

**RGE n. 111/2024 tribunale di Verona - [REDACTED] controllo sussistenza di contratti di locazione. Buongiorno, facendo seguito alla telefonata del 21/07/2025, comuniciamo che, a [REDACTED] è associato il contratto di locazione Anno 2020, [REDACTED] Cod. cat E349, Foglio 64, part. 428. Cordiali saluti [REDACTED]**

---

**Da** [REDACTED]  
**A** **edoardo.ferrarese@ingpec.eu** <edoardo.ferrarese@ingpec.eu>  
**Data** lunedì 21 luglio 2025 - 16:04

---

Invio di documento protocollato

Oggetto: RGE n. 111/2024 tribunale di Verona - [REDACTED] sussistenza di contratti di locazione.  
Buongiorno, facendo seguito alla telefonata del 21/07/2025, comuniciamo che, [REDACTED] è associato il contratto di locazione [REDACTED] Cod. cat E349, Foglio 64, part. 428.  
Cordiali saluti  
Allegati: 2

"Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. n. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Codice Penale a tutela della corrispondenza, le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Qualsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

---

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## **CONTRATTO DI LOCAZIONE DI TERRENO AD USO STRUMENTALE**

Con la seguente scrittura privata da valere ad ogni effetto e conseguenza di legge tra:

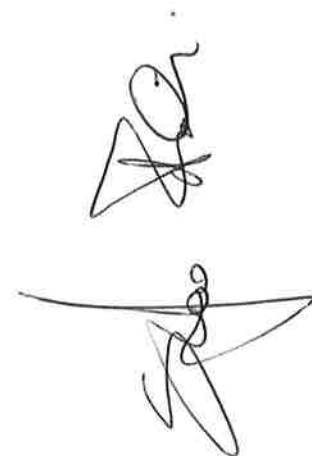
**PREFABBRICATI TRE F DI FACCIOLI CARLO & C. SNC**, con sede legale in Isola della Scala (VR) alla Via Caduti sul Lavoro n. 23, P. Iva e codice fiscale 01739650230, in persona del legale rappresentante sig. Faccioli Carlo nato a Trevenzuolo (VR) il 25/05/1937 e residente a Isola della Scala (VR) in Via Caduti sul Lavoro n. 21, codice fiscale FCCCRL37E25L396R,

e

la società **EDILSTORE S.R.L. - UNIPERSONALE**, corrente in Isola della Scala (VR) alla Via Caduti sul Lavoro n. 23, P. Iva e codice fiscale 04239260237, in persona del legale rappresentante sig. Faccioli Stefano, nato a Isola della Scala (VR) il 14/11/1969 ed ivi residente in Via Mons. Giuseppe Fontana n. 6, codice fiscale FCCSFN69S14E349Q,

### **PREMESSO**

- Che la società **PREFABBRICATI TRE F DI FACCIOLI CARLO & C. SNC** è proprietaria di una porzione di terreno antistante e retrostante al fabbricato oggetto dell'affitto di ramo d'azienda così come censita al Catasto del Comune di Isola della Scala:
  - Catasto fabbricati
    - Foglio 64 mappale 428 area urbana di mq 3473;
  - Catasto terreni
    - Foglio 64 mappale 201 Ha 0.09.23;
    - Foglio 64 mappale 204 Ha 0.03.61;
    - Foglio 64 mappale 200 Ha 0.00.55,



- come indicato in giallo nella planimetria allegata (Allegato A);
- Che il terreno fa parte dell'azienda per la quale è in corso un contratto di affitto di ramo d'azienda sempre con EDILSTORE SRL;
  - Che contratto di affitto di ramo d'azienda andrà a terminare il 30/06/2021;
  - Che il terreno necessita di importanti interventi di manutenzione straordinaria per permetterne l'utilizzo;
  - Che EDILSTORE SRL ha più volte richiesto a PREFABBRICATI TRE F DI FACCIOLI CARLO & C. SNC di procedere con gli interventi di manutenzione;
  - Che PREFABBRICATI TRE F DI FACCIOLI CARLO & C. SNC non ha le necessarie risorse finanziarie per procedere agli interventi di manutenzione e ripristino;
  - Che EDILSTORE SRL si è resa disponibile ad effettuare gli interventi a fronte della stipula di un contratto di locazione che permetta di ammortizzare negli anni i costi sostenuti;

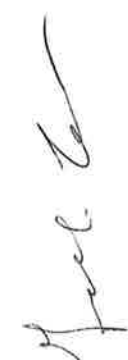
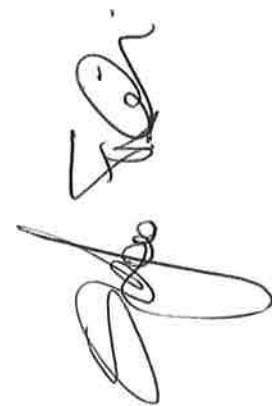
tutto ciò premesso da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente contratto le parti convengono di stipulare il presente contratto alle seguenti condizioni

**Art. 1) OGGETTO DEL CONTRATTO**

La società PREFABBRICATI TRE F DI FACCIOLI CARLO & C. SNC concede in locazione ad EDILSTORE S.R.L. - UNIPERSONALE il terreno citato in premessa ad uso piazzale/parcheggio, deposito ed alla vendita di materiali edili.

**Art. 2) DURATA DEL CONTRATTO**

Il presente contratto avrà la durata di anni otto, con decorrenza dal 01.01.2020 e sarà automaticamente rinnovato per uguale periodo salva la



possibilità di disdetta con un preavviso di mesi 12. EDISTORE SRL avrà sempre la possibilità di inviare disdetta del presente contratto con un preavviso di mesi sei.

### **Art. 3) CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone di locazione concordato tra le parti è di € 6.000,00 oltre ad IVA (seimila/00) annuali da pagarsi in rate mensili di € 500,00 oltre ad IVA (cinquecento/00) ciascuna.

Le parti convengono che i seguenti lavori saranno a carico di EDILSTORE SRL e dovranno essere completati entro il 31.12.2021:

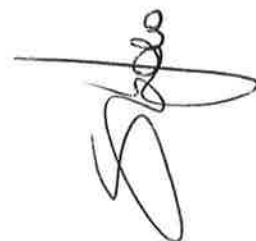
- Rifacimento portoni di ingresso al terreno;
- Sistemazione recinzione del terreno e sostituzione di marci mancanti e/o in pessimo stato;
- Livellamento completo del terreno;
- Rifacimento del manto del terreno con ghiaia affinché lo stesso sia carrabile da autovetture e autoarticolati pesanti;

In considerazione dei lavori che dovranno essere eseguiti da EDILSTORE SRL, di cui si allega un preventivo di spesa rilasciato dalla ditta Housing di Begnoni Andrea (Allegato B), le parti concordano che per i primi quattro anni di locazione non sarà dovuto il canone di locazione.

EDISTORE inizierà a pagare il canone di locazione con decorrenza dal 01.01.2024.

### **Art. 4) MANUTENZIONE**

Tutti i lavori di manutenzione ordinaria del terreno oltre ai lavori di manutenzione straordinaria previsti al precedente punto 3 saranno a carico di EDILSTORE SRL.



Eventuali altri lavori di natura straordinaria da realizzarsi negli anni successivi al 2024 saranno a carico di PREFABBRICATI TRE F DI FACCIOLI CARLO & C. SNC

**Art. 5) CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

Le parti convengono espressamente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 cc, che il presente contratto è risolto per fatto e colpa di EDILSTORE, ove si verificano i seguenti fatti o siano tenuti i seguenti comportamenti:

a) uso improprio del bene locato;

**Art. 6) FORO COMPETENTE**

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere sull'interpretazione, validità, efficacia, esecuzione, inadempimento, cessazione e risoluzione del presente atto, le parti indicano competente il Foro di Verona.

**Art. 7) RINVIO NORME ORDINAMENTO**

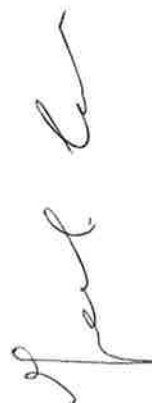
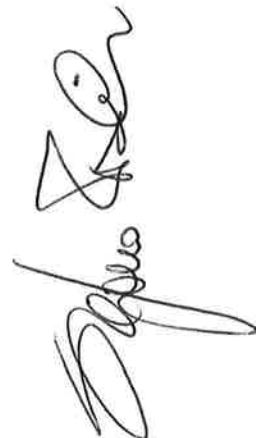
Le parti convengono che il presente contratto rinvia alla disciplina del codice civile per tutto quanto da esso non previsto espressamente. Tutte le variazioni del presente contratto dovranno risultare da convenzione scritta.

**Art. 8) OPZIONE IVA**

La parte locatrice comunica che intende optare per l'assoggettamento ad iva del canone pattuito, come previsto dalle modifiche apportate all'art. 10 comma 8 del D.P.R. 633/1972 così come modificato dal D.L. 223/2006 convertito in legge 248/2006 e successivamente dall'art. 9 del D.L. 83/2012 convertito con modifiche in legge 134/2012.)

**Art. 9) PRIVACY**

Le parti si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di



locazione (Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e Regolamento Europeo n. 679/2016 - GDPR).

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto di locazione sono a carico delle parti in egual misura.

ALLEGATI:

- Allegato A – Planimetria;
- Allegato B – Preventivo di spesa lavori di manutenzione.

Isola della Scala (VR), li 22/01/2020

Letto, confermato e sottoscritto

Edilstore Srl – Unipersonale,

Sig. Faccioli Stefano

Handwritten signature of Stefano Faccioli in black ink, written over a horizontal line.

Prefabbricati Tre F Snc di Faccioli Carlo & C.,

Sig. Faccioli Carlo

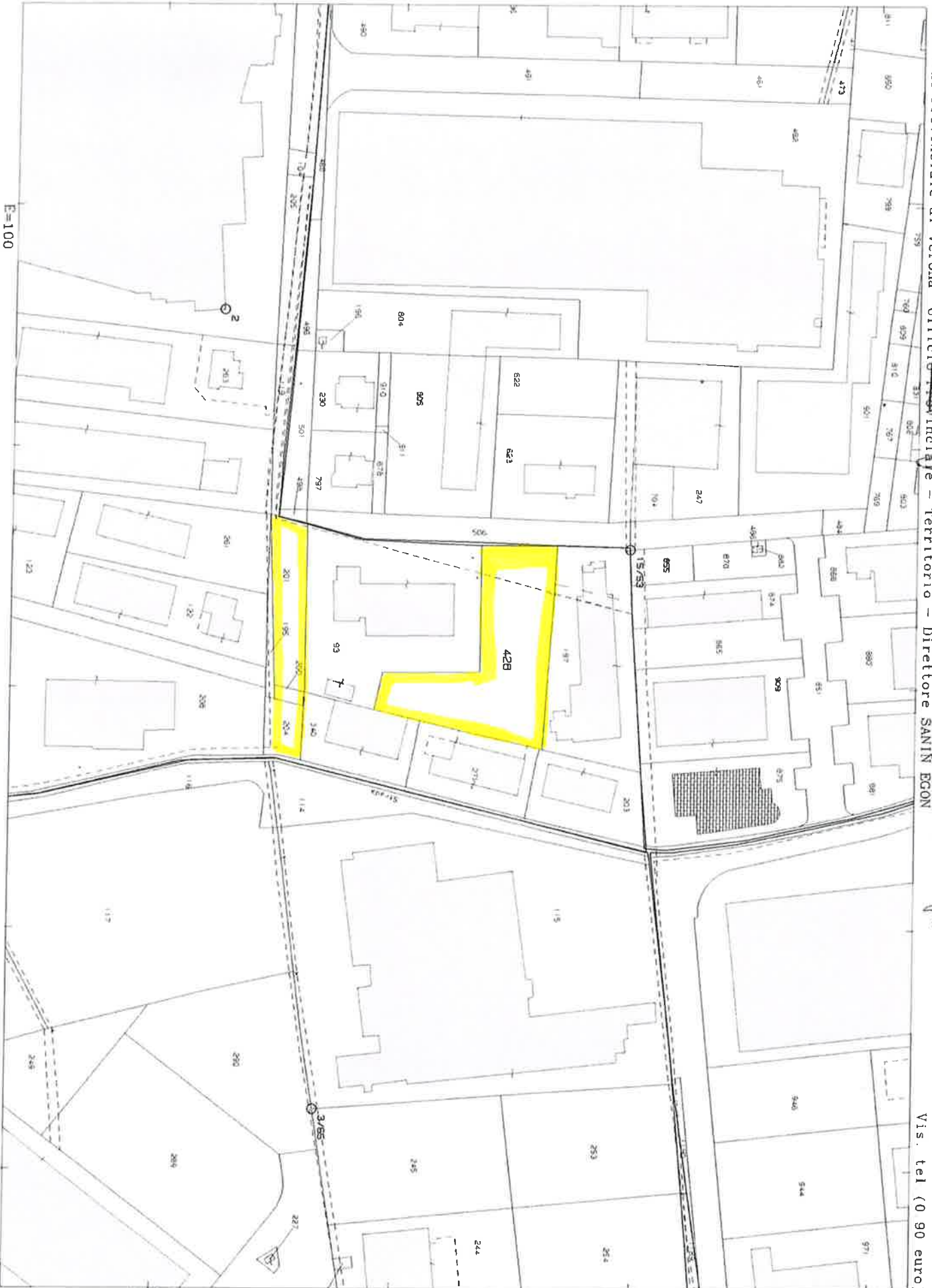
Handwritten signature of Carlo Faccioli in black ink, written over a horizontal line.

ALLEGATO A)

N=-2000

Direzione Provinciale di Verona Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore SANIN EGON

Vis. tel (0 90 euro)



Comune: ISOLA DELLA SCALA  
Foglio: 64

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

14-Jan-2020 17:58:42  
Prot. n. T318740/2020

1 Particella: 428

## Preventivo

HOUSING di BEGNONI ANDREA  
Via Mantova 29  
37069 Villafranca di Verona  
housing@begnoni.eu

# HOUSING

Data  
21/01/2020

Per

Inviare a

PREFABBRICATI TRE F. SNC  
VIA CADUTI SUL LAVORO  
ISOLA DELLA SCALA (VR)=

Descrizione	Misura	Prezzo unitario	Totale
<b>LAVORI DA ESEGUIRE:</b>			
-RIFACIMENTO PORTONI DI INGRESSO AL TERRENO			
-SISTEMAZIONE RECINZIONE DEL TERRENO E SOSTITUZIONE DI MARCI MANCANTI E/O IN PESSIMO STATO			
-LIVELLAMENTO COMPLETO DEL TERRENO			
-RIFACIMENTO DEL MANTO DEL TERRENO CON GHIAIA AFFINCHÉ LO STESSO SIA CARRABILE DA AUTOVETTURE E AUTOARTICOLATI PESANTI			
<b>TOTALE A CORPO</b>	<b>IMPONIBILE</b>		<b>€ 28.700,00</b>
	I.V.A.		€ 6.314,00
	<b>TOTALE</b>		<b>€ 35.014,00</b>

Sono esclusi

acqua-energia elettrica-servizi igienici per operai

Tutte le lavorazioni non menzionate nel presente preventivo.

HOUSING  
L'Amministratore  
BEGNONI ANDREA  
housing@begnoni.eu

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*