

REPERTORIO N. 4152

COMPRAVENDITA

Oggi 10 maggio 1994, con la presente privata scrittura, fra i signori:

REGISTRATO A LEGNAGO
30.05.1984
n. 289 Serie 2V
con L. 6.385.000
cui L. 560.000
per trascrizione
L. 120.000 per INVIM

[REDACTED]
la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Verona al n. 36475 reg. soc. e n. 41785 Fasc. atti comm., codice fiscale 02476250234, in forza della procura speciale autenticata in data odierna n. 4151 rep. Notaio Guido Magrelli di Colonia Veneta, che in originale viene allegata al presente atto sotto la lettera "A",
si conviene e si stipula quanto segue:

[REDACTED]
suo procuratore speciale accetta ed acquista, la piena proprietà del seguente immobile:
Vecchio fabbricato rurale fatiscente ad uso magazzino scorte con terreno di sedime e pertinenziale posto per circa mq. 413 in zona D/5 e per la rimanente parte in zona di rispetto stradale sito in Comune di Castagnaro e distinto nel N.C.T. del Comune di Castagnaro, come segue:

- partita 8969 - Fog. 2 - Mapp.n.:	
185	are 3.21 Fabb. rurale
327	are 0.65 Fabb. rurale
593	are 4.73 RDL. 9.599 RAL. 4.730
Totale	are 8.59 RDL. 9.599 RAL. 4.730

(are otto, centiare cinquantanove, reddito dominicale lire novemilacinquecentonovantatré, reddito agrario lire quattromilasettecentotrenta).

Tra confini ben noti alle parti che rinunciano alla loro descrizione.

L'immobile compravenduto è pervenuto alla parte venditrice per atto in data 20 giugno 1983 n. 100498 rep. Notaio Salvatore di Legnago, ivi registrato il 7 luglio 1983 al n. 1560 Vol. 168 Mod. 1, trascritto a Verona il 23 giugno 1983 al n. 13457 R.G. e n. 10107 R.P.

Art. 2 - PRECISAZIONI ED ESCLUSIONI.

Quanto oggetto della vendita, viene trasmesso nello stato di fatto in cui si trova con le inerenti servitù attive e passive, accessioni e pertinenze.

Quale clausola inerente al presente atto viene costituita a carico dei mapp.n. 185 e 327 suddetti servitù di passo pedonale e carraio della larghezza di metri quadrati quattro corrente lungo il confine est dei mapp.n. 185 e 327 a favore dei mapp.n. 193 e 174 del N.C.T. Fog. 2 Comune di Castagnaro e soprastante fabbricato individuato al N.C.E.U. di detto Comune Fog. 2 mapp.n. 193 sub 1 e 193 sub 2, per accedere e recedere alla pubblica via.

Art. 3 - GARANZIE

La parte venditrice garantisce la piena ed esclusiva proprietà dell'immobile venduto e la sua libertà da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Le parti, fermo restando il regime della garanzia per evizione previsto dalla legge, sopra richiamato si dichiarano estorte del fatto che i registri immobiliari tenuti dalla Conservatoria di Verona sono aggiornati fino al 15 marzo 1994 e che pertanto, oltre tale data, non è possibile avere conoscenza dello stato giuridico degli immobili oggetto del presente atto.

Art. 4 - PREZZO

Il prezzo della presente vendita è stato convenuto dalle parti in complessive Lire 35.000.000 (trentacinquemilioni), somma che la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto prima della firma del presente atto dalla parte acquirente, per cui ne rilascia ampia e liberatoria quietanza con rinuncia all'ipoteca legale.

Art. 5 - POSSESSO

Il possesso di fatto e di diritto di quanto oggetto della presente vendita, viene da oggi trasmesso alla parte acquirente.

Art. 6 - SPESE E DICHIARAZIONI FISCALI

Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente, tranne l'INVIM come per legge.

Art. 7 - DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 19 MAGGIO 1975 N. 151 E ART. 2659 C.C.

La parte venditrice conferma il regime e stato in precedenza indicato.

Art. 8 - DICHIARAZIONE AI SENSI DELLA LEGGE 28.02.1985 N. 47 ED AI SENSI DEL D.L. 27 APRILE 1990 N. 90 CONVERTITO IN LEGGE 26 GIUGNO 1990 N. 165

In osservanza dell'art. 18 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, la parte venditrice dichiara che il terreno in oggetto ha la destinazione indicata nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Castagnaro in data 2 maggio 1994 n. 1842/94 prot., certificato che viene allegato al presente atto sotto la lettera "B", e che da tale data non sono intervenute modificazioni agli strumenti urbanistici.

e consapevole delle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiara:

- ai sensi dell' art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, che la costruzione del fabbricato oggetto del presente atto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono intervenute modificazioni che richiedessero il rilascio di provvedimenti autorizzativi, all'infuori di quelle in corso di realizzazione in forza della concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Castagnaro in data 11 febbraio 1992 n. 357 concessione e n. 6048/91 di prot.;

- ai sensi del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito in legge 26 giugno 1990 n. 165, che il reddito fondiario dell'ente immobiliare del presente atto di vendita non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale è scaduto alla data odierna il termine di presentazione in quanto da considerarsi fabbricato strettamente rurale di pertinenza del fondo, mentre il reddito fondiario degli enti immobiliari a cui favore è stata costituita la servitù di cui sopra è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale è scaduto alla data odierna il termine di presentazione.

[REDACTED]

sensi dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1990 n. 137, consapevole della propria personale responsabilità e consapevole delle conseguenze penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, dichiara ai sensi del D.L. 27 aprile 1990 n. 90 convertito in legge 26 giugno 1990 n. 165, che il reddito fondiario degli enti immobiliari tutti oggetto del presente atto non è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale è scaduto alla data odierna il termine di presentazione in quanto acquistati con il presente atto.

[REDACTED]

REPERTORIO N. 4152

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dottor GUIDO MAGRELLI, Notaio in Cologna Veneta, iscritto al Collegio Notarile del Distretto di Verona, che, previa rinuncia fatta di comune accordo tra loro e con il mio consenso all'assistenza dei testimoni, i signori:

[REDACTED]

[redacted] in forza della procura speciale autenticata in data odierna n. 4151 di mio repertorio, della cui identità personale io notaio sono certo, hanno qui sopra, nonchè a margine dell' altro foglio, apposto la loro firma alla mia presenza.

Io Notaio attesto inoltre che [redacted] da me previamente ammonito ai sensi dell'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ha reso alla mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra per il disposto della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e per il disposto del D.L. 27.04.1990 n. 90 convertito in legge 26.06.1990 n. 165.

Io Notaio attesto inoltre che [redacted]

[redacted] e previamente ammonito ai sensi dell'art. 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 sulle conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, ha reso alla mia presenza la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra per il disposto del D.L. 27.04.1990 n. 90 convertito in legge 26.06.1990 n. 165.

Cologna Veneta, dieci maggio millenovecentonovantaquattro.

F.to Guido Magrelli Notaio L.S.

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:



con il presente atto nomina e costituisce procuratore speciale della società mandante il signor



a l l e

in nome e per conto della società mandante abbia ad acquistare per il prezzo che riterrà più conveniente la piena proprietà del seguente immobile:

Vecchio fabbricato rurale fatisciente ad uso magazzino scorte con terreno di sedime e pertinenziale posto per circa mq. 413 in zona D/5 e per la rimanente parte in zona di rispetto stradale sito in Comune di Castagnaro e distinto nel N.C.T. del Comune di Castagnaro, come segue:

- partita 8969 - Fog. 2 - Mapp.n.:	
185	are 3.21 Fabb. rurale
327	are 0.65 Fabb. rurale
593	are 4.73 RDL. 9.599 RAL. 4.730
Totale	are 8.59 RDL. 9.599 RAL. 4.730

Il nominato procuratore potrà fissare il prezzo di acquisto, ricevere quietanza, il possesso e il godimento del bene in oggetto, stipulare qualunque patto obbligatorio o reale originante dalla vendita, meglio identificare i beni in oggetto con i più precisi dati catastali e gli esatti confini anche predisponendo frazionamenti, consentire e far eseguire qualsiasi iscrizione, trascrizione, cancellazione nei libri o registri fondiari od ipotecari, nonché costituire a carico dei suddetti mappali ed a favore degli immobili di proprietà del signor Pavan Alessandro individuati al N.C.T. del Comune di Castagnaro Fog. 2 Mapp.n. 193 e 174 e sovrastanti fabbricati servitù di passo pedonale e carraio della larghezza di metri quadrati quattro corrente lungo il confine est dei suddetti mappali per accedere e recedere alla pubblica via, emettendo dichiarazioni in ordine alla Legge 28.2.1985 n. 47 e alla Legge n. 165/90.

Il tutto con promessa di rato e valido e con l'obbligo di resa del conto, da esaurirsi in unico contesto.
F.to Pavan Alessandro
REPERTORIO N. 4151

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto dott. Guido Magrelli, Notaio in Co-
logna Veneta, iscritto presso il Collegio Notarile del Di-
stretto di Verona, che, previa rinuncia fatta con il mio con-
senso all'assistenza dei testimoni, il signor:

[REDACTED]

la cui identità personale io notaio sono certo, in que-
sta apposto la sua firma alla mia presenza.

Cologna Veneta, dieci maggio millenovecentonovantaquattro.

F.to Guido Magrelli Notaio L.S.

Allegato n° B^h
all'atto con i Numeri
..... di Repertorio
..... della Raccolta

n° 1842/94 di protocollo

Castagnaro li. 02.05.1994

COMUNE DI CASTAGNARO
PROVINCIA DI VERONA



OGGETTO: CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA.

IL SINDACO

VISTA la domanda del sig. [redacted] residente a [redacted] in via [redacted] n. tendente ad ottenere una certificazione sulla destinazione urbanistica dell'immobile censito alla Sezione Unica, F. -2°-.... mappale n. 185/327/593-.....
.....
.....
.....

VISTI i commi 2° e 3° - art. 18 - Legge 28.02.1985, n. 47;

C E R T I F I C A

che i beni censiti come in premessa indicati, hanno la seguente destinazione nel Piano Regolatore Generale vigente:
Parte zona F/4 di rispetto stradale e parte zona D/5 aree produttive esistenti non organicamente inserite.

Distintamente.



IL SINDACO
(Bernardino Vingilio)

ZONA "F 4"

RISPETTO CIMITERIALE - STRADALE - FLUVIALE - FERRO
VIARIO ETC...

Lungo tali fasce è vietata ogni nuova costruzione.

Queste zone sono, di norma, destinate all'agricoltura; entro tali fasce sono consentite le ristrutturazioni e gli ampliamenti di edifici rurali (previsti da legge Rv n° 58 del 1978) e di edifici ad uso produttivo (previsti da Legge Regionale n° 1 del 1982); per gli interventi previsti da Legge Regionale n° 58/1978 e Legge Regionale n° 1/1982 è necessario in ogni caso produrre un nulla-osta degli Enti competenti preposti (Genio Civile, Anas, Provincia, Ferrovia, ecc...), attestanti che gli interventi richiesti non contrastano con eventuali progetti esecutivi avviati.

1) RISPETTO CIMITERIALE

~~Sono zone destinate a cimiteri futuri od all'ampliamento dei cimiteri esistenti.~~

~~Nelle zone di rispetto cimiteriale, di cui al Testo Unico delle leggi sanitarie 27/7/1934 n° 1265 successive modificazioni, sono ammessi solo chioschi per lapidi, arredi sacri, fiori, attrezzature pubbliche senza edificazione, parcheggi etc.. Qualora il vincolo cimiteriale dovesse decadere, l'edificazione sarà soggetta alle norme relative alle zone agricole.~~



Le aree sottoposte a rispetto cimiteriale non concorrono alla determinazione della volumetria ammessa per le zone limitrofe.

2) RISPETTO STRADALE

Su queste zone potranno comunque trovare sede: ampliamenti delle strade di cui fanno fregio, o strade di servizio, impianti di verde decorativo, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (fognature, acquedotti, linee elettriche, metanodotti, ecc...), impianti per la distribuzione di carburanti, cabine di distribuzione elettrica.

Le distanze da osservarsi nelle edificazioni sono specificate distintamente nelle varie zone omogenee.

Dove c'è la cartografia con l'indicazione della zona di rispetto di ml. 10 deve intendersi che la distanza dal ciglio stradale sarà di ml. 10; dove tale indicazione non c'è nella cartografia, tale distanza deve intendersi di ml. 20.

3) RISPETTO FLUVIALE

Su tali zone sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento delle alberature e del verde esistente, e della sistemazione igro-geologica dei terreni e la costruzione di manufatti necessari per la sorveglianza e regolazione del regime idraulico. I distacchi che le nuove costruzioni devono rispettare, dal ciglio o comunque dall'unghera a campagna dell'ultima profe-



zione originale devono essere in conformità all'art. 27 L.R.

40/80.

In conformità con il Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 21/9/1984, qualora esistano fiumi, torrenti, corsi d'acqua, classificabili pubblici ai sensi del testo unico sulle acque dell'11/12/1933 n° 1775, devono essere considerate bellezze naturali in riferimento ai punti 1, 3, 4 della Legge 29/6/1939 n° 1497 le rispettive fasce laterali per una profondità di mt. 150 ciascuna.

4) RISPETTO FERROVIARIO

Su tali zone sono consentite soltanto le opere necessarie alla manutenzione ed al potenziamento dell'esistente, nonché la costruzione dei manufatti necessari per la sorveglianza e regolazione degli impianti ferroviari.
E' richiamato il P.P.R. n° 753 dell'11/7/1980, per le nuove costruzioni.



1:2000



1:5000



ZONA " D 5"

AREE PRODUTTIVE ESISTENTI NON ORGANICAMENTE INSERITE

Tali zone esistenti sono già in parte occupate da impianti industriali, artigianali, da laboratori, da depositi e magazzini e dai volumi tecnici necessari ai vari processi produttivi.

L'estensione dell'area produttiva pertinente agli impianti è individuata nelle planimetrie di PRG, pur non essendo la stessa organicamente inserita in una area produttiva idonea e quindi riveste carattere non uniforme.

Sono ammesse le destinazioni residenziali in misura di alloggio per unità produttiva fino ad un massimo di 500 mc.; tali destinazioni devono comporsi volumetricamente in armonia con il volume edilizio all'attività produttiva stessa.

In tale zona sono possibili solo ampliamenti dell'esistente o le ristrutturazioni aziendali di carattere funzionale; tali ampliamenti potranno essere ammessi fino ad un massimo del 60% delle superfici produttive esistenti alla data di approvazione del P.R.G., con il limite del 50% di superficie coperta complessiva dell'area zonizzata nel P.R.G..

Per tali interventi si prescrive inoltre l'osservanza delle seguenti norme:

Distanza dai confini: pari all'altezza delle parti da ampliare, con un minimo di m. 5,00;

Distanza tra fabbricati: ml. 10;

Distanza dalle strade: ml. 10,00

Nel progetto di ampliamento deve essere prevista l'area per la sosta dei veicoli e per la sistemazione a verde nella misura complessiva del 20% della superficie di pertinenza zonizzata nel P.R.G.

Le cabine elettriche se necessarie all'azienda, potranno essere costruite con distacchi minimi dalle strade di ml. 5,00, e dai fabbricati preesistenti di ml. 6,00.

Nel momento in cui la ditta presenterà all'Amministrazione comunale domanda di ampliamento o di intervento sull'esistente in base alla presente normativa dovrà provvedere all'eventuale regolarizzazione dell'attività esistente mediante corresponsione del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria vigente all'epoca di presentazione della domanda.





COMUNE DI CASTAGNARO
 PROVINCIA DI VERONA
 UFFICIO TECNICO



Prot. N. 6048/91

CONCESSIONE EDILIZIA N. 357

CONCESSIONE PER ESECUZIONE DI OPERE
 IL SINDACO

Vista la istanza presentata dal [redacted]
 numero codice fiscale [redacted]
 residuo [redacted] N. 57
 Via [redacted] N. 6048
 acquisita al protocollo generale con il N. 6048
 in data 20/12/1991
 con la quale viene chiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di
demolizione di fabbricato ad uso abitazione

In località Castagnaro Via Borgonovo
 sull'area o sull'immobile, distinto catastalmente alla Sezione Unica
 Foglio N. 20 mappale N. 327

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa, a firma
geon. Donella Raffaele
 numero codice fiscale DMRFL30D28C041D
 VISTO il parere del Medico Incaricato del Settore IGIENE PUBBLICA
 U.L.S.S. 28 Legnago in data NON di competenza
 VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta
30/01/1992 al punto n° 4

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco
 N. [redacted] in data [redacted]
 VISTO che il richiedente è proprietario o ha il necessario titolo alla con-
 cessione come risulta dal la domanda e dalla copia dell'at-
to di proprietà; Visto la dichiarazione sostitutiva
di notorietà, con la quale i [redacted]
dichiara che i lavori relativi alla
costruzione di un nuovo fabbricato ad uso abitazione
in Via Borgonovo, autorizzati con C.E. n° 60 del
22/08/1983 sono terminati il 20 ottobre 1988;

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;
 VISTO la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli ela-
 berati alle disposizioni adottate dalla Legge 9-1-1989 n. 13 e succ. integraz.

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

VISTE le leggi statali 17-8-1942 n. 1150, 6-8-1967 n. 765, 28-1-1977 n. 10 e 5-8-1978 n. 457, le leggi regionali 27-6-1985 n. 61 e 11-3-1986 n. 9, nonché le altre norme in materia edilizia ed urbanistica;

DISPONE

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

residente/con. sede in [redacted] N. 57
Via [redacted]
è rilasciata la concessione alle condizioni appresso indicate e fatti salvi ed imprevdicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, di eseguire lavori di demolizione di fabbricato ad uso abitazione

in Via Borghovo - Castagnaro
secondo il progetto costituito da n. 1 tavole che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO OD ONEROSO

CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera della legge 28-1-1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

CONCESSIONE ONEROSA

- 1) Il predetto ha dimostrato di aver versato con bolletta n. del l'importo di L. a saldo oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
- 2) Il predetto ha dimostrato di aver versato con bolletta n. del l'importo di L. quale 1° rata oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.
- 3)

ART. 3

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Nei'attuazione dei lavori, devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore.

E' fatto obbligo al Concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono,

gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 4

VALIDITA' DELLE LICENZE EDILIZIE O CONCESSIONI

Le opere autorizzate con concessione edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla notifica, il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile viene fissato in 3 anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori. Le opere non iniziate entro questi termini, o rimaste sospese per un tempo uguale, non possono essere eseguite se non previa nuova richiesta di concessione.

ART. 5


PRESCRIZIONI SPECIALI

- a) La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale a mezzo di apposito modulo controfirmato dal Concessionario, Direttore dei lavori ed Impresa assuntrice.
- b) Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto presentato che viene allegato al presente atto, vistato dal Sindaco.
- c) Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico.
Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro.
- d) Predisporre in Cantiere un cartello indicante l'oggetto dei lavori, il Progettista, il Direttore dei lavori, l'Impresa, il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.
- e) Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata.
- f) Richiedere al Comune la visita del tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote ove prescritto.
- g) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica.
- h) L'impianto di riscaldamento dovrà essere progettato ed eseguito in conformità alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento.
- i) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- l) Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella legge 10-5-1976, n. 319 e quelle contenute nell'apposito regolamento comunale.
- m) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 T.U. 27-7-1934, n. 1265.

n) Il concessionario dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. 10-9-1982, n. 915.

.....
.....
.....
.....
.....

Dalla Residenza Municipale, li 11/02/1992

IL SINDACO

Galetto Dist. Giovanni

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

addì 18-2-92

X IL CONCESSIONARIO

.....

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante copia di mano di

Dovello

addì 18-2-92

IL RICEVENTE

.....

IL NOTIFICATORE

.....





COMUNE DI CASTAGNARO
 PROVINCIA DI VERONA
 UFFICIO TECNICO



Prot. N. 2654/93

CONCESSIONE EDILIZIA N. 548

CONCESSIONE PER ESECUZIONE DI OPERE

IL SINDACO

Vista la istanza presentata dal [redacted]

numero codice fiscale [redacted]

residente/con sede in [redacted]

Via [redacted] N. [redacted]

acquisita al protocollo generale con il N. 2654

in data 27.06.1993

con la quale viene chiesta la concessione per l'esecuzione dei lavori di **Ristrutturazione, ampliamento, di fabbricato da adibirsi ad esposizione negozio e magazzino.**

in località **Castagnaro Via Borgonovo**

sull'area o sull'immobile, distinto catastalmente alla Sezione Unica

Foglio N. 2 mappale N. 185-327-361

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa, a firma **Geom. Donella Andrea**

numero codice fiscale **DNL NDR 65804 E512J**

VISTO il parere del Medico Incaricato del Settore IGIENE PUBBLICA U.L.S.S. 28 Legnago in data **16.09.1993**

VISTO il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta **16.09.1993 al punto N.7**

VISTO il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco N. [redacted] in data [redacted]

VISTO che il richiedente è proprietario o ha il necessario titolo alla concessione come risulta dalla domanda; **Visto la copia dell'atto di proprietà registrato a Legnago il 07.07.83 con il N.1560; Visto la copia dell'atto di repertorio N.4152 del 10.05.94 registrato a Legnago il 30.05.94 con il N.289 con il quale da parte del [redacted] Lessandro viene ceduto l'immobile in premessa oggetto di intervento [redacted]**

Visto il modello ISPAR; Visto la polizza fidejussoria N.42-333867/90 della Società INA-ASSITALIA di Legnago; Visto la documentazione relativa alla Legge 373/76 e successive modificazioni;

VISTI i Regolamenti Comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTO la dichiarazione del professionista abilitato di conformità degli elaborati alle disposizioni adottate dalla Legge 9-1-1989 n. 13 e succ. integraz.

C O P I A

* Visto la documentazione fotografica; Visto la dichiarazione del T.P. in merito all'impianto elettrico; Visto la dichiarazione del T.P. in merito alla pratica dei V.V.F..

ACCERTATA la conformità dell'opera di progetto al vigente strumento urbanistico del Comune;

VISTE le leggi statali 17-8-1942 n. 1150, 6-8-1967 n. 765, 28-1-1977 n. 10 e 5-8-1978 n. 457, le leggi regionali 27-6-1985 n. 61 e 11-3-1986 n. 9, nonché le altre norme in materia edilizia ed urbanistica;

DISPONE

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

.....

...../con sede in

Via N.

è rilasciata la concessione alle condizioni appresso indicate e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, di eseguire lavori di ristrutturazione, ampliamento di fabbricato da adibirsi ad esposizione negozio e magazzino.

in Via Borgonovo Castagnaro -VF- secondo il progetto costituito da n. 2 tavole che si allega quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2

CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO OD ONEROSO

CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO

Trattandosi di caso previsto dall'art. 9, 1° comma, lettera della legge 28-1-1977, n. 10, la presente concessione è rilasciata a titolo gratuito.

CONCESSIONE ONEROSA

1) Il predetto ha dimostrato di aver versato con bolletta n. del l'importo di L. a saldo oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

2) Il predetto ha dimostrato di aver versato con bolletta n. 335 del 13.07.1994 l'importo di L. 1.481.204 quale 1° rata oneri di urbanizzazione e costo di costruzione.

3)

ART. 3

OBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Nell'attuazione dei lavori, devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore.

E' fatto obbligo al Concessionario di notificare gli estremi della concessione alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono,

gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

ART. 4

VALIDITA' DELLE LICENZE EDILIZIE O CONCESSIONI

Le opere autorizzate con concessione edilizia devono essere iniziate entro un anno dalla notifica, il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile viene fissato in 3 anni, decorrenti dalla data di inizio dei lavori. Le opere non iniziate entro questi termini, o rimaste sospese per un tempo uguale, non possono essere eseguite se non previa nuova richiesta di concessione.

ART. 5

PRESCRIZIONI SPECIALI

- a) La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale a mezzo di apposito modulo controfirmato dal Concessionario, Direttore dei lavori ed impresa assuntrice.
- b) Le opere debbono essere realizzate conformemente al progetto presentato che viene allegato al presente atto, vistato dal Sindaco.
- c) Il cantiere dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

Agli assiti ed altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro.

- d) Predisporre in Cantiere un cartello indicante l'oggetto dei lavori, il Progettista, il Direttore dei lavori, l'Impresa, il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.
- e) Denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata.
- f) Richiedere al Comune la visita del tecnico per la determinazione degli allineamenti e delle quote ove prescritto.
- g) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso o a struttura metallica.
- h) L'impianto di riscaldamento dovrà essere progettato ed eseguito in conformità alle norme della legge 30 aprile 1976, n. 373, e relativo regolamento.
- i) La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente approvata dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- l) Le opere per lo smaltimento delle acque luride debbono essere realizzate conformemente al progetto e, per l'immissione degli scarichi nelle fognature, il concessionario è tenuto ad osservare le prescrizioni contenute nella legge 10-5-1976, n. 319 e quelle contenute nell'apposito regolamento comunale.
- m) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione del Sindaco, da rilasciarsi ai sensi dell'art. 221 T.U. 27-7-1934, n. 1265.

n) Il concessionario dovrà ottemperare a quanto previsto dall'art. 3 del D.P.R. 10-9-1982, n. 915.

Il Concessionario dovrà ottemperare alle prescrizioni contenute nel parere espresso dal Medico incaricato dal Settore Igiene Pubblica di Legnago V.L.S.S. 28 e precisamente: Aggiornare lo schema scarichi con i dati relativi alla capacità della vasca a tenuta. Si comunica inoltre che il Concessionario prima della

Dalla Residenza Municipale, li 18.07.1994



IL VICE SINDACO
Spedo Ing. Alessandro

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

addì 26 LUG. 1994

IL CONCESSIONARIO

Il sottoscritto Messo comunale dichiara di aver oggi notificato la presente concessione, ai sensi dell'art. 31 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni ed integrazioni, mediante consegna di copia a mano di [redacted]

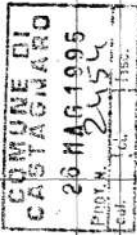
addì 26 LUG. 1994

IL RICEVENTE



IL NOTIFICATORE

* comunicazione della fine lavori dovrà dimostrare con idonea documentazione l'avvenuto corretto smaltimento dei materiali di risulta ottenuti con il presente intervento.



Castagnaro il 20 maggio 1995

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI
CASTAGNARO

Oggetto: *comunicazione di esecuzione opere, denuncia inizio attività.*

(D.L. 88/95 art.8 punto 9 per l'esecuzione degli interventi di cui al p.to 7)

Il sottoscritto

[Redacted Name]

S.a.s.", considerato che sono in corso i lavori di ristrutturazione ed ampliamento di fabbricato in via Borgonovo, di cui la Concessione Edilizia n. 548 del 18/07/1994, con la presente denuncia l'inizio delle modeste opere in variante alla Concessione rilasciata, intervento che rientra tra quelli di cui al punto 7, dell'art.8 lett. 1 del predetto D.L.

Si allega alla presente, relazione asseverata del geom. Donella Andrea e gli elaborati progettuali di rito che descrivono l'intervento in parola.
Distinti saluti.

[Redacted Signature]

Allegati: *relazione tecnica asseverata*
progetto esecutivo.

RELAZIONE TECNICA SULLE OPERE DA ESEGUIRE IN VARIANTE ALLA
CONCESSIONE EDILIZIA N.548 DEL 18-07-94 PER I LAVORI DI
RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO DI FABBRICATO IN VIA BORGONOVO.

(D.L. n. 88/95 art. 8 p.to 7 lett. 1)

La presente viene redatta dal sottoscritto tecnico **Donella Andrea** geometra con studio in
Castagnaro iscritto all'Albo dei Geometri di Verona al n.1915, per conto della ditta
[REDACTED]; ai sensi dei punti 9 e 10 dell'art.8 D.L.

88/95.

Per incarico della nominata ditta ho elaborato il progetto che riguarda piccole varianti interne
e prospettiche al progetto approvato di cui sono in corso i lavori autorizzati con

Concessione Edilizia n°548 del 18/07/94.

Schematicamente possono essere così elencate:

Opere interne:

1. Diversa localizzazione del locale w.c. e relativo antibagno ricavato nell'adiacente magazzino che ne risulta ridimensionato ma sufficiente per l'attività prevista.
2. Eliminazione del locale caldaia non più necessario per il tipo di impianto scelto.

Opere esterne:

1. Eliminazione delle aperture necessarie per i locali sopraccitati.
2. Lievi variazioni nelle dimensioni e piccoli spostamenti delle finestre e vetrine anche in relazione alla nuova situazione interna.

Dichiara inoltre che:

1. *L'intervento rientra tra quelli di cui al punto 7 dell'art.8 del D.L. 88/95 e precisamente nella lett. 1^a.*
2. *Le opere in variante non incidono sui parametri urbanistici e sulla volumetrie, non cambiano la destinazione d'uso, non alterano sostanzialmente i prospetti.*

3. Le opere in variante sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti.

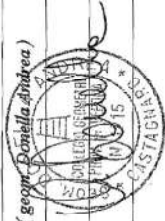
4. rispettano le attuali norme di sicurezza e quelle igienico - sanitarie vigenti.

5. L'intervento non è soggetto alle autorizzazioni previste dalle Leggi 1089/1939 - 1497/1939 - 431/85 - 394/91.

Castagnaro il 20 maggio 1995

Il tecnico

(geom. Daniela Andrea)



Allegato: - progetto esecutivo delle opere.

- elaborato Legge 13/89.

PROGETTO DI VARIANTE

rif. Concessione Edilizia n. 548 del 18/07/1994

*Studio Tecnico
geom. Donella Andrea
via Stazione 24
37045 Castagnaro (VR)*

TAV

2

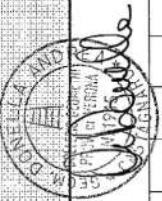
DATA

20 MAG. 1995

IL PROGETTISTA

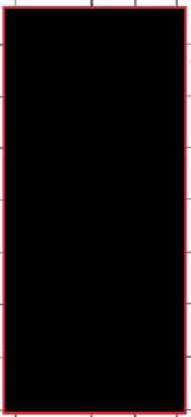


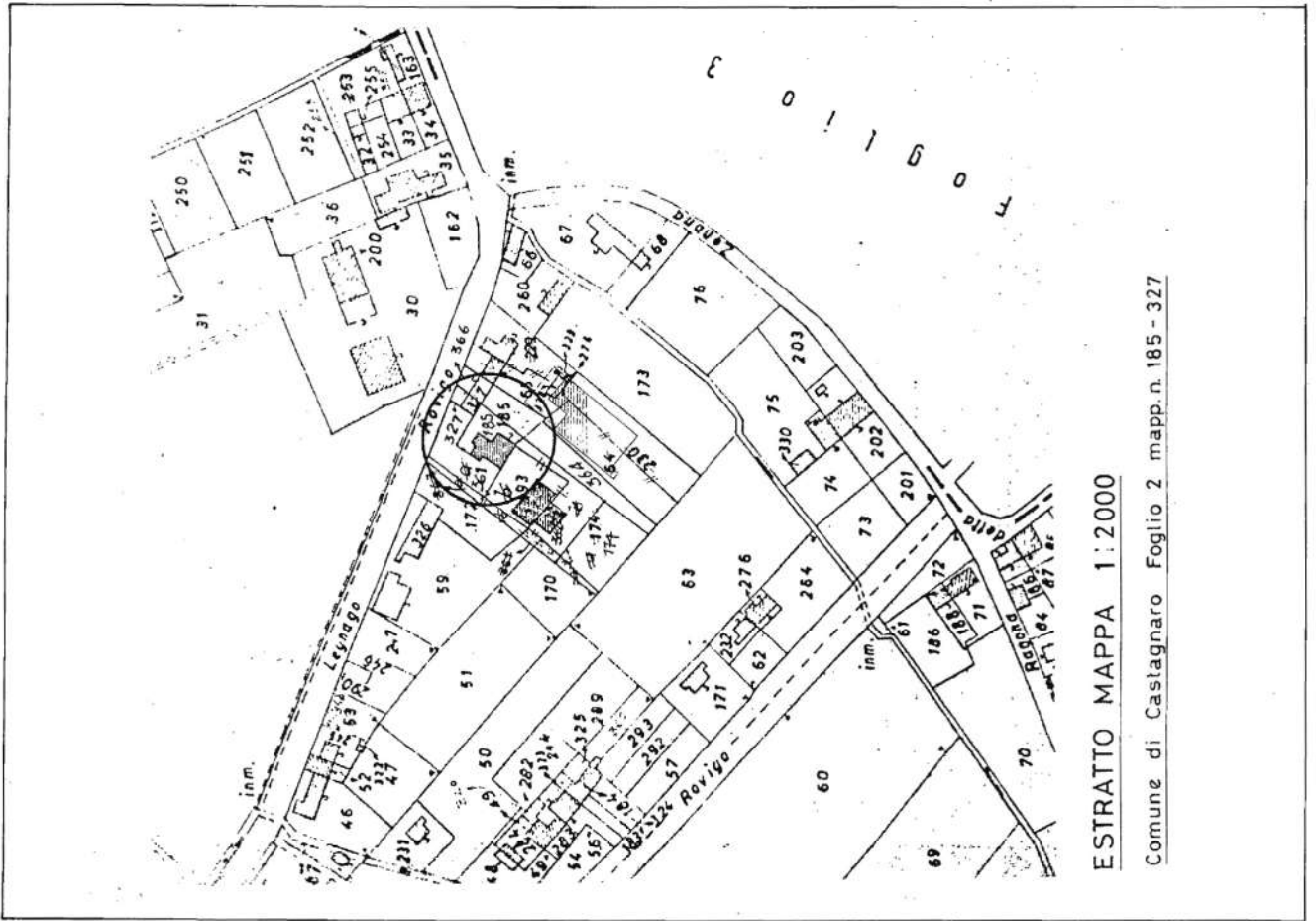
IL DIR. LAVORI



IL COSTRUTTORE

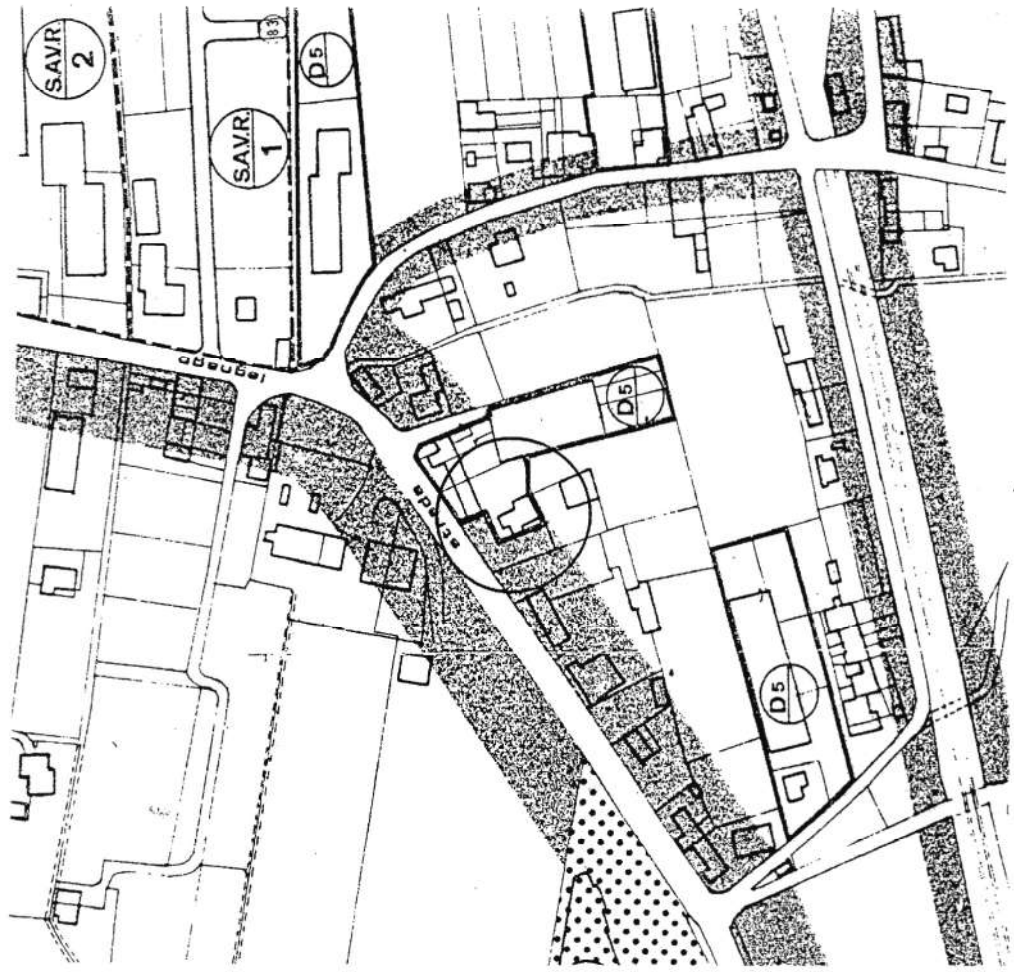
PER RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIA-
MENTO DI FABBRICATO DA ADIBIRSI
AD ESPOSIZIONE, NEGOZIO E MAGAZ-
ZINO IN VIA BORGONOVO, PROPRIETA





ESTRATTO MAPPA 1:2000

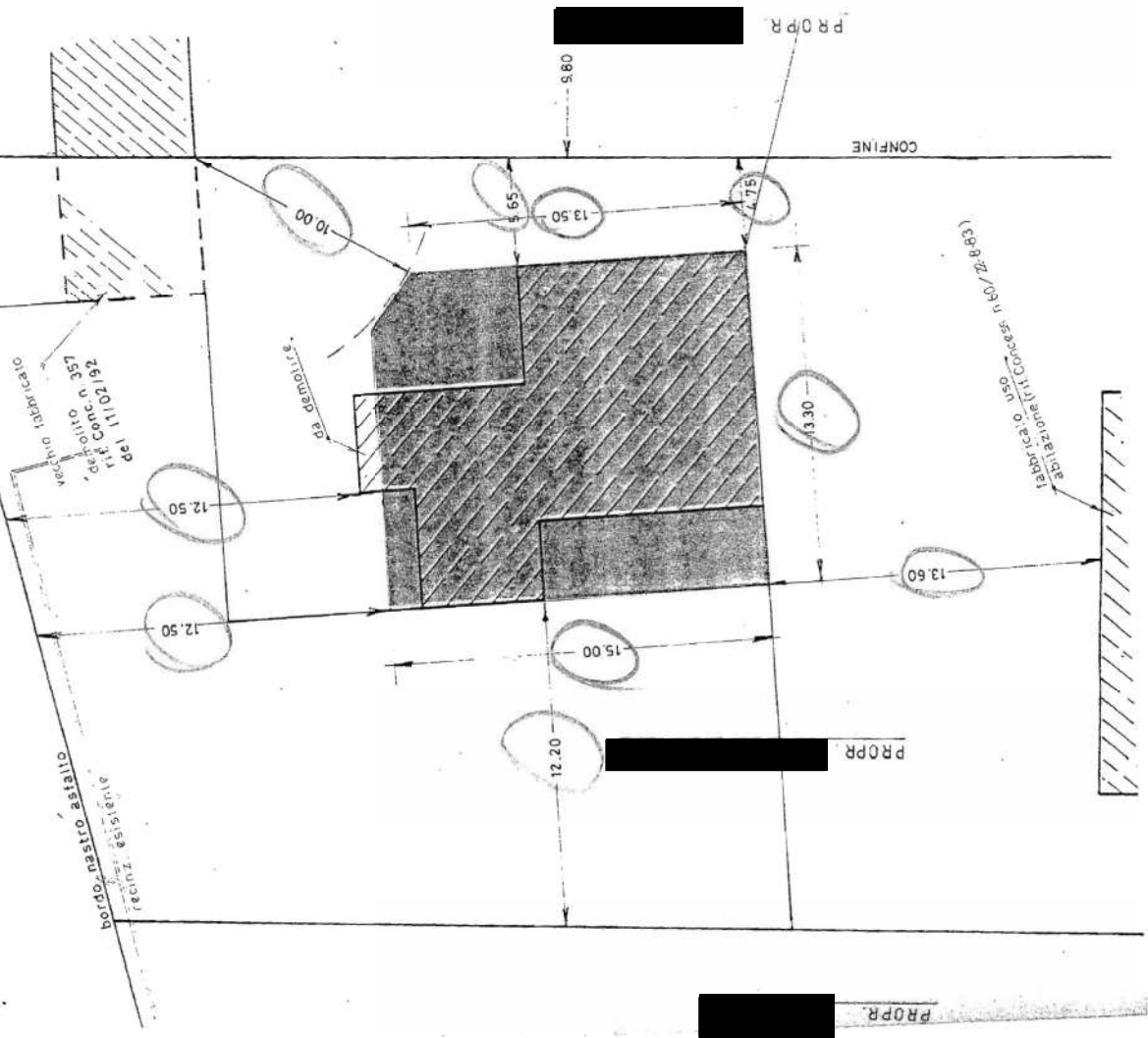
Comune di Castagnaro Foglio 2 mapp.n. 185 - 327



ESTRATTO MAPPA P.R.G. 1:2000

LEONARDO - ROYLOO

SIR



LEGENDA

AREA INTERESSATA

Comune di Castagnaro via Borgonovo Foglio 2 mapp.n.327-185 e parte del mapp.n.361, della superficie complessiva di mq.413.00

STATO ATTUALE

Superficie coperta fabbricati esistenti : mq. 140.63
Volume complessivo fabbricati oggetto d'intervento : mc. 695
Distanza minima dalla strada : ml. 12.50
Destinazione d'uso : magazzino

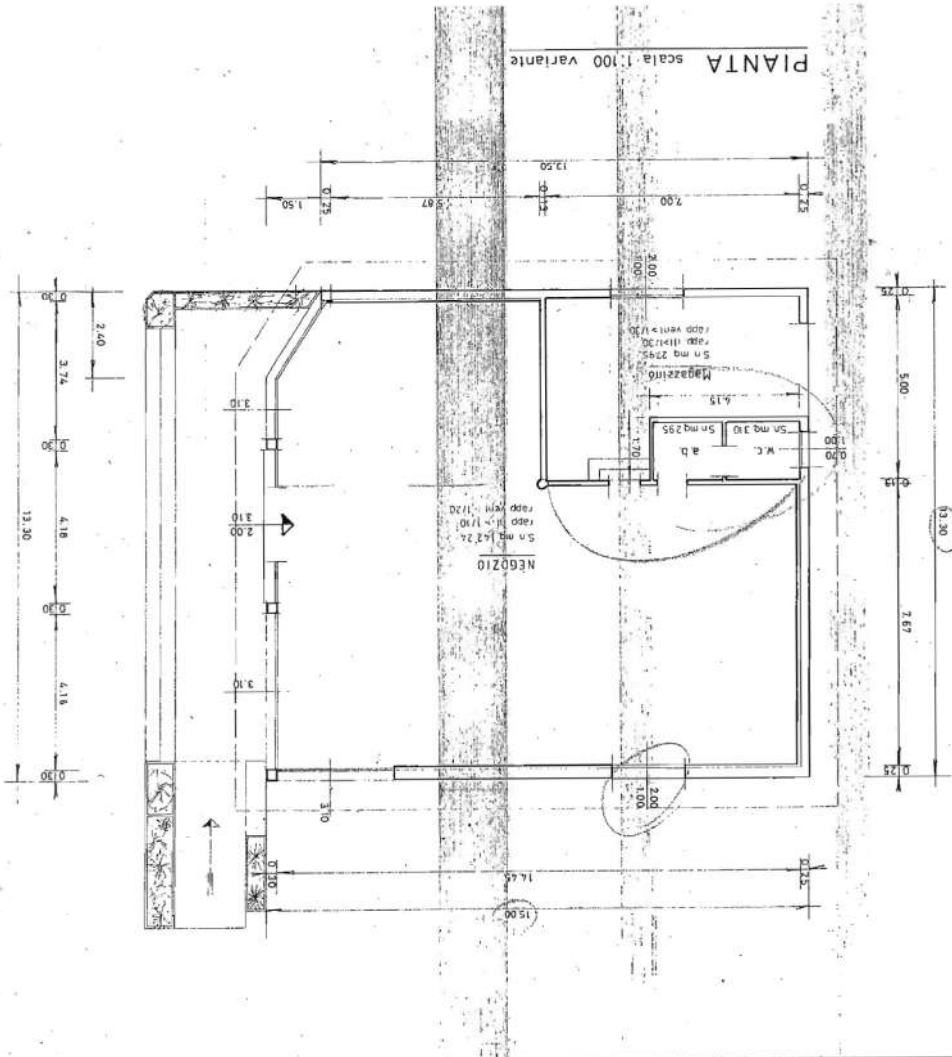
PROGETTO

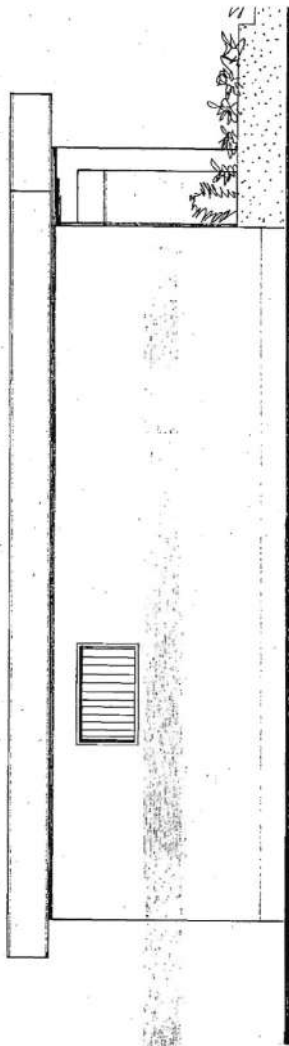
Superficie lotto "Zona D/5"prop. Pavan A. : mq. 413.00
Potenzialità edificatoria del lotto (413 x 0.5) : mq. 206.50
Superficie coperta dopo l'intervento (max.206.5) : mq. 197.50 < 206.5
Incremento di superficie : mq. 56.87 < 60%
Volume complessivo (197.5x4.5) : mc. 888.75
Distanza minima dalla strada (invariata) : ml. 12.50
Destinazione d'uso : esposizione-vendita, magazzino
Superficie per parcheggi (min. 10% sup. lotto) : mq. 42.00 > 41.30
Superficie dest. a verde (" " " ") : mq. 42.00 > 41.30
mq. 84.00 > 20% s. lotto

VARIANTE

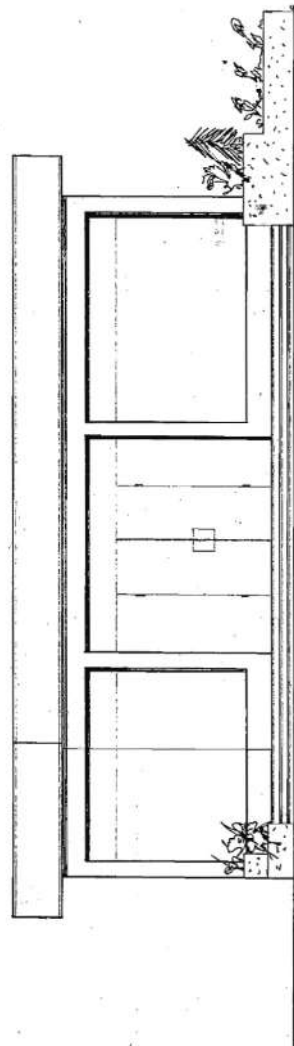
Nessuna variazione dei parametri sopraesposti

PIANTA scala 1:100 variante





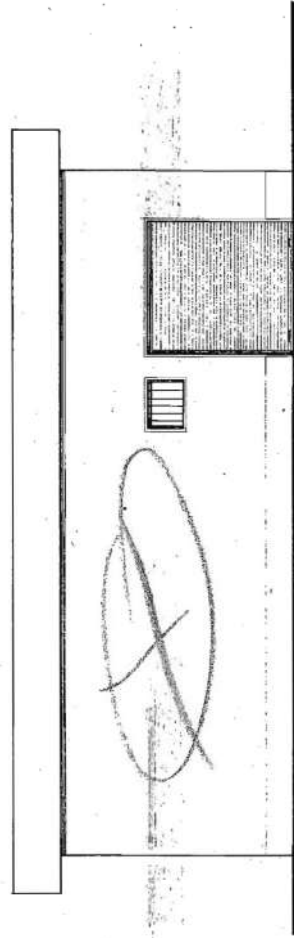
PROSPETTO EST variante



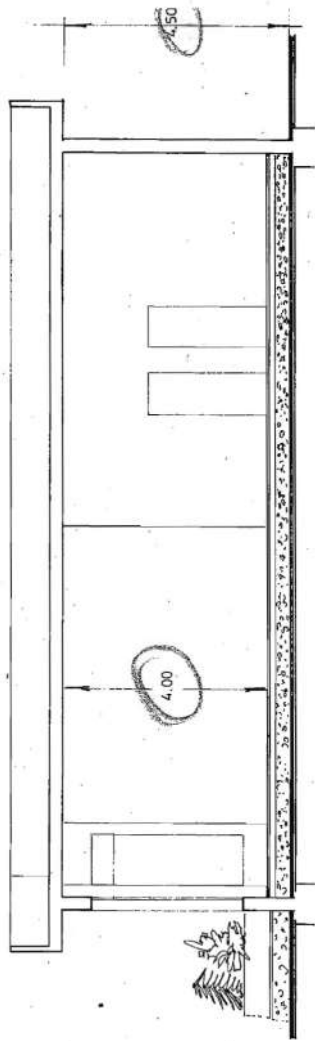
PROSPETTO NORD variante



PROSPETTO OVEST variante



PROSPETTO SUD variante



SEZIONE A-A variante

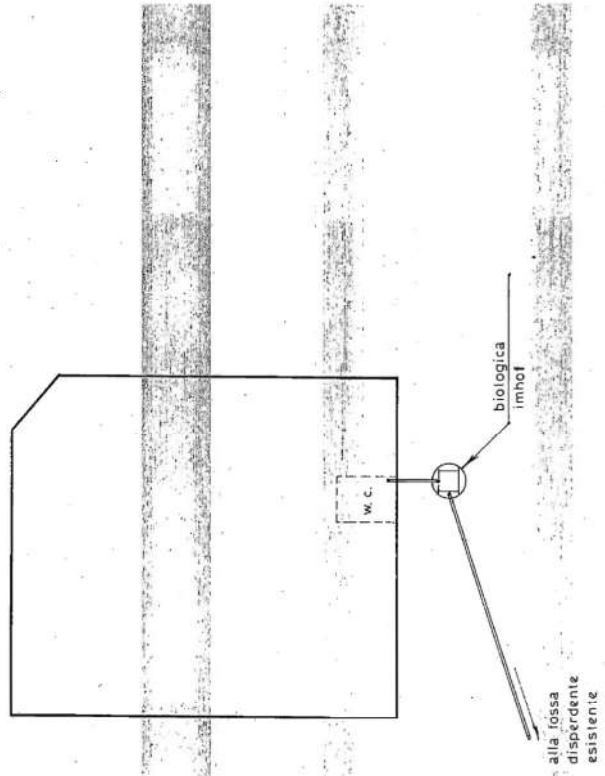
TABELLA DELLA DIMOSTRAZIONE DEL RAPPORTO DI AEROILLUMINAZIONE

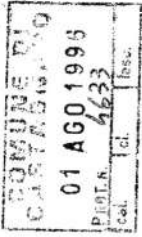
locale	sup. netta mq	altezza netta ml	volume mc.	superficie finestrata mq.	rapporto sup. netta e sup. finestrata	rapporto ammiss. illumin.	superficie finestrata apribile mq.	rapporto sup. netta e sup. finest. apribile	rapporto ammiss. ventilaz.
negozio	142.24	4.00	568.96	50.85	17.8	> 1/10	9.88	1/14.4	> 1/20
antibagno	2.95	2.70	7.96	indiretta	-	-	-	-	-
bagno	3.10	2.70	8.37	0.70	1/4.43	> 1/10	0.70	1/4.43	> 1/10
magazz.	27.95	4.00	111.80	2.00	1/13.9	> 1/30	2.00	1/13.9	> 1/30

N.B.:

- La superficie finestrata apribile è al netto delle porte.
- Le aperture saranno del tipo "vasistas".
- Saranno ricavate aperture a vasistas nella parte superiore delle vetrine.

SCHEMA SCARICHI





AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE
DI CASTAGNARO

Oggetto: *denuncia inizio attività, comunicazione di esecuzione opere.*

Costruzione di recinzione proprietà [redacted]

(D.L. n. 388/96 art.9 comma 7 per l'intervento di cui alla lett. "f")

Il sottoscritto [redacted]

[redacted] con la presente denuncia l'inizio dei lavori per la costruzione di un tratto di recinzione e modifica dell'esistente presso la proprietà di via Borgonovo, distinta al Foglio 2 mapp. 185 - 327.

L'intervento rientra tra quelli di cui al punto "f", 7° comma dell'art.9 del Decreto Legge 22 luglio 1996, n.388.

Si allega alla presente, relazione asseverata del geom. Donella Andrea e gli elaborati progettuali di rito.

Distinti saluti.

Castagnaro li 31 luglio 1996 firma

Allegati: relazione tecnica asseverata

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI

CASTAGNARO

Data 25 MAR. 1998

OGGETTO: Denuncia di inizio dell'attività per gli interventi edilizi minori, relativa ai lavori di costruzione di un tratto di recinzione in via Borgonovo

Comunicazione di ultimazione lavori.

(1) Il sottoscritto

residente in leg. tab. [redacted]

Via Borgonovo - CASTAGNARO n. _____

e

residente in _____

Via _____

in qualità di(2) _____

avendo in data 01/08/1996 prot. n. 4633

presentato la denuncia di inizio dell'attività, ai sensi dell'art. 4, comma 11, del D.L.n. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 493/93, così come modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662, relativa all'esecuzione dei lavori in oggetto, con la presente

COMUNICA _____

che gli interventi edilizi sono stati ultimati in data 24/03/1998
e, quindi, entro il termine massimo di tre anni, decorrenti dal 01/08/96

Alla presente:

- si allega il certificato di collaudo finale che attesta la conformità dell'opera al progetto presentato;
- non si allega il certificato di collaudo finale richiesto dalle norme citate, il quale verrà trasmesso nel termine di validità della sopracitata denuncia di inizio attività.

Distinti saluti.

Mod. L. 0138/08

maggioli
INGEGNERIA

COPIA PER L'INTERESSATO

Data di presentazione _____

Prot. Numero _____
L'IMPIEGATO ADDETTO: _____

Comune di CASTAGNARO
26 MAR. 1998
Prot. N° 2071

Donatelli

(1) Indicare la generalità degli interessati.
(2) Indicare la qualità posseduta dal soggetto che trasmette la presente comunicazione (proprietario dell'immobile, progettista, ecc.).
(3) Indicare il numero di protocollo della denuncia di inizio attività, con riferimento al giorno della trasmissione al processo della stessa d. n., salvo errori altrimenti che verranno fatti dal Ministero competente.

5. JABRAL-SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
CASTAGNARO

Data 25 MAR. 1998

OGGETTO: Denuncia di inizio dell'attività per gli interventi edilizi minori,
relativa all'esecuzione dei lavori di costruzione di
un tratto di recinzione in via Bergonovo

presentata in data 01/08/1996 prot. n. 4633

Trasmissione CERTIFICATO DI COLLAUDO.

(1) Il sottoscritto _____
nato a _____ il 04/04/ _____
residente in _____
Via STAZIONE
e con studio professionale sito in CASTAGNARO

in qualità di progettista delle opere indicate in oggetto, eseguite sulla base
di denuncia di inizio dell'attività presentata ai sensi dell'art. 4, comma 11, del
D.L. n. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 493/93, nel
testo modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662
e successive modificazioni, su incarico conferito da _____

con la presente trasmette il certificato di collaudo finale delle opere
realizzate, in conformità alle disposizioni del citato art. 4, comma 11.

Distinti saluti.

IL TECNICO ABILITATO

Timbro e firma

(1) Indicare le generalità complete del tecnico progettista abilitato.

COPIA PER L'INTERESSATO
Data di presentazione
Prot. Numero
L'IMPIEGATO ADDETTO.

CERTIFICATO DI COLLAUDO FINALE

● Denuncia di inizio dell'attività presentata da [REDACTED]

in data 01/08/1996 prot. n. 4633, per l'esecuzione dei lavori di costruzione di un tratto di recinzione

● Inizio lavori in data 01/08/1996

● Eventuali autorizzazioni o nulla-osta rilasciati dagli enti competenti prima dell'inizio dei lavori: /

● Denuncia sismica, ovvero per opere soggette alla legge n. 1086/71, effettuata in data / (eventuale).

● Altro: /

Il sottoscritto DONELLA ANDEA con studio professionale sito in CASTAGNARO iscritto all'Albo professionale dei GEOMETRI della Provincia di VERONA al n. 1915 codice fiscale n. DNL NDR 65B04 E5123 in qualità di progettista delle opere realizzate sulla base della suindicata denuncia di inizio dell'attività:

A) Certifica che le opere in parola eseguite dalla Ditta [REDACTED]

sono state ultimate in data 24/03/1998

B) Attesta che le opere sono state realizzate in conformità agli elaborati progettuali allegati alla denuncia di inizio dell'attività suindicata.

In particolare, le opere sono consistite nella costruzione di un tratto di recinzione

~~_____~~

Gli interventi sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al regolamento edilizio vigente, alle norme tecnico-edilizie vigenti, nonché alle ulteriori norme aventi specifica attinenza con quanto effettuato, secondo le disposizioni dell'art. 4, commi 7, 8 e 10 del D.L. n. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 493/93, nel testo modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662 e successive modificazioni ed integrazioni.

⁽²⁾ _____
~~_____~~

Il presente certificato di collaudo si rilascia ai sensi e per gli effetti dell'art. 4, comma 11, 2° periodo, del D.L. n. 398/93, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 493/93, nel testo modificato dall'art. 2, comma 60, della legge 23 dicembre 1996, n. 662.



Eventuali allegati: _____

(2) Indicare anche gli estremi dei collaudi amministrativi comunque denominati relativi alle opere realizzate (certificati di collaudo di opere edificate n. 6474 e n. 108871, dichiarazioni di conformità e collaudi rilasciati ai sensi della legge n. 467/90, della legge n. 10/91, ecc. ecc.).

ELABORATO GRAFICO ALLEGATO ALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Decreto Legge 22 luglio 1996 n.388 art.9

PROGETTO


Studio Tecnico
geom. Donella Andrea
Via S. Margherita 24
37048 Castagnaro (VR)

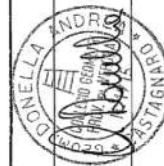
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI
UN TRATTO DI RECINZIONE IN VIA
BORGONOVO CAPOLUOGO PRESSO
LA PROPRIETA' DELLA DITTA



DATA

31 LUG. 1996

IL PROGETTISTA

GEOM. DONELLA ANDREA
C.O. GEOMETRI
di VERONA
15
CASTAGNARO

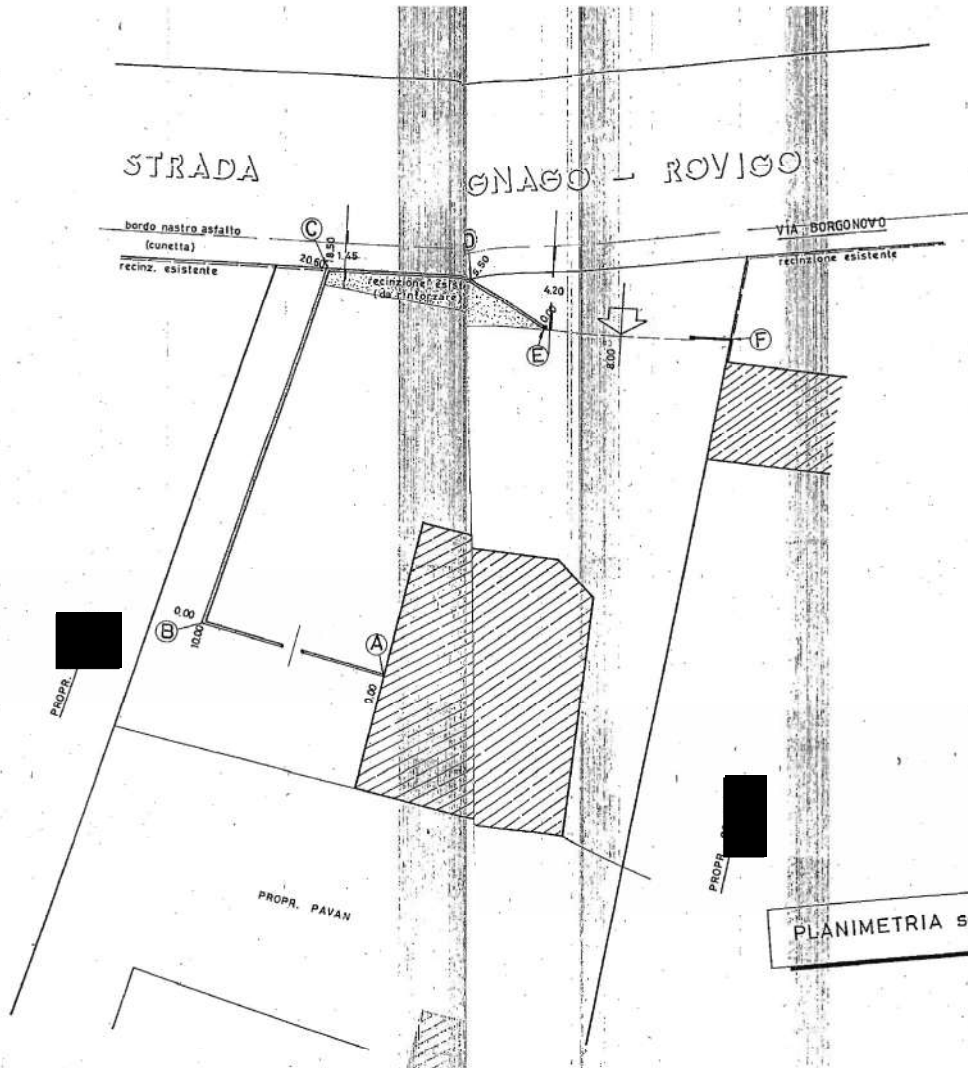


IL DIR. LAVORI

IL COSTRUTTORE

IL PROPRIETARIO

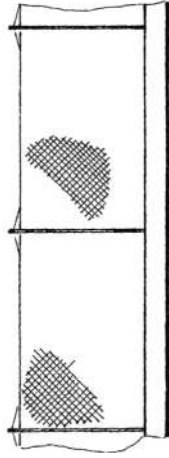




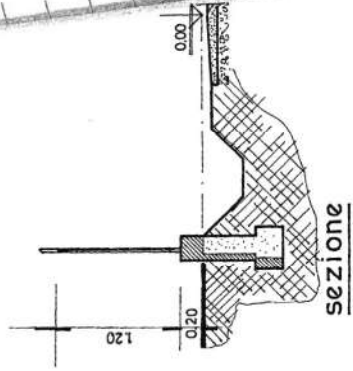
PLANIMETRIA scala 1:200



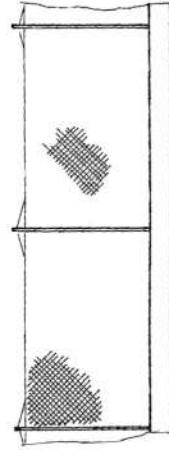
TRATTO C-D-E-F



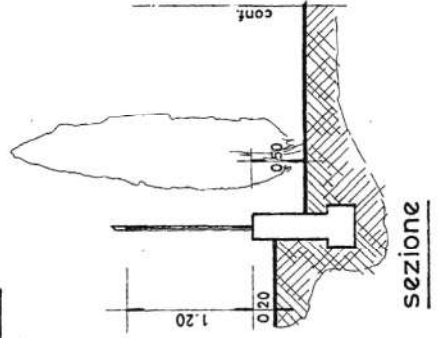
prospetto



TRATTO A-B-C



prospetto





COMUNE DI CASTAGNARO

PROVINCIA DI VERONA

C.A.P. 37043

N. 7161

Risposta al foglio N. di protocollo

del

Il 17 DIC 1995
Cod. Fisc. 8200589 023 9
Part. I.V.A. 0164055 023 0

OGGETTO:

PERMESSO DI AGIBILITA' N. 548/94
e variante n.2454/95 eseguita ai sensi del D.L. n. 88/95

COPIA

IL SINDACO

- Vista la domanda del Sig. [REDACTED]

[REDACTED] intesa ad ottenere il permesso di agibilità per la ristrutturazione ed ampliamento di un fabbricato da adibirsi ad esposizione, negozio e magazzino, sito in CASTAGNARO via BORGONOVO - Sez. Unica Foglio 2 Mapp. n.593;

- Visto il verbale d'ispezione sanitaria in data, nonché quello del tecnico comunale in data 16.12.1996;

- Accertato che i lavori sono stati iniziati in data 10.01.1995 ed ultimati in data 26.11.1996 ed eseguiti in conformità al progetto approvato;

- Visto che le condizioni e prescrizioni contenute nell'atto di concessione sono state adempiute nei modi e termini in esso previsti, come risulta dalla documentazione in atti;

- Visto il certificato di collaudo statico in data (in caso di opere in c.a.) 03.12.1996;

- Visto che il richiedente ha prodotto la prova del pagamento della tassa di concessione governativa di €.17.000;

- Visto che copia del certificato di collaudo è stata depositata presso l'UFF. Genio Civile in data 02.12.1996 come da ricevuta n. 414/95 prot. ai sensi dell'art. 8 della legge 5.11.1971, n. 1086;

- Visti gli articoli 221, 226 del T.U. delle leggi sanitarie, approvato con D.L. 27.7.1934, n. 1265;

- Visto il certificato congiunto di regolare esecuzione delle opere; vista la copia della denuncia di avvenuto accatastamento del 04.11.1996 modello 8 n.613501; visto il D.P.R. n.425/94; vista la dichiarazione del Tecnico Progettista in data 26.11.1996, resa ai sensi dell'art.4 del D.P.R. n.425/94; vista la dichiarazione datata 29.11.1996 degli impianti elettrico ed idraulico eseguiti ai sensi della Legge 46/90; vista la dichiarazione del Tecnico Progettista in merito alla Legge n.13/89 in data 26.11.1996; vista la dichiarazione del 12.11.1996, rilasciata dall'Impresa Mora Giovanni, in merito al materiale di risulta ottenuto con tale costruzione; vista la dichiarazione congiunta datata 21.11.1996 in merito all'impianto termico; vista la richiesta di autorizzazione allo scarico, prot.n.7161/96, eseguita ai sensi delle Leggi n.319/76 e n.172/95; vista l'autorizzazione allo scarico di pari numero datata 17.12.1996. -

DICHIARA

che la costruzione relativa alla ristrutturazione, ampliamento di fabbricato da adibirsi ad esposizione negozio e magazzino di proprietà di [REDACTED] sopra descritta, di piani n. 1 vani n. 4 E' AGIBILE con decorrenza dal 17.12.1996. -

IL SINDACO

Dot. Sordò Michele



ESTRATTO PIANO INTERVENTI COMUNE DI CASTAGNARO

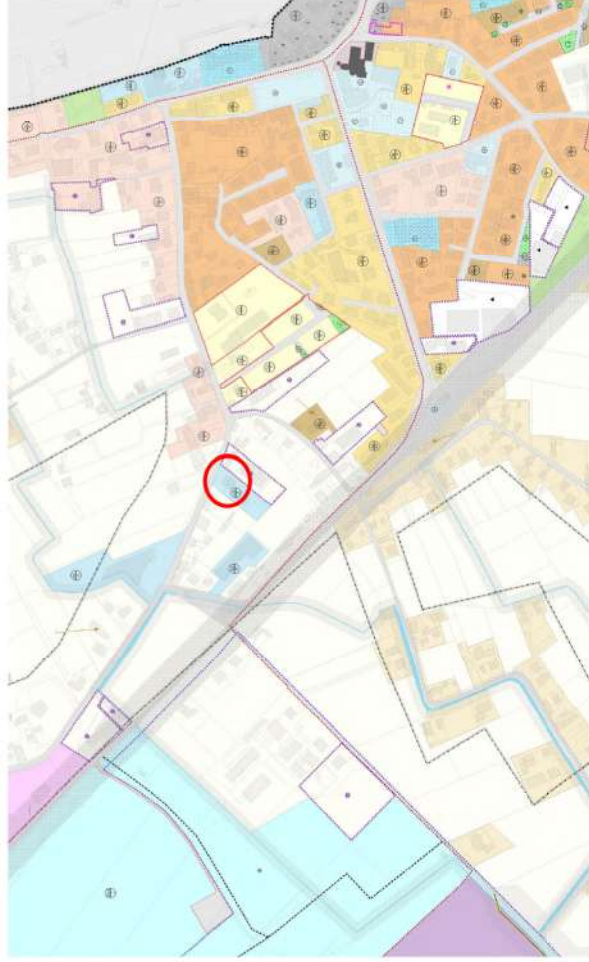


Tavola P02a - 1-2000- Zona D3 Commerciale di Completamento

Al CTU nominato dal Tribunale

Arch. Anna GIRARDELLO

anna.girardello@archiworldpec.it

OGGETTO:

ES IMM 431/2021

Con riferimento alla richiesta di sussistenza di locazioni su immobili oggetto di esecuzione immobiliare, si trasmette in allegato l'atto 1999.3.2174

Per eventuali ulteriori informazioni, può rivolgersi al funzionario incaricato

Dante Ferrigolo tel. 045-8496704 e-mail dante.ferrigolo@agenziaentrate.it

Distinti saluti.

IL DIRETTORE
(Carmelina Ventura)
Firmato digitalmente

Firma su delega del Direttore Provinciale Daniele Mariani

Un originale del documento è depositato presso l'Ufficio emittente



CONTRATTO DI LOCAZIONE IMMOBILE AD USO COMMERCIALE.

(atto soggetto ad I.V.A.)

Con la presente scrittura privata la società [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] CONCEDE IN

LOCAZIONE AL CONDUTTORE [REDACTED] con sede

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] Presidente del consiglio di

amministrazione LA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARE: locale completo di arredi e di scaffali ad uso negozio al piano terra, di un complesso immobiliare sito nel Comune di Castagnaro in Via Borgonovo, 57/A, Foglio 2, mapp. 593, di mq. 160 circa e relativo piazzale antistante il locale. Si conviene espressamente che la locazione è ad uso commerciale, con espresso divieto di mutarne la destinazione d'uso.

1 - **NATURA DELL'ATTIVITA' ESERCITATA:** il conduttore dichiara che l'immobile sarà utilizzato per il solo uso di negozio, che comporta contatti diretti con il pubblico di utenti e consumatori.

2 - **DURATA:** La locazione avrà durata di anni sei, con inizio dal 11/06/1999 e terminerà pertanto il 10/06/2005. Il contratto si rinnoverà tacitamente per un uguale periodo, qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi da una parte all'altra, a mezzo lettera raccomandata 12 (dodici) mesi prima, per i motivi e le modalità di cui agli artt. 28 e 29 della Legge 392/1978.

1157
1077 l. fabb. 100000
1087 l. terr. _____
1107 varie f. _____
456T bollo 10000
964T l. s. 10000
Totale 100000

3 - **RECESSO DEL CONDUTTORE:** E' comunque consentito al conduttore di recedere dal contratto prima della scadenza naturale dello stesso, ai sensi dell'art.27 comma 7° della L.392/1978, con avviso mediante lettera raccomandata sei mesi prima del rilascio dell'immobile.

4 - **CANONE:** Il prezzo della locazione è stabilito in annue £.36.000.000. (Trentaseimilioni) + IVA a termini di Legge (attuale 20%) da pagarsi in 12 rate mensili anticipate di £. 3.000.000 (Tremilioni) +IVA a termini di Legge, entro il 5° (quinto) giorno del mese stesso. Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75 % della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi rispetto al mese precedente a quello in cui ne viene fatta richiesta scritta dal locatore. Il pagamento del canone, di quant'altro dovuto anche per oneri accessori e le spese di cui all'art.9 della Legge 392/78 non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone (nonché di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone) costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli Artt.5 e 55 della Legge 392/78.

5 - **SUBLOCAZIONE :** è fatto espresso divieto di sublocazione e/o di cessione parziale, anche gratuita, del presente contratto, in deroga all'Art.36 della Legge 392/1978, salvo consenso scritto del proprietario..

6 - **CONDIZIONI DELL'IMMOBILE, INNOVAZIONE, CONSERVAZIONE, MANUTENZIONE:** i locali si consegnano in perfetto stato di manutenzione a norma dell'Art.1575 del C.c., comprese le tinteggiature, salvo prova contraria da fornirsi entro otto giorni dall'inizio della locazione. Il locatore dichiara che l'immobile è in regola con le vigenti norme edilizie – urbanistiche ed impiantistiche; recesso dal presente contratto da parte del

Conduttore è la mancata concessione della licenza per attività di bar pubblico esercizio da parte del Comune.

7 - **RIPARTIZIONE DELLE SPESE COMUNI:** il Conduttore dichiara di rispettare le norme del buon vicinato. Sono a carico del Conduttore le spese necessarie per il godimento delle parti comuni dell'edificio, per le prestazioni di servizi nell'interesse comune, sostenute dai condomini in misura proporzionale al valore della proprietà o dell'uso che ciascuno può farne ai sensi degli artt. 1123 e 1124 del C.C.

8 - **RESPONSABILITA'** : il Conduttore è direttamente responsabile verso il Locatore e i terzi dei danni causati per sua colpa da perdite d'acqua, fughe di gas, ecc., e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa locata. Il Conduttore non potrà tenere materiali pericolosi, inquinanti, nell'unità locata. Il Conduttore esonera espressamente il locatore per danni diretti e indiretti (ivi compresi interruzioni di servizi per qualsiasi causa non dipendente dal Locatore) che potessero derivargli dal fatto od omissione di terzi. Si obbliga il Conduttore di stipulare con primaria agenzia di assicurazioni una polizza incendio.

9 - **ISPEZIONE LOCALI:** Il locatore potrà in qualunque momento ispezionare e far ispezionare i locali affittati, previo preavviso di gg.1 (uno) allo scopo di constatare lo stato di manutenzione.

10 - **IMPOSTE ED ONERI:** sono interamente a carico del Conduttore le spese relative alla manutenzione e gestione della singola unità immobiliare, all'assicurazione, le spese condominiali, per quanto di competenza, nonché alla fornitura di altri servizi ausiliari comuni. Sono a carico del Conduttore l' I.V.A. sul presente contratto, nonché eventuali spese di bonifico relative ai pagamenti. Per quanto riguarda l'imposta di registro questa verrà sopportata dal Locatore , che si impegnerà a sbrigare le relative formalità, e sarà rimborsato del 50% dal Conduttore.

11 - **FACOLTA' DI PROPORRE ECCEZIONI:** Il Conduttore non può far valere eccezioni di sorta se non dopo il pagamento di tutti i canoni scaduti e delle altre somme dovute a titolo diverso.

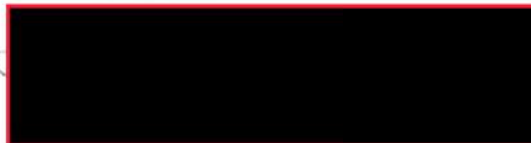
12 - **CAUSA RISOLUTIVA ESPRESSA :** Il mancato pagamento, anche parziale, del canone di locazione, entro venti giorni dalla scadenza o delle quote per eventuali oneri accessori entro due mesi dalla richiesta, produrranno "ipso jure" la risoluzione del contratto, per fatto e colpa del Conduttore e il conseguente risarcimento dei danni.

13 - **CONTESTAZIONI:** Per qualunque contestazione che potesse insorgere nell'esecuzione del presente contratto, le parti affideranno la vertenza ad un arbitro scelto di comune accordo, o in caso contrario, dal presidente dei dottori commercialisti di Verona, che dovrà scegliere tra gli iscritti all'albo della categoria menzionata. La determinazione dell'arbitro, avvenuta che sia, sarà pienamente vincolante per le parti, come se fosse loro diretto accordo transattivo.

14 - **VARIE ED EVENTUALI:** Per quanto non previsto da codesta scrittura, le parti contraenti si rimettono a quanto stabilito dal vigente Codice Civile ed alla Legge 392 del 1978, sulla locazione degli immobili urbani.

Cerea, li 11 Giugno 1999

Il Locatore



Il Conduttore

