

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo denominato "Polinari Zenari - Moruri" - Scheda Norma n°115

DESTINAZIONE: Residenziale

PROPRIETARI: Polinari Adriana e Zenari Agostino

COMUNE: Verona

LOCALITA' : Moruri

IL COSTRUTTORE

I PROPRIETARI

INQUADRAMENTO



IL PROGETTISTA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

Tav. 10.b

ATTI DI ACQUISTO DEL TERRENO

DATA: 01.09.2015

SCALA:

Elaborati grafici redatti secondo le direttive dell'Art.12 "Istanze PUA" del vigente Regolamento Edilizio del comune di Verona, approvato con D.C.C. n.20 del 16 Marzo 2012

Elaborati grafici adeguati alle precisazioni della Conferenza di Servizi del 09.06.2015 come da comunicazione Prot. N.179881 del 22.06.2015 - Ist.Prot.Generale n.127350 del 30.05.2015

TIMBRI RISERVATI AL COMUNE

Menghini Gilberto - ARCHITETTO
Rodella Marco - ARCHITETTO
Benvenuti Antonio - GEOMETRA

contatti di riferimento:
marco.rodella@archiworldpec.it

NOME FILE: PUA Moruri_09.06.15_CS_045

DONAZIONE DI NUDA PROPRIETA'

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantuno, il giorno trenta -
no del mese di dicembre

31 DICEMBRE 1991

in Verona, Corso Porta Nuova n.39, nel mio studio.
Innanzi a me Gracco dr. Giordano, Notaio in
Verona, iscritto al Collegio Notarile di Verona,
assistito dai testimoni, noti, idonei e richiesti
signori:

CAVALLERI avv. FULVIO, avvocato, nato a Verona il
giorno 8 febbraio 1954 ed ivi residente in
Lungadige Matteotti n. 13/C,

BERNARDELLI dr. MARIO, notaio, nato ad Asola (MN)
il 6 ottobre 1955, residente a Verona - Piazza
S. Apostoli n. 4,

sono presenti i signori

ZENARI ALBINO, pensionato, nato a Mizzole (VR)
il 5 maggio 1909 ed ivi residente in via Moruri
n.40;

n.c.f. ZNR LBN 00203 L781A;

ZENARI AGOSTINO, muratore, --- nato a Mizzole
(VR) il 26 febbraio 1951 ed ivi residente in via
Moruri n.40;

n.c.f. ZNR GGN 51326 L781D.

N. 110940 Rep.

N. 13288 Racc.



REGISTRATO A VERONA

il 20.1.92 n. 858

Atto Rec.

Esso L. 13.855.000 di cui

L. 3.120.000 per trascriz.

IRPEM: L. 11.850.000

Il Direttore

lto

Le trascrizioni
a Verona 29.1.92
N. 4653
N. 3990 R. 11
Esso L. 43.500

Detti signori, della cui identità personale io notaio sono certo, alla continua e contemporanea presenza di entrambi i testimoni, convengono e stipulano quanto segue:

1) Il signor Zenari Albino, riservando a sé l'usufrutto generale e vitalizio senz'obbligo di cauzione né d'inventario, intende donare come dona al figlio Zenari Agostino, che con animo puro accetta l'intera nuda proprietà dei seguenti beni immobili:

- Porzioni di terreno agricolo con pertinenze fabbricato rurale posto in Verona, loc. Mirzola e censite al M.C.T.R. di detto Comune come segue:

Partita 1725 - Foglio 21 - m.n.

di are 53.71 - RDE. 10204 - RAE. 3222

in ragione d' un terzo;

Partita 2259 - Foglio 17 - m.n.

317 di are 0.42 - senza reddito - fabbricato rurale;

Partita 296 - Foglio 17 - m.n.

di are 50.14 - RDE. 55200 - RAE. 50140

di are 11.07 - " 18810 - " 11070;

Partita 006 - Foglio 10 - m.n.

di are 9.36 - RDE. 1972 - RAE. 591

di are 44.23 - " 3415 - RAE. 2657

3
Foglio 17 - m.n.

2000 di are 10.80 - RDE. 18380 - RAE. 10800.

Partita 1840 - Foglio 17 - m.n.

1000 di are 10.84 - RDE. 46624 - RAE. 26784

1000 di are 28.41 - " 28410 - " 12750

1000 di are 36.39 - " 35516 - " 49128

Totali Ha 2.64.83 - RDE. 303553 - RAE. 187.74

(dieci ettari due, are sessantasei e centimetri novantatré).

Si precisa che il n. 322 legge propria consistenza dal tipo di frazionamento mod. 31 n. 3395 prot. approvato dall'UTB di Verona il 15/11/1991, che in copia autentica qui si allega sub "A";

- Appartamento sviluppatosi su tre piani fuori terra oltre ad un vano cantina ed autorimessa posti in Verona, via Morari, censiti al NCEU di detto Comune alla Partita 57485, Foglio 17,

mm. 32.1

259 sub 1 - p. 37-1-2 - cat. A/2 - cl. 4 - vani 7, 5

- RDE. 3150

259 sub 7 - p. 1-1 - in corso di classamento.

Si precisa che costituisce bene comune non censibile ai predetti ospiti l'area cortiva antistante il fabbricato individuata con il

415
414

subalterno 5 nell'elaborato planimetrico che qui si
allega sub "B".

Detto cespite trae la propria consistenza dalla
denuncia di variazione n.9337 approvata dall'UTE
di Verona in data 29/10/1991;

- Vano ad uso deposito posto in Verona, via
Maurizi, censito al MCEU di detto Comune alla
Partita 57494, foglio 17; n.n.

232 sub 2 - p.3-T-1 - in corso di classamento.

Si precisa che costituisce pertinenza esclusiva
del predetto immobile l'area cortiva allo stesso
antistante come meglio identificata, sempre con il
subalterno 2 nell'elaborato planimetrico che qui
si allega sub "C".

Detto cespite trae la propria consistenza dalla
denuncia di variazione n.380/ Prot. presentata
all'UTE di Verona in data 18/10/1991.

Tutti i predetti immobili vengono trovati precisa
individuazione nelle planimetrie che qui si
allegano sub "D", "E" e "F", previa loro
sottoscrizione.

Le parti contraenti dichiarano di volersi avvalere
delle disposizioni di cui all'art.12 del D.L.
14/3/83 n.70 convertito in Legge 13/3/83 n.154.

2) Tutti i cespiti vengono donati nello stato

5
giuridico e di fatto in cui oggi si trovano, con ogni ragione, accessione e pertinenza o servitù esistente e così come pervenuti al donante per giusti e legittimi titoli anteriori al 1963 ad eccezione dei seguenti:

- fabbricato rurale censito al foglio 17 con il n.n.317, acquistato dal donante con atto in data 18/11/1967 n.15652 Rep. Notaio De Vozzelka di Grezzana, registrato a Verona il 1° dicembre 1967 al n.3295 e trascritto il 5/12/1967 al n.19578 RG, Vol.4237, n.15973 RP;

- quota di 1/3 (un terzo) della porzione di terreno agricolo censito al foglio 21, con il n.n.26 di are 63.71, per successione alla moglie Zenari Villorina, deceduta ab intestato a Verona il 10/6/1991 e la cui denuncia di successione è stata ivi registrata il 7/11/1991 al n.70 vol.893.

3) Il possesso dei beni donati rimane in capo al donante per effetto della riserva di usufrutto sopra effettuata.

4) Il donante garantisce l'esclusiva o piena proprietà di quanto donato e non fa obbligo al donatario di collazione ai sensi dell'art.737 C.C.; si rinuncia in ogni caso a qualsiasi diritto di ipoteca legale.

*Donari e Beneficiari
Fulvio Donari e
Lucio Donari*

b) Ai soli fini della registrazione le parti dichiarano:

- che il donante è padre del donatario;
- che prima d'ora non è intervenuta altra donazione tra gli stessi;
- che ai beni donati, in ragione della nuda proprietà, viene concordemente attribuito il valore di L. 195.000.000.= (cioè lire cento-novantacinquemilioni).

6) Il donatario consegna a se notaio la dichiarazione previsto nell'art.13 DPR 26/10/1972 n.543.

Le spese e tasse di questo contratto sono a carico del donatario che le assume.

7) Ai sensi della legge 19/5/1975 n.151 le parti confermano il rispettivo regime e stato in precedenza indicati.

8) In osservanza dell'art.49 della legge 23/2/1985 n.47 ed agli effetti dell'art.4 della legge 4/1/1983 n.10, il donante sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per le dichiarazioni false o reticenti dichiara:

- che la costruzione degli immobili urbani ceduti in contratto, nonché il fabbricato rurale



(n. 317) alla data dell'1/8/1967 era già iniziata;

- che successivamente a tale data sono stati compiuti e ultimati sugli immobili anche lavori che avrebbero richiesto il rilascio di licenza edilizia; pertanto ai sensi degli articoli 31 e 35 della citata legge, la parte venditrice al fine di ottenere la concessione in sanatoria, ha già inoltrato la relativa domanda al Comune di Verona che in copia conforme si allega sub "C" al presente contratto unitamente al versamento dell'intera oblazione prevista nell'indicato provvedimento legislativo.

9) Infine, ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter della Legge 26/6/90 n. 135 ed agli effetti dell'art. 4 della legge 4/1/1958 n. 15, il donante, sotto la propria personale responsabilità e consapevole delle sanzioni penali per le dichiarazioni false o reticenti, dichiara e attesta che il reddito degli immobili dedotti in contratto è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione.

I comparanti dispensano da notaio dalla lettura degli allegati.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto
scritto a macchina da persona di mia fiducia e da
me letto alla continua o contemporanea presenza
dei testimoni ai comparenti che interpellati lo
approvano e con me ed i testimoni lo
sottoscrivono.

Consta di due fogli dei quali sono occupate sette
facciate e fin qui della presente.

Zenari Albino

Zenari Agostino

Girolamo Teste

Man. Girolamo Teste





In carta libera ai sensi delle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n.

817 e successive modifiche e proroghe.

N. 939'935 Repertorio N. 5'628 Raccolta

VENDITE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2002, duemiladue, il giorno 25, venticinque, del mese di marzo,

In Verona, nel mio studio in Via Oriani, n. 2;

Davanti a me Dottoressa Paola Mazza Notaro iscritto al Collegio Notarile

di Verona con residenza in Verona;

Sono personalmente comparsi i signori:

ZENARI PAOLA, nata a Verona il 12 marzo 1944 e domiciliata a Verona, in

via Delle Betulle, n. 35, impiegata;

codice fiscale: ZNR PLA 44CS2 L781X;

PIVA AGOSTINO, nato a Verona il 9 dicembre 1965 e domiciliato a Ver-

ona, in via Amedeo Carlsio, n. 14, barista;

codice fiscale: PVI GTN 65T09 L781J;

PIVA DANIELA, nata a Verona il 7 ottobre 1968 e domiciliata a Verona, in

via Gela, n. 32, impiegata;

codice fiscale: PVI DNI 68R47 L781J;

ZENARI FRANCA, nata a Verona il giorno 1 luglio 1938 e domiciliata a

Verona, in via Plinio, n. 7, pensionata;

codice fiscale: ZNR FNC 33141 L781A;

ZENARI ANNA MARIA, nata a Verona il giorno 11 ottobre 1936 e domici-

liata a Verona, in via Antonio Badile, n. 15, pensionata;

codice fiscale: ZNR NMR 36R51 L781Y;

NOTA

Saldo 20,66

Scritti 4,00

Repertorio 0,52

Onorario e

Cassa Notarile 390,00

Archivio 39,00

TOTALE Euro

TRASCRITTO IN

17 APR. 2002

N. 44.605 R.G.

N. 40.447 R.P.

REGISTRATO IN VERONA

15 APR. 2002

N. 9644 serie 14

Importo Euro 830,60

TRASCRITTO ALLO

UFFICIO DEL

TECNOLOGICO DI

VERONA

IL 17 APR. 2002

N. 44.606 R.G.

N. 40.448 R.P.



POLINARI ADRIANA, nata a Verona il 26 maggio 1956 e domiciliata a Verona, in via Moruri, n. 40, coltivatrice diretta;

codice fiscale: PLN DRN 56E66 L781N;

ZENARI AGOSTINO, nato a Verona il 26 febbraio 1951 e domiciliato a Verona, in via Moruri, n. 40, imprenditore edile;

codice fiscale: ZNR GTN 51826 L781O;

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo.

Essi, avendo i requisiti di legge, come mi confermano, rinunciano di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni a quest'atto, con il quale dichiarano, convengono e stipulano quanto segue:

IN PRIMO LUOGO

I signori ZENARI PAOLA, PIVA AGOSTINO e PIVA DANIELA, comproprietari la prima per l'indivisa quota di $\frac{4}{6}$ (quattro sesti) ed i secondi due per la restante indivisa quota di $\frac{1}{6}$ (un sesto) ciascuno, dichiarano di cedere e vendere, come di fatto congiuntamente cedono e vendono, all'affittuale del fondo, signora POLINARI ADRIANA, che dichiara di accettare ed acquistare, come di fatto accetta ed acquista, dette loro quote e così l'intera piena proprietà del seguente immobile in

COMUNE DI VERONA

- terreno agricolo così censito al N.C.T.:

Foglio 17 (diciassette) - mappale:

242 I la 00.08.26 RDB 7,25 RAS 4,26

(ripetonsi: are otto e centiare ventisei).

Quanto alle coerenze le parti dichiarano di fare espresso riferimento alle risultanze delle mappe censuarie.

Provenienza:

per quota di 3/6 (tre sesti) alla sola signora ZENARI PAOLA per atto 27 gennaio 1995 n. 10.282 rep. Notaio Dottor Ciro Raiola, registrato a Verona il giorno 8 febbraio 1995 al n. 484 Atti Privati ed ivi trascritto il 13 febbraio 1995 al n.ri 3.602/4.908;

per la restante quota di 3/6 (tre sesti) a tutti i venditori per successione legittima al coniuge e padre signor PIVA FRANCO, nato a Verona il 3 ottobre 1941 e deceduto a Verona il 23 maggio 2000 (dichiarazione di successione registrata a Verona il 22 novembre 2000 al n. 55 ed al vol. 39 ed ivi trascritta il 4 luglio 2001 al n.ri 18.543/26.428).

IN SECONDO LUGO

Le signore ZENARI PAOLA, ZENARI FRANCA e ZENARI ANNA MARIA, comproprietarie per l'indivisa quota di 1/3 (un terzo) ciascuna, dichiarano di cedere e vendere, come di fatto congiuntamente cedono e vendono, all'affittuale del fondo, signora POLINARI ADRIANA, che dichiara di accettare ed acquistare, come di fatto accetta ed acquista, dette loro quote e così l'intera piena proprietà del seguente immobile in

COMUNE DI VERONA

terreno agricolo così censito al N.C.T.

Foglio 17 (dieciassette) - mappali:

368 Ha 00.05.10 RDE 4,48 RAR 2,63

380 Ha 00.04.60 RIDH 4,04 RAE 2,37

per complessive are 9,70 (are nove e centiare settanta), reddito dominicale di Euro 8,52 (otto virgola cinquantadue) e reddito agrario di Euro 5,00 (cinque virgola zero zero).

Quando alle coerenze le parti dichiarano di fare espresso riferimento alle risultanze delle mappe censuarie.

Provenienza: per successione testata al signor ZENARI LUIGI, nato a Verona il 14 dicembre 1899 e deceduto a Verona il 25 settembre 1983 (testamento olografo pubblicato con verbale 27 aprile 1998 n. 198.714 di mio repertorio - dichiarazione di successione registrata a Verona il 21 maggio 1998 al n. 37 e al vol. 803 ed ivi trascritta il 18 gennaio 2000 ai n.ri 1.405/1.738); successivo atto di identificazione catastale 2 marzo 2001 n. 229.638 di mio repertorio; e successiva dichiarazione integrativa registrata a Verona il 9 maggio 2001 al n. 54 e al vol. 48 ed ivi trascritta il 18 gennaio 2002 ai n.ri 1.250/1.821).

Le vendite hanno luogo al seguenti

PATTI

Articolo 1)

Per i prezzi corrispettivi dichiaratimi e confermati di

- Euro 14.248,50 (quattordicimila duecento quarantotto virgola cinquequattro) —
quanto alla prima vendita e di

- Euro 16.732,50 (sedicimila settecento trentadue virgola cinquequattro) —
quanto alla seconda vendita.

E tali somme le parti venditrici dichiarano di aver ricevuto prima d'ora dalla parte acquirente, per cui rilasciano di detti interi prezzi ampia, finale, liberatoria e rispettiva quietanza di pieno saldo, con rinuncia ad ogni even-

Luigi Zenari
Ciro Testa
Dario De

Luigi Zenari
Ciro Testa
Dario De

Luigi Zenari
Ciro Testa
Dario De



attuale diritto di ipoteca legale.

Articolo 2)

Quanto in contratto viene venduto ed acquistato nello stato attuale di fatto e di diritto, a corpo, con ogni accessione e pertinenza, con le servitù attive e passive che vi fossero inrenti, con i diritti e le ragioni di comproprietà, esente da pesi, oneri e vincoli qualsiasi, in particolare da diritti di prelazione di terzi, garantito libero da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, in piena disponibilità.

A tal proposito le parti si dichiarano edotte del fatto che i repertori della competente Agenzia del Territorio sono aggiornati a tutto il 20 marzo 2002.

Precisano le parti che il terreno agricolo con quest'atto compravenduto è attualmente condotto in affitto dalla parte acquirente, giusti Contratti di Affittanza colvambi in data 18 dicembre 2001, registrati a Verona il 21 dicembre 2001 rispettivamente ai n.ri 9.348 e 9.349 Atti Privati.

Articolo 3)

Gli effetti delle vendite, sia per gli utili che per gli oneri, sono immediati.

Articolo 4)

Imposte e spese del presente atto e conseguenti sono a carico della parte acquirente, che dichiara di non essere legata da vincolo di parentela alcuno alle parti venditrici.

Ai fini della registrazione del presente atto l'acquirente, signora POLINARI ADRIANA, dichiara di essere contadina coltivatrice diretta; di non aver venduto alcun fondo rustico nel biennio antecedente ad oggi; di aver effettuato il presente acquisto per l'avvicinamento della propria proprietà di-

retto-coltivatrice e, essendo in possesso dei requisiti tutti disposti dalle leggi 26 maggio 1965 n. 590 e 14 agosto 1971 n. 817 e successive proroghe e modifiche, ne invoca tutte le agevolazioni fiscali, all'uopo esibendo il certificato provvisorio rilasciato dall'Ispettorato Regionale per l'Agricoltura di Verona in data 28 gennaio 2002 n. 3.273 Prot.

I venditori dichiarano di non essere tenuti a rendere la dichiarazione di cui alla legge n. 165 del 26 giugno 1990 in quanto il presente atto ha per oggetto la vendita di terreni agricoli.

Ai sensi e per gli effetti delle vigenti disposizioni di legge in materia urbanistica ed edilizia le parti venditrici dichiarano che i terreni in Verona, qui compravenduti, sono classificati nel Piano Regolatore Generale vigente in detto Comune così come risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Verona il 19 marzo 2002 n. 23.993 Prot., certificato che in originale qui si allega sotto A, omessane la lettura da parte mia per espressa e concorde volontà dei Comparenti.

Dichiarano, infine, che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Verona successivamente alla data di rilascio del detto certificato.

Ai sensi e per gli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 si dà atto dalle parti che:

- la signora ZENARI PAOLA è vedova;

(C.)

- i venditori tutti hanno con il presente atto venduto beni di loro esclusiva

leg- proprietà in quanto ad essi pervenuti per successioni a causa di morte; ^(b) dell'

he e - la signora POLINARI ADRIANA è coniugata in regime di comunione le-
 gale dei beni con il signor ZINARI AGOSTINO, il quale, appositamente in-
 venuto, riconosce e conferma che quanto acquistato con il presente atto
 dal proprio coniuge non entra a far parte della comunione legale, ma è be-
 ne personale dello stesso, in quanto acquistato con il ricavato della vendita
 di beni personali come, peraltro, dal medesimo dichiarato.

aget- (a) dele. : " - la signora Zenari Paola è
 vedova;"; (b) adde. : "cass della signo-
 ra Zenari Paola, per la quota de-
 l'oro acquistato, sia quanto in
 comunione legale dei beni;".

to in
 istica
 ficato
 is per
 menti
 io del
 dalle E

richiesto io Notaio ho ricevuto quest'atto e personalmente l'ho letto ai Com-
 parenti, omeasa per loro espressa e concorde volontà la lettura dell'allegato;
 clusiva essi l'approvano e per conferma con me Notaio lo sottoscrivono.

Consiste

di due fogli scritti a mezzo di sistema informatico con nastro ad inchiostro indelebile a norma di legge e regolamentato da persona di mia fiducia e da me completati per sette pagine e parte di questa.

Paola Renari

Piero Agostino

Andrea P.

Renari Renari

Renari Anna Maria

Folliard Agostino

Folliard Agostino

Agostino Agostino

