

## VERONA – Stradone Scipione Maffei, 2



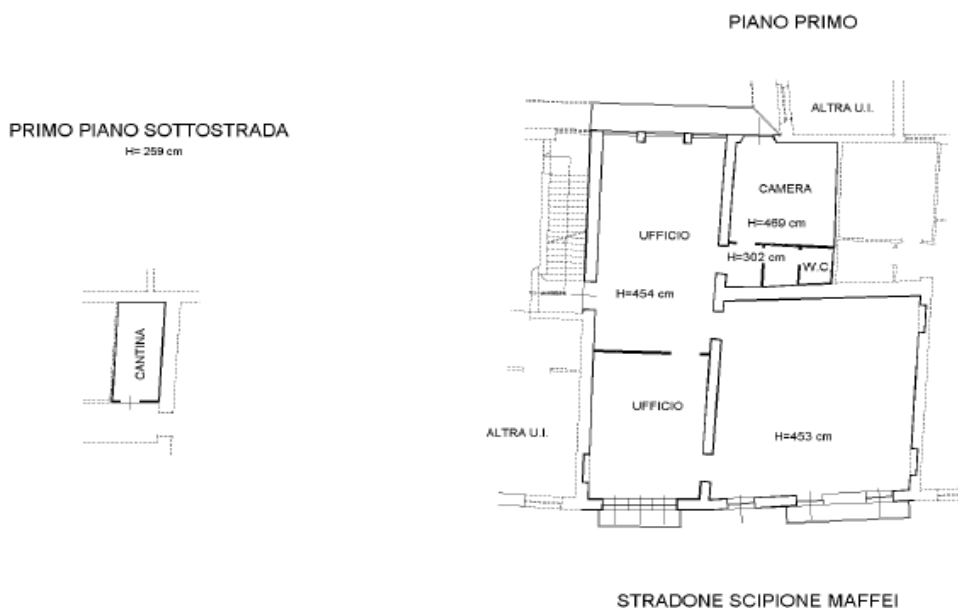
Unità immobiliare ad uso ufficio, facente parte di un palazzo storico denominato “Palazzo Lebrecht”, vincolato ai sensi della Legge 1089 del 1/6/1939. L’immobile è ubicato in una zona ben dotata di servizi di pubblica utilità.

Unità immobiliare proposta in vendita:

- Ufficio - piano primo con cantina

## VERONA- Stradone Scipione Maffei, 2

<b>Tipologia</b>	Ufficio piano primo
<b>Consistenza</b>	Unità immobiliare ad uso ufficio composta ingresso, quattro vani, disimpegno, servizio igienico, 2 balconi e cantina
<b>Dati catastali</b>	Ufficio: Foglio 163 - Part. 30 - Sub 58 - Cat. A/10 - Classe 5 - Consistenza vani 9,5 - Superficie Catastale mq 215 - Rendita € 8.586,10 Cantina: Foglio 163 - Part. 30 - Sub 59 - Cat. C/2 - Classe 2 - Consistenza 8 mq - Superficie Catastale mq 11 - Rendita € 20,25
<b>Situazione</b>	Occupato
<b>Prezzo base</b>	<b>€ 650 000.00</b>
<b>Classe energetica</b>	E
<b>Anno di costruzione</b>	Ante 1967
<b>Dati urbanistici</b>	Conformità urbanistica e catastale
<b>Vincoli</b>	Palazzo Lebrecht vincolato ai sensi della L. 1089 del 1/6/1939. Autorizzazione all'alienazione del 19/11/2018 da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali



# ATTESTAZIONE DI CONFORMITA' CATASTALE

(redatta ai sensi dell'articolo 29, comma 1 bis della Legge del 27 febbraio 1985, n. 52, comemodificato dall'articolo 19, comma 14 della Legge 30 luglio 2010, n. 122)

Il sottoscritto ANTONIO SERRANO nato a Lainate (MI) il giorno 29/11/1965 residente a Verona in Guerrina 71/b C.F.: SRRNTN65S29E415D, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Verona al n. A2493, in qualità di tecnico incaricato dalla Cassa Nazionale del Notariato quale proprietario dell'unità immobiliare sita in Verona Stradone Scipione Maffei civ. 2 destinata ad Ufficio

## PREMESSO

che l'U.I.U. è costituita da un ufficio sito al piano primo ed una cantina posta al piano interrato. Entrambe le unità sono distinte presso l'Agenzia del Territorio - Catasto dei Fabbricati di Verona, con i seguenti **dati identificativi**:

- UFFICIO foglio 163 p.lla 30 sub. 58 - **dati censuari**: Cat. A/10 classe 5 consistenza 9,5 vani Sup. Catastale 215 mq rendita € 8.586,10
- CANTINA – foglio 163 p.lla 30 sub. 59 - **dati censuari**: Cat. C/2 classe 2 consistenza 8 mq Sup. Catastale 11 mq rendita € 20,25

che in data 09/04/2021 il sottoscritto ha redatto una relazione tecnica sullo stato di conformità catastale

dichiarando la non conformità. Successivamente è stato eseguito un aggiornamento catastale in conformità allo stato urbanistico e dei luoghi. Inoltre, come da nota n.223119 del 4/06/2020, emessa dall'AdE è stata eseguita la divisione del locale cantina dall'unità principale con assegnazione di nuovi subalterni. A seguito di tale premessa

## DICHIARA E ATTESTA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della legge 27 febbraio 1985, n. 52 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché ai sensi e per gli effetti dell'art. 19, comma 14, del Decreto-legge 31 maggio 2010 n. 78, convertito dalla Legge 30 luglio 2010 N. 122, - testo coordinato con il D.L. del 31 maggio 2010, n. 78, art. 19, comma 14, ed in generale ai sensi delle disposizioni vigenti in materia catastale, la **CONFORMITA' CATASTALE** delle due unità come sopra censite.

All'uopo si allega:

- planimetrie delle due U.I rilasciate dal Catasto Fabbricati di Verona in data 04/02/2023
- ricevuta di registro rilasciata dal Catasto Fabbricati di Verona in data 24/01/2023

ai sensi e per gli effetti dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000; sotto la propria responsabilità, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art.76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, e delle sanzioni previste dal Dlgs 196-03 (Codice per la protezione dei dati personali) in fede.

Verona, lì 22/02/2023

Il Professionista **Ing. Antonio Serrano**



**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0009841 del 24/01/2023

Comune di Verona

Stradone Scipione Maffei

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 30

Subalterno: 58

Compilata da:  
Ugolini Mattia

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

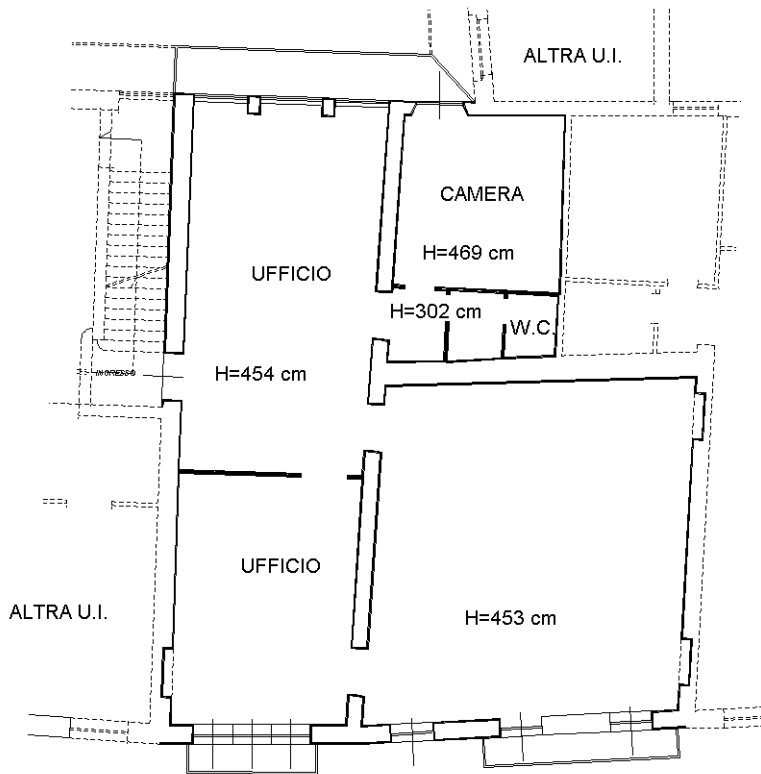
N. 3379

Planimetria

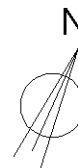
Scheda n. 1

Scala 1:200

**PIANO PRIMO**



**STRADONE SCIPIONE MAFFEI**



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/02/2023 - Comune di VERONA(L781) - < Foglio 163 - Particella 30 - Subalterno 58 >  
STRADONE SCIPIONE MAFFEI n. 2 Piano 1

Ultima planimetria in atti

**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Verona**

Dichiarazione protocollo n. VR0009841 del 24/01/2023

Comune di Verona

Stradone Scipione Maffei

civ. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 163

Particella: 30

Subalterno: 59

Compilata da:  
Ugolini Mattia

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Verona

N. 3379

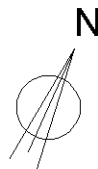
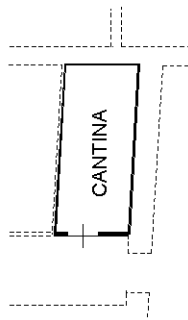
Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:200

**PRIMO PIANO SOTTOSTRADA**

H= 259 cm



Ultima planimetria in atti