





[REDACTED]

la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale familiare di separazione dei beni

[REDACTED]

[REDACTED]

la quale dichiara di essere nubile

[REDACTED]

[REDACTED]

ga,

[REDACTED]

la quale dichiara di essere vedova

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

i quali dichiarano di essere coniugati in regime patrimoniale familiare di separazione dei beni

[REDACTED]

[REDACTED]

la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale



familiare di separazione dei beni \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale  
familiare di separazione dei beni \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

la quale dichiara di essere coniugata in regime patrimoniale  
familiare di separazione dei beni \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_PREMETTONO: \_\_\_\_\_

- con atti a rogito Notaio Luigi Giuffrè di Verona in data 2  
dicembre 1988 repertorio n. 52861/2943 registrato a Verona il  
5 detti al n. 4916/1V Atti Pubblici, trascritto a Verona il 6  
dicembre 1988 al n. 33126 R.G. e al n. 24007 R.P., ed in data  
15 febbraio 1991 repertorio n. 58020/3733 registrato a Verona  
il 25 detti al n. 1175/1V Atti Pubblici, trascritto a Verona  
il 20 febbraio 1991 al n. 5487 R.G. e al n. 4501 R.P. la So-  
cietà "Cooperativa Edilizia a r.l. PRISMA '90" - che nel con-  
testo del presente atto potrà essere chiamata per brevità  
anche "Cooperativa assegnante" - è divenuta proprietaria del  
terreno sito in Comune di Verona, Località Borgo Milano in  
fregio a Via Franchetti, della superficie di mq. 6122 (seimi-  
lacentoventidue) distinto in N.C.T.R. al Foglio 205 con i

mappali 99, 100, 101, 102, 103, 73, 74, 93, 32, 239, 344,

342, 194, 346, 348, 324, 350, 327 e 329 confinante con Via

Franchetti, mappali 343, 345, 300, 347, 349, 351, 326, 75,

94, 91, 65, 323, 143, tutti del Foglio 205; \_\_\_\_\_

- detto terreno fa parte del piano di lottizzazione conven-

zionato con atto a rogito Dottor Gianfranco Tomezzoli Notaio

in Verona in data 25 giugno 1985 repertorio n. 40156/11568

registrato a Verona l'11 luglio 1985 al n. 5942 Atti Pubbli-

ci, trascritto a Verona l'8 luglio 1985 al n. 12841 R.G. e al

n. 9371 R.P.; \_\_\_\_\_

- in virtù delle concessioni edilizie appresso citate la pre-

detta Società ha costruito sul terreno sopra descritto, un

fabbricato ad uso uffici, civili abitazioni, cantine e auto-

rimesse, elevato di quindici piani fuori terra, compreso il

piano terreno "pilotis", oltre il piano di copertura e due

piani interrati, servito da due corpi scale "A" e "B" con

precisazione che peraltro in sede di accatastamento le stesse

sono state contraddistinte rispettivamente come scala "B" e

scala "A"; \_\_\_\_\_

- a seguito della denuncia di cambiamento n. 686 del 26 feb-

braio 1991, il terreno di cui sopra, risulta oggi individuato

al Foglio 205 con il mappale 350 di are 61.22 risultante dal-

la unione dei predetti mappali; \_\_\_\_\_

- le unità immobiliari di cui si compone il predetto fabri-

cato, sono oggi distinte in N.C.E.U. - a seguito di dichiara-



zione di Nuova Costruzione protocollo n. 3349 del 12 aprile 1991 - alla partita 58934, regolarmente intestata alla Cooperativa assegnante, foglio 205 con il mappale 350 dal sub. 1 al sub. 207 inclusi; \_\_\_\_\_

- il fabbricato, le singole unità immobiliari di cui esso si compone, le parti comuni, in quanto planimetricamente raffigurabili, risultano meglio individuati nella planimetria - costituente copia di quella presentata a corredo della citata denuncia di accatastamento - che trovasi allegata sotto la lettera "B" all'atto autentificato dal Notaio Luigi Giuffrè di Verona in data 14 novembre 1991 repertorio n. 59357/3990 registrato a Verona il 22 novembre 1991 al n. 4488 Atti Privati 2^, in corso di trascrizione, con precisazione che: \_\_\_\_\_

a) con il sub. 211 sono stati individuati i beni non censibili comuni a tutte le unità immobiliari quali porticati, scivoli, spazi di manovra, vani scale, ascensori e corridoi; \_\_\_\_\_

b) il ripostiglio al piano 14^ della Scala "A", pur essendo condominiale, è concesso in uso esclusivo all'unità immobiliare individuata con il sub. 93; \_\_\_\_\_

c) il ripostiglio al piano 13^ della Scala "A", pur essendo condominiale, è concesso in uso esclusivo alle unità immobiliari individuate con i subb. 91 e 92; \_\_\_\_\_

d) con i subb. 208, 209 e 210 sono state individuate le aree urbane destinate a parcheggio e verde in virtù della citata convenzione di lottizzazione, gravate da obbligo di futura



cessione gratuita a favore del Comune di Verona - in quanto  
aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria - con  
esclusione del sottosuolo nel quale, avvalendosi del diritto  
previsto dall'articolo 12 della convenzione di lottizzazione  
medesima, sono state realizzate alcune delle autorimesse fa-  
centi parte del fabbricato; \_\_\_\_\_  
- per il finanziamento della costruzione di cui sopra la Coo-  
perativa assegnante ha contratto con la Sezione di Credito  
Fondario del Monte dei Paschi di Siena, Istituto di Credito  
di Diritto Pubblico con sede in Siena un mutuo di L.  
1.135.000.000 (unmiliardocentotrentacinquemilioni) con atti a  
rogito Dottor Luigi Giuffrè Notaio in Verona in data 26 lu-  
glio 1991 repertorio n. 58895/3909 registrato a Verona il 30  
detti al n. 1888 Atti Pubblici (condizionato) e in data 29  
ottobre 1991 repertorio n. 59308/3975 registrato a Verona il  
4 novembre 1991 al n. 2577 Atti Pubblici 1/E (atto di erogazione e quietanza finale e divisione di mutuo) garantito ipotecariamente con iscrizione accesa a Verona il 1 agosto 1991 al n. 21000 R.G. e al n. 3766 R.P. per L. 3.405.000.000 (tre miliardiquattrocentocinquemilioni); \_\_\_\_\_  
- detto mutuo, nonchè l'ipoteca di garanzia del medesimo, sopra citata, con il predetto atto a rogito Notaio Luigi Giuffrè di Verona in data 29 ottobre 1991 in corso di annotamento ipotecario, è stato frazionato in n. 23 (ventitre) quote distinte, ciascuna delle quali garantite ipotecariamente



dagli appartamenti e cantine meglio descritti in detto atto

così catastalmente distinti: foglio 205 mappale 350 subb.

13-16 -18-19-20-22-23-34-40-44-46-47-57-64-68-71-72-75-77-80-

81-85 e 92; \_\_\_\_\_

tutto ciò premesso perchè formi parte integrante e sostanzia-

le del presente atto \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ convengono e stipulano quanto segue: \_\_\_\_\_

Art.1) La Società "Cooperativa Edilizia a r.l. PRISMA 90" con

sede in Verona, a mezzo del suo Vice Presidente, come sopra

autorizzato, assegna in piena proprietà, nel fabbricato con-

dominiale sito in Comune di Verona Località Borgo Milano Via

Franchetti n. 4, meglio descritto in premessa, le seguenti

unità immobiliari e precisamente: \_\_\_\_\_

a) al socio Signor Daniele Lucchini il quale accetta: \_\_\_\_\_

- ufficio posto al piano terzo della scala "B" con annessi al

piano secondo interrato due vani di cantina e due vani di

autorimessa. \_\_\_\_\_

Le suddette unità immobiliari sono distinte in N.C.E.U. come

segue: \_\_\_\_\_

Comune di: Verona \_\_\_\_\_

partita 58934 Fg. 205 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 11 in Via Franchetti - Piano 2S-3 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 156 in Via Franchetti - Piano 2S \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 195 in Via Franchetti - Piano 2S \_\_\_\_\_

Nella presente assegnazione è altresì compresa la complessiva



quota di millesimi 20,034 (venti virgola zerotrentaquattro)

di cui millesimi 0,980 (zero virgola novecentottanta) per

l'autorimessa sub. 156 e millesimi 1,049 (uno virgola zero-

quarantanove) per l'autorimessa sub. 195, sulle parti, spazi

ed impianti in comunione ai sensi dell'art. 1117 C.C. \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano che il valore complessivo delle porzioni

immobiliari assegnate è di L. 227.660.000 (duecentoventiset-

temilioneiseicentossessantamila) interamente versate in contan-

ti, prima d'ora. \_\_\_\_\_

b) al socio \_\_\_\_\_ il quale in regime di

comunione legale dei beni con la propria moglie Signora De-

blasio Angela nata a Caulonia (RC) il 5 marzo 1946, accetta:

- alloggio posto al piano settimo della scala "A" con annessi

al piano secondo interrato un vano di cantina e due vani di

autorimessa. \_\_\_\_\_

Le suddette unità immobiliari sono distinte in N.C.E.U. come

segue: \_\_\_\_\_

Comune di: Verona \_\_\_\_\_

partita 58934 Fg. 205 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 75 in Via Franchetti - Piano 2S-7 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 187 in Via Franchetti - Piano 2S \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 188 in Via Franchetti - Piano 2S \_\_\_\_\_

Nella presente assegnazione è altresì compresa la complessiva

quota di millesimi 12,261 (dodici virgola duecentossessantuno)

di cui millesimi 0,512 (zero virgola cinquecentododici) per



ciascuna autorimessa, sulle parti, spazi ed impianti in comunione ai sensi dell'art. 1117 C.C. \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano che il valore complessivo delle porzioni immobiliari assegnate è di L. 139.200.000 (centotrentanove milioni duecentomila) di cui L. 69.200.000 (sessantanove milioni duecentomila) già versate in contanti prima d'ora e L. 70.000.000 (settantamiliardi) mediante accollo della corrispondente quota frazionata del mutuo sopra citato. \_\_\_\_\_

c) alla socia XXXXXXXXXX la quale accetta: \_\_\_\_\_  
- alloggio posto al piano nono della scala "A" con annessi al piano primo interrato un vano di cantina ed un vano di autorimessa ed altro vano di autorimessa al piano secondo interrato. \_\_\_\_\_

Le suddette unità immobiliari sono distinte in N.C.E.U. come segue: \_\_\_\_\_

Comune di: Verona \_\_\_\_\_

partita 58934 Fg. 205 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 80 in Via Franchetti - Piano 1S-9 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 134 in Via Franchetti - Piano 1S \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 166 in Via Franchetti - Piano 1S \_\_\_\_\_

Nella presente assegnazione è altresì compresa la complessiva quota di millesimi 11,615 (undici virgola seicentoquindici) di cui millesimi 0,727 (zero virgola settecentoventisette) per l'autorimessa sub. 134 e millesimi 0,508 (zero virgola cinquecentotto) per l'autorimessa sub. 166, sulle parti,

spazi ed impianti in comunione ai sensi dell'art. 1117 C.C.

Le parti dichiarano che il valore complessivo delle porzioni immobiliari assegnate è di L. 136.080.000 (centotrentaseimilioniottantamila) di cui L. 96.080.000 (novantaseimilioniottantamila) già versate in contanti prima d'ora e L. 40.000.000 (quarantamilioni) mediante accollo della corrispondente quota frazionata del mutuo sopra citato.

d) ai soci

i quali in parti uguali ed indivise tra loro accettano l'intera nuda proprietà ed ai soci Signori Carlo Alberto Toppan e Lidia Serra i quali accettano per l'usufrutto generale vitalizio, con diritto di reciproco accrescimento tra loro:  
- alloggio posto al piano nono della scala "B" con annessi al piano secondo interrato un vano di cantina ed un vano di autorimessa.

Le suddette unità immobiliari sono distinte in N.C.E.U. come segue:

Comune di: Verona

partita 58934 Fg. 205

Mapp. 350 sub. 33 in Via Franchetti - Piano 2S-9

Mapp. 350 sub. 170 in Via Franchetti - Piano 2S

Nella presente assegnazione è altresì compresa la complessiva quota di millesimi 10,357 (dieci virgola trecentocinquantesette) di cui millesimi 0,508 (zero virgola cinquecentootto) per l'autorimessa, sulle parti, spazi ed impianti in comunio-

ne ai sensi dell'art. 1117 C.C. \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano che il valore complessivo delle porzioni immobiliari assegnate è di L. 116.580.000 (centosedicimilionicinquecentoottantamila) interamente versate in contanti, prima d'ora. \_\_\_\_\_

e) alla socia Signor \_\_\_\_\_ la quale accetta per l'intera nuda proprietà ed alla socia Signor \_\_\_\_\_ la quale accetta per l'usufrutto generale vitalizio: \_\_\_\_\_

- alloggio posto al piano dodicesimo della scala "B" con annessi al piano primo interrato un vano di cantina e due vani di autorimessa. \_\_\_\_\_

Le suddette unità immobiliari sono distinte in N.C.E.U. come segue: \_\_\_\_\_

Comune di: Verona \_\_\_\_\_

partita 58934 Fg. 205 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 42 in Via Franchetti - Piano 1S-12 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 109 in Via Franchetti - Piano 1S \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 110 in Via Franchetti - Piano 1S \_\_\_\_\_

Nella presente assegnazione è altresì compresa la complessiva quota di millesimi 11,493 (undici virgola quattrocentonovantatre) di cui millesimi 0,698 (zero virgola seicentonovantotto) per l'autorimessa sub. 109 e millesimi 0,747 (zero virgola settecentoquarantasette) per l'autorimessa sub. 110, sulle parti, spazi ed impianti in comunione ai sensi dell'art. 1117 C.C. \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano che il valore complessivo delle porzioni immobiliari assegnate è di L. 129.070.000 (centoventinovemilionisettantamila) interamente versate in contanti, prima d'ora.

f) ai soci [REDACTED] i quali accettano, in parti uguali ed indivise tra loro:

- alloggio posto al piano nono della scala "A" con annessi al piano secondo interrato un vano di cantina ed un vano di autorimessa con ripostiglio.

Le suddette unità immobiliari sono distinte in N.C.E.U. come segue:

Comune di: Verona

partita 58934 Fg. 205

Mapp. 350 sub. 81 in Via Franchetti - Piano 2S-9

Mapp. 350 sub. 194 in Via Franchetti - Piano 2S

Nella presente assegnazione è altresì compresa la complessiva quota di millesimi 11,091 (undici virgola zeronovantuno) di cui millesimi 1,408 (uno virgola quattrocentotto) per l'autorimessa, sulle parti, spazi ed impianti in comunione ai sensi dell'art. 1117 C.C.

Le parti dichiarano che il valore complessivo delle porzioni immobiliari assegnate è di L. 124.380.000 (centoventiquattromilionitrecentoottantamila) di cui L. 74.380.000 (settantaquattromilionitrecentoottantamila) già versate in contanti prima d'ora e L. 50.000.000 (cinquantamiloni) mediante ac-



collo della corrispondente quota frazionata del mutuo sopra  
citato, da parte del solo socio Signor Enzo Borgo.

g) alla socia [redacted] la quale accetta:

- ufficio posto al piano secondo della scala "B" con annessi  
al piano primo interrato un vano di cantina ed un vano di  
autorimessa.

Le suddette unità immobiliari sono distinte in N.C.E.U. come  
segue:

Comune di: Verona

partita 58934 Fg. 205

Mapp. 350 sub. 5 in Via Franchetti - Piano 1S-2

Mapp. 350 sub. 117 in Via Franchetti - Piano 1S

Nella presente assegnazione è altresì compresa la complessiva  
quota di millesimi 15,832 (quindici virgola ottocentotrenta-  
due) di cui millesimi 0,698 (zero virgola seicentonovantotto)  
per l'autorimessa, sulle parti, spazi ed impianti in comunio-  
ne ai sensi dell'art. 1117 C.C.

Le parti dichiarano che il valore complessivo delle porzioni  
immobiliari assegnate è di L. 154.750.000 (centocinquanta-  
quattromilionisettecentocinquantamila) interamente versate in  
contanti, prima d'ora.

h) alla socia S[redacted] a quale accetta:

- ufficio posto al piano primo della scala "B" con annesso al  
piano secondo interrato un vano di cantina.

Le suddette unità immobiliari sono distinte in N.C.E.U. come

segue: \_\_\_\_\_

Comune di: Verona \_\_\_\_\_

partita 58934 Fg. 205 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 3 in Via Franchetti - Piano 2S-1 \_\_\_\_\_

Nella presente assegnazione è altresì compresa la complessiva  
quota di millesimi 10,021 (dieci virgola zeroventuno) sulle  
parti, spazi ed impianti in comunione ai sensi dell'art. 1117  
C.C. \_\_\_\_\_

Le parti dichiarano che il valore complessivo delle porzioni  
immobiliari assegnate è di L. 112.100.000 (centododicimilio-  
nicentomila) interamente versate in contanti, prima d'ora. \_\_\_\_\_

i) alla socia \_\_\_\_\_ a quale accetta: \_\_\_\_\_

- alloggio con terrazza a livello posto al piano dodicesimo  
della scala "B" con annessi al piano secondo interrato un  
vano di cantina ed un vano di autorimessa. \_\_\_\_\_

Le parti si danno atto che nella terrazza esistono due camini  
di sfiato condominiali. \_\_\_\_\_

Le suddette unità immobiliari sono distinte in N.C.E.U. come  
segue: \_\_\_\_\_

Comune di: Verona \_\_\_\_\_

partita 58934 Fg. 205 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 43 in Via Franchetti - Piano 2S-12 \_\_\_\_\_

Mapp. 350 sub. 152 in Via Franchetti - Piano 2S \_\_\_\_\_

Nella presente assegnazione è altresì compresa la complessiva  
quota di millesimi 14,310 (quattordici virgola trecentodieci)



di cui millesimi 0,470 (zero virgola quattrocentosettanta) per l'autorimessa, sulle parti, spazi ed impianti in comunione ai sensi dell'art. 1117 C.C.

Le parti dichiarano che il valore complessivo delle porzioni immobiliari assegnate è di L. 138.680.000 (centotrentottomilioneisicentoottantamila) interamente versate in contanti, prima d'ora.

Le parti fanno espresso riferimento per l'individuazione dei confini di quanto in oggetto alla planimetria generale dell'intero fabbricato che trovasi allegata sotto la lettera "B" all'atto autentificato dal Notaio Luigi Giuffrè di Verona in data 14 novembre 1991 repertorio n. 59357/3990 registrato a Verona il 22 novembre 1991 al n. 4488 Atti Privati 2°, in corso di trascrizione.

Le parti convengono che il ripostiglio di proprietà esclusiva dell'unità immobiliare individuata con il sub. 43 è gravato dalla servitù per l'accesso, nel modo più ampio, con diritto di avere la chiave d'accesso, a favore dell'unità immobiliare individuata con il sub. 42, per consentire l'ispezione e l'eventuale manutenzione del sottocontatore per l'acqua di detta unità, in esso esistente.

rt.2) Le porzioni immobiliari in contratto vengono assegnate ed accettate con tutti gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive inerenti, nello stato di fatto e di diritto in cui

attualmente si trovano e così come dalla Cooperativa assegnante si possiedono e si ha diritto di possedere, con la proporzionale comproprietà sopra quantificata sulle parti, spazi ed impianti in comunione, ai sensi dell'art. 1117 C.C. ivi compreso il suolo coperto dall'edificio condominiale e quello scoperto annesso, con esclusione delle aree urbane da cedere gratuitamente al Comune di Verona individuate con il mappale 350 subb. 208, 209 e 210, nonchè con tutti i diritti e gli obblighi scaturenti dal Regolamento di Condominio con annesse tabelle millesimali, in vigore per l'intero edificio, che trovasi allegato all'atto Notaio Luigi Giuffrè di Verona in data 14 novembre 1991 repertorio n. 59357/3990 registrato a Verona il 22 novembre 1991 al n. 4488 Atti Privati 2°, in corso di trascrizione, che ciascuna parte assegnataria dichiara di ben conoscere e contrattualmente accettare, obbligandosi ad osservarlo e a farlo osservare per sè, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. \_\_\_\_\_

Il legale rappresentante della Cooperativa assegnante dichiara che le unità immobiliari in oggetto, facenti parte del fabbricato condominiale sopra descritto, sono state costruite in virtù della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Verona il 17 febbraio 1989 n. 19141/87 P.G. e n. 7330 SK. e delle successive concessioni edilizie in variante in data 13 ottobre 1989 n. 21120/89 P.G. e n. 3230 SK., in data 13 maggio 1991 n. 88995/90 P.G. e n. 6968 SK. in

assoluta conformità ai relativi progetti; \_\_\_\_\_

- e che relativamente allo stesso non sono state realizzate opere di qualunque genere per le quali siano necessari provvedimenti amministrativi di autorizzazione o concessione in sanatoria. \_\_\_\_\_

La Cooperativa assegnante, come sopra rappresentata, nel mentre ribadisce la conformità del fabbricato ai progetti approvati, si obbliga ad ottenere a tutte sue cure e spese, e nel più breve tempo possibile, il certificato di abitabilità. ←

Il legale rappresentante della Cooperativa assegnante dichiara infine che il terreno su cui è stato edificato il fabbricato sociale ha tutte le caratteristiche risultanti dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Verona in data 27 settembre 1991 protocollo n. 78430 che si allega al presente atto e che successivamente alla data di rilascio dello stesso non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici, relativamente al terreno medesimo. \_\_\_\_\_

Art. 3) Il legale rappresentante della Cooperativa assegnante dichiara che gli importi in contanti sono già stati versati da ciascuna parte assegnataria nelle casse della Cooperativa. Ciascuna parte assegnataria, per la quota di mutuo ad essa accollata nel presente atto, enunciata nel suo ammontare originario, mentre assume a suo carico ogni onere conseguente, con liberazione della Cooperativa, si dichiara posta di fron-



te all'Istituto mutuante nello stato della originaria società debitrice e si impegna a notificare giudizialmente il presente atto all'Istituto medesimo eleggendo domicilio a tutti gli effetti di legge presso l'Ufficio dei Registri Immobiliari di Siena, obbligandosi inoltre a corrispondere direttamente all'Istituto le semestralità afferenti l'importo di mutuo assunto.

La Cooperativa a mezzo del suo legale rappresentante, rilascia pertanto a ciascuna parte assegnataria ampia e finale quietanza di saldo a completa tacitazione di ogni e qualsiasi credito della Cooperativa con espressa rinuncia all'ipoteca legale nascente dal presente atto ed esonero per il Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona da ogni responsabilità al riguardo.

Art.4) La Cooperativa assegnante, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara e garantisce che le porzioni immobiliari in contratto le appartengono in piena ed assoluta proprietà e disponibilità e che le stesse sono libere da qualsiasi peso, censo, canone, onere, vincolo, trascrizione pregiudizievole od ipoteca, volendo rispondere in caso diverso per l'evizione e per i danni come per legge.

Si fa eccezione per l'ipoteca citata in premessa a favore della Sezione di Credito Fondiario del Monte dei Paschi di Siena Istituto di Credito di Diritto Pubblico con sede in Siena a garanzia del mutuo assunto dalle parti assegnatarie



accollanti, gravante esclusivamente l'appartamento con cantina loro assegnato.

Art.5) Il possesso dei beni assegnati, per ogni conseguente effetto utile ed oneroso, è già stato dato nel corso del corrente anno, alle parti assegnatarie, dichiarando espressamente le stesse di aver trovato le porzioni immobiliari assegnate in perfette condizioni, rinunciando sin d'ora ad ogni eccezione o pretesa al riguardo.

Art.6) Le spese del presente atto di assegnazione, inerenti e conseguenti, sono a carico delle parti assegnatarie.

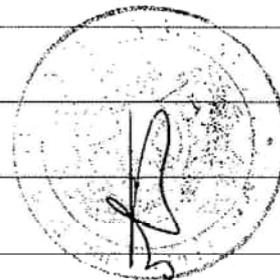
Le parti dichiarano che le presenti assegnazioni sono soggette ad I.V.A. ed il legale rappresentante della Cooperativa assegnante dichiara di aver emesso le relative fatture e che le presenti assegnazioni non danno luogo all'applicazione dell'INVIM.

Art.7) Ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, il Signor [redacted] nella predetta qualità, e tutte le parti assegnatarie sopra generalizzate consapevoli sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti dichiarano ed attestano ai sensi della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 che il reddito fondiario delle unità immobiliari in oggetto non è stato dichiarato nella dichiarazione dei redditi relativa al periodo di imposta per il quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione:

- per quanto riguarda la Cooperativa assegnante, in quanto i

beni oggetto dell'assegnazione sono beni alla cui produzione è diretta l'attività dell'impresa e comunque ultimati nel corrente anno;

- per quanto riguarda la parte assegnataria in quanto il possesso dei medesimi è stato da essa conseguito nel corrente anno per il quale il termine per la presentazione della dichiarazione dei redditi deve ancora scadere.



(1) Aggiungere le parole: "26 novembre 1991".

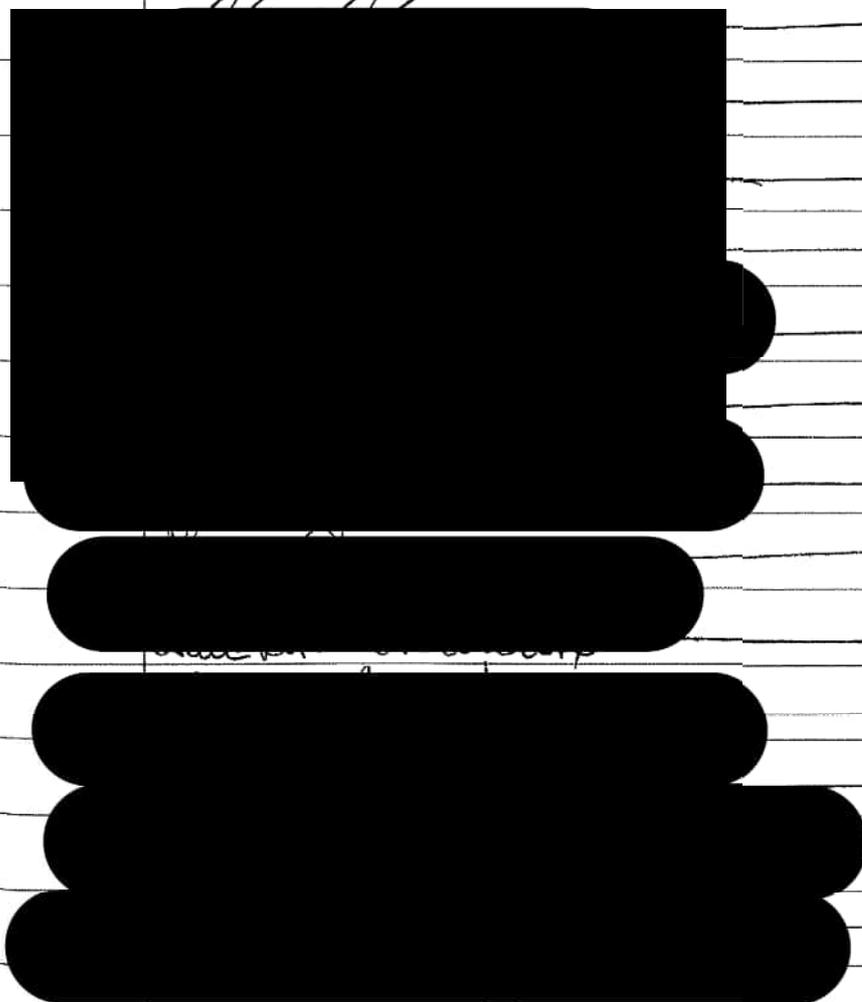
(2) Aggiungere la parola:



Numero due postille approvate.

Letto, confermato e sottoscritto.

Verona, 28 novembre 1991.



[REDACTED]

Repertorio n. 59425

Raccolta n. 4014

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto Dottor Luigi Giuffrè Notaio in Verona con studio in Piazza Cittadella n. 4, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, che previa rinuncia, di comune accordo e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni i Signori:

[REDACTED]

pensionato, domiciliato per la carica ove segue, nella sua qualità di Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e come tale legale rappresentante della

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



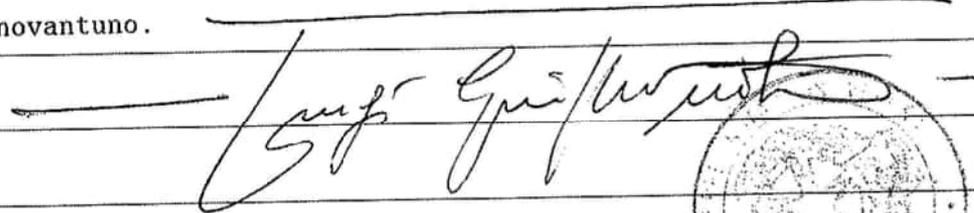
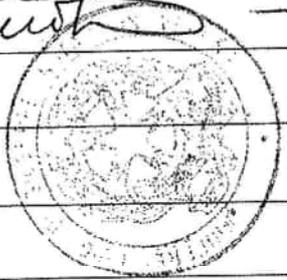


TRA

Verona  
05/12/1991  
32002  
22874

la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra.

Verona, nel mio studio addì ventotto novembre millenovecento-  
novantuno.

TRA

Verona  
05/12/1991  
32003  
22875





VERBALE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE DEL 26.11.91

Il giorno ventisei novembre millenovecentonovantuno, alle ore 16.30 in Verona, presso la sede delle Cooperative, a seguito di regolare convocazione, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Soc.

Assieme la Presidenza il sig. [redacted] quale chiamato a fungere da segretario il sig. [redacted]

Il Presidente, constatato che sono presenti i componenti del Collegio Sindacale, dichiara validamente costituita l'assemblea ed inizia la trattazione del seguente:

#### ORDINE DEL GIORNO

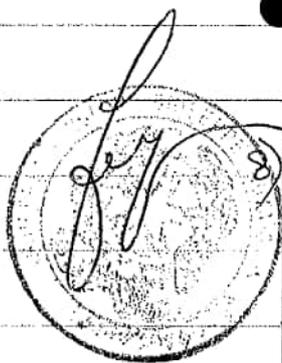
- Assegnazione ai soci delle unità immobiliari di cooperativo e loro accessori;
- Varie ed eventuali.

Il Presidente informa il Collegio Consiglio che si rende necessario l'assegnazione degli alloggi cooperativi ed altri soci che ne hanno fatto richiesta con le stesse promesse e con le medesime facoltà concesse al Presidente ed al vice presidente nel verbale di assegnazione dell'8.11.91.

Il Consiglio di Amministrazione delibera di assegnare:

ALLEGATO "A"  
4014

- 1) OFF. 1° PIANO - SUB 3 - SIG. [REDACTED]  
costo complessivo di L. 112.100.000;
- 2) OFF. 2° PIANO - SUB 5 - AUTORIZ. SUB 117 - SIG. [REDACTED]  
[REDACTED] costo complessivo di L. 154.750.000;
- 3) OFF. 3° PIANO - SUB 11 - AUTORIZ. SUB 156 e SUB 195;  
[REDACTED] costo complessivo di L. 227.660.000;
- 4) APP. 6° PIANO - SUB 41 - AUTORIZ. SUB 143 - SIG. BAL.  
[REDACTED] costo complessivo di L. 96.340.000, di  
cui L. 56.340.000 versati e L. 40.000.000 con occe-  
lo di mutuo;
- 5) APP. 6° PIANO - SUB 23 - AUTORIZ. SUB 120 - SIGG.  
[REDACTED] costo complessivo di L. 105.620.000, di cui L. 55.620.000  
versati e L. 50.000.000 con occe-  
lo di mutuo;
- 6) APP. 7° PIANO - SUB 45 - AUTORIZ. SUB 187 e SUB 188  
SIG. [REDACTED] costo complessivo di  
L. 139.200.000, di cui L. 69.200.000 versati e L. 70.000.000  
con occe-  
lo di mutuo;
- 7) APP. 7° PIANO - SUB 29 - AUTORIZ. <sup>SUB</sup> 150 e SUB 158, SIGG.  
[REDACTED] IN NUDA PROPRIETA' e [REDACTED]  
[REDACTED] USUFRUTTO, costo complessivo di Lire  
129.400.000;
- 8) APP. 9° PIANO - SUB 80 - AUTORIZ. SUB 134 e SUB 166  
SIG. [REDACTED] costo complessivo di Lire  
136.080.000, di cui L. 96.080.000 versati e L. 40.000.000



con occeolo di mutuo;

9) APP. 9° PIANO - SUB 81 - AUTORIM SUB 194, [REDACTED]

[REDACTED] PER IL 50% e [REDACTED] DA PER

IL 50%, costo complessivo di P. 124.380.000, di cui P. 74.380.000 versati e P. 50.000.000 con occeolo di mutuo (sulla parte di BORGO ENZO);

10) APP. 9° PIANO - SUB 33 - AUTORIM SUB 170, SIGG.

[REDACTED] L 50% [REDACTED]

[REDACTED] AL 50%, PER LA NUDA PROPRIETA'

[REDACTED] L'USUFRUTTO, costo complessivo di P. 116.580.000;

11) APP. 12° PIANO - SUB 42 - AUTORIM SUB 109 e SUB

110, SIGG. [REDACTED], PER LA NUDA PROPRIETA'

TA' E [REDACTED] PER L'USUFRUTTO, costo complessivo di P. 129.070.000;

12) APP. 12° PIANO - SUB 43 - AUTORIM SUB 152, SIG. RA

[REDACTED] costo complessivo di P. 138.680.000;

13) APP. 13° PIANO - SUB 92 - AUTORIM SUB 112 e SUB 113,

SIG. [REDACTED] costo complessivo di

P. 270.730.000, di cui 170.730.000 versati e

P. 100.000.000 con occeolo di mutuo;

14) APP. 14° PIANO - SUB 93 - AUTORIM SUB 186, SIG.

[REDACTED] costo complessivo di P. 133.785.000.

Null'altro essendovi da deliberare e poichè nessuno più prende la parola, il Presidente alle ore 1845,

cinco; dichiarare chiuse le riunioni.  
 Letto, confermato e sottoscritto.

~~IL PRESIDENTE~~

IL SEGRETARIO

Repertorio n. 59424

ESTRATTO AUTENTICO

Certifico io sottoscritto Dottor Luigi Giuffrè notaio in Verona, con studio in Piazza Cittadella, n.4, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, che quanto sopra riportato è conforme a quanto trovasi scritto alle pagine n. 79, 80, 81 e 82 del libro Verbali del Consiglio di Amministrazione dell' [redacted] con sede in Verona Via Macello n. 6, libro numerato, da me notaio vidimato in data 16 giugno 1988 al n. 51868 di repertorio, bollato e regolarmente tenuto a norma di legge.

Il presente estratto si compone di numero due fogli.

Verona, lì ventotto novembre millenovecentonovantuno.

*Luigi Giuffrè*



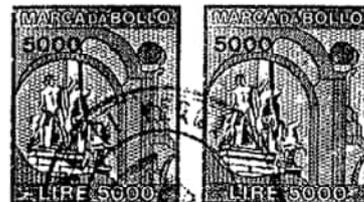
MUCCHETTI "B"  
N. 4014 DI RICOVERA

COMUNE DI VERONA

Settore VII - Urbanistica  
\*\*\* \* \*\*\*

P.G. n° 78430 -

OGGETTO: Certificazione Urbanistica



IL SINDACO

- Vista la domanda presentata in data 16.09.1991 - da [redacted] - residente in Verona, via Magellano 24 - tendente a ottenere la certificazione urbanistica ai fini dell'articolo 18 della legge P.R. 1985 n°47, dell'area individuata con contorno rosso nell'allegata planimetria E.I.R.A. e che il richiedente dichiara censita nel Catasto di Verona al foglio 205 - mapp. n° 32 - 73 - 74 - 93 - 99 - 100 - 103 - 194 - 324 - 101 - 102 - 327 - 329 - 239 - 342 - 344 - 346 - 348 - 350 -
- Viste le previsioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui alla variante al P.R.G. approvata con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n° 1750 del 27.5.1975;

CERTIFICA

che l'area individuata con contorno rosso nell'allegata planimetria E.I.R.A. è destinata nel Piano Regolatore Generale vigente: parte Z.1/b (verde privato a protezione marginale a strade), parte Z.12 (abitazioni semintensive) e parte a sede stradale.

Si allegano le fotocopie della normativa della variante al P.R.G. approvato, relative alle zone interessate.

L'utilizzo di detta area è regolato da apposito piano di lottizzazione, convenzionato con atto notaio Gianfranco Tomazzoli, rep. 40156 del 25.06.1985.

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data del suo rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Verona, 27 SET. 1991

p. IL SINDACO  
L'Assessore Delegato  
(Geom. Giuseppe Adami)





COMUNE DI VERONA  
DIREZ. LAVORI PUBBLICI E URBANISTICI  
FOTOGRAFIA. E.T.A.  
OFF. GALILEI FIRENZE  
ANNO 1971  
DIVIETO DI RIPRODUZIONE  
Legge 22-4-1941 - N. 633

COMUNE DI VERONA

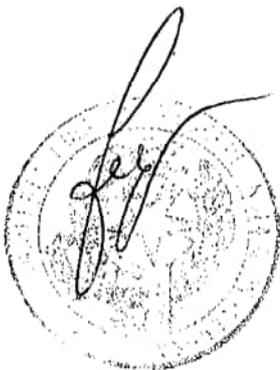
Settore VII - Urbanistica

Allegato alla certificazione urbanistica  
N. 48430 P.G. del 27 SET. 1991



IL TECNICO  
RICARICATO

*Ufficiali*



a) Giardini, parchi, boschi ecc.

In tali aree sono proibiti l'abbattimento di piante ad alto fusto e la costruzione di qualsiasi edificio.

Sulle costruzioni residenziali esistenti sono consentiti gli interventi di cui all'art. 31 lettere a)b)c)d) della legge 5.8.1978 n.457; è ammesso pure l'ampliamento in misura non superiore al 50% e comunque sino alla concorrenza del volume massimo di 800 mc., compreso l'esistente. Nel caso che esista un annesso rustico, organicamente collegato all'edificio residenziale e non più adibito alle originarie funzioni, deve prima procedere ad utilizzare ad usi residenziali tale annesso e successivamente è consentito l'aumento della parte residenziale originaria nella misura non superiore al 50% e comunque sino alla concorrenza del volume massimo di 800 mc. complessivo, compresi i volumi tecnici ed autorimesse che sono da prevedere e progettare solo entro i volumi come sopra specificati.

Sugli edifici o parti di essi non residenziali e non più adibiti alle originarie funzioni sono ammissibili gli interventi finalizzati esclusivamente ad uso residenziale dell'edificio di cui alle lettere a)b)c)d) dell'art.31 della legge 5.8.1978 n.457, previa convenzione da approvarsi in Consiglio Comunale quando l'intervento comporti aumento della superficie di calpestio.

Sono ammesse serre e piccole costruzioni inerenti alla cura delle piantagioni, purchè il massimo rapporto di copertura di queste ultime non superi il valore di 2/1000 e l'altezza massima non superi i m. 3,00.

b) Per protezione marginale a strade

Le fasce disposte a protezione marginale a strade sono inedificabili; esse concorrono alla determinazione del volume fabbricabile nei terreni immediatamente adiacenti.

Nelle fasce relative alle strade di viabilità principale, come indicate all'art.8, ed alle strade di cui alla variante n.87 al P.R.G., sono ammessi:

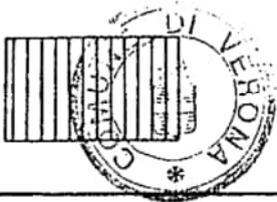
- 1) attrezzature tecnologiche, impianti e fabbricati tecnici connessi con le arterie stradali;
- 2) impianti di distribuzioni carburanti;
- 3) attrezzature funzionali alle arterie stradali ed alla viabilità, quali piazzole, corsie di emergenza, controstrade e strade;
- 4) opere atte ad eliminare od attenuare l'inquinamento conseguente al traffico ( fumi, rumori ecc.).

Particolare cura deve essere posta nella progettazione e realizzazione delle opere al fine della salvaguardia dell'ambiente urbano o naturale e dell'arredo.

I fabbricati e le opere possono essere eretti sui detti terreni quando, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, la loro consistenza ed il loro inserimento non pregiudichino l'utilizzo delle arterie.

NORME PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE

La distanza minima del confine stradale non può essere inferiore a m. 5.

ZONA 12		
Indice di edificabilità massima (fondiaria)	$I = \frac{V}{S}$	5,50
Superficie minima del lotto	$s = mq.$	-
Area coperta massima	$A = mq.$	-
Massimo rapporto di copertura	$M = \frac{A}{S}$	35/100
Numero massimo dei piani abitabili *		5
Altezza massima dei fabbricati	$H = m.$	18,50
Distanza minima dal ciglio stradale	$D_s = m.$	7,50 per strade di larghezza $\leq m. 15,00$ 10,00 per strade di larghezza $> m. 15,00$
Rapporto minimo tra distanza da asse stradale e altezza	$R_s = \frac{D_s}{H}$	-
Distanza minima da confini	$D_c = m.$	9,25
Distacchi minimi tra fabbricati diversi e tra differenti corpi di fabbrica di uno stesso edificio	$D_f = m.$	18,50
Cavedi		ammessi
Coperti chiusi		esclusi
Destinazione delle superfici scoperte a colture e giardini		60%
Idem a passaggi pavimentati		40%
Superficie massima delle costruzioni accessorie in rapporto a quella dell'edificio principale		-

\* Nel computo dei piani abitabili non si considerano i sottotetti.

12 - ABITAZIONI SEMINTENSIVE

Sono ammessi insediamenti di tipo residenziale.

I tipi edilizi ammessi sono le case isolate, doppie o multiple.

Quando, nell'ambito di uno stesso lotto, due edifici in linea larghi meno di m. 12,00 si accostino di fianco, e qualora tali fianchi non risultino finestrati, il loro distacco può essere diminuito fino a m. 11,50.

Qualora le distanze tra fabbricati, fra i quali sia interposta una strada, risultino inferiori all'altezza del fabbricato più alto, le distanze stesse sono maggiorate fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza stessa.

Sono ammesse distanze da ciglio stradale inferiori a quelle indicate in tabella nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di Piani Regolatori Particolareggiati o di Piani di lottizzazione con previsioni planovolumetriche.

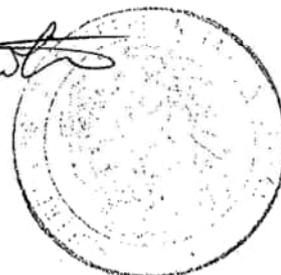
COMUNE DI VERONA  
DIRETTORE U. P. : UBA ISTIA  
NORME PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE  
AL PIANO REGOLATORE GENERALE  
(Appr. con delib. della Giunta Reg. n. 1750 del 27.5.75)



COPIA DOCUMENTO

Certifico io sottoscritto Dottor Luigi Giuffrè notaio in Verona, con studio in Piazza Cittadella n. 4, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, che la presente copia fotostatica composta di numero quattro mezzi fogli è conforme al documento originale allegato sotto la lettera "D" all'atto da me notaio autenticato in data 14 novembre 1991 repertorio n. 59357/3990 registrato a Verona il 22 novembre 1991 al n. 4488 Atti Privati 2°, in corso di trascrizione.  
Verona, ventisette novembre millenovecentonovantuno.

*Luigi Giuffrè*



**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **trentacinque**.

Con l'avvertenza che il sistema di riproduzione non garantisce l'esatta conformità nelle misure dell'elaborato planimetrico allegato.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **16 ottobre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Laura LOCATELLI**

Boll. n. **2813**  
del **16 ottobre 2023**



CONVENZIONE AI SENSI DELL'ART. 8 DELLA LEGGE N. 765 DEL 6 AGOSTO 1967 (dicembre 1975)

m. 40456 Rep  
m. 41568 Roc.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1985 millenovecentoottantacinque

il 25 Venticinque giugno  
in Verona, nel Municipio



Innanzi a me dottor GIANFRANCO TOMEZZOLI Notaio iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, residente in Verona, alla presenza dei testimoni aventi i requisiti di legge come confermano:

[Redacted names]

domiciliato in via De Besi 3;

[Redacted lines]

sono presenti i signori:

[Redacted names] domiciliato per la carica

che interviene in quest'atto in rappresentanza del Comune di Verona nella sua qualità di Assessore Delegato ai Contratti del Comune di Verona, a ciò autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 15/7/1982 n. 404, della Giunta municipale in data 1/2/1983 n. 315, modificata e

11.11.1985  
Atti pubblici  
Esatto lire 5942  
20.976,00  
Vente in esecuzione di un contratto di compravendita immobiliare  
IL DIRETTORE REGISTRE (V. de Crescenzo)

B.q. 500  
Reg. 1973600  
Trs. 232800  
Cat. 1971400  
T. S. 1400  
INVIM 1861000  
IL CASSIERE REGISTRE (L. de Crescenzo)

REGISTRO - (9) VERONA - 1985  
UFFICIO DEL REGISTRO

integrata con deliberazione pure, della Giunta municipale in data 17 gennaio 1984 n. 160, con la quale viene approvato il testo della presente convenzione e si ammette anche quale ditta lottizzante la società per azioni Valdadige Costruzioni in conseguenza di mutamenti delle proprietà soggette a lottizzazione. \_\_\_\_\_

Tutte le deliberazioni suddette sono regolarmente esecutive e si allegano a quest'atto sub A), B) e C). \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

domiciliato; \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

il quale interviene a quest'atto nella sua veste di \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Presidente ----- della "VERONANUOVA S.P.A." con sede in Verona, via della Valverde 9, ncf. 01249160233 - con il capitale sociale di lire 2.000.000.000.= (due miliardi), iscritta al n. 13012 Reg. Soc. del Tribunale di Verona, autorizzato alla stipulazione di quest'atto con deliberazione del consiglio in data 9/9/1981, che per estratto autentico è allegato al mio atto in data 3/11/1983 n. 34952 di rep. n. 10109 di racc. registrato a Verona il 23/11/1983 n. 9919 trascritto ivi il 10/11/1983 n. 23283 RG. e n. 17287 RP. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

che interviene a quest'atto quale amministratore delegato,  
 in nome e per conto della società per azioni [redacted]  
 [redacted] con sede in Verona, Via Isonzo 11,  
 iscritta al n. 11849 Reg.Soc. del Tribunale di Verona, con  
 il capitale sociale di L. 3.000.000.000.= interamente  
 versato ncf. [redacted] ciò autorizzato in virtù di  
 mandato ad negotia conferitogli dal Consiglio di  
 Amministrazione della società nella seduta del 2/8/1983 che  
 per estratto autentico è allegato al citato mio atto n.  
 34952 di rep. e n. 10109 racc. \_\_\_\_\_

I comparenti, della cui identità personale io Notaio sono  
 certo, alla presenza dei testimoni con quest'atto  
 convengono: \_\_\_\_\_

PREMESSO \_\_\_\_\_

- che la società [redacted] a incorporato, con atto  
 1/3/1982 n. 89910 rep. notaio Pietro Longi di Bolzano, la  
 società [redacted] on  
 sede in Verona, succedendo pertanto in tutti i rapporti  
 giuridici della società incorporata stessa: \_\_\_\_\_

- che la società [redacted]  
 [redacted] verranno denominate, nel corso di  
 quest'atto "ditta lottizzante"; \_\_\_\_\_

- che la ditta lottizzante è proprietaria di un appezzamento  
 di terreno sito in Comune di Verona, meglio indicato  
 nell'estratto di mappa in scala 1:1000 si allega al presente



atto per formarne parte integrante sotto la lett. B/2; \_\_\_\_\_

- che l'area interna alla lottizzazione, costituente la parte che dovrà essere soppressa della via IV Ponte, appartenente al demanio comunale, verrà col presente atto ceduta alla ditta lottizzante, come specificato all'art. 11;

- che la ditta lottizzante, prima del rilascio delle concessioni edilizie si è impegnata a costruire la rete stradale di lottizzazione, come previsto dal P.R.G., che andrà tra l'altro a sostituire la strada comunale come sopra soppressa; \_\_\_\_\_

- che, pur non essendo stato elaborato, a norma dell'articolo 28 della legge 17/8/1942 n. 1150, modificato ed integrato con la legge 6/8/1967 n. 765, il piano particolareggiato per la località Forte Procolo, destinata dal P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n. 1750 del 27/5/1975, a zona 12 - abitazioni semiintensive - e 14/e - completamento edilizio, è intendimento dell'Amministrazione comunale di dare attuazione al P.R.G. nella località predetta, per corrispondere ad effettive esigenze d'ordine sociale ed economico particolarmente sentite nell'attualità; \_\_\_\_\_

- che la ditta lottizzante, in data 27/1/1982, ha presentato all'approvazione del Comune un piano di lottizzazione dei terreni ora menzionati, a scopo edilizio, conforme alle previsioni del P.R.G. e alle suddette necessità



economico-sociali; \_\_\_\_\_

- che detto piano di lottizzazione, redatto dai \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

iscritti all'Ordine degli Architetti di Verona è costituito  
dai seguenti elaborati: \_\_\_\_\_



- Allegato B/1 = Rilievo topografico sc. 1/500 (1/4/1982)
- " B/2 = Dati catastale e stralcio P.R.G. (8/10/1981)  
sc. 1/1000 e sc. 1/5000 \_\_\_\_\_
- " B/3 = Aree da cedere al Comune sc. 1/1000  
(29/6/1982)
- " B/4 = Opere di Urb.primaria sc. 1/500 (1/4/1982)
- " B/5 = Planimetria generale di progetto \_\_\_\_\_  
sc. 1/500 \_\_\_\_\_ (1/4/1982)
- " B/6 = Profili altimetrici sc. 1/500 \_\_\_\_\_ (1/4/1982)
- " B/7 = Progetto rete fognatura sc.1/500 (29/6/1982)
- " B/8 = Urbanizzazione primaria opere \_\_\_\_\_  
stradali \_\_\_\_\_ (1/4/1982)
- " B/9 = Terreni dacedere al Comune \_\_\_\_\_ (8/10/1981)
- " B/10 = Dati catastali \_\_\_\_\_ (8/10/1981)
- " B/11 = Progetto passaggio pedonale \_\_\_\_\_ (29/6/1982)
- " B/12 = Sottopassaggio pedonale \_\_\_\_\_ (31/10/1981)
- " B/13 = relazione \_\_\_\_\_ (8.10.1981)
- " B/14 = passaggio pedonale aggiunto \_\_\_\_\_ (1/6/1982)
- " B/15 = opere di urbanizzazione secondaria  
(parcheggio e area verde) 2° soluzione



- planimetria \_\_\_\_\_ (29/10/1983)
- " B/16 = opere di urbanizzazione secondaria  
(parcheggio e area verde 2° soluzione -  
sezione tipo - particolari (29/10/1983) \_\_\_\_\_
- " B/17 = computo metrico estimativo dei lavori \_\_\_\_\_  
(29/10/1983) \_\_\_\_\_
- " C/1 = tipo di frazionamento n.2429/81 \_\_\_\_\_  
approvato dall'UTE il 19/9/1981; \_\_\_\_\_
- " C/2 = Tipo di frazionamento n. 3052/81 \_\_\_\_\_  
approvato dall'UTE il 20.11.1981; \_\_\_\_\_
- " C/3 = Tipo di frazionamento n. 1718/82 \_\_\_\_\_  
approvato dall'UTE il 13/4/1982 \_\_\_\_\_
- " D/1 = Prescrizioni tecniche per l'esecuzione \_\_\_\_\_  
di impianti di urbanizzazione primaria \_\_\_\_\_
- " D/2 = Verde - Verde attrezzato \_\_\_\_\_
- " D/3 ABC = di progetto per una strada con fognatura  
a rete mista separata a dispersione \_\_\_\_\_
- " D/4 = Schema di progetto per area verde attrezzata  
(campo giochi) \_\_\_\_\_
- " D/5 = Attrezzi \_\_\_\_\_
- " D/6 = panchine \_\_\_\_\_

che vengono allegati, previa sottoscrizione delle Parti e di  
me Notaio, al presente atto sotto le lettere B/1, B/2, B/3,  
B/4, B/5, B/6, B/7, B/8, B/9 B/10, B/11, B/12, B/13, B/14,  
B/15, B/16, B/17, C/1, C/2, C/3, D/1, D/2, D/3 a-b-c, D/4,

D/5, D/6, per formarne parte integrante; \_\_\_\_\_

- che la Commissione Edilizia Comunale, con voto in data 17/2/1982 ha espresso parere favorevole in merito al suddetto piano; \_\_\_\_\_

- che il Consiglio di quartiere si è espresso in merito al suddetto piano in data 20/2/1979 e il Consiglio di Circoscrizione in data 21/5/1982; \_\_\_\_\_

- che la Commissione Urbanistica Consigliare (III) si è espressa in merito al suddetto piano in data 9 giugno 1982

- che il Consiglio comunale, riconosciuto che il piano di lottizzazione presentato dalla ditta soddisfa l'interesse pubblico sia per quanto concerne le aree destinate alla viabilità e agli usi pubblici, sia per quanto ha riferimento alle aree destinate alla costruzione di complessi pertinenti le caratteristiche di zona, ha approvato il detto piano con deliberazione n. 404 del 15 luglio 1982 regolarmente esecutiva - allegata sub A, dando mandato al Sindaco di stipulare la presente convenzione, una volta intervenuto il nulla osta della Regione Veneto previsto dalle leggi vigenti; \_\_\_\_\_

- che il piano di lottizzazione è divenuto invece efficace ai sensi dell'art. 60 comma 7 della L.R. 2.5.1980 n. 40, e la sua efficacia è stata recepita dalla Giunta Municipale con atto n. 315 del 1° febbraio 1983 - allegato sub B). \_\_\_\_\_

Tutto ciò premesso, a formare parte integrante e sostanziale



del presente atto, ritenendo necessario disciplinare i rapporti fra Comune e la ditta lottizzante in ordine alla realizzazione del piano di cui trattasi, le parti intervenute convengono e stipulano quanto segue: \_\_\_\_\_

AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

Art. 1

L'autorizzazione alla realizzazione del piano per lottizzazione s'intende concessa dal Comune di Verona con salvezza dei diritti di terzi e con esonero, per il Comune stesso, da ogni responsabilità al riguardo. \_\_\_\_\_

OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE

Art. 2

La Ditta si obbliga, per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo - questi ultimi in via solidale fra loro - a dare esecuzione al piano di lottizzazione allegato sotto le lettere B/1, B/2, B/3, B/4, B/5, B/6, B/7, B/8, B/9, B/10, B/11, B/12, B/13, B/14, B/15, B/16, B/17, C/1, C/2, C/3, D/1, D/2, D/3 a-b-c, D/4, D/5, D/6, nel pieno rispetto delle utilizzazioni edilizie e delle destinazioni delle aree in esso indicate, nonchè delle norme di legge vigenti, e si impegna ad attuarlo in modo unitario e coordinato in ogni sua parte. \_\_\_\_\_

OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 3

La Ditta assume per sè, successori ed aventi causa - questi

ultimi in via solidale fra loro - l'onere dell'esecuzione integrale delle opere di urbanizzazione primaria e precisamente: \_\_\_\_\_

- a) delle strade; \_\_\_\_\_
- b) degli spazi di sosta e di parcheggio \_\_\_\_\_
- c) degli spazi di verde attrezzato destinati a parchi gioco per i bambini a servizio delle abitazioni; \_\_\_\_\_
- d) della rete di fognatura; \_\_\_\_\_

nonchè, tramite gli Enti e/o le Aziende di competenza: \_\_\_\_\_

- 1) della rete idrica \_\_\_\_\_
- 2) della rete di distribuzione dell'E.E.; \_\_\_\_\_
- 3) della rete di distribuzione del gas; \_\_\_\_\_
- 4) della rete di pubblica illuminazione. \_\_\_\_\_

I lavori relativi alla costruzione: \_\_\_\_\_

- a) delle strade; \_\_\_\_\_
- b) degli spazi di sosta e di parcheggio; \_\_\_\_\_
- c) degli spazi di verde attrezzato destinati a parchi gioco per i bambini a servizio delle abitazioni; \_\_\_\_\_
- d) delle reti di fognatura \_\_\_\_\_

verranno realizzati con l'osservanza delle norme tecniche di esecuzione - comprensive di tipi e particolari - allegate, previa sottoscrizione delle Parti e controfirma di me Notaio, sotto le lettere D/1, D/2, D/3 abc, D/4, D/5, D/6, al presente atto e sulla base del progetto generale già citato. \_\_\_\_\_



Il Sindaco rilascerà, contestualmente all'autorizzazione a lottizzare, anche la concessione per l'esecuzione delle opere in parola, ai sensi del 1° comma dell'art. 31 della Legge 17/8/1942, n. 1150 e successive modificazioni.

La Ditta s'impegna inoltre ad iniziare i lavori di cui sopra entro e non oltre un anno dal rilascio della concessione per la costruzione delle opere di urbanizzazione primaria.

La Ditta dovrà comunicare all'Amministrazione comunale, mediante lettera raccomandata, con almeno 15 giorni di anticipo, la data di inizio dei lavori nonché il nominativo del professionista abilitato incaricato della direzione lavori, unitamente a quello della Ditta, iscritta all'Albo nazionale dei costruttori, esecutrice dei lavori stessi.

I lavori in argomento dovranno essere coordinati con la realizzazione di progetti relativi alle reti per la distribuzione dei servizi redatti dagli Enti e/o dalle Aziende di competenza, da eseguire a spese della Ditta lottizzante ed a cura degli Enti ed Aziende suddetti.

#### IMPIANTO DI DEPURAZIONE

#### ART. 4

Fino a quando la fognatura comunale non sarà dotata di impianti di depurazione, le acque in essa immesse dovranno essere opportunamente depurate mediante apposito impianto.

Il progetto esecutivo dell'impianto di depurazione delle acque dovrà ottenere l'approvazione della competente

6  
autorità sanitaria.

L'impianto dovrà essere tale da garantire, come minimo, i limiti di tollerabilità delle acque di rifiuto previsti dalla legge 29/5/1976 n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni, come riportato nell'allegato B/4 formante parte integrante del presente atto.

Anche il progetto esecutivo dell'impianto di depurazione -eventualmente articolato in lotti funzionali da mettere in esercizio man mano che gli edifici da costruire nell'ambito della lottizzazione verranno ultimati e prima del rilascio delle licenze di abitabilità - dovrà essere presentato al Comune prima del rilascio dell'autorizzazione a lottizzare.

Il Sindaco, dopo il controllo degli Uffici comunali competenti ed il parere della C.E., anche per quest'opera rilascerà concessione contestualmente all'autorizzazione a lottizzare.

La Ditta lottizzante, inoltre, s'impegna fin d'ora per sé, successori e aventi causa a gestire l'impianto fino al momento dell'eventuale realizzazione del già citato impianto municipale centralizzato che raccolga i liquami provenienti dalla lottizzazione. A tal fine designerà un responsabile tecnico il cui nominativo sarà formalmente indicato al Comune fin dal momento della presentazione del progetto per l'approvazione. E' ammessa la possibilità di sostituzione del responsabile dietro comunicazione al Comune.

Detto impianto deve considerarsi precario e quindi suscettibile di modifiche o di eliminazione da effettuarsi, a richiesta del Comune ed a spese dei lottizzanti, loro successori e aventi causa, dopo l'entrata in funzione dell'impianto di depurazione comunale centralizzato. \_\_\_\_\_

Di quanto sopra dovranno essere edotti, a cura e responsabilità dei lottizzanti o aventi causa, i futuri acquirenti dei lotti, i richiedenti concessione edilizia e comunque tutti coloro che, direttamente o indirettamente, andranno ad assumersi la spesa relativa all'impianto di depurazione. \_\_\_\_\_

Resta inteso che i lottizzanti non saranno obbligati a costruire il depuratore in parola: \_\_\_\_\_

a) qualora la lottizzazione venga allacciata al depuratore centralizzato comunale in corso di costruzione; \_\_\_\_\_

b) nell'ipotesi che se ne preveda l'allacciamento prima dell'ultimazione della prima civile abitazione autorizzata.

CAUZIONE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA \_\_\_\_\_

ART. 5 \_\_\_\_\_

La garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione è costituita da fidejussione, rilasciata dalla Società Cattolica di Assicurazioni n. 63270 in data ---  
3/5/1985 \_\_\_\_\_

a ciò espressamente autorizzata, e accettata dal Comune per



Lire 445.830.218.= (quattrocentoquarantacinque milioni ottocento trentamiladuecentodiciotto) pari cioè all'importo presunto dei lavori.



SOSPENSIONE LAVORI PER INADEMPIENZA - REVOCA DELLA CONCESSIONE

ART. 6

L'Amministrazione comunale avrà la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di sospendere i lavori qualora non siano ritenuti corrispondenti a quelli progettati e non eseguiti a regola d'arte, o siano stati iniziati senza avere dato il preavviso di cui all'art. 3.

In caso di mancato adempimento delle prescrizioni impartite per la regolarizzazione di tali opere, o di mancato preavviso, il Sindaco potrà revocare l'autorizzazione a lottizzare per la parte non ancora attuata, senza che la Ditta lottizzante possa avanzare richiesta di rimborsi o indennizzi a qualsiasi titolo.

Resta in facoltà dell'amministrazione di provvedere all'eventuale esecuzione d'ufficio di cui al successivo art. 7.

ULTIMAZIONE E COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 7

La Ditta lottizzazione si impegna a terminare completamente l'esecuzione delle opere di cui all'art. 3 (opere di urbanizzazione primaria) entro 3 anni dalla data di inizio

dei lavori stessi ed a dare tempestivo avviso al Comune dell'avvenuta ultimazione.

Il Comune ne darà atto mediante accertamento da far risultare con processo verbale in contraddittorio.

Il collaudo dei lavori dovrà essere eseguito da un ingegnere o altro tecnico, secondo la competenza professionale, designato dal Comune, a spese della Ditta per l'intera area di lottizzazione.

L'accertamento dei lavori eseguiti sarà effettuato per tempi successivi e precisamente a lotti funzionali secondo quanto indicato alla tavola allegata B/8.

Non appena collaudate - totalmente o parzialmente secondo i programmi di attuazione - le opere, il Comune provvederà, secondo il caso, alla svincolo totale o proporzionalmente parziale della garanzia di cui all'art. 5.

Ove, nel termine stabilito, la Ditta non abbia provveduto all'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste, il Comune sarà autorizzato ad eseguirle d'ufficio, avvalendosi a tale scopo della garanzia di cui all'art. 5, ma rimanendo comunque la Ditta impegnata a rifondere l'eventuale maggiore spesa che si fosse resa necessaria.

Il rilascio del certificato di collaudo per ogni singolo lotto funzionale è condizione indispensabile per il rilascio delle singole autorizzazioni di abitabilità sui lotti serviti, con la prescrizione che la fognatura delle acque

nere lungo Via da Mosto, il sottopasso pedonale su Via Emo ed il percorso pedonale dovranno essere eseguiti contestualmente alle opere di urbanizzazione relative al primo fabbricato, ed il sottopasso pedonale di via Emo dovrà essere eseguito contestualmente alle opere di urbanizzazione relative al lotto 3/A oppure 1/b.

Alle operazioni di accertamento e di collaudo dovrà intervenire il direttore dei lavori già designato dalla Ditta.

Le operazioni di collaudo dovranno essere completate entro 90 giorni dal termine del periodo di manutenzione gratuita, della durata di un anno dalla data di ultimazione dei lavori.

Per l'esecuzione del collaudo e conseguenti adempimenti si seguiranno le norme tecniche allegate al presente atto sub D/1, D/2, D/3 a-b-c, D/4, D/5, D/6.

La Ditta dovrà provvedere a tutte sue spese ed entro il termine stabilito dal Comune, alla riparazione delle imperfezioni che il collaudatore potesse aver rilevato nelle opere eseguite.

Ove nel termine suddetto la Ditta non abbia provveduto, il Comune seguirà la procedura di cui al 5° comma del presente articolo per l'esecuzione d'ufficio.

MANUTENZIONE AREE A VERDE E STRADALI E CIRCOLAZIONE SU DI ESSE



ART. 8

La libera circolazione sulle aree stradali sarà permessa solo dopo il rilascio dell'attestazione di cui alla lettera a) o del certificato di cui alla lettera b) dell'articolo 7 (collaudo).

La manutenzione delle strade e degli impianti dopo il collaudo, anche se i terreni risultano, col presente atto, trasferiti in proprietà al Comune, sarà a carico della Ditta lottizzante, successori e aventi causa, assumendo le aree di circolazione, partitamente specificate nell'art. 12 (cessione o impegno di cessione di aree per urbanizzazione primaria), la qualifica temporanea di "strade private" con servitù di pubblico uso e passaggio, servitù questa che per le aree di cui si promette la cessione viene contestualmente istituita all'atto della stipula della presente convenzione da trascrivere quindi presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari.

Le spese di energia elettrica per l'illuminazione delle aree di circolazione sarà a carico del Comune limitamente a quelle insistenti su aree trasferite in proprietà al Comune stesso con il presente atto.

L'obbligo di manutenzione dalla data di approvazione del collaudo, da parte dei lottizzanti, cesserà solo quando le aree di circolazione, in perfetto stato, verranno iscritte, mediante l'adozione del prescritto atto deliberativo

9

consigliare, nell'elenco delle strade comunali. L'eventuale apposizione di targhe di denominazioni stradali e dei numeri civici, non muta, quindi, la condizione delle strade finchè non avverrà l'iscrizione nell'elenco delle strade comunali. Ad ogni incrocio dovranno essere apposte - a cura e spese della ditta lottizzante, successori ed aventi causa e fino al trasferimento delle strade al Comune e alla loro iscrizione nell'elenco delle strade comunali - targhe che indichino la qualifica di "strade private", salvo per quelle eventualmente già iscritte nell'elenco delle strade comunali.



L'obbligo di manutenzione per le aree a verde - attrezzate nei modi previsti dai progetti esecutivi citati all'art. 3 resterà fino al trasferimento definitivo di proprietà. Non sarà comunque inferiore a due anni e durerà in ogni caso fino a che il trasferimento non sarà avvenuto.

VOLUME MASSIMO EDIFICABILE E RILASCIO CONCESSIONE EDILIZIA  
SUI SINGOLI LOTTI \_\_\_\_\_

ART. 9 \_\_\_\_\_

Il volume massimo edificabile nell'ambito dell'area interessata dal presente piano di lottizzazione, viene fissato in mc. 139.420 (centotrentanovemila \_\_\_\_\_ quattrocentoventi) ferme restando le indicazioni per ciascun lotto della superficie fondiaria e del volume realizzabile, nonchè le tipologie, le altezze, gli orizzontamenti, gli

allineamenti, le distanze ed ogni altro parametro qualificante il piano, quali la forma delle coperture, le sistemazioni del terreno, le rampe, le recinzioni, ecc. \_\_\_\_\_

L'autorizzazione di abitabilità dei singoli edifici nell'ambito del piano di lottizzazione verrà rilasciata, solo dopo l'attestazione prevista dall'art. 7.

Le parti da utilizzare ad attività commerciali, nei limiti delle volumetrie previste nel piano di lottizzazione, sono meramente indicative. \_\_\_\_\_

Esse saranno oggetto di più preciso esame in sede di concessione edilizia e con particolare riguardo alla conformità o meno alle disposizioni del Piano Commerciale (legge 11.7.1971, n. 426). \_\_\_\_\_

#### COMPENSAZIONE DEI VOLUMI \_\_\_\_\_

#### ART. 10 \_\_\_\_\_

La Ditta lottizzante si obbliga per sè, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo - questi ultimi in via solidale fra loro - ad istituire, all'atto del rilascio delle concessioni edilizie sui lotti facenti parte del piano di lottizzazione, una servitù "non aedificandi" relativamente all'area circostante gli edifici, ed "altius non tollendi", relativamente ai fabbricati di cui ottiene concessione. \_\_\_\_\_

La servitù dovrà essere regolarmente costituita nelle prescritte forme di legge e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari. \_\_\_\_\_

## CESSIONE AREA EDIFICABILE

## ART. 11

Il Comune di Verona cede ed in piena proprietà trasferisce alla società Veronanuova s.p.a. l'area della superficie di mq. 1082 (catastale) costituente la ex sede stradale della parte soppressa di Via 4° Ponte, debitamente sdemanializzata con provvedimento del Consiglio Comunale n. 98 del 18/3/1982, esecutivo a tutti gli effetti di legge.

Il prezzo viene concordato in Lit. 150.000.000.= (centocinquanta milioni) che è già stato versato alle Casse Comunali come da ricevuta n. 42760/23 ----- in data 25/6/1985 ----- per cui il Comune di Verona ne rilascia quietanza a saldo, rinunciando ad ogni diritto all'ipoteca legale.

Detto importo verrà imputato al capitolo n. 16755 del bilancio 1982 del Comune di Verona (Alienazione aree: operazione rilevante ai fini IVA).

L'area è così identificata nel N.C.T.R. del Comune di Verona:

foglio n. 205 m.n.:

30-1/4 - mq. 284 - campo giochi

30-1/3 - " 746 - edificabile

30-1/6 - " 44 - Parcheggio

30-1/8 - " 8 - Parcheggio

totali mq. 1082

come risulta dai tipi di frazionamento mod. 51 n. 2429/81  
-1718/82 approvati dall'UTE in data 19/9/1981 - 13.4.1982 e  
che in copia, previa sottoscrizione delle parti, al presente  
atto si allegano sotto le lettera C/1 e C/3.

La vendita segue con le garanzie di legge.

In relazione all'atto di vendita di cosa parzialmente altrui  
stipulato tra la società Veronanuova s.p.a. e la società  
Valdadige Costruzioni s.p.a. in data 3/11/1983 n. 34952 di  
mio repertorio, le società medesime riconoscono che con la  
stipulazione della presente convenzione la piena proprietà  
del sopra descritto m.n. 30-1/3 è trasferita alla società  
Valdadige Costruzioni s.p.a.

CESSIONE O IMPEGNO DI CESSIONE DI AREE PER URBANIZZAZIONE  
PRIMARIA

ART. 12

La Ditta lottizzante Veronanuova s.p.a. cede ed in piena  
proprietà trasferisce a titolo gratuito al Comune di Verona,  
che tramite il sopra comparso suo legale rappresentante come  
sopra legittimato, accetta ed acquista, le seguenti aree  
occorrenti per opere di urbanizzazione primaria, così  
catastralmente identificate nel NCTR del Comune di Verona:

foglio 205 m.n.:

9/f	(ora 142)	mq.	812	destinazione strade	
10/a	(ora 10 )	"	243	"	"
11/a	(ora 11)	"	59	"	"

32/e	"	330	"	"
32/a i (ora 117)	"	1925	"	"
39/b (ora 292)	"	615	"	"
28/c (ora 78 )	"	1010	"	"
27/b (ora 87 )	"	1147	"	"
27/a (ora 27 )	"	360	"	"
29/f (ora 94 )	"	1103	"	"
32/b n (ora 201)	"	798	"	"
32/b q (ora 204)	"	257	"	"
30/o (ora 75 )	"	1355	"	"
20/b (ora 62)	"	510	"	"



per complessivi mq. catastali 10524 (diecimila cinquecento ventiquattro) come risulta dal tipo di frazionamento mod. 51 n. 2429/81 approvato dall'UTE in data 19.9.1981 allegato in copia sotto la lettera C/1 e da successiva variazione catastale.

Le aree cedute, salvo i più precisi ed attuali, hanno i confini risultanti dagli allegati frazionamenti.

Le aree cedute sono in catasto allibrate alla ditta lottizzante cedente, come risulta dai certificati catastali da unirsi alla domanda di voltura di questo atto.

La cessione ha effetto immediato e segue nello stato di diritto e di fatto in cui gli immobili trasferiti ora si trovano, con ogni ragione, accessione, pertinenza e servitù attiva e così pervenuti alla cedente e dalla stessa goduti e

posseduti. Garantisce la cedente la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni formalità pregiudizievole, da servitù passive, oneri reali, vincoli e privilegi, anche fiscali, compreso quello spettante allo Stato per l'imposta patrimoniale, degli immobili alienati, rispondendo ai sensi di legge per l'evizione e le molestie, ed autorizza la voltura e la trascrizione del presente atto, con rinuncia all'ipoteca legale. \_\_\_\_\_

Restano comunque fermi gli obblighi assunti dal lottizzante ai sensi dell'art. 8. \_\_\_\_\_

La Ditta lottizzante \_\_\_\_\_ inoltre, e fermi sempre gli obblighi di cui all'art. 8 si impegna irrevocabilmente per sé, successori ed aventi causa, a trasferire a proprie spese in proprietà al Comune, a titolo gratuito, giusta le disposizioni di cui all'art. 28 L. 17.8.1942, n. 1150, modificata ed integrata con L. 6/8/1967, n. 765, le seguenti aree pure occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (diverse dunque dalle aree di circolazione) così catastalmente identificate nel NCTR di Verona - foglio 205 -m.n.: \_\_\_\_\_

30/n	(ora 74)	mq.	897	_____
29/e	(ora 93)	"	174	_____
30-1/4		"	284	_____
32/bh	(ora 197)	"	490	Verde attrezzato (lettera
32/b i	(ora 198)	"	490	C/art. 3 opere urbanizza-

32/b l (ora 199)	"	1005	zione primaria)
32/b z (ora 210)	"	12	
32/b u (ora 208)	"	633	
32/c l (ora 220)	"	188	
32/c q (ora 225)	"	51	
totale	mq.	4224	
32/b d (ora 193)	mq.	1653	
32/b g (ora 196)	"	228	
32/d l (ora 241)	"	141	
32/b f (ora 195)	"	228	
32/d i (ora 240)	"	141	
32/b e (ora 194)	"	228	
30/1/6 -----	"	44	
10/ e (ora 99)	"	180	
11/b (ora 112)	"	12	
10/i (ora 103)	"	33	
30-1/8 -----	mq.	8	
32/d h (ora 239)	"	9	
32/t (ora 165)	"	591	parcheggi di norma
32/c m (ora 221)	"	28	
32/c b (ora 212)	"	58	
32/c s (ora 227)	"	214	
32/c f (ora 216)	"	9	
totale	mq.	3805	
e 32/b r (ora 205)	mq.	1777	- Parcheggio per quartiere



come risultano dai tipi di frazionamento mod. 51, n. 2429/81  
- 3052/81 - 1718/82 approvati dall'UTE in data 19.9.1981  
-20/11/1981 - 13.4.1982 e che in copia, previa  
sottoscrizione delle Parti, al presente atto si allegano  
sotto le lettere C/1 -C/2 - C/3, e contestualmente e fin  
d'ora vi costituisce vincolo non aedificandi a favore del  
Comune da trascrivere al Registro Immobiliare,  
contestualmente al presente atto.

La ditta lottizzante inoltre costituisce vincolo di uso  
pubblico sulle aree sopraelencate relative ai parcheggi di  
norma e parcheggi per quartiere.

La Ditta Lottizzante assume obbligazione che le aree  
destinate ad opere di urbanizzazione primaria, diverse dalle  
strade di cui viene promessa la cessione, dovranno essere  
cedute libere da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni ed  
annotazioni pregiudizievoli per il Comune.

E' data la possibilità alla ditta lottizzante di costruire  
delle autorimesse sotto tali aree a condizione che sotto le  
aree a CAMPO GIOCHI i fabbricati siano completamente  
interrati e, sopra di essi, deve essere riportato terreno  
atto a consentire la piantagione a basso fusto e con  
esclusione di punti di areazione.

La Ditta Lottizzante consegnerà al Comune, a richiesta dello  
stesso, il certificato censuario storico ventennale inerente  
le aree da cedere ed i corrispondenti certificati ipotecari

per trascrizioni ed iscrizioni facenti stato per tutte le ditte succedenti nella proprietà delle aree durante l'ultimo ventennio. \_\_\_\_\_

La Ditta Lottizzante e suoi successori s'impegnano irrevocabilmente sin d'ora a prestarsi alla stipulazione, a proprie spese, dell'atto di cessione a semplice richiesta del Comune. \_\_\_\_\_

La Ditta Lottizzante e suoi successori si obbligano, altresì, nel caso che addivenissero alla vendita a terzi di appezzamenti facenti parte della lottizzazione prima della stipulazione dell'atto di cessione di cui al precedente capoverso, a riservarsi comunque la proprietà delle aree in questione. \_\_\_\_\_

RETTIFICA CONFINI \_\_\_\_\_

ART. 13 \_\_\_\_\_

In sede di realizzazione della Via Emo, parte della cui area di sedime era stata a suo tempo ceduta dalla INEDIL, per ragione tecniche il tracciato è stato leggermente variato, occupando di fatto altra parte di area sempre della \_\_\_\_\_ con il presente atto, pertanto si va a rettificare i confini, permutando, alla pari l'area occupata dalla strada con l'area attuale e precisamente: \_\_\_\_\_

la ditta Veronanuova s.p.a. cede in permuta al Comune che accetta le seguenti aree così catastalmente indicate. \_\_\_\_\_

VERONA SUD \_\_\_\_\_



fg. 205 m.n.: 32/b p (ora 203) - mq. 71 Strada \_\_\_\_\_

Il Comune retrocede in permuta alla ditta Veronanuova s.p.a.  
che accetta le seguenti aree così catastalmente indicate:

VERONA SUD foglio 205 m.n.: \_\_\_\_\_

32/c f (ora 216)	mq.	9	Parcheggio	_____
32/b v (ora 209)	"	2	Edificabile	_____
32/b z (ora 210)	"	12	Campo giochi	_____
32/c a (ora 211)	"	13	Edificabile	_____
32/c b (ora 212)	"	58	Parcheggio	_____
32/c c (ora 213)	"	6	Edificabile	_____
32/c d (ora 214)	"	10	Edificabile	_____
totali	mq.	110		_____

come risulta dal tipo di frazionamento mod. 51 n. 2429/81  
approvato dall'UTE in data 19.9.1981 e che in copia, previa  
sottoscrizione delle Parti e controfirma di me notaio, al  
presente atto si allega sotto la lettera C/1. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ CESSIONE AREE PER URBANIZZAZIONE SECONDARIA \_\_\_\_\_

ART.14 \_\_\_\_\_

1) La ditta Lottizzante Veronanuova s.p.a. cede ed in piena  
proprietà trasferisce a titolo gratuito al Comune di Verona,  
che tramite il sopra comparso suo legale rappresentante come  
sopra legittimato, accetta, le seguenti aree così  
catastalmente identificate \_\_\_\_\_

Destinazione: Aree a servizi \_\_\_\_\_

foglio 205 m.n.: \_\_\_\_\_

27/d	(ora 89)	mq.	1768
28/e	(ora 80)	"	686
29/g	(ora 95)	"	242
30/p	(ora 76)	"	2067

foglio 207 m.n.: \_\_\_\_\_

1	"	1464
---	---	------

totali mq. 6227 (seimiladuecentoventisette)

Destinazione: Aree e parcheggi e verde pubblico \_\_\_\_\_

fg. 187 m.n.: \_\_\_\_\_

90	mq.	5980
----	-----	------

30	"	5610
----	---	------

totale \_\_\_\_\_

mq. 11590 (undicimilacinquecentonovanta) Destinazione: Aree a  
parcheggio pubblico \_\_\_\_\_

foglio 205 m.n.: \_\_\_\_\_

9/m	(ora 147)	mq.	222
-----	-----------	-----	-----

9/g	"	121
-----	---	-----

10/b	(ora 96)	"	100
------	----------	---	-----

10/d	(ora 98)	"	1
------	----------	---	---

30/c	(ora 65)	"	2913
------	----------	---	------

20/c	(ora 63)	"	90
------	----------	---	----

29/c	(ora 91)	"	2542
------	----------	---	------

28/d	(ora 79)	"	319
------	----------	---	-----

totale mq. 6308 (seimilatrecentootto)

totale generale mq. 24125



(ventiquattromilacentoventicinque) \_\_\_\_\_

2) A richiesta del Consiglio di Circoscrizione, espressa in data 20/2/1979, vengono inoltre cedute al Comune di Verona a titolo gratuito, le aree come sotto specificate, dandosi atto che le stesse hanno contribuito al calcolo dei volumi degli edifici da realizzare, in quanto classificate dal P.R.G. Zona 12-14/e. \_\_\_\_\_

AREA A DISPOSIZIONE DEL QUARTIERE \_\_\_\_\_

Destinazione: Aree a verde per quartiere \_\_\_\_\_

foglio 205 m.n.: \_\_\_\_\_

32/bm	(ora 200)	mq. 2100	_____
32/cp	(ora 224)	" 990	_____
38		" 13	_____
39/a		" 1265	_____
32/v	(ora 167)	" 901	_____
32/aa	(ora 169)	" 3235	_____
Totale		mq. 8504 (ottomilacinquecentoquattro)	

Si dà atto che sul m.n. 39/a del foglio 205 insiste un fabbricato in cattivo stato di manutenzione che dovrebbe essere demolito a cura e spese del lottizzante. A richiesta della Circoscrizione tale fabbricato viene ceduto al Comune di Verona a titolo completamente gratuito, nello stato di fatto attuale, per gli usi pubblici che il Comune di Verona riterrà di fare. Pertanto il lottizzante nulla avrà ad eccepire sia che il Comune vada a demolire sia che vada a

ripristinare, per qualsiasi uso, il fabbricato di che trattasi.

La parte cedente, da me ammonita sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attesta ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, che le opere relative all'unità immobiliare in contratto sono state iniziate anteriormente al 2 settembre 1967.

Il tutto come risulta dai già citati tipi di frazionamento mod. 51, n. 2429/81 e n. 3052/81, approvati dall'UTE in data 19.9.1981 e 20/11/1981, e che in copia, previa sottoscrizione delle parti e controfirma di me Notaio, al presente atto si allegano sotto le lettera C/1 e C/2.

Le aree cedute, salvo i più precisi ed attuali, hanno i confini che risultano dagli allegati frazionamenti.

Le aree cedute sono allibrate in catasto alla cedente o danti causa, come risulta dei certificati catastali che si uniranno alla domanda di voltura di quest'atto.

La cessione ha effetto immediato e segue nello stato di diritto e di fatto in cui gli immobili trasferiti ora si trovano, con ogni ragione, accessione, pertinenza e servitù attiva e così pervenuti alla cedente e dalla stessa goduti e posseduti.

Garantisce la cedente la piena proprietà, disponibilità e libertà da ogni formalità pregiudizievole, da servitù passive, oneri reali, vincoli e privilegi, anche fiscali,



compreso quello spettante allo Stato per l'imposta patrimoniale, degli immobili alienati, rispondendo ai sensi di legge per l'evizione e le molestie, ed autorizza la voltura e la trascrizione del presente atto, con rinuncia all'ipoteca legale. \_\_\_\_\_

Le aree in oggetto di cui al punto 1) del presente articolo vengono cedute a titolo completamente gratuito ai sensi del 5° comma dell'art. 8 della legge 6/8/1967, n. 765, nella misura di mq. 24120. \_\_\_\_\_

Considerato che l'art. 4 delle norme di attuazione al P.R.G. in variante stabiliscono in mq. 18 per ogni 100 mc. o abitante insediabile la superficie da cedere al Comune e che pertanto, dato la volumetria max. edificabile, l'area da cedere risulta di mq. 25095, la ditta lottizzante versa, a compenso dei mq. 975, mancanti, la somma di L. 45.825.000.- (quaranta cinque milioni ottocentoventicinque mila) già versata alla tesoreria comunale come da ricevuta n. 42760/24 - in data 25/6/1985 ----- calcolata come segue: \_\_\_\_\_

il valore viene determinato conteggiando un indice uguale a quello medio territoriale ed un prezzo medio corrispondente a quello di libero mercato della zona interessata. \_\_\_\_\_

SCOMPUTO DELLA QUOTA DI CONTRIBUTO PER ONERI DI URBANIZZAZIONE \_\_\_\_\_

ART. 15 \_\_\_\_\_

Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli art.

63, punto 2, e 86, della L.R. 2.5.1980, n. 40, si dà atto che l'importo delle opere di urbanizzazione da realizzare, come previsto dal precedente art. 3, commisurato ai costi reali secondo stime analitiche, è il seguente: \_\_\_\_\_

- preventivo delle opere al netto dell'IVA da eseguirsi direttamente dal lottizzante secondo il preventivo a firma del progettista e controllato dal Settore 6° del Comune di Verona L. 445.830.218.= \_\_\_\_\_

- opere di urbanizzazione secondaria di cui al successivo art. 16 \_\_\_\_\_ L. 215.000.000.= \_\_\_\_\_

- preventivo di spesa dell' A.G.S.M. al netto dell'IVA per illuminazione pubblica e reti distribuzione gas e acqua \_\_\_\_\_  
L. 104.801.376.= \_\_\_\_\_

- preventivo di spesa dell'ENEL al netto dell'IVA per reti di distribuzione energia elettrica L. 94.301.800 \_\_\_\_\_

totale L. 859.933.394.= (ottocentocinquantanovemilioni novecentotrentatremila trecentonovantaquattro). \_\_\_\_\_

Dato atto che con la presente convenzione vengono cedute gratuitamente al Comune le aree relative alle urbanizzazioni, i richiedenti la concessione edilizia sui singoli lotti, siano essi gli originari lottizzanti od i successori acquirenti dei lotti, in sede di rilascio della concessione ad edificare, hanno titolo allo scomputo, dalla quota di contributo per oneri di urbanizzazione, calcolato secondo i parametri in quel momento vigenti e depurati della

quota riferentesi al valore dell'area, dell'importo dei costi, come sopra indicato, in misura proporzionale al volume di ogni singola concessione. A tal fine si precisa che, se la quota di contributo è uguale o inferiore ai costi, nulla è dovuto, se la quota di contributo è superiore, il concessionario paga la differenza.

ESECUZIONE DIRETTA OPERE URBANIZZAZIONE SECONDARIA  
COSTITUZIONE E SVINCOLO DELLA RELATIVA CAUZIONE

ART. 16

La Ditta assume l'onere relativo alla quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria che realizzerà direttamente.

Dette opere sono costituite:

a) zona a verde per il quartiere L. 151.000.000.=

b) zona a parcheggio per il quartiere L. 64.000.000.

totale L. 215.000.000.=

Le opere verranno realizzate sulla base dei progetti allegati sotto la lett. B/15 e B/16 e sotto la lett. B/17 per quanto riguarda il computo metrico.

Detti progetti, redatti dall'Ufficio Tecnico municipale, sono costituiti dai grafici, capitolati, elenchi descrittivi dei materiali e norme di esecuzione dei lavori.

Eventuali eccedenze di spesa rispetto alla preventivata somma complessiva di L. 215.000.000.= costituiranno alea d'impresa e verranno sopportate dai lottizzanti, successori

e aventi causa, senza diritto di rivalsa. \_\_\_\_\_

Per contro, la Ditta lottizzante resterà unica beneficiaria di eventuali economie realizzate nell'esecuzione delle opere. \_\_\_\_\_

La responsabilità dell'esecuzione dei lavori è di esclusiva competenza della Ditta lottizzante. \_\_\_\_\_

Tuttavia, per il necessario controllo ci si avvarrà del collaudatore in corso d'opera di cui al precedente art. 7 e con le norme ivi previste e salvo sempre l'esito del collaudo finale. \_\_\_\_\_

La costruzione di tali opere dovrà essere iniziata e completata, relativamente alla parte non occupata dal cantiere, prima dell'inizio dei lavori del primo edificio regolarmente autorizzato previsto dal progetto di lottizzazione; la parte occupata dal cantiere dovrà essere terminata entro 1 anno dalla fine dei lavori relativi all'edificio dell'isolato B, la cui data verrà fatta constare con apposito verbale steso in presenza delle parti, ovvero da un rappresentante della Ditta lottizzante, da uno dell'Impresa costruttrice, dal Direttore dei lavori e, per il Comune, dal collaudatore in corso d'opera che verrà tempestivamente nominato. \_\_\_\_\_

Trascorso inutilmente tale termine, il Comune inizierà la diretta realizzazione delle opere (o dell'opera) non avviate, avvalendosi all'uopo della somma garantita con



fidejussione espressamente menzionata e con le modalità e le conseguenze specificate. \_\_\_\_\_

Entro tre mesi dal completamento di dette opere si avvieranno le operazioni di collaudo finale e, in caso di esito favorevole, le aree verranno prese in definitiva consegna dal Comune e cesserà di conseguenza l'obbligo della manutenzione, a carico, fino a quel momento, della Ditta, suoi successori e aventi causa. \_\_\_\_\_

Indipendentemente dalle operazioni di collaudo e dalla formale consegna delle opere il Comune è autorizzato ad occuparle per l'uso cui sono destinate immediatamente dopo la conclusione dei lavori e l'esito favorevole del collaudo statico. \_\_\_\_\_

A garanzia degli obblighi assunti con il presente articolo, la Ditta lottizzante ha presentato una polizza fidejussoria rilasciata dalla Società Cattolica di Assicurazione \_\_\_\_\_

---

per un importo di L. 215.000.000 che verrà utilizzata, in mancanza dell'esecuzione delle opere suddette, secondo le norme sulle garanzie stabilite dalla Legge sulla esecuzione dell'opere pubbliche. \_\_\_\_\_

Potrà essere anche utilizzata dal Comune, in corso d'opera, quando ricorrano gli estremi ipotizzati dagli artt. 27 e 28 del R.D. 25/5/1895 n. 350. \_\_\_\_\_

L'utilizzazione della fidejussione potrà avvenire dopo che

il Comune abbia esperita la procedura prevista dagli artt. 30, 31, 32, 33 del medesimo R.D. n. 350, fermo restando il diritto del Comune al rimborso della maggiore somma eventualmente occorsa per la loro realizzazione in conformità del disposto dell'art. 34 del citato R.D. 25/5/1895, n.350.

La garanzia come sopra costituita verrà, peraltro, progressivamente ridotta per effetto dell'avanzamento dei lavori mediante svincoli parziali da richiedersi dalla Ditta lottizzante e concessi, su visto del collaudatore in corso d'opera nominato dal Comune, con determinazione del Sindaco. Detto svincolo progressivo avverrà in sei rate del 15% ciascuna, sulla base di altrettanti stati di avanzamento. IL 10% residuo verrà svincolato dopo il favorevole esito del collaudo finale.

#### ESTENSIONE DEGLI IMPEGNI E DEI VINCOLI

##### ART. 17

Tutte le condizioni contenute nella presente convenzione si intendono vincolanti anche ove non specificato non solo per la Ditta lottizzante, ma anche per i suoi successori e aventi causa in via solidale fra loro, ed impegnative per il Comune nei limiti di tempo consentitigli dalle norme vigenti per dare regolare approvazione prima, e corso poi, ai lavori ed agli appalti.

I lottizzanti assumono specifico impegno di curare

l'inserimento delle norme e delle prescrizioni, contenute nella convenzione stipulata con il Comune, in ogni atto di compravendita dei terreni facenti parte del piano di lottizzazione, ciò in quanto gli obblighi nascenti dalle convenzioni si intendono solidali ed indivisibili anche nei confronti degli aventi causa a qualsiasi titolo.

#### SPESE E REGIME FISCALE

##### ART. 18

Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle per il rilascio al Comune di Verona di copia in bollo dell'atto medesimo sono a carico della Ditta lottizzante.

Relativamente alle aree cedute a titolo gratuito al Comune di cui agli artt. 12 e 14 del presente atto si invocano i benefici fiscali di cui all'art. 3 del D.P.R. 26/10/1972, n. 637.

A mia richiesta il legale rappresentante del Comune di Verona mi dichiara di non essere tenuto alla presentazione della dichiarazione di cui all'art. 18 del D.P.R. 26/10/1972 n. 643, per quanto riguarda la cessione di cui agli artt. 12 e 14 del presente atto, in quanto, trattandosi di cessione a titolo gratuito a favore del Comune, non ne ricorre l'obbligo, giusta esenzione prevista dal combinato disposto di cui agli artt. 2 e 25 del D.P.R. 26/10/1972, n. 643 medesimo, nel testo modificato dall'art. 25 del D.P.R.

23.12.1974, n. 688. \_\_\_\_\_

Per quanto riguarda le aree vendute, di cui all'art. 11 del presente atto e le aree permutate di cui all'art. 13 le parti mi presentano la dichiarazione di cui all'art. 18 del D.P.R. 26.10.1972 n. 643. \_\_\_\_\_



VALIDITA' DEL P.L. \_\_\_\_\_

ART. 19 \_\_\_\_\_

I lottizzanti prendono atto che le aree di lottizzazione sono inserite nel P.P.A. \_\_\_\_\_

Le istanze per le concessioni edilizie dovranno essere presentate entro il periodo di validità del P.P.A. fatto salvo in ogni caso il termine di 12 mesi dall'approvazione del piano di lottizzazione. \_\_\_\_\_

Decorsi i termini accordati dalle singole concessioni edilizie o da eventuali proroghe, il piano resterà privo di ogni efficacia per la parte in cui non abbia avuta attuazione, rimanendo comunque fermo a tempo indeterminato l'obbligo della Ditta, dei suoi successori o aventi causa, ove non sia diversamente disposto dall'Amministrazione comunale, di osservare le prescrizioni e condizioni previste nel piano e nella presente convenzione. \_\_\_\_\_

Il piano di lottizzazione potrà decadere anche prima del termine suddetto, ove sopravvengano disposizioni cogenti legislative o regolamentari in proposito. \_\_\_\_\_

ART. 20 \_\_\_\_\_

I comparenti dichiarano, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18 della legge 28/2/1985 n. 47 che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data di rilascio del certificato di destinazione urbanistica che in originale qui si allega sotto la lettera E ) \_\_\_\_\_

Imposte e spese di quest'atto inerenti e conseguenti sono a carico di \_\_\_\_\_

Quest'atto dattiloscritto con nastro a inchiostro indelebile da persona di mia fiducia e da me completato a mano su nove fogli per trentasei facciate viene da me letto ai comparenti che lo approvano e lo sottoscrivono, dispensandomi dalla lettura degli allegati. \_\_\_\_\_

**TRASCRIZIONE**

Verona, 8-7-85

V. / N. 12861 R.G.

V. / N. 9371 R.P.

Esatte L. 96.000 =

*Crespusculet*



SPESA	
Onorario	L. 312715
Bolle e Scrittura	4000
Repertorio	500
Copia Registro	223500
Copia Vettura	-
Copia Trascrizione	223500
Cassa Nazionale	70005
Tassa Archivio	3000
PROG.	4100
<b>TOTALE L.</b>	<b>925500</b>

*CU*

Visto di esecutività del Co. Re. Co. in data 1-8-1985 n° 46632

**ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE**  
**di**  
**VERONA**

La presente è copia su supporto informatico, conforme all'originale documento su supporto cartaceo che si conserva in questo Archivio Notarile.

La presente copia informatica, in formato PDF/A, consta di un unico documento informatico contenente sia la riproduzione dell'immagine del documento cartaceo originale, sia la presente certificazione di conformità, per complessive pagine **trentanove**.

Si omette la riproduzione degli allegati: **"Tutti"** per espressa volontà della parte richiedente.

Si rilascia in esenzione da bollo, ad uso art. 18 D.P.R. 115/2002, previa apposizione della firma digitale del sottoscritto Assistente Amministrativo.

Verona, **13 novembre 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato  
**f.to Laura LOCATELLI**

Boll. n. **3081**

del **10 novembre 2023**

