

TRIBUNALE DI ROVIGO

SEZIONE CIVILE

PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

Rep. gen n. 7/2022

BENI IMMOBILI PERSONALI DI

GIUDICE DELEGATO dott. ssa BENEDETTA BARBERA

Liquidatore dott. Michele Mazzolaio

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Immobile ad Arquà Polesine via San Vincenzo 107

Rovigo lì 16/06/2023

Perito stimatore

ARCHITETTOPAOLOTURRA
PROJECT S.c.ar.l. Soc. Professionale
Via Mure Ospedale 21 45100 Rovigo
Telefono e fax 0425 24864
email: arch.paolo.turra@awn.it
(documento firmato digitalmente)

Beni in Comune di ARQUA' POLESINE (Ro), via San Vincenzo n. 107

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI:

Porzione di edificio a schiera di circa 130 mq con area scoperta di pertinenza esclusiva;



Quota e tipologia del diritto

- Proprietà per 1/1 di

Identificati al Catasto Fabbricati:

Intestazione:

COMUNE DI ARQUA' POLESINE

Foglio 12 Particella n 630 sub 19 Cat. A/2, Cl 2 Cons. vani 6,5, Rendita € 553,90, via San Vincenzo n 107 p. T-1;

Nella vendita è compresa la quota proporzionale di terreno sottostante e circostante identificato al Catasto Terreni al Foglio 12, Particella 630 di 1.469 mq Classificata Ente Urbano, oltre a quant'altro deve ritenersi comune ai sensi degli artt. 1117 e seguenti del Codice Civile.

Dati derivanti da: Fusione del 03/07/2009 n. 9787.1/2009 in atti dal 03/07/2009 (prot. N. RO0089425).

Confini: Nord Subb. 6 e 8, Est via S. Vincenzo, Sud Subb. 1,2 e 3, Ovest Part. 635; salvo altri più esatti ed attuali;

Conformità Catastale:

L'attuale conformazione degli immobili trova sostanziale rispondenza con le planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio della Provincia di Rovigo.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA

L'abitazione oggetto di stima è porzione di un edificio a schiera costituito da due piani fuori terra e così ripartita:

- piano terra: ingresso/soggiorno, pranzo/cucina, bagno con antibagno, e vano scala per l'accesso al piano superiore; - piano primo: tre camere da letto, un bagno e due balconi posti sui due fronti dell'edificio.

L'immobile ha due spazi cortilivi scoperti che si estendono sui rispettivi fronti, uno parzialmente pavimentato con aiuole su quello principale ed uno totalmente pavimentato con masselli in cemento colorato sul retro.

- Caratteristiche della zona: la zona si trova ad ovest del centro, in area prettamente residenziale.

- Area urbanistica: l'immobile sorge in area a destinazione residenziale classificata come "C2/A – zona PEEP e PUA approvati" .

- Caratteristiche zone limitrofe: sono presenti insediamenti residenziali.

3. STATO DI POSSESSO

L'immobile è occupato dal proprietario che qui ha la sua residenza.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: NON CONOSCIUTE;

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: vedi punto 4.2.3

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico: NON RILEVATI;

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: NON CONOSCIUTE;

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati come disposto nell'ordinanza di vendita

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria iscritta a Rovigo il 02/01/2007 ai nn. 49 RG / 15 RP**

a favore di BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede a Vicenza CF 00204010243, (domicilio ipot. eletto a Vicenza via BTG Framarin 18), contro

derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario con atto dott. Sergio Viscardini notaio in Rovigo in data 22/12/2006 rep. n. 125.823/31.166, gravante sull'originaria identificazione catastale e consistenza degli immobili in oggetto;

Importo ipoteca: € 320.000,00 - Importo capitale: € 160.000,00 durata 19 anni 10 mesi;

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento immobiliare trascritto a Rovigo il 31/03/2022 ai nn. 2550 RG / 1854 RP;**

a favore di AMCO-ASSET MANAGEMENT COMPANY SPA con sede a Napoli CF 05828330638 contro ; derivante da atto esecutivo o

cautelare – verbale pignoramento immobili, atto giudiziario del Tribunale di Rovigo del 19/02/2022 rep. n. 290; gravante sull'originaria identificazione catastale e consistenza degli immobili in oggetto;

4.2.3 Altre trascrizioni:

- **Verbale di Assegnazione casa abitazione trascritto a Rovigo il 20/08/2014 nn. 5177 RG / 3681 RP**

a favore di

, derivante da Verbale di separazione con assegnazione casa abitazione del Tribunale di Rovigo rep. n. 484/2014, gravante sugli immobili in oggetto;

Documenti successivi correlati: Trascrizione n. 7576 del 12/12/2022.

- **Provvedimento di revoca Assegnazione casa familiare trascritto a Rovigo il 12/12/2022 nn. 10402 RG / 7576RP**
a favore di

, derivante da atto giudiziario Tribunale di Rovigo

– Provvedimento di revoca dell'assegnazione della casa familiare in data 02/11/2022 rep. n. 6985, gravante sugli immobili in oggetto;

Formalità di riferimento: Treascrizione n. 3681 del 2014.

- **Sentenza di apertura procedura di liquidazione controllata del patrimonio, trascritta a Rovigo il 29/05/2023 ai nn. 4449 RG / 3373 RP;**

a favore di

come sopra identificato, derivante da atto giudiziario, Sentenza di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio emessa dal Tribunale di Rovigo in data 31/10/2022 rep. n. 2719, gravante sull'originaria identificazione catastale e consistenza degli immobili in oggetto;

4.2.4 Altre limitazioni d'uso: NON CONOSCIUTE;

5. ALTRE INFORMAZIONI

- *Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:* non quantificabili;

- *Spese scadute ed insolute alla data della perizia:* ///

- *Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:* con l'attuale conformazione architettonica l'abitazione non ha i requisiti di accessibilità a soggetto diversamente abile su sedia a ruote; permette però l'adattabilità con opportune opere di adeguamento;

- *Attestazione Prestazione Energetica:* non presente;

- *Indice di prestazione energetica:* da determinare;

- *Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:* non presenti.

- *Avvertenze ulteriori:* l'immobile è dotato di impianto solare termico e fotovoltaico, la quale resa e funzionalità però non è stata verificata; i locali visitati sono arredati e pertanto alcuni difetti potrebbero essere non visibili. Non è stato possibile verificare lo stato della copertura e nemmeno la completezza ed efficienza degli impianti tecnologici che compongono l'abitazione.

6. PROVENIENZA DELL'IMMOBILE

Dal 16/12/2003 la proprietà dell'immobile è di

in forza di atto di compravendita rogitato dal notaio Sergio Viscardini di Rovigo rep. n. 112.302/27.298, registrato a Rovigo il 02/01/2004 al n. 9 serie 1T e ivi trascritto il 05/01/2004 ai nn. 91 RG / 70 RP; parte cedente

- dal 11/04/2002 al 16/12/2003 l'area sulla quale è stata eretta la costruzione in oggetto è pervenuta alla suddetta società costruttrice con atto di compravendita in data 11/04/2002 del notaio Sergio Viscardini di Rovigo rep. n. 103.170, trascritto a Rovigo il 18/04/2002 ai nn. 3653/2349 e 3654/2350.

7. PRATICHE EDILIZIE-URBANISTICHE

Pertinenti l'immobile in oggetto, a seguito di accesso agli atti effettuato presso l'ufficio tecnico comunale sono state acquisite le seguenti pratiche:

- CONCESSIONE EDILIZIA N. 3082/2001 del 10/05/2001;
- CONCESSIONE EDILIZIA IN VARIANTE N. 3082/A/2002 del 17/06/2002;
- D.I.A. del 07/10/2003 N. 3082/B/2003;
- CERTIFICATO DI AGIBILITA' N. 3082/03 del 01/12/2003 prot. 4991/03;
- PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 3850/09

Per modifiche interne e cambio di destinazione d'uso da garage a soggiorno;

- D.I.A. del 01/02/2010 U.T. 3943/2010;
Installazione di casetta dim. 2,50x3,50 ml sull'area retrostante per ricovero attrezzi;
- CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE del 09/04/2010 prot. 2491;

7.1 CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile trova sostanziale corrispondenza alle pratiche edilizie su elencate, con unica rilevanza che la casetta deposito attrezzi oggetto della DIA UT 3943/2010 è stata smantellata e non è più presente in sito.

7.2 CONFORMITA' URBANISTICA:

Vista la cartografia del Piano degli Interventi vigente, l'immobile censito al Foglio 12 Particella 630 ricade in zona C2/A – di completamento residenziale - regolamentata dall'art. 8 delle N.T.O.

- Immobile soggetto a convenzione: NO;
- Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico: NO
- Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità: NO
- Dichiarazione di conformità con il P.R.G. : SI

ESTRATTO P.I.



DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE:

Il bene oggetto di stima consiste in una abitazione a due piani facenti parte di un edificio a schiera ed è così composto:

- al piano terra vi è ingresso/soggiorno, pranzo/cucina, disimpegno e bagno con il suo anti;

- al piano primo, raggiungibile tramite un vano scala composto da due rampe parallele collocato al centro dell'immobile, vi sono tre camere da letto, disimpegno ed un bagno; dalle due stanze maggiori, sul lato est e quello ovest, è possibile accedere ai rispettivi poggioli.

Sui rispettivi fronti si aprono due aree scoperte, con alberature ed aiuole quella posta sul fronte principale, mentre quella retrostante è pavimentata con masselli in cls.

La superficie residenziale lorda è di circa 130 mq e si evidenzia l'assenza del garage.

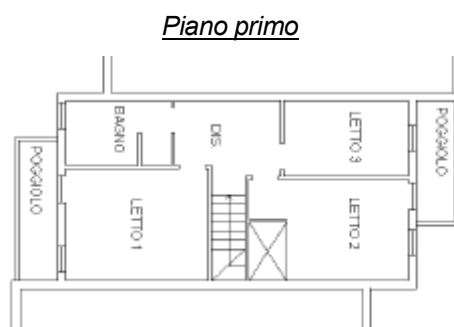
L'edificio è stato realizzato con una tipologia costruttiva tradizionale composta da strutture in calcestruzzo armato e murature in laterizio intonacate su entrambi i lati; i solai orizzontali intermedi e quello di copertura inclinato a due falde sono in laterocemento.

I locali interni sono ripartiti con tramezzature in forati intonacati e le finiture, risalenti alla costruzione, sono di medio livello, costituite da pavimenti in ceramica, porte interne di tipo tamburato con pannellature impiallacciate in legno; i serramenti esterni sono in legno massello con vetrocamera protetti da tapparelle in pvc".

Gli impianti tecnologici sono stati realizzati sottotraccia e consistono in impianto elettrico, idrotermosanitario e gas metano. Il riscaldamento autonomo è alimentato da caldaia murale a gas ed ha terminali in termosifoni d'acciaio.

L'area esterna di pertinenza è delimitata da recinzione in rete metallica sul retro, mentre è in acciaio zincato tipo orso-gril sul fronte principale:

Riproduzione grafica non in scala



CONSISTENZA IMMOBILIARE

ID	Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
A	Abitazione piano terra	Superficie lorda	Circa 63,80	1,00	63,80
	Abitazione piano primo	Superficie lorda	Circa 63,80	1,00	63,80
	Balconi piano primo	Superficie lorda	Circa 8,00	0,35	2,80
TOTALE SUPERFICI			Circa 135,60		130,40

8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima: La stima del presente lotto è stata fatta rilevando la superficie commerciale dell'immobile applicando il Sistema Italiano di Misurazione previsto dal Codice delle Valutazioni Immobiliari e utilizzando il metodo M.C.A. (market comparison approach) basato sul raffronto con altri beni presenti nella zona aventi caratteristiche intrinseche ed estrinseche sufficientemente simili al bene in oggetto, con particolare riferimento al **"Comparabile A:** abitazione con garage oggetto di compravendita sita in via Bassa Cà Marchese 68, a rogito notaio Castellani Pietro del 29/05/2020 rep. 80.941" identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Arquà Polesine al Foglio 12 Particella 638 subalterni 1 e 2, prezzo € 100.000 con una superficie di circa 140 mq; - **"Comparabile B:** porzione di casa a schiera oggetto di compravendita sita in vicolo G. Boccaccio 98, a rogito notaio Morena Giovanna del 28/10/2019 rep. 15.397 identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Arquà Polesine al Foglio 12 Particella 634 subalterno 4, prezzo € 140.000 con una superficie di circa 152 mq.

Viste quindi le qualità degli immobili succitati con i relativi valori e le caratteristiche dell'immobile in oggetto, applicati i coefficienti di adeguamento in funzione di epoca costruttiva, collocazione, vetustà, stato di conservazione e allestimenti degli immobili, si determina un valore unitario del "subject" pari ad €/mq 770,00.

8.2 Fonti di informazione: Sono state assunte informazioni in loco e presso operatori economici del settore, ed è stato analizzato il mercato immobiliare della zona; si sono esaminate pubblicazioni di estimo immobiliare ed è stata applicata la conoscenza e l'esperienza personale.

8.3 Valutazione corpi

1.Tabella dati			
Prezzo caratteristiche	Compravendite		Subject
	Unità A	Unità B	Unità S
Prezzo totale PRZ (€)	100.000,00	140.000,00	Incognita
Data DAT (mesi)	36	43	0
Superficie principale SUP (mq)	140,00	152,00	130,00
Balconi BAL (mq)	0,00	0,00	8,00
Terrazza TER (mq)	0,00	0,00	0,00
Cantina CAN (mq)	0,00	0,00	0,00
Autorimessa BOX (mq)	0,00	0,00	0,00
Altre superfici (mq) XXX	0,00	0,00	0,00
Superficie esterna SUE (mq)	0,00	0,00	0,00
Servizi SER (n)	2	2	2
Riscaldamento Auton.RIA (0-1)	1	1	1
Riscaldamento Centr.RIC (0-1)	0	0	0
Impianto elettrico ELE (0-1)	1	1	1
Impianto condiz. CON (0-1)	1	1	1
Altri impianti (IMP) 0-1	0	0	0
Livello del piano LIV (n)	1	1	0
Stato di manutenzione esterno (STMe) (n)	3	2	2
Stato di manutenzione interno (STMi) (n)	2	2	2

2:Indici Mercantili	
Indice e informazione	Importo
p(DAT)/PRZ(annuale)	0,025
p(BAL)/p(SUP)	0,300
p(TER)/p(SUP)	0,350
p(CAN)/p(SUP)	0,600
p(BOX)/p(SUP)	0,500
p(XXX)/p(SUP)	0,500
p(LIV)/PRZ	0,000
Rapporto Complementare (area edificata/edificab)	0,00
Prezzo medio area ed. (€/mq)	0,00
Costo intervento manut est. (€)	0,00
Costo intervento manut int. (€)	0,00

3. Calcolo superficie commerciale		mq.
SUP commerciale comparabile A		140,00
SUP commerciale comparabile B		152,00
SUP commerciale subject		132,40

4. Calcolo del prezzo marginale		€/mq
Prezzo medio comparabile A		714,29
Prezzo medio comparabile B		921,05
Prezzo marginale superficie principale (pSUP)		714,29

5. ANALISI PREZZI MARGINALI		
Prezzo marginale	p(...) A	p(...) B
p(DAT) (€/mese)	208,33	291,67
p(SUP) (€/mq)	714,29	714,29
p(BAL) (€/mq)	214,29	214,29
p(TER)/p(SUP) (€/mq)	250,00	250,00
p(CAN)/p(SUP) (€/mq)	428,57	428,57
p(BOX)/p(SUP) (€/mq)	357,14	357,14
p(XXX)/p(SUP) (€/mq)	357,14	357,14
p(SUE) (€/mq)	0,00	0,00
p(SER) (€)	0,00	0,00
p(RIA) (€)	0,00	0,00
p(RIC) (€)	0,00	0,00
p(ELE) (€)	0,00	0,00
p(CON) (€)	0,00	0,00
p(IMP) (€)	0,00	0,00
p(LIV) (€)	0,00	0,00
p(STMe) (€)	0,00	0,00
p(STMi) (€)	0,00	0,00

6. TABELLA DI VALUTAZIONE		
Prezzo e caratteristica	Unità A	Unità B
PRZ (€)	100.000,00	140.000,00
DAT (€)	-7.500,00	-12.541,67
SUP (€)	-7.142,86	-15.714,29
BAL (€)	1.714,29	1.714,29
TER (€)	0,00	0,00
CAN (€)	0,00	0,00
BOX (€)	0,00	0,00
XXX (€)	0,00	0,00
SUE (€)	0,00	0,00
SER (€)	0,00	0,00
RIA (€)	0,00	0,00
RIC (€)	0,00	0,00
ELE (€)	0,00	0,00
CON (€)	0,00	0,00
IMP (€)	0,00	0,00
LIV (€)	0,00	0,00
STMe (€)	0,00	0,00
STMi (€)	0,00	0,00
PREZZI CORRETTI	87.071,43	113.458,33

PREZZI CORRETTI	87.071,43	113.458,33
PERCENTUALI DI AFFIDABILITÀ	50,00%	50,00%
VALORE ATTESO	€ 100.264,88	

(valore unitario €/mq 771,27)

Valore complessivo diritto e quota

€ 100.265,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15% dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi	- € 15.039,75
Spese di regolarizzazione urbanistica, edilizia e/o catastale	- € 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore della quota di proprietà al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 85.225,25

Prezzo arrotondato dello stato di fatto: € 85.000,00 (euro ottantacinquemila/00);

A tale valore si dovranno aggiungere gli oneri fiscali secondo norma di legge.

Rovigo li 16/06/2023

Perito stimatore
arch. Paolo Turra



Allegati:

- A – Copia atto di provenienza;
- B - Documentazione catastale (tabulati di visure Catasto Fabbricati e Catasto Terreni, elaborato planimetrico Catasto Fabbricati, estratto di mappa Catasto Terreni);
- C - documentazione ipotecaria (tabulati di visure S.P.I. aggiornati);
- D – Pratiche edilizie acquisite;
- E - Documentazione fotografica.

Studio Notarile
VISCARDINI Dr. Sergio - MERLO Dr. Paoi
Via N. Bedendo, 3 - Rovigo

Rep.N. 112.302

Racc.N. 27.298

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2003 (duemilatre), addì 16 (sedici) del mese di Dicembre, in Rovigo, nel
mio studio in via Nino Bedendo,3.

Avanti a me Dott.SERGIO VISCARDINI, Notaio residente in Rovigo, iscritto
presso il Collegio del Distretto Notarile di Rovigo.

Sono personalmente comparsi i Signori:

, imprenditore, il quale dichiara di agire in
quest'atto non in proprio ma in nome, vece ed interesse della Società
con sede in Villadose, Via
numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di
Rovigo e codice fiscale e Partita IVA , nella sua veste di
Amministratore Unico a quant'infra debitamente autorizzato dall'assemblea
dei Soci con delibera in data 12 Dicembre 2003.

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo, rinunciano fra
loro d'accordo e col mio consenso all'assistenza dei testimoni e previa
dichiarazione che il signor è coniugato ed in regime di
separazione dei beni, con quest'atto convengono e stipulano quanto segue:

1°) La Società * come sopra rappresentata,
cede e vende con ogni garanzia di legge al signor | quale
in proprio accetta ed acquista la proprietà del seguente immobile:



REG. A ROVIGO

02/01/2004

9

11

387,33

129,11



in Comune di Arquà Polesine

porzione da terra a cielo di fabbricato facente parte di un complesso di sei villette a schiera edificato sull'area censita nel N.C.T. a Fg.12 MN.630 di arc 14.69, con area cortiliva esclusiva.

Detta porzione di fabbricato è censita in forza di denuncia di accatastamento n.1201 del 2 Ottobre 2003 nel N.C.E.U. a Fg.12 MN.ri

630/4 - via Bassa Dossello, PT-1, cat.A/2 cl.2 vani 5,5 RCE 468,68

630/5 - via Bassa Dossello, PT, Cat.C/6 cl.2 mq.13 RCE 36,93

Le aree cortilive esclusive sono censite nel N.C.E.U. a partita A a Fg.12 MN.

630/18, via Bassa Dossello, PT, corte comune ai sub.4 e 5

A detta porzione spetta la quota proporzionale dell'area costituente il sedime dell'intero fabbricato di cui fa parte e di quant'altro deve ritenersi comune a sensi degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile.

Tra confini: proprietà Società Gardina; unità MN.630 sub 6 e 8; via Pubblica; unità MN.630 sub 1, 2, 3.

Provenienza: quanto sopra descritto pervenne alla Società venditrice per costruzione dalla medesima effettuata sull'area pervenuta con atto di compravendita in data 11 aprile 2002 Rep.n. 103.170 ai miei rogiti, trascritto a Rovigo il 18 aprile 2002 ai n.ri 3653/2349 e 3654/2350.

La parte alienante, ai fini della vigente legislazione edilizia, consapevole della responsabilità penale cui va incontro in caso di dichiarazione mendace, dichiara:

- che la costruzione dell'edificio oggetto di quest'atto è avvenuta sulla base delle norme portate dalla Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Arquà Polesine in data 10 Maggio 2001 N.3082/2001 variata con Concessione Edilizia N.3082/A/2002 del 17 Giugno 2002;

- che per opere interne è stata presentata DIA in data 7 Ottobre 2003 n.3082/B/2003;

- che non ha subito altre modifiche per le quali fosse necessario presentare la pratica di condono edilizio o ottenere altre Concessioni o Autorizzazioni edilizie.

2°) L'immobile suddescritto viene venduto ed acquistato nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso attualmente si trova, con ogni diritto, comproprietà, servitù attiva e passiva, adiacenza, pertinenza, accesso e regresso, fisso ed infisso, nulla riservato per la parte venditrice la quale ne garantisce la proprietà, disponibilità e libertà da vincoli, oneri di qualsiasi natura ed ipoteche, fatta eccezione dell'ipoteca iscritta in data 19 aprile 2002 ai n.ri 3679/760, in dipendenza di atto di mutuo in data 16 aprile 2002 Rep.n.103229 ai miei rogiti, con precisazione che in data odierna è stato rilasciato dalla Banca creditrice l'atto di assenso per la sua cancellazione totale e ne promette manutenzione e difesa a sensi di legge.

3°) La Società venditrice rende odotta la parte acquirente, che conferma di essere a conoscenza, che il terreno su cui insiste il fabbricato rientra in una Lottizzazione convenzionata con il Comune di Arquà Polesine con atto in data 2 Novembre 1984, Rep.n.6819 Notaio Paolo Merlo di Rovigo, ivi trascritto il 28 Novembre 1984 ai nn.8880/6698 dalla Ditta _____, il quale assumeva a suo carico tutti gli obblighi derivanti dalla suddetta Convenzione, ivi compreso l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune di Arquà Polesine le aree destinate a "strade", "marciapiedi" e "verde pubblico" e che con atto in data 18 Luglio 1991, Rep.n.27.112 Notaio Paolo Merlo di Rovigo, ivi trascritto il 14 Agosto 1991 ai nn.6649/5049 costituiva sulle aree da cedere al Comune servitù di passaggio e per il collegamento con le vie pubbliche e con le reti tecnologiche pubbliche.



4°) Il prezzo della presente vendita è stato dalle parti convenuto in Euro 103.289,66 (centotremiladuecentottantanove virgola sessantasei) oltre IVA; somma che la parte venditrice riconosce di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente a favore della quale con quest'atto ne rilascia ampia ed assolutoria quietanza per il titolo di cui sopra, ogni eccezione rimossa e con rinuncia all'ipoteca legale.

5°) Tutti gli effetti attivi e passivi di quest'atto decorrono a favore ed a carico della parte acquirente a far principio da oggi.

6°) Tutte le tasse e spese, inerenti e conseguenti a quest'atto sono assunte dalla parte acquirente.

Si chiede che a quest'atto vengano applicate le imposte fisse di registro, catastale ed ipotecaria trattandosi di cessione di immobile soggetta ad Imposta sul Valore Aggiunto.

La parte acquirente chiede, di poter usufruire della riduzione dell'aliquota I.V.A. prevista dalle Leggi 19 Luglio 1993 n.243 e 28 dicembre 1995 n.549 essendo l'immobile acquistato destinato ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 Agosto 1969 ed allo scopo dichiaro:

- che il fabbricato in acquisto è posto nel Comune di Arqua Polesine nel quale ha la sua residenza;

- di non essere titolare esclusivo di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di altro fabbricato di abitazione nel Comune di Arqua Polesine;

- di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata con le agevolazioni legislative richiamate alla lettera "C" dell'art.3 comma 131 della Legge 28 Dicembre 1995 n. 549.

Richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto che ho letto ai comparenti i quali lo
dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono;
autografo da persona di mia fiducia, da me diretta, in due fogli bollati dei
quali occupa quattro intere facciate e righe quattro.



Copia conforme all'originale nei miei atti
che rilascio a 26. Paolo
Rovigo, li 22 gennaio 2004

A large, stylized handwritten signature in black ink.



Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Rovigo

Dichiarazione protocollo n. 101
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Arqua' Polesine
 Via San Vincenzo

oiv. 107

Identificativi Catastali:

Sezione:
 Foglio: 12
 Particella: 630
 Subalterno: 19

Compilata da:
 Pellegrini Emanuel

Iscritto all'albo:
 Geometri

Prov. Rovigo

N. 1611

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA
 H. 2,70



PIANO PRIMO
 H. 2,70



ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
 Pellegrini Emanuel
 Iscritto all'albo:
 Geometri
 Prov. Rovigo N. 1611

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Rovigo

Comune di Arqua' Polesine

Sezione: Foglio: 12

Particella: 630

Protocollo n.

del

Tipo Mappale n. 26447

del 07/03/2003

Dimostrazione grafica dei subalterni

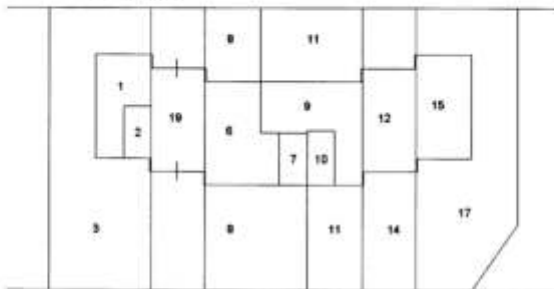
Scala 1 : 500



PIANO SEMINTERRATO

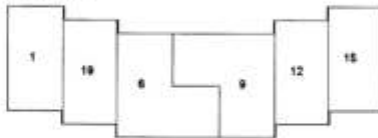


PIANO TERRA



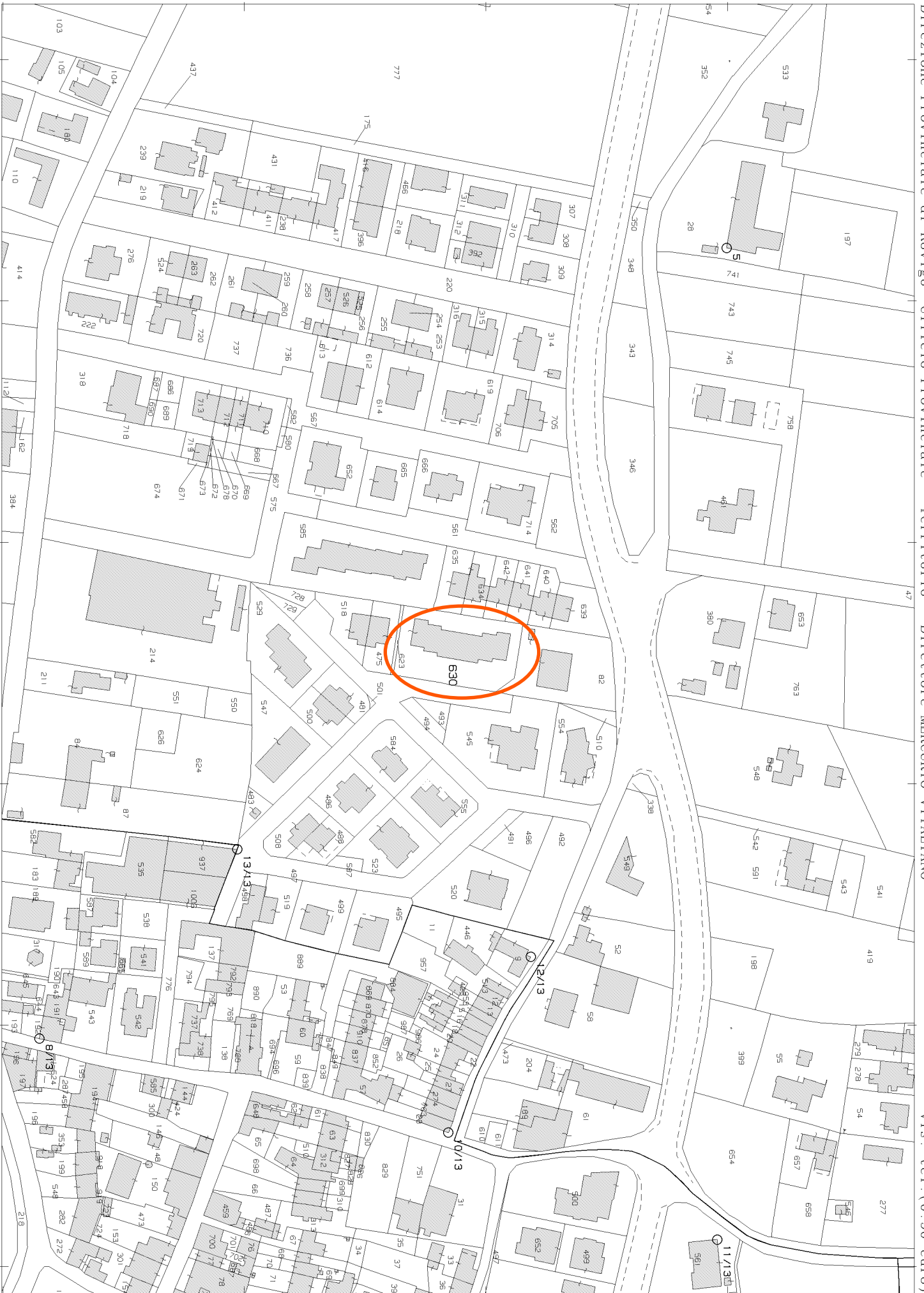
VIA PUBBLICA

PIANO PRIMO



N=53100

E=1600



I Particella: 630

Catasto fabbricati

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/07/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 19/07/2022

Dati identificativi: Comune di ARQUA' POLESINE (A435) (RO)

Foglio 12 Particella 630 Subalterno 19

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di ARQUA' POLESINE (A435) (RO)

Foglio 12 Particella 630

Classamento:

Rendita: Euro 553,90

Categoria A/2^a, Classe 2, Consistenza 6,5 vani

Foglio 12 Particella 630 Subalterno 19

Indirizzo: VIA SAN VINCENZO n. 107 Piano T-1

Dati di superficie: Totale: 141 m² Totale escluse aree scoperte ^{b)}: 127 m²

> Intestati catastali

> 1

> Dati identificativi

 dal 03/07/2009

Immobile attuale

Comune di ARQUA' POLESINE (A435) (RO)

Foglio 12 Particella 630 Subalterno 19

FUSIONE del 03/07/2009 Pratica n. RO0089425 in atti dal 03/07/2009 FUSIONE (n. 9787.1/2009)

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

Comune: ARQUA' POLESINE (A435) (RO)

Foglio 12 Particella 630 Subalterno 4

Foglio 12 Particella 630 Subalterno 5

Foglio 12 Particella 630 Subalterno 18



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **19/07/2022**
Ora: **19:23:02**
Numero Pratica: **T368414/2022**
Pag: **2 - Segue**

> Indirizzo

📅 dal **03/07/2009**

Immobile attuale

Comune di **ARQUA' POLESINE (A435) (RO)**

Foglio **12** Particella **630** Subalterno **19**

VIA SAN VINCENZO n. 107 Piano T-1

FUSIONE del 03/07/2009 Pratica n. RO0089425 in atti dal 03/07/2009 FUSIONE (n. 9787.1/2009)

> Dati di classamento

📅 dal **03/07/2009** al **27/08/2009**

Immobile attuale

Comune di **ARQUA' POLESINE (A435) (RO)**

Foglio **12** Particella **630** Subalterno **19**

Rendita: **Euro 553,90**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

FUSIONE del 03/07/2009 Pratica n. RO0089425 in atti dal 03/07/2009 FUSIONE (n. 9787.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

📅 dal **27/08/2009**

Immobile attuale

Comune di **ARQUA' POLESINE (A435) (RO)**

Foglio **12** Particella **630** Subalterno **19**

Rendita: **Euro 553,90**

Categoria **A/2^a**, Classe **2**, Consistenza **6,5 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/08/2009 Pratica n. RO0112615 in atti dal 27/08/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 10915.1/2009)

Annotazioni: classamento e rendita validati

> Dati di superficie

📅 dal **09/11/2015**

Immobile attuale

Comune di **ARQUA' POLESINE (A435) (RO)**

Foglio **12** Particella **630** Subalterno **19**

Totale: **141 m²**

Totale escluse aree scoperte : **127 m²**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 03/07/2009, prot. n. RO0089425

> Altre variazioni

📅 dal **02/03/2011**

Immobile attuale

Comune di **ARQUA' POLESINE (A435) (RO)**

Foglio **12** Particella **630** Subalterno **19**

VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 02/03/2011 Pratica n. RO0036603 in atti dal 02/03/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 12416.1/2011)



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 19/07/2022
Ora: 19:23:02
Numero Pratica: T368414/2022
Pag: 3 - Fine

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di ARQUA' POLESINE (A435)(RO) Foglio 12 Particella 630 Sub. 19



1. Atto del 16/12/2003 Pubblico ufficiale VISCARDINI SERGIO Sede ROVIGO (RO) Repertorio n. 112302 registrato in data - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 70.1/2004 Reparto PI di ROVIGO in atti dal 06/01/2004



Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale

ARQUA` POLESINE (A435) (RO)
Foglio 12 Particella 630 Subalterno 5

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) 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

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

Dichiarazione protocollo n. RO0089425 del 03/07/2009

Planimetria di u.i.u. in Comune di Arqua' Polesine

Via San Vincenzo

civ. 107

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 12

Particella: 630

Subalterno: 19

Compilata da:

Pellegrini Emanuel

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Rovigo

N. 1611

Scheda n. 1

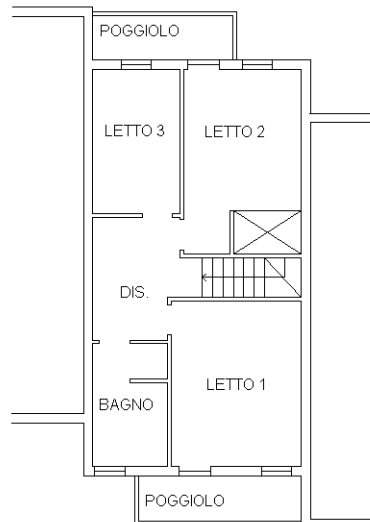
Scala 1:200



PIANO TERRA
H. 2,70



PIANO PRIMO
H. 2,70



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 21/03/2022 - Comune di ARQUA' POLESINE(A435) - < Foglio 12 - Particella 630 - Subalterno 19 >
VIA SAN VINCENZO n. 107 Piano T-1

Ultima planimetria in atti

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Pellegrini Emanuel
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Rovigo N. 1611

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

Comune di Arqua' Polesine

Protocollo n. RO0089425 del 03/07/2009

Sezione: Foglio: 12 Particella: 630

Tipo Mappale n. 26447 del 07/03/2003

Dimostrazione grafica dei subalterni

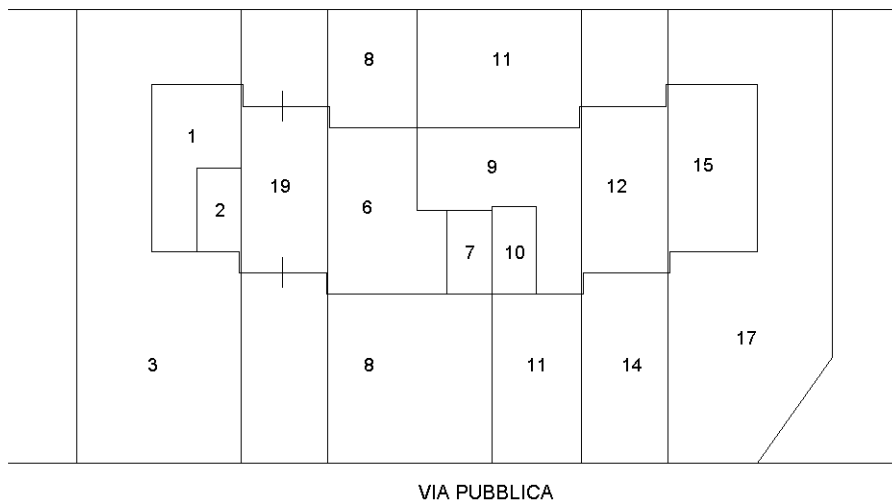
Scala 1 : 500



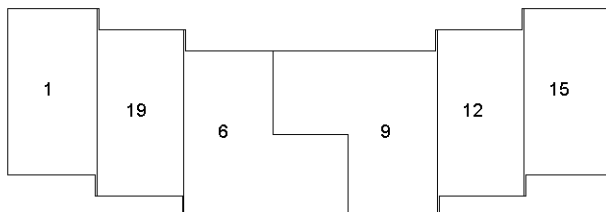
PIANO SEMINTEGRATO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti



Direzione Provinciale di Rovigo
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/03/2022
Ora: 17:41:46
Numero Pratica: T393395
Pag: 1 - Fine

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

Comune	Sezione	Foglio	Particella	Tipo mappale	del:
ARQUA' POLESINE		12	630		

Sub	UBICAZIONE via/piazza	n.civ	Piani	Scala	Int	DESCRIZIONE
1	VIA BASSA DOSSELLO	107	T-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
2	VIA BASSA DOSSELLO		T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
3	VIA BASSA DOSSELLO	107	T			Bene comune non censibile
4						Immobile Soppresso
5						Immobile Soppresso
6	VIA BASSA DOSSELLO	107	T-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
7	VIA BASSA DOSSELLO	107	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
8	VIA BASSA DOSSELLO	107	T			Bene comune non censibile
9	VIA BASSA DOSSELLO	107	T-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
10	VIA BASSA DOSSELLO	107	T			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
11	VIA BASSA DOSSELLO	107	T			Bene comune non censibile
12	VIA BASSA DOSSELLO	107	1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
13	VIA BASSA DOSSELLO	107	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
14	VIA BASSA DOSSELLO	107	T			Bene comune non censibile
15	VIA BASSA DOSSELLO	107	1 - S1-T			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE
16	VIA BASSA DOSSELLO	107	S1			STALLE, SCUDERIE, RIMESSE ED AUTORIMESSE
17	VIA BASSA DOSSELLO	107	T			Bene comune non censibile
18						Immobile Soppresso
19	VIA SAN VINCENZO	107	T-1			ABITAZIONI DI TIPO CIVILE

Visura telematica

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

Data 15/06/2023 Ora 18:14:08
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T402997 del 15/06/2023

per dati anagrafici
Richiedente TRRPLA

Dati della richiesta

Cognome:

Nome:

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/04/1988 al 15/06/2023

Periodo recuperato e validato dal 01/01/1974 al 31/03/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1974

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

Elenco omonimi

1.

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalità

Sezione 1 Periodo informatizzato dal 01/04/1988 al 15/06/2023 - Periodo recuperato e validato dal 01/01/1974 al 31/03/1988

-
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/01/2004 - Registro Particolare 70 Registro Generale 91
Pubblico ufficiale VISCARDINI SERGIO Repertorio 112302/27298 del 16/12/2003
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ARQUA' POLESINE(RO)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/01/2004 - Registro Particolare 16 Registro Generale 92
Pubblico ufficiale VISCARDINI SERGIO Repertorio 112303/27299 del 16/12/2003

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

Data 15/06/2023 Ora 18:14:08
Pag. 2 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T402997 del 15/06/2023

per dati anagrafici

Richiedente TRRPLA

- IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO
Immobili siti in ARQUA' POLESINE(RO)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Annotazione n. 14 del 03/01/2007 (CANCELLAZIONE TOTALE)
3. ISCRIZIONE CONTRO del 02/01/2007 - Registro Particolare 15 Registro Generale 49
Pubblico ufficiale VISCARDINI SERGIO Repertorio 125823/31166 del 22/12/2006
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Immobili siti in ARQUA' POLESINE(RO)
SOGGETTO DEBITORE
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/08/2014 - Registro Particolare 3681 Registro Generale 5177
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROVIGO Repertorio 484/2014 del 02/07/2014
ATTO TRA VIVI - VERBALE SEPARAZIONE CON ASSEGNAZIONE CASA ABITAZIONE
Immobili siti in ARQUA' POLESINE(RO)
Nota disponibile in formato elettronico
Documenti successivi correlati:
1. Trascrizione n. 7576 del 12/12/2022
5. TRASCRIZIONE CONTRO del 31/03/2022 - Registro Particolare 1854 Registro Generale 2550
Pubblico ufficiale UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 290 del 19/02/2022
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Immobili siti in ARQUA' POLESINE(RO)
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/12/2022 - Registro Particolare 7576 Registro Generale 10402
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 6985 del 02/11/2022
ATTO GIUDIZIARIO - PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE
Immobili siti in ARQUA' POLESINE(RO)
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Trascrizione n. 3681 del 2014
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/05/2023 - Registro Particolare 3373 Registro Generale 4449
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI ROVIGO Repertorio 2719 del 31/10/2022
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO
Immobili siti in ARQUA' POLESINE(RO)
Nota disponibile in formato elettronico

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

Data 15/06/2023 Ora 18:14:08
Pag. 3 - Fine

Ispezione telematica

per dati anagrafici
Richiedente TRRPLA

Ispezione n. T402997 del 15/06/2023

Sezione 2

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 01/01/1974

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

Nessuna formalita presente.

Ispezione telematica

n. T1 40843 del 02/05/2022

Inizio ispezione 02/05/2022 09:37:24

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49

Registro particolare n. 15

Presentazione n. 49 del 02/01/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 22/12/2006
Notaio VISCARDINI SERGIO
Sede ROVIGO (RO)

Numero di repertorio 125823/31166
Codice fiscale VSC SRG 38R25 F994 R

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 160.000,00 Tasso interesse annuo 4,5% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 320.000,00
Importi variabili SI Valuta estera - Somma iscritta da aumentare automaticamente SI
Presenza di condizione risolutiva - Durata 19 anni 10 mesi

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A435 - ARQUA' POLESINE (RO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 630 Subalterno 4
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE Consistenza 5.5 vani
Indirizzo VIA BASSA DOSSELLO N. civico -
Piano T-1

Immobile n. 2

Comune A435 - ARQUA' POLESINE (RO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 630 Subalterno 5

Ispezione telematica

n. T1 40843 del 02/05/2022

Inizio ispezione 02/05/2022 09:37:24

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49

Registro particolare n. 15

Presentazione n. 49 del 02/01/2007

Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, Consistenza 13 metri quadri

RIMESSE, AUTORIMESSE

Indirizzo VIA BASSA DOSSELLO N. civico -

Piano T

Immobile n. 3

Comune A435 - ARQUA' POLESINE (RO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12 Particella 630 Subalterno 18

Natura CO - CORTE O RESEDE Consistenza -

Indirizzo VIA BASSA DOSSELLO N. civico -

Piano T

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI

Sede VICENZA (VI)

Codice fiscale 00204010243 Domicilio ipotecario eletto IN VICENZA, VIA BATTAGLIONE FRAMARIN,18

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

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome

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

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

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)

LA "BANCA POPOLARE DI VICENZA SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI", CON SEDE LEGALE IN VICENZA, VIA BATTAGLIONE FRAMARIN, 18, CONCEDEVA UN MUTUO FONDIARIO AI SENSI DELL'ART.38 E SEGUENTI DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 E SUCCESSIVE INTEGRAZIONI E/O MODIFICAZIONI - TESTO UNICO DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA (DI SEGUITO

Ispezione telematica

n. T1 40843 del 02/05/2022

Inizio ispezione 02/05/2022 09:37:24

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49

Registro particolare n. 15

Presentazione n. 49 del 02/01/2007

DENOMINATO T.U.) PER L'IMPORTO DI EURO 160.000,00 (CENTOSESANTAMILA VIRGOLA ZERO ZERO) PER LA DURATA INIZIALE DI 238 (DUECENTOTRENTOTTO) MESI E FINO AD UN MASSIMO DI 360 (TRECENTOSESANTANTA) MESI, OLTRE IL BREVE PERIODO DI PREMMORTAMENTO DECORRENTE DA OGGI 22/12/2006 FINO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO, SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ARTICOLO 1) DEL CONTRATTO DI MUTUO IN DATA 22/12/2006 REP.N. 125.823 DEL NOTAIO DR. SERGIO VISCARDINI DI ROVIGO, CON GARANZIA IPOTECARIA DI SECONDO GRADO SUI BENI DESCRITTI AL QUADRO "B" LA PARTE MUTUATARIA DICHIARAVA CHE IL MUTUO E' DESTINATO ALL'ESECUZIONE DI OPERE DI MIGLIORAMENTO E/O RESTAURO - RINEGOZIAZIONE DI UN IMMOBILE ADIBITO AD ABITAZIONE PRINCIPALE (PRIMA CASA) INOLTRE LA PARTE MUTUATARIA AI FINI DELL'APPLICAZIONE DELL'IMPOSTA SOSTITUTIVA DI CUI AL D.P.R.601/73 RILASCIAVA UNA DICHIARAZIONE CHE SI ALLEGAVA SUB "A" AL SOPRACITATO ATTO, PER FORMARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LA PARTE MUTUATARIA ACCETTAVA INTEGRALMENTE LE CONDIZIONI DI CUI ALLA LETTERA DATATA 20 DICEMBRE 2006 CON LA QUALE LA BANCA HA COMUNICATO L'ACCOGLIMENTO DELLA RICHIESTA DI MUTUO SOPRA IDENTIFICATO E ALLA QUALE HA ALLEGATO LA MINUTA DEL SOPRACITATO ATTO (IN SEGUITO PER QUESTO MOTIVO DENOMINATO ANCHE "CONTRATTO"). LA PARTE MUTUATARIA DICHIARAVA ALTRESI' DI AVER PRESA PREVENTIVA VISIONE DEL DOCUMENTO DI SINTESI PREVISTO DALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA BANCARIA, MESSOLE A DISPOSIZIONE DALLA BANCA, CHE SI ALLEGAVA SOTTO LA LETTERA "B" AL SOPRACITATO ATTO. IL MUTUO, OLTRE CHE DALLA NORMATIVA VIGENTE IN MATERIA E' REGOLATO DAI PATTI E DALLE CONDIZIONI DEL CONTRATTO SOPRACITATO, DAL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI, CHE SI ALLEGAVA SOTTO LA LETTERA "C" AL SOPRACITATO CONTRATTO, DEL QUALE IL COMPARENTE DICHIARAVA DI CONOSCERE ED APPROVARE IL CONTENUTO. LA PARTE MUTUATARIA PRENDEVA ATTO CHE: - IL MUTUO QUI DISCIPLINATO E' INIZIALMENTE REGOLATO AL TASSO DEL 4,50% (QUATTRO VIRGOLA CINQUANTAPER CENTO) FISSO NOMINALE ANNUO, APPLICATO TRIMESTRALMENTE IN VIA POSTICIPATA, VALIDO PER IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, E CIOE' DA OGGI 22/12/2006 FINO ALLA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE IN CORSO; - GLI INTERESSI DI PREMMORTAMENTO SARANNO CALCOLATI E ADDEBITATI MENSILMENTE A FINE TRIMESTRE SOLARE, RISPETTIVAMENTE IN CASO DI PERIODICITA' MENSILE O TRIMESTRALE DI RIMBORSO DEL MUTUO; - L'AMMORTAMENTO AVENTE INIZIO DECORRENZA L' 1 (UNO) GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) AVVERRA' MEDIANTE IL PAGAMENTO DI RATE POSTICIPATE, COMPRENSIVE DI CAPITALE E INTERESSI, DI CUI LA PRIMA SCADRA': L'ULTIMO GIORNO DEL PRIMO MESE DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA FINE DEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO, IN CASO DI RATE MENSILI, OPPURE L'ULTIMO GIORNO DEL TRIMESTRE SOLARE SUCCESSIVO ALLA FINE DEL PERIODO DI PREMMORTAMENTO IN CASO DI RATE TRIMESTRALI. IL TASSO NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO SARA' DETERMINATO E INDICIZZATO COME INDICATO ALL'ART.2 DEL CONTRATTO SOPRACITATO; - L'INDICATORE SINTETICO DI COSTO (ISC) E' PARI AL 4,639% (QUATTRO VIRGOLA SEICENTOTRENTANOVE PER CENTO) CALCOLATO CONFORMEMENTE ALLA NORMATIVA SULLA TRASPARENZA BANCARIA. LA PARTE MUTUATARIA SI IMPEGNAVA A RESTITUIRE L'IMPORTO MUTUATO IN N.238 (DUECENTOTRENTOTTO) MESI PIU' IL PERIODO DI PREMMORTAMENTO GIA' DESCRITTO, MEDIANTE IL PAGAMENTO DI N.238 (DUECENTOTRENTOTTO) RATE MENSILI POSTICIPATE DI EURO 1.020,00 (MILLEVENTI VIRGOLA ZERO ZERO) CIASCUNA COMPREDENTE GLI INTERESSI E LA PARTE DI CAPITALE NECESSARIA PER IL GRADUALE RIMBORSO DELLA SOMMA MUTUATA, SCADENTI LA PRIMA IL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2007 (DUEMILASETTE) E L'ULTIMA IL 31 (TRENTUNO) OTTOBRE 2026 (DUEMILAVENTISEI). L'IMPORTO DELLE CITATE RATE DI AMMORTAMENTO RESTERA' COMUNQUE FISSO ANCHE NEL CASO IN CUI VENISSE A MODIFICARSI IL TASSO DI INTERESSE PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DEL PARAMETRO DI INDICIZZAZIONE PREVISTO ALL'ART.2 DEL CONTRATTO SOPRACITATO; IN TALI IPOTESI, LA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE COMPORTERA' LA MODIFICA IN AUMENTO O IN DIMINUZIONE DELL'IMPORTO DELL'ULTIMA RATA DEL

Ispezione telematica

n. T1 40843 del 02/05/2022

Inizio ispezione 02/05/2022 09:37:24

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 49

Registro particolare n. 15

Presentazione n. 49 del 02/01/2007

MUTUO E/O DEL NUMERO DELLE RATE DA PAGARE. A TAL FINE LA PARTE MUTUATARIA PRENDEVA ATTO CHE LA DURATA DEL MUTUO NON PUO' ESSERE A PRIORI DETERMINABILE, FERMO RESTANDO CHE NON POTRA' COMUNQUE ESSERE INFERIORE A 19 MESI E SUPERIORE A 360 MESI. QUALORA, PER EFFETTO DELLA VARIAZIONE DEL TASSO DI INTERESSE, L'IMPORTO DELLA QUOTA INTERESSI MATURATA SIA SUPERIORE ALL'IMPORTO FISSO DELLA RATA COME SOPRA STABILITO, LA PARTE MUTUATARIA O GLI EVENTUALI FIDEJUSSORI INTERVENUTI SI IMPEGNANO A VERSARE ALLA BANCA ALLA SCADENZA DELLA RATA L'INTERO IMPORTO DOVUTO A TALE TITOLO. LA DIFFERENZA TRA L'IMPORTO FISSO DELLA RATA E L'IMPORTO DELLA QUOTA INTERESSI DI VOLTA IN VOLTA CALCOLATO, DETERMINERA' L'IMPORTO DELLA QUOTA CAPITALE DI OGNI SINGOLA RATA. NEL PERIODO DI AMMORTAMENTO, IL TASSO DI INTERESSE SARA' SOTTOPOSTO A REVISIONE TRIMESTRALE CON DECORRENZA 1 GENNAIO, 1 APRILE, 1 LUGLIO E 1 OTTOBRE DI OGNI ANNO SULLA BASE DELLA QUOTAZIONE, AUMENTATA DI 0,10 PUNTI E MOLTIPLICATA PER IL COEFFICIENTE 365/360, DELL'EURIBOR" (EURO INTERBANK OFFERED RATE) NOMINALE ANNUO SULL'EURO TRE MESI LETTERA RILEVATA SUL CIRCUITO REUTERS (OPPURE PUBBLICATA SU "IL SOLE - 24 ORE" IN CASO NON FOSSE DISPONIBILE O RILEVABILE LA QUOTAZIONE DEL CIRCUITO REUTERS) RISPETTIVAMENTE PER VALUTA 15 DICEMBRE, 15 MARZO, 15 GIUGNO E 15 SETTEMBRE. QUALORA LA DATA VALUTA CADA IN UN GIORNO FESTIVO, SI PRENDERA' COME RIFERIMENTO QUELLA DEL PRIMO GIORNO LAVORATIVO SUCCESSIVO. NEL CASO IN CUI, PER CAUSE INDIPENDENTI DALLA VOLONTA' DELLA BANCA, NON FOSSE PIU' POSSIBILE DETERMINARE O RILEVARE LA SUDDETTA QUOTAZIONE, LA BANCA INDIVIDUERA' IN BUONA FEDE UN PARAMETRO ALTERNATIVO SEGUENDO RAGIONEVOLMENTE LE INDICAZIONI DESUMIBILI DAL MERCATO; IN QUESTO CASO SI CONVIENE CHE IL NUOVO TASSO INDICIZZATO DOVRA' ESSERE EQUIVALENTE, DAL PUNTO DI VISTA ECONOMICO-FINANZIARIO, AL PARAMETRO CESSATO. IN OGNI CASO IL TASSO DI INTERESSE NON SUBIRA' MODIFICA ALCUNA QUALORA SI VERIFICHINO UNA DIMINUZIONE DELLO STESSO PARI OD INFERIORE A 0,10 PUNTI RISPETTO A QUELLO APPLICATO NEL PERIODO IMMEDIATAMENTE PRECEDENTE. IL SUDDETTO TASSO EURIBOR IN RAGIONE D'ANNO, ARROTONDATO AI CINQUE CENTESIMI SUPERIORI E ALLA DATA ODIERNA 22/12/2006 PARI A 3,5% (TRE VIRGOLA CINQUE PER CENTO) SARA' AUMENTATO DI 1,10 PUNTI ANNUI DI SPREAD. LA SOMMA ISCRITTA SI INTENDE AUMENTATA DI DIRITTO, A NORMA DEL 3 COMMA DELL'ART.39 T.U., FINO A CONCORRENZA DELL'IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO PER EFFETTO DELLA CLAUSOLA DI INDICIZZAZIONE DI CUI ALL'ART.2 DEL CONTRATTO SOPRACITATO. LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGAVA A RIMBORSARE ALLE DATEE CON LE MODALITA' PREVISTE LE SOMME TUTTE DOVUTE IN DIPENDENZA DEL MUTUO CONCESSO E, IN GENERE, AD ADEMPIERE AGLI OBBLIGHI ASSUNTI IN FORZA DEL SOPRACITATO ATTO, ANCHE NEL CASO IN CUI LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' PARTE DATRICE DI IPOTECA SOLLEVASSE CONTESTAZIONE IN VIA GIUDIZIALE O STRAGIUDIZIALE DI QUALSIASI GENERE, INCLUSE QUELLE RELATIVE AL MUTUO E/O ALLE GARANZIE QUI DISCIPLINATE. IN CASO DI RITARDATO O MANCATO PAGAMENTO DELLE RATE DI RIMBORSO DEL MUTUO O DI QUALSIASI ALTRA SOMMA DOVUTA IN DIPENDENZA DEL SOPRACITATO CONTRATTO E SALVO QUANTO PREVISTO ALL'ART.11) DEL CONTRATTO SOPRACITATO, E ALL'ART.4 DEL CAPITOLATO DELLE CONDIZIONI GENERALI IN TEMA DI RISOLUZIONE DI DIRITTO DEL CONTRATTO, SARANNO DOVUTI DALLA PARTE MUTUATARIA GLI INTERESSI DI MORA CALCOLATI AL TASSO CONTRATTUALE NOMINALE ANNUO IN VIGORE RISPETTIVAMENTE ALLA DATA DI SCADENZA DI OGNI SINGOLA RATA DI RIMBORSO SCADUTA E NON PAGATA OPPURE ALLA DATA DI RICHIESTA DEL PAGAMENTO DI QUALSIASI ALTRA SOMMA, AUMENTATO DI DUE PUNTI, FATTO SALVO IL RISPETTO DEL TASSO SOGLIA DEGLI INTERESSI MORATORI STABILITO DALLA LEGGE SULL'USURA. GLI INTERESSI DI MORA SARANNO CALCOLATI SECONDO I GIORNI DI CALENDARIO CIVILE, E DECORRERANNO A PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI INTIMAZIONE, DAL GIORNO IN CUI AVREBBE DOVUTO ESSERE CORRISPOSTA UNA QUALUNQUE SOMMA PER CAPITALE, INTERESSI, ACCESSORI E SPESE FINO AL GIORNO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO. SU TALI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA

Ispezione telematica

n. T1 40843 del 02/05/2022

Inizio ispezione 02/05/2022 09:37:24

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione*Registro generale n.* 49*Registro particolare n.* 15*Presentazione n. 49 del 02/01/2007*

CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. A TUTTI GLI EFFETTI DI LEGGE I COMPARENTI DICHIARAVANO CHE: - LA BANCA HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA PROPRIA SEDE LEGALE IN VICENZA, VIA BATTAGLIONE FRAMARIN, 18; - LA PARTE MUTUATARIA NONCHE' DATRICE DI IPOTECA ELEGGEVA DOMICILIO IN ARQUA' POLESINE, VIA SAN VINCENZO, 107, RICONOSCENDO ALLA BANCA LA FACOLTA' DI PROCEDERE A NOTIFICHE DI QUALSIASI ATTO INERENTE IL CONTRATTO DI MUTUO SIA AL DOMICILIO QUI ELETTO, SIA PRESSO QUELLO CHE IN SEGUITO LE VENISSE COMUNICATO, FERMO RESTANDO L'APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA IN MATERIA DI NOTIFICAZIONI. IN VIA SUBORDINATA IN CASO DI IRREPERIBILITA' DI UNA O PIU' DELLE PARTI CONVENUTE PRESSO L'INDIRIZZO DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, SI INTENDE ELETTO DOMICILIO, AI FINI DELLE COMUNICAZIONI E DELLE NOTIFICHE DI ATTI ANCHE DI CARATTERE GIUDIZIALE, PRESSO LA CASA DEL COMUNE IN CUI SI TROVA L'ULTIMO INDIRIZZO DICHIARATO DALLE PARTI MEDESIME. QUALSIASI COMUNICAZIONE CHE LA PARTE MUTUATARIA INTENDESSE EFFETTUARE ALLA BANCA RELATIVAMENTE AL SOPRACITATO CONTRATTO, DOVRA' ESSERE INVIATA ESCLUSIVAMENTE PRESSO LA SEDE LEGALE DELLA BANCA, CITANDO IL NUMERO DEL MUTUO RIPORTATO ALL'INIZIO DEL SOPRACITATO CONTRATTO. LE UNITA' DESCRITTE AL QUADRO "B" IDENTIFICANO UNA PORZIONE DA TERRA A CIELO DI FABBRICATO FACENTE PARTE DI UN COMPLESSO DI SEI VILLETTE A SCHIERA EDIFICATO SULL'AREA CENSITA NEL CATASTO TERRENI A FG.12 MN.630 DI ARE 14.69, CON AREA CORTILIVA ESCLUSIVA. CON DETTA PORZIONE VENIVA DATA IN GARANZIA LA QUOTA PROPORZIONALE DELL'AREA COSTITUENTE IL SEDIME DELL'INTERO FABBRICATO DI CUI FA PARTE E DI QUANT'ALTRO DEVE RITENERSI COMUNE A SENSI DEGLI ARTICOLI 1117 E SEGUENTI DEL CODICE CIVILE.

Ispezione telematica

n. T1 45282 del 02/05/2022
Inizio ispezione 02/05/2022 09:43:52
Richiedente TRRPLA Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5177
Registro particolare n. 3681 Presentazione n. 11 del 20/08/2014

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 02/07/2014 Numero di repertorio 484/2014
Pubblico ufficiale TRIBUNALE CIVILE DI ROVIGO Codice fiscale 800 043 10290
Sede ROVIGO (RO)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 100 VERBALE SEPARAZIONE CON ASSEGNAZIONE CASA ABITAZIONE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Richiedente Indirizzo ARQUA' POLESINE (RO) - VIA SAN VINCENZO, 107

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A435 - ARQUA' POLESINE (RO)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 12 Particella 630 Subalterno 19
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 6,5 vani
CIVILE
Indirizzo ARQUA' POL. (RO) -VIA SAN VINCENZO N. civico 107
Piano T-1

Ispezione telematica

n. T1 45282 del 02/05/2022

Inizio ispezione 02/05/2022 09:43:52

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5177

Registro particolare n. 3681

Presentazione n. 11 del 20/08/2014

Sezione C - Soggetti

A favore

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 337 SEXIES COD. CIV.. I DATI RELATIVI AI SOGGETTI SONO INSERITI SOTTO LA RESPONSABILITA' DELLA PARTE RICHIEDENTE. LA PRESENTE TRASCRIZIONE E' ESENTE DALL'IMPOSTA DI REGISTRO IPOTECARIA AI SENSI DELL'ART. 19 LEGGE 6 MARZO 1987 N. 74.

Ispezione telematica

n. T1 49509 del 02/05/2022

Inizio ispezione 02/05/2022 09:50:00

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2550

Registro particolare n. 1854

Presentazione n. 1 del 31/03/2022

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 19/02/2022

Numero di repertorio 290

Autorità emittente UFF. GIUD. UNEP PRESSO IL TRIBUNALE DI

Codice fiscale 800 060 10294

ROVIGO

Sede ROVIGO (RO)

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 B e sezione C

Richiedente SOVIME SRL PER AMCO SPA

Indirizzo VIA PIGNA N. 104 - 80128 NAPOLI

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A435 - ARQUA' POLESINE (RO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12 Particella 630 Subalterno 4

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani

CIVILE

Indirizzo VIA BASSA DOSSELLO

N. civico -

Piano T-1

Immobile n. 2

Comune A435 - ARQUA' POLESINE (RO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12 Particella 630 Subalterno 5

Ispezione telematica

n. T1 49509 del 02/05/2022

Inizio ispezione 02/05/2022 09:50:00

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 2550

Registro particolare n. 1854

Presentazione n. 1 del 31/03/2022

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	13 metri quadri
Indirizzo	VIA BASSA DOSSELLO		N. civico -
Piano	T		
Immobile n.	3		
Comune	A435 - ARQUA' POLESINE (RO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 12	Particella 630	Subalterno 18
Natura	CO - CORTE O RESEDE	Consistenza -	
Indirizzo	VIA BASSA DOSSELLO		N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

S

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI PRECISA QUANTO SEGUE:- GLI IMMOBILI, MEGLIO DESCRITTI NELLA SEZION E B - IMMOBILI DELLA PRESENTE NOTA, VENGONO SOTTOPOSTI A PIGNORAMENTO E LO STESSO DEVE INTENDERSI ESTESO A TUTTI I DIRITTI, LE SERVITU', PER TINENZE, RELATIVE ACCESSIONI, ACCESSORI E FRUTTI COME PER LEGGE.IL PI GNORAMENTO VIENE TRASCritto PER EURO 141.999,81 OLTRE INTERESSI E SPES E FINO AL SODDISFO.LA FIRE SPA, CON SEDE IN MESSINA ALLA VIA ANTONIO BONSIGNORE N. 1, QUALE MANDATARIA DI AMCO - ASSET MANAGEMENT COMPANY S .P.A. (GIA' S.G.A. S.P.A.), CON SEDE IN NAPOLI ALLA VIA SANTA BRIGIDA N. 39, RAPPRESENTATA E DIFESA DALL'AVV. MARCO ROSSI (C.F. RSSMRC74P19L 781M - PEC: AVVMARCOROSS@ORDINEAVVOCATIVRPEC.IT), CON STUDIO IN VERON A AL VICOLO SAN BERNARDINO N. 5/A, PRESSO IL QUALE HA ELETTO DOMICILIO .

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10402
Registro particolare n. 7576
Presentazione n. 1 del 12/12/2022

Pag. 1 - segue

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione	Totale	€ 294,00		
	Imposta ipotecaria	€ 200,00	Imposta di bollo	€ 59,00
	Tassa ipotecaria	€ 35,00	Sanzioni amministrative	-

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 9321
Protocollo di richiesta RO 44435/1 del 2022



Conservatore
Conservatore BILLI MARINA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO		
Data	02/11/2022	Numero di repertorio	6985
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI ROVIGO	Codice fiscale	800 043 10290
Sede	ROVIGO (RO)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO GIUDIZIARIO
Descrizione	638 PROVVEDIMENTO DI REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELLA CASA FAMILIARE
Voltura catastale automatica	NO

Altri dati

Formalità di riferimento Servizio di PI di ROVIGO
Trascrizione Numero di registro particolare 3681 del 20/08/2014
Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente

Codice fiscale
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

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

Nota di trascrizione

Registro generale n. 10402
Registro particolare n. 7576
Presentazione n. 1 del 12/12/2022

Pag. 2 - Fine

Immobile n. 1

Comune	A435 - ARQUA' POLESINE (RO)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella 630 Subalterno 19
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO	Consistenza	6,5 vani
	CIVILE		
Indirizzo	VIA SAN VINCENZO		N. civico 107

Sezione C - Soggetti

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

Ispezione telematica

n. T1 423085 del 15/06/2023

Inizio ispezione 15/06/2023 19:04:14

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4449

Registro particolare n. 3373

Presentazione n. 1 del 29/05/2023

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO

Data 31/10/2022

Autorità emittente TRIBUNALE DI ROVIGO

Sede ROVIGO (RO)

Numero di repertorio 2719

Codice fiscale 800 043 10290

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO

Descrizione 600 SENTENZA DI APERTURA DELLA PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEL PATRIMONIO

Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune A435 - ARQUA' POLESINE (RO)

Catasto FABBRICATI

Sezione urbana - Foglio 12 Particella 630 Subalterno 4

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 5,5 vani

CIVILE

Indirizzo VIA BASSA DOSSELLO

N. civico -

Piano T-1

Immobile n. 2

Comune A435 - ARQUA' POLESINE (RO)

Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T1 423085 del 15/06/2023

Inizio ispezione 15/06/2023 19:04:14

Richiedente TRRPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 4449

Registro particolare n. 3373

Presentazione n. 1 del 29/05/2023

Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	630	Subalterno	5
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		Consistenza	13 metri quadri		
Indirizzo	VIA BASSA DOSSELLO			N. civico		-
Piano	T					
Immobile n.	3					
Comune	A435 - ARQUA' POLESINE (RO)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	-	Foglio 12	Particella	630	Subalterno	18
Natura	CO - CORTE O RESEDE		Consistenza	-		
Indirizzo	VIA BASSA DOSSELLO			N. civico		-

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE
Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DELLA LIQUIDAZIONE CONTROLLATA
DEL PATRIMONIO DI
Sede
Codice fiscale -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

GLI IMMOBILI DI CUI AL QUADRO B DELLA PRESENTE NOTA SONO STATI DESCRIT TI E IDENTIFICATI SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'.



COMUNE DI ARQUÀ POLESINE

Provincia di ROVIGO

UFFICIO TECNICO

COPIA

MAXIMA DA SOLO € 10.000

€ 30.000 PER DIRITTI DI SEGRETERIA ASSOLTI IN MODO VIRTUALE

CONCESSIONE EDILIZIA N° 3082/2001 PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (Art. 1 L. 38.01.77, n° 10 e successive modificazioni ed integrazioni)

PRATICA EDILE N° 3082/2001

Prot. n° 1027/2001

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 22.03.2001 dalla Sig.ra

res. n° Arqua Polesine in via Arginone Cornè n° 53, tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per eseguire i lavori di costruzione di n° 2 trifamiliari

aventi destinazione d'uso residenziale, sul terreno meglio identificato catastalmente al F. 12 M.N. 476-502-503-504 di via Bassa Dossello, in esecuzione al progetto redatto da:

E

ACCERTATO che la Ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta Concessione.

VISTI gli atti istruttori, con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale.

VISTI gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda stessa.

VISTO il parere, acquisito agli atti, del Settore Igiene Pubbliche dell'ULSS n° 18.

VISTO il parere favorevole espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 12.04.2001 con il verbale n° 04/2001;

VISTE le vigenti Leggi Nazionali e Regionali in materia di edilizia ed urbanistica.

VISTI il vigente P.R.G. e le N.T.A. che lo accompagnano, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia.

DATO ATTO che, ai fini del rilascio della presente Concessione, la Ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della Legge 28.01.1977, n° 10, mediante il versamento alla Tesoreria Com.le presso la Cassa di Risparmio di PD e RO Agenzia di Arquà Polesine, dell'importo totale di € 30.858.195 come di seguito indicato:

- a) quota di contributo relativo all'incidenza delle spese per le opere di urbanizzazione secondaria mediante il versamento di € 18.090.822 con bolla n° 148 del 10.05.2001;
b) quota di contributo relativo all'incidenza del costo di costruzione dell'edificio mediante il versamento di € 12.767.373 con stessa bolla oneri primari;

FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI;

CONCEDE

alla Ditta i meglio identificata in premessa, di eseguire i lavori sopra segue ->

descritti, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato, nonché secondo la perfetta regola d'arte affinché l'opera risca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro il 10.05.2002 ed ultimati entro 3 anni dall'inizio Lavori, pena la decadenza della presente Concessione.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della Legge 28.01.1977, n° 10 dovrà essere richiesta una nuova Concessione per la parte non ultimata.

Qualora si rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera alla presente Concessione, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori rimangono gli stessi sopra riportati.

Arquà Polesine il 10.05.2001

Il Responsabile del Servizio

[Signature and stamp of the responsible official]

ELENCO DEGLI ELABORATI

Sono parte integrante della presente Concessione Edilizia i seguenti elaborati progettuali:

- n° 2 copie disegni viste (comprendenti n° 5 tavole grafiche)

Arquà Polesine il 10.05.2001

Il Responsabile del Servizio

[Signature and stamp of the responsible official]

RELAZIONE DI NOTIFICA n° 257

L'anno DUEMILAUNO addì cinque del mese di giugno il sottoscritto Messo del Comune di Arquà Polesine, dichiara di aver notificato copia del presente atto, alle Sig.re

mani di Diepht Eola nella sua qualità

di Maddalena Carivante

Il Messo Comunale

[Signature and stamp of the messenger]

3002-013-013-013

Diepht Eola

PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- 1 - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2 - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3 - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 4 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
- 5 - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio Com.le. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio Com.le, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 6 - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente.
- 7 - Gli assiti di cui al punto 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
- 8 - L'allineamento stradale egli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Com.le, previo sopralluogo da effettuarsi su richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori.
- 9 - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.
- 10 - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 11 - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione edilizia trova applicazione la Legge 28.02.85 n° 47.
- 12 - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 13 - Qualora non siano stati indicati nella richiesta di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assumtrice e quelli del Direttore dei Lavori, come di regola deve avvenire, la ditta intestataria della presente concessione è tenuta a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico prima dell'inizio dei lavori.
- 14 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria / Progettisti / Direttori dei Lavori / Imprese esecutrici dei lavori / Estremi della presente concessione.
- 15 - Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei Lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Com.le segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo Professionale, nei limiti della propria competenza.

- 16 - Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.
- 17 - L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle Leggi e regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla Legge del 05.11.1971 n° 1086, alla Legge del 02.02.1974 n° 64 e alla Legge 09.01.1991 n° 10.
- 18 - È fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali, e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, ecc.), mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
- 19 - Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
- 20 - Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 6 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
- 21 - La presente Concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.
- 22 - **PRESCRIZIONI PARTICOLARI**
Nessuna quanto previsto dal parere U.I.S. del 22.03.2001

COMUNE di

ESEPECIZIO
2004



COMUNE DI ARQUÀ POLESINE

Provincia di ROVIGO

UFFICIO TECNICO

MARCA
DA
BOLLO
Euro 10,33

Euro 36,15 PER DIRITTI DI
SEGRETERIA ASSOLTI
IN MODO VIRTUALE

CONCESSIONE EDILIZIA N° 3082/A/2002

PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

(Art. 1 L. 28.01.77, n° 10 e successive modificazioni ed integrazioni)

PRATICA EDILE ORIGINARIA N° 3082/2001

Prot. n° 2246/2002

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la *domanda presentata* in data **28.05.2002** dal Sig.:

_____ n. ad Adria il 03.01.1978, in qualità di **Amministratore Unico**
dell'Impresa _____, con sede a Villadose in via
dell'Artigianato n° 19/E

tendente ad ottenere la Concessione Edilizia per:

Volturazione della Concessione Edilizia n° 3082/2001 relativamente ai lavori di costruzione di n° 2 trifamiliari

sull'area meglio identificata catastalmente al F. 12 M.N. 476-502-503-504 di via Bassa Dossello;

VISTO l'atto di vendita del Notaio Sergio VISCARDINI di Rovigo del 11.04.2002 Rep. n° 103.170 Racc. n° 25.147, Registrato a Rovigo il 02.05.2002 al n° 674 serie IV° con il quale il Sig. _____ Amministratore Unico dell'Impresa _____, acquistava il

fabbricato oggetto di intervento dalle _____, precedenti titolari della Concessione Edilizia n° 3082/2001 del 10.05.2001;

ACCERTATO che la Ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta Concessione;

VISTI gli atti istruttori, con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTI gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda stessa;

VISTE le vigenti Leggi Nazionali e Regionali in materia di edilizia ed urbanistica;

VISTI il vigente P.R.G. e le N.T.A. che lo accompagnano, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

VISTA la precedente Concessione Edilizia n° 3082/2001 del 10.05.2001;

VISTO CHE non sono richieste modifiche a quanto già Concessionato;

DATO ATTO che non sono state nel frattempo apportate modifiche al P.R.G. ed alle N.T.A.;

FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI;

CONCEDE

alla Ditta _____ **srl**, meglio identificata in premessa, la **Volturazione** della Concessione Edilizia per i lavori sopra indicati che dovranno essere eseguiti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato, nonché secondo la perfetta regola d'arte affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla

segue →

PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- 1 - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2 - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3 - Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose.
- 4 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
- 5 - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio Com.le. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio Com.le, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo.
- 6 - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente.
- 7 - Gli assiti di cui al punto 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.
- 8 - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico Com.le, previo sopralluogo da effettuarsi su richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori.
- 9 - È assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.
- 10 - Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.
- 11 - Per le costruzioni eseguite in difformità della concessione edilizia trova applicazione la Legge 28.02.85 n° 47.
- 12 - Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
- 13 - Qualora non siano stati indicati nella richiesta di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del Direttore dei Lavori, come di regola deve avvenire, la ditta intestataria della presente concessione è tenuta a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico prima dell'inizio dei lavori.
- 14 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria / Progettisti / Direttori dei Lavori / Imprese esecutrici dei lavori / Estremi della presente concessione.
- 15 - Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei Lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Com.le segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo Professionale, nei limiti della propria competenza.

- 16 - Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.
- 17 - L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle Leggi e regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla Legge del 05.11.1971 n° 1086, alla Legge del 02.02.1974 n° 64 e alla Legge 09.01.1991 n° 10.
- 18 - È fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali, e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, ecc.), mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
- 19 - Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
- 20 - Il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 6 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
- 21 - La presente Concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e non efficace.
- 22 - **PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**
Nessuna.

RICEVUTA n. 83

sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

I lavori, iniziati in data 11.05.2001, dovranno essere ultimati entro il 11.05.2004, pena la decadenza della presente Concessione.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, comma 5, della Legge 28.01.1977, n° 10 dovrà essere richiesta una nuova Concessione per la parte non ultimata.

Qualora si rendano necessarie Varianti in Corso d'Opera alla presente Concessione, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori rimangono gli stessi sopra riportati.

Arquà Polesine li 17.06.2002



Il Responsabile del Servizio

[Handwritten signature]

RELAZIONE DI NOTIFICA n° _____

L'anno DUEMILADUE addì 01 del mese di LUGLIO il

sottoscritto Messo del Comune di Arquà Polesine, dichiara di aver notificato copia del presente atto, alla

Il Messo Comunale

[Handwritten signature]

3082-PAE.WPS

X RICEVUTA

✓

PRATICA EDILIZIA N° 3082/B/03



Al Signor Sindaco
del Comune di
ARQUÀ POLESINE

COMUNE DI ARQUÀ POLESINE
7 OTT 2003
Prat. N. 4218

DENUNCIA di INIZIO ATTIVITÀ

(Ai sensi dell'art. 2 comma 6° della Legge 23.12.96, n° 662)

OGGETTO: Lavori di OPERE DI VARIANTE ALLA C.E. N° 3082/A/2002
DEL 17/06/2002 SITA IN LOTTIZZAZIONE "BRANDOLESE"
sull'immobile meglio identificato catastalmente al Foglio n° 13 mappalefi n° 502, 503, 504, 476
di via _____ destinata dall'attuale P.R.G. come zona B2 - C4

Il/La sottoscritto/a,

Cognome e nome PELLEGRINI EMANUEL c.f./P. IVA PLL.MNL78A03A059R
nato/a a ADRIA (prov. di RO) il 03/01/1978
residente a VILLADOSE (prov. di RO) C.A.P. 45040
in via/piazza dell'ARTIGIANATO n° 19/B
in qualità di Proprietario Usufruttuario Superficiario Locatario Altro titolo
 Legale Rappresentante Amministratore Unico della Ditta PAEMA COSTRUZIONI Srl
con sede a VILLADOSE in via dell'ARTIGIANATO 19/E c.f./P. IVA 04080850298
Altri richiedenti: SI vedere allegato A NO

DENUNCIA

ai sensi dell'art. 2 comma 6° - punto 7° - della Legge 662/96, che alla data del _____ (praticare)
data di effettivo inizio lavori, successiva al ventesimo giorno dalla consegna della presente, procederà a dare inizio
lavori in oggetto indicati.

DICHIARA ALTRESÌ

di aver affidato la redazione della necessaria documentazione la Direzione dei Lavori
al/alla Sig./ra Ing. ANGELO HILAN
iscritto/a all'albo/ordine dei/gli INGEGNERI della Provincia di ROVIGO
al n° 422, avente Studio Tecnico recapito a ARQUÀ POLESINE (RO)

in via/piazza ROMA n° 10

c.f. n° HLN NSL58A03 EATGN

di aver affidato la redazione della necessaria documentazione la Direzione dei Lavori

al/alla Sig./ra _____

iscritto/a all'albo/ordine dei/gli _____ della Provincia di _____

al n° _____, avente Studio Tecnico recapito a _____

in via/piazza _____ n° _____

c.f. n° _____

- In ottemperanza a quanto previsto dalla Legge precedentemente richiamata, si impegna affinché:
- siano rispettate le norme urbanistiche, igienico-sanitarie e di sicurezza;
 - l'ultimazione delle opere avvenga entro tre anni dalla data di inizio dei lavori sopra indicata;
 - sia presentato il Certificato di Collaudo Finale o il Certificato di Regolare Esecuzione, non appena terminati i lavori.

Allega alla presente i seguenti documenti:

- n° 1 copia relazione asseverata tecnico-descrittiva e di conformità dell'intervento alle vigenti norme a firma del tecnico sopra indicato
- n° 1 copia documentazione fotografica in originale
- n° 1 copia elaborati grafici (se necessario)
- n° 1 ricevuta del versamento di Euro 25,82 per Diritti di Segreteria (da eseguirsi presso l'Ufficio Anagrafe)
- n° _____
- n° _____

Arquà Polesine li _____

Il Denunciante

PAEMA COSTRUZIONI S.r.l.
 Via dell'Arrigianato, 19/E
 45010 VILLADOSE (Rovigo)
 Tel. 0429540502
 Partita IVA 01080850298

Il Tecnico



Riservato all'Ufficio Tecnico Com.le per il parere sulla pratica

Pratica presentata sopra, N. 1. Se fatta in questo ufficio chi risponde dell'ora

Arquà Polesine, li _____

COMUNE DI ARQUÀ POLESINE
 PROVINCIA DI ROVIGO

RICEVUTA n. 129

data 08.10.2003

Ricevuto da PAEMA COSTRUZIONI S.r.l.

€ venticinque, 82

per D.I.P.

TOTALE

€ 25,82

[Signature]



Utilizzo il refuso per i centri di fiscalità

PROVINCIA DI
ROVIGO

COMUNE DI
ARQUA' POL.

COMUNE DI ARQUA' POL.

- 7 OTT 2003

Prot. N.

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

(Artt. 22-23 D.P.R. 06/06/2001 n°380
come modificato dal D.L.VO 27/12/2002 n°301)

RELATIVA AD OPERE IN VARIANTE
C.E. N°3082/A/2002 DEL 17/06/2002
SITA IN LOTTIZZAZIONE "BRANDOLESE"
FOGLIO 12 MAPPALI 502, 503, 504, 476

Elaborato n. : 4 A

Oggetto : STATO DI VARIANTE
PIANTE

La committenza

PAEMA COSTRUZIONI s.r.l.

Via dell'Artigianato, 10/E
45010 VILLADOSE (Rovigo)
Tel. 0425 - 405002
Partita IVA 01080850298

Il tecnico incaricato
MILAN Ing. ANGELO



STUDIO TETRA

INGEGNERIA E ARCHITETTURA

via Roma, 10 - Arqua' Polesine - 45031 (RO)

Tel 0425/918061 Fax 0425/453888 E-mail: studio.tetra@tin.it

Data:	01/07/03	Pos:	08/01	Dis:	L.M.	File:	G:\nu\ca\Desktop\Progetti\Budri-Paema\VA-B-Stato di progetto.dwg
-------	----------	------	-------	------	------	-------	--



Disegnato	01/07/03	Progettato	08/01	Disegnato	L.M.	File	Disegno/Disegno/Progetti/Arch/Planimetri/AA-Il-Stato-di-progetto.dwg
-----------	----------	------------	-------	-----------	------	------	--

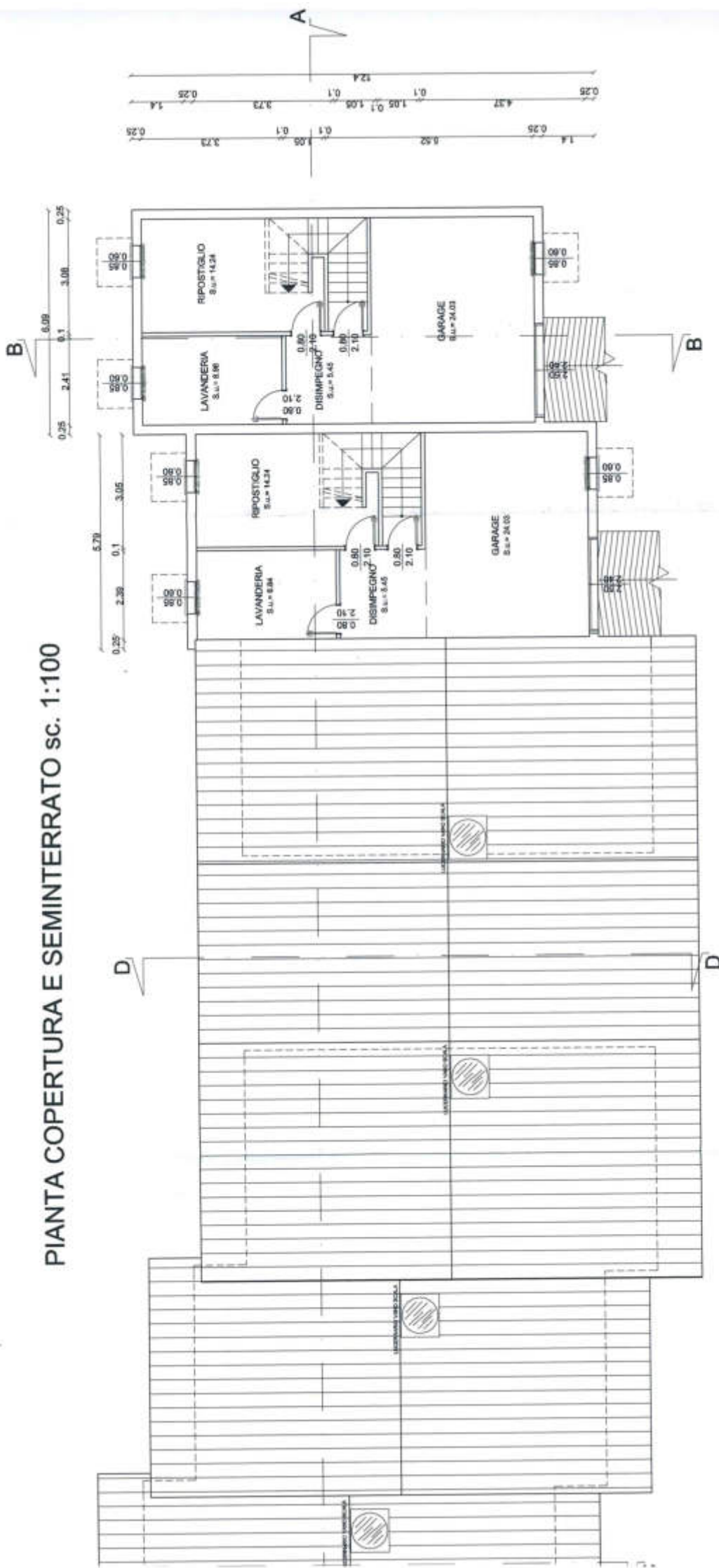
LEGENDA

	Lucernario vano scala
	h= 2.40
	Pres a d'aria
	Scarico
	Sfiato
	Canna fumaria
W.C.	Destinazione d'uso
S.u.=4.48 mq	Superficie utile in mq
S.f.=1.19 mq	Superficie finestrata in mq

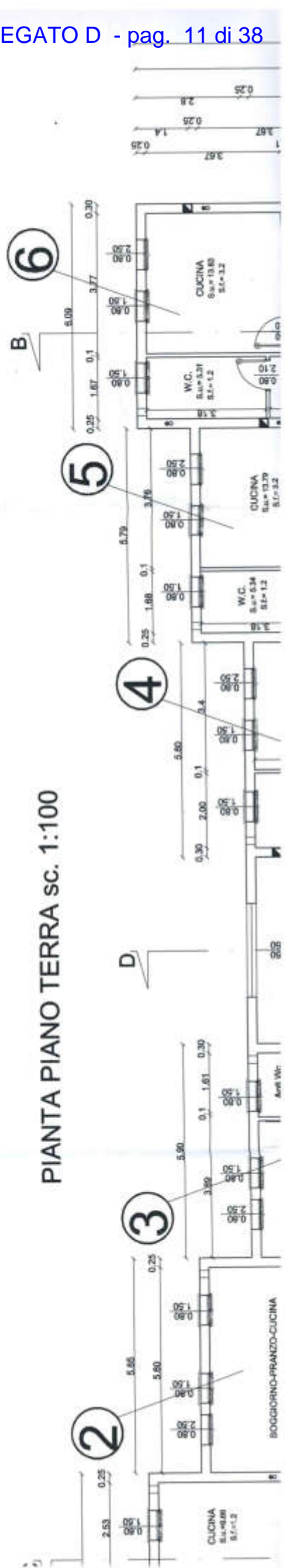
DATI STEREOOMETRICI

ALLOGGIO 1				ALLOGGIO 2				ALLOGGIO 3			
PIANTA PIANO TERRA				PIANTA PIANO TERRA				PIANTA PIANO TERRA			
VANI	Sup. utile	Sup. fin.		VANI	Sup. utile	Sup. fin.		VANI	Sup. utile	Sup. fin.	
Sogg. P.	23,29 mq.	3,20 mq.		S.P.Cucina	27,70 mq.	4,40 mq.		Sogg. Ingr.	26,32 mq.	2,00 mq.	
Cucina	9,66 mq.	1,20 mq.		Garage	12,27 mq.	-		Cucina	18,06 mq.	1,20 mq.	
Garage	15,49 mq.	-		Ingresso	4,95 mq.	-		Garage	14,83 mq.	-	
Ingresso	2,64 mq.	-		W.C.	3,95 mq.	1,20 mq.		W.C.1	6,26 mq.	1,20 mq.	
W.C.	2,73 mq.	1,20 mq.		Anti W.C.	1,29 mq.	-		W.C.2	4,86 mq.	-	
Anti W.C.	1,29 mq.	-		PIANTA PIANO PRIMO				Anti W.C.1	3,80 mq.	-	
PIANTA PIANO PRIMO				PIANTA PIANO PRIMO				PIANTA PIANO PRIMO			
VANI	Sup. utile	Sup. fin.		VANI	Sup. utile	Sup. fin.		VANI	Sup. utile	Sup. fin.	
Letto1	16,00 mq.	3,32 mq.		Letto	14,98 mq.	3,32 mq.		Letto	17,41 mq.	3,32 mq.	
Letto2	13,47 mq.	3,32 mq.		Letto2	12,95 mq.	3,32 mq.		Letto2	11,56 mq.	3,32 mq.	
Letto3	9,12 mq.	1,20 mq.		Letto3	9,12 mq.	1,20 mq.		Letto3	9,12 mq.	1,20 mq.	
Bagno	5,76 mq.	1,20 mq.		Bagno	6,34 mq.	1,20 mq.		Bagno	5,57 mq.	1,20 mq.	
Dis.	7,30 mq.	-		Dis.	7,73 mq.	-		Dis.	7,69 mq.	-	
								Terrazza			
								26,34 mq.			
ALLOGGIO 4				ALLOGGIO 5				ALLOGGIO 6			
PIANTA PIANO TERRA				PIANTA PIANO SEMINTERRATO				PIANTA PIANO SEMINTERRATO			
VANI	Sup. utile	Sup. fin.		VANI	Sup. utile	Sup. fin.		VANI	Sup. utile	Sup. fin.	
Cucina	25,57 mq.	6,25 mq.		Garage	24,03 mq.	-		Garage	24,03 mq.	-	
Sogg.Ingr.	34,28 mq.	4,40 mq.		Lavanderia	8,84 mq.	0,51 mq.		Lavanderia	8,88 mq.	0,51 mq.	
W.C.	5,00 mq.	1,20 mq.		Ripostiglio	14,24 mq.	0,51 mq.		Ripostiglio	14,24 mq.	0,51 mq.	
Garage	15,49 mq.	-		Disimp.	5,45 mq.	-		Disimp.	5,45 mq.	-	
PIANTA PIANO PRIMO				PIANTA PIANO TERRA				PIANTA PIANO TERRA			
VANI	Sup. utile	Sup. fin.		VANI	Sup. utile	Sup. fin.		VANI	Sup. utile	Sup. fin.	
Letto	16,43 mq.	3,32 mq.		Cucina	13,79 mq.	3,20 mq.		Cucina	13,83 mq.	3,20 mq.	
Letto2	9,51 mq.	1,20 mq.		Sogg.Ingr.	27,97 mq.	7,45 mq.		Sogg.Ingr.	27,97 mq.	7,45 mq.	
Letto3	12,93 mq.	3,32 mq.		W.C.	5,34 mq.	1,20 mq.		W.C.	5,31 mq.	1,20 mq.	
Dis.	7,15 mq.	-		Anti W.C.	2,44 mq.	-		Anti W.C.	2,44 mq.	-	
Bagno	5,36 mq.	1,20 mq.		PIANTA PIANO PRIMO				PIANTA PIANO PRIMO			
Terrazza	26,34 mq.	-		VANI	Sup. utile	Sup. fin.		VANI	Sup. utile	Sup. fin.	
				Letto	16,72 mq.	3,32 mq.		Letto	16,72 mq.	3,32 mq.	
				Letto2	11,16 mq.	3,32 mq.		Letto2	11,55 mq.	3,32 mq.	
				Letto3	9,12 mq.	1,20 mq.		Letto3	9,12 mq.	1,20 mq.	
				Dis.	2,66 mq.	-		Dis.	5,65 mq.	-	
				Bagno	5,63 mq.	1,20 mq.		Bagno	5,63 mq.	1,20 mq.	
				Terrazza	5,72 mq.	-		Anti W.C.	2,66 mq.	1,20 mq.	
								Ballatoio			
								5,72 mq.			

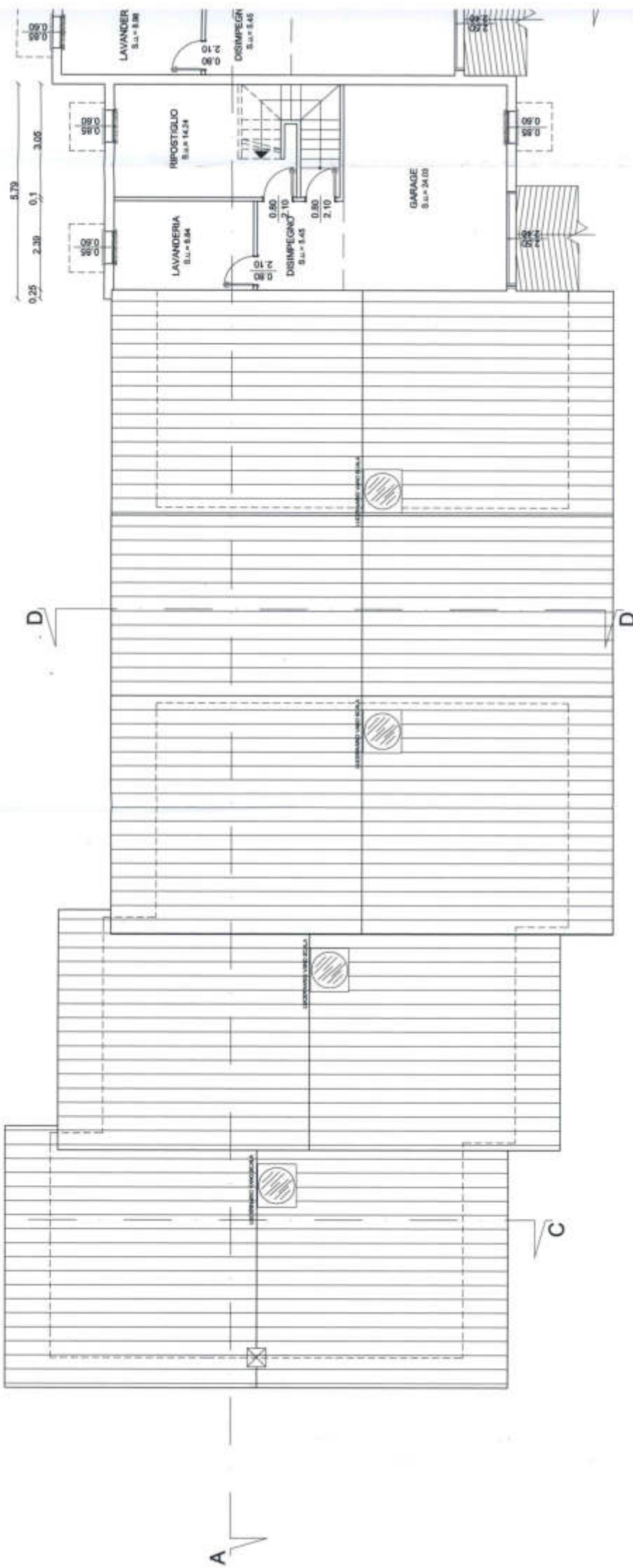
PIANTA COPERTURA E SEMINTERRATO sc. 1:100



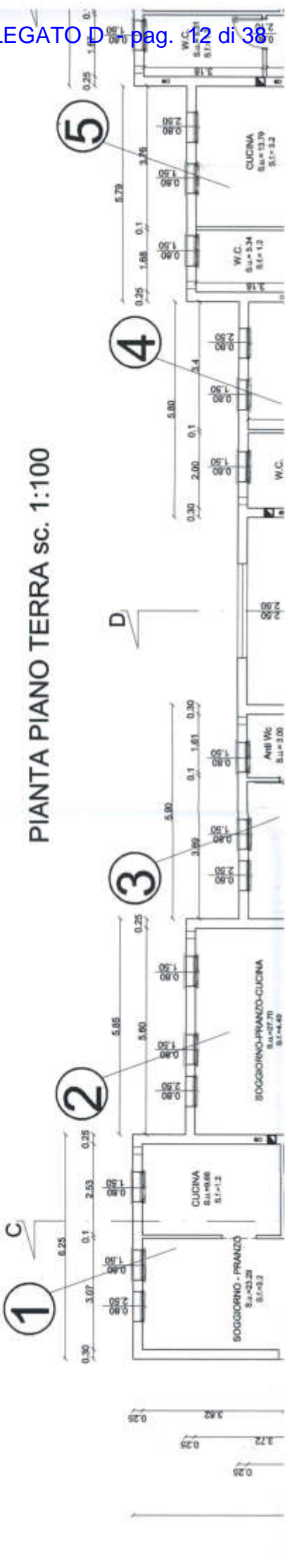
PIANTA PIANO TERRA sc. 1:100



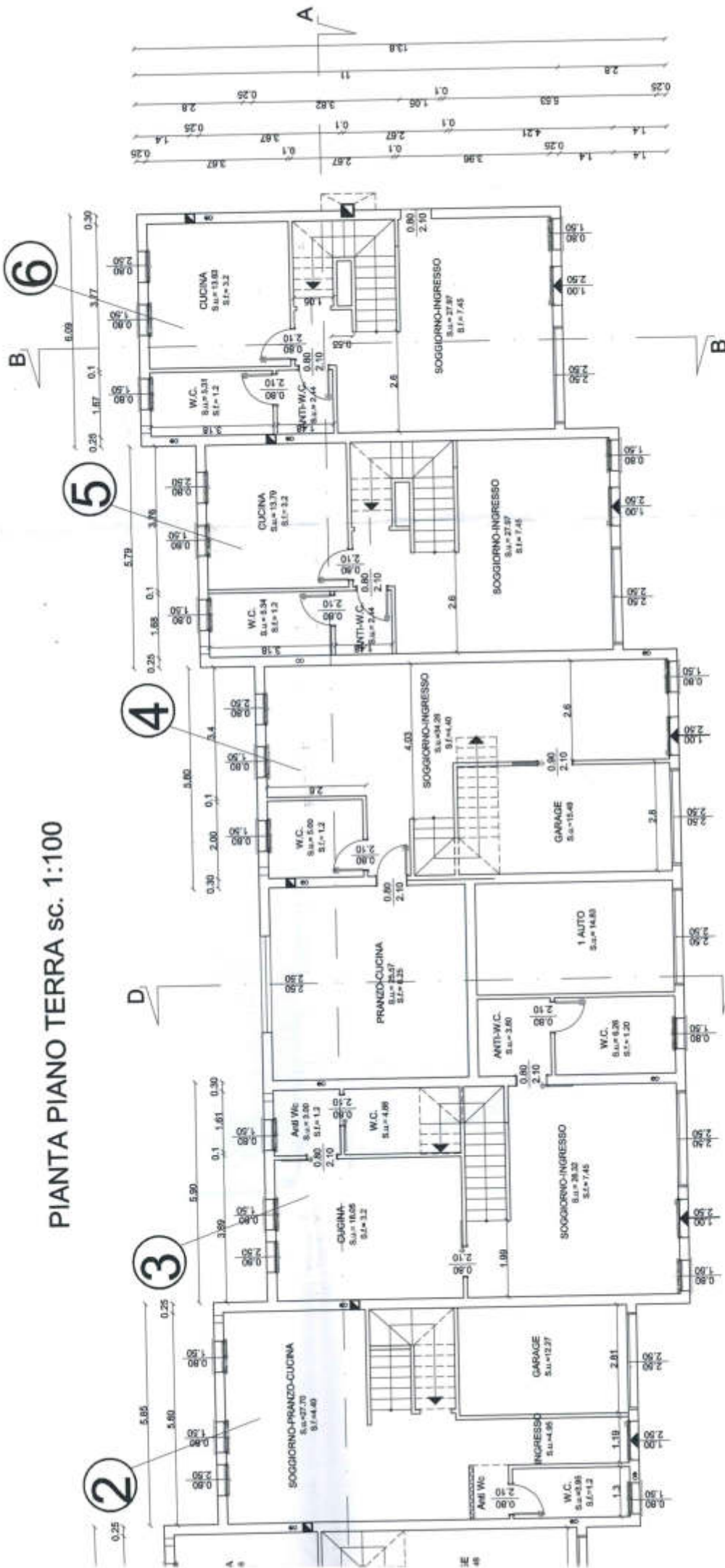
PIANTA COPERTURA E SEMINTERRATO sc. 1:100



PIANTA PIANO TERRA sc. 1:100



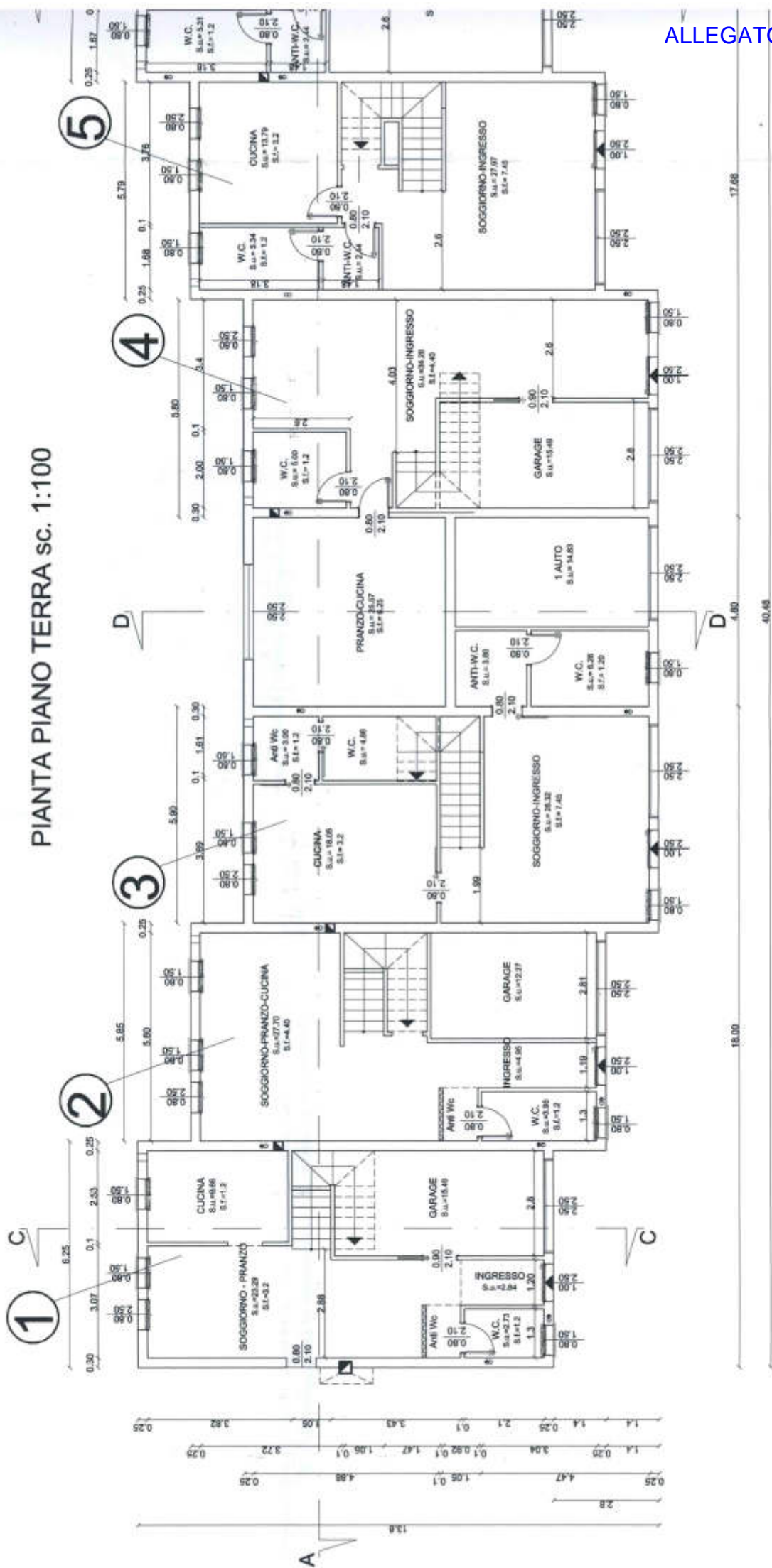
PIANTA PIANO TERRA sc. 1:100



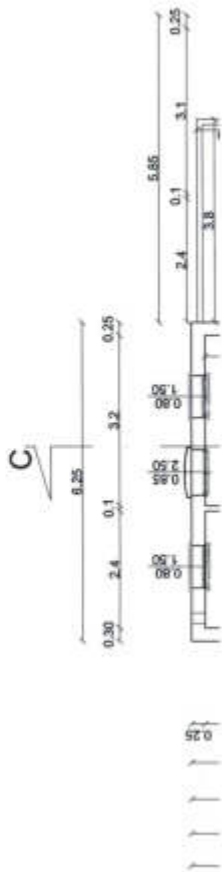
PIANTA PIANO PRIMO sc. 1:100

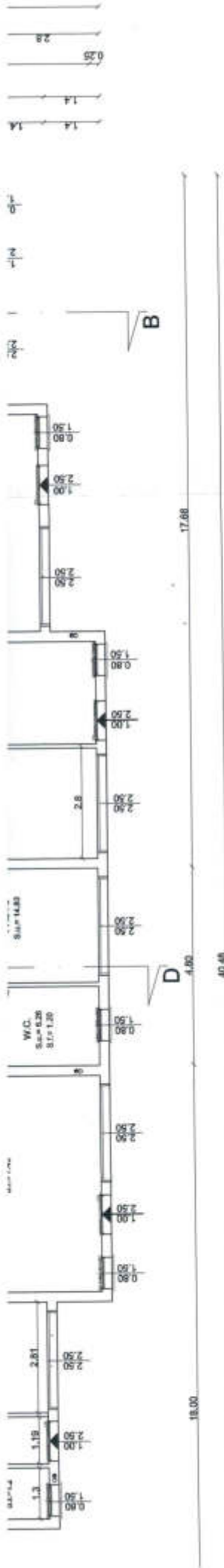


PIANTA PIANO TERRA sc. 1:100

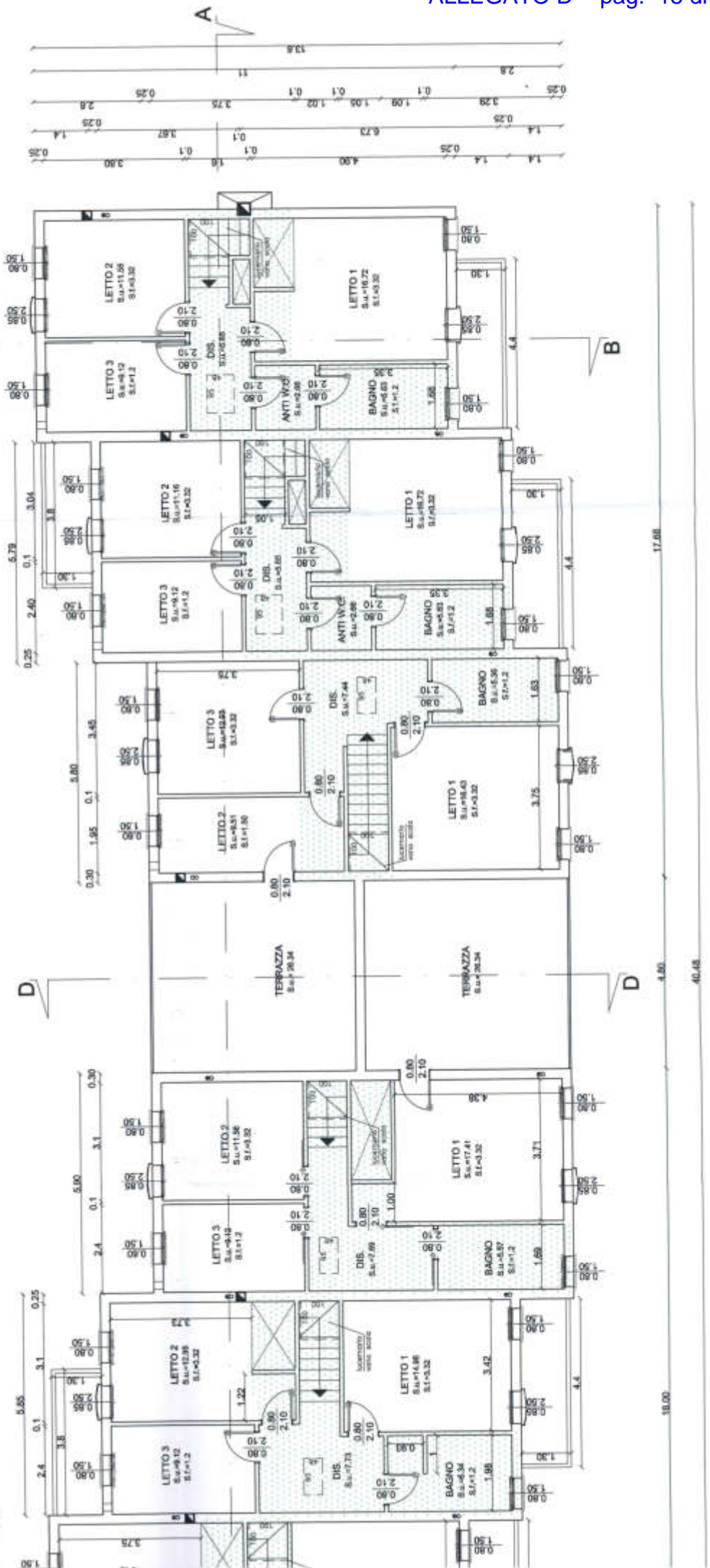


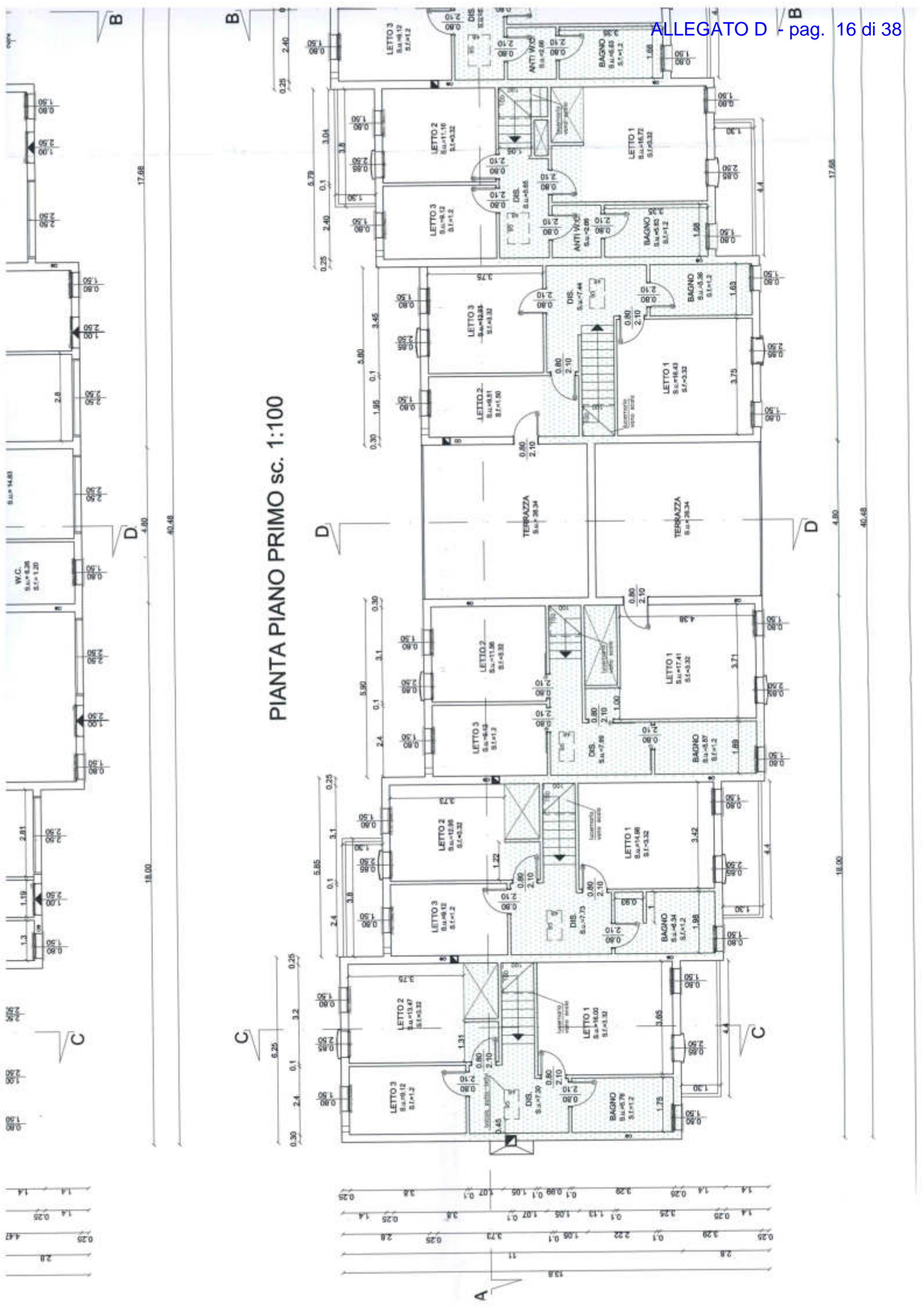
PIANTA PIANO PRIMO sc. 1:100





PIANTA PIANO PRIMO SC. 1:100







COMUNE DI ARQUÀ POLESINE

PROVINCIA DI ROVIGO

UFFICIO TECNICO

MARCA DA
BOLLO
Euro 10,33

Euro 15,49 PER DIRITTI DI
SEGRETERIA ASSOLTI
IN MODO VIRTUALE

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ n° 3082/03

PRATICA EDILE N° 3082/03

Prot. n° 4991/03

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 21.11.2003 dalla Ditta [redacted] n. a Adria il 03.01.1978, in qualità di **Amministratore Unico** della Ditta

[redacted] con sede a Villadose in via dell'Artigianato n° 19/E, tendente ad ottenere il **Certificato di Agibilità del fabbricato a schiera per complessivi 6 appartamenti sito in via San Vincenzo** edificato sul terreno **distinto Catastalmente al foglio n° 12 mappale n° 630**, per il quale in data 10.05.2001, venne rilasciata la Concessione Edilizia n° 3082/2001, modificata in data 17.06.2002 con Volturazione n° 3082/A/02, modificata in data 07.10.2003 con pratica D.I.A. di Variante n° 3082/B/03;

VISTO il D.P.R. 22.04.94 n° 425;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n° 380 e succ. mod. ed int.;

DATO ATTO CHE l'interessato ha prodotto la copia della ricevuta della denuncia di accatastamento n° 107505 rilasciata in data 02.10.2003 dall'Agenzia del Territorio di Rovigo ai sensi della L. 47/85, e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il versamento degli oneri concessori;

VISTA la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 11 della Legge 5 Marzo 1990 n° 46 e D.P.R. 6 Dicembre 1991 n° 447, e successive modificazioni ed integrazioni relativa alla sicurezza degli impianti;

VISTO il certificato di regolare esecuzione compilato e sottoscritto oltre che dal D.L. anche dall'impresa esecutrice dei lavori e dagli interessati;

CERTIFICA ED AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge, l'**Agibilità** del fabbricato sopra descritto **ad uso residenziale** con i seguenti numeri civici:

Alloggio	mapp.	sub.	via	n°
1	630	1-2	San Vincenzo	101
2	630	4-5	San Vincenzo	107
3	630	6-7	San Vincenzo	113
4	630	9-10	San Vincenzo	125
5	630	12-13	San Vincenzo	131
6	630	15-16	San Vincenzo	137

Arquà Polesine li 01.12.2003

Il Responsabile del Servizio



3082-PAE.WPS



COMUNE DI ARQUÀ POLESINE
PROVINCIA DI ROVIGO

Marca da

Bollo:

€ 14,62

UFFICIO TECNICO
EDILIZIA PRIVATA

Euro 51,65 PER DIRITTI DI
SEGRETARIA ASSOLTI
IN MODO VIRTUALE

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA n° 3850/09

Richiesta presentata a sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380

Pratica Edilizia n° 3850/09

Prot. n° 1982

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata in data 27.03.2009 dal Sig.

tendente ad ottenere, in relazione al disposto dall'art. 36 del DP.R. 380/01 e successive modificazioni ed integrazioni, la **SANATORIA** di opere abusive realizzate in questo Comune al **F. 12 M.N. 630 sub. 4-5 di via San Vincenzo n° 107;**

ACCERTATA la regolarità della documentazione prodotta;

VISTO che l'interessato ha presentato la ricevuta di versamento, a titolo di oblazione, della somma complessiva di Euro 281,48;

ACCERTATO che la Ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere il Permesso di Costruire in Sanatoria;

VISTI gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda stessa;

VISTA l'autocertificazione del Tecnico Incaricato circa la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie ed al rispetto della L. 13/89 e succ. mod. ed int.;

VISTI i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamenti in materia edilizia" e succ. mod. ed int.;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune;

Fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, ragioni ed azioni di terzi;

ACCORDA

Alla Ditta **GAGLIANO Ettore**, meglio identificata in premessa,

IL PERMESSO IN SANATORIA

per le seguenti opere edilizie abusive:

modifiche interne e cambio destinazione d'uso da garage a soggiorno, meglio evidenziate nell'allegato elaborato grafico.

Arquà Polesine li 04.07.2009



Il Responsabile del Servizio
Edilizia Privata
FERRARI Ing. Umberto

3850-Gagliano Ettore.doc



COMUNE DI ARQUÀ POLESINE
PROVINCIA DI ROVIGO

Via Castello n° 2 – 45031 Arquà Polesine (RO) – Tel e Fax 0425/453853 – P.IVA 00199870296

UFFICIO TECNICO
EDILIZIA PRIVATA

Prot. n° 1982

OGGETTO: Elenco delle carte che si trasmettono.

Notificata a

numero d'ordine	numero delle carte	Descrizione
1	1	originale Permesso in Sanatoria n° 3850/09 del 04.07.2009;
2	1	copia disegni vistata;
3	1	copia calcoli di verifica delle prestazioni energetiche dell'edificio.

Arquà Polesine 04.07.2009



Il Responsabile del Servizio
Edilizia Privata
FERRARI Ing. Umberto

COMUNE DI ARQUA' POLESINE

PROVINCIA DI ROVIGO

Geometra Emanuel Pellegrini

Via Peter Benenson n. 3 int. 1, 45010 VILLADOSE (RO)
Tel. e fax 0425 405002, e-mail emanuelpellegrini@libero.it

COMMITTENTE

(.....)

DESIGNAZIONE DELL'OPERA

PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA ART. 36 D.P.R. 380/01 PER MODIFICHE INTERNE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO AL FABBRICATO RESIDENZIALE DI N° 1 ALLOGGIO E N° 1 GARAGE SITO IN VIA S. VINCENZO N. 107 AD ARQUA' POLESINE (RO)

UBICAZIONE

VIA S. VINCENZO N. 107, ARQUA POLESINE (RO)

ELABORATI

TAVOLA UNICA

- Estratto di mappa 1:2000
- Estratto di P.R.G. 1:2000
- Planimetria generale 1:500
- Planimetria 1:200 - Distanze dai confini
- Planimetria 1:200 - Sistemazione esterna
- Pianta stato autorizzato 1:100
- Pianta stato di fatto 1:100
- Tavola comparativa delle varianti 1:100
- Prospetti 1:100

PROTOCOLLO

MARCA DA BOLLO

DATA

Marzo 2009

IL TECNICO

FIRMA COMMITTENTE

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

Geometra Emanuel Pellegrini

Pellegrini



i

80/01
SO AL
ARAGE
(RO)

COMUNE DI ARQUA' POLESINE
Provincia di Rovigo
Il presente elaborato è parte integrante del
P.D.T. n. SAN n° 3250/09 del 04.07.09
Il Responsabile del Servizio



M

- Piantamento 1:200 - distanze dai confini
- Planimetria 1:200 - Sistemazione esterna
- Piante stato autorizzato 1:100
- Piante stato di fatto 1:100
- Tavola comparativa delle varianti 1:100
- Prospetti 1:100

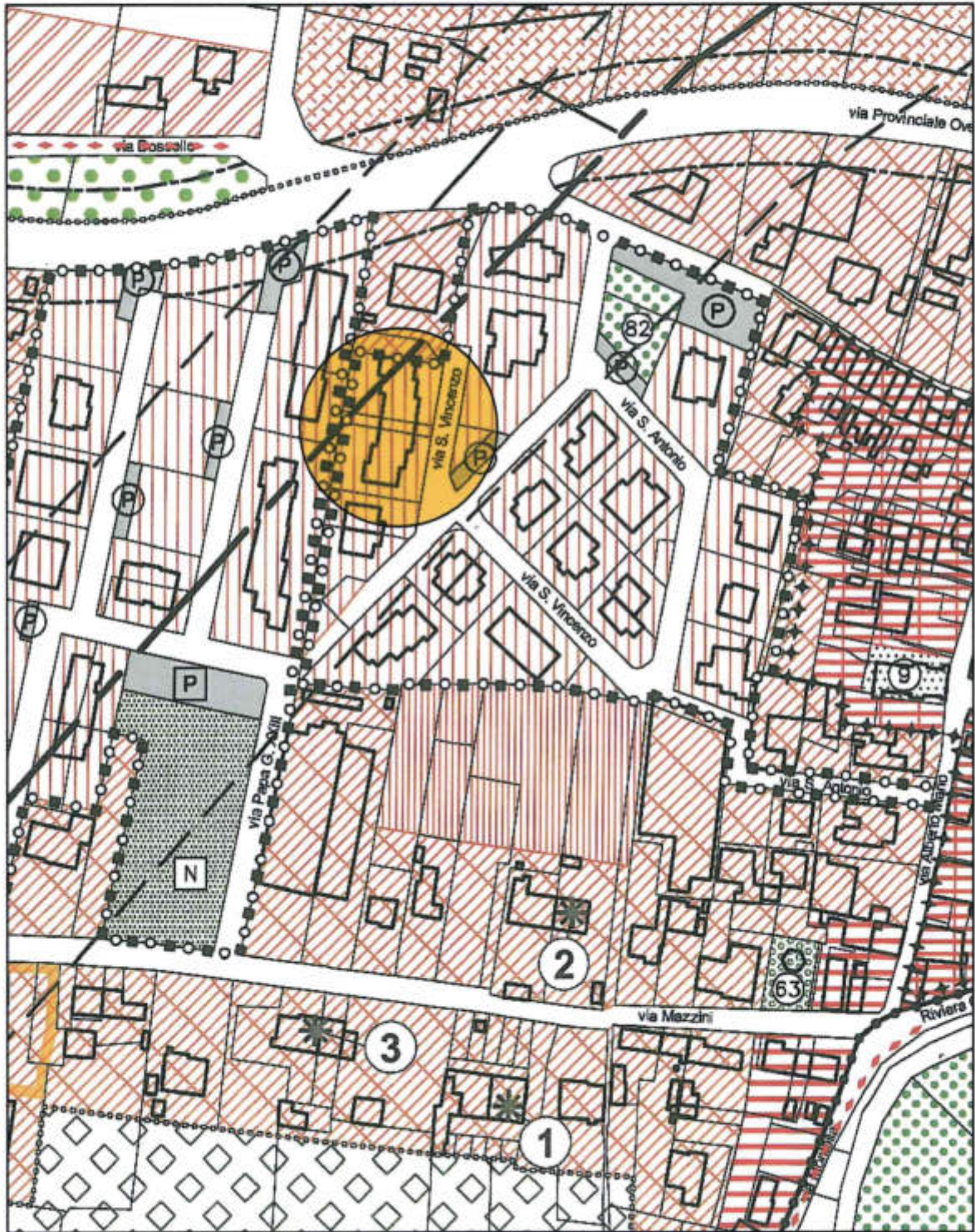
MARCA DA BOLLO

DATA	Marzo 2009	IL TECNICO
FIRMA COMMITTENTE	<p><i>01</i></p> <hr/> <hr/> <hr/>	<p><i>Geometra Emanuel Pellegrini</i></p> <p><i>Pellegrini</i></p>

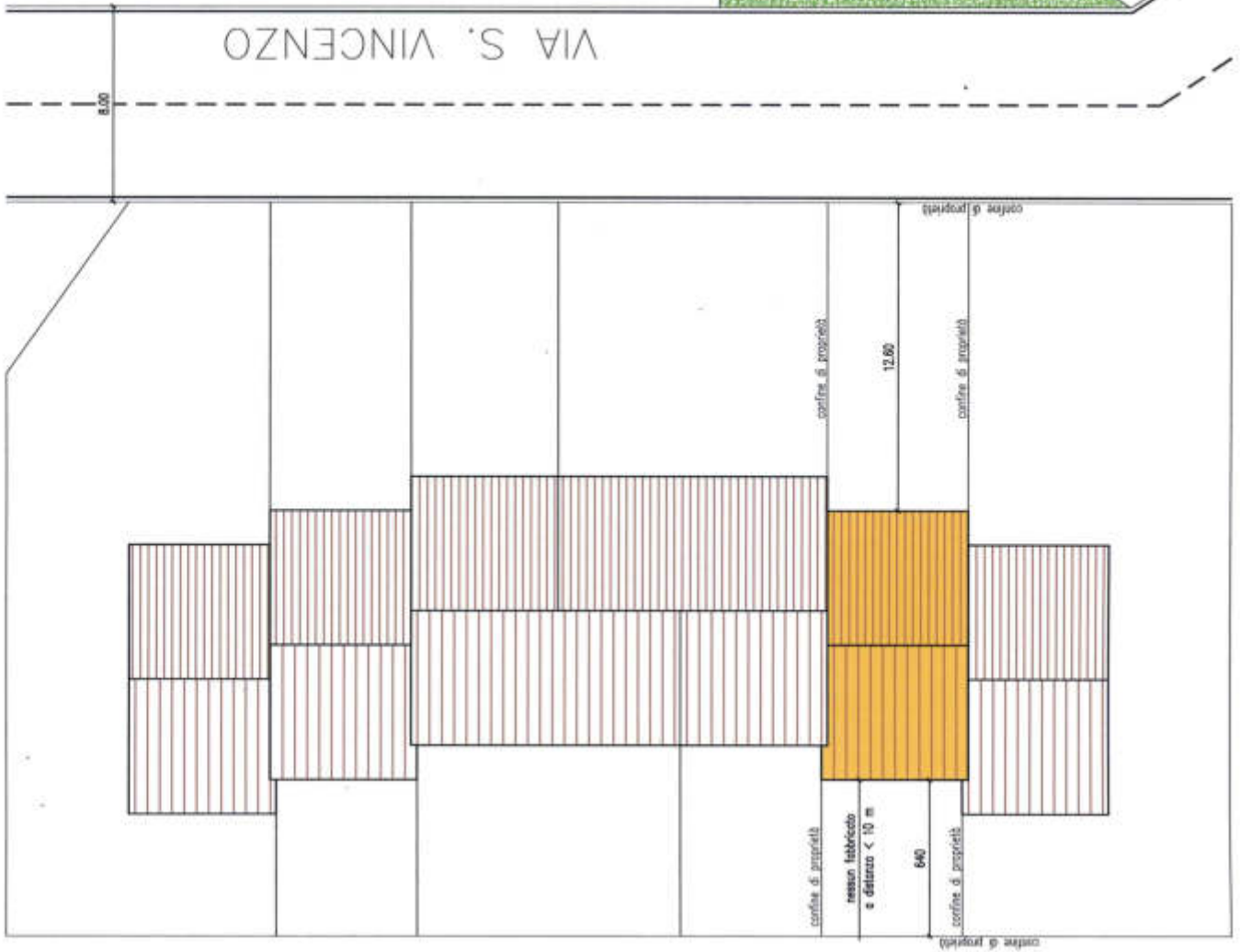
ESTRATTO DI P.R.G. 1:2000
COMUNE DI ARQUA' POLESINE



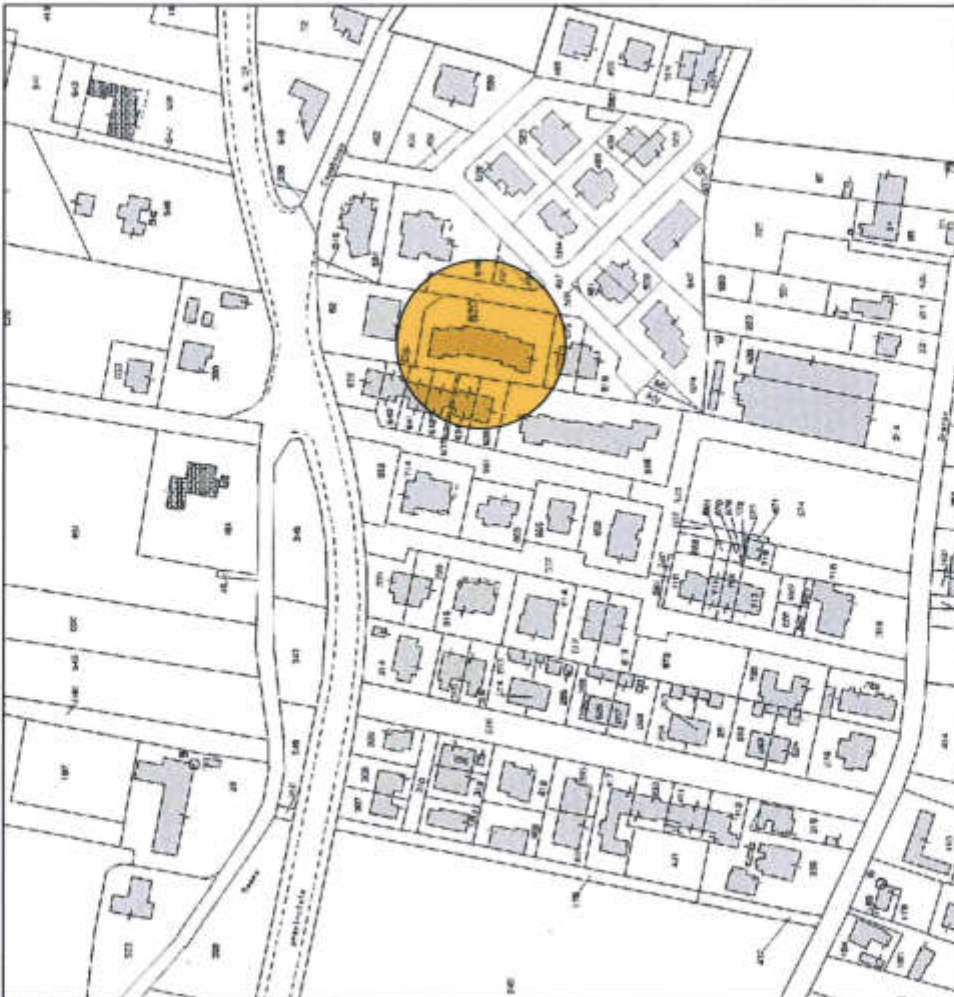
ZONA C4- ZONA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO



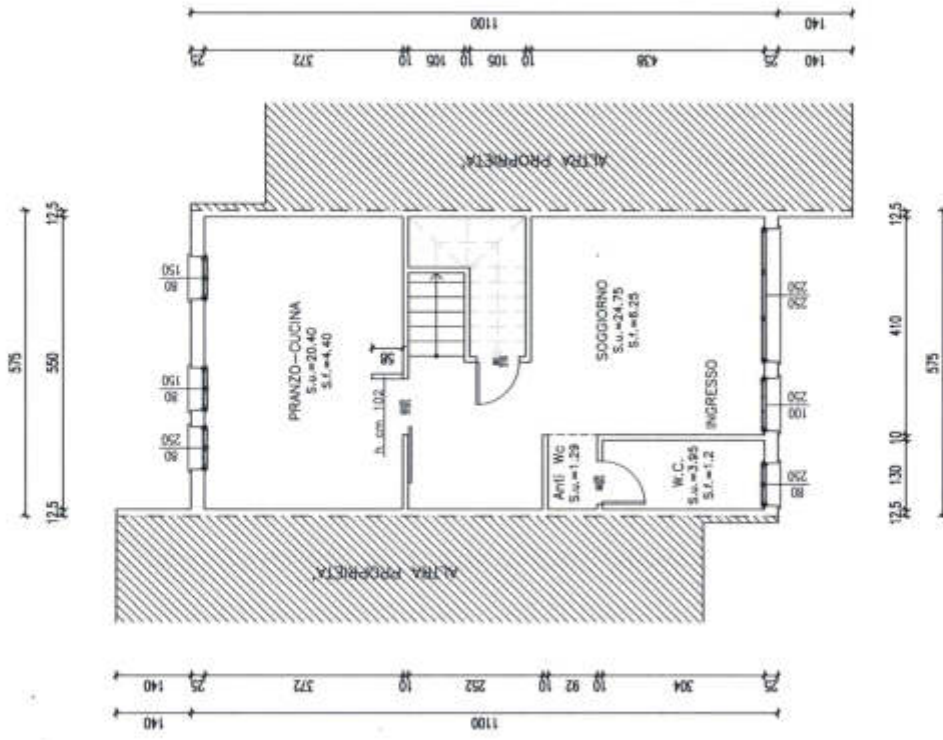
PLANIMETRIA 1:200
DISTANZE DAI CONFINI



PLANIMETRIA 1:2000
COMUNE DI ARQUA' POLESINE
Foglio n° 12 mappale n° 630 subaltermi 4-5-18



STATO DI FATTO
PIANTA PIANO TERRA 1:100



STATO AUTORIZZATO
PIANTA PIANO TERRA 1:100

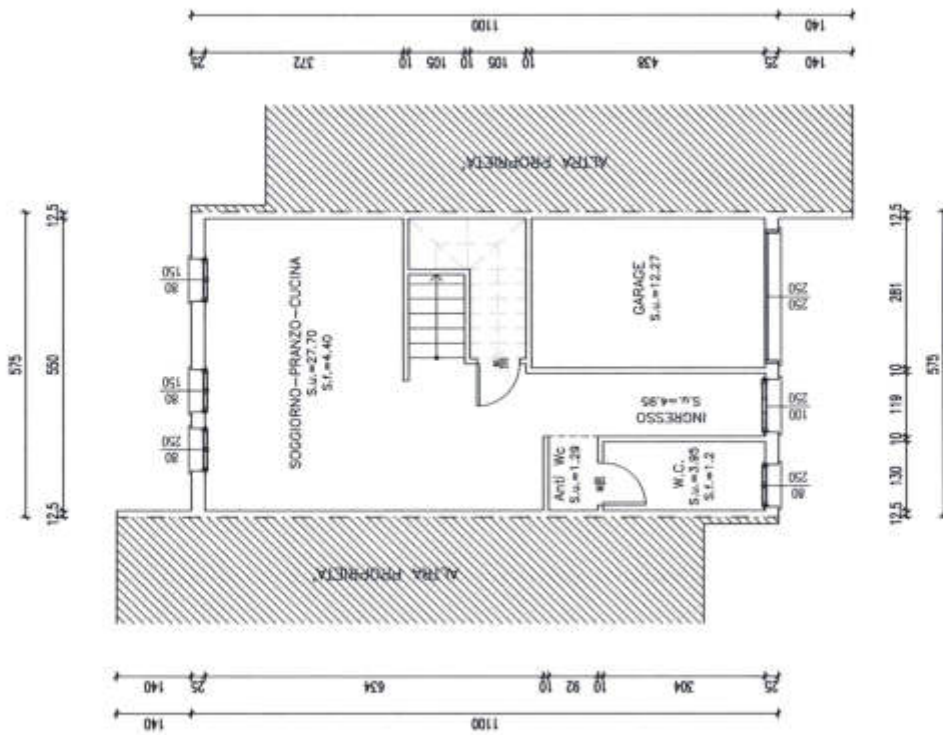
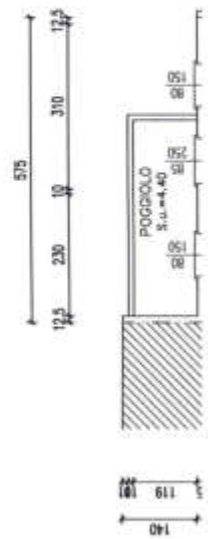


TAVOLA COMPARATIVA DELLE VARIANTI
PIANTA PIANO TERRA 1:100



STATO AUTORIZZATO
PIANTA PIANO PRIMO 1:100
INVARIATA



VIA S. VINCENZO

Accesso
carrallo
Accesso
pedonale

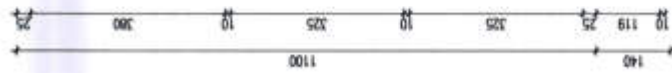
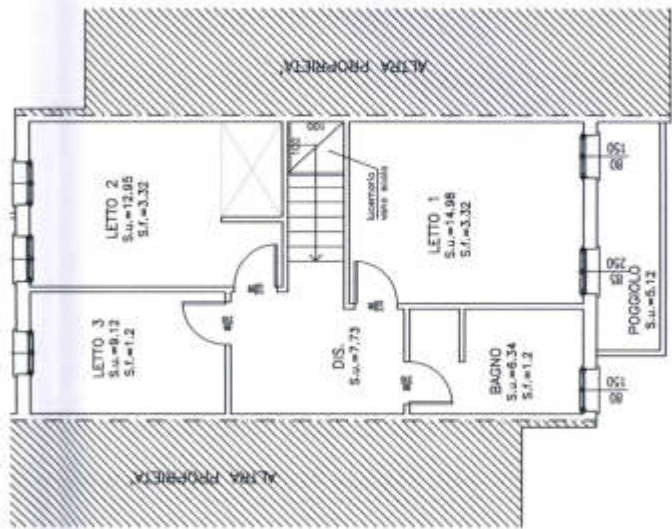
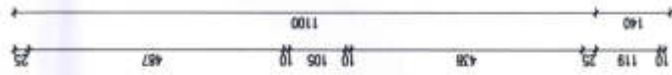
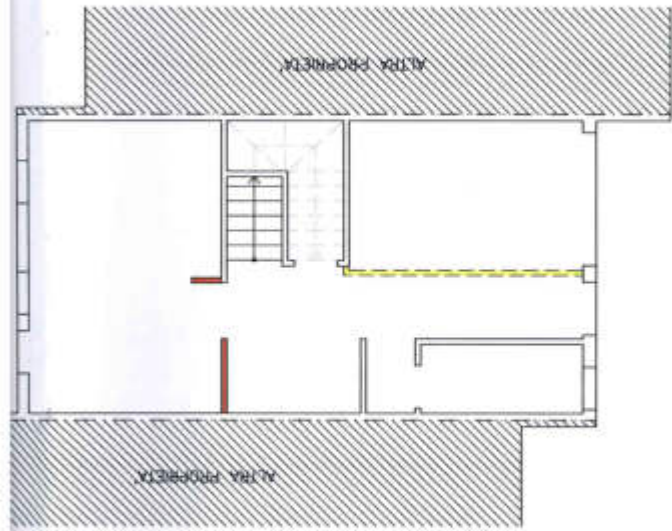
P = mq 38

PLANIMETRIA 1:200
SISTEMAZIONE ESTERNA

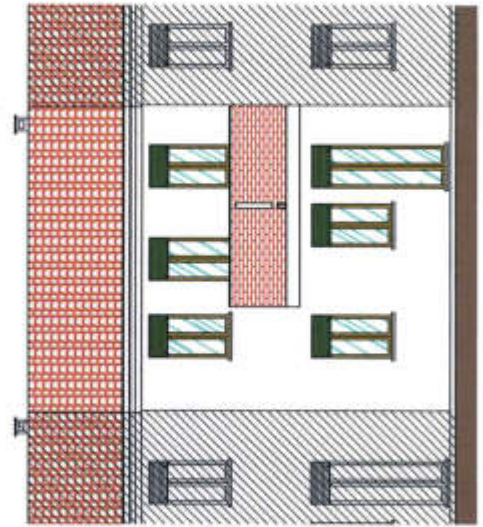


PLANIMETRIA GENERALE 1:500
INDIVIDUAZIONE DELL'AREA





PROSPETTO OVEST 1:100
INVARIATO

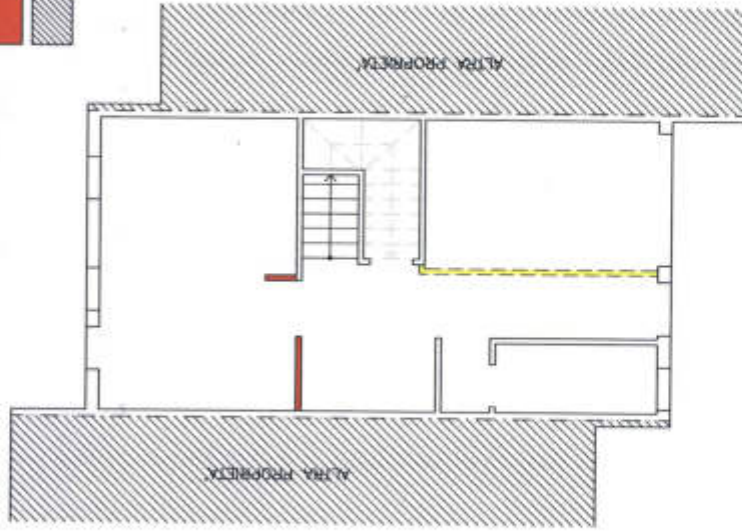


PROSPETTO EST 1:100
INVARIATO

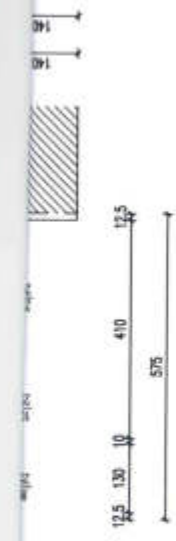


DEMOLIZIONI
 COSTRUZIONI
 ALTRA PROPRIETA'

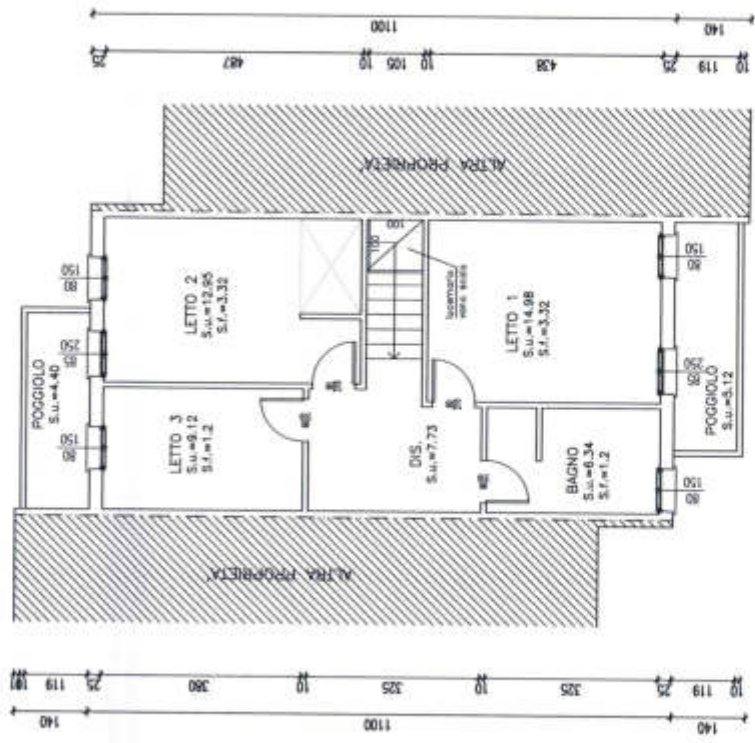
TAVOLA COMPARATIVA DELLE VARIANTI
 PIANTA PIANO TERRA 1:100



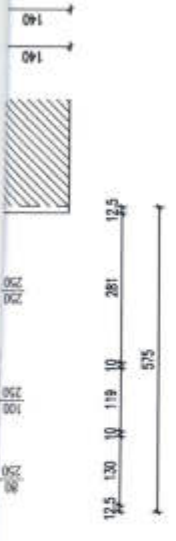
PROSPETTO OVEST 1:100
 INVARIATO



STATO AUTORIZZATO
 PIANTA PIANO PRIMO 1:100
 INVARIATA



PROSPETTO EST 1:100
 INVARIATO



Onerosità della D.L.A. (barrare obbligatoriamente una delle risposte):

L'intervento è soggetto a contributo ai sensi dell'Art.16 del D.P.R. 380/01 (L.10/77), che è stato calcolato conformemente a quanto indicato nella documentazione allegata e che sarà versato secondo le seguenti modalità

L'intervento non è soggetto al contributo di cui alla L. n° 10/77 in quanto NON DOVUTI ai sensi D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 Art. 22 comma 5.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico incaricato, consapevole della responsabilità che con la presente dichiarazione assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale,

A S S E V E R A

la conformità delle opere soprarspecificate agli strumenti urbanistici adottati od approvati, ed ai Regolamenti Edilizi vigenti, ai Regolamenti Comunali, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Data 01 febbraio 2010

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.L.A.)**Documenti base da allegare sempre**

- 1) D.L.A. su apposito stampato e relativa cartellina (da ritirarsi c/o gli uffici Area Territoriale) non in bollo;
 2) Copia titolo ad intervenire o autocertificazione comprensiva di tutti i dati secondo le direttive dell' Area Territoriale;
 3) Estratto autentico di mappa aggiornato;
 4) Documentazione fotografica con cont visuali;
 5) Estratto di P.R.G. con localizzazione dell'intervento;
 6) Dettagliata relazione tecnica;
 7) Ricevuta versamento diritti di segreteria secondo la lettera di intervento (vedi Determinazione Dirigenziale);

Principali documenti da allegare nei casi specifici

- 1) Planimetrie catastali (1:200);
 2) Elaborati grafici conformi agli artt.10 - 11 del Regolamento Edilizio (duplice copia);
 3) In caso di Varianti, Ristrutturazioni ed Opere interne gli elaborati grafici dovranno comprendere stato attuale - stato modificato e tavola comparativa;
 4) Certificazione del progettista sul rispetto dei requisiti igienico - sanitari (per le nuove costruzioni residenziali);
 5) Documentazione per richiesta del parere U.L.S. 18 (per le nuove costruzioni non residenziali);
 6) Certificazione preventiva su modulo predisposto dalla Polesine Acque S.p.A. (in caso di nuovi o modifica agli scarichi);
 7) Elaborato L. n° 13/89 (tavola grafica) e relativa relazione;
 8) Stampati con dati stereometrici, compilati su moduli appositi (da ritirarsi c/o gli uffici Area Territoriale) per la determinazione degli oneri di urbanizzazione (se dovuti);
 9) Computo metrico estimativo per determinazione del costo di costruzione (se dovuto);
 10) Relazione geologica - geotecnica;
 11) Pareri preventivi di altri organi competenti (es. Vigili del Fuoco per serbatoi del gas);

Documenti da allegare per i fabbricati soggetti a vincolo

- Per i fabbricati ricadenti in zona di vincolo paesaggistico, istanza ai sensi dell'Art. 146 D.L.gs. n° 490/99 (da ritirarsi c/o gli uffici Area Territoriale) e relativa documentazione;
- Per i fabbricati soggetti a vincolo beni culturali ai sensi dell'Art. 1 D.L.gs. n° 490/99, parere rilasciato preventivamente dalla competente Soprintendenza con relativi elaborati grafici visuali;
- Per i fabbricati soggetti ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale in alternativa alla Conferenza di Servizi, il parere può essere acquisito autonomamente ed allegato alla D.L.A.;

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
 SEZIONE EDILIZIA PRIVATA
 DEL COMUNE DI AROUA' POLESINE.

P.G. _____
 U.T. 3943/2010

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

Art. 22 - 23 D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 come modificato dal D.L. VO 27 dicembre 2002 n° 301

COMUNICA

ai sensi degli Artt. 22-23 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modificazioni ed integrazioni che inizierà, nella/e sopradescritta/e unità immobiliari, le opere analiticamente descritte nella seguente relazione asseverata, in conformità agli allegati elaborati progettuali a firma del tecnico **PELEGRINI GEOM. EMANUEL**

Si comunica altresì il nominativo dell'impresa a cui si intende affidare i lavori:
EGONOMA DILETTA

Data: 01 febbraio 2010

- 1 Copiature e note o, in caso di Società, desinquinazione della stessa e legale rappresentante;
- 2 Via, piazza, corso;
- 3 Proprietario, usufruttuario o titolare di altro diritto sull'immobile oggetto d'intervento;
- 4 Via, piazza, corso;
- 5 Architetto, ingegnere, geometra, perito agrario, perito edile, iscritti ai rispettivi albi.

AVVERTENZE

- I lavori della D.L.A. possono essere iniziati solamente dopo 30 giorni dalla comunicazione con escludione;
- degli interventi ricadenti in fascia di tutela ambientale di cui al D.L.gs. n° 490/99,
- delle opere di variante a Permesso di Costruire del c.2 Art. 22 del D.P.R. n° 380/01, la cui D.L.A. può essere presentata anche prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- La D.L.A. è sottoposta al termine massimo di validità fissato in anni tre, con obbligo per l'interessato di comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori;
- Il contribuente di cui all' Art. 16 del D.P.R. 380/01 (L.10/77), se dovuto, va versato all'atto della presentazione della D.L.A.;
- Il progettista o un tecnico abilitato devono emettere un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato (su apposito stampato contenuto nella cartellina D.L.A.);
- In caso di interventi di ristrutturazione o nuova costruzione dovrà essere richiesto il Certificato di Agibilità;
- Qualora la D.L.A. risulti incompleta degli elaborati o degli elementi necessari alla verifica di conformità, i terminali verranno sospesi per la richiesta di chiarimenti. I lavori potranno essere avviati dopo il termine di 30 giorni dall'avvio delle integrazioni solo se la documentazione richiesta sia stata inviata in maniera completa e come richiesta. In caso contrario la D.L.A. è da ritirarsi prima di efficacia;
- Nei casi di assenza di una o più delle condizioni stabilite per la D.L.A. si procederà come previsto dal comma 6 Art. 23 del D.P.R. 380/01. L'interessato ha facoltà di inoltrare una nuova D.L.A.;

NOTA BENE

SI RICORDA L'OBBLIGO, AI SENSI DELL'ART. 28 DEL R.E.C., DI ESPORRE IL CARTELLO CONTENENTE TUTTI I DATI RIPORTATI NELLA PRESENTE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.
 IN CASO DI INFRAZIONE VERRA' APPLICATA LA SANZIONE DI CUI ALLA D.C.C. N° 53 DEL 29/11/01.

L'intervento rientra fra quelli previsti dall'Art.22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni (barrare la risposta che fa al caso):

- Interventi non riconducibili all'elenco di cui all'Art.10 (*Permesso di Costruire*) e all'Art.6 (*Attività edilizia libera*) del D.P.R. 380/01, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edili e della disciplina urbanistica - edilizie vigenti;
- Varianti e permessi di costruire che non indicano 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 eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire (La D.L.A. può essere presentata anche prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori).

In alternativa al Permesso di Costruire, l'intervento rientra fra quelli previsti dall'Art. 22 lett.a) e c) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni (barrare la risposta che fa al caso):

- Gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma dei prospetti o delle superfici, ovvero, che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso, (con esclusione della demolizione e ricostruzione che può essere attuata come ristrutturazione con D.L.A., solo con le modalità di cui alla lett.d) c.1 Art.3 D.P.R. 380/01, cioè non modificando sagoma e volume).
- Gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni piano - volumetriche.

Si dichiara altresì che l'immobile oggetto non è soggetto a vincoli; oppure (barrare la risposta che fa al caso):

- L'immobile ricade in zona sottoposta a vincolo paesaggistico di cui al D.L.gs. n° 490/99 (si allega alla D.L.A. la documentazione per la procedura di cui alla L.R. n° 63/94);
- L'immobile è sottoposto a vincolo beni culturali di cui all'art. 1 del D.L.gs. n° 490/99 ed è stato rilasciato dalla competente Soprintendenza il parere preventivo in data _____ allegato alla presente D.L.A.;
- L'immobile è sottoposto al seguente vincolo di competenza comunale _____ per cui si dovrà attendere il rilascio del relativo atto di assenso;
- L'immobile è sottoposto a vincolo di competenza _____ per cui verrà attivata una conferenza di servizi ai sensi della L. n° 241/90 (in alternativa il nulla osta può essere acquisito dal richiedente per proprio conto ed allegato alla D.L.A.);

SINTESE DEGLI INTERVENTI DESCRITTI NELL'ALLEGATA RELAZIONE TECNICA:

L'intervento consiste nella realizzazione di una casetta in pannelli di Pvc ad incastro, con finitura simil legno, delle dimensioni di cm 250 per cm 250 sull'area retrostante il fabbricato residenziale in oggetto. La casetta da adibire a deposito attrezzi e/o ripostiglio sarà realizzata in appoggio sulla pavimentazione in masselli autobloccanti esistenti, a distanza dai confini maggiore uguale a cm 150. La casetta presenta sul lato est una porta di dimensioni cm 80 di larghezza per cm 190 di altezza ed una finestra di dimensioni cm 70 per 70. La copertura presenta una sporgenza nei lati nord, sud ed ovest di cm 20, mentre nel lato est sarà di cm 60; le altezze di gronda saranno pari a cm 200 e quella di colmo pari a cm 240 e verrà realizzata la copertura con tegole canadesi color verde.

Dichiara inoltre che (barrare obbligatoriamente una delle risposte):

- Poiché l'intervento prevede una modifica qualitativa e quantitativa agli scarichi esistenti è stata allegata certificazione preventiva su modulo predisposto dalla Polentine Acque spa; L'autorizzazione allo scarico verrà richiesta e prodotta successivamente in sede di rilascio del Certificato di Abilità
- L'intervento non prevede una modifica qualitativa e quantitativa agli scarichi esistenti;

Classificato dal P.R.G. come Zona C4 - Zona di piano di lottizzazione approvato _____

Composto di n° unità ad uso	n° attuale	n° di progetto *
Residenziale (appartamenti)	1	1
Commerciale (negozi - magazzini - uffici)		
Direzionale (uffici)		
Artigianale (magazzini - laboratori - uffici)		
Industriale (magazzini - laboratori - uffici)		
Garage		
Altro:		

* Solo nei casi di ristrutturazione (lett.c) Art.22) e nuove costruzioni (lett.c) Art.22 del D.P.R. 380/01)

dichiara che nell'immobile in questione saranno eseguite le sottoelencate opere edilizie, meglio evidenziate negli allegati elaborati grafici.

- 6 Dati del professionista;
- 7 Ufficio, Collegio;
- 8 Via, piazza, corso;

Dichiara inoltre che (barrare obbligatoriamente una delle risposte):

Conformità edilizia del fabbricato:

- Il fabbricato è stato realizzato antecedentemente al 01/09/1967 in zone non assoggettate a normativa edilizia e non ha subito modifiche che richiedessero autorizzazioni di alcun tipo;
- Il fabbricato è stato costruito con regolare Concessione Edilizia n° _____ del _____ U.T. _____ e Certificato di Agibilità Prot. n° _____ del _____;
- Il fabbricato è stato oggetto di C.E. a Sanatoria L.47/85 - 724/94 (Condono Edilizio) rilasciata in data _____ n. _____ U.T. _____;
- Il fabbricato è oggetto di richiesta di Sanatoria L.47/85 - 724/94 (Condono Edilizio) in corso di definizione del _____ Prot. n° _____ U.T. _____;
- Le opere oggetto della D.L.A. non riguardano un fabbricato;

Per le D.L.A. in Variante:

- La presente D.L.A. costituisce Variante ai sensi dell' Art. 22 D.P.R. 380/01, alla C.E./P.C. n° _____ del _____ U.T. n° _____ i cui lavori sono iniziati in data _____;
- Sullo stesso immobile è già stata presentata D.L.A. U.T. n° _____ del _____ U.T. n° _____ del _____

ALLEGATO ALLA PRATICA DI DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

(DA UTILIZZARE SOLO PER INTERVENTI MINORI PER I QUALI NON E' RICHIESTO IL CERTIFICATO DI AGIBILITA')

PROT. N° _____

PRATICA EDILIZIA N° 3943/2010

OGGETTO:

**CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE
AI SENSI ART. 23 COMMA 7 D.P.R. n° 380/2001
E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI,
DEGLI INTERVENTI EDILIZI RELATIVI
A DENUNCIA D'INIZIO ATTIVITA'.**

**ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
DEL COMUNE DI ARQUA' POLESINE (RO)**

Lavori di realizzazione casetta in legno da adibire a ricovero attrezzi e/o
ripostiglio, sull'area annessa al fabbricato residenziale;

immobile sito in Via S. Vincenzo n° 107 ad ARQUA' POLESINE Prov. (RO)

censito al Catasto Terreni Catasto Fabbricati del Comune di Villadose (RO) al
Censuario di ARQUA' POL. al Foglio 12 Mappale 630 sub. 19

oggetto della Denuncia di Inizio Attività presentata in data _____

Prot. n° _____ Prat. n° _____;

DENUNCIANTI

in qualità di _____
con sede a _____ Prov. () in Via _____ n° _____
c.f. _____ Tel. _____

**PROGETTISTA
DELLE OPERE****DIRETTORE
DEI LAVORI****ASSUNTORE
DEI LAVORI**

IN ECONOMIA
con sede in _____ Prov. () in Via _____ n° _____
c. f. e Partita Iva _____

Con la presente, ai sensi dell'art. 23 comma 7 del D.P.R. n° 380/01 e successive modifiche ed integrazioni, sotto la propria personale responsabilità;

ATTESTA

- Che le opere di cui alla D.I.A. in premessa indicata sono state iniziate in data 15 marzo 2010 ed ultimate in data 18 marzo 2010;
- Che l'intervento è stato realizzato in conformità a quanto indicato nella D.I.A. in premessa indicata;
- Che con il presente certificato le suddette opere devono ritenersi a tutti gli effetti collaudate;
- Che l'intervento realizzato, non ha comportato modificazioni alle planimetrie catastali ed al classamento catastale.

Villadose li, 31 marzo 2010

IL PROGETTISTA

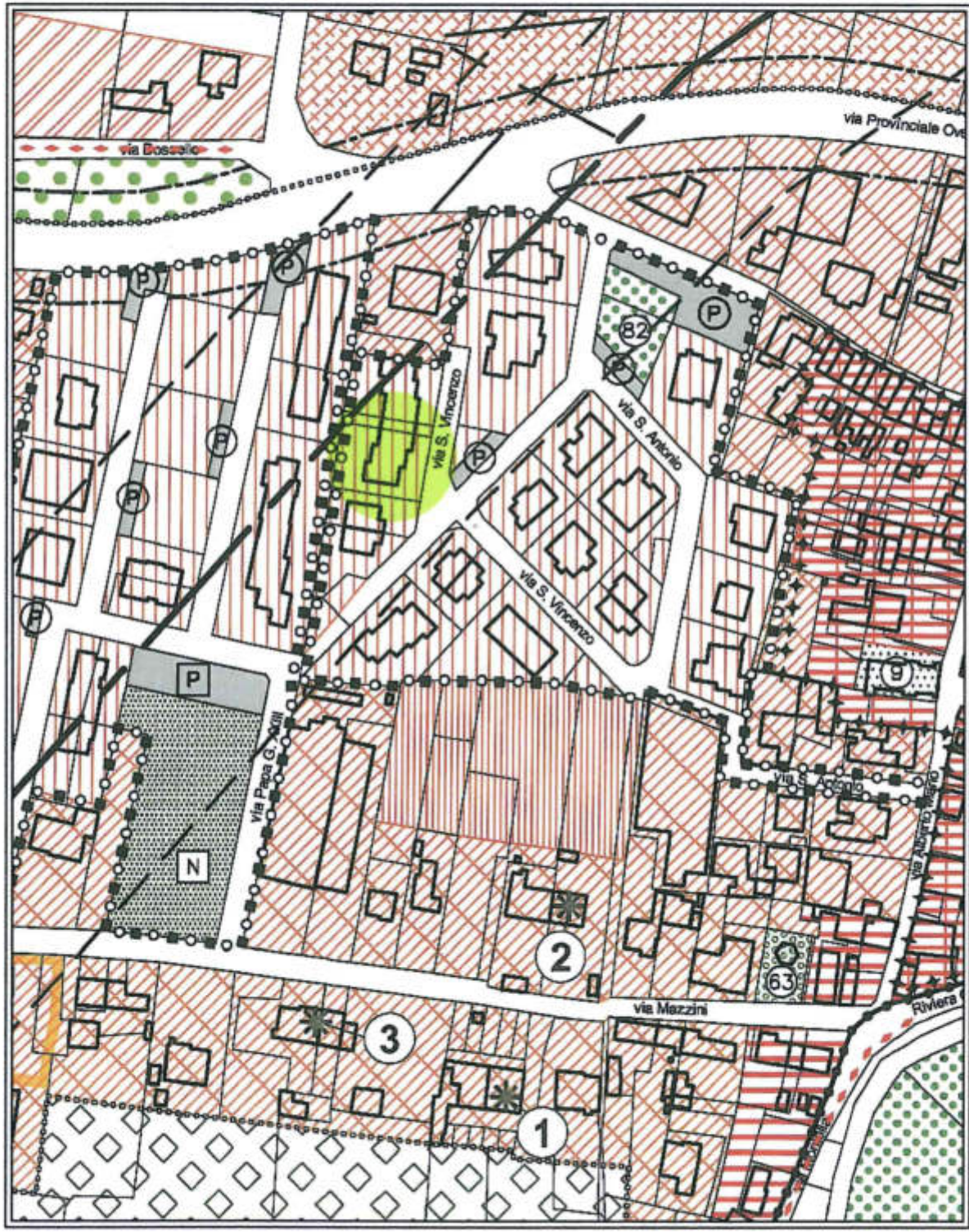

Timbro e Firma



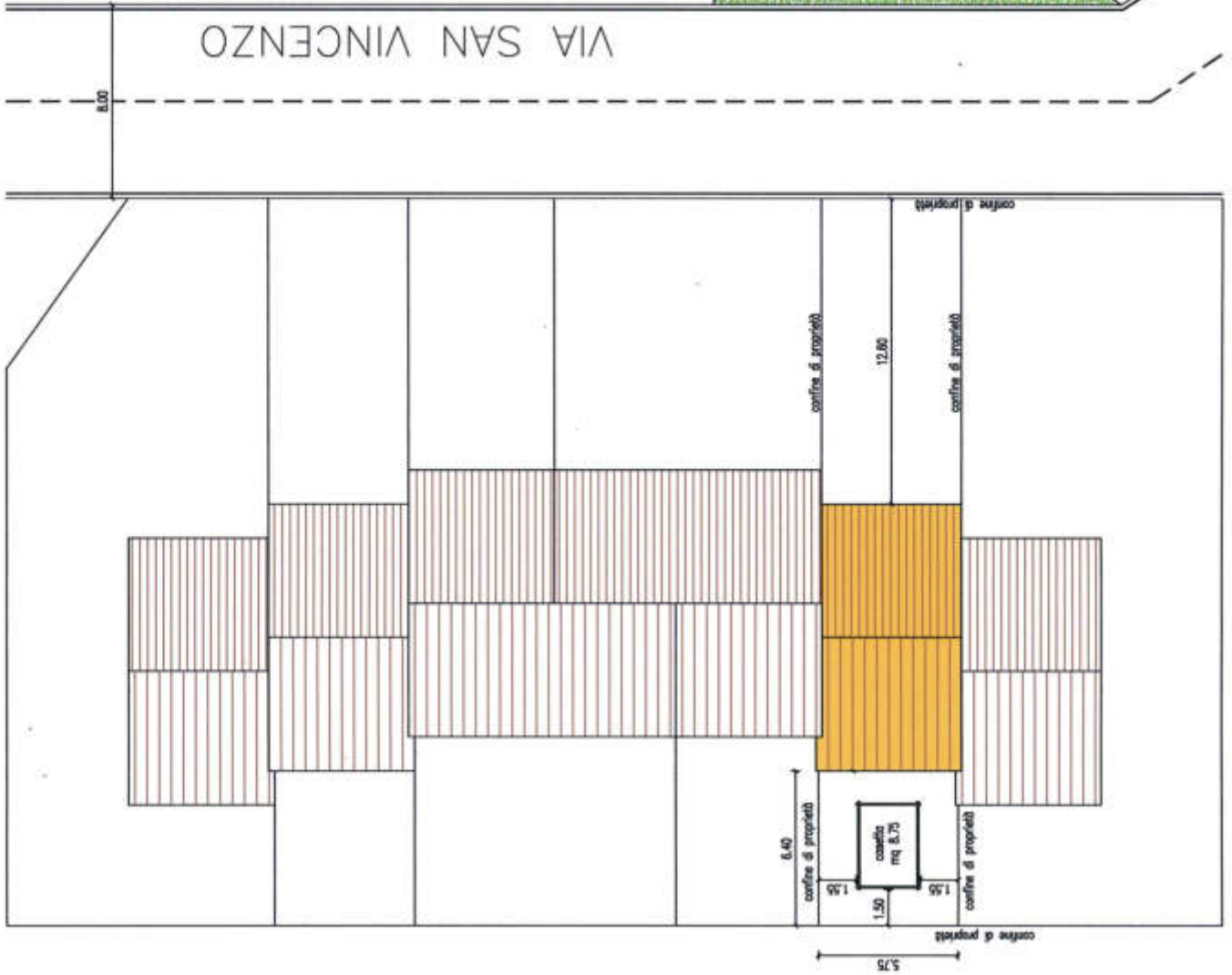
ESTRATTO DI P.R.G.
Scala 1:2000

Comune di Arquà Polesine

 ZONA C4- ZONA DI PIANO DI LOTTIZZAZIONE APPROVATO



DISTANZE DAI CONFINI
Scala 1:200

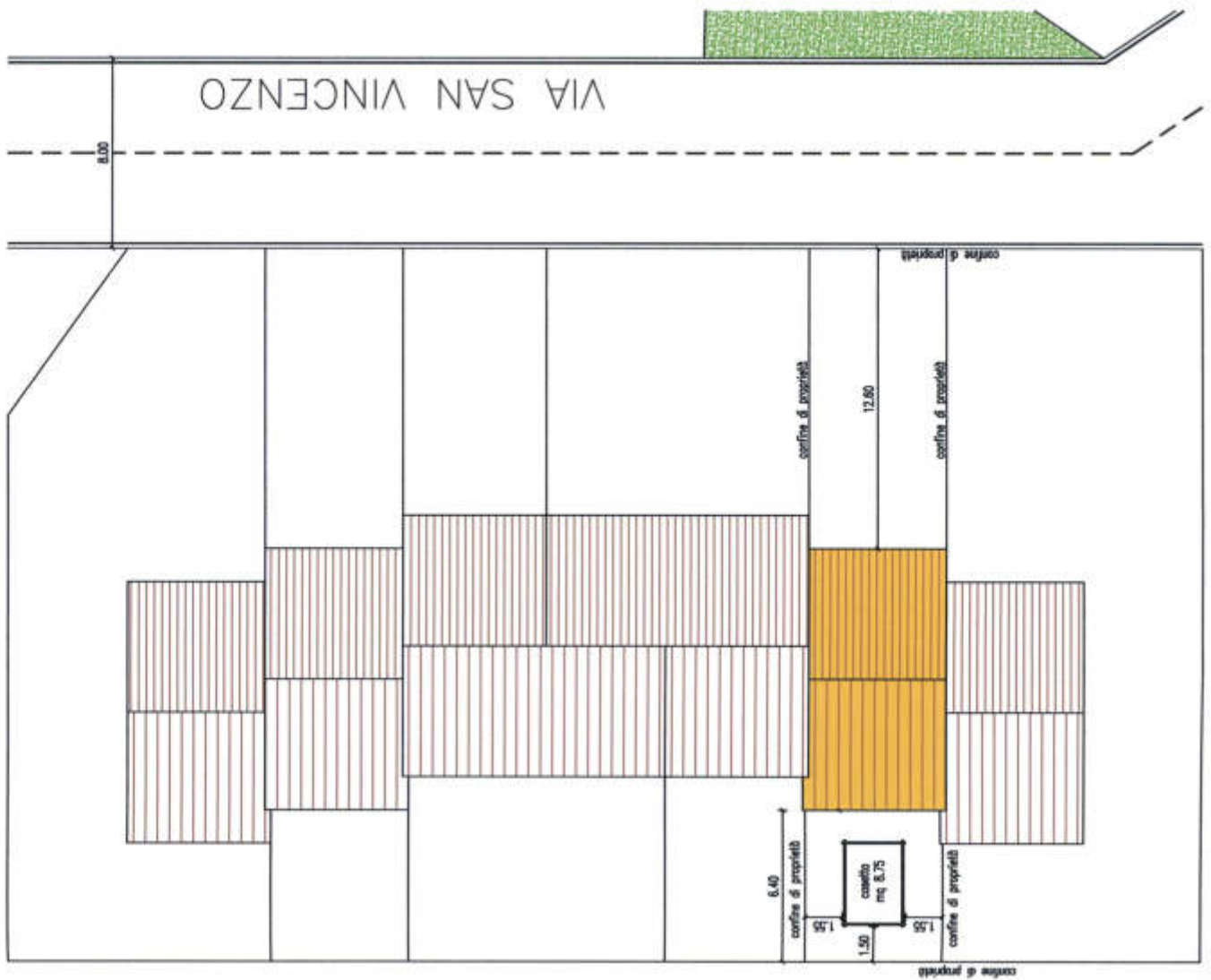


ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
Scala 1:2000

COMUNE DI ARQUA' POLESINE
Foglio n° 12 mappale n° 630 subalterno 19

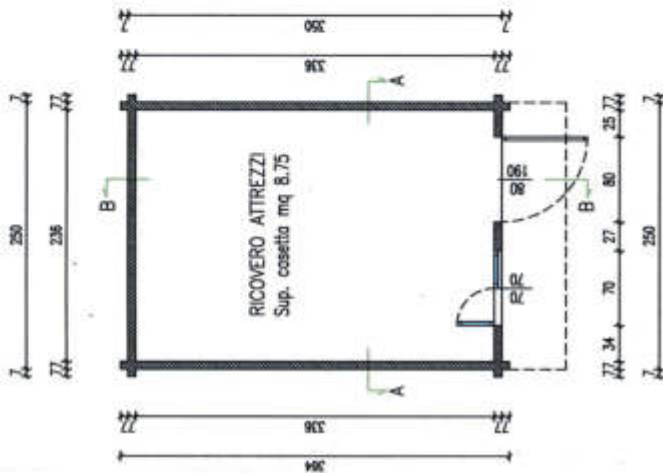


DISTANZE DAI CONFINI
Scala 1:200

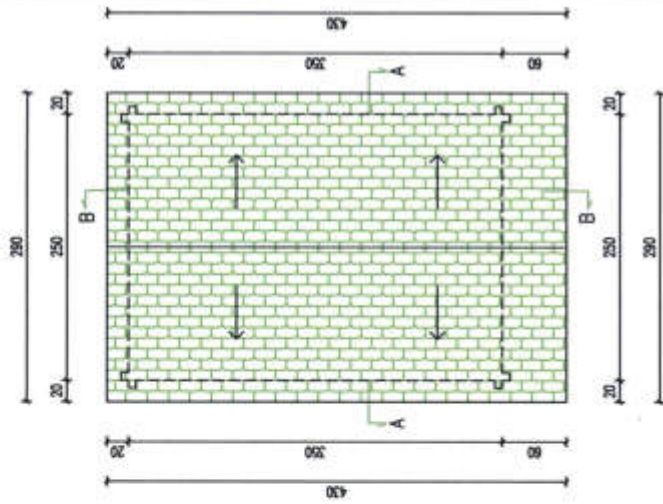


VIA SAN VINCENZO

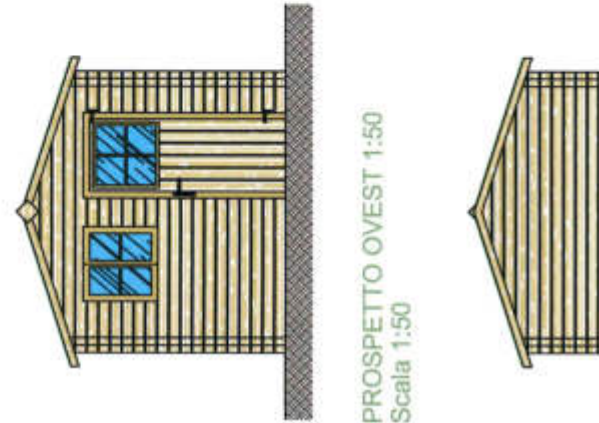
PIANTA MURATURE
Scala 1:50



PIANTA COPERTURA
Scala 1:50



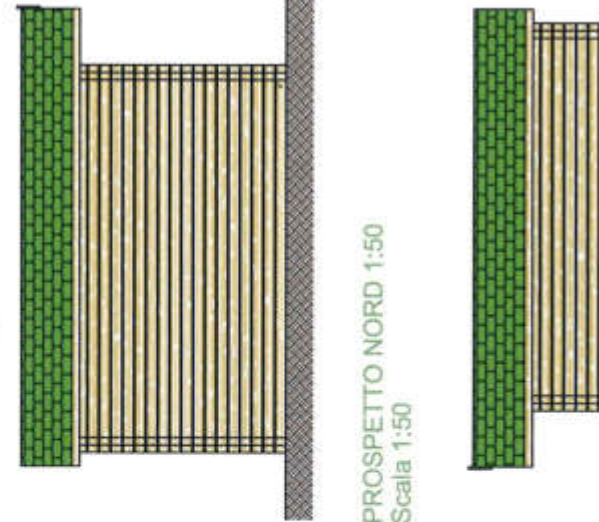
PROSPETTO EST
Scala 1:50



PROSPETTO OVEST 1:50
Scala 1:50



PROSPETTO SUD
Scala 1:50



PROSPETTO NORD 1:50
Scala 1:50

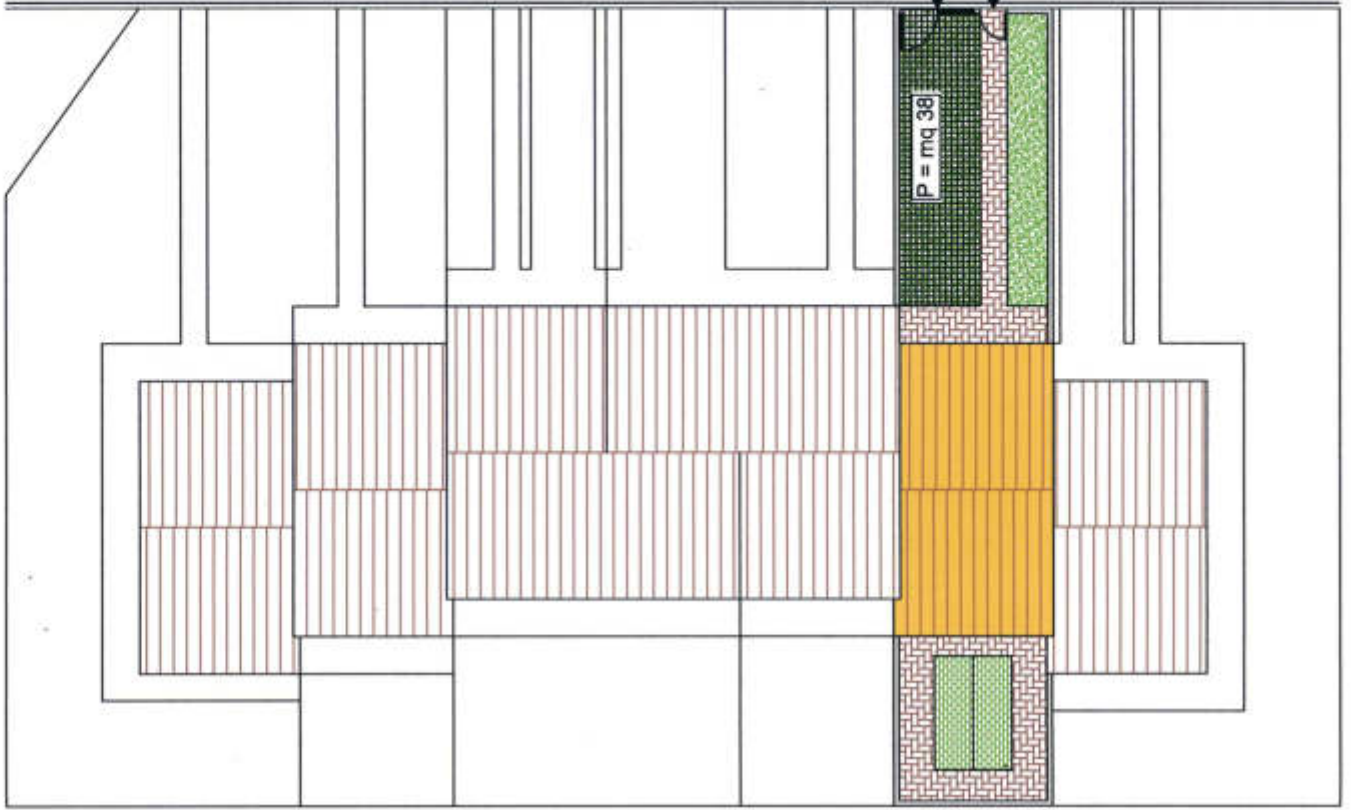


VIA SAN VINCENZO

Accesso
carrajo
Accesso
pedonale

P = mq 38

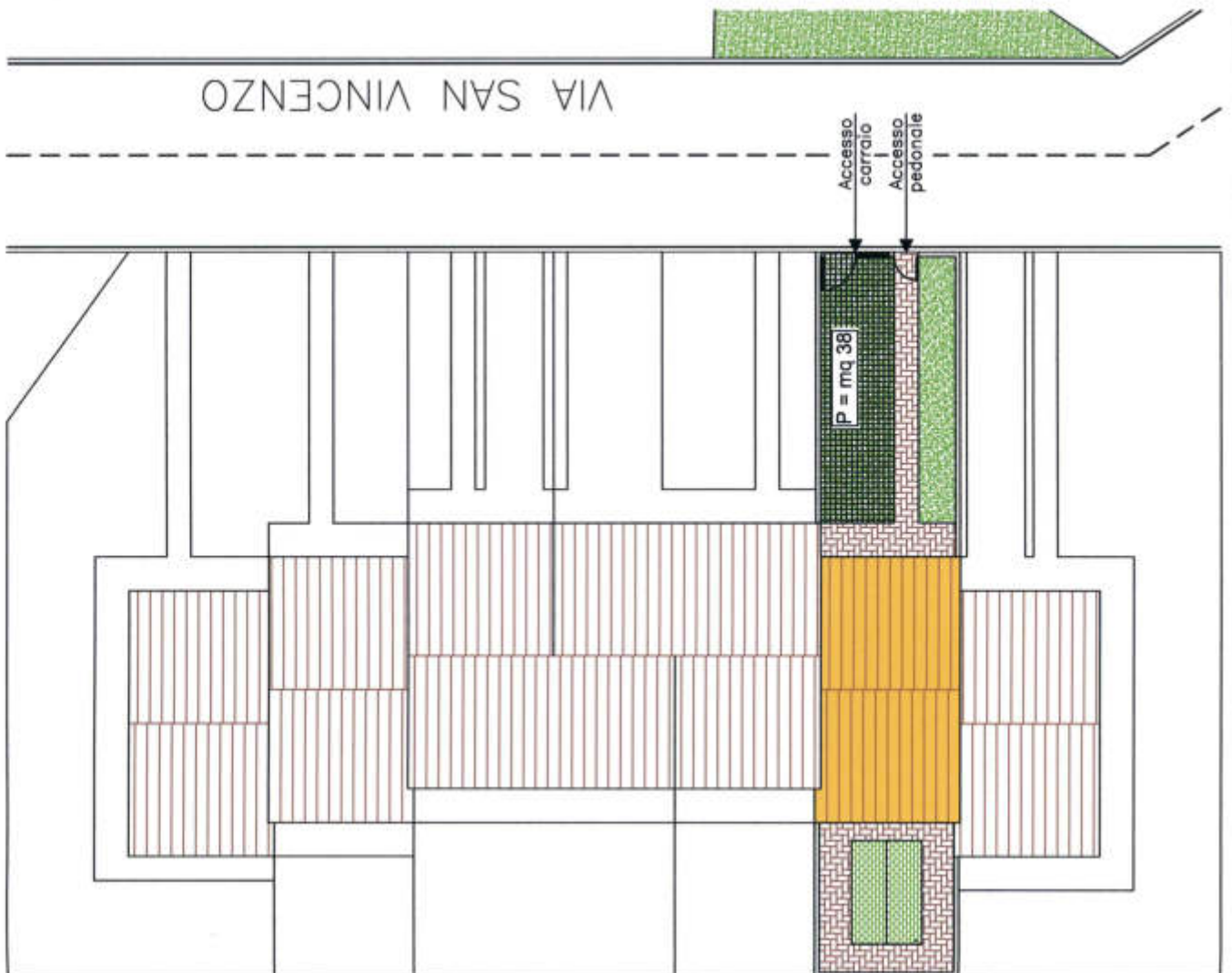
SISTEMAZIONE ESTERNA
Scala 1:200



PLANIMETRIA GENERALE
Scala 1:500



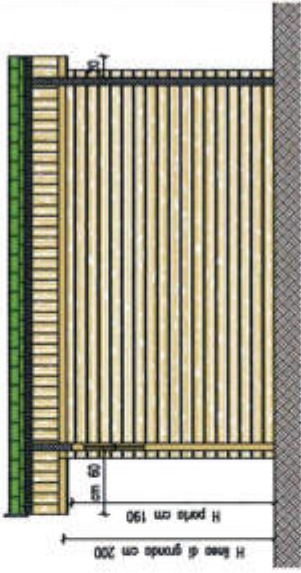
SISTEMAZIONE ESTERNA
Scala 1:200



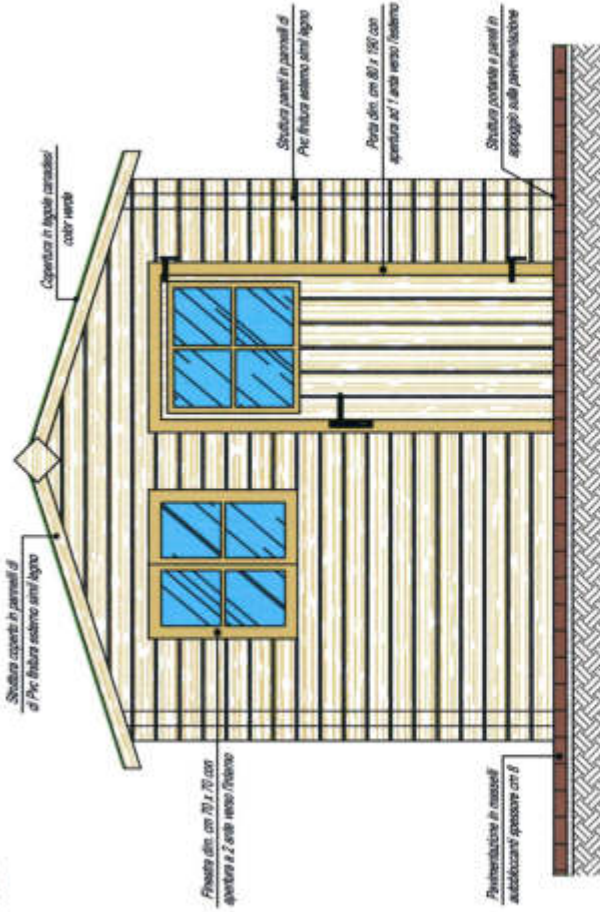
SEZIONE A-A
Scala 1:50



SEZIONE B-B
Scala 1:50



PARTICOLARE COSTRUTTIVO
Scala 1:25



VERIFICA STANDARD
Art. 58 del R.E.

Superficie coperta coetita < Superficie lorda massima
in 2,50 e in 3,50 = mq 3,79 < mq 9,00
Spazio massimo copertura consentito pori a cm 60
Spazio massimo di progetto della copertura pori e cm 80
Altezze massime consentite pori a : - linea di colmo cm 240
- linea di gronda cm 200
Altezze massime di progetto pori a : - linea di colmo cm 240
- linea di gronda cm 200

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

