861

Repertorio N. 83502 ---------- Raccolta N. 4688 --

**COMPRAVENDITA soggetta ad I.V.A.**

Repubblica Italiana

Ventotto aprile millenovecentonovantasette in Villafranca di Verona nel mio studio in Corso Garibaldi n. 33.

Innanzi a me dr. Luigi Tuccillo, Notaio in Villafranca di Verona, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona,

sono presenti:

[redacted]

i quali, previa concorde rinunzia ai testi col mio consenso, convengono e stipulano quanto segue:

1 - La società "P M S 91 S.R.L." come rappresentata, vende al signor CIMAN CORRADO, che - nella predetta qualità - accetta ed acquista, la proprietà dei sottoindicati immobili ad uso artigianale (laboratori, officina, depositi, magazzini e locali adibiti a spogliatoi e mensa) siti in Villafranca di Verona - via Angelo Messedaglia:

A) Fabbricati con area scoperta annessa, posti tra i confini noti ed omessi e così censiti:

= N.C.E.U. foglio 52 (ex Sezione B foglio 10) mappali n.ri:

- 141 sub 1 Via A. Messedaglia, 271 PT (Partita 1014)
- 141 sub 2 Via A. Messedaglia PT (Partita 1022)
- 141 sub 3 corte (non censibile) comune ai mappali 141/1 e 141/2

I mappali 141/1 e 141/3 prendono evidenza dalla denuncia di variazione mod. 44/N (N.C.E.U.) presentata all'U.T.E. di Verona in data 27/6/1988 Prot.n. 5899 (Mod. 8 n. 57643/1988 - Busta A 629) e sono meglio individuati nell'elaborato plani-

Trascritto a Verona il 12 maggio 1997 n. 14731 R.G. n. 10570 R.P.

Registrato a Verona II il 8 MAG 1997 al N. 2005 Atti pubblici serie 1ª V
Esatto lire £ 760.000 SETTECENTOSESSANTAMILA
IL DIRETTORE REGGENTE (Ligori)

Reg. 250000 Trs. 250.000 Cat. 250.000 T.S. 10.000 INVIM
IL CASSIERE REGGENTE

metrico, ben noto alla parte acquirente, presentato a corredo di tale pratica catastale, elaborato che trovasi allegato sotto la lettera B) all'atto di compravendita a mia autentica in data 26 febbraio 1992 Rep.n. 55064, registrato a Verona in data 11/3/1992 al n. 1255 Mod. II e trascritto a Verona il 13/3/1992 ai n.ri 8723 R.G. e 6926 R.P..----------
= N.C.T. foglio 52 (ex Sezione B foglio 10) mappali n.ri:----
- 141 di are 27.17 E.U. (Tavola Censuaria) ----------
- 546 di are 05.00 (Partita 15774) ----------
B) Fabbricato con area scoperta annessa, posto tra i confini noti ed omessi e così censito:----------
= N.C.E.U. Partita 1014 foglio 52 (ex Sezione B foglio 10) mappale n.ro:----------
- 332 Via A. Messedaglia, 271 PT ----------
giusta la denuncia di variazione mod. 44/N (N.C.E.U.) presentata all'U.T.E. di Verona in data 27/6/1988 Prot.n. 5898 (Mod. 8 n. 57643/1988 - Busta A 629) ----------
= N.C.T. Tavola censuaria foglio 52 (ex Sezione B foglio 10) mappale n.ro:----------
- 332 di are 2.20 E.U. ----------
2 - La vendita segue nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con ogni accessione e diritto inerente, a corpo, come posseduti dalla parte venditrice, con tutti i patti, i vincoli, le precisazioni e le servitù contenuti e richiamati nel precitato atto di compravendita a mio rogito in data 26 febbraio 1992 Rep.n. 55064, atto che la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare per sè ed aventi causa a qualunque titolo.----------
3 - Il prezzo, tenuto conto che gli immobili compravenduti sono attualmente in pessime condizioni di manutenzione, è stato convenuto in L. 420.000.000.= (lire quattrocentoventimilioni=), oltre I.V.A., così regolate:----------
a) L. 20.000.000.= (oltre l'intero ammontare dell'I.V.A. pari a L. 79.800.000.=) sono state già pagate prima d'ora dalla parte acquirente alla società venditrice, la quale - come rappresentata - nel darne conferma, ne rilascia quietanza liberatoria;----------
b) L. 400.000.000.= saranno pagate dalla parte acquirente alla società venditrice, senza interessi, mediante bonifici bancari come segue:----------
- al 30/04/1997 L. 100.000.000.=;----------
- al 30/07/1997 L. 100.000.000.=;----------
- al 30/12/1997 L. 100.000.000.=;----------
- al 30/04/1998 L. 100.000.000.=;----------
le ricevute degli eseguiti bonifici bancari costituiranno prova degli avvenuti pagamenti.----------
La società venditrice, come rappresentata, accettando detta modalità di pagamento, autorizza voltura e trascrizione del presente atto, dispensando - per espressa rinuncia fattavi - il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Verona

dall'iscrivere ipoteca legale.----------
4 - La società venditrice, come rappresentata, garantisce i diritti che aliena, gli immobili che li concernono, la loro libertà da vincoli di garanzia e di godimento e da trascrizioni pregiudizievoli, nonchè il continuo e pacifico possesso e godimento - suo e dei suoi danti causa - da oltre un ventennio.----------
La società venditrice, come rappresentata, garantisce, altresì, di essere in regola con il pagamento di qualunque imposta e/o tassa concernente gli immobili in contratto, impegnandosi, in ogni caso, a corrispondere quelle eventualmente dovute anche se accertate successivamente alla data del presente atto.----------
In ottemperanza ai disposti dell'art. 40 Legge N. 47/1985 (e delle successive disposizioni di legge in materia di condono edilizio) e dell'art. 3, comma 13 ter, Legge 26/6/1990 N. 165 ed ai sensi degli artt. 4 e 26 della Legge 4/1/1968 N. 15, il [redacted] nella qualità, da me Notaio ammonito sulla responsabilità penale cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, dichiara che:----------
- le opere relative ai fabbricati in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967;----------
- per le opere non autorizzate, relative ai fabbricati individuati dal mappale 141/1, il Comune di Villafranca di Verona ha rilasciato in data 13 aprile 1989 l'autorizzazione/concessione in sanatoria e l'agibilità in sanatoria (Domanda n. 0020070 - Prot.n. 15488), provvedimenti mai sospesi nè revocati;----------
- successivamente non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo e non sono stati emanati provvedimenti sanzionatori;----------
- il reddito fondiario dei fabbricati medesimi è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.-----
Titoli di provenienza ----------
- Alla società venditrice = acquisto dalla società [redacted] con atto di compravendita a mia autentica in data 26 febbraio 1992 Rep.n. 55064 precitato ----------
- Alla predetta società [redacted] = da data anteriore al 1° gennaio 1963.----------
5 - Gli effetti ed il possesso decorrono da oggi.----------
La parte acquirente dichiara di aver visitato i fabbricati acquistati, di averli trovati di suo pieno gradimento e di non aver pretese od eccezioni da far valere al riguardo.-----
6 - [redacted] nella qualità, mi consegna la dichiarazione IN.V.IM..----------
7 - Le spese del presente atto sono a carico della parte acquirente.----------
8 - Il presente atto è soggetto ad I.V.A..----------

8C4

E richiesto, ho ricevuto questo atto, scritto a macchina da persona di mia fiducia su un foglio per tre facciate e quanto della presente.----------

Dello stesso ho dato lettura alle parti, che lo approvano.---

[redacted]

| | |
|---|---|
| Bolli . . . . . | 40000 |
| Scritturato originale | 4000 |
| Repertorio . . . . . | 500 |
| Onorario . . . . . | 590000 |
| Tassa archivio . . . | 59000 |
| Copia atto Registro . | 72000 |
| Copia atto voltura . | 32000 |
| TOTALE. . . . . | 797500 |

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

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

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

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

Verona, **10 agosto 2023**

l'Assistente Amministrativo delegato
**f.to Maria CAPUTO**

Boll. n. **2268**
del **10 agosto 2023**

COMPRAVENDITA soggetta ad I.V.A.

Rep.N. 55064

Il 26 febbraio 1992.

I sottoscritti signori:

[redacted]

lettera A), costituendone parte integrante.

[redacted]

[redacted]

Trascrizione

13 MAR. 1992

8723

6926 R.

Registrato a Verona II

al N. 1236

Atti privati serie 2aV

Euro 4485,00

IL DIRETTORE REGGENTE

IL CASSIERE

B.G. 600

Reg. 4000

Tra. 105 000

Cer. 10 000

T. A. 4000

INDM 4685

REGISTRO VERONA (3)

[redacted]ente

convengono quanto segue:

1 - [redacted] come rappresentata, vende [redacted], che - come rappresentata - accetta ed acquista, la proprietà dei seguenti cespiti immobiliari siti in Villafranca di Verona - via A. Messedaglia, tra i confini noti ed omessi:

A) Fabbricati con area scoperta annessa riportati in N.C.E.U. foglio 52 (ex Sezione B foglio X) mappali n.ri:

- 141/1 Via A. Messedaglia, 275 PT- (Partita 1014) -

- 141/3 corte (non censibile) comune ai mappali 141/1 e 141/2, giusta la denuncia di variazione mod. 44/N (N.C.E.U.) presentata all'U.T.E. di Verona in data 27/6/1988 N. 5899 (mod. 8 n. 57643/1988 - Busta A 629) e l'elaborato planimetrico, che si allega al presente atto sotto la lettera B), costituendone parte integrante, sottoscritto dalle parti per accettazione -

- 141/2 Via A. Messedaglia PT - (Partita 1022) -

Si chiarisce, in merito, che:

x) i predetti immobili trovano corrispondenza in N.C.T. foglio 52 (ex Sezione B foglio X) mappali n.ri:

- 141 di are 27.17 (Tavola Censuaria) -

- 546 di are 5.00 (Partita 8586);

y) si intende compreso nella presente vendita il piccolo fabbricato, già in epoca remota adibito a cabina elettrica E.N.E.L., riportato in N.C.E.U. col predetto mappale 141/2 alla Partita 1022 intestata a [redacted] proprietaria del terreno e E.N.E.L. Ente Nazionale per l'energia elettrica con sede in Roma proprietaria del fabbricato": si precisa, ad ogni buon fine, in proposito, che tale fabbricato - insistente su terreno di proprietà della società venditrice - è da questa posseduto ininterrottamente e pacificamente da oltre un ventennio, non essendo più da tale epoca adibito a cabina elettrica di trasformazione E.N.E.L..

B) Fabbricato con area scoperta annessa censito come segue:

= N.C.E.U. Partita 1014 sezione B foglio X mappale n.ro:

- 332 Via A. Messedaglia 275 PT-1 -

giusta la denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Verona in data 27/6/1988 n. 5898 (mod. 8 e Busta predetti);

= N.C.T. Tavola Censuaria Foglio 52 (ex Sezione B foglio X) mappale n.ro:

- 332 di are 2.20 -

2 - La vendita segue nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, con ogni accessione e diritto inerente, a corpo, come posseduti dalla società venditrice,

ed in particolare:

a) con la già esistente servitù di passo a favore degli immobili di cui alle precedenti lettere A) e B) ed a carico del tratto di terreno che divide tra loro tali immobili;

b) con gli esistenti vincoli di P.R.G. relativi agli immobili medesimi, vincoli ben noti alla parte acquirente;

c) con precisazione che gli immobili in oggetto sono locati [redacted] il quale li ha, a sua volta, sublocati a terzi in virtù di vari rapporti di locazione in corso: si chiarisce, tuttavia, in proposito, che non sussistono diritti di prelazione in favore di tali sublocatari in quanto essi svolgono attività artigianali senza rapporti diretti col pubblico e, comunque, realizzandosi col presente atto una "vendita in blocco" di tutto il complesso immobiliare.

[redacted] ad ogni buon fine e per quanto occorrer possa, preso atto delle condizioni di vendita ed - in particolare - del prezzo convenuto (di cui al successivo art. 3), dichiara di rinunziare a qualsivoglia diritto di prelazione e riscatto degli immobili in oggetto a lui eventualmente spettante per legge, pur proseguendo nel rapporto di locazione in corso.

3 - Il prezzo è stato convenuto in L. 330.000.000.= (diconsi lire trecentotrentamilioni=) oltre I.V.A. (nella misura del 19% pari a L. 62.700.000.=), così regolate:

- L. 37.300.000.= (lire trentasettemilionitrecentomila=) più l'intera I.V.A. sono state già pagate fin d'ora dalla società acquirente alla società venditrice;

- le restanti L. 292.700.000.= (lire duecentonovantaduemilionisettecentomila=) verranno pagate, senza interessi, entro il 16 marzo 1992.

La società venditrice, come rappresentata, conferma di aver ricevuto la parte di prezzo già pagata e, salvo il buon fine del pagamento della parte di prezzo dilazionata, dell'intero prezzo di L. 330.000.000.= (lire trecentotrentamilioni=) rilascia ampia e liberatoria quietanza.

Viene fatta rinunzia all'ipoteca legale.

4 - La società venditrice, come rappresentata, garantisce i diritti che aliena, gli immobili che li concernono, nonchè la loro libertà da vincoli di garanzia, di godimento e di prelazione nonchè da trascrizioni pregiudizievoli.

In ottemperanza ai disposti dell'art. 40 Legge n. 47/1985 e dell'art. 3, comma 13 ter, Legge 26/6/1990 n. 165, il signor Ventura Raffaele, nella qualità, ai sensi degli artt. 4 e 26 della Legge 4/1/1968 n. 15 e, quindi, consapevole della responsabilità penale cui è soggetto in caso di dichiarazione mendace, dichiara che:

- le opere relative ai fabbricati in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967;

- per le opere non autorizzate relative ai fabbricati

individuati dal mappale 141/1 il Comune di Villafranca di Verona ha rilasciato in data 13/4/1989 l'autorizzazione/concessione in sanatoria e l'agibilità in sanatoria (domanda n. 0020070 Prot.N. 15488);

- successivamente non sono state realizzate opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo e non sono stati emanati provvedimenti sanzionatori;

- al presente atto non si allega il certificato di destinazione urbanistica in quanto le aree scoperte annesse ai fabbricati sono di superficie inferiore ai mq. 5.000 (metri quadrati cinquemila);

- il reditto fondiario dei fabbricati medesimi è stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi, per la quale il termine di presentazione è scaduto alla data odierna.

<u>Titolo di provenienza</u> =

in data anteriore al 1° gennaio 1963.

5 - Gli effetti ed il possesso decorrono da oggi.

6 - [redacted], nella qualità, consegna al Notaio autenticante la dichiarazione IN.V.IM..

7 - Le spese del presente atto sono a carico della società acquirente.

8 - Il presente atto è soggetto ad I.V.A. corrisposta su fattura già emessa dalla società venditrice.

Villafranca di Verona, lì 26 febbraio 1992.

Letto ed approvato.

[redacted]

Repertorio N. 55064

- AUTENTICA DI FIRMA -

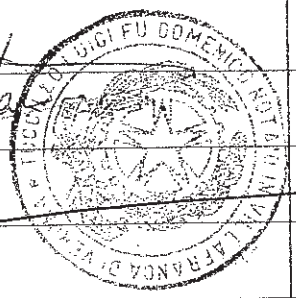
Certifico io dr. Luigi Tuccillo, Notaio in Villafranca di Verona, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona, che, previa concorde rinunzia ai testi col mio consenso, hanno sottoscritto alla mia presenza l'atto che precede le infradette persone, della cui identità personale, qualifica e poteri sono certo, previa ammonizione da parte mia, ai sensi dell'art. 26 della Legge 4/1/1968 N. 15, di coloro che hanno reso la dichiarazione sostitutiva di atto notorio di cui sopra, circa la responsabilità penale cui i dichiaranti sono soggetti in caso di dichiarazione mendace:

[redacted]

n.ro 12 -

Villafranca di Verona, lì ventisei febbraio millenovecentonovantadue.

Luigi Mosello notaio



[redacted]

[redacted]

[redacted]

MARCA DA BOLLO
LIRE 5000
MARCA DA BOLLO
LIRE 3500
MARCA DA BOLLO
LIRE 1000
MARCA DA BOLLO
LIRE 500

Repertorio n.ro 56587

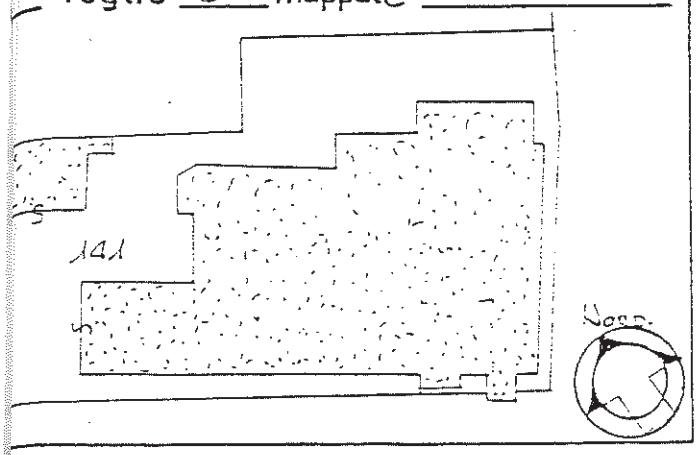
Certifico io dr. Luigi TUCCILLO, Notaio in Villafranca di Verona, iscritto presso il Collegio Notarile di Verona, che quanto sopra riportato è conforme a quanto trovasi scritto alle pagine 282-283-284-285e286 del Libro Consiglio di Amministrazione della Ditta "Officine Saira S.p.A." con sede in Villafranca di Verona libro bollato e vidimato nelle forme di legge e regolarmente tenuto.

Villafranca di Verona, li 30 GEN. 1992

DOTT. LUIGI TUCCILLO NOTAIO IN VILLAFRANCA DI VERONA

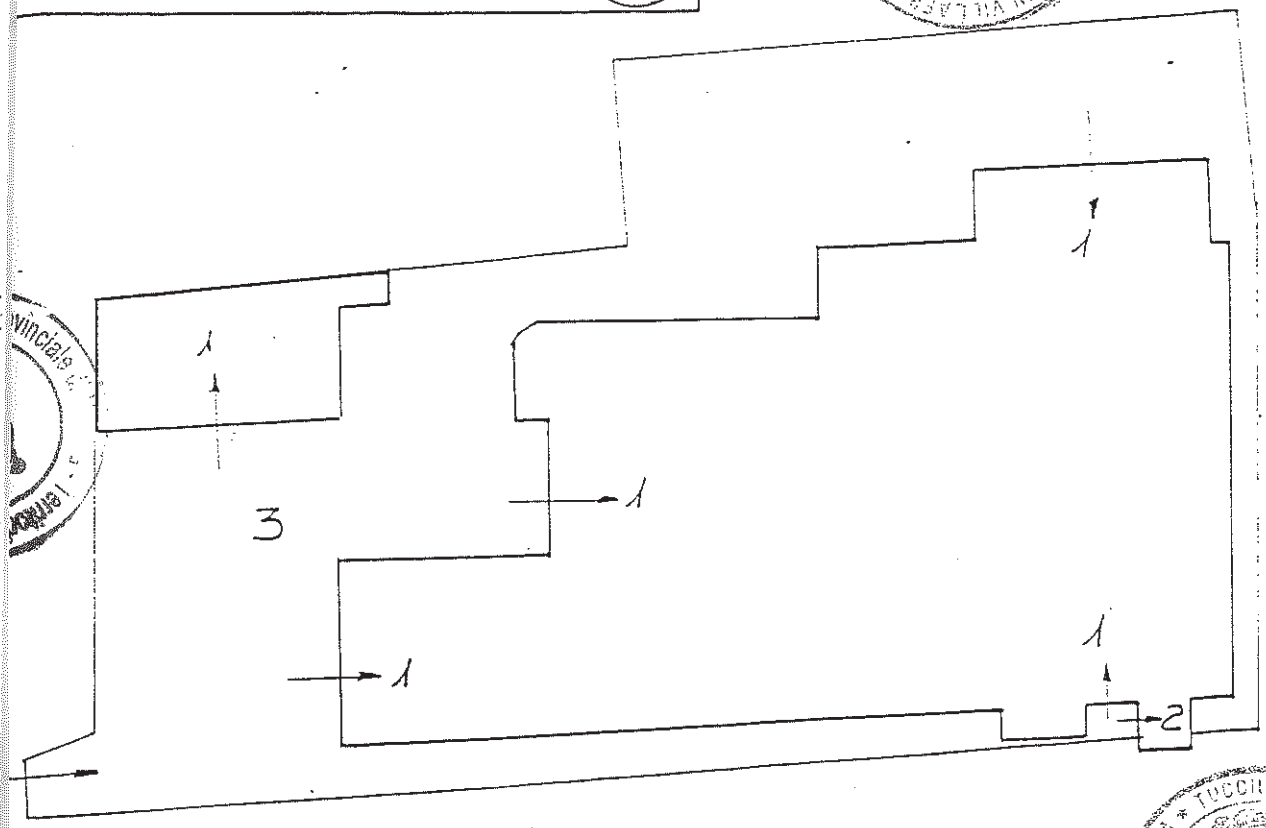
to di mappa sc. 1: 1000

foglio 52 mappale 141




DISEGNO SCALA 1:500

Allegato "B" all'atto del Notaio
Luigi TUCCILLO di Rep. N. 55064




PIANO TERRA

SUB 1 OFFICINA-TRANCERIA (P.T)
SUB 2 C[illegible] (P.T)
SUB 3 B[illegible]

[redacted]

| ABORATO PLANIMETRICO | firma | riferimento tipo mappa |
|---|---|---|
| ilato da BENEDETTI RINO iscritto | | N. |
| bo dei GEOMETRI della provincia di | | DEL |
| NA al n. 1073 dala 06.06.1988 | | |

Agenzia Entrate

# Rilascio di Copia

Direzione Provinciale di VERONA
Ufficio provinciale - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Protocollo n. VR 84508 del 2022


---

La presente copia consta di 16 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio

TRASCRIZIONE del 1992 - Reg. Particolare 6926(documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: IORIO DE MARCO SONIA

Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 16

*Agevolazioni concesse* DPR 30.5.2002 N 115 ART 18

*Totale per tributo in EURO*

| | |
|---|---|
| Tassa ipotecaria | 10,00 |
| Imposta di bollo | - |

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.

Agenzia delle Entrate - Ufficio provinciale

CONSERVATORE
(REITANO SALVATORE)

*Comuni di competenza del Reparto di Pubblicita' Immobiliare di VERONA:*

AFFI, ALBAREDO D'ADIGE, ANGIARI, ARCOLE, BADIA CALAVENA, BARDOLINO, BELFIORE, BEVILACQUA, BONAVIGO, BOSCHI SANT'ANNA, BOSCO CHIESANUOVA, BOVOLONE, BRENTINO BELLUNO, BRENZONE SUL GARDA, BUSSOLENGO, BUTTAPIETRA, CALDIERO, CAPRINO VERONESE, CASALEONE, CASTAGNARO, CASTEL D'AZZANO, CASTELNUOVO DEL GARDA, CAVAION VERONESE, CAZZANO DI TRAMIGNA, CEREA, CERRO VERONESE, COLOGNA VENETA, COLOGNOLA AI COLLI, CONCAMARISE, COSTERMANO SUL GARDA, DOLCE', ERBE', ERBEZZO, FERRARA DI MONTE BALDO, FUMANE, GARDA, GAZZO VERONESE, GREZZANA, ILLASI, ISOLA DELLA SCALA, ISOLA RIZZA, LAVAGNO, LAZISE, LEGNAGO, MALCESINE, MARANO DI VALPOLICELLA, MEZZANE DI SOTTO, MINERBE, MONTECCHIA DI CROSARA, MONTEFORTE D'ALPONE, MOZZECANE, NEGRAR DI VALPOLICELLA, NOGARA, NOGAROLE ROCCA, OPPEANO, PALU', PASTRENGO, PESCANTINA, PESCHIERA DEL GARDA, POVEGLIANO VERONESE, PRESSANA, RIVOLI VERONESE, RONCA', RONCO ALL'ADIGE, ROVERCHIARA, ROVERE' VERONESE, ROVEREDO DI GUA', SALIZZOLE, SAN BONIFACIO, SAN GIOVANNI LUPATOTO, SAN MARTINO BUON ALBERGO, SAN MAURO DI SALINE, SAN PIETRO DI MORUBIO, SAN PIETRO IN CARIANO, SAN ZENO DI MONTAGNA, SANGUINETTO, SANT'AMBROGIO DI VALPOLICELLA, SANT'ANNA D'ALFAEDO, SELVA DI PROGNO, SOAVE, SOMMACAMPAGNA, SONA, SORGA', TERRAZZO, TORRI DEL BENACO, TREGNAGO, TREVENZUOLO, VALEGGIO SUL MINCIO, VELO VERONESE, VERONA, VERONELLA, VESTENANOVA, VIGASIO, VILLA BARTOLOMEA, VILLAFRANCA DI VERONA, ZEVIO, ZIMELLA

Comune: (VR) VILLAFRANCA DI VERONA Scala originale: 1:1000 8-Lug-2023 11:33:11
Foglio: 52 All: B Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri Protcollo pratica T38816/2023

**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:
Benedetti Rino

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 1073

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Verona

Comune di Villafranca Di Verona

Sezione: Foglio: 52 Particella: 332

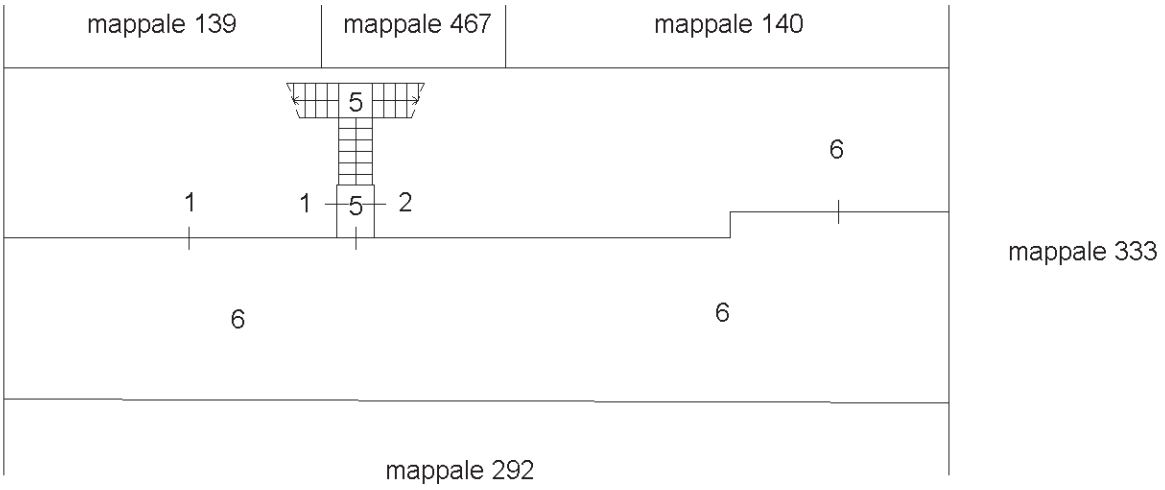
Protocollo n. VR0279007 del 08/11/2005

Tipo Mappale n. del

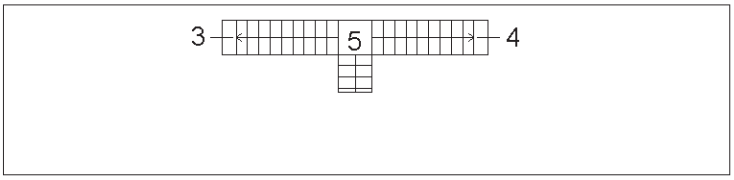
Dimostrazione grafica dei subalterni

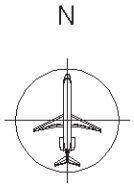
Scala 1 : 200

## PIANO TERRA




## PIANO PRIMO




Ultima planimetria in atti



Elaborato Planimetrico - Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/08/2023 - Comune di VILLAFRANCA DI VERONA(L949) - < Foglio 52 Particella 332 >

Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **01/08/2023**
Ora: **16:47:35**
Numero Pratica: **T298585**
Pag: **1 - Fine**

# ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA
# ELENCO DEI SUBALTERNI ASSEGNATI

| Comune | Sezione | Foglio | Particella | Tipo mappale | del: |
|---|---|---|---|---|---|
| VILLAFRANCA DI VERONA | | 52 | 332 | | |

| Sub | UBICAZIONE via/piazza | n.civ | Piani | Scala | Int | DESCRIZIONE |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | via angelo messedaglia | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 2 | via angelo messedaglia | | T | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 3 | via angelo messedaglia | | 1 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 4 | via angelo messedaglia | | 1 | | | ABITAZIONE DI TIPO CIVILE |
| 5 | via angelo messedaglia | | T-1 | | | BCNC VANO SCALE AI SUB. 1-2-3-4 |
| 6 | via angelo messedaglia | | T | | | BCNC CORTE AI SUB. 1-2-3-4 |

*Visura telematica*

COPIA

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata**

Villafranca di Verona, 09/10/2006

Prot. n. **33790 / 2004**

## IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18/08/2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2000 entrato in vigore il 10/04/2000;

Vista la disposizione sindacale decreto n. 24/2004 del 24/12/2004 "definizione e attribuzione degli incarichi dirigenziali";

Vista la domanda di Permesso in sanatoria presentata il **10/12/2004** prot. n. **33790** [redacted]

Visto il Decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269, convertito nella **Legge 24 Novembre 2003 n. 326**;

Vista la Legge Regionale **05 Novembre 2004 n. 21**;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

Accertato che:

E' stata versata l'intera somma a titolo di oblazione per **€ 1.698,00;**
E' stato corrisposto l'incremento Regionale d'oblazione del 5% per **€ 84,90;**
E' stato pagato l'importo relativo agli oneri concessori per **€ 764,10;**
E' stato corrisposto il contributo per spese d'istruttoria corrispondente ad **€ 76,41;**

Rilascia il:

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**
Ai sensi della Legge 24 Novembre 2003 n. 326 e della Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21

[redacted] 28/04/97, reg. a Verona il 08/05/97 al n. 2985, trascritto a Verona il 12/05/97 al n. 14231 R.G. e n. 10570 R.P., Not. Tuccillo, per le opere abusivamente eseguite e consistenti in:

| Intervento | Mq | Periodo ultimazione | Destinazione P.R.G. |
|---|---|---|---|
| **DESTINAZIONE D'USO DA MENSA AD APPARTAMENTO AL PIANO TERRA NEL FABBRICATO SITO IN VIA MESSEDAGLIA N. 275 - VILLAFRANCA.** | 28,30 | 10/02/2003 | **Z.T.O. "A"** |

Sull'immobile sito in : **Via A. MESSEDAGLIA N. 275 – Villafranca di Verona –**

Censito in catasto : Foglio **52** - Mappale n. **332** sub **1.**

Conformemente agli elaborati grafici che, muniti del timbro dell'Ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

Si precisa che:

1. I diritti di terzi si intendono salvi, riservati e rispettati;
2. Non possono essere eseguiti lavori di modifica di opere sanate senza il preventivo rilascio di regolare permesso di costruire;
3. Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi ( viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc. ) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL TITOLARE

.....

[redacted]

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**
**(arch. Arnaldo Toffali)**

COMUNE DI VILLAFRANCA - EDILIZIA PRIVATA - UFFICIO TECNICO

---

**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Io sottoscritto Messo Comunale certifico di aver oggi notificato copia della presente al Sig. [redacted] consegnando nelle mani di [redacted]

che ha firmato in calce per ricevuta.

Villafranca, 30/10/06

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI VILLAFRANCA - EDILIZIA PRIVATA - UFFICIO TECNICO

COPIA

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata**

Villafranca, 09/10/2006

Prot. n. 33790/2004

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18/08/2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2000 entrato in vigore il 10/04/2000;

Vista la disposizione sindacale decreto n. 24/2004 del 24/12/2004 "definizione e attribuzione degli incarichi dirigenziali";

Visto il Decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269, convertito nella Legge 24 Novembre 2003 n. 326;

Vista la Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

Visto il Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 33790/2004 del 09/10/2006

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la domanda di Agibilità in sanatoria presentata il **10/12/2004** prot. n. **33790**, dal [redacted]

Rilascia:

**AGIBILITÀ IN SANATORIA**

Ai sensi della Legge 24 Novembre 2003 n. 326 e della Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21

[redacted] quale avente titolo in forza dell'atto n. 83502 Rep. del 28/04/97, reg. a Verona il 08/05/97 al n. 2985, trascritto a Verona il 12/05/97 al n. 14231 R.G. e n. 10570 R.P., Not. Tuccillo,, per le opere abusivamente eseguite e consistenti in: **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MENSA AD APPARTAMENTO AL PIANO TERRA NEL FABBRICATO SITO IN VIA MESSEDAGLIA N. 275 - VILLAFRANCA.**

Sull'immobile sito in : **Via A. MESSEDAGLIA N. 275 – Villafranca di Verona.**

Censito in catasto : Foglio **52** - Mappale n. **332** sub **1.**

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA - UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**
**(arch. Arnaldo Toffali)**

Comune di Villafranca

Provincia di Verona

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
UFFICIO TECNICO
10 DIC. 2004
EDILIZIA PRIVATA
ARRIVO

CONDONO EDILIZIO/2003
TIPOLOGIA 3
LEGGE N° 326/03–L.R. N° 21/04
PROT. N° 33789 del 10/12/04

ELABORATO GRAFICO

CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UNITA' NON RESIDENZIALE A N° 4 UNITA' RESIDENZIALI AI PIANI TERRA E PRIMO IN UN FABBRICATO SITO IN VIA A. MESSEDAGLIA N° 275 A VILLAFRANCA

[redacted]

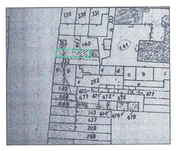
IL TECNICO RILEVATORE

[redacted]

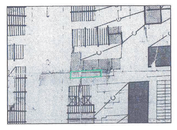
COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA
UFFICIO TECNICO
Prot. n. 33789
Data 10 DIC. 2004
Cat. 6 Cl. 1 Fasc. 1
Firma

DISEGNI SCALA 1:100

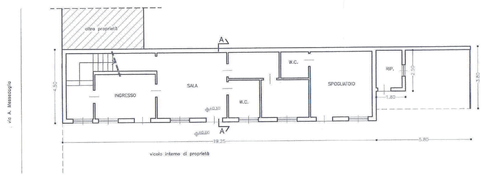
ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000
foglio n. 52 mappale n. 332
sub. 1–2–3–4



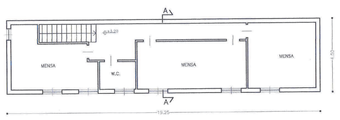
ESTRATTO DI P.R.G. sc. 1:2000
Z.T.O. "A" centro storico



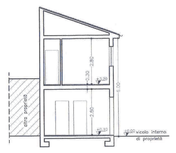
## STATO ATTUALE



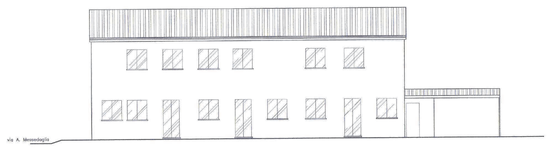

PIANO TERRA



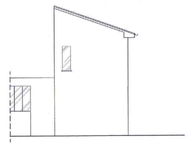

PIANO PRIMO




SEZIONE A–A




PROSPETTO SUD



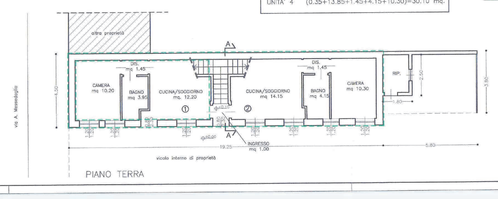
PROSPETTO OVEST

SUP. COP. = 19.25x4.50 = 86.62 mq x h 6.00 = 519.75 mc

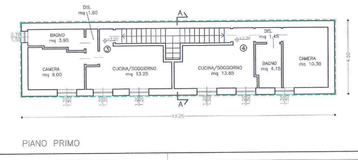
## MODIFICATO

| | |
|---|---|
| UNITA' 1 | (0.50+12.20+1.45+3.95+10.20)=28.30 mq. |
| UNITA' 2 | (0.50+14.15+1.45+4.15+10.30)=30.55 mq. |
| UNITA' 3 | (0.35+13.25+1.60+3.90+9.00) =28.10 mq. |
| UNITA' 4 | (0.35+13.85+1.40+4.15+10.30)=30.10 mq. |

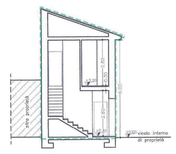
OPERE IN SANATORIA



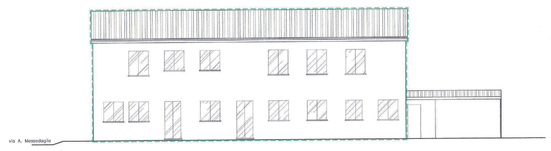

PIANO TERRA



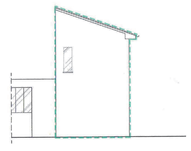

PIANO PRIMO




SEZIONE A–A




PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

COPIA

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata**

Villafranca di Verona, 09/10/2006

Prot. n. **33789 / 2004**

## IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18/08/2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2000 entrato in vigore il 10/04/2000;

Vista la disposizione sindacale decreto n. 24/2004 del 24/12/2004 "definizione e attribuzione degli incarichi dirigenziali";

Vista la domanda di Permesso in sanatoria presentata il **10/12/2004** prot. n. **33789** [redacted]

Visto il Decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269, convertito nella **Legge 24 Novembre 2003 n. 326**;

Vista la Legge Regionale **05 Novembre 2004 n. 21**;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

Accertato che:

E' stata versata l'intera somma a titolo di oblazione per **€ 1.833,00;**
E' stato corrisposto l'incremento Regionale d'oblazione del 5% per **€ 91,65;**
E' stato pagato l'importo relativo agli oneri concessori per **€ 824,85;**
E' stato corrisposto il contributo per spese d'istruttoria corrispondente ad **€ 82,49;**

Rilascia il:

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Ai sensi della Legge 24 Novembre 2003 n. 326 e della Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21

[redacted] quale avente titolo in forza dell'atto n. 83502 Rep. del 28/04/97, reg. a Verona il 08/05/97 al n. 2985, trascritto a Verona il 12/05/97 al n. 14231 R.G. e n. 10570 R.P., Not. Tuccillo, per le opere abusivamente eseguite e consistenti in:

| Intervento | Mq | Periodo ultimazione | Destinazione P.R.G. |
|---|---|---|---|
| **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MENSA AD APPARTAMENTO AL PIANO TERRA.** | 30,55 | 10/02/2003 | **Z.T.O. "A"** |

Sull'immobile sito in : **Via ANGELO MESSEDAGLIA N. 275 – Villafranca di Verona –**

Censito in catasto : Foglio **52** - Mappale n. **332** sub **2.**

Conformemente agli elaborati grafici che, muniti del timbro dell'Ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

Si precisa che:

1. I diritti di terzi si intendono salvi, riservati e rispettati;
2. Non possono essere eseguiti lavori di modifica di opere sanate senza il preventivo rilascio di regolare permesso di costruire;
3. Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi ( viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc. ) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL TITOLARE

[redacted]

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**
**(arch. Arnaldo Tuffali)**

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA - POLIZIA PRIVATA - UFFICIO TECNICO

---

**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Io sottoscritto Messo Comunale certifico di aver oggi notificato copia della presente al Sig. [redacted] ..... consegnando nelle mani di [redacted]

che ha firmato in calce per ricevuta.

Villafranca, 30/10/2006

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA - POLIZIA PRIVATA - UFFICIO TECNICO

COPIA

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata**

Villafranca, 09/10/2006

Prot. n. 33789/2004

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18/08/2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2000 entrato in vigore il 10/04/2000;

Vista la disposizione sindacale decreto n. 24/2004 del 24/12/2004 "definizione e attribuzione degli incarichi dirigenziali";

Visto il Decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269, convertito nella Legge 24 Novembre 2003 n. 326;

Vista la Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

Visto il Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 33789/2004 del 09/10/2006

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la domanda di Agibilità in sanatoria presentata il **10/12/2004** prot. n. **33789**[redacted]

Rilascia:

**AGIBILITÀ IN SANATORIA**

Ai sensi della Legge 24 Novembre 2003 n. 326 e della Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21

[redacted] quale avente titolo in forza dell'atto n. 83502 Rep. del 28/04/97, reg. a Verona il 08/05/97 al n. 2985, trascritto a Verona il 12/05/97 al n. 14231 R.G. e n. 10570 R.P., Not. Tuccillo,, per le opere abusivamente eseguite e consistenti in: **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MENSA AD APPARTAMENTO AL PIANO TERRA NEL FABBRICATO SITO IN VIA MESSEDAGLIA N. 275 - VILLAFRANCA.**

Sull'immobile sito in : **Via A. MESSEDAGLIA N. 275 – Villafranca di Verona -**

Censito in catasto : Foglio **52** - Mappale n. **332** sub **2.**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**
**(arch. Arnaldo Toffali)**

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA - UFFICIO TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

Comune di Villafranca — Provincia di Verona

CONDONO EDILIZIO/2003
TIPOLOGIA 3
LEGGE N° 326/03–L.R. N° 21/04
PROT. N° 33790 del 10/12/04

ELABORATO GRAFICO

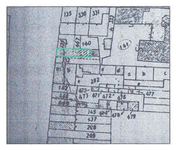
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UNITA' NON RESIDENZIALE A N° 4 UNITA' RESIDENZIALI AI PIANI TERRA E PRIMO IN UN FABBRICATO SITO IN VIA A. MESSEDAGLIA N° 275 A VILLAFRANCA

[redacted]

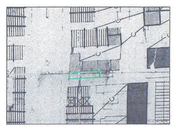
IL TECNICO RILEVATORE [redacted]

DISEGNI SCALA 1:100

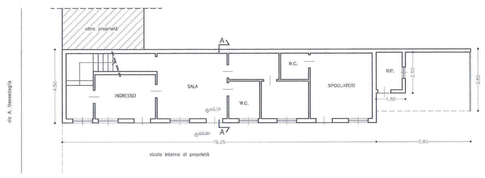
ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000
foglio n. 52 mappale n. 332
sub. 1–2–3–4



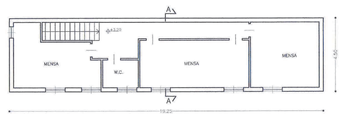
ESTRATTO DI P.R.G. sc. 1:2000
Z.T.O. "A" centro storico



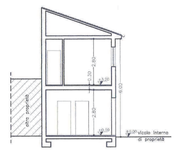
## STATO ATTUALE




PIANO TERRA

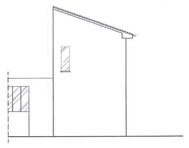



PIANO PRIMO




SEZIONE A–A

PROSPETTO SUD



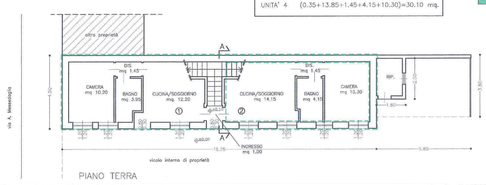
PROSPETTO OVEST

SUP. COP. = 19.25x4.50 = 86.62 mq x h 6.00 = 519.75 mc

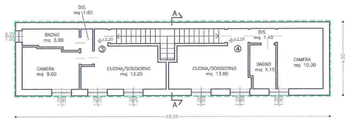
## MODIFICATO

| | |
|---|---|
| UNITA' 1 | (0.50+12.20+1.45+3.95+10.20)=28.30 mq. |
| UNITA' 2 | (0.50+14.15+1.45+4.15+10.30)=30.55 mq. |
| UNITA' 3 | (0.35+13.35+1.60+3.80+9.00) =28.10 mq. |
| UNITA' 4 | (0.35+13.85+1.45+4.15+10.30)=30.10 mq. |

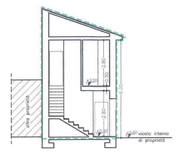
OPERE IN SANATORIA



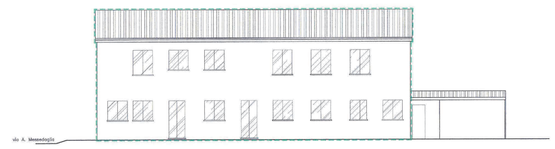

PIANO TERRA



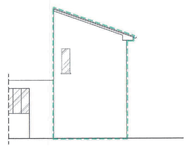

PIANO PRIMO




SEZIONE A–A




PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

COPIA

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata**

Villafranca di Verona, 09/10/2006

Prot. n. **33791 / 2004**

## IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18/08/2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2000 entrato in vigore il 10/04/2000;

Vista la disposizione sindacale decreto n. 24/2004 del 24/12/2004 "definizione e attribuzione degli incarichi dirigenziali";

Vista la domanda di Permesso in sanatoria presentata il **10/12/2004** prot. n. **33791** da [redacted]

Visto il Decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269, convertito nella **Legge 24 Novembre 2003 n. 326**;

Vista la Legge Regionale **05 Novembre 2004 n. 21**;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

Accertato che:

E' stata versata l'intera somma a titolo di oblazione per **€ 1.686,00;**
E' stato corrisposto l'incremento Regionale d'oblazione del 5% per **€ 84,30;**
E' stato pagato l'importo relativo agli oneri concessori per **€ 758,70;**
E' stato corrisposto il contributo per spese d'istruttoria corrispondente ad **€ 75,87;**

Rilascia il:

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Ai sensi della Legge 24 Novembre 2003 n. 326 e della Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21

[redacted], residente in VIA CALURI N. 89, [redacted] quale avente titolo in forza dell'atto n. 83502 Rep. del 28/04/97, reg. a Verona il 08/05/97 al n. 2985, trascritto a Verona il 12/05/97 al n. 14231 R.G. e n. 10570 R.P., Not. Tuccillo, per le opere abusivamente eseguite e consistenti in:

| Intervento | Mq | Periodo ultimazione | Destinazione P.R.G. |
|---|---|---|---|
| **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MENSA AD APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO NEL FABBRICATO SITO IN VIA MESSEDAGLIA - VILLAFRANCA.** | 28,10 | 10/02/2003 | **Z.T.O. "A"** |

Sull'immobile sito in : **Via A. MESSEDAGLIA – Villafranca di Verona –**

Censito in catasto : Foglio **52** - Mappale n. **332** sub **3.**

Conformemente agli elaborati grafici che, muniti del timbro dell'Ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

Si precisa che:

1. I diritti di terzi si intendono salvi, riservati e rispettati;
2. Non possono essere eseguiti lavori di modifica di opere sanate senza il preventivo rilascio di regolare permesso di costruire;
3. Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi ( viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc. ) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL TITOLARE

[redacted]

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**
**(arch. Arnaldo Toffali)**

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA - EDILIZIA PRIVATA - UFFICIO TECNICO -

---

**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Io sottoscritto Messo Comunale certifico di aver oggi notificato copia della presente al Sig. [redacted] consegnando nelle mani di [redacted]

che ha firmato in calce per ricevuta.

Villafranca, 30/10/2006

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA - EDILIZIA PRIVATA - UFFICIO TECNICO -

Comune di Villafranca — Provincia di Verona

CONDONO EDILIZIO/2003
TIPOLOGIA 3
LEGGE N° 326/03–L.R. N° 21/04
PROT. N° 33791 del 10/12/04

ELABORATO GRAFICO

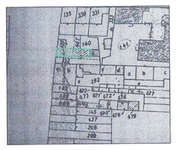
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UNITA' NON RESIDENZIALE A N° 4 UNITA' RESIDENZIALI AI PIANI TERRA E PRIMO IN UN FABBRICATO SITO IN VIA A. MESSEDAGLIA N° 275 A VILLAFRANCA

DI PROPRIETA' CIMAN CORRADO

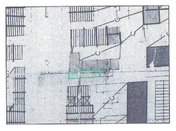
IL TECNICO RILEVATORE — IL COMMITTENTE

DISEGNI SCALA 1:100

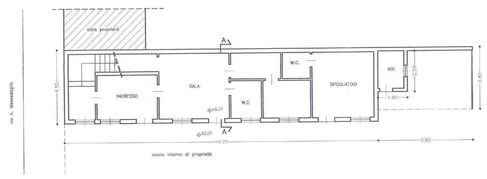
ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000
foglio n. 52 mappale n. 332
sub. 1–2–3–4



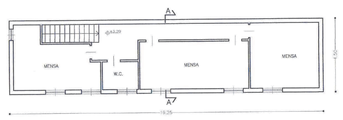
ESTRATTO DI P.R.G. sc. 1:2000
Z.T.O. "A" centro storico



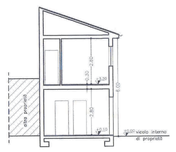
## STATO ATTUALE



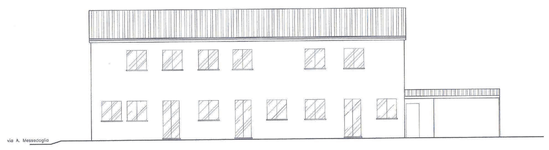

PIANO TERRA



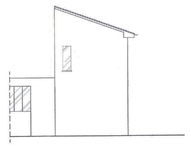

PIANO PRIMO




SEZIONE A–A




PROSPETTO SUD



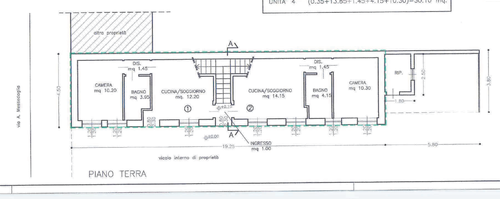
PROSPETTO OVEST

SUP. COP. = 19.25x4.50 = 86.62 mq x h 6.00 = 519.75 mc

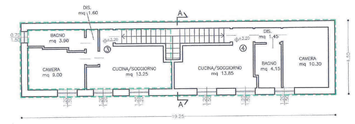
## MODIFICATO

| | |
|---|---|
| UNITA' 1 | (0.50+12.20+1.45+3.95+10.20)=28.30 mq. |
| UNITA' 2 | (0.50+14.15+1.45+4.15+10.30)=30.55 mq. |
| UNITA' 3 | (0.35+13.25+1.60+3.90+9.00) =28.10 mq. |
| UNITA' 4 | (0.35+13.85+1.45+4.15+10.30)=30.10 mq. |

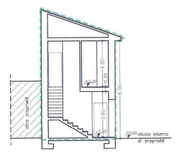
OPERE IN SANATORIA




PIANO TERRA

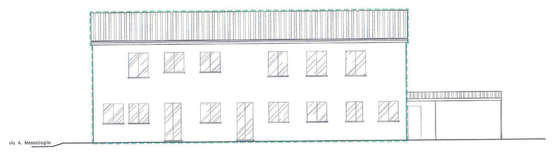



PIANO PRIMO

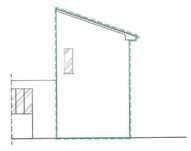



SEZIONE A–A

SUP. COP. = 19.25x4.50 = 86.62 mq x h 6.00 = 519.75 mc




PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

COPIA

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata**

Villafranca, 09/10/2006

Prot. n. 33791/2004

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18/08/2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2000 entrato in vigore il 10/04/2000;

Vista la disposizione sindacale decreto n. 24/2004 del 24/12/2004 "definizione e attribuzione degli incarichi dirigenziali";

Visto il Decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269, convertito nella Legge 24 Novembre 2003 n. 326;

Vista la Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

Visto il Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 33791/2004 del 09/10/2006

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la domanda di Agibilità in sanatoria presentata il **10/12/2004** prot. n. **33791**, dal [redacted] – [redacted] – [redacted] [redacted]A;

Rilascia:

**AGIBILITÀ IN SANATORIA**

Ai sensi della Legge 24 Novembre 2003 n. 326 e della Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21

[redacted], quale avente titolo in forza dell'atto n. 83502 Rep. del 28/04/97, reg. a Verona il 08/05/97 al n. 2985, trascritto a Verona il 12/05/97 al n. 14231 R.G. e n. 10570 R.P., Not. Tuccillo,, per le opere abusivamente eseguite e consistenti in: **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MENSA AD APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO NEL FABBRICATO SITO IN VIA MESSEDAGLIA - VILLAFRANCA.**

Sull'immobile sito in : **Via A. MESSEDAGLIA N. 275 – Villafranca di Verona -**

Censito in catasto : Foglio **52** - Mappale n. **332** sub **3.**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**
**(arch. Arnaldo Toffali)**

COPIA

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata**

Villafranca, 09/10/2006

Prot. n. 33791/2004

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18/08/2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2000 entrato in vigore il 10/04/2000;

Vista la disposizione sindacale decreto n. 24/2004 del 24/12/2004 "definizione e attribuzione degli incarichi dirigenziali";

Visto il Decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269, convertito nella Legge 24 Novembre 2003 n. 326;

Vista la Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

Visto il Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 33791/2004 del 09/10/2006

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la domanda di Agibilità in sanatoria presentata il **10/12/2004** prot. n. **3379**[redacted]

Rilascia:

**AGIBILITÀ IN SANATORIA**

Ai sensi della Legge 24 Novembre 2003 n. 326 e della Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21

[redacted] quale avente titolo in forza dell'atto n. 83502 Rep. del 28/04/97, reg. a Verona il 08/05/97 al n. 2985, trascritto a Verona il 12/05/97 al n. 14231 R.G. e n. 10570 R.P., Not. Tuccillo,, per le opere abusivamente eseguite e consistenti in: **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MENSA AD APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO NEL FABBRICATO SITO IN VIA MESSEDAGLIA - VILLAFRANCA.**

Sull'immobile sito in : **Via A. MESSEDAGLIA N. 275 – Villafranca di Verona -**

Censito in catasto : Foglio **52** - Mappale n. **332** sub **3.**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**
**(arch. Arnaldo Toffali)**

COPIA

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata**

Villafranca di Verona, 09/10/2006

Prot. n. **33792 / 2004**

## IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18/08/2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2000 entrato in vigore il 10/04/2000;

Vista la disposizione sindacale decreto n. 24/2004 del 24/12/2004 "definizione e attribuzione degli incarichi dirigenziali";

Vista la domanda di Permesso in sanatoria presentata il **10/12/2004** prot. n. **33792** dal [redacted] –

Visto il Decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269, convertito nella **Legge 24 Novembre 2003 n. 326**;

Vista la Legge Regionale **05 Novembre 2004 n. 21**;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

Accertato che:

E' stata versata l'intera somma a titolo di oblazione per **€ 1.806,00;**
E' stato corrisposto l'incremento Regionale d'oblazione del 5% per **€ 90,30;**
E' stato pagato l'importo relativo agli oneri concessori per **€ 812,70;**
E' stato corrisposto il contributo per spese d'istruttoria corrispondente ad **€ 81,27;**

Rilascia il:

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

Ai sensi della Legge 24 Novembre 2003 n. 326 e della Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21

[redacted] quale avente titolo in forza dell'atto n. 83502 Rep. del 28/04/97, reg. a Verona il 08/05/97 al n. 2985, trascritto a Verona il 12/05/97 al n. 14231 R.G. e n. 10570 R.P., Not. Tuccillo, per le opere abusivamente eseguite e consistenti in:

| Intervento | Mq | Periodo ultimazione | Destinazione P.R.G. |
|---|---|---|---|
| **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MENSA AD APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO DEL FABBRICATO SITO IN VIA MESSEDAGLIA N. 275 -** | 30,10 | 10/02/2003 | **Z.T.O. "A"** |

Sull'immobile sito in : **Via ANGELO MESSEDAGLIA N. 275 – Villafranca di Verona –**

Censito in catasto : Foglio **52** - Mappale n. **332** sub **4.**

Conformemente agli elaborati grafici che, muniti del timbro dell'Ufficio, fanno parte integrante del presente atto.

Si precisa che:

1. I diritti di terzi si intendono salvi, riservati e rispettati;
2. Non possono essere eseguiti lavori di modifica di opere sanate senza il preventivo rilascio di regolare permesso di costruire;
3. Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi ( viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc. ) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

IL TITOLARE

[redacted]

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**
**(arch. Arnaldo Toffali)**

---

**RELAZIONE DI NOTIFICA**

Io sottoscritto Messo Comunale certifico di aver oggi notificato copia della presente al Sig. [redacted] consegnando nelle mani di [redacted]

che ha firmato in calce per ricevuta.

Villafranca, 30/10/2006

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE

COPIA

**COMUNE DI VILLAFRANCA DI VERONA**
**Ufficio Tecnico - Edilizia Privata**

Villafranca, 09/10/2006

Prot. n. 33792/2004

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**

Ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 del 18/08/2000 e dell'art. 3 del D.Lgs. 29/93 e altresì ai sensi dell'art. 57 dello Statuto Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 08/02/2000 entrato in vigore il 10/04/2000;

Vista la disposizione sindacale decreto n. 24/2004 del 24/12/2004 "definizione e attribuzione degli incarichi dirigenziali";

Visto il Decreto Legge 30 Settembre 2003 n. 269, convertito nella Legge 24 Novembre 2003 n. 326;

Vista la Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985 n. 47;

Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380;

Visto il Permesso di Costruire in sanatoria prot. n. 33792/2004 del 09/10/2006

Visti gli atti d'ufficio, ai sensi dell'art. 35 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Vista la domanda di Agibilità in sanatoria presentata il **10/12/2004** prot. n. **33792**, [redacted]

Rilascia:

**AGIBILITÀ IN SANATORIA**

Ai sensi della Legge 24 Novembre 2003 n. 326 e della Legge Regionale 05 Novembre 2004 n. 21

[redacted] quale avente titolo in forza dell'atto n. 83502 Rep. del 28/04/97, reg. a Verona il 08/05/97 al n. 2985, trascritto a Verona il 12/05/97 al n. 14231 R.G. e n. 10570 R.P., Not. Tuccillo,, per le opere abusivamente eseguite e consistenti in: **CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MENSA AD APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO DEL FABBRICATO SITO IN VIA MESSEDAGLIA N. 275 - VILLAFRANCA.**

Sull'immobile sito in : **Via ANGELO MESSEDAGLIA N. 275 – Villafranca di Verona -**

Censito in catasto : Foglio **52** - Mappale n. **332** sub **4.**

**IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA**
**(arch. Arnaldo Toffali)**

Comune di Villafranca — Provincia di Verona

CONDONO EDILIZIO/2003
TIPOLOGIA 3
LEGGE N° 326/03–L.R. N° 21/04
PROT. N° 33792 del 10/12/04

ELABORATO GRAFICO

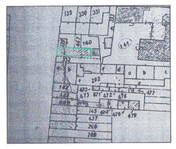
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA UNITA' NON RESIDENZIALE A N° 4 UNITA' RESIDENZIALI AI PIANI TERRA E PRIMO IN UN FABBRICATO SITO IN VIA A. MESSEDAGLIA N° 275 A VILLAFRANCA

[redacted]

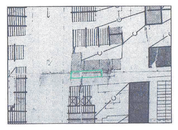
IL TECNICO RILEVATORE [redacted]

DISEGNI SCALA 1:100

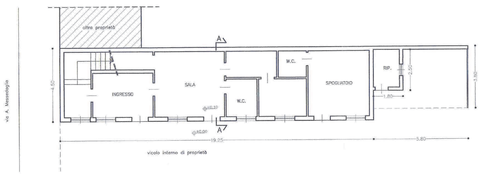
ESTRATTO DI MAPPA sc. 1:2000
foglio n. 52 mappale n. 332
sub. 1–2–3–4



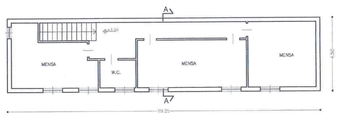
ESTRATTO DI P.R.G. sc. 1:2000
Z.T.O. "A" centro storico



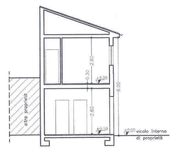
## STATO ATTUALE



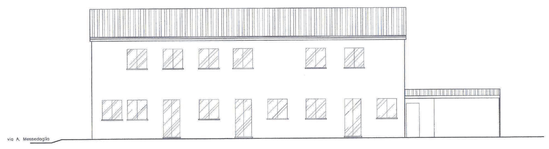

PIANO TERRA



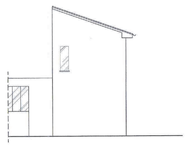

PIANO PRIMO




SEZIONE A–A




PROSPETTO SUD



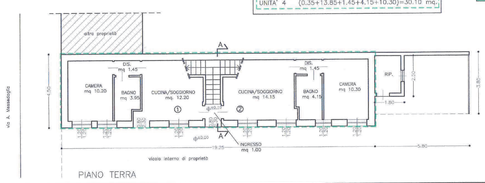
PROSPETTO OVEST

SUP. COP. = 19.25x4.50 = 86.62 mq x h 6.00 = 519.75 mc

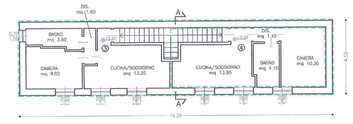
## MODIFICATO

| | |
|---|---|
| UNITA' 1 | (0.50+12.20+1.45+3.95+10.20)=28.30 mq. |
| UNITA' 2 | (0.50+14.15+1.45+4.15+10.30)=30.55 mq. |
| UNITA' 3 | (0.35+13.25+1.60+3.80+9.00) =28.10 mq. |
| UNITA' 4 | (0.35+13.85+1.45+4.15+10.30)=30.10 mq. |

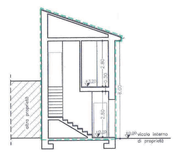
OPERE IN SANATORIA



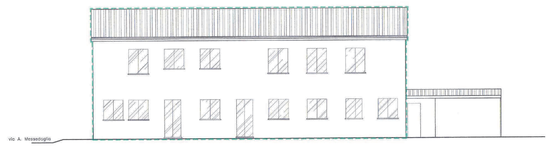

PIANO TERRA



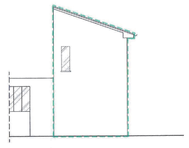

PIANO PRIMO




SEZIONE A–A




PROSPETTO SUD



PROSPETTO OVEST

Comune: (VR) VILLAFRANCA DI VERONA Scala originale: 1:1000 4-Apr-2023 17:48:4
Foglio: 52 All: B Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri Protocollo pratica T376100/2023

1 Particella: 332

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0279007 del 08/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca Di Verona

Via Angelo Messedaglia civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 52
Particella: 332
Subalterno: 1

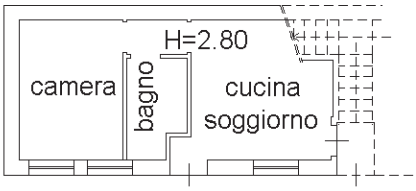
Compilata da:
Benedetti Rino

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 1073

Scheda n. 1 Scala 1:200

# PIANO TERRA




N

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/08/2023 - Comune di VILLAFRANCA DI VERONA(L949) - < Foglio 52 - Particella 332 - Subalterno 1 >
VIA ANGELO MESSEDAGLIA Piano T

D
U
S

S

D

S

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0279007 del 08/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca Di Verona

Via Angelo Messedaglia civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 52
Particella: 332
Subalterno: 2

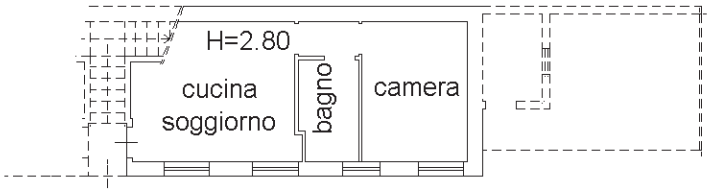
Compilata da:
Benedetti Rino

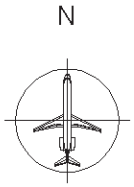
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 1073

Scheda n. 1 Scala 1:200

# PIANO TERRA




Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/08/2023 - Comune di VILLAFRANCA DI VERONA(L949) - < Foglio 52 - Particella 332 - Subalterno 2 >
VIA ANGELO MESSEDAGLIA Piano T

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0279007 del 08/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca Di Verona

Via Angelo Messedaglia civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 52
Particella: 332
Subalterno: 3

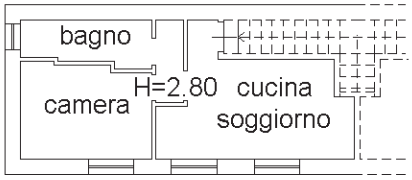
Compilata da:
Benedetti Rino

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Verona N. 1073

Scheda n. 1 Scala 1:200

# PIANO PRIMO




N

Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/08/2023 - Comune di VILLAFRANCA DI VERONA(L949) - < Foglio 52 - Particella 332 - Subalterno 3 >
VIA ANGELO MESSEDAGLIA Piano 1

Agenzia del Territorio
**CATASTO FABBRICATI**
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0279007 del 08/11/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Villafranca Di Verona

Via Angelo Messedaglia civ.

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 52
Particella: 332
Subalterno: 4

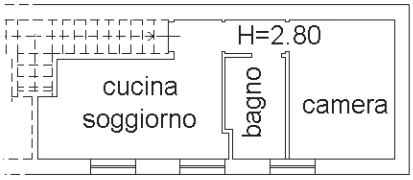
Compilata da:
Benedetti Rino

Iscritto all'albo:
Geometri

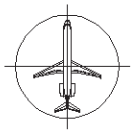
Prov. Verona N. 1073

Scheda n. 1 Scala 1:200

# PIANO PRIMO




N



Ultima planimetria in atti



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/08/2023 - Comune di VILLAFRANCA DI VERONA(L949) - < Foglio 52 - Particella 332 - Subalterno 4 >
VIA ANGELO MESSEDAGLIA Piano 1

★★★★★

# IMMOBILIARE ALBERTINI

# CONTRATTO DI LOCAZIONE

[redacted]

**ADEMPIMENTI SUCCESSIVI DA RICORDARE !**

**Si precisa che l'immobiliare eseguirà detti adempimenti solo su richiesta.**

□ PAGAMENTO IMPOSTA DI REGISTRO ANNUALE.....

X PROROGA CONTRATTO DA COMUNICARE ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE DA ESEGUIRE IN DATA.....01-07-2025.....

□ .....

**ATTENZIONE!**

* AL TERMINE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE È OBBLIGATORIO COMUNICARE LA RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO ALL'AGENZIA DELLE ENTRATE.

TEL.045/7900339
www.immobiliarealbertini.it

C.SO VITTORIO EMANUELE, 278 info@immobiliarealbertini.it VILLAFRANCA DI VERONA (VR)

U. P. P. I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Sede Provinciale di VERONA
P.zza Brà n. 10 - Galleria Rivoli
☎ e Fax 045 8004698
e-mail: veronauppi@yahoo.it

**LOCAZIONE ABITATIVA**
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)
"CEDOLARE SECCA" Articolo 3 – Decreto Legislativo 23/2011

In data odierna e con la presente scrittura privata tra il locator[redacted] (assistito da U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari) e il conduttore Sig.~~ra~~ [redacted] conviene e stipula il presente contratto di locazione per esclusivo uso di abitazione relativo all'immobile sito in via Messedaglia, 275 Villafranca di Verona (VR) al piano terra composto da: soggiorno con angolo cottura, camera e bagno, il tutto ben noto alle parti. L'immobile concesso in locazione risulta essere completamente ammobiliato come da foto o distinta sottoscritta a parte.

a) Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: **Foglio 52, mappale n. 332, sub.1**, cat. A/2, cl.5, vani 2,5, r.c.Euro 232,41.
b) Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica A.P.E.
c) Il locatore garantisce la conformità degli impianti tecnologici alla normativa vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo1**
*(Durata)*

Il contratto è stipulato per la durata di **tre anni,** dal **01/07/2022** al **30/06/2025,** e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di **due anni**, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 2**
*(Canone)*

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale tra le associazioni dei proprietari UPPI, APE e le associazioni degli inquilini UNIAT, SUNIA, SICET e depositato il 05/12/2005 presso il **Comune di Villafranca di Verona**, è convenuto in **Euro 3.600,00# (Eurotremilaseicento/00) annue**, che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario, in numero dodici rate, eguali, anticipate di **Euro 300,00 (Eurotrecento/00) + 300,00#** mensili per rimborso elettricità, acqua, gas per uso cucina e riscaldamento spese condominiali, salvo congualgio, ciascuna da effettuare entro il giorno 5 di ogni mese in contanti o su c/c intestato al locatore; a tal proposito il locatore dichiara fin da subito di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dall'articolo 3 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 denominata **"CEDOLARE SECCA"** restando pertanto esonerato dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro e di bollo. Non verrà inoltre applicata negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone sulla base degli indici ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Se in futuro il locatore decidesse di revocare l'applicazione di tale

[redacted]

regime di tassazione, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura del 2% (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore), e verrà applicato l'aumento del canone, nella misura contrattata, in base all'indice ISTAT pari al 75% dell'indice stesso. In caso di risoluzione anticipata della locazione, come determinato al punto 7 del presente contratto, al conduttore spettano interamente le spese relative alla disdetta presso gli uffici competenti.

**Articolo 3**

*(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore **versa** al locatore una somma di **Euro 600,00 (Euroseicento/00)**, (il locatore con la firma del presente contratto ne rilascia quietanza). La somma versata dal conduttore a titolo di deposito cauzionale non è imputabile in conto canoni e sarà produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

**Articolo 4**

*(Oneri accessori)*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, *allegato D* al decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e che viene controfirmata a parte. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Sono interamente a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria, di fornitura dell'energia elettrica, del riscaldamento, dell'acqua, gas, smaltimento rifiuti solidi urbani, spurgo dei pozzi neri/latrine e TASI. È a cura e spese del conduttore effettuare la manutenzione e pulizia della caldaia nonché il controllo dei gas di combustione della stessa secondo le direttive di legge, al termine il conduttore riconsegnerà al locatore il libretto impianto attestante l'avvenuta esecuzione delle operazioni di cui sopra, pena il risarcimento danni in caso di inadempienza o in caso di perdita dei documenti. Restano a carico del conduttore l'installazione di fornello/piano cottura munito di valvola di sicurezza/termocopia.

**Articolo 5**

*(Pagamento)*

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

**Articolo 6**

*(Uso)*

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

**Articolo 7**

*(Recesso del conduttore)*

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno 3 (tre) mesi prima.

**Articolo 8**

*(Consegna)*

[redacted]

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, pertanto accuratamente pulita e libera da suppellettili e cose varie, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Non è ammesso alcun tipo di animale che possa arrecare danni all'immobile o disturbo al vicinato; è vietato inoltre forare: le piastrelle della cucina e del bagno, i pavimenti, le porte, le finestre e i marmi delle finestre, pena il risarcimento danni. L'immobile viene consegnato con tinteggiatura in buono stato, pertanto il conduttore si impegna a riconsegnarlo nello stesso stato al termine della locazione. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: -immobile in buono stato manutentivo.

**Articolo 9**

*(Modifiche e danni)*

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi

**Articolo 10**

*(Accesso)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

**Articolo 11**

*(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

La Commissione di cui all'articolo 6 del Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 12**

*(Varie)*

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Le Parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali rispettivamente comunicati, ai sensi del Reg. UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs n. 196/2003, acconsentendo espressamente all'eventuale comunicazione degli stessi anche a soggetti terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati; dichiarano inoltre di aver preso atto dell'obbligo di rispettare la legge 197/91 in materia di antiriciclaggio ed il regolamento di attuazione (D.M. 143/06) in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia



[redacted]

disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431/1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/1998 ed all'Accordo definito in sede locale.
Si chiede la registrazione del presente atto con l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art.8 comma 1 della Legge n.431 del 09/12/1998 sia per le imposte dirette che per l'imposta di registro e allo scopo si dichiara che lo stesso è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'art.2 del presente contratto.
Letto, approvato e sottoscritto
Villafranca lì 29/06/2022

Il locatore [redacted]

Il conduttore [redacted]

A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 *(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*, 4 *(Oneri accessori)*, 5 *(Pagamento)*, 6 *(uso)*, 8 *(Consegna)*, 9 *(Modifiche e danni)*, 10 *(Accesso)*, 11 *(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)* e 12 *(Varie)* del presente contratto.
Villafranca lì 29/06/2022

Il locatore [redacted]

Il conduttore [redacted]

# ALLEGATO 1

## ATTESTAZIONE DI RISPONDENZA EX D.M. 16 GENNAIO 2017

L'Organizzazione **U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari**, firmataria della Concordia territoriale per il **Comune di Villafranca di Verona**, depositato il 05.12.2005,

**PREMESSO**

Che il locatore..[redacted]
.....proprietario dell'immobile sito in Villafranca di Verona..... via Nessedola 275 dati catastali: Foglio....52...., Mappale...332..., Sub....1...., Categoria Catastale A/..2....., Classe...5..., Rendita Catastale €...232,41.....
.....,
**hanno stipulato un contratto di locazione a canone concordato 3+2 Legge 431/98 in Cedolare Secca** con il conduttore signor [redacted].....
.....[redacted].....
....., con decorrenza dal 01/07/22, attualmente in corso di registrazione, hanno presentato **richiesta per l'ATTESTAZIONE ex D.M. 16 gennaio 2017**, dichiarando, sotto la propria responsabilità, i seguenti elementi oggettivi.

**CALCOLO DELLA SUPERFICIE**
**ELEMENTI DI VALORIZZAZIONE DEL FABBRICATO**
**DETERMINAZIONE DELLA SUBFASCIA**
**DETERMINAZIONE DEL CANONE**

**TUTTO CIÒ PREMESSO, l'Organizzazione U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari di Verona,** come sopra rappresentata e sulla base degli elementi oggettivi sopra dichiarati, anche ai fini dell'ottenimento di eventuali agevolazioni fiscali, precisa che tali elementi sono dichiarati a cura e sotto la responsabilità del locatore, che sottoscrive la presente Attestazione, sollevando l'Associazione U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari da qualsiasi responsabilità per eventuali errori, omissioni o dichiarazioni non veritiere relative a tali elementi

**ATTESTA**

che i contenuti economici e normativi del conteggio corrispondono a quanto previsto dall'**Accordo territoriale vigente per il Comune di Villafranca di Verona** depositato in data **05/12/2005**

Verona lì. 05/07/22

[redacted] .....[redacted]

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

[redacted]

**LOCAZIONE ABITATI**[redacted]

(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, artico[redacted]

"CEDOLARE SECCA" Articolo 3 – Decreto[redacted]

In data odierna e con la presente scrittura privata tra il locatore [redacted] e il conduttore Sig. [redacted] conviene e stipula il presente contratto di locazione per esclusivo uso di abitazione relativo all'immobile sito in via Messedaglia, 275 Villafranca di Verona (VR) al piano primo composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno regolarmente, il tutto ben noto alle parti. L'immobile concesso in locazione risulta essere completamente ammobiliato come da foto o distinta sottoscritta a parte.

a) Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: Foglio 52, mappale n. 332, sub 3, cat. A/2, cl.5, vani 2,5, r.c.Euro 232,41.
b) Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica A.P.E.
c) Il locatore garantisce la conformità degli impianti tecnologici alla normativa vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo1**

*(Durata)*

Il contratto è stipulato per la durata di **tre anni,** dal **01/04/2023** al **31/03/2026,** e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di **due anni,** fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 2**

*(Canone)*

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale tra le associazioni dei proprietari UPPI, APE e le associazioni degli inquilini UNIAT, SUNIA, SICET e depositato il 05/12/2005 presso il **Comune di Villafranca di Verona**, è convenuto in **Euro 3.000,00# (Eurotremila/00) annue**, che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario, in numero dodici rate, eguali, anticipate di **Euro 250,00# (Euroduecentocinquanta/00) + 350,00#** mensili per rimborso elettricità, acqua, gas per uso cucina e riscaldamento spese condominiali, ciascuna da effettuare entro il giorno 15 di ogni mese su c/c intestato al locatore; a tal proposito il locatore dichiara fin da subito di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dall'articolo 3 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 denominata **"CEDOLARE SECCA"** restando pertanto esonerato dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro e di bollo. Non verrà inoltre applicata negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone sulla base degli indici ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Se in

futuro il locatore decidesse di revocare l'applicazione di tale regime di tassazione, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura del 2% (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore), e verrà applicato l'aumento del canone, nella misura contrattata, in base all'indice ISTAT pari al 75% dell'indice stesso. In caso di risoluzione anticipata della locazione, come determinato al punto 7 del presente contratto, al conduttore spettano interamente le spese relative alla disdetta presso gli uffici competenti.

**Articolo 3**

*(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*

*Non viene versato deposito cauzionale*

**Articolo 4**

*(Oneri accessori)*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, *allegato D* al decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e che viene controfirmata a parte. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Sono interamente a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria, di fornitura dell'energia elettrica, del riscaldamento, dell'acqua, gas, smaltimento rifiuti solidi urbani, spurgo dei pozzi neri/latrine e TASI. È a cura e spese del conduttore effettuare la manutenzione e pulizia della caldaia nonché il controllo dei gas di combustione della stessa secondo le direttive di legge, al termine il conduttore riconsegnerà al locatore il libretto impianto attestante l'avvenuta esecuzione delle operazioni di cui sopra, pena il risarcimento danni in caso di inadempienza o in caso di perdita dei documenti. Restano a carico del conduttore l'installazione di fornello/piano cottura munito di valvola di sicurezza/termocopia.

**Articolo 5**

*(Pagamento)*

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

**Articolo 6**

*(Uso)*

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

**Articolo 7**

*(Recesso del conduttore)*

E' facoltà del conduttore recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima.

**Articolo 8**

*(Consegna)*

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, pertanto accuratamente pulita e libera da suppellettili e cose varie, salvo il

deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Non è ammesso alcun tipo di animale che possa arrecare danni all'immobile o disturbo al vicinato; è vietato inoltre forare: le piastrelle della cucina e del bagno, i pavimenti, le porte, le finestre e i marmi delle finestre, pena il risarcimento danni. Il conduttore al termine della locazione, si obbliga a consegnare, al locatore o ai nuovi conduttori, copia di una fattura per ogni utenza di acqua, gas ed energia elettrica, al fine di poter far rilevare i codici di dette utenze, in modo da non ostacolare il successivo subentro o apertura dei contatori, pena il risarcimento dei danni in caso di mancata consegna delle fatture. L'immobile viene consegnato tinteggiato, pertanto il conduttore si impegna a ritinteggiare l'immobile al termine della locazione. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: -immobile in buono stato manutentivo.

**Articolo 9**

*(Modifiche e danni)*

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi

**Articolo 10**

*(Accesso)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

**Articolo 11**

*(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

La Commissione di cui all'articolo 6 del Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 12**

*(Varie)*

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Le Parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali rispettivamente comunicati, ai sensi del Reg. UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs n. 196/2003, acconsentendo espressamente all'eventuale comunicazione degli stessi anche a soggetti terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati; dichiarano inoltre di aver preso atto dell'obbligo di rispettare la legge 197/91 in materia di antiriciclaggio ed il regolamento di attuazione (D.M. 143/06) in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431/1998 o comunque dalle norme vigenti e

dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/1998 ed all'Accordo definito in sede locale.
Si chiede la registrazione del presente atto con l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art.8 comma 1 della Legge n.431 del 09/12/1998 sia per le imposte dirette che per l'imposta di registro e allo scopo si dichiara che lo stesso è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'art.2 del presente contratto.
Letto, approvato e sottoscritto
Villafranca lì 01/04/2023

[redacted]

[redacted]

A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 *(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*, 4 *(Oneri accessori)*, 5 *(Pagamento)*, 6 *(uso)*, 8 *(Consegna)*, 9 *(Modifiche e danni)*, 10 *(Accesso)*, 11 *(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)* e 12 *(Varie)* del presente contratto.
Villafranca lì 01/04/2023

[redacted]

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

[redacted]

Li, 27/04/2023

U. P. P. I.
UNIONE PICCOLI PROPRIETARI IMMOBILIARI
Sede Provinciale di VERONA
Piazza Brà n. 10 - Galleria Rivoli
Tel e Fax 045 8004698
e-mail: vr@uppi@yahoo.it

**LOCAZIONE ABITATIVA**
(Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 2, comma 3)
"CEDOLARE SECCA" Articolo 3 – Decreto Legislativo 23/2011

In data odierna e con la presente scrittura privata tra il locatore [redacted] (assistito da U.P.P.I. Unione Piccoli Proprietari Immobiliari) e il conduttore [redacted] si conviene e stipula il presente contratto di locazione per esclusivo uso di abitazione relativo all'immobile sito in via Messedaglia, 275 Villafranca di Verona (VR) al piano primo composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale e bagno regolarmente, il tutto ben noto alle parti. L'immobile concesso in locazione risulta essere completamente ammobiliato come da foto o distinta sottoscritta a parte.

a) Estremi catastali identificativi dell'unità immobiliare: **Foglio 52, mappale n. 332, sub.4**, cat. A/2, cl.5, vani 2,5, r.c.Euro 232,41.
b) Il conduttore dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica A.P.E.
c) Il locatore garantisce la conformità degli impianti tecnologici alla normativa vigente all'epoca in cui detti impianti sono stati realizzati.

La locazione è regolata dalle pattuizioni seguenti.

**Articolo1**
*(Durata)*

Il contratto è stipulato per la durata di **tre anni,** dal **01/05/2023** al **30/04/2026,** e alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto è prorogato di diritto di **due anni**, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore che intenda adibire l'immobile agli usi o effettuare sullo stesso le opere di cui all'articolo 3 della legge n. 431/98, ovvero vendere l'immobile alle condizioni e con le modalità di cui al citato articolo 3. Alla scadenza del periodo di proroga biennale ciascuna parte ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni ovvero per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione, il contratto è rinnovato tacitamente alle stesse condizioni. Nel caso in cui il locatore abbia riacquistato la disponibilità dell'alloggio alla prima scadenza e non lo adibisca, nel termine di dodici mesi dalla data in cui ha riacquistato tale disponibilità, agli usi per i quali ha esercitato la facoltà di disdetta, il conduttore ha diritto al ripristino del rapporto di locazione alle stesse condizioni di cui al contratto disdettato o, in alternativa, ad un risarcimento pari a trentasei mensilità dell'ultimo canone di locazione corrisposto.

**Articolo 2**
*(Canone)*

Il canone annuo di locazione, secondo quanto stabilito dall'Accordo Territoriale tra le associazioni dei proprietari UPPI, APE e le associazioni degli inquilini UNIAT, SUNIA, SICET e depositato il 05/12/2005 presso il **Comune di Villafranca di Verona**, è convenuto in **Euro 3.000,00# (Eurotremila/00) annue**, che il conduttore si obbliga a corrispondere a mezzo di bonifico bancario, in numero dodici rate, eguali, anticipate di **Euro 250,00 (Euroduecentocinquanta/00) + 350,00#** mensili per rimborso elettricità, acqua, gas per uso cucina e riscaldamento spese condominiali, salvo congualgio, ciascuna da effettuare entro il giorno 5 di ogni mese in contanti o su c/c intestato al locatore; a tal proposito il locatore dichiara fin da subito di volersi avvalere della modalità di tassazione sui redditi da locazione di fabbricati prevista dall'articolo 3 del D.Lgs. n. 23 del 14/03/2011 denominata **"CEDOLARE SECCA"** restando pertanto esonerato dall'obbligo di inviare al conduttore la prevista comunicazione mediante lettera raccomandata e dall'obbligo di corrispondere l'imposta di registro e di bollo. Non verrà inoltre applicata negli anni di decorrenza del contratto, alcuna maggiorazione del canone sulla base degli indici ISTAT di variazione dei prezzi al consumo per famiglie di operai e impiegati. Se in futuro il locatore decidesse di revocare l'applicazione di tale

regime di tassazione, sull'importo annuo del canone dovrà essere pagata l'imposta di registro nella misura del 2% (di cui metà a carico del locatore e metà a carico del conduttore), e verrà applicato l'aumento del canone, nella misura contrattata, in base all'indice ISTAT pari al 75% dell'indice stesso. In caso di risoluzione anticipata della locazione, come determinato al punto 7 del presente contratto, al conduttore spettano interamente le spese relative alla disdetta presso gli uffici competenti.

**Articolo 3**

*(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*

A garanzia delle obbligazioni assunte col presente contratto, il conduttore non **versa** al locatore nessuna somma. La somma versata dal conduttore a titolo di deposito cauzionale non è imputabile in conto canoni e sarà produttiva di interessi legali, riconosciuti al conduttore al termine di ogni anno di locazione. Il deposito cauzionale così costituito viene reso al termine della locazione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

**Articolo 4**

*(Oneri accessori)*

Per gli oneri accessori le parti fanno applicazione della Tabella oneri accessori, *allegato D* al decreto emanato dal Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge n. 431/1998 e che viene controfirmata a parte. In sede di consuntivo, il pagamento degli oneri anzidetti, per la quota parte di quelli condominiali/comuni a carico del conduttore, deve avvenire entro sessanta giorni dalla richiesta. Prima di effettuare il pagamento, il conduttore ha diritto di ottenere l'indicazione specifica delle spese anzidette e dei criteri di ripartizione. Ha inoltre diritto di prendere visione - anche tramite organizzazioni sindacali - presso il locatore (o il suo amministratore o l'amministratore condominiale, ove esistente) dei documenti giustificativi delle spese effettuate.

Sono interamente a carico del conduttore tutte le spese di manutenzione ordinaria, di fornitura dell'energia elettrica, del riscaldamento, dell'acqua, gas, smaltimento rifiuti solidi urbani, spurgo dei pozzi neri/latrine e TASI. È a cura e spese del conduttore effettuare la manutenzione e pulizia della caldaia nonché il controllo dei gas di combustione della stessa secondo le direttive di legge, al termine il conduttore riconsegnerà al locatore il libretto impianto attestante l'avvenuta esecuzione delle operazioni di cui sopra, pena il risarcimento danni in caso di inadempienza o in caso di perdita dei documenti. Restano a carico del conduttore l'installazione di fornello/piano cottura munito di valvola di sicurezza/termocopia.

**Articolo 5**

*(Pagamento)*

Il pagamento del canone o di quant'altro dovuto anche per oneri accessori non può venire sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, quale ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualsiasi causa, anche di una sola rata del canone, nonché di quant'altro dovuto, ove di importo pari almeno ad una mensilità del canone, costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 55 della legge 27 luglio 1978, n. 392.

**Articolo 6**

*(Uso)*

L'immobile deve essere destinato esclusivamente a civile abitazione del conduttore e delle persone attualmente con lui conviventi.

Salvo espresso patto scritto contrario, è fatto divieto di sublocazione e di comodato sia totale sia parziale. Per la successione nel contratto si applica l'articolo 6 della legge n. 392/78, nel testo vigente a seguito della sentenza della Corte costituzionale n. 404/1988.

**Articolo 7**

*(Recesso del conduttore)*

È facoltà del conduttore recedere dal contratto, previo avviso da recapitarsi tramite lettera raccomandata almeno 3 (tre) mesi prima.

**Articolo 8**

*(Consegna)*

Il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli, di averla trovata adatta all'uso convenuto e, pertanto, di prenderla in consegna ad ogni effetto col ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della stessa. Il conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare nello stato in cui l'ha ricevuta, pertanto accuratamente pulita e libera da suppellettili e cose varie, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno; si impegna, altresì, a rispettare le norme del regolamento dello stabile ove esistente, accusando in tal caso ricevuta dello stesso con la firma del presente contratto, così come si impegna ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. È in ogni caso vietato al conduttore compiere atti e tenere comportamenti che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Non è ammesso alcun tipo di animale che possa arrecare danni all'immobile o disturbo al vicinato; è vietato inoltre forare: le piastrelle della cucina e del bagno, i pavimenti, le porte, le finestre e i marmi delle finestre, pena il risarcimento danni. L'immobile viene consegnato con tinteggiatura in buono stato, pertanto il conduttore si impegna a riconsegnarlo nello stesso stato al termine della locazione. Le parti danno atto, in relazione allo stato dell'unità immobiliare, ai sensi dell'articolo 1590 del Codice civile di quanto segue: -immobile in buono stato manutentivo.

**Articolo 9**

*(Modifiche e danni)*

Il conduttore non può apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali locati ed alla loro destinazione, o agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Il conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivargli da fatti dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi

**Articolo 10**

*(Accesso)*

Il conduttore deve consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano - motivandola - ragione. Nel caso in cui il locatore intenda vendere o, in caso di recesso anticipato del conduttore, locare l'unità immobiliare, questi deve consentirne la visita una volta la settimana, per almeno due ore, con esclusione dei giorni festivi.

**Articolo 11**

*(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)*

La Commissione di cui all'articolo 6 del Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, emanato ai sensi dell'articolo 4, comma 2, della legge 431 del 1998, è composta da due membri scelti fra appartenenti alle rispettive organizzazioni firmatarie dell'Accordo Territoriale sulla base delle designazioni, rispettivamente, del locatore e del conduttore. L'operato della Commissione è disciplinato dal documento "Procedure di negoziazione e conciliazione stragiudiziale nonché modalità di funzionamento della Commissione", Allegato E al citato decreto. La richiesta di intervento della Commissione non determina la sospensione delle obbligazioni contrattuali. La richiesta di attivazione della Commissione non comporta oneri.

**Articolo 12**

*(Varie)*

A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'ufficio di segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato. Qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non con atto scritto. Le Parti si autorizzano reciprocamente al trattamento dei dati personali rispettivamente comunicati, ai sensi del Reg. UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs n. 196/2003, acconsentendo espressamente all'eventuale comunicazione degli stessi anche a soggetti terzi per adempimenti riguardanti il rapporto locativo o comunque ad esso collegati; dichiarano inoltre di aver preso atto dell'obbligo di rispettare la legge 197/91 in materia di antiriciclaggio ed il regolamento di attuazione (D.M. 143/06) in ordine all'identificazione, registrazione e conservazione delle informazioni nell'archivio unico. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti rinviano a quanto in materia

disposto dal Codice Civile, dalle leggi n. 392/1978 e n. 431/1998 o comunque dalle norme vigenti e dagli usi locali nonché alla normativa ministeriale emanata in applicazione della legge n. 431/1998 ed all'Accordo definito in sede locale.
Si chiede la registrazione del presente atto con l'applicazione delle agevolazioni fiscali di cui all'art.8 comma 1 della Legge n.431 del 09/12/1998 sia per le imposte dirette che per l'imposta di registro e allo scopo si dichiara che lo stesso è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'art.2 del presente contratto.
Letto, approvato e sottoscritto
Villafranca di Verona, lì 18/04/2023

[redacted]

A mente degli articoli 1341 e 1342 del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui agli articoli 3 *(Deposito cauzionale e altre forme di garanzia)*, 4 *(Oneri accessori)*, 5 *(Pagamento)*, 6 *(uso)*, 8 *(Consegna)*, 9 *(Modifiche e danni)*, 10 *(Accesso)*, 11 *(Commissione di negoziazione paritetica e conciliazione stragiudiziale)* e 12 *(Varie)* del presente contratto.
Villafranca di Verona, lì 18/04/2023

[redacted]

SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL DI PRESENTAZIONE DELLE DICHIARAZIONI

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO (art. 3, comma 10, D.P.R. 322/1998)

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)

[redacted]

Li, 28/04/2023

## F. 12.1 FOTOGRAFIE DEGLI INTERNI

Ingresso - portoncino a destra: accesso al sub 1

Soggiorno con angolo cattura – p.t.

Angolo cottura

Disimpegno zona notte

- Bagno p.t

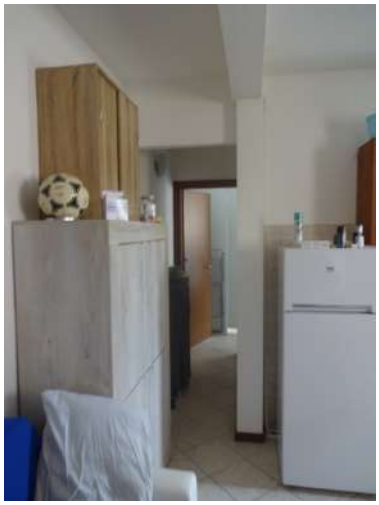
Camera singola - p.t.

## F 12.2 FOTOGRAFIE DEGLI INTERNI

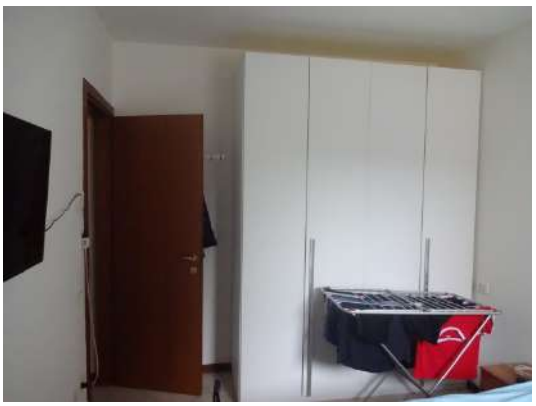
Ingresso – portoncino a sinistra: accesso al sub 2

Soggiorno con angolo cattura – p.t.

Angolo cottura



Bagno p.t.



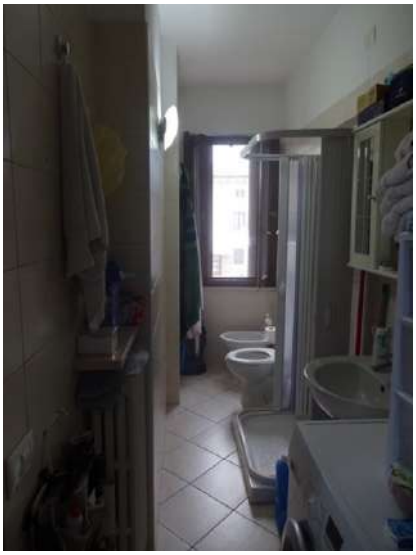
Camera singola - p.t.

## F 12.3 FOTOGRAFIE DEGLI INTERNI

Ingresso – portoncino a sinistra: accesso al sub 3

ingresso

Soggiorno con angolo cattura – p.1.



Bagno p.1.

Camera singola - p.1.