi non riconducibili agli artt. 10 e 6 del DPR 380/01 in quanto trattasi di POSA MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE TIPO COPPO;
- ☐ Varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
- ☐ Interventi (art. 22 comma 3, lett. a)) di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 10 comma 1 lett. c) DPR 380/01;
- ☐ Interventi (art. 22 comma 3, lett. b)) di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui assistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti;
- ☐ Interventi (art. 22 comma 3, lett. c)) di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;

Secondo quanto prescritto dall'art. 22 comma 3 del DPR 380/01 le opere sono conformi:

- ☒ Alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali generali vigenti
- ☐ Alle previsioni degli strumenti attuativi comunali vigenti, i quali contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive la cui sussistenza:

- ☐ è stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani;
- ☐ è stata esplicitamente dichiarata con l'atto di ricognizione dei piani attuativi vigenti mediante atto _____;
- ☐ è stata esplicitamente dichiarata mediante apposita relazione tecnica del progettista allegata al progetto di costruzione, nella quale è stata asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche richieste dall'art. 22 comma 3, lett. b) del DPR 380/01;

- ☒ Alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente.
- ☐ Alla disciplina urbanistico-edilizia nazionale e regionale vigente;

Così come rilevabile dalla dettagliata relazione a firma del tecnico progettista abilitato e dagli elaborati tecnico-progettuali allegati alla presente denuncia di inizio attività, con i quali si assevera la conformità delle opere da realizzare alle previsioni dei citati strumenti urbanistici comunali vigenti e/o adottati ed alle norme del Regolamento Edilizio comunale vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie vigenti.

L'immobile interessato dagli interventi suddetti:

- ☒ Non è sottoposto ad alcun tipo di vincolo per il quale necessita ottenere il preventivo atto di assenso e/o parere preventivo da parte di altri soggetti preposti alla tutela del vincolo;
- ☐ è sottoposto a _____ seguita _____ vincol _____:
 - ☐ all'interno di un'area tutelata ai sensi della Legge 1497/39;
 - ☐ all'interno di un'area tutelata dal piano paesistico ambientale regionale, ai sensi dell'art. 1/bis della Legge 08.08.1985 n. 431. Tipo di tutela:
 - ☐ Zona Boscata;
 - ☐ Fascia di tutela del Torrente Alpone;
 - ☐ Fascia di tutela della Valle _____;
 - ☐ tra gli edifici dichiarati di preminente interesse storico-artistico ai sensi della art. 18 della Legge 1089/39;
 - ☐ vincolo idrogeologico;

Pertanto i lavori previsti nel progetto allegato possono iniziare solo dopo lo scadere del termine di 30 (TRENTA) giorni dalla data in cui il competente ufficio/organo preposto alla tutela del/i vincolo/i suddetto/i avrà espresso e rilasciato il relativo atto di assenso; nell'eventualità il provvedimento non sarà favorevole, si dà atto che la presente denuncia di inizio attività sarà priva di effetti ed i relativi lavori non potranno essere iniziati.

La presente denuncia di inizio attività costituisce anche
RICHIESTA

Allo sportello unico per l'Edilizia il rilascio dell'atto di assenso relativamente a _____ suddett _____ vincol _____:

- ☐ (la cui tutela compete all'Amministrazione Comunale in indirizzo): _____

- ☐ (la cui tutela compete a _____ seguita _____ soggett _____ diversi dal Comune): _____

- ☐ Per quanto sopra indicato, non avendo già allegato alla presente denuncia di inizio attività il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela del vincolo di cui sopra, I LAVORI previsti nel progetto allegato POSSONO INIZIARE SOLO DOPO LO SCADERE DEL TERMINE DI TRENTA GIORNI DALLA DATA IN CUI IL COMPETENTE ORGANO AVRA' ESPRESSO E RILASCIATO IL RELATIVO ATTO DI

ASSENSO;

- ☐ Per quanto sopra indicato, avendo già allegato alla presente denuncia di inizio attività il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela del vincolo di cui sopra, I LAVORI previsti nel progetto allegato POSSONO ESSERE INIZIATI DOPO LO SCADERE DEL TERMINE DI TRENTA GIORNI DALLA DATA DI RICEVIMENTO, da parte del Comune, della presente denuncia di inizio attività;

CONSEGUENTEMENTE A QUANTO SOPRA, SI PRECISA CHE I LAVORI INIZIERANNO DALLA SCADENZA DEL TERMINE DI ⁽¹⁾ N. _____ GIORNI E CIOE' DAL _____;

Si dà atto che la presente denuncia di inizio attività sarà priva di effetti ed i relativi lavori non saranno iniziati:

- 1) nel caso di parere non favorevole dei competenti uffici dell'Amministrazione Comunale relativamente a immobili vincolati;
- 2) nel caso di parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, ma di parere non favorevole della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, la quale ha potere di annullamento nel termine di 60 (sessanta) giorni dal ricevimento dell'atto da parte della stessa Soprintendenza.

A tal fine si dichiara e si fa presente quanto segue:

Tecnico

- **Progettista della costruzione:** GEOM. DAL CERO DOMENICO
cod. fisc. DIC DNL 55917 H9162 tel. 045 7465187
con studio in SAN GIOVANNI ILARIONE, Prov. VERONA
Via P.ZZA CADUTI DEL LAVORO n. 21
- Iscritto all'Albo dei GEOMETRI, n. 1355 della Provincia di VERONA
il quale ha redatto sia la relazione di asseveramento che gli elaborati di progetto allegati alla presente denuncia di inizio attività;
- **Direttore dei Lavori:** _____
cod. fisc. _____ tel. _____
con studio in _____, Prov. _____ Via _____ n. _____
- Iscritto all'Albo dei _____, n. _____ della Provincia di _____
- **Impresa esecutrice dei lavori** EDIL IORAS snc
cod. fisc. 03390450231 tel. 349 5673086
con sede legale in SAN GIOVANNI ILARIONE, Prov. VERONA
Via COLOMBARA n. 3

Si impegna:

- a comunicare tempestivamente allo Sportello Unico per l'Edilizia ogni cambiamento del progettista, direttore lavori, ditta esecutrice e proprietario;
- a collocare un cartello riportante le caratteristiche dei lavori e gli estremi della presente denuncia di inizio attività e di mantenerlo per tutta la durata dei lavori stessi;

^{1 (1)} A seconda del caso che si presenta e di quanto in precedenza dichiarato in relazione all'esistenza o meno di vincoli sull'immobile in cui si interviene, indicare il termine previsto dagli interessati per l'inizio dei lavori (il termine minimo decorre dal trentesimo giorno dopo la presentazione della SuperDIA, ovvero, se trattasi di immobili vincolati, dal trentesimo giorno dopo l'ottenimento degli atti di assenso comunque denominati da parte dei soggetti preposti alla tutela dei vincoli, se tali atti di assenso non sono stati allegati alla SuperDIA).

Dichiara:

- ☒ che per l'esecuzione degli interventi in oggetto, tenuto conto della destinazione d'uso dell'immobile, e secondo quanto previsto dall'art. _____ del DPR 380/01, è stato determinato autonomamente il contributo di costruzione per un importo totale di € _____ e così ripartito:
- € _____ incidenza delle opere di urbanizzazione primaria;
 - € _____ incidenza delle opere di urbanizzazione secondaria;
 - € _____ incidenza delle opere necessarie al trattamento e smaltimento rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
 - € _____ incidenza delle opere necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche;
 - € _____ incidenza del costo di costruzione;
- Fatto salvo eventuale conguaglio che l'ufficio competente ritenga di rideterminare;
- ☒ che per l'esecuzione degli interventi in oggetto, non comporta la corresponsione del contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 17, comma 3, lett. _____ del DPR 380/01 e/o ai sensi dell'art. _____ della L.R. _____;

Allega alla presente relazione di asseveramento:

- ☒ n. 2 copie del progetto comprendente estratto PRG, planimetria catastale in scala 1:2000, piante, sezioni quotate dello stato attuale e dello stato modificato con indicazione della destinazione d'uso dei singoli vani, delle dimensioni, della superficie e dei rapporti di illuminazione, colorate in giallo le opere da demolire e in rosso le opere da eseguire;
- ☒ rilievo fotografico dei prospetti;
- ☒ relazione tecnica dettagliata delle opere che assevera la conformità degli interventi agli strumenti urbanistici;
- ☐ schema di calcolo del contributo determinato autonomamente dall'interessato;
- ☐ documentazione di cui alla Legge 13/89 e D.M. 236/89;
- ☐ versamento diritti di segreteria di € 60.00 su C/C n. 18326371 intestato a Comune di San Giovanni Ilarione, servizio di tesoreria;
- ☒ atto di proprietà;
- ☐ parere favorevole del _____ prot. n. _____ del _____
- ☐ _____

IL DICHIARANTE

RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAMENTO

Relazione dettagliata asseverante la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati e approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 23 comma 1 DPR 380 del 06.06.2001 e successive modifiche ed integrazioni.

L'anno 2009, il giorno 08 del mese di APRILE il sottoscritto GEOM. DAL CERRO DOMENICO nato a SAN GIOVANNI ILARIONE il 17/01/1955 residente in SAN GIOVANNI ILARIONE Via MONFALCONE iscritto all'albo professionale dei GEOMETRI della provincia di VERONA cod. fisc. DIC DNC 55A17 H9162 con studio professionale in SAN GIOVANNI ILARIONE Via PZZA CADUTI DEL LAVORO a seguito dell'incarico del Sig. MARAZZAN CARLO residente a SAN GIOVANNI ILARIONE Via TORINO n. 1912 in relazione ai lavori da eseguirsi nell'immobile sito in Via BOARIE

Comune censuario di San Giovanni Ilarione, Sez. Unica, Foglio/i 21 distinto
con il 1852 mappale n. 1852
Zona Territoriale Omogenea : "A-NUCLEI DI ANTICA ORIGINE" del vigente PRG;

Consapevole delle responsabilità penali, civili e amministrative previste dalla legge per il rilascio della presente relazione, in riferimento agli interventi indicati in oggetto e negli elaborati di progetto trasmessi, con la presente, ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale

ASSEVERA QUANTO SEGUE

La conformità degli interventi stessi:

- ☒ Alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali generali vigenti e/o adottati;
- ☐ Alle previsioni dei piani attuativi vigenti e/o adottati i quali contengono precise disposizioni piano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive;
- ☒ Alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente;
- ☐ Alla disciplina urbanistico-edilizia nazionale e regionale;
- ☐ Alla disciplina in materia igienico-sanitaria;
- ☐ Alla disciplina in materia di sicurezza;

in dettaglio si assevera quanto di seguito elencato:

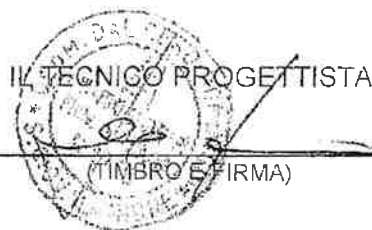
- 1) Che gli interventi da realizzare rientrano nella seguente tipologia (specificare la tipologia riconducibile ai casi di cui all'art. 22 DPR 380/01):

- 2) Che le opere da realizzare sono costituite dai seguenti interventi (breve descrizione delle opere): ROSA MANTO DI COPERTURA IN TEGOLE TIPO WAP

- 3) Che l'opera è stata progettata nel rispetto della Legge 13/89 e successive modifiche e integrazioni e nel rispetto del D.M. 236/89;
- 4) Che lo stato di fatto dell'immobile in oggetto è conforme alle situazioni di progetto indicate nei seguenti atti abilitativi rilasciati in data antecedente ed in particolare

La presente dichiarazione viene presentata in carta semplice.

SAN GIOVANNI ILARIONE, li 08/04/2009





STUDIO TECNICO ASSOCIATO BREONI

Ingegneria ed Architettura

TRIBUNALE DI VERONA
SEZIONE FALLIMENTARE

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE DI MARCAZZAN CARLO

L.G. n°69/2025

Giudice delegato: Dott.ssa Monica Attanasio

Curatore: Dott.ssa Costanza Merzari

Allegato I

Contratto di locazione

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

(stipulato ai sensi dell'art. 2, 1, L. 9 dicembre 1998, n. 431)

Con la presente scrittura privata tra

- il Sig. **MARCAZZAN CARLO**, nato a San Giovanni Ilarione (VR) il 12 Settembre 1961 – residente in San Giovanni Ilarione (VR), via Torino n° 19, Cod. Fisc. MRC CRL 61P12 H916A di seguito nominato per brevità LOCATORE;
- **[REDACTED]**, nata a **[REDACTED]** (VR) il **[REDACTED]** - residente in **[REDACTED]** (VR), **[REDACTED]** Cod. Fisc. **[REDACTED]**, di seguito nominato per brevità CONDUTTORE;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

[REDACTED], in qualità di conduttore, accetta l'unità immobiliare sita nel comune di San Giovanni Ilarione (VR), via Boarie n°2, strutturata su due piani, completamente arredato. Catastalmente meglio descritto Codice comunale H916, Foglio 21, Mappale 1852, Sub 8, Categoria A/3, Classe 2, Rend. Catast. € 427,63.

AI SEGUENTI PATTI E CONDIZIONI CONTRATTUALI:

Art. 01- TIPO DI LOCAZIONE- il contratto appartiene alla tipologia "contratto a canone libero".

Art. 02- DURATA- La durata della locazione è pattuita in anni quattro a partire dal **01/09/2023** fino al **31/08/2027**. Il contratto sarà automaticamente rinnovato per pari periodo se nessuna delle parti comunicherà all'altra l'intenzione di disdirlo per motivi consentiti ed indicati dall'art. 3 Legge 431/98.

Art. 03- RECESSO- La Condittrice ha facoltà di recedere il contratto in qualsiasi momento previo avviso, a mezzo di lettera raccomandata, almeno 6 (sei) mesi prima, in questo caso si assume tutte le spese per la chiusura del contratto, il Locatore almeno 6 (sei) mesi prima dalla data della prima scadenza con le motivazioni espresse negli art. 29 e 59 Legge 392/78.

Art. 04- CORRISPETTIVO- Il canone di locazione è pattuito in **€. 2.400,00** (diconsi euro duemilaquattrocento/00) annui che il Conduttore verserà in 12 rate mensili anticipate di **€. 200,00** (diconsi euro trecentocinquanta/00), entro il 10 del mese corrente a mezzo bonifico bancario IBAN **[REDACTED]** Intestato al locatore.

Art. 05- INADEMPIMENTI- Le parti ai sensi degli art. 5 e 55 della Legge 392/78 pattuiscono che il mancato pagamento anche di una sola rata mensile del canone costituisce inadempimento contrattuale e quindi risoluzione immediata del presente contratto di locazione. Restano a carico della Condittrice le spese di condominio ordinarie mentre per quanto riguarda le spese di straordinaria manutenzione saranno a carico del Locatore.

Art. 06- USO E RESPONSABILITA' - I locali dovranno essere adibiti esclusivamente ad uso abitativo e ~~non si potrà effettuare nessun tipo di attività~~ lavorativa all'interno di essi, i locali non potranno mai essere sublocati pena la risoluzione del contratto, la Condottrice sarà responsabile per sé e per le ~~persone che lo occupano, anche non stabilmente,~~ di tutti i danni causati all'immobile stesso o a terzi. La Condottrice esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per fatti dolosi e colposi arrecatogli da altri inquilini o da terzi e si impegna a rispettare e far rispettare il regolamento condominiale. La Condottrice è direttamente responsabile verso il Locatore ed i terzi per danni derivanti da sua colpa, fughe di gas, acqua, incendi nell'uso della casa locata.

Art. 07- MODIFICHE E/O INNOVAZIONI- La Condottrice si obbliga a non apportare alcuna modifica e/o innovazione all'immobile senza il preventivo consenso, in forma scritta nel Locatore.

Art. 08- La Condottrice dichiara di aver visitato l'immobile e di averlo trovato di proprio gradimento, in buono stato di manutenzione, impegnandosi a riconsegnarlo, al termine della locazione, nello stato in cui attualmente si trova, pena il risarcimento del danno, inoltre dovranno essere date le tinte interne alla presente unità immobiliare ed annualmente la Condottrice si impegna alla regolare pulizia della caldaia con relativi timbri nel libretto.

Art. 09- SOPRALUOGHI- La Condottrice si impegna, previa richiesta, a consentire, al Locatore o ai suoi incaricati, la visita dell'immobile per giustificato motivo; inoltre dovrà essere consentita, su appuntamento, negli ultimi 3 (tre) mesi di locazione, la visita dell'immobile a eventuali futuri inquilini o acquirenti.

Art. 10- DEPOSITO CAUZIONALE- Il deposito cauzionale viene consegnato al Locatore, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, sotto forma di €400,00 (diconsi euro quattrocento/00) pari a 2 mensilità del canone di locazione, verrà riconsegnato all'uscita, previo controllo dei locali e l'assenza di eventuali danni. Il deposito è infruttifero e non potrà essere imputato in conto pigioni.

Art. 11- REGISTRAZIONE- Il seguente contratto viene registrato e le spese ripartite in parti uguali tra il Conduttore e il Locatore con modalità della "CEDOLARE SECCA".

Art. 12- Qualunque ulteriore modifica al presente contratto, può avere luogo e può essere provata solo mediante atto scritto e tutte le clausole della presente scrittura hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto. Per patto espresso, la violazione di una soltanto delle clausole, darà diritto alla parte adempiente di richiedere la risoluzione del contratto ed il risarcimento dei danni.

Art. 13- Per quanto non espressamente previsto dalla presente scrittura, si applicano le norme vigenti in materia di locazione.

Art. 14- Il Conduttore dichiara di aver ricevuto tutta la documentazione e le informazioni inerenti all'attestato di prestazione energetica.

Art. 15- AUTORIZZAZIONE COMUNICAZIONE DATI: il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione in essere.

San Giovanni Ilarione (VR), li 01/09/2023

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

Ai sensi dell'art. 1341 e 1342 de C.C. le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto, accettano e sottoscrivono espressamente gli Art. 01; 02; 03; 04; 05; 06; 07; 08; 09; 10; 11; 12; 13; 14; 15.

San Giovanni Ilarione (VR), li 01/09/2023

IL CONDUTTORE

IL LOCATORE

**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)

Ufficio territoriale di SOAVE

Codice identificativo del contratto T6B23T002260000VD

In data 19/09/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 21091917292335410 - 0000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da MRCCRL61P12H916A e trasmessa da
ZANINI ELENA

Il contratto e' stato registrato il 19/09/2023 al n. 002260-serie 3T
e codice identificativo T6B23T002260000VD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : MARCAZZANPAULETTO

Durata dal 01/09/2023 al 31/08/2027 Data di stipula 01/09/2023

Importo del canone . 2.400,00 . n.pagine 3 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso abitativo

Si e' scelto di non allegare il contratto.

Non e' presente alcun file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 MRCCRL61P12H916A A 003 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. A3 Rendita cat. 427,63

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di SAN GIOVANNI ILARIONE

Prov. VR

VIA BOARIE 2

Li, 19/09/2023

No. ELET 2024

(~~VENETA 17/9/25~~)

(PORTE
STALA)

CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

TRA

- il Sig. Marcazzan Carlo, nato a San Giovanni Ilarione (VR) il 12/09/1961, residente in San Giovanni Ilarione, Via Torino 19 - Cod. Fisc. MRC CRI. 61P12H916A, di seguito "locatore"
- ~~Il Sig. [redacted] nato a [redacted] (VR) [redacted], residente in [redacted]~~
~~[redacted] di seguito "conduttore",~~

Si conviene e stipula quanto segue:

1. Il locatore, Sig. MARCAZZAN CARLO proprietario di un deposito agricolo sito in San Giovanni Ilarione (VR), Via Boarie, contraddistinto in catasto fabbricati di San Giovanni Ilarione, al foglio 21, particella 1953, sub.2, classe 01, cat. C/2, rendita catastale € 79,90, concede in locazione al conduttore ~~[redacted]~~ l'immobile stesso con destinazione ad uso ricovero attrezzi.
2. La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) con inizio il 01.09.2023 e termine il 31.08.2029 rinnovabile tacitamente se non sopravviene disdetta da comunicarsi all'altra parte, con lettera raccomandata almeno 6 mesi prima della scadenza. Il conduttore ha la facoltà di recedere anticipatamente dopo la scadenza del primo anno, ma con preavviso di almeno 6 mesi.
3. Il prezzo della locazione è stabilito in € 2.400,00 (euro duemilaquattrocento/00) annui da pagarsi in un'unica soluzione entro il 31 dicembre di ogni anno, con ordine di bonifico presso _____ - Agenzia di _____ IBAN: _____.
4. Il locatore da atto che i locali oggetto della presente sono in regola dal punto di vista urbanistico, igienico e sanitario e che gli impianti esistenti sono a norma di legge.
5. Le parti convengono che il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno su richiesta del locatore nella misura percentuale del 75% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati relativo al mese precedente a quello di decorrenza del contratto.
6. Ogni aggiunta o modifica che non possa essere tolta senza danneggiare l'immobile non potrà essere effettuata dal conduttore, senza il preventivo consenso scritto da parte ~~del proprietario. Tali aggiunte o modifiche restano~~ comunque a beneficio dell'immobile senza che nulla sia dovuto alla parte conduttrice, neanche a titolo di rimborso spese.
7. Il conduttore è responsabile della perdita o del deterioramento dell'immobile locato, anche se derivante da

incendio. Il conduttore è altresì responsabile dei danni provocati all'immobile locato da propri dipendenti o comunque da chi sia stato da esso autorizzato o ammesso all'accesso, all'uso o al godimento dei locali stessi.

8. Il Conduttore esonera espressamente il Locatore da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile e/o di terzi.
9. Il conduttore non potrà in alcun modo ritardare o sospendere il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni. Il mancato pagamento, in tutto o in parte del corrispettivo, costituirà automaticamente la parte conduttrice in mora, legittimando in ogni caso la parte locatrice a chiedere la risoluzione di diritto del contratto.
10. I locali si concedono per uso ricovero attrezzi con divieto di sublocazione e cessione anche parziale e divieto di mutamento di destinazione. Qualsiasi diversa utilizzazione dovrà essere preventivamente ed espressamente autorizzata dalla parte locatrice.
11. Il Conduttore dichiara di aver esaminato l'immobile oggetto della locazione e di averlo trovato in buono stato di manutenzione e quindi adatto al proprio uso e si obbliga a riconsegnarlo alla scadenza del contratto nello stesso stato, salvo il normale logorio d'uso.
12. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivare dal fatto di essere proprietario dell'immobile. Il locatore è espressamente esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità derivante da danni ad attrezzature, mobilio o altri oggetti custoditi nei locali, causati da allagamenti, infiltrazioni d'acqua, nubifragi, cicloni o altri eventi di natura eccezionale.
13. L'inadempienza da parte del conduttore di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà ipso jure, la sua risoluzione.
14. Il Locatore è esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.
15. Ai sensi della Legge 675/96 la parte conduttrice autorizza espressamente il locatore a fornire i propri dati a terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati.
16. Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.
17. Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono ~~a carico delle parti in misura uguale e sarà cura del~~ Locatore provvedere alla registrazione del contratto.
18. Per qualsiasi controversia si conviene la competenza del foro di Verona.

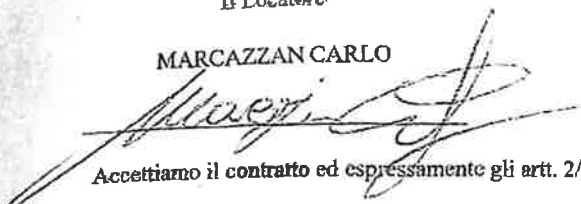
Letto, confermato e sottoscritto.

San Giovanni Marone (VR), li 01/09/2023

Il Locatore

MARCAZZAN CARLO

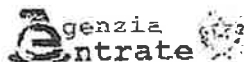
Il Conduuttore


Accettiamo il contratto ed espressamente gli artt. 2/3/5/6/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18..

Il Locatore

MARCAZZAN CARLO

Il Conduuttore



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. RT12)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di SOAVE

Codice Identificativo del contratto T6B23T002308000QH

In data 25/09/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23092517210150020 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da MRCCRL61P12H916A e trasmessa da
ZANINI ELENA

Il contratto è stato registrato il 25/09/2023 al n. 002308-serie 3T
e codice identificativo T6B23T002309000QH.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : MARCAZZANDEPOSITO

Durata dal 01/09/2023 al 31/08/2029 Data di stipula 01/09/2023

Importo del canone 2.400,00 n.pagine 3 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 MRCCRL61P12H916A A 001 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 83,00 (importi in euro)

Tipo di pagamento: prima annualità

Imposta di registro 67,03 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. C2 Rendita cat. 79,90

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO

Ubicato nel comune di SAN GIOVANNI ILARIONE

Prov. VR

VIA BOARIE

Li, 25/09/2023

AFITTO

AGRIATO Termini Agrotici. x LIBERI

O E E C 7. 2023

**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.**

SAN GIOVANNI ILARIONE, addì, 19 giugno 2023

TRA

- MARCAZZAN CARLO, in qualità di PROPRIETARIO, nato/nata a SAN GIOVANNI ILARIONE il 12 settembre 1961, C.F. MRCCRL61P12H916A, residente in VIA TORINÒ, 19 - SAN GIOVANNI ILARIONE;

di seguito, per brevità, parte concedente, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. Dal Cero Manuela in rappresentanza di Coldiretti Verona - Ufficio Zona San Giovanni Ilarione

E

[REDACTED], nato/nata a [REDACTED], il [REDACTED] agosto 1999, C.F. [REDACTED], residente in [REDACTED], [REDACTED] SAN GIOVANNI ILARIONE, in qualità di titolare della ditta individuale [REDACTED], P.IVA [REDACTED]

di seguito, per brevità, parte affittuaria, assistita per sua espressa e manifesta richiesta, dal sig. [REDACTED] in rappresentanza di Coldiretti Verona - Ufficio Zona San Giovanni Ilarione

PREMESSO

- che la parte concedente con il presente contratto intende affittare alla parte affittuaria i terreni sotto descritti:

Comune	Istat	Sez.	Fgl.	Part.	Sub.	RD(€)	RA(€)	Sup.(Ha)
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	21	290			0.40	0.12	0.0393
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	21	291			49.53	29.03	0.4164
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	21	353			22.82	12.47	0.1610
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	21	593	x		5.62	2.50	0.1209
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	21	601	x		5.18	2.77	0.0358
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	21	1460			1.39	0.82	0.0117
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	23	37	x		14.59	9.60	0.1487
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	23	38	x		0.49	0.21	0.0795
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	23	65	x		0.00	0.00	0.0015
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	23	153	x		52.19	29.98	0.4300
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	23	360	x		0.00	0.00	0.0009
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	23	438	x		0.63	0.45	0.0102
SAN GIOVANNI ILARIONE	H916	25	348	x		2.18	0.69	0.2226

per una superficie concessa complessiva di 1,6785 Ha

- che per l'acquisto dei terreni sopra indicati non sono state invocate ed applicate agevolazioni fiscali il cui riconoscimento è condizionato al rispetto di un periodo minimo

di coltivazione o conduzione diretta degli stessi da parte del soggetto beneficiario e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito ~~modello da quest'ultima predisposto.~~

- che per i terreni sopra indicati non sussistono i presupposti affinché possa essere fatta valere la prelazione in caso di nuovo affitto secondo la disciplina di cui all'articolo 4-bis della legge n. 203 del 1982 e, al riguardo, la parte concedente si impegna a sottoscrivere una specifica dichiarazione da rendersi per iscritto, contestualmente alla stipula del presente contratto, all'Organizzazione professionale agricola intervenuta in questa sede secondo l'apposito modello da quest'ultima predisposto;

- 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 consentire alla parte affittuaria 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 alla parte affittuaria, che accetta, i terreni come descritti in premessa alle condizioni ed ai patti di seguito riportati. La parte affittuaria accetta tali condizioni e patti e dichiara di conoscere i terreni ed i ritenerli idonei in funzione delle proprie necessità.

Art. 3) La durata del contratto, in deroga agli articoli 1 e 22 della legge n. 203 del 1982, viene concordemente fissata con inizio dal 2 maggio 2023 e scadenza al 10 novembre 2037 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 del contratto 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 medesimi 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 non spettando, di conseguenza, alla parte affittuaria 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 di affitto viene complessivamente stabilito per l'intera durata del presente contratto in € 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00) da pagarsi secondo le modalità e nei termini di seguito indicati: pari ad euro 1500,00 (millecinquecento/00) da pagare entro il 10 novembre di ogni anno

Nel caso in cui il canone venga corrisposto mediante bonifico bancario, tale modalità di pagamento costituisce quietanza sempreché la relativa causale sia riferita al pagamento del canone.

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, 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 che le rate scadute, gli interessi legali e le eventuali spese conseguenti all'anticipata risoluzione del contratto.

Art. 7) La parte affittuaria si obbliga a custodire i beni oggetto del presente contratto con la diligenza del buon padre di famiglia e a curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

La parte affittuaria ha l'obbligo della perfetta conservazione dei confini dei terreni oggetto del presente contratto, obbligandosi a comunicare immediatamente alla parte concedente qualunque eventuale modifica degli stessi operata da terzi.

La violazione degli obblighi di cui al presente articolo costituisce motivo di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 8) Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 21 della legge n. 203 del 1982, è fatto divieto alla parte affittuaria di subaffittare, di sublocare e di subconcedere ad altri il godimento, a qualsiasi titolo, di tutti o parte dei terreni oggetto del presente contratto, per qualsiasi durata di tempo, nonché di costituire o far costituire servitù passive sui predetti beni.

Il mancato rispetto di quanto sopra previsto è causa di risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed in deroga a quanto previsto dall'articolo 5 della legge n. 203 del 1982.

Art. 9) La parte affittuaria potrà eseguire opere di miglioramento fondiario, addizioni e trasformazioni degli ordinamenti produttivi previa autorizzazione scritta della parte concedente, purché non sia modificata la destinazione agricola del fondo nel rispetto della legge n. 203 del 1982 e delle leggi vigenti in materia urbanistica, edilizia ed ambientale. In deroga all'articolo 17 della legge n. 203 del 1982, alla parte affittuaria che ha eseguito le opere di cui al presente articolo non verrà corrisposta l'indennità prevista dalla citata norma, corrispondente all'aumento di valore di mercato conseguito dal fondo a seguito dei miglioramenti effettuati dalla stessa e quale risultante al momento della cessazione del rapporto, con riferimento al valore attuale di mercato del fondo non trasformato. La parte affittuaria dichiara di essere stata compiutamente edotta del significato della deroga di cui al periodo precedente dal rispettivo rappresentante sindacale intervenuto nella stipula del presente contratto.

Art. 10) In caso di risoluzione incolpevole del presente contratto alla parte affittuaria non sarà riconosciuto alcun indennizzo, in deroga a quanto previsto dall'articolo 43 della legge n. 203 del 1982.

Art. 11) La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.

Art. 12) Le imposte sui terreni oggetto del presente contratto sono dovute dalle parti contraenti secondo la vigente disciplina fiscale.

Art. 13) 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 di parte proprietaria.

Art. 14) 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 legge n. 203 del 1982.

Art. 15) Per espletare l'attività di assistenza sindacale necessaria ai fini della validità del presente contratto, il conferimento dei dati personali è obbligatorio per consentire al mandatario/ai mandatarî, in qualità di Titolare/Titolari del trattamento, di eseguire la propria prestazione di assistenza ai sensi dell'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. La raccolta dei dati delle parti contraenti avverrà in modalità cartacea ed informatica. I dati anagrafici, catastali, bancari e fiscali saranno raccolti al momento della sottoscrizione e saranno conservati al solo fine di adempiere al contratto e alle prescrizioni di legge (assistenza sindacale per la stipula del contratto di affitto in deroga) e saranno cancellati in esito all'esecuzione del mandato, fatti salvi gli adempimenti normativi richiesti. Ciascuna delle parti contraenti potrà esercitare i diritti di cui agli articoli 15 e seguenti del Regolamento (UE) 2016/679 rivolgendosi al Titolare/ai Titolari.

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti. Le Organizzazioni professionali agricole sono intervenute nella predisposizione del presente contratto attraverso l'assistenza prestata alla parte concedente ed alla parte affittuaria dai soggetti sopra indicati i quali sottoscrivono unitamente alle parti il presente atto e ne confermano la validità ai sensi e per gli effetti dell'articolo 23 della legge n. 11 del 1971 come sostituito dall'articolo 45 della legge n. 203 del 1982. Il presente contratto è in esenzione di bollo ai sensi dell'articolo 25 della Tabella allegata al D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, così come corretta ed integrata dal D.P.R. 30 dicembre 1982, n. 955.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

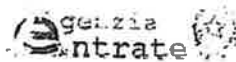
- La parte concedente



- La parte affittuaria



I rappresentanti delle Organizzazioni professionali agricole



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

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI

PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 23062214120741317

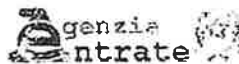
NOME DEL FILE : MARCAZZANCARLO_ [REDACTED] .ccf

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001	MRCCRL61P12H916A	-----



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. RL112)
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di SOAVE

Codice identificativo del contratto T6B23T0016320000F

In data 22/06/2023 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 23062214120741317 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da MRCRL61P12H916A e trasmessa da
IMPRESA VERDE VERONA S.R.L.

Il contratto è stato registrato il 22/06/2023 al n. 001632-serie 3T
e codice identificativo T6B23T0016320000F.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : 1002787

Durata dal 02/05/2023 al 10/11/2037 Data di stipula 19/06/2023

Importo del canone 22.500,00 n.pagine 5 n.copie 1

Tipologia: Affitto fondo rustico

È presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO

001 MRCRL61P12H916A A 001 [REDACTED] B

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE / TOTALE: 136,11 (importi in euro)

Tipo di pagamento: intera durata

Imposta di registro	113,00	Imposta di bollo	0,00
Sanzioni registro	19,47	Sanzioni bollo	0,00
Interessi	1,74		

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

-N.progr. 001 Categoria cat. Rendita cat. 0,40

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di SAN GIOVANNI ILARIONE

Prov. VR

LOCALITA' N.A.

-N.progr. 002 Categoria cat. Rendita cat. 5,62

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di SAN GIOVANNI ILARIONE

Prov. VR

LOCALITA' N.A.

-N.progr. 003 Categoria cat. Rendita cat. 5,16

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

Ubicato nel comune di SAN GIOVANNI ILARIONE

Prov. VR

LOCALITA' N.A.

-N.progr. 004 Categoria cat. Rendita cat. 1,37

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto TERRENI

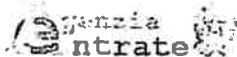
Ubicato nel comune di SAN GIOVANNI ILARIONE

Prov. VR

LOCALITA' N.A.

Il contratto è presente per 4 di quattro immobili.

Li. 27/06/2023



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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod. RL112)

In data 22/06/2023 alle ore 14:12 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 23062214120741317 il file
MARCAZZANCARLO_ [REDACTED] dcm.ccf

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:
codice fiscale : 02968900239
denominazione : IMPRESA VERDE VERONA S.R.L.

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 136,11.
Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 11 luglio 1998 e successive modificazioni.
Il, 22/06/2023