

COMUNE DI SALIZZOLE  
Provincia di Verona

CONVENZIONE CON [REDACTED] AI SENSI  
DELL'ART.30 C. 3 DELLA L.R. 61/1985

Rep. N. 997

\*\*\*\*\*  
\*REPUBBLICA ITALIANA\*  
\*\*\*\*\*

L'anno duemiladue addi VENTIQUATTRO del mese di Luglio, in Salizzole e nella Casa comunale, sita in piazza Castello n. 1, innanzi a me TAMBASCIA Antonio, segretario comunale, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fattavi d'accordo fra loro e con il mio consenso dalle parti infrascritte, aventi i requisiti di legge, sono presenti: -----

I) [REDACTED]  
[REDACTED]

quale premettono che: -----

a) l'art. 30 comma 3 della L.R. 61/1985 stabilisce che per le aree e per gli edifici con insediamenti produttivi, per i quali si rendano opportuni interessi di ristrutturazione urbanistica ed edilizia, il piano regolatore generale assoggetti il complesso delle operazioni a convenzionamento; -----

b) con domanda presentata in data 31 gennaio 2002, prot. n. 721, da [REDACTED] per conto della ditta individuale [REDACTED] sta la concessione edilizia per edificare su un'area di sua proprietà un ampliamento dell'azienda esistente, sita in via Filegare n. 8, censita in catasto del Comune di Salizzole al foglio n. 34, particelle nn. 17-115 e più avanti meglio individuata nelle sue coerenze catastali; -----

c) il suolo da utilizzare per l'ampliamento è di proprietà comune dei Richiedenti, giusta atto di compravendita a rogito notar Luigi DELUCA di Nogara in data 8 agosto 1967, a Rep. n. 17529 e Racc. n. 4487, registrato a Isola della Scala il 25 agosto 1967 al n. 471 - Vol. 79 Mod. 1 e trascritto a Verona il 1 settembre 1967 al n. 13719 e Vol. 4193 di R.G. e n. 10554 di R.P., nonché giusta atto dichiarativo di assoggettamento alla comunione legale a rogito notar Angelo MAURO di Verona in data 12 gennaio 1978, a Rep. n. 45667 e Racc. n. 6787, registrato a Verona il 26 gennaio 1978 al n. 1180 - Mod. 71/ME Pubblici e trascritto a Verona il 9 febbraio 1978 ai nn. 2991 di R.G. e n. 2483 di R.P.; -----

d) i presupposti della convenzione debbono essere: -----

d1) esistenza di un fabbricato adibito ad attività di produzione industriale o artigianale o commerciale o alberghiera; -----

d2) occupazione di area non destinata a pubblici servizi; -----

d3) esigenza documentata di: -----

[REDACTED]



Trascritto a Verona

1107/08/2002  
al n. 33824 di R.G.  
e al n. 23368 di R.P.

Registrato a Verona

il 07/08/2002  
al n. 876  
- serie J



- d3I) riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale; -----
- d3II) aumento del numero degli addetti; -----
- d3III) igiene ambientale e sicurezza del lavoro; -----
- d3IV) applicazione delle leggi vigenti; -----
- d4) rispetto dei parametri edilizi di legge; -----
- d5) destinazione a parcheggio e/o verde privato di almeno il 10% della superficie di pertinenza; -----
- d6) definizione delle modalità di attuazione dell'ampliamento; -----
- d7) garanzia per il rispetto degli impegni assunti; -----
- e) l'ULSS 21 di Legnago si è espressa favorevolmente sul piano per il profilo igienico-sanitario, con nota n. 18824 in data 29 maggio 2002, allegata alla pratica edilizia presso il Comune, dettando delle prescrizioni condizionali e dei *memento* (questi ultimi anche al Comune), che le Parti dichiarano di conoscere perfettamente e che s'intende qui integralmente richiamata sebbene non materialmente trascritta; -----
- f) la Ditta ha depositato la pratica presso il Comando provinciale dei vigili del fuoco di Verona e s'impegna ad apportare al progetto e realizzare effettivamente tutte le variazioni che si rendessero necessarie per adeguarsi al parere che sarà espresso dal suddetto Comando, le cui prescrizioni e i *memento* s'intendono qui richiamati integralmente, sebbene non ancora materialmente trascritti, e si dichiara a conoscenza dell'impossibilità di ottenere il certificato di agibilità in caso s'inadempimento; -----
- g) la Commissione edilizia comunale si è espressa favorevolmente circa la conformità del progetto alla scheda n. 30, con verbale n. 12 del 19 febbraio 2002; -----
- h) la Giunta municipale ha approvato lo schema della presente convenzione con delibera n. 158 in data 17 luglio 2002, ritenendo che l'intervento sia conforme alle previsioni della variante urbanistica specifica approvata con le deliberazioni consiliari nn. 10/2001, 18/2001 e 39/2001; -----
- i) la convenzione e le opere da eseguirsi non comportano alcun onere per l'Amministrazione comunale in quanto le opere stesse sono a totale cura e spese della Ditta richiedente; -----
- l) si rende ora necessaria la stipula della presente convenzione per tradurre il progetto d'intervento in impegni e obblighi che devono disciplinarne l'attuazione; -----
- m) nel prosieguo del presente atto i sigg. [redacted] verranno indicati anche come "la Ditta edificante" o semplicemente "la Ditta". -----

**TUTTO CIO' PREMESSO** -----

I convenuti stipulano quanto segue: -----

**Art. 1 - VALORE DELLE PREMESSE E VARIE** -----

1. Le premesse che precedono costituiscono patto e sono parte integrante e sostanziale del presente contratto. -----
2. Gli atti deliberativi comunali colà citati non vengono qui allegati in quanto aventi natura di atti pubblici conservati nelle raccolte dell'Ente dove l'Ufficiale rogante presta servizio, così come il presente contratto originale e, pertanto, s'intendono già agli atti dell'Ufficiale rogante stesso. -----
3. Le Parti confermano l'esattezza dei dati personali e delle residenze indicati nella loro costituzione nonché i rispettivi regimi patrimoniali familiari di cui appresso. -----

**Art. 2 - PREESISTENZA DELL'INSEDIAMENTO** -----

1. Viene dato atto che esiste un fabbricato destinato ad attività di produzione artigianale sull'area nella disponibilità della ditta individuale [redacted] area censita in catasto terreni del Comune di Salizole alla sezione unica foglio 34 particelle (alias mappali): n. 17 e n. 115. Il tutto per una superficie totale di mq 10719. -----
2. Viene dato atto, altresì, che l'ampliamento richiesto costituisce continuazione fisica dell'esistente fabbricato insistente sulla particella n. 17 di Ha 0.55.44, in foglio 34. L'ampliamento viene a



ricadere su area di comproprietà della Ditta, sulle particelle del foglio 34: n. 17 di Ha 0.55.44 e n. 115 di Ha 0.51.75. -----

**Art. 3 - DESTINAZIONE DI PIANO** -----

1. Viene dato atto che le aree descritte al precedente articolo sono destinate dal vigente strumento urbanistico generale del Comune a zona E2/82 - scheda n. 32 - "ATTIVITA' PRODUTTIVE FUORI ZONA" e che le stesse aree non sono destinate a pubblici servizi. -----

**Art. 4 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA'** -----

1. I signori [redacted] dichiarano di essere proprietari esclusivi delle aree citate in art. 2 e soggette all'intervento oggetto della presente convenzione. -----

2. I signori [redacted] prestano al Comune di Salizzole la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà degli immobili sopradescritti, relativamente ai quali assumono in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti dalla presente convenzione, per sé stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo. -----

3. I signori [redacted] garantiscono, altresì, la piena disponibilità delle aree da destinare a finalità pubbliche e la loro libertà di servitù, ipoteche, vincoli pregiudizievoli, promettendo difesa nei casi di molestia. -----

4. In relazione a quanto sopra le Parti esonerano me Segretario dalle visure ipotecarie e catastali. -----

**Art. 5 - IMPEGNO AD ATTUARE IL PROGETTO** -----

1. La Ditta e gli altri Proprietari s'impegnano ad attuare integralmente il progetto, secondo quanto previsto dall'art. 78 della L.R. 61/1985, e per il quale è stata richiesta la concessione edilizia di cui al precedente punto b) della premessa. -----

2. Più specificamente, i suddetti assumono in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo, con vincolo di solidarietà sia fra gli aventi causa di ciascuno che fra gli eventuali futuri soggetti componenti la Ditta. -----

**Art. 6 - INCREMENTO OCCUPAZIONALE** -----

1. La Ditta s'impegna a portare il numero complessivo degli addetti, attualmente di n. 10 unità, a n. 12 unità entro mesi sei dal rilascio della licenza di agibilità per l'ampliamento di cui al citato progetto. -----

**Art. 7 - DIMENSIONAMENTI** -----

1. Viene dato atto, di concerto con il parere della commissione edilizia n. 12 in data 19 febbraio 2002, che: -----

- a) la superficie coperta dell'immobile esistente è di mq. 1182; ----
- b) la superficie del progettato ampliamento è di mq. 822,85, pari al 69,62% della superficie coperta dell'immobile esistente; -----
- c) la superficie lorda dell'immobile esistente (mq. 1182), sommata a quella dell'ampliamento in progetto (mq. 822,85), forma un totale di mq. 2004,85, che è pari al 18,70% della superficie del lotto di cui all'art. 2 comma 1 della presente convenzione. -----

**Art. 8 - VINCOLI DI DESTINAZIONE** -----

1. La Ditta s'impegna per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, a destinare in perpetuo un'area di sua proprietà, della superficie minima di mq 1.072, pari al 10% della superficie fondiaria del lotto, a verde e parcheggi di uso pubblico, nonché a realizzare e mantenere in buono stato tali opere a propria cura e spese. L'area interessata trova evidenza nell'unita planimetria di progetto (allegato "A") che è parte integrante e sostanziale della presente convenzione. -----

**Art. 9 - TRASMISSIBILITA' DEI VINCOLI** -----

1. Gli obblighi e i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta e i Proprietari, i loro successori e aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei registri immobiliari, con rinuncia all'eventuale ipoteca legale e pieno esonero del sig. Conservatore da ogni responsabilità al riguardo. -----

**Art. 10 - SALVEZZA DEI DIRITTI DI TERZI** -----

[redacted]

*del*



1. Nell'ipotesi che l'ampliamento in costruzione venga edificato ad una distanza dai confini inferiore rispetto ai limiti stabiliti, la Ditta dovrà produrre atto di assenso del confinante, registrato e trascritto ai sensi dell'art. 29 del regolamento edilizio comunale.

----- **Art. 11 - COLLAUDO** -----

1. Il Comune, su richiesta della Ditta, si obbliga di sottoporre a collaudo tutte le opere di cui al precedente art. 8 non prima di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori e non oltre 365 giorni dalla medesima. Per tale collaudo il Sindaco si avvale di liberi professionisti, iscritti negli elenchi di cui alle LL.RR. 30/1976 e 42/1984.

2. Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta.

3. In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita alla magistratura dello Stato, escludendo ogni ipotesi di arbitrato.

4. La Ditta s'impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze di collaudo, entro i termini assegnati dal Sindaco.

5. Scaduto il termine ed in caso di persistente inadempienza della Ditta, il Sindaco provvede d'ufficio, con spese a carico della Ditta medesima.

----- **Art. 12 - MANUTENZIONE DELLE OPERE** -----

1. Tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione ed al mantenimento delle opere, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta.

2. Qualora le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, il Sindaco diffiderà la Ditta affinché vi provveda entro 3 mesi, dopodiché farà eseguire i lavori in danno.

----- **Art. 13 - CAUZIONE** -----

1. Quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, la Ditta costituirà prima del rilascio della concessione edilizia una fideiussione bancaria o assicurativa, fino all'ammontare di E. 15.225,19, pari al 100% dell'importo delle opere di cui all'art. 8, ovvero mq 1.072 X E. 12,91 di costo presunto (in riferimento alla delibera consiliare 34/2001) = E. 13.841,08 + I.V.A. 10%.

2. Tale garanzia sarà svincolata dopo aver accertato l'avvenuto adempimento di quanto prescritto dalla presente convenzione.

----- **Art. 14 - TRASCRIZIONE** -----

1. La Ditta e il Comproprietario autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

2. Ai fini suddetti i s[ ] dichiarano di essere tra loro coniugi in regime di comunione legale e che gli immobili vincolati sono posseduti con tale regime; il Sindaco CAMPI Angelo dichiara che la natura di persona giuridica del Comune, da egli rappresentata, lo esime da qualsiasi dichiarazione in merito al regime patrimoniale familiare e alla spettanza dei diritti acquisiti dal Comune stesso.

----- **Art. 15 - SPESE DELL'ATTO** -----

1. Ai sensi dell'art. 12-bis del R.D. 2440/1923 e dell'art. 62 del R.D. 827/1924, tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la trascrizione di cui all'art. 14, sono a carico della Ditta, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile.

----- **Art. 16 - DECORRENZA ED EFFICACIA** -----

1. La presente convenzione, è impegnativa per ambedue le parti dal momento della sottoscrizione.

----- **Art. 17 - TRATTAMENTO FISCALE** -----

1. Ai fini fiscali si dichiara che il presente contratto ha funzione normativa, per cui:

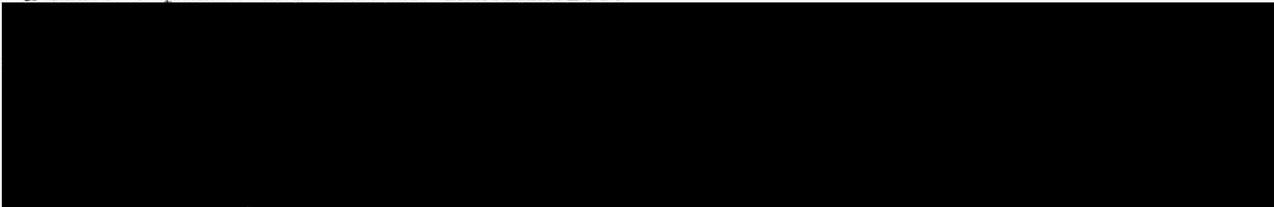
a) sarà sottoposto a registrazione in termine fisso e a tassa fissa, ai sensi dell'art. 10 della parte I<sup>a</sup> della tariffa allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131;



- b) sconta l'imposta ipotecaria in misura fissa, ai sensi dell'art. 2  
c. 2 del D.Lgs. 31 ottobre 1990 n. 347; -----  
c) è esente da imposta catastale in quanto non comporta volture  
catastali, ai sensi dell'art. 10 c. 1 del succitato D.Lgs. 347/1990.

E richiesto, io Segretario comunale ho rogato personalmente  
quest'atto che viene letto da persona di mia fiducia alle parti, le  
quali a mia domanda lo approvano e lo sottoscrivono, unitamente al  
sopra citato allegato. -----

Consta di numero cinque fogli, dei quali sono occupate quattro  
pagine intere e sin qui della quinta, scritte da me Segretario parte  
a mano e parte con sistema informatico. -----



OGGETTO:

AMPLIAMENTO  
DI UN COMPLESSO PRODUTTIVO

TAVOLA:

A

COMUNE: CITTA':	SALIZZOLE LOCALITA' FILEGARE	PROVINCIA: VERONA	DATA: 22.01.2002
OGGETTO:	PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DA DESTINARE A VERDE E PARCHEGGIO		AGGIORNAMENTI: 29.05.2002
COMMITTENTE:			SCALA: 1:1000

PROGETTISTA:



PROPRIETARIO:



DIRETTORE LAVORI:

IMPRESA:

ALLEGATO

"A"



## LEGENDA



EDIFICIO RESIDENZIALE ESISTENTE



VERDE PRIVATO



EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE



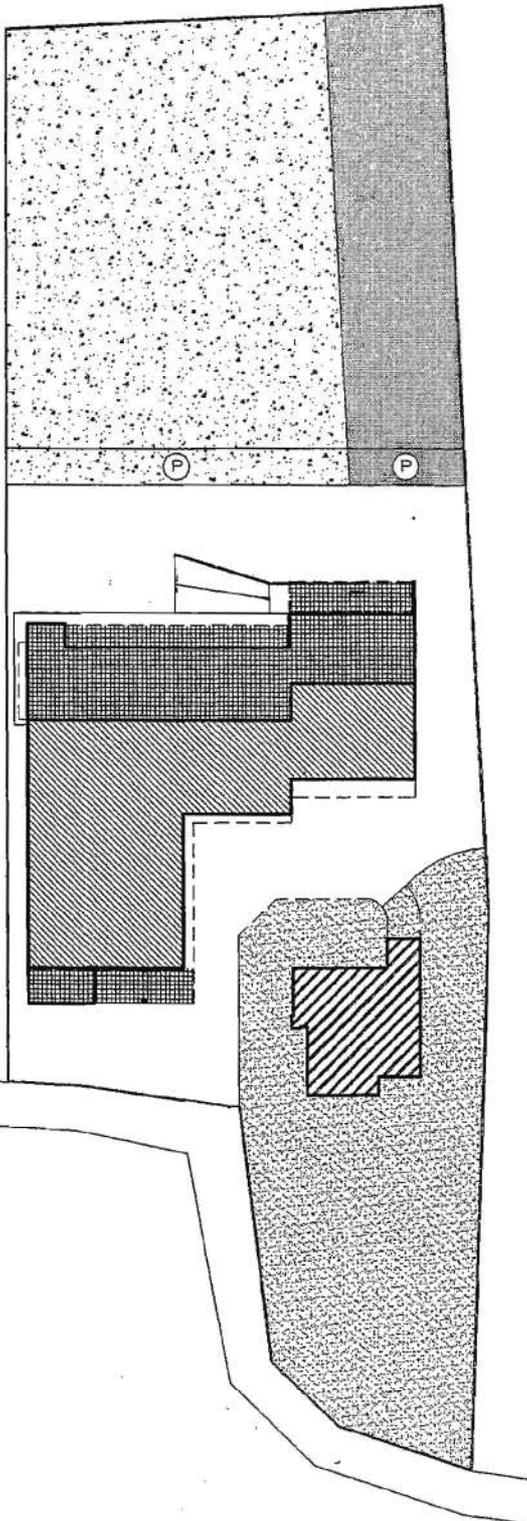
EDIFICIO IN AMPLIAMENTO



VERDE E PARCHEGGIO VINCOLATO CON  
CONVENZIONI NOTARILE registrate il  
22.10.1984 n. 11080 (mq. 2000) e il  
15.01.1988 n. 289 pubb.1ª serie (mq.  
1000)



VERDE E PARCHEGGIO DA CONVENZIONARE  
mq. 1000 pari al 10% della superficie del  
lotto



*del*



---

**Ispezione telematica**

n. T1 19461 del 23/07/2022

Inizio ispezione 23/07/2022 11:07:13

Richiedente GRRNNA

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

*Registro generale n.* 3645

*Data di presentazione* 08/02/1988

*Registro particolare n.* 2488

*Variata in data* 03/09/2001

---

La formalità e' stata validata dall'ufficio



4858-37

ALLA CONSERVATORIA DEL REGISTRO IMMOBILIARI DI VERONA

NOTA DI TRASCRIZIONE

A FAVORE

COMUNE DI SALIZZOLE, Piazza Castello n. 1, N.C.F. n. 00709050231

A CARICO

26.2

99.7

[Redacted area]

coniugi in regime di comunione legale, entrambi domiciliati in Salizzole, frazione Bionde, via Filegare n. 8,

[Redacted area]

3645  
 TRASCRIZIONI  
 2488  
 - 8 FEB. 1988

16770-50

13921-30  
 23080-8

TITOLO

Convenzione ai sensi dell'art. 4 della L.R.V. 12/1/1982 N. 1 a rogito Dr. FRANCO CELLI, Notaio in Rovolone, in data 29/12/1987, repertorio n. 74750/2304, da registrare,

con il quale atto

la ditta [Redacted], in persona

dei signori [Redacted] proprietaria

del terreno sito in Salizzole, alla sez. C, foglio 5,

mappali n. 17, 18, della superficie di mq. 10.719 (metri

quadrati diecimilasettecentodiciannove), ubicato fra confi-

ni ben noti e rinunciati per non errare, con sovrastante

fabbricato destinato ad attività di produzione artigiana-

le, avendo richiesto rilascio di concessione, a scopo di

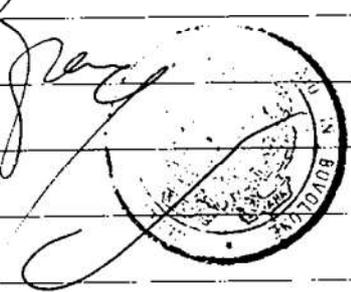
Comunione

IPOTECARIA	50.000
BOLLO	500
PENALE	
SCINTILLATO	500
ENRARIO	57.000
TOTALE	107.000

017161 3000

costruzione, si impegnava a destinare in perpetuo l'area,  
della superficie di mq. 1000 (metri quadrati mille), pari  
al 10% della superficie del lotto, a verde e parcheggio,  
ed a sistemare tale area a proprie cure e spese.

*CA* *guy*



Arch. Anna Girardello  
anna.girardello@archiworldpec.it

**Oggetto: Esecuzione immobiliare 323/2020**

In risposta alla sua richiesta tramite pec del 23.02.2022 prot. 36319, si comunica relativamente gli immobili e alle persone indicati nell'istanza, non risultano registrati contratti di locazioni, affitti, comodati d'uso (anche a titolo gratuito).

Si precisa che soltanto dal 25.06.2010 è obbligatorio comunicare i dati catastali degli immobili oggetto di locazione, pertanto precedentemente a tale data non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

Inoltre si ricorda che per i contratti preliminari di compravendita di immobile non sussiste l'obbligo di comunicare i dati catastali, pertanto anche sotto questo profilo non è stato possibile effettuare esaurientemente la ricerca.

**IL CAPO TEAM 1 (\*)**

**Francesco Macheda**

(\*) Firma su delega del Direttore Provinciale  
Daniele Mariani

Rif.: Macheda Francesco

 [francesco.macheda@agenziaentrate.it](mailto:francesco.macheda@agenziaentrate.it)



Tel. 0458496789



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

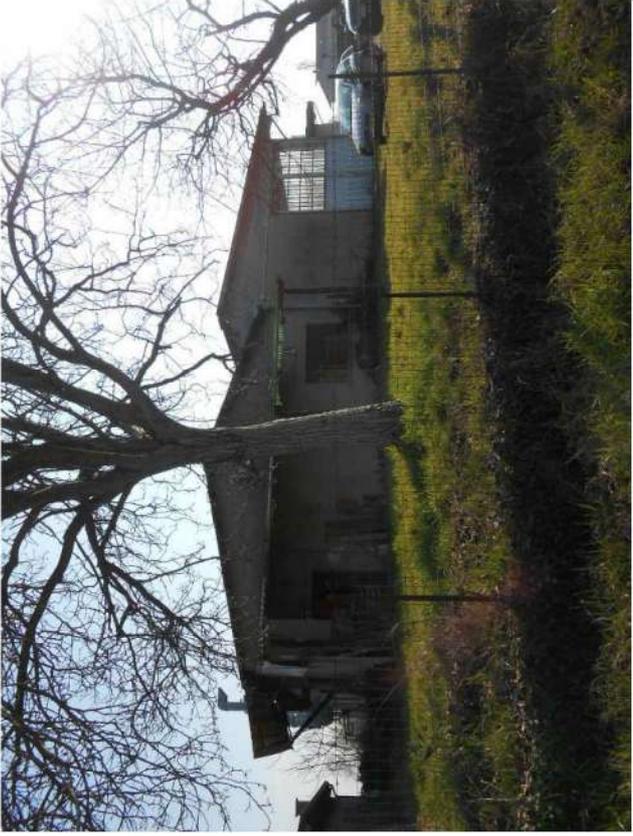


FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8

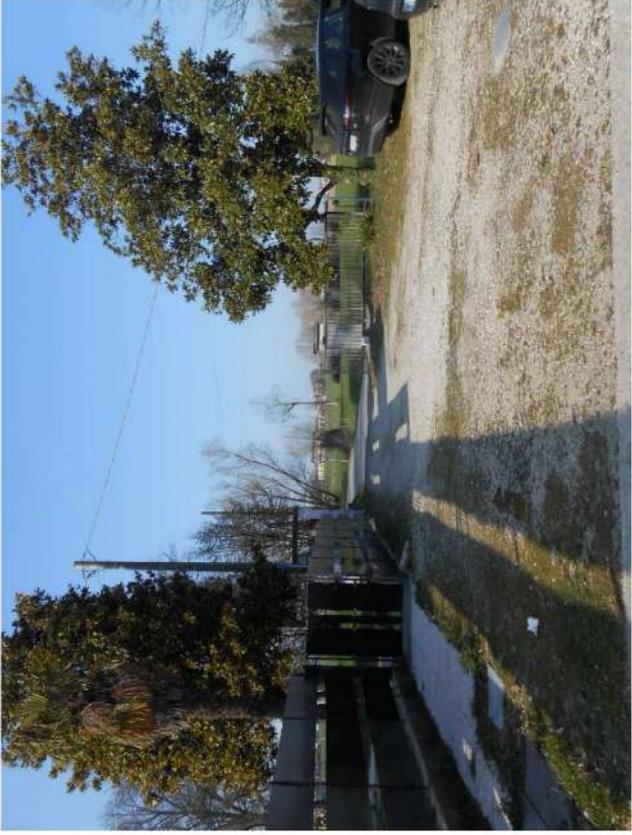


FOTO 10



FOTO 12



FOTO 9



FOTO 11



FOTO 14



FOTO 16



FOTO 13

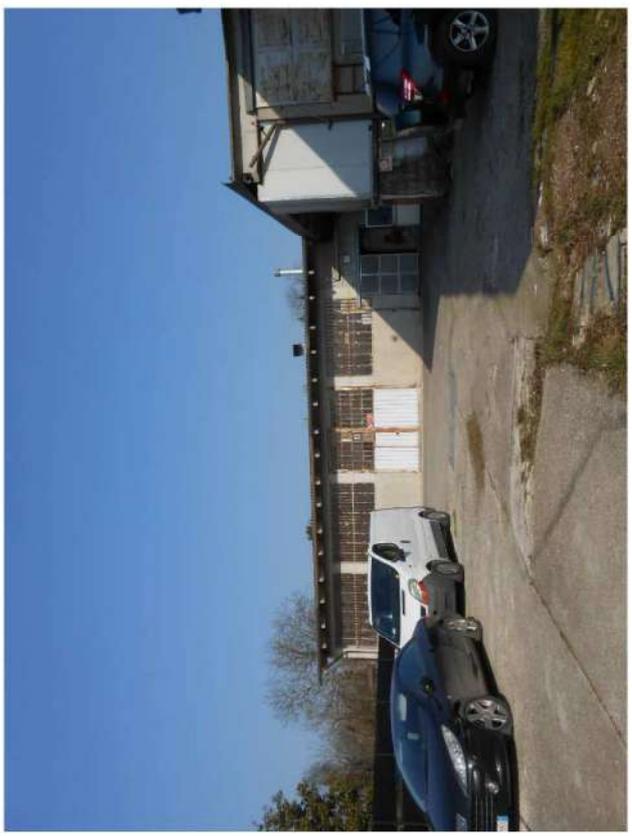


FOTO 15



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21

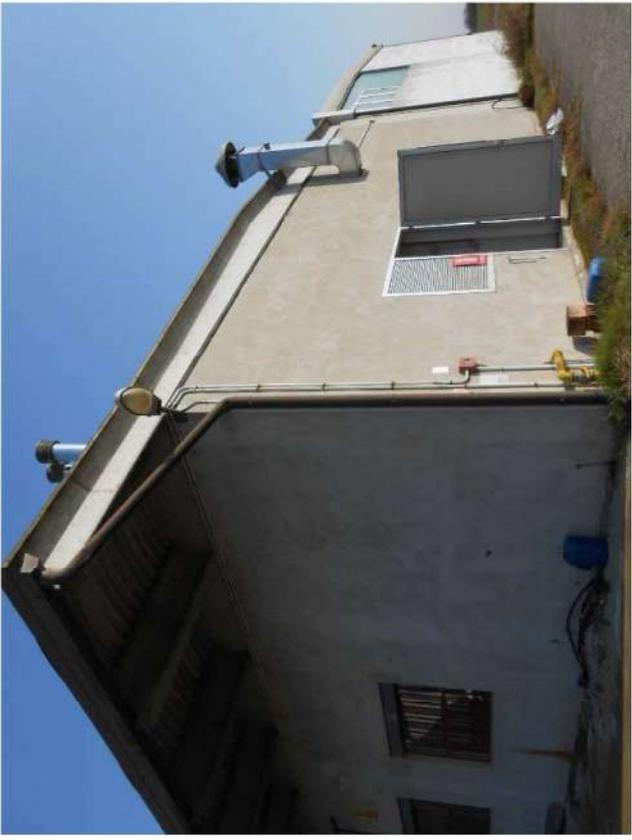


FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26



FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30



FOTO 31



FOTO 32



FOTO 33



FOTO 34



FOTO 35



FOTO 36



FOTO 37



FOTO 38



FOTO 39



FOTO 40



FOTO 41



FOTO 42



FOTO 43



FOTO 44



FOTO 46



FOTO 48



FOTO 45



FOTO 47



FOTO 50



FOTO 52



FOTO 49



FOTO 51



FOTO 54



FOTO 56



FOTO 53



FOTO 55



FOTO 57



FOTO 58



FOTO 59



FOTO 60



FOTO 62



FOTO 64



FOTO 61

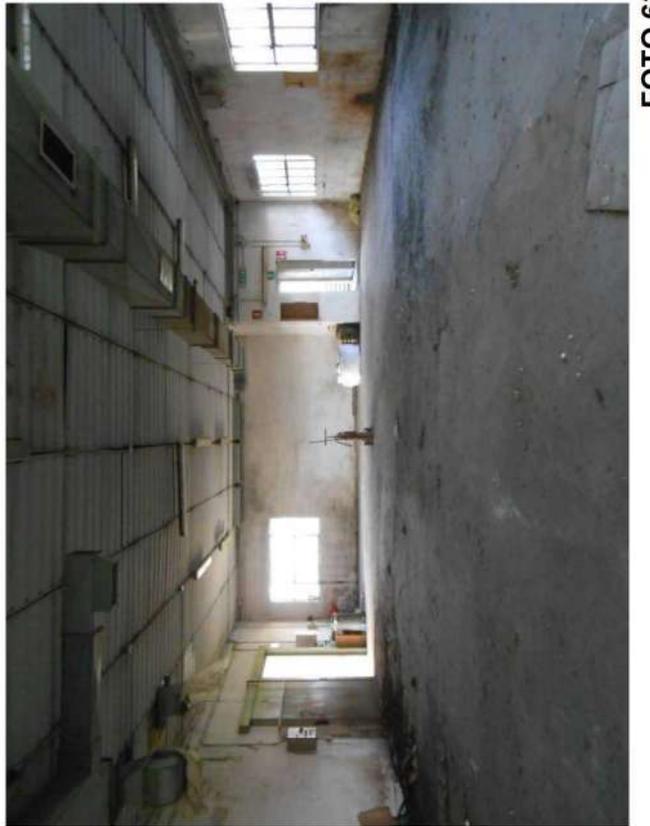


FOTO 63



FOTO 65



FOTO 66



FOTO 67



FOTO 68



FOTO 70



FOTO 72



FOTO 69



FOTO 71



FOTO 74



FOTO 76



FOTO 73

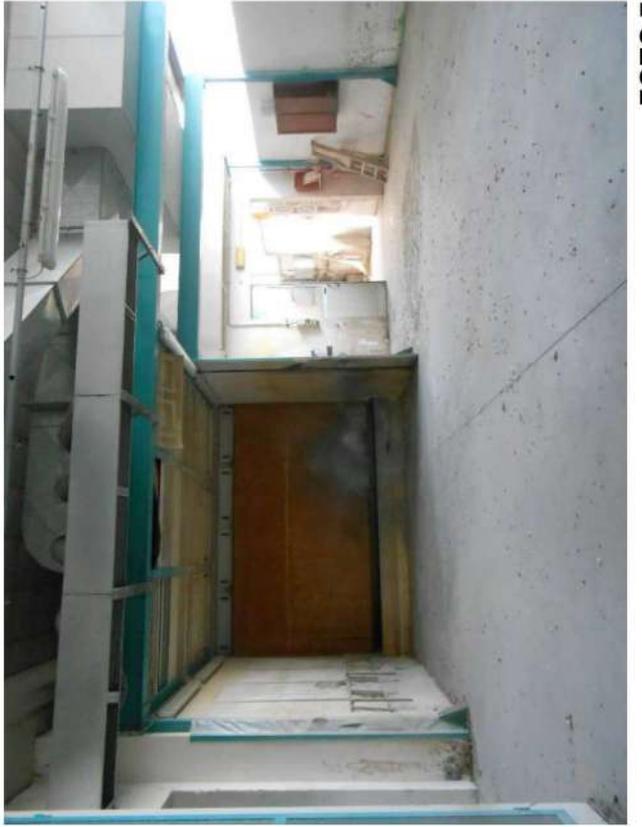


FOTO 75



FOTO 78



FOTO 80



FOTO 77



FOTO 79



FOTO 82



FOTO 84



FOTO 81



FOTO 83



FOTO 86



FOTO 88



FOTO 85



FOTO 87



FOTO 90



FOTO 92



FOTO 89



FOTO 91



FOTO 94



FOTO 96



FOTO 93



FOTO 95