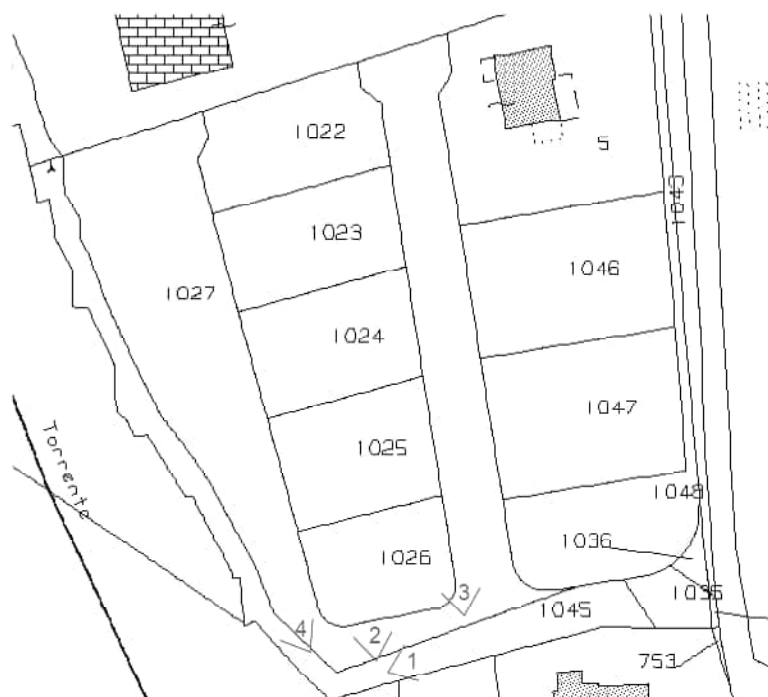


ALLEGATO 1

- Documentazione fotografica;

PLANIMETRIE CONI LOTTO 2



TERRENI EDIFICABILI



FOTO 1



FOTO 2



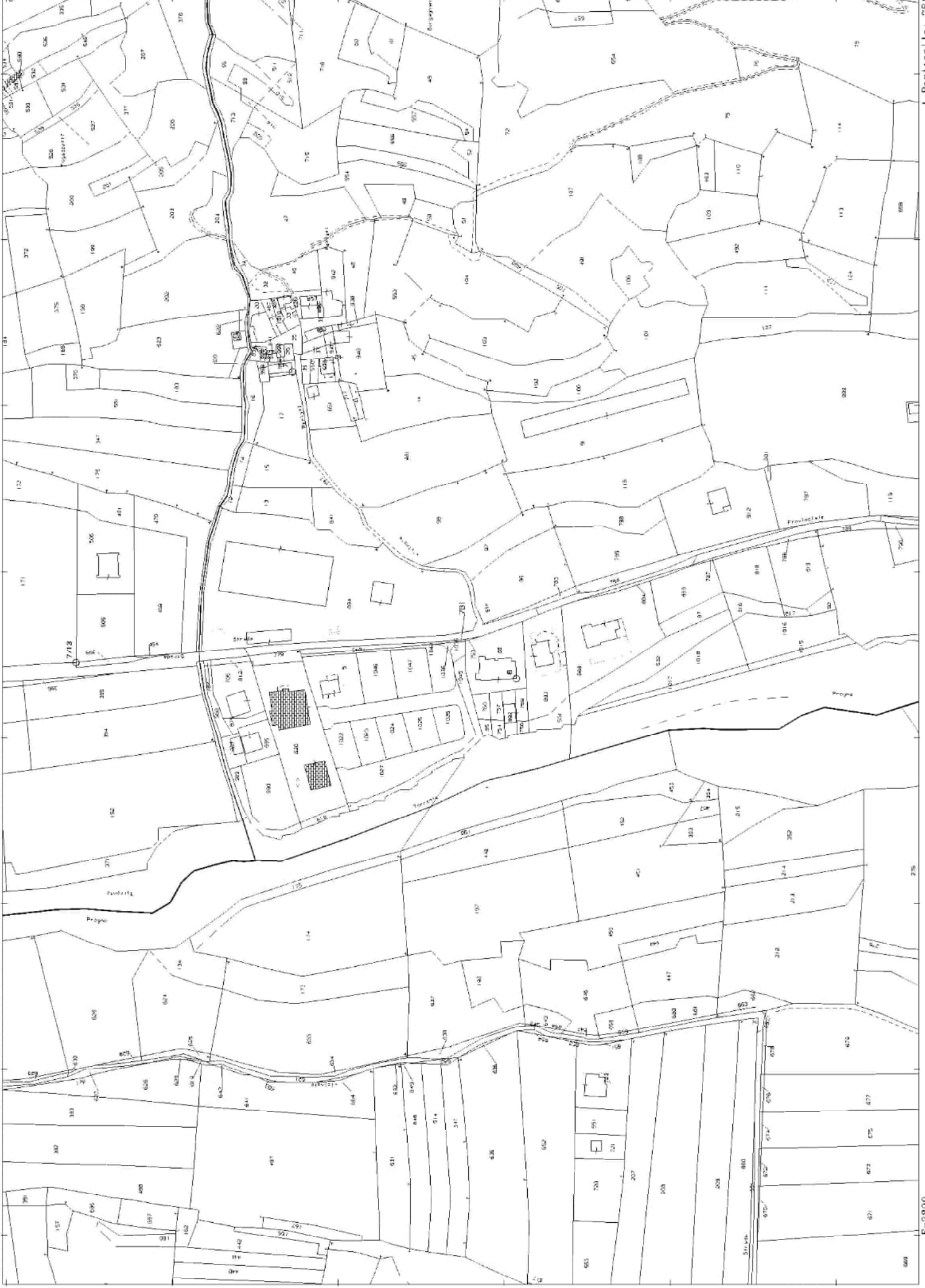
FOTO 3



FOTO 4

ALLEGATO 2

- Comune di Badia Calavena - Mappa;



ALLEGATO 3

- Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal comune di Badia Calavena;



Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Tel 7810503 - Fax 7810266

Prot. n° 906

li, 24/01/2022

OGGETTO: D.P.R. 06 Giugno 2001, n. 380.

Rilascio di CERTIFICATO di DESTINAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Vista la richiesta presentata dall'arch. Faoro Fabio qui pervenuta al prot. n. 768 del 20/01/2022, tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi del 3° comma, art. 30 del Decreto Presidente Repubblica 06 Giugno 2001, n. 380, per uso successione da presentare al competente Ufficio del Registro

A T T E S T A

Che gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla richiesta, sono inseriti nel **P.A.T.I. e P.I.** vigente come sotto indicato.

La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel "Regolamento Edilizio" e "Norme di Attuazione" depositati e disponibili per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto riportata e/o allegata in copia autenticata costituita da n. 9 fogli che fanno parte integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente certificato:

Z.T.O. tipo E1 "Zona rurale di tutela"

Foglio n. 17 mappali n. 278, 419, 420

Foglio n. 21 mappali n. 410, 409, 417, 418, 473 parte, 113, 110, 111, 112, 857, 813, 372, 373, 374, 375, 376, 154, 377

Foglio 22 mappali n. 313, 442, 443

Z.T.O. tipo E3 "Zona rurale di limitata tutela"

Foglio n. 16 mappali n. 98

Foglio n. 22 mappali n. 692 parte, 493

Z.T.O. tipo Rs "Zona rispetto stradale"

Foglio n. 16 mappali n. 1035, 1036, 1045, 1043, 781

Foglio n. 21 mappali n. 473 parte, 472

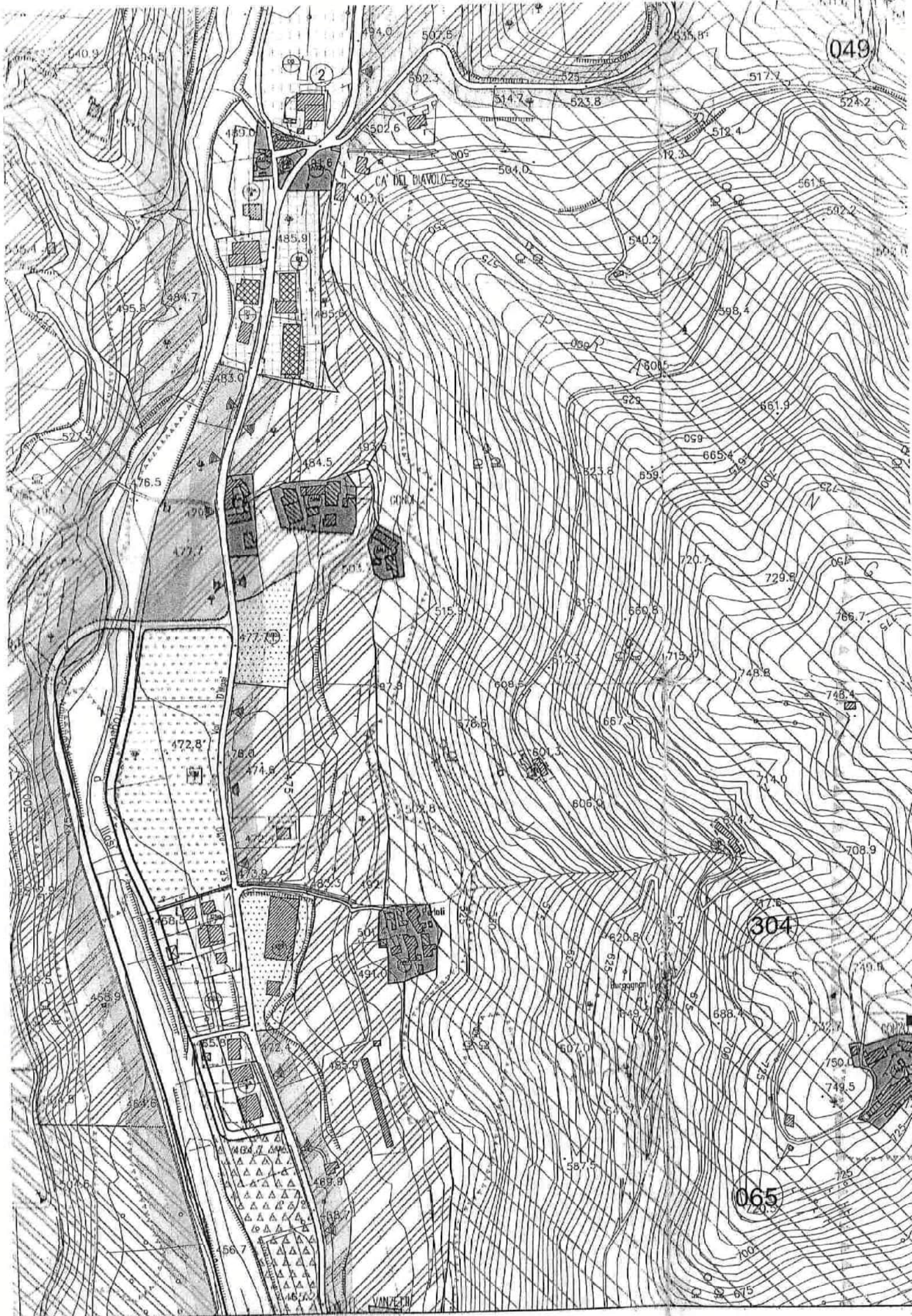
Foglio n. 22 mappali n. 692 parte

Z.T.O. tipo C2s "Zona Espansione residenziale - scheda progetto"

Foglio n. 16 mappali n. 5, 1022, 1023, 1024, 1025, 1026, 1027, 1046, 1047, 1048



IL RESPONSABILE
AREA TECNICA
(Zambotto Geom. Monica)





ART. 36 ZONA "C1A" –COMPLETAMENTO EDILIZIO

- 1) Trattasi di agglomerati di abitazione siti al di fuori del centro edificato e non aventi caratteristiche di abitazioni rurali.
- 2) In tale zona gli edifici esistenti possono essere ampliati "una tantum" nella misura massima del 20% del volume attuale, con la possibilità di raggiungere comunque gli 800 mc.
- 3) Per i lotti inediticati si applicano gli indici stereometrici in tabella; i lotti inediticati possono essere ricavati attraverso il frazionamento di un mappale più grande o l'accorpamento di due mappali contigui semprechè:
 - in caso di accorpamento di mappali, essi ricadano comunque in Zone edificabili;
 - in caso di frazionamento la parte rimanente assentisca l'esistenza del volume presente con indice pari alla tabella seguente.
- 4) La distanza dalle strade fissata in ml. 5.00 con facoltà del *Funzionario Responsabile del Servizio* sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinata.
- 5) L'area C1a/10 e C1a/11 di completamento, site in frazione Sprea, potranno essere utilizzate ai fini edificatori solo previo accertamento dello spessore di materiale colluviale per la necessità che la fondazione possa raggiungere il substrato roccioso.
- 6) Per l'area C1a/5 in località Fietta, in fase di progettazione andranno individuate delle opportune aree a parcheggio nella dotazione minima di standard.

ART. 37 ZONA "C1" – TURISTICA

- 1) Trattasi di zone quasi completamente occupate da edilizia residenziale occasionale, seconde case e dotate delle principali opere di urbanizzazione.
- 2) Qualsiasi intervento che esuli dalla manutenzione straordinaria è subordinato alla preventiva approvazione di un piano urbanistico attuativo con valenze ambientali per il recupero e la riqualificazione di tali ambiti, con previsioni planovolumetriche che prevede la realizzazione delle opere di urbanizzazione mancanti e l'impegno alla loro realizzazione nonché la dotazione degli standard minimi di legge.

ZONA "C1" COMPLETAMENTO EDILIZIO			
		ZONA "C1a" COMPLETAMENTO EDILIZIO	ZONA "C1" TURISTICA
Indice di edificabilità territoriale	mc/mq.	—	—
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq.	0.80 (solo per i lotti inediticati)	0.80
Superficie minima del lotto	mq.	—	600
Superficie massima del lotto	mq.	—	—
Rapporto di copertura massimo	mq/mq.	—	30%
Numero massimo dei piani abitabili	n0.	Fabbricato più alto dell'isolato	2
Altezza massima dei fabbricati	ml.	Fabbricato più alto dell'isolato	7.50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00 (vedi quinto comma della norma di zona)	5,00
Distanza minima dai confini	ml.	5,00	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq.	70%	80%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq/mq	30%	20%
Cavedi	-	Esclusi	Esclusi
Cortili chiusi	-	Esclusi	Esclusi

ART. 39 **ZONA "C2" – ESPANSIONE RESIDENZIALE**

- 1) Trattasi di zone soggette a trasformazione territoriale per l'insediamento di edifici residenziali e/o destinati a funzioni diverse ma comunque compatibili con la residenza.
- 2) L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno strumento attuativo così come previsto dalle tavole di P.R.G. ed alla stipula della convenzione, di cui all'art. 14 delle presenti norme, che dovrà interessare tutte le aree comprese negli ambiti perimetrati.
- 3) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici in linea, binati, a schiera e isolati.
- 4) Nella redazione degli strumenti attuativi deve porsi particolare cura al fine del rispetto del tessuto viario, edilizio ed ambientale del territorio circostante in modo tale che la nuova edificazione sia conseguenziale a quella preesistente e l'organizzazione dei nuovi insediamenti tenga conto della forma, urbana complessiva e dell'impianto urbanistico delle zone limitrofe.
- 5) Sono ammesse le trasposizioni di cui all'ultimo comma dell'art. 11 della L.R. n. 61/85, così come modificata dalla L.R. n. 47/93.

La superficie a standard indicata nell'ambito della "Scheda Progetto" può superare quanto determinato dalla legislazione vigente in merito alle aree da cedere per opere primarie ed aree per opere secondarie, ma tale dotazione è funzionale non solo all'attuazione dell'intervento stesso, ma all'organizzazione urbanistica dell'intero isolato. L'attuazione della "Scheda Progetto" prevede la cessione gratuita all'Amministrazione dell'intera superficie a standard anche se superiore ai minimi di legge e la contemporanea realizzazione di tutte le opere primarie.

Vanno altresì cedute gratuitamente le aree secondarie anche se superiori ai minimi di legge e per le aree ed opere a giudizio dell'Amministrazione possono essere monetizzate o realizzate fino alla concorrenza dei contributi in concessione dovuti.

In ogni caso devono essere garantite le quantità minime di standard stabilite dall'art. 25 della L.R. 61/85 se i dati riportati dalla "Scheda Progetto" fossero deficitari.

Modalità di intervento

Strumento attuativo

Criteri della progettazione

La ditta può realizzare edifici residenziali uni o bifamiliari, a schiera od a blocco, con i parametri indicati in tabella, all'interno dell'ambito.

Ad integrazione, per la ZTO C2s/13 si deve ottemperare le seguenti prescrizioni:

- Il PUA dovrà avere sbocco sulla viabilità principale prospettante la ZTO B2/43, e che la strada di viabilità ora prescritta, sia compresa nell'ambito del PUA obbligatorio soggetto a convenzione.
- Data la vicinanza con una ZTO A, si deve prevedere che le tipologie edilizie siano in linea e rispettose con quelle esistenti in particolare con quelle della ZTO A. Particolare attenzione deve essere posta alla definizione delle soluzioni architettoniche e formali nonché alla scelta dei materiali ed alle colorazioni al fine di favorire un corretto inserimento delle nuove strutture nell'ambiente circostante e mitigarne, per quanto possibile, l'impatto visivo.

Ad integrazione, per la ZTO C2s/15 si deve ottemperare le seguenti prescrizioni:

- le tipologie dovranno essere quelle classiche tipiche della zona, come pure l'utilizzo di materiali tradizionali con copertura a due falde meglio se perpendicolari alla strada.
- L'area a verde pubblico del PUA dovrà raccordarsi con quella esistenti a nord.
- Dovrà essere ricavato un unico accesso dalla S.P. Previo comunque accordo con il titolare della strada.

Parametri della costruzione:

ART. 45 ZONA "E" - RURALE

A) GENERALITÀ

- 1) Sono le parti del territorio comunale destinate all'agricoltura e alla silvicoltura.
- 2) In attuazione del disposto dell'art. 11 della L.R. n. 24/85, la zona territoriale omogenea E - RURALE è stata classificata in relazione alle caratterizzazioni agronomiche, geomorfologiche e paesaggistiche che connotano il territorio comunale E1, E2 ed E3.
- 3) Le norme che seguono discendono direttamente dalla L.R. n. 24/85 che si propone di disciplinare l'uso del territorio agricolo, perseguendo le finalità di:
 - salvaguardare la destinazione agricola del suolo, valorizzandone le caratteristiche ambientali e le specifiche vocazioni produttive;
 - promuovere la permanenza nelle zone agricole in condizioni adeguate e civili degli addetti all'agricoltura;
 - favorire il recupero del patrimonio edilizio rurale esistente soprattutto in funzione delle attività agricole.
- 4) non è ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti classificati come produttivi ai sensi della DGR 7949/89 e intensivi ai sensi della LR 24/85. Per quelli esistenti sono invece ammesse la manutenzione ordinaria, straordinaria e l'adeguamento igienico-sanitario. Il loro ampliamento è ammesso esclusivamente per adeguamenti alla normativa in materia del benessere degli animali e non ad un aumento del peso vivo allevabile.

B) DEFINIZIONI

- 1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme sono definite:
 - a) **zone agricole**: i terreni di cui alla lettera E) del D.I. 2/4/1968 n. 1444, individuati come tali nel P.R.G.;
 - b) **fondo rustico**: l'insieme dei terreni ricadenti in zona agricola, anche non contigui, costituenti una stessa azienda, e inscrivibili, sia pur parzialmente, in un cerchio di ml. 4.000 di diametro, ovvero collegati tra loro con nesso funzionale tecnico-economico sulla base del piano di sviluppo aziendale, approvato ai sensi della L.R. 31/10/1980 n. 88;
 - c) **azienda agricola vitale**: il complesso dei beni organizzati dall'imprenditore per l'esercizio di una impresa agricola sul fondo rustico avente una superficie complessiva almeno pari a quella minima, come definita dal punto A) 1-c) del secondo comma della Sottozona "E2";
 - d) **casa di abitazione**: il complesso di strutture edilizie organicamente ordinate alla residenza della famiglia rurale;
 - e) **annessi rustici**: il complesso di strutture edilizie, organicamente ordinate alla funzione produttiva del fondo rustico e dell'azienda agricola ad esso collegata, anche a carattere associativo ivi comprendendo gli allevamenti, l'acquacoltura e altre colture specializzate, diverse da quelli di cui al successivo punto g) della presente lettera;
 - f) **insediamenti di tipo agro-industriali**: il complesso di strutture edilizie e impianti non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico, ma destinati alla conservazione, trasformazione e alla commercializzazione dei prodotti prevalentemente agricoli o a servizio dell'agricoltura;
 - g) **allevamenti zootecnici e impianti di acquacoltura**: il complesso di strutture edilizie e impianti a ciò organizzati anche in forma industriale, non collegati con nesso funzionale a uno specifico fondo rustico;
 - h) **aggregato abitativo**: il complesso degli edifici al servizio del fondo, dotati di unico accesso e costituiti da abitazioni e annessi rustici in reciproca relazione funzionale e inscrivibili in un cerchio di raggio massimo di ml. 100;
 - i) **Allevamenti zootecnici a carattere familiare**: gli allevamenti caratterizzati da una presenza media non superiore a 100 capi avicunicoli, 5 suini, 10 ovicapri, 5 bovini e 5 equini. Le strutture edilizie utilizzate per tali allevamenti sono equiparate agli annessi rustici, ciò a prescindere dalla produzione foraggera aziendale, per cui vanno rispettati gli indici stereometrici degli annessi rustici;
 - i) **Allevamenti zootecnici non intensivi**: allevamenti collegati con un nesso funzionale al fondo rustico. Tale nesso funzionale si realizza allorché almeno il 25% dei fabbisogni nutritivi degli animali, espressi in unità foraggere, vengono soddisfatti con le produzioni foraggere aziendali;
 - m) **Allevamenti zootecnici intensivi**: allevamenti non collegati con nesso funzionale al fondo rustico o meglio allorché le produzioni foraggere aziendali, espresse in unità foraggere, non riescano a soddisfare almeno il 25% dei fabbisogni nutritivi degli animali in allevamento;

ART. 49 ~~NORME DI CARATTERE GENERALE CHE DEBONO TROVARE APPLICAZIONE IN TUTTE LE SOTTOZONE "E RURALI"~~

ARTICOLO STRALCIATO

Sono consentiti "intonaci grezzi" o "civili con finitura ad intonachino" eseguiti con malte bastarde o cementizie e intonaci preconfezionati con effetto superficiale analogo, purché compatibili con le caratteristiche fisiche dei materiali della struttura portante.

Sono vietati gli intonaci plastici

I colori sono proposti dai richiedenti l'autorizzazione o la concessione e valutati dalla Commissione Edilizia sulla base di un campionario da predisporre in considerazione della valenza ambientale che il P.R.G. assume.

Nei restauri di vecchi edifici di valore architettonico devono essere usate tinteggiature date in affresco o con sistemi tradizionali.

5) Serramenti - Porte e Portoni d'Ingresso

Tutti i serramenti esterni dovranno essere in legno, naturale o verniciato al naturale.

E' vietato l'uso di persiane avvolgibili indipendentemente dai materiali usati.

Gli scuri dovranno essere a due o a quattro ante apribili verso l'esterno o a libro, in legno naturale o verniciato al naturale.

Le porte ed i portoni d'ingresso dovranno essere in legno, ciechi, arretrati rispetto al filo delle facciate e verniciati negli stessi colori dei serramenti delle finestre.

Sono vietati portoni in alluminio e vetro.

6) Camini esterni

I camini esterni alla muratura perimetrale dovranno essere realizzati nelle forme e nelle proporzioni tipiche della tradizione locale, a sezione rettangolare, allargata alla base, con sporgenza non maggiore di quella della cornice di gronda e con comignolo di semplice fattura, con lastra di chiusura piana di limitato spessore o comunque di forma tradizionale con eventuale copertura a falde in coppi.

7) Recinzioni

Sono ammesse unicamente recinzioni realizzate con siepe continua, ovvero rete metallica e profilati metallici di semplice fattura, posti su muretto di altezza massima di cm 40 per un'altezza totale massima di ml 1,70; sono rigorosamente vietate chiusure con prefabbricati di cemento o simili.

Gli accessi carrai dovranno essere arretrati di almeno ml. 5,00 dal filo della strada con collegamenti non inferiori a 45 gradi verso l'esterno.

B) ANNESSI RUSTICI

Nella costruzione, ristrutturazione, restauro e manutenzione straordinaria degli annessi rustici dovranno essere usati, per quanto compatibili con la diversa destinazione d'uso, gli stessi elementi costruttivi e i materiali di finitura prescritti per i fabbricati d'abitazione.

Si precisa, che non è ammesso realizzare annessi rustici al piano terra e/o seminterrato di edifici residenziali.

I rustici dovranno essere realizzati preferibilmente in aderenza ai fabbricati residenziali ed essere limitati al solo piano terra, fatta esclusione per comprovate necessità derivanti dalla specifica destinazione ed al nesso funzionale che il rustico ha con il fondo.

La detenzione di animali a carattere prettamente affettivo non costituisce allevamenti connessi con la conduzione del fondo, a condizione che i locali in cui gli stessi vengono alloggiati non superi la superficie di mq. 30.

GRADI DI PROTEZIONE ADOTTATI	GRADI DI PROTEZIONE APPROVAZIONE con D.G.R.V. n. 1061 del 27/5/2008 e D.G.R.V. n. 517 del 3/3/2009
Grado 9 - Ristrutturazione urbanistica; Grado 10 - Adeguamento ambientale tipo "A";	Grado 4 – Edifici che ancorché di architettura povera, risultano essere caratteristici della cultura locale.
Grado 11 - Adeguamento ambientale tipo "B" Grado 12 - Ricomposizione planivolumetrica;	Grado 5 – Tutti gli interventi e ricomposizione planivolumetrica.
Grado 8 - Demolizione senza ricostruzione;	Grado 6 - Demolizione

8) All'interno delle zone E Rurali il Comune promuove interventi volti alla valorizzazione ambientale al fine di tutelare il territorio agricolo nelle sue diverse componenti: in particolare gli interventi dovranno favorire il mantenimento ed il rafforzamento delle siepi, dei filari e delle macchie campestri poste lungo il perimetro dei campi e dei corsi d'acqua, nonché la messa a dimora di essenze arboree autoctone lungo le strade vicinali, con particolare riferimento a quelle poste in vicinanza di aree di interesse paesaggistico ed ambientale.

9) Per le caratteristiche architettoniche e formali dei manufatti è obbligo fare riferimento al precedente art. 50 - CARATTERISTICHE EDILIZIE DELLE COSTRUZIONI NELLE ZONE AGRICOLE.

ART. 52 ZONE A SERVIZI PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI PUBBLICO INTERESSE

1) In tali zone sono ammessi gli edifici pubblici o di pubblico interesse come municipi, scuole, asili, chiese, mercati, centri sociali, impianti sportivi centri culturali, ricreativi e terapeutici, centri specializzati per l'ippoterapia, centri per la promozione dei prodotti tipici e fabbricati per centrali telefoniche.

2) La realizzazione delle opere ammesse in tali zone, che si attuano a mezzo di concessione edilizia per intervento diretto, deve formare oggetto di particolare studio per essere elemento qualificante del tessuto urbano, curando la progettazione anche dei collegamenti pedonali e l'ubicazione dei parcheggi.

3) Possono essere riservate all'utilizzazione da parte di Enti o di privati aree in concessione o di proprietà degli stessi. L'utilizzazione di tali aree e l'esercizio degli impianti debbono essere regolati da apposita convenzione registrata e trascritta nei Registri Immobiliari.

A) Aree per istruzione:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di scuole materne, elementari e medie, palestre ecc.
- 2) Sono ammesse abitazioni per il personale di custodia, fino ad un massimo di 500 mc.
- 3) Per le nuove costruzioni e/o ampliamenti di strutture esistenti sono da rispettare, anche per le aree residenziali limitrofe, le norme contenute nel Decreto del Ministro per i LL.PP. del 18/12/1975 per l'attuazione dell'art. 9 della L. 5/8/1975 n. 412.

B) Aree per Interesse comune:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di chiese, opere parrocchiali, uffici pubblici, ambulatori, centri culturali, ricreativi e terapeutici, centri specializzati per l'ippoterapia, centri per la promozione dei prodotti tipici ecc.
- 2) Sono ammesse per il personale di custodia abitazioni fino ad un massimo di 500 mc.

3) I/99 Aree per Interesse comune destinate a cimiteri

Zone di Interesse Comune destinate ai Cimiteri attuali e futuri o ad ampliamento di Cimiteri esistenti.

Nelle aree e negli edifici sono ammessi:

- fomi crematori e/o inceneritori con relative pertinenze
- depositi di attrezzature e mezzi per scavo ed altre lavorazioni cimiteriali
- uffici per custodia, cappelle per preghiere
- manufatti per la tumulazione
- quant'altro consentito dalla legge.

Tutte le attività e le funzioni svolte devono essere collegate al funzionamento del Cimitero.

C) Aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport:

- 1) Sono zone destinate alla realizzazione di giardini pubblici, parchi gioco ed attrezzature sportive, edifici e costruzioni per lo sport, chioschi a carattere precario per la vendita di bibite, giornali, ecc..
- 2) In tali zone è consentita l'installazione di attrezzature per la ricreazione ed il ristoro.

Il perimetro è stato ripreso da tavole catastali in scala 1:10.000 presenti negli uffici comunali a cui si farà riferimento in caso di controlli.

Nell'ambito della stessa zona urbanistica, le aree sottoposte ai vincoli di cui al precedente articolo, sono computabili ai fini dell'edificabilità nei lotti adiacenti non sottoposti a vincolo, secondo gli indici stessi.

art. 58 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE – VINCOLO IGIENICO SANITARIO

Aree di rispetto urbanistiche ed igieniche destinate alla tutela dell'impianto cimiteriale ed all'eventuale ampliamento dei Cimiteri esistenti. Sull'area, nonostante non sia evidenziato, permane il vincolo igienico sanitario che collima con la fascia di rispetto urbanistica.

L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale sono regolate dal T.U.L.L.SS. approvato con Regio Decreto 1265 del 27/07/1934 modificato con L. n. 983 del 17/10/1957 e dalla L. n. 216 del 13/10/1958, dai D.P.R. n. 257 dell'11/02/1961 e dal D.P.R. n. 803 del 21/10/1975 e dalla L.R. n. 78 del 31/05/1980 ed infine dal D.P.R. n. 285 del 10/09/1990 e dalla L. n. 166 del 01/08/2002.

L'eventuale ampliamento del cimitero comporta l'aggiornamento della zonizzazione del complesso stesso e lo spostamento del limite della fascia di rispetto con apposito provvedimento urbanistico.

Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto dalla struttura muraria sono inedificabili e per gli eventuali edifici esistenti è ammesso il solo restauro senza ampliamenti o cambiamenti d'uso.

In queste aree le strutture esistenti o di progetto a servizio delle attività legate alle funzioni cimiteriali (chioschi, ecc.) devono avere carattere precario ed essere facilmente smontabili ed asportabili.

Per gli edifici, qualora esistenti all'interno della fascia di rispetto oltre i ml 50, sono ammessi oltre agli interventi di cui all'art. 3 lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001.

Le aree classificate come standard urbanistici all'interno del perimetro della fascia di rispetto, possono essere utilizzate per usi pubblici collettivi: viabilità, parcheggi, verde attrezzato, piazzole ecologiche, aree sportive con la possibilità di realizzare edifici di servizio.

Le aree ricadenti all'interno della fascia di rispetto cimiteriale mantengono la zonizzazione e concorrono alla definizione della volumetria ammessa da realizzarsi comunque nelle zone esterne.

ART. 59 RISPETTO STRADALE (D.L. N. 285/1992)

L'edificazione e l'estensione delle fasce di rispetto stradale è regolata dal D.Lgs 30/04/92, n. 285 di approvazione del Nuovo Codice della Strada e dal D.P.R. 26/04/93, n. 147, ed in ogni caso è fatto riferimento al D.M. 1404/68.

Le fasce di rispetto stradale sono normalmente destinate alla realizzazione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, alla creazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde.

In tali zone non sono consentite nuove costruzioni, vi sono tuttavia ammessi:

- la costruzione di impianti per la distribuzione di carburante e relativi accessori;
- cabine di distribuzione elettrica;
- linee telefoniche e telegrafiche e relative cabine;
- reti tecnologiche di distribuzione (idrica, fognature, metanodotti, ecc.);
- recinzioni, purché non ostacolino la visibilità e siano a distanza adeguata;

Il rilascio della concessione per la realizzazione delle opere suddescritte è subordinata al parere favorevole delle Autorità competenti alla tutela del vincolo.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse.

Sono fatte salve le deroghe concesse dall'autorità competente alla tutela della fascia di rispetto

ALLEGATO 4

- Copia atti di provenienza - Compravendita;

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattro, il giorno ventotto, del mese di aprile
28 aprile 2004

In Tregnago, in Piazza Massalongo n. 14.

Innanzi a me Dottor ROBERTO TORDIGLIONE, Notaio in Tregnago, iscritto
nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona

si sono costituiti:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dell'identità personale dei costituiti io Notaio sono certo ed avendo gli stessi tutti i requisiti di legge rinunziano, d'accordo tra loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testimoni.

P R E M E S S A

Dichiara la signora [REDACTED]

- di essere piena ed assoluta proprietaria dei seguenti immobili in Comune di Badia Calavena (VR) alla Via Giorgio Anselmi e precisamente:

1) fabbricato (riportato catastalmente alla Via Perlati) distribuito su due livelli costituito da:

- * un appartamento al piano interrato di due vani ed accessori;
- * un appartamento al piano terra di tre vani ed accessori;
- * un'autorimessa al piano interrato;

2) appezzamento di terreno esteso circa metri quadrati 7.600 (settemilaseicento), che circonda per tre lati il fabbricato di cui sopra; il tutto meglio descritto, confinato ed accatastato nel successivo articolo secondo;

- che quanto sopra a lei pervenne, unitamente [REDACTED]

[REDACTED] per successione dal coniuge [REDACTED]
[REDACTED] ed ivi deceduto ab intestato il 6 luglio 2002, giusta denuncia di successione registrata a Verona il 21 gennaio 2003 al n. 88 vol. 78 e trascritta a Verona il 27 giugno 2003 ai nn. 25898/16853 ed è stato successivamente assegnato in proprietà esclusiva alla dichiarante con l'atto di divisione parziale del Notaio Melchiorre Saraceno di Verona in data 12 gennaio 2004 registrato a Verona il 21 gennaio 2004 al n. 58 serie 1V e trascritto a Verona in data 20 gennaio 2004, quanto all'accettazione tacita della predetta eredità ai nn. 1738/1319 e quanto all'atto divisionale ai nn. 1739/1320;

- che l'appezzamento di terreno di cui sopra, su parte del quale è stato poi edificato il fabbricato innanzi citato, pervenne al signor [REDACTED] per acquisto fattone dai signori [REDACTED] giusta atto di compravendita autenticato dal Notaio Sebastiano Mazzotta di Verona in data 4 agosto 1967, registrato a Verona il 19 agosto 1967 al n. 22541 e trascritto a Verona il 23 agosto 1967 ai nn. 13341/10258;

- che il fabbricato in oggetto è stato costruito in esecuzione della licenza di costruzione n. 114 rilasciata in data 26 agosto 1967 e che, per le opere realizzate in difformità dalla stessa nell'appartamento di cui al sub 2, è stata rilasciata dal Comune di Badia Calavena la concessione in sanatoria n. 81 in data 30 agosto 1999, relativa alla domanda di condono edilizio prot. n. 1101 del 28 marzo 1986;

- che nel vigente strumento urbanistico del Comune di Badia Calavena il terreno in oggetto ricade:

- * parte in zona B3 ZONA SPECIALE;
- * parte in ZONA VINCOLATA PER SEDI STRADALI;
- * parte in ZONA A VERDE PRIVATO VINCOLATO;
- * parte in ZONA A VERDE DI RISPETTO STRADALE;

il tutto come rilevasi dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal detto Comune in data 7 aprile 2004 che al presente si allega sotto la lettera A) e che da tale data ad oggi non sono intervenute modificazioni nel detto strumento urbanistico relativamente all'immobile in oggetto;

- che il terreno in oggetto, che catastalmente ha un'estensione di metri quadrati 7.705 (settemilasettecentocinque), è in realtà esteso metri quadrati 7.600 (settemilaseicento) corrispondente all'area scoperta non occupata dal fabbricato di cui al precedente punto 1);

- che il terreno medesimo ricade in zona B3 per un'estensione di metri quadrati 800 (ottocento);

- che il signor [REDACTED] ha fatto richiesta di acquisto dei suddescritti immobili

TANTO PREMESSO

si addiviene alla stipula del presente atto regolato come segue:

ARTICOLO 1

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e vale patto.

ARTICOLO 2

OGGETTO. La signora [REDACTED] vende al signor [REDACTED] che acquista la piena ed assoluta proprietà dei seguenti immobili in Comune di Badia Calavena (VR) alla Via Giorgio Anselmi e precisamente:

1) fabbricato (riportato catastalmente alla Via Perlati) distribuito su due livelli costituito da:

- * un appartamento al piano interrato di due vani ed accessori;
- * un appartamento al piano terra di tre vani ed accessori;
- * un'autorimessa al piano interrato.

Riportato nel N.C.E.U. del detto Comune in ditta [REDACTED], Sezione C, foglio 8, con i seguenti dati:

- l'appartamento al piano terra: particella 642 sub 1, Via Perlati, piano T, categoria A/2, classe U, vani 5, R.C. Euro 188,77;
- l'appartamento al piano scantinato: particella 642 sub 2, Via Perlati, piano S, categoria A/3, classe 3, vani 4, R.C. Euro 115,89;
- l'autorimessa: particella 642 sub 3, Via Perlati, piano S, categoria C/6, classe 3, consistenza 19 mq., R.C. Euro 21,59;

2) appezzamento di terreno esteso circa metri quadrati 7.600 (settemilaseicento), che circonda per tre lati il fabbricato di cui al precedente punto 1).

Riportato nel N.C.T. del detto Comune in ditta [REDACTED] foglio 16 con i seguenti dati:

- * particella 5, seminativo, classe 4, are 54 ca. 22, R.D. Euro 16,80, R.A. Euro 12,60;
- * particella 6, pascolo, classe 2, are 6 ca. 15, R.D. Euro 0,79, R.A. Euro 0,41;
- * particella 7, seminativo, classe 3, are 6 ca. 95, R.D. Euro 2,69, R.A. Euro 1,62;
- * particella 53, incolt. prod., classe 3, are 6 ca. 30, R.D. Euro 0,07, R.A. Euro 0,03;
- * particella 780, seminativo, classe 3, are 3 ca. 33, R.D. Euro 1,29, R.A. Euro

0,77;

* particella 781, pascolo, classe 2, ca. 10, R.D. Euro 0,01, R.A. Euro 0,01.

Detti immobili, in un'unico corpo, confinano con proprietà [REDACTED] con proprietà [REDACTED] per più lati, con torrente Progno di Illasi, con strada Provinciale, salvi altri.

Precisano le parti che gli immobili oggetto del presente atto costituiscono un "unico blocco", consistendo in un complesso immobiliare che, tanto nell'interesse della parte venditrice, quanto in quello della parte acquirente, è stato considerato ai fini della vendita quale bene unitario e, come tale, non scindibile.

Il trasferimento si effettua a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile attualmente si trova, con ogni diritto accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, servitù e comunione, nulla escluso od eccettuato.

Il tutto così come fino ad oggi posseduto dalla parte alienante ed alla stessa pervenuto in virtù del succitato titolo di provenienza, che l'altra parte costituita dichiara di ben conoscere ed accettare.

Ai fini della legge 27 febbraio 1985 n. 52 i costituiti dichiarano di essere:

* [REDACTED] vedova;

* [REDACTED] coniugato in regime di separazione dei beni.

ARTICOLO 3

PREZZO. Dichiarano le parti che il corrispettivo della presente vendita è stato di comune accordo convenuto e fissato complessivamente in euro 73.700 (settantatremilasettecento) di cui:

- euro 24.300 (ventiquattromilatrecento) per l'appartamento al piano terra e per il garage;

- euro 13.400 (tredicimilaquattrocento) per l'appartamento al piano scantinato;

- euro 36.000,00 (trentaseimila virgola zero zero) per il terreno.

Detti corrispettivi sono stati pagati precedentemente a questo atto dalla parte acquirente alla venditrice, che ne accusa ricevuta e ne rilascia ampia, finale e liberatoria quietanza, dichiarando di null'altro avere a pretendere per la fatta vendita.

Dichiarano le parti che la ripartizione del corrispettivo come sopra effettuata è stata compiuta ai soli fini fiscali, ferma restando l'unitarietà dei beni trasferiti e del relativo prezzo globale.

ARTICOLO 4

POSSESSO. La parte acquirente viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale dell'immobile acquistato, con tutte le conseguenze utili ed onerose.

ARTICOLO 5

GARANZIE. La parte alienante assicura e garantisce la piena disponibilità e l'assoluta libertà di quanto oggetto del presente atto da pesi, oneri od afficenze ipotecarie comunque pregiudizievoli e presta la più ampia garanzia per l'evizione.

Precisano le parti che con un proprietario confinante verte una controversia in ordine al diritto di passaggio sulla strada a forma di "L" che confina con il fondo in oggetto parte lungo il lato che costeggia il torrente Progno e parte lungo il lato sud ed insiste sulla particella catastale n. 53; al riguardo la parte venditrice resta sollevata da qualsiasi onere economico, maturato a partire dalla data odierna, comunque connesso con la predetta lite e pertanto le relative spese, eventualmente anche di carattere risarcitorio, saranno a carico della parte acquirente.

ARTICOLO 6

IPOTECA LEGALE. La parte alienante rinuncia all'ipoteca legale dispensando il competente Conservatore dell'Agenzia del Territorio di Verona - Servizio di Pubblicità Immobiliare dall'accendere la relativa formalità, con esonero da ogni re-

sponsabilità.

PRECISAZIONI FISCALI

IMPOSTE, TASSE ED ONERI PREGRESSI. Tutte le imposte, tasse ed oneri di qualsiasi natura, fino ad oggi afferenti l'immobile in oggetto, anche se non ancora accertati, restano ad esclusivo e totale carico della parte alienante.

IMPOSTE E SPESE DI ATTO

Le imposte e le spese tutte del presente atto e sue consequenziali a carico della parte acquirente.

La parte acquirente chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla legge 549 del 28 dicembre 1995 acquistando l'appartamento al piano terra ed il garage pertinenziale, allo scopo di adibirlo a propria casa di abitazione principale, all'uopo dichiarando:

- di essere residente nel territorio del Comune ove trovasi l'immobile;
- di non essere titolare esclusivo nè in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è sito l'immobile in oggetto;
- di non essere titolare, neppure pro quota in tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata in proprio o dal coniuge fruendo delle agevolazioni di cui all'art. 1 legge 22 aprile 1982 n. 168 e successive modificazioni, integrazioni e tutte le leggi succedutesi nel tempo fino ad oggi e contenenti agevolazioni per l'acquisto della prima casa;
- che l'immobile in oggetto non ha caratteristiche di lusso.

Le parti dichiarano di essere a conoscenza degli obblighi di natura fiscale esistenti in caso di trasferimento di quanto in oggetto nel termine di cinque anni dalla data del presente atto.

Di questo atto in parte scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia ed in parte integrato di mio pugno su fogli tre per facciate undici ho dato lettura, unitamente a quanto allegato, alle parti che lo approvano.

FIRMATO:

██████████
████████████████████

NOTAIO ROBERTO TORDIGLIONE - SEGUE SIGILLO



(allegato A)



Comune di Badia Calavena

PROVINCIA DI VERONA

Tel 7810503 - Fax 7810266

Prot. N. 1878

Allegato al n. 159
di Raccolta

li, 07 Aprile 2004

OGGETTO: Legge 28 Febbraio 1985, n. 47
CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA



IL RESPONSABILE U.T.C., vista la richiesta presentata dal sig. [redacted] e pervenuta al Prot. n. 1878 del 07 Aprile 2004, tendente ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica ai sensi del 2° comma, art. 18, Legge 28 Febbraio 1985, n. 47,

A T T E S T A

Gli immobili situati in Comune di Badia Calavena, di cui alla richiesta, sono inseriti nel **PIANO REGOLATORE GENERALE** vigente come sotto indicato.

La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata nel "Regolamento Edilizio" e "Norme di Attuazione" depositati e disponibili per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale, mentre quella principale viene sotto riportata e/o allegata in copia autenticata costituita da n. 4 (QUATTRO) fogli che fanno parte integrante della presente attestazione.

Dati catastali relativi ai beni per cui si rilascia il presente certificato:

Z.T.O. tipo B3 "ZONA SPECIALE"

Foglio n. 16, mappali n. 5 parte, 6 parte, 7 parte, 780 parte.

Z.T.O. tipo "ZONA VINCOLATA PER SEDI STRADALI"

Foglio n. 16, mappali n. 5 parte, 6 parte, 7 parte, 53 parte, 780 parte, 781.

Z.T.O. tipo "ZONA A VERDE PRIVATO VINCOLATO"

Foglio n. 16, mappali n. 5 parte, 6 parte, 7 parte, 780 parte.

Z.T.O. tipo "ZONA A VERDE DI RISPETTO AMBIENTALE"

Foglio n. 16, mappali n. 5 parte, 53 parte.



Il Responsabile U.T.C.

IL SEGRETARIO CAPO

Naddeo Dr. Rosario

ZONA "B" - COMPLETAMENTO EDILIZIO

- 1) Trattasi di zone occupate totalmente o parzialmente da edilizia esistente, site al di fuori del Centro Storico.
- 2) La tipologia edilizia ammessa è quella degli edifici isolati, in linea e a schiera.
- 3) Qualora esistano fabbricati in confine è ammessa l'edificazione in aderenza.
- 4) L'intervento diretto è ammesso solo se esistono le opere di urbanizzazione primaria e secondaria o l'impegno alla loro esecuzione.
- 5) La distanza dalle strade viene fissata in ml. 5,00 con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinata.

ZONA "B" COMPLETAMENTO EDILIZIO			
		1	2
Indice di edificabilità territoriale	mc. mq.		
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	1,00	1,50
Superficie minima del lotto	mq.		
Superficie massima del lotto	mq.		
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	30%	
Numero massimo dei piani abitabili	n°	2	3
Altezza massima dei fabbricati	ml.	7,50	10,50
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00 (vedi quinto comma della norma di zona)	
Distanza minima dai confini	ml.	5,00	
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00	
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00	
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	70%	
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	30%	
Cavedi	--	Esclusi	
Cortili chiusi	--	Esclusi	

ZONA "B3" - SPECIALE

- 1) Trattasi di agglomerati di abitazione siti al di fuori del centro edificato e non aventi le caratteristiche di abitazioni rurali.
- 2) In tale zona gli edifici esistenti possono essere ampliati "una tantum" nella misura massima del 20% del volume attuale, con la possibilità di raggiungere comunque gli 800 mc.
- 3) Per i lotti ineditati evidenziati nelle tavole di Piano Regolatore Generale si applicano gli indici stereometrici di tabella.
- 4) La distanza dalle strade viene fissata in ml. 5,00 con facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di prescrivere allineamenti a distanze diverse allo scopo di non alterare gli allineamenti e la fisionomia ambientale già determinata.
- 5) L'area B di completamento, sita nella frazione Sprea, potrà essere utilizzata ai fini edificatori solo previo accertamento dello spessore di materiale colluviale per la necessità che la fondazione possa raggiungere il substrato roccioso.

ZONA "B3" SPECIALE		
Indice di edificabilità territoriale	mc. mq.	_____
Indice di edificabilità fondiaria	mc. mq.	0,80 (solo per i lotti ineditati)
Superficie minima del lotto	mq.	_____
Superficie massima del lotto	mq.	_____
Rapporto di copertura massimo	mq. mq.	_____
Numero massimo dei piani abitabili	n°	Fabbricato più alto dell'isolato
Altezza massima dei fabbricati	ml.	Fabbricato più alto dell'isolato
Distanza minima dal ciglio stradale	ml.	5,00 (vedi ultimo comma della norma di zona)
Distanza minima dai confini	ml.	5,00
Distacco minimo tra fabbricati diversi	ml.	10,00
Distacco minimo tra corpi di uno stesso edificio	ml.	10,00
Destinazione delle superfici scoperte a colture o giardini: minimo	mq. mq.	70%
Idem a passaggi pavimentati: massimo	mq. mq.	30%
Cavedi	--	Esclusi
Cortili chiusi	--	Esclusi

LEGENDA

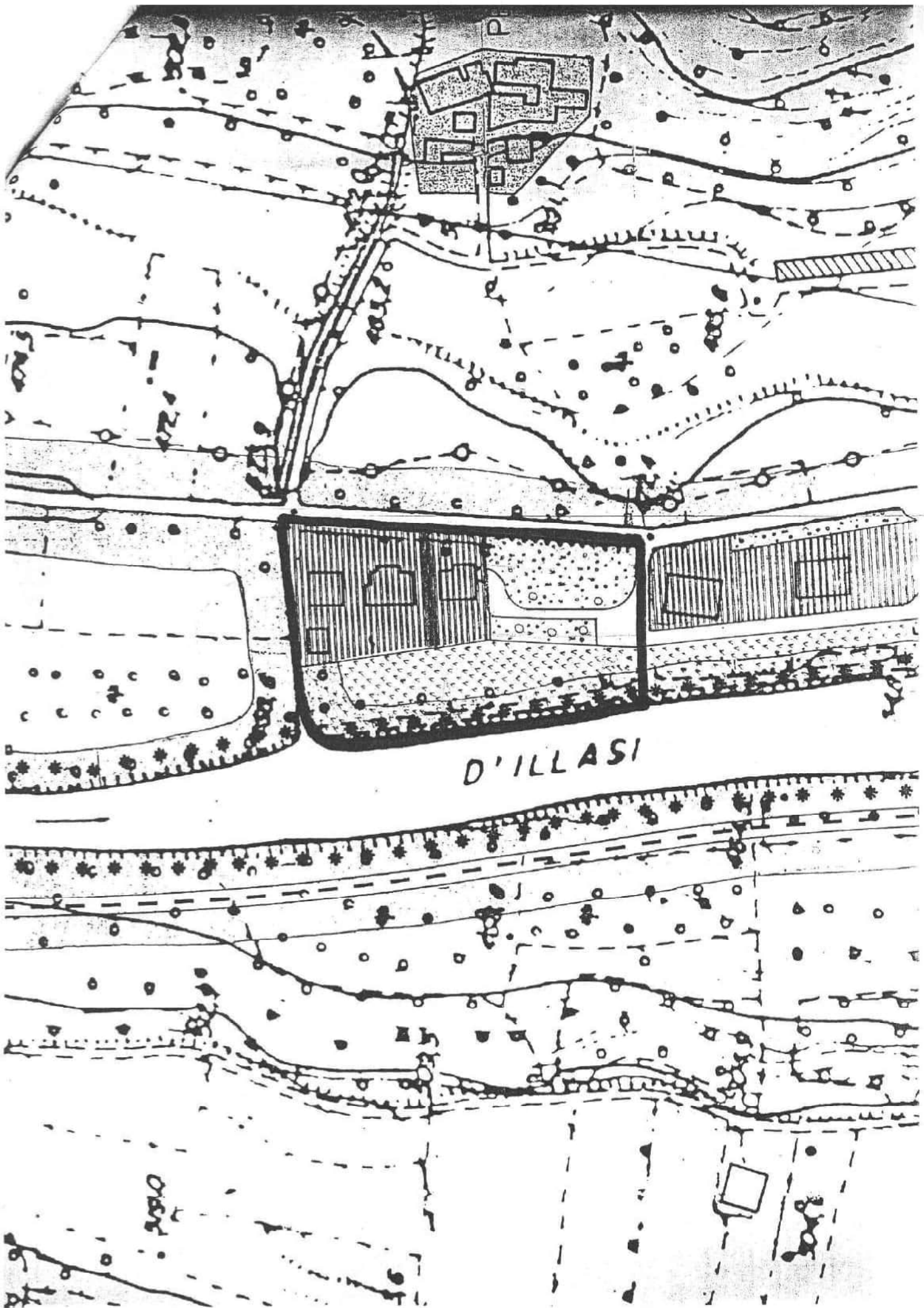
INDICE DI FABBRICABILITA' FONDIARIO $I = \frac{V}{S}$
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTTO S
AREA COPERTA MASSIMA A
RAPPORTO DI COPERTURA MASSIMO $M = \frac{A}{S}$
NUMERO MASSIMO DEI PIANI FUORI TERRA
ALTEZZA MEDIA DEI FABBRICATI H
DISTANZA MINIMA DAL CIGLIO STRADALE D_s
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI D_c
DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI D_f
CAVEDI
CORTILI CHIUSI
RAPPORTO MASSIMO TRA AREA DEI CORTILI E SOMMA DELLE SUPERFICI DELLE PARETI
PARCHEGGI
VERDE

ZONA DI VERDE PRIVATO (giardini, parchi, fabbricati, ecc.)

- 1) Trattasi di parchi, giardini o fabbricati di particolare pregio o di colture ressa la conservazione.
- 2) Le superfici di tali zone non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.
- 3) Quando trattasi di parchi, di giardini, di orti o di particolari colture è vietato abbattere piante esistenti o comunque modificare la fisionomia ambientale precostituita; ogni intervento che esuli dal restauro conservativo dovrà essere sottoposto a P.P. o P.R.; in ogni caso il volume non potrà superare quello preesistente.
- 4) Gli aumenti di volume sono ammessi esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici nella misura del 10% della volumetria esistente con un massimo di 150 mc. per una sola volta.
- 5) Quando trattasi di fabbricati, per essi è ammesso il restauro, il risanamento e la manutenzione straordinaria. Gli aumenti di volume sono ammessi esclusivamente se diretti a dotare gli alloggi dei necessari servizi igienici e impianti tecnologici, a condizione che vengano rispettate le caratteristiche degli edifici, nella misura massima di 30 mc.
- 6) Quando trattasi di ambiti su cui sono realizzati vivai di floricoltura le essenze arboree potranno avere il normale avvicendamento dovuto alla loro commercializzazione.
- 7) Per i fabbricati esistenti all'interno di tali ambiti sono ammessi gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d), dell'art. 31 L. 457/78.

ZONA DI VINCOLI AMBIENTALI

- 1) In tali zone gli interventi sono subordinati al nulla osta della sezione Reg per la tutela dei beni ambientali ai sensi della legge 1497/39.
- 2) Nell'esecuzione delle opere si dovranno rispettare le caratteristiche strutturali, ornamentali, tipologiche e dei materiali locali.



D'ILLASI

D'ILLASI

ALLEGATO 7

- Copia contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Verona;;

CONTRATTO AFFITTO FONDI RUSTICI CONVENZIONE EX ART .45-LEGGE N.203/82

Contratto esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art.25 Tabella Allegato B
annessa al DPR 26/10/1972 n.642, art. 28 DPR 955 del 30/12/1982

Con la presente scrittura privata da valere ad ogni effetto di ragione e di legge, tra:

- [REDACTED]
[REDACTED]

di seguito parte proprietaria

e

- [REDACTED]
e r [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

di seguito parte affittuaria

premesso che:

la parte concedente è proprietaria dei terreni e fabbricati agricoli

nel comune di **Badia Calavena (VR)** distinto al N.C.T. di tale comune
al Foglio **16** mappali

5 (ha 00.09.67), **1035** (ha 00.00.79), **1036** (ha 00.00.20), **1043** (ha 00.2.18), **1045** (ha 00.06.26);

per una superficie concessa complessiva di **Ha 00.19.10**

- la parte affittuaria ha avanzato richiesta di conduzione in affitto i fondi di proprietà sopra specificati;
- le parti, nella piena consapevolezza dei rispettivi diritti ed obblighi derivanti dalla normativa in materia di contratti di affitto agrario, intendono stipulare il presente contratto di affitto per consentire alla parte affittuaria l'esercizio della attività agricole ai sensi dell'articolo 2135 del codice civile, disciplinato dalle seguenti condizioni, in deroga alla disciplina vigente in materia di contratti agrari, secondo quanto previsto dall'articolo 23 della Legge 11 Febbraio 1971, Nr. 11 come sostituito dall'articolo 45 della Legge 3 Maggio 1982, Nr. 203;
- la parte proprietaria dichiara che il terreno sopra indicato è svincolato da qualsiasi obbligo (coltivazione diretta decennale, indivisibilità, impegni derivanti da regolamenti comunitari) conseguente l'applicazione di norme agevolative di carattere tributario o di leggi speciali;
- le parti dichiarano di essere a conoscenza della disciplina attualmente vigente in materia di contratti agrari;
- la validità delle intese è riconosciuta dagli art.45 e 58 della Legge 3 maggio 1982 nr. 203.

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula:

1. La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.
2. La parte proprietaria concede in affitto alla parte affittuaria i sopradescritti terreni, fabbricati agricoli come descritto in premessa. La parte affittuaria accetta tali condizioni, patti e dichiara di conoscere i terreni e di ritenerli idonei in funzione delle proprie necessità. Il fondo concesso in affittanza comunque ben noto alla parte conduttrice per ubicazione, confini, estensioni e dotazioni.
3. La durata del contratto, viene concordemente fissata di anni **15 (quindici)** dalla data di stipula e con scadenza al **31/12/2033**.
Per tale termine la parte affittuaria dovrà effettuare la riconsegna del bene affittato senza bisogno di disdetta alcuna, intendendosi questa data ora per allora e ciò in espressa deroga a quanto stabilito dalla Legge n.203/82.
Conseguentemente al **01/01/2034**, salvo nuovo accordo scritto i proprietari sopra descritti s'intendono automaticamente rimessi nel pieno possesso e detenzione dei suddetti terreni e fabbricati rurali.
4. Le parti dichiarano inoltre di conoscere il contenuto della Legge 203/82 in materia di prelazione in caso di riaffitto dei terreni ed in espressa deroga dello stesso dichiarano di rinunciare fin d'ora alla sua applicazione. Resta inteso che la restituzione del fondo, libero da persone, cose, deve avvenire nelle stesse condizioni agrarie dell'inizio contratto per averne la più ampia disponibilità.
5. La parte affittuaria si impegna a custodire i beni oggetto della presente convenzione con la diligenza del buon padre di famiglia e curare la coltivazione dei terreni secondo le regole della buona tecnica agraria, nonché a rispettare gli obblighi inerenti alla normale e razionale coltivazione dei terreni stessi.

6. In deroga a quanto stabilito dalla Legge n.203/82 ,il canone complessivo d' affitto è convenuto in comune accordo tra le parti in **€. 100,00 (euro cento/00) annue.**
Detto canone dovrà essere corrisposto al domicilio del signor. [REDACTED] in unica soluzione entro il 10 Novembre di ogni anno. Il canone come sopra quantificato non è soggetto ad adeguamento per l'intera durata del presente contratto.
7. Le parti concordano che il mancato pagamento del canone d'affitto sopra pattuito per almeno una annualità costituisce grave inadempimento con conseguente risoluzione automatica del contratto senza necessità di fare ricorso alla procedura contestativa ex art 5 L.203/82.
8. La parte affittuaria dichiara di assumersi tutte le responsabilità civili e penali relative all'utilizzo dei beni concessi in affitto, nonché il rischio dei mancati raccolti derivanti da avversità atmosferiche.
9. La parte locatrice autorizza fin da ora la parte conduttrice, a costruire, sul terreno oggetto del presente contratto a sue cure e spese, edifici di tipo rurale o impianti compatibili con l'attività agricola sfruttando altresì tutta la potenzialità edificatoria, impegnandosi fin da ora a sottoscrivere ogni eventuale necessaria ulteriore autorizzazione o documentazione.
10. Le parti concedenti autorizzano la parte affittuaria fin d'ora ad realizzare opere di miglioramento fondiario anche di natura edilizia ed inoltrare domande agli enti proposti al fine di ottenere contributi ed ogni agevolazione dalle leggi e regolamenti comunitari, nazionali, regionali compreso quanto previsto dal piano di sviluppo rurale. Al termine del contratto eventuali lavori restano ai proprietari senza alcuna richiesta di indennizzo da parte dell' affittuario.
11. Le parti prestano il loro reciproco consenso affinché vengano trattati e conservati i loro dati personali ai sensi della legge nr. 675/96 e successive modifiche e del D. Lgs n. 196/2003, pertanto in relazione al presente atto tutti gli adempimenti connessi e detti dati personali potranno essere inserite ed utilizzati in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici ed trasmessi ai pubblici uffici competenti ad riceverli.
12. La parte affittuaria si assume inoltre, a suo totale carico tutte le spese di conduzione sia ordinarie che straordinarie, relative al sopra citato terreno, ivi comprese le imposte sul reddito agrario, i contributi agricoli previdenziali ed assistenziali relativi alla conduzione e assunzione di manodopera.
13. Le imposte fondiarie sui redditi dominicali, ed i contributi di bonifica saranno a carico della parte proprietaria.
14. Il presente contratto è soggetto a registrazione nei termini e secondo le modalità di calcolo dell'imposta previste dalla vigente normativa.

15. Le spese per la registrazione del presente contratto saranno a carico della parte affittuaria.

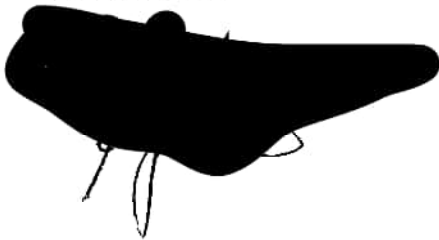
16. Qualunque modifica del presente contratto può avere luogo e può essere effettuata solo mediante atto scritto e tutte le clausole della presente scrittura hanno carattere essenziale e formano un unico ed inscindibile contesto.

Badia Calavera (VR), il 15/03/2019

Il presente contratto viene accettato dalle parti con promessa di tenere fede agli impegni assunti.

Letto, confermato e sottoscritto dalle parti per integrale accettazione.

I PROPRIETARI

A large black rectangular redaction covers the signature of the owners. Below the redaction, there are some faint, illegible handwritten marks.

L'AFFITTUARIO

A large black rectangular redaction covers the signature of the tenant.

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

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 15/03/2019 alle ore 10:03 il sistema informativo dell'Agenzia
delle Entrate ha acquisito con protocollo 19031510032710716 il file
RLI12000000007642871

contenente 1 contratto di locazione, di cui
registrati: 1
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:

codice fiscale : 
cognome e nome : 

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico
su conto corrente bancario di euro 67,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 15/03/2019

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

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

Ufficio territoriale di VERONA 2
Codice Identificativo del contratto T6J19T003299000UC

In data 15/03/2019 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 19031510032710716 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata da 03654550247 e trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 15/03/2019 al n. 003299-serie 3T
e codice identificativo T6J19T003299000UC.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : 20_2019
Durata dal 15/03/2019 al 31/12/2033 Data di stipula 15/03/2019
Importo del canone 1.500,00 n.pagine 4 n.copie 2
Tipologia: Affitto fondo rustico
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

__N.__CODICE FISCALE__RUOLO__N.__CODICE FISCALE__RUOLO

__B__

(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)

Tipo di pagamento: intera durata
Imposta di registro 67,00 Imposta di bollo 0,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

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

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

Li, 15/03/2019

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

ELENCO DEI DOCUMENTI ACQUISITI E/O SCARTATI


PROTOCOLLO DI RICEZIONE : 19031510032710716

NOME DEL FILE : RLI12000000007642871

TIPO DI DOCUMENTO : Registrazione dei contratti di locazione e di affitto

DOCUMENTI ACQUISITI : 1

DOCUMENTI SCARTATI : 0

Esito	Protocollo documenti	Codice fiscale	Denominazione
acquisito	000001		-----