

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERONA

Procedure riunite n. 240/2020 - n. 52/2021 R.E.

Allegati

Giudice dell'esecuzione:
Dott. Angelo Franco

Udienza:
15/12/2021

Creditore procedente R.E. 240/20

Avv Maria Stella Manfredi

Via L. Miranda 8, Foggia (FG)

Contro:

████████████████████████████████████████

████████████████████

████████████████████████████████████████

Creditore procedente R.E. 52/21

PENELOPE SPV SRL

Via Alfieri1, Conegliano Veneto (TV)

Contro:

████████████████████████████████████████

████████████████████████████████████████

LOTTO 1: Unità abitativa su 3 livelli, accessori e parti comuni

Beni immobili in Povegliano V.se (VR), via Verona n. 9

LOTTO 2: Unità abitativa su 2 livelli, accessori e parti comuni

Beni immobili in Povegliano V.se (VR), via Verona n. 9

CTU : Arch. Giacinto Patuzzi

via Caprera, 6 – 37126 Verona – I
Iscritto all'Albo degli Architetti n.1730
C.F. PTZGNT70M26L781W
Partita Iva 03139500232
e-mail: arch.patuzzi@gmail.com
giacinto.patuzzi@archiworldpec.it
Tel. Fax (+39) 0457111582

INDICE

1. Documentazione fotografica
2. Documentazione catastale
3. Titolo di provenienza dei beni pignorati
4. Sussistenza contratto di locazione
5. Documentazione edilizia e urbanistica
6. Titoli edilizi - grafica

1. Documentazione fotografica – LOTTO 1









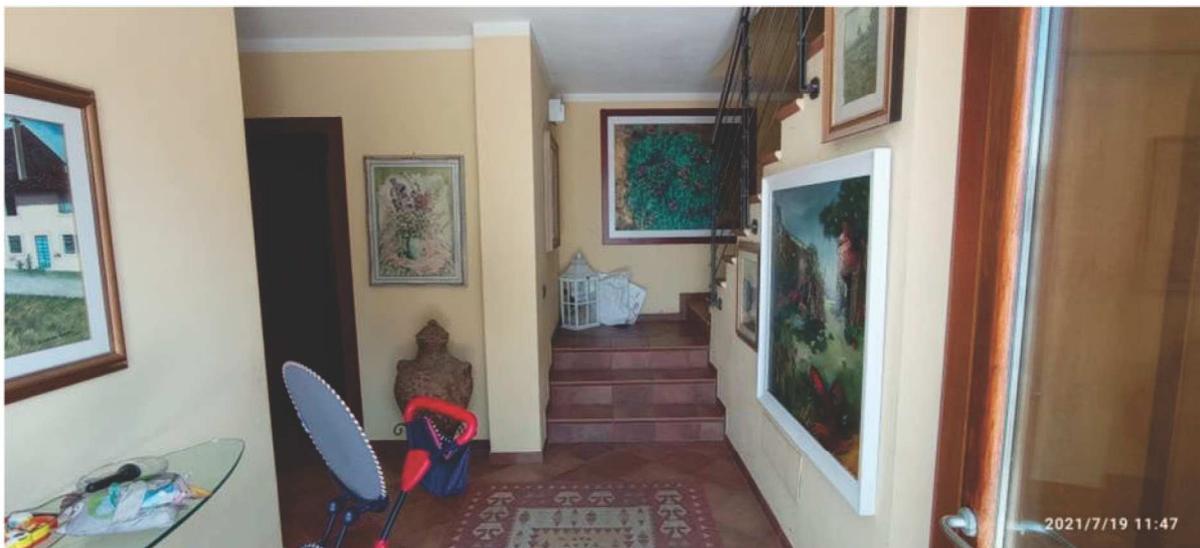




Documentazione fotografica – LOTTO 2







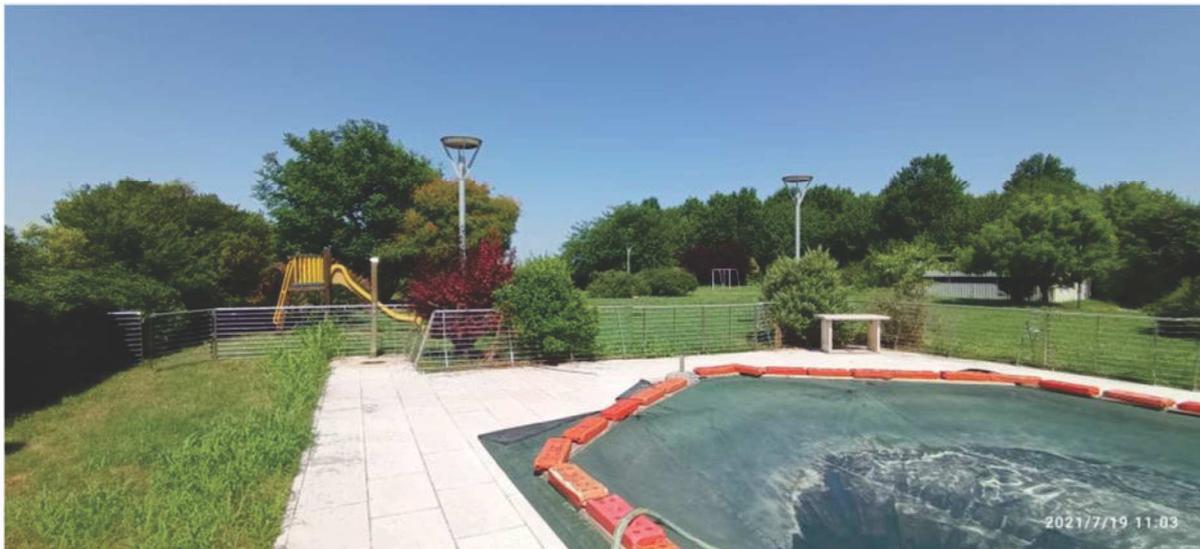




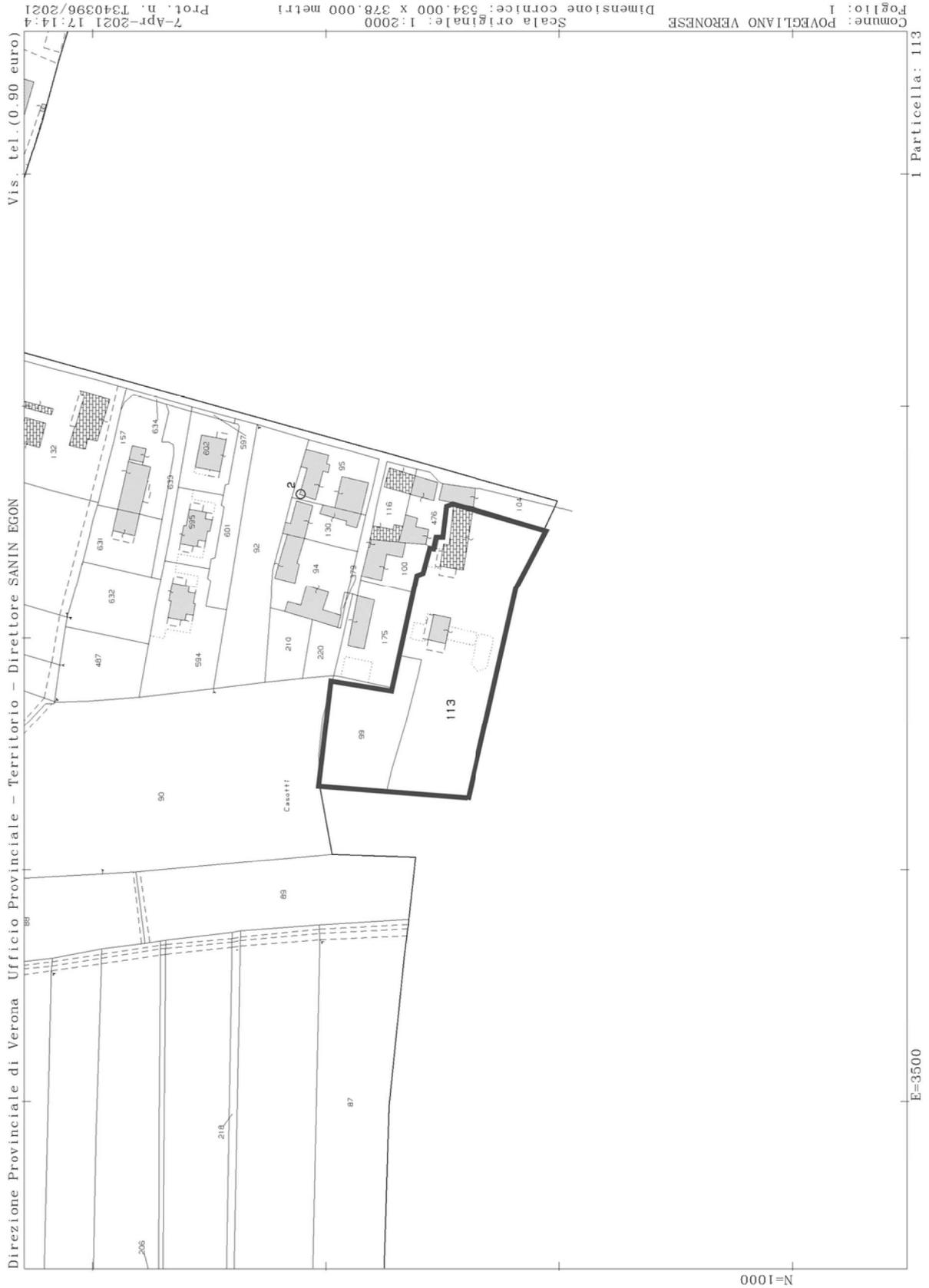
Documentazione fotografica – AREE COMUNI



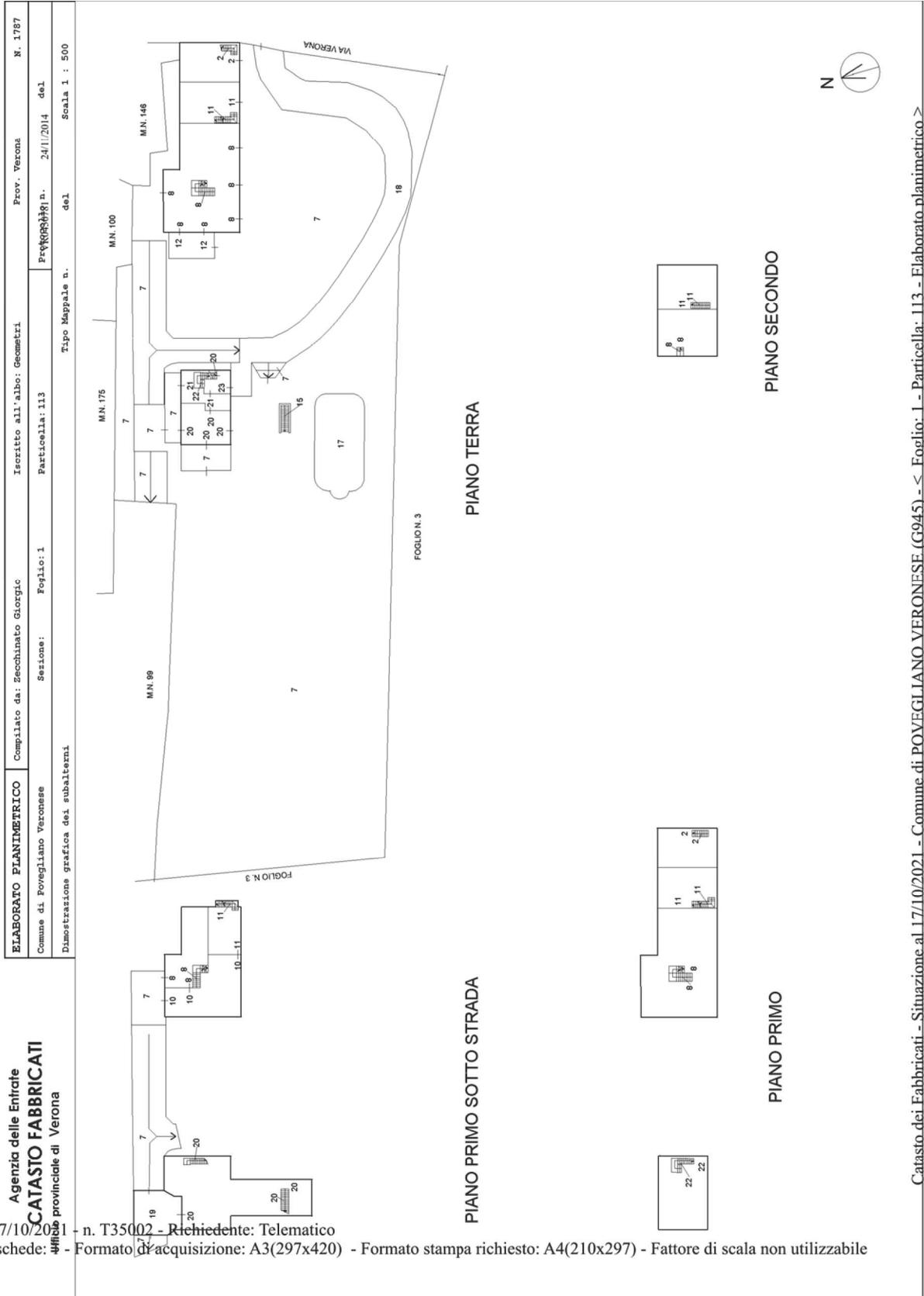




2. Documentazione catastale



Data: 17/10/2021 - n. T35002 - Richiedente: Telematico



Data: 17/10/2021 - n. T35002 - Richiedente: Telematico
 Totale schede: 4 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Data presentazione: 25/10/1999 - Data: 07/04/2021 - n. T208278 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

MODULARIO
a.r. n. 497

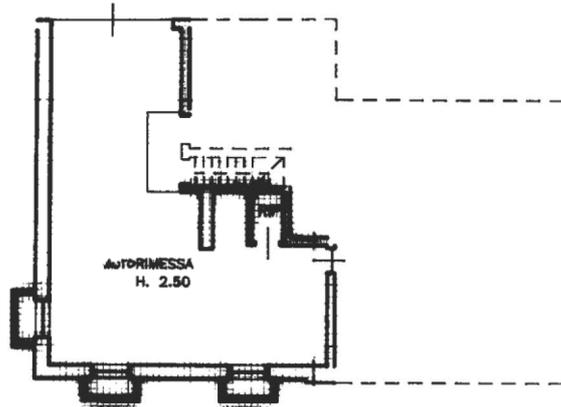


MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

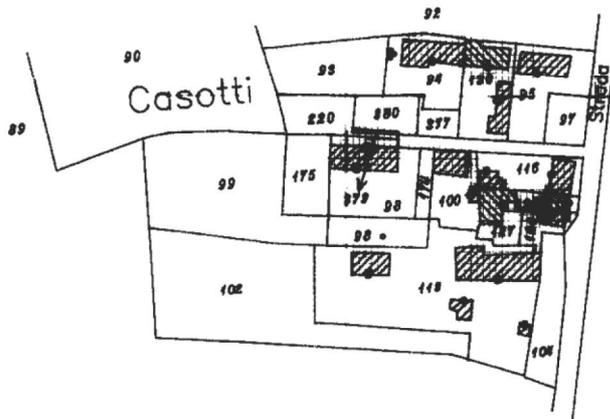
MOD. **BN** (CEL)

LIRE
200

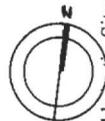
Planimetria di u.i.u. in Comune di **POVEGLIANO VERONESE** disponibile. * **VERONA** Via CIV. **9**



PIANO INTERNO



ORIENTAMENTO:



SCALA DI 1:1000

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
(Titolo, cognome e nome)
ZECCHINATO GIORGIO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
identificativi catastali
Data presentazione: 25/10/1999 - Data: 07/04/2021 - n. T208278 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 - data: 29/09/1999

Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
della provincia di **VERONA** richiedente: **PTZGNT70M26L781W**
data: 29/09/1999 Firma: *[Signature]*



666111098

Catasto di Fabbricati - Situazione al 07/04/2021 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 1 - Particella: 113 - Subalterno: 10 >
VIA VERONA n. 9 piano: S1

Data: 07/04/2021 - n. T208279 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	Dichiarazione protocollo n. VR0430774 del 24/11/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano Veronese Via Verona civ. 9	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 1 Particella: 113 Subalterno: 19	Compilata da: Zecchinato Giorgio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Verona N. 1787

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTO STRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/2021 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - Foglio: 1 - Particella: 113 - Subalterno: 19 >
 VIA VERONA n. 9 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

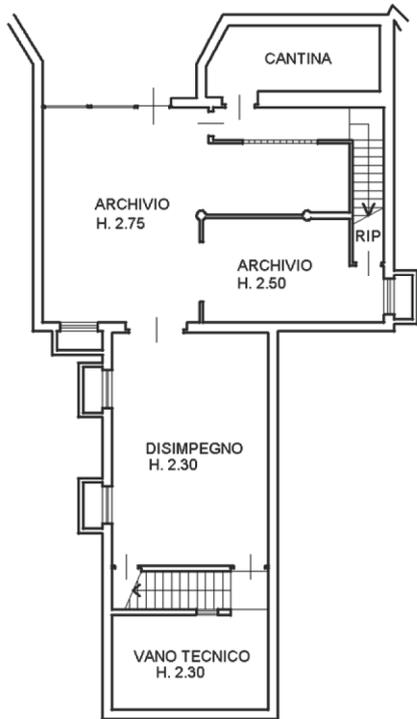
Data: 07/04/2021 - n. T208279 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

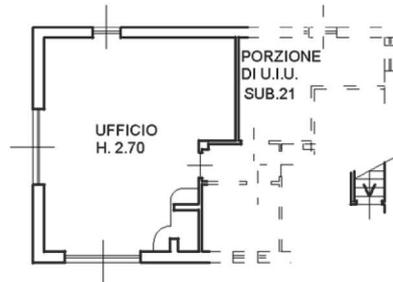
Data: 07/04/2021 - n. T208280 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	Dichiarazione protocollo n. VR0430778 del 24/11/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano Veronese Via Verona civ. 9	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 1 Particella: 113 Subalterno: 20	Compilata da: Zecchinato Giorgio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Verona N. 1787

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO PRIMO SOTTO STRADA



PIANO TERRA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/2021 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - < Foglio: 1 - Particella: 113 - Subalterno: 20 >
 VIA VERONA n. 9 piano: S1-T;

Ultima planimetria in atti

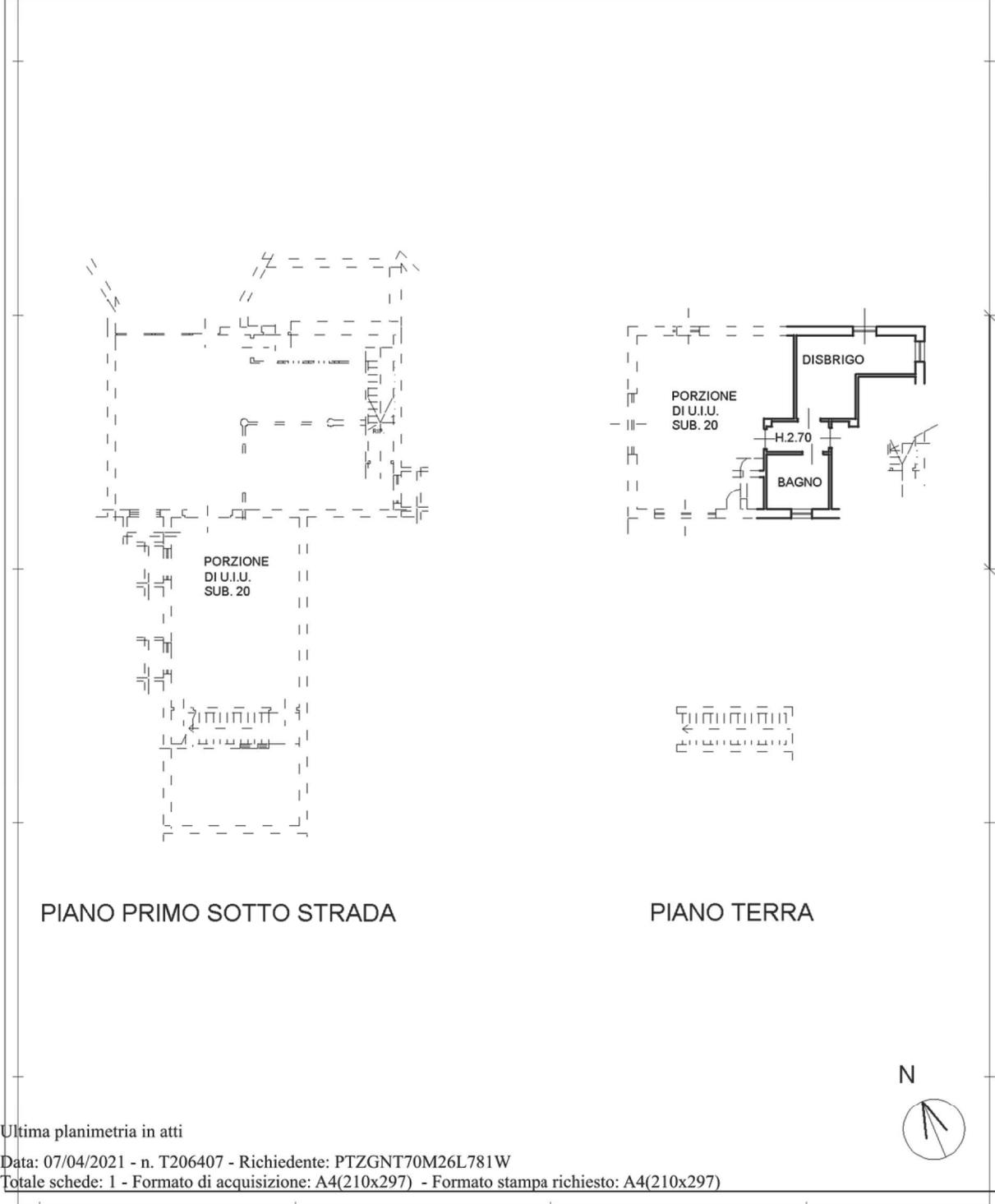
Data: 07/04/2021 - n. T208280 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 07/04/2021 - n. T206407 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

Agenzia delle Entrate CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Verona	Dichiarazione protocollo n. VR0430781 del 24/11/2014 Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano Veronese Via Verona civ. 9	
	Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 1 Particella: 113 Subalterno: 21	Compilata da: Zecchinato Giorgio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Verona N. 1787

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/2021 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (G945) - Foglio: 1 - Particella: 113 - Subalterno: 21 >
 VIA VERONA n. 9 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 07/04/2021 - n. T206407 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 07/04/2021 - n. T206406 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

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

Dichiarazione protocollo n. VR0430781 del 24/11/2014

Planimetria di u.i.u. in Comune di Povegliano Veronese

Via Verona

civ. 9

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 1
Particella: 113
Subalterno: 22

Compilata da:

Zecchinato Giorgio
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona

N. 1787

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/04/2021 - Comune di POVEGLIANO VERONESE (0945) - < Foglio: 1 - Particella: 113 - Subalterno: 22 >
VIA VERONA n. 9 piano: 1-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 07/04/2021 - n. T206406 - Richiedente: PTZGNT70M26L781W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 19/10/2021

Data: 19/10/2021 - Ora: 13.23.17 Segue
Visura n.: T226732 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di POVEGLIANO VERONESE (Codice: G945)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 1 Particella: 113

Area di enti urbani e promiscui dal 05/05/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	1	113		-	ENTE URBANO	ha are ca 48 23		Dominicale	Agrario	VARIAZIONE D'UFFICIO del 05/05/2014 protocollo n. VR0116927 in atti dal 05/05/2014 VARIAZIONE GRAFICA (n. 2152.1/2014)
Notifica		Partita		1						
Annotazioni		di studio: variazione grafica - ist. n. 114722 del 30/04/2014								

Mappali Fabbricati Correlati
Codice Comune G945 - Sezione - SezUrb - Foglio 1 - Particella 113

Area di enti urbani e promiscui dal 14/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	1	113		-	ENTE URBANO	ha are ca 48 23		Dominicale	Agrario	Tipo mappale del 14/09/2011 protocollo n. VR0341328 in atti dal 14/09/2011 presentato il 14/09/2011 (n. 341328.1/2011)
Notifica		Partita		1						



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2021

Data: 17/10/2021 - Ora: 19.41.07 Fine
Visura n.: T35415 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di POVEGLIANO VERONESE (Codice: G945)
Catasto Terreni	Provincia di VERONA Foglio: 1 Particella: 99

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
1	1	99		-	SEMIN IRRIG 1	ha are ca 16 68	IC1A	Euro 19,21 L. 37.196	Euro 10,34 L. 20.016	Impianto meccanografico del 06/01/1987
Notifica		Partita		1556						

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1			
2			
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/09/1997 Voltura in atti dal 07/12/1999 Repertorio n.: 84958 Rogante: COLASANTO Sede: ARZIGNANO Registrazione: UR Sede: ARZIGNANO n: 842 del 06/10/1997 (n. 4204.1/1998)			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 17/10/2021

Data: 17/10/2021 - Ora: 19.13.16 Segue
Visura n.: T33999 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di POVEGLIANO VERONESE (Codice: G945) Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati	Foglio: 1 Particella: 113 Sub.: 8

INTESTATI

1		(1) Proprieta' per 1/2
2		(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	1	113	8			A/2	2	18,5 vani	Totale: 442 m ² Totale escluse aree scoperte*: 442 m ²	Euro 1.003,22	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA VERONA n. 9 piano: S1-T-1-2;			Partita		1001872		Mod.58		826	
Notifica												
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G945 - Sezione - Foglio 1 - Particella 113

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	1	113	8			A/2	2	18,5 vani		Euro 1.003,22 L. 1.942.500	VARIAZIONE del 25/10/1999 in atti dal 25/10/1999 DIV. FUS. RST. AMPL. (n. H02946.1/1999)
Indirizzo		VIA VERONA n. 9 piano: S1-T-1-2;			Partita		1001872		Mod.58		826	
Notifica												
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 17/10/2021

Data: 17/10/2021 - Ora: 19.26.24 Segue
Visura n.: T34072 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di POVEGLIANO VERONESE (Codice: G945) Provincia di VERONA
Catasto Fabbricati	Foglio: 1 Particella: 113 Sub.: 10

INTESTATI

		(1) Proprieta' per 1/2
		(1) Proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	1	113	10			C/6	2	67 m ²	Totale: 67 m ²	Euro 124,57	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA VERONA n. 9 piano: S1;			Partita		1001872		Mod.58		826	
Notifica												
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G945 - Sezione - Foglio 1 - Particella 113

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/10/1999

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	1	113	10			C/6	2	67 m ²		Euro 124,57 L. 241.200	VARIAZIONE del 25/10/1999 in atti dal 25/10/1999 EDIFICAZIONE SOTTO SEDIME EDIFICIO AFFERENTI A (n. H02947.1/1999)
Indirizzo		VIA VERONA n. 9 piano: S1;			Partita		1001872		Mod.58		826	
Notifica												
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/10/2021

Data: 17/10/2021 - Ora: 19.51.01 Fine
Visura n.: T35577 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di POVEGLIANO VERONESE (Codice: G945)										
		Provincia di VERONA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 1 Particella: 113 Sub.: 20										
Unità immobiliare												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1	113	20			A/10	1	4 vani	Totale: 88 m ²	Euro 929,62	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/11/2015 protocollo n. VR0249542 in atti dal 24/11/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 123524.1/2015)
Indirizzo		VIA VERONA n. 9 piano: S1-T;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										
INTESTATI												
N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE				DIRITTI E ONERI REALI			
1									(1) Proprietà per 1/2			
2									(1) Proprietà per 1/2			

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G945 - Sezione - Foglio 1 - Particella 113

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2000 al 17/10/2021

Data: 17/10/2021 - Ora: 19.43.23 Segue
Visura n.: T35541 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di POVEGLIANO VERONESE (Codice: G945)										
		Provincia di VERONA										
Catasto Fabbricati		Foglio: 1 Particella: 113 Sub.: 22										
INTESTATO												
1									(1) Proprietà per 1/1			
Unità immobiliare dal 24/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1	113	22			A/2	3	4 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte** 90 m ²	Euro 258,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 24/11/2015 protocollo n. VR0249542 in atti dal 24/11/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 123524.1/2015)
Indirizzo		VIA VERONA n. 9 piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune G945 - Sezione - Foglio 1 - Particella 113

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1	113	22			A/2	3	4 vani	Totale: 90 m ² Totale escluse aree scoperte** 90 m ²	Euro 258,23	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		, VIA VERONA n. 9 piano: T-1;										
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

3. Titolo di provenienza dei beni pignorati



N. 84958 del REPERTORIO N. 14597 della RACCOLTA

_____ REPUBBLICA ITALIANA _____

_____ COMPRAVENDITA E DONAZIONE _____

Il diciannove settembre millenovecentonovantasette, _____

in Arzignano, nel mio studio; _____

_____ Il 19 settembre 1997; _____

Avanti a me dottor Michele Colasanto, Notaio in Arzignano,
 con studio in Corso Garibaldi n. 35, iscritto al Collegio No-
 tarile dei Distretti Riuniti di Vicenza e Bassano del Grappa,
 assistito dai testimoni idonei ed a me noti: _____

_____ sono presenti i signori: _____



COPIA

ATTO TRASCRITTO
 Verona
 9 Ottobre 1997
 ai n. 3015H/21574
30155/21578

F. 6 OTT 1997
 registrato ad Arzignano il
 N. 842 Spese 1 Esatta L. 3.540.000
 di cui L. 200.000 per In.V.Im. e
 per trascrizione
 IL DIRETTORE REGGENTE
 (Dr. F. SARRA)

Dott. MICHELE COLASANTO
 NOTAIO
 36071 ARZIGNANO (VI) - CORSO GARIBOLDI, 35 - TEL. 0444.073202

[Redacted]

[Redacted] iu-

gato in regime di separazione dei beni; _____

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

I costituiti, della cui identità personale io Notaio sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto con il quale convengono e stipulano quanto segue: _____

CONSENSO ED IMMOBILI: _____

A) I coniugi [Redacted] ciascuno per i diritti di cui è titolare (1/2 = un mezzo indiviso di piena proprietà cadauno) ed entrambi solidalmente per l'intero, con tutte le garanzie di legge, vendono ai coniugi [Redacted] che in comunione ordinaria indivisa ed in parti uguali tra loro acquistano, la piena proprietà del seguente immobile ubicato in Comune di Povegliano Veronese: _____

- fabbricato ad uso civile abitazione comprendente due alloggi entrambi dislocati su piano terra e primo, composti di tre vani ed accessori cadauno, censiti nel M.C.E.U. del Comune di Povegliano Veronese, Sezione A, foglio 1, mappali nn. _____

113 sub 1, via Casotti n. 7, P.T.1., Categ. A/5, classe 2, vani 3,5, RCL 77.000 _____

113 sub 2, via Casotti n. 9, P.T.1., Categ. A/5, classe 2, _____

180

	vani 3,5, RCL 77,000 _____
	con annesse aree cortilive pertinenziali estese circa mq. 427 (quattrocentoventisette), censite nel N.C.T. di detto Comune.
	foglio 1, mappali nn. _____
	322 di are 1.02, ente urbano _____
	98/c di are 3.25. _____
	B) I coniugi _____ ciascuno
	per i diritti di cui è titolare (1/2 = un mezzo indiviso di piena proprietà cadauno) ed entrambi solidalmente per l'inte- ro, con tutte le garanzie di legge, donano ai coni _____
	_____ che con grato animo accettano,
	acquistando in comunione ordinaria indivisa ed in parti ugua- li tra loro, la piena proprietà dei seguenti immobili ubicati in Comune di Povegliano Veronese: _____
	- appezzamento di terreno agricolo con annesse porzione di fabbricato rurale ed aree cortilive, della superficie com- plessiva di circa mq. 5943 (cinquemilanovecentoquarantatre), censiti nel N.C.T. del Comune di Povegliano Veronese, foglio 1, mappali nn. _____
	99 di are 16.68 RDL 37.196 RAL 20.016 _____
	102 di are 21.96 RDL 48.970 RAL 26.352 _____
	103 di are 15.39, F.R. _____
	105 di are 5.40, incolto sterile _____
	113 sub 1, porzione di F.R. _____
	Tutti i suddetti immobili confinano nel loro complesso con:
	181

 	proprietà  con proprietà Buttini e con proprietà Campana. _____
	MODALITA' DI ACQUISTO: _____
	Gli immobili in oggetto vengono venduti e donati a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si tro- vano, con ogni inerente ragione, diritto ed azione, accessori, accessioni, dipendenze, pertinenze, servitù ed oneri rea- li attivi e passivi. _____
	PREZZI ED IPOTECA LEGALE - DICHIARAZIONI FISCALI: _____
	Il prezzo della vendita è stato convenuto ed accettato in complessive L. 25.000.000 (venticinquemilioni). _____
	Detta somma la parte venditrice dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente prima e fuori di quest'atto, rila- sciando pertanto alla medesima ampia e definitiva quietanza di saldo con promessa di nulla più avere a pretendere e con espressa rinunzia all'ipoteca legale. _____
	Ai fini fiscali le parti dichiarano che: _____
	- i donanti sono genitori del donatario Paschetto Gianni e suoceri della donataria  _____
	- la presente è la prima donazione intervenuta tra gli stessi donanti e donatari; _____
	- il valore dei cespiti donati ammonta a complessive L. 15.000.000 (quindicimilioni). _____
	La presente donazione verrà imputata sulla quota disponibile che sulla successione dei donanti potrà spettare al donatario

		
	loro figlio, il quale imputerà l'eventuale eccedenza sulla legittima. _____	
	POSSESSO: _____	
	La parte acquirente e donataria viene immessa da oggi nel possesso legale e materiale di quanto acquistato per tutti gli effetti utili ed onerosi. _____	
	GARANZIE: _____	
	La parte donante e venditrice garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità di quanto alienato. Ne garantisce al- tresi la libertà da oneri, censi, vincoli, privilegi anche fiscali, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli. _____	
	CONVENZIONI MATRIMONIALI: _____	
	I coniugi _____ dichiarano di essere coniugati in regime di comunione legale. _____	
	I coniugi _____ dichiarano di esse- re coniugati in regime di separazione dei beni. _____	
	DISPOSIZIONI URBANISTICHE: _____	
	Ai sensi e per gli effetti della legge 28 febbraio 1985, n. 47, la parte venditrice e donante, da me Notaio ammonita sul- le conseguenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, dichiara, ai sensi dell'art. 4, Legge 4 gennaio 1968, n. 15, che le opere relative ai fabbricati in contratto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 e che successiva- mente alla fine dei lavori non sono state apportate alle stesse modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi,	
	183	



mentre le aree scoperte di cui ai mappali nn. 322 e 98/c devono ritenersi di natura pertinenziale.

Precisa inoltre la parte alienante che in relazione a tali fabbricati è già stata rilasciata concessione edilizia per ristrutturazione dal Sindaco di Povegliano Veronese il 2 giugno 1997, n. 16/97 Registro concessioni, in esecuzione della quale tuttavia non sono stati ancora eseguiti lavori di sorta.

Ai sensi dell'art. 18, 2° comma, Legge 28 febbraio 1985, n. 47, la parte donante mi consegna il certificato di destinazione urbanistica relativo alle aree oggetto di donazione rilasciato dal Sindaco di Povegliano Veronese il 4 settembre 1997, dichiarando che a tutt'oggi non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici in vigore al momento del rilascio.

Il predetto certificato si allega al presente atto sotto la lettera "A", dispensando i costituiti me Notaio dal darne lettura.

SPESE:

Imposte e spese del presente atto e dipendenti tutte a carico della parte donataria e acquirente.

ALTRE DICHIARAZIONI FISCALI:

Le parti venditrice e donataria consegnano a me Notaio la dichiarazione prevista dal D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 643, delegandone la sottoscrizione per la vendita al solo signor Pa-



SPECIFICA	
Carta Bolata	L 4000
Scritturazione	L 20000
Rassegna	L 500
Tassa Archivio	L 30000
RST	L 30000
Onorario	L 30000
Copia Registro	L 40000
Copia Volture	L 20000

IL NOTAIO

liberal ed in parte sotto di mio foglio su
 due fasciate di due fogli e da me letto,
 in presenza dei testimoni, ai costanti che
 lo approvano.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

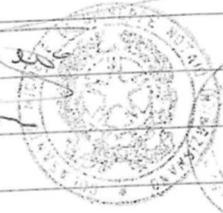
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Autenticato da



Comune di Povegliano Veronese

RISPOSTA AD AMMISSIONE
 6 OTT 1997
 AL N. 842/97

Povegliano V. se, 04.09.1997

UFFICIO TECNICO FR/mc
 TEXTTECN CU/E/2-4
 Prot. N. 008415/97

IL DIRETTORE PEGGENTE
 (D.F.A.F. SARRA)

OGGETTO : CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA .-

Allegato "A"
 Raccolta N. 41591
 Repertorio N. 81958

IL SINDACO

Vista la richiesta presentata in data 02.09.1997 dal Sig. [redacted] notaio in Arzignano, per conto della Sig.ra [redacted] Lorenza nata a Povegliano Veronese il 23.02.1996.

Visto il vigente strumento urbanistico e gli atti d'Ufficio;

Visto l'art. 18 della Legge 28.02.1985, n. 47;

CERTIFICA

che i lotti contraddistinti al Catasto Terreni del Comune di Povegliano Veronese al:

Foglio 1° - Mappali n. - 99 - 102 - Ricadono parte in ZONA RURALE "E/4" e parte in ZONA RURALE "E/3" con le caratteristiche tecniche di seguito riportate,

Foglio 1° - Mappali n. - 103 - 105 - 113 - Ricadono parte in ZONA RURALE "E/4" con le caratteristiche tecniche di seguito riportate e parte in ZONA "F3" RISPETTO STRADALE FLUVIALE TECNOLOGICO con le caratteristiche tecniche allegate.

- normativa prevista dalla L.R. n. 24/85;
- normativa prevista nelle norme di attuazione: sottozone "E" rurali;
- numero dei piani abitabili: non dovrà essere più di due;
- altezza massima dei fabbricati: ml. 8,00;
- distanza dai confini: non dovrà essere inferiore a ml. 5,00;
- distanza da i fabbricati non dovrà essere inferiore a ml. 10,00;
- distanza dalle strade: come disposto dal D.M. 1.04.1968, n. 1404, minimo ml. 20,00;

Sono inoltre in salvaguardia :

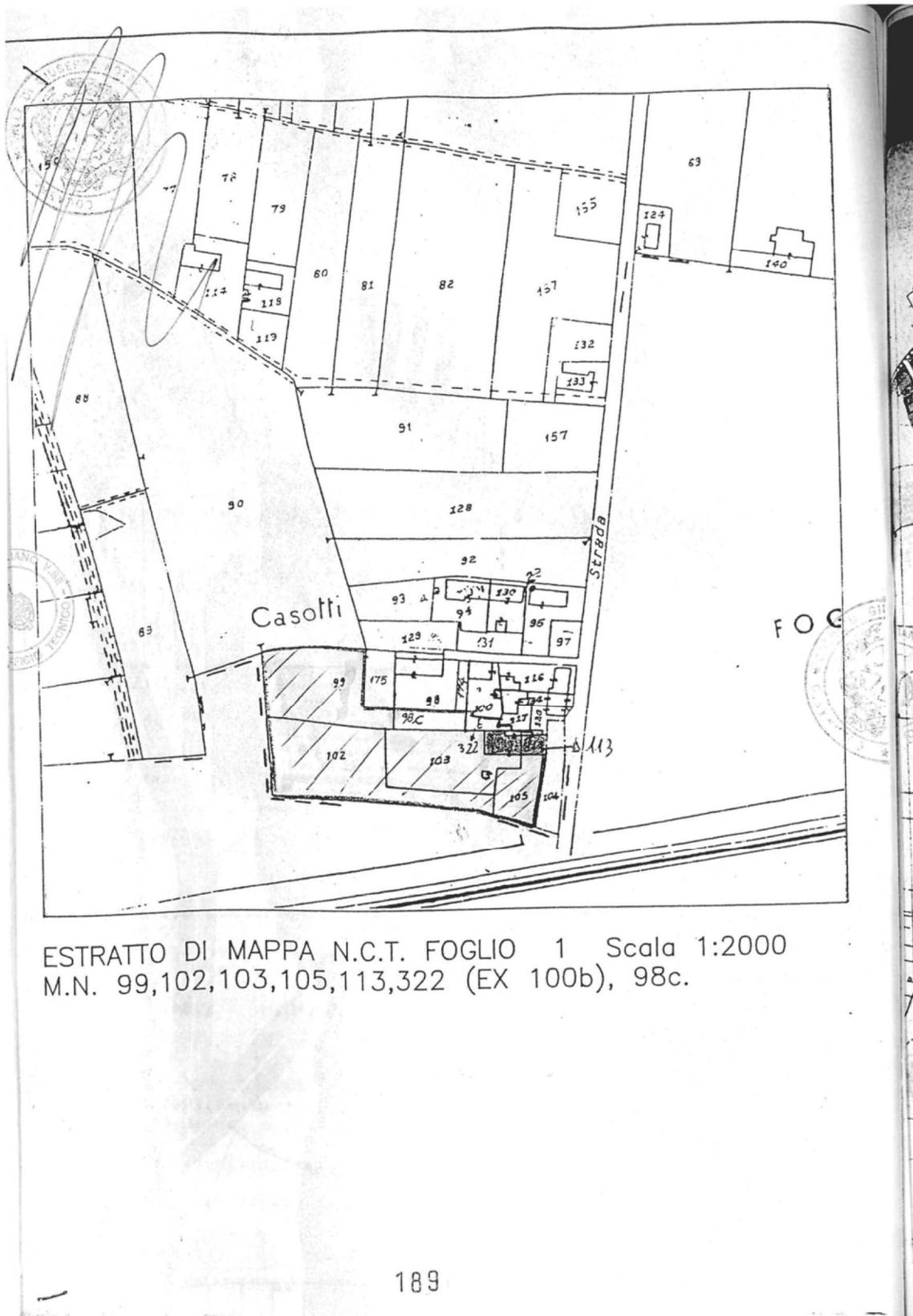
- 1) La normativa specifica della ZONA RURALE "E" e delle sottozone, come adottato con D.C.C. n. 19 del 15.03.1997;
- 2) Il Piano d'Area Quadrante Europa, adottato con D.G.R. n. 3432 del 27.07.1996;
- 3) Le disposizioni del P.T.P. relative alla tavola n. "5".

Si rilascia la presente certificazione in carta legale/libera per gli usi consentiti dalla legge.

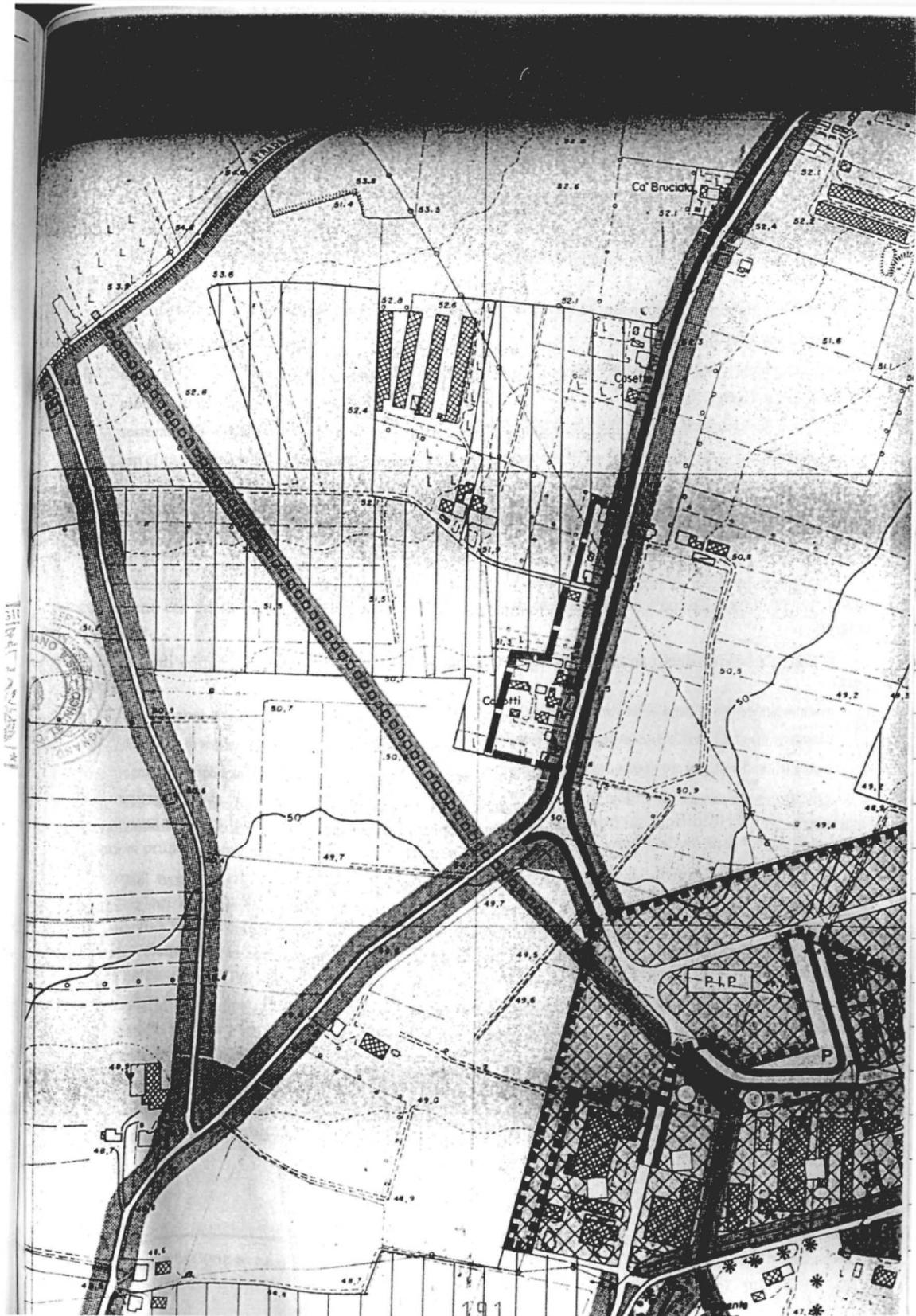
IL TECNICO COMUNALE
 (D.F.A.F. SARRA)

Piazza IV Novembre, 3 - cap. 37064 - Codice Fiscale e Partita Iva: 00658760236

187



ESTRATTO DI MAPPA N.C.T. FOGLIO 1 Scala 1:2000
M.N. 99,102,103,105,113,322 (EX 100b), 98c.



COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE

ZONA "F3"

RISPETTO STRADALE-FLUVIALE TECNOLOGICO

Sono aree che costituiscono fasce poste a protezione dei nastri stradali e del corso dei fiumi.

In tali zone non sono consentite nuove costruzioni.

Vi sono tuttavia ammessi:

- distributori di carburante e relativi accessori;
- cabine di distribuzione elettrica;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, nonché cabine telefoniche a carattere precario;
- reti di distribuzione idrica, fognature, metanodotti, gasdotti, ecc.;
- recinzioni di adeguata altezza.

Tali zone concorrono nel computo dei volumi edificabili nelle zone adiacenti.

In ogni caso è fatto salvo il riferimento al D.I. 1.04.1968, n° 1404.

Qualora le distanze previste nelle tavole di P.R.G., al di fuori delle zone di espansione, non coincidano con quelle indicate nel Decreto di cui al comma precedente, va osservata la distanza maggiore.

Per gli edifici destinati ad abitazione ricadenti in tali zone sono consentite le seguenti opere:

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria, compreso il consolidamento;
- b) dotazione di servizi igienici e copertura di scale esterne;
- c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente.

Gli ampliamenti di cui alle lettere b) e c) saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio sul fronte da cui il vincolo trae origine e nel rispetto delle disposizioni di cui al primo comma del punto 4 della normativa relativa alla zona rurale.

Nel caso di esproprio di edificio di abitazione per la realizzazione di strade o loro ampliamenti e di opere pubbliche in genere, e nei casi di demolizione e ricostruzione per inderogabili motivi statici o di tutela della pubblica incolumità, è consentita la ricostruzione di eguale volume in area agricola adiacente, anche inferiore alla superficie minima di cui al punto 3 della normativa relativa alla zona rurale.

Per la zona di rispetto fluviale va osservata la distanza di 20,00 ml. per le possibilità edificatorie, ridotta a ml. 10,00 nelle zone interne al perimetro abitato. Per gli edifici esistenti ricadenti in dette zone sono consentite le opere di cui ai punti a), b) e c) sopra citati.

Per le zone poste a protezione di elettrodotti e metanodotti è prescritto il rispetto dei vincoli imposti con le relative servitù, come pure per le zone sottoposte a vincolo militare e/o Tali zone concorrono alla determinazione della volumetria edificabile nelle aree limitrofe.

NORME DI ATTUAZIONE del P.R.G. - anno di stesura 1987 - aggiornato a D.G.R. n. 125 del 21.1.1997



Pagina 78

Certifico io qui sottoscritto dott. Michele Colasanto, Notaio residente
in Arzignano, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di
Vicenza e Bassano del Grappa, che la presente copia composta di
...Sette... Fogli è conforme al suo originale
e si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.
Arzignano, li 11 aprile 2021






4. Contratti di locazione

Contratto n. 8 sub 8-7-12-18 (canone vile)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO DI ABITAZIONE AI SENSI DELL'ART.2, COMMA 1, LEGGE 431/98:

Con la presente scrittura privata tra i sottoscritti Signori: [REDACTED]

[REDACTED] si conviene e si stipula quanto segue:

I sig. [REDACTED] concedono in locazione alla Sig.ra [REDACTED] e che accetta per se e per i suoi famigliari, per uso abitazione la seguente unità immobiliare: casa disposta su tre livelli con cantina, con corte annessa e strada di accesso.

Immobile è situato in Povegliano V.se (VR) Via Verona n.7 int 3
Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare:
Foglio 1 Mappale 113 sub 8 classe 2 A/2 vani 18,5 Rendita Catastale 1003,22;
Foglio 1 Mappale 113 sub 7 bcnc corte, porticato, pergolato e scivolo
Foglio 1 Mappale 113 sub 12 bcnc porticato
Foglio 1 Mappale 113 sub 18 bcnc passaggio carrabile e pedonale

Prestazione energetica globale: D IPE 92,82 kWh/mq annuo.
Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica dell'immobile.

PATTI E CONDIZIONI

- 1) Per la stipula del presente contratto le parti, di comune accordo, rinunciano ad avvalersi dell'assistenza delle associazioni di categoria, dichiarando che i patti ai successivi articoli corrispondono allo spirito della legge 431/98.
- 2) La locazione avrà durata di anni 4 (quattro) con inizio dal 01/07/2020 e termine al 30/06/2024. Qualora 6 mesi prima della scadenza il locatore non intenda avvalersi della facoltà di diniego del rinnovo del contratto per i motivi previsti dall'art. 3 della legge 431/98, il contratto è rinnovato per un periodo di quattro anni. Alla scadenza contrattuale successiva alla prima le parti hanno diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata deve rispondere a mezzo raccomandata entro 60 giorni dalla ricezione della raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà definitivamente scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla scadenza contrattuale successiva alla prima, il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni. Il conduttore, qualora ricorrano giustificati motivi, può recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione al locatore con preavviso di sei mesi: in tal caso alla proprietà sono dovuti i canoni e gli oneri maturati sino al momento del rilascio.
- 3) Il canone è determinato a corpo in Euro = 2.400,00=(diconsi Euro duemilaquattrocento/00) annui da pagarsi in rate mensili anticipate di Euro=200,00 =(diconsi Euro duecento/00) ciascuna entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese, il pagamento del canone mensile sarà da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente tratto su BCC Banca di Verona conto corrente n° [REDACTED]

Il canone verrà aggiornato di anno in anno con aumento ISTAT del 75% come previsto per legge.

- 4) Il conduttore non potrà per nessun motivo ritardare il pagamento dell'affitto e, ai sensi degli art. 5 e 55 legge 392/78, non potrà far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute, il mancato pagamento anche di una sola rata



mensile del canone o delle spese condominiali oltre i cinque giorni la scadenza stabilita costituisce inadempimento.

5) Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che potessero derivargli dal fatto od omissione di altri inquilini dello stabile o di terzi.

6) L'inadempienza da parte del conduttore di qualsiasi dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la risoluzione di esso.

7) Per assicurare al locatore, l'assoluta integrità ed il buono stato dell'immobile durante il rapporto contrattuale e fino al momento della riconsegna, il conduttore si obbliga a consegnare nelle mani del locatore al momento della sottoscrizione della presente scrittura, la somma di Euro =400,00= (diconsi Euro quattrocento/00) pari a due mensilità quale deposito cauzionale fruttifero di interessi legali i quali verranno corrisposti al conduttore al termine della locazione. Tale deposito non potrà essere imputato in conto canoni e sarà restituito solo dopo la riconsegna dei e sempre che il conduttore abbia adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

8) Le spese di registrazione di tale contratto saranno ripartite equamente tra le parti.

A norma degli articoli 1341 e 1342 C.C. le parti, previa lettura delle norme contenute nel presente contratto con particolare riferimento agli art. 1,2,3,4,5,6,7,8, lo sottoscrivono e lo accettano espressamente.

LETTO, APPROVATO E SOTTOSCRITTO

Povegliano Veronese, li 01/07/2020

Il Locatore



Il Conduttore



Contratto per sub 21 (non opponibile)



CONTRATTO DI COMODATO GRATUITO



Tra

[Redacted text]

e

[Redacted text]

si conviene e stipula quanto segue:

1) Il comodante concede in comodato d'uso gratuito al comodatario, che accetta, l'immobile sito in Povegliano Veronese (VR), Via Verona n. 7, così catastalmente individuato: Foglio 1 – Mappale. 113 – sub 21 – Cat. A/10 – Rendita catastale 348,61.

2) Il presente comodato ha la stessa durata del contratto di locazione stipulato [Redacted] da 1° dicembre 2014, in corso di registrazione, perché nei termini e pertanto dalla data odierna per numero 6 (sei) anni, salvo rinnovo e sino alla cessazione, per qualsiasi causa determinata, del contratto di locazione sopra identificato.

3) Tutte le spese del presente atto, oneri di registrazione compresi, sono a carico del comodatario.

4) Al momento della sottoscrizione del presente contratto, il comodatario dichiara di avere visitato l'immobile e di averlo trovato in buono stato ed adatto alle proprie esigenze. Il comodatario si impegna altresì a riconsegnare l'immobile nelle medesime condizioni, salvo il normale deperimento d'uso.

5) Le spese ordinarie sostenute per il godimento dell'immobile sono a carico esclusivo del comodatario. Eventuali spese straordinarie, necessarie od urgenti, saranno a carico del comodante.

6) Salvo il consenso scritto da parte del comodante, è fatto espresso divieto al comodatario di cedere il presente contratto, o di concedere a terzi, a qualsiasi titolo, il godimento dell'immobile. E' inoltre vietato al comodatario di servirsi dell'immobile per un uso diverso da quello cui catastalmente è destinato.

La violazione dei divieti di cui sopra, comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto ed il diritto del comodante di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile, oltre al risarcimento del danno.

7) Alla scadenza del contratto, le migliorie, riparazioni o modifiche eseguite dal comodatario resteranno acquisite al comodante senza obbligo di compenso, anche se eseguite con il consenso del comodante, fatto salvo il diritto del comodante di pretendere la rimessa in pristino dell'immobile.

L'esecuzione di lavori in contrasto con le vigenti norme urbanistico-edilizie produrrà ipso jure la risoluzione del contratto per fatto e colpa del comodatario. Il silenzio o l'acquiescenza del comodante rispetto ad un mutamento d'uso, a lavori non autorizzati, alla cessione del contratto, che eventualmente avvengano, non comporta implicita accettazione, ma avrà esclusivamente valore di tolleranza priva di qualsiasi effetto a favore del comodatario.

8) È diritto del comodante ispezionare o far ispezionare l'immobile, salvo congruo preavviso scritto. Qualora il comodante intenda alienare l'immobile oggetto del presente contratto, il comodatario dovrà lasciare visitare lo stesso, a pena di risarcimento dei danni.

9) Il comodatario garantisce il comodante contro i danni che a questo possano derivare da fatto, omissione o colpa propri o di terzi in genere e lo solleva da ogni responsabilità nei confronti propri e di terzi per eventuali danni derivanti dall'immobile in oggetto.

10) Il comodatario è costituito custode dell'immobile de quo ed è direttamente ed esclusivamente responsabile verso il comodante ed i terzi per danni derivanti da spandimento di acque, fughe di gas, ecc., nonché di ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso dell'immobile.

11) Il comodatario è a conoscenza della classe di certificazione energetica dell'immobile (APE).

12) Tutte le clausole di cui ai punti che precedono, discusse anteriormente alla sottoscrizione del contratto, sono valide ed efficaci tra le parti.

13) Per quanto non espressamente stabilito e contemplato nel presente contratto si applicheranno le norme del Codice civile e le altre leggi vigenti in materia di comodato.

14) A pena di nullità, qualunque altra modifica al presente contratto dovrà essere inderogabilmente apportata con atto scritto, sottoscritto da entrambe le parti.

15) Per ogni controversia sorgente dal presente contratto è competente il Foro di Verona.

Verona li 1° dicembre 2014

IL COMODANTE

[Redacted signature area for the landlord]

IL COMODATARIO

[Redacted signature area for the tenant]

REG.	Prato all'Ufficio di Esecuzione - Ufficio di Verona 1
S.A.	
T.S.	
TOTALE	6315
	Liquidi € 200,00
	(DUECENTO/00)

18 DIC. 2014



L'ADDETTO
Stefania Botticini

Contratto per sub 20 (da verificare per diverso utilizzo art. 2.2) ed effettivi versamenti canonici)

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO NON ABITATIVO

Il sign

denominati "locatore")

e

seguito denominato "conduttore")

CONVENGONO

Il locatore concede in locazione al conduttore, che accetta, l'immobile sito in Povegliano Veronese – Via Verona n. 7 –catastalmente identificato come segue:

Comune di Povegliano Veronese foglio 1 – Mappale 113 – Sub 20 Cat. A/10
Rendita catastale Euro 929,62..

La locazione sarà regolata dalle condizioni di seguito elencate.

1) *Durata*

1.1) La durata del rapporto è fissata in anni sei con inizio il giorno 1/12/2014 e termine il giorno 30/11/2020.

1.2) Alla scadenza si rinnoverà tacitamente per uguale periodo, salvo disdetta da comunicarsi all'altra parte con raccomandata A/R almeno 6 mesi prima della scadenza e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 29 della legge 1978/392.

2) *Condizioni dell'immobile sua destinazione e custodia*

2.1) L'immobile oggetto di locazione è stato attentamente visitato dal conduttore e da lui riconosciuto in ottimo stato di manutenzione, idoneo all'uso cui dovrà essere destinato e viene pertanto senza riserve accettato nello stato in cui si trova.

2.2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di ufficio.

2.3) E' fatto divieto al conduttore di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, dandosi reciprocamente atto, le parti, che il mutamento di destinazione d'uso produrrà la risoluzione di diritto del contratto qualora la locatrice dichiarerà di volersi avvalere della presente clausola.

2.4) Dalla sottoscrizione del presente contratto il conduttore è costituito custode del bene locato ed è tenuto ad utilizzarlo nel pieno rispetto del presente contratto e di mantenerlo nel medesimo ottimo stato di manutenzione e conservazione in cui gli viene ora consegnato e si obbliga a restituirlo, al termine della locazione, nelle medesime ottime condizioni.

3) *Canone di locazione, tempi e modalità di pagamento*

3.1) Il canone viene stabilito dalle parti in Euro 9.600,00 (novemilaseicento/00) annue. **800/mese**

3.2) Il pagamento del canone dovrà avvenire a mezzo bonifico bancario da accreditare sul c/c che verrà indicato dal locatore, entro e con valuta non eccedente i primi cinque giorni di ogni mese.

3.3) Il conduttore non potrà in alcun caso sospendere il pagamento del canone, né proporre alcuna domanda o eccezione in giudizio, per qualunque titolo anche legittimo, se non avrà dimostrato di essere in regola con i pagamenti, salvo ad esso il successivo e separato esercizio delle proprie eventuali ragioni.

4) *Aggiornamenti e modifiche del canone*

4.1) Il canone così come sopra indicato a partire dall'inizio del secondo anno del rapporto sarà annualmente ed automaticamente (quindi senza bisogno di richiesta da parte del locatore) aggiornato nella misura massima consentita dalle norme vigenti al momento dell'aggiornamento, della variazione dell'indice ISTAT accertata nell'anno precedente.

5) *Manutenzione e spese*

5.1) Le spese tutte di ordinaria manutenzione e quelle per utenze sono interamente

9) Registrazione del contratto e imposte relative

9.1) Il locatore assume l'obbligo di provvedere alla formalità della registrazione del presente contratto e di far avere al conduttore copia del contratto registrato, come pure le ricevute della annualità successive alla prima.

9.2) Sono a carico del locatore e del conduttore in ragione del 50% ciascuno, l'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro.

9.3) In caso di mancata o ritardata registrazione, gli oneri per sanzioni, graveranno esclusivamente sul locatore.

10) Modalità della detenzione

10.1) E' fatto assoluto divieto al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano in qualche modo recare danno all'immobile, che possano recare molestia ai vicini o che possano comportare violazione nelle norme vigenti in tema di commercio, igiene, sanità, pubblica sicurezza o altre norme al cui rispetto sia comunque tenuto chiunque eserciti un'attività svolta all'interno del bene locato.

11) Elezione del domicilio

11.1) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti giudiziari ed esecutivi, nonché ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio in Via Verona n. 7 a Povegliano Veronese (VR).

12) Certificazione APE

12.1) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, comma 3 del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192, come modificato dal Decreto Legge 04/06/2013, n. 63, il conduttore da atto di aver ricevuto dal locatore l'attestato della prestazione energetica n. 169995/2014 del 27/11/2014 firmato dal Geometra Olivieri Roberto, che qualifica il bene locato come edificio di classe D.

13) Forma scritta

13.1) Ogni eventuale integrazione e/o modifica del presente contratto non potrà aver luogo, né provarsi, se non mediante atto scritto.

14) Trattamento dei dati

14.1) Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi

9) Registrazione del contratto e imposte relative

9.1) Il locatore assume l'obbligo di provvedere alla formalità della registrazione del presente contratto e di far avere al conduttore copia del contratto registrato, come pure le ricevute della annualità successive alla prima.

9.2) Sono a carico del locatore e del conduttore in ragione del 50% ciascuno, l'imposta di bollo per il contratto e l'imposta di registro.

9.3) In caso di mancata o ritardata registrazione, gli oneri per sanzioni, graveranno esclusivamente sul locatore.

10) Modalità della detenzione

10.1) E' fatto assoluto divieto al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti che possano in qualche modo recare danno all'immobile, che possano recare molestia ai vicini o che possano comportare violazione nelle norme vigenti in tema di commercio, igiene, sanità, pubblica sicurezza o altre norme al cui rispetto sia comunque tenuto chiunque eserciti un'attività svolta all'interno del bene locato.

11) Elezione del domicilio

11.1) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica di atti giudiziari ed esecutivi, nonché ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio in Via Verona n. 7 a Povegliano Veronese (VR).

12) Certificazione APE

12.1) Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6, comma 3 del Decreto Legislativo 19/08/2005, n. 192, come modificato dal Decreto Legge 04/06/2013, n. 63, il conduttore da atto di aver ricevuto dal locatore l'attestato della prestazione energetica n. 169995/2014 del 27/11/2014 firmato dal Geometra Olivieri Roberto, che qualifica il bene locato come edificio di classe D.

13) Forma scritta

13.1) Ogni eventuale integrazione e/o modifica del presente contratto non potrà aver luogo, né provarsi, se non mediante atto scritto.

14) Trattamento dei dati

14.1) Il locatore e il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi

i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione disciplinato dalla presente scrittura.

15) *Rinvio*

15.1) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e della L. 27.07.1978 nr. 392.

Povegliano Veronese, li 1° dicembre 2014

Il locatore

[Redacted signature and name of the lessor]

Il conduttore

[Redacted signature and name of the tenant]

- 1 -

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

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

Ufficio territoriale di VERONA 2
Codice Identificativo del contratto

In data 16/12/2014 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha
acquisito con protocollo 14121611043215722 - 000001 la richiesta di
registrazione telematica del contratto di locazione
presentata e trasmessa da

Il contratto e' stato registrato il 16/12/2014 al n. 010572-serie 3T
e codice identificativo T6J14T010572000VD.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)
Identificativo assegnato dal richiedente
Durata dal 01/12/2014 al 30/11/2020 Data di stipula 01/12/2014
Importo del canone 9.600,00 n.pagine 5 n.copie 1
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO
002 001 04197670237 B
(A) Locatore (B) Conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)
Tipo di pagamento: prima annualita'
Imposta di registro 192,00 Imposta di bollo 32,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)
-N.progr. 001 Categoria cat. A10 Rendita cat. 929,62
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO
Ubicato nel comune di POVEGLIANO VERONESE Prov. VR
VIA VERONA 7

Li, 17/12/2014

5. Documentazione urbanistico-edilizia



ZTO E - Ambiti di edificazione diffusa



COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE

Provincia di Verona
PIAZZA IV NOVEMBRE, 3-37064
P.I. 00658760236

SETTORE TERRITORIO – SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 9581/99
Abit.Par

Povegliano V.se, 17 ottobre 2000

OGGETTO: ATTESTAZIONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Richiamato l'art. 51, commi 3 e 3 bis, della Legge 142/90 come modificato dall'art. 6 della Legge n. 127 del 15.05.1997;

AI SENSI DELL'ART. 4 DEL D.P.R. 22 APRILE 1994 N. 425;

Visto che per l'immobile realizzato dalla ditta [redacted] sulla base della Concessione Edilizia n. 16 del 12.06.1997 e D.I.A. del 23.04.1999 e del 30.07.1999 per la ristrutturazione di un edificio ad uso residenziale in via Verona, è stata presentata in data 26.10.1999, prot. n. 9581, **RICHIESTA DI ABITABILITA' PARZIALE**, con i seguenti allegati:

1. Comunicazione di fine lavori;
2. Copia presentazione pratica al Nuovo Catasto Edilizio Urbano;
3. Dichiarazione di conformità impianti, ex. L. 46/1990;
4. Dichiarazione del Direttore Lavori ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 425/94;
5. Copia certificato collaudo statico redatto dall'ing. Ferdinando Motta;
6. Analisi dell'acqua potabile;

Visto che successivamente non sono stati emessi provvedimenti di diniego relativi a tale richiesta e richiamata l'attenzione sulla responsabilità penale che le dichiarazioni mendaci possono comportare ai sensi dell'art. 496 c.p. e dell'art. 26 della L. 04.01.1968 n. 15;

ATTESTA

CHE IL FABBRICATO SITO IN POVEGLIANO VERONESE IN VIA VERONA, CATASTALMENTE DISTINTO AL N.C.E.U. AL FOGLIO 1° - MAPP. N. 113 - **E' ABITABILE** RELATIVAMENTE ALLA SEGUENTE UNITA' IMMOBILIARI:

- **SUB. 2 - ALLOGGIO**, composto da n. 2 vani più n. 1 accessorio al piano terra e n. 1 vano più n. 3 accessori al piano primo;
- **SUB. 8 - ALLOGGIO**, composto da n. 5 accessori al piano interrato, n. 5 vani più n. 6 accessori al piano terra, n. 4 vani più n. 9 accessori al piano primo e n. 2 vani più n. 2 accessori al piano secondo;
- **SUB. 10 - GARAGE**, al piano interrato; più n. 1 accessorio;

Nel periodo di 180 giorni l'Amministrazione Comunale può disporre l'ispezione a verifica dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata ABITABILE secondo le procedure dettate dall'art. 4, comma 3, del D.P.R. 425/94.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Fratton geon. Renzo)



La presente sostituisce la precedente attestazione rilasciata in data 26.10.1999 dove era erroneamente indicato il Sub. 9 al posto del Sub. 8.

Brasi Lorenza



COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE
PROVINCIA DI VERONA

PRATICA N. **25**

ANNO **2001**

PROPRIETARIO DELLA COSTRUZIONE:

P. [redacted] (C.F.)
[redacted] (Tel.) **VERONA**
[redacted] (F.)
[redacted]

(cognome) (nome) (C.F.)
(residenza) (Tel.)
(cognome) (nome) (C.F.)
(residenza) (Tel.)

PROGETTISTA:

[redacted] (C.F.)
[redacted]

DIRETTORE DEI LAVORI:

LOMI (C.F.)
[redacted] (Tel.)
(residenza)

IMPRESA:

(cognome) (nome) (C.F.)
(residenza) (Tel.)

OGGETTO

**REALIZZAZIONE PORTICO APERTO
ADIACENTE UFFICIO RESIDENZIALE**

UBICAZIONE DELLA COSTRUZIONE:

VIA VERONA

Sez. / Fg. **A** Mapp. **SP 102/103-105-113-322**

RATEIZZAZIONE:

Op. Urb. Pagamenti

Costo costr. Pagamenti

Brescia - Verona EPL 007/1

- 17-11-00** domanda di costruzione
- parere tecnico
- 19-01-01** parere sanitario
- 15-12-00** commissione edilizia
- 26 FEB 2001** concessione edilizia
- punti fissi
- 10-4-2001** inizio lavori
- visita al rustico
- fine lavori
- domanda abitabilità
agibilità
- certificato abitabilità
agibilità
- visita sanitaria
- visita Ufficio Tecnico
- varianti

NOTE:

R

COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE		
10 GEN 2003		
Prot. N.	227	
Cat.	Classe 12	Fasc. 3

Al Sig. SINDACO del Comune
di POVEGLIANO VERONESE

⑧

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

(Ai sensi art. 19 legge 24/1/90, come modificato dall'art. 2 comma 10 legge 537/93 e art. 2 comma 60 L. 23.12.1996 n.662 integrato con il D.L. 25/3/1997 n. 67)

I sottoscritti

con residenza in POVEGLIANO VERONESE
Via VERONA

Codice fiscale n. [REDACTED]
proprietari del fabbricato sito in POVEGLIANO VERONESE
Via VERONA n. 7

censito in catasto in Comune di: POVEGLIANO VERONESE sez. foglio n. 4
mappali n. 113 sub. 8

denuncia con la presente di voler realizzare nell'immobile sopraindicato, opere indicate nella Legge n.493 del 4.12.93 così come sostituito all'art. 2 comma 60 della Legge 23.12.1996 N.662 e precisamente:

(barrare l'ipotesi che interessa)

- opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- opere interne a singole unità immobiliari che non comportano modifiche della sagoma e dei prospetti e non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- impianti tecnologici che si rendono indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- varianti alla concessione già rilasciata in data _____ C.E.n. _____ che non incidono sui parametri urbanistici, e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia non alterano la sagoma e non violano le prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

La presente denuncia va presentata all'ufficio protocollo negli orari di apertura al pubblico, con restituzione di una copia recante attestazione di pervenuto.

Con la presente attesto di essere legittimato alla presentazione della presente denuncia di attività ai sensi di legge, e di non violare diritti di terzi o condominiali. Dichiaro altresì che i lavori suindicati inizieranno trascorsi venti giorni dalla data di presentazione della presente denuncia al protocollo comunale, e che il termine massimo di validità è fissato in tre anni, con l'obbligo di comunicare al comune la data di ultimazione lavori.

②



COMUNE DI POVEGLIANO VERONESE

Provincia di Verona
PIAZZA IV NOVEMBRE, 3- 37064
P.I. 00658760236

SETTORE TECNICO - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 27 DEL 05 AGO. 2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda di permesso di costruire presentata in data 12.03.2004, con protocollo n. 2177, dalle ditte [redacted] in qualità di comproprietari, intesa a ottenere il permesso di costruire per i seguenti lavori:

RISTRUTTURAZIONE FABBRICATO ACCESSORIO ESISTENTE CON LA COSTRUZIONE DI UNO SCANTINATO E LA COSTRUZIONE DI UNA PISCINA

sull'area identificata al catasto terreni del Comune di Povegliano V.se al foglio 1° - mappali n. 98/C-99-102-113;

Visto il progetto dei lavori, a firma del progettista sottoindicato, allegato alla domanda stessa:

Geom. ZECCHINATO GIORGIO, (C.F. ZCC GRG 63R08 H924E)
Via Verona, 56
37057 SAN GIOVANNI LUPATOTO

Visti:

- il Regolamento Edilizio comunale vigente nonché il regolamento di igiene e polizia urbana;
- il P.R.G. vigente con allegate Norme di Attuazione e gli strumenti urbanistici comunali;
- la Variante al P.R.G. adottata con D.C.C. n. 12 del 12.03.04;
- la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10, per la parte ancora in vigore;
- la legge 28 febbraio 1985, n. 47, per la parte ancora in vigore;
- la legge 9 gennaio 1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni;
- la legge regionale 61/85 e successive modifiche ed integrazioni;
- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e successive modifiche ed integrazioni;
- il parere del Responsabile del servizio;
- i pareri dell'unità periferica del Genio Civile di Verona sulla verifica della compatibilità idraulica relativa alla Variante al P.R.G. adottata, espressa in data 04.03.04 e 25.05.2004;

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella seduta del 03.06.2004, verbale n. 03, con esito **FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI**;

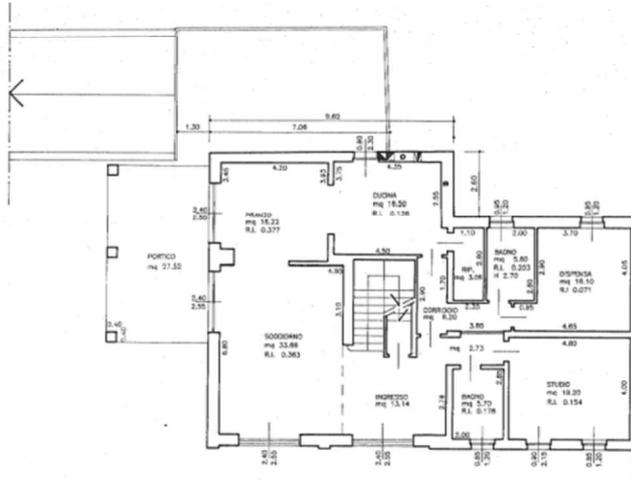
Vista la dichiarazione in data 13.07.2004 a firma del progettista di "conformità del progetto alle norme igienico sanitarie" (art. 20, comma I, D.P.R. 380/2001);

Vista la relazione geologica - idrogeologica con verifica della profondità della falda, come richiesto, redatta dal dott. Marco Melli geologo;

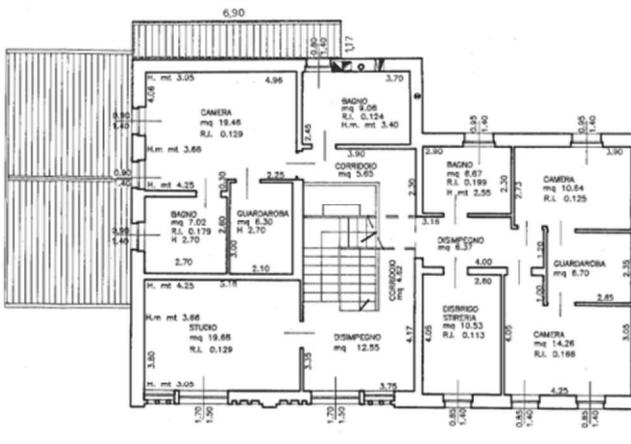
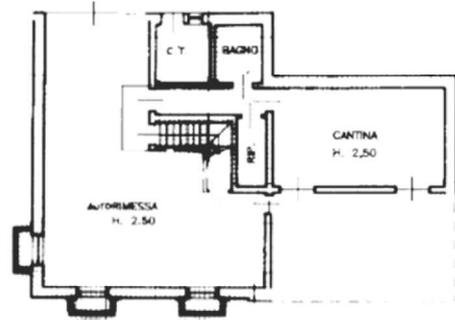
Viste le nuove tavole grafiche, trasmesse in data 13.07.2004, dove viene variata la sezione della piscina;

Accertato che verrà soddisfatto l'obbligo relativo al pagamento degli oneri di concessione previsti dalla legge 28.01.1977 n.10 ed a norma delle deliberazioni comunali n. 2 e 4 del 26.01.1987 e successive variazioni come di seguito indicato:

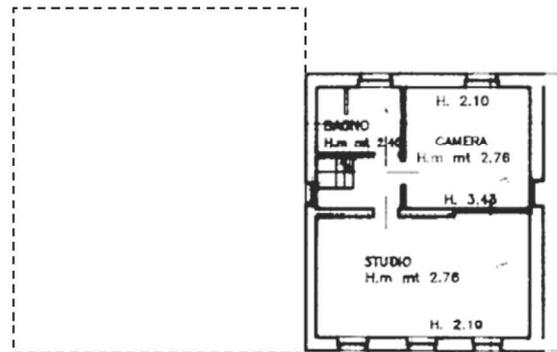
Elaborati grafici Lotto 1 - stato attuale conforme (DIA N. 227 / 2003)



Piano Terra ed Interrato



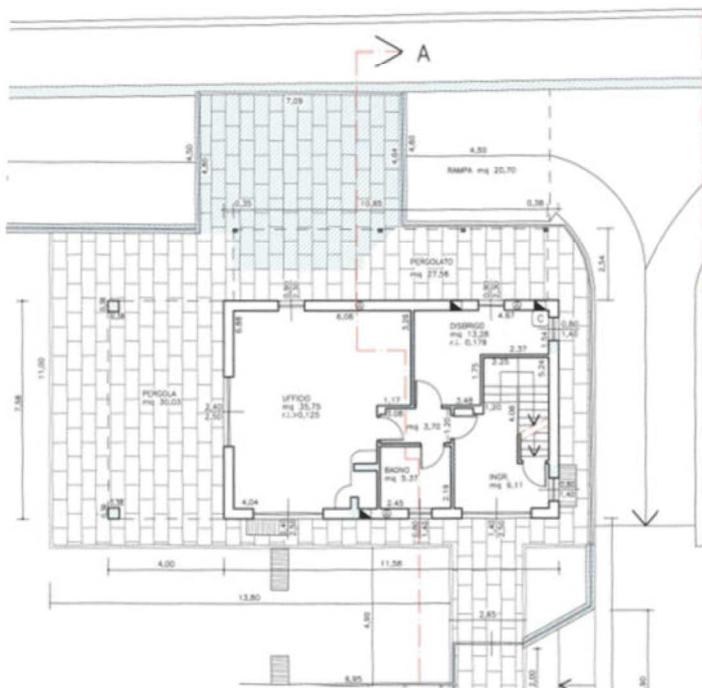
Piano Primo e secondo



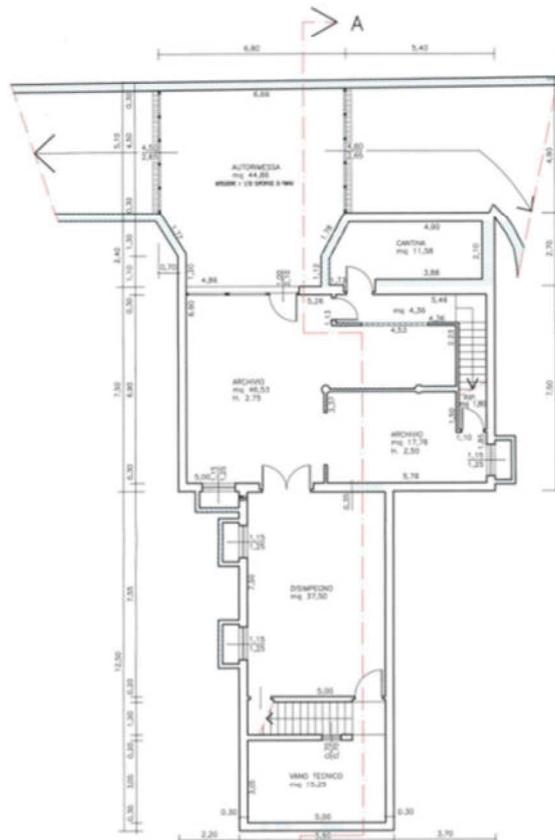
Prospetti sud ed ovest



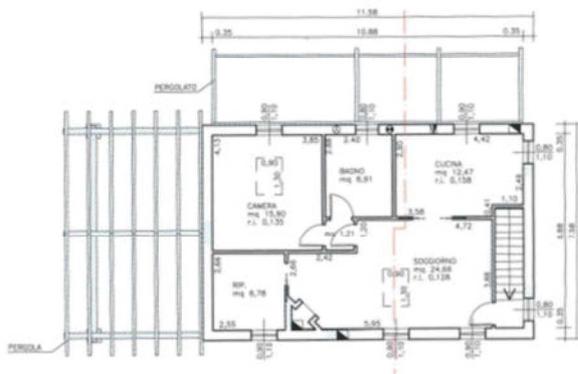
Elaborati grafici Lotto 2 - stato attuale conforme (PDC Sanatoria n. 27/2014)



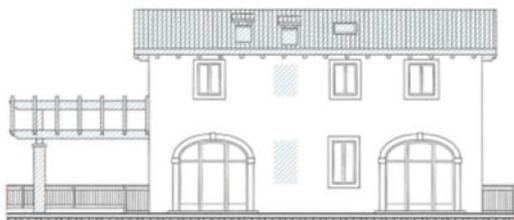
Pianta piano terra



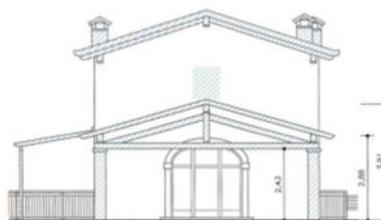
Pianta piano interrato



Pianta piano primo



Prospetto sud



Prospetto ovest