Direzione Provinciale di Verona

Ufficio Territoriale di Soave

GEOM. ILENIA BERTI

OGGETTO: ES. IM. 154 – 2025 BOLINA SPV SRL CONTRO [redacted]

Buongiorno,

con la Presente si comunica che, in riferimento alla richiesta pervenuta tramite pec in data 28/08/2025 ns prot. PEC 197466, ad oggi non risultano contratti di locazione/comodato in essere, registrati presso l'ufficio Territoriale di Soave a nome di:

- [redacted]
- [redacted]

nella qualità di dante causa.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

LA DIRETTRICE DELL'UFFICIO
Nicole Marchese
(firmato digitalmente)
*Firma su delega del Direttore Provinciale ad interim
Daniele Mariani

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Verona
Ufficio Territoriale di Soave -Via Camuzzoni n. 2

- Cap 37038 Soave (VR) Tel. 045-8496111
e-mail: dp.verona.utsoave@agenziaentrate.it posta certificata: dp.verona@pce.agenziaentrate.it
posta fax n. 0650763079

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

751

L. 32

N. 3244 Rep. N. 2235 Racc.

Vendita

Repubblica Italiana

L'anno millenovecentoquarantanove addì 20 venti luglio in Verona nella sede di Corso Vittorio Emanuele Civ. N. 28 — innanzi a me Dr. Luciano Verze Notaio residente a Verona, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Verona e presenza degli infra dati testimoni, ai quali dalle parti si rinuncia, le sono costituiti i signori Murano Mario fu Pietro, pensionato, nato e domiciliato a Montefortiana (Mantova) — da una parte

Preto Luigina fu Adolfo, casalinga, nata a Bredrio e residente a Montefortiana (Mantova), coniugi, costituiti, della cui identità personale e capacità giuridica sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Il sig. Murano Mario cede e vende alla signora Preto Luigina, che accetta e compra, il seguente immobile

Reg. 8.598
Ipot. 1.600
Cat. 220
Bol. 115
10.533
24
Totale L. 10.557

Diecimilacinquecentocinquantasette

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Verona — Trascritto il 23 LUG 1949 — Vol. 85 — n. 46

IL CONSERVATORE

REGISTRO UFFICIO DEL LEGNAGO LUGLIO 1949

pervenuto in sua proprietà col mio atto di divisione 12.12.1947 n. 3080 di repertorio: un Comune di Monte porte di Albano Laziale Nuovo foglio XXII Mapp. 18 seminativo, di are 17.65 R.D.L. 201.75 R.A.L. 50.71 Tra i confini noti alle parti, definito nel certificato catastale dell'Ufficio Tecnico Erariale di Velletri

Il prezzo fissato in lire 80.000 ottantamila è stato prima d'ora pagato dalla compratrice al venditore che dichiara di averlo ricevuto e ne rilascia con questo atto quietanza di saldo -

L'immobile è venduto a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con ogni pertinenza, servitù e pertinenza e con ogni inerente diritto e servitù così e come è stato del venditore e dei suoi autori posseduto e goduto -

Il venditore garantisce la piena proprietà dell'immobile e la

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

sua libertà da ipoteche, trascrizioni, decime, censi, canoni, livelli ed altri oneri e che ognuna manutenzione e difesa in essa di ragione o figlio —

Il possesso di fatto e di diritto ha luogo da oggi —

Siano autorizzate le volture e le trascrizioni —

Il venditore rinuncia all'ipoteca legale —

Le spese del presente atto e conseguenti si approvano dalla acquirente —

È richiesto ha ricevuto questo atto, scritto da me su un foglio per facciate tre e da me letto alle parti che a mia domanda lo dichiarano conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono

"Aggiungesi" un piccolo foglio bianco marcato "scritto in cotesto" — Una postilla letta ed approvata contro segno —

Muroro Maurio

754

SPEC

	L.	Cl.
Carta	32	00
Rep.	50	00
On.	880	00
Scritt.	60	00
Cop. Reg.	109	00
Cop. Vol.	148	00
Tassa Rep	10213	00
Cass.	220	00
Tass.	110	00
Totale	11932	00

Trascritto alla Conservatoria delle Ipoteche di Verona il 26-7-948

Vol. 927 N. 5060 G. a

Vol. 2172 N. 4503 R. P.

Firme e timbri

Bruto Luigina

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

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.

Verona, **25 agosto 2025**

l'Assistente Amministrativo delegato
f.to Laura LOCATELLI

Boll. n. **1984**

del **25 agosto 2025**

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Data presentazione: 03/10/1986 - Data: 19/08/2025 - n. T51644 - Richiedente: BRTLNI80D62E349N

MODULARIO F. rig. rend 497

MOD. B (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 100

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

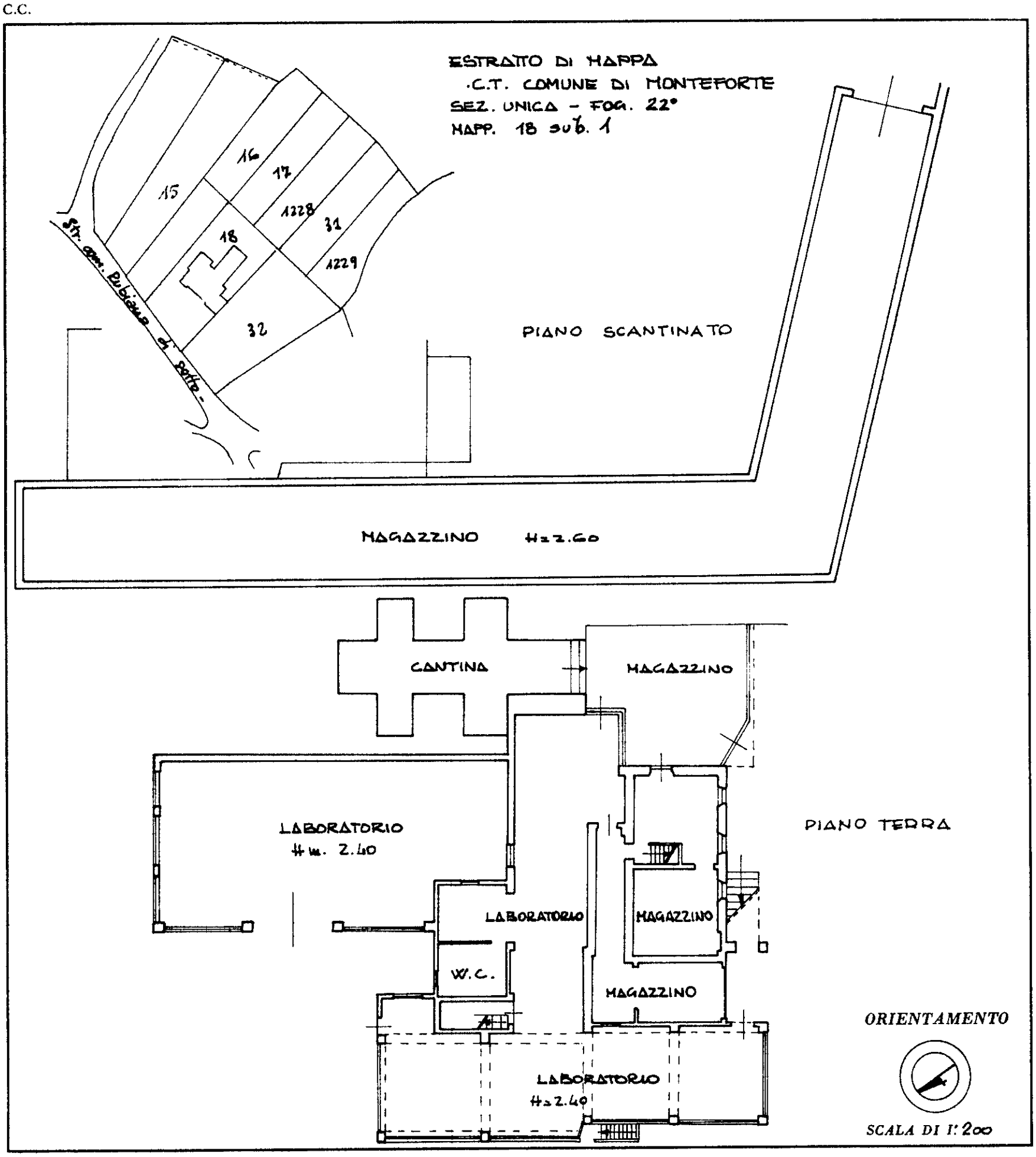
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTEFORTE D'ALPONE *Via* FONTANA N° 6

Ditta PRETO LUCINA n. a BUDRIO (BO) il 31-10-1923

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

C.C.



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA - 3 OTT. 1986

PROT. N° 2830

Compilata dal ARCH. PAOLO GIURIATO
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di VERONA

DATA 3-10-1986

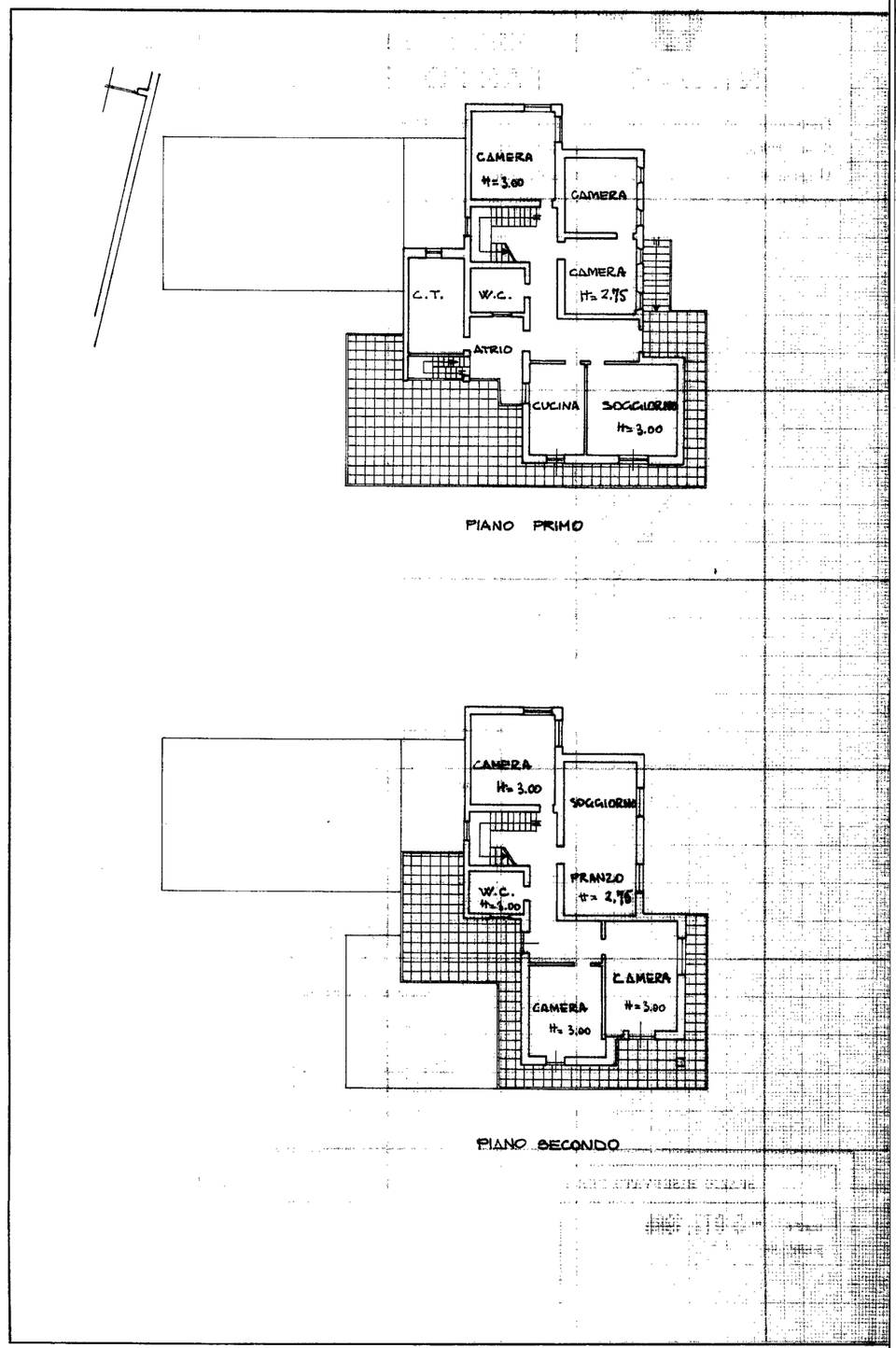
Firma:

Data presentazione: 03/10/1986 - Data: 19/08/2025 - n. T51644 - Richiedente: BRTLNI80D62E349N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (250X376) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/08/2025 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F508) - < Foglio 22 - Particella 18 - Subalterno 1 >
VISURA DI PARTICELLA - Fabbricato - Data: 19/08/2025 - Ora: 11.44.54 - Fine
Visura telematica - Esenzione ai sensi del D.Lgs. 347/90 art. 3 comma 1 - ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956
10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/08/2025 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F508) - < Foglio 22 - Particella 18 - Subalterno 2 >
VIA DELLA FONTANA n. 6 Piano 1 - 2 - 3

10 metri



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. A (*Nuovo Catasto Edilizio Urbano*)

Lire 150

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

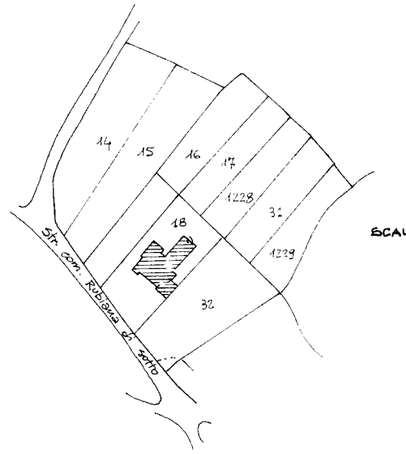
(R. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONTEFORTE D'ALPONE *Via* FONTANA N° 6

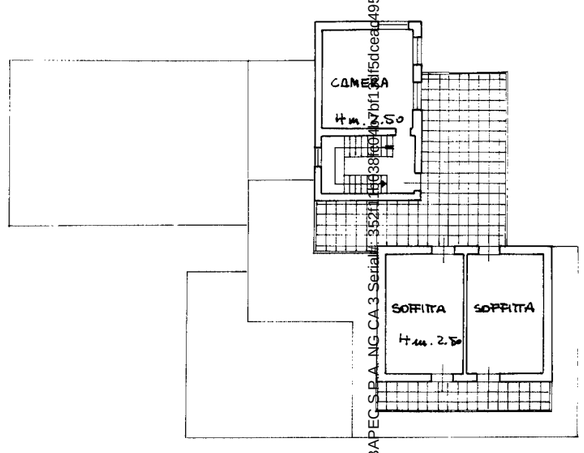
Ditta PRETO LUIGINA n. a BUDRIO (BO) il 31-10-1923

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di VERONA

ESTRATTO DI MAPPA
.C.T. COMUNE DI MONTEFORTE
SEZ. UNICA - FOG. 22°
MAPP. 18 sub. 2



SCALA 1:2000



PIANO TERZO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA [illegible]	
PROT. N°	

Compilata dal ARCH. PAOLO GIURIATO
(*Titolo, nome e cognome del tecnico*)

Iscritto all'Albo degli ARCHITETTI

della Provincia di VERONA

DATA 3-10-1986

Firma:

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f4f0380f0d4a7011dd5dcead4956

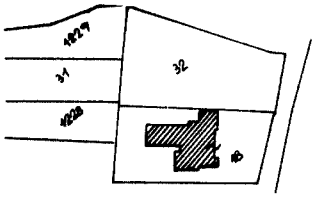
Data presentazione: 03/10/1986 - Data: 19/08/2025 - n. T51645 - Richiedente: BRTLNI80D62E349N
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: fuori standard (376X504) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 03/10/1986 - Data: 19/08/2025 - n. T51645 - Richiedente: BRTLNI80D62E349N

Data presentazione: 03/10/1986 - Data: 19/08/2025 - n. T103778 - Richiedente: Telematico

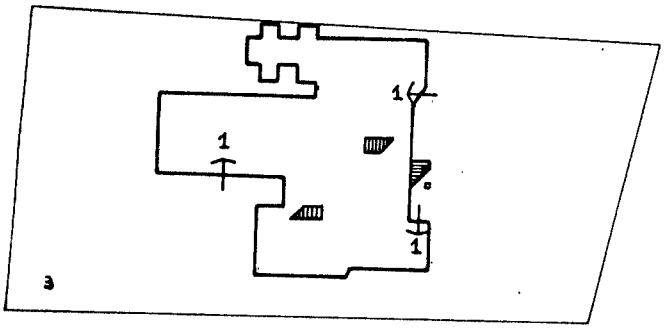
ELABORATO PLANIMETRICO 2930/S - 3 OTT. 1986

scala 1:2000

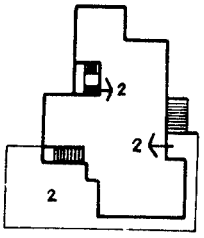


Rif. Tipo Mappale n°. 102314 del 27/09/1985
COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Sez. Unica fgl.22° mapp. 18

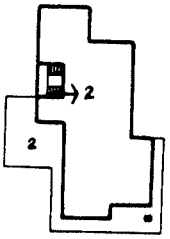
N **scala 1:500**



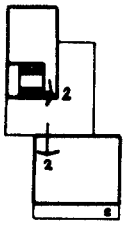
Piano Terra con Corte annessa



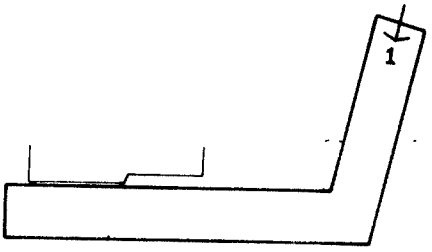
Piano Primo



Piano Secondo



Piano Terzo



Piano Scantinato

ELENCO DEI SUBALTERNI

Mapp. n°.18

Sub. 1 - LABORATORIO ARTIGIANALE (p.T.) E MAGAZZINO DI PERTINENZA (p. S1)

Sub. 2 - CIVILE ABITAZIONE E TERRAZZA (p. 1-2-3)

Sub. 3 - BENE COMUNE NON CENSIBILE (CORTE) ai sub. 1,2.

Il Perito - GIURIATO Paolo - iscritto al n°. 502 dell' albo degli Architetti della Provincia di Verona

Data 3/10/1986 **Firma**

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 03/10/1986 - Data: 19/08/2025 - n. T103778 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Comune: (VR) MONTEFORTE D'ALPONE Scala originale: 1:2000 19-Ago-2025 16:7:23
Foglio: 22 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m.Protcollo pratica T103590/2025

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

N. 43

n. 54 - X cat.

Comune di Montefarte d'Alpone

Provincia di Verona

Marca da bollo

LICENZA DI COSTRUZIONE

IL SINDACO

Vista la domanda presentata il 25-5-967

da [redacted] tendente ad ottenere la licenza per (1) Ampliare il fabbricato ad uso civile abitazione sito in località Montefarte Via Rubiano N.

Foglio N. XXII Mappale N. del Comune Censuario di Montefarte d'Alpone

per conto (2) proprio

Visti gli elaborati tecnici allegati alla suddetta domanda:

Sentito il parere della Commissione comunale di Edilizia;

Visti i regolamenti d'Igiene e di Edilizia

DA' LICENZA

a [redacted]

di eseguire le opere edilizie suindicate in conformità del progetto presentato e sotto l'osservanza delle seguenti particolari prescrizioni:

La presente licenza ha la validità di un anno da oggi; in caso di scadenza se ne dovrà richiedere il rinnovo nei modi e forme prescritti dal vigente Regolamento edilizio.

Essa si intende concessa sotto riserva dei diritti dei terzi e nell'intesa che la medesima non impegna il Comune all'infuori del Regolamento edilizio.

Copia della presente deve essere tenuta a disposizione dell'Autorità nel luogo dei lavori.

Dalla Residenza Municipale, addì 14-6-967

IL SINDACO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

RELAZIONE TECNICA

sig. [redacted] ha intenzione di costruire dei nuovi locali di abitazione per esigenza della sua famiglia.

esti nuovi locali sono orientati nella parte ovest. della esistente costruzione ne una terrazza attualmente esistente.

ori da eseguire: Muri laterali in multicelle con tamponamento nelle
ze e coibiato. un bagno e una scala con accesso dall'esterno.

sti lavori non richiederanno costruzioni ai cal costruzione in moto essendo
i tera strutture già esistenti.
i scarichi saranno inviati nei fori campereci? previa decantazione
vasca biologica.

Il Tecnico

Bolla Giorgi.

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Servizio dei Conti Correnti Postali
Ricevuta di un versamento
di L. 500
eseguito da Murari Mario
sul c/c N. 1/46840 intestato a:
BANCA NAZ. LAVORO - Filiale di Roma
C/ CASSA NAZ. PREVIDENZA
ASSISTENZA A FAVORE DEI GEOMETRI
(Contributo per Marche Giudiziarie)
Via Barberini, 68 - Roma 00187
Addì (1) 7 LUG 1994
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
MONTEFORTE D'ALPONE
Tassa di L.
VERSAMENTO
657 Bollo a Pagamento
Bollo a Pagamento
Firma dell'ufficiale addetto al versamento

[redacted]

CUAAR. F. 21

PROVINCIA DI VERONA
27.09.94 004593
PROT. BENI AMBIENTALI

MANUTENTO DI DUE
LOCALI D'ABITAZIONE -
PROPRIETARIO - MURARI

PROGETTISTA

PROPRIETARIO

STATTO DI CONCESSIONE

DITTA : PRETO LUIGINA

Pretto Luigina

MARCA DA BOLLO LIRE 400

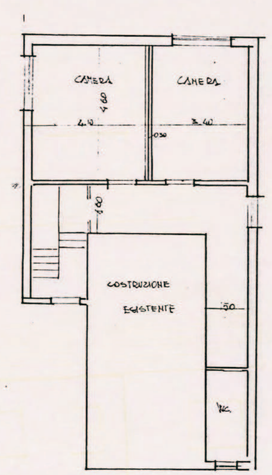
AMM.NE PROVINCIA DI VERONA
Elaborato esaminato Commissione
Consultiva B.B.A.A. seduto
20 OTT 1994

PIANTA

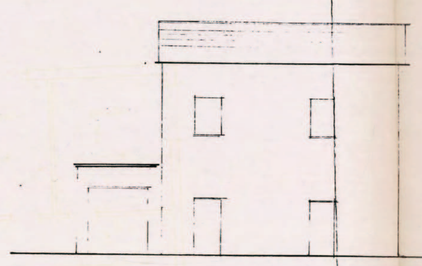
IL PROGETTISTA DELLA CONCESSIONE
RAFFAELLO LEONE

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
VISTO: IL SINDACO
li 25-5-2012
LA COMMISSIONE

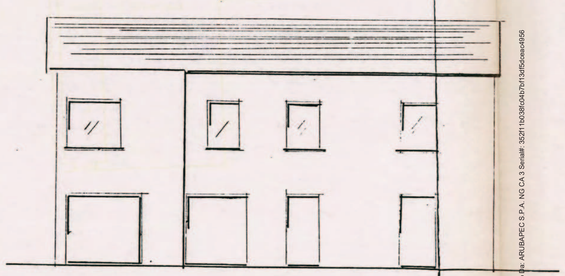
PIANTA 2° PIANO E 1°
SEMINTERRATO



PROSPETTO SUD ATTUALE



PROSPETTO PROGETTATO



Firmato Da: BERTI LENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 302f110d38fc0ab7bf13df56ccacd696

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINCIA DI VERONA

N. 4541 Prot. li 26.11.1975

Risposta al foglio N

del

OGGETTO: Costruzione muretta di ~~cinta~~ sostegno in Via V. Emanuele 11

Al Sig.

[redacted]

L U O G O

Vista la domnada in data odierna tendente ad ottenere quanto sopra indicato

a u t o r i z z o

a costruire la muretta di sostegno come da disegno allegato.
ad una distanza dall'asse stradel di 8 ml.
Si fa obbligo di eseguire i lavori a perfetta regola d'arte e di rispettare le norme vigenti in materia.

IL SINDACO

Il tecnico comunale

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Monteforte, 26.11.1975

All'Ill.mo Sig. SINDACO

del Comune di

MONTEFORTE D'ALPONE

n541

Il sottoscritto MURARO MARIO abitante in Monteforte Via Vitt. Emanuele II

c h i e d e

il permesso di costruire una muretta di sostegno.-
La costruzione sarà in calcestruzzo dello spessore di cm. 40 e parte da una altezza di m. 0.60 fino ad una altezza di m. 2.40.-

Nel corso dell'opera sarà rispettate le modalità del caso.-
Si allega disegno illustrativo.-

Il sottoscritto

[redacted]

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COM. MONTEFORTE PROV. VERONA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA MURETTA

DI SOSTEGNO PER CONTO DELLA DITTA :

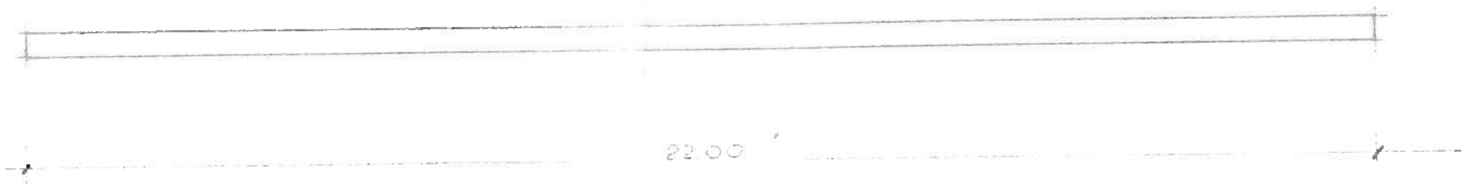
[redacted]

IL TECHICO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

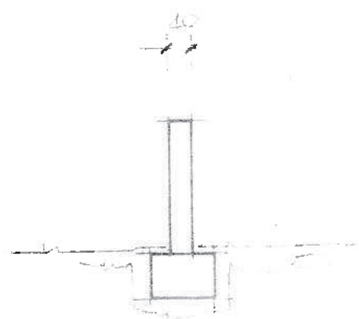
PLANIMETRIA 1:2000

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956



PIANTA

PROSPETTO



SEZIONE

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956

:99
3.86

PRATICA N. 40

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

99111

PRATICA CONDONO EDILIZIO

da [redacted]

(sede) in MONTEFORTE D'ALPONE n.

ARCH. BERTI ILENIA

339 2729490

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Al Signor Sindaco
del Comune di MONTEFORTE D'ALPONE (VR)

OGGETTO: **RICHIESTA FORMALE DI ACCESSO AGLI ATTI AMMINISTRATIVI.**

Il/la sottoscritto/a Dr.ssa geom. Ilenia Berti C.F. BRTLNI80D62E349N

nato/a Isola della Scala (VR) il 22/04/1980 residente in San Giovanni Lupatoto (VR)

Via RICCARDA CASTELLANI N. 40 telefono 3392729490

email studioileniaberti@gmail.com e PEC ilenia.berti@geopec.it

in relazione all'applicazione della Legge 7 agosto 1990, n.241, DPR 352/1990 e art. 3 DPR 184/2006,

Nell'interesse proprio o per conto di Incarico del Tribunale di Verona (allegare delega/documento identità)

CHIEDE

( ) Di prendere visione (X) estrarre fotocopia

dei documenti di cui al seguente prospetto:
Specie / Titolo Edilizio_____numero _____ data _____Specie / Titolo Edilizio_____numero_____ data ___

Rilasciato a nome di : Preto Luigina ed accatastato in data 3.10.1986, fg. 22 m.n. 18 sub 1 (C/3) e sub 2 (A/2), sito in Via Fontana n. 6 ora intestato a Muraro Romeo e Muraro Andrea un tempo anche a Muraro Otello. Interessano tutte le pratiche edilizie relative all'immobile

Specie / Titolo Edilizio_____numero _____ data _____Specie / Titolo Edilizio_____numero_____ data ___
Rilasciato a nome di :_____

Per il seguente interesse/motivo:
verifica delle regolarità urbanistica per vendita all'asta, come disposto dall'incarico del Tribunale di Verona

firma

DIRITTI DI SEGRETERIA

Con Delibera di Giunta Comunale n. 131 del 25.11.2020 sono stati definiti i diritti di segreteria per l'accesso documentale, sommariamente di seguito elencati:

- Fotocopie A/4 € 0,20 - Fotocopie A/3 € 0,30 - Fotocopie A/4 colori € 0,25 - Fotocopie A/3colori € 0,35;
- Fotocopie/ricerche di archivio degli ultimi 5 anni- Costo della singola copia + € 7,50 per la ricerca;
- Fotocopie/ricerche di archivio a far data anteriore a 5 anni e fino a 40 anni -Costo della singola copia + € 10,00 per la ricerca;
- Fotocopie di atti la cui data è anteriore di oltre 40 anni - Costo della singola copia + € 15,00 per la ricerca;

Per effettuare il pagamento si deve accedere al seguente link, presente sul sito istituzionale di questo Comune: https://monteforte-dalpone.comune.plugandpay.it . Il cittadino deve utilizzare il sistema PagoPa per eseguire il Pagamento Spontaneo e può pagare direttamente on-line sul sito con carte, conto corrente o CBILL o con le app della sua Banca o degli altri canali di pagamento e APP IO. In alternativa si può pagare sul territorio, dopo aver stampato l'avviso cartaceo, in tutti gli Uffici Postali, in Banca, in Ricevitoria, dal Tabaccaio, al bancomat.

I dati acquisiti con la presente domanda saranno trattati e conservati dal Comune di Monteforte d'Alpone nel rispetto del D. Lgs. 196/2003 con le modifiche apportate dal D.L. 14 giugno 2019, n. 53, dal D.M. 15 marzo 2019 e dal Decreto di adeguamento al GDPR (Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101) per il periodo necessario allo svolgimento dell'attività amministrativa correlata.

==========

In data _____ ho preso visione degli atti amministrativi richiesti/ ho ritirato le copie richieste:

firma

_____

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Amministrazione della Provincia di Verona
Beni Ambientali

Prot. B.A. 004593/94 Verona, li' 21 NOV. 1994

OGGETTO: Trasmissione decreto.
Comune di: MONTEFORTE D'ALPONE
Ditta: [redacted]

Comune di MONTEFORTE
21 NOV. 1994
N° 4584

Preg.mo Signor SINDACO
del Comune di
MONTEFORTE D'ALPONE

Spett.le Soprintendenza per i Beni
Ambientali e Architettonici
Piazza S. Fermo , 3

VERONA

Alla Ditta
Preto Luigina
Via Fontana, 6

37032 - MONTEFORTE D'ALPONE VR

Allegato alla presente si trasmette, per gli eventuali adempimenti di competenza, copia del decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale n. 004593/94 del 10 NOV. 1994 riguardante l' oggetto.

Alla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici si inviano inoltre i seguenti documenti in singola copia:

- elaborati grafici
- documentazione fotografica
- relazione tecnica

Distinti saluti.

IL FUNZIONARIO

Ufficio Beni Ambientali - Via G. Garibaldi, 7 - 37121 VERONA

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Amministrazione della Provincia di Verona
Beni Ambientali

Prot. B.A. 004593/94

OGGETTO: Comune di MONTEFORTE D'ALPONE
Ditta [redacted]
residente in Via Fontana, 6
-MONTEFORTE D'ALPONE
CONDONO E. relativo a laboratorio artigianale ed edificio di civile abitazione in Via Fontana, 6.

IL PRESIDENTE

Vista la nota n. del 21.09.1994, prot. B.A. n.004593 del 27/09/1994, relativa al condono edilizio in oggetto, pervenuta da Preto Luigina;

Ritenuto l'abuso commesso non lesivo del valore estetico tutelato dal vincolo paesaggistico posto sulla zona interessata dalle opere abusive;

Considerata pertanto la possibilita' di esprimere parere favorevole alla sanatoria dell'abuso edilizio in argomento;

Visto il conforme parere espresso dalla Commissione Consultiva Provinciale per i Beni Ambientali in seduta del 20/10/94 col n. 4857 ;

Visto l'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47;

Visto l'art. 12 del D.L. 12 gennaio 1988 n. 2, convertito con modificazioni nella Legge 13 marzo 1988, n. 68;

Vista la L.R. 6 marzo 1984, n. 11;

Vista la L.R. 23 aprile 1990, n.30;

D E C R E T A

1 - E' espresso parere favorevole alla sanatoria per condono edilizio ai sensi del Capo quarto della Legge n. 47/1985 delle opere e dei lavori abusivamente eseguiti dalla Ditta in oggetto, secondo gli elaborati tecnici presentati dalla Ditta stessa che formano parte integrante del presente provvedimento e che si conservano in esemplare agli atti d'Ufficio, in quanto detto intervento sul territorio non e' ne' lesivo dei valori tutelati dal vincolo ne' dannoso per il paesaggio.

2 - Il presente provvedimento e' emanato esclusivamente ai sensi dell' art. 32 della Legge n. 47/1985.
Potra' essere annullato dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali entro 60 giorni dalla comunicazione ai sensi della Legge 8 agosto 1985 n. 431.
Restano fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi.

3 - Il presente Decreto sia trasmesso al Sindaco del Comune di MONTEFORTE D'ALPONE , alla Ditta interessata e alla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Verona.

Verona, 10 NOV. 1994

p. IL PRESIDENTE
L' Assessore
(Prof. G. Antonio Capuzzo)

Ufficio Beni Ambientali - Via G. Garibaldi, 7 - 37121 VERONA

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COPIA PER IL RICHIEDENTE

RISERVATO AL COMUNE	
Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A COMUNE	
PROVINCIA	
N. PROTOCOLLO	
B N. PROGRESSIVO	0 1 2 1 3 3 3 6 0 0

Al Signor Sindaco del Comune di

MONTEFORTE D'ALPONE

Comune di Monteforte d'Alpone
20 MAR 1995
N° 1789

PROVINCIA DI VERONA
27.09.94 004593
PROT. BENI AMBIENTALI

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]

NOME [redacted]

NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
	MONTEFORTE D'ALPONE	VR

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	C.A.P
VIA FONTANA, 6	37132

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
F	31 10 1923	2	III

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA	PROVINCIA (sigla)
BUDRIO	BO

CONDIZIONE PROFESSIONALE	QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
1	8	05

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate: In unica soluzione	Già versate: 1ª Rata		
47/85-A	1	2.779.560	2.779.560		281,63	1
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D	1	2.516.778	2.516.778		459,55	
TOTALE		5.296.338	5.296.338		741,18	1

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 [SI] 2 [NO] ☒ In altro comune 3 [SI] 4 [NO] ☒

20 MAR 1995 Firma del richiedente

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 12.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 86,78

3) Superficie non residenziale mq 324,75 × 0,6 = 194,85 mq 194,85

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 281,63

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 150,00

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 131,63

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 8.000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 1.200.000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 1.579,560

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 2.779,560

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 2.779,560

16) Somma versata in data: giorno 18 mese 03 anno 1986 - in unica soluzione Lire 2.779.560

- 1ª rata Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☐ fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

PLANIMETRIE - PROSPETTI - SEZIONI - FOTOGRAFIE - PROGETTI PRECEDENTI ALL'ATTUAZIONE DELLA SANATORIA - ATTI DI PROPRIETÀ

Data 20 MAR. 1986

Firma del richiedente [redacted]

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	9 1 2 4 3 3 3 6 0 0

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☑ la risposta che fa al caso

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

Comune di MONTEFORTE D'ALPONE — 20 MAR. 1986 — N° 1789

Al Signor Sindaco del Comune di MONTEFORTE D'ALPONE

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE [redacted]

NOME [redacted]

NUMERO DI CODICE FISCALE [redacted]

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE: MONTEFORTE D'ALPONE — PROVINCIA (sigla): VR

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: VIA FONTANA, 6 — C.A.P.: 37132

NATURA GIURIDICA: 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F): F — DATA DI NASCITA [redacted] — STATO CIVILE: 2 — TITOLO DI STUDIO: III

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA [redacted] — PROVINCIA (sigla): EE

CONDIZIONE PROFESSIONALE: 1 — QUALIFICA: 8 — ATTIVITÀ ECONOMICA: D5

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà 1 ☒ — Locazione 3 ☐

Possesso ad altro titolo reale 2 ☐ — Altro ..... (specificare) 4 ☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 si — 2 no ☒

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
- — da privati 1 ☐
- — da impresa di costruzioni 2 ☐
- — da altra impresa 3 ☐
- — da altri 4 ☐

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5 ☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6 ☒

PROPRIETARIO
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 ☒

2 si — *con lottizzazione autorizzata e convenzionata*

3 si — con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato
Firmato Da: BERTILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 92111b03fccb7bf13df5dcea9856

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
VIA FONTANA ,6	37032	MONTEFORTE D'ALPONE	VR

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mapp. 22 numero/i di mappa 18 32 1228
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa ____ numero/i di mappa 31 1229 ____
  subalterno ____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☐	2 ☐
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☒	5 ☒
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

06 ____ ____ ____ ____ ____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1 ☒
- Porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☒
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☒

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☒

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☐ **Anno di ultimazione:** 19 68

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 ☒ 2 no parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 05

— Piani entroterra n. 1

— Volume totale (vuoto per pieno) mc 684,80

— Superficie
- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 213,96
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 197,57

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 ☒ 2 no

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
Numero	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	8	13						1							1

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. (2) In questo indicare gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione PARERE FAVOREVOLE C.E IN DATA

Data di rilascio (giorno mese anno) 26 05 1967

Superficie assentita mq 80,00

Volume assentito mc 280,00

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq	1 ☐	— da 1.001 a 1.500 mq	5 ☐
— da 201 a 400 mq	2 ☐	— da 1.501 a 2.000 mq	6 ☐
— da 401 a 600 mq	3 ☐	— da 2.001 a 4.000 mq	7 ☐
— da 601 a 1.000 mq	4 ☐	— da 4.001 a 10.000 mq	8 ☒
		— oltre 10.000 mq	9 ☐

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto		*Locazione*		*Altro titolo*	
- residenza primaria	n. 1	- uso abitativo	n. ____	- uso abitativo	n. ____
- residenza non primaria	n. ____	- uso non abitativo	n. ____	- uso non abitativo	n. ____
- uso non abitativo	n. ____				

Abitazione/i non utilizzate n. ____

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale ____

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 05

— Piani entroterra n. 01

— Struttura portante prevalente:
- pietre o mattoni 1 ☐
- cemento armato 2 ☒
- prefabbricata 3 ☐
- mista e altra 4 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 1

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 ☒ 2 no

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante 1 ☒

— Allacciamento rete elettrica 2 ☒

— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☒

— Impianto termico centralizzato 4 ☒

— Ascensore 5 ☐

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐

Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐

Senza attrezzature fisse 3 ☐

Spazi per parcheggi 4 ☒

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
- Interni alle abitazioni (Su) mq ____
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 sì 2 no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq ____

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

N. piani del fabbricato ____

N. abitazioni del fabbricato ____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale ____

Firmato Da: BERTI LENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038c04b7bf13dfbeeac4956

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso). Lire/mq 12.000

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 86,78

3) Superficie non residenziale mq 324,75 × 0,6 = 194,85 mq 194,85

4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq 281,63

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)

5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)

6) Oblazione da versare Lire .000

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq 150,00

8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq 131,63

Misura dell'oblazione

9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq 8.000

10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000

11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire 1.200.000

12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire 1.579.560

13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire 2.779.560

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) Lire .000

15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire 2.779.560

16) Somma versata in data: giorno 18 mese 03 anno 1986 - in unica soluzione Lire 2.779.560

- 1ª rata Lire .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☐ fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata

PLANIMETRIE - PROSPETTI - SEZIONI
FOTOGRAFIE - PROGETTI PRECE-
DENTI ALL'ATTUAZIONE DELLA
SANATORIA - ATTI DI PROPRIE-
TÀ

Data 20 MAR. 1986 Firma del richiedente [redacted]

LIRE 2000 LIRE 1000

	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	01213936 00

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3, di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

ORIGINALE PER IL COMUNE

Comune di MONTEFORTE D'ALPONE
20 MAR. 1986
N° 1739

Al Signor Sindaco del Comune di

MONTEFORTE D'ALPONE

RICHIEDENTE

[redacted]

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA ☐

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà 1☒ Locazione 3☐

Possesso ad altro titolo reale 2☐ Altro ..... (specificare) 4☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici Territoriali:

1 sì 2 ☒

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
- da privati 1☐
- da impresa di costruzioni 2☐
- da altra impresa 3☐
- da altri 4☐

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6☒

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE _____

NOME _____

RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 ☒

2 sì con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 sì con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352611b038fcbb113df5dceac4

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
VIA FONTANA ,6	37032	MONTEFORTE D'ALPONE	VR

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa 22 numero/i di mappa 18 32 1228
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa 31 numero/i di mappa 1229
  subalterno

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☐	1 ☐
- Zona B	2 ☐	2 ☐
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☒	5 ☒
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 ☒ 2 no

Se sì, indicare il tipo di vincolo

06

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:

- Intero fabbricato 1 ☒
- Porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☐

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☒
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☒

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☒

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☐ **Anno di ultimazione:** 19 68

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 ☒ 2 no parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (Intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. 05

— Piani entroterra n. 1

— Volume totale (vuoto per pieno) mc 684,80

— Superficie

- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq 213,96
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq 197,57

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 ☒ 2 no

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI											
	Vani di abitazione		A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq					
Numero	Stanze	Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq
1	8	13						1							1

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

PARERE FAVOREVOLE C.E IN DATA

N. licenza o concessione

Data di rilascio giorno 26 mese 05 anno 1967

Superficie assentita mq 80,00

Volume assentito mc 280,00

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq 1 ☐
— da 201 a 400 mq 2 ☐
— da 401 a 600 mq 3 ☐
— da 601 a 1.000 mq 4 ☐
— da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐
— da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐
— da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐
— da 4.001 a 10.000 mq 8 ☒
— oltre 10.000 mq 9 ☐

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto

- residenza primaria n. 1
- residenza non primaria n.
- uso non abitativo n.

Locazione

- uso abitativo n.
- uso non abitativo n.

Altro titolo

- uso abitativo n.
- uso non abitativo n.

Abitazione/i non utilizzate n.

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. 05

— Piani entroterra n. 01

— Struttura portante prevalente:

- pietre o mattoni 1 ☐
- cemento armato 2 ☒
- prefabbricata 3 ☐
- mista e altra 4 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante 1 ☒
— Allacciamento rete elettrica 2 ☒
— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☒
— Impianto termico centralizzato 4 ☒
— Ascensore 5 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato n. 1

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 ☒ 2 no

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐
Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐
Senza attrezzature fisse 3 ☐
Spazi per parcheggi 4 ☒

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:

- Interni alle abitazioni (Su) mq
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 sì 2 no

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:

N. piani del fabbricato

N. abitazioni del fabbricato

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3b2f1f1b038fc04b7bf13dfcfbeac4956

Al signor Sindaco
del Comune di MONTEFORTE d'ALPONE (VR)
P.zza S.Venturi
37032 MONTEFORTE D'ALPONE (VR)

PROVINCIA DI VERONA
27.09.94 004593
PROT. BENI AMBIENTALI

OGGETTO: Legge 47/85
Integrazione documentazione
Richiesta di sanatoria n°.40/86
Prot. n°.1799 del 20/03/86

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA DELLE OPERE ABUSIVE
ai sensi della Legge 28 Febbraio 1985 n°.47
Comune di MONTEFORTE d'ALPONE (VR)
DITTA: [redacted]
Via Fontana, 6 - MONTEFORTE d'ALPONE (VR)

Dati Catastali: Comune di MONTEFORTE d'ALPONE (VR) - Sez. Un.Foglio XXII° Mapp.le n°.18.

Le opere edilizie descritte negli elaborati tecnici allegati al Condono Edilizio di cui alla Legge n°.47/85, evidenziano abusi relativi ad edificazioni con destinazione residenziale e non residenziale.

Il primo tipo di abuso, evidenziato nel Mod.47/85-A, si riferisce ad opere ad uso residenziale realizzate in difformità del parere favorevole C.E. in data 26/05/1967 e/o in assenza di Concessione Edilizia, opere realizzate precedentemente dall'entrata in vigore del P.R.G. approvato con delibera della G.R. del 13/12/77.

In particolare si tratta sia di aumento di superficie utile abitabile che di superficie non residenziale, di cui:
-Sup. utile abitabile mq. 86,78
-Sup. non residenziale (terrazze ed accessori)
mq. 324,75 x 0,6= mq. 194,85
-Sup. complessiva soggetta a condono mq. 281,63

La seconda tipologia di abuso, descritta nel Mod.47/85-D, si riferisce ad opere ad uso non residenziale, collegate all'attività artigianale.

Le opere sono state realizzate in due periodi distinti, il primo ricollegabile al periodo descritto nel Mod.47/85-A, in cui non era vigente il P.R.G. e che si riferisce alla -Tipologia 3-; la superficie di riferimento (riferita ad opere realizzate sia in difformità che in assenza della C.E.), risulta rispettivamente:
-Sup. relativa ad attività artigianale mq. 162,15 e 209,40.

Il secondo gruppo di opere, ricadenti nel periodo in cui era vigente il P.R.G. e quindi non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, si riferisce alla -Tipologia 1- e risulta essere di:
-Sup. relativa ad attività artigianale mq. 88,00.

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Il complesso della costruzione risulta essere stato edificato in Cemento Armato e, vista la notevole cubatura soggetta a condono, in data 25/02/86 è stato redatto verbale di visita e Certificato di Collaudo Statico.

MONTEFORTE, 12/09/1994

Il Tecnico

Dott. Arch. Paolo Giuriato

DOTT. ARCH. GIURIATO PAOLO · VERONA · ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROV. DI VERONA N. 502

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE di MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINCIA di VERONA

A L L E G A T O Ditta: [redacted]

DOMANDA di Condono Edilizio
ai sensi della L. 28 Febbraio 1985 n°. 47

L E G E N D A

Periodi in cui l'abuso é stato commesso

Fino al 1° settembre 1967

Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977

Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983

TIPOLOGIA dell'ABUSO

1 Tipologia 1.

2 Tipologia 2.

3 Tipologia 3.

4 Tipologia 4.

5 Tipologia 5.

6 Tipologia 6.

7 Tipologia 7.

Il Tecnico

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

PROVINCIA DI VERONA
27.09.94 004593
PROT. BENI AMBIENTALI

COMUNE di MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINCIA di VERONA

DOMANDA di Condono Edilizio ai sensi della L. 28 Febbraio 1985 n°. 47

OGGETTO DEL
CONDONO EDILIZIO : LABORATORIO ARTIGIANALE - CIVILE ABITAZIONE

COMMITTENTE [redacted] A

CARTELLA FOTOGRAFICA

IL COMMITTENTE [redacted]

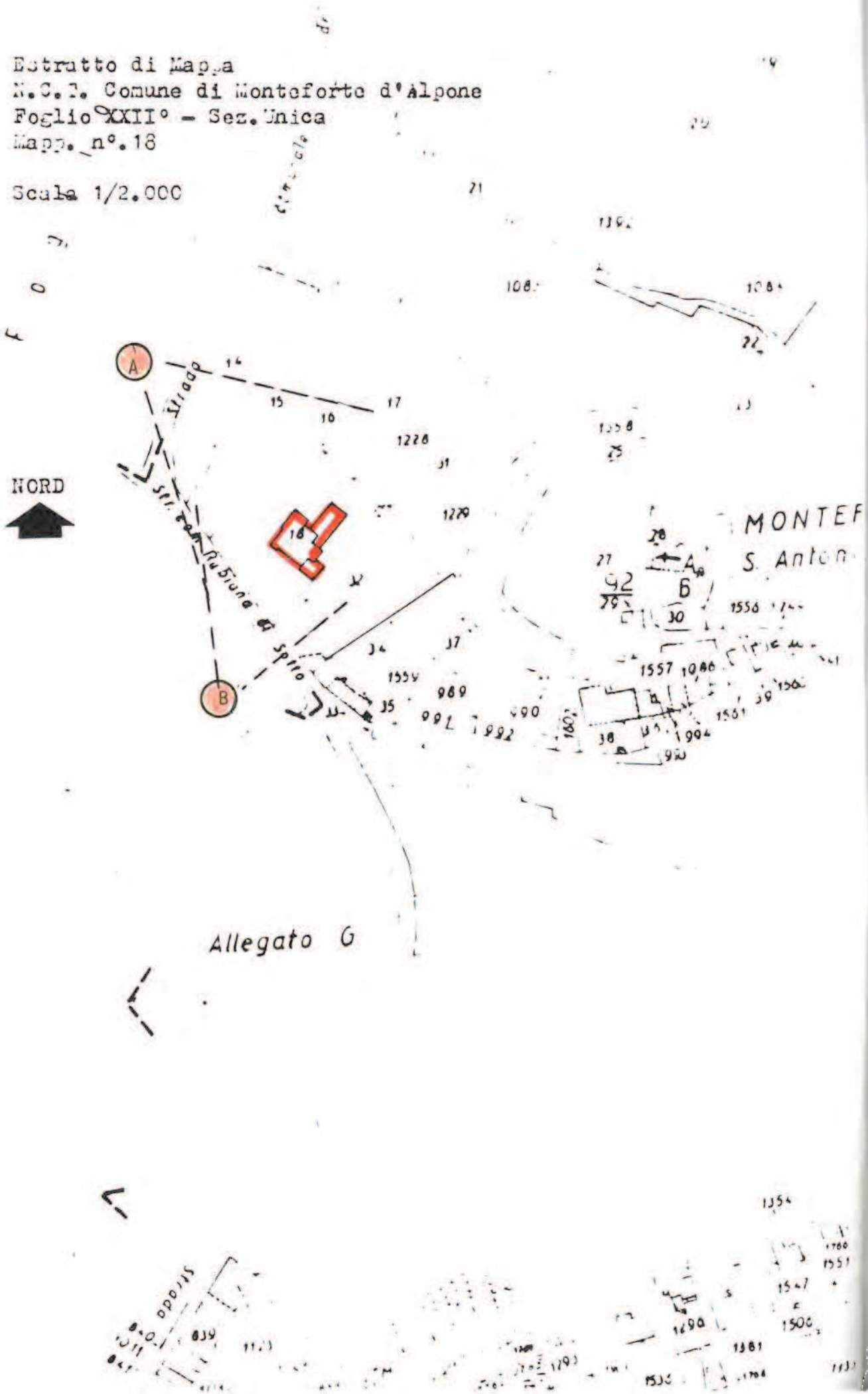
IL TECNICO

STUDIO ARCHITETTI GIURIATO Paolo FABRI Fabrizia MONTEFORTE tel. 761 15 29 Via Perazzolo,7 VERONA tel. 50 07 46 Std. la Rizza,18	TITOLO DEL LAVORO CONDONO EDILIZIO TITOLO DEL DISEGNO PIANTE PROSPETTI SEZIONI	TAVOLA N° 1 RAPPORTI 1:100 1: 1: DATA	Rif. Controllo

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Estratto di Mappa
N.C.T. Comune di Monteforte d'Alpone
Foglio XXII° - Sez. Unica
Mapp. n°. 18

Scala 1/2.000



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956

ALLEGATO ALLA DOMANDA DI CONDONO EDILIZIO
ai sensi della L. 28/02/1985 N°. 47

DITTA : [redacted]

CARTELLA FOTOGRAFICA

PROVINCIA DI VERONA
27.09.94 004593
PROT. BENI AMBIENTALI

A

B

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE di MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINGIA di VERONA

DOMANDA di Condono Edilizio
ai sensi della L. 28 Febbraio 1985 n° 47

OGGETTO DEL CONDONO EDILIZIO : LABORATORIO ARTIGIANALE - CIVILE ABITAZIONE

COMMITTENTE : IPRESO LUIGINA

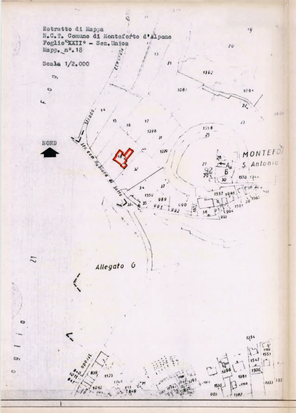
PROVINCIA DI VERONA
27.09.94 006593
PROT. BENI AMBIENTALI

IL COMMITTENTE

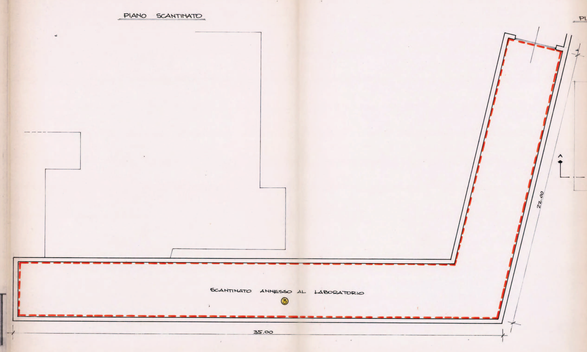
IL TECNICO

AMBIENTE PROVINCIA DI VERONA
Ordinanza sindacale Commissione Consultiva 5.5.1.4 redatto dal
28.OTT.1994
ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI VERONA

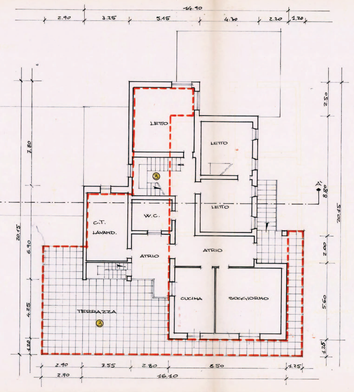
STUDIO ARCHITETTI GIORATO Paolo GIORI Fabrizio MONTEFORTE D'ALPONE (Ve) 37032 VIA PRADAZZA 7 VERONA (Ve) 37121 VIA M. BUONARR	TITOLO DEL LAVORO: CONDONO EDILIZIO	TAVOLA N° 1	Ed.
		RAPPORTI : 1:100	
	TITOLO DEL DISEGNO: PIANTE PROSPETTI SEZIONI	DATA	Contenuto



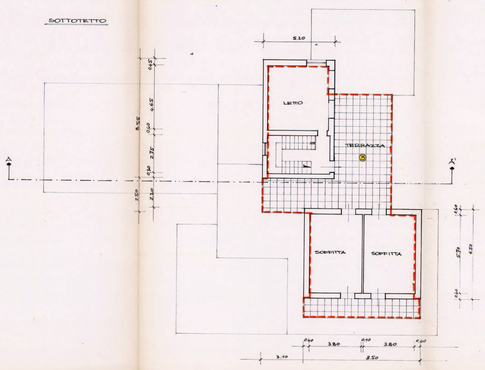
PIANO SCANTINATO



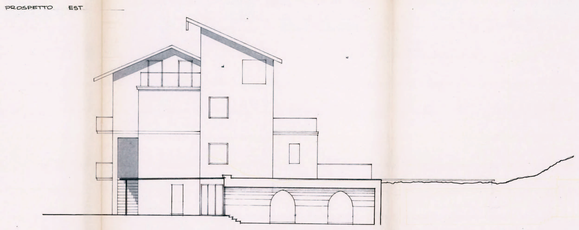
PIANO PRIMO



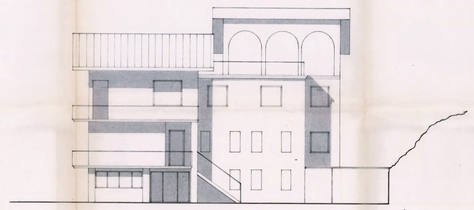
SOTTOTETTO



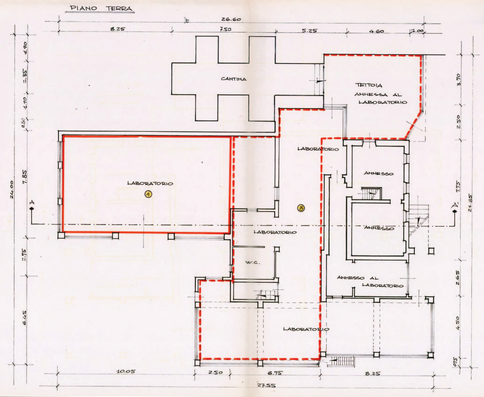
PROSPETTO EST



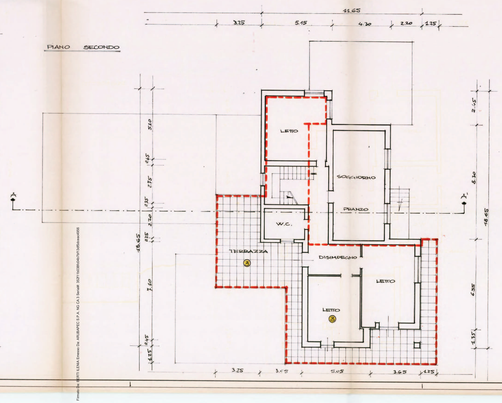
PROSPETTO SUD



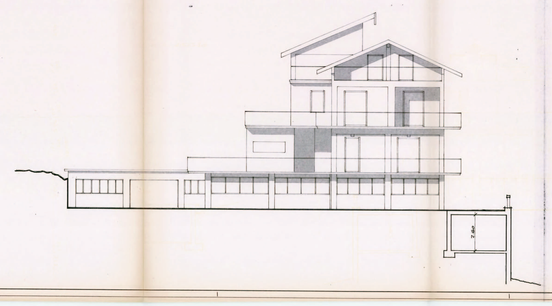
PIANO TERRA



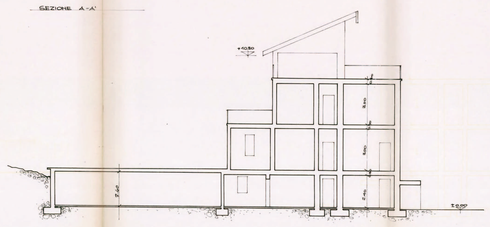
PIANO SECONDO



PROSPETTO OVEST



SEZIONE A-A'



COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

C.A.P. 37032
P.zza S. Venturi, 24

PROVINCIA DI VERONA

Tel. (045) 6102661
Fax (045) 6102595

UFFICIO TECNICO COMUNALE

N.97/00126 del reg. costr. edil. Prot. n. 5843

OGGETTO: AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

IL RESPONSABILE EDILIZIA PRIVATA U.T.C.

Vista la domanda presentata in data 14/07/97 da:
MURARO OTELLO residente a MONTEFORTE D'ALPONE in VIA DELLA FONTANA 6 Cod.Fisc. MRRTLL49B11F508D, [redacted] residente a MONTEFORTE D'ALPONE in VIA DELLA FONTANA 6 Cod.Fisc. [redacted] in qualita' di proprietari/o tendente ad ottenere l'Autorizzazione Edilizia per: COMPLETAMENTO MURO DI SOSTEGNO E SOPRASTANTE RECINZIONE SUI FRONTI NORD-OVEST E NORD-EST DELLA PROPRIETA' CON SISTEMAZIONE AREA SCOPERTA
in Monteforte d'Alpone Via DELLA FONTANA Sezione: UNICA Foglio 22 mappale 18,
Visti gli elaborati grafici allegati alla domanda;
Vista la legge n. 1150/42 e successive modificaz. e integrazioni;
Vista la legge n. 10/77 e successive modificaz. e integrazioni;
Vista la legge della Regione del Veneto 27.06.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la legge 457/78 e successive modifiche ed inegrazioni;
Visti i vigenti strumenti urbanistici ed i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;
Visto il R.D. n. 1265/34 T.U.LL.SS. e il R.D. 383/34 T.U.L.C.P.;
Visto il parere della Comm.ne Edilizia Comunale del 29/04/98 ;
Vista l'autorizzazione ai fini ambientali, di cui alla L. 1497/39 rilasciata in data 26/11/97, prot. n. 14013;
Vista la certificazione del Notaio Dr. Mario Mastelli relativa alla stipula della Convenzione con la ditta confinante acquista al protocollo comunale n. 5578 del 03.06.1998;

MARCA DA BOLLO 20000 VENTIMILA LIRE

COMUNE MONTEFORTE D'ALPONE

AUTORIZZA

a MURARO OTELLO, MURARO ROMEO,
di eseguire le opere suindicate in conformita' al progetto allegato alla presente autorizzazione e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della notifica della presente autorizzazione ed ultimati entro tre anni dall'inizio si da essere abitabili o agibili;
2) Il costruttore, il progettista ed il direttore dei lavori dovranno attenersi alle vigenti disposizioni di Legge relative a:
- Norme tecniche per la disciplina delle costruzioni in attuazione delle leggi 1086/71 e 64/74;
- Norme sul contenimento dei consumi energetici e l'installazione degli impianti termici;
- Norme sulla prevenzione e tutela delle acque dall'inquinamento;
- Norme in materia di prevenzione di incendi;
- Norme in materia di sicurezza degli impianti;
- Norme in materia di barriere architettoniche;
- Norme in materia di sicurezza dei cantieri.
3) Gli scarichi della fognatura dovranno essere conformi alle norme di cui alla L. 319/76 e successive modifiche ed integrazioni;
4) All'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi dell'esecutore e del DD.LL. sottoscritti dagli stessi;
5) All'atto dell'inizio dei lavori dovra' essere posto presso l'ingresso del cantiere, lungo la strada ed in posizione ben visibileun cartello delle dimensioni minime di cm. 100X70 indicante:
oggetto dei lavori, numero della concessione edilizia e data del rilascio, nominativo del titolare della autorizzazione, del progettista, del DD.LL. e dell'esecutore dei lavori, data di inizio dei lavori, nominativo del progettista e

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

C.A.P. 37032
P.zza S. Venturi, 24

PROVINCIA DI VERONA

Tel. (045) 6102661
Fax (045) 6102595

dell'installatore degli impianti di cui alla legge 46/90;
6) Copia della Autorizzazione e dei progetti allegati dovra' essere tenuta in cantiere ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari comunali o degli agenti di polizia giudiziaria.

LA PRESENTE AUTORIZZAZIONE E' RILASCIATA FACENDO SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI: AI TITOLARI DELLA AUTORIZZAZIONE, IL COMMITTENTE, IL COSTRUTTORE SONO RESPONSABILI AI FINI E PER GLI EFFETTI DELLE NORME CONTENUTE NELLA LEGGE 28.02.1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, DELLA CONFORMITA' DELLE OPERE ALLA NORMATIVA URBANISTICA, ALLE PRESCRIZIONI DI PIANO NONCHE' - UNITAMENTE AL DIRETTORE DEI LAVORI - A QUELLE DELLA AUTORIZZAZIONE AD EDIFICARE ED ALLE MODALITA' ESECUTIVE STABILITE DALLA PRESENTE AUTORIZZAZIONE.

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 3 L.28.1.77 N. 10
il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione e'
determinato in ..... L.
il contributo commisurato al costo di costruzione e' determinato
in .....L.
totale complessivo.....L.

Nel caso il concessionario richieda quanto previsto dal comma 2-3 dell'art. 81 della L.R. 61/85 cura esclusiva della stesso il puntuale versamento delle rate la cui ricevuta dovra' essere prodotta all'ufficio tecnico comunale.
In caso di ritardato o mancato versamento verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 81 della L.R. 27.06.1985 n. 61.

CONDIZIONI PARTICOLARI

- VENGA TRASMESSA CONVENZIONE IN ORIGNALE, DEBITAMENTE REGISTRATA E TRASCRITTA, DI CUI AL REP. 78.231 DEL 03.06.1998 DEL NOTAIO DR. ANTONIO MASTELLI.
- VENGA PREVISTA LUNGO IL MURO DI SOSTEGNO LA MESSA A DIMORA DI PIANTE RAMPICANTI A FOGLIA CADUCA E SEMPREVERDI ANCHE A RIDOSSO DELLA ATTUALE MURA DI CEMENTO ARMATO PROSPICIENTE VIA DELLA FONTANA.

AVVERTE

che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Monteforte d'Alpone, li 11 GIU 1998
PR/CP/mb

IL RESPONSABILE EDILIZIA PRIVATA U.T.C.
Ing. F. Renato Pontalto

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente autorizzazione.

addi' 11 GIU 1998

LA DITTA
[redacted]

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Dott. MARIO MASTELLI
NOTAIO
37038 SOAVE (Verona)

C E R T I F I C O

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE (VR)
- 3 GIU 1998
N° 5578 Classe

Io sottoscritto Dott. MARIO MASTELLI Notaio in Soave ed iscritto nel Collegio Notarile di Verona che, con atto autenticato da me Notaio in data odierna Rep. n. 78.231, in corso di registrazione, i signo-

[redacted]

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
VISTO: Il Segretario
VISTO:
PRATICA ASSEGNATA A
IN DATA
Firma per ricevuta:

di beni, dall'altra, hanno convenuto quanto segue:

1) I sigg. [redacted]a, quali proprietari del terreno sito in Comune di Montefor-

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

te d'Alpone e censito nel C.T.R. al fg. 22 M.N. 16 - 17 confinante con il terreno sempre in Comune di Monteforte d'Alpone di proprietà dei [redacted] censito nello stesso C.T.R. al fg. 22 M.N. 18, concedono ai medesimi [redacted] di procedere alla prosecuzione fino a completamento della recinzione in muratura lungo il lato nord-ovest delle due proprietà confinanti e ciò con conseguente rinuncia al rispetto delle distanze legali.

Il tutto comunque in conformità al progetto già debitamente depositato presso i competenti uffici del Comune stesso.

Si rilascia in carta libera per uso fiscale.

Soave, 3 giugno 1998.

MASTELLI MARIO DI ANDREA
SOAVE

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Comune di MONTEFORTE D'ALPONE (VR)

Foglio n. 22 - Mappale n. 18

NORD

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 29 APR 1998

Il Segretario della Commissione — Il Presidente

La Commissione

R O G E T T O

e recinzione sul fronte
prietà Muraro Otello e Romeo,
a del manufatto già esistente.
levazione sono già esistenti
TO DI FATTO.

a da una muretta
ltezza fuori terra
calcellata, come

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE (VR)
23 SET 1997
n. 1364 Classe

MARCA DA BOLLO LIRE 2500

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 22 OTT 1997

Il Segretario della Commissione — Il Presidente

La Commissione

STUDIO D'INGEGNERIA CIVILE DOTT. ING. ANGELO MORO

36045 LONIGO (Vicenza) - via S. Francesco n. 14 Tel.0444/830065

Ditta: [redacted]
Via Fontane n. 6
37032 MONTEFORTE D'ALPONE

Posizione n.2623

Data 27.06.1997

Aggiornam.n. 1
Data 19.09.1997

Progetto :

COMPLETAMENTO MURA DI SOSTEGNO E SOPRASTANTE RECINZIONE SUI FRONTI NORD-OVEST E NORD- EST DELLA PROPRIETA'CON SISTEMAZIONE AREA SCOPERTA ADIACENTE , IN MONTEFORTE D'ALPONE (VR), Via Fontane n. 6

scala : 1 : 100

Oggetto :
STATO DI PROGETTO:
Planimetria, Prospetti, Sezioni.
Planimetrie urbanistiche catastali.

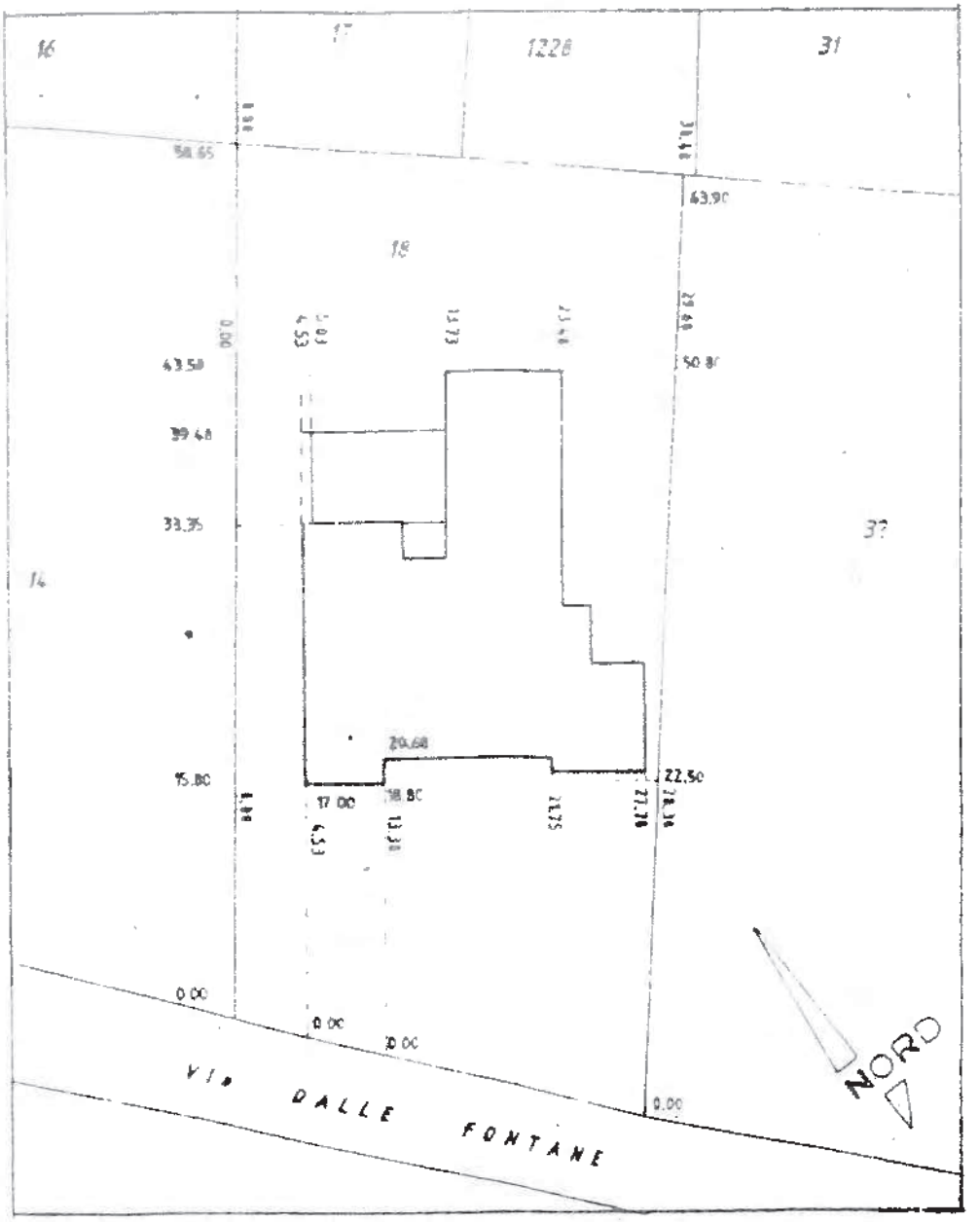
Il Progettista
Dott. Ing. MORO ANGELO
ALBO INGEGNERI VICENZA 402
LONIGO

I Committenti Lavori :

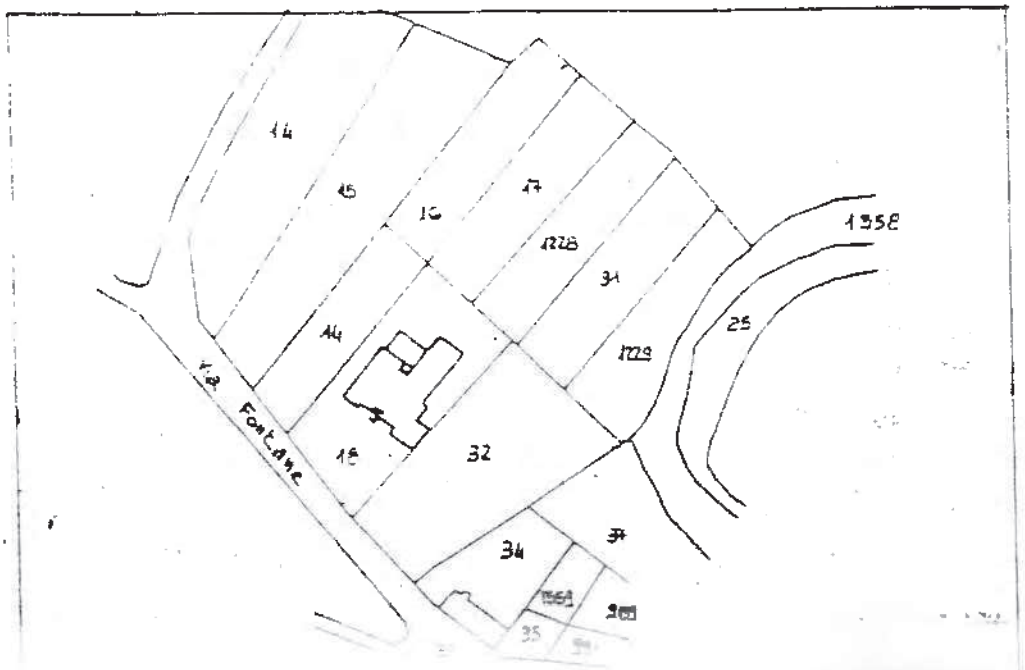
Tavola N. 2

Disegno N.4162

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

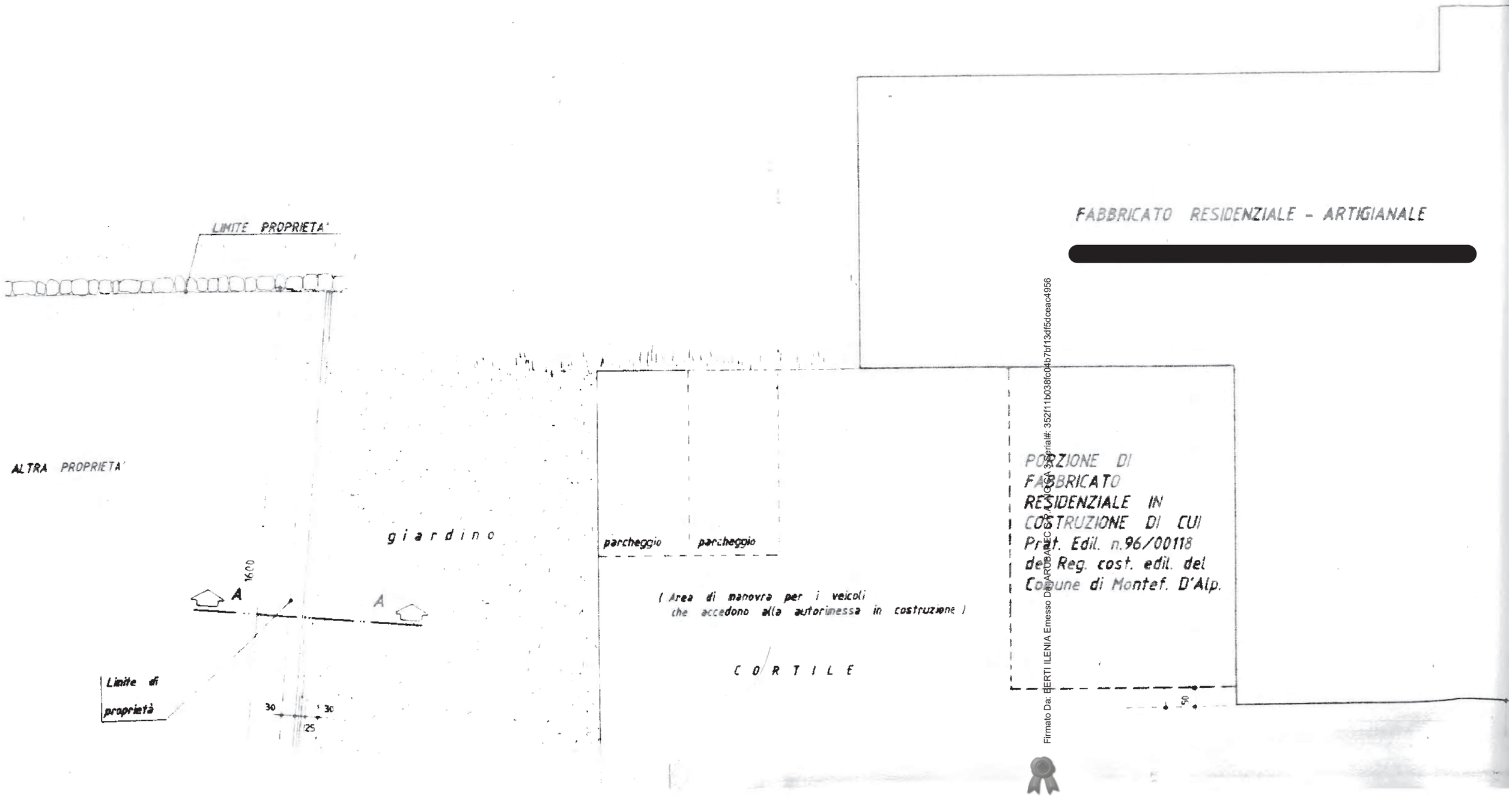


INGRANDIMENTO PLANIMETRICO scala 1 : 500

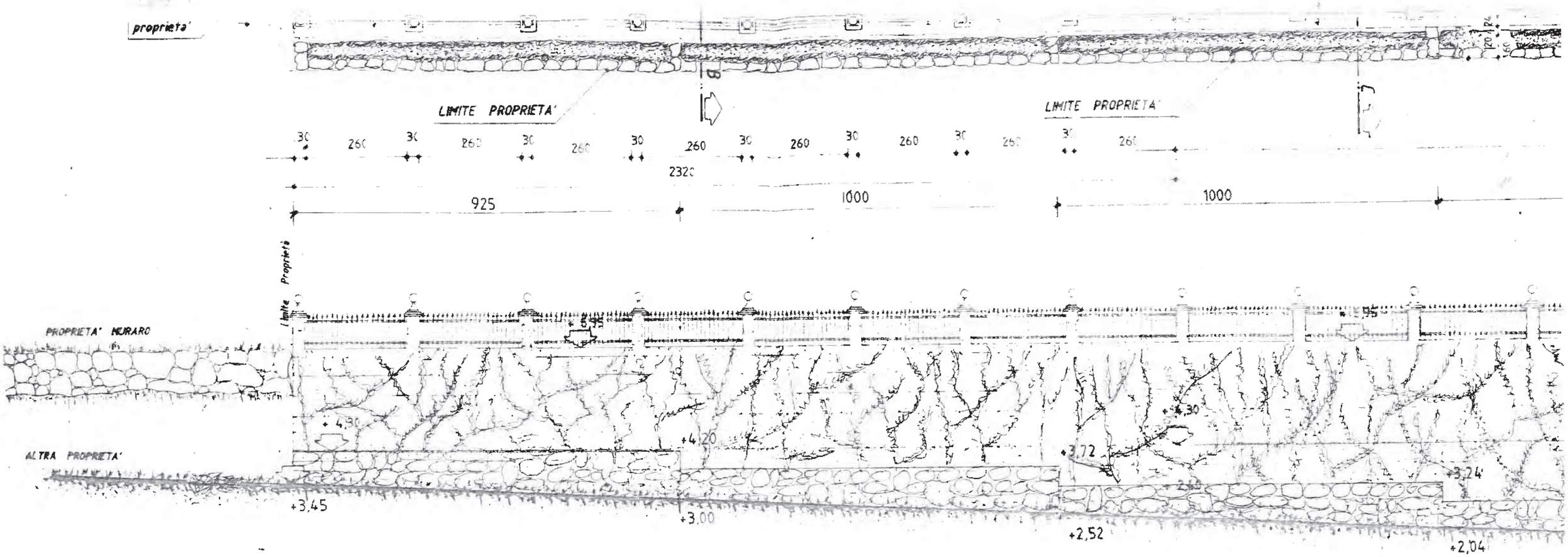


Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

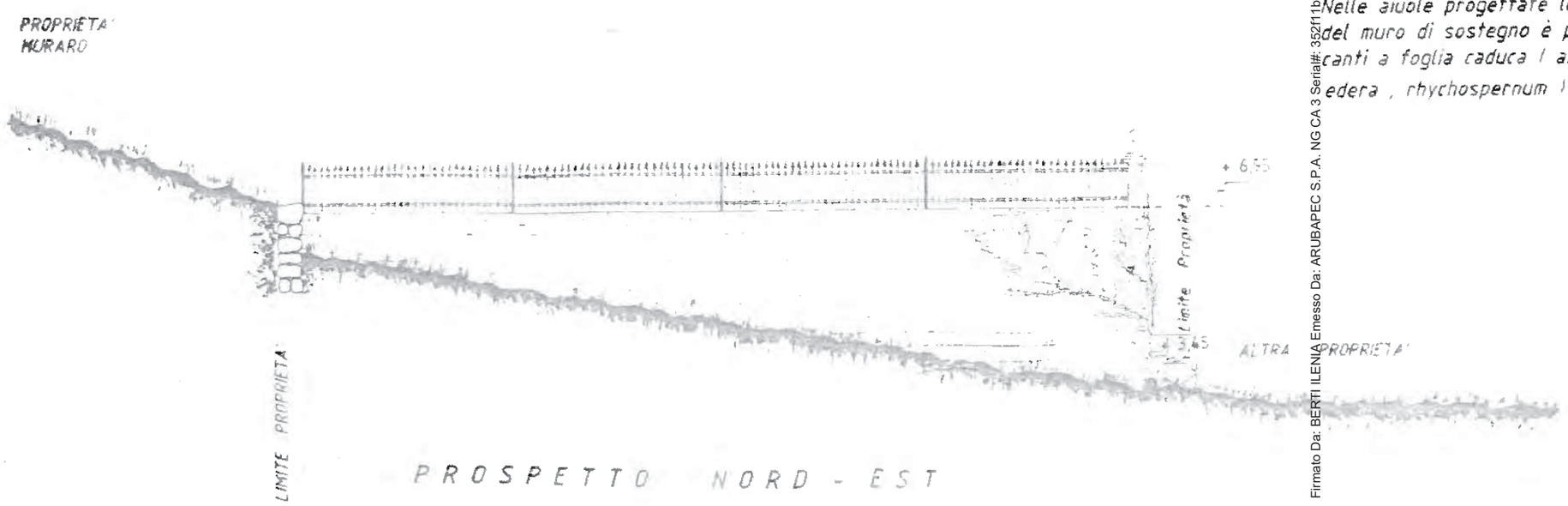
PLANIMETRIA AREA DI PROPRIETA' SCALA 1 : 100



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956



PROSPETTO NORD - OVEST



PROSPETTO NORD - EST

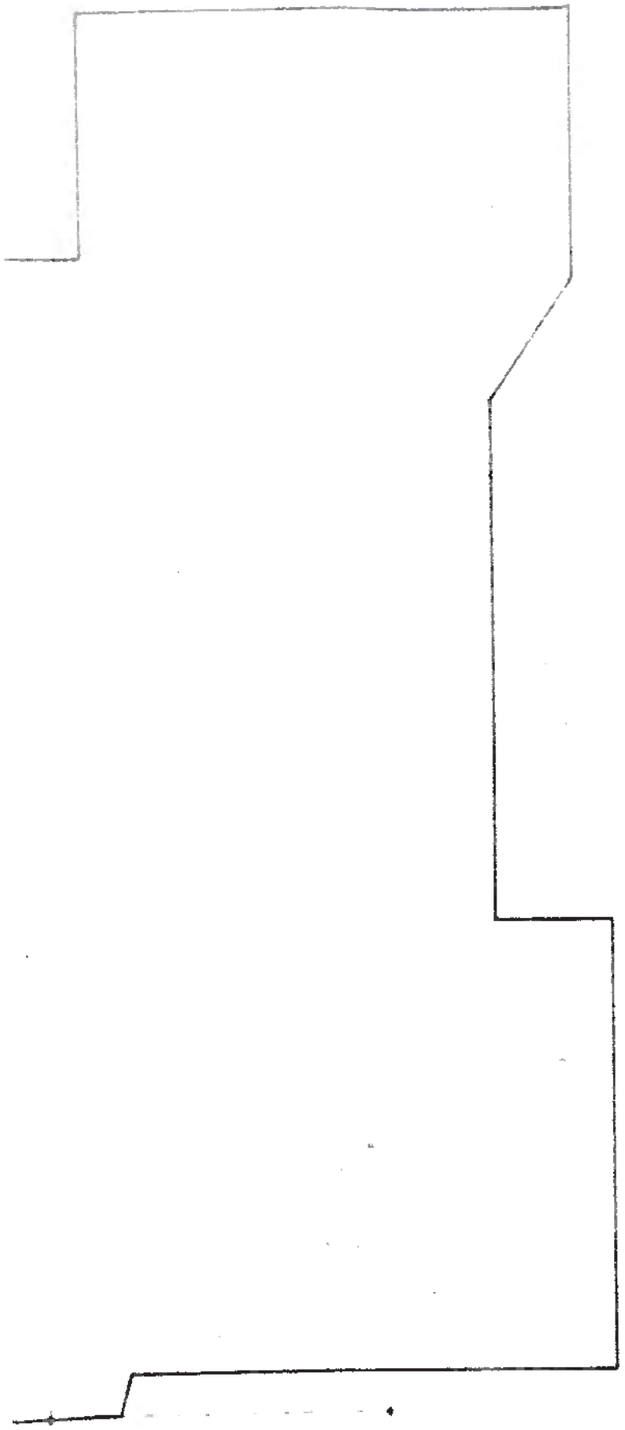
ANNOTAZIONE

Nelle aiuole progettate lungo la linea di confine sopra la fonda del muro di sostegno è prevista la messa a dimora di piante ra canti a foglia caduca (ampelopis weitci) e sempreverdi (gelsoi edera , rhychospernum) .

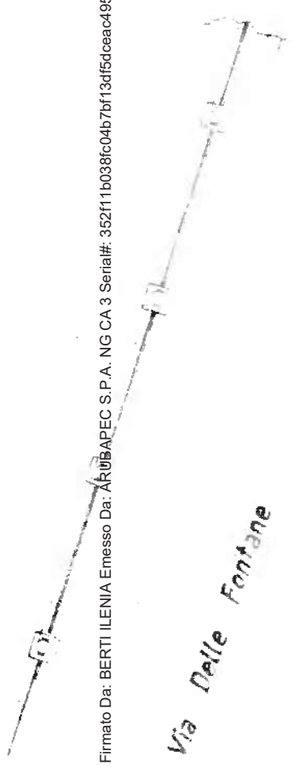
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

ESTRATTO P.R.G. Comune di MONTEFORTE D° ALPONE (VR)
Z.T.O. " C 1 a SPECIALE "

scala 1 : 5000

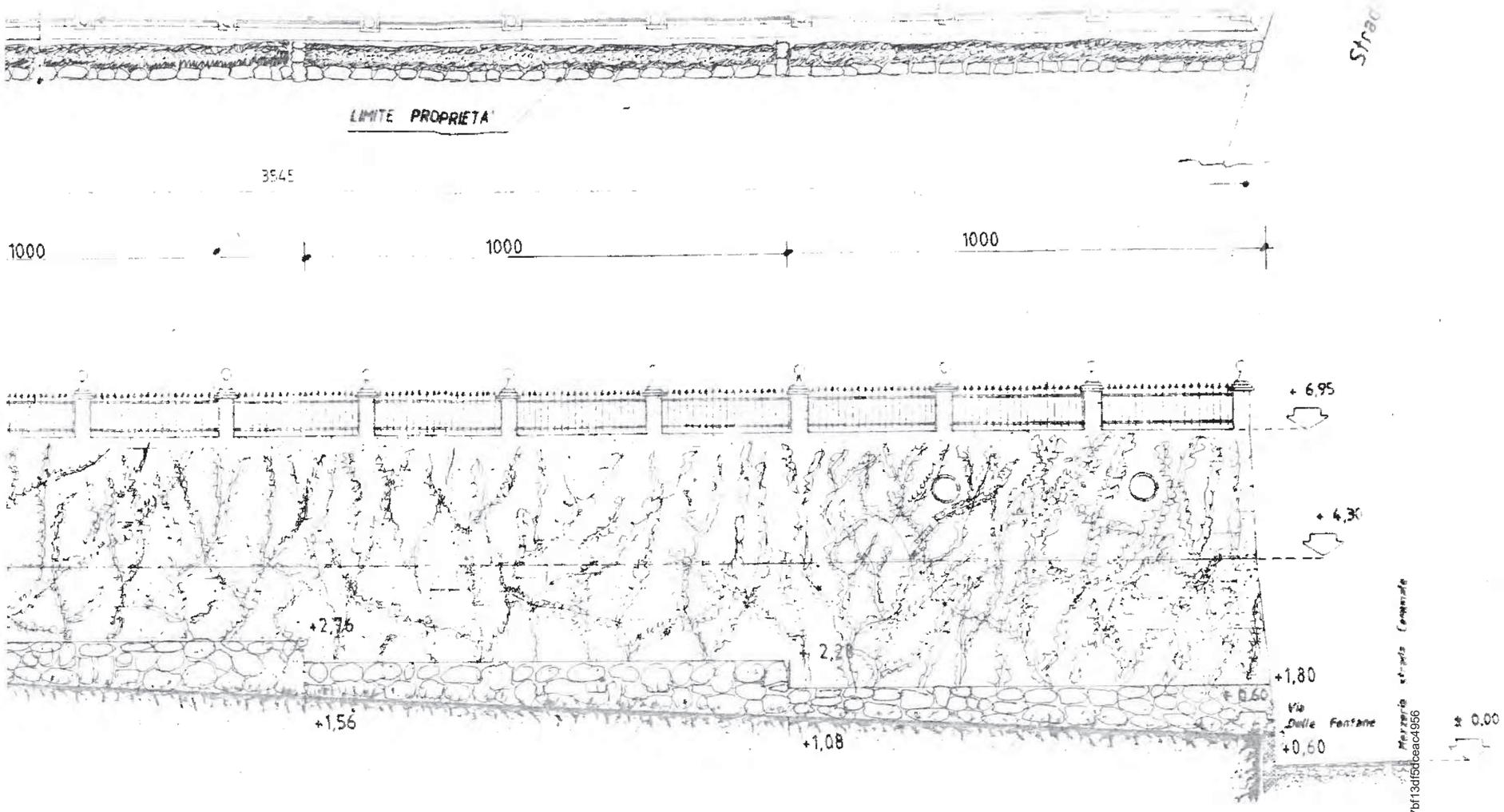


C O R T I L E
DI PROPRIETA'



NORD

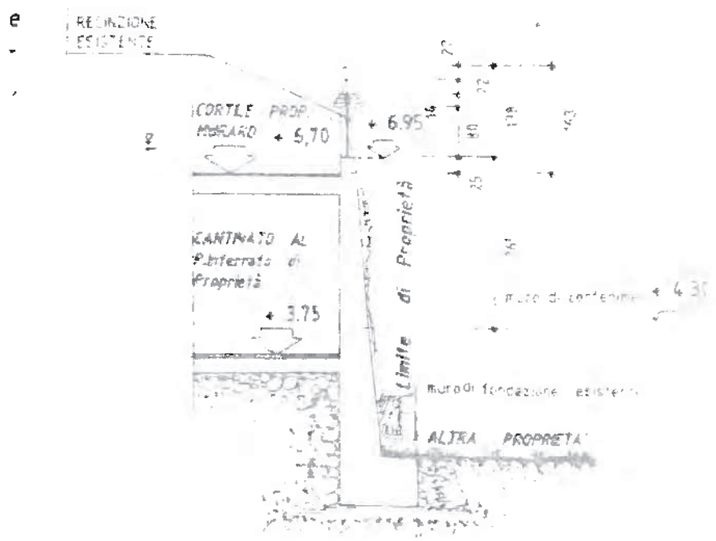
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956



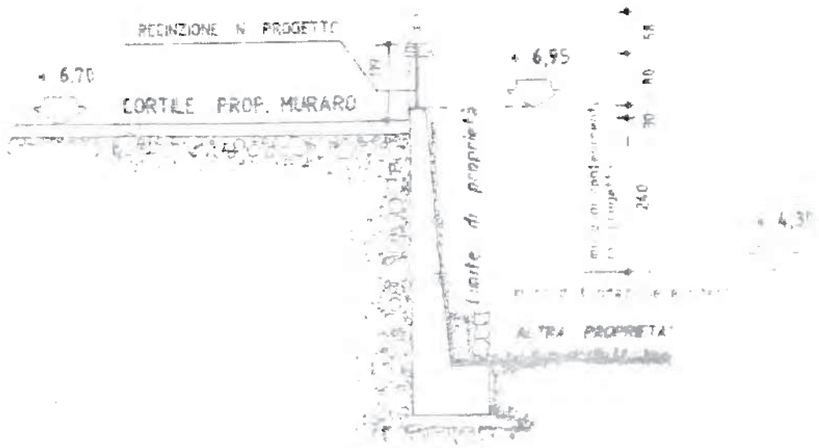
S T A T O D I P

Nel completamento del muro di soste
Nord - Ovest e Nord - Est , della
viene mantenuta la tipologia architett
L'e fondazioni ed i rispettivi muri in
come risulta nella tavola n. ° 1 - S

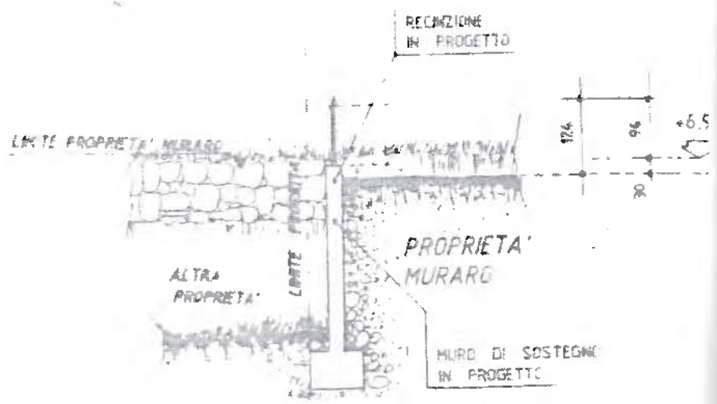
N.B. La recinzione in progetto è costi
in calcestruzzo intonacata, con una
variabile da cm. 25 ad cm. 30 , e
l 'esistente, avente una altezza di cm



SEZIONE " C C "



SEZIONE " B B "



SEZIONE " A A "

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df50ceac4956

STUDIO [illegible] ARCH. ANGELO MORO

[illegible] Tel. 444/880086

Ditta: [illegible]

Data [illegible]

Progetto :

COMPLETAMENTO MURA DI CONTENIMENTO E INFRASTRUTTURE
RECINZIONE DEL PERIMETRO NORD- OVEST E NORD- EST
DELLA PROPRIETA'CON SISTEMAZIONE AREA
SCOPERTA ADIACENTE , IN MONTEFORTE
D'ALPONE (VR), Via Fontane n. 6

Oggetto :	Il Progettista	I Committenti:	Tavola
STATO DI FATTO : Planimetria, Prospetti, Sezioni.	Dott.Ing.A.Moro	Lavori :	N. 1
		.....	Disegno
		.....	N.4161

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE (VR)

14 LUG 1997

N° ..... / ..... Classe .....

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato scandito dalla Commissione
Edilizia nella seduta del 22 OTT 1997

Il Segretario della Commissione — Il Presidente

La Commissione

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato scandito dalla Commissione
Edilizia nella seduta del 29 APR 1998

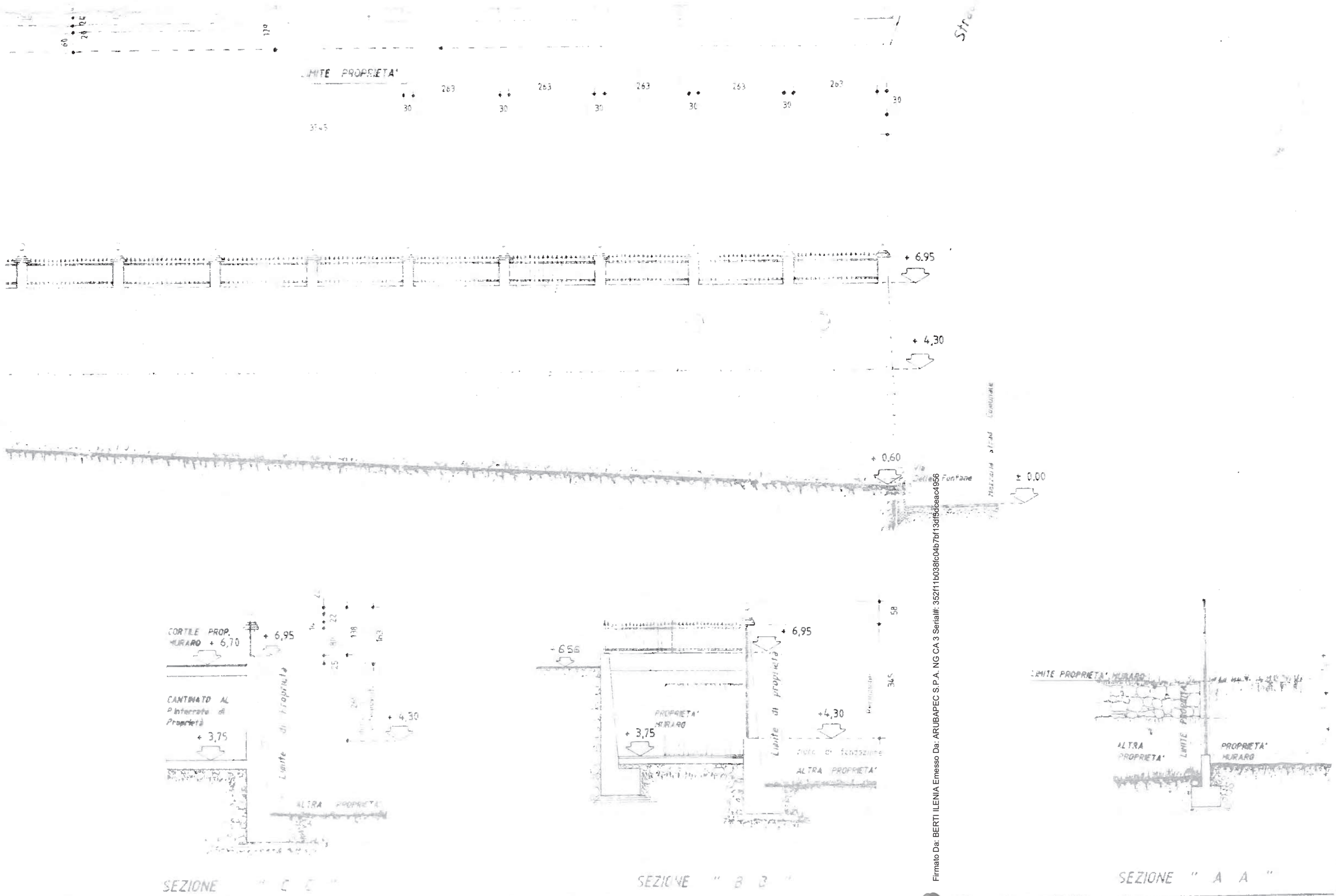
Il Segretario della Commissione — Il Presidente

C O R T I L E

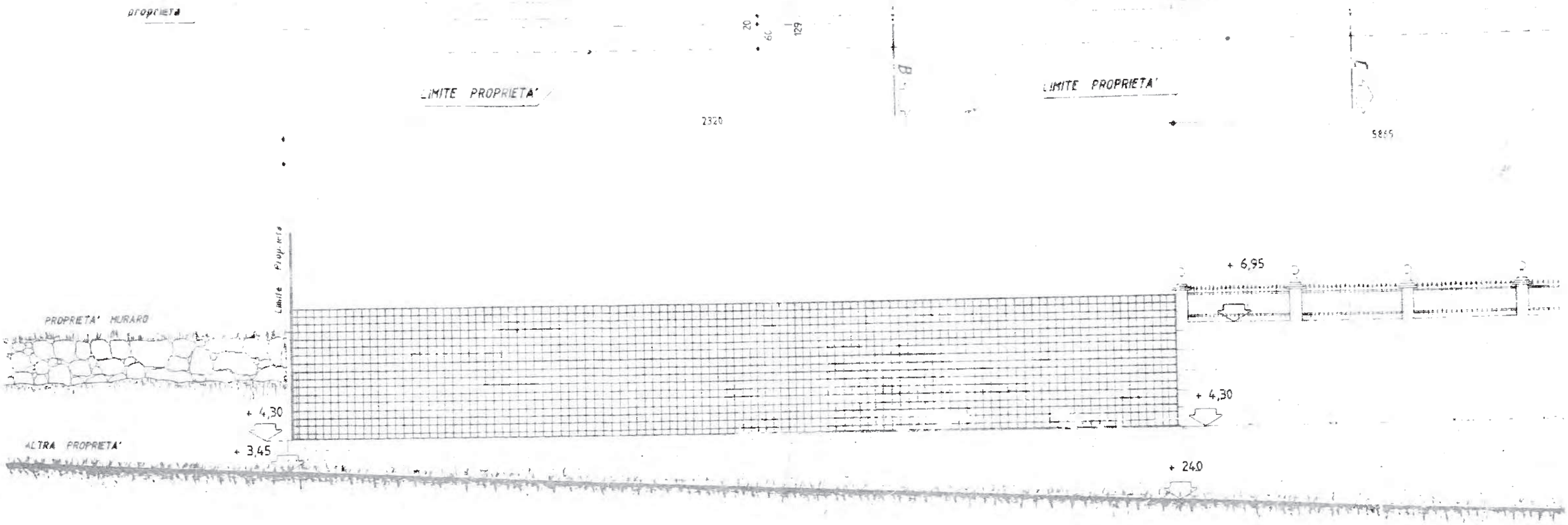
DI PROPRIETA'

Via Delle Fontane

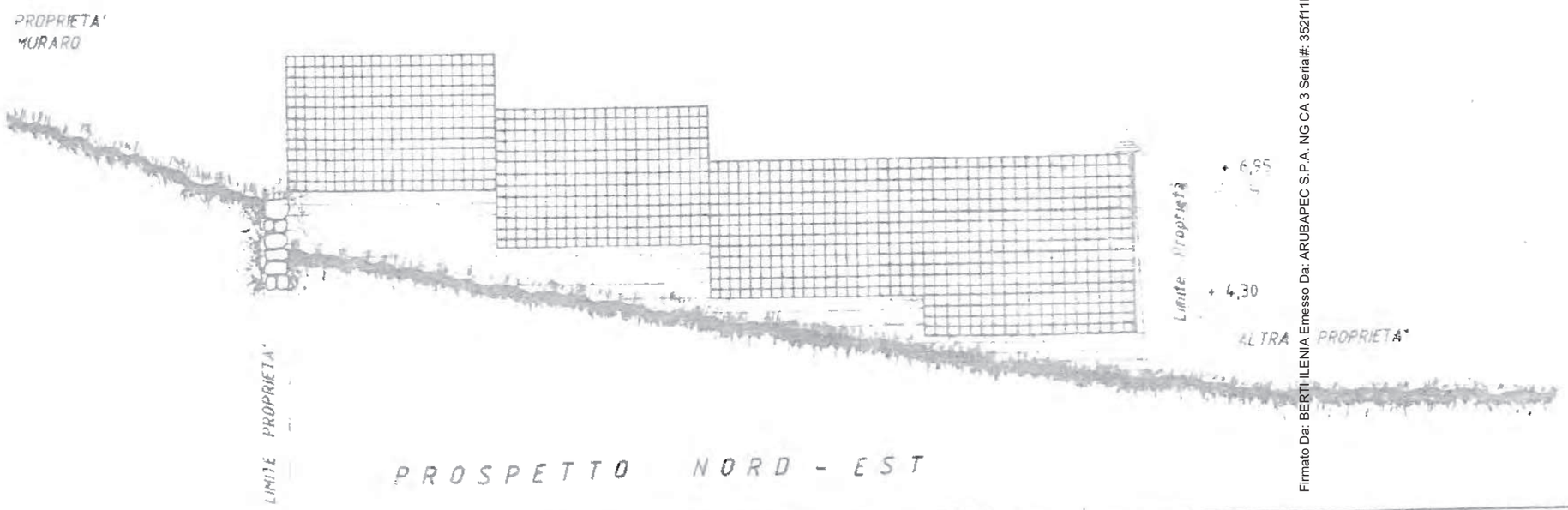
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956



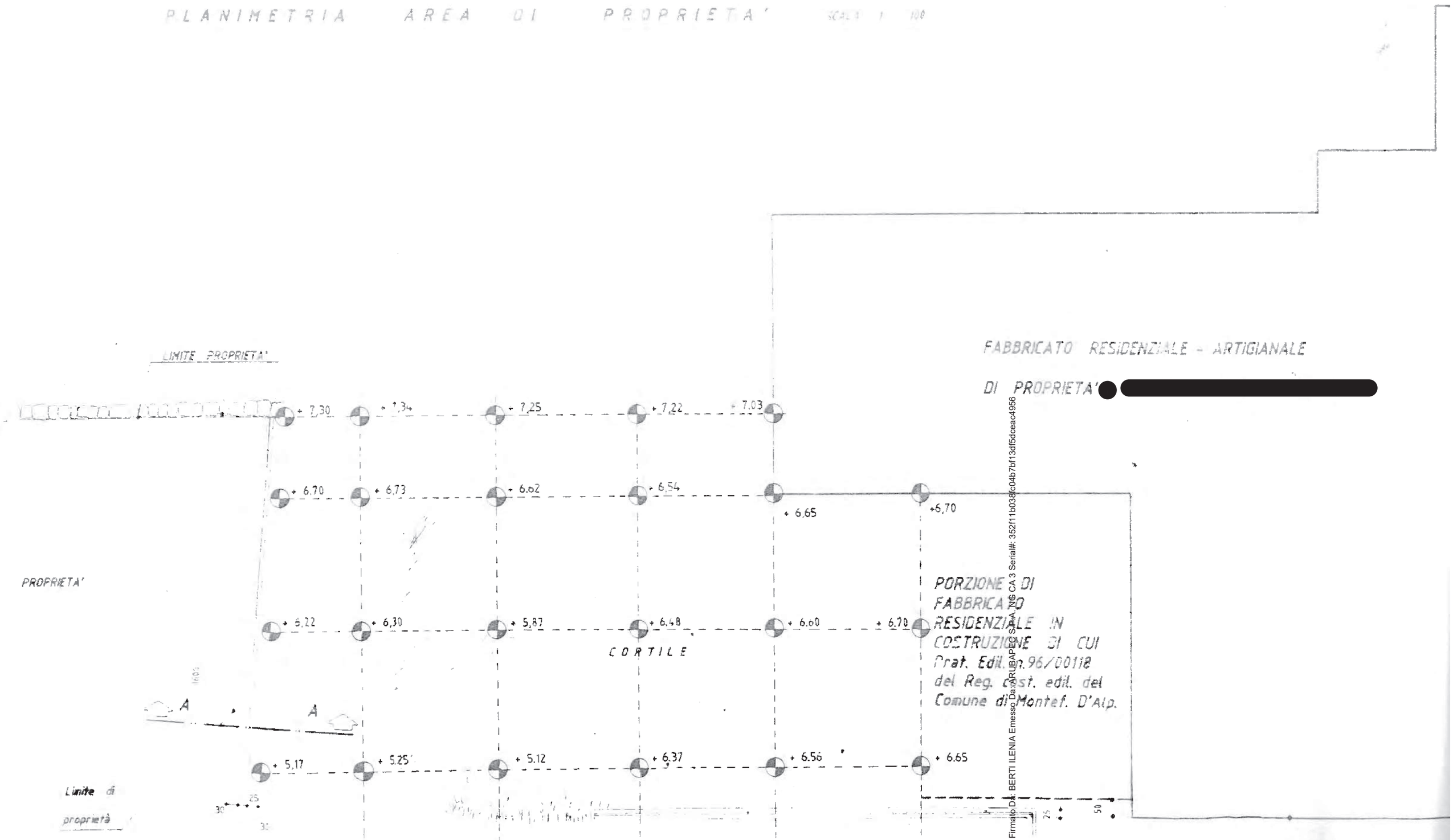
PROSPETTO NORD - OVEST



PROSPETTO NORD - EST

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956

PLANIMETRIA AREA DI PROPRIETA' SCALA 1 : 100



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

C.A.P. 37032
Piazza S. Venturi, 24
C. F. e P. IVA 00278010236

PROVINCIA DI VERONA

Tel. 045 6137311
Fax 045 6102595

SETTORE TECNICO - MANUTENTIVO

N.98/00181 del reg. costr. edil. Prot. n. 2521

OGGETTO: CONCESSIONE EDILIZIA

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Vista la domanda presentata in data 03/10/98 da:
[redacted] residente a MONTEFORTE D'ALPONE in VIA DELLA FONTANA 6 Cod.Fisc. [redacted] residente a MONTEFORTE D'ALPONE in VIA DELLA FONTANA 6 [redacted] in qualita' di proprietari/o tendente ad ottenere la C.E. per: REALIZZAZIONE MAGAZZINO INTERRATO COLLOCATO NEL TERRAPIENO PREESISTENTE AL RIEMPIMENTO AUTORIZZATO CON C.E. 126/97
in Monteforte d'Alpone Via DELLA FONTANA Sezione: UNICA Foglio 22 mappale 18,
Visti gli elaborati grafici allegati alla domanda;
Vista la legge n. 1150/42 e successive modificaz. e integrazioni;
Vista la legge n. 10/77 e successive modificaz. e integrazioni;
Vista la legge della Regione del Veneto 27.06.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
Visti i vigenti strumenti urbanistici ed i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;
Visto il R.D. n. 1265/34 T.U.LL.SS. e il R.D. 383/34 T.U.L.C.P. e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il parere della Comm.ne Edilizia Comunale Integrata del 10/11/98;
Vista l'autorizzazione ai fini ambientali, di cui alla L. 1497/39 rilasciata in data 19/11/98, prot. n. 11488;
Visto il parere del Settore per l'Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. n. 20 del 29/01/99, prot. n. 374;

CONCEDE

[redacted]
di eseguire le opere suindicate in conformita' al progetto allegato alla presente concessione e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della notifica della presente concessione ed ultimati entro tre anni dall'inizio si da essere abitabili o agibili;

2) L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di legge relative a:
- Norme tecniche per la disciplina delle costruzioni in attuazione delle leggi 1086/71 e 64/74;
- Norme sul contenimento dei consumi energetici e l'installazione degli impianti termici;
- Norme sulla prevenzione e tutela delle acque dall'inquinamento;
- Norme in materia di prevenzione incendi;
- Norme in materia di sicurezza degli impianti;
- Norme in materia di barriere architettoniche;
- Norme in materia di sicurezza dei cantieri.

3) Gli scarichi della fognatura dovranno essere conformi alle norme di cui alla L. 319/76 e successive modifiche ed integrazione;

4) All'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi dell'esecutore e del DD.LL. sottoscritti dagli stessi;

5) All'atto dell'inizio dei lavori dovra' essere posto presso l'ingresso del cantiere, lungo la strada ed in posizione ben visibile un cartello delle dimensioni minime di cm. 100X70 indicante:
oggetto dei lavori, numero della concessione edilizia e data del rilascio, nominativo del titolare della concessione, del progettista, del DD.LL. e dell'esecutore dei lavori, data di inizio dei lavori, nominativo del progettista e dell'installatore degli impianti di cui alla legge 46/90, nonchè degli eventuali soggetti responsabili, ai fini della sicurezza del cantiere, secondo quanto disciplinato dalla L. 494/96 e s.m.i.;

6) Copia della Concessione e dei progetti allegati dovra' essere tenuta in cantiere ed esibita ad ogni richiesta dei

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

C.A.P. 37032
Piazza S. Venturi, 24
C. F. e P. IVA 00278010236

PROVINCIA DI VERONA

Tel. 045 6137311
Fax 045 6102595

funzionari comunali o degli agenti di polizia giudiziaria.

LA PRESENTE CONCESSIONE E' RILASCIATA FACENDO SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI.

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE, IL COMMITTENTE, IL COSTRUTTORE SONO RESPONSABILI AI FINI E PER GLI EFFETTI DELLE NORME CONTENUTE NELLA LEGGE 28.02.1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, DELLA CONFORMITA' DELLE OPERE ALLA NORMATIVA URBANISTICA, ALLE PRESCRIZIONI DI PIANO NONCHE' - UNITAMENTE AL DIRETTORE DEI LAVORI - A QUELLE DELLA CONCESSIONE AD EDIFICARE ED ALLE MODALITA' ESECUTIVE STABILITE DALLA PRESENTE CONCESSIONE

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 3 L.28.1.77 N. 10
il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e' determinato in ..... L. 2.050.560
il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato in . L. 768.960
il contributo commisurato al costo di costruzione e' determinato in .....L. 0
il contributo per trattamento e smaltimento rifiuti è determinato in .....L. 170.880
il contributo per sistemazione ambientale dei luoghi è determinato in .....L. 169.171
totale complessivo.....L. 3.159.571

Nel caso il concessionario richieda quanto previsto dal comma 2-3 dell'art. 81 della L.R. 61/85 sarà cura esclusiva della stesso il puntuale versamento delle rate la cui ricevuta dovra' essere prodotta all'ufficio tecnico comunale.
In caso di ritardato o mancato versamento verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 81 della L.R. 27.06.1985 n. 61.

CONDIZIONI PARTICOLARI

AVVISA

che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Monteforte d'Alpone, li - 9 MAR 1999

PR/CP/mb

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Ing. F. Renato Pontalto

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione.

addi' 19 MAR 1999

IL CONCESSIONARIO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Comune di Monteforte d'Alpone

Provincia di Verona

MARCA DA BOLLO

LIRE 2500

PROGETTO

per la realizzazione di un magazzino interrato collocato nel terrapieno preesistente al riempimento autorizzato C.E. n. 126/97

Ditta [redacted]

Dati catastali:

Fg. 22 mapp. 18

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 10 NOV 1998

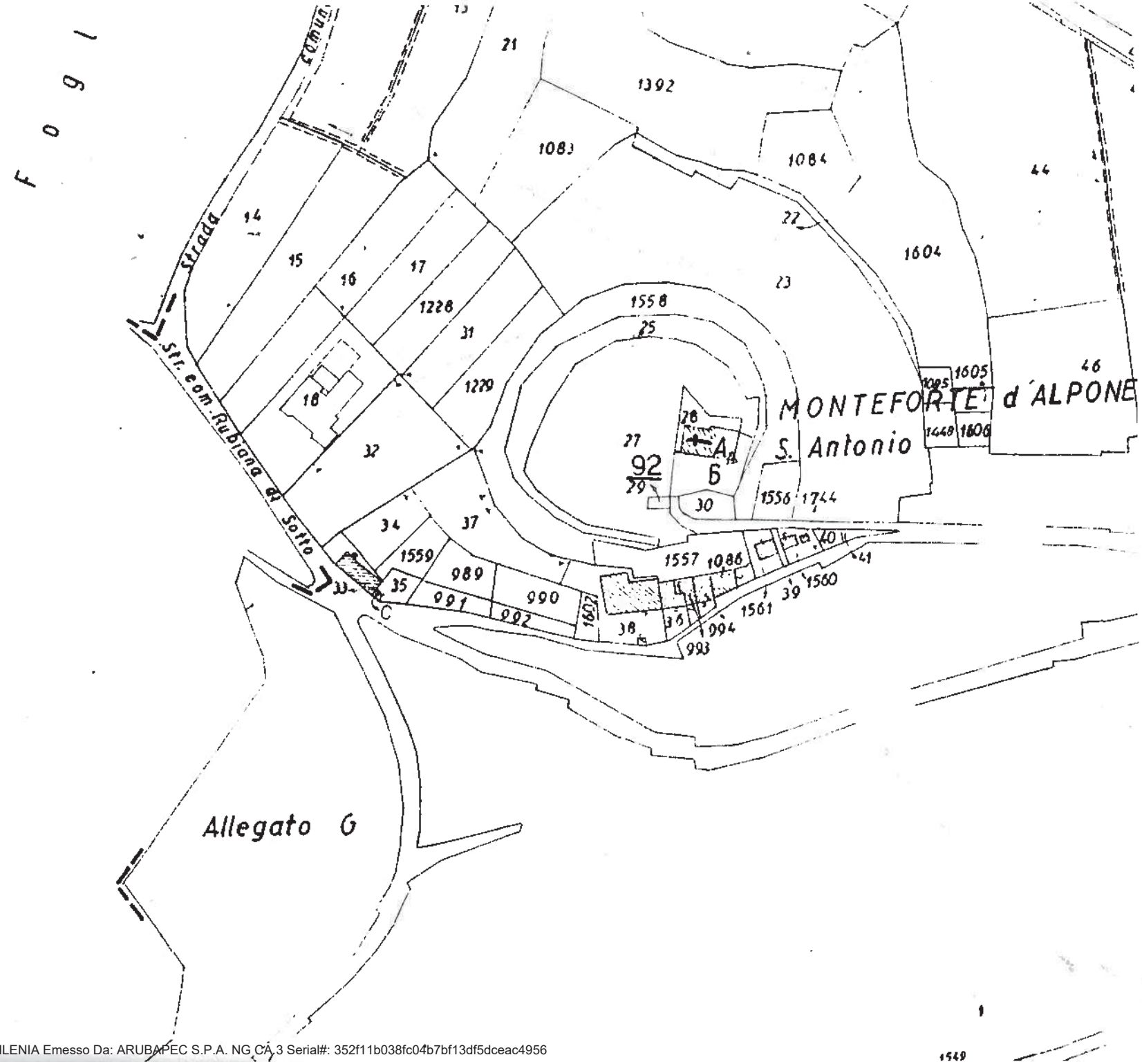
Il Segretario della Commissione

Il Presidente

La Commissione

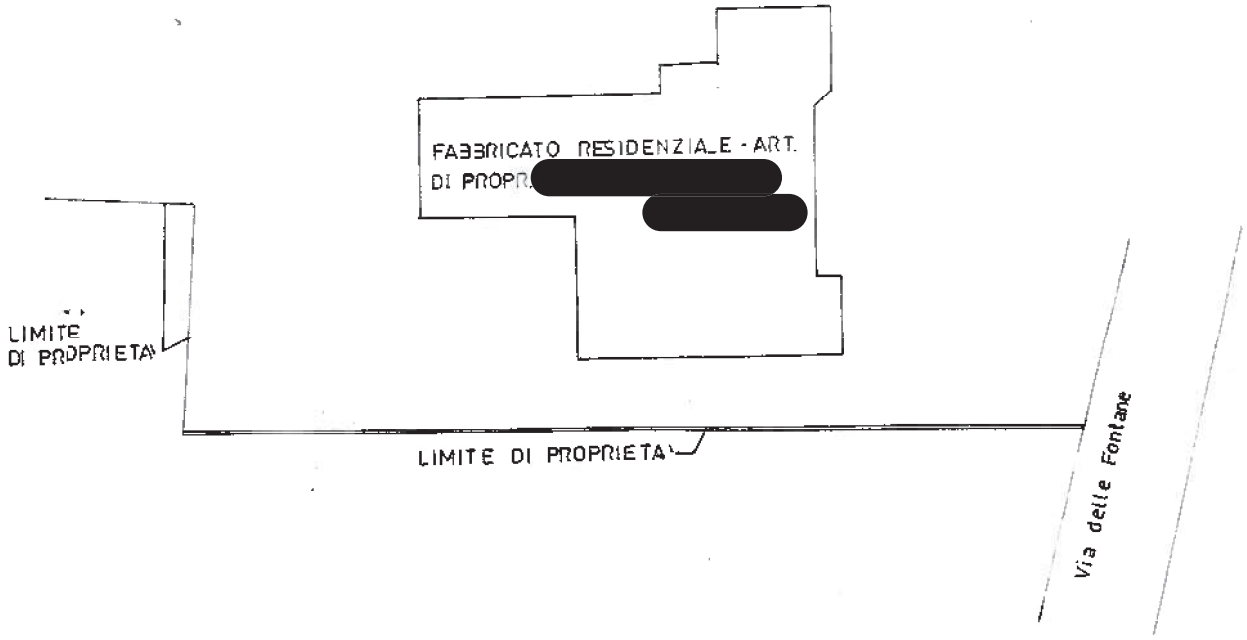
I Proprietari

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956



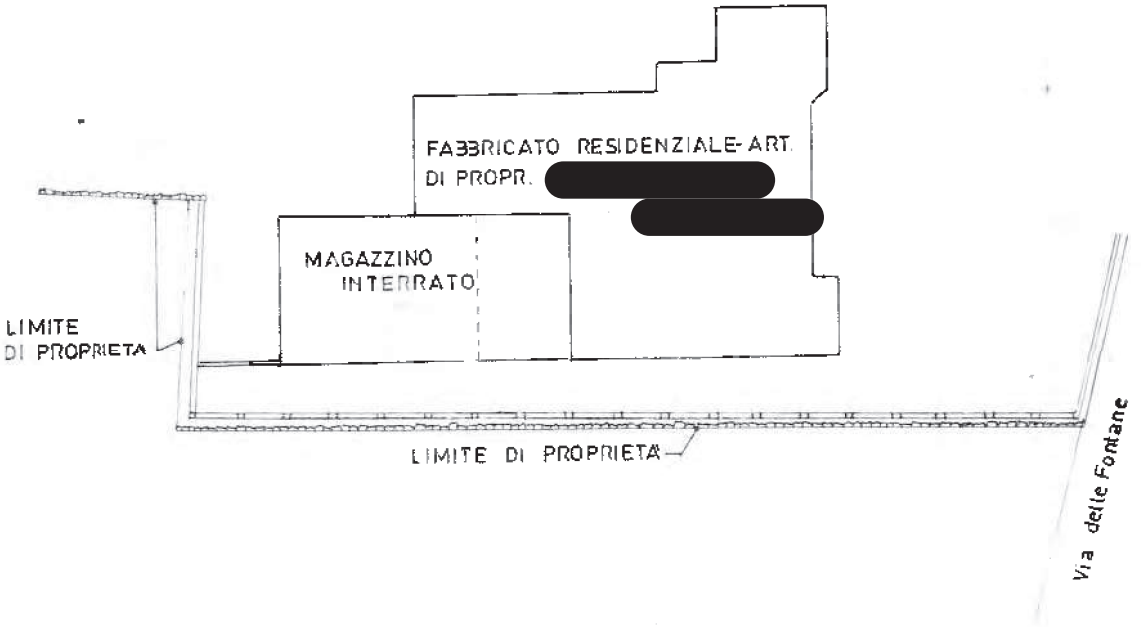
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

PLANIMETRIA STATO ATTUALE
SCALA 1:500



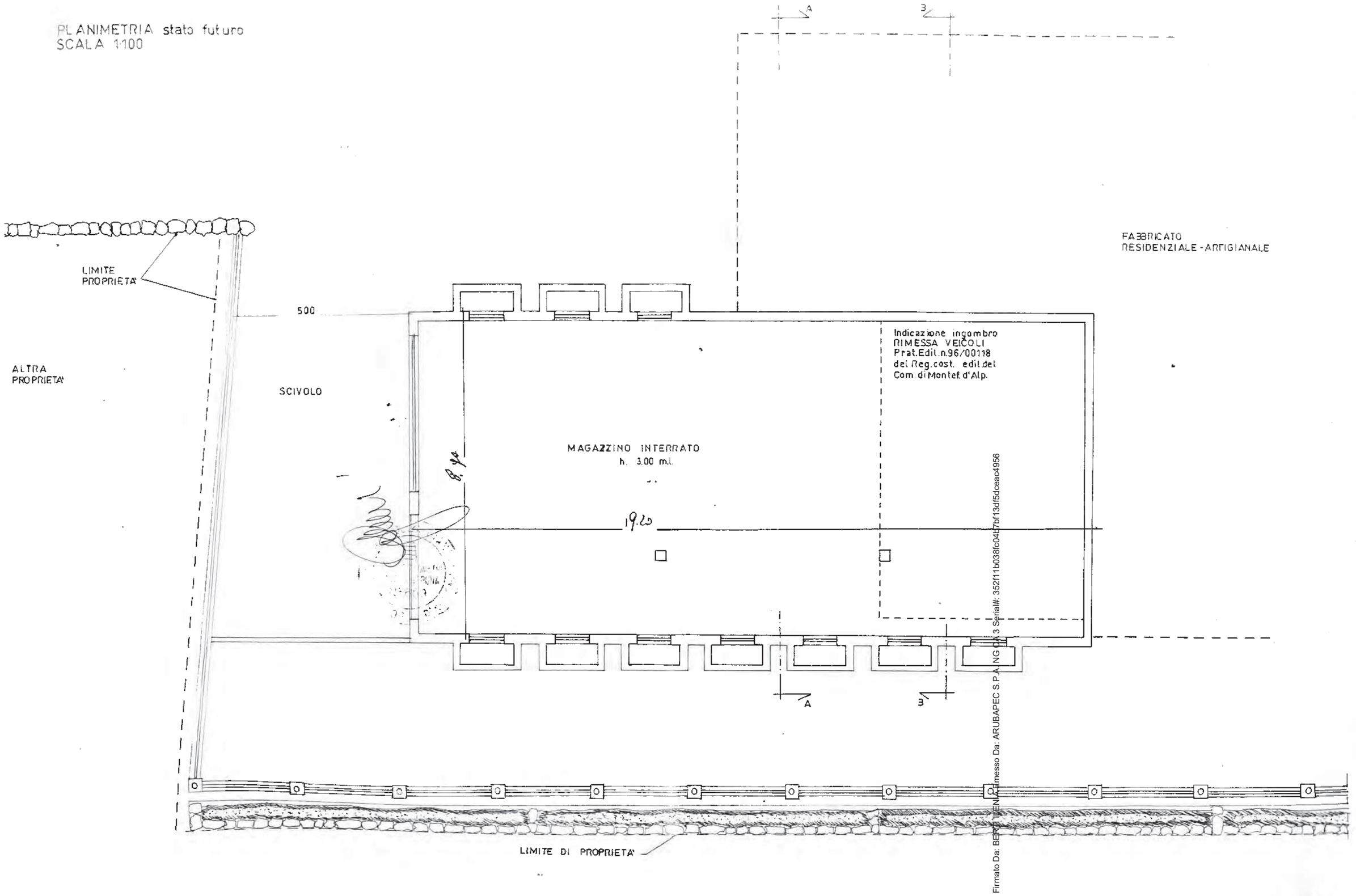
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

PLANIMETRIA STATO FUTURO
SCALA 1:500

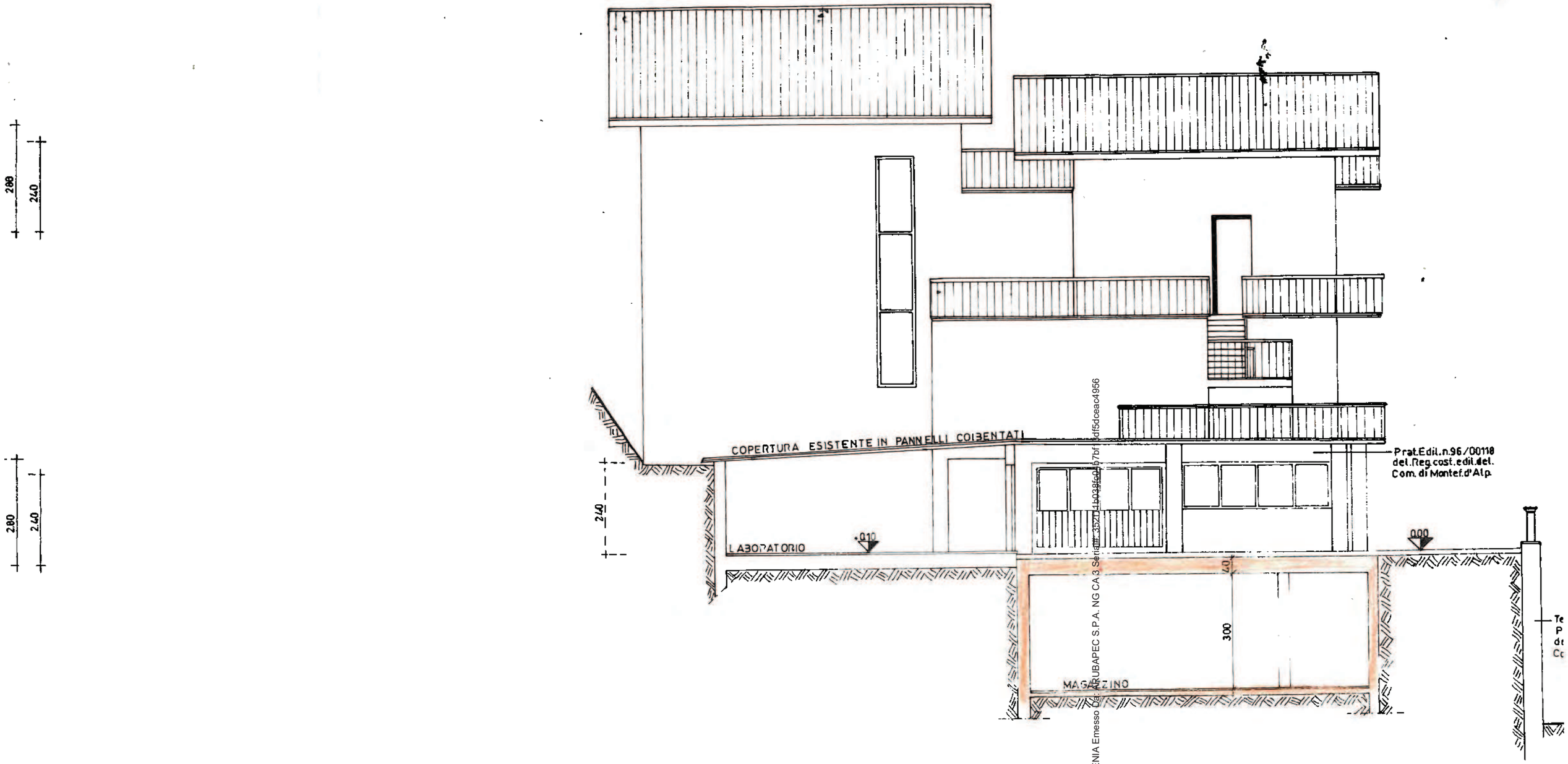


Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

PLANIMETRIA stato futuro
SCALA 1:100

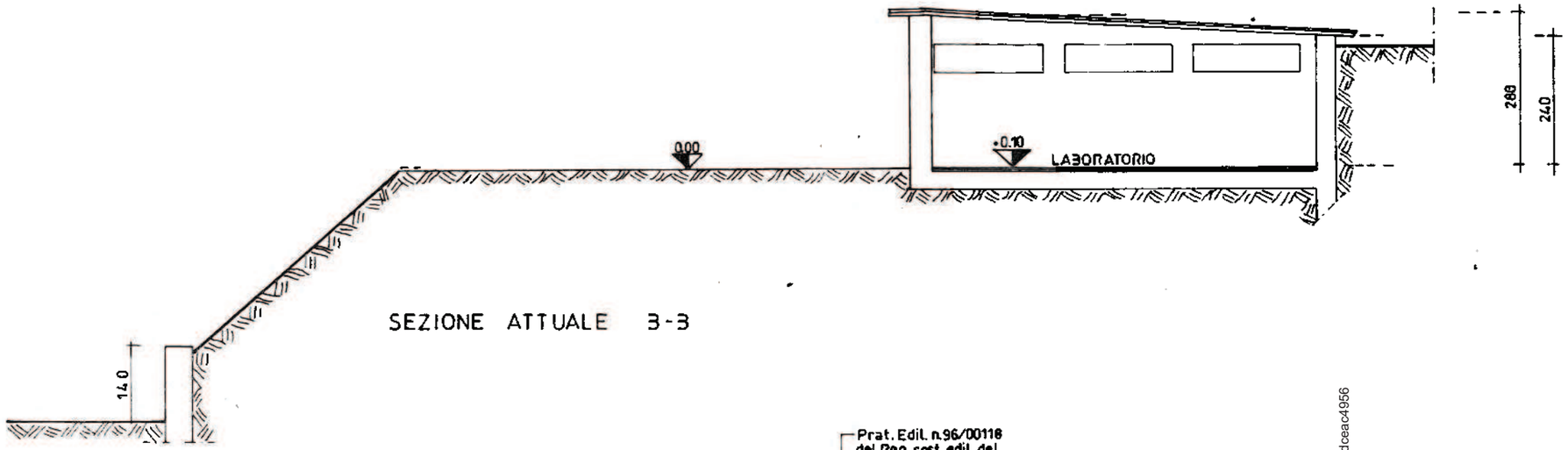


Firmato Da: BERTI WENA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b77b113df5dceac4956

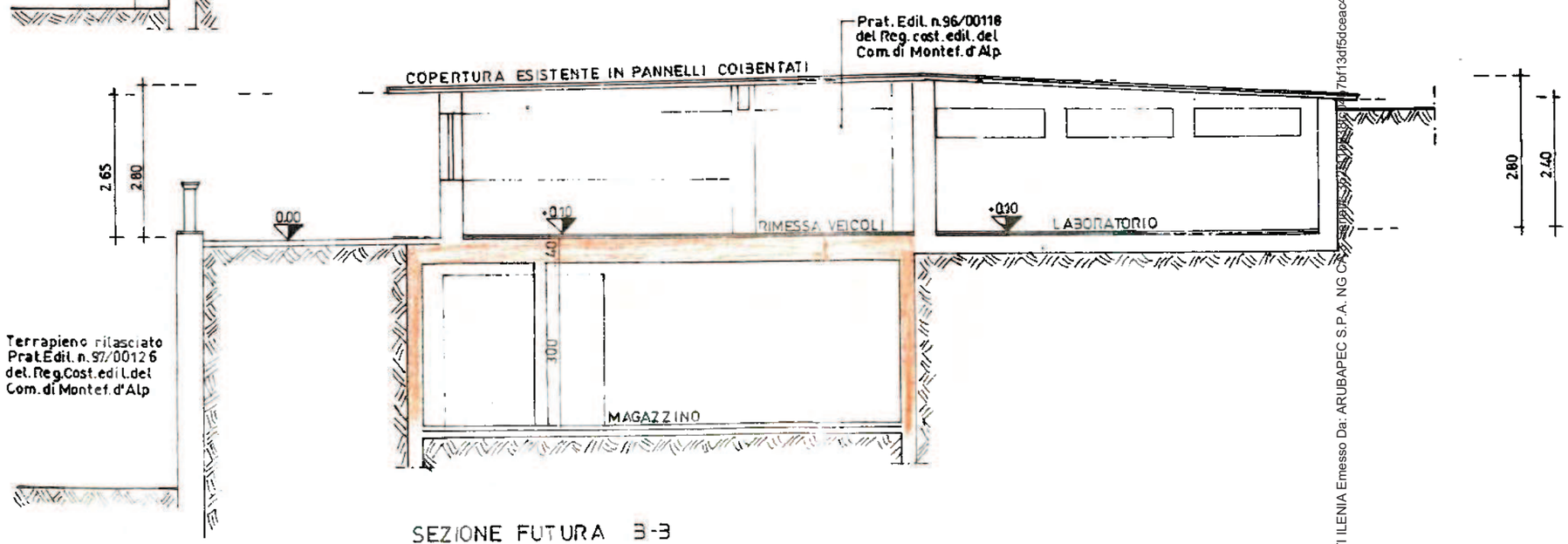


PROSPETTO NORD SEZIONE A-A
STATO FUTURO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3521d1b038f0d67bf1dd5dceac4956

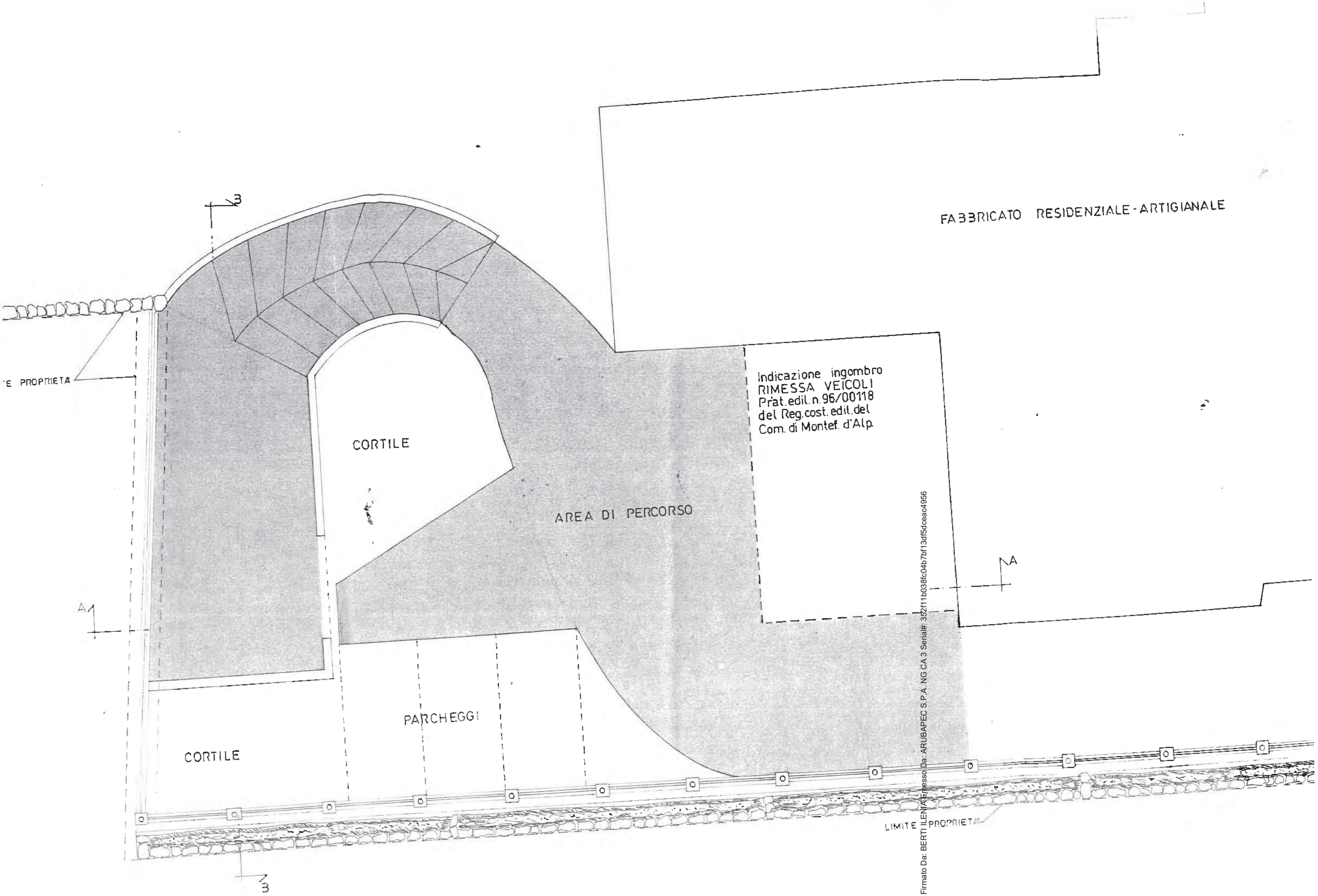


SEZIONE ATTUALE 3-3



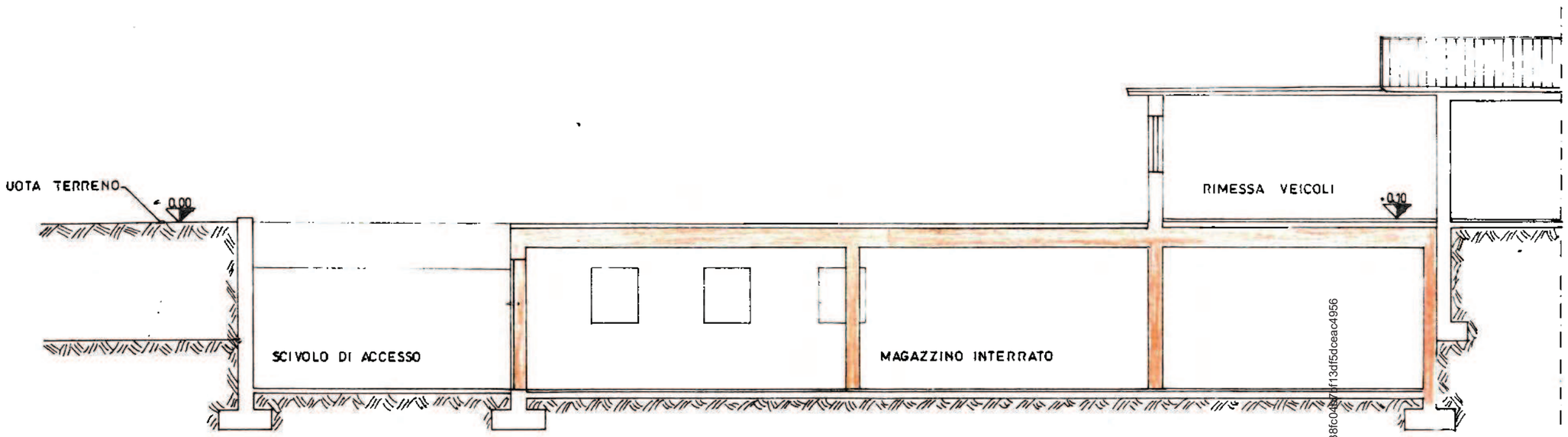
SEZIONE FUTURA 3-3

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 O 7bf13df5dceac4956



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf113df5dceac4956

SEZIONE A-A
SCALA 1:100



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04f7f13df5dcea04956

FABBRICATO R

Ditta: Muraro Otello e Romeo

RELAZIONE TECNICA

COMUNE DI MONTE... (VR)
- 3 OTT 1998
Class.

Le esigenze organizzative dell'attività svolta hanno suggerito di realizzare un fabbricato interrato in occasione dell'intervento per la realizzazione di un accessorio, pratica n. 118/96, e del muro di contenimento per la sistemazione dell'area scoperta, concessione n. 126/97.

Il posizionamento di tale fabbricato è posto là dove prima il terrapieno era a quota del cortile e cioè nella zona che non è interessata al riempimento.

L'accesso al fabbricato sarà realizzato per uno scivolo in trincea in quanto anche il terreno circostante è alla stessa quota della preesistenza. Il terreno sarà contenuto con la costruzione di un muro di contenimento.

Il solaio, dovutamente impermeabilizzato e pavimentato con blocchetti, sarà destinato a cortile e a percorso per accedere all'interrato e alla zona di parcheggio.

L'aerazione del magazzino sarà garantita da prese d'aria a bocca di lupo per le parti interrate e da fori verticali là dove il fabbricato pur sotto quota dell'attuale livello del terreno emerge per realizzare lo scivolo di accesso.

La costruzione, sarà realizzata in calcestruzzo e lungo i muri perimetrali interessati sarà protetta da guaina e vespaio idoneo per garantire lo scolo delle acque.

Il fabbricato non concorre al calcolo degli indici di fabbricabilità per la norma indicata nel regolamento edilizio art. 40.

L'area interessata è destinata nel P.R.G. come ZTO C1a speciale.

Lì 03.10.1998

Il Tecnico

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

ALL'UFFICIO TECNICO COM.LE
DI MONTEFORTE D'ALPONE

OGGETTO: DICHIARAZIONE L. 13/89 DITTA MURARO ROMEO E OTELLO

Il sottoscritto tecnico Gianni geom. Bolla dichiara che il manufatto oggetto di richiesta di concessione non è soggetto alla L. 13/89 in quanto si tratta di magazzino saltuariamente utilizzato da personale addetto.

IL TECNICO

li, 03.10.1998

COMUNE DI
MONTEFORTE D'ALPONE (VR)
- 3 OTT 1998
N. ..... Classe .....

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

ALL'UFFICIO TECNICO
DI MONTEFORTE D'ALPONE

OGGETTO: **DICHIARAZIONE LEGGE 46/90 PRATICA 98/00181**
DITTA MURARO OTELLO

In riferimento alla realizzazione del magazzino interrato posiz. prot. 98/00191

si dichiara

che non sarà installato alcun impianto di riscaldamento o idraulico e che il punto luce sarà allacciato all'impianto elettrico esistente.

IL TECNICO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

(Provincia di Verona)

Piazza Silvio Venturi, 24 - CAP 37032 Tel. 045 6137311
C.F. - P.IVA: 00278010236 Fax 045 6102595

Id. internet: www.montefortedalpone.org - e-mail: montefortedalpone@tiscalinet.it

SETTORE TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 14015 li, 18 DIC. 2001

Oggetto: Decreto Leg.vo 29.10.1999, n. 490.
Ditta: MURARO OTELLO, MURARO ROMEO,
AUTORIMESSA INTERRATA E ADEGUAMENTO LABORATORIO ARTIGIANALE ESISTENTE

Al Ministero per i Beni e le
Attività Culturali
Soprintendenza per i
Beni Ambientali ed Arch.
Piazza San Fermo, 3
37121 V E R O N A

[redacted]

IL RESPONSABILE DI SETTORE

- Vista l'istanza presentata in data 05/11/2001 prot. n. 12333 intesa ad ottenere l'autorizzazione per i lavori di cui all'oggetto, su un immobile, sito in Monteforte d'Alpone, Via DELLA FONTANA , distinto al Catasto alla Sezione Unica Foglio 22 mappale 18-32, soggetto a tutela paesaggistica e ambientale, ai sensi del Decreto Leg.vo 490/99, secondo la documentazione allegata;
- Visto il conforme parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 11/12/2001 con il n. 15/2001 di verbale;
- Ritenuto che il progettato intervento in argomento non rechi pregiudizio per la tutela dell'ambiente ed è compatibile con le esigenze di tutela dell'area vincolata;
- Considerato, tuttavia, conveniente al fine del più armonico inserimento delle nuove opere nel paesaggio, introdurre alcune modificazioni al progetto;
- Ritenuta l'inutilità di procrastinare la decisione consigliando al richiedente le predette modificazioni, come previsto dall'art. 16 del R.D. 03.06.1940 n. 1357, in ossequio al principio di economicità amministrativa, in quanto il risultato finale propostosi viene raggiunto immediatamente con la modificazione d'ufficio del progetto;
- Considerata pertanto la possibilità di autorizzare l'esecuzione delle opere e dei lavori previsti;
- Visto l'art. 151 del Decreto Leg.vo 29.10.1999, n. 490 e il R.D. 03.06.1940 N. 1357;
- Visto l'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616;
- Visto il D.M. 30.07.1974 " dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Monteforte d'Alpone";
- Visto il provvedimento del Consiglio Regionale 28.06.94 n.940 di individuazione dei corsi d'acqua di cui alla legge 431/ 85;
- Vista la Legge Regionale 31.10.1994 n. 63;

A U T O R I Z Z A

per quanto concerne il vincolo di protezione delle bellezze naturali, l'esecuzione dei lavori in oggetto alle seguenti condizioni:

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

(Provincia di Verona)

Piazza Silvio Venturi, 24 - CAP 37032 Tel. 045 6137311
C.F. - P.IVA: 00278010236 Fax 045 6102595

Id. internet: www.montefortedalpone.org - e-mail: montefortedalpone@tiscalinet.it

Il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini del Decreto Legislativo 29.10.1999, n. 490.

E' fatto salvo il potere di annullamento del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell'art. 151 del Decreto Legislativo 29.10.1999, n. 460, entro 60 giorni dal ricevimento della presente.

A T T E S T A

che l'esperto della Commissione Edilizia Integrata (Viviani Arch. Demetrio) nella seduta del 11/12/2001 ha espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

A V V I S A

che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Il presente provvedimento viene trasmesso all'Organo in indirizzo in conformità al 4° comma dell'art. 151 del Decreto Leg.vo 29.10.1999, n. 490, con allegata la seguente documentazione:

1- n. 1 copia documentazione fotografica;
2- n. 1 copia relazione tecnica;
3- n. 1 copia elaborati grafici;
4- Estratto strumento urbanistico vigente.

Dalla residenza Municipale

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

IL RESP. DI SETTORE
Ing. F. Renato Pontalto

PR/CP/cp

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Muraro Otello

RELAZIONE TECNICA

Per realizzare l'intervento previsto dalla concessione n.90/0081 si è dovuto sbancare il terreno per accedere al cantiere.

Il ripristino del preesistente è condizionato alla realizzazione di un percorso in trincea.

Si è pertanto elaborato un progetto che comporta un percorso interrato con riporto del terreno per ripristinare il profilo preesistente.

Nella parte terminale del terrapieno si prevede una autorimessa interrata.

L'autorimessa è funzionale all'attività di maglificio che si svolge nell'immobile preesistente.

Il solaio di compertura sarà realizzato seguendo la pendenza del terrapieno preesistente, sarà riposto il terreno sopra il solaio per ripristinare il preesistente profilo.

Un altro intervento prevede la modifica di altezza di un laboratorio preesistente.

Sarà realizzato un solaio di copertura utilizzando la possibilità della norma che ammette l'aumento della cubatura esistente fino a 150 mc.

Le finiture e i materiali da impiegare per quanto riguarda le pareti a vista saranno : muratura intonacata- serramenti in profilo metallico.

MONTE... - 5 NOV 2001 Classe

Il Tecnico

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 11 DIC 2001

Il Segretario della Commissione — Il Presidente

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE PROVINCIA DI VERONA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ditta :

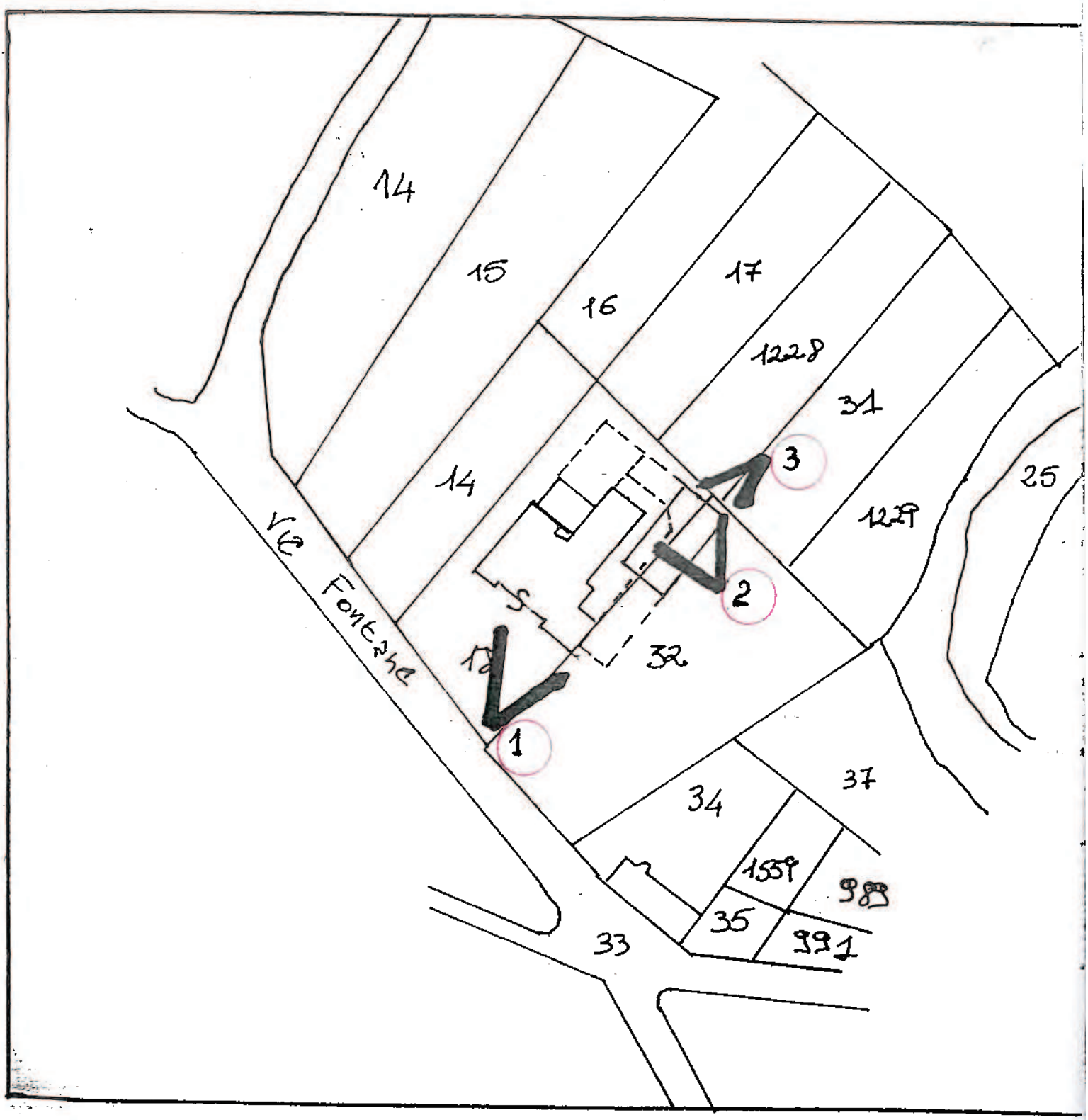
[redacted]

IL TECNICO

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 11 DIC 2014

Il Segretario della Commissione *Il Presidente*

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Documentazione preesistenza

1

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

2

3

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE

DI UNA AUTORIMESSA INTERRATA

&

DI ADEGUAMENTO DI UN LABORATORIO ESISTENTE

ditta :

[redacted]

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 11 DIC 2001
Il Segretario della Commissione Il Presidente

Dati Catastali :

ZTO C1a Speciale Fg. 22 mapp.18 - 32

Aumento di Volume rilevabile agli effetti degli indici urbanistici per ampliamento laboratorio esistente mc.130

Superficie coperta invariata

TAV. 1

PIANTE

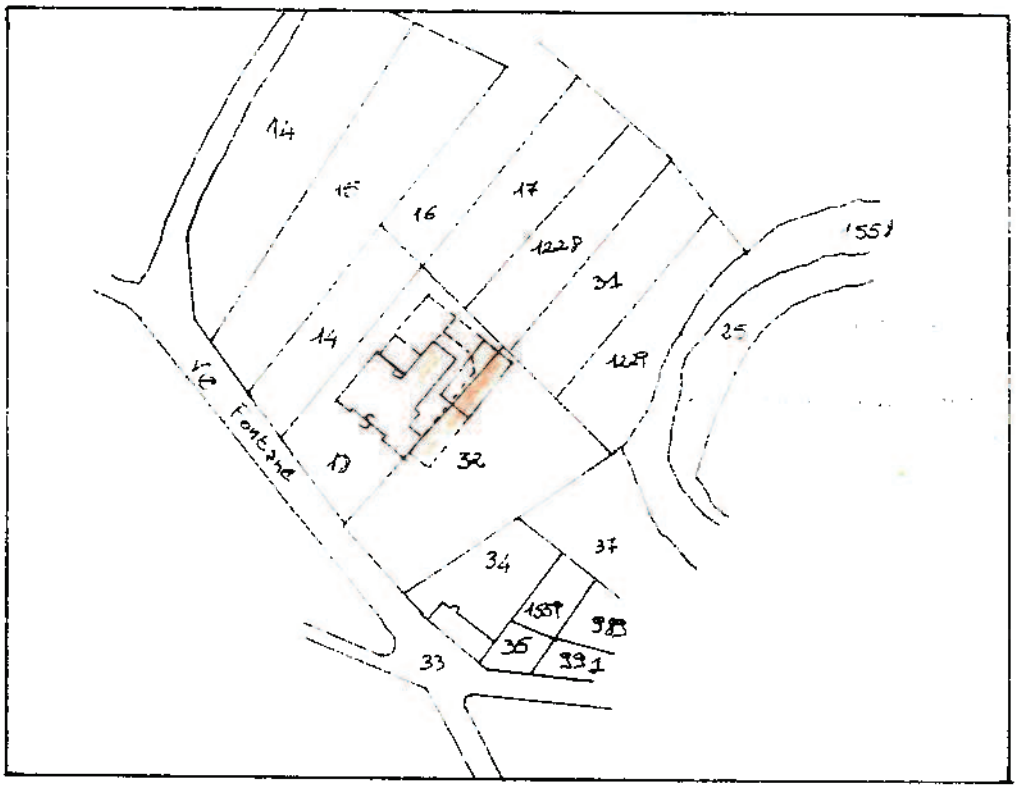
COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE (VR)
5 NOV 2001

[redacted]

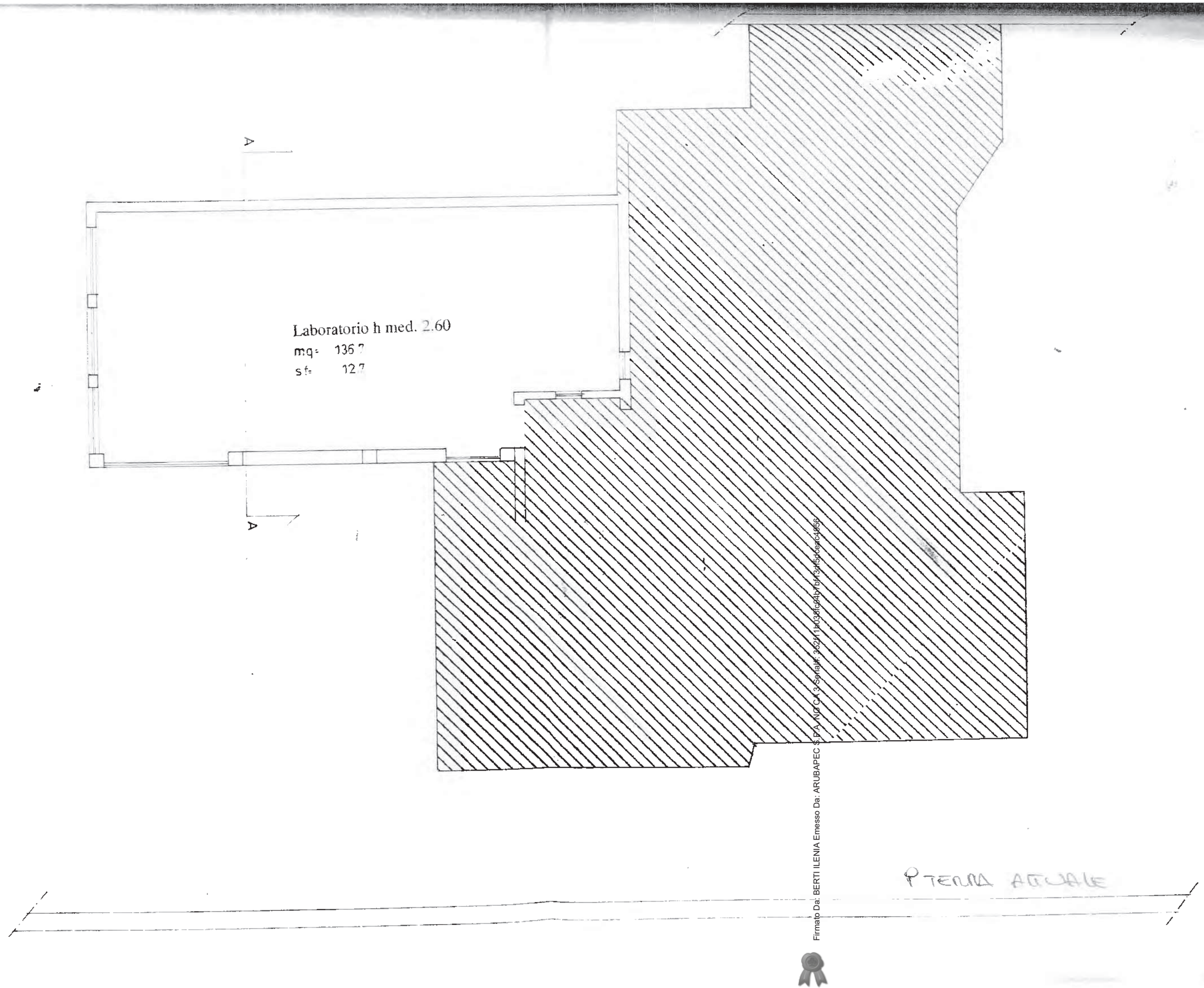
IL TECNICO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

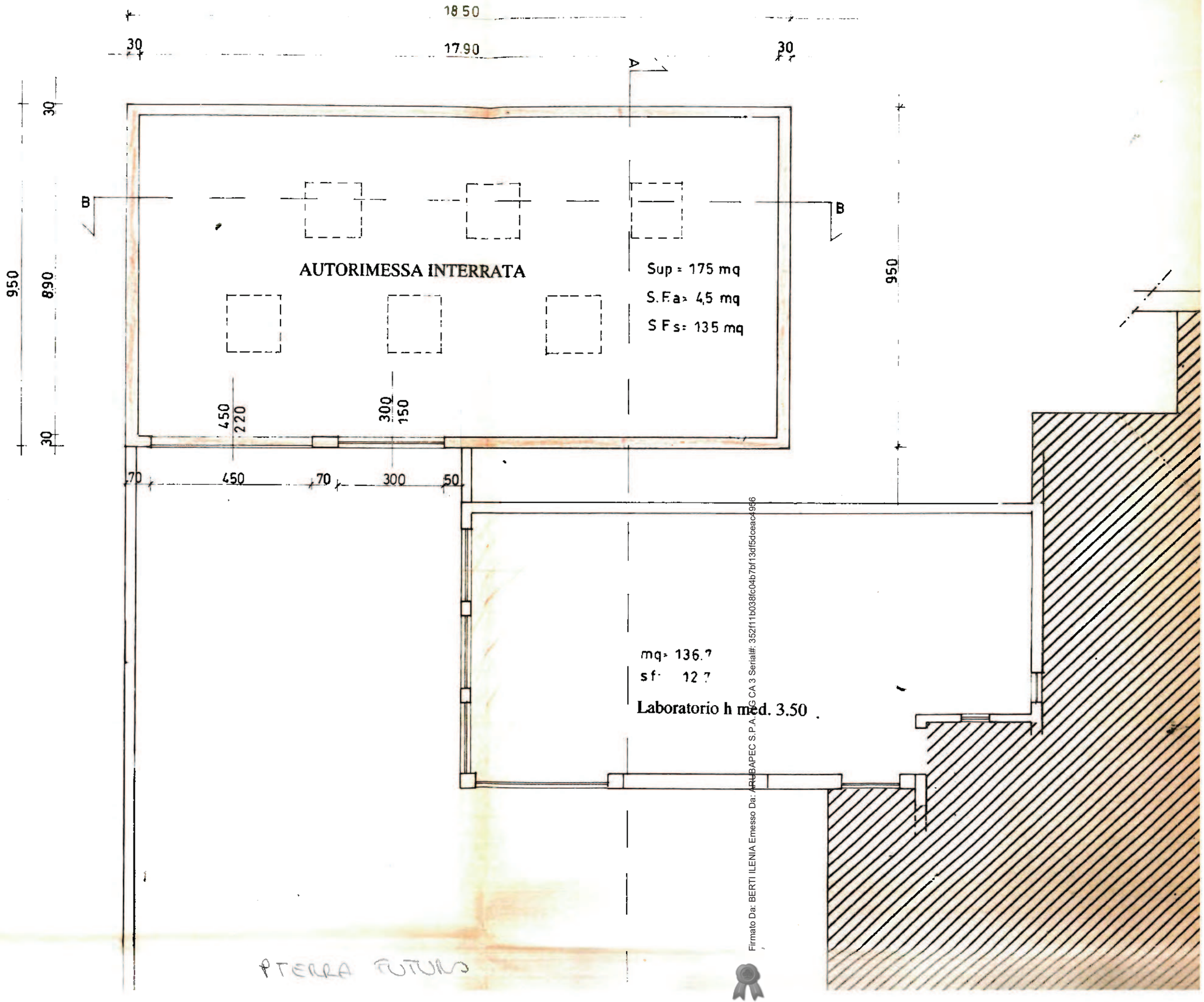
ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE
scala 1:2000



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3521f1b03fc94b7bf3af5cfcec4856



PTERRA FUTURO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI UNA AUTORIMESSA INTERRATA
&
DI ADEGUAMENTO DI UN LABORATORIO ESISTENTE
ditta :

[redacted]

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 11 DIC 2000
Il Segretario della Commissione Il Presidente

Dati Catastali :

ZTO C1a Speciale Fg. 22 mapp.18 - 32

Aumento di Volume rilevabile agli effetti degli indici urbanistici per ampliamento laboratorio esistente mc.130

Superficie coperta invariata

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE (VR)
- 5 NOV 2001

TAV.2

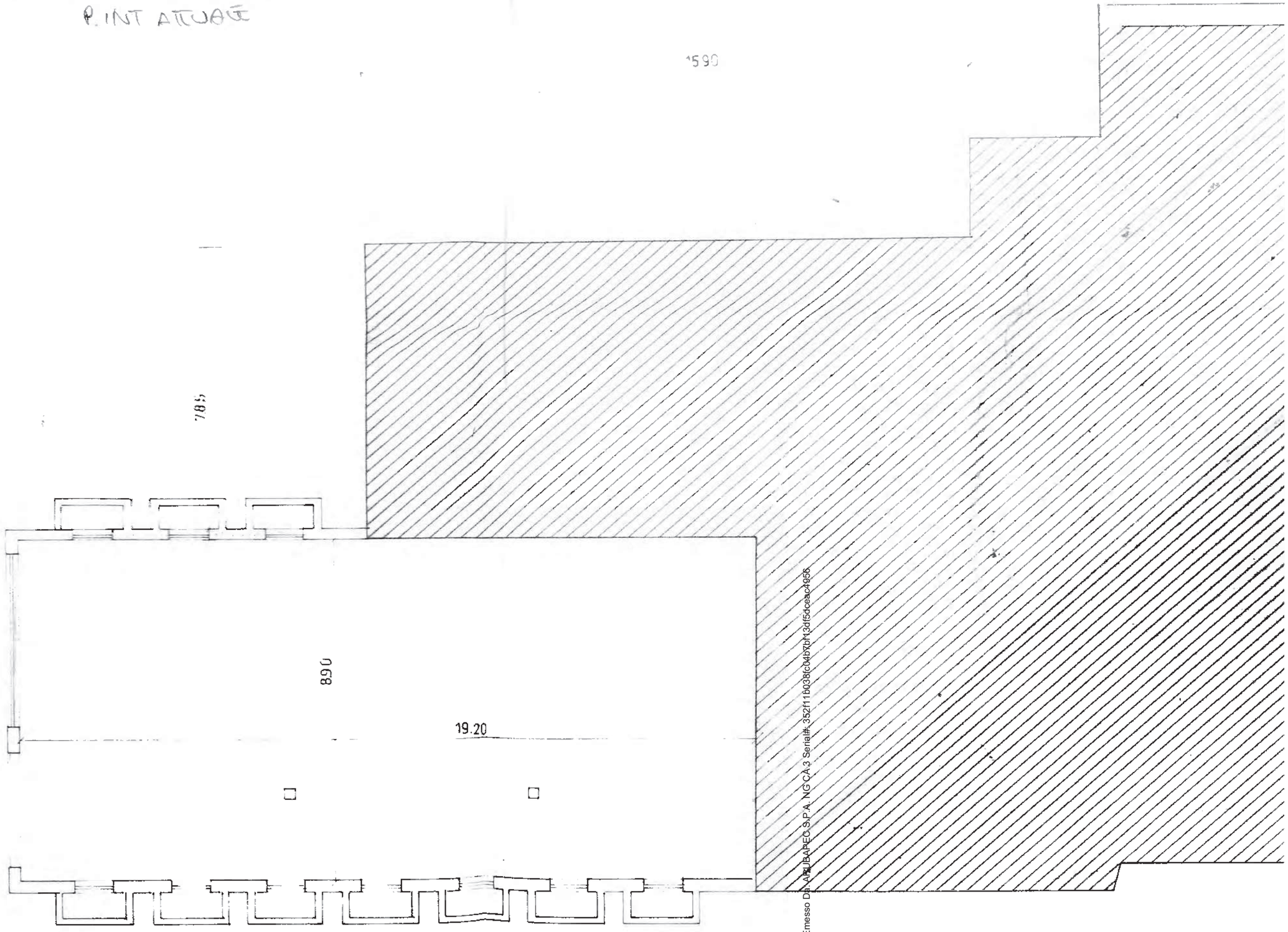
PIANTE E SEZIONI

[redacted]

IL TECNICO

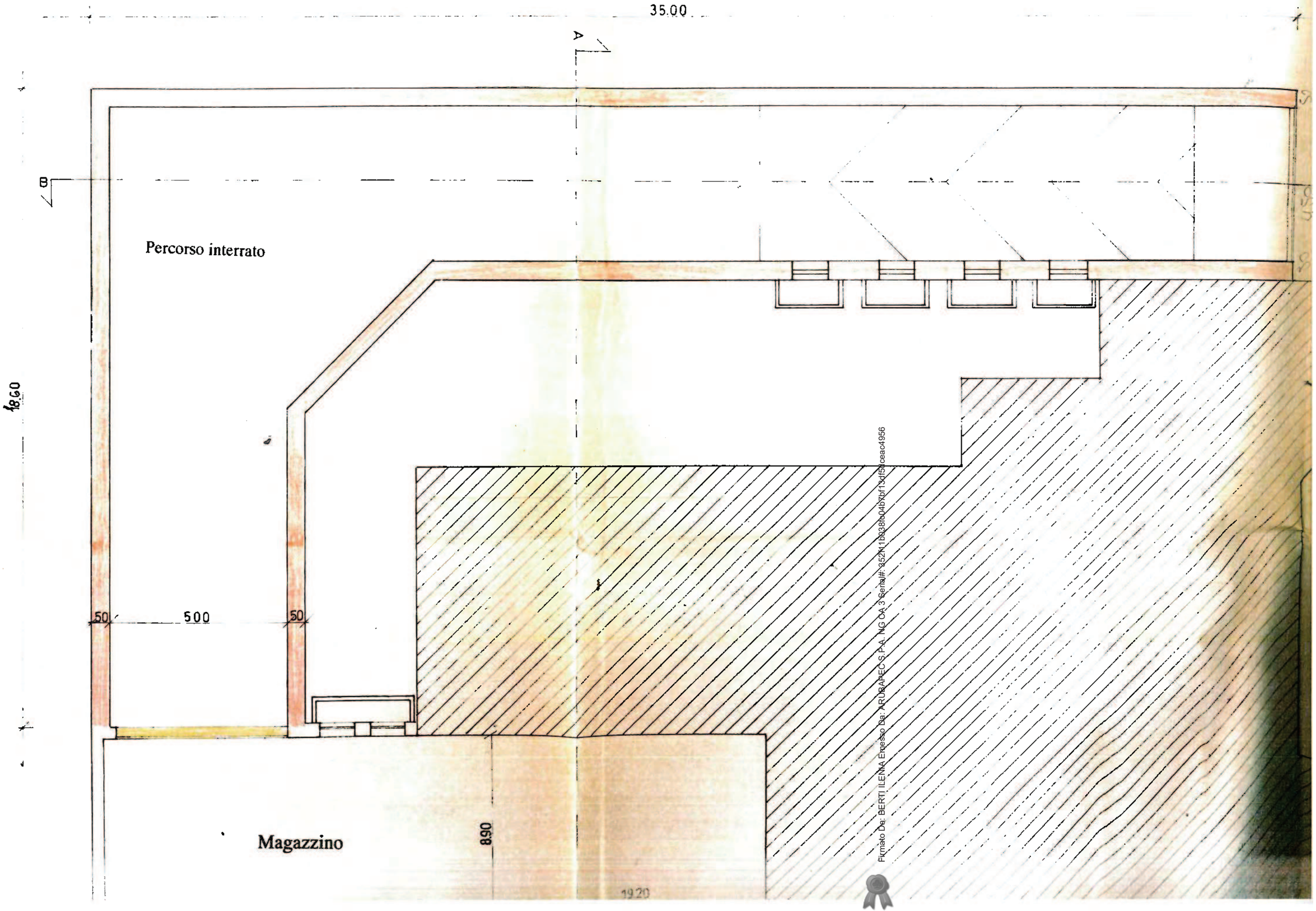
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

P. INT ATTUAT



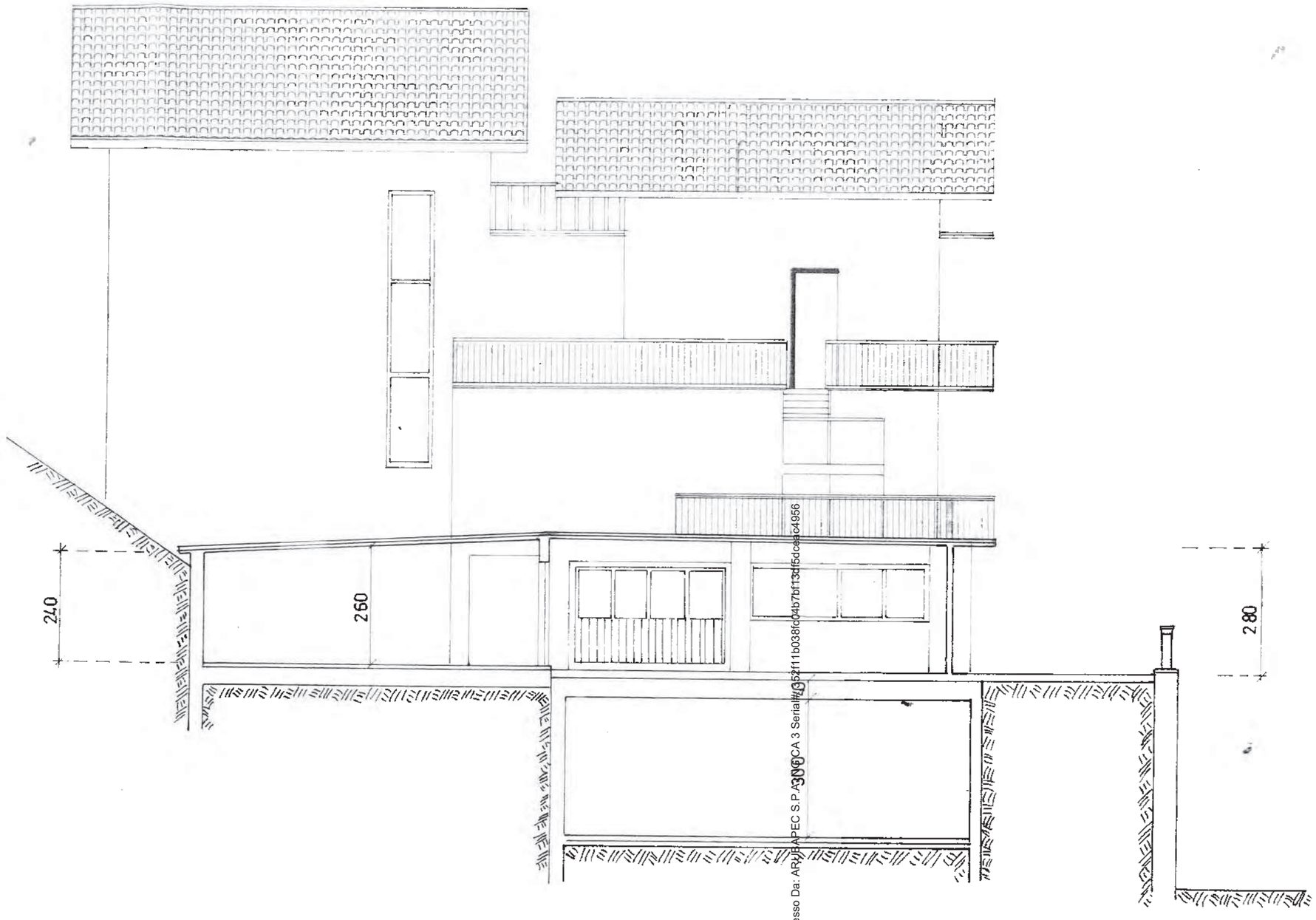
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038c04b7bf13df5dceac4956

P. INT. FUTURO



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3527f1b838fc04b7bf13df5fceac4956

SEZ. ATTUALE



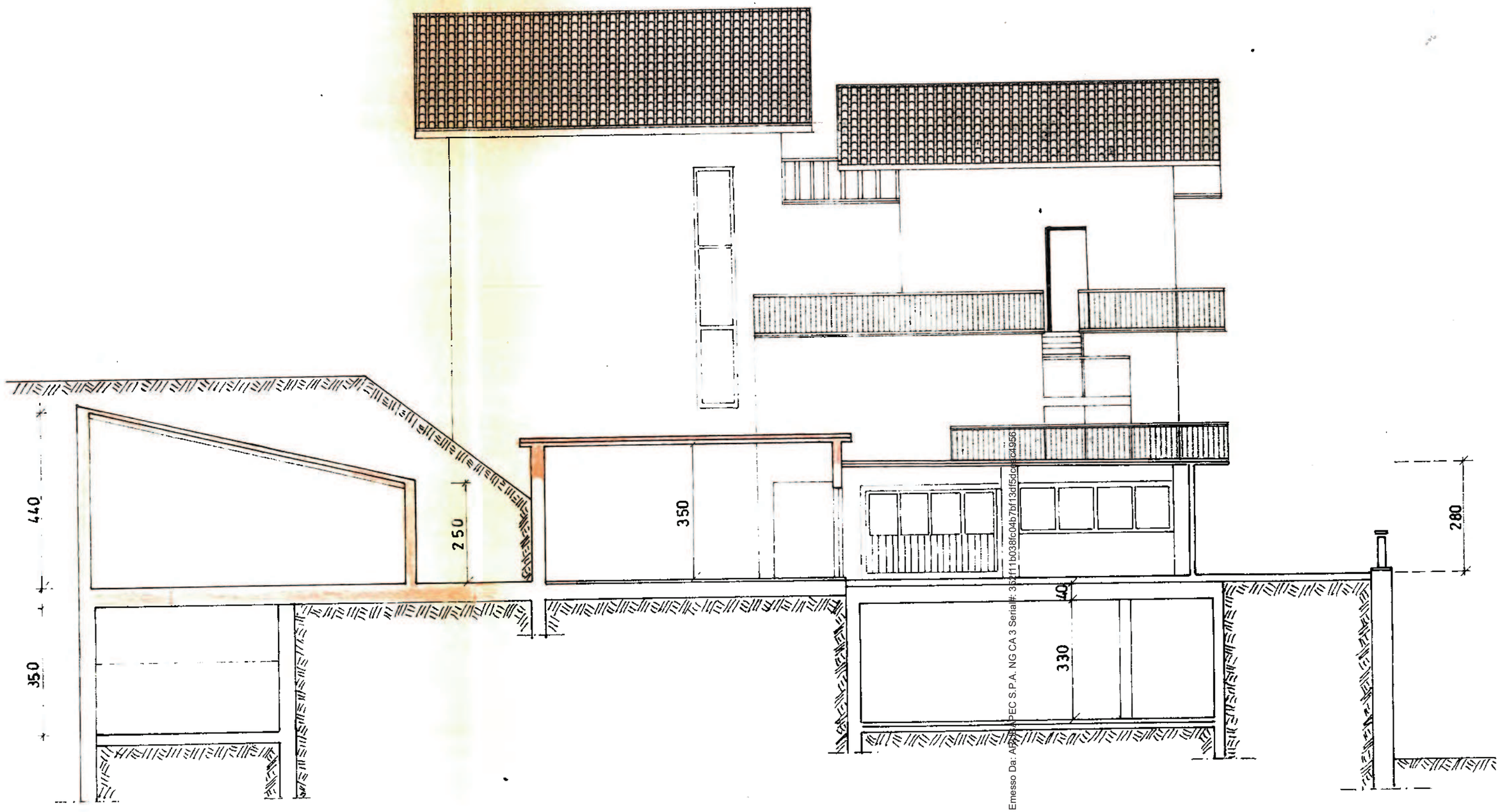
SEZIONE A-A FUTURA

Scala 1:100

Firmato da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 952111b038c04b7bf13df5dcea64956

SEZIONE A-A FUTURA

Scala 1:100



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBA PEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b0338fc04b7bf13df5dce04966

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UNA AUTORIMESSA INTERRATA

&

DI ADEGUAMENTO DI UN LABORATORIO ESISTENTE

ditta :

[redacted]

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 11 DIC
Il Segretario della Commissione Il Presidente

Dati Catastali :

ZTO C1a Speciale Fg. 22 mapp.18 - 32

Aumento di Volume rilevabile agli effetti degli indici urbanistici per ampliamento laboratorio esistente mc.130

Superficie coperta invariata

TAV.3

PROSPETTI E SEZIONI

[redacted]

IL TECNICO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

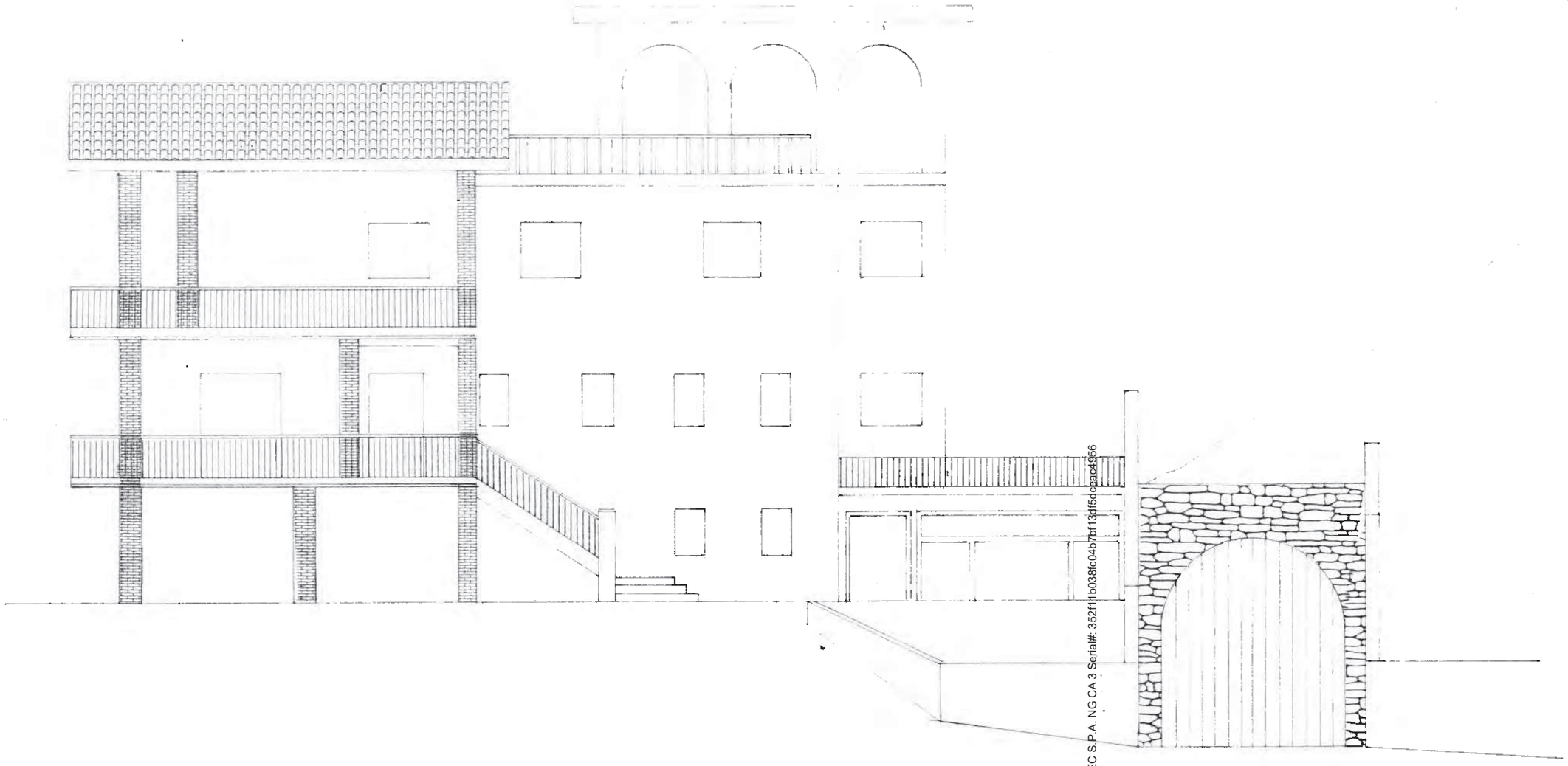
PROSPETTO SUD PREESISTENTE

Scala 1:100

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

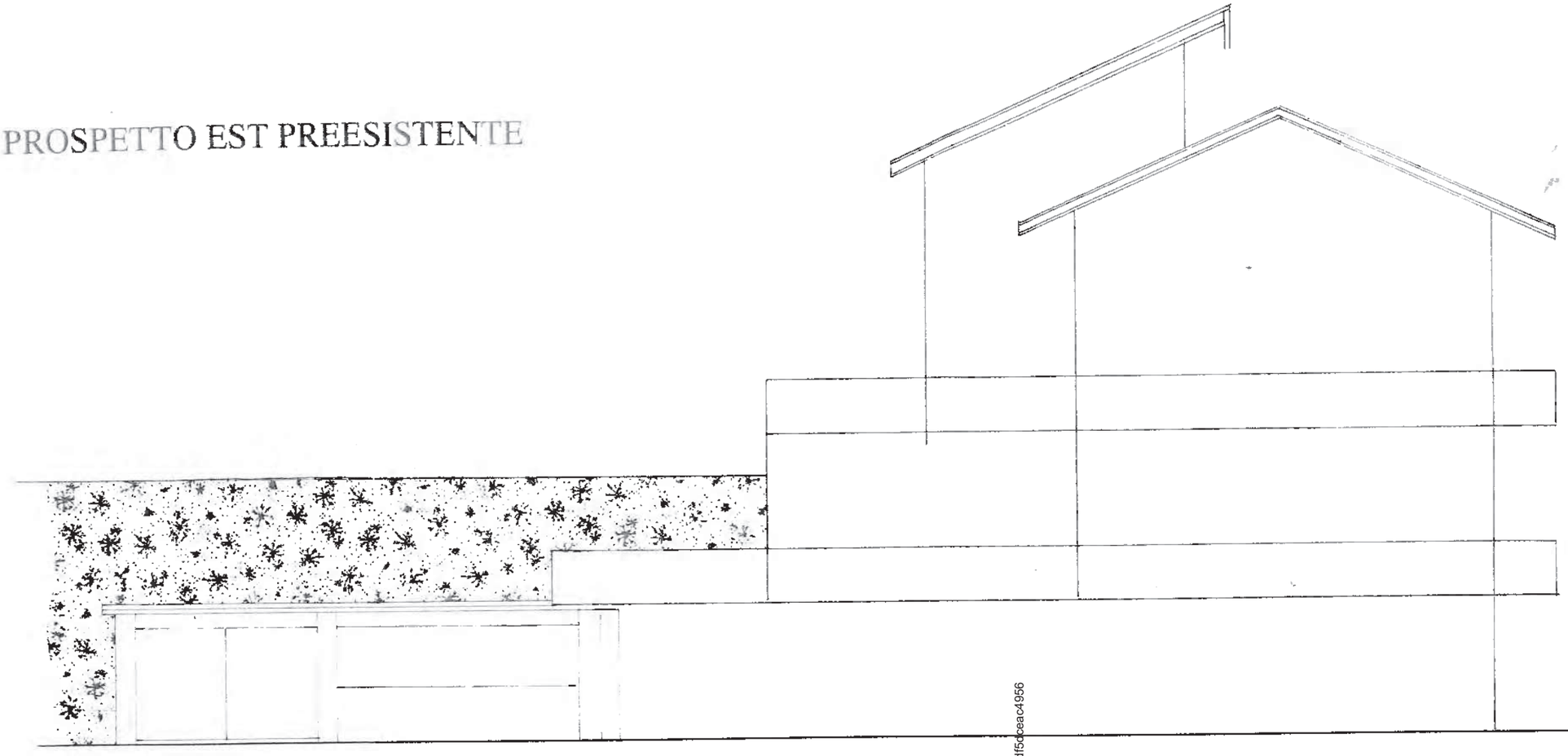
PROSPETTO SUD FUTURO

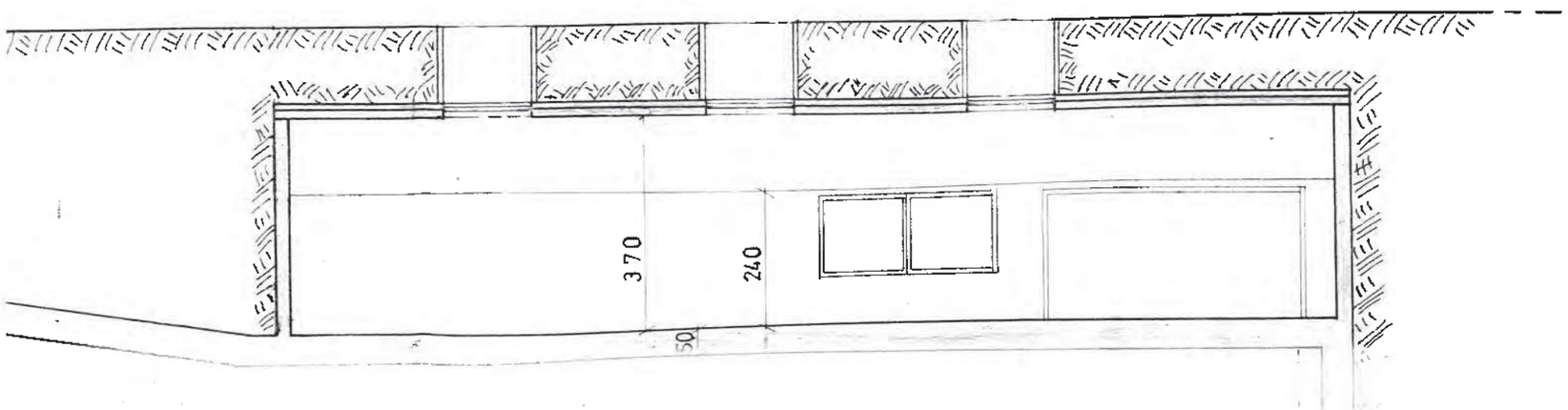
Scala 1:100



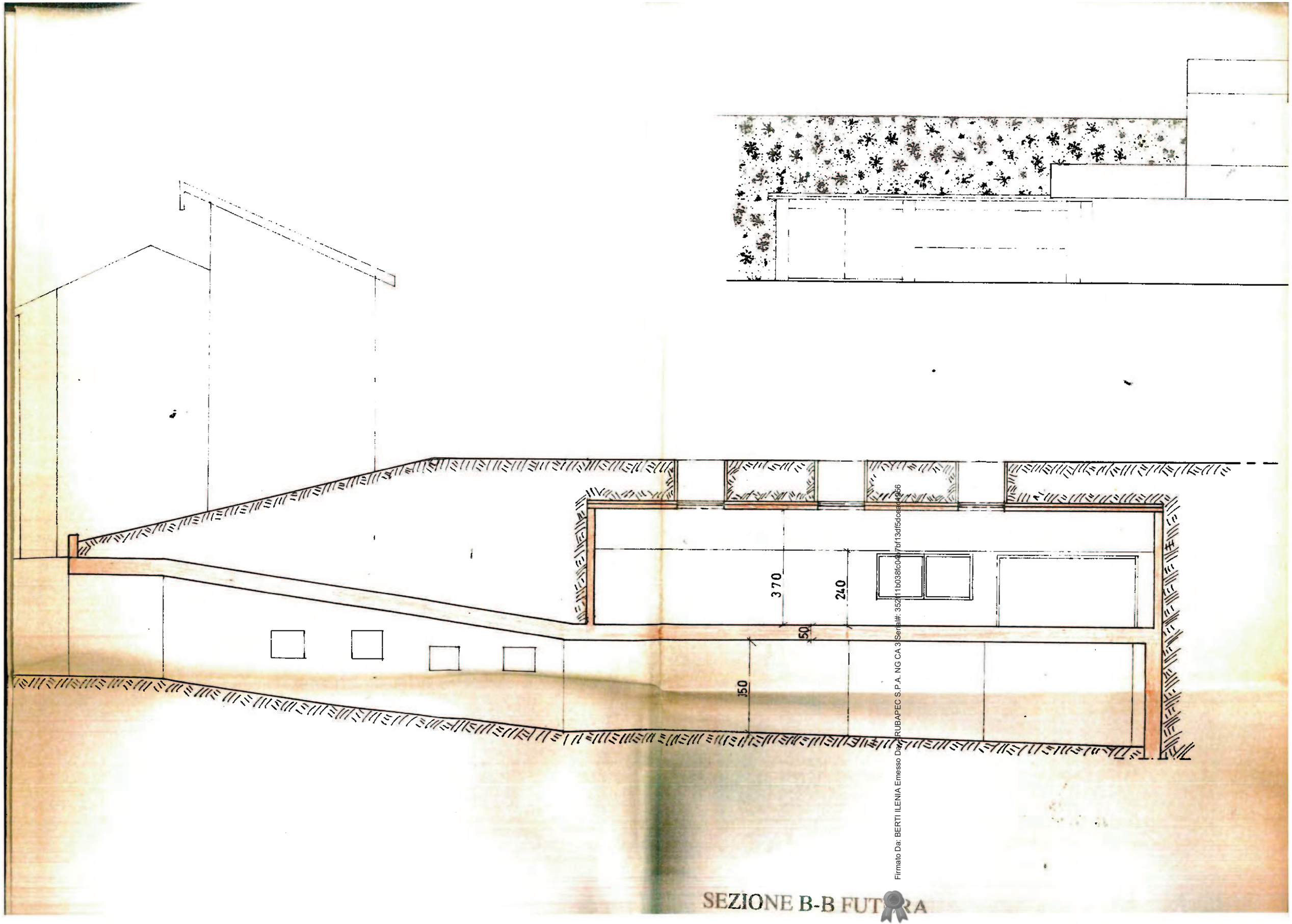
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 3521f1fb038fc04b7bf13cf5dcacc4956

PROSPETTO EST PREESISTENTE



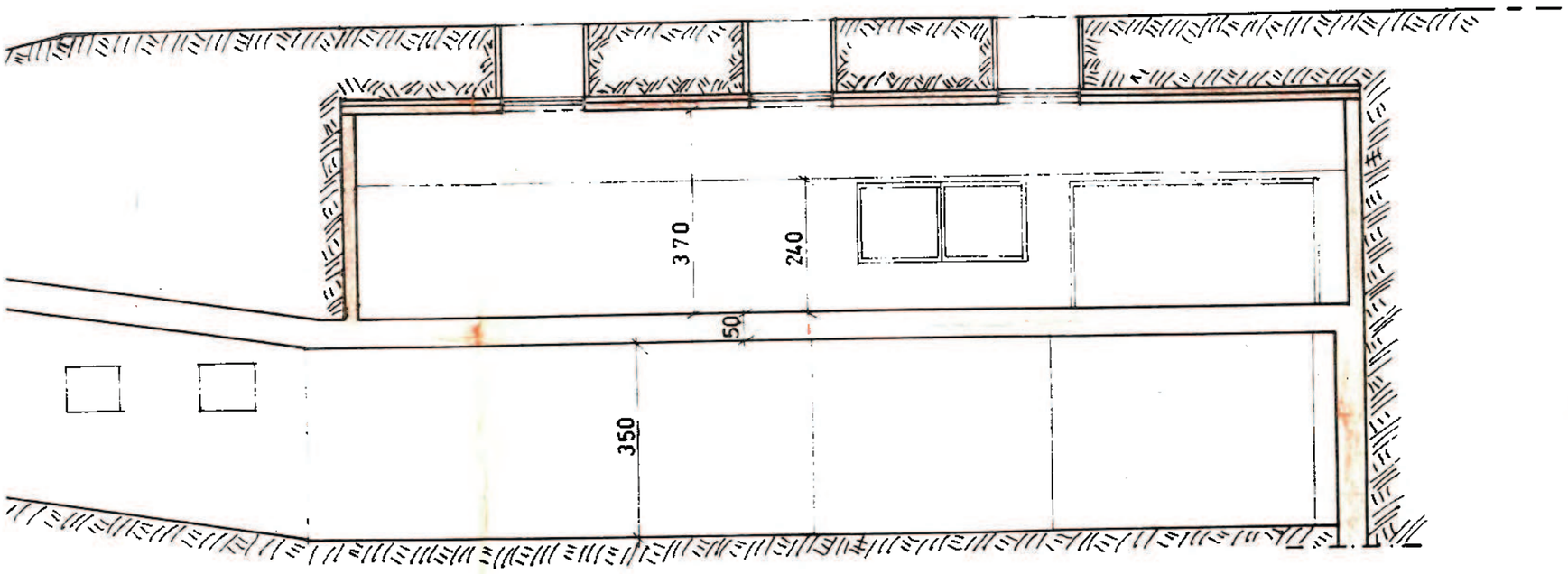


Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956



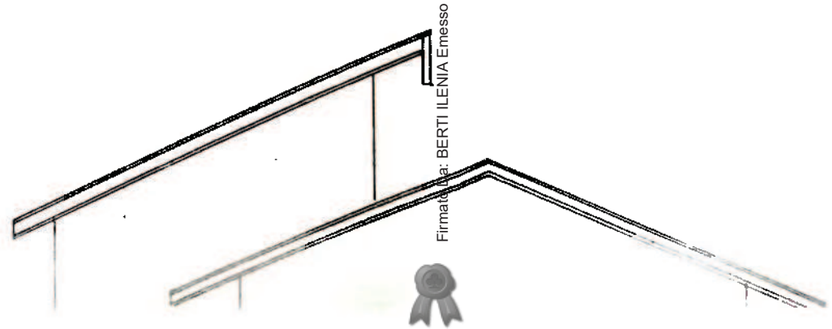
SEZIONE B-B FUTURA

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: RUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352111b038fc04a7bf13df5dcec4c966

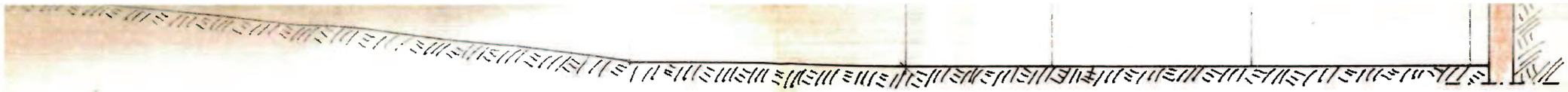


SEZIONE B-B FUTURA

Scala 1:100

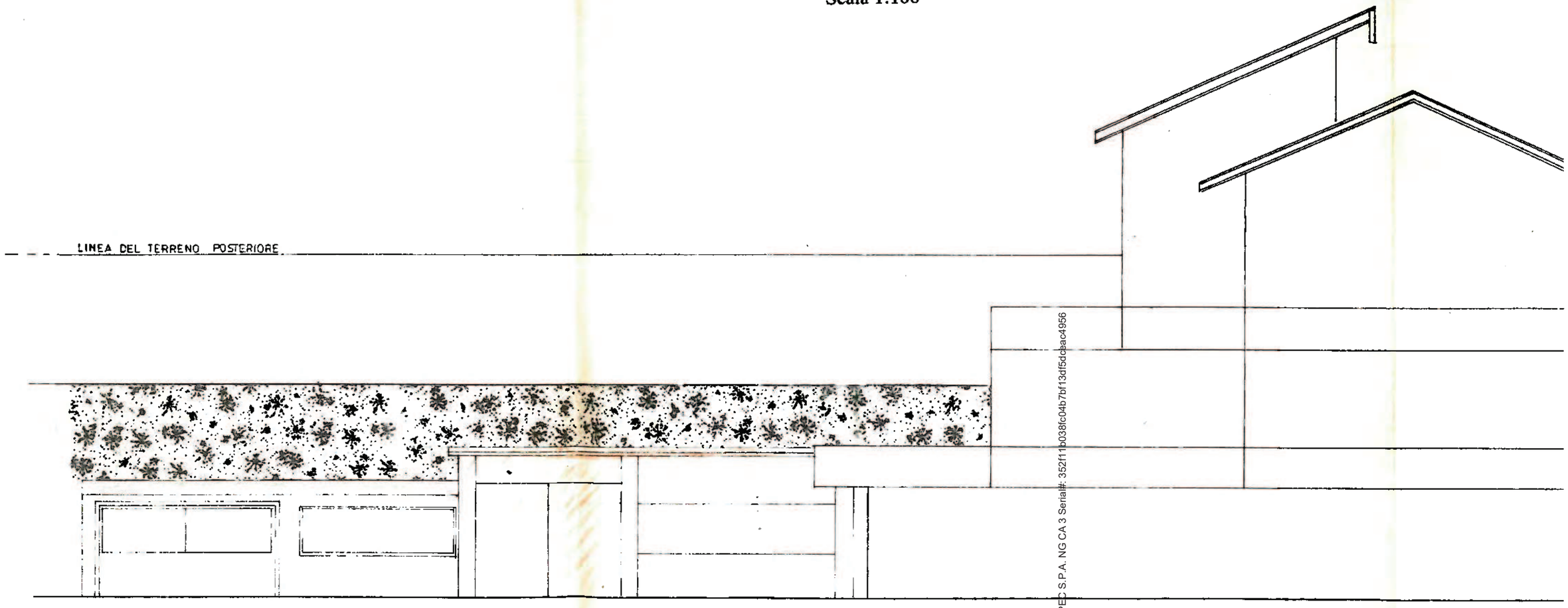


Firmato da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956



SEZIONE B-B FUTURA

Scala 1:100



PROSPETTO EST FUTURO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dcbac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE PROVINCIA DI VERONA

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE

DI UNA AUTORIMESSA INTERRATA

&

DI ADEGUAMENTO DI UN LABORATORIO ESISTENTE

ditta :

[redacted]

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del
11 DIC 2001
Il Segretario della Commissione Il Presidente

Dati Catastali :

ZTO C1a Speciale Fg. 22 mapp.18 - 32

Aumento di Volume rilevabile agli effetti degli indici urbanistici per ampliamento laboratorio esistente mc.130

Superficie coperta invariata

TAV.4

ESTRATTO DI MAPPA

SISTEMAZIONE ESTERNA e POSIZIONAMENTO PLANIMETRICO DELL'INTERVENTO

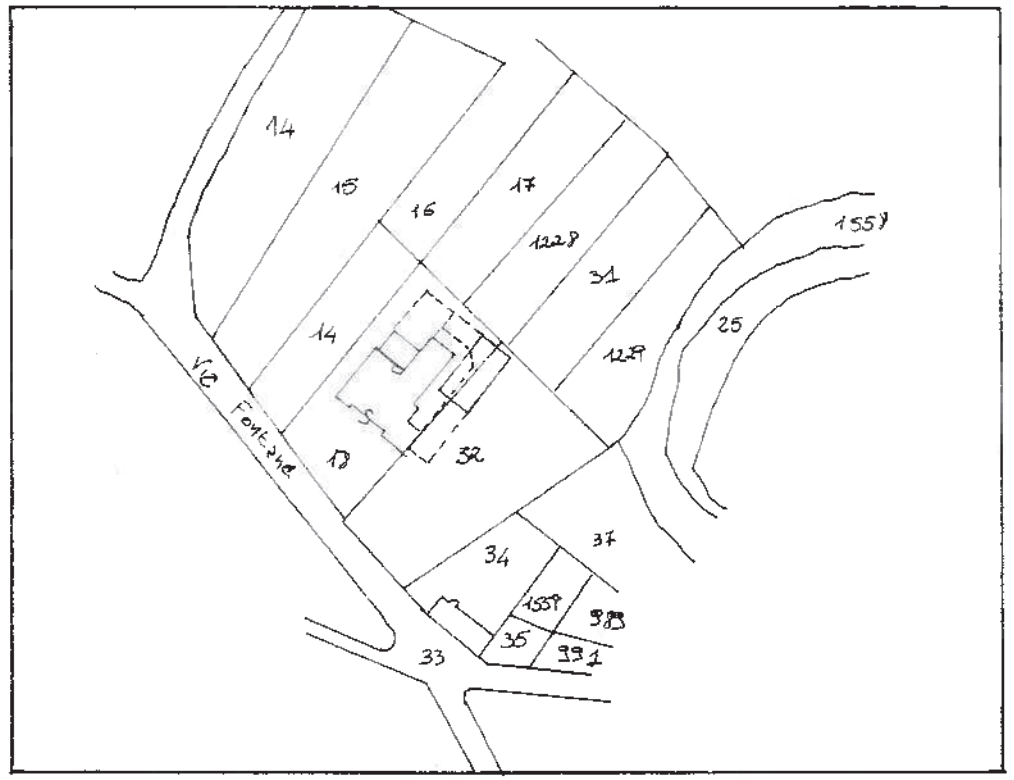
COMUNE MONTEFORTE
- 5 NOV 2001

[redacted]

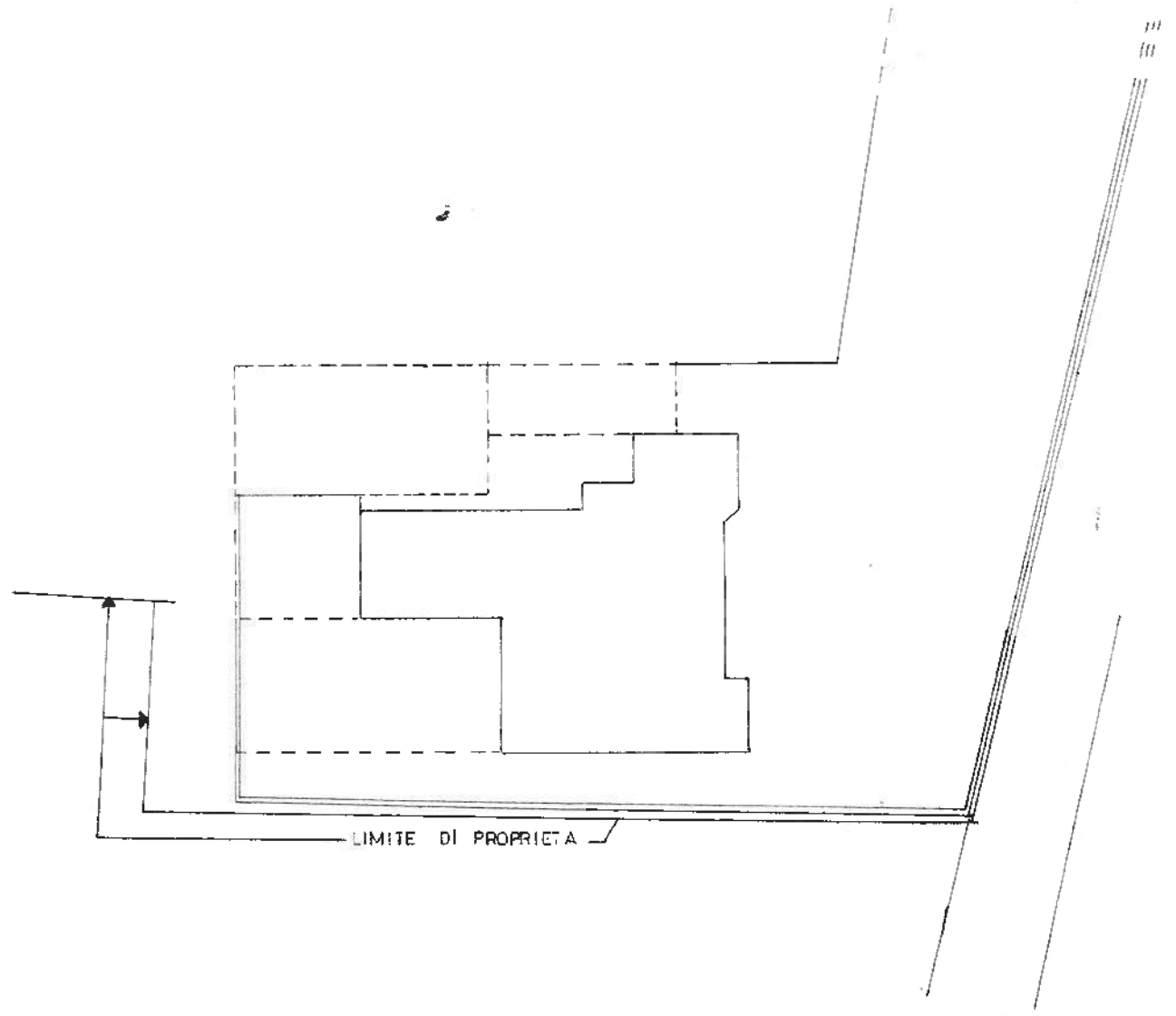
IL TECNICO

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

ESTRATTO PLANIMETRIA CATASTALE
scala 1:2000

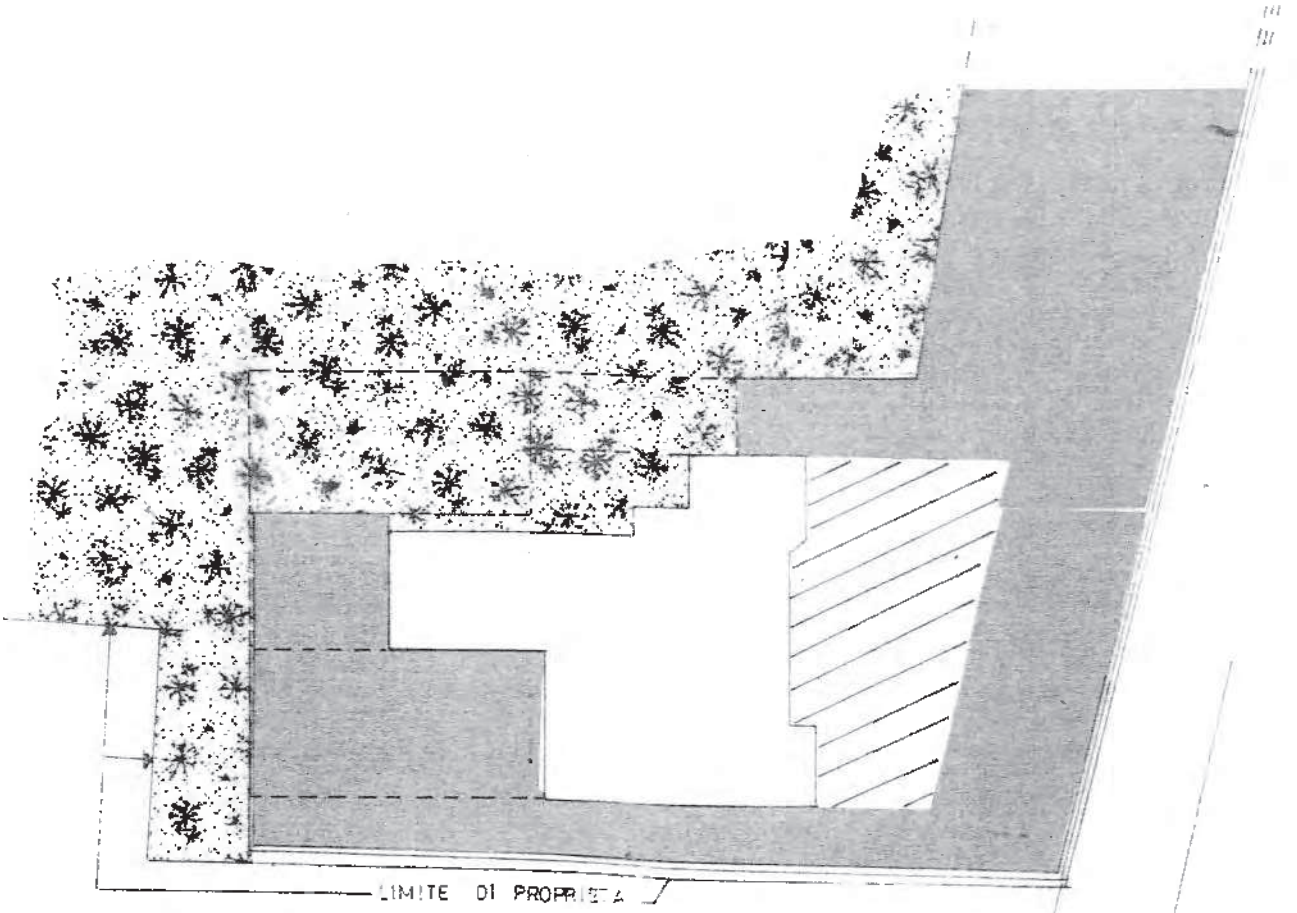


PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:100



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:100



ZONA VERDE

PASSAGGIO CARRAIO

PASSAGGIO PEDONALE

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

ALL'UFFICIO TECNICO

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

OGGETTO : DICHIARAZIONE DI IDONEITA' GEOLOGICA

Il sottoscritto **Geom. Bolla Gianni** con studio in Monteforte d'Alpone, Via XX Settembre,28, progettista e D.D. L.L. di cui alla pratica edilizia in oggetto relativa al progetto per la realizzazione di una autorimessa interrata e adeguamento di un laboratorio artigianale esistente,

di proprietà di [redacted]o residenti in Monteforte d'Alpone in Via della Fontana,n.6, da costruirsi nel terreno individuato su Fg. 22 mappale 18-32;

dichiara

che il terreno è atto alla costruzione del fabbricato in oggetto e ritiene perciò superflue ulteriori indagini geologiche su detto terreno.

Il sottoscritto, pertanto, con la presente dichiarazione, si assume ogni responsabilità sull'idoneità geologica (portata e resistenza) del terreno interessato alla costruzione del fabbricato.

Monteforte d'Alpone,... ... ...

Il Tecnico

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

(Provincia di Verona)

Piazza Silvio Venturi, 24 - CAP 37032 — Tel. 045 6137311

C.F. - P.IVA: 00278010236 — Fax 045 6102595

Id. Internet: www.montefortedalpone.org - e-mail: montefortedalpone@tiscalinet.it

SETTORE TECNICO - EDILIZIA PRIVATA

MARCA DA BOLLO € 10,33 Lire 20000 VENTIMILA LIRE

N.01/00197 del reg. costr. edil. Prot. n. 5708

OGGETTO: CONCESSIONE EDILIZIA

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 05/11/2001 da:

[redacted]sidente a MONTEFORTE D'ALPONE in VIA DELLA FONTANA 6 Cod.Fisc. [redacted]sidente a MONTEFORTE D'ALPONE in VIA DELLA FONTANA 6 [redacted]ta' di proprietari/o tendente ad ottenere la C.E. per: AUTORIMESSA INTERRATA E ADEGUAMENTO LABORATORIO ARTIGIANALE ESISTENTE

in Monteforte d'Alpone Via DELLA FONTANA Sezione: UNICA Foglio 22 mappale 18-32,

Visti gli elaborati grafici allegati alla domanda;

Vista la legge n. 1150/42 e successive modificaz. e integrazioni;

Vista la legge n. 10/77 e successive modificaz. e integrazioni;

Vista la legge della Regione del Veneto 27.06.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i vigenti strumenti urbanistici ed i regolamenti comunali di edilizia e di igiene;

Visto il R.D. n. 1265/34 T.U.LL.SS. e il R.D. 383/34 T.U.L.C.P. e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il parere della Comm.ne Edilizia Comunale Integrata del 11/12/2001;

Vista l'autorizzazione ai fini ambientali, di cui al Decreto Legislativo 29.10.99 n. 490 rilasciata in data 18/12/2001, prot. n. 14015;

Visto il parere del Settore per l'Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. n. 20 del 11/03/2002, prot. n. 1584;

Vista la dichiarazione dei proprietari in data 15.03.2001, prot. 2879 del 18.03.2002;

C O N C E D E

[redacted]

di eseguire le opere suindicate in conformita' al progetto allegato alla presente concessione e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

1) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della notifica della presente concessione ed ultimati entro tre anni dall'inizio si da essere abitabili o agibili;

2) L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di legge relative a:

- Norme tecniche per la disciplina delle costruzioni in attuazione delle leggi 1086/71 e 64/74;
- Norme sul contenimento dei consumi energetici e l'installazione degli impianti termici;
- Norme sulla prevenzione e tutela delle acque dall'inquinamento;
- Norme sulla protezione dell'aria dall'inquinamento (D.P.R.203/88 e s.m.i.);
- Norme in materia di prevenzione incendi;
- Norme in materia di prevenzione incendi;
- Norme in materia di sicurezza degli impianti;
- Norme in materia di barriere architettoniche;
- Norme in materia di sicurezza dei cantieri.

3) Gli scarichi della fognatura dovranno essere conformi alle norme di cui alla L. 319/76 e successive modifiche ed integrazione;

4) All'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi dell'esecutore e del DD.LL. sottoscritti dagli stessi;

5) All'atto dell'inizio dei lavori dovra' essere posto presso l'ingresso del cantiere, lungo la strada ed in posizione ben visibile un cartello delle dimensioni minime di cm. 100X70 indicante:

Firmato digitalmente da: BERTI LEANDRO Emesso da: ARUBA PCA Serial#: 1b02f170381c0a0df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
(Provincia di Verona)

Piazza Silvio Venturi, 24 - CAP 37032 Tel. 045 6137311
C.F. - P.IVA: 00278010236 Fax 045 6102595

Id. internet: www.montefortedalpone.org - e-mail: montefortedalpone@tiscalinet.it

degli impianti di cui alla legge 46/90, nonchè degli eventuali soggetti responsabili, ai fini della sicurezza del cantiere, secondo quanto disciplinato dalla L. 494/96 e s.m.i.;

6) Copia della Concessione e dei progetti allegati dovra' essere tenuta in cantiere ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari comunali o degli agenti di polizia giudiziaria.

LA PRESENTE CONCESSIONE E' RILASCIATA FACENDO SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI, NONCHE' I POTERI I SPETTANTI AD ALTRE AUTORITA' ED ENTI.

I TITOLARI DELLA CONCESSIONE, IL COMMITTENTE, IL COSTRUTTORE SONO RESPONSABILI AI FINI E PER GLI EFFETTI DELLE NORME CONTENUTE NELLA LEGGE 28.02.1985 N. 47 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, DELLA CONFORMITA' DELLE OPERE ALLA NORMATIVA URBANISTICA, ALLE PRESCRIZIONI DI PIANO NONCHE' - UNITAMENTE AL DIRETTORE DEI LAVORI - A QUELLE DELLA CONCESSIONE AD EDIFICARE ED ALLE MODALITA' ESECUTIVE STABILITE DALLA PRESENTE CONCESSIONE

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI CUI ALL'ART. 3 L.28.1.77 N. 10

contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria	Euro 2.381,75
contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione secondaria	Euro 893,16
contributo commisurato al costo di costruzione	Euro
contributo per trattamento e smaltimento rifiuti	Euro 196,49
contributo per sistemazione ambientale dei luoghi	Euro 198,48
totale complessivo	Euro 3.669,88

Nel caso il concessionario richieda quanto previsto dal comma 2-3 dell'art. 81 della L.R. 61/85 sarà cura esclusiva della stesso il puntuale versamento delle rate la cui ricevuta dovra' essere prodotta all'ufficio tecnico comunale.
In caso di ritardato o mancato versamento verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 81 della L.R. 27.06.1985 n. 61.

CONDIZIONI PARTICOLARI

A V V I S A

che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Monteforte d'Alpone, li 28 MAG. 2002
PR/CP/cp

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Rosario Naddeo

Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella concessione

addi' - 3 OTT. 2002

IL CONCESSIONARIO

ICA - (S) - Verona
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

C... ...TE D'ALPONE
VISTO: R...
VISTO:
PRATICA ASSEGNATA A UTC
IN DATA
Firma per ricevuta:

- 3 OTT 2003
0 10097 10

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI
MONTEFORTE D'ALPONE (VR)

OGGETTO: COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

A seguito di Concessione/~~Autorizzazione~~ Edilizia n. 01-00197 rilasciata in data 28.05.2002
per eseguire un intervento di Autorimessa interrata e adeguamento laboratorio artigianale
sull'immobile censito in catasto al foglio 22 mappale n. 18-32
in Via della Fontana n. 6

I SOTTOSCRITTI

TITOLARE [redacted]
altro titolare
altro titolare c.f.

DIRETTORE LAVORI GEOM. Bolla Gianni
c.f./p.IVA BLL GNN 40P08 F508S tel. 045 7616596
indirizzo: Via XX SETTEMBRE n. 28 città MONTEFORTE d'ALPONE

IMPRESA ESECUTRICE PRETO CLAUDIO Impresa Edile
c.f./p.IVA 0273856 0230 tel.
indirizzo: Via Einaudi n. 19 città MONTEFORTE d'ALPONE

COMUNICANO

- che i lavori relativi alla concessione sopracitata avranno inizio in data 02.10.2003
- di avere esposto il cartello in cantiere, secondo quanto disposto dal Regolamento Edilizio.

Allegano i seguenti documenti:

- L. 1086/71: denuncia dei cementi armati al Genio Civile, o dichiarazione in negativo;
- L. 10/91: verifica dell'isolamento termico dell'edificio, o dichiarazione in negativo;
- L 46/90: progetto degli impianti tecnologici (elettrico-termoidraulico), o dichiaraz. in negativo.

IL TITOLARE	IL DIRETTORE LAVORI	L'IMPRESA ESECUTRICE
[redacted]	timbro e firma	timbro e firma
		IMPRESA EDILE PRETO CLAUDIO Via Einaudi, 19 37032 Monteforte d'Alpone (VR) Cod. Fisc. PRT CLD 60C25 H783T Partita I.V.A. 0273856 0230

INIZIO.WPS

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

AZIENDA - ULSS 20 – VERONA
Sede Legale: Via Valverde 42 – Verona – Tel. 045 807111

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE – SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Sede di Colognola ai Colli (VR) – Via Montanara n. 2
Tel. 045/6138273 – Fax 045/6138279

Prot. N. 1586 /SISP del 11 MAR. 2002

Oggetto: Rilascio parere preventivo igienico-sanitario per pratica edilizia intestata a: Muraro Otello e Romeo via della Fontana - MONTEFORTE D'ALPONE: progetto di variante di un edificio con ricavo di un'autorimessa e sopraelevazione di un laboratorio.

Egr. sig. Bolla geom. Gianni
Via XX Settembre n. 28
MONTEFORTE D'ALPONE (VR)

In riferimento alla Vs. richiesta relativa all'oggetto, pervenuta a questo Servizio in data 30.01.02 prot. N. 567;

- visti gli elaborati di progetto;
- vista la relazione tecnica allegata;
- vista la scheda informativa regionale;
- vista la Circolare Regionale n. 13/97;
- sentito il parere della Commissione NIP;
- salvo quanto previsto dai locali Regolamenti d'Igiene ed Edilizio;
- viste le integrazioni pervenute il 06.03.02;

si esprime, per quanto di competenza:

PARERE FAVOREVOLE.

Distinti saluti.

I progetti vistati U.L.S.S. 20 sono parte integrante del parere preventivo prot. 1586 11 MAR. 2002

PER IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
(Dr. Augusto Mella)

U.L.S.S. n. 20 VERONA - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE - Servizio di Igiene e Sanità Pubblica

FM/BD

18 MAR 2002

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Ditta: Muraro Otello

Legge 13/89

L'accesso ai vari fabbricati oggetto di intervento avviene attraverso percorsi pianeggianti e senza barriere, in particolare l'accesso è garantito per la zona destinata ad autorimessa.

Trattasi di attività artigianale.

I vari reparti interessati allo svolgimento dell'attività riguardano personale specializzato.

Il tecnico

16 MAR 2002

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

U.L.S.S. n. 20 VERONA

Muraro Otello

RELAZIONE TECNICA

Per realizzare l'intervento previsto dalla concessione n.98/0081 si è dovuto sbancare il terreno per accedere al cantiere.

Il ripristino del preesistente è condizionato alla realizzazione di un percorso in trincea. Si è pertanto elaborato un progetto che comporta un percorso interrato con riporto del terreno per ripristinare il profilo preesistente.

Nella parte terminale del terrapieno si prevede una autorimessa interrata.

L'autorimessa è funzionale all'attività di maglificio che si svolge nell'immobile preesistente. Il solaio di copertura sarà realizzato seguendo la pendenza del terrapieno preesistente, sarà riposto il terreno sopra il solaio per ripristinare il preesistente profilo.

Un altro intervento prevede la modifica di altezza di un laboratorio preesistente.

Sarà realizzato un solaio di copertura utilizzando la possibilità della norma che ammette l'aumento della cubatura esistente fino a 150 mc.

Le finiture e i materiali da impiegare per quanto riguarda le pareti a vista saranno : muratura intonacata- serramenti in profilo metallico.

SCHEDA TECNICA

RELATIVA AL MANUFATTO DESTINATO A LABORATORIO

E' un modesto fabbricato in cui sarà svolta una piccola attività di maglieria da parte dei due titolari.

Il fabbricato è collegato all'abitazione degli stessi proprietari per cui l'accesso ai servizi è garantito da una porta interna evitando i percorsi esterni.

Non vi sono residui di lavorazione in quanto le stesse ditte che forniscono i filati ritirano gli avanzi di lavorazione.

Il Tecnico

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

ALLA ULSS 20
Settore Igiene Pubblica

U.L.S.S. n. 20 - VERONA
Servizio di Igiene e Sanità Pubblica
Data arrivo
- 6 MAR. 2002
Prot. _____

Ditta : [redacted]

Si trasmette elaborato integrativo dove sono indicati i servizi accessori alla attività artigianale.
Essi sono esistenti e posti a piano terra di un fabbricato a cui si accede con collegamento diretto dalla zona in cui si esercita l'attività.

Distintamente.

Monteforte d'Alpone 04.03.2002

Il Tecnico

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINCIA DI VERONA

Cap. 37032
P.zza S. Venturi, 24
C.F. e P. IVA 00278010236

Tel. 045 6137311
Fax 045 6102595
Sito – ww

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€14,62
QUATTORDICI/62
Agenzia Entrate
00009335 00007435 W0JP3D31
00006764 08/07/2008 15:37:08
0001-00009 EEDCA6A5EF1D7151
IDENTIFICATIVO : 01079056424737
0 1 07 005642 473 7

SETTORE TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 6452

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 06/00157 del reg. costr. edil.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 29/11/2006 da:
[redacted] nato a MONTEFORTE D'ALPONE (VR) il 11/02/1949 e residente in MONTEFORTE D'ALPONE (VR) Cod. Fisc [redacted] in qualità di proprietari/o tendente ad ottenere il permesso a costruire per:
MAGAZZINO INTERRATO E PERCORSO DI ACCESSO AI FABBRICATI ESISTENTI .
in Monteforte d'Alpone Via DELLA FONTANA 6 Sezione: UNICA Foglio 22 mappale 18-32.
Visti gli elaborati grafici allegati alla domanda;
Vista la legge n. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge n. 10/77 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge 122/89 e successive modificazioni ed integrazioni;
Vista la legge della Regione del Veneto 27.06.85 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
Visti i vigenti strumenti urbanistici ed i regolamenti comunali di attenzione ambientale, edilizio e di igiene;
Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia";
Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale Integrata del 17/09/2007;
Vista l'autorizzazione ai fini ambientali, di cui al Decreto Legislativo 22.01.2004 n. 42 rilasciata in data 21/09/2007 prot. n. 12254 ;
Visto il parere del Settore per l'igiene Pubblica dell'U.L.S.S. n. 20 del 18/03/2008 prot. n. 182 ;
Accertata la conformità del progetto alla normativa vigente;

R I L A S C I A

il permesso di costruire per l'esecuzione delle opere sopra descritte, meglio evidenziate negli elaborati grafici e relazione di progetto che, allegati al presente atto, ne formano parte integrante e sostanziale, a: [redacted]

CONDIZIONI GENERALI

1) Il presente permesso di costruire non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è rilasciato facendo salvi i poteri spettanti ad altre autorità ed enti;
2) Il presente permesso non comporta limitazione dei diritti dei terzi;
3) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del presente permesso ed ultimati entro tre anni dall'inizio avvertendo che, decorsi tali termini, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita;
4) L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni di legge relative a:
- Norme tecniche per la disciplina delle costruzioni in attuazione delle leggi 1086/71 e 64/74 e s.m.i.;
- Norme sul contenimento dei consumi energetici e l'installazione degli impianti termici;
- Norme sulla prevenzione e tutela delle acque dall'inquinamento;
- Norme sulla protezione dell'aria dall'inquinamento;
- Norme sulla protezione dall'inquinamento acustico;
- Norme in materia di prevenzione incendi;
- Norme in materia di sicurezza degli impianti;
- Norme in materia di barriere architettoniche;
- Norme in materia di sicurezza dei cantieri;
- Norme in materia di regolarità contributiva delle imprese appaltatrici di lavori privati.

5) Gli scarichi della fognatura dovranno essere conformi alle norme di cui alla L. 319/76 e s.m.i.
6) Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi dell'esecutore e dei DD.LL. sottoscritti dagli stessi. La sostituzione dell'impresa o dei DD.LL. dovrà essere immediatamente comunicata all'Ufficio Tecnico del comune, indicando i nuovi nominativi, con le relative firme per accettazione;

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

7) Il committente e il responsabile dei lavori hanno l'obbligo di richiedere il certificato di regolarità contributiva (D.U.R.C.) alle imprese esecutrici dei lavori: detto documento dovrà essere trasmesso all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori;
8) All'atto dell'inizio dei lavori dovrà essere posto presso l'ingresso del cantiere, lungo la strada ed in posizione ben visibile un cartello delle dimensioni minime di cm 100X70 indicante:
oggetto dei lavori, numero del permesso di costruire e data del rilascio, nominativo del titolare del permesso, del progettista, dei DD.LL. e dell'esecutore dei lavori, data di inizio dei lavori, nominativo del progettista e dell'installatore degli impianti di cui alla legge 46/90, nonchè degli eventuali soggetti responsabili, ai fini della sicurezza del cantiere, secondo quanto disciplinato dalla L. 494/96 e s.m.i. Il cantiere di lavoro dovrà essere recintato nei modi di legge per evitare l'intrusione di persone estranee sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario, da segnalare anche con appositi cartelli. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno avere le segnalazioni luminose previste dalle norme;
9) L'esecuzione dei lavori e le eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione, e non dovranno comunque creare intralcio nè pericolo alcuno;
10) Gli eventuali scavi e manomissioni di aree e spazi pubblici dovranno essere preventivamente autorizzate;
11) Il rilascio del permesso di costruire fa salvi i diritti del Comune in ordine ad eventuali successivi interventi di miglioramento dei sottoservizi e della viabilità, per i quali il titolare del presente atto, non potrà pretendere alcun compenso o indennità;
12) Copia del permesso di costruire e dei progetti allegati dovrà essere tenuta in cantiere ed esibita ad ogni richiesta dei funzionari comunali o degli agenti di polizia giudiziaria;
13) I titolari del permesso di costruire, il committente, il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel capo I° del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonchè, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del presente permesso e modalità esecutive stabilite dal medesimo.

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ART. 16 D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

Il presente permesso, comporta la corresponsione del seguente contributo:

- quota commisurata agli oneri di urbanizzazione primaria	Euro 1.972,04
- quota commisurata agli oneri di urbanizzazione secondaria	Euro 739,51
- quota per trattamento e smaltimento rifiuti	Euro 162,69
- quota per sistemazione ambientale dei luoghi	Euro 164,34
totale complessivo	Euro 3.038,58

- In caso di rateizzazione del contributo sarà cura esclusiva del titolare del permesso di costruire il puntuale versamento delle rate la cui ricevuta dovrà essere prodotta all'ufficio tecnico comunale.
In caso di ritardato o mancato versamento verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 81 della L.R. 27.06.1985 N. 61 e s.m.i.

CONDIZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- IL NUOVO ARCO DI ACCESSO NON VENGA RIVESTITO IN MATTONI MA IN PIETRA LOCALE, COME PURE LE PARTI IN CEMENTO FACCIAVISTA.
- LE ACQUE METEORICHE VENGANO DRENATE ALL'INTERNO DEL LOTTO.

A V V I S A

che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Monteforte d'Alpone, 28 APR. 2008

CP/cp

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Ing. Felice Renato Pontalto

Il sottoscritto _____ in qualità di_____dichiara di aver ritirato in data odierna il presente permesso di costruire.

Monteforte d'Alpone, - 9 LUG. 2008

IL TITOLARE [redacted]

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

PROVINCIA DI VERONA

Cap. 37032
P.zza S. Venturi, 24
C.F. e P. IVA 00278010236

Tel. 045 6137311
Fax 045 6102595
Sito – www.montefortedalpone.org
e-mail info.comune@montefortedalpone.org

SETTORE TECNICO

SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. n. 12254 lì, 21 SET. 2007

Oggetto: Decreto Leg.vo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.
Ditta: [redacted]
MAGAZZINO INTERRATO E PERCORSO DI ACCESSO AI FABBRICATI ESISTENTI

IL RESPONSABILE DI SETTORE

- Vista l'istanza presentata in data 19/03/2007 prot. n. 3961 intesa ad ottenere l'autorizzazione per i lavori di cui all'oggetto, su un immobile, sito in Monteforte d'Alpone, Via DELLA FONTANA 6 , distinto al Catasto alla Sezione Unica soggetto a tutela paesaggistica e ambientale, ai sensi del Decreto Leg.vo 42/2004, secondo la documentazione allegata;
- Visto il R.D. 03.06.1940 N. 1357 e s.m.i.;
- Visto il D.M. 30 07.1974 "dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona in Comune di Monteforte d'Alpone";
- Visto l'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616;
- Vista la Legge Regionale 31.10.1994 n. 63;
- Visto il provvedimento del Consiglio Regionale 28.06.94 n.940 di esclusione dei corsi d'acqua dal vincolo paesaggistico di cui alla legge 431/85, nonchè i successivi modificativi ed integrativi medesimo;
- Visti gli artt. 146 e 159 del Decreto Leg.vo 22.01.2004, n. 42 s.m.i.;
- Visto il DPCM 12.12.2005;
- Visto il conforme parere espresso dalla Commissione Edilizia Integrata nella seduta del 17/09/2007 con il n. 8/2007 di verbale;
- Ritenuto che il progettato intervento in argomento non rechi pregiudizio per la tutela dell'ambiente ed è, a seguito delle risultanze degli accertamenti eseguiti, conforme alle prescrizioni contenute nei provvedimenti di dichiarazione di interesse pubblico;
- Considerato, tuttavia, conveniente al fine del più armonico inserimento delle nuove opere nel paesaggio, introdurre alcune modificazioni al progetto;
- Ritenuta l'inutilità di procrastinare la decisione consigliando al richiedente le predette modificazioni, come previsto dall'art. 16 del R.D. 03.06.1940 n. 1357, in ossequio al principio di economicità amministrativa, in quanto il risultato finale propostosi vene raggiunto immediatamente con la modificazione d'ufficio del progetto;
- Considerata pertanto la possibilità di autorizzare l'esecuzione delle opere e dei lavori previsti;

A U T O R I Z Z A

per quanto concerne il vincolo di protezione delle bellezze naturali, l'esecuzione dei lavori in oggetto alle seguenti condizioni:

IL NUOVO ARCO DI ACCESSO NON VENGA RIVESTITO IN MATTONI MA IN PIETRA LOCALE, COME PURE LE PARTI IN CEMENTO FACCIAVISTA.

Il presente provvedimento è rilasciato ai soli fini de Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i.;

E fatto salvo il potere di annullamento del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali ai sensi dell'art. 159 del Decreto Legislativo 22.01.2004, n. 42 e s.m.i., entro 60 giorni dal ricevimento della presente.

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

A T T E S T A

- che gli esperti della Commissione Edilizia Integrata (Arch. Giorgio Forti e Arch. Luigino Piccoli) nella seduta del 17/09/2007 hanno espresso parere favorevole alle seguenti condizioni:

IL NUOVO ARCO DI ACCESSO NON VENGA RIVESTITO IN MATTONI MA IN PIETRA LOCALE, COME PURE LE PARTI IN CEMENTO FACCIAVISTA.

A V V I S A

- che contro il presente provvedimento è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dal ricevimento dello stesso, ai sensi della legge 06.12.1971 n. 1034, ovvero al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Ai sensi del 1° comma dell'art 159 del Dec. Lgs. 42/2004 e s.m.i., il presente provvedimento, completo della sottoelencata documentazione prodotta dagli interessati, nonchè della relazione illustrativa degli accertamenti di cui al 6° comma dell'art. 146 del citato decreto, viene immediatamente comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio delle Province di Verona, Vicenza e Rovigo.

La comunicazione viene altresì contestualmente inviata, per conoscenza, agli interessati quale avviso di avvio del procedimento (legge 07.08.1990 n 241 e s.m.i.).

Allegati:
1- n. 1 copia relazione paesaggistica;
2- n. 1 copia elaborati di progetto.

CP/cp

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Ing. Felice Renato Pontalto

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Comune di Monteforte d'Alpone Provincia di Verona

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO ARTIGIANALE INTERRATO E DI UN PERCORSO DI ACCESSO AI FABBRICATI ESISTENTI

Registro Costruzioni Edilizie
n. 06/00157
allegato al PERMESSO DI COSTRUIRE
prot. n. ..... del .....
IL RESPONSABILE
Felice Renato Pontalto

per conto della ditta:

[redacted]

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
31 MAG. 2007
N° ..... Cl. .....
Assegnato a .....

Dati Catastali:

Foglio n. 22 mappale n. 18-32

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
UNO/81
Agenzia Entrate
00009335 00007835 WOJPT001
00006726 17/06/2006 10:25:02
0001-00005 D5BBZ1DAAAD65194
IDENTIFICATIVO : 01070056425114
0 1 07 005642 511 4

PIANTE

Il Proprietario

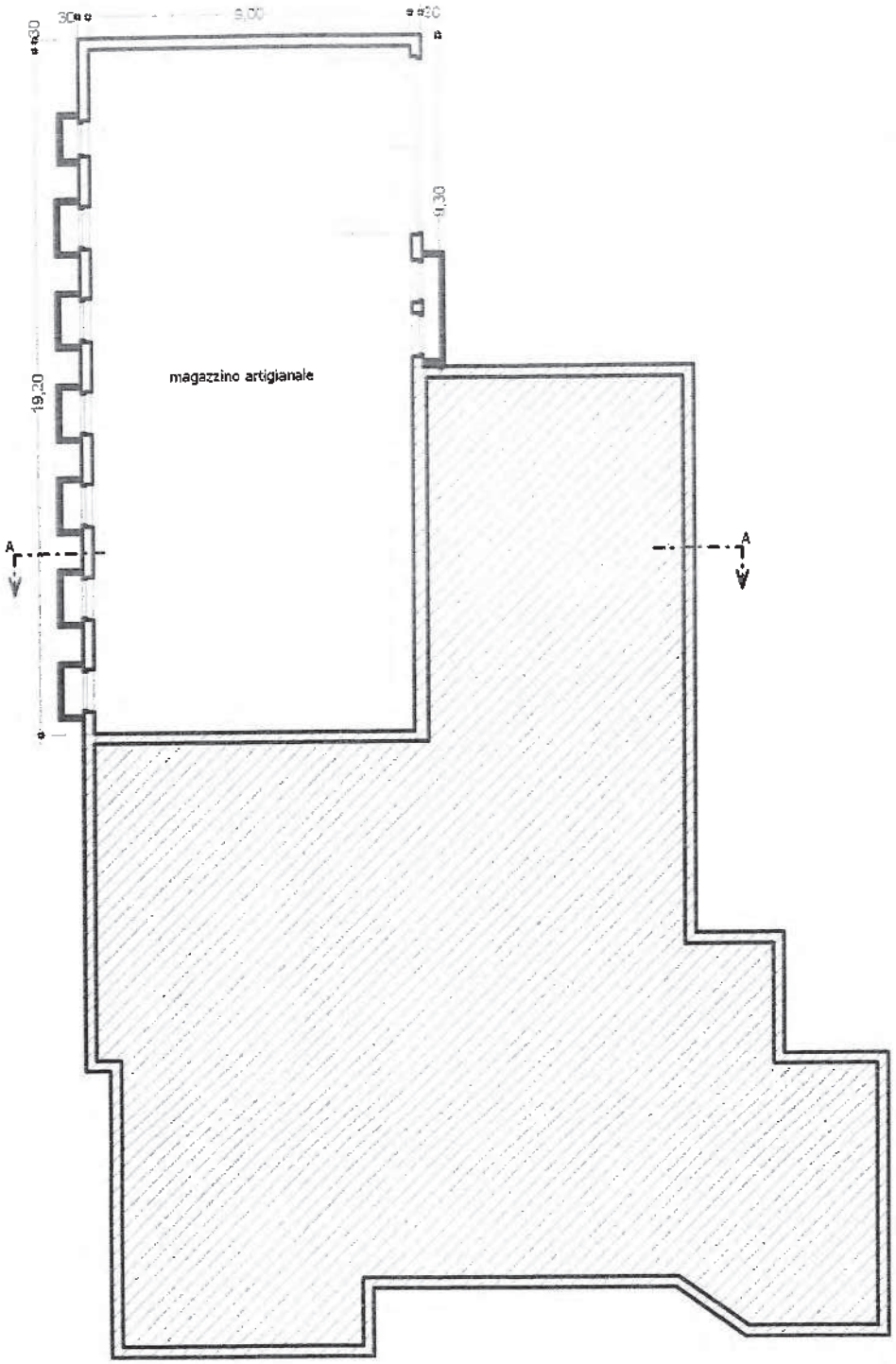
COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 17 SET. 2007
Il Segretario della Commissione
Il Presidente

Il Tecnico

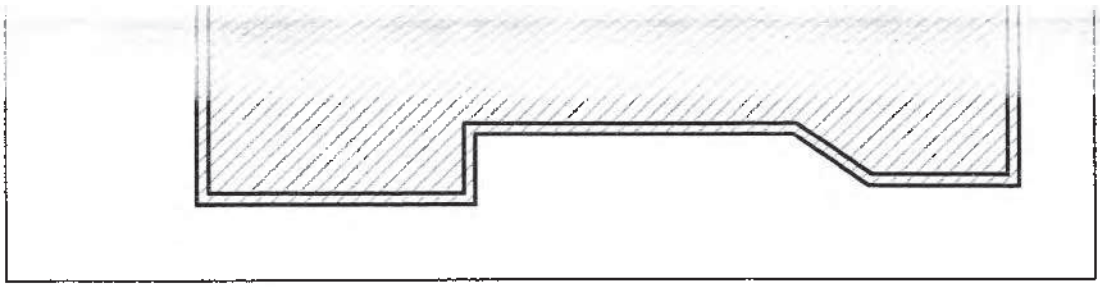
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

STATO ATTUALE 1:200

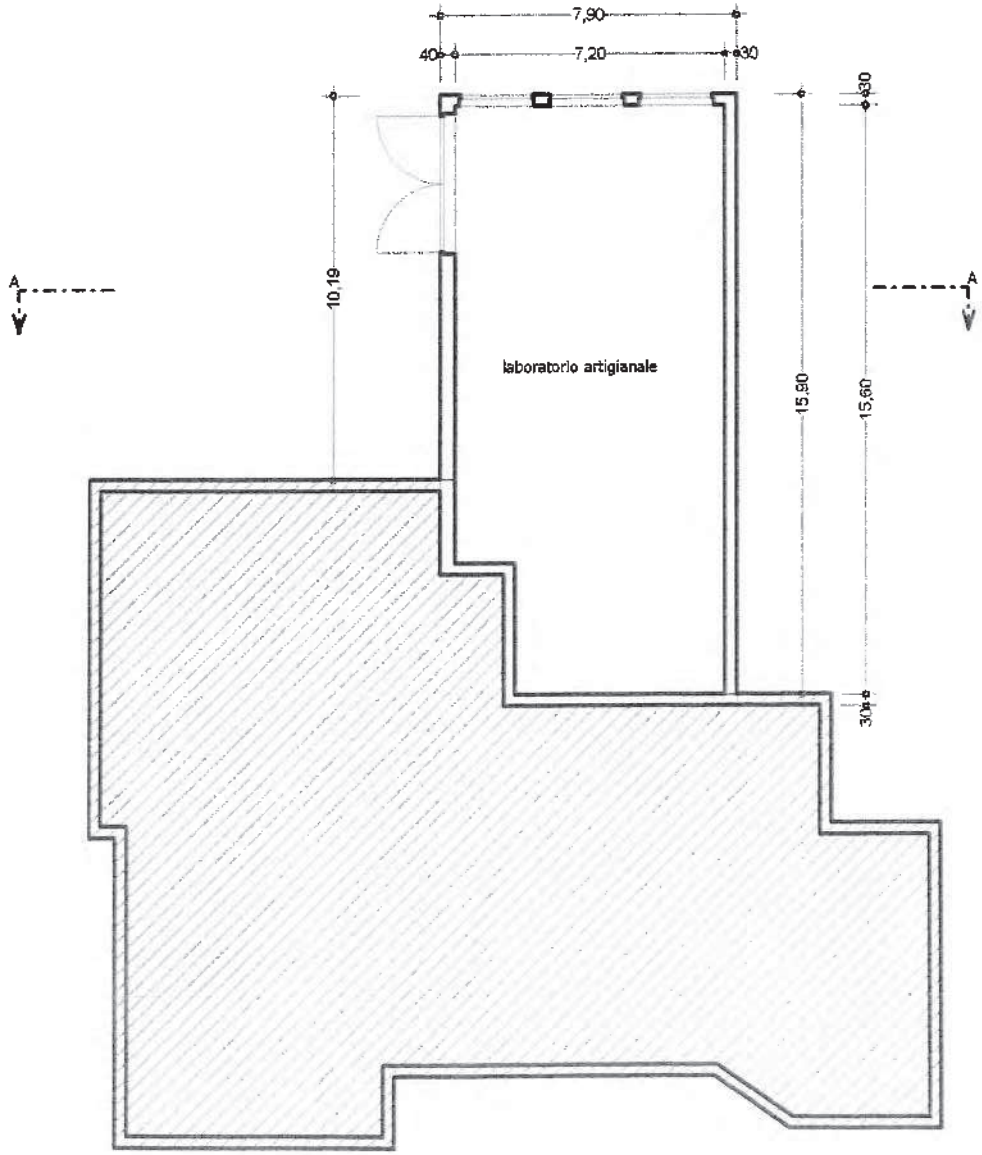
PIANTA PIANO INTERRATO



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

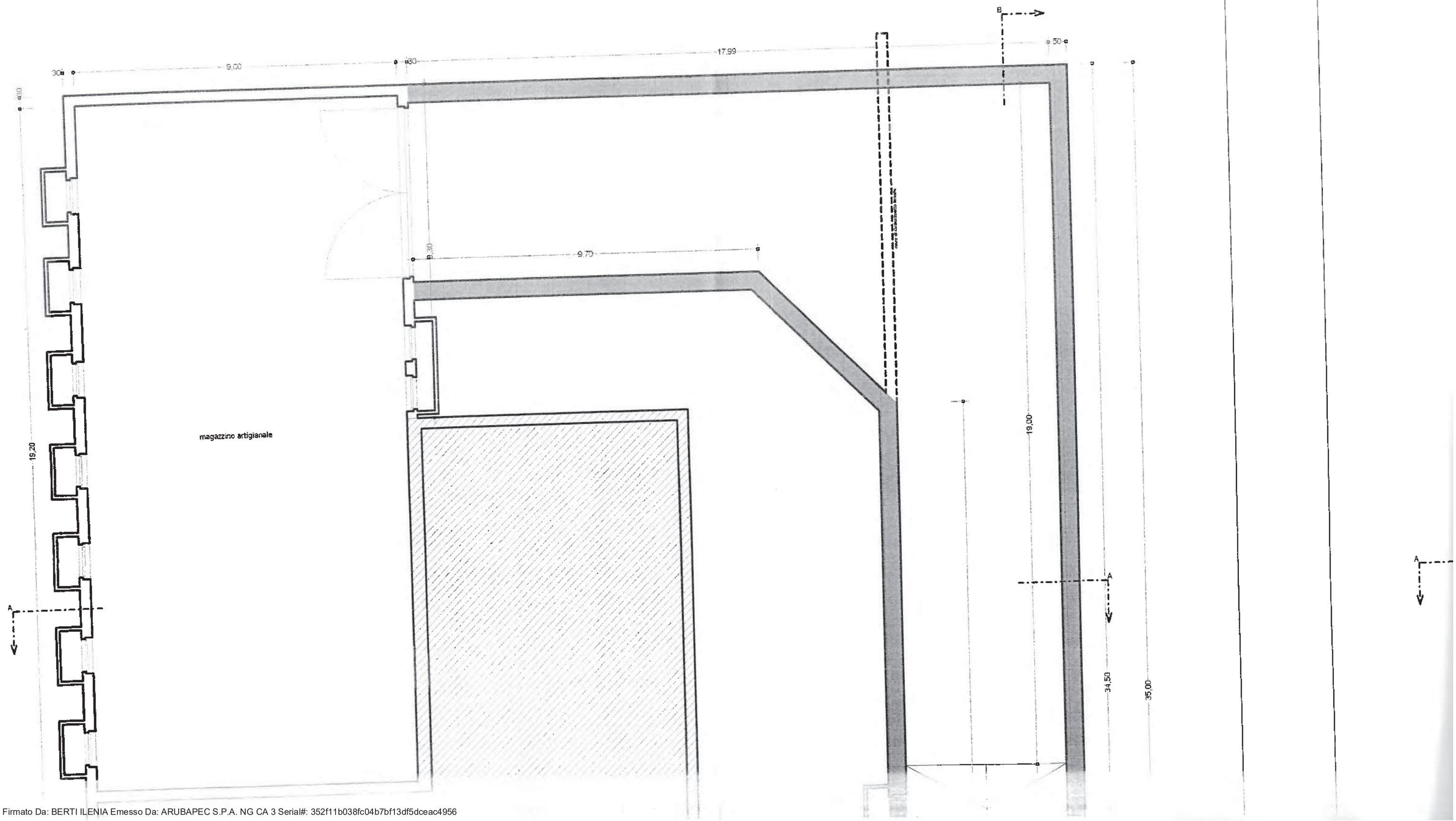


PIANTA PIANO TERRA

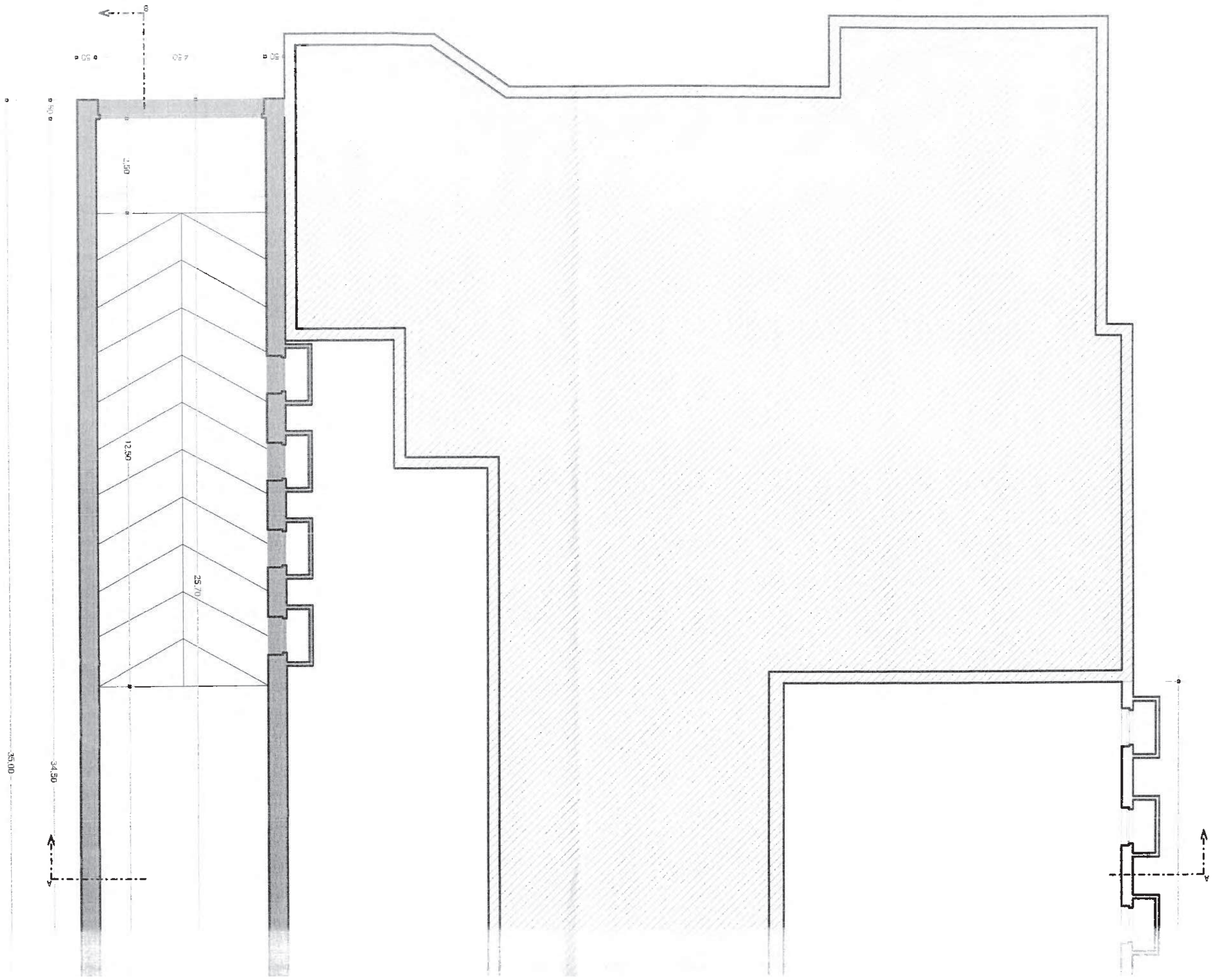


Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

PIANTA PIANO INTERRATO

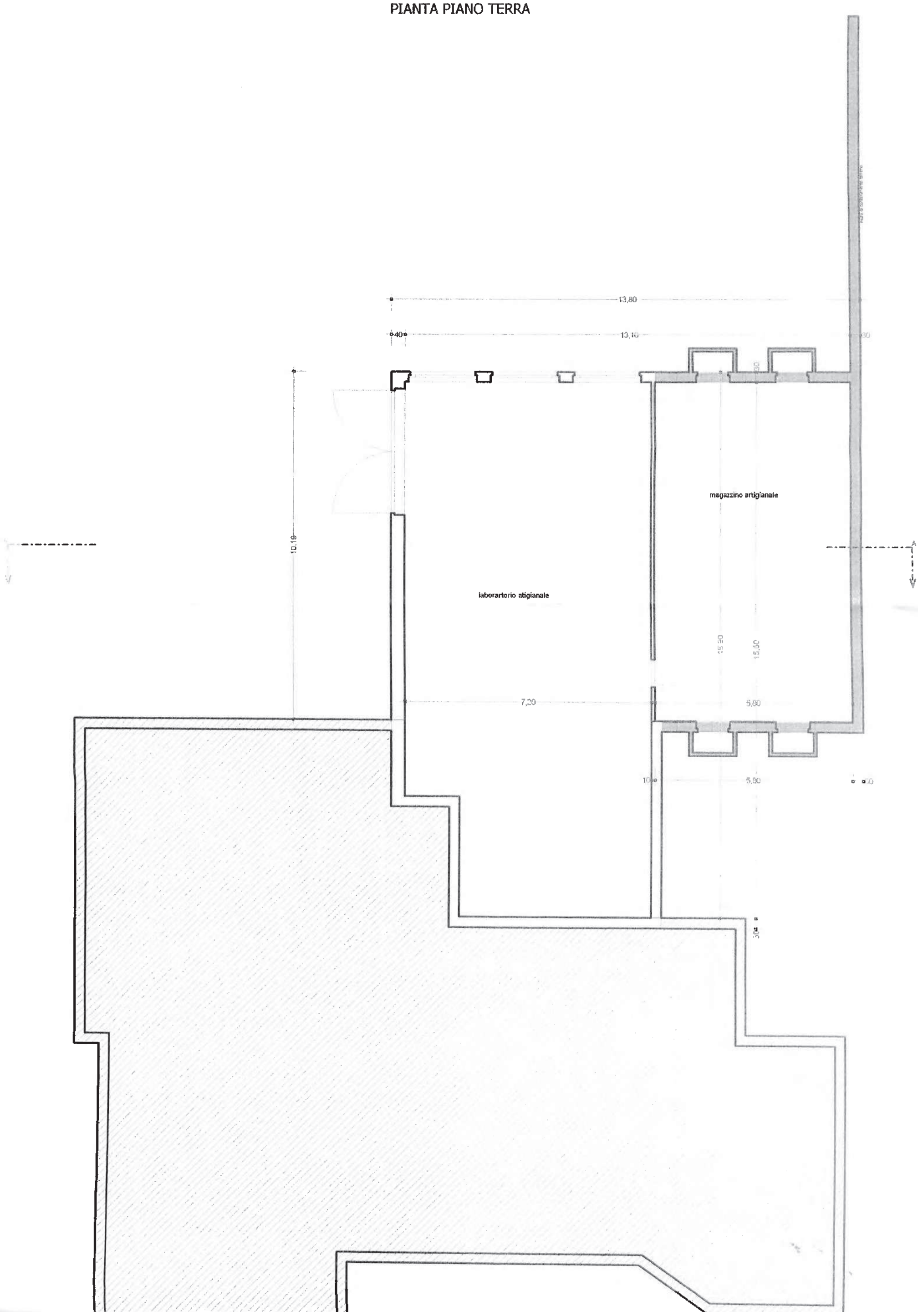


Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956



Firmato Da: BERTILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038c04b7b1f3df5dceac4956

PIANTA PIANO TERRA



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5deac4956

Comune di Monteforte d'Alpone Provincia di Verona

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO ARTIGIANALE INTERRATO E DI UN PERCORSO DI ACCESSO AI FABBRICATI ESISTENTI

Registro Costruzioni Edilizie
n. 06/00157
allegato al PERMESSO DI COSTRUIRE
prot. n. ..... del .....
IL RESPONSABILE
Felice Bonato Bonato

per conto della ditta:

[redacted]

Dati Catastali:

Foglio n. 22 mappale n. 18-32

21 . 2007
N° ..... Cl. .....
Assegnato a .....

PROSPETTI, SEZIONI, IMPIANTO FOGNARIO E SISTEMAZIONE ESTERNA

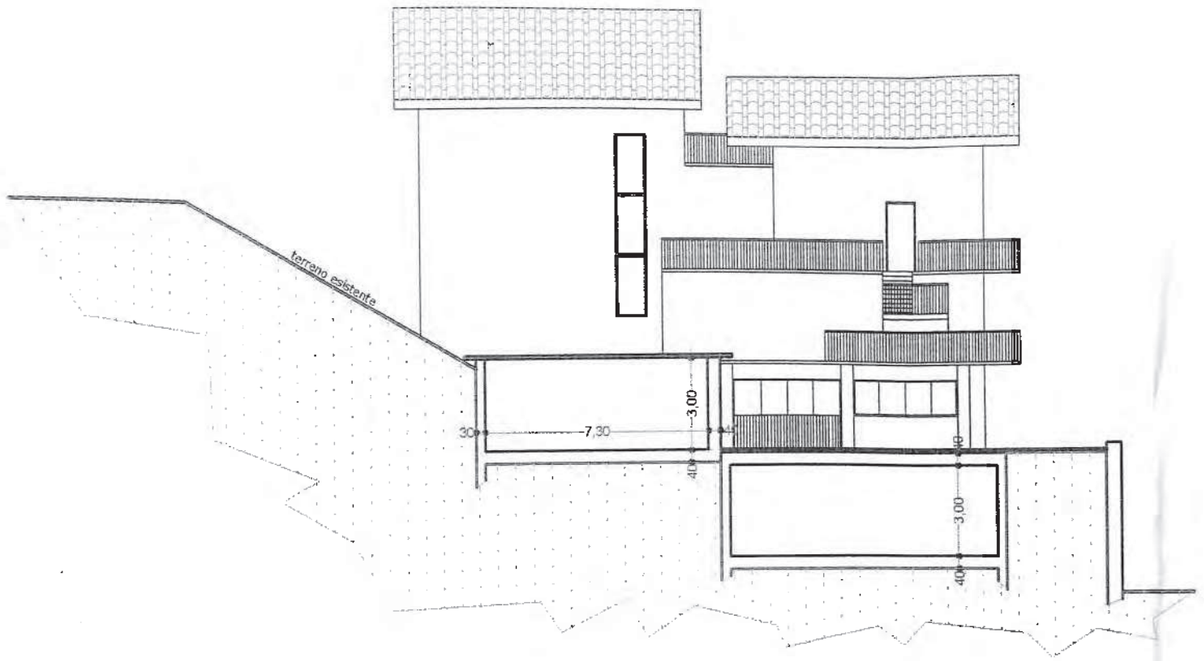
Il Proprietario

Il Tecnico

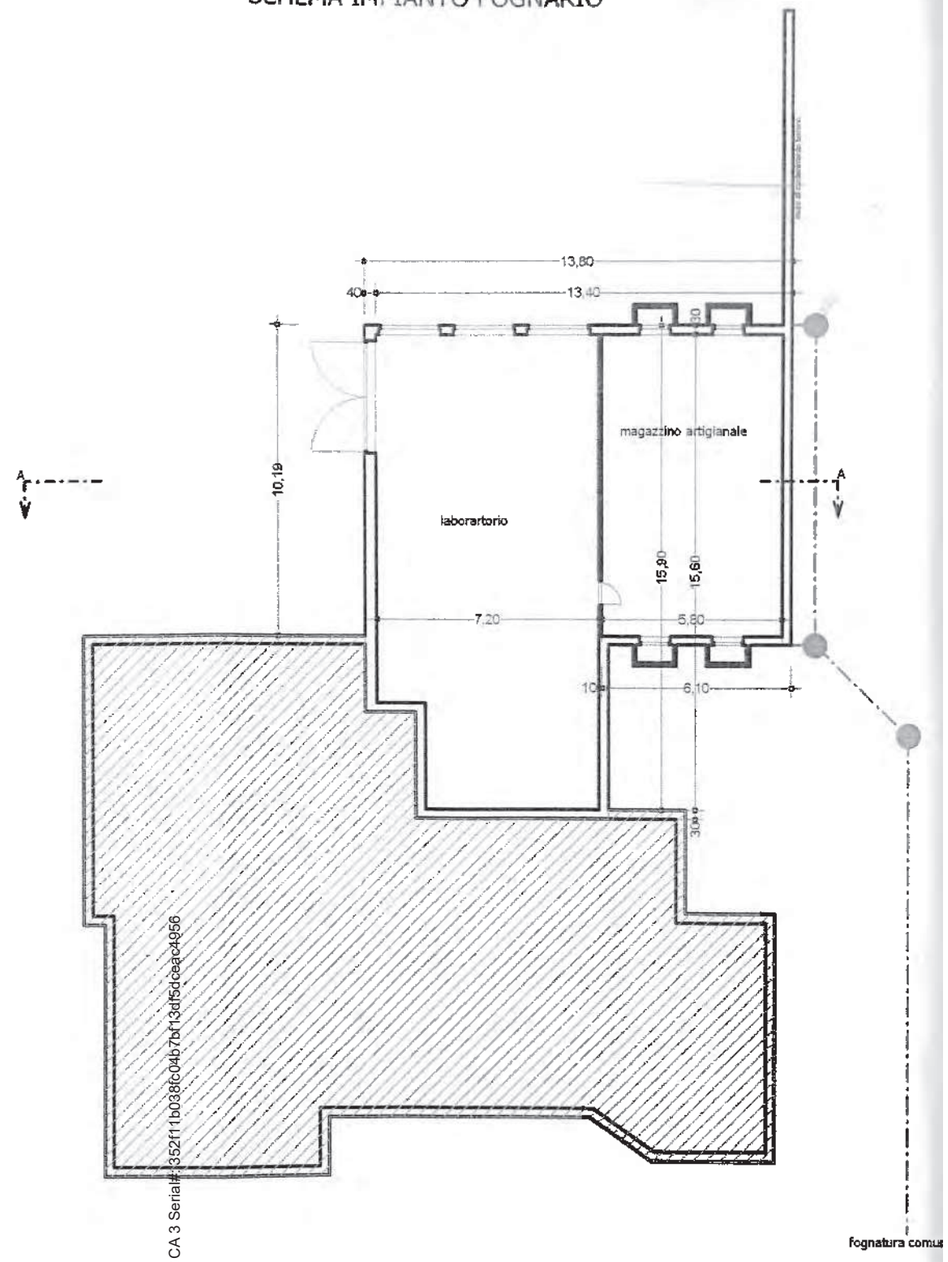
COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del
17 SET 2007
Il Segretario della Commissione
Il Presidente

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

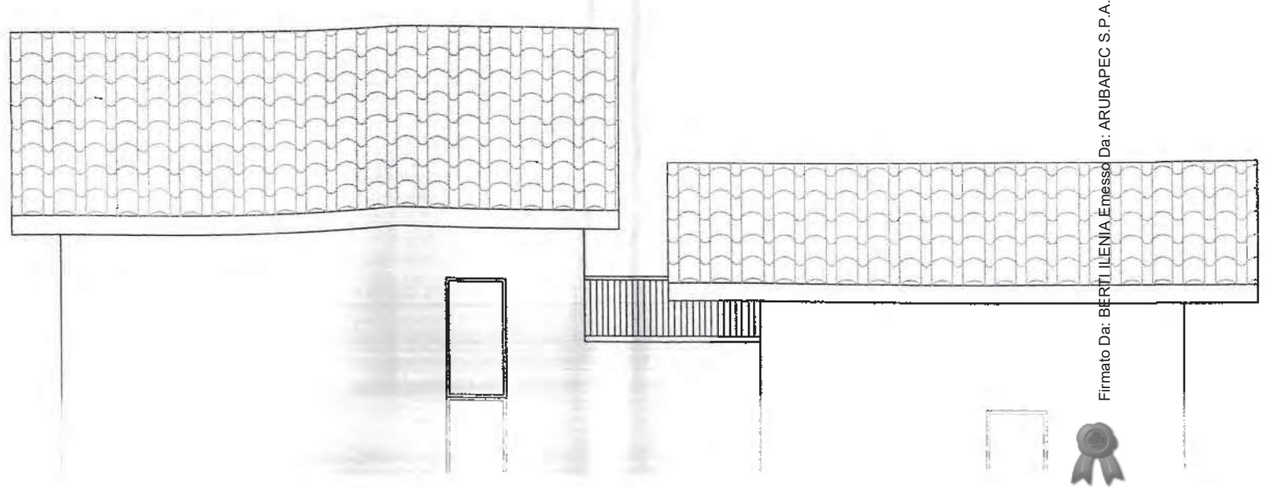
SEZIONE A-A



SCHEMA IMPIANTO FOGNARIO

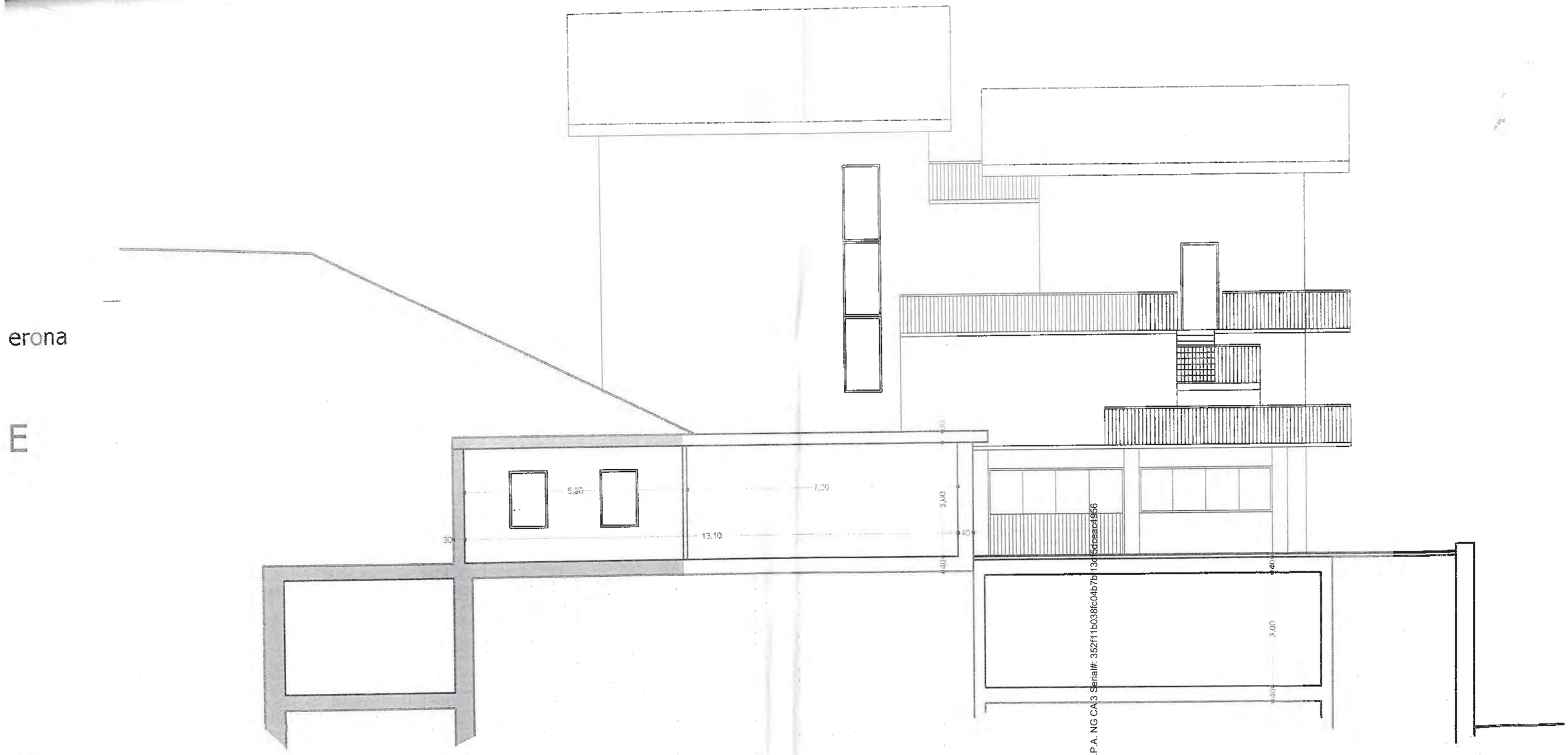


SEZIONE A-A



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc04b7bf13df5dceac4956

SEZIONE A-A

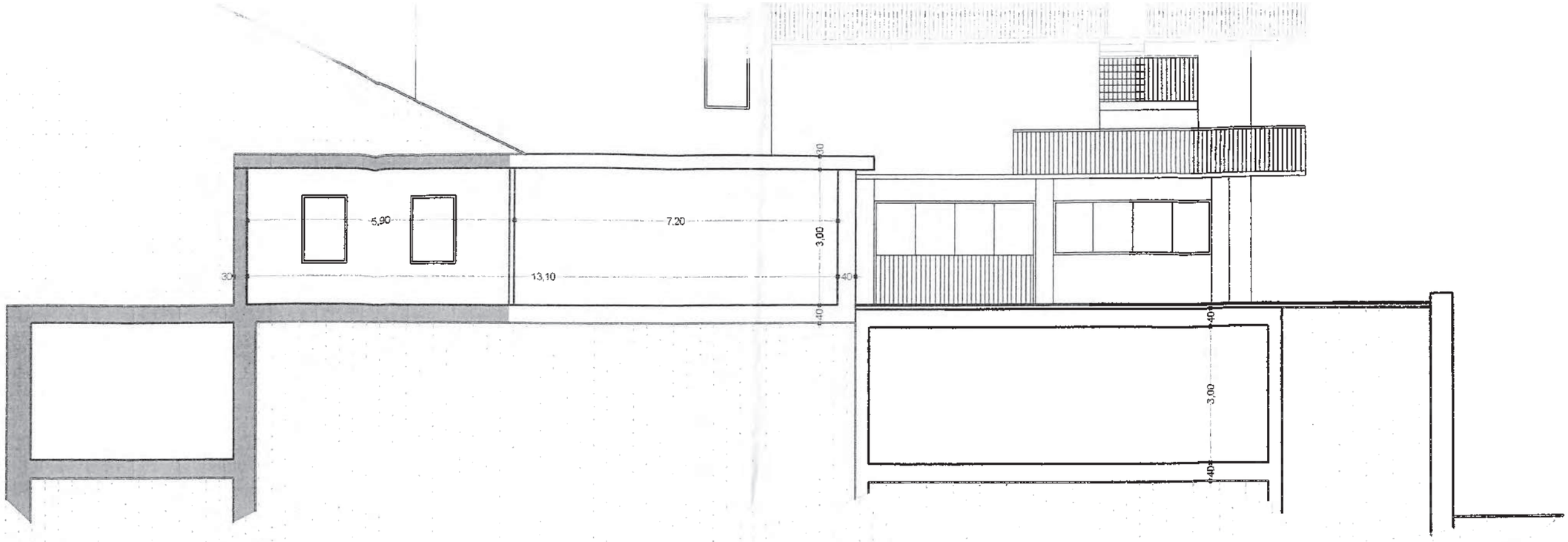


erona

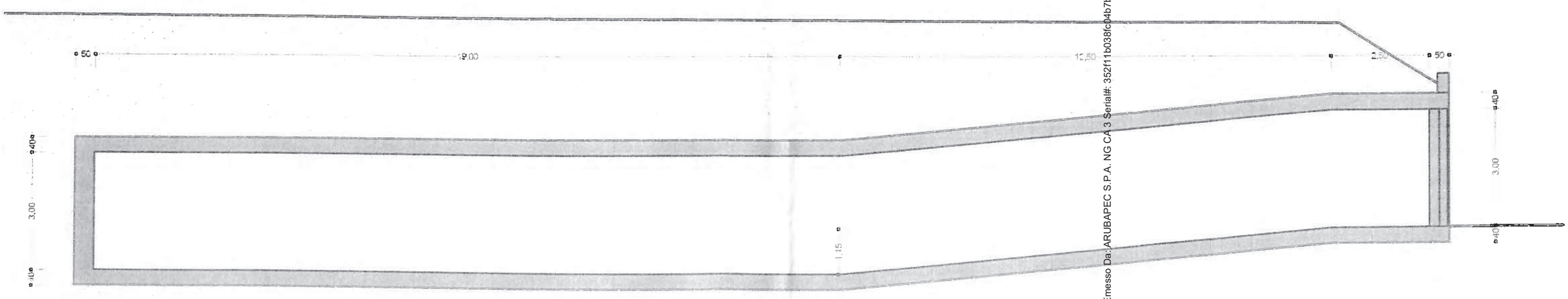
E

SEZIONE B-B

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA3 Serial#: 352f111b038fc04b7b13c5dceac4956



SEZIONE B-B



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f111b038fc94b7bf13df5dceac4956

Comune di Monteforte d'Alpone Provincia di Verona

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN MAGAZZINO ARTIGIANALE INTERRATO E DI UN PERCORSO DI ACCESSO AI FABBRICATI ESISTENTI

Registro Costruzioni Edilizie
n. 06/00157
allegato al PERMESSO DI COSTRUIRE
prot. n. ..... del .....
IL RESPONSABILE
ing. Renato Montalto

per conto della ditta:

[redacted]

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
10 LUG. 2007
N° ..... Cl. .....
Assegnato a .....

Dati Catastali:

Foglio n. 22 mappale n. 18-32

ELABORATO TECNICO INTEGRATIVO

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE
Elaborato esaminato dalla Commissione Edilizia nella seduta del 17 SET. 2007
Il Segretario della Commissione Il Presidente

Il Tecnico

MARCA DA BOLLO
Ministero dell'Economia e delle Finanze
€1,81
Agenzia Entrate
00009335 00007A35 W0JPTC01
00006729 17/06/2008 10:25:16
0001-00005 7D3230128463D0AC
IDENTIFICATIVO : 01070056425083

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

abitazione

passaggi pedonali

passaggi carrai

verde

confine di prorpietà

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

abitazione

passaggi pedonali

passaggi carrai

verde

confine di prorpietà

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Comune di Monteforte d'Alpone

CAP. 37032 PROVINCIA DI VERONA Tel. (045) 7610131
6100269
Cod. Fisc. 0027801 023 6 Fax (045) 7610614

prot.N. 9819 PE/C N.

li... 30 SET. 1995

MARCA DA BOLLO LIRE 15000

OGGETTO: **CONDONO EDILIZIO A REGIME ORDINARIO**
CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE
a sanatoria per opere edilizie
(art.31 L. 47/85 e successive modif. e integrazioni)

CONCESSIONE/AUTORIZZAZIONE N. **40** *a nome d[redacted] qualità di proprietario*

IL SINDACO

- Vista la domanda della [redacted] residente in Monteforte d'Alpone via Fontana, 6 (c.f.n. [redacted] presentata in data 20.03.86 in qualità di proprietaria (N. progr. mn 0121383600 del Mod. 47/85/R) intesa ad ottenere concessione/autorizzazione in sanatoria per opere abusive consistenti in opere eseguite in assenza di concessione edilizia quali:
realizzazione di un fabbricato ad uso non residenziale (Fgl. 22, mapp. 18, sub 1), ampliamento e sopraelevazione di fabbricato ad uso residenziale, modifiche prospettiche al fabbricato esistente(Fgl. 22, mapp.18, sub2), relative all'immobile sito in Monteforte d'Alpone, Via Fontanba, 6 (fgl.22, mapp.18, sub. 1-2)
- Sentito il parere dell'USSL competente per il territorio, espresso ai sensi dell'art. 221 T.U. Leggi Sanitarie approvato con D.L. 27.7.34 N. 1265 con nota n. ____ del _____
- Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia in seduta del _____ Verb._____
- Preso atto dei nulla-osta e pareri di Amministrazione della Provincia di Verona - Beni Ambientali (21.11.1994 prot. B.A. 004593/94)
- Accertato che i lavori risultano ultimati in data anteriore al 1-10-83, secondo quanto specificato al punto 3-4 della Circ. Min. 30-7-85 n. 3357/25 (G.U. n. 186 del 8-8-85)
- Verificata la regolarità della documentazione prodotta ai sensi dell'art. 35 ed event. dell'art. 36 della L. 47/85 e successive modificazioni ed integrazioni
- Richiamata la Legge Regionale vigente
- Constatato che il richiedente ha provveduto:
a) alla dimostrazione dell'intero versamento all'erario delle somme dovute a titolo di oblazione così come da liquidazione in via definitiva determinata da codesto Comune in L. 2.556.995 + 10%
b) al versamento delle somme dovute a titolo di contributo oneri di urbanizzazione e a quota costo di costruzione, ai sensi dell'art. 37 L. 47/85 della Legge Regionale vigente, così come determinate in via definitiva da codesto comune in L.14.917.360

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Comune di Monteforte d'Alpone

CAP. 37032 PROVINCIA DI VERONA Tel. (045) 7610131
6100269
Cod. Fisc. 0027801 023 6 Fax (045) 7610614

- Eseguiti gli eventuali accertamenti ritenuti necessari al caso

- Rilevato che le opere richieste a sanatoria non rientrano nei casi di insanabilità specificatamente previsti dalla Legge 28/2/85 n.47 e successive modificazioni e integrazioni

- Verificato, nella eventualità, che risultino soddisfatte le condizioni di cui all'art. 32 - 4° e 5° comma della sopracitata Legge 47/85

- Richiamato il 9° comma dell'art. 35 L. 47/85 e successive modificazioni e integrazioni

CONCEDE

alla sig.ra Preto Luigina

a titolo di sanatoria, ai sensi della Legge 28-2-85 n. 47 e successive modificazioni e integrazioni, le opere richieste ai fini del condono edilizio.

La presente è rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

Il titolare della presente ed il tecnico di parte, assumono piena responsabilità, ognuno per la propria competenza, in sede civile e penale, per dichiarazioni o atti resi a corredo della richiesta di sanatoria edilizia, che si dovessero dimostrare viziati per falsità, rilevanza delle omissioni o inesattezze in qualunque tempo riscontrate.

*Allegati*_____

COMUNE DI MONTEFORTE D'ALPONE

IL SINDACO

==========

NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia della presente concessione, consegnandola a mani di ----------

in data 16 DIC. 1995

IL RICEVENTE [redacted]

IL MESSO COMUNALE

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Comune di Monteforte d'Alpone

SETTORE TECNICO E TERRITORIO

Prot. n. generato automaticamente dal sistema Lì,
Rif. 10638/2025

Imposta di bollo
esente
per uso atto giudiziario

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 30 del D.P.R. n. 380/2001)

IL RESPONSABILE DI SETTORE

Vista la richiesta formulata da Ilenia BERTI per conto del Tribunale di Verona – sezione Immobiliare, in data 28.08.2025 prot. n. 10638 con la quale viene chiesto il certificato di destinazione urbanistica nell'area così individuata:

-- Sezione UNICA, Foglio **22**° m.n. **18, 31, 32, 1228, 1229;**

Visto il PAT del Comune di Monteforte d'Alpone approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 85 del 11.02.2014;
Visto il Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 25.07.2014;
Vista la 1^ Variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 25.07.2014;
Visto la 2^ Variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 27 del 10.06.2016;
Visto la 3^ Variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 08.11.2017;
Visto la 4^ Variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 18.05.2020;
Visto la 5^ Variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 30.11.2020;
Visto la 7^ Variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 28.09.2022;
Vista la 8^ Variante al Piano degli Interventi approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 25.09.2023;
Considerato che l'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato con delibera n. 3 del 21.12.2021, pubblicata sulla G.U. n. 29 del 04.02.2022, il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), le cui disposizioni sono divenute efficaci a partire dal 05.02.2022;
Visto il 2°, 3° comma dell'art. 30 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i;

C E R T I F I C A

che l'area censita in catasto alla Sezione UNICA,

- Foglio **22**° m.n. **18, 32** è classificata:
- dallo strumento urbanistico vigente, in parte in ZTO **"territorio agricolo - Zona "E1 ", in parte in zona "C1as"** e in parte in ZTO **"Ambiti con obbligo di PUA";**
- dal vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A), non è classificata in classi di pericolosità o rischio idraulico;

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

- Foglio **22**° m.n. **31, 1228, 1229** è classificata:
- dallo strumento urbanistico vigente, in ZTO **"territorio agricolo - Zona "E1 "** e in ZTO **"Ambiti con obbligo di PUA";**
- dal vigente Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A), non è classificata in classi di pericolosità o rischio idraulico;

La normativa generale che regola l'edificazione in tali zone è integralmente riportata negli elaborati tecnici allegati agli strumenti urbanistici, depositata e disponibile per la consultazione presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

Sono fatte salve le normative di cui alla L.R. 11/2004 e s.m.i., D.M. 1404/68, D.M. 1444/68, D.Lgs. 42/2004, le specifiche norme sulla tutela ambientale, idrogeologica-forestale, sulla distanza dai corsi d'acqua, fasce di rispetto delle aree demaniali, delle specifiche norme di attuazione di zona del Regolamento Edilizio e delle più generali disposizioni statali e regionali in materia edilizia.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi e conserva validità per un anno dalla data del rilascio, se, per dichiarazioni dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Si rilascia a richiesta di Ilenia BERTI per uso di legge in carta **semplice** per uso **atto giudiziario.**

IL RESPONSABILE DI SETTORE
Arch. Celestino Leorato

2025/10638
AD

Documento prodotto in originale informatico
e firmato digitalmente ai sensi del D.Lvo 82/2005

Comune di Monteforte d'Alpone (VR)
37032 - Piazza Silvio Venturi, 24 * partita IVA 00278010236
Tel. 045 6137311 – Fax 045 6102595
e-mail:: info@comune.montefortedalpone.vr.it http: www.comune.montefortedalpone.vr.it

SETTORE TECNICO
Tel. 0456137314 - Fax 0456137316
e-mail: ediliziaprivata@comune.montefortedalpone.vr.it

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Ispezione Ipotecaria

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

Data 09/11/2025 Ora 13:05:43

Ispezione telematica
per titolo telematico
Richiedente BRTLNI

Ispezione n. T7975 del 09/11/2025

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 18717
Registro Particolare 14224

Data di presentazione 10/05/2024

Documento composto da 39 pagine

Firmatario
Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019)
IT
VATIT-80052590587
Organizzazione TINIT-MSTMSM90L05I775N
Firmatario Notaio
Scadenza 01/09/2024

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Repertorio n. 366 Raccolta n. 304

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventiquattro, il giorno sette del mese di maggio

7 - 5 - 2024

in Monteforte d'Alpone, Viale Europa n. 11, nel mio studio.
Avanti a me dott. MASSIMO MAISTRELLO, Notaio in Monteforte d'Alpone, iscritto al Collegio Notarile di Verona,

sono presenti:

[redacted]

prio ma nella sua qualità di procuratore speciale e, come tale, in rappresentanza della società **"UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A."** (o in breve "UCLAM S.p.A.") società unipersonale di nazionalità italiana, con sede legale e Direzione in Milano (MI), via Livio Cambi n. 5, capitale sociale di Euro 1.000.000 (un milione) interamente versato, Partita I.V.A., Codice fiscale e numero d'iscrizione nel Registro Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi: 10588990969, R.E.A. n. MI-2543838, appartenente al Gruppo Bancario Unicredit S.p.A. - Albo dei Gruppi Bancari n. 2008.1, munita degli occorrenti poteri per quanto appresso in forza di **procura speciale** ricevuta dal Notaio Francesca Giusto di Roma in data 21 luglio 2022, Rep. n. 26552/16335, registrata all'Agenzia delle Entrate di Roma 4 il 22 luglio 2022 al n. 25695 serie 1T, che in copia certificata conforme si allega al presente atto sotto la lettera **A**),
di seguito: "Parte Venditrice" o "Venditore";

[redacted]

nistratore unico e legale rappresentante della società **Otix s.r.l.**, con sede in Verona (VR), via Carmelitani Scalzi n. 20, capitale sociale di Euro 10.000 (diecimila) interamente versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Verona, codice fiscale e partita Iva 04924810239 ed iscritta al R.E.A. di Verona al n. 456577, munita degli occorrenti poteri ai sensi di legge e in forza del vigente statuto sociale,
di seguito: "Parte Acquirente" o "Acquirente",
e, collettivamente, di seguito le “Parti”.
Dette comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo,

premettono che:

a) in virtù di atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio Angelo Busani di Milano in data 18 giugno 2019, Rep. n. 45457/20919, debitamente registrato e trascritto, tra l'altro, a Verona il 18 luglio 2019 ai nn. 29263/20091, la società "UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A." è divenuta

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

proprietaria degli immobili siti in Comune di Monteforte d'Alpone, via XX Settembre, meglio infra descritti ed individuati in quanto oggetto del presente atto (di seguito definito: "Immobile" o "Immobili");
b) la società "UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.", alla data odierna, è nel pieno e libero possesso giuridico e materiale dei detti immobili, liberi da persone, cose e rapporti di locazione;
c) con proposta d'acquisto in data 27 ottobre 2023 ed accettata in data 5 dicembre 2023 registrata all'Agenzia delle Entrate di Soave in data 19 dicembre 2023 al n. 000479 serie 3X, la società Otix s.r.l. si è obbligata ad acquistare dalla società UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A., che si è obbligata a vendere, i detti immobili siti in Comune di Monteforte d'Alpone, via XX Settembre n. 35, e che, pertanto, con il presente atto le stesse parti contraenti intendono addivenire alla stipula del definitivo atto di compravendita in adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il sopracitato preliminare;

tutto ciò premesso

le comparenti, nelle predette qualità, convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1) PREMESSE ED ALLEGATI

Le parti confermano la suestesa premessa che costituisce parte integrante del presente atto, così come gli allegati.

ARTICOLO 2) PRESTAZIONE DEL CONSENSO - EFFETTO TRASLATIVO - OGGETTO

2.1) La società "UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.", come sopra rappresentata, vende alla società Otix s.r.l. che, come sopra rappresentata, accetta e acquista, l'intera piena proprietà delle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Monteforte d'Alpone (VR), via XX Settembre n. 35 e più precisamente:
2.2) Descrizione immobile:
- laboratorio su unico livello al piano terra esteso catastalmente mq. 367 (trecentosessantasette);
- magazzino artigianale con ripostiglio su unico livello al piano primo sottostrada (seminterrato) esteso catastalmente mq. 527 (cinquecentoventisette);
- deposito su unico livello al piano primo sottostrada (seminterrato) esteso catastalmente mq. 351 (trecentocinquantuno);

il tutto censito nel **Catasto Fabbricati del Comune di Monteforte d'Alpone (VR)** come segue:
- foglio 15 - mappale 230 - sub. 12, Via Venti Settembre n. SNC, p. T, categoria C/3, classe 4, consistenza mq. 367, superficie catastale mq. 389, r.c.e. 473,85;
- foglio 15 - mappale 230 - sub. 13, Via Venti Settembre n. SNC, p. S1, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 527, superficie catastale mq. 551, r.c.e. 598,78;

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

- foglio 15 - mappale 230 - sub. 14, Via Venti Settembre n. SNC, p. S1, categoria C/2, classe 3, consistenza mq. 351, superficie catastale mq. 387, r.c.e. 398,81;
confini in contorno ed in senso orario: il sub. 12 con corte e rampa comune sub. 21 per tre lati e sub. 11; il sub. 13 con corsia di accesso comune, sub. 14, sub. 17, sub. 9, centrale termica comune sub. 22, terrapieno; il sub. 14 con scivolo e rampa comune sub. 21 per tre lati, sub. 13; il tutto salvo altri e/o più precisi.
2.3) Dichiarazioni ai sensi dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52.
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis, della Legge 27 febbraio 1985 n. 52, facendo affidamento e riferimento a quanto risultante dalla **dichiarazione di conformità** urbanistica e catastale all'uopo redatta dall'arch. Alessandro Perbellini, iscritto all'Ordine degli Architetti di Verona al n. 1331, tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale ai sensi della vigente normativa in materia catastale, e che in copia firmata digitalmente si allega al presente atto sotto la lettera **B**), la Parte Venditrice dichiara, e la Parte Acquirente conferma, che:
a) gli immobili oggetto del presente atto, come sopra identificati con i predetti estremi catastali, appaiono graficamente rappresentati nelle relative planimetrie depositate in Catasto e che trovasi allegate alla sopracitata dichiarazione di conformità urbanistica e catastale, per formare parte integrante e sostanziale del presente atto;
b) i dati di identificazione catastale sopra riportati e le planimetrie catastali sopra allegate sono pienamente conformi allo stato di fatto degli immobili stessi, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, e in particolare che non sussistono difformità rilevanti, tali da influire sul calcolo della rendita catastale e da dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale ai sensi della predetta vigente normativa.
Io Notaio do atto che l'intestazione catastale degli immobili in oggetto è conforme alle risultanze dei Registri Immobiliari.
Agli immobili in oggetto compete l'inerente caratura condominiale sugli enti e spazi comuni dell'edificio di cui è parte, come determinati ai sensi del Regolamento di Condominio, dei titoli di provenienza e dell'art. 1117 Codice Civile.
ARTICOLO 3) PREZZO DI VENDITA E COMPENSI MEDIATORI
3.1) Il prezzo (di seguito "Prezzo") della presente vendita è stato tra le Parti convenuto nella somma complessiva di **Euro 230.000 (duecentotrentamila)**, oltre I.v.a., senza addebito d'imposta ai sensi art. 17, quinto comma, del D.P.R. n. 633/1972, come infra indicato, che la Parte Venditrice dichiara di avere interamente ricevuto dalla Parte Acquirente, alla quale rilascia corrispondente **quietanza** liberatoria con

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

rinunzia ad ogni diritto di ipoteca legale, dichiarando le parti di non volersi avvalere della disciplina del c.d. "deposito-prezzo" prevista dall'articolo 1 della legge 27 dicembre 2013, n. 147 modificata dall'art. 1 comma 142 della legge n. 124 del 4 agosto 2017, e dichiarando altresì di avere ricevuto da me notaio adeguata informazione circa i vantaggi e le tutele offerte dalla relativa disciplina e così in particolare dalla lettera c) del comma 63 del predetto art. 1 L. 147/2013.

3.2) Le signore [redacted], nelle loro rispettive predette qualità, ai sensi dell'art. 35, comma 22 del Decreto Legge n. 223 del 4 luglio 2006, rendono le dichiarazioni sostitutive di atto notorio ivi previste ed a tal fine, rese edotte delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni ivi indicate, per il caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione relativa a quanto qui richiesto, attestano che:

a) il prezzo della presente compravendita, come sopra pattuito, è stato pagato mediante:

-- bonifico bancario di euro 5.000 (cinquemila) disposto in data 24 ottobre 2023 sulla banca Unicredit S.p.A. sul conto intestato alla società acquirente, in favore del conto intestato alla società venditrice presso la banca Unicredit S.p.A., CRO/TRN n. 1201232970441433;

-- bonifico bancario di euro 23.000 (ventitremila) disposto in data 15 dicembre 2023 sulla banca Unicredit S.p.A. sul conto intestato alla società acquirente, in favore del conto intestato alla società venditrice presso la banca Unicredit S.p.A., CRO/TRN n. 1201233490627915;

-- bonifico bancario di euro 202.000 (duecentoduemila) disposto in data 7 maggio 2024 sulla banca Unicredit S.p.A. sul conto intestato alla società acquirente, in favore del conto intestato alla società venditrice presso la medesima banca Unicredit S.p.A., CRO/TRN n. 1201241280180284;

b) le parti contraenti si sono avvalse, ai sensi degli articoli 1754 e seguenti Codice Civile, dell'opera del mediatore professionale società "UNICREDIT SUBITO CASA SOCIETÀ PER AZIONI" con unico socio con sede in Milano, Via Livio Cambi n. 5, partita I.v.a., codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Milano Monza Brianza Lodi 08583660967, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 2035532, a mezzo del legale rappresentante e Presidente del Consiglio di Amministrazione signor Forestiero Giovanni, nato a Pinerolo il 17 febbraio 1960, codice fiscale FRS GNN 60B17 G674V, domiciliato per la carica presso la sede sociale, a favore della quale:

-- la Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di dover pagare euro 5.400,40 (cinquemilaquattrocento virgola quaranta), I.v.a. inclusa e al netto della ritenuta d'accon-

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

to, che la stessa si obbliga a pagare entro 30 (trenta) giorni dalla data odierna mediante bonifico bancario ordinato in favore della detta società di mediazione;
-- la Parte Acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di aver pagato euro 8.100,60 (ottomilacento virgola sessanta), I.v.a. inclusa e al netto della ritenuta d'acconto, mediante bonifico bancario di pari importo disposto in data 22 aprile 2024 sulla banca Unicredit S.p.A. sul conto intestato alla società acquirente, in favore del conto della società "UNICREDIT SUBITO CASA SOCIETÀ PER AZIONI" presso la banca Unicredit S.p.A., CRO n. 1201241130214383.

ARTICOLO 4) PATTI, CONDIZIONI E GARANZIE DELLA VENDITA

La Parte Venditrice e la Parte Acquirente, anche in considerazione del prezzo di vendita pattuito per la presente cessione, si danno reciprocamente atto che:
4.1) l'Immobile viene venduto ed acquistato come "visto e piaciuto", a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto e nelle condizioni in cui esso si trova, con tutte le dipendenze, pertinenze, passi, accessi, fissi, infissi, servitù attive e passive nulla escluso e riservato alla Parte Venditrice;
4.2) la Parte Acquirente esonera la Parte Venditrice da qualsiasi garanzia inerente la conformità, sia alla normativa attualmente vigente e sia a quella vigente all'epoca della loro installazione, degli impianti esistenti nell'Immobile. In ogni caso l'eventuale insussistenza e/o mancata consegna di qualsivoglia documentazione tecnica relativa a quanto in oggetto, non potrà mai costituire motivo di contestazione, pretesa o richiesta alcuna da parte della Parte Acquirente, esonerando la Parte Venditrice da ogni inerente e/o relativa responsabilità o tenutezza;
4.3) la Parte Acquirente dichiara di ben conoscere l'Immobile oggetto di compravendita, avendo verificato direttamente ed approfonditamente le condizioni fattuali e giuridiche sotto ogni profilo rilevante, con particolare ma non esclusivo riferimento: al suo stato di conservazione e manutenzione, all'assenza, ovvero all'eventuale presenza, di vizi, anche non apparenti, delle sue strutture e di tutti gli altri suoi elementi; alla sua attuale destinazione d'uso ed alla sua conformità a tutte le vigenti leggi e regolamenti, anche ed in particolare in materia urbanistica, ambientale e di sicurezza, nonché all'eventuale necessità del suo adeguamento mediante l'eliminazione di amianto e/o di altri materiali non più consentiti e/o di altri eventuali fenomeni di contaminazione e/o inquinamento di qualsiasi tipo; alla sua conformità al complesso delle prescrizioni di sicurezza; all'esistenza di eventuali vincoli e servitù, anche di carattere amministrativo e/o di mero fatto ed anche in favore di fondi confinanti e/o di terzi soggetti in genere;
4.4) la Parte Acquirente, per contro, rinuncia fin d'ora, an-

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

che in deroga alle disposizioni di legge in materia ed anche, per quanto occorresse, in via di alea, ad ogni ulteriore garanzia, eccezione e/o diritto comunque relativo a vizi e/o difformità, anche non apparenti, nonché, più in generale, alle attuali condizioni di fatto, dell'Immobile oggetto di compravendita; a tal fine, la Parte Acquirente accetta lo stato di fatto del bene compravenduto di cui sopra, assumendosi l'obbligo, a sue complete cura e spese, di eseguire - se necessario - eventuali interventi di manutenzione e/o bonifiche ambientali, senza pregiudizio o responsabilità della Parte Venditrice.

4.5) La Parte Venditrice dichiara che:

- l'Immobile è di sua assoluta ed esclusiva proprietà, alla stessa pervenuto in forza dell'atto autenticato dal Notaio Angelo Busani di Milano in data 18 giugno 2019, Rep. n. 45457/20919, in premessa citato, ai cui atti e patti in esso contenuti e/o richiamati le parti fanno espresso riferimento, nonché risultano trascritte:

---convenzione relativa alla concessione di ampliamento di fabbricato adibito ad attività artigianale trascritta a Verona il 28 dicembre 1987 ai nn. 31542/22486 risultante da atto ricevuto dal segretario comunale del Comune di Monteforte d'Alpone in data 4 dicembre 1987, Rep. n. 1533;

---servitù di passaggio pedonale e carraio trascritta a Verona il 17 febbraio 1984 ai nn. 4302/3309, costituita con scrittura privata autenticata dal notaio Antonio Marranghello di Monteforte d'Alpone in data 28 gennaio 1984, Rep. n. 3483;

- non sussistono diritti reali o obbligatori spettanti a terzi, privilegi speciali e fiscali, cause legittime di prelazione e vincoli di qualsiasi natura, ed infine che l'Immobile è libero da trascrizioni pregiudizievoli nonché da ipoteche.

ARTICOLO 5) EFFICACIA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Proprietà, possesso e godimento si trasferiscono nella Parte Acquirente da oggi e ciò per tutti i conseguenti diritti ed oneri.

ARTICOLO 6) DICHIARAZIONI IN MATERIA EDILIZIA ED URBANISTICA, ANCHE AI SENSI DELLA LEGGE N. 47 DEL 1985 E DEL D.P.R. n. 380 DEL 2001

La Parte Venditrice, facendo affidamento a quanto risultante dalla detta dichiarazione di conformità urbanistica e catastale come sopra allegata, garantisce la regolarità edilizia degli immobili ed in particolare, in ottemperanza alla normativa vigente in materia di edilizia,

DICHIARA

che gli immobili in contratto sono stati edificati in forza dei seguenti titoli abilitativi:

- licenza di costruzione n. 183 rilasciata dal Comune di Monteforte d'Alpone in data 20 novembre 1976, prot. n. 4504, con rilascio del certificato di agibilità in data 26 agosto 1977 (pratica n. 183);

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

e che successivamente sono stati rilasciati e/o presentati i seguenti titoli abilitativi:
- concessione edilizia n. 764/85 rilasciata dal Comune di Monteforte d'Alpone in data 12 novembre 1986, prot. n. 8043, con rilascio del permesso di agibilità n. 2 in data 19 marzo 1987, e concessione edilizia n. 51 rilasciata dal Comune di Monteforte d'Alpone in data 30 dicembre 1987, prot. n. 9165;
- concessione edilizia in sanatoria rilasciata dal Comune di Monteforte d'Alpone in data 1 marzo 2000 Rep. Condono n. 31/95/00, prot. n. 2455 per cambio di destinazione d'uso;
- segnalazione certificata inizio attività in sanatoria presentata al Comune di Monteforte d'Alpone in data 16 novembre 2018 prot. SUAP REP_PROV_VR/VR_SUPRO/0177646 cod. pratica 03648050015-08112018-1543;
- c.i.l.a. presentata al Comune di Monteforte d'Alpone in data 22 agosto 2023 prot. SUAP REP_PROV_VR/VR_SUPRO/0407211, con comunicazione di fine lavori presentata al Comune di Monteforte d'Alpone in data 25 settembre 2023 prot. SUAP REP_PROV_VR/VR_SUPRO/0461017.

La medesima Parte Venditrice dichiara inoltre che, successivamente, non sono stati effettuati interventi edilizi che richiedano il rilascio e/o la presentazione di provvedimenti abilitativi, neppure in sanatoria.

La Parte Venditrice dichiara e garantisce, altresì, che l'Immobile è stato costruito in conformità alle norme di legge e di regolamento in materia urbanistica ed alle prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici al tempo vigenti.

Circa la regolarità edilizia e catastale dell'Immobile in oggetto, la Parte Acquirente si dichiara pienamente edotta di quanto attestato nella detta dichiarazione di conformità tecnica come sopra allegata.

ARTICOLO 7) DICHIARAZIONI IN MATERIA DI CERTIFICAZIONE/PRESTAZIONE ENERGETICA

La Parte Venditrice dichiara che, ai sensi della normativa anche regionale vigente, l'Immobile in oggetto, escluse le pertinenze subb. 13 e 14, è dotato dell'**Attestato di Prestazione Energetica**, che in copia certificata conforme si allega al presente atto sotto la lettera **C**).

La Parte Venditrice attesta espressamente l'inesistenza di cause determinative della decadenza dell'attestato in oggetto.

La Parte Acquirente dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine alla attestazione della prestazione energetica degli edifici.

ARTICOLO 8) DISCIPLINA FISCALE DELLA COMPRAVENDITA

8.1) IMPOSTE, TASSE E SPESE

Tutte le imposte, spese e tasse del presente atto e delle dipendenti e conseguenti formalità, ad eccezione di quelle che per legge sono a carico della Parte Venditrice, sono a carico della Parte Acquirente.

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

8.2) I.V.A.
Agli effetti della registrazione la Parte Venditrice dichiara che il presente atto di cessione è soggetto ad imposta sul valore aggiunto (I.V.A.), ai sensi dell'art. 10, n. 8-ter), del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dall'articolo 9 del Decreto Legge 22 giugno 2012 n. 83, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 26 giugno 2012 n. 147 (S.O. n. 129), convertito con Legge 7 agosto 2012 n. 134, in quanto trattasi di trasferimento di fabbricati strumentali per natura, non suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, per i quali la Parte Venditrice intende avvalersi dell'opzione di cui all'art. 10 primo comma n. 8-ter, D.P.R. 633/1972, come modificato dall'articolo 9 del suddetto Decreto Legge.
La Parte Venditrice dichiara che emetterà oggi stesso, a norma dell'art. 17, commi 5 e 6 del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, come modificato dalla Legge 24 dicembre 2007 n. 244, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'addebito di imposta e contenente l'espresso riferimento a detta norma (c.d. "reverse charge" sulla cessione degli immobili strumentali).
La Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo di imposta e dell'obbligo di provvedere, ai sensi e per gli effetti delle citate disposizioni, ad integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.
La Parte Acquirente dichiara, ai fini dell'applicazione del predetto articolo 17 D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633, di agire nell'esercizio d'impresa, arti o professioni.
8.3) IMPOSTE DI REGISTRO, IPOTECARIA E CATASTALE
Le Parti danno atto che il presente trasferimento immobiliare sconta le imposte ipotecaria e catastale nella rispettiva misura del 3 (tre) e dell'1 (uno) per cento sul prezzo di vendita, con imposta di registro fissa nella misura di euro 200 (duecento). La parte acquirente, come sopra rappresentata, chiede di detrarre dall'imposta di registro dovuta per il presente atto l'importo di Euro 140 (centoquaranta) per imposta proporzionale di registro versato in sede di registrazione del suddetto contratto preliminare.
I costituiti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.
Richiesto, io Notaio ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.
Scritto con sistema elettronico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e da me completato a mano, consta di tre fogli per nove facciate.
Viene sottoscritto alle ore dodici e sette.
Firmato:
FRANCESCA CAPPELLETTO
PAOLA FERROLI
MAISTRELLO Massimo Notaio Sigillo

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Allegato "A" al Rep.n. 366 e Racc.n. 304

Dott. Francesca Giusto
NOTAIO
Via Po n. 22
00198 Roma
Tel. 06/3269851
Fax. 06/32698560

REPERTORIO N. 26552 RACCOLTA N. 16335

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaventidue il giorno ventuno del mese di luglio.

(21.07.2022)

In Roma, nel mio studio in Via Po n. 22.

Innanzi a me dottor Francesca Giusto, Notaio in Roma, iscritto nel ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia,

è presente

[redacted]

tore Delegato, munito di legale rappresentanza, della società "***iQera Italia S.p.A.***" (già "SISTEMIA S.P.A.", giusta variazione della denominazione sociale con verbale a rogito del Notaio Paolo FENOALTEA di Roma, in data 13 maggio 2015, repertorio 28666, registrato a Roma 2 il 27 maggio 2015 al n. 13745, serie 1T, depositato presso il Registro delle Imprese di Roma in data 25 maggio 2015, protocollo n. 135633/2015 ed ivi iscritto in data 27 maggio 2015), società di diritto italiano, avente sede in Roma, Via Adolfo Ravà n. 75, capitale sociale pari ad euro 781.250,00 (settecentoottantunomiladuecentocinquanta virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale partita IVA e numero d'iscrizione presso il Registro delle Imprese di Roma 07710101002, REA RM - 1050629, pec *iqeraitalia@registerpec.it,* autorizzato in forza di legge, dello Statuto Sociale nonché dalla delibera assunta dal Consiglio di Amministrazione in data 12 novembre 2021, società che a sua volta interviene quale procuratrice speciale e quindi in nome e per conto di:

-- ***"UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A."***, società con socio unico, con sede legale in Milano, Via Livio Cambi n. 5, capitale sociale pari a Euro 1.000.000,00 (unmilione virgola zero zero) interamente versato, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza - Lodi 10588990969, REA MI-2543838, pec *uclam@legalmail.it,* appartenente al Gruppo Bancario UniCredit, iscritta all'Albo dei Gruppi Bancari al n. 2008.1, società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di "UNICREDIT LEASING S.P.A.", società di nazionalità italiana con sede in Milano, Via Livio Cambi n. 5, codice fiscale 03648050015, giusta procura speciale autenticata nella sottoscrizione dal Notaio Stefano AJELLO di Milano, in data 29 luglio 2020, repertorio n. 67022/14100, registrata presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale Milano II il 6 agosto 2020, al n. 63269, serie 1T, che in copia cartacea, da me Notaio redatta, in data 21 luglio 2022, repertorio 26547, conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata conforme all'originale dal Notaio Stefano AJELLO mediante utilizzo della firma digitale, la cui validità è stata da me Notaio accertata mediante il sistema di verificazione collocato all'indirizzo Http://vol.ca.notariato.it/, si allega al presente atto sotto la lettera "***A***".

Detto comparente, della cui identità personale, qualifica e poteri io 'Notaio sono certo,

NOMINA

e costituisce quali suoi procuratori speciali i soggetti tutti analiticamente generalizzati nell'elenco che si allega al presente atto sotto la lettera "**B**",

AFFINCHE'

in nome, vece, conto e interesse della mandante, nell'ambito della prestazione

Registrato
all'Ufficio delle Entrate
di Roma 4
il 22 luglio 2022
al n. 25695 Serie 1T
Esatti Euro 230,00

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

dei servizi di *Global Service, Property e Facility Management* afferenti il patrimonio della stessa *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.*, abbiano svolgere le seguenti attività, tutte nei limiti della sopra citata procura autenticata nella sottoscrizione del Notaio Stefano AJELLO di Milano in data 29 luglio 2020, e precisamente:

A) sottoscrivere, in forma sia di atto pubblico sia di scrittura privata autenticata, contratti di vendita di beni immobili con relativi impianti anche fotovoltaici, diritti di superficie o proprietà superficiarie, di proprietà e/o titolarità di *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.*, e precisamente:

(i) con firma singola, fino a un importo massimo del prezzo pari ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) per singola vendita;

(ii) con firma congiunta con un dipendente di *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.*, a sua volta autorizzato mediante procura notarile alla vendita di immobili, per importi di prezzo superiori ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni virgola zero zero) per singola vendita;

B) gestire e coordinare tutte le attività necessarie alla vendita degli immobili stessi, con relativi impianti anche fotovoltaici, stipulando, altresì, tutti gli atti e contratti comunque propedeutici o conseguenziali ai contratti di vendita, purché riferiti alla vendita degli immobili, e così anche eventuali atti integrativi e rettificativi, costitutivi di diritti reali di godimento, nonché volti ad acquisire la proprietà (anche in quota) di immobili e/o la titolarità dei diritti immobiliari (anche in quota) su immobili posti a confine delle proprietà di *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.*, per la loro migliore corretta identificazione anche catastale;

C) disporre, nella forma più ampia, di ogni diritto reale od obbligatorio comunque connesso ai detti beni immobili da vendere, compreso a titolo esemplificativo ma non esaustivo: (i) stipulare convenzioni urbanistiche; (ii) trasferire, acquisire o permutare aree e opere in esecuzione delle stesse; (iii) stipulare atti unilaterali d'obbligo edilizio con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità; (iv) accettare servitù attive e costituire servitù passive; (v) definire, modificare, accettare e depositare regolamenti condominiali; (vi) fornire precisazioni circa l'individuazione e consistenza catastale dei beni immobili;

D) a tal fine intervenire nei relativi atti notarili, sottoscriverli, descrivere i beni, con relativi impianti anche fotovoltaici, nei loro dati di legale identificazione, consistenza, catastali e nei loro confini, effettuare e consentire variazioni e correzioni catastali, presentare nuove planimetrie di aggiornamento, rilasciare in atto le garanzie di legge, rendere e richiedere le dichiarazioni di ogni specie all'uopo occorrenti per il perfezionamento degli atti notarili richiesti, con particolare riferimento alla Legge 27 febbraio 1985 n. 52 e successive modifiche e integrazioni, alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, al Decreto Legge 27 aprile del 1990 n. 90, convertito con Legge 26 giugno 1990 n. 165, al D.P.R. 6 giugno 2016 n. 380 e alla Legge 4 agosto 2006 n. 248, rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, compiere gli adempimenti fiscali, inserire in atto tutti i patti, condizioni e clausole che riterrà utili, di ragione e di consuetudine;

E) riscuotere il relativo prezzo, esclusivamente mediante assegni circolari intestati a *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.*, o bonifici bancari su conti correnti intestati alla stessa *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.*, rilasciandone ampia e liberatoria quietanza di pagamento, ovvero nelle previsioni di acquisto e permuta, determinare le modalità di pagamento del corrispettivo pattuito e pagarlo ricevendone apposita quietanza, salvo determinare la gratuità

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

del negozio specificandone il valore ai soli fini fiscali;

F) presentare, in relazione all'immobile oggetto di vendita, presso gli Uffici Comunali, le Tesorerie Comunali, gli uffici del Catasto e presso gli enti pubblici in genere, qualsiasi richiesta di autorizzazioni, concessioni edilizie, variazioni di consistenze e di utilizzo, frazionamenti, varianti, sanatorie edilizie e quant'altro del caso, esplicitando i conseguenti e concessi incombenti con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità;

G) compiere ogni altro atto necessario all'esercizio e all'espletamento del presente mandato;

H) il tutto:

(i) operando nel rispetto del Decreto Legislativo 9 Aprile 2008 n. 81, e sue eventuali modifiche e integrazioni;

(ii) garantendo il rispetto di quanto previsto dal regolamento dell'Unione Europea del 27 aprile 2016 n. 2016/679/UE, dal Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e, in ogni caso, dalla normativa in materia di protezione dei dati personali tempo per tempo vigente;

(iii) rispettando la normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche e, nei limiti del possibile, conformandosi al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, ai codici etici e/o di comportamento, e alle procedure adottate da *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.* e dal Gruppo UniCredit.

Con riferimento ai contratti di vendita che, sulla base di quanto previsto dalla precedente lettera A)(i) potranno essere sottoscritti con firma singola del procuratore, il potere del procuratore di intervenire al relativo atto deve intendersi condizionato all'inoltro di apposita comunicazione inviata tramite posta elettronica certificata da *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.* all'indirizzo di posta elettronica certificata del Notaio rogante, mediante la quale la stessa *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.* dovrà confermare l'intervento in atto del singolo preposto alla conclusione del contratto; in difetto di detta conferma a mezzo posta elettronica certificata da parte di *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.*, la conclusione del contratto di vendita non potrà intendersi autorizzata dalla stessa *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.*, in quanto il procuratore dovrà ritenersi privo dei necessari poteri di rappresentanza.

Resta fermo che il Notaio rogante, ove la comunicazione provenga da *UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A.* con le modalità previste, non potrà in nessun caso sindacare i poteri del mittente della comunicazione o il contenuto della medesima.

Il tutto, comunque, nei limiti di cui alla precitata procura speciale autenticata nella sottoscrizione dal notaio Stefano AJELLO di Milano in data 29 luglio 2020.

Il comparente mi esonera dalla lettura degli allegati, dichiarando di averne esatta contezza.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, che ho letto, al comparente che lo approva, dichiarandolo conforme alla sua volontà ed unitamente a me Notaio lo sottoscrive, alle ore sedici e minuti tre.

Consta di due fogli, in parte scritti di mio pugno ed in parte dattiloscritti da persona di mia fiducia, ma per mia cura su sei pagine intere e quanto sin qui della presente settima.

Firmato: Francesco MAGLIOCCHETTI - Francesca Giusto Notaio

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

ALLEGATO "A" ALL'ATTO REP. N. 26552 | 16335

Studio dei Notai
Dott. Pietro Sormani
Dott. Stefano Ajello
Via della Posta, 10
20123 Milano
Telefono 02/723071

REP. N. 67022

RACC. N. 14100

Registrato
Agenzia delle Entrate
Direzione Provinciale
Milano II

il 06/08/2020

al n. 63269

Serie 1T

Esatti € 230,00

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto:

[redacted]

nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della società:

"UniCredit Leased Asset Management S.p.A.", società unipersonale, con sede legale e con direzione generale in Milano (MI), Via Livio Cambi n. 5, con capitale sociale interamente versato di Euro 1.000.000,00, appartenente al Gruppo Bancario UniCredit, iscritto Albo dei Gruppi Bancari n. 2008.1, iscritta nella sezione ordinaria del Registro delle Imprese di Milano - Monza - Brianza e Lodi, con il numero di iscrizione, codice fiscale e Partita I.V.A. 10588990969, R.E.A. n. MI 2543838,

in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 26 marzo 2019, il cui verbale trovasi depositato agli atti del dr. Stefano Ajello, Notaio in Milano, in data 16 aprile 2019, repertorio 62078/12437, registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano Ufficio di Milano 2 in data 18 aprile 2019 al n. 20481 serie 1T,

con in presente atto

conferisce procura speciale alla società:

- **"SISTEMIA S.p.A."** con sede legale a Roma in Piazzale Luigi Sturzo, 15 con capitale sociale di euro 781.250,00 interamente versato, con numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma, e codice fiscale 0771010101002, in persona dei suoi legali rappresentanti pro tempore (di seguito: il "Procuratore"),

affinché rappresenti essa "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." per la prestazione dei servizi di Global Service, Property e Facility Management afferenti il patrimonio della stessa "UniCredit Leased Asset Management S.p.A."

In particolare la procura viene conferita per lo svolgimento delle seguenti attività:

A) stipulare contratti di appalto in nome e per conto della mandante con soggetti terzi per lavori e realizzazione di opere di costruzione, manutenzione, riparazione, demolizione, risanamento, ristrutturazione, equipaggiamento, trasformazione, rinnovamento o smantellamento di opere fisse, permanenti o temporanee - come meglio individuate all'articolo 89, comma 1, lettera a) del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 – ovvero in relazione agli stessi attività ricomprese nel d.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (T.U. Ambientale) concernenti gli Immobili affidati in gestione al Procuratore in base all'Accordo di servizi di *"Global Service"* per la gestione del patrimonio immobiliare di UniCredit Leased Asset Management S.p.A. e nei limiti di cui all'art. 4.4.1 e all'allegato A del predetto contratto;

B) stipulare contratti di assicurazione a copertura dei rischi inerenti gli immobili facenti parte del patrimonio della "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." qualora il premio non superi l'ammontare complessivo di euro 5.000,00 (Euro cinquemila);

C) stipulare contratti per la fornitura di elettricità, forza motrice, acqua, etc. costituendo i relativi depositi cauzionali, ed in genere ogni altro contratto funzionale alla consegna ed alla gestione dei complessi immobiliari facenti parte del patrimonio della "UniCredit Leased Asset Management S.p.A.";

Copia autentica rilasciata su supporto informatico e sottoscritta digitalmente da Dr. Ajello Stefano Notaio

Ajello_Stefano_67022_14100_.pdf.p7m

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

D) sottoscrivere verbali di consegna per la presa in carico e dismissione dei complessi immobiliari facenti parte del patrimonio della "UniCredit Leased Asset Management S.p.A.";

E) gestire i rapporti con i conduttori degli immobili facenti parte del patrimonio della "UniCredit Leased Asset Management S.p.A.", ponendo in essere ogni atto e formalità ritenuti idonei a tutelare gli interessi della "UniCredit Leased Asset Management S.p.A.", ivi inclusi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la predisposizione e la sottoscrizione di lettere di disdetta e di messa in mora;

F) gestire i rapporti con Comuni ed Enti, in particolare presentare e sottoscrivere dichiarazioni, denunce, comunicazioni, sottoscrivere contratti in tema di tariffe, imposte, tasse e tributi locali, ivi comprese le incombenze amministrative connesse allo smaltimento dei rifiuti speciali;

G) predisporre, presentare e sottoscrivere presso Enti, uffici, Organismi notificati, Istituti, Autorità e Pubbliche Amministrazioni in genere (ad esempio Amministrazioni centrali e periferiche dello Stato, Regioni, Province, Comuni, I.s.p.e.s.l., U.t.i.f., Vigili del Fuoco, Aziende Sanitarie Locali, Aziende Ospedaliere, etc.) atti, nonché compiere adempimenti e adeguamenti normativi inerenti e correlati alle opere, agli impianti, alle apparecchiature ed ai sistemi realizzati e/o modificati nell'ambito degli interventi posti in essere, e comunque agli immobili in genere;

H) assumere il ruolo di "Energy Manager" ed espletare le attività previste ai sensi delle normative vigenti sul risparmio energetico, sottoscrivendo a tal fine denunce, dichiarazioni, etc. presso le competenti Autorità e altre attività e atti quali, ad esempio, la individuazione e la nomina del cosiddetto "Terzo Responsabile" degli impianti ecc.;

I) effettuare ogni attività necessaria alla messa in sicurezza degli immobili facenti parte del patrimonio della "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." ed in genere ogni altro adempimento eventualmente richiesto dalla normativa in materia ambientale, edilizia e paesaggistica e comunque di settore;

J) sottoscrivere, in forma sia di atto pubblico sia di scrittura privata autenticata, contratti di vendita di beni immobili con relativi impianti anche fotovoltaici, diritti di superficie o proprietà superficiarie di proprietà e/o titolarità di "UniCredit Leased Asset Management S.p.A.":

(i) in firma singola, fino ad un importo massimo del prezzo pari ad euro 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni) per singola vendita;

(ii) in firma congiunta con un dipendente di "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." a sua volta autorizzato mediante procura notarile alla vendita di immobili, per importi di prezzo superiori ad euro 5.000.000,00 (cinque milioni) per singola vendita;

K) gestire e coordinare tutte le attività necessarie alla vendita degli immobili stessi con relativi impianti anche fotovoltaici, stipulando altresì tutti gli atti e contratti comunque propedeutici o consequenziali ai contratti di vendita, purché riferiti alla vendita degli immobili e così anche eventuali atti integrativi e rettificativi, costitutivi di diritti reali di godimento, nonché volti ad acquisire la proprietà (anche in quota) di immobili e/o la titolarità di diritti immobiliari (anche in quota) su immobili posti a confine delle proprietà di "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." per la loro migliore e corretta identificazione anche catastale;

Copia autentica rilasciata su supporto informatico e sottoscritta digitalmente da Dr. Ajello Stefano Notaio

Ajello_Stefano_67022_14100_.pdf.p7m

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

L) disporre, nella forma più ampia, di ogni diritto reale od obbligatorio comunque connesso ai detti beni immobili da vendere, ivi compreso, a titolo esemplificativo ma non esaustivo: (i) stipulare convenzioni urbanistiche; (ii) trasferire, acquisire o permutare aree ed opere in esecuzione delle stesse; (iii) stipulare atti unilaterali d'obbligo edilizio con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità; (iv) accettare servitù attive e costituire servitù passive; (v) definire, modificare, accettare e depositare regolamenti condominiali, nel caso conferendo anche mandato a terzi; (v) fornire precisazioni e dichiarazioni circa l'esatta individuazione e consistenza catastale dei beni immobili;

M) a tal fine intervenire nei relativi atti notarili, sottoscriverli, descrivere i beni con relativi impianti anche fotovoltaici nei loro dati di legale identificazione, consistenza, catastali e nei loro confini, effettuare e consentire variazioni e correzioni catastali, presentare nuove planimetrie di aggiornamento, rilasciare in atto le garanzie di Legge, rendere e richiedere le dichiarazioni di ogni specie all'uopo occorrenti per il perfezionamento degli atti notarili richiesti, con particolare riferimento alla legge 27 febbraio 1985 n. 52 e s.m.i., alla legge 28 febbraio 1985 n. 47, al decreto legge 27 aprile 1990 n. 90 convertito con Legge 26 giugno 1990, n. 165, al D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed alla legge 4 agosto 2006 n. 248, rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale, compiere gli adempimenti fiscali, inserire in atto tutti patti, condizioni e clausole che riterrà utili, di ragione e di consuetudine;

N) riscuotere il relativo prezzo - esclusivamente mediante assegni circolari intestati ad "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." o bonifici bancari su conti correnti intestati alla stessa "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." - rilasciandone ampia e liberatoria quietanza di pagamento ovvero nelle previsioni di acquisto/permuta determinare le modalità di pagamento del corrispettivo pattuito e pagarlo ricevendone apposita quietanza, salvo determinare la gratuità del negozio specificandone il valore ai soli fini fiscali;

O) presentare, in relazione agli immobili oggetto di vendita, presso gli Uffici Comunali, le Tesorerie Comunali, gli uffici del Catasto e presso gli enti pubblici in genere, qualsiasi richiesta di autorizzazioni, concessioni edilizie, variazioni di consistenze e di utilizzo, frazionamenti, varianti, sanatorie edilizie e quant'altro del caso, espletando i conseguenti e concessi incombenti con discarico per le competenti autorità da qualsiasi responsabilità;

P) presentare e girare per l'incasso, per lo sconto o per l'anticipo salvo buon fine effetti, assegni, vaglia postali, buoni, supporti magnetici, sistemi SEPA e MAV ed ogni altro titolo emesso o girato a favore di "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." e, in caso di mancato pagamento, fare elevare i relativi protesti;

Q) gestire i rapporti con le amministrazioni del condominio e/o del consorzio e partecipare alle assemblee condominiali e/o consortili, qualora gli immobili facciano parte di un condominio/ consorzio, esprimendo il parere di voto precedentemente concordato con "UniCredit Leased Asset Management S.p.A.";

R) compiere ogni altro atto necessario all'esercizio ed all'espletamento del presente mandato;

S) il tutto:

(i) operando nel rispetto del d.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e sue eventuali modifi-

Copia autentica rilasciata su supporto informatico e sottoscritta digitalmente da Dr. Ajello Stefano Notaio

Ajello_Stefano_67022_14100_.pdf.p7m

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

che e integrazioni;
(ii) garantendo il rispetto di quanto previsto dal Regolamento della Comunità Europea 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, dal decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e, in ogni caso, dalla normativa in materia di protezione dei dati personali tempo per tempo vigente;
(iii) rispettando la normativa vigente in materia di responsabilità amministrativa delle persone giuridiche e, nei limiti del possibile, conformandosi al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, ai codici etici/di comportamento e alle procedure adottate da Unicredit Leased Asset Management S.p.A. e dal Gruppo UniCredit.
Con riferimento ai contratti di vendita con prezzo di importo pari od inferiore ad euro 5.000.000,00 (Euro cinquemilioni), che, sulla base di quanto previsto alla precedente lettera J) (i), potranno essere sottoscritti con firma singola del Procuratore, il potere del Procuratore di intervenire al relativo atto deve intendersi condizionato all'invio di apposita comunicazione inviata tramite posta elettronica certificata da "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." all'indirizzo di posta elettronica certificata del Notaio rogante, mediante la quale la stessa "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." dovrà confermare l'intervento in atto del singolo Preposto alla conclusione del contratto; in difetto di detta conferma a mezzo posta elettronica certificata da parte di "UniCredit Leased Asset Management S.p.A.", la conclusione del contratto di vendita non potrà intendersi autorizzata dalla stessa "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." in quanto il Procuratore dovrà ritenersi privo dei necessari poteri di rappresentanza. Resta fermo che il Notaio rogante, ove la comunicazione provenga da "UniCredit Leased Asset Management S.p.A." con le modalità previste, non potrà in nessun caso sindacare i poteri del mittente della comunicazione o il contenuto della medesima.
"UniCredit Leased Asset Management S.p.A.", come sopra rappresentata, attribuisce al Procuratore ogni potere e facoltà all'uopo necessari, nessuno escluso o eccettuato, con esonero da ogni responsabilità per i Conservatori dei Pubblici Registri e per qualsiasi altro ufficio pubblico o privato nell'esecuzione delle operazioni tutte conseguenti agli atti notarili stessi.
Fatto salvo quanto oltre stabilito in merito alle attività e agli atti di cui alla lettera J, la società mandataria, potrà, altresì, delegare a sua volta, sotto la propria responsabilità e vigilanza, per tutte le attività e gli atti sopra elencati, i medesimi o più limitati poteri ai propri amministratori, e al proprio personale dipendente debitamente autorizzato, ai propri procuratori nonché a tecnici e liberi professionisti.
Per le attività e gli atti di cui alla lettera J), la Società mandataria potrà infine delegare, sotto la propria responsabilità e vigilanza, i medesimi o più limitati poteri ai propri amministratori, al proprio personale direttivo, al proprio personale dipendente debitamente autorizzato e, ove strettamente necessario, a terzi tecnici e liberi professionisti dislocati sul territorio.
Il tutto in conformità alla normativa interna della società mandataria stessa.
Quanto sopra con promessa di rato e valido e senza bisogno di ratifica.
Il tutto con promessa di rato e valido.
Letto, approvato e sottoscritto.
Milano, 29 luglio 2020
F.to: Sebastiano MUSSO

Copia autentica rilasciata su supporto informatico e sottoscritta digitalmente da Dr. Ajello Stefano Notaio

Ajello_Stefano_67022_14100_.pdf.p7m

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Repertorio n. 67022 Raccolta n. 14100

AUTENTICAZIONE DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor **Stefano AJELLO**, Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che il Signor:

[redacted]

nella sua qualità di Amministratore Delegato e legale rappresentante della Società

"UniCredit Leased Asset Management S.p.A."

con sede legale e con direzione generale in Milano (MI), Via Livio Cambi n. 5,

della cui identità personale qualifica e poteri di firma sono certo, ha apposto in mia presenza la firma in fine ed a margine della scrittura privata che precede, da me lettagli.

E' sottoscritto in Milano, Via della Posta n. 10, ventinove luglio duemilaventi, alle ore diciassette e sei.

F.to: Stefano AJELLO Notaio.

Copia autentica rilasciata su supporto informatico e sottoscritta digitalmente da Dr. Ajello Stefano Notaio

Ajello_Stefano_67022_14100_.pdf.p7m

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Io sottoscritto Dott. Stefano AJELLO, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città

CERTIFICO

- che la presente copia autentica informatica è conforme all'originale su supporto analogico conservato fra i miei atti a raccolta; consta di n. 6 facciate; tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme;
- che la presente copia viene rilasciata, ai sensi dell'art. 68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89, nonchè del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, loro succesive modifiche e integrazioni, su supporto informatico e da me sottoscritta mediante apposizione della firma digitale emessa da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority avente validità fino al 1 novembre 2023.

Si rilascia ad uso parte.

Milano, 20 luglio 2022

Bollo assolto ai sensi del D.M. 17 giugno 2014

MAISTRELLO MASSIMO DI MAURIZIO NOTAIO INTERDISTRETTUALE D'ALPONE

Copia autentica rilasciata su supporto informatico e sottoscritta digitalmente da Dr. Ajello Stefano Notaio

Ajello_Stefano_67022_14100_.pdf.p7m

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Repertorio n. 26547

Certifico io sottoscritta, Dottor Francesca Giusto, Notaio in Roma, iscritto presso il Collegio Notarile di Roma, Velletri e Civitavecchia, che la presente copia, redatta su supporto cartaceo, composta da tre fogli formato A4, è conforme alla copia autentica, contenuta su supporto informatico e certificata conforme all'originale dal Notaio Stefano AJELLO di Milano mediante utilizzo della firma digitale, la cui validità è stata da me accertata, mediante il sistema di verificazione collocato all'indirizzo http://vol.ca.notariato.it/, ove risulta la vigenza (dall'1/11/2020 all'1/11/2023) del certificato di detta firma digitale di detto Notaio, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority, così come risulta dall'allegato "Rapporto di verifica".

Roma, 21 (ventuno) luglio 2022 (duemilaventidue), in Via Po n. 22.

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

esign

Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **AjelloStefano_67022_14100_5.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato).**
Questo rapporto di verifica è stato generato in data 21/07/2022 alle 07:47:33 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) STEFANO AJELLO	Consiglio Nazionale del Notariato	✔

3. Dettagli

- Nome file: **AjelloStefano_67022_14100_5.pdf.p7m**
- Impronta del file: **9e6c726d7c60db4730c84559ffe2626f6f7d86ebbbc600cc3551e3f9614c5bb9**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **21/07/2022 alle 07:47:25 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - STEFANO AJELLO

Questa firma è stata apposta da **STEFANO AJELLO**, C.F./P.IVA **TINIT-JLLSFN69D29F205B**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].
Firma apposta in data: **20/07/2022 alle 13:54:14 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - STEFANO AJELLO

- Nome e Cognome del soggetto: **STEFANO AJELLO**

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-JLLSFN69D29F205B**
- Titolo: **Notaio**
- Organizzazione: **DISTRETTO NOTARILE DI MILANO:80052030154**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **18 62**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **https://ca.notariato.it/documentazione/CPSCNN.pdf, https://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **01/11/2020 alle 17:56:04 UTC** al **01/11/2023 alle 17:56:04 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **7161** emessa in data **21/07/2022 alle 07:00:13 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **21/07/2022 alle 02:30:33 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

Il certificato ha validità legale

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **30** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019

- Nome e Cognome del soggetto: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Consiglio Nazionale del Notariato**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **Consiglio Nazionale del Notariato Qualified Certification Authority 2019**
- Usi del certificato: **CRL signature,Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **http://ca.notariato.it/documentazione/MOCNN_CA.pdf**
- Validità: dal **22/10/2019 alle 08:12:35 UTC** al **22/10/2039 alle 08:12:35 UTC**

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

ALLEGATO "B" ALL'ATTO REP. N. 26552/16335

Allegato B

[redacted]

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

[redacted]

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

[redacted]

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Io sottoscritta Dott.ssa Francesca Giusto, Notaio in Roma, iscritta nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Roma, Velletri e Civitavecchia, certifico che:

- la presente copia autentica informatica è conforme all'originale su supporto analogico conservato fra i miei atti e munito delle prescritte firme; consta di diciassette facciate;
- la presente copia viene rilasciata, ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, su supporto informatico e da me sottoscritta mediante apposizione della firma digitale, portante il certificato numero di serie 51 44, rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, avente validità fino al 28/09/2026.

Si rilascia alla parte interessata, per gli usi consentiti, in esenzione dall'imposta di bollo.

File firmato digitalmente dal Notaio Francesca Giusto

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ

DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

Io dott. MASSIMO MAISTRELLO, Notaio in Monteforte d'Alpone, iscritto al Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di n. 9 (nove) fogli per n. 17 (diciassette) facciate, oltre la presente, è conforme alla copia autentica contenuta su supporto informatico e certificata dal Notaio Francesca Giusto, codice fiscale GST FNC 70L44 L328R, conforme all'originale con firma digitale, la cui validità è stata da me accertata mediante il programma "e-Sign" - software di firma - ove risulta vigenza (dal 28 settembre 2023 al 28 settembre 2026) del certificato di detta firma digitale rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato e non risulta revocato.

La presente copia è tratta ai fini dell'allegazione, ai sensi dell'art. 57 bis L.N., del documento informatico ad originale cartaceo.

Monteforte d'Alpone (VR), Viale Europa n. 11, **otto marzo duemilaventiquattro.**

MAISTRELLO MASSIMO DI MAURIZIO NOTAIO IN MONTEFORTE D'ALPONE ★ REPUBBLICA ITALIANA

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Allegato "B" al Rep. n. 366 e Racc. n. 304

CRT. n. 1435908

RELAZIONE DI CONFORMITÀ

Il sottoscritto	Architetto Alessandro Perbellini	c.f.	PRBLSN67M20L781F
	(titolo, nome, cognome)		*(codice fiscale)*

IN QUALITA' DI TECNICO INCARICATO
DICHIARA E ATTESTA CHE:

Immobile / comp. immobiliare sito nel comune di:	Monteforte d'Alpone (VR)
In via / Località :	Via XX Settembre snc
Intestato a:	UNICREDIT LEASED ASSET MANAGEMENT S.P.A. con sede in MILANO 10588990969

avente i seguenti identificativi catastali al CF di: Monteforte d'Alpone (VR)

Sezione	Foglio	Mapp.	Sub.	Categoria	Rendita	Quota di proprietà
/	15	230	12	C/03	473,85	1/1
/	15	230	13	C/02	598,78	1/1
/	15	230	14	C/02	398,81	1/1

avente i seguenti identificativi catastali al CT di: Monteforte d'Alpone (VR)

Sez.	Foglio	Mapp.	Qualità Classe	Superficie	R.D.	R.A.	Quota di proprietà
/	15	230	ENTE URBANO	0ha36are51ca	/	/	/

1. REGOLARITÀ CATASTALE

Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52, nella mia qualità di tecnico abilitato alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale, dichiaro che:

- l'immobile oggetto della presente Relazione di Conformità risulta correttamente intestato in Catasto a "UniCredit Leased Asset Management S.p.A.";
- i dati catastali e di identificazione catastale di detto immobile riportati nella presente Relazione di Conformità sono quelli riferiti alla sua raffigurazione planimetrica depositata in Catasto (che, in versione rasterizzata, si allega/allegano alla presente Relazione di Conformità);
- i predetti dati catastali e di identificazione catastale e la predetta raffigurazione planimetrica sono conformi allo stato di fatto di detto immobile, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale (ove sussistano difformità, esse non sono tali da incidere sui predetti dati catastali e di identificazione catastale e, in particolare, sull'ammontare della rendita catastale).

[redacted]

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

2. REGOLARITÀ EDILIZIA

L'immobile oggetto della presente Relazione di Conformità, ai sensi della vigente normativa edilizia ed urbanistica, è stato realizzato in conformità ai seguenti titoli abilitativi:

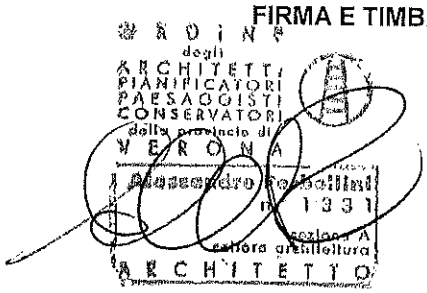
- Licenza edilizia n. 183 del 20/11/1976 prot. 4504, e relativa agibilità rilasciata in data 26/08/1977;
- Concessione Edilizia n. 764/85, del 12/11/1986 prot. 8043 e relativa agibilità rilasciata in data 19/03/1987;
- Concessione Edilizia n. 51/87 prot. 9165 del 30/12/1987;
- Concessione Edilizia in Sanatoria Rep. Condono n. 31/95/00 prot. 2455 del 01/03/2000;
- Segnalazione Certificata Inizio Attività in sanatoria, protocollo SUAP 0177646 del 16/11/2018, cod. pratica 03648050015-08112018-1543;
- C.I.L.A. per interventi di manutenzione straordinaria prot. VR-SUPRO/0407211 del 22/08/2023

e non sono stati eseguiti altri interventi tali da richiedere la presentazione o il rilascio di ulteriori titoli edilizi.

Si dichiara pertanto che le unità immobiliari qui descritte non hanno elementi che ne limitano la commerciabilità.

San Giovanni Lupatoto 10/10/2023	Architetto Alessandro Perbellini
(Luogo, data)	*(titolo, nome, cognome del tecnico)*

FIRMA E TIMBRO



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0163380del 03/12/2018

Comune di Monteforte D'alpone

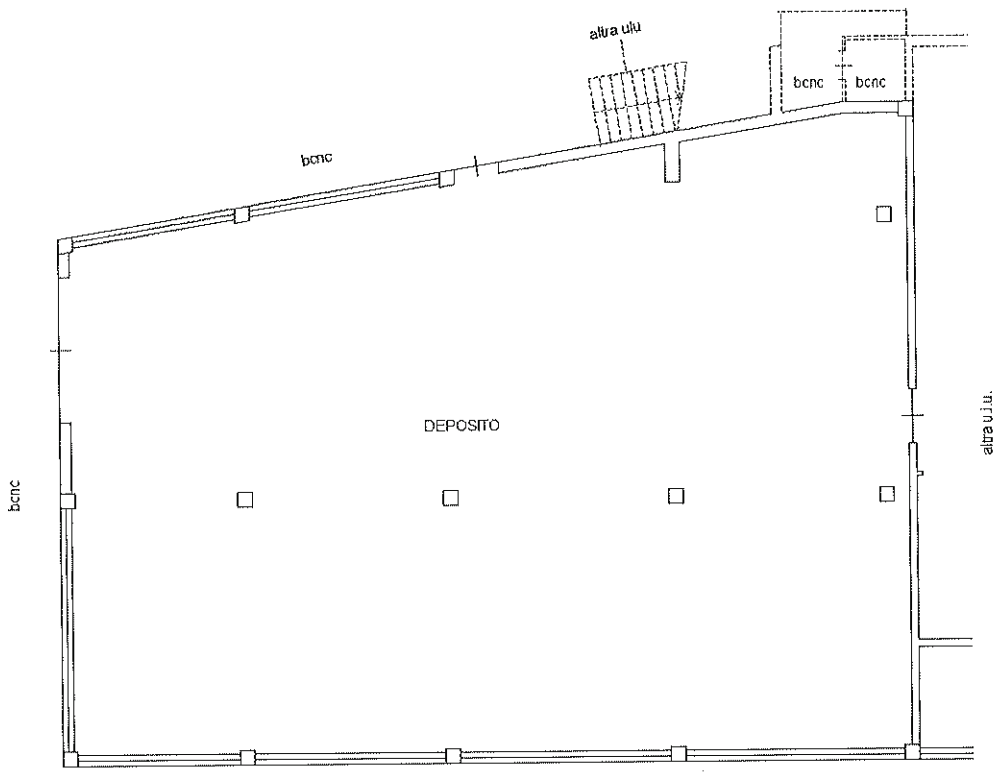
Via Xx Settembre civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da: Perbellini Alessandro
Sezione:	Iscritto all'albo: Architetti
Foglio: 15	
Particella: 230	Prov. Verona N. 01331
Subalterno: 14	

Planimetria	
Scheda n. 1	Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (SEMINTERRATO)

H=2.60



[redacted]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2023 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F508) - < Foglio 15 - Particella 230 - Subalterno 14 >
VIA VENTI SETTEMBRE n. SNC Piano S1
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0163380 del 03/12/2018

Comune di Monteforte D'alpone

Via Xx Settembre civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 15
Particella: 230
Subalterno: 13

Compilata da:
Perbellini Alessandro

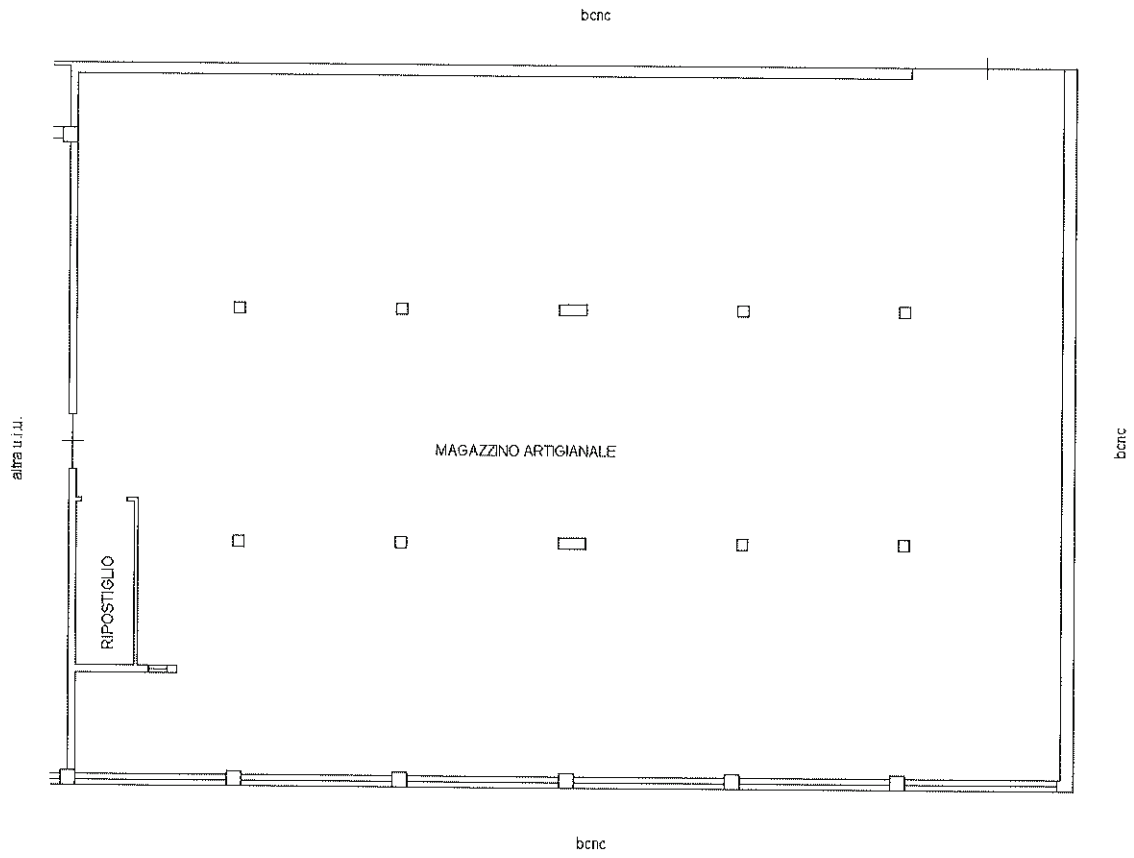
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Verona N. 01331

Planimetria
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (SEMINTERRATO)

H=2.60



Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2023 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F508) - < Foglio 15 - Particella 230 - Subalterno 13 >
VIA VENTI SETTEMBRE n. SNC Piano S1
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Verona

Dichiarazione protocollo n. VR0163380 del 03/12/2018

Comune di Monteforte D'alpone

Via Xx Settembre civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 15
Particella: 230
Subalterno: 12

Compilata da:
Perbellini Alessandro

Iscritto all'albo:
Architetti

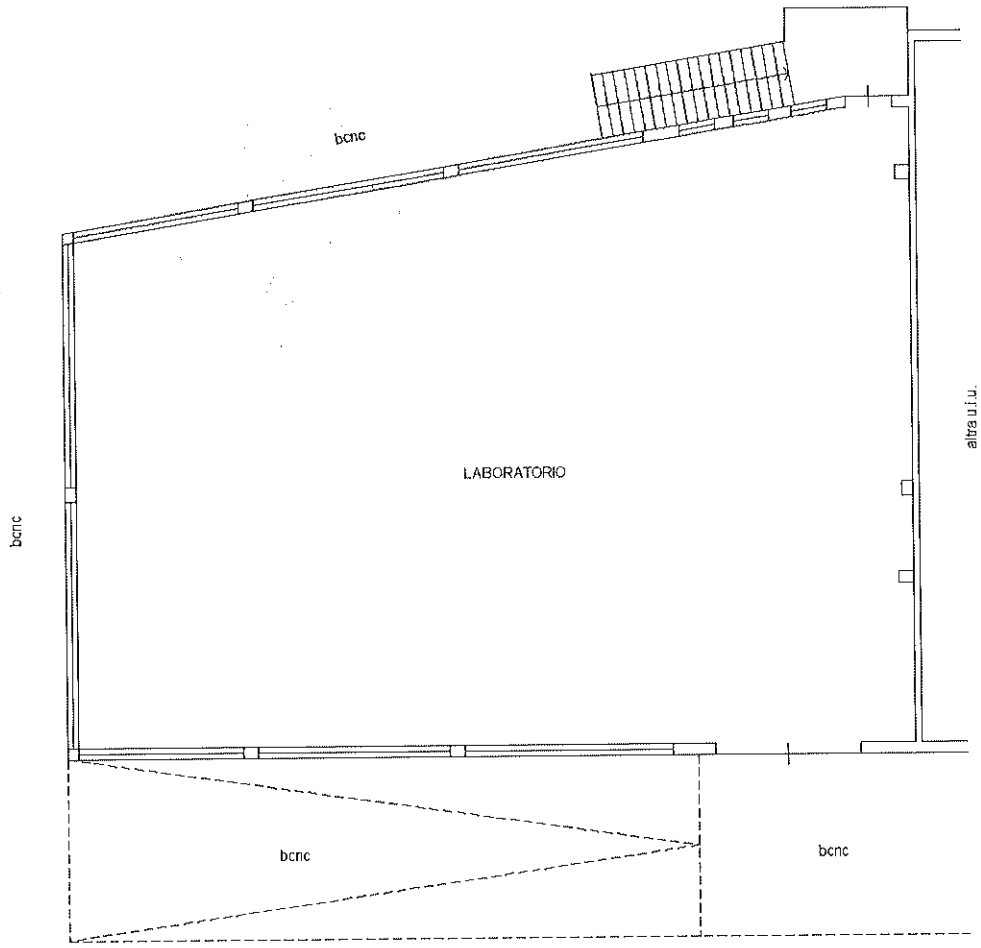
Prov. Verona N. 01331

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

H=3.65



[redacted]

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/09/2023 - Comune di MONTEFORTE D'ALPONE(F508) - < Foglio 15 - Particella 230 - Subalterno 12 >
VIA VENTI SETTEMBRE n. SNC Piano T
Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ

DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

Io dott. MASSIMO MAISTRELLO, Notaio in Monteforte d'Alpone, iscritto al Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di n. 3 (tre) fogli per n. 5 (cinque) facciate, oltre la presente, è conforme all'originale documento informatico in formato PDF (Acrobat) firmato digitalmente, al quale risulta apposta digitalmente la firma dell'arch. Alessandro Perbellini, codice fiscale PRB LSN 67M20 L781F, la cui validità alla data del rilascio è stata da me accertata in data odierna mediante il programma "e-Sign" - software di firma - (ove risulta la validità dal 29 agosto 2022 al 28 agosto 2025 del certificato di firma del suddetto arch. Alessandro Perbellini, rilasciato da ArubaPEC S.p.A. e che lo stesso certificato non risulta revocato).

La presente copia è tratta ai fini dell'allegazione, ex art. 57 bis L. Not., del documento informatico ad originale cartaceo.

Monteforte d'Alpone, Viale Europa n. 11, **ventisette febbraio duemilaventiquattro.**

MAISTRELLO MASSIMO MAURIZIO NOTAIO IN MONTEFORTE D'ALPONE

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Allegato "C" al Rep.n. 366 e Racc.n. 304

REGIONE DEL VENETO

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ATTESTATO N.: 11002412018 VALIDO FINO AL: 10/12/2028

APE 2015

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- [ ] Residenziale
- [x] Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: E8

Oggetto dell'attestato

- [x] Intero edificio
- [ ] Unità immobiliare
- [ ] Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio:

- [ ] Nuova costruzione
- [x] Passaggio di proprietà
- [ ] Locazione
- [ ] Ristrutturazione importante
- [ ] Riqualificazione energetica
- [ ] Altro:

Dati identificativi

Regione: Veneto
Comune: Monteforte D'alpone
Indirizzo: VIA XX SETTEMBRE,
Piano: T
Interno:
Coordinate GIS: 45,4233 - 11,2864

Zona climatica: E
Anno di costruzione: 1985
Superficie utile riscaldata (m^2): 367,43
Superficie utile raffrescata (m^2): 0,00
Volume lordo riscaldato (m^3): 1654,86
Volume lordo raffrescato (m^3): 0,00

Comune catastale	Monteforte D'alpone(F508)				Sezione		Foglio	15	Particella	230
Subalterni	da	12	a	12	da		a		da		a	
Altri subalterni												

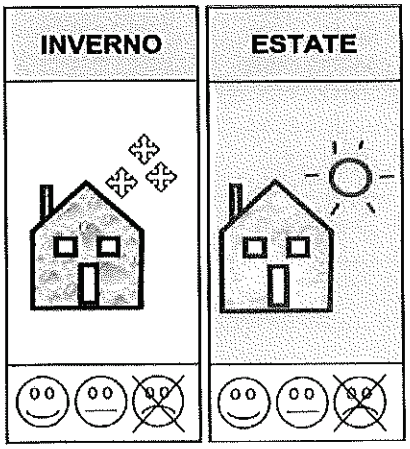
Servizi energetici presenti

- [ ] Climatizzazione invernale
- [ ] Ventilazione meccanica
- [ ] Illuminazione
- [ ] Climatizzazione estiva
- [ ] Prod. acqua calda sanitaria
- [ ] Trasporto di persone o cose

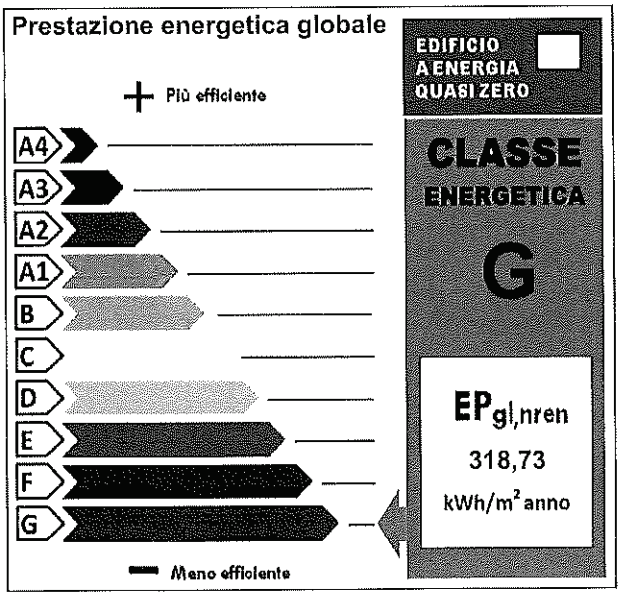
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonchè la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale

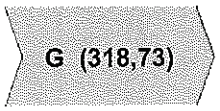


Riferimenti

Gli immobili simili a questo avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:



Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile, nonchè una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
☐	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EPgl,nren kWh/m² anno 318,73
✓	Gas naturale	11803,00 Nm3	
☐	GPL		
	Carbone		
☐	Gasolio e Olio combustibile		
	Biomasse solide		Indice della prestazione energetica rinnovabile EPgl,ren kWh/m² anno 0,00
☐	Biomasse liquide		
	Biomasse gassose		
☐	Solare fotovoltaico		
	Solare termico		
☐	Eolico		Emissioni di CO_2 kg/m² anno 59,77
	Teleriscaldamento		
☐	Teleraffrescamento		
	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EPgl,nren kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
REN1	installazione cappotto		1	G (273,62)	**E** 125,05 kWh/m² anno
REN1	installazione isolante		1	F (169,13)	

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0,00 kWh/anno	Vettore energetico: Energia Elettrica

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	**1654,86**	**m^3**
S - Superficie disperdente	**1161,17**	**m^2**
Rapporto S/V	**0,70**	
EPH,nd	**233,59**	**kWh/m^2anno**
Asol,est/Asup utile	**0,0578**	**-**
Y IE	**0,6491**	**W/m^2K**

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipi di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza Nominale kW	Efficienza media stagionale		Epren	Epnren
Climatizzazione invernale	Impianto Simulato						η_H		
Climatizzazione estiva							η_C		
Prod. acqua calda sanitaria	Impianto Simulato						η_W		
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico	☑ Tecnico abilitato	☐ Organismo/Società

Nome e Cognome/Denominazione	ALESSANDRO PERBELLINI
Indirizzo	VIA DIVISIONE ALPINA TRIDENTINA 9 SAN GIOVANNI LUPATOTO(V
E-mail	perbellini@alessandroperbellini.it
Telefono	0458751644,3355950227
Titolo	Arch.
Ordine/iscrizione	Architetti / 1331 / VR
Dichiarazione di indipendenza ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 16 aprile 2013, n. 75	Ai fini dell'indipendenza ed imparzialità di giudizio nella predisposizione dell'Attestato si dichiara: per edifici di nuova costruzione l'assenza di conflitto di interessi, diretto o indiretto, nel processo di progettazione e realizzazione dell'edificio da certificare; inoltre sia per edifici di nuova costruzione che esistenti con esclusione degli edifici già dotati di Attestato sottoposti ad adeguamenti impiantistici, si dichiara l'assenza di conflitto di interessi, diretto ed indiretto, con i produttori dei materiali e dei componenti in essi incorporati, nonche' rispetto ai vantaggi che possano derivarne al richiedente, il quale non è coniuge né parente fino al quarto grado rispetto al soggetto certificatore.
Informazioni aggiuntive	si precisa che all'interno dell'unità oggetto di APE è presente un generatore di calore per il quale non è stato possibile effettuare le manutenzioni previste dall'attuale normativa e redigere il libretto d'impianto in quanto tutte le utenze sono scollegate

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento nazionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs. 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013.
La sottoscrizione con firma digitale dell'APE ha valenza di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

Data di emissione 10/12/2018

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "**raccomandazioni**" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice da un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:

QUALITA' ALTA	QUALITA' MEDIA	QUALITA' BASSA

I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 1 2 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolata conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione e-nergetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	Codice
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE INVERNO
REN4	IMPIANTO - CLIMATIZZAZIONE ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

I vettori energetici utilizzati sono indicati mediante codici numerici (separati dal carattere " ; ") e corrispondenti alle seguenti diciture:

0	Energia elettrica
1	Gas naturale
2	GPL
3	Carbone
4	Gasolio e Olio combustibile
5	Biomasse solide
6	Biomasse liquide

7	Biomasse gassose
8	Solare fotovoltaico
9	Solare termico
10	Eolico
11	Teleriscaldamento
12	Teleraffrescamento
13	altro

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITÀ

DI DOCUMENTO CARTACEO A DOCUMENTO INFORMATICO

Io dott. MASSIMO MAISTRELLO, Notaio in Monteforte d'Alpone, iscritto al Collegio Notarile di Verona,

CERTIFICO

che la presente copia, redatta su supporto cartaceo composto di n. 3 (tre) fogli per n. 5 (cinque) facciate, oltre la presente, è conforme all'originale documento informatico in formato PDF (Acrobat) firmato digitalmente, al quale risulta apposta digitalmente la firma dell'arch. Alessandro Perbellini, codice fiscale PRB LSN 67M20 L781F, la cui validità alla data del rilascio è stata da me accertata in data odierna mediante il programma "e-Sign" - software di firma - (ove risulta la validità dal 12 settembre 2016 al 12 settembre 2019 del certificato di firma del suddetto arch. Alessandro Perbellini, rilasciato da ArubaPEC S.p.A. e che lo stesso certificato non risultava revocato).

La presente copia è tratta ai fini dell'allegazione, ex art. 57 bis L. Not., del documento informatico ad originale cartaceo.

Monteforte d'Alpone, Viale Europa n. 11, **sedici aprile duemilaventiquattro.**

MAISTRELLO MASSIMO MAURIZIO NOTAIO IN MONTEFORTE D'ALPONE

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956

Io sottoscritto dott. MASSIMO MAISTRELLO, notaio in Monteforte d'Alpone, iscritto al Collegio Notarile di Verona, attesto ai sensi degli articoli 22, comma 1, d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 e 68-ter l. 16 febbraio 1913 n. 89 che la presente copia su supporto informatico con firma digitale è conforme all'originale cartaceo conservato fra i miei atti.
Si rilascia per la pubblicità immobiliare.
Monteforte d'Alpone, nove maggio duemilaventiquattro

Firmato Da: BERTI ILENIA Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 352f11b038fc04b7bf13df5dceac4956